Mötesbok: Kommunfullmäktige (2025-05-26)

Kommunfullmäktige

Datum: 2025-05-26

Plats: Fullmäktigesalen, Rådhusesplanaden 6

Kommentar:

Dagordning

Upprop, val av justerare och godkännande av dagordning

92/25 KF Val av justerare och fastställande av dagordning 2025-05-26 4

Interpellationer och frågor

93/25 Interpellation: Kände Socialdemokraterna till att visselblåsarfunktionen skulle förändras? Davis Kaza (AP) och Patrik Brännberg (AP) 5

94/25 Interpellation: Har kommunen beredskap för ett storskaligt övertagande av hemtjänst? Lennart Arvidsson (V) 10

95/25 Interpellation: Polisanmäl alla brott inom äldreomsorgen; Anders Ågren (M) 15

96/25 Interpellation: Brister i handläggningen av umgängesbegränsningar enligt LVU inom Umeå kommun; Anna-Karin Sjölander (C) 18

97/25 Interpellation: Är det mångkulturella experimentet i äldreomsorgen färdigt nu? Lars Forsgren (SD) 22

98/25 Interpellation: Hur arbetar Umeå kommun med suicidprevention? Maria Nilsson (SD) 25

99/25 Interpellation: Hur går det med det kommungemensamma ansvaret gällande nya socialtjänstlagen? Hanna Lundin Jernberg (L) 28

100/25 Interpellation: Hur säkerställer Överförmyndarnämnden behovet av God man? Åsa Bäckström (V) 30

101/25 Interpellation: Vilken beredskap finns för skolövergång för elever med npf? Anders Norqvist (L) 34

102/25 Interpellation: Alla ska kunna bada – även i Umeå; Hanna Lundin Jernberg (L) 37

103/25 Interpellation: Hur stärker vi Umeås attraktionskraft i konkurrensen om framtidens arbetskraft? Anders Sellström (KD) 39

104/25 Interpellation: Avgift på över tusen kronor för en enkel miljöfråga – rimligt? Fredrik Rönn (C) 42

105/25 Interpellation: Är Vakins avverkningar på Kullaheden förenligt med Umeå kommuns miljömål? Ellen Ström (V) 45

106/25 Interpellation: Omfattande viten mot Umeå Kommun för bristande verkställighet av beslut enligt LSS; Igor Hell (M) och Alireza Mosahafi (M) 48

Ärenden

107/25 Byte av upphandlingsmodell från LOV till LOU för hemtjänst 52

108/25 Exploateringsavtal Klubben 3:1 155

109/25 Antagande: Detaljplan för Klubben 3:1 181

110/25 Genomförandeavtal för del av Baggböle 1:17 och Baggböle 2:23 272

111/25 Antagande: Detaljplan för del av Baggböle 1:17 och 2:23 295

112/25 Nya föreskrifter för avfallshantering i Umeå kommun - Antagande 437

113/25 Utvidgning av verksamhetsområde för vatten och spillvatten – uppsamlingsärende 2025 516

114/25 Motion 10/2024: Duschbås i skolornas omklädningsrum; Anders Norqvist (L) 570

115/25 Motion 13/2024: Regnbågsboenden; Anders Norqvist och Wilma Hvirfvel (L) 591

116/25 Avsägelse; ledamot i gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden; Lisa Stolt (V) 606

117/25 Avsägelse; Ledamot i byggnadsnämnden och ersättare i kommunfullmäktige samt godeman vid

fastighetsbildning; Jan Kollberg (KD) 608
118/25 Anmälningsärenden 2025-05-26 611

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse

2025-05-23

Kommunfullmäktige

Diarienr: KS-2025/00031

KF Val av justerare och fastställande av dagordning 2025-05-26

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att till justerare av dagens protokoll utse Håkan Johansson (S) och Lena Andersson (M)

att digital justering äger rum senast måndag 2 juni kl. 15.00

att fastställa dagordning för mötet.

Ärendebeskrivning

Beredningsansvariga

Olov Häggström, nämndsekreterare

Beslutet ska skickas till

Förnamn, Efternamn	Olov Häggström
Befattning	Utredare

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-04-16

Kommunstyrelsens
näringslivs- och arbetsutskott

Diarienr: KS-2025/00341

Byte av upphandlingsmodell från lag om valfrihetssystem (LOV) till lag om offentlig upphandling (LOU) för hemtjänst

Förslag till beslut
Kommunfullmäktige beslutar

att byta upphandlingsmodell från LOV till LOU för hemtjänst.

att göra nödvändiga justeringar i respektive nämnds reglemente så att ansvaret för upphandling av hemtjänst kvarstår hos respektive nämnd även med en ny upphandlingsform.

Ärendebeskrivning
Äldrenämnden och individ- och familjenämnden beslutade under våren 2024 att ge äldreomsorgsförvaltningen och stöd- och omsorgsförvaltningen i uppdrag att studera riskerna för välfärdskriminalitet inom ramen för LOV-avtalets konstruktion och jämföra detta med riskerna för välfärds-kriminalitet inom ramen för LOU-upphandling, samt i detta genomföra en omvärldsanalys av andra jämförbara kommuner. Utredningen innehåller en omvärldsbevakning och sammanfattning av dialog med ett antal kommuner.

En rättslig analys har gjorts av upphandlingsformerna med en sammanfattande bedömning att en övergång från LOV till LOU kan ge bättre möjligheter att öka transparens och rättssäkerhet i upphandlingsprocessen och underlätta ett förebyggande arbete för att försvåra arbetslivskriminalitet och organiserad brottslighet, men brottsförebyggande åtgärder i form av kravställan, uppföljning och kontroll är kompatibla med både ett LOV– och ett LOU-förfarande.

I samband med presentation av omvärldsanalys och juridisk analys av LOV och LOU ur ett välfärdskriminalitetsperspektiv beslutade äldrenämnden respektive individ- och familjenämnden att ge förvaltningarna i uppdrag att skriva fram ett ärende till kommunfullmäktige med förslag att övergå till LOU inom hemtjänsten.

Tjänsteskrivelse

Dnr: KS-2025/00341

Respektive nämnd beslutade också att komplettera utredningen med Rådet för kommunala analysers (RKA) material och ekonomidata angående hemtjänst för Umeå och liknande kommuner, äldrenämndens respektive individ- och familjenämnden egna data gällande antal timmar och brukare fördelat på kommunal och extern hemtjänst samt en analys utifrån införandet av digitalisering och kvalitet inom hemsjukvården. Kompletteringen infogades som underlag för fortsatt beredningsprocess avseende förslag till förändrad upphandlingsform.

Individ- och familjenämnden respektive äldrenämnden har mot ovanstående bakgrund föreslagit kommunfullmäktige att

- att byta upphandlingsmodell från LOV till LOU för hemtjänst.

- att göra nödvändiga justeringar i respektive nämnds reglemente så att ansvaret för upphandling av hemtjänst kvarstår hos respektive nämnd även med en ny upphandlingsform.

Beslutsunderlag

Utredning LOV/LOU - Omvärldsbevakning och rättslig analys utifrån ett välfärdskriminalitetsperspektiv

Utredning LOV/LOU – komplettering avseende ekonomi, hemsjukvård och digitalisering

Individ- och familjenämndens protokoll per 19 mars 2025 §57 (IFN-2024/00173)

Äldrenämndens protokoll per 27 mars 2025 §45 (ÄN-2024/00121)

Beredningsansvariga

Dan Gideonsson

Beslutet ska skickas till

Individ- och familjenämnden
Äldrenämnden

Margaretha Alfredsson
Stadsdirektör

Dan Gideonsson
Ledningskoordinator



Utredning LOV/LOU -

Omvärldsbevakning och rättslig analys utifrån ett välfärdskriminalitetsperspektiv

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning 2
Inledning 3
Syfte 3
Avgränsning 3
Metod 3
Upphandling 3
Lagen om valfrihet (LOV) 3
Lagen om offentlig upphandling (LOU) 4
Upphandling av hemtjänst i Umeå kommun 4
Välfärdskriminalitet 4
Välfärdskriminalitet inom kommuner och regioner 5
Umeå kommun och arbetet mot välfärdskriminalitet 6
Omvärldsanalys 8
1. Utvalda kommuner 8
2. Sammanfattning omvärldsanalys 18
Juridisk analys: LOV vs LOU – *en översiktlig jämförelse av ramverk* 19
1. Bakgrund och syfte 19
2. Juridisk analys 19
3. Slutsats rättslig analys 29
Referenser 31

Inledning

Äldrenämnden och individ- och familjenämnden beslutade under våren 2024 att ge äldreomsorgsförvaltningen och stöd- och omsorgsförvaltningen i uppdrag att studera riskerna för välfärdskriminalitet inom ramen för LOV-avtalets konstruktion och jämföra detta med riskerna för välfärdskriminalitet inom ramen för LOU-upphandling, samt i detta genomföra en omvärldsanalys av andra jämförbara kommuner och att i utredningsuppdraget samverka med kommunstyrelsen.

Syfte

Syftet med utredningen är att ge underlag för en djupare förståelse kring välfärdskriminalitet, för - och nackdelar med olika upphandlingsformer av hemtjänst samt att ge en inblick i några andra kommuners val av upphandlingsform och arbete med dessa frågor.

Avgränsning

I uppdraget ingår inte att presentera förslag till ny upphandlingsform. Utredningen har ej heller specifikt studerat risker eller undersökt om all hemtjänst skulle bedrivas i egen regi.

Metod

Utredningen har samordnats av äldreomsorgsförvaltningen som tillsammans med kommunstyrelsen har genomfört arbetet bestående av omvärldsanalys, rättslig analys och i dialog med kommunens säkerhetssamordnare. Arbetsgruppen har också inhämtat kunskap via Brottsförebyggande rådet (BRÅ) och Sveriges kommuner och regioner (SKR) som presenteras i utredningen.

Upphandling

Nedan anges en kort beskrivning Lagen om valfrihet (LOV) och Lagen om offentlig upphandling (LOU) samt vilken upphandlingsform Umeå kommun idag tillämpar. En bredare beskrivning av LOV och LOU där skillnader och likheter mellan avtalsformerna speglas redovisas i den juridiska analysen.

Lagen om valfrihet (LOV)

Enligt Sveriges och regioner och kommuner (SKR) beskrivning reglerar en LOV upphandling vad som gäller för de kommuner och regioner som vill konkurrenspröva kommunala

verksamheter genom att överlämna beslutet om val av utförare av stöd, vård- och omsorgstjänster till den enskilde. Lagstiftaren ställer krav på likabehandling, konkurrensneutralitet och transparens. Ett valfrihetssystem innebär att den enskilde har möjlighet att välja och byta utförare av tjänster och att ersättningen till utföraren anpassas utifrån den enskildes behov. Detta förutsätter att huvudmannen (kommunen eller regionen) också beslutar om en ersättningsmodell.[1]

Lagen om offentlig upphandling (LOU)

LOU styr de upphandlingar som en kommun genomför, där olika företag ges möjlighet att lämna sina anbud. Kommunen bedömer sedan vilket företag som bäst lever upp till de angivna kraven och tillhandahåller det mest förmånliga priset eller högsta kvalitet. Ett avtal tecknas med det utvalda företaget, som därefter ansvarar för att tillhandahålla tjänsterna enligt avtalsvillkoren. Målet är att främja konkurrens mellan företagen för att säkerställa de bästa möjliga villkoren för kommunen.[2]

Upphandling av hemtjänst i Umeå kommun

Umeå kommun inledde en försöksverksamhet med eget val inom hemtjänsten 2005. 2007 beslutade kommunstyrelsen att försöksverksamheten skulle övergå i ordinarie verksamhet och omfatta hela kommunen. Lagen om valfrihet (LOV) trädde i kraft 2009 vilket tydliggjorde valet av externa utförare ytterligare och 2010 beslutade kommunfullmäktige att införa LOV inom hemtjänsten vilket är den form av upphandling som tillämpas idag. Hemtjänsttagare i Umeå kommun har rätt att välja att få sina insatser utförda av antingen den kommunala hemtjänsten eller en extern utförare som kommunen har avtal med (7 st). Egenregin utgör det förutbestämda icke-valalternativet som tillfaller personer som inte gör ett aktivt val av utförare.

Välfärdskriminalitet

Välfärdskriminalitet, eller välfärdsbrottslighet, definieras av Brottsförebyggande rådet (BRÅ) som en typ av brottslighet riktat mot de ekonomiska utbetalningssystemen och de centrala beslutsprocesserna inom välfärdssystemet. Det kan inkludera en rad olika oegentligheter, såsom aktörer som avviker från de avtal de har ingått med kommuner, regioner eller staten och missbruk av offentliga utbetalningar där medel fördelas på felaktiga grunder eller att resurser avsatta för att stötta medborgare utnyttjas på ett otillbörligt sätt. Enligt BRÅ har

[1] Valfrihetssystem, LOV – Sveriges kommuner och regioner (SKR), 2025-01-15
[2] Likheter och skillnad i upphandling, LOU och LOV (SKR), 2025-01-20

välfärdsbrottslighet ekonomiska konsekvenser och påverkar även kvaliteten inom välfärdssektorn. När fusk och oegentligheter får spridning kan seriösa aktörer, som arbetar i enlighet med regelverk och avtal, hamna i underläge genom att de exempelvis inte kan konkurrera med dem som fuskar i samband med till exempelvis upphandlingar.[3]

Möjliggörare för kriminella nätverk

I BRÅ:s rapport *”Möjliggörare för kriminella nätverk – Om möjliggörare i kommunal, statlig och privat sektor”* från 2024 definieras möjliggörare som en individ vilken missbrukar sin anställning eller sitt uppdrag i kommunal, statlig eller privat sektor till förmån för kriminella nätverk. Rapporten, som bygger på analyser av intervjuer och krypterad kommunikation, visar att möjliggörare kan återfinnas inom flera samhällssektorer, inklusive bolagsbildningar och kommunala förvaltningar. Efterfrågan på sådana möjliggörare bland kriminella nätverk är hög, men tillgången är begränsad även om det förekommer i samtliga sektorer. Möjliggörares uppgift kan inkludera att förmedla känslig information och skapa legitima fasader för brottslig verksamhet. Vissa möjliggörare fattar även gynnsamma beslut – där de gör avsteg från rutiner vid upphandling, eller andra centrala beslut, underlåter att rapportera personer i kriminella nätverk samt underlättar felaktiga utbetalningar från välfärdssystem och den privata sektorn. Rekrytering sker ofta genom personliga nätverk och manipulation, upprätthålls genom ekonomiska ersättningar och sociala band, och det är svårt för arbetsgivare att upptäcka dessa individer.[4]

BRÅ föreslår att beslutsfattare ska klargöra regler och förbättra arbetsgivarens utredningsmöjligheter för att bekämpa problemet med möjliggörare. Exempelvis genom utbildning, bakgrundskontroller genom noggrann referenstagning och säkerhetsprövning samt att begränsa tillgången till känslig information.[5]

Välfärdskriminalitet inom kommuner och regioner

SKR:s bedömning är att det förekommer välfärdsbrottslighet inom nästan alla verksamheter där vinst kan göras, oavsett om det handlar om en individ eller ett företag. Detta fenomen är utbrett över hela landet och påverkar många olika verksamhetsområden inom både kommuner och regioner.[6] I en kartläggning från SKR *”Revisionens roll i arbetet mot att motverka välfärdsbrott”* redovisas granskningar som genomförts i kommuner och regioner inom området välfärdsbrott och korruption under åren 2021–2023. Under 2022 uppgick de årliga inköpen av tjänster från externa utförare av kommuner och regioner till 174 miljarder kronor. Enligt de lägsta uppskattningarna kan två procent av dessa medel, vilket motsvarar

[3] Välfärdsbrottslighet – Brottsförebyggande rådet (bra.se), 2024-12-20
[4] Rapport 2024:2 - Möjliggörare för kriminella nätverk – om möjliggörare i kommunal, statlig och privat sektor, BRÅ
[5] Rapport 2024:2 - Möjliggörare för kriminella nätverk – om möjliggörare i kommunal, statlig och privat sektor, BRÅ
[6] Förebygga och motverka välfärdsbrottslighet – Sveriges kommuner och regioner (SKR), 2024-12-23

ungefär 3,9 miljarder kronor, ha förts vidare till brott. De uppskattade sifforna pekar på att betydande belopp betalas ut till privatpersoner eller företag som inte har rätt till dem.[7]

I BRÅ:s rapport *"Välfärd mot kommuner och regioner – fel och oegentligheter bland företag och föreningar"* från 2022, framhålls att den mest effektiva strategin för att motverka välfärdskriminalitet är att förhindra oseriösa aktörer från att få tillgång till marknaden. Införandet av en tillståndsplikt anses vara den mest effektiva metoden för att utestänga sådana aktörer.[8] Vidare betonas vikten av att kommuner bör öka sina insatser för att förhindra oseriösa aktörers inträde genom noggranna granskningar av företag under upphandlingsprocessen. Dessa åtgärder förutsätter emellertid en förändring av nuvarande lagstiftning eller anpassningar hos andra myndigheter utöver kommunerna. Enligt rapporten ligger kommunernas centrala ansvar i att genomföra effektiva och grundliga uppföljningar av de avtal som sluts med utförarna, där avtalens tydlighet, baserad på specifikationerna i förfrågningsunderlagen, är av stor betydelse. Dessutom rekommenderas att kommunerna inför mekanismer för att möjliggöra effektiva sanktioner, såsom viten, i sina avtal.

BRÅ föreslår vidare att kommunerna bör förbättra sin kompetens när det gäller att analysera information och dokument som rör företags och föreningars ekonomiska situation. Slutligen understryks behovet av att stärka samarbetet mellan olika myndigheter för att effektivt kunna motverka välfärdskriminalitet.[9]

Umeå kommun och arbetet mot välfärdskriminalitet

Tilläggsuppdrag 2021:8

Kommunfullmäktige gav kommunstyrelsen i uppdrag att tillsammans med kommunens nämnder och bolag undersöka risken för att skattemedel, som bekostar verksamheter inom välfärdssektorn, även med annan utförare än kommunen, används på ett felaktigt sätt och/eller i kriminellt syfte, till exempel för att finansiera organiserad brottslighet, samt att ta fram förslag på åtgärder för att förebygga och förhindra detta.

Säkerhetsenheten

Säkerhetsenheten har samordningsansvaret för kommunens insatser för att motverka organiserad brottslighet och välfärdsbrott. Det innebär ett nära samarbete med flera olika verksamheter inom kommunen, men även mycket samverkan med andra aktörer i samhället. En viktig del handlar om att arbeta in en säkerhetskultur och medvetenhet om säkerhetsfrågor i stort inom kommunen.

---

[7] Revisionens roll i arbetet mot att motverka välfärdskriminalitet – SKR, 2024-12-23

[8] Tillståndsplikt innebär att vissa verksamheter eller åtgärder kräver ett formellt tillstånd från en myndighet innan de får påbörjas eller bedrivas. Detta är vanligt inom områden som miljöskydd, byggnation och hälsovård.

[9] Rapport 2022:1 Välfärdsbrott mot kommuner och regioner – fel och oegentligheter bland företag och föreningar, BRÅ

Regeringsuppdrag CURA

Under januari 2024 informerades individ- och familjenämnden samt äldrenämnden av säkerhetsenheten om regeringsuppdraget CURA och ställde sig även bakom stöd- och omsorgs-samt äldreomsorgsförvaltningens deltagande i projektet. CURA är ett samarbete mellan polisens nationella operativa avdelning (NOA), ett antal myndigheter och ett antal kommuner, däribland Umeå kommun, i syfte att hitta metoder för att förhindra välfärdsbrottslighet. Projektet handlar om framtagandet av metodstöd för hemtjänst. Det innehåller alla komponenter som brukar vara involverade i oegentligheter – vårdbolag, företrädare, personal och hemtjänsttagare. Varje komponent ska analyseras utifrån förslag på kontroller, varningssignaler och åtgärder.

Umeå kommun har deltagit med flera olika tjänstepersoner från nämndernas förvaltningar men också från Upphandlingsbyrån och säkerhetsenheten. Ett arbetsmaterial i form av en manual har tagits fram och ska nu testas i förvaltningarna.

I dagsläget arbetar säkerhetsenheten i arbetsgrupp med LSS och SoL-handläggare från stöd- och omsorgsförvaltningen där de hjälper handläggarna med verktyg för att bland annat analysera olika mönster som kan indikera på att fusk och oegentligheter förekommer. Ett sådant arbete har också inletts med biståndshandläggare från äldreomsorgsförvaltningen.

Sammanfattning dialog säkerhetssamordnare säkerhetsenheten

Välfärdskriminalitet är ett brett område och, som tidigare nämnts, ett område som drabbar nästan alla verksamheter inom kommun och region där vinst kan göras enligt SKR. Därav blir utgångspunkten att Umeå kommun behöver arbeta för att upptäcka och förebygga välfärdskriminalitet. Välfärdskriminalitet är ett komplext område som finns på olika nivåer i samhället. När det kommer till hemtjänsten kan fusk och oegentligheter förekomma hos såväl företag som i den kommunala hemtjänsten. Upphandlingsformen av hemtjänst kan ha betydelse, men oavsett form så har utvecklingen gjort det nödvändigt att bedriva ett strukturerat kontrollarbete. Det kan vara så att ett företag är "vitt" och har ambitionen att bedriva sin verksamhet korrekt, men har fått in hemtjänsttagare och anställda som utför välfärdsbrott. Detta kan röra sig om överdrivna vårdbehov, anhöriganställningar, beslutade insatser som ej blir utförda eller kombinationer av detta. Det kan även handla om företag som har huvudsakligen brottsliga syften. En nationell tendens, är att effektiv kontrollverksamhet leder till att kriminella företag ändrar modus, till att snarare ta in extra vinster genom att ta genvägar gällande arbetsrätten. De anställda betalar då priset. Detta visar på brottslighetens komplexitet - den kommer alltid att ändra form.

Säkerhetsenheten lyfter att en åtgärd som kan förebygga välfärdskriminalitet i framtiden är ett samarbete mellan äldrenämnden och individ- och familjenämnden. Exempelvis genom att biståndshandläggare från respektive förvaltnings myndighetsutövning samarbetar i en kontrollgrupp för att upptäcka brott och oegentligheter som sker inom hemtjänsten. Det innebär ett samarbete över nämndsgränserna med tillhörande sekretess att hantera, vilket är

något som behöver undersökas närmare utifrån de sekretessbrytande bestämmelserna och bestämmelser om undantag från sekretess som finns.

En annan viktig aspekt är att lära sig av andra kommuners erfarenheter och kunskap i syfte att se vilka åtgärder som är effektiva i bekämpandet och förebyggandet av välfärdskriminalitet. Umeå kommun har goda förutsättningar att försvåra en utveckling av välfärdskriminalitet inom hemtjänsten på långsikt genom att äldrenämnden och individ-och familjenämnden lyft frågan, utvecklar och sprider kunskap och arbetar förebyggande på olika nivåer inom verksamheterna och tillsammans med andra berörda parter i kommunen, till exempel upphandlingsbyrå och säkerhetsenhet. Det är också viktigt att det finns resurser inom förvaltningarna för att utveckla och bedriva ett adekvat kontrollarbete över tid.

Omvärldsanalys

Nedan ges en allmän kort överblick av jämförbara kommuner enligt SKR:s kommunsgruppsindelning för "Större städer", med fokus på deras upphandling av LOV/LOU inom hemtjänsten. Inkluderat är även uppgifter om huruvida de har genomfört eller övervägt en övergång från LOV till LOU, samt om denna övergång har haft fokus på att förebygga välfärdskriminalitet. Informationen har samlats in under hösten 2024 genom kontakt med de berörda kommunerna.

Kommuner	LOV/LOU inom hemtjänst	Övergång LOV till LOU inom hemtjänst	Fokus välfärdskriminalitet i övergång
Södertälje	LOU	Har övergått	Ja
Linköping	LOU	Har övergått	Ja
Uppsala	LOV	Är i utredningsfas	Ja
Örebro	LOV	Har övervägt	Ja
Östersund	LOV	Har övervägt	Nej
Halmstad	LOV	Ej övervägt	Ej övergått
Västerås	LOV	Ej övervägt	Ej övergått
Lund	LOV	Ej övervägt	Ej övergått
Norrköping	LOV	Ej övervägt	Ej övergått
Jönköping	LOV	Ej övervägt	Ej övergått
Borås	LOV	Ej övervägt	Ej övergått

1. Utvalda kommuner

I denna del av omvärldsanalysen presenterar utredningen kommuner som har beslutat att övergå från LOV till LOU, genomfört en övergång, varit i en upphandlingsprocess eller

befinner sig i en utredningsfas. Under dessa övergångar och utredningar har kommunerna även haft fokus på att förebygga välfärdskriminalitet inom hemtjänsten. Totalt undersöks sex kommuner varav fyra större kommuner och två mindre kommuner. De utvalda kommunerna är Södertälje, Örebro, Uppsala, Linköping, Upplands Väsby och Sollentuna.

Arbetsgruppen har tillsammans intervjuat kommunerna Södertälje, Örebro, Uppsala och Sollentuna samt insamlat skriftligt material från Linköping och Upplands Väsby. Intervjuerna syftar till att få ta del av kommunernas erfarenheter med en upphandlingsprocess eller övergång till LOU och i Uppsalas fall, hur de resonerar kring välfärdskriminalitet samt var de står i frågan idag. Underlag samlades in under hösten och vintern 2024.

1.1 Södertälje kommun

Bakgrund

Södertäljes kommunfullmäktige beslutade 2014 att kommunen skulle övergå från LOV till LOU inom hemtjänsten efter att kommunen haft LOV inom hemtjänsten sedan 2011. Grunden till beslutet var att kommunstyrelsen 2013 gav stadsdirektören i uppdrag att återkomma till kommunstyrelsen med förslag på förändringar som minimerar risken för fusk och missbruk inom hemtjänsten.[10] Enligt kontakt med kommunen ökade antalet ansökningar från medborgare om hemtjänst kraftigt mellan åren 2011–2012. Kommunen var under denna period utsatt för brottslighet inom hemtjänsten och insåg i efterhand att en del av ansökningarna från medborgare inte var legitima eftersom dåvarande hemtjänsttagare fick betalt av hemtjänstföretag att söka insatser. I samarbete med polismyndigheten uppdagades uppgifter som resulterade i att hemtjänsttagare och anställda i vissa företag blev dömda till fängelse och fick betala stora bötesbelopp.

Umeå kommun hade 2018 kontakt med Södertälje kommun i samband med rapporten *”Bland gungor och karuseller – En studie av valfrihetssystem inom hemtjänsten i Umeå kommun”*. Genom kontakten framkom att det fanns 6–7 LOV-utförare innan övergången till LOU. Där framkommer även att anledningen till övergången berodde på att kommunen var dåligt rustade för LOV och den dåvarande upphandlingen hade lett till ökade kostnader för hemtjänsten. Det förekom, som tidigare nämnt, brister och direkta oegentligheter hos utförare där individ- och avtalsuppföljningen inte var tillfredställande. Kommunen sammanfattade i sitt underlag för övergång att det fanns flera olika förklaringar och orsaker till att förslag om ny upphandlingsmodell togs fram. Med övergången upplevde kommunen att de fick bättre kontroll över verksamheten, kostnaderna minskade som en konsekvens av arbetet med att säkra beslutsunderlag och uppföljning av biståndsbeslut samt att det var enklare för utförare att planera sin verksamhet. Det blev även enklare att upprätthålla relationer och föra dialog om verksamhetens kvalitet med utförare. Det som förvaltningen

[10] Södertälje kommun - Utförare av hemtjänst i Södertälje – Utförande av ny modell, 2014

upplevde negativt vid övergången var att hemtjänsttimmar blev låsta när hemtjänsttagare var inlagd på korttidsvård, vilket kunde innebära ekonomiska förluster för utförare och att det kunde bli svårare för mindre utförare att bedriva hemtjänst då det totala antalet hemtjänsttimmar minskade.[11]

Nuläge

I dialog med kommunen 2024 framkommer att de har tre utförare inom hemtjänsten bestående av två externa utförare och den egna regin. Den egna regin ansvarar för 60% av utförandet av hemtjänst och de två externa utförarna ansvarar för resterande 40%. Inom hemtjänsten finns ingen geografisk uppdelning kopplat till utförandet utan respektive utförare utför hemtjänst inom hela kommunen. Kommunen har ingen ambition att utföra hemtjänst helt i egen regi.

I frågan kring vilka skillnader kommunen ser idag mellan LOU och LOV svarar de att den största skillnaden är att antalet utförare har minskat och att de har en bättre kontroll på uppföljningen av avtalet. Då de tillämpat LOU i tio år har mycket hänt på vägen. Från det första LOU-avtalet 2014 har kommunen arbetat med att täppa igen hål i avtalet som kan leda till välfärdsbrottslighet, bland annat har de tagit bort anhöriganställningar och förtydligat vitesdelen i avtalet. Kommunen arbetar med en kvalitetsuppföljning där utgångspunkten är att inte söka efter fusk utan att leta efter god kvalité inom hemtjänst. Bland annat genom månatliga granskningar av ersättningsunderlag och ekonomi utifrån tidsregistreringsverktyg. Tanken är att oseriösa företag inte vill ge en kvalitativ omsorg vilket märks vid uppföljningar och om god kvalité inte återfinns behöver det åtgärdas. Kommunen har en åtgärdsplan för hur brister och avvikelser ska hanteras och har idag en god samverkan med sina externa utförare. De genomför bland annat utförarmötet 2 gr/år som är obligatoriska för alla utförare av hemtjänst där utförarna ges tillfälle att dela med sig av goda exempel mellan varandra.

1.2 Örebro kommun

Bakgrund

Den andra kommunen Umeå kommun kontaktade i samband med rapporten *”Bland gungor och karuseller – En studie av valfrihetssystem inom hemtjänsten i Umeå kommun”* var Örebro kommun. Ur den kontakten framkom att kommunens vård- och omsorgsnämnd hade beslutat att övergå till LOU inom hemtjänsten och att det planerades att genomföras 2020. Beslutet berörde då endast omvårdnad, serviceinsatserna skulle fortsätta upphandlas med LOV. Anledningen till beslutet var att kommunen, likt Södertälje, var dåligt rustade för ett kundval i

[11] Hjelte & Bergmark, Bland gungor och karuseller – En studie av valfrihetssystem inom hemtjänsten i Umeå, 2018

enlighet med LOV. Det som inte hade fungerat på ett tillfredsställande sätt var uppföljning, kontroll och avtalskraven i upphandlingen.[12]

Enligt kontakt med kommunen hade de ett stort in- och utflöde av utförare under perioden 2015–2018 där det som mest fanns 35 utförare, varav 16 utförde både service- och omvårdnadsinsatser. Kommunen insåg att de hade många krav som var ogenomtänkta och svåra att följa upp i det dåvarande avtalet. Dessutom var den kommunala hemtjänsten inte redo för konkurrensutsättning samtidigt som de drogs med ett stort underskott. En faktor som drev kostnadsutvecklingen var att den genomsnittligt utförda tiden per individ kontinuerligt steg från ca. 30 timmar per individ och månad i början av 2015 till som mest ca. 35 timmar i mitten av 2018. Det fanns däremot inget som antydde på att omvårdnadsbehovet ökade i samma omfattning eftersom den motsvarande beviljade tiden både ökade och minskade under samma period. Trenden för den utförda tiden per person var dock alltjämt ökande. Enligt kommunen var ersättningsystemet för hemtjänsten en faktor som möjliggjorde detta. Det dåvarande systemet baserades på utförd tid med ett maxtak för de utförda timmarna.

Nuläge

I dialog med kommunen 2024 framkommer att de aldrig övergick till att upphandla enligt LOU inom hemtjänsten. Idag har kommunen LOV-avtal för omvårdnadsinsatser och serviceinsatser där utförare antingen kan utföra service eller personlig omvårdnad, eller båda delarna.

Då de skulle införa LOU konstaterades i utvärderingen av anbud att ingen av leverantörerna uppfyllde de obligatoriska kraven och LOU-upphandlingen avbröts därför. Anbudet och uppdraget av utförande bestod av både omsorgsinsatser såväl ansvar för hemsjukvård för hemtjänsttagaren över hela dygnet, inklusive besvarande av larminsatser. Uppdraget skulle fördelades mellan den kommunala hemtjänsten (50 procent) och fem leverantörer med fasta andelar om 10 procent vardera.

Kommunstyrelsen fattade därefter beslut om att på nytt upphandla omvårdnadsinsatser enligt LOV. Beställningen till förvaltningen var att skapa ett nytt system, bland annat där ersättningen inte längre skulle baseras på utförd tid och att kraven för uppföljning skulle skärpas till i avtalet. Alla tidigare utförare fick söka om på nytt där en stor andel utförare inte blev kvalificerade enligt det nya underlaget. I dagsläget finns det 11 externa utförare inom kommunen, där den kommunala hemtjänsten ger insatser till cirka 75% av hemtjänsttagarna. De återstående 25% av hemtjänsttagarna har valt en av de externa utförarna. Fördelningen av antalet timmar liknar Umeås, de externa utförarna utför högre antal timmar/hemtjänsttagare än den kommunala utföraren. Kommunen har inte fört någon dialog om att bedriva all hemtjänst i egen regi.

[12] Hjelte & Bergmark, Bland gungor och karuseller – En studie av valfrihetssystem inom hemtjänsten i Umeå, 2018

I det nya LOV-avtalet implementerades ett ersättningssystem bestående av 29 nivåer. Biståndet bedöms av biståndshandläggare, som placerar hemtjänsttagaren på en specifik nivå och utföraren får därefter ersättning utifrån den nivå som hemtjänsttagarens beviljade bistånd befinner sig på. Kontakten påpekar dock att det nuvarande systemet inte är det mest effektiva och att en översyn av nuvarande system kan komma att ske framöver.

I samband med ansökan från externa utförare använder kommunen uteslutningsgrunder, vilket klargör de villkor under vilka kommunen kan avbryta ansökningar från företag som önskar utföra hemtjänst. Det fastställer också vilka kontroller som genomförs under avtalets löptid, samt att avtalsbrott kan resultera i att avtalet mellan kommunen och företaget hävs. Uppföljning och kontroll genomförs genom regelbundna ekonomiska granskningar, på förekommen anledning (genom synpunkter och tips från allmänheten, hemtjänsttagare och anhöriga), samt genom månatliga automatiserade kontroller av restider, inloggningar i digitala system och manuellt registrerade besök hos hemtjänsttagare. Kommunen utför dessutom omfattande kvalitetsgranskningar vart tredje år för alla hemtjänstföretag och tillhandahåller en åtgärdsplan för att hantera eventuella avvikelser som upptäcks. Kommunens riktlinje för avtals- och verksamhetsuppföljning omfattar all konkurrensutsatt verksamhet, således även egen regin.

1.3 Uppsala kommun

Bakgrund

Uppsala kommun har sedan 2009 upphandlat hemtjänst enligt LOV och har idag fyra utförare av hemtjänst bestående av tre externa utförare samt egen regi. Under 2022 uppdrog kommunens äldrenämnd till vård- och omsorgsförvaltning att utreda hemtjänsten och hemsjukvården för alla åldrar. Utredningen skulle ta fram förslag till upphandlingsmodell för utförande av hemtjänst och hemsjukvård samt i förslagen modell beakta grundläggande värden såsom valfrihet för individen och en mångfald av aktörer. I uppdraget från äldrenämnden ingick att även beakta andra områden där möjligheten att bekämpa välfärdsbrottslighet var en av dessa.[13]

I förvaltningens utredning från 2022 finns ett särskilt kapitel dedikerat till möjligheten att bekämpa välfärdsbrottslighet inom ramen för hemtjänst. Utredningen visade att upphandlingsformen inte var avgörande för verksamhetens förebyggande arbete av välfärdsbrottslighet utan bygger på utformningen av krav i avtalet med utförarna och en ersättningsmodell väl anpassad till det valda systemet. För en effektiv uppföljning behöver kommunen insyn i utförarnas verksamhet och en tidsredovisning där de kan säkerställa att hemtjänsttagare får de insatser de beviljats och att en korrekt fakturering har skett gentemot kommunen. Utöver detta betonades att utförarna behövde en egen välfungerande intern

[13] Uppsala kommun, Beslut äldrenämnden § 33, 2022-03-31

kontroll och uppföljning av sin egen verksamhet. Erfarenheter från förvaltningen visade att mindre utförare tenderade att ha fler avvikelser, särskilt inom serviceområdet, däremot hade oegentligheter även upptäckts hos större aktörer. Utredningen nämner att en modell utan uppdelning av hemtjänsten i två tjänsteområden (serviceinsatser och omvårdnadsinsatser) kan höja kompetenskraven och minska avvikelser bland utförarna. Slutligen betonades att frågan om att utveckla kommunens möjlighet att bekämpa välfärdsbrottslighet bör tas fram som en separat fråga.[14]

I övrigt blev slutsatsen från utredningen att den nuvarande modellen för utförande av hemtjänst och hemsjukvård i Uppsala kommun inte var ändamålsenlig. Det främsta skälet var att antalet utförare minskat drastiskt under de senaste åren (från 15 utförare till 4 utförare) och att hela marknaden dominerades av en extern utförare och den kommunala hemtjänsten. Övriga utförare begränsades av kapacitetstak, geografiska avgränsningar eller att de inte erbjöd alla hemtjänstinsatser. Andra skäl var att kvalitet och kontinuitet var svår att säkerställa eftersom tidigare uppföljningar av verksamheter hade visat på avvikelser och så allvarliga brister att avtal hävdes samt att mindre utförare avvecklade sin verksamhet och lämnade systemet. Vård- och omsorgsförvaltningens förslag till äldrenämnden blev att föreslå kommunfullmäktige att upphandla utförare inom hemtjänstens område med stöd av LOU i stället för den nuvarande modellen med stöd av LOV. Äldrenämnden beslutade i juni 2022 enligt förvaltningens förslag och föreslog även för egen del att förvaltningen ska föreslå fler åtgärder för att förebygga och bekämpa välfärdsbrottslighet.[15]

Nuläge

I dialog med kommunen 2024 framkommer att ärendet fortfarande under beredning och har ännu inte gått upp till kommunfullmäktige för beslut även om nämnden beslutade att gå vidare med förvaltningens förslag. Kommunen befinner sig i en utredningsfas och ska lägga ett nytt förslag till beslut till nämnden under våren 2025.

I frågan kring var kommunen står i dag i förhållande till välfärdskriminalitet och upphandlingsform resonerar de, likt tidigare, att upphandlingsformen inte är avgörande för kommunens arbete mot välfärdskriminalitet inom hemtjänsten utan det är hanteringen av avtalet som är avgörande. Kraven i avtalet och en kvalitetssäkrad uppföljning är viktiga aspekterna som kan säkra att seriösa utförare söker sig till kommunens upphandling. Kommunen har under de senaste åren arbetat med att förebygga välfärdskriminalitet, bland annat genom att uppdatera det nuvarande LOV-avtalet årligen för att skärpa till kraven. De har genomfört ett stort arbete för att få in flera seriösa utförare vilket resulterat i en minskning av det totala antalet utförare.

[14] Eikam &Vidmark, Översyn av hemtjänst och hemsjukvård i Uppsala kommun, 2022
[15] Eikam &Vidmark, Översyn av hemtjänst och hemsjukvård i Uppsala kommun, 2022

Kommunen arbetar med uppföljning och kontroll av externa utförares ekonomi, på förekommen anledning och genom eftersökningar i rättsdatabaser där de kan söka fram brottsdomar. Kommunen tar också in referenser från andra kommuner där hemtjänstföretag är verksamma. Under avtalsperioden administrerar verksamheten avvikelser genom att ta ut avvikelserapporter i verksamhetssystem och kontrollerar att utförarna genomför rätt insatser utifrån beslut av biståndshandläggare. De genomför samverkansmöten med biståndshandläggare där de diskuterar vilka problem och utvecklingsområden som finns kopplat till uppföljning och använder sig av ett synpunkthanteringssystem där de inhämtar synpunkter från hemtjänsttagare, anhöriga och hemtjänstpersonal.

1.4 Linköping kommun

Bakgrund

Under 2018 beslutade Linköping kommuns äldrenämnd (nu vård- och omsorgsnämnden) att ge omsorgs- och äldreförvaltningen i uppdrag att göra en översyn av Linköpings modell för LOV inom hemtjänsten. Utgångspunkten i uppdraget var att undersöka om alternativa former för hemtjänst gav bättre förutsättningar att möta framtidens utmaningar där helhetsperspektivet beaktas för att säkra en kvalitativ och säker vård och omsorg. Sedan 2010 tillämpade kommunen LOV inom hemtjänsten och från införandet av avtalet reviderades det vid ett antal tillfällen med syfte att säkerställa krav på utförarnas kompetens och kvalitén för hemtjänsttagarna. I Linköping fanns inte något intresse från externa utförare att vara verksam i landsbygd vilket innebar att valfriheten för den enskilde var begränsat till tätortsområdet. [16]

Genom uppföljningar sades flera hemtjänstutförare upp eftersom de inte levde upp till kraven i avtalet. Uppföljningarna visade bland annat på risker i kvalitetsledningssystem som medförde risker för hemtjänsttagarnas säkerhet, brister i faktureringsprocessen och bristande arbetsvillkor för hemtjänstpersonal. Under 2020 beslutade Linköpings kommunfullmäktige att införa en områdesbaserad hemtjänst där de även beslutade att externa utförare fick delta i upphandling om hemtjänst enligt LOU.[17]

Nuläge

I maj 2023 övergick Linköpings kommun till en områdesbaserad hemtjänst och hemsjukvård inklusive biståndsbedömda trygghetsboenden. Kommunen är indelad i sex geografiska områden och i vardera område finns en utförare som ansvarar för alla insatser dygnet runt. Tre områden driftas av den egna regin, övriga tre av en extern utförare/område. En person med beslut om insatser hänvisas till den utförare som ansvarar för det område hen är bosatt i.

[16] Linköping kommun, Tjänsteskrivelse - Översyn av Linköpings modell för LOV i hemtjänst, 2018
[17] Linköping kommun, Beslut kommunfullmäktige § 171, 2020-08-25

Enligt kontakt med kommunen noterades under första året med LOU ett ökat antal klagomål från hemtjänsttagare. De flesta härrörde till ett geografiskt område där det var rörigt efter bytet. Endast några få klagomål handlade om att det inte går att välja utförare. Antalet klagomål minskade sedan och är nu på samma nivå som under LOV-tiden.

Kommunens bedömning är att LOU gett dem tydligare mandat att styra på kvalitet och ställa krav så att bara utförare med kompetens och kapacitet blev aktuella. Bedömning görs att även om det vid några tillfällen hade varit bra att kunna ändra i avtal som under LOV-tiden har det varit en styrka att kunna vara tydliga redan i upphandlingen med vad som gäller. Det var en del diskussioner om avtalslängd och de landade i 3+3+3 år. En tid som bedömdes nog lång för att ett företag ska våga satsa men inte alltför lång om kommunen inte skulle vilja förlänga. Avtalsmöjligheten om allt fungerar blir 9 år vilket bedömdes attraktivt.

Kommunen beskriver att de har ett väldigt tätt samarbete med de externa utförarna idag med månatliga utförarmöten varje månad (tillsammans med intern utförare). Kommunen har avtalssamverkan med varje utförare enskilt ca 3 ggr/termin och strategisk samverkan samt utvecklingsmöten vid två längre tillfällen, ca 2 ggr/termin (med samtliga utförare). Varje utförare har en kontaktperson för frågor däremellan och även kommunens IT-avdelning ger stöd på plats.

Innan tilldelningsbeslut gjordes rigorösa kontroller av bolagen innefattande bland annat ekonomi och styrelser där CV alltid togs in på chefer.

Formell uppföljning och kontroll görs dels månatligen men också utifrån en särskild årsplanering innehållande verksamhetsuppföljning och tematisk uppföljning samt på förekommen anledning (ex många avvikelser, klagomål etc). Utförarna är skyldiga att använda kommunens avvikelsemodul i verksamhetssystemet och följa den processen. De arbetar med att utveckla ett bättre verktyg för att följa avvikelsehanteringen.

FOU Centrum - forskning och utvecklingscentrum inom vård, omsorg och socialt arbete – i Östergötland bedriver följeforskning under omställningen till den områdesbaserade vård - och omsorgen i hemmet till och med maj 2026. Fokus är på utveckling av teamarbete, träffpunkter, samverkan mellan verksamheterna och primärvård/regionen, relation mellan utförarna, påverkan på resultat i brukarundersökningar och om omställningen leder till mer förebyggande arbetssätt.

Representanter från Umeå kommuns äldrenämnd gjorde tillsammans med tjänstepersoner från äldreomsorgsförvaltningen studiebesök i Linköping under oktober 2024 och tog del av erfarenheterna hittills.

1.5 Upplands Väsby kommun

Bakgrund

Upplands Väsbys Social- och omsorgskontor uppdrogs 2022 av omsorgsnämnden att utreda för- och nackdelar med fri etablering enligt LOV inom hemtjänsten jämfört med upphandling enligt LOU. Kommunen hade sedan 2010 haft valfrihet enligt LOV inom hemtjänsten och under 2024 hade kommunen totalt 7 externa utförare. Kommunen har inte haft egen regi inom hemtjänsten sedan 2012.

I utredningen från 2022 framkommer att omsorgsnämnden under de senaste åren har avslutat ett antal avtal med hemtjänstutförare med anledning av fusk och oegentligheter utöver att utförare också har valt att lämna sina uppdrag på grund av sviktande kundunderlag. Upplands Väsbys kommunfullmäktige beslutade 2023 att övergå från LOV till LOU inom hemtjänsten. Social- och omsorgskontorets bedömning blev att det fanns större möjligheter för ekonomiska förutsättningar med en övergång till LOU samt att motverka fusk och oegentligheter bland utförare. Övergången bedömdes även kunna stärka dialogen mellan utförare och förvaltning och bidra till ett mer effektivt utvecklings- och uppföljningsarbete.

Nuläge

I kontakt med kommunen framkommer att de är i en upphandlingsfas till och med våren 2025 och kan därav inte delge erfarenheter med den eventuella övergången, däremot har kommunens upphandlingsdokument tagits del av. I början av 2025 har kommunen 5 utförare av hemtjänst och ska införa hemtjänst i egen regi under årets gång.

I upphandlingsdokumentet finns ett särskilt kapitel om kommunens hantering av välfärdsbrott inom hemtjänsten. I kapitlet framgår att kommunen kommer att genomföra månadsvisa kontroller av alla utförda biståndstimmar av biståndshandläggare där de kan godkänna och/eller ej godkänna timmar som utförts av utförare. De ska även kontrollera att rätt antal insatser har utförts och utöver detta genomföra kontrollmätningar gällande tidsregistrering hos hemtjänsttagare hos varje utförare. För att säkerställa kunskap hos utförare och personal kommer kommunen årligen tillhandahålla obligatoriska utbildningar om välfärdsbrott. Personalen uppmanas även löpande att diskutera ämnet vid arbetsplatsträffar. I underlaget framkommer att kommunen har rätt att häva avtal med utförare där oegentligheter framkommer och kan införa tillfälligt beställningsstopp gentemot utförare som står under utredning av någon typ av missförhållande i avvaktan på klargörande.[18]

[18] Upplands Väsby kommun, Upphandlingsdokument, 2024-05-29

1.6 Sollentuna kommun

Bakgrund

Sollentuna kommun har sedan 2010 upphandlat hemtjänst inom LOV. Under 2020 startade vård- och omsorgsförvaltningen ett projekt kallad ”Hemtjänstprojektet” för att granska hemtjänsten med fokus på valfrihet, kvalitet, utförarvillkor och ekonomiska förutsättningar. Under projektets gång framkom det svårigheter med att nå önskade mål inom ramen för valfrihet enligt LOV. Kommunen hade försökt att revidera sitt förfrågningsunderlag för att minska antalet hemtjänstutförare i kommunen och samtidigt stävja fusk och oegentligheter. Kommunen ställdes dock inför svårigheterna att hitta krav som kan ställas för att attrahera seriösa utförare och motverka oseriösa utförare att verka i kommunen.

Vård- och omsorgskontorets ställningstagande blev att hemtjänst inte längre bör upphandlas enligt LOV utan att det ska avslutas med övergång till LOU. Det bedömdes inte vara möjligt att nå den efterfrågade kvalitetshöjningen med nuvarande upphandlingsform och det stora antalet utförare. Arbetet mot fusk och oegentligheter hade visat att det fanns stora brister inom vissa verksamheter och att det var både tids- och resurskrävande att stävja. Det ansågs vara svårt att motverka utvecklingen med dåvarande upphandlingsform då nya utförare hade möjlighet att etablera sig i kommunen regelbundet under året. Genom upphandling enligt LOU ansåg förvaltningen att det var möjligt att begränsa antalet utförare och att bygga upp ett närmare samarbete med utförare med ett partnerskapsfokus samt fler kvalitativa uppföljningar.[19]

Sollentunas kommunfullmäktige beslutade under våren 2022 att vård- och omsorgsnämnden skulle övergå från att upphandla hemtjänst enligt LOV till att upphandla enligt LOU.[20]

Övergången till LOU skedde under maj 2023. Under perioden med LOV hade kommunen som mest 24 utförare och innan övergången 12 externa utförare. I och med övergången upphandlades 6 externa utförare, vilka alla var verksamma i kommunen sedan tidigare. Kommunen har ingen egen regi för hemtjänst utan all hemtjänst är utlagd på externa utförare.

Nuläge

I dialog med kommunen beskrivs att övergången till LOU inte har resulterat i några starka motreaktioner från utförare, utan upplevdes positivt då hemtjänsten i kommunen hade börjat få ett dåligt rykte på grund av de fusk och oegentligheter som förekom. Hemtjänsttagarnas reaktion har över lag varit positiva med några få negativa reaktioner. Det finns exempel på där hemtjänsttagare har sagt upp sina beviljade insatser när företags avtal sas upp. Om det berodde på missnöje eller att det inte förelåg behov av insatser framgick inte. I frågan kring

[19] Sollentuna kommun, Tjänsteskrivelse – Upphandling av hemtjänst enligt Lagen om offentlig upphandling, 2022-02-15
[20] Sollentuna kommun, Beslut kommunfullmäktige § 40/2022, 2022-04-21

vad kommunen upplever negativt med övergången svarar de att det är för tidigt att utvärdera.

I de nya avtalen med utförarna har förvaltningen haft ett fokus på att bygga upp en bättre samverkan med utförarna. I dagsläget träffar förvaltningen utförarna 2 ggr/termin och biståndshandläggarna träffar utförarna 1 ggr/termin. I frågan hur övergången har påverkat kommunens arbete med att förebygga fusk och oegentligheter svarar de att det minskade antalet utförare bidrar till en bättre kontroll kopplat till uppföljning av avtal samt att samverkan och att kommunikationen med och mellan utförarna blivit bättre vilket även bidrar till det förebyggande arbetet. Kommunen genomför löpande ekonomiska kontroller, individkontroller och verksamhetsuppföljningar. De använder sig av digitala hjälpsystem som flaggar för när utförare inte följer arbetstidslagen, dygnsvilan samt andra typer av avvikelser. Kommunen har ett system för inrapportering av klagomål och synpunkter som sedan förmedlas ut till de externa utförarna som ansvarar för att besvara och hantera dessa.

2. Sammanfattning omvärldsanalys

I det insamlade materialet från omvärldsanalysen är den gemensamma faktorn att kraven i upphandlingsavtalet, gedigen kontroll vid antagande av leverantör och en fungerande uppföljning är viktigt för att kunna förebygga och försvåra välfärdskriminalitet inom hemtjänsten. I de fall kommuner har haft problem med oegentligheter, avvikelser och brott inom hemtjänsten har ett nytt underlag med uppdaterade krav varit avgörande för att kunna begränsa oseriösa aktörers inträde på marknaden och för att säkerställa en bättre kvalitet inom hemtjänsten. Det har gjorts inom ramen för en LOU-upphandling, såsom Södertälje och Sollentuna visar exempel på, där båda kommuner upplever att LOU-upphandlingen med skarpare krav på uppföljning samt ett minskat antal externa utförare har bidragit till arbetet med att förebygga fusk och oegentligheter. Det har även gjorts inom ramen för en LOV-upphandling såsom Örebro visar exempel på där kraven i det nya avtalet skärptes till och som en konsekvens minskade även antalet externa utförare i jämförelse med tidigare. Från Örebro noteras dock att antalet utförare ökat igen. I Uppsalas fall är välfärdskriminalitet inom hemtjänsten ett område som kommunen anser är viktig att lyfta fram som en separat fråga oavsett avtalsform. Linköpings kommun har infört en områdesbaserad vård - och omsorg i sin LOU-upphandling och även inkluderat fler insatser än hemtjänst.

I följande av avsnitt redovisas en analys för avtalsformerna LOU- och LOV-upphandling som går djupare in på för- och nackdelar med de olika upphandlingsformerna utifrån ett juridiskt perspektiv.

Juridisk analys: LOV vs LOU – *en översiktlig jämförelse av ramverk*

1. Bakgrund och syfte

Syftet med denna juridiska analys är att genomföra en översiktlig jämförelse mellan LOU och LOV med fokus på att skapa ett mer robust ramverk för upphandling av tjänster inom hemtjänsten. Särskild uppmärksamhet ska riktas mot att:

- Förhindra kriminella aktörer som utnyttjar välfärdssystemet.
- Säkerställa att utförare av tjänster har rätt kompetens och följer de regler och standarder som krävs för att upprätthålla en trygg och rättvis miljö.
- Skapa transparens i hur resurser används och säkerställa att individen får rättvisa och kvalitetssäkrade tjänster.

Upphandlingsbyrån har fått i uppdrag att genomföra denna översiktliga rättsliga jämförelse mellan LOV och LOU med fokus på:

- Likheter och skillnader mellan LOV och LOU.
- Avtalskonstruktion och avtalstider.
- Reglering och justeringar under avtalsperioden.
- Konsekvenser om en utförare upphör eller säger upp avtal.
- Möjligheter till uppföljning, styrning och kontroll.
- För- och nackdelar med respektive upphandlingsform.

2. Juridisk analys

2.1 Likheter och skillnader mellan LOV och LOU

När en tjänst upphandlas enligt LOU eller införs genom ett förfrågningsunderlag enligt LOV fastställs krav på tjänsten samt övriga villkor. Även om LOU och LOV delar många likheter i lagstiftningen, finns det betydande skillnader.

Likheter mellan LOU och LOV

Det finns flera formella krav som är gemensamma för både LOU och LOV:

- Annonsering: Upphandlingen ska annonseras för att ge potentiella leverantörer möjlighet att lämna anbud eller ansökan om godkännande som leverantör av hemtjänst.
- Inlämning och kvalificering: Leverantörer lämnar in anbud eller ansökningar, och en kvalificeringsfas genomförs för att säkerställa att de uppfyller ställda krav.

- Avtalsupprättande: Ett avtal tecknas mellan den upphandlande myndigheten och leverantören.
- Överprövning: Båda lagarna ger möjlighet till överprövning av beslut.

Specifika krav och särdrag enligt LOV

LOV skiljer sig från LOU genom sin fokus på kontinuerlig valfrihet och ett öppet system:

1. Löpande annonsering och antagande:
    - Annonseringen är löpande, vilket innebär att nya leverantörer kan ansluta när som helst, förutsatt att de uppfyller kraven i förfrågningsunderlaget.
    - Alla som uppfyller kraven ska godkännas, vilket eliminerar konkurrens mellan ansökande leverantörer.
2. Kommunens särskilda skyldigheter:
    - Kommunen ansvarar för att möjliggöra ett informerat val för brukarna, genom att tillhandahålla jämförbar information om de godkända utförarna.
    - Ett förutbestämt icke-valsalternativ måste erbjudas, för de som inte själva gör ett aktivt val av utförare.

Skillnader mellan LOU och LOV

1. Sekretess:

- LOU: Absolut sekretess gäller enligt LOU fram till att beslut om tilldelning har fattats. Detta skydd är nödvändigt för att upprätthålla rättvis konkurrens och förhindra att anbudsinnehåll avslöjas.
- LOV: Enligt 19 kap. 3 a § i Offentlighets- och sekretesslagen (OSL) gäller inte samma sekretess under ansökningsförfaranden enligt LOV. Eftersom alla som uppfyller kraven ska godkännas, finns ingen konkurrens mellan sökande. Sekretess kan dock tillämpas för att skydda enskilda leverantörers känsliga uppgifter.

2. Avtalslöptid:

- LOU: Avtalen är tidsbegränsade och reglerade enligt upphandlingslagstiftningen.
- LOV: Avtal kan gälla tills vidare.

3. Ändringar i avtalsvillkor:

- LOU: Ändringar i avtalsvillkor enligt LOU är noggrant reglerade och begränsade för att säkerställa rättvisa och transparens samt undvika att konkurrensen snedvrids.
- LOV: Reglerar inte ändringar under avtalstiden på samma sätt, vilket möjliggör en större flexibilitet för att justera villkor vid behov.

4. Utvärdering och fokus på kvalitet:

- LOU: Kommunen kan begränsa antalet utförare genom att utvärdera anbuden och använda kvalitetskriterier för att välja de mest fördelaktiga anbuden. Detta innebär att konkurrensen premierar de anbud som tydligt visar leverantörens förmåga att säkerställa en rigorös efterlevnad av biståndsbeslutet samt rutiner som säkerställer god uppföljning och samverkan med kommunen. Kommunen har därmed möjlighet att utvärdera och tilldela kontraktet till de anbud där det tydligt framgår att tjänster av hög kvalitet erbjuds inom dessa områden.

Genom att fokusera på kvalitetskriterier säkerställs att endast anbudsgivare som kan uppvisa hög kvalitet och tillförlitlighet blir tilldelade kontraktet. Detta stärker tryggheten för att brukarna får rätt stöd och att kommunen samarbetar med utförare som bidrar till en hållbar och kvalitativ verksamhet.

- LOV: Alla som uppfyller förfrågningsunderlagets krav ska godkännas. Det sker ingen utvärdering av anbud utifrån kvalitet eller andra mervärden.

Vissa likheter och skillnader som nämnts ovan analyseras mer ingående i de följande punkterna.

2.2 Avtalskonstruktion och avtalstider

LOV: Flexibla avtal som löper tills vidare

Inom LOV upprättar kommunen avtal som löper tills vidare, vilket ger kontinuitet i tjänsterna. Dessa avtal tillåter löpande anpassningar, förutsatt att sådana möjligheter har specificerats i avtalsvillkoren. I Umeå kommun har dock nuvarande avtal utformats med begränsade möjligheter till ändringar, vilket innebär att LOV:s potentiella flexibilitet inte har utnyttjats fullt ut. Därför upplever verksamheten att flexibiliteten i praktiken inte är särskilt betydelsefull.

LOU: Tidsbegränsade avtal med striktare reglering

Till skillnad från LOV kräver LOU tidsbegränsade avtal och en striktare reglering. Detta minskar flexibiliteten men skapar stabilitet och rättssäkerhet.

Den striktare regleringen är särskilt viktig för att motverka risker som arbetslivskriminalitet och organiserad brottslighet och otillbörlig påverkan på kommunens tjänstepersoner och beslutsfattare.

För att skapa kontinuitet och långsiktig stabilitet kan kommunen ingå avtal med längre löptid än de fyra år som vanligtvis gäller för ramavtal.

LOU kapitel 19: Förenklade regler för större flexibilitet

Kapitel 19 i LOU gäller sociala och särskilda tjänster (till exempel hemtjänst). Reglerna är enklare än för andra typer av upphandlingar och ger följande fördelar:

- Egna regler för leverantörer: Egna krav är ett kraftigt verktyg för att motverka brottslig verksamhet och utesluta oseriösa aktörer.

- Flexibla upphandlingsförfaranden: Myndigheter kan skapa skräddarsydda processer för att passa tjänsternas behov.
- Möjlighet till förhandling: Kommunen kan förhandla med leverantörer för att hitta bästa lösningar, även om detta inte planerats från början.

LOU: Begränsning av antalet utförare

En av fördelarna med LOU är att kommunen kan begränsa antalet utförare som ingår i avtalet.

Detta ses som en positiv åtgärd för att möjliggöra noggrann uppföljning och kontroll av tjänsternas kvalitet. Till exempel kan kommunen välja att ha tre eller fyra fasta utförare under avtalstiden.

Med färre aktörer finns även större möjligheter till fler och systematiska kontroller av samtliga anlitade aktörer och dess verksamheter vilket förebygger och motverkar eventuell brottslig verksamhet

Valfrihet för individen: Jämförelse mellan LOV och LOU

Valfrihet kan även implementeras inom ramen för en upphandling enligt LOU, om detta är en prioritet för kommunen. Detta kan uppnås genom att använda individens val som en fördelningsnyckel i ett ramavtal, vilket gör det möjligt att välja mellan de utförare som kommunen har avtal med. För att detta ska vara möjligt förutsätts att upphandlingen konstrueras så att alla utförare kan vara verksamma i hela kommunen. Detta är en begränsning som också finns i det nuvarande LOV-systemet, men möjligheten att använda individens val inom LOU kan ändå ge en viss flexibilitet beroende på hur upphandlingen utformas.

Däremot innebär LOU:s syfte att begränsa antalet utförare för att förbättra uppföljning och kontroll, att valfriheten i praktiken blir något mer begränsad jämfört med LOV. I LOV kan företag fritt ansluta sig eller avsluta avtal med kommunen, vilket kan skapa ett större urval för brukarna. Under LOU är antalet alternativ begränsat till de utförare som valts ut och tecknat avtal med kommunen för hela avtalstiden (till exempel tre eller fyra utförare).

2.2.2 Reglering av ändringar och justeringar under pågående avtalsperiod

När det gäller ändringar och justeringar under avtalstiden finns det viktiga skillnader mellan upphandlingar enligt LOU och valfrihetssystem enligt LOV. Dessa regler påverkar både flexibiliteten i avtalen och kommunens möjlighet att anpassa sig till nya förutsättningar.

Ändringar enligt LOU

LOU har striktare regler för ändringar under avtalstiden, där syftet är att säkerställa konkurrensneutralitet och rättssäkerhet.

Huvudregler:

- Väsentliga ändringar är inte tillåtna: En ändring anses vara väsentlig om den förändrar avtalets karaktär, rubbar balansen mellan parterna eller inför nya villkor som kunde ha påverkat konkurrensen vid den ursprungliga upphandlingen.
- Tillåtna ändringar: Ändringar kan göras i vissa fall utan ny upphandling, exempelvis:
    - Förutsebara ändringar: Om avtalet innehåller tydliga klausuler som tillåter justeringen.
    - Obetydliga ändringar: Mindre förändringar som inte väsentligt påverkar avtalets omfattning eller värde (ofta definierat som <10 % av avtalets värde).
    - Oförutsedda händelser: När ändringar krävs på grund av oförutsedda omständigheter som inte kunde förutses vid upphandlingen.

Konsekvenser:

- En otillåten ändring kan leda till att avtalet ogiltigförklaras, eller att kommunen blir skadeståndsskyldig.
- Strikt efterlevnad av avtalsvillkoren är avgörande för att undvika juridiska problem.

Ändringar enligt LOV

LOV erbjuder större flexibilitet när det gäller ändringar under avtalstiden, vilket är en fördel i system som syftar till att vara långsiktiga och dynamiska. Kommunen kan ändra villkoren i förfrågningsunderlaget. Det är vanligt att krav och villkor, såsom ersättningsnivåer, justeras under avtalstiden.

Möjligheten att göra ändringar är viktig eftersom valfrihetssystem enligt LOV ofta är avsedda att fungera under många år och behöver kunna anpassas över tid.

Praktiska erfarenheter:

De kommuner som intervjuats i denna utredning som har övergått från LOV till LOU har inte upplevt reglerna kring ändringar som ett hinder eller en nackdel när det gäller LOU, särskilt i samband med uppföljningar och förebyggande arbete för att motverka organiserad brottslighet.

Båda systemen kräver dock transparens och god framförhållning för att säkerställa rättssäkerhet och undvika onödiga konflikter med leverantörer.

2.2.3 Avbrott i avtalsrelationer: om en utförare upphör med verksamheten eller säger upp avtal

Vid avbrott av avtalsrelationer inom ramen för LOU och LOV finns det flera viktiga juridiska aspekter som måste beaktas, och dessa regleras av lagstiftning samt allmänna avtalsrättsliga principer.

Avbrott av avtalsrelationer enligt LOU:

1. Reglering av uppsägning vid utförarens upphörande: I ett avtal som ingås vid upphandling enligt LOU måste det framgå tydligt under vilka förutsättningar avtalet kan sägas upp. I sådana fall kommunen behöver vidta åtgärder för att säkerställa att tjänsterna inte avbryts för de berörda brukarna.
2. Juridiska konsekvenser: Om en leverantör säger upp avtalet utan att följa avtalsvillkoren kan detta medföra ekonomiska konsekvenser för leverantören, exempelvis krav på skadestånd. Om kommunen däremot inte vidtar nödvändiga åtgärder för att säkerställa tjänsteleveransen kan kommunen också hållas ansvarig, särskilt om det leder till skada för brukarna. Kommunen bör därför genomföra en riskbedömningsanalys och planera för kontinuitet och beredskap (kontingensplanering) för att säkerställa en robust verksamhet som garanterar att brukarna får tjänsten levererad av en annan leverantör inom ramavtalet eller av den kommunala hemtjänsten.
3. Lagstöd: LOU ger inte detaljerade regler för hur situationer där en leverantör upphör med verksamheten eller säger upp avtalet ska hanteras. Detta styrs i stället av avtalsrätten och de specifika villkor som regleras i upphandlingen. Kommunen måste säkerställa att det finns tydliga klausuler som anger hantering av denna typ av situationer.

Avbrott av avtalsrelationer enligt LOV:

1. Reglering av uppsägning eller hävning: Inom LOV är avtalsrelationen baserad på löpande annonsering, där kommunen fastställer villkor för att en leverantör ska godkännas som utförare av exempelvis hemtjänst. Om en utförare upphör med verksamheten eller säger upp avtalet, exempelvis på grund av konkurs eller andra omständigheter, kan kommunen säga upp avtalet. Det kan också finnas specifika bestämmelser i förfrågningsunderlaget som reglerar vad som sker om en leverantör inte längre uppfyller kraven eller om leverantören själv väljer att avsluta sitt åtagande.
2. Juridiska konsekvenser: Om en leverantör upphör med verksamheten eller säger upp sitt avtal, ges hemtjänsttagaren möjlighet att göra ett nytt val av leverantör.
3. Lagstöd: LOV specificerar inte detaljerade regler för hantering av avbrott i avtalsrelationer, utan det styrs huvudsakligen av villkoren i förfrågningsunderlaget och allmänna avtalsrättsliga principer. Kommunen måste i förfrågningsunderlaget tydligt ange vad som sker vid leverantörens upphörande av verksamheten eller uppsägning av avtalet.

Konsekvenser vid leverantörens avbrott:

Både vid LOU och LOV är det av yttersta vikt att kommunen noggrant bedömer de praktiska konsekvenserna av att en leverantör upphör med verksamheten eller säger upp avtalet. Om en leverantör går i konkurs eller på annat sätt inte längre kan fullfölja sitt avtal, kan det påverka leveransen av kritiska tjänster till individen. I sådana situationer måste kommunen

snabbt kunna säkerställa att tjänsterna fortsätter utan avbrott, vilket kan kräva en ny omfördelning av uppdraget till andra utförare eller till den kommunala hemtjänsten.

För att hantera sådana situationer på ett robust och effektivt sätt, bör varje nämnd genomföra en riskbedömning och ha beredskapsplaner för att kunna agera skyndsamt och tillgodose sina lagstadgade skyldigheter gentemot brukarna. Det kan även vara lämpligt att ha särskilda avtalsklausuler som reglerar vad som sker om en leverantör upphör med verksamheten eller säger upp avtalet, för att minska osäkerheten vid dessa händelser.

Sammanfattning:

Möjligheterna att säga upp avtal och de juridiska konsekvenserna av att en leverantör upphör med verksamheten regleras främst av avtalsvillkoren, kompletterat med allmänna avtalsrättsliga principer.

En effektiv hantering av avbrott är beroende av robusta avtal och välfungerande rutiner, snarare än av vilket regelverk som tillämpas. Ur perspektivet avsluta eller säga upp avtal bedöms därför inte LOV eller LOU påverka kommunens förmåga att stärka rättssäkerhet och motverka välfärdsbrott, arbetslivskriminalitet och organiserad brottslighet

2.3 Uppföljning, styrning och kontroll

Innan avtalsperioden:

För att säkerställa att avtalsrelationer upprättas med seriösa och pålitliga aktörer, är det viktigt att införa specifika uteslutningsgrunder i upphandlingsdokumenten eller förfrågningsunderlaget. Dessa uteslutningskriterier är applicerbara både inom ramen för LOV och LOU, och bidrar till att förhindra oseriösa aktörer från att delta i upphandlingen.

Vidare är det av stor betydelse att implementera effektiva kontrollmekanismer för att säkerställa att anbudsgivare samt deras företrädare uppfyller de krav som ställs av kommunens verksamheter. Detta kan inkludera att använda Ekobrottsmyndighetens checklista för att identifiera potentiella risker. Kontroller av denna typ kan tillämpas enligt både LOV och LOU.

Under avtalsperioden:

En av de största skillnaderna i uppföljning och kontroll mellan LOV och LOU är möjligheten att begränsa antalet utförare. Denna möjlighet, som enbart finns vid upphandling enligt LOU, bedöms vara särskilt relevant för att säkerställa en mer effektiv uppföljning och kontroll. Ett begränsat antal utförare gör det enklare att hantera och följa upp avtal, jämfört med en situation där ett obegränsat antal aktörer är involverade. Detta möjliggör mer noggrann tillsyn och bättre riskhantering under avtalsperioden.

Reserverade upphandlingar enligt LOU:

Ett annat intressant men mer avgränsat alternativ är att överväga reserverade upphandlingar enligt LOU. Denna möjlighet är **enbart tillämplig enligt LOU** och bedöms vara lämplig för vissa delar av uppdrag eller specifika insatser.

Bestämmelserna i LOU innebär att upphandlande organisationer, under vissa förutsättningar, får positivt särbehandla vissa leverantörer som annars skulle sakna möjlighet att få kontrakt under normala konkurrensförhållanden. Endast leverantörer som uppfyller dessa förutsättningar får delta i upphandlingen.

Från och med den **1 januari 2023** finns det två möjligheter att reservera deltagande i upphandlingar för vissa tjänster som omfattas av bilaga 2 till LOU. Dessa reservationer kan tillämpas vid upphandlingar av specifika sociala och andra tjänster, som anges med CPV-koder i 19 kap. 25 § och 25 a § i LOU. Det inkluderar tjänster som **tillhandahållande av hemtjänstpersonal**, förmedling av vårdpersonal, samt hälso- och sjukvårdstjänster och socialvård riktade till kommunal hälso- och sjukvård och hälsovårdsförvaltning.

Upphandlande myndigheter har möjlighet att reservera deltagande i dessa upphandlingar till organisationer som uppfyller följande krav:

- Syftet med organisationen ska vara kopplat till tjänstens tillhandahållande.
- Organisationens vinst ska återinvesteras för att uppnå syftet.
- Organisationens lednings- och ägarstruktur ska vara grundad på personalens ägande eller deltagande eller kräva aktivt deltagande av personal, användare eller berörda parter.

Dock finns det fortfarande risker även inom sociala företag, vilket gör att **riktlinjer från Kommunfullmäktige** blir avgörande för implementeringen av sådana upphandlingar. Under denna utredning har kontakter tagits med kommunstyrelsen för att understryka vikten av att skapa tydliga riktlinjer för sociala företag.

Sammanfattningsvis ger reserverade upphandlingar enligt LOU möjlighet att skapa upphandlingar som gynnar socialt ansvarstagande aktörer. Samtidigt finns det utmaningar och risker som måste beaktas, vilket gör att noggrant övervägande, tydliga riktlinjer och förberedelser är nödvändiga innan reserverade upphandlingar implementeras.

2.4 För- och nackdelar med respektive upphandlingsform

I denna analys har vi identifierat flera fördelar med en LOU-upphandling som bedöms vara relevanta. Enligt LOU tillämpas absolut sekretess, vilket kan underlätta beslutsfattandet, motverka otillbörligt inflytande i upphandlingsprocessen och främja sund konkurrens. Samtidigt kan det skapa trygghet för brukarna att veta vilka leverantörer som kommer att vara tillgängliga under avtalstiden.

Dock finns det ingen obligatorisk "icke-valsalternativ"-lösning inom LOU, så om kommunen önskar att erbjuda viss valfrihet inom hemtjänsten, behöver kommunen utforma en egen

lösning för detta. Exempel på sådana lösningar finns i omvärldsbeskrivningen, till exempel Örebro kommun som erbjuder som "icke-valsalternativ" utförare med lägst antal hemtjänsttagare.

Sammanfattningsvis:

Fördelar med LOU:

- Absolut sekretess skyddar mot otillbörlig påverkan och främjar sund konkurrens.
- Stabilitet i avtalsrelationen under avtalstiden.
- Begränsning av antalet utförare vilket möjliggörs noggrann uppföljning och kontroll av tjänsternas kvalitet.
- Eftersom avtalen är tidsbegränsade, ställs det högre krav på utförarna att leverera goda resultat, då en ny upphandling måste genomföras innan avtalet löper ut.
- Möjligheten att implementera reserverade upphandlingar inom hemtjänst enligt ny lagstiftning (kap. 19 25.a.§)

Nackdelar med LOU:

- Begränsad flexibilitet för att göra ändringar under avtalstiden. Detta kan hanteras genom noggrant utformade avtal som möjliggör utveckling av verksamheten.
- Mindre valfrihet för brukarna, vilket kan bibehållas genom en utformning av ramavtal där fördelningsnyckeln är individens val, men valmöjligheterna är ändå begränsade till de upphandlade utförarna. Detta bedöms dock inte relevant i koppling med denna utrednings syfte vilket är att motverka och minska risker för arbetslivskriminalitet och organiserad brottslighet inom hemtjänst.

Fördelar med LOV:

- Flexibilitet för att göra ändringar i avtalsvillkoren.

Nackdelar med LOV:

- Ingen absolut sekretess, vilket kan påverka konkurrensneutraliteten och en tillfredställande beslutsfattande process genom att undvika otillbörliga påverkan.
- Obegränsat antal utförare kan göra det svårare att följa upp och kontrollera kvalitet. Vilket öppnar upp för oseriösa aktörer och brottsliga verksamheter.

2.5. Övriga aspekter

Ekonomisk påverkan

Det bör noteras att den ekonomiska påverkan av att implementera antingen LOU eller LOV inte behandlas i denna analys, som fokuserar på de juridiska aspekterna. Under intervjuer med representanter från jämförbara kommuner, som genomfördes som en del av omvärldsanalysen, framkom dock att de intervjuade tjänstepersonerna inte hade noterat några ökade kostnader till följd av att införa ett upphandlingssystem enligt LOU.

Som en del av den juridiska analysen kan det konstateras att det inte finns något hinder för att, vid eventuell implementering av upphandling enligt LOU, det nuvarande ersättningssystemet i huvudsak kan förbli oförändrat, med ett fast pris, där utvärderingen i en eventuell LOU-upphandling endast baseras på kvalitetskriterier.

Det bör dock påpekas att en effektiv uppföljning och kontroll av tjänsterna sannolikt kommer att leda till en mer effektiv hantering av offentliga medel och eventuellt lägre kostnader, oavsett vilket system som tillämpas.

Sanktioner

Det är viktigt att notera att sanktioner, som för närvarande saknas i det befintliga avtalet, bör implementeras. De föreslagna sanktionerna kan behöva beaktas i relation till andra villkor i avtalet. Exempelvis kan olika former av viten införas som påtryckningsmedel för att säkerställa att leverantören medverkar till uppföljning. Vid ramavtal kan även leverantörer utestängas från avrop, vilket innebär att de inte kan tilldelas kontrakt enligt ramavtalet.

Viten är ett viktigt verktyg för att säkerställa transparens, ansvarstagande och effektivitet i upphandlingsprocessen. Genom att införa viten kan kommunen säkerställa att upphandlade aktörer lever upp till kvalitetskrav och kontraktsvillkor och att avtal följs på ett korrekt sätt.

Intern och extern samverkan

Ett viktigt element i arbetet mot arbetslivskriminalitet och organiserad brottslighet är den organisatoriska förändringen för att stärka samverkan både internt inom kommunen och externt med andra aktörer. Arbetet mot välfärdsbrott måste organiseras på ett genomtänkt sätt för att vara effektivt, och ansvaret kan inte ligga på en enskild funktion eller enhet. För att uppnå detta krävs en tydlig ansvarsfördelning där hela organisationen är involverad. Detta innebär att både interna aktörer, som biståndshandläggare och Upphandlingsbyrån, samt externa aktörer, såsom leverantörer, tillsynsmyndigheter och eventuella externa kontrollfunktioner, måste samverka för att identifiera risker och säkerställa att tjänster levereras på ett korrekt sätt.

I arbetet mot arbetslivskriminalitet och organiserad brottslighet är det också viktigt att noggrant definiera de åtgärder som ska vidtas vid avtalsbrott eller brister i tjänsteleveransen. Detta kan innefatta hänvisningar till specifika åtgärder, som exempelvis kontakt med Inspektionen för vård och omsorg (IVO) eller andra relevanta tillsynsmyndigheter. Det är avgörande att dessa åtgärder tydligt framgår i avtalet för att säkerställa att utföraren hålls ansvarig och för att effektivt hantera riskerna för välfärdsbrott.

Vidare bör hänsyn tas till potentiella nya möjligheter som kan uppstå genom en föreslagen ny lag. Denna lag innebär att statliga myndigheter, kommuner, regioner och skolor får en skyldighet att lämna uppgifter till Polismyndigheten och andra brottsbekämpande myndigheter (såsom Ekobrottsmyndigheten, Skatteverket och Åklagarmyndigheten), både på begäran och på eget initiativ. Regeringen föreslår också ändringar i Offentlighets- och sekretesslagen (OSL) som skulle ge socialtjänsten samt hälso- och sjukvården utökade

möjligheter att lämna uppgifter till brottsbekämpande myndigheter. Den nya lagen beräknas träda i kraft den 1 april 2025 enligt Regeringens proposition 2024/25:65 om ett ökat informationsflöde till brottsbekämpningen. För mer information, se: Regeringens proposition 2024/25:65 Ökat informationsflöde till brottsbekämpningen

Organisatoriska förändringar och ökad medvetenhet: en viktig åtgärd

Organisatoriska förändringar är avgörande för att hantera de komplexa frågorna kring arbetslivskriminalitet och organiserad brottslighet och för att främja ett ökat samarbete mellan olika funktioner inom kommunen. Detta kan innebära regelbundna samarbetsmöten, gemensamma utbildningar om risker för välfärdsbrott samt etablering av gemensamma rutiner för uppföljning och kontroll. Det är också viktigt att öka medvetenheten om riskerna för välfärdsbrott så att kommunen kan arbeta förebyggande för att motverka missbruk och ineffektivitet i tjänsterna.

3. Slutsats rättslig analys

Genom att skapa en upphandlingsmiljö som främjar seriösa aktörer och utesluter de som missbrukar välfärdssystemet kan vi uppnå förbättrad kvalitet på välfärdstjänster, rättvisa och trygga arbetsförhållanden för personalen, ökat förtroende för välfärdssektorn samt långsiktig hållbarhet och effektivitet i välfärdssystemet.

Det är avgörande att etablera en konkurrenssituation där seriösa aktörer kan tävla på lika villkor, medan oseriösa aktörer som utnyttjar välfärdssystemet hålls borta. Detta skapar en mer rättvis och hållbar välfärdssektor för alla parter.

Enligt den rättsliga analysen bedöms det finnas bättre möjligheter att hantera sund konkurrens och effektiv avtalsuppföljning genom en upphandling enligt LOU. En övergång från LOV till LOU bedöms kunna stärka kvalitet inom hemtjänsten genom:

- Ökad transparens och rättssäkerhet i upphandlingsprocessen
- Färre, men mer kvalitativa aktörer som kan granskas noggrant
- Ett bättre förebyggande arbete mot arbetslivskriminalitet och organiserad brottslighet

Upphandlingsbyrån har ett pågående strategiskt arbete att ta fram ett flertal åtgärder för att förebygga och motverka brottslig verksamhet och oseriösa aktörer. De brottsförebyggande åtgärderna är kompatibla med både LOV förfarande och LOU förfarande. De brottsförebyggande åtgärderna är med andra ord oberoende av upphandlingsförfarande.

Framgångsfaktorerna till att i upphandling förebygga mot brottslig verksamhet och främja sund konkurrens och rättvisa arbetsvillkor kan kort beskrivas:

- Att ställa rätt krav efter analys och behov samt precisera och anpassa kontrollfunktionerna i avtalet.
- Att utvärdera och utveckla andra parametrar än pris, det vill säga med fokus på kvalitet, samt ta fram egna uteslutningsgrunder utformade efter specificerade risker och modus.
- Att systematiskt följa upp avtalsvillkoren samt att fördela kontrollbördan mellan beställare och utförare.

Referenser

Rapporter

BRÅ - Rapport 2024:2 - Möjliggörare för kriminella nätverk – om möjliggörare i kommunal, statlig och privat sektor, BRÅ

BRÅ – Rapport 2022:1 - Välfärdsbrott mot kommuner och regioner – fel och oegentligheter bland företag och föreningar

Material från kommuner

Eikam & Vidmark, Översyn av hemtjänst och hemsjukvård i Uppsala kommun, 2022

Hjelte & Bergmark, Bland gungor och karuseller – En studie av valfrihetssystem inom hemtjänsten i Umeå, 2018

Linköping kommun, Beslut kommunfullmäktige § 171, 2020-08-25

Linköping kommun, Tjänsteskrivelse - Översyn av Linköpings modell för LOV i hemtjänst

Sollentuna kommun, Beslut kommunfullmäktige § 40/2022, 2022-04-21

Sollentuna kommun, Tjänsteskrivelse – Upphandling av hemtjänst enligt Lagen om offentlig upphandling, 2022-02-15

Södertälje kommun, Utförare av hemtjänst i Södertälje – Utförande av ny modell, 2014

Upplands Väsby kommun, Upphandlingsdokument, 2024-05-29

Uppsala kommun, Beslut äldrenämnden § 33, 2022-03-31

Hemsidor

BRÅ - Välfärdsbrottslighet – Brottsförebyggande rådet (bra.se)

SKR - Förebygga och motverka välfärdsbrottslighet – Sveriges kommuner och regioner

SKR - Valfrihetssystem, LOV – Sveriges kommuner och regioner

SKR - Likheter och skillnad i upphandling, LOU och LOV

SKR - Revisionens roll i arbetet mot att motverka välfärdskriminalitet – SKR

I samband med presentation av uppdrag omfattande en omvärldsanalys och juridisk analys av LOV och LOU ur ett välfärdsperspektiv beslutade Individ – och familjenämnden (250219) och äldrenämnden (250227) att ge förvaltningen i uppdrag att skriva fram ett ärende till kommunfullmäktige med förslag att övergå till LOU inom hemtjänsten.

Nämnderna beslutade också att komplettera utredningen med Rådet för kommunala analysers material och ekonomidata angående hemtjänst för Umeå och liknande kommuner samt en analys utifrån införandet av digitalisering och kvalitet inom hemsjukvården.

Äldrenämnden beslutade dessutom att nämndens egna data avseende utvecklingen av timmar och fördelning mellan kommunal och extern utförare skulle ingå i kompletteringen.

Kompletteringen infogas som underlag för fortsatt process avseende förslag till förändrad upphandlingsmodell.

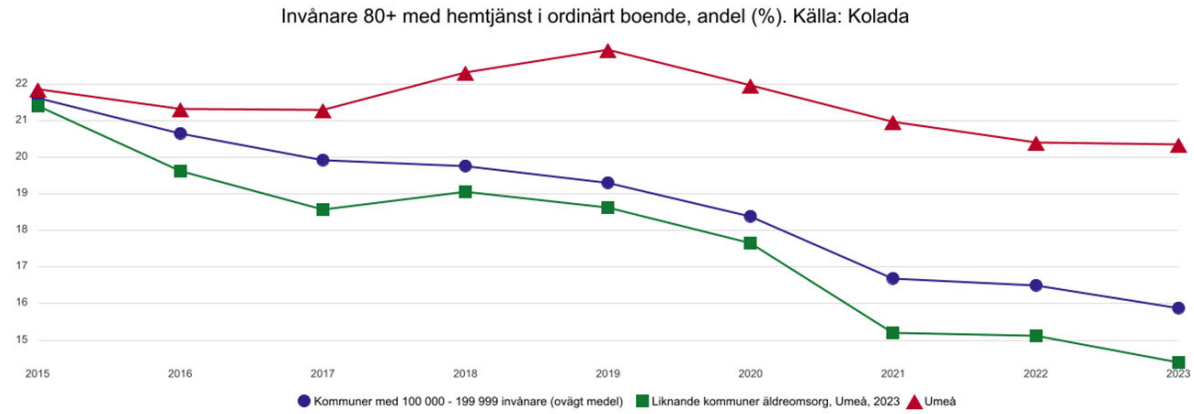
Ekonomi

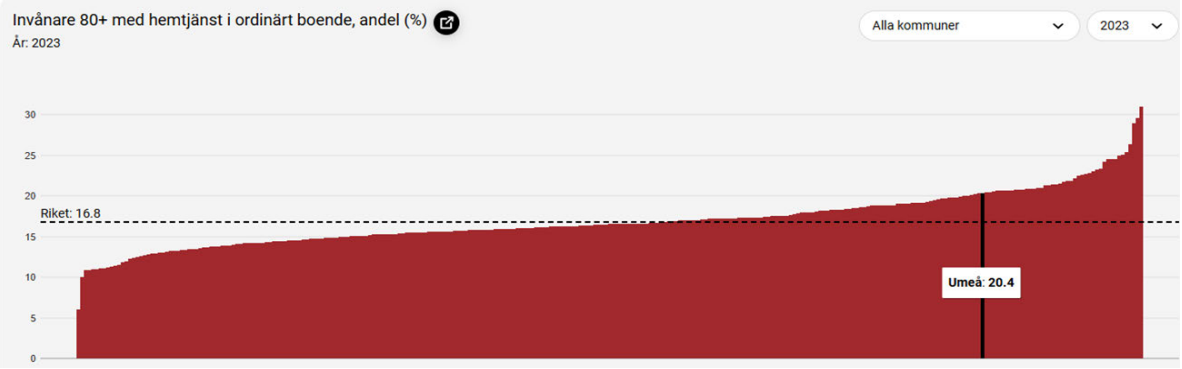
För hemtjänst under 65 år finns ingen nationell statistik att ta fram och jämföra med hos RKA. Då hemtjänst för individer under 65 år är en låg andel av kommunens hemtjänstinsatser, motsvarande ca 10% av alla beviljade timmar, och en andel som fortsätter minska i takt med införandet av boendestöd bedöms avsaknaden av data för individer under 65 år ej påverka helhetsbilden.

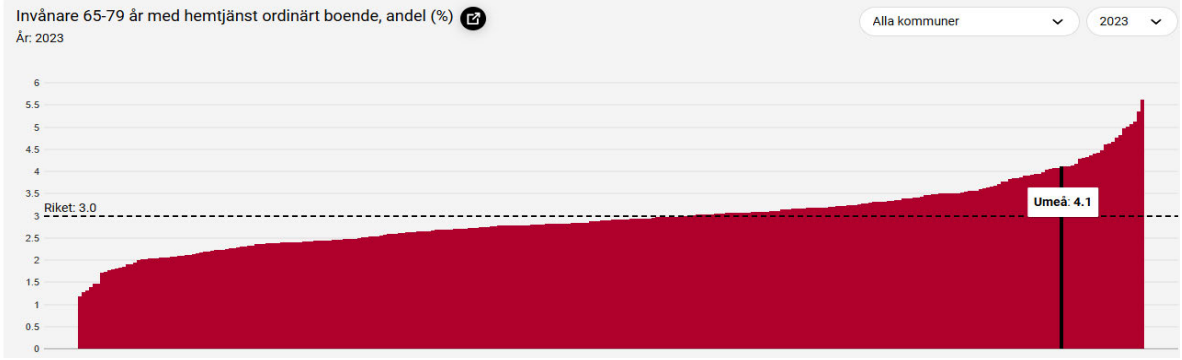
Material och ekonomidata för hemtjänst över 65 år har hämtats från analys genomförd av Rådet för kommunala analyser (RKA) för äldrenämndens räkning och från Kommun- och landstings data (Kolada)

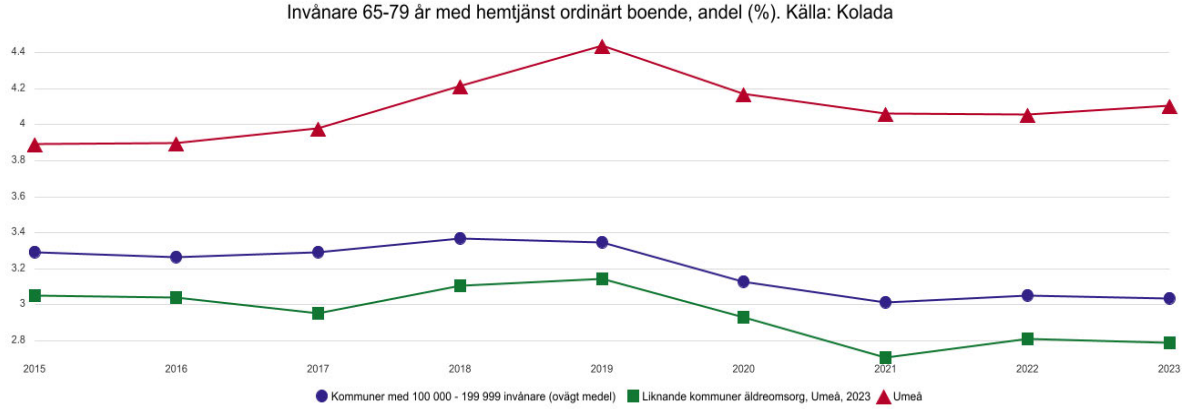
Material och ekonomidata som följer härefter beskriver hemtjänst i ordinärt boende i Umeå kommuns äldreomsorg och för personer över 65 år, i sin helhet.

Underlag från Kolada visar enligt nedan grafer på en fortsatt hög andel invånare 80+ med hemtjänst sedan 2017, jämfört med liknande kommuner och kommuner med 100 000 – 199 000 invånare, där andelen invånare 80+ år med hemtjänst succesivt minskar. Här blir analysen att Umeå i högre grad än liknande kommuner, beviljar hemtjänst till en hög andel av invånarna över 80 år. För åldersgruppen invånare 65-79 år har det varit en hög andel med hemtjänst, över tid, jämfört med riket och jämförelsegrupperna.


Invånare 80+ med hemtjänst i ordinärt boende, andel (%). Källa: Kolada
22
21
20
19
18
17
16
15
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
Kommuner med 100 000 - 199 999 invånare (ovägt medel)
Liknande kommuner äldreomsorg, Umeå, 2023
Umeå

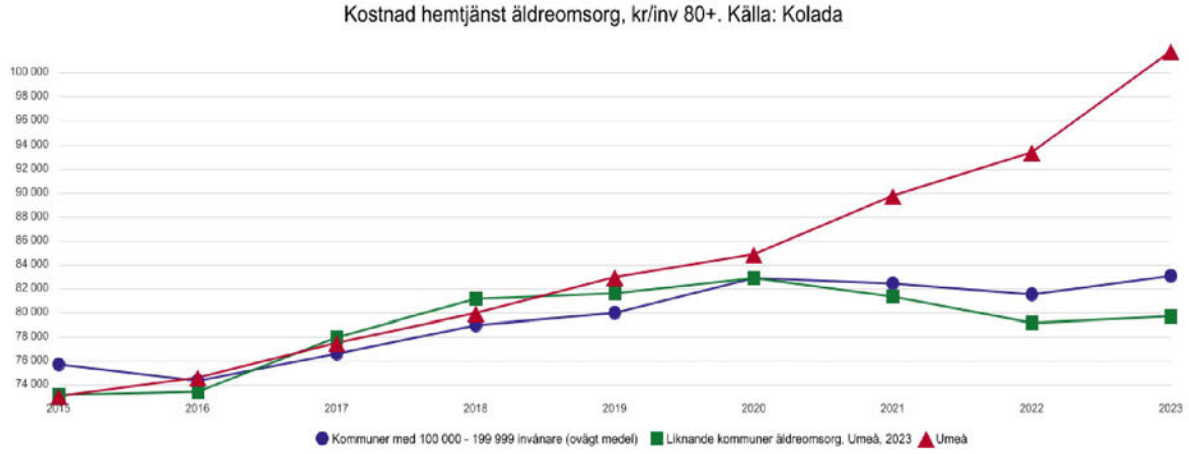

Invånare 80+ med hemtjänst i ordinärt boende, andel (%)
År: 2023
Alla kommuner
2023
30
25
20
15
10
5
0
Riket: 16.8
Umeå: 20.4


Invånare 65-79 år med hemtjänst ordinärt boende, andel (%)
År: 2023
Alla kommuner
2023
6
5.5
5
4.5
4
3.5
3
2.5
2
1.5
1
0.5
0
Riket: 3.0
Umeå: 4.1


Invånare 65-79 år med hemtjänst ordinärt boende, andel (%). Källa: Kolada
4.4
4.2
4
3.8
3.6
3.4
3.2
3
2.8
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
Kommuner med 100 000 - 199 999 invånare (ovägt medel)
Liknande kommuner äldreomsorg, Umeå, 2023
Umeå

Umeå Kommun har gått från genomsnittlig/hög kostnad de senaste 2–3 åren till stadigt ökade kostnader, för hemtjänst i kronor per invånare 80 år och äldre (se linjegrafen nedan). Kostnaderna per invånare över 80 år har ökat med 25 % de senaste åren och förklaras av en ökning av personer med hemtjänstinsatser, i den här åldersgruppen. Det är bland annat en effekt av mål och riktning som äldrenämnden arbetat för, kvarboende i ordinärt boende med stöd och hjälp.

Tabellen nedan visar kostnader för hemtjänst i Umeå år 2023 jämfört med jämförelsegrupperna 100 000-199 999 invånare och liknande kommuner äldreomsorg. Umeå har högre kostnader för hemtjänst per invånare 80 år och äldre än båda jämförelsegrupperna. Det i sin tur ger betydande kostnadsdifferens mellan Umeå och jämförelsegrupperna när det kommer till kostnader för hemtjänst till målgruppen 80 år och äldre.

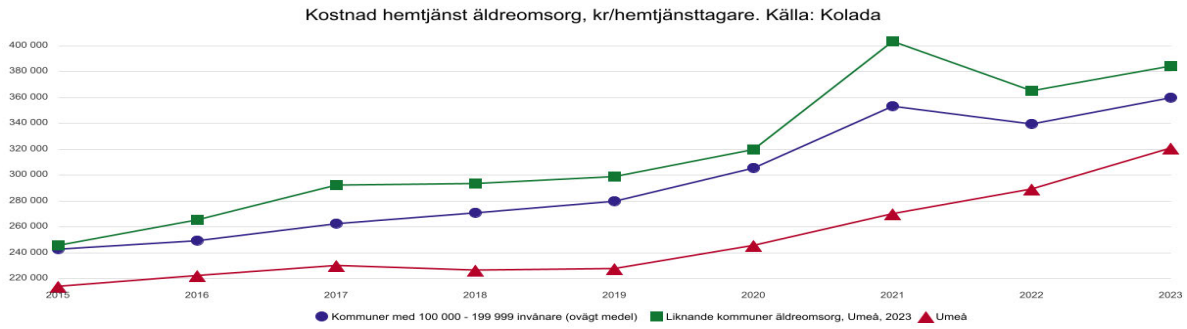


Nyckeltal	Umeå kommun	Kommungrupp, 100000-199999 inv.	Kommungrupp, Liknande kommuner äldreomsorg	Differens Umeå – Kgrp 1000000-1999999 inv, miljoner kronor	Differens Umeå – Kgrp Liknande kommuner äldreomsorg, miljoner kronor
Kostnad hemtjänst kronor per inv. 80+	101 832	83 083	79 761	+116,8	+137,5

Umeå har låga kostnader för hemtjänst räknat i kronor/hemtjänsttagare vid en jämförelse med jämförelsegrupperna. Sedan år 2019 ökar både kostnaderna och antal hemtjänsttagare i Umeå med stöd i mål och riktning om kvarboende i ordinärt boende. Kostnadsökningen syns också i de två jämförelsegrupperna.

Umeå har lägre kostnad per hemtjänsttagare än jämförelsekommunerna eftersom Umeå beviljar hemtjänst till många med mindre vårdbehov.

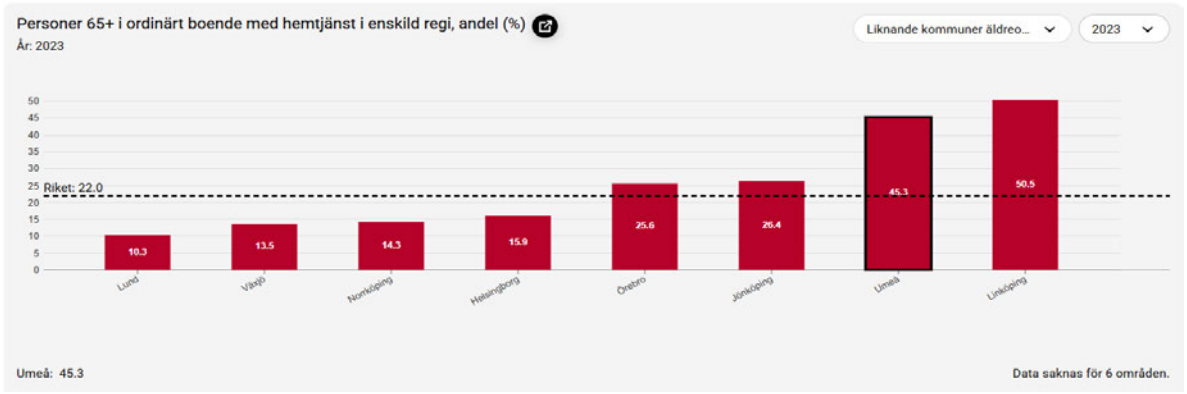
Kostnaden per invånare över 80 år är ett bättre mått för att jämföra kostnader eftersom kostnad per hemtjänsttagare inte säger något om hur dyrt det blir för kommunen totalt sett.



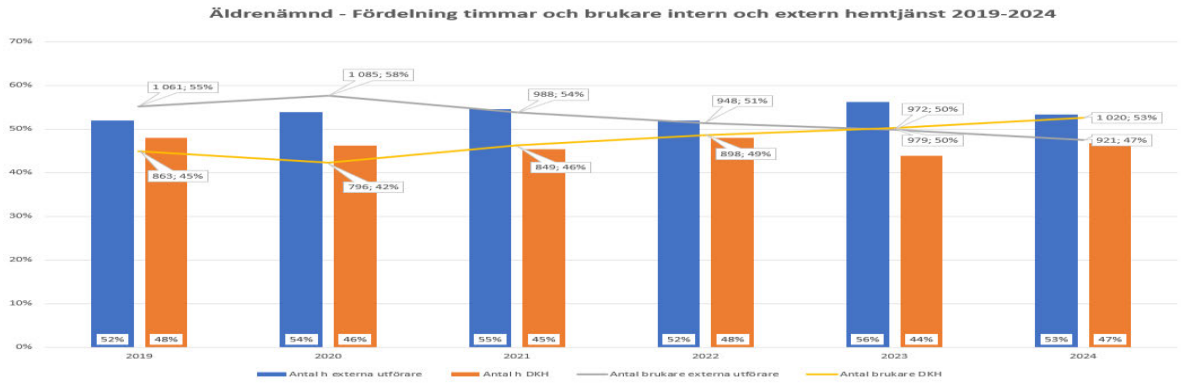
Komponenter och värden

Komponent	Område	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
K21006 - Bruttokostnad minus interna intäkter och försäljning till andra kommuner och regioner för hemtjänst äldreomsorg, tkr. Källa: SCB.	Umeå	348 102.0	366 094.0	392 649.0	417 283.0	445 535.0	468 426.0	502 799.0	545 011.0	634 208.0
K21817 - Brukare 65-79 med hemtjänst i ordinärt boende exklusive brukare med endast trygghetslarm, matdistribution, ledsagning eller avlösning. Kommunindividuell medianmånad. Källa: Socialstyrelsen	Umeå	585.0	598.0	626.0	677.0	724.0	692.0	686.0	693.0	706.0
K21818 - Brukare 80+ med hemtjänst i ordinärt boende exklusive brukare med endast trygghetslarm, matdistribution, ledsagning eller avlösning. Kommunindividuell medianmånad. Källa: Socialstyrelsen	Umeå	1 040.0	1 046.0	1 078.0	1 165.0	1 231.0	1 212.0	1 174.0	1 191.0	1 268.0

Andel personer med hemtjänst i enskild regi, i genomsnitt år 2023, ger oss en uppfattning om att Umeå jämfört med liknande kommuner har en högre andel personer som har hemtjänst från externa utförare än liknande kommuner.



Nedanstående graf visar kommunens eget underlag när det gäller fördelning inom äldreomsorgen av antal hemtjänsttagare och timmar per kommunal respektive externa utförare.



Sammanfattning

- Högre andel personer 80+ år med hemtjänst än liknande kommuner, med ökning från 2018. För personer 65–79 år med hemtjänst har det varit högt över tid ställt mot jämförelsegrupperna.
- Kostnaderna för hemtjänst per invånare 80+ år har ökat 25% de senaste två-tre åren
- Låga kostnader, över tid, för hemtjänst per hemtjänsttagare inom äldreomsorgen – 65+ år
- Enskild regi – stor andel personer *jämfört med liknande kommuner*. Fördelningen i Umeå Kommun 2024: 47% av hemtjänsttagarna har valt en privat utförare och 53 % har valt Umeå Kommun som utförare - det är således en högre andel som väljer kommunal utförare.

Det underlagen i Kolada visar, är alltså att Umeå Kommun fått ett ökat antal och ökade kostnader när det kommer till hemtjänst per invånare 80 år och äldre.
Äldrenämndens eget underlag på fördelning av hemtjänsttagare och timmar mellan kommunal utförare och de externa utförarna, visar på en ökning av det totala antalet timmar hos de externa utförarna under senare år samtidigt som andelen av totala antalet hemtjänsttagare minskat.

Hemsjukvården

Hemsjukvårdens medarbetare arbetar mot ca 1 200 patienter, i ålder 18 år och uppåt. I detta arbete är det av stor vikt att med gott samarbete med övriga aktörer som bistår patienten med insatser. Den allra största samarbetspartnern är hemtjänsten. I Umeå finns en kommunal hemtjänstutförare och sju externa utförare som är utspridda i kommunen. Det medför att en medarbetare inom hemsjukvården i sitt arbete behöver samverka med väldigt många olika aktörer. Tillkommer gör också de privata aktörer som utför personlig assistans och även de behöver samverka med hemsjukvården kring gemensamma patienter.

Många kontaktvägar och många olika personer och aktörer som verksamheten behöver samverka med tar väldigt mycket tid och risken finns att information inte kommer fram. Implementering av nya rutiner är svårt då det är så många olika aktörer som ska påbörja det nya arbetssättet. Dokumentation sker i olika system, vilket leder till att det blir svårare att förmedla information mellan varandra. Avvikelsehantering sker på olika sätt och i olika system, vilket försvårar förbättringsarbeten. Även arbetet med tjänsteköp försvåras med många olika aktörer, då hanteringen sköts manuellt och behöver kontrolleras månadsvis. Som det ser ut i dag är det svårt att arbeta systematiskt och patientsäkert. Antalet äldre ökar och de som får insatser har större behov. Verksamheten ser behov av tydliga strukturer som främjar god teamsamverkan kring patienten utifrån individens behov.

Sammanfattningsvis så finns stor risk till att personer inte får det stöd som det ska ha på grund av att information inte kommer fram till rätt person. Det finns en patientsäkerhetsrisk då vi ej delar samma journalsystem och kan hantera avvikelser på ett bra sätt. Rutinen är idag att avvikelser skickas med post mellan verksamheterna. Som strukturen ser ut idag blir teamarbetet kring personerna bristfälligt. Det är svårt att tillsammans med alla aktörer som är utspridda i kommunen kunna arbeta hos personen som ett team och planera insatser tillsammans. Ju fler aktörer, desto mer komplext.

Digitalisering

Individ- och familjenämnden och äldrenämnden står inför omfattande utmaningar gällande ökande efterfrågan på vård och omsorgs samt en allt mer tilltagande utmaning inom kompetensförsörjning. Att få tydliga och bestående effekter av digitalisering är därav av yttersta vikt för att hantera dessa utmaningar, samtidigt som kvalitet bibehålls och självständigheten för den enskilde stärks.

Vad är syftet med digitalisering och hur påverkas den enskilde?

Syftet med digitalisering inom vård och omsorgs sägas handla om flera olika aspekter där själva grundsyftet inte särskiljer sig från traditionella insatser, det vill säga att den enskilde ska få sitt behov av stöd tillgodosett samt att självständighet, delaktighet och trygghet ska stärkas. Utöver detta kan det digitaliseringen sägas medföra ökade möjligheter till personcentrerad och individanpassad vård och omsorg, främst som en följd av den information som de digitala gränssnitten medför ger ett mervärde när den omsätts och tillvaratas i fortsatt utförande. Det kan även hävdas att den enskildes självständighet kan stärkas genom att beroendet av en fysiskt persons stöd kan minska vid vissa insatser och i stället ersättas av ett digitalt stöd eller hjälpmedel. Detta kan även ha positiv påverkan på den enskildes upplevelse av värnad integritet.

Vilket fokus har digitaliseringen haft hittills?

Hittills har fokus främst riktats mot insatser inom SOL i form av välfärdsteknik och digitala tjänster, men även inom HSL har exempelvis införandet av medicingivare lett till omfattande effekter såväl för den enskildes följsamhet till medicinering som omfördelning av personalresurser till mer omfattande behov och åtgärder.

Ett exempel på införande av en digital tjänst är inköp via beställning där en omfattande andel av de enskilda som tidigare fått sitt behov av inköp av mat genom att personal plockat ihop varorna på butik numera kan få sitt behov tillgodosett genom beställning via internet. En stor andel av de enskilda har dessutom blivit självständiga i sin beställning genom att själv använda butikens e-tjänst utan stöd av personal.

E-inköp och digitala lås är exempel på tjänster som även innefattat de externa utförarnas verksamhet. Fler digitaliseringsinitiativ som berör alla utförare är att vänta framgent.

Hur kan fortsatt digital omställning se ut?

Den digitala omställningen förväntas accelerera och bli mer omfattande. Inte minst sker detta som en följd av utveckling inom Artificiell intelligens (AI) där nya tjänster, insatser och mer personligt anpassad vård och omsorg kommer att kunna tillhandahållas.

Inom äldreomsorgen pågår även aktiviteter för att se över organiseringen vilket bland annat sker genom upprättandet av en dedikerad digital tvärprofessionell utförarenhet som benämns Digital vård och omsorg (DVO). Genom att samla utförandet och fortsatt utveckling av digitala insatser till en mindre enhet minskar den komplexitet och resursåtgång som nuvarande organisering medför gällande exempelvis förändringsledning, utbildning och kostnader för exempelvis licenser och systemadministration.

Den digitala omställningen kan utifrån ovanstående exempel förväntas få större påverkan på hur insatser kommer att utföras framåt.

Digitalisering och LOV

Enligt nuvarande LOV-avtal (punkt 43 och 44) framgår att det finns olika förhållningssätt till digital omställning och LOV-avtalet. Avtalet kan anses tvetydigt då det finns ett tolkningsutrymme gällande om av Umeå kommun tillhandahållen teknik ska användas eller inte vilket kan medföra osäkerhet utförarna. Denna osäkerhet förekommer även gällande alternativet att beslut kan fattas om att insatser kan undantas LOV-avtalet under avtalstiden.

Alternativen i avtalet är:

1) a) Ställa krav på att externa utförare ska använda eller b) inte ska använda Umeå kommun tillhandahållna lösningar

2) Fatta beslut om att insats(er) som kan digitaliseras ska undantas utförande av extern utförare inom ramen för pågående avtal. Det kan dock medföra en skillnad i kvalitet för den enskilde.

Samtliga alternativ medför såväl fördelar som utmaningar vilka behöver hanteras och värderas i förhållande till syftet med LOV och syftet med den digitala omställningen.

Alternativ 1a: Externa utförare använder Umeå kommuns tillhandahållna lösningar

- Den enskilde får en mer likartad kvalitet/form på insatsen oavsett val av utförare
- Digitalisering ses inte som ett konkurrensmedel mellan utförare
- Umeå kommuns krav upprätthålls vilket medför högre grad av kvalitetssäkring
- Medför ökade kostnader för Umeå kommun i form av licenskostnader, användarhantering/administration (gäller även Tekniska nämnden).
- Vissa utförare kan redan ha egna befintliga lösningar vilket kan leda till besvär och kostnader för berörd utförare.

Alternativ 1b: Externa utförare använder <u>inte</u> Umeå kommuns tillhandahållna lösningar

- Den enskilde kan uppleva variation i utförandet av de digitala insatserna
- Digitalisering ses om ett konkurrensmedel (i likhet med exempelvis kompetens)
- Utförare kan sakna egna lösningar vilket kan påverka såväl den enskilde som utföraren
- Risk för informationssäkerhetsincidenter då utförarens kompetens och hantering kan variera (informationsägaren är ansvarig).
- Risk för minskad digital omställning om inte samtliga utförare själva tar initiativ till detta eller om annan form av styrning säkerställer detta.

Alternativ 2: Fatta beslut om att insats(er) som kan digitaliseras undantas utförande av externa utförare inom ramen för pågående avtal

- Potentiell påverkan på kontinuitet för den enskilde (beroende på hur kontinuiteten för digitala insatser hanteras)
- Osäkra förutsättningar för utföraren att bedriva verksamhet då förändring kan ske inom pågående avtal
- Kan ge högre volymer av digitala insatser med tillhörande ökade effekter
- Säkerställer att de digitala insatserna uppfyller Umeå kommuns krav (säkerhet, kvalitet etc).

Finns det motsättningar mellan fortsatt digitalisering och konkurrensutsättning/valfrihetssystem?

Sett enbart ur ett strikt digitaliseringsperspektiv kan det anses att en begränsning av antalet utförare kan leda till förbättrade förutsättningar för ökad omställningstakt enligt exempel ovan. Ett sådant perspektiv blir dock ensidigt och för att kunna väga dessa frågor gentemot varandra måste syfte med konkurrensutsättning respektive syftet med digitalisering ställas mot varandra.

Som beskrivits tidigare kan syftet med digitalisering härledas till att stärka den enskildes självständighet, delaktighet och trygghet. Vidare kan ytterligare syfte finnas i att skapa ökad grad av individanpassade insatser samt att skapa ökad resurseffektivitet för att hantera den tilltagande efterfrågan på vård och omsorg samt minskad tillgänglighet till arbetskraft. Vikten av dessa frågor, samt bedömningen av dess potentiella effekter, bör utgöra digitaliseringens viktning i förhållande till konkurrensutsättningens syften.

Förutsatt antagandet att digitalisering bidrar till ökad självständighet samt att digitalisering kan medföra ökad personcentrering och individuellt anpassade insatser, samt i viss mån ökad valfrihet genom att bredda formen för insatsen kan digitaliseringens syften delvis antas linjera med/överlappa konkurrensutsättningens syften. Utifrån detta resonemang kan det finnas stöd för att ett fokus på att främja den digitala omställningen även kan främja de syften som ligger till grund för digitalisering, men att nuvarande form och styrning av valfrihetssystemet i dagsläget inte är optimalt utformat för att främja digital omställning.

Hur kan digitalisering främjas samtidigt som valfrihetssystemet värnas?

Utmaningarna som finns gällande nuvarande konkurrensutsättning bör hanteras då de påverkar och får konsekvenser för samtliga berörda intressenter (den enskilde, utförare, berörd personal) samt nämndens förmåga till omställning.

För perspektivet digital omställning är det av vikt att förutsättningarna för den digitala omställningen är så tydliga som möjligt så att planering och prognoser kan byggas på korrekt information och konkreta antaganden.

För den enskilde behöver en tydlighet finnas gällande vem som är utförare av olika insatser och hur formerna för dessa kommer att se ut, samt att information om eventuella förändringar kan kommuniceras i god tid. Den enskilde bör även ges tydlig information om hur kvalitet och säkerhet upprätthålls i de digitala insatserna samt vem som är ansvarig för vad.

För utförare behöver det finnas en tydlighet gällande på vilka grunder verksamheten bedrivs avseende såväl volymer som typer av insatser men även ansvarsfördelning och utformning av exempelvis tekniskt stöd.

Umeå kommun
Äldrenämnden

Protokollsutdrag
2025-03-27

§ 45
Diarienr: ÄN-2024/00121

Komplettering - Utredning LOV/LOU

Beslut

Äldrenämnden godkänner kompletterande underlag.

Äldrenämnden föreslår kommunfullmäktige att byta upphandlingsmodell från LOV till LOU för hemtjänst.

Äldrenämnden föreslår kommunfullmäktige att göra nödvändiga justeringar i respektive nämnds reglemente så att ansvaret för upphandling av hemtjänst kvarstår hos nämnden även med en ny upphandlingsform.

Reservationer
Veronica Kerr (KD), Lotta Holmberg (M), Åke Gustafsson (C) och Badro Laajab (L) inkommer med en skriftlig reservation enligt följande:

”Med tanke på att det framtagna underlaget ska komplettera tidigare presenterad utredning, en utredning som vi både kritiserat och underkänt blir det för oss omöjligt att godkänna de nya uppgifterna. Beslutsunderlaget att gå vidare med frågan att avskaffa Lagen om valfrihet och ersätta det med offentlig upphandling menar vi är fortsatt tunt och vinklat. Varken utredning eller komplettering ger någon fullständig bild av hur LOV fungerat i kommunen och alltför många delar i texten baseras endast på antaganden.

Veronica Kerr (KD)
Lotta Holmberg (M)
Åke Gustafsson (C)
Badro Laajab (L)”

Ärendebeskrivning

I samband med presentation av uppdrag omfattande en omvärldsanalys och juridisk analys av LOV och LOU ur ett välfärdskriminalitetsperspektiv beslutade äldrenämnden att ge förvaltningen i uppdrag att skriva fram ett ärende till kommunfullmäktige med förslag att övergå till LOU inom hemtjänsten.

Nämnden beslutade också att komplettera utredningen med Rådet för kommunala analysers material och ekonomidata angående hemtjänst för Umeå och liknande kommuner, äldrenämndens egna data gällande antal timmar och brukare fördelat på kommunal och extern hemtjänst samt en analys utifrån införandet av digitalisering och kvalitet inom hemsjukvården.

Kompletteringen infogas som underlag för fortsatt process avseende förslag till förändrad upphandlingsprocess.

Äldrenämndens beslutsordning

Yrkanden

Carin Nilsson (S) yrkar bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Veronica Kerr (KD), Lotta Holmberg (M), Åke Gustafsson (C) och Badro Laajab (L) yrkar avslag på tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Propositionsordning

Ordförande ställer bifall för tjänsteskrivelsens förslag till beslut mot avslag och finner att den bifalles.

Votering begärs och votering verkställs.

En ja-röst innebär bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut och en nej-röst innebär avslag till tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Resultat av votering redovisas nedan.

Umeå kommun **Protokollsutdrag**
Äldrenämnden 2025-03-27

Ledamöter	Närvarande	Ja	Nej	Avstår
Ordf. Carin Nilsson (S) Ers:	X	X		
V. ordf. Veronica Kerr (KD) Ers:	X		X	
2:e v. ordf. Åsa Bäckström (V) Ers:	X	X		
Fredrik Valham (S) Ers:	X	X		
Anneli Andersson (S) Ers:	X	X		
Robin Enander (S) Ers:	X	X		
Jennifer Kungsman (S) Ers:	X	X		
Lotta Holmberg (M) Ers:	X		X	
Åke Gustafsson (C) Ers:	X		X	
Anneli Hägglund (MP) Ers:	X			X
Badro Laajab (L) Ers:	X		X	

Resultatet av voteringen blev 6-ja röster och 4 nej-röster med 1 ledamot som avstår från att rösta.

Ordförande finner därmed att nämnden bifaller tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Reservationer
Veronica Kerr (KD), Lotta Holmberg (M), Åke Gustafsson (C) och Badro Laajab (L) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

Beslutsunderlag

Utredning LOV/LOU – komplettering avseende ekonomi, hemsjukvård och digitalisering

Umeå kommun
Äldrenämnden

Protokollsutdrag
2025-03-27

Beredningsansvariga

Ekonomichef stöd – och omsorgsförvaltningen Simon Blomberg
Ekonomichef äldreomsorgsförvaltningen Carina Nylander
Verksamhetschef HSL äldre Mia Tegström
Verksamhetschef digitalisering Emil Forsberg

Beslutet ska skickas till
Kommunstyrelsen

Umeå kommun
Äldrenämnden

Protokollsutdrag
2025-02-27

§ 30
Diarienr: ÄN-2024/00121

Utredning LOV/LOU - Omvärldsbevakning och rättslig analys utifrån ett välfärdskriminalitetsperspektiv

Beslut

Äldrenämnden beslutar att godkänna utredningen.

Äldrenämnden beslutar att ge förvaltningen i uppdrag att komplettera utredningen med Rådet för kommunala analysers material och ekonomidata angående hemtjänst för Umeå och liknande kommuner, samt äldrenämndens egna data gällande antal timmar och brukare fördelat på kommunal och extern hemtjänst, samt en analys utifrån införandet av digitalisering och kvalitet inom hemsjukvården.

Äldrenämnden beslutar att ge förvaltningen i uppdrag att skriva fram ett ärende till nämnden om att föreslå till kommunfullmäktige att fatta beslut om att övergå till LOU inom hemtjänsten i Umeå kommun.

Reservation
Veronica Kerr (KD), Lotta Holmberg (M), Åke Gustafsson (C) och Badro Laajab (L) inkommer med en skriftlig reservation enligt följande:
”Precis som förväntat ledde utredningen fram till förslaget från Socialdemokraterna om att avskaffa LOV och ersätta det med LOU. Även om besvikelsen är stor anser vi att det är oacceptabelt att en så pass viktig förändring av hemtjänsten i Umeå kommun nu drivs igenom på grundval av en bristfällig och ensidig utredning. En utredning som för övrigt kom till efter att S under en längre tid kommit med ogrundade påståenden om välfärdskriminalitet. Vi anser att valfrihet för brukarna, innovation och konkurrens inom hemtjänsten är avgörande faktorer som bör tas på större allvar. Att Socialdemokraterna nu accepterar ett så tunt och vinklat beslutsunderlag visar tydligt på att beslutet om att avskaffa LOV redan var förutbestämt.”

Umeå kommun **Protokollsutdrag**
Äldrenämnden 2025-02-27

Ärendebeskrivning

Äldrenämnden och individ- och familjenämnden beslutade under våren 2024 att ge äldreomsorgsförvaltningen och stöd- och omsorgsförvaltningen i uppdrag att studera riskerna för välfärdskriminalitet inom ramen för LOV-avtalets konstruktion och jämföra detta med riskerna för välfärdskriminalitet inom ramen för LOU-upphandling, samt i detta genomföra en omvärldsanalys av andra jämförbara kommuner.
Utredningen innehåller en omvärldsbevakning och sammanfattning av dialog med ett antal kommuner.
En rättslig analys har gjorts av upphandlingsformerna med en sammanfattande bedömning att en övergång från LOV till LOU kan ge bättre möjligheter att öka transparens och rättssäkerhet i upphandlingsprocessen och underlätta ett förebyggande arbete för att försvåra arbetslivskriminalitet och organiserad brottslighet men brottsförebyggande åtgärder i form av kravställan, uppföljning och kontroll är kompatibla med både ett LOV – och ett LOU-förfarande.

Beslutsunderlag

Utredning LOV/LOU - Omvärldsbevakning och rättslig analys utifrån ett välfärdskriminalitetsperspektiv

Beredningsansvariga

Anna Karlander, kanslichef Äldreomsorgsförvaltningen
Rosa Norberg, utredare Äldreomsorgsförvaltningen
Anna Nordström, upphandlingsjurist Upphandlingsbyrån
Urban Lilja, säkerhetscontroller Upphandlingsbyrån

Beslutet ska skickas till
Anna Karlander
Ulrika Gustafsson

Äldrenämndens beslutsordning

Yrkanden

Carin Nilsson (S) och Åsa Bäckström (V) yrkar bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut med följande tilläggsyrkanden:

- Att ge förvaltningen i uppdrag att komplettera utredningen med Rådet för kommunala analysers material och ekonomidata

angående hemtjänst för Umeå och liknande kommuner, samt äldrenämndens egna data gällande antal timmar och brukare fördelat på kommunal och extern hemtjänst, samt en analys utifrån införandet av digitalisering och kvalitet inom hemsjukvården.

- Att ge förvaltningen i uppdrag att skriva fram ett ärende till nämnden om att föreslå till kommunfullmäktige att fatta beslut om att övergå till LOU inom hemtjänsten i Umeå kommun.

Veronica Kerr (KD), Badro Laajab (L) och Lotta Holmberg (M) yrkar avslag på tjänsteskrivelsens förslag till beslut och avslag på Nilssons (S) och Bäckströms (V) tilläggsyrkanden.

Åke Gustafsson (C) yrkar bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Åke Gustafsson (C) yrkar avslag på Nilssons (S) och Bäckströms (V) tilläggsyrkanden.

Propositionsordning
Ordförande frågar om nämnden kan godkänna tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att det går.

Ordförande frågar om nämnden kan godkänna Nilssons (S) och Bäckströms (V) tilläggsyrkanden och finner att det går.

Votering begärs och verkställs.

En ja-röst innebär bifall till Nilssons (S) och Bäckströms (V) tilläggsyrkanden och en nej-röst innebär bifall till Kerrs (KD), Lajaabs (L) och Holmbergs (M) yrkande.

Umeå kommun **Protokollsutdrag**
Äldrenämnden 2025-02-27

Ledamöter	Närvarande	Ja	Nej	Avstår
Ordf. Carin Nilsson (S) Ers:	X	X		
V. ordf. Veronica Kerr (KD) Ers:	X		X	
2:e v. ordf. Åsa Bäckström (V) Ers:	X	X		
Fredrik Valham (S) Ers:	X	X		
Anneli Andersson (S) Ers:	X	X		
Robin Enander (S) Ers:	X	X		
Jennifer Kungsman (S) Ers:	X	X		
Lotta Holmberg (M) Ers:	X		X	
Åke Gustafsson (C) Ers:	X		X	
Anneli Hägglund (MP) Ers:	X			X
Badro Laajab (L) Ers:	X		X	

Resultatet av voteringen blev 6-ja röster och 4 nej-röster med 1 ledamot som avstår från att rösta.

Ordförande finner därmed att nämnden bifaller Nilssons (S) och Bäckströms (V) tilläggsyrkanden.

Reservation
Veronica Kerr (KD), Lotta Holmberg (M), Åke Gustafsson (C) och Badro Laajab (L) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

Umeå kommun
Individ- och familjenämnden

Protokollsutdrag
2025-03-19

§ 57

Diarienr: IFN-2024/00173

Utredning LOV/LOU - Omvärldsbevakning och rättslig analys utifrån ett välfärdskriminalitetsperspektiv

Beslut

Individ- och familjenämnden godkänner kompletterande underlag.

Individ- och familjenämnden föreslår kommunfullmäktige att byta upphandlingsmodell från LOV till LOU för hemtjänst.

Individ-och familjenämnden föreslår kommunfullmäktige att göra nödvändiga justeringar i respektive nämnds reglemente så att ansvarat för upphandling av hemtjänst kvarstår hos nämnden även med en ny upphandlingsform.

Ajournering begärs och verkställs 11.30-11.35.

Reservation
Hanna Lundin Jernberg (L) reserverar sig till förmån för Alliansparti ernas egna yrkanden.

Jäv
Gisela Lindmark Eriksson (S) anmäler jäv och deltar ej i handläggning och beslut av ärendet.

Ärendebeskrivning

I samband med presentation av uppdrag omfattande en omvärldsanalys och juridisk analys av LOV och LOU ur ett välfärdskriminalitetsperspektiv beslutade Individ – och familjenämnden att ge förvaltningen i uppdrag att skriva fram ett ärende till kommunfullmäktige med förslag att övergå till LOU inom hemtjänsten.

Nämnden beslutade också att komplettera utredningen med Rådet för kommunala analysers material och ekonomidata angående hemtjänst för Umeå och liknande kommuner samt en analys utifrån införandet av digitalisering och kvalitet inom hemsjukvården.

Kompletteringen infogas som underlag för fortsatt process avseende förslag till förändrad upphandlingsprocess.

Arbetsutskottets beslutsordning

Yrkande

Andreas Lundgren (S) och Andreas Sellstedt (V) yrkar bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Arbetsutskottets beslutsgång

Individ- och familjenämndens arbetsutskott beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Avstår från att delta i beslutet

Hanna Lundin Jernberg (L) och Igor Hell (M) avstår från att delta i beslutet.

Jäv

Gisela Lindmark Eriksson (S) anmäler jäv och deltar ej i handläggning och beslut av ärendet.

Individ- och familjenämndens beslutsordning

Yrkande

Ajournering begärs och verkställs 11.30-11.35.

Andreas Lundgren (S) yrkar bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Hanna Lundin Jernberg (L) yrkar för Allianspartierna att ej godkänna informationen och avslag på de två att-satserna.

Individ- och familjenämndens beslutsgång

Ordförande ställer bifall mot avslag avseende att godkänna informationen och finner att den bifalles.

Ordförande ställer bifall mot avslag avseende att bifalla de två att-satserna i tjänsteskrivelserna och finner att de bifalles.

Reservation
Hanna Lundin Jernberg (L) reserverar sig till förmån för Allianspartiernas egna yrkanden enligt följande:
”Med tanke på att det framtagna underlaget ska komplettera tidigare presenterad utredning, en utredning som vi både kritiserat och underkänt blir det för oss omöjligt att godkänna de nya uppgifterna.
Beslutsunderlaget att gå vidare med frågan att avskaffa Lagen om valfrihet och ersätta det med offentlig upphandling menar vi är fortsatt tunt och vinklat. Varken utredning eller komplettering ger heller ingen fullständig bild av hur LOV fungerat i kommunen och alltför många delar i texten baseras endast på antaganden”.

Jäv
Gisela Lindmark Eriksson (S) anmäler jäv och deltar ej i handläggning och beslut av ärendet.

Beslutsunderlag
Utredning LOV/LOU – komplettering avseende ekonomi, hemsjukvård och digitalisering

Beredningsansvariga
Ekonomichef stöd – och omsorgsförvaltningen Simon Blomberg
Ekonomichef äldreomsorgsförvaltningen Carina Nylander
Verksamhetschef HSL äldre Mia Tegström
Verksamhetschef digitalisering Emil Forsberg

Beslutet ska skickas till
Kommunstyrelsen
Kvalitetschef Ulrika Gustafsson



Utredning LOV/LOU -

Omvärldsbevakning och rättslig analys utifrån ett välfärdskriminalitetsperspektiv

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning 2
Inledning 3
Syfte 3
Avgränsning 3
Metod 3
Upphandling 3
Lagen om valfrihet (LOV) 3
Lagen om offentlig upphandling (LOU) 4
Upphandling av hemtjänst i Umeå kommun 4
Välfärdskriminalitet 4
Välfärdskriminalitet inom kommuner och regioner 5
Umeå kommun och arbetet mot välfärdskriminalitet 6
Omvärldsanalys 8
1. Utvalda kommuner 8
2. Sammanfattning omvärldsanalys 18
Juridisk analys: LOV vs LOU – *en översiktlig jämförelse av ramverk* 19
1. Bakgrund och syfte 19
2. Juridisk analys 19
3. Slutsats rättslig analys 29
Referenser 31

Inledning

Äldrenämnden och individ- och familjenämnden beslutade under våren 2024 att ge äldreomsorgsförvaltningen och stöd- och omsorgsförvaltningen i uppdrag att studera riskerna för välfärdskriminalitet inom ramen för LOV-avtalets konstruktion och jämföra detta med riskerna för välfärdskriminalitet inom ramen för LOU-upphandling, samt i detta genomföra en omvärldsanalys av andra jämförbara kommuner och att i utredningsuppdraget samverka med kommunstyrelsen.

Syfte

Syftet med utredningen är att ge underlag för en djupare förståelse kring välfärdskriminalitet, för - och nackdelar med olika upphandlingsformer av hemtjänst samt att ge en inblick i några andra kommuners val av upphandlingsform och arbete med dessa frågor.

Avgränsning

I uppdraget ingår inte att presentera förslag till ny upphandlingsform. Utredningen har ej heller specifikt studerat risker eller undersökt om all hemtjänst skulle bedrivas i egen regi.

Metod

Utredningen har samordnats av äldreomsorgsförvaltningen som tillsammans med kommunstyrelsen har genomfört arbetet bestående av omvärldsanalys, rättslig analys och i dialog med kommunens säkerhetssamordnare. Arbetsgruppen har också inhämtat kunskap via Brottsförebyggande rådet (BRÅ) och Sveriges kommuner och regioner (SKR) som presenteras i utredningen.

Upphandling

Nedan anges en kort beskrivning Lagen om valfrihet (LOV) och Lagen om offentlig upphandling (LOU) samt vilken upphandlingsform Umeå kommun idag tillämpar. En bredare beskrivning av LOV och LOU där skillnader och likheter mellan avtalsformerna speglas redovisas i den juridiska analysen.

Lagen om valfrihet (LOV)

Enligt Sveriges och regioner och kommuner (SKR) beskrivning reglerar en LOV upphandling vad som gäller för de kommuner och regioner som vill konkurrenspröva kommunala

verksamheter genom att överlämna beslutet om val av utförare av stöd, vård- och omsorgstjänster till den enskilde. Lagstiftaren ställer krav på likabehandling, konkurrensneutralitet och transparens. Ett valfrihetssystem innebär att den enskilde har möjlighet att välja och byta utförare av tjänster och att ersättningen till utföraren anpassas utifrån den enskildes behov. Detta förutsätter att huvudmannen (kommunen eller regionen) också beslutar om en ersättningsmodell.[1]

Lagen om offentlig upphandling (LOU)

LOU styr de upphandlingar som en kommun genomför, där olika företag ges möjlighet att lämna sina anbud. Kommunen bedömer sedan vilket företag som bäst lever upp till de angivna kraven och tillhandahåller det mest förmånliga priset eller högsta kvalitet. Ett avtal tecknas med det utvalda företaget, som därefter ansvarar för att tillhandahålla tjänsterna enligt avtalsvillkoren. Målet är att främja konkurrens mellan företagen för att säkerställa de bästa möjliga villkoren för kommunen.[2]

Upphandling av hemtjänst i Umeå kommun

Umeå kommun inledde en försöksverksamhet med eget val inom hemtjänsten 2005. 2007 beslutade kommunstyrelsen att försöksverksamheten skulle övergå i ordinarie verksamhet och omfatta hela kommunen. Lagen om valfrihet (LOV) trädde i kraft 2009 vilket tydliggjorde valet av externa utförare ytterligare och 2010 beslutade kommunfullmäktige att införa LOV inom hemtjänsten vilket är den form av upphandling som tillämpas idag. Hemtjänsttagare i Umeå kommun har rätt att välja att få sina insatser utförda av antingen den kommunala hemtjänsten eller en extern utförare som kommunen har avtal med (7 st). Egenregin utgör det förutbestämda icke-valalternativet som tillfaller personer som inte gör ett aktivt val av utförare.

Välfärdskriminalitet

Välfärdskriminalitet, eller välfärdsbrottslighet, definieras av Brottsförebyggande rådet (BRÅ) som en typ av brottslighet riktat mot de ekonomiska utbetalningssystemen och de centrala beslutsprocesserna inom välfärdssystemet. Det kan inkludera en rad olika oegentligheter, såsom aktörer som avviker från de avtal de har ingått med kommuner, regioner eller staten och missbruk av offentliga utbetalningar där medel fördelas på felaktiga grunder eller att resurser avsatta för att stötta medborgare utnyttjas på ett otillbörligt sätt. Enligt BRÅ har

[1] Valfrihetssystem, LOV – Sveriges kommuner och regioner (SKR), 2025-01-15
[2] Likheter och skillnad i upphandling, LOU och LOV (SKR), 2025-01-20

välfärdsbrottslighet ekonomiska konsekvenser och påverkar även kvaliteten inom välfärdssektorn. När fusk och oegentligheter får spridning kan seriösa aktörer, som arbetar i enlighet med regelverk och avtal, hamna i underläge genom att de exempelvis inte kan konkurrera med dem som fuskar i samband med till exempelvis upphandlingar.[3]

Möjliggörare för kriminella nätverk

I BRÅ:s rapport *”Möjliggörare för kriminella nätverk – Om möjliggörare i kommunal, statlig och privat sektor”* från 2024 definieras möjliggörare som en individ vilken missbrukar sin anställning eller sitt uppdrag i kommunal, statlig eller privat sektor till förmån för kriminella nätverk. Rapporten, som bygger på analyser av intervjuer och krypterad kommunikation, visar att möjliggörare kan återfinnas inom flera samhällssektorer, inklusive bolagsbildningar och kommunala förvaltningar. Efterfrågan på sådana möjliggörare bland kriminella nätverk är hög, men tillgången är begränsad även om det förekommer i samtliga sektorer. Möjliggörares uppgift kan inkludera att förmedla känslig information och skapa legitima fasader för brottslig verksamhet. Vissa möjliggörare fattar även gynnsamma beslut – där de gör avsteg från rutiner vid upphandling, eller andra centrala beslut, underlåter att rapportera personer i kriminella nätverk samt underlättar felaktiga utbetalningar från välfärdssystem och den privata sektorn. Rekrytering sker ofta genom personliga nätverk och manipulation, upprätthålls genom ekonomiska ersättningar och sociala band, och det är svårt för arbetsgivare att upptäcka dessa individer.[4]

BRÅ föreslår att beslutsfattare ska klargöra regler och förbättra arbetsgivarens utredningsmöjligheter för att bekämpa problemet med möjliggörare. Exempelvis genom utbildning, bakgrundskontroller genom noggrann referenstagning och säkerhetsprövning samt att begränsa tillgången till känslig information.[5]

Välfärdskriminalitet inom kommuner och regioner

SKR:s bedömning är att det förekommer välfärdsbrottslighet inom nästan alla verksamheter där vinst kan göras, oavsett om det handlar om en individ eller ett företag. Detta fenomen är utbrett över hela landet och påverkar många olika verksamhetsområden inom både kommuner och regioner.[6] I en kartläggning från SKR *”Revisionens roll i arbetet mot att motverka välfärdsbrott”* redovisas granskningar som genomförts i kommuner och regioner inom området välfärdsbrott och korruption under åren 2021–2023. Under 2022 uppgick de årliga inköpen av tjänster från externa utförare av kommuner och regioner till 174 miljarder kronor. Enligt de lägsta uppskattningarna kan två procent av dessa medel, vilket motsvarar

[3] Välfärdsbrottslighet – Brottsförebyggande rådet (bra.se), 2024-12-20
[4] Rapport 2024:2 - Möjliggörare för kriminella nätverk – om möjliggörare i kommunal, statlig och privat sektor, BRÅ
[5] Rapport 2024:2 - Möjliggörare för kriminella nätverk – om möjliggörare i kommunal, statlig och privat sektor, BRÅ
[6] Förebygga och motverka välfärdsbrottslighet – Sveriges kommuner och regioner (SKR), 2024-12-23

ungefär 3,9 miljarder kronor, ha förts vidare till brott. De uppskattade sifforna pekar på att betydande belopp betalas ut till privatpersoner eller företag som inte har rätt till dem.[7]

I BRÅ:s rapport *"Välfärd mot kommuner och regioner – fel och oegentligheter bland företag och föreningar"* från 2022, framhålls att den mest effektiva strategin för att motverka välfärdskriminalitet är att förhindra oseriösa aktörer från att få tillgång till marknaden. Införandet av en tillståndsplikt anses vara den mest effektiva metoden för att utestänga sådana aktörer.[8] Vidare betonas vikten av att kommuner bör öka sina insatser för att förhindra oseriösa aktörers inträde genom noggranna granskningar av företag under upphandlingsprocessen. Dessa åtgärder förutsätter emellertid en förändring av nuvarande lagstiftning eller anpassningar hos andra myndigheter utöver kommunerna. Enligt rapporten ligger kommunernas centrala ansvar i att genomföra effektiva och grundliga uppföljningar av de avtal som sluts med utförarna, där avtalens tydlighet, baserad på specifikationerna i förfrågningsunderlagen, är av stor betydelse. Dessutom rekommenderas att kommunerna inför mekanismer för att möjliggöra effektiva sanktioner, såsom viten, i sina avtal.

BRÅ föreslår vidare att kommunerna bör förbättra sin kompetens när det gäller att analysera information och dokument som rör företags och föreningars ekonomiska situation. Slutligen understryks behovet av att stärka samarbetet mellan olika myndigheter för att effektivt kunna motverka välfärdskriminalitet.[9]

Umeå kommun och arbetet mot välfärdskriminalitet

Tilläggsuppdrag 2021:8

Kommunfullmäktige gav kommunstyrelsen i uppdrag att tillsammans med kommunens nämnder och bolag undersöka risken för att skattemedel, som bekostar verksamheter inom välfärdssektorn, även med annan utförare än kommunen, används på ett felaktigt sätt och/eller i kriminellt syfte, till exempel för att finansiera organiserad brottslighet, samt att ta fram förslag på åtgärder för att förebygga och förhindra detta.

Säkerhetsenheten

Säkerhetsenheten har samordningsansvaret för kommunens insatser för att motverka organiserad brottslighet och välfärdsbrott. Det innebär ett nära samarbete med flera olika verksamheter inom kommunen, men även mycket samverkan med andra aktörer i samhället. En viktig del handlar om att arbeta in en säkerhetskultur och medvetenhet om säkerhetsfrågor i stort inom kommunen.

---

[7] Revisionens roll i arbetet mot att motverka välfärdskriminalitet – SKR, 2024-12-23

[8] Tillståndsplikt innebär att vissa verksamheter eller åtgärder kräver ett formellt tillstånd från en myndighet innan de får påbörjas eller bedrivas. Detta är vanligt inom områden som miljöskydd, byggnation och hälsovård.

[9] Rapport 2022:1 Välfärdsbrott mot kommuner och regioner – fel och oegentligheter bland företag och föreningar, BRÅ

Regeringsuppdrag CURA

Under januari 2024 informerades individ- och familjenämnden samt äldrenämnden av säkerhetsenheten om regeringsuppdraget CURA och ställde sig även bakom stöd- och omsorgs-samt äldreomsorgsförvaltningens deltagande i projektet. CURA är ett samarbete mellan polisens nationella operativa avdelning (NOA), ett antal myndigheter och ett antal kommuner, däribland Umeå kommun, i syfte att hitta metoder för att förhindra välfärdsbrottslighet. Projektet handlar om framtagandet av metodstöd för hemtjänst. Det innehåller alla komponenter som brukar vara involverade i oegentligheter – vårdbolag, företrädare, personal och hemtjänsttagare. Varje komponent ska analyseras utifrån förslag på kontroller, varningssignaler och åtgärder.

Umeå kommun har deltagit med flera olika tjänstepersoner från nämndernas förvaltningar men också från Upphandlingsbyrån och säkerhetsenheten. Ett arbetsmaterial i form av en manual har tagits fram och ska nu testas i förvaltningarna.

I dagsläget arbetar säkerhetsenheten i arbetsgrupp med LSS och SoL-handläggare från stöd- och omsorgsförvaltningen där de hjälper handläggarna med verktyg för att bland annat analysera olika mönster som kan indikera på att fusk och oegentligheter förekommer. Ett sådant arbete har också inletts med biståndshandläggare från äldreomsorgsförvaltningen.

Sammanfattning dialog säkerhetssamordnare säkerhetsenheten

Välfärdskriminalitet är ett brett område och, som tidigare nämnts, ett område som drabbar nästan alla verksamheter inom kommun och region där vinst kan göras enligt SKR. Därav blir utgångspunkten att Umeå kommun behöver arbeta för att upptäcka och förebygga välfärdskriminalitet. Välfärdskriminalitet är ett komplext område som finns på olika nivåer i samhället. När det kommer till hemtjänsten kan fusk och oegentligheter förekomma hos såväl företag som i den kommunala hemtjänsten. Upphandlingsformen av hemtjänst kan ha betydelse, men oavsett form så har utvecklingen gjort det nödvändigt att bedriva ett strukturerat kontrollarbete. Det kan vara så att ett företag är "vitt" och har ambitionen att bedriva sin verksamhet korrekt, men har fått in hemtjänsttagare och anställda som utför välfärdsbrott. Detta kan röra sig om överdrivna vårdbehov, anhöriganställningar, beslutade insatser som ej blir utförda eller kombinationer av detta. Det kan även handla om företag som har huvudsakligen brottsliga syften. En nationell tendens, är att effektiv kontrollverksamhet leder till att kriminella företag ändrar modus, till att snarare ta in extra vinster genom att ta genvägar gällande arbetsrätten. De anställda betalar då priset. Detta visar på brottslighetens komplexitet - den kommer alltid att ändra form.

Säkerhetsenheten lyfter att en åtgärd som kan förebygga välfärdskriminalitet i framtiden är ett samarbete mellan äldrenämnden och individ- och familjenämnden. Exempelvis genom att biståndshandläggare från respektive förvaltnings myndighetsutövning samarbetar i en kontrollgrupp för att upptäcka brott och oegentligheter som sker inom hemtjänsten. Det innebär ett samarbete över nämndsgränserna med tillhörande sekretess att hantera, vilket är

något som behöver undersökas närmare utifrån de sekretessbrytande bestämmelserna och bestämmelser om undantag från sekretess som finns.

En annan viktig aspekt är att lära sig av andra kommuners erfarenheter och kunskap i syfte att se vilka åtgärder som är effektiva i bekämpandet och förebyggandet av välfärdskriminalitet. Umeå kommun har goda förutsättningar att försvåra en utveckling av välfärdskriminalitet inom hemtjänsten på långsikt genom att äldrenämnden och individ-och familjenämnden lyft frågan, utvecklar och sprider kunskap och arbetar förebyggande på olika nivåer inom verksamheterna och tillsammans med andra berörda parter i kommunen, till exempel upphandlingsbyrå och säkerhetsenhet. Det är också viktigt att det finns resurser inom förvaltningarna för att utveckla och bedriva ett adekvat kontrollarbete över tid.

Omvärldsanalys

Nedan ges en allmän kort överblick av jämförbara kommuner enligt SKR:s kommunsgruppsindelning för "Större städer", med fokus på deras upphandling av LOV/LOU inom hemtjänsten. Inkluderat är även uppgifter om huruvida de har genomfört eller övervägt en övergång från LOV till LOU, samt om denna övergång har haft fokus på att förebygga välfärdskriminalitet. Informationen har samlats in under hösten 2024 genom kontakt med de berörda kommunerna.

Kommuner	LOV/LOU inom hemtjänst	Övergång LOV till LOU inom hemtjänst	Fokus välfärdskriminalitet i övergång
Södertälje	LOU	Har övergått	Ja
Linköping	LOU	Har övergått	Ja
Uppsala	LOV	Är i utredningsfas	Ja
Örebro	LOV	Har övervägt	Ja
Östersund	LOV	Har övervägt	Nej
Halmstad	LOV	Ej övervägt	Ej övergått
Västerås	LOV	Ej övervägt	Ej övergått
Lund	LOV	Ej övervägt	Ej övergått
Norrköping	LOV	Ej övervägt	Ej övergått
Jönköping	LOV	Ej övervägt	Ej övergått
Borås	LOV	Ej övervägt	Ej övergått

1. Utvalda kommuner

I denna del av omvärldsanalysen presenterar utredningen kommuner som har beslutat att övergå från LOV till LOU, genomfört en övergång, varit i en upphandlingsprocess eller

befinner sig i en utredningsfas. Under dessa övergångar och utredningar har kommunerna även haft fokus på att förebygga välfärdskriminalitet inom hemtjänsten. Totalt undersöks sex kommuner varav fyra större kommuner och två mindre kommuner. De utvalda kommunerna är Södertälje, Örebro, Uppsala, Linköping, Upplands Väsby och Sollentuna.

Arbetsgruppen har tillsammans intervjuat kommunerna Södertälje, Örebro, Uppsala och Sollentuna samt insamlat skriftligt material från Linköping och Upplands Väsby. Intervjuerna syftar till att få ta del av kommunernas erfarenheter med en upphandlingsprocess eller övergång till LOU och i Uppsalas fall, hur de resonerar kring välfärdskriminalitet samt var de står i frågan idag. Underlag samlades in under hösten och vintern 2024.

1.1 Södertälje kommun

Bakgrund

Södertäljes kommunfullmäktige beslutade 2014 att kommunen skulle övergå från LOV till LOU inom hemtjänsten efter att kommunen haft LOV inom hemtjänsten sedan 2011. Grunden till beslutet var att kommunstyrelsen 2013 gav stadsdirektören i uppdrag att återkomma till kommunstyrelsen med förslag på förändringar som minimerar risken för fusk och missbruk inom hemtjänsten.[10] Enligt kontakt med kommunen ökade antalet ansökningar från medborgare om hemtjänst kraftigt mellan åren 2011–2012. Kommunen var under denna period utsatt för brottslighet inom hemtjänsten och insåg i efterhand att en del av ansökningarna från medborgare inte var legitima eftersom dåvarande hemtjänsttagare fick betalt av hemtjänstföretag att söka insatser. I samarbete med polismyndigheten uppdagades uppgifter som resulterade i att hemtjänsttagare och anställda i vissa företag blev dömda till fängelse och fick betala stora bötesbelopp.

Umeå kommun hade 2018 kontakt med Södertälje kommun i samband med rapporten *”Bland gungor och karuseller – En studie av valfrihetssystem inom hemtjänsten i Umeå kommun”*. Genom kontakten framkom att det fanns 6–7 LOV-utförare innan övergången till LOU. Där framkommer även att anledningen till övergången berodde på att kommunen var dåligt rustade för LOV och den dåvarande upphandlingen hade lett till ökade kostnader för hemtjänsten. Det förekom, som tidigare nämnt, brister och direkta oegentligheter hos utförare där individ- och avtalsuppföljningen inte var tillfredställande. Kommunen sammanfattade i sitt underlag för övergång att det fanns flera olika förklaringar och orsaker till att förslag om ny upphandlingsmodell togs fram. Med övergången upplevde kommunen att de fick bättre kontroll över verksamheten, kostnaderna minskade som en konsekvens av arbetet med att säkra beslutsunderlag och uppföljning av biståndsbeslut samt att det var enklare för utförare att planera sin verksamhet. Det blev även enklare att upprätthålla relationer och föra dialog om verksamhetens kvalitet med utförare. Det som förvaltningen

[10] Södertälje kommun - Utförare av hemtjänst i Södertälje – Utförande av ny modell, 2014

upplevde negativt vid övergången var att hemtjänsttimmar blev låsta när hemtjänsttagare var inlagd på korttidsvård, vilket kunde innebära ekonomiska förluster för utförare och att det kunde bli svårare för mindre utförare att bedriva hemtjänst då det totala antalet hemtjänsttimmar minskade.[11]

Nuläge

I dialog med kommunen 2024 framkommer att de har tre utförare inom hemtjänsten bestående av två externa utförare och den egna regin. Den egna regin ansvarar för 60% av utförandet av hemtjänst och de två externa utförarna ansvarar för resterande 40%. Inom hemtjänsten finns ingen geografisk uppdelning kopplat till utförandet utan respektive utförare utför hemtjänst inom hela kommunen. Kommunen har ingen ambition att utföra hemtjänst helt i egen regi.

I frågan kring vilka skillnader kommunen ser idag mellan LOU och LOV svarar de att den största skillnaden är att antalet utförare har minskat och att de har en bättre kontroll på uppföljningen av avtalet. Då de tillämpat LOU i tio år har mycket hänt på vägen. Från det första LOU-avtalet 2014 har kommunen arbetat med att täppa igen hål i avtalet som kan leda till välfärdsbrottslighet, bland annat har de tagit bort anhöriganställningar och förtydligat vitesdelen i avtalet. Kommunen arbetar med en kvalitetsuppföljning där utgångspunkten är att inte söka efter fusk utan att leta efter god kvalité inom hemtjänst. Bland annat genom månatliga granskningar av ersättningsunderlag och ekonomi utifrån tidsregistreringsverktyg. Tanken är att oseriösa företag inte vill ge en kvalitativ omsorg vilket märks vid uppföljningar och om god kvalité inte återfinns behöver det åtgärdas. Kommunen har en åtgärdsplan för hur brister och avvikelser ska hanteras och har idag en god samverkan med sina externa utförare. De genomför bland annat utförarmötet 2 gr/år som är obligatoriska för alla utförare av hemtjänst där utförarna ges tillfälle att dela med sig av goda exempel mellan varandra.

1.2 Örebro kommun

Bakgrund

Den andra kommunen Umeå kommun kontaktade i samband med rapporten *”Bland gungor och karuseller – En studie av valfrihetssystem inom hemtjänsten i Umeå kommun”* var Örebro kommun. Ur den kontakten framkom att kommunens vård- och omsorgsnämnd hade beslutat att övergå till LOU inom hemtjänsten och att det planerades att genomföras 2020. Beslutet berörde då endast omvårdnad, serviceinsatserna skulle fortsätta upphandlas med LOV. Anledningen till beslutet var att kommunen, likt Södertälje, var dåligt rustade för ett kundval i

[11] Hjelte & Bergmark, Bland gungor och karuseller – En studie av valfrihetssystem inom hemtjänsten i Umeå, 2018

enlighet med LOV. Det som inte hade fungerat på ett tillfredsställande sätt var uppföljning, kontroll och avtalskraven i upphandlingen.[12]

Enligt kontakt med kommunen hade de ett stort in- och utflöde av utförare under perioden 2015–2018 där det som mest fanns 35 utförare, varav 16 utförde både service- och omvårdnadsinsatser. Kommunen insåg att de hade många krav som var ogenomtänkta och svåra att följa upp i det dåvarande avtalet. Dessutom var den kommunala hemtjänsten inte redo för konkurrensutsättning samtidigt som de drogs med ett stort underskott. En faktor som drev kostnadsutvecklingen var att den genomsnittligt utförda tiden per individ kontinuerligt steg från ca. 30 timmar per individ och månad i början av 2015 till som mest ca. 35 timmar i mitten av 2018. Det fanns däremot inget som antydde på att omvårdnadsbehovet ökade i samma omfattning eftersom den motsvarande beviljade tiden både ökade och minskade under samma period. Trenden för den utförda tiden per person var dock alltjämt ökande. Enligt kommunen var ersättningsystemet för hemtjänsten en faktor som möjliggjorde detta. Det dåvarande systemet baserades på utförd tid med ett maxtak för de utförda timmarna.

Nuläge

I dialog med kommunen 2024 framkommer att de aldrig övergick till att upphandla enligt LOU inom hemtjänsten. Idag har kommunen LOV-avtal för omvårdnadsinsatser och serviceinsatser där utförare antingen kan utföra service eller personlig omvårdnad, eller båda delarna.

Då de skulle införa LOU konstaterades i utvärderingen av anbud att ingen av leverantörerna uppfyllde de obligatoriska kraven och LOU-upphandlingen avbröts därför. Anbudet och uppdraget av utförande bestod av både omsorgsinsatser såväl ansvar för hemsjukvård för hemtjänsttagaren över hela dygnet, inklusive besvarande av larminsatser. Uppdraget skulle fördelades mellan den kommunala hemtjänsten (50 procent) och fem leverantörer med fasta andelar om 10 procent vardera.

Kommunstyrelsen fattade därefter beslut om att på nytt upphandla omvårdnadsinsatser enligt LOV. Beställningen till förvaltningen var att skapa ett nytt system, bland annat där ersättningen inte längre skulle baseras på utförd tid och att kraven för uppföljning skulle skärpas till i avtalet. Alla tidigare utförare fick söka om på nytt där en stor andel utförare inte blev kvalificerade enligt det nya underlaget. I dagsläget finns det 11 externa utförare inom kommunen, där den kommunala hemtjänsten ger insatser till cirka 75% av hemtjänsttagarna. De återstående 25% av hemtjänsttagarna har valt en av de externa utförarna. Fördelningen av antalet timmar liknar Umeås, de externa utförarna utför högre antal timmar/hemtjänsttagare än den kommunala utföraren. Kommunen har inte fört någon dialog om att bedriva all hemtjänst i egen regi.

[12] Hjelte & Bergmark, Bland gungor och karuseller – En studie av valfrihetssystem inom hemtjänsten i Umeå, 2018

I det nya LOV-avtalet implementerades ett ersättningssystem bestående av 29 nivåer. Biståndet bedöms av biståndshandläggare, som placerar hemtjänsttagaren på en specifik nivå och utföraren får därefter ersättning utifrån den nivå som hemtjänsttagarens beviljade bistånd befinner sig på. Kontakten påpekar dock att det nuvarande systemet inte är det mest effektiva och att en översyn av nuvarande system kan komma att ske framöver.

I samband med ansökan från externa utförare använder kommunen uteslutningsgrunder, vilket klargör de villkor under vilka kommunen kan avbryta ansökningar från företag som önskar utföra hemtjänst. Det fastställer också vilka kontroller som genomförs under avtalets löptid, samt att avtalsbrott kan resultera i att avtalet mellan kommunen och företaget hävs. Uppföljning och kontroll genomförs genom regelbundna ekonomiska granskningar, på förekommen anledning (genom synpunkter och tips från allmänheten, hemtjänsttagare och anhöriga), samt genom månatliga automatiserade kontroller av restider, inloggningar i digitala system och manuellt registrerade besök hos hemtjänsttagare. Kommunen utför dessutom omfattande kvalitetsgranskningar vart tredje år för alla hemtjänstföretag och tillhandahåller en åtgärdsplan för att hantera eventuella avvikelser som upptäcks. Kommunens riktlinje för avtals- och verksamhetsuppföljning omfattar all konkurrensutsatt verksamhet, således även egen regin.

1.3 Uppsala kommun

Bakgrund

Uppsala kommun har sedan 2009 upphandlat hemtjänst enligt LOV och har idag fyra utförare av hemtjänst bestående av tre externa utförare samt egen regi. Under 2022 uppdrog kommunens äldrenämnd till vård- och omsorgsförvaltning att utreda hemtjänsten och hemsjukvården för alla åldrar. Utredningen skulle ta fram förslag till upphandlingsmodell för utförande av hemtjänst och hemsjukvård samt i förslagen modell beakta grundläggande värden såsom valfrihet för individen och en mångfald av aktörer. I uppdraget från äldrenämnden ingick att även beakta andra områden där möjligheten att bekämpa välfärdsbrottslighet var en av dessa.[13]

I förvaltningens utredning från 2022 finns ett särskilt kapitel dedikerat till möjligheten att bekämpa välfärdsbrottslighet inom ramen för hemtjänst. Utredningen visade att upphandlingsformen inte var avgörande för verksamhetens förebyggande arbete av välfärdsbrottslighet utan bygger på utformningen av krav i avtalet med utförarna och en ersättningsmodell väl anpassad till det valda systemet. För en effektiv uppföljning behöver kommunen insyn i utförarnas verksamhet och en tidsredovisning där de kan säkerställa att hemtjänsttagare får de insatser de beviljats och att en korrekt fakturering har skett gentemot kommunen. Utöver detta betonades att utförarna behövde en egen välfungerande intern

[13] Uppsala kommun, Beslut äldrenämnden § 33, 2022-03-31

kontroll och uppföljning av sin egen verksamhet. Erfarenheter från förvaltningen visade att mindre utförare tenderade att ha fler avvikelser, särskilt inom serviceområdet, däremot hade oegentligheter även upptäckts hos större aktörer. Utredningen nämner att en modell utan uppdelning av hemtjänsten i två tjänsteområden (serviceinsatser och omvårdnadsinsatser) kan höja kompetenskraven och minska avvikelser bland utförarna. Slutligen betonades att frågan om att utveckla kommunens möjlighet att bekämpa välfärdsbrottslighet bör tas fram som en separat fråga.[14]

I övrigt blev slutsatsen från utredningen att den nuvarande modellen för utförande av hemtjänst och hemsjukvård i Uppsala kommun inte var ändamålsenlig. Det främsta skälet var att antalet utförare minskat drastiskt under de senaste åren (från 15 utförare till 4 utförare) och att hela marknaden dominerades av en extern utförare och den kommunala hemtjänsten. Övriga utförare begränsades av kapacitetstak, geografiska avgränsningar eller att de inte erbjöd alla hemtjänstinsatser. Andra skäl var att kvalitet och kontinuitet var svår att säkerställa eftersom tidigare uppföljningar av verksamheter hade visat på avvikelser och så allvarliga brister att avtal hävdes samt att mindre utförare avvecklade sin verksamhet och lämnade systemet. Vård- och omsorgsförvaltningens förslag till äldrenämnden blev att föreslå kommunfullmäktige att upphandla utförare inom hemtjänstens område med stöd av LOU i stället för den nuvarande modellen med stöd av LOV. Äldrenämnden beslutade i juni 2022 enligt förvaltningens förslag och föreslog även för egen del att förvaltningen ska föreslå fler åtgärder för att förebygga och bekämpa välfärdsbrottslighet.[15]

Nuläge

I dialog med kommunen 2024 framkommer att ärendet fortfarande under beredning och har ännu inte gått upp till kommunfullmäktige för beslut även om nämnden beslutade att gå vidare med förvaltningens förslag. Kommunen befinner sig i en utredningsfas och ska lägga ett nytt förslag till beslut till nämnden under våren 2025.

I frågan kring var kommunen står i dag i förhållande till välfärdskriminalitet och upphandlingsform resonerar de, likt tidigare, att upphandlingsformen inte är avgörande för kommunens arbete mot välfärdskriminalitet inom hemtjänsten utan det är hanteringen av avtalet som är avgörande. Kraven i avtalet och en kvalitetssäkrad uppföljning är viktiga aspekterna som kan säkra att seriösa utförare söker sig till kommunens upphandling. Kommunen har under de senaste åren arbetat med att förebygga välfärdskriminalitet, bland annat genom att uppdatera det nuvarande LOV-avtalet årligen för att skärpa till kraven. De har genomfört ett stort arbete för att få in flera seriösa utförare vilket resulterat i en minskning av det totala antalet utförare.

[14] Eikam &Vidmark, Översyn av hemtjänst och hemsjukvård i Uppsala kommun, 2022
[15] Eikam &Vidmark, Översyn av hemtjänst och hemsjukvård i Uppsala kommun, 2022

Kommunen arbetar med uppföljning och kontroll av externa utförares ekonomi, på förekommen anledning och genom eftersökningar i rättsdatabaser där de kan söka fram brottsdomar. Kommunen tar också in referenser från andra kommuner där hemtjänstföretag är verksamma. Under avtalsperioden administrerar verksamheten avvikelser genom att ta ut avvikelserapporter i verksamhetssystem och kontrollerar att utförarna genomför rätt insatser utifrån beslut av biståndshandläggare. De genomför samverkansmöten med biståndshandläggare där de diskuterar vilka problem och utvecklingsområden som finns kopplat till uppföljning och använder sig av ett synpunkthanteringssystem där de inhämtar synpunkter från hemtjänsttagare, anhöriga och hemtjänstpersonal.

1.4 Linköping kommun

Bakgrund

Under 2018 beslutade Linköping kommuns äldrenämnd (nu vård- och omsorgsnämnden) att ge omsorgs- och äldreförvaltningen i uppdrag att göra en översyn av Linköpings modell för LOV inom hemtjänsten. Utgångspunkten i uppdraget var att undersöka om alternativa former för hemtjänst gav bättre förutsättningar att möta framtidens utmaningar där helhetsperspektivet beaktas för att säkra en kvalitativ och säker vård och omsorg. Sedan 2010 tillämpade kommunen LOV inom hemtjänsten och från införandet av avtalet reviderades det vid ett antal tillfällen med syfte att säkerställa krav på utförarnas kompetens och kvalitén för hemtjänsttagarna. I Linköping fanns inte något intresse från externa utförare att vara verksam i landsbygd vilket innebar att valfriheten för den enskilde var begränsat till tätortsområdet. [16]

Genom uppföljningar sades flera hemtjänstutförare upp eftersom de inte levde upp till kraven i avtalet. Uppföljningarna visade bland annat på risker i kvalitetsledningssystem som medförde risker för hemtjänsttagarnas säkerhet, brister i faktureringsprocessen och bristande arbetsvillkor för hemtjänstpersonal. Under 2020 beslutade Linköpings kommunfullmäktige att införa en områdesbaserad hemtjänst där de även beslutade att externa utförare fick delta i upphandling om hemtjänst enligt LOU.[17]

Nuläge

I maj 2023 övergick Linköpings kommun till en områdesbaserad hemtjänst och hemsjukvård inklusive biståndsbedömda trygghetsboenden. Kommunen är indelad i sex geografiska områden och i vardera område finns en utförare som ansvarar för alla insatser dygnet runt. Tre områden driftas av den egna regin, övriga tre av en extern utförare/område. En person med beslut om insatser hänvisas till den utförare som ansvarar för det område hen är bosatt i.

[16] Linköping kommun, Tjänsteskrivelse - Översyn av Linköpings modell för LOV i hemtjänst, 2018
[17] Linköping kommun, Beslut kommunfullmäktige § 171, 2020-08-25

Enligt kontakt med kommunen noterades under första året med LOU ett ökat antal klagomål från hemtjänsttagare. De flesta härrörde till ett geografiskt område där det var rörigt efter bytet. Endast några få klagomål handlade om att det inte går att välja utförare. Antalet klagomål minskade sedan och är nu på samma nivå som under LOV-tiden.

Kommunens bedömning är att LOU gett dem tydligare mandat att styra på kvalitet och ställa krav så att bara utförare med kompetens och kapacitet blev aktuella. Bedömning görs att även om det vid några tillfällen hade varit bra att kunna ändra i avtal som under LOV-tiden har det varit en styrka att kunna vara tydliga redan i upphandlingen med vad som gäller. Det var en del diskussioner om avtalslängd och de landade i 3+3+3 år. En tid som bedömdes nog lång för att ett företag ska våga satsa men inte alltför lång om kommunen inte skulle vilja förlänga. Avtalsmöjligheten om allt fungerar blir 9 år vilket bedömdes attraktivt.

Kommunen beskriver att de har ett väldigt tätt samarbete med de externa utförarna idag med månatliga utförarmöten varje månad (tillsammans med intern utförare). Kommunen har avtalssamverkan med varje utförare enskilt ca 3 ggr/termin och strategisk samverkan samt utvecklingsmöten vid två längre tillfällen, ca 2 ggr/termin (med samtliga utförare). Varje utförare har en kontaktperson för frågor däremellan och även kommunens IT-avdelning ger stöd på plats.

Innan tilldelningsbeslut gjordes rigorösa kontroller av bolagen innefattande bland annat ekonomi och styrelser där CV alltid togs in på chefer.

Formell uppföljning och kontroll görs dels månatligen men också utifrån en särskild årsplanering innehållande verksamhetsuppföljning och tematisk uppföljning samt på förekommen anledning (ex många avvikelser, klagomål etc). Utförarna är skyldiga att använda kommunens avvikelsemodul i verksamhetssystemet och följa den processen. De arbetar med att utveckla ett bättre verktyg för att följa avvikelsehanteringen.

FOU Centrum - forskning och utvecklingscentrum inom vård, omsorg och socialt arbete – i Östergötland bedriver följeforskning under omställningen till den områdesbaserade vård - och omsorgen i hemmet till och med maj 2026. Fokus är på utveckling av teamarbete, träffpunkter, samverkan mellan verksamheterna och primärvård/regionen, relation mellan utförarna, påverkan på resultat i brukarundersökningar och om omställningen leder till mer förebyggande arbetssätt.

Representanter från Umeå kommuns äldrenämnd gjorde tillsammans med tjänstepersoner från äldreomsorgsförvaltningen studiebesök i Linköping under oktober 2024 och tog del av erfarenheterna hittills.

1.5 Upplands Väsby kommun

Bakgrund

Upplands Väsbys Social- och omsorgskontor uppdrogs 2022 av omsorgsnämnden att utreda för- och nackdelar med fri etablering enligt LOV inom hemtjänsten jämfört med upphandling enligt LOU. Kommunen hade sedan 2010 haft valfrihet enligt LOV inom hemtjänsten och under 2024 hade kommunen totalt 7 externa utförare. Kommunen har inte haft egen regi inom hemtjänsten sedan 2012.

I utredningen från 2022 framkommer att omsorgsnämnden under de senaste åren har avslutat ett antal avtal med hemtjänstutförare med anledning av fusk och oegentligheter utöver att utförare också har valt att lämna sina uppdrag på grund av sviktande kundunderlag. Upplands Väsbys kommunfullmäktige beslutade 2023 att övergå från LOV till LOU inom hemtjänsten. Social- och omsorgskontorets bedömning blev att det fanns större möjligheter för ekonomiska förutsättningar med en övergång till LOU samt att motverka fusk och oegentligheter bland utförare. Övergången bedömdes även kunna stärka dialogen mellan utförare och förvaltning och bidra till ett mer effektivt utvecklings- och uppföljningsarbete.

Nuläge

I kontakt med kommunen framkommer att de är i en upphandlingsfas till och med våren 2025 och kan därav inte delge erfarenheter med den eventuella övergången, däremot har kommunens upphandlingsdokument tagits del av. I början av 2025 har kommunen 5 utförare av hemtjänst och ska införa hemtjänst i egen regi under årets gång.

I upphandlingsdokumentet finns ett särskilt kapitel om kommunens hantering av välfärdsbrott inom hemtjänsten. I kapitlet framgår att kommunen kommer att genomföra månadsvisa kontroller av alla utförda biståndstimmar av biståndshandläggare där de kan godkänna och/eller ej godkänna timmar som utförts av utförare. De ska även kontrollera att rätt antal insatser har utförts och utöver detta genomföra kontrollmätningar gällande tidsregistrering hos hemtjänsttagare hos varje utförare. För att säkerställa kunskap hos utförare och personal kommer kommunen årligen tillhandahålla obligatoriska utbildningar om välfärdsbrott. Personalen uppmanas även löpande att diskutera ämnet vid arbetsplatsträffar. I underlaget framkommer att kommunen har rätt att häva avtal med utförare där oegentligheter framkommer och kan införa tillfälligt beställningsstopp gentemot utförare som står under utredning av någon typ av missförhållande i avvaktan på klargörande.[18]

[18] Upplands Väsby kommun, Upphandlingsdokument, 2024-05-29

1.6 Sollentuna kommun

Bakgrund

Sollentuna kommun har sedan 2010 upphandlat hemtjänst inom LOV. Under 2020 startade vård- och omsorgsförvaltningen ett projekt kallad ”Hemtjänstprojektet” för att granska hemtjänsten med fokus på valfrihet, kvalitet, utförarvillkor och ekonomiska förutsättningar. Under projektets gång framkom det svårigheter med att nå önskade mål inom ramen för valfrihet enligt LOV. Kommunen hade försökt att revidera sitt förfrågningsunderlag för att minska antalet hemtjänstutförare i kommunen och samtidigt stävja fusk och oegentligheter. Kommunen ställdes dock inför svårigheterna att hitta krav som kan ställas för att attrahera seriösa utförare och motverka oseriösa utförare att verka i kommunen.

Vård- och omsorgskontorets ställningstagande blev att hemtjänst inte längre bör upphandlas enligt LOV utan att det ska avslutas med övergång till LOU. Det bedömdes inte vara möjligt att nå den efterfrågade kvalitetshöjningen med nuvarande upphandlingsform och det stora antalet utförare. Arbetet mot fusk och oegentligheter hade visat att det fanns stora brister inom vissa verksamheter och att det var både tids- och resurskrävande att stävja. Det ansågs vara svårt att motverka utvecklingen med dåvarande upphandlingsform då nya utförare hade möjlighet att etablera sig i kommunen regelbundet under året. Genom upphandling enligt LOU ansåg förvaltningen att det var möjligt att begränsa antalet utförare och att bygga upp ett närmare samarbete med utförare med ett partnerskapsfokus samt fler kvalitativa uppföljningar.[19]

Sollentunas kommunfullmäktige beslutade under våren 2022 att vård- och omsorgsnämnden skulle övergå från att upphandla hemtjänst enligt LOV till att upphandla enligt LOU.[20]

Övergången till LOU skedde under maj 2023. Under perioden med LOV hade kommunen som mest 24 utförare och innan övergången 12 externa utförare. I och med övergången upphandlades 6 externa utförare, vilka alla var verksamma i kommunen sedan tidigare. Kommunen har ingen egen regi för hemtjänst utan all hemtjänst är utlagd på externa utförare.

Nuläge

I dialog med kommunen beskrivs att övergången till LOU inte har resulterat i några starka motreaktioner från utförare, utan upplevdes positivt då hemtjänsten i kommunen hade börjat få ett dåligt rykte på grund av de fusk och oegentligheter som förekom. Hemtjänsttagarnas reaktion har över lag varit positiva med några få negativa reaktioner. Det finns exempel på där hemtjänsttagare har sagt upp sina beviljade insatser när företags avtal sas upp. Om det berodde på missnöje eller att det inte förelåg behov av insatser framgick inte. I frågan kring

[19] Sollentuna kommun, Tjänsteskrivelse – Upphandling av hemtjänst enligt Lagen om offentlig upphandling, 2022-02-15
[20] Sollentuna kommun, Beslut kommunfullmäktige § 40/2022, 2022-04-21

vad kommunen upplever negativt med övergången svarar de att det är för tidigt att utvärdera.

I de nya avtalen med utförarna har förvaltningen haft ett fokus på att bygga upp en bättre samverkan med utförarna. I dagsläget träffar förvaltningen utförarna 2 ggr/termin och biståndshandläggarna träffar utförarna 1 ggr/termin. I frågan hur övergången har påverkat kommunens arbete med att förebygga fusk och oegentligheter svarar de att det minskade antalet utförare bidrar till en bättre kontroll kopplat till uppföljning av avtal samt att samverkan och att kommunikationen med och mellan utförarna blivit bättre vilket även bidrar till det förebyggande arbetet. Kommunen genomför löpande ekonomiska kontroller, individkontroller och verksamhetsuppföljningar. De använder sig av digitala hjälpsystem som flaggar för när utförare inte följer arbetstidslagen, dygnsvilan samt andra typer av avvikelser. Kommunen har ett system för inrapportering av klagomål och synpunkter som sedan förmedlas ut till de externa utförarna som ansvarar för att besvara och hantera dessa.

2. Sammanfattning omvärldsanalys

I det insamlade materialet från omvärldsanalysen är den gemensamma faktorn att kraven i upphandlingsavtalet, gedigen kontroll vid antagande av leverantör och en fungerande uppföljning är viktigt för att kunna förebygga och försvåra välfärdskriminalitet inom hemtjänsten. I de fall kommuner har haft problem med oegentligheter, avvikelser och brott inom hemtjänsten har ett nytt underlag med uppdaterade krav varit avgörande för att kunna begränsa oseriösa aktörers inträde på marknaden och för att säkerställa en bättre kvalitet inom hemtjänsten. Det har gjorts inom ramen för en LOU-upphandling, såsom Södertälje och Sollentuna visar exempel på, där båda kommuner upplever att LOU-upphandlingen med skarpare krav på uppföljning samt ett minskat antal externa utförare har bidragit till arbetet med att förebygga fusk och oegentligheter. Det har även gjorts inom ramen för en LOV-upphandling såsom Örebro visar exempel på där kraven i det nya avtalet skärptes till och som en konsekvens minskade även antalet externa utförare i jämförelse med tidigare. Från Örebro noteras dock att antalet utförare ökat igen. I Uppsalas fall är välfärdskriminalitet inom hemtjänsten ett område som kommunen anser är viktig att lyfta fram som en separat fråga oavsett avtalsform. Linköpings kommun har infört en områdesbaserad vård - och omsorg i sin LOU-upphandling och även inkluderat fler insatser än hemtjänst.

I följande av avsnitt redovisas en analys för avtalsformerna LOU- och LOV-upphandling som går djupare in på för- och nackdelar med de olika upphandlingsformerna utifrån ett juridiskt perspektiv.

Juridisk analys: LOV vs LOU – *en översiktlig jämförelse av ramverk*

1. Bakgrund och syfte

Syftet med denna juridiska analys är att genomföra en översiktlig jämförelse mellan LOU och LOV med fokus på att skapa ett mer robust ramverk för upphandling av tjänster inom hemtjänsten. Särskild uppmärksamhet ska riktas mot att:

- Förhindra kriminella aktörer som utnyttjar välfärdssystemet.
- Säkerställa att utförare av tjänster har rätt kompetens och följer de regler och standarder som krävs för att upprätthålla en trygg och rättvis miljö.
- Skapa transparens i hur resurser används och säkerställa att individen får rättvisa och kvalitetssäkrade tjänster.

Upphandlingsbyrån har fått i uppdrag att genomföra denna översiktliga rättsliga jämförelse mellan LOV och LOU med fokus på:

- Likheter och skillnader mellan LOV och LOU.
- Avtalskonstruktion och avtalstider.
- Reglering och justeringar under avtalsperioden.
- Konsekvenser om en utförare upphör eller säger upp avtal.
- Möjligheter till uppföljning, styrning och kontroll.
- För- och nackdelar med respektive upphandlingsform.

2. Juridisk analys

2.1 Likheter och skillnader mellan LOV och LOU

När en tjänst upphandlas enligt LOU eller införs genom ett förfrågningsunderlag enligt LOV fastställs krav på tjänsten samt övriga villkor. Även om LOU och LOV delar många likheter i lagstiftningen, finns det betydande skillnader.

Likheter mellan LOU och LOV

Det finns flera formella krav som är gemensamma för både LOU och LOV:

- Annonsering: Upphandlingen ska annonseras för att ge potentiella leverantörer möjlighet att lämna anbud eller ansökan om godkännande som leverantör av hemtjänst.
- Inlämning och kvalificering: Leverantörer lämnar in anbud eller ansökningar, och en kvalificeringsfas genomförs för att säkerställa att de uppfyller ställda krav.

- Avtalsupprättande: Ett avtal tecknas mellan den upphandlande myndigheten och leverantören.
- Överprövning: Båda lagarna ger möjlighet till överprövning av beslut.

Specifika krav och särdrag enligt LOV

LOV skiljer sig från LOU genom sin fokus på kontinuerlig valfrihet och ett öppet system:

1. Löpande annonsering och antagande:
    - Annonseringen är löpande, vilket innebär att nya leverantörer kan ansluta när som helst, förutsatt att de uppfyller kraven i förfrågningsunderlaget.
    - Alla som uppfyller kraven ska godkännas, vilket eliminerar konkurrens mellan ansökande leverantörer.
2. Kommunens särskilda skyldigheter:
    - Kommunen ansvarar för att möjliggöra ett informerat val för brukarna, genom att tillhandahålla jämförbar information om de godkända utförarna.
    - Ett förutbestämt icke-valsalternativ måste erbjudas, för de som inte själva gör ett aktivt val av utförare.

Skillnader mellan LOU och LOV

1. Sekretess:

- LOU: Absolut sekretess gäller enligt LOU fram till att beslut om tilldelning har fattats. Detta skydd är nödvändigt för att upprätthålla rättvis konkurrens och förhindra att anbudsinnehåll avslöjas.
- LOV: Enligt 19 kap. 3 a § i Offentlighets- och sekretesslagen (OSL) gäller inte samma sekretess under ansökningsförfaranden enligt LOV. Eftersom alla som uppfyller kraven ska godkännas, finns ingen konkurrens mellan sökande. Sekretess kan dock tillämpas för att skydda enskilda leverantörers känsliga uppgifter.

2. Avtalslöptid:

- LOU: Avtalen är tidsbegränsade och reglerade enligt upphandlingslagstiftningen.
- LOV: Avtal kan gälla tills vidare.

3. Ändringar i avtalsvillkor:

- LOU: Ändringar i avtalsvillkor enligt LOU är noggrant reglerade och begränsade för att säkerställa rättvisa och transparens samt undvika att konkurrensen snedvrids.
- LOV: Reglerar inte ändringar under avtalstiden på samma sätt, vilket möjliggör en större flexibilitet för att justera villkor vid behov.

4. Utvärdering och fokus på kvalitet:

- LOU: Kommunen kan begränsa antalet utförare genom att utvärdera anbuden och använda kvalitetskriterier för att välja de mest fördelaktiga anbuden. Detta innebär att konkurrensen premierar de anbud som tydligt visar leverantörens förmåga att säkerställa en rigorös efterlevnad av biståndsbeslutet samt rutiner som säkerställer god uppföljning och samverkan med kommunen. Kommunen har därmed möjlighet att utvärdera och tilldela kontraktet till de anbud där det tydligt framgår att tjänster av hög kvalitet erbjuds inom dessa områden.

Genom att fokusera på kvalitetskriterier säkerställs att endast anbudsgivare som kan uppvisa hög kvalitet och tillförlitlighet blir tilldelade kontraktet. Detta stärker tryggheten för att brukarna får rätt stöd och att kommunen samarbetar med utförare som bidrar till en hållbar och kvalitativ verksamhet.

- LOV: Alla som uppfyller förfrågningsunderlagets krav ska godkännas. Det sker ingen utvärdering av anbud utifrån kvalitet eller andra mervärden.

Vissa likheter och skillnader som nämnts ovan analyseras mer ingående i de följande punkterna.

2.2 Avtalskonstruktion och avtalstider

LOV: Flexibla avtal som löper tills vidare

Inom LOV upprättar kommunen avtal som löper tills vidare, vilket ger kontinuitet i tjänsterna. Dessa avtal tillåter löpande anpassningar, förutsatt att sådana möjligheter har specificerats i avtalsvillkoren. I Umeå kommun har dock nuvarande avtal utformats med begränsade möjligheter till ändringar, vilket innebär att LOV:s potentiella flexibilitet inte har utnyttjats fullt ut. Därför upplever verksamheten att flexibiliteten i praktiken inte är särskilt betydelsefull.

LOU: Tidsbegränsade avtal med striktare reglering

Till skillnad från LOV kräver LOU tidsbegränsade avtal och en striktare reglering. Detta minskar flexibiliteten men skapar stabilitet och rättssäkerhet.

Den striktare regleringen är särskilt viktig för att motverka risker som arbetslivskriminalitet och organiserad brottslighet och otillbörlig påverkan på kommunens tjänstepersoner och beslutsfattare.

För att skapa kontinuitet och långsiktig stabilitet kan kommunen ingå avtal med längre löptid än de fyra år som vanligtvis gäller för ramavtal.

LOU kapitel 19: Förenklade regler för större flexibilitet

Kapitel 19 i LOU gäller sociala och särskilda tjänster (till exempel hemtjänst). Reglerna är enklare än för andra typer av upphandlingar och ger följande fördelar:

- Egna regler för leverantörer: Egna krav är ett kraftigt verktyg för att motverka brottslig verksamhet och utesluta oseriösa aktörer.

- Flexibla upphandlingsförfaranden: Myndigheter kan skapa skräddarsydda processer för att passa tjänsternas behov.
- Möjlighet till förhandling: Kommunen kan förhandla med leverantörer för att hitta bästa lösningar, även om detta inte planerats från början.

LOU: Begränsning av antalet utförare

En av fördelarna med LOU är att kommunen kan begränsa antalet utförare som ingår i avtalet.

Detta ses som en positiv åtgärd för att möjliggöra noggrann uppföljning och kontroll av tjänsternas kvalitet. Till exempel kan kommunen välja att ha tre eller fyra fasta utförare under avtalstiden.

Med färre aktörer finns även större möjligheter till fler och systematiska kontroller av samtliga anlitade aktörer och dess verksamheter vilket förebygger och motverkar eventuell brottslig verksamhet

Valfrihet för individen: Jämförelse mellan LOV och LOU

Valfrihet kan även implementeras inom ramen för en upphandling enligt LOU, om detta är en prioritet för kommunen. Detta kan uppnås genom att använda individens val som en fördelningsnyckel i ett ramavtal, vilket gör det möjligt att välja mellan de utförare som kommunen har avtal med. För att detta ska vara möjligt förutsätts att upphandlingen konstrueras så att alla utförare kan vara verksamma i hela kommunen. Detta är en begränsning som också finns i det nuvarande LOV-systemet, men möjligheten att använda individens val inom LOU kan ändå ge en viss flexibilitet beroende på hur upphandlingen utformas.

Däremot innebär LOU:s syfte att begränsa antalet utförare för att förbättra uppföljning och kontroll, att valfriheten i praktiken blir något mer begränsad jämfört med LOV. I LOV kan företag fritt ansluta sig eller avsluta avtal med kommunen, vilket kan skapa ett större urval för brukarna. Under LOU är antalet alternativ begränsat till de utförare som valts ut och tecknat avtal med kommunen för hela avtalstiden (till exempel tre eller fyra utförare).

2.2.2 Reglering av ändringar och justeringar under pågående avtalsperiod

När det gäller ändringar och justeringar under avtalstiden finns det viktiga skillnader mellan upphandlingar enligt LOU och valfrihetssystem enligt LOV. Dessa regler påverkar både flexibiliteten i avtalen och kommunens möjlighet att anpassa sig till nya förutsättningar.

Ändringar enligt LOU

LOU har striktare regler för ändringar under avtalstiden, där syftet är att säkerställa konkurrensneutralitet och rättssäkerhet.

Huvudregler:

- Väsentliga ändringar är inte tillåtna: En ändring anses vara väsentlig om den förändrar avtalets karaktär, rubbar balansen mellan parterna eller inför nya villkor som kunde ha påverkat konkurrensen vid den ursprungliga upphandlingen.
- Tillåtna ändringar: Ändringar kan göras i vissa fall utan ny upphandling, exempelvis:
    - Förutsebara ändringar: Om avtalet innehåller tydliga klausuler som tillåter justeringen.
    - Obetydliga ändringar: Mindre förändringar som inte väsentligt påverkar avtalets omfattning eller värde (ofta definierat som <10 % av avtalets värde).
    - Oförutsedda händelser: När ändringar krävs på grund av oförutsedda omständigheter som inte kunde förutses vid upphandlingen.

Konsekvenser:

- En otillåten ändring kan leda till att avtalet ogiltigförklaras, eller att kommunen blir skadeståndsskyldig.
- Strikt efterlevnad av avtalsvillkoren är avgörande för att undvika juridiska problem.

Ändringar enligt LOV

LOV erbjuder större flexibilitet när det gäller ändringar under avtalstiden, vilket är en fördel i system som syftar till att vara långsiktiga och dynamiska. Kommunen kan ändra villkoren i förfrågningsunderlaget. Det är vanligt att krav och villkor, såsom ersättningsnivåer, justeras under avtalstiden.

Möjligheten att göra ändringar är viktig eftersom valfrihetssystem enligt LOV ofta är avsedda att fungera under många år och behöver kunna anpassas över tid.

Praktiska erfarenheter:

De kommuner som intervjuats i denna utredning som har övergått från LOV till LOU har inte upplevt reglerna kring ändringar som ett hinder eller en nackdel när det gäller LOU, särskilt i samband med uppföljningar och förebyggande arbete för att motverka organiserad brottslighet.

Båda systemen kräver dock transparens och god framförhållning för att säkerställa rättssäkerhet och undvika onödiga konflikter med leverantörer.

2.2.3 Avbrott i avtalsrelationer: om en utförare upphör med verksamheten eller säger upp avtal

Vid avbrott av avtalsrelationer inom ramen för LOU och LOV finns det flera viktiga juridiska aspekter som måste beaktas, och dessa regleras av lagstiftning samt allmänna avtalsrättsliga principer.

Avbrott av avtalsrelationer enligt LOU:

1. Reglering av uppsägning vid utförarens upphörande: I ett avtal som ingås vid upphandling enligt LOU måste det framgå tydligt under vilka förutsättningar avtalet kan sägas upp. I sådana fall kommunen behöver vidta åtgärder för att säkerställa att tjänsterna inte avbryts för de berörda brukarna.
2. Juridiska konsekvenser: Om en leverantör säger upp avtalet utan att följa avtalsvillkoren kan detta medföra ekonomiska konsekvenser för leverantören, exempelvis krav på skadestånd. Om kommunen däremot inte vidtar nödvändiga åtgärder för att säkerställa tjänsteleveransen kan kommunen också hållas ansvarig, särskilt om det leder till skada för brukarna. Kommunen bör därför genomföra en riskbedömningsanalys och planera för kontinuitet och beredskap (kontingensplanering) för att säkerställa en robust verksamhet som garanterar att brukarna får tjänsten levererad av en annan leverantör inom ramavtalet eller av den kommunala hemtjänsten.
3. Lagstöd: LOU ger inte detaljerade regler för hur situationer där en leverantör upphör med verksamheten eller säger upp avtalet ska hanteras. Detta styrs i stället av avtalsrätten och de specifika villkor som regleras i upphandlingen. Kommunen måste säkerställa att det finns tydliga klausuler som anger hantering av denna typ av situationer.

Avbrott av avtalsrelationer enligt LOV:

1. Reglering av uppsägning eller hävning: Inom LOV är avtalsrelationen baserad på löpande annonsering, där kommunen fastställer villkor för att en leverantör ska godkännas som utförare av exempelvis hemtjänst. Om en utförare upphör med verksamheten eller säger upp avtalet, exempelvis på grund av konkurs eller andra omständigheter, kan kommunen säga upp avtalet. Det kan också finnas specifika bestämmelser i förfrågningsunderlaget som reglerar vad som sker om en leverantör inte längre uppfyller kraven eller om leverantören själv väljer att avsluta sitt åtagande.
2. Juridiska konsekvenser: Om en leverantör upphör med verksamheten eller säger upp sitt avtal, ges hemtjänsttagaren möjlighet att göra ett nytt val av leverantör.
3. Lagstöd: LOV specificerar inte detaljerade regler för hantering av avbrott i avtalsrelationer, utan det styrs huvudsakligen av villkoren i förfrågningsunderlaget och allmänna avtalsrättsliga principer. Kommunen måste i förfrågningsunderlaget tydligt ange vad som sker vid leverantörens upphörande av verksamheten eller uppsägning av avtalet.

Konsekvenser vid leverantörens avbrott:

Både vid LOU och LOV är det av yttersta vikt att kommunen noggrant bedömer de praktiska konsekvenserna av att en leverantör upphör med verksamheten eller säger upp avtalet. Om en leverantör går i konkurs eller på annat sätt inte längre kan fullfölja sitt avtal, kan det påverka leveransen av kritiska tjänster till individen. I sådana situationer måste kommunen

snabbt kunna säkerställa att tjänsterna fortsätter utan avbrott, vilket kan kräva en ny omfördelning av uppdraget till andra utförare eller till den kommunala hemtjänsten.

För att hantera sådana situationer på ett robust och effektivt sätt, bör varje nämnd genomföra en riskbedömning och ha beredskapsplaner för att kunna agera skyndsamt och tillgodose sina lagstadgade skyldigheter gentemot brukarna. Det kan även vara lämpligt att ha särskilda avtalsklausuler som reglerar vad som sker om en leverantör upphör med verksamheten eller säger upp avtalet, för att minska osäkerheten vid dessa händelser.

Sammanfattning:

Möjligheterna att säga upp avtal och de juridiska konsekvenserna av att en leverantör upphör med verksamheten regleras främst av avtalsvillkoren, kompletterat med allmänna avtalsrättsliga principer.

En effektiv hantering av avbrott är beroende av robusta avtal och välfungerande rutiner, snarare än av vilket regelverk som tillämpas. Ur perspektivet avsluta eller säga upp avtal bedöms därför inte LOV eller LOU påverka kommunens förmåga att stärka rättssäkerhet och motverka välfärdsbrott, arbetslivskriminalitet och organiserad brottslighet

2.3 Uppföljning, styrning och kontroll

Innan avtalsperioden:

För att säkerställa att avtalsrelationer upprättas med seriösa och pålitliga aktörer, är det viktigt att införa specifika uteslutningsgrunder i upphandlingsdokumenten eller förfrågningsunderlaget. Dessa uteslutningskriterier är applicerbara både inom ramen för LOV och LOU, och bidrar till att förhindra oseriösa aktörer från att delta i upphandlingen.

Vidare är det av stor betydelse att implementera effektiva kontrollmekanismer för att säkerställa att anbudsgivare samt deras företrädare uppfyller de krav som ställs av kommunens verksamheter. Detta kan inkludera att använda Ekobrottsmyndighetens checklista för att identifiera potentiella risker. Kontroller av denna typ kan tillämpas enligt både LOV och LOU.

Under avtalsperioden:

En av de största skillnaderna i uppföljning och kontroll mellan LOV och LOU är möjligheten att begränsa antalet utförare. Denna möjlighet, som enbart finns vid upphandling enligt LOU, bedöms vara särskilt relevant för att säkerställa en mer effektiv uppföljning och kontroll. Ett begränsat antal utförare gör det enklare att hantera och följa upp avtal, jämfört med en situation där ett obegränsat antal aktörer är involverade. Detta möjliggör mer noggrann tillsyn och bättre riskhantering under avtalsperioden.

Reserverade upphandlingar enligt LOU:

Ett annat intressant men mer avgränsat alternativ är att överväga reserverade upphandlingar enligt LOU. Denna möjlighet är **enbart tillämplig enligt LOU** och bedöms vara lämplig för vissa delar av uppdrag eller specifika insatser.

Bestämmelserna i LOU innebär att upphandlande organisationer, under vissa förutsättningar, får positivt särbehandla vissa leverantörer som annars skulle sakna möjlighet att få kontrakt under normala konkurrensförhållanden. Endast leverantörer som uppfyller dessa förutsättningar får delta i upphandlingen.

Från och med den **1 januari 2023** finns det två möjligheter att reservera deltagande i upphandlingar för vissa tjänster som omfattas av bilaga 2 till LOU. Dessa reservationer kan tillämpas vid upphandlingar av specifika sociala och andra tjänster, som anges med CPV-koder i 19 kap. 25 § och 25 a § i LOU. Det inkluderar tjänster som **tillhandahållande av hemtjänstpersonal**, förmedling av vårdpersonal, samt hälso- och sjukvårdstjänster och socialvård riktade till kommunal hälso- och sjukvård och hälsovårdsförvaltning.

Upphandlande myndigheter har möjlighet att reservera deltagande i dessa upphandlingar till organisationer som uppfyller följande krav:

- Syftet med organisationen ska vara kopplat till tjänstens tillhandahållande.
- Organisationens vinst ska återinvesteras för att uppnå syftet.
- Organisationens lednings- och ägarstruktur ska vara grundad på personalens ägande eller deltagande eller kräva aktivt deltagande av personal, användare eller berörda parter.

Dock finns det fortfarande risker även inom sociala företag, vilket gör att **riktlinjer från Kommunfullmäktige** blir avgörande för implementeringen av sådana upphandlingar. Under denna utredning har kontakter tagits med kommunstyrelsen för att understryka vikten av att skapa tydliga riktlinjer för sociala företag.

Sammanfattningsvis ger reserverade upphandlingar enligt LOU möjlighet att skapa upphandlingar som gynnar socialt ansvarstagande aktörer. Samtidigt finns det utmaningar och risker som måste beaktas, vilket gör att noggrant övervägande, tydliga riktlinjer och förberedelser är nödvändiga innan reserverade upphandlingar implementeras.

2.4 För- och nackdelar med respektive upphandlingsform

I denna analys har vi identifierat flera fördelar med en LOU-upphandling som bedöms vara relevanta. Enligt LOU tillämpas absolut sekretess, vilket kan underlätta beslutsfattandet, motverka otillbörligt inflytande i upphandlingsprocessen och främja sund konkurrens. Samtidigt kan det skapa trygghet för brukarna att veta vilka leverantörer som kommer att vara tillgängliga under avtalstiden.

Dock finns det ingen obligatorisk "icke-valsalternativ"-lösning inom LOU, så om kommunen önskar att erbjuda viss valfrihet inom hemtjänsten, behöver kommunen utforma en egen

lösning för detta. Exempel på sådana lösningar finns i omvärldsbeskrivningen, till exempel Örebro kommun som erbjuder som "icke-valsalternativ" utförare med lägst antal hemtjänsttagare.

Sammanfattningsvis:

Fördelar med LOU:

- Absolut sekretess skyddar mot otillbörlig påverkan och främjar sund konkurrens.
- Stabilitet i avtalsrelationen under avtalstiden.
- Begränsning av antalet utförare vilket möjliggörs noggrann uppföljning och kontroll av tjänsternas kvalitet.
- Eftersom avtalen är tidsbegränsade, ställs det högre krav på utförarna att leverera goda resultat, då en ny upphandling måste genomföras innan avtalet löper ut.
- Möjligheten att implementera reserverade upphandlingar inom hemtjänst enligt ny lagstiftning (kap. 19 25.a.§)

Nackdelar med LOU:

- Begränsad flexibilitet för att göra ändringar under avtalstiden. Detta kan hanteras genom noggrant utformade avtal som möjliggör utveckling av verksamheten.
- Mindre valfrihet för brukarna, vilket kan bibehållas genom en utformning av ramavtal där fördelningsnyckeln är individens val, men valmöjligheterna är ändå begränsade till de upphandlade utförarna. Detta bedöms dock inte relevant i koppling med denna utrednings syfte vilket är att motverka och minska risker för arbetslivskriminalitet och organiserad brottslighet inom hemtjänst.

Fördelar med LOV:

- Flexibilitet för att göra ändringar i avtalsvillkoren.

Nackdelar med LOV:

- Ingen absolut sekretess, vilket kan påverka konkurrensneutraliteten och en tillfredställande beslutsfattande process genom att undvika otillbörliga påverkan.
- Obegränsat antal utförare kan göra det svårare att följa upp och kontrollera kvalitet. Vilket öppnar upp för oseriösa aktörer och brottsliga verksamheter.

2.5. Övriga aspekter

Ekonomisk påverkan

Det bör noteras att den ekonomiska påverkan av att implementera antingen LOU eller LOV inte behandlas i denna analys, som fokuserar på de juridiska aspekterna. Under intervjuer med representanter från jämförbara kommuner, som genomfördes som en del av omvärldsanalysen, framkom dock att de intervjuade tjänstepersonerna inte hade noterat några ökade kostnader till följd av att införa ett upphandlingssystem enligt LOU.

Som en del av den juridiska analysen kan det konstateras att det inte finns något hinder för att, vid eventuell implementering av upphandling enligt LOU, det nuvarande ersättningssystemet i huvudsak kan förbli oförändrat, med ett fast pris, där utvärderingen i en eventuell LOU-upphandling endast baseras på kvalitetskriterier.

Det bör dock påpekas att en effektiv uppföljning och kontroll av tjänsterna sannolikt kommer att leda till en mer effektiv hantering av offentliga medel och eventuellt lägre kostnader, oavsett vilket system som tillämpas.

Sanktioner

Det är viktigt att notera att sanktioner, som för närvarande saknas i det befintliga avtalet, bör implementeras. De föreslagna sanktionerna kan behöva beaktas i relation till andra villkor i avtalet. Exempelvis kan olika former av viten införas som påtryckningsmedel för att säkerställa att leverantören medverkar till uppföljning. Vid ramavtal kan även leverantörer utestängas från avrop, vilket innebär att de inte kan tilldelas kontrakt enligt ramavtalet.

Viten är ett viktigt verktyg för att säkerställa transparens, ansvarstagande och effektivitet i upphandlingsprocessen. Genom att införa viten kan kommunen säkerställa att upphandlade aktörer lever upp till kvalitetskrav och kontraktsvillkor och att avtal följs på ett korrekt sätt.

Intern och extern samverkan

Ett viktigt element i arbetet mot arbetslivskriminalitet och organiserad brottslighet är den organisatoriska förändringen för att stärka samverkan både internt inom kommunen och externt med andra aktörer. Arbetet mot välfärdsbrott måste organiseras på ett genomtänkt sätt för att vara effektivt, och ansvaret kan inte ligga på en enskild funktion eller enhet. För att uppnå detta krävs en tydlig ansvarsfördelning där hela organisationen är involverad. Detta innebär att både interna aktörer, som biståndshandläggare och Upphandlingsbyrån, samt externa aktörer, såsom leverantörer, tillsynsmyndigheter och eventuella externa kontrollfunktioner, måste samverka för att identifiera risker och säkerställa att tjänster levereras på ett korrekt sätt.

I arbetet mot arbetslivskriminalitet och organiserad brottslighet är det också viktigt att noggrant definiera de åtgärder som ska vidtas vid avtalsbrott eller brister i tjänsteleveransen. Detta kan innefatta hänvisningar till specifika åtgärder, som exempelvis kontakt med Inspektionen för vård och omsorg (IVO) eller andra relevanta tillsynsmyndigheter. Det är avgörande att dessa åtgärder tydligt framgår i avtalet för att säkerställa att utföraren hålls ansvarig och för att effektivt hantera riskerna för välfärdsbrott.

Vidare bör hänsyn tas till potentiella nya möjligheter som kan uppstå genom en föreslagen ny lag. Denna lag innebär att statliga myndigheter, kommuner, regioner och skolor får en skyldighet att lämna uppgifter till Polismyndigheten och andra brottsbekämpande myndigheter (såsom Ekobrottsmyndigheten, Skatteverket och Åklagarmyndigheten), både på begäran och på eget initiativ. Regeringen föreslår också ändringar i Offentlighets- och sekretesslagen (OSL) som skulle ge socialtjänsten samt hälso- och sjukvården utökade

möjligheter att lämna uppgifter till brottsbekämpande myndigheter. Den nya lagen beräknas träda i kraft den 1 april 2025 enligt Regeringens proposition 2024/25:65 om ett ökat informationsflöde till brottsbekämpningen. För mer information, se: Regeringens proposition 2024/25:65 Ökat informationsflöde till brottsbekämpningen

Organisatoriska förändringar och ökad medvetenhet: en viktig åtgärd

Organisatoriska förändringar är avgörande för att hantera de komplexa frågorna kring arbetslivskriminalitet och organiserad brottslighet och för att främja ett ökat samarbete mellan olika funktioner inom kommunen. Detta kan innebära regelbundna samarbetsmöten, gemensamma utbildningar om risker för välfärdsbrott samt etablering av gemensamma rutiner för uppföljning och kontroll. Det är också viktigt att öka medvetenheten om riskerna för välfärdsbrott så att kommunen kan arbeta förebyggande för att motverka missbruk och ineffektivitet i tjänsterna.

3. Slutsats rättslig analys

Genom att skapa en upphandlingsmiljö som främjar seriösa aktörer och utesluter de som missbrukar välfärdssystemet kan vi uppnå förbättrad kvalitet på välfärdstjänster, rättvisa och trygga arbetsförhållanden för personalen, ökat förtroende för välfärdssektorn samt långsiktig hållbarhet och effektivitet i välfärdssystemet.

Det är avgörande att etablera en konkurrenssituation där seriösa aktörer kan tävla på lika villkor, medan oseriösa aktörer som utnyttjar välfärdssystemet hålls borta. Detta skapar en mer rättvis och hållbar välfärdssektor för alla parter.

Enligt den rättsliga analysen bedöms det finnas bättre möjligheter att hantera sund konkurrens och effektiv avtalsuppföljning genom en upphandling enligt LOU. En övergång från LOV till LOU bedöms kunna stärka kvalitet inom hemtjänsten genom:

- Ökad transparens och rättssäkerhet i upphandlingsprocessen
- Färre, men mer kvalitativa aktörer som kan granskas noggrant
- Ett bättre förebyggande arbete mot arbetslivskriminalitet och organiserad brottslighet

Upphandlingsbyrån har ett pågående strategiskt arbete att ta fram ett flertal åtgärder för att förebygga och motverka brottslig verksamhet och oseriösa aktörer. De brottsförebyggande åtgärderna är kompatibla med både LOV förfarande och LOU förfarande. De brottsförebyggande åtgärderna är med andra ord oberoende av upphandlingsförfarande.

Framgångsfaktorerna till att i upphandling förebygga mot brottslig verksamhet och främja sund konkurrens och rättvisa arbetsvillkor kan kort beskrivas:

- Att ställa rätt krav efter analys och behov samt precisera och anpassa kontrollfunktionerna i avtalet.
- Att utvärdera och utveckla andra parametrar än pris, det vill säga med fokus på kvalitet, samt ta fram egna uteslutningsgrunder utformade efter specificerade risker och modus.
- Att systematiskt följa upp avtalsvillkoren samt att fördela kontrollbördan mellan beställare och utförare.

Referenser

Rapporter

BRÅ - Rapport 2024:2 - Möjliggörare för kriminella nätverk – om möjliggörare i kommunal, statlig och privat sektor, BRÅ

BRÅ – Rapport 2022:1 - Välfärdsbrott mot kommuner och regioner – fel och oegentligheter bland företag och föreningar

Material från kommuner

Eikam & Vidmark, Översyn av hemtjänst och hemsjukvård i Uppsala kommun, 2022

Hjelte & Bergmark, Bland gungor och karuseller – En studie av valfrihetssystem inom hemtjänsten i Umeå, 2018

Linköping kommun, Beslut kommunfullmäktige § 171, 2020-08-25

Linköping kommun, Tjänsteskrivelse - Översyn av Linköpings modell för LOV i hemtjänst

Sollentuna kommun, Beslut kommunfullmäktige § 40/2022, 2022-04-21

Sollentuna kommun, Tjänsteskrivelse – Upphandling av hemtjänst enligt Lagen om offentlig upphandling, 2022-02-15

Södertälje kommun, Utförare av hemtjänst i Södertälje – Utförande av ny modell, 2014

Upplands Väsby kommun, Upphandlingsdokument, 2024-05-29

Uppsala kommun, Beslut äldrenämnden § 33, 2022-03-31

Hemsidor

BRÅ - Välfärdsbrottslighet – Brottsförebyggande rådet (bra.se)

SKR - Förebygga och motverka välfärdsbrottslighet – Sveriges kommuner och regioner

SKR - Valfrihetssystem, LOV – Sveriges kommuner och regioner

SKR - Likheter och skillnad i upphandling, LOU och LOV

SKR - Revisionens roll i arbetet mot att motverka välfärdskriminalitet – SKR

I samband med presentation av uppdrag omfattande en omvärldsanalys och juridisk analys av LOV och LOU ur ett välfärdsperspektiv beslutade Individ – och familjenämnden (250219) och äldrenämnden (250227) att ge förvaltningen i uppdrag att skriva fram ett ärende till kommunfullmäktige med förslag att övergå till LOU inom hemtjänsten.

Nämnderna beslutade också att komplettera utredningen med Rådet för kommunala analysers material och ekonomidata angående hemtjänst för Umeå och liknande kommuner samt en analys utifrån införandet av digitalisering och kvalitet inom hemsjukvården.

Äldrenämnden beslutade dessutom att nämndens egna data avseende utvecklingen av timmar och fördelning mellan kommunal och extern utförare skulle ingå i kompletteringen.

Kompletteringen infogas som underlag för fortsatt process avseende förslag till förändrad upphandlingsmodell.

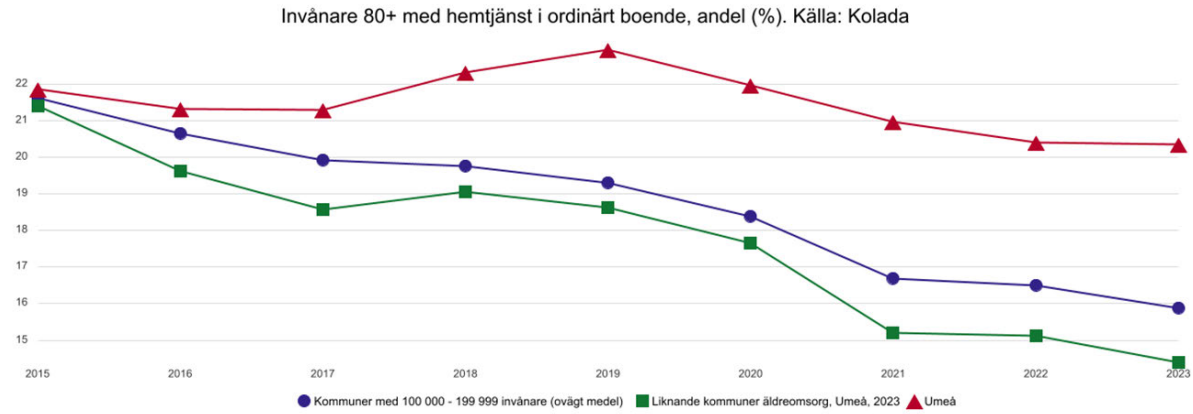
Ekonomi

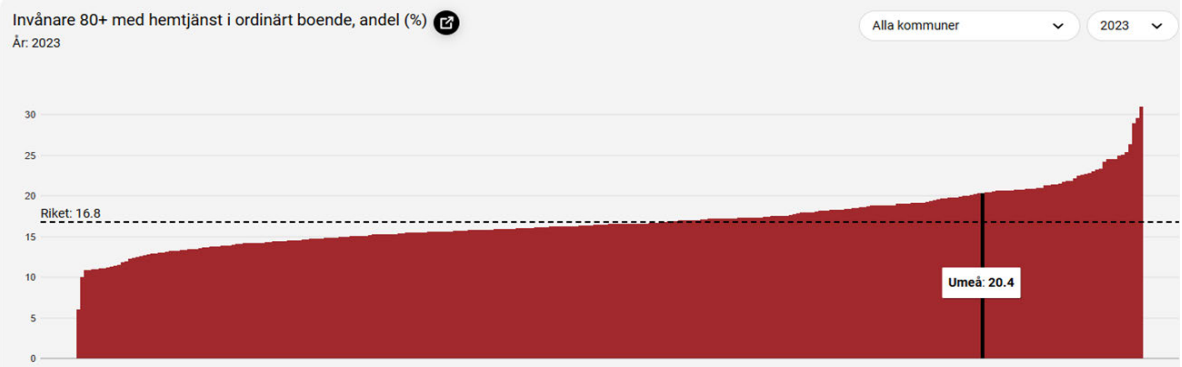
För hemtjänst under 65 år finns ingen nationell statistik att ta fram och jämföra med hos RKA. Då hemtjänst för individer under 65 år är en låg andel av kommunens hemtjänstinsatser, motsvarande ca 10% av alla beviljade timmar, och en andel som fortsätter minska i takt med införandet av boendestöd bedöms avsaknaden av data för individer under 65 år ej påverka helhetsbilden.

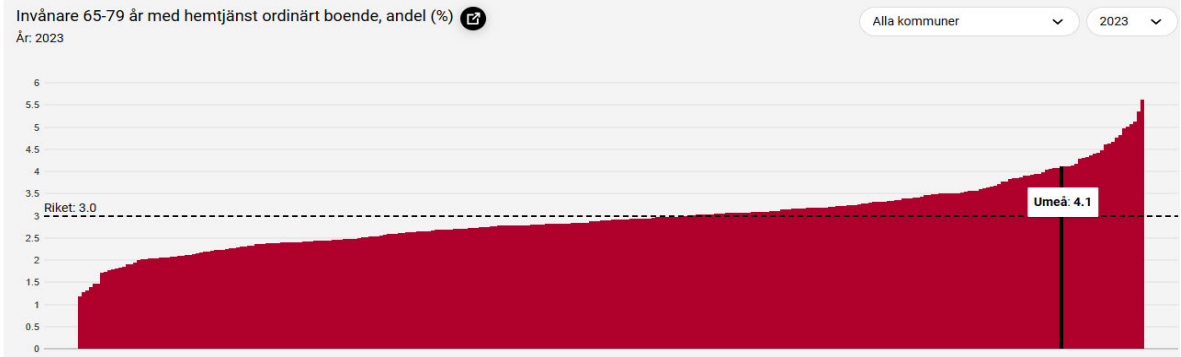
Material och ekonomidata för hemtjänst över 65 år har hämtats från analys genomförd av Rådet för kommunala analyser (RKA) för äldrenämndens räkning och från Kommun- och landstings data (Kolada)

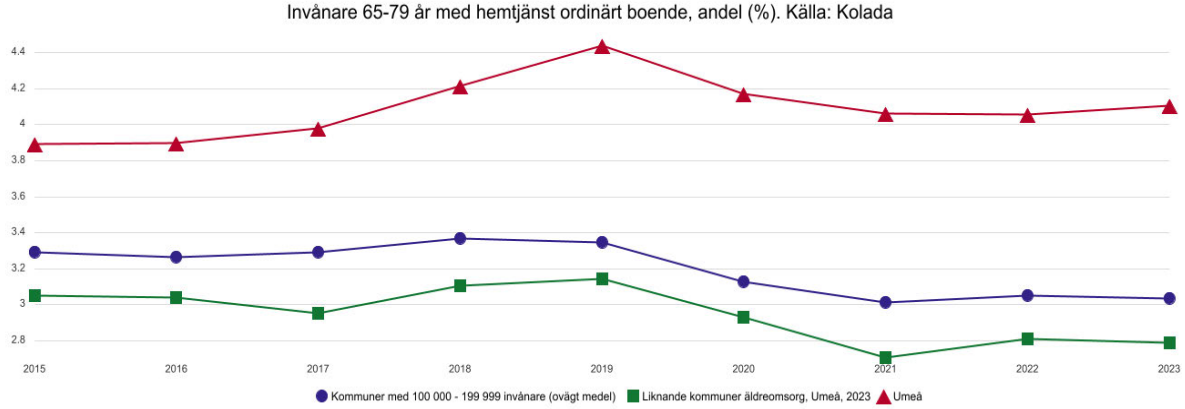
Material och ekonomidata som följer härefter beskriver hemtjänst i ordinärt boende i Umeå kommuns äldreomsorg och för personer över 65 år, i sin helhet.

Underlag från Kolada visar enligt nedan grafer på en fortsatt hög andel invånare 80+ med hemtjänst sedan 2017, jämfört med liknande kommuner och kommuner med 100 000 – 199 000 invånare, där andelen invånare 80+ år med hemtjänst succesivt minskar. Här blir analysen att Umeå i högre grad än liknande kommuner, beviljar hemtjänst till en hög andel av invånarna över 80 år. För åldersgruppen invånare 65-79 år har det varit en hög andel med hemtjänst, över tid, jämfört med riket och jämförelsegrupperna.


Invånare 80+ med hemtjänst i ordinärt boende, andel (%). Källa: Kolada
22
21
20
19
18
17
16
15
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
Kommuner med 100 000 - 199 999 invånare (ovägt medel)
Liknande kommuner äldreomsorg, Umeå, 2023
Umeå

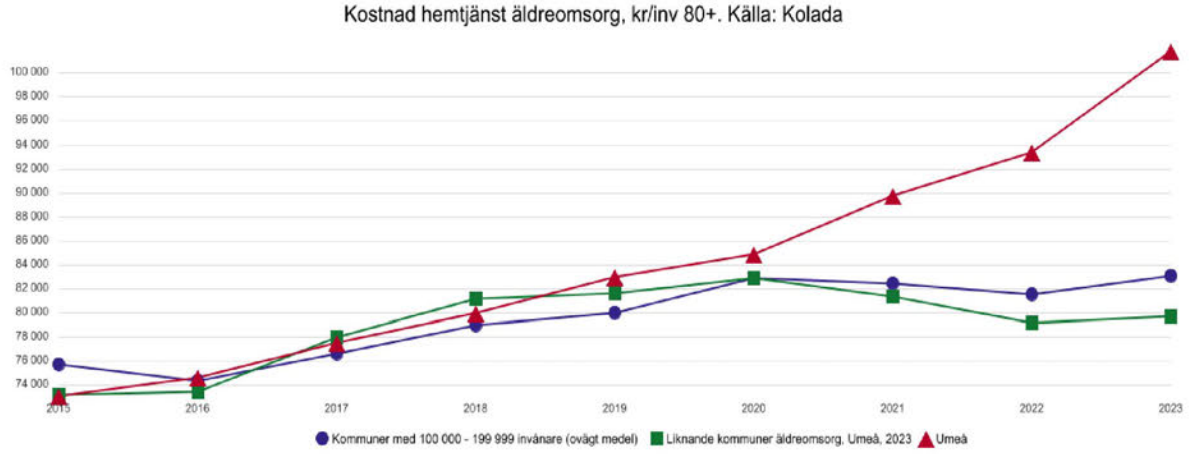

Invånare 80+ med hemtjänst i ordinärt boende, andel (%)
År: 2023
Alla kommuner
2023
30
25
20
15
10
5
0
Riket: 16.8
Umeå: 20.4


Invånare 65-79 år med hemtjänst ordinärt boende, andel (%)
År: 2023
Alla kommuner
2023
6
5.5
5
4.5
4
3.5
3
2.5
2
1.5
1
0.5
0
Riket: 3.0
Umeå: 4.1


Invånare 65-79 år med hemtjänst ordinärt boende, andel (%). Källa: Kolada
4.4
4.2
4
3.8
3.6
3.4
3.2
3
2.8
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
Kommuner med 100 000 - 199 999 invånare (ovägt medel)
Liknande kommuner äldreomsorg, Umeå, 2023
Umeå

Umeå Kommun har gått från genomsnittlig/hög kostnad de senaste 2–3 åren till stadigt ökade kostnader, för hemtjänst i kronor per invånare 80 år och äldre (se linjegrafen nedan). Kostnaderna per invånare över 80 år har ökat med 25 % de senaste åren och förklaras av en ökning av personer med hemtjänstinsatser, i den här åldersgruppen. Det är bland annat en effekt av mål och riktning som äldrenämnden arbetat för, kvarboende i ordinärt boende med stöd och hjälp.

Tabellen nedan visar kostnader för hemtjänst i Umeå år 2023 jämfört med jämförelsegrupperna 100 000-199 999 invånare och liknande kommuner äldreomsorg. Umeå har högre kostnader för hemtjänst per invånare 80 år och äldre än båda jämförelsegrupperna. Det i sin tur ger betydande kostnadsdifferens mellan Umeå och jämförelsegrupperna när det kommer till kostnader för hemtjänst till målgruppen 80 år och äldre.

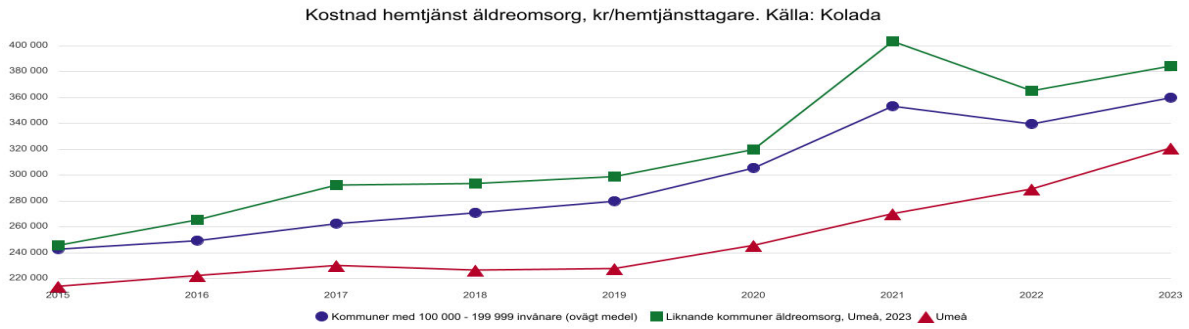


Nyckeltal	Umeå kommun	Kommungrupp, 100000-199999 inv.	Kommungrupp, Liknande kommuner äldreomsorg	Differens Umeå – Kgrp 1000000-1999999 inv, miljoner kronor	Differens Umeå – Kgrp Liknande kommuner äldreomsorg, miljoner kronor
Kostnad hemtjänst kronor per inv. 80+	101 832	83 083	79 761	+116,8	+137,5

Umeå har låga kostnader för hemtjänst räknat i kronor/hemtjänsttagare vid en jämförelse med jämförelsegrupperna. Sedan år 2019 ökar både kostnaderna och antal hemtjänsttagare i Umeå med stöd i mål och riktning om kvarboende i ordinärt boende. Kostnadsökningen syns också i de två jämförelsegrupperna.

Umeå har lägre kostnad per hemtjänsttagare än jämförelsekommunerna eftersom Umeå beviljar hemtjänst till många med mindre vårdbehov.

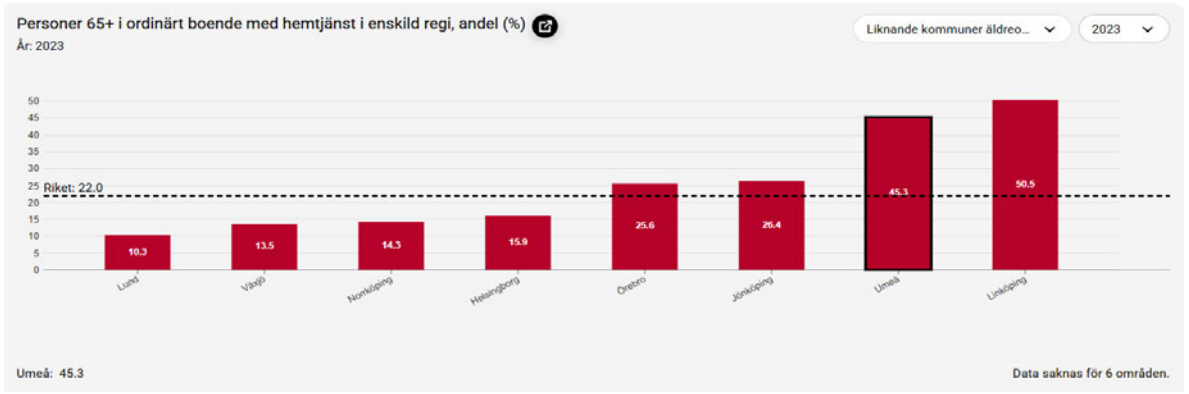
Kostnaden per invånare över 80 år är ett bättre mått för att jämföra kostnader eftersom kostnad per hemtjänsttagare inte säger något om hur dyrt det blir för kommunen totalt sett.



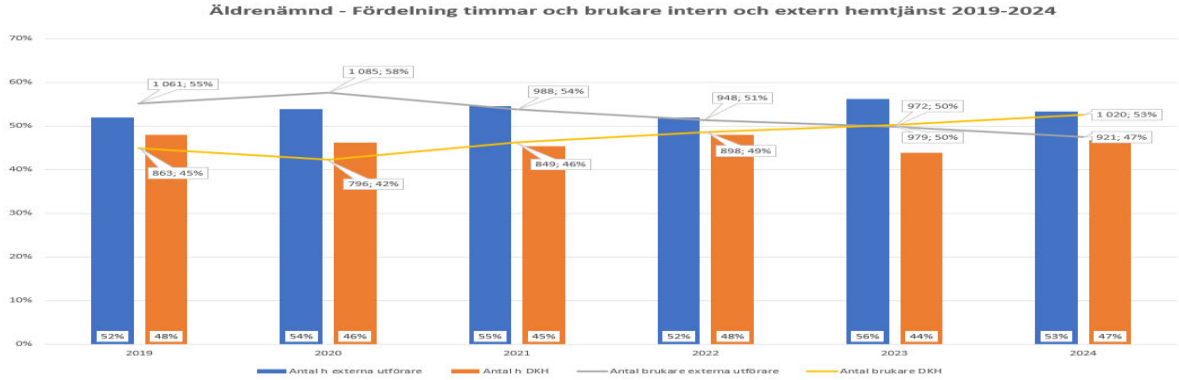
Komponenter och värden

Komponent	Område	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
K21006 - Bruttokostnad minus interna intäkter och försäljning till andra kommuner och regioner för hemtjänst äldreomsorg, tkr. Källa: SCB.	Umeå	348 102.0	366 094.0	392 649.0	417 283.0	445 535.0	468 426.0	502 799.0	545 011.0	634 208.0
K21817 - Brukare 65-79 med hemtjänst i ordinärt boende exklusive brukare med endast trygghetslarm, matdistribution, ledsagning eller avlösning. Kommunindividuell medianmånad. Källa: Socialstyrelsen	Umeå	585.0	598.0	626.0	677.0	724.0	692.0	686.0	693.0	706.0
K21818 - Brukare 80+ med hemtjänst i ordinärt boende exklusive brukare med endast trygghetslarm, matdistribution, ledsagning eller avlösning. Kommunindividuell medianmånad. Källa: Socialstyrelsen	Umeå	1 040.0	1 046.0	1 078.0	1 165.0	1 231.0	1 212.0	1 174.0	1 191.0	1 268.0

Andel personer med hemtjänst i enskild regi, i genomsnitt år 2023, ger oss en uppfattning om att Umeå jämfört med liknande kommuner har en högre andel personer som har hemtjänst från externa utförare än liknande kommuner.



Nedanstående graf visar kommunens eget underlag när det gäller fördelning inom äldreomsorgen av antal hemtjänsttagare och timmar per kommunal respektive externa utförare.



Sammanfattning

- Högre andel personer 80+ år med hemtjänst än liknande kommuner, med ökning från 2018. För personer 65–79 år med hemtjänst har det varit högt över tid ställt mot jämförelsegrupperna.
- Kostnaderna för hemtjänst per invånare 80+ år har ökat 25% de senaste två-tre åren
- Låga kostnader, över tid, för hemtjänst per hemtjänsttagare inom äldreomsorgen – 65+ år
- Enskild regi – stor andel personer *jämfört med liknande kommuner*. Fördelningen i Umeå Kommun 2024: 47% av hemtjänsttagarna har valt en privat utförare och 53 % har valt Umeå Kommun som utförare - det är således en högre andel som väljer kommunal utförare.

Det underlagen i Kolada visar, är alltså att Umeå Kommun fått ett ökat antal och ökade kostnader när det kommer till hemtjänst per invånare 80 år och äldre.
Äldrenämndens eget underlag på fördelning av hemtjänsttagare och timmar mellan kommunal utförare och de externa utförarna, visar på en ökning av det totala antalet timmar hos de externa utförarna under senare år samtidigt som andelen av totala antalet hemtjänsttagare minskat.

Hemsjukvården

Hemsjukvårdens medarbetare arbetar mot ca 1 200 patienter, i ålder 18 år och uppåt. I detta arbete är det av stor vikt att med gott samarbete med övriga aktörer som bistår patienten med insatser. Den allra största samarbetspartnern är hemtjänsten. I Umeå finns en kommunal hemtjänstutförare och sju externa utförare som är utspridda i kommunen. Det medför att en medarbetare inom hemsjukvården i sitt arbete behöver samverka med väldigt många olika aktörer. Tillkommer gör också de privata aktörer som utför personlig assistans och även de behöver samverka med hemsjukvården kring gemensamma patienter.

Många kontaktvägar och många olika personer och aktörer som verksamheten behöver samverka med tar väldigt mycket tid och risken finns att information inte kommer fram. Implementering av nya rutiner är svårt då det är så många olika aktörer som ska påbörja det nya arbetssättet. Dokumentation sker i olika system, vilket leder till att det blir svårare att förmedla information mellan varandra. Avvikelsehantering sker på olika sätt och i olika system, vilket försvårar förbättringsarbeten. Även arbetet med tjänsteköp försvåras med många olika aktörer, då hanteringen sköts manuellt och behöver kontrolleras månadsvis. Som det ser ut i dag är det svårt att arbeta systematiskt och patientsäkert. Antalet äldre ökar och de som får insatser har större behov. Verksamheten ser behov av tydliga strukturer som främjar god teamsamverkan kring patienten utifrån individens behov.

Sammanfattningsvis så finns stor risk till att personer inte får det stöd som det ska ha på grund av att information inte kommer fram till rätt person. Det finns en patientsäkerhetsrisk då vi ej delar samma journalsystem och kan hantera avvikelser på ett bra sätt. Rutinen är idag att avvikelser skickas med post mellan verksamheterna. Som strukturen ser ut idag blir teamarbetet kring personerna bristfälligt. Det är svårt att tillsammans med alla aktörer som är utspridda i kommunen kunna arbeta hos personen som ett team och planera insatser tillsammans. Ju fler aktörer, desto mer komplext.

Digitalisering

Individ- och familjenämnden och äldrenämnden står inför omfattande utmaningar gällande ökande efterfrågan på vård och omsorgs samt en allt mer tilltagande utmaning inom kompetensförsörjning. Att få tydliga och bestående effekter av digitalisering är därav av yttersta vikt för att hantera dessa utmaningar, samtidigt som kvalitet bibehålls och självständigheten för den enskilde stärks.

Vad är syftet med digitalisering och hur påverkas den enskilde?

Syftet med digitalisering inom vård och omsorgs sägas handla om flera olika aspekter där själva grundsyftet inte särskiljer sig från traditionella insatser, det vill säga att den enskilde ska få sitt behov av stöd tillgodosett samt att självständighet, delaktighet och trygghet ska stärkas. Utöver detta kan det digitaliseringen sägas medföra ökade möjligheter till personcentrerad och individanpassad vård och omsorg, främst som en följd av den information som de digitala gränssnitten medför ger ett mervärde när den omsätts och tillvaratas i fortsatt utförande. Det kan även hävdas att den enskildes självständighet kan stärkas genom att beroendet av en fysiskt persons stöd kan minska vid vissa insatser och i stället ersättas av ett digitalt stöd eller hjälpmedel. Detta kan även ha positiv påverkan på den enskildes upplevelse av värnad integritet.

Vilket fokus har digitaliseringen haft hittills?

Hittills har fokus främst riktats mot insatser inom SOL i form av välfärdsteknik och digitala tjänster, men även inom HSL har exempelvis införandet av medicingivare lett till omfattande effekter såväl för den enskildes följsamhet till medicinering som omfördelning av personalresurser till mer omfattande behov och åtgärder.

Ett exempel på införande av en digital tjänst är inköp via beställning där en omfattande andel av de enskilda som tidigare fått sitt behov av inköp av mat genom att personal plockat ihop varorna på butik numera kan få sitt behov tillgodosett genom beställning via internet. En stor andel av de enskilda har dessutom blivit självständiga i sin beställning genom att själv använda butikens e-tjänst utan stöd av personal.

E-inköp och digitala lås är exempel på tjänster som även innefattat de externa utförarnas verksamhet. Fler digitaliseringsinitiativ som berör alla utförare är att vänta framgent.

Hur kan fortsatt digital omställning se ut?

Den digitala omställningen förväntas accelerera och bli mer omfattande. Inte minst sker detta som en följd av utveckling inom Artificiell intelligens (AI) där nya tjänster, insatser och mer personligt anpassad vård och omsorg kommer att kunna tillhandahållas.

Inom äldreomsorgen pågår även aktiviteter för att se över organiseringen vilket bland annat sker genom upprättandet av en dedikerad digital tvärprofessionell utförarenhet som benämns Digital vård och omsorg (DVO). Genom att samla utförandet och fortsatt utveckling av digitala insatser till en mindre enhet minskar den komplexitet och resursåtgång som nuvarande organisering medför gällande exempelvis förändringsledning, utbildning och kostnader för exempelvis licenser och systemadministration.

Den digitala omställningen kan utifrån ovanstående exempel förväntas få större påverkan på hur insatser kommer att utföras framåt.

Digitalisering och LOV

Enligt nuvarande LOV-avtal (punkt 43 och 44) framgår att det finns olika förhållningssätt till digital omställning och LOV-avtalet. Avtalet kan anses tvetydigt då det finns ett tolkningsutrymme gällande om av Umeå kommun tillhandahållen teknik ska användas eller inte vilket kan medföra osäkerhet utförarna. Denna osäkerhet förekommer även gällande alternativet att beslut kan fattas om att insatser kan undantas LOV-avtalet under avtalstiden.

Alternativen i avtalet är:

1) a) Ställa krav på att externa utförare ska använda eller b) inte ska använda Umeå kommun tillhandahållna lösningar

2) Fatta beslut om att insats(er) som kan digitaliseras ska undantas utförande av extern utförare inom ramen för pågående avtal. Det kan dock medföra en skillnad i kvalitet för den enskilde.

Samtliga alternativ medför såväl fördelar som utmaningar vilka behöver hanteras och värderas i förhållande till syftet med LOV och syftet med den digitala omställningen.

Alternativ 1a: Externa utförare använder Umeå kommuns tillhandahållna lösningar

- Den enskilde får en mer likartad kvalitet/form på insatsen oavsett val av utförare
- Digitalisering ses inte som ett konkurrensmedel mellan utförare
- Umeå kommuns krav upprätthålls vilket medför högre grad av kvalitetssäkring
- Medför ökade kostnader för Umeå kommun i form av licenskostnader, användarhantering/administration (gäller även Tekniska nämnden).
- Vissa utförare kan redan ha egna befintliga lösningar vilket kan leda till besvär och kostnader för berörd utförare.

Alternativ 1b: Externa utförare använder inte Umeå kommuns tillhandahållna lösningar

- Den enskilde kan uppleva variation i utförandet av de digitala insatserna
- Digitalisering ses om ett konkurrensmedel (i likhet med exempelvis kompetens)
- Utförare kan sakna egna lösningar vilket kan påverka såväl den enskilde som utföraren
- Risk för informationssäkerhetsincidenter då utförarens kompetens och hantering kan variera (informationsägaren är ansvarig).
- Risk för minskad digital omställning om inte samtliga utförare själva tar initiativ till detta eller om annan form av styrning säkerställer detta.

Alternativ 2: Fatta beslut om att insats(er) som kan digitaliseras undantas utförande av externa utförare inom ramen för pågående avtal

- Potentiell påverkan på kontinuitet för den enskilde (beroende på hur kontinuiteten för digitala insatser hanteras)
- Osäkra förutsättningar för utföraren att bedriva verksamhet då förändring kan ske inom pågående avtal
- Kan ge högre volymer av digitala insatser med tillhörande ökade effekter
- Säkerställer att de digitala insatserna uppfyller Umeå kommuns krav (säkerhet, kvalitet etc).

Finns det motsättningar mellan fortsatt digitalisering och konkurrensutsättning/valfrihetssystem?

Sett enbart ur ett strikt digitaliseringsperspektiv kan det anses att en begränsning av antalet utförare kan leda till förbättrade förutsättningar för ökad omställningstakt enligt exempel ovan. Ett sådant perspektiv blir dock ensidigt och för att kunna väga dessa frågor gentemot varandra måste syfte med konkurrensutsättning respektive syftet med digitalisering ställas mot varandra.

Som beskrivits tidigare kan syftet med digitalisering härledas till att stärka den enskildes självständighet, delaktighet och trygghet. Vidare kan ytterligare syfte finnas i att skapa ökad grad av individanpassade insatser samt att skapa ökad resurseffektivitet för att hantera den tilltagande efterfrågan på vård och omsorg samt minskad tillgänglighet till arbetskraft. Vikten av dessa frågor, samt bedömningen av dess potentiella effekter, bör utgöra digitaliseringens viktning i förhållande till konkurrensutsättningens syften.

Förutsatt antagandet att digitalisering bidrar till ökad självständighet samt att digitalisering kan medföra ökad personcentrering och individuellt anpassade insatser, samt i viss mån ökad valfrihet genom att bredda formen för insatsen kan digitaliseringens syften delvis antas linjera med/överlappa konkurrensutsättningens syften. Utifrån detta resonemang kan det finnas stöd för att ett fokus på att främja den digitala omställningen även kan främja de syften som ligger till grund för digitalisering, men att nuvarande form och styrning av valfrihetssystemet i dagsläget inte är optimalt utformat för att främja digital omställning.

Hur kan digitalisering främjas samtidigt som valfrihetssystemet värnas?

Utmaningarna som finns gällande nuvarande konkurrensutsättning bör hanteras då de påverkar och får konsekvenser för samtliga berörda intressenter (den enskilde, utförare, berörd personal) samt nämndens förmåga till omställning.

För perspektivet digital omställning är det av vikt att förutsättningarna för den digitala omställningen är så tydliga som möjligt så att planering och prognoser kan byggas på korrekt information och konkreta antaganden.

För den enskilde behöver en tydlighet finnas gällande vem som är utförare av olika insatser och hur formerna för dessa kommer att se ut, samt att information om eventuella förändringar kan kommuniceras i god tid. Den enskilde bör även ges tydlig information om hur kvalitet och säkerhet upprätthålls i de digitala insatserna samt vem som är ansvarig för vad.

För utförare behöver det finnas en tydlighet gällande på vilka grunder verksamheten bedrivs avseende såväl volymer som typer av insatser men även ansvarsfördelning och utformning av exempelvis tekniskt stöd.

Umeå kommun
Kommunstyrelsen

Protokollsutdrag
2025-05-13

§ 95

Diarienr: KS-2025/00341

Byte av upphandlingsmodell från LOV till LOU för hemtjänst

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att byta upphandlingsmodell från LOV till LOU för hemtjänst.

att göra nödvändiga justeringar i respektive nämnds reglemente så att ansvaret för upphandling av hemtjänst kvarstår hos respektive nämnd även med en ny upphandlingsform.

att ge nämnderna i uppdrag att utreda förutsättningarna för att övergå till en modell med ramtid inom hemtjänsten, samt att ta fram förslag på hur samplanering av hemtjänst på landsbygden kan utvecklas och i översynen se över fördelningsnycklarna för hemtjänst på landsbygd.

Reservation
Anders Ågren (M) och Lena Andersson (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget avslagsyrkande.

Veronica Kerr (KD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget avslagsyrkande.

Hanna Lundin Jernberg (L) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget avslagsyrkande.

Mariam Salem (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget avslagsyrkande.

Ärendebeskrivning

Äldrenämnden och individ- och familjenämnden beslutade under våren 2024 att ge äldreomsorgsförvaltningen och stöd- och omsorgsförvaltningen i uppdrag att studera riskerna för välfärdskriminalitet inom ramen för LOV-avtalets konstruktion och jämföra detta med riskerna för välfärds-kriminalitet inom ramen för LOU-upphandling, samt i detta genomföra en omvärldsanalys av andra jämförbara kommuner. Utredningen innehåller en omvärldsbevakning och sammanfattning av dialog med ett antal kommuner.

En rättslig analys har gjorts av upphandlingsformerna med en sammanfattande bedömning att en övergång från LOV till LOU kan ge bättre möjligheter att öka transparens och rättssäkerhet i upphandlingsprocessen och underlätta ett förebyggande arbete för att försvåra arbetslivskriminalitet och organiserad brottslighet, men brottsförebyggande åtgärder i form av kravställan, uppföljning och kontroll är kompatibla med både ett LOV– och ett LOU-förfarande.

I samband med presentation av omvärldsanalys och juridisk analys av LOV och LOU ur ett välfärdskriminalitetsperspektiv beslutade äldrenämnden respektive individ- och familjenämnden att ge förvaltningarna i uppdrag att skriva fram ett ärende till kommunfullmäktige med förslag att övergå till LOU inom hemtjänsten.

Respektive nämnd beslutade också att komplettera utredningen med Rådet för kommunala analysers (RKA) material och ekonomidata angående hemtjänst för Umeå och liknande kommuner, äldrenämndens respektive individ- och familjenämnden egna data gällande antal timmar och brukare fördelat på kommunal och extern hemtjänst samt en analys utifrån införandet av digitalisering och kvalitet inom hemsjukvården. Kompletteringen infogades som underlag för fortsatt beredningsprocess avseende förslag till förändrad upphandlingsform.

Individ- och familjenämnden respektive äldrenämnden har mot ovanstående bakgrund föreslagit kommunfullmäktige att

- att byta upphandlingsmodell från LOV till LOU för hemtjänst.

- att göra nödvändiga justeringar i respektive nämnds reglemente så att ansvaret för upphandling av hemtjänst kvarstår hos respektive nämnd även med en ny upphandlingsform.

Beslutsunderlag

Utredning LOV/LOU - Omvärldsbevakning och rättslig analys utifrån ett välfärdskriminalitetsperspektiv

Utredning LOV/LOU – komplettering avseende ekonomi, hemsjukvård och digitalisering

Individ- och familjenämndens protokoll per 19 mars 2025 §57 (IFN-2024/00173)

Äldrenämndens protokoll per 27 mars 2025 §45 (ÄN-2024/00121)

Beredningsansvariga

Dan Gideonsson

Näringslivs- och arbetsutskottets beslutsordning

Yrkanden

Hans Lindberg (S) – Bifall till tjänsteskrivelsens förslag samt följande tillägg: *Att ge nämnderna i uppdrag att utreda förutsättningarna för att övergå till en modell med ramtid inom hemtjänsten, samt att ta fram förslag på hur samplanering av hemtjänst på landsbygden kan utvecklas och i översynen se över fördelningsnycklarna för hemtjänst på landsbygd.*

Anders Ågren (M) och **Mattias Larsson (C)** – Avslag till tjänsteskrivelsens förslag.

Propositionsordning som godkänns

Bifall till tjänsteskrivelsens förslag och Lindbergs (S) tillägg *mot* avslag till tjänsteskrivelsens förslag. Ordföranden finner att utskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag och Lindbergs (S) tillägg.

Reservation

Anders Ågren (M) och Lena Andersson (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget avslagsyrkande.

Kommunstyrelsens beslutsordning

Yrkanden

Janet Ågren (S) och **Bore Sköld (V)** – Bifall till näringslivs- och arbetsutskottets förslag.

Anders Ågren (M), Lars Forsgren (SD), Veronica Kerr (KD), Hanna Lundin Jernberg (L) och **Mariam Salem (MP)** – Avslag till näringslivs- och arbetsutskottets förslag.

Mattias Larsson (C) – I första hand återremittera ärendet med uppdrag till förvaltningen att utreda hur driftentreprenader, enligt lagen om offentlig upphandling (LOU), skulle kunna införas inom ett tjänsteområde där ett valfrihetssystem enligt lagen om valfrihetssystem (LOV) redan tillämpas, samt hur dessa system praktiskt kan samexistera i Umeå kommun. I andra hand avslag till näringslivs- och arbetsutskottets förslag.

Propositionsordning som godkänns

Ärendet ska avgöras idag *mot* att ärendet ska återremitteras. Ordföranden finner att ärendet ska avgöras idag.

Bifall mot avslag till näringslivs- och arbetsutskottets förslag. Ordföranden finner att kommunstyrelsen beslutar enligt näringslivs- och arbetsutskottets förslag.

Reservation

Anders Ågren (M) och Lena Andersson (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget avslagsyrkande.

Veronica Kerr (KD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget avslagsyrkande.

Hanna Lundin Jernberg (L) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget avslagsyrkande.

Mariam Salem (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget avslagsyrkande.

Umeå kommun
Kommunstyrelsen

Protokollsutdrag
2025-05-13

Beslutet ska skickas till
Individ- och familjenämnden
Äldrenämnden

Umeå kommun **Protokollsutdrag**

Kommunstyrelsens näringslivs- och arbetsutskott 2025-05-06

§ 154

Diarienr: KS-2025/00341

Byte av upphandlingsmodell från LOV till LOU för hemtjänst

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att byta upphandlingsmodell från LOV till LOU för hemtjänst.

att göra nödvändiga justeringar i respektive nämnds reglemente så att ansvaret för upphandling av hemtjänst kvarstår hos respektive nämnd även med en ny upphandlingsform.

att ge nämnderna i uppdrag att utreda förutsättningarna för att övergå till en modell med ramtid inom hemtjänsten, samt att ta fram förslag på hur samplanering av hemtjänst på landsbygden kan utvecklas och i översynen se över fördelningsnycklarna för hemtjänst på landsbygd.

Reservation
Anders Ågren (M) och Lena Andersson (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget avslagsyrkande.

Ärendebeskrivning

Äldrenämnden och individ- och familjenämnden beslutade under våren 2024 att ge äldreomsorgsförvaltningen och stöd- och omsorgsförvaltningen i uppdrag att studera riskerna för välfärdskriminalitet inom ramen för LOV-avtalets konstruktion och jämföra detta med riskerna för välfärds-kriminalitet inom ramen för LOU-upphandling, samt i detta genomföra en omvärldsanalys av andra jämförbara kommuner. Utredningen innehåller en omvärldsbevakning och sammanfattning av dialog med ett antal kommuner.

En rättslig analys har gjorts av upphandlingsformerna med en sammanfattande bedömning att en övergång från LOV till LOU kan ge bättre möjligheter att öka transparens och rättssäkerhet i upphandlingsprocessen och underlätta ett förebyggande arbete för att försvåra arbetslivskriminalitet och organiserad brottslighet, men brottsförebyggande åtgärder i form av kravställan, uppföljning och kontroll är kompatibla med både ett LOV– och ett LOU-förfarande.

I samband med presentation av omvärldsanalys och juridisk analys av LOV och LOU ur ett välfärdskriminalitetsperspektiv beslutade äldrenämnden respektive individ- och familjenämnden att ge förvaltningarna i uppdrag att skriva fram ett ärende till kommunfullmäktige med förslag att övergå till LOU inom hemtjänsten.

Respektive nämnd beslutade också att komplettera utredningen med Rådet för kommunala analysers (RKA) material och ekonomidata angående hemtjänst för Umeå och liknande kommuner, äldrenämndens respektive individ- och familjenämnden egna data gällande antal timmar och brukare fördelat på kommunal och extern hemtjänst samt en analys utifrån införandet av digitalisering och kvalitet inom hemsjukvården. Kompletteringen infogades som underlag för fortsatt beredningsprocess avseende förslag till förändrad upphandlingsform.

Individ- och familjenämnden respektive äldrenämnden har mot ovanstående bakgrund föreslagit kommunfullmäktige att

- att byta upphandlingsmodell från LOV till LOU för hemtjänst.

- att göra nödvändiga justeringar i respektive nämnds reglemente så att ansvaret för upphandling av hemtjänst kvarstår hos respektive nämnd även med en ny upphandlingsform.

Beslutsunderlag

Utredning LOV/LOU - Omvärldsbevakning och rättslig analys utifrån ett välfärdskriminalitetsperspektiv

Utredning LOV/LOU – komplettering avseende ekonomi, hemsjukvård och digitalisering

Individ- och familjenämndens protokoll per 19 mars 2025 §57 (IFN-2024/00173)

Äldrenämndens protokoll per 27 mars 2025 §45 (ÄN-2024/00121)

Beredningsansvariga

Dan Gideonsson

Näringslivs- och arbetsutskottets beslutsordning

Yrkanden

Hans Lindberg (S) – Bifall till tjänsteskrivelsens förslag samt följande tillägg: *Att ge nämnderna i uppdrag att utreda förutsättningarna för att övergå till en modell med ramtid inom hemtjänsten, samt att ta fram förslag på hur samplanering av hemtjänst på landsbygden kan utvecklas och i översynen se över fördelningsnycklarna för hemtjänst på landsbygd.*

Anders Ågren (M) och **Mattias Larsson (C)** – Avslag till tjänsteskrivelsens förslag.

Propositionsordning som godkänns

Bifall till tjänsteskrivelsens förslag och Lindbergs (S) tillägg *mot* avslag till tjänsteskrivelsens förslag. Ordföranden finner att utskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag och Lindbergs (S) tillägg.

Reservation

Anders Ågren (M) och Lena Andersson (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget avslagsyrkande.

Beslutet ska skickas till

Individ- och familjenämnden
Äldrenämnden

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-04-15

Kommunstyrelsens
planeringsutskott

Diarienr: KS-2019/01020

Exploateringsavtal - Umeå Klubben 3:1

Förslag till beslut
Kommunfullmäktige beslutar

att godkänna exploateringsavtal med OBOS Mark AB gällande Klubben 3:1 enligt bilaga.

Ärendebeskrivning
En ny detaljplan för del av fastigheten Klubben 3:1 i Yttersjö, Umeå kommun (BN-2018/00921) har tagits fram och ska upp för antagande i kommunfullmäktige. Syftet med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bebyggelse i form av småhus, förskola och erforderlig infrastruktur. Detaljplanen är framtagen av en privat exploatör och det är enskilt huvudmannaskap för allmän plats inom detaljplanen.

Exploateringsavtalet är tecknat för att reglera genomförandet av detaljplanen. Exploateringsavtalet innebär i stora drag att exploatören åtar sig att bygga ut lokalgata med tillhörande gatubelysning samt anordningar för gatans avvattning samt säkerställa dagvattenhantering inom exploateringsområdet. Gemensamhetsanläggning/-ar och samfällighetsförening ska bildas för anläggningarnas förvaltning. Exploatören ansvarar för att ansöka om och bekosta erforderliga förrättningar som behövs för att genomföra detaljplanen.

Mark och exploatering har inhämtat en säkerhet från exploatören som motsvarar kommunens beräknade självkostnad för att bygga ut anläggningarna i det fall exploatören inte skulle fullgöra sina åtagande av någon anledning.

Eftersom jordbruksmark och mark som i fördjupningen för Yttersjö är utpekad som rekreationsändamål berörs av planerad exploatering ska detaljplanen upp för antagande i kommunfullmäktige. Detta innebär att exploateringsavtalet också ska beslutas i kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag
Exploateringsavtal med OBOS Mark AB gällande del av Klubben 3:1 med tillhörande bilagor.

Tjänsteskrivelse

Dnr: KS-2019/01020

Beredningsansvariga

Anna Löfqvist, Mark och exploatering

Beslutet ska skickas till

Anna Löfqvist, Mark och exploatering
Sara Israelsson, Detaljplanering

Nicholas Bolving
Exploateringschef

Anna Löfqvist
Mark- och exploateringsingenjör

Lindahl

KÖPEAVTAL

Avseende del av fastigheten

Umeå Klubben 3:1

mellan

Hind Fastigheter AB

och

OBOS Mark AB

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	BAKGRUND	3
2	ÖVERLÅTELSEFÖRKLARING OCH GRUNDKÖPESKILLING	3
3	TILLTRÄDESDAG OCH ÄGANDERÄTTENS ÖVERGÅNG	3
4	VILLKOR	3
5	EXPLOATERINGSAVTALET	3
6	FASTIGHETSBILDNING	4
7	ÅTGÄRDER PÅ TILLTRÄDESDAGEN	4
8	ÅTGÄRDER EFTER TILLTRÄDESDAGEN	4
9	TILLÄGGSKÖPESKILLINGEN	5
10	ÅTERGÅNGSVILLKOR	5
11	SÄLJARENS GARANTIER	5
12	FRISKRIVNING	6
13	SEKRETESS	6
14	KOSTNADER	6
15	PASSIVITET	6
16	FULLSTÄNDIGHET, ÄNDRING OCH TILLÄGG	7
17	TILLÄMPLIG LAG OCH TVISTELÖSNING	7

BILAGOR

Bilaga 1.2	Delfastigheten
~~Bilaga 1.3~~	~~Samarbetsavtalet~~
Bilaga 7.3	Revers
Bilaga 11.2.2	FDS-utdrag

MJ

DETTA KÖPEAVTAL ("Avtalet") är daterat den 5 mars 2025 ("**Avtalsdagen**") och har ingåtts mellan:

(1) Hind Fastigheter AB, org.nr 556652-8641, ("**Säljaren**"); och

(2) OBOS Mark AB org.nr 556070-7464, ("**Köparen**").

Säljaren och Köparen benämns var för sig "**Part**" och gemensamt "**Parterna**".

1. BAKGRUND

1.1 Säljaren är civilrättslig ägare till fastigheten Umeå Klubben 3:1 ("**Stamfastigheten**").

1.2 Köparen önskar förvärva den del av Stamfastigheten som markerats med röd begränsningslinje på bifogad karta, Bilaga 1.2 ("**Delfastigheten**"). För överlåtelse av Delfastigheten erfordras fastighetsbildning (avstyckning) i syfte att Delfastigheten ska utgöra en egen registerfastighet.

1.3 Parterna har sedan den 14 december 2019 haft ett samarbetsavtal för exploatering av Delfastigheten, Bilaga 1.3. Då avtalstiden nu löpt ut har Parterna överenskommit om att Köparen ska förvärva Delfastigheten från Köparen på de villkor som följer av Avtalet.

2 ÖVERLÅTELSEFÖRKLARING OCH GRUNDKÖPESKILLING

2.1 Säljaren överlåter härmed till Köparen Delfastigheten för en grundköpeskilling om [redacted] kronor ("**Grundköpeskillingen**").

2.2 Utöver Grundköpeskillingen ska en tilläggsköpeskilling utgå i enlighet med de bestämmelser som framgår av punkt 9 ("**Tilläggsköpeskillingen**").

3 TILLTRÄDESDAG OCH ÄGANDERÄTTENS ÖVERGÅNG

3.1 Köparen ska tillträda Delfastigheten 14 dagar efter det att villkoren i punkterna 4.1-4.3 nedan uppfyllts ("**Tillträdesdagen**").

3.2 Äganderätten och alla andra rättigheter som hör till Delfastigheten ska övergå till Köparen på Tillträdesdagen mot Köparens fullgörande av alla sina förpliktelser på Tillträdesdagen.

4 VILLKOR

4.1 Avtalet förutsätter och är för sin giltighet villkorat av att erforderlig fastighetsbildning medges för Köparens förvärv enligt Avtalet genom beslut från lantmäterimyndigheten som vunnit laga kraft senast den 5 mars 2028.

4.2 Avtalet förutsätter och är för sin giltighet villkorat av att Säljaren erhållit full lagfart för Delfastigheten och att Köparens förvärv därmed ej kommer att förutsätta ett förvärvstillstånd i enlighet med Jordförvärvslagen (1979:230).

4.3 Avtalet är därutöver villkorat av att Umeå kommun fastställt en ny detaljplan rörande Delfastigheten och att denna vunnit laga kraft.

5 EXPLOATERINGSAVTALET

5.1 Köparen ska efter signering av detta Avtal ingå exploateringsavtal med Umeå kommun avseende Delfastigheten ("**Exploateringsavtalet**").

5.2 Parterna är överens om att för det fall villkoren i punkt 4 ovan ej uppfylls eller att Delfastigheten ska återgå till Säljaren i enlighet med punkten 10 nedan ska Exploateringsavtalet i första han överlåtas på Säljaren efter godkännande av Umeå kommun.

MS

5.3 För det fall Umeå kommun ej godkänner en överlåtelse av Exploateringsavtalet ska Köparen fullfölja Exploateringsavtalet varvid Säljaren ska stå samtliga de kostnader och åta sig samtliga de övriga förpliktelser som Köparen kan komma att ådra sig i samband med fullföljandet av Exploateringsavtalet.

6 FASTIGHETSBILDNING

För överlåtelsen av Delfastigheten erfordras fastighetsbildning. Köparen har Parternas uppdrag att svara för fastighetsbildningens genomförande och ska omedelbart efter Avtalsdagen inge ansökan om fastighetsbildning (inteckningsfri avstyckning) genom att inge kopia av Avtalet. Säljaren biträder ansökan genom undertecknande av Avtalet. Parterna ska medverka till att fastighetsbildning kan genomföras på avsett sätt. Parterna ska acceptera sådana gränsavvikelser, servitut och andra rättigheter som lantmäterimyndigheten kan komma att föreslå för fastighetsbildningens genomförande.

7 ÅTGÄRDER PÅ TILLTRÄDESDAGEN

7.1 Tillträdet ska äga rum på Tillträdesdagen.

7.2 Säljaren ska vid Tillträdet:

(a) till Köparen överlämna de handlingar som behövs för att få lagfart; och

(b) till Köparen överlämna en handling som motsvarar en sådan justeringshandling som avses i 15 kap. 28–30 §§ mervärdesskattelagen (2023:200) med information om avdragen mervärdesskatt hänförlig till investering på Delfastigheten.

7.3 Köparen ska vid Tillträdet betala Grundköpeskillingen om [redacted] kronor genom utställande av revers i enlighet med Bilaga 7.3.

7.4 Parterna ska vid Tillträdet när Köparen har betalat Köpeskillingen, upprätta två (2) köpebrev varav respektive Part ska erhålla ett (1) originalexemplar var.

7.5 Vid Tillträdet ska Parterna underteckna en tillträdespromemoria som bekräftelse på att de åtgärder som anges i punkterna 7.1 – 7.4 utförts och som bekräftelse på fullbordandet av överlåtelsen enligt Avtalet.

8 ÅTGÄRDER EFTER TILLTRÄDESDAGEN

8.1 Köparen ska efter Tillträdesdagen tillse att exploatering och försäljning av enheterna startar under förutsättning att exploateringskalkylen genererar [redacted] i avkastning vid försäljningen.

8.2 Säljaren ska löpande beredas insyn i exploateringsarbetet och vid var tid gällande kalkyler.

8.3 [redacted]

MS

MJ

9 TILLÄGGSKÖPESKILLINGEN

9.1 Parterna är överens om att Tilläggsköpeskillingen ska utgå till Säljaren i form av [redacted] av vinsten på försäljningen av enheterna efter avdrag för Parternas nedlagda kostnader i enlighet med nedan.

9.2 Vid beräkning av vinsten ska Parterna först erhålla täckning för dennes nedlagda kostnader. Vid betalning av Parternas nedlagda kostnader ska Köparens kostnader äga företräde och först betalas med ett belopp om [redacted] kronor innan Säljarens kostnader, som beräknas i enlighet med punkt 9.4 nedan, betalas till Säljaren. Resterande del av Köparens nedlagda kostnader ska därefter betalas innan Tilläggsköpeskillingen utgår till Säljaren.

9.3 Vid beräkning av Köparens kostnader ska dessa räknas inklusive mervärdesskatt och utgöras av alla Köparens kostnader exklusive kostnader för eget nedlagt arbete men inklusive bland annat men inte uteslutande; kostnader enligt exploateringsavtalet, lantmäterikostnader, hantering av rättigheter, fornlämningar, markföroreningar, kostnader för infrastruktur, försäljningsomkostnader (mäklare etc), eventuella förberedande exploateringsarbeten inom tomtmark, Grundköpeskillingen, räntebelastning och exklusive nedlagt arbete.

9.4 Vid beräkning av Säljarens kostnader ska dessa utgöras av [redacted] värde [redacted] kronor.

9.5 Utbetalning av Tilläggsköpeskillingen ska ske löpande inom trettio dagar från det att Köparen erhållit betalning av den vinst på försäljning av enheter som överstiger täckande av Köparens kostnader.

9.6 Köparen ska vid Säljarens begäran samt i samband med varje utbetalning av Tilläggsköpeskillingen tillse att Säljaren får ta del av allt erforderligt underlag för beräkningen av Tilläggsköpeskillingen.

10 ÅTERGÅNGSVILLKOR

10.1 Fastighetsförvärvets bestånd är beroende av att Köparen, senast två (2) år efter Tillträdesdagen, ser en ekonomisk genomförbarhet av projektet inom en femårsperiod.

10.2 För det fall Köparen inte anser att projektet är ekonomiskt genomförbart ska köpet av Delfastigheten återgå och Köparen återfå Grundköpeskillingen. Exploateringsavtalet ska hanteras i enlighet med punkten 5.

10.3 Parterna ska utöver vad som angetts i punkt 10.2 inte vara ersättningsskyldiga gentemot varandra i anledning av förvärvets återgång.

10.4 Detta återgångsvillkor ska anges i köpebrevet.

11 SÄLJARENS GARANTIER

11.1 Säljaren garanterar att följande sakförhållanden och omständigheter är riktiga per Avtalsdagen och Tillträdesdagen, om det inte uttryckligen anges nedan att Garantin avser annan dag.

11.2 Delfastigheten

11.2.1 Säljaren är per Tillträdesdagen civilrättslig och lagfaren ägare till Delfastigheten;

11.2.2 Delfastigheten besväras inte av inteckningar, inskrivningar, servitut, nyttjanderätter eller andra tredjemansrättigheter som kan göras gällande i Delfastigheten såsom en förstahandsrättighet utöver de som framgår av Avtalet eller av bifogat utdrag ur fastighetsregistret, Bilaga 11.2.2;

MS

11.2.3 Det finns på Tillträdesdagen inga pantbrev uttagna i Delfastigheten;

11.2.4 Det finns inte per Avtalsdagen, såvitt Säljarens styrelse känner till, några föreläggganden eller motsvarande från domstol eller myndighet beträffande Stamfastigheten eller Delfastigheten.

11.3 Miljöfrågor

11.3.1 Stamfastigheten är inte förorenad och det förekommer inte miljö- och/eller hälsofarliga ämnen, i sådan utsträckning att det enligt vid var tid gällande bestämmelser, kan uppstå kostnader för eller skyldighet att utföra utredning, efterbehandling, skyddsåtgärder eller annan liknande åtgärd eller att det i övrigt inskränker Köparens möjligheter att använda Delfastigheten;

11.3.2 På Delfastigheten förekommer inte byggnadsmaterial eller liknande som, enligt vid var tid gällande bestämmelser, medför särskilda kostnadskrävande åtgärder då arbeten utförs på Delfastigheten.

11.4 Rättsliga angelägenheter

Det pågår inte rättegång, skiljeförfarande, medlingsförfarande, eller annat liknande förfarande rörande Delfastigheten eller Stamfastigheten och det finns, enligt Säljarens Vetskap, ingen anledning att anta att sådant förfarande kommer att inledas.

11.5 Skattefrågor

11.5.1 Information om mervärdesskatt hänförlig till investeringar på Delfastigheten är korrekt, fullständig och aktuell i den handling, Bilaga 7.2(b), som motsvarar en sådan jämkningshandling som avses i 8a kap 15–17 §§ mervärdesskattelagen.

11.5.2 De uppgifter Säljaren eller annan lämnat till grund för taxering av Stamfastigheten och Delfastigheten har varit kompletta och korrekta.

12 FRISKRIVNING

12.1 Utöver vad som uttryckligen framgår av Garantierna i punkt 11 lämnar Säljaren inte några garantier och påtar sig inte heller i övrigt något ansvar för fel i Delfastigheten. Allt annat felansvar som Säljaren eventuellt skulle ha kunnat ha på grund av lag eller på annan grund, inklusive jordabalken och köplagen (1990:931), är härmed exkluderat och kan inte göras gällande av Köparen. Köparen friskriver således Säljaren, med undantag för vad som garanterats i punkt 11, från allt ansvar, vad gäller Delfastigheten, för köprättsliga fel, faktiska fel och brister, rådighetsfel och så kallade dolda fel.

13 SEKRETESS

Såväl före som efter Tillträdet gäller att Parterna ska iaktta sekretess beträffande innehållet i Avtalet och de förhandlingar som föregått Avtalet.

14 KOSTNADER

14.1 Var Part ska bära sina egna kostnader, såsom för revisorer, konsulter och advokater, vilka orsakas i samband med förberedelser, förhandlingar och genomförandet av Avtalet.

14.2 Köparen ska svara för alla lagfarts- och inteckningskostnader som är förenade med överlåtelsen.

15 PASSIVITET

Att en Part avstår från att utöva någon rättighet enligt Avtalet eller avstår från att påtala vissa förhållanden hänförliga till Avtalet medför inte att denne har frånsagt sig rätten att göra så.

16 FULLSTÄNDIGHET, ÄNDRING OCH TILLÄGG

16.1 Part har inte rätt att överlåta Avtalet eller rättigheter och skyldigheter hänförliga till Avtalet.

16.2 Avtalet utgör det fullständiga avtalet mellan Parterna i anledning av överlåtelsen av Delfastigheten och ersätter alla tidigare förhandlingar och överenskommelser rörande innehållet i Avtalet oavsett om dessa träffats skriftligen eller muntligen.

16.3 Ändring av eller tillägg till Avtalet kräver för sin giltighet att en skriftlig överenskommelse undertecknas av båda Parter med särskild referens till Avtalet.

16.4 Skulle någon bestämmelse i Avtalet eller del därav befinnas ogiltig, ska detta inte innebära att Avtalet i dess helhet är ogiltigt utan ska i sådant fall, i den mån ogiltigheten väsentligen påverkar Parts utbyte av eller prestation enligt Avtalet, skälig jämkning av Avtalet ske.

17 TILLÄMPLIG LAG OCH TVISTELÖSNING

17.1 Avtalet ska vara underkastat och tolkas enligt svensk materiell rätt.

17.2 Tvister som uppstår i anledning av Avtalet ska slutligt avgöras genom skiljedomsförfarande administrerat av SCC Skiljedomsinstitut (SCC). Regler för Förenklat Skiljeförfarande ska tillämpas om inte SCC med beaktande av målets svårighetsgrad, tvisteföremålets värde och övriga omständigheter bestämmer att Skiljedomsregler ska tillämpas. I sistnämnda fall ska SCC också bestämma om skiljenämnden ska bestå av en eller tre skiljemän. Skiljeförfarandets säte ska vara Stockholm.

17.3 Det förhållandet att skiljeförfarande inletts, pågår eller avslutats, vad som förekommer under skiljeförfarandet och innehållet i skiljedom eller annat beslut utgör Konfidentiell Information.

Signatursida följer

Detta Avtal har ingåtts på den dag som anges på första sidan av Avtalet och har upprättats i två (2) originalexemplar varav parterna tagit var sitt.

Hiird Fastigheter AB

Martin Hörnquist

OBOS Mark AB

Marcus Söderström genom fullmakt

Säljarens egenhändiga namnteckning bevittnas härmed:

Namn: Linda Jonasson
Personnummer: [redacted]

Namn: Ida Hiller
Personnummer: [redacted]

EXPLOATERINGSAVTAL

För detaljplan del av Klubben 3:1, Yttersjö, Umeå kommun

PARTER

Umeå kommun, 212000–2627
Mark och exploatering
901 84 Umeå
("**Kommunen**")

OBOS Mark AB, 556070–7464
c/o Myrsjöhus AB
574 85 Vetlanda
("**Exploatören**")

BAKGRUND OCH SYFTE

Detta avtal är upprättat för att reglera genomförandet av detaljplan för del av fastigheten Klubben 3:1 inom Umeå kommun med diarienummer BN-2018/00921 ("**Detaljplanen**"), se urklipp plankarta i Bilaga 1. Detaljplanen utgörs av plankarta, planbeskrivning samt de utredningar som legat till grund för dess framtagande. Syftet med Detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder i form av småhusbebyggelse, förskola och erforderlig infrastruktur. Detaljplanen har varit ute på samråd och granskning och ska antas av Kommunfullmäktige i Umeå kommun.

Detaljplanen möjliggör för att ca 30 fastigheter för bostadsändamål ("**Tomter**") kan avstyckas för att säljas till kunder som vill köpa/bygga hus ("**Kund**"). Det finns även möjlighet att bygga en förskola i stället för bostäder på del av området.

I Detaljplanen är huvudmannaskapet för allmän plats enskilt vilket innebär att mark planlagd som allmän plats ska skötas av dem som har nytta av den genom bildandet av en gemensamhetsanläggning.

Exploatören har tecknat ett fastighetsöverlåtelseavtal med fastighetsägaren till Klubben 3:1, se Bilaga 2. Överlåtelseavtalet innebär bland annat att Exploatören ska förvärva del av fastigheten Klubben 3:1 samt att Exploatören åtar sig ansvar för Detaljplanens genomförande. För fullföljandet av detta åtagande har parterna träffat detta avtal ("**Exploateringsavtalet**").

Syftet med Exploateringsavtalet är att säkerställa ett effektivt och ändamålsenligt genomförande av Detaljplanen. Exploateringsavtalet innebär i stora drag att Exploatören åtar sig att bygga ut nya lokalgator och dagvattenanläggningar samt att ansöka om och bekosta lantmäteriförrättning/-ar för att bilda gemensamhetsanläggning/-ar och samfällighetsförening för anläggningarnas förvaltning.

§ 1 DETALJPLAN OCH TIDIGARE AVTAL

§ 1.1 Exploateringsområde

Avtalet avser exploatering inom området som planläggs i Detaljplanen ("**Exploateringsområdet**"), vilket utgörs av del av fastigheten Klubben 3:1.

§ 1.2 Tidigare avtal

Samarbetsavtal har sedan tidigare tecknats mellan fastighetsägaren till Klubben 3:1, Hind Fastigheter AB, och Exploatören, daterat 2018-03-08. Samarbetsavtalet innebär att Exploatören har rätt att planlägga och utveckla Exploateringsområdet.

Planavtal har tecknats mellan Umeå kommun, Detaljplanering, och fastighetsägaren till Klubben 3:1 2019-04-24.

§ 2 ÖVERGRIPANDE ÅTAGANDE FÖR GENOMFÖRANDE

§ 2.1 Exploateringsområdet utbyggnad

Exploatören åtar sig att genomföra utbyggnaden av Exploateringsområdet på ett fackmannamässigt vis så att ett väl fungerande bostadsområde tillskapas. Exploatören ska säkerställa att Kunden är införstådd i dennes jämte gemensamhetsanläggningens ansvar för Exploateringsområdets allmänna anläggningar. Exploatören ska tydligt upplysa Kunden om vad som ingår vid köp av en Tomt, och vad som Kunden kommer vara ansvarig för att utföra/bekosta utöver det.

§ 3 MARKÖVERLÅTELSER OCH LANTMÄTERIFÖRRÄTTNINGAR

§ 3.1 Fastighetsbildning

Exploatören ansvarar för att ansöka om och bekosta fastighetsbildning som behövs för att genomföra Detaljplanen.

§ 3.2 Gemensamhetsanläggningar

För att förse Tomter inom Exploateringsområdet med rättighet att nyttja nödvändiga anläggningar för angöring och dagvattenhantering ska Exploatören ansöka om inrättande av gemensamhetsanläggning för lokalgata, naturmark och därtill hörande anläggningar samt svara för förrättningskostnader. Exploatören ska även tillse att en samfällighetsförening bildas för förvaltande av gemensamhetsanläggningen, alternativt att befintlig samfällighetsförenings ansvar utökas till att inkludera anläggningar inom Detaljplanen.

Vid inrättande av gemensamhetsanläggning ska markområde inom Klubben 3:1 och därpå utförda anläggningar enligt § 4 i Exploateringsavtalet utan ersättning upplåtas till gemensamhetsanläggningen.

Samfällighetsföreningen ska överta gemensamhetsanläggningen först efter godkänd slutbesiktning. Fram till dess att övertagande skett ansvarar Exploatören för drift och underhåll av anläggningarna. Vid överlämning till samfällighetsförening får anläggningarna inte vara belånade och de ska vara tagna i drift.

Exploateringsavtalets bestämmelser skall i tillämpliga delar läggas till grund för lantmäteriförrättningar. Det åligger Exploatören att tillse att Exploateringsavtalet får denna funktion vid förrättningarna. Kommunen har rätt att närvara vid förrättning. Exploatören svarar för att Kommunen i god tid erhåller kallelse.

Exploatören ansvarar för att Tomter längs Klubbenvägen ansluts till Klubben ga:1 och ga:4, samt att Tomter och eventuell förskola i det nya området ansluts till Klubben ga:4 och eventuellt ga:3, för att säkra deras in-/utfart till allmän väg. Anslutning bör ske i samband med att avstyckning sker. Gemensamhetsanläggning/-ar kan behöva omprövas om anslutning bedöms olämpligt. Exploatören bekostar nödvändiga lantmäteriförrättningar.

§ 4 UTFÖRANDE OCH BEKOSTANDE AV ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

§ 4.1 Allmän plats med enskilt huvudmannaskap

Lokalgata

Exploatören ansvarar för och bekostar utförande av lokalgata enligt Trafikverkets anvisningar *Projektering och byggande av enskilda vägar* (2021:089), planbeskrivning och utförda utredningar. Körbanans bredd får inte understiga fem meter. Till lokalgatan hör även anordningar för dess avvattning i form av trummor samt diken och gatubelysning. Utförande av gatubelysning skall ske enligt Trafikverkets regler, VGU. Avsteg från ovan nämnda krav kan medges efter godkännande av Kommunen.

Angöring mot väg 512 behöver justeras enligt trafikutredningen som ligger till grund för Detaljplanen. Angöringsvägen ingår i Klubben ga:4, och innan en justering är möjlig kan en omprövning av gemensamhetsanläggningen behövas och/eller tillstånd inhämtas från samfällighetsföreningen som ansvarar för aktuell anläggning, samt tillstånd för anslutning mot statlig väg inhämtas från Trafikverket. Exploatören ansvarar för att ordna nödvändiga tillstånd och att utföra och bekosta för exploateringen nödvändig omprövning av anläggningsbeslut och justering av angöringsvägen i enlighet med Detaljplanen.

Anläggningsarbetena ska samordnas med ledningsägarnas arbeten, Exploatören ansvarar för att i god tid innan arbete ska påbörjas kontakta berörda ledningsägare.

Innan anläggningsarbetena påbörjas skall Kommunen genom Gator och parker få ta del av de projekteringshandlingar som skall ligga till grund för utförandet för att ha möjlighet att kontrollera att handlingarna uppfyller krav enligt Exploateringsavtalet. Denna kontroll innebär inte att Kommunen övertar något ansvar för innehållet i handlingarna.

Dagvattensystem

Exploatören bekostar och ansvarar för att utreda utformning av dagvattenåtgärder samt att ta fram projekteringshandling för utförande av dagvattenåtgärder. Åtgärderna ska följa de principer som framgår i Detaljplanen och ska fördröja Exploateringsområdets dagvatten och säkerställa att det inte

MJ

rinner in på intilliggande fastigheter. Med hänsyn till Lomtjärnens hydrologi ska dikessystemet som avvattnar befintlig åkermark läggas igen i enlighet med det som skrivs i planbeskrivningen och utförda utredningar (planbestämmelse a2).

Dagvattenhantering inom kvartersmark ska där möjligt lösas lokalt genom infiltrering. Områdets markplanering samt höjdsättning av byggnader ska utformas så att dagvatten kan avledas till genomsläpplig yta inom respektive Tomt, och så att dagvatten vid skyfall inte riskerar skada byggnader eller känsliga anläggningar.

Exploatören bekostar och ansvarar för att anlägga nödvändiga åtgärder för att hantera Exploateringsområdets dagvatten. Exploatören ansvarar för att upplysa Kunden om dennes ansvar för dagvattenhantering inom respektive Tomt.

Exploatören ska tillse att Kommunen får ta del av projekteringshandlingarna som skall ligga till grund för utförandet innan anläggningsarbetena påbörjas. Detta innebär inte att Kommunen övertar något ansvar för innehållet i handlingarna.

§ 4.2 Allmänna, kommunala vatten- och avloppsanläggningar

Exploatören ska i samråd med ledningssägare och berörda kommunala förvaltningar svara för samordning av ledningsförläggning.

Exploateringsområdet ska anslutas till kommunala vatten- och spillvattenledningar. Umeå kommuns VA-huvudman UMEVA via VAKIN, ansvarar för och bekostar utbyggnad av vatten- och spillvattenledningar fram till Tomters förbindelsepunkter.

VAKIN ska med hjälp av egen upphandlad entreprenör ombesörja ledningsentreprenaden.

Lagfaren fastighetsägare vid tid för anvisande av förbindelsepunkt ska erlägga anslutningsavgifter för vatten- och avlopp till VAKIN enligt gällande taxa.

Exploatören ska utan ersättning upplåta mark inom Exploateringsområdet för VAKIN:s rätt att nedlägga och för all framtid bibehålla anläggningar inom området. Rättighetsupplåtelsen regleras genom särskilt avtal och säkerställs på ledningsägarens begäran med officialservitut eller ledningsrätt i samband med avstyckning av Tomterna.

§ 4.3 Ledningar och anläggningar för el

Exploatören ska i samråd med ledningssägare och berörda kommunala förvaltningar svara för samordning av ledningsdragning.

Exploatören ska utan ersättning upplåta mark inom Exploateringsområdet för Umeå Energi AB:s rätt att anlägga och för all framtid bibehålla anläggningar inom området. Rättighetsupplåtelsen regleras genom särskilt avtal och säkerställs på ledningsägarens begäran med officialservitut eller ledningsrätt i samband med avstyckning av Tomterna.

§ 5 UTFÖRANDE OCH BEKOSTANDE AV ÖVRIGA ANLÄGGNINGAR

§ 5.1 Påverkan på närområdet

Exploatören ansvarar för och bekostar projektering och genomförande av anslutnings- och återställandearbeten som behöver göras på intilliggande fastigheter som en följd av Exploatörens

bygg- och anläggningsarbeten. För åtgärder utanför Detaljplanen ska projektering och återställande utföras i samråd med berörd fastighetsägare.

§ 5.2 Avfallshantering

Lokalgata och eventuell vändplan ska anläggas så att de uppfyller gällande anvisningar för ny- och ombyggnad av plats för avfallshämtning (NOA).

§ 5.3 Skoterled

Inom Exploateringsområdet finns en skoterled. Skoterleden kommer behöva flyttas i samband med exploatering. Exploatören ansvarar för att hantera detta tillsammans med de som rår om skoterleden och i enlighet med eventuella avtal som finns upprättade dem emellan.

§ 6 VILLKOR UNDER BYGGTIDEN/GENOMFÖRANDE

§ 6.1 Byggarbetsmiljösamordning

Exploatören ska ansvara för byggarbetsmiljösamordningen.

§ 6.2 Tidplan

Anläggningar på allmän plats ska utföras i sådan takt att de på ett tillfredsställande sätt kan tjäna bebyggelse inom Exploateringsområdet. Exploatören förbinder sig att inte försälja Tomter för bebyggelse dessförinnan.

Innan Tomter får säljas ska Exploatören tillse att ansökan om inrättande av gemensamhetsanläggning/-ar enligt § 3.2 inlämnats till Umeås kommunala lantmäterimyndighet och att det vid försäljning i köpeavtal är tydliggjort att Tomt ingår i kommande lantmäteriförrättning som bekostas av Exploatören.

§ 6.3 Fornlämningar

Om fornlämningar påträffas i samband med utbyggnad av kvarters- eller allmän platsmark ansvarar Exploatören för anmälan till länsstyrelsen och bekostar de åtgärder som de kan kräva.

§ 6.4 Byggtrafik och störningar

Byggtrafik till och från Exploateringsområdet ska ske så att störningarna begränsas i möjligaste mån.

De Kunder som har behov av att nyttja anläggningar enligt § 4 innan övertagande enligt § 3.2 har skett, för exempelvis byggtransporter eller tillfart till Tomt, har rätt till det.

Exploatören är medveten om att Kunder har ansvar för åtgärdande av skador hänförliga till deras transporter. För att undvika tvister om skador på anläggning som kan uppkomma i samband med att Kund uppför byggnad på Tomt, uppmanas Exploatören att dokumentera anläggningens skick före och efter Kunds byggtransporter, samt att upplysa Kunder om deras ansvar för åtgärdande av skador som deras transporter orsakar.

MS

§ 6.5 Skador under byggtiden och skydd av befintliga värden

Exploatören ansvarar för återställande av skador på tredje mans egendom. Innan skada åtgärdas ska godkännande inhämtas från drabbad part. Drabbad part har rätt att på bekostnad av den som orsakat skada själv reparera skadan.

Krävs sprängarbeten ska dessa särskilt riskbedömas, planeras och utföras så att skador på grund av sprängning förebyggs. Exploatören ansvarar för och bekostar framtagandet av eventuell riskbedömning för sprängningsarbeten.

§ 7 FULLFÖLJD AV AVTAL

§ 7.1 Anmälningsplikt, kontroll m.m.

Exploatören ska skriftligt meddela Kommunen senast 2 veckor innan arbete enligt § 4 startar.

Exploatören eller dess entreprenör ska ha en kontrollplan som ska redovisas innan arbetet startar och överlämnas ifylld till besiktningsförrättaren och Kommunen vid slutbesiktningen. Kommunen får utöva den kontroll över de allmänna anläggningsarbetena som Kommunen finner lämplig. Kontrollen sker genom Umeå kommun, Gator och parker.

Slutbesiktning av dessa anläggningar ska ske när anläggningarna färdigställts. Till besiktning ska samfällighetsförening enligt § 3.2 och Kommunen kallas av Exploatören. Besiktningsförrättare utses av Exploatören i samråd med Kommunen. Ersättning till besiktningsförrättare betalas av Exploatören.

Beträffande kontroll, besiktning och garantiansvar gäller i övrigt i tillämpliga delar vad som föreskrivits i Allmänna bestämmelser (AB04/ABT06).

§ 7.2 Påföljd vid bristande utförande

Om Exploatören inte rätteligen fullgör de åtaganden som avtalats är Kommunen behörig att i Exploatörens ställe utföra vad som brister, varvid Exploatören blir skyldig att betala kostnaderna härför samt att svara för de merkostnader som Kommunen förorsakats. Kommunen äger därvid rätt att utan Exploatörens hörande ta i anspråk den säkerhet som framgår av § 7.3. Exploatören har i detta fall inte rätt att hindra Kommunen tillträde till Exploateringsområdet.

§ 7.3 Säkerhet

Exploatören har ett ekonomiskt åtagande enligt detta avtal. Exploatören ska för detta åtagande ställa en säkerhet i form av moderbolagsborgen, till ett belopp om 7 000 000 (sju miljoner) kronor. Säkerheten ska överlämnas till Kommunen i samband med Exploatörens undertecknande av detta avtal. Exploatören äger rätt att återfå eller växla ställd säkerhet mot ny, uppgående till belopp motsvarande återstående skyldigheter, i takt med utförande av arbeten enligt detta avtal.

MS

§ 8 ÖVRIGT

§ 8.1 Relationshandlingar

Exploatören svarar för att relationshandlingar upprättas. Relationshandlingar ska omfatta allmän platsmark och utföras av sakkunnig. Relationshandlingarna ska överlämnas till samfällighetsföreningen och Kommunen utan ersättning senast vid slutbesiktning av Exploateringsområdet. Handlingarna ska följa Umeå kommuns koordinatsystem och format så att de lätt kan inordnas i den digitala primärdatabasen.

§ 8.2 Tillstånd, lov, godkännanden

Exploatören ansvarar för att erforderliga tillstånd, lov och godkännanden söks och följs.

§ 8.3 Överlåtelse av detta avtal

Exploateringsavtalet får inte utan kommunens medgivande överlåtas på annan part.

§ 8.4 Tvist

Tvist mellan Kommunen och Exploatören som gäller tolkningen eller tillämpningen av detta avtal ska avgöras av svensk allmän domstol på Kommunens hemort.

§ 8.5 Giltighet

Detta exploateringsavtal gäller under förutsättning att

- *Kommunfullmäktige i Umeå kommun* antar Detaljplanen genom beslut som senare vinner laga kraft,
- *Kommunfullmäktige i Umeå kommun* godkänner detta Exploateringsavtal genom beslut.

Exploateringsavtalet är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någon av parterna om inte dessa villkor uppfyllts.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tar var sitt.

Umeå 2025-

För Kommunen

Helen Nilsson
Mark- och exploateringschef
Umeå kommun

För Exploatören

Marcus Söderström
OBOS Mark AB

Anna Löfqvist
Mark- och exploateringsingenjör
Umeå kommun

Bilagor

Exploateringsavtalet utgörs av detta dokument samt följande bilagor:

Bilaga 1	Urklipp plankarta från antagandehandling BN-2018/00921
Bilaga 2	Fastighetsöverlåtelseavtal mellan Exploatören och nuvarande fastighetsägare till Klubben 3:1

Exploateringsavtal Klubben 3:1
Bilaga 1



Urklipp plankarta Klubben 3:1, BN-2018/00921

OBOS Mark AB
Org.nr 556070-7464

FULLMAKT

Fullmakt för [redacted], att för bolagets räkning avseende del av Klubben 3:1 i Umeå kommun;

Underteckna köpekontrakt, köpebrev, likvidavräkning och andra erforderliga handlingar avseende köp av fast egendom.

Underteckna revers med Hind Fastigheter AB, org. nr 556652-8641.

Underteckna genomförandeavtal/exploateringsavtal med Umeå Kommun.

Företräda och teckna bolaget vid förrättningar avseende fastighetsbildningar, Gemensamhetsanläggningar, servitut och vägar samt teckna grannmedgivande vilket kan erfordras vid prövning av bygglov.

Denna fullmakt upphör att gälla 2026-03-31

OBOS Mark AB
Myresjö 2025-03-01

[redacted]

Umeå kommun
Kommunstyrelsen

Protokollsutdrag
2025-05-13

§ 96

Diarienr: KS-2019/01020

Exploateringsavtal Klubben 3:1

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att godkänna exploateringsavtal med OBOS Mark AB gällande Klubben 3:1 enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

En ny detaljplan för del av fastigheten Klubben 3:1 i Yttersjö, Umeå kommun (BN-2018/00921) har tagits fram och ska upp för antagande i kommunfullmäktige. Syftet med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bebyggelse i form av småhus, förskola och erforderlig infrastruktur. Detaljplanen är framtagen av en privat exploatör och det är enskilt huvudmannaskap för allmän plats inom detaljplanen.

Exploateringsavtalet är tecknat för att reglera genomförandet av detaljplanen. Exploateringsavtalet innebär i stora drag att exploatören åtar sig att bygga ut lokalgata med tillhörande gatubelysning samt anordningar för gatans avvattning samt säkerställa dagvattenhantering inom exploateringsområdet. Gemensamhetsanläggning/-ar och samfällighetsförening ska bildas för anläggningarnas förvaltning. Exploatören ansvarar för att ansöka om och bekosta erforderliga förrättningar som behövs för att genomföra detaljplanen.

Mark och exploatering har inhämtat en säkerhet från exploatören som motsvarar kommunens beräknade självkostnad för att bygga ut anläggningarna i det fall exploatören inte skulle fullgöra sina åtagande av någon anledning.

Eftersom jordbruksmark och mark som i fördjupningen för Yttersjö är utpekad som rekreationsändamål berörs av planerad exploatering ska

detaljplanen upp för antagande i kommunfullmäktige. Detta innebär att exploateringsavtalet också ska beslutas i kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

Exploateringsavtal med OBOS Mark AB gällande del av Klubben 3:1 med tillhörande bilagor.

Beredningsansvariga

Anna Löfqvist, Mark och exploatering

Planeringsutskottets beslutsordning

Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag.

Kommunstyrelsens beslutsordning

Kommunstyrelsen beslutar enligt planeringsutskottets förslag.

Beslutet ska skickas till
Anna Löfqvist, Mark och exploatering
Sara Israelsson, Detaljplanering

Umeå kommun
Kommunstyrelsens planeringsutskott

Protokollsutdrag
2025-05-06

§ 35

Diarienr: KS-2019/01020

Exploateringsavtal Klubben 3:1

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att godkänna exploateringsavtal med OBOS Mark AB gällande Klubben 3:1 enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

En ny detaljplan för del av fastigheten Klubben 3:1 i Yttersjö, Umeå kommun (BN-2018/00921) har tagits fram och ska upp för antagande i kommunfullmäktige. Syftet med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bebyggelse i form av småhus, förskola och erforderlig infrastruktur. Detaljplanen är framtagen av en privat exploatör och det är enskilt huvudmannaskap för allmän plats inom detaljplanen.

Exploateringsavtalet är tecknat för att reglera genomförandet av detaljplanen. Exploateringsavtalet innebär i stora drag att exploatören åtar sig att bygga ut lokalgata med tillhörande gatubelysning samt anordningar för gatans avvattning samt säkerställa dagvattenhantering inom exploateringsområdet. Gemensamhetsanläggning/-ar och samfällighetsförening ska bildas för anläggningarnas förvaltning. Exploatören ansvarar för att ansöka om och bekosta erforderliga förrättningar som behövs för att genomföra detaljplanen.

Mark och exploatering har inhämtat en säkerhet från exploatören som motsvarar kommunens beräknade självkostnad för att bygga ut anläggningarna i det fall exploatören inte skulle fullgöra sina åtagande av någon anledning.

Eftersom jordbruksmark och mark som i fördjupningen för Yttersjö är utpekad som rekreationsändamål berörs av planerad exploatering ska

detaljplanen upp för antagande i kommunfullmäktige. Detta innebär att exploateringsavtalet också ska beslutas i kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

Exploateringsavtal med OBOS Mark AB gällande del av Klubben 3:1 med tillhörande bilagor.

Beredningsansvariga

Anna Löfqvist, Mark och exploatering

Planeringsutskottets beslutsordning

Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet ska skickas till
Anna Löfqvist, Mark och exploatering
Sara Israelsson, Detaljplanering

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-04-24

Kommunstyrelsens
planeringsutskott

Diarienr: KS-2025/00422

Detaljplan för del av Klubben 3:1

Förslag till beslut

1. Kommunfullmäktige antar detaljplanen för del av fastigheten Klubben 3:1 enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

2. Kommunfullmäktige utökar verksamhetsområdet för vatten och spillvatten till att omfatta planområdet.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder och skola samt ett ändamålsenligt vägnät som samspelar med omgivande bebyggelsestruktur. Syftet är även att skydda intilliggande våtmarks naturvärde och säkerställa en god trafikmiljö.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Fysisk planering 2019-04-24.

Detaljplanen möjliggör för utbyggnad av bostäder och skola intill Klubbenområdet vid väg 512 i Yttersjö. Planen innebär att det blir möjligt att bygga 31 friliggande enbostadshus samt en skola. I det fallet att en skola inte byggs kan totalt 36 enbostadshus uppföras. Byggnader ska utformas i trä och tak ska vara av sadeltak med centrerad nock. Fastighetsstorlek regleras till 1300 -1400 kvm för enbostadshus och byggnadsarean till 200 kvm inklusive komplementbyggnad om högst 80 kvm. Regleringarna grundar sig i omkringliggande bebyggelses karaktär.

Området är beläget i närheten av våtmark och därav är det av särskild vikt att dagvatten omhändertas så att våtmarken inte påverkas negativt. En del av planområdet utgör även jordbruksmark.

Huvudmannaskapet för allmän plats är enskilt.

Samråd/Granskning

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Tjänsteskrivelse

Dnr: KS-2025/00422

Planen har varit föremål för samråd under tiden 2020-12-02 – 2021-01-08 och granskning under tiden 2023-10-04 – 2023-10-25.

Av de synpunkter som har inkommit under granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att planbeskrivningen revideras avseende miljökvalitetsnorm för vatten och skrivelser om verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Av utlåtandet framgår att planbeskrivningen kompletteras avseende gällande detaljplaner inom planområdet, gemensamhetsanläggningar och beskrivning av investeringskostnader för utbyggnad av VA-nätet.

Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen utifrån omfattningen av genomförda revideringar efter granskningsskedet att förnyad granskning inte behöver ske.

Antagande av detaljplanen överlämnas till kommunfullmäktige med anledning av att verksamhetsområdet för vatten och spillvatten utökas till att omfatta planområdet. Befintliga fastigheter i direkt anslutning till planområdet ska möjliggöras anslutning till det nya ledningsnätet.

Kvarstående synpunkter

De som har kvarstående synpunkter kommer att få underrättelse om beslutet tillsammans med besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-04-24.
Byggnadsnämndens beslut om godkännande, BN § 83.

Antagandehandlingar

- Plankarta daterad november 2023
- Planbeskrivning daterad november 2023

Utredningar och underlag

- Granskningsutlåtande daterat november 2023
- Samrådsredogörelse oktober 2023
- Geoteknik, MUR inkl. bilagor oktober 2018
- Kompletterande sticksondering juni 2019
- Bullerutredning inkl. bilagor juni 2019
- Dagvattenutredning april 2019, rev. november 2020
- Naturvärdesinventering juni 2019
- Hydrologisk bedömning november 2019
- Geohydrologisk utredning juni 2020, rev. A november 2021, rev. B maj 2023

Tjänsteskrivelse

Dnr: KS-2025/00422

- Studie för jordbruksmark november 2020, rev. september 2023
- Trafikutredning december 2021
- Tomtutredning förskola mars 2022
- VA-utredning inkl. bilagor april 2022, rev. A november 2022, rev. B januari 2021

Beredningsansvariga

Sara Israelsson, planarkitekt
Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Harry Bertilsson, tillförordnad planchef

Beslutet med handlingar ska skickas till

- Kommunfullmäktige, Umeå kommun

Kommunfullmäktiges beslut ska skickas till

detaljplanering@umea.se
Detaljplanering expedierar därefter beslutet till

- Sökande
- De med kvarstående synpunkter
- Länsstyrelsen
- VAKIN

UMEÅ KOMMUN

Granskningsutlåtande

Diarienummer: BN-2018/00921
Datum: 2023-11-20
Handläggare: Sara Israelsson

Detaljplan för del av fastigheten
Klubben 3:1
inom Yttersjö i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Klubben 3:1 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under oktober 2023. Syftet med detaljplanen för del av Klubben 3:1 är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder och skola som samspelar med omgivande bebyggelsestruktur. Syftet är även att skydda intilliggande våtmarks naturvärde och säkerställa en god trafikmiljö.

Planen handläggs med s.k. utökat planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2020-12-02** – **2021-01-08** och granskning under tiden **2023-10-04 – 2023-10-25.** Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under granskningen:

MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL
Länsstyrelsen bedömer med nuvarande underlag som grund att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Övrigt
Naturvärden
Enligt planbeskrivningen kan delar av naturmark även användas för att säkerställa nya och befintliga allmänna ledningar i marken. Länsstyrelsen vill framhålla att även om naturmarken hålls obebyggd kan ledningsdragning i eller i anslutning till våtmarken påverka hydrologin i området.

Dagvatten och miljökvalitetsnorm vatten
I planbeskrivningen konstateras att detaljplanen inte bedöms ”försämra vattenkvaliteten i intilliggande vattendrag, med motivering till underlag som redovisas i dagvattenutredningen”. Motivering till detta ställningstagande saknas i dagvattenutredningen, vilket Länsstyrelsen påpekade redan i samrådsskedet. I dagvattenutredningen finns inte heller någon motivering till bedömningen att status och möjlighet att nå miljökvalitetsnormer ej kommer att försämras. Det är för övrigt inte ett vattendrag som utgör recipient för dagvatten från planområdet, utan en sjö.

Umeå kommun
Postadress: 901 84 Umeå
Besöksadress: Skolgatan 31A
Telefon: 090-16 10 00 (växel)
Webbplats: www.umea.se/kommun

Detaljplanering
Telefon: 090-16 64 90
Mejladress: detaljplanering@umea.se
Webbplats: www.umea.se/detaljplanering

Det är inte heller tydligt hur rinnvägarna för dagvatten kommer att se ut i den södra delen av planområde efter planerad exploatering.

Kommentar

De allmänna ledningarna kommer att placeras inom planerad gata samt i del av naturmark som sträcker sig utmed de nordliga byggrätterna. Övrig naturmark är utesluten från planområdet för att minimera påverkan på hydrologin. Planbeskrivningen kompletteras med information om att hydrologin i området eventuellt kan påverkas av allmänna ledningar inom naturmarken.

Planbeskrivningen revideras avseende miljökvalitetsnorm för vatten och motiverar att en försämring av status inte kommer att ske utifrån åtgärder som presenteras i den geohydrologiska utredningen.

Gällande rinnvägar visar detaljplanen på att dagvatten kan hanteras inom planområdet och nödvändiga åtgärder regleras. Inga ytterligare utredningar bedöms därför behövas.

Yttrandet bedöms delvis vara tillgodosett.

TRAFIKVERKET

Trafikverket har inget att erinra men upplyser om att ansökan om ändrad anslutning ska göras via trafikverket.se.

LANTMÄTERI

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras
Vad är plangränsen för byggrätterna som ligger i norra delen av planområdet grundade på? Inom Klubben ga:1 inryms till exempel även dike, slänt och vägbelysning. Det kan vara så, som det ser ut nu, att byggrätten ligger inom gemensamhetsanläggningen. Speciellt om det blir så att det måste anläggas något dike för vägkroppen även på den sidan eller om vägbelysning ska uppföras.

Inom planområdet finns det två befintliga detaljplaner och vad som händer med de (2480K-P60/172 och 2480K-P06/168) måste tas upp i planbeskrivningen.

Hur ska värmeförsörjning ske?

Detaljplanen föranleder även att det kommer inrättas en eller fler gemensamhetsanläggningar. Förtydliga vilka fastigheter som är tänkta att vara med i dessa. Det måste även beskrivas vad som händer med drift och underhåll efter att området är utbyggt.

Delar av planen som bör förbättras

Se över namnet på planbeskrivningen, den heter inte riktigt samma sak som plankartan.

På sidan 31 under Huvudmannaskap för allmän plats behövs en omformulering av sista meningen, en gemensamhetsanläggning (ga) kan förvaltas av en samfällighetsförening – den organiseras inte.

Kommentar

Plangränsen mot gata i norra delen av planområdet baseras på Klubben ga:1 utbredning. Plangränsen flyttas 1 meter österut för att inte inkräkta på gemensamhetsanläggningen.

Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning att befintliga detaljplaner upphävs i samband med att aktuell detaljplan får laga kraft.

Planbeskrivningen kompletteras avseende gemensamhetsanläggningar.

Gällande värmeförsörjning är det den enskilda fastighetsägarens ansvar, då området inte är anslutet till fjärrvärme.

Namnet på planbeskrivningen och meningen om huvudmannaskap revideras.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett.

NÄMNDER OCH UTSKOTT, UMEÅ KOMMUN

TEKNISKA NÄMNDEN

Trafik och gata
Inga synpunkter.

Park och natur
Vi anser att det är bra med ett enskilt huvudmannaskap för Naturmarken. Dels utifrån aspekten att det är små ytor, att det i byn inte finns mark som vi har kontinuerlig skötsel och underhåll på samt att marken inte är särskilt utpekad för allmänna intressen.

Däremot ser vi gärna att man kan beskriva syftet med naturmarken i planbeskrivningen ytterligare. Dels för att man ska få förståelse för vilka typer av skötselinsatser samt vilka typer av aktiviteter som är tillåtna på naturmarksytan så att den kommer de närboende till nytta på bästa sätt utan att försvåra och förstöra de livsmiljöer och de naturvärden som naturmarken har idag och som man vill värna. Vi föreslår att man beskriver att naturvärdena bör prioriteras framför rekreation, lek och motionsaktiviteter. Mindre åtgärder kan dock vara kompatibla med att värna naturvärden som tex att staka ut en mindre stig. Kalaverkning, avvattning av våtmarksytor samt

upplagsytor av materiell eller avställningsplatser för tex studsmattor, bilar, släpvagnar etc undviks dock.

Kommentar

Syftet med naturmarken förtydligas i planbeskrivningen.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Nämndens synpunkter i samrådet har beaktats på ett tillfredsställande sätt inför granskningsskedet.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstryker planförslaget med följande kommentar:
För att minska störningar av kringliggande bebyggelse på nattaktiva djur på våtmarken bör det diskuteras att inför en bestämmelse om skydd för störningar enligt 4 kap. 12 § i tredje stycke om förbud av fasadljus eller andra ljuskällor på tomten som vetter mot våtmarken under tiden 15 oktober till 31 mars.

Kommentar

I planbeskrivningen beskrivs att nattaktiva djur på våtmarken kan påverkas av störningar från ljus och att fasadljus som vetter mot våtmarken bör undvikas under perioden april till oktober. Inga särskilda bestämmelser införs inte.

Yttrandet bedöms delvis vara tillgodosett.

BRANDFÖRSVARET UMEÅREGIONEN

Brandförsvaret har inget att erinra.

UMEÅ ENERGI

Umeå Energi har inget att erinra avs. fjärrvärme- eller bredbandsledningar.

För elledningar:
För elnäts del så ska det på sidan 31 under El och fiberanslutning läggas till ”Elledningar inom planområdet ska Umeå Energi Elnät ges möjlighet, att utan ersättning till fastighetsägaren, förlägga kablar och sätta upp kabelskåp för tillkommande bebyggelse. Fastighetsägaren/exploatören tar kontakt med Umeå Energi i god tid minst 6 månader innan utförande för samråd och projektering av området.”

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras avseende elledningar.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett.

UMEÅ KOMMUNFÖRETAG

Kollektivtrafiken till Klubben blir stort problem och på sikt och en stor kostnad för Umeå kommun för skolskjuts, redan idag är det ett problem och taxiskjuts för elever är redan ett faktum. Busshållplats måste byggas där för att inte skapa stora kostnader för skoltransporter. En busshållplats kan nog intjänas på några år. I landsbygdsprogrammet är målet att så många som möjligt ska kunna åka kollektivt men då måste man också göra det möjligt.

Kommentar

Detaljplanen omöjliggör inte att en busshållplats kan byggas på ytan mellan väg 512 och aktuellt planområde.

Yttrandet bedöms inte vara tillgodosett.

VAKIN – VATTEN OCH AVLOPP

I planbeskrivningen anges att området ska införlivas i verksamhetsområde för vatten och avlopp. Detta är felaktigt och ska ändras till verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Allmänt dagvatten är ej utbyggt i området och gällande skrivning går att tolka som att Vakin blir huvudman för dagvattenhanteringen. Även i skrivningen om huvudmannaskapet för vatten och avlopp måste detta korrigeras.

Vid ett genomförande av detaljplanen erfordras en omfattande utbyggnad av allmänna vatten- och spillvattenledningsnätet. Uppskattade investeringskostnader (exkl. lånekostnader) uppgår till ca 18 Mkr och beräknade intäkter landar på ca 6 Mkr – detta generar en täckningsgrad på ca 33 %. Det finns därför fog att 1) åberopa särtaxa, 2) skjuta till allmänna medel eller 3) genom ett exploateringsavtal reglera att anläggningen uppförs kostnadsneutralt.

För att möjliggöra försörjning av vatten och spillvatten kommer allmänna anläggningar att måste ligga i allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap. Det måste därför förtydligas i planbeskrivning att ersättning ej kommer utgå för mark som måste tas i anspråk för allmänna anläggningar.

Kommentar

Skrivelser avseende verksamhetsområde och huvudmannaskap för vatten och spillvatten revideras. I planbeskrivningen förtydligas att Vakin inte blir huvudman för dagvattenhanteringen.

Angående investeringskostnader kompletteras planbeskrivningen med information om investeringskostnader.

Planbeskrivningen förtydligas avseende ersättning ej kommer utgå för allmänna anläggningar för vatten och spillvatten inom allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett.

VATTENFALL

Vattenfall Eldistribution AB har inga elnätsledningar inom rubricerat område och har inget att erinra.

KLUBBENS VÄG- OCH VATTENFÖRENING

In- och utfart från Klubbenvägen till väg 512
Det har varit ett flertal yttranden i samrådet angående trafiksituationen vid utfarten. En trafikutredning är utförd där man kommit fram till att den befintliga utfarten ska vara kvar och endast breddas. Föreningen anser att det inte är en optimal lösning på trafiksituationen.

Föreningen har som förslag att man flyttar in – och utfart ca 60-80 meter närmare Djäkneböle, se bifogad karta. De fördelar föreningen ser, att vi får en plan och bred infart där även en busshållplats kan placeras. En flytt av utfarten minskar även trafiken intill det befintliga området.



Sophantering vid Klubbenvägen, norra delen
Idag är det i vart fall 8 permanenta boenden och 5 fritidsboenden som har avfallskärlen placerade på ett område vid Klubbenvägen, vilket innebär 16 avfallskärl för permanenta boenden och 1 avfallskärl för fritidsboenden. Då det planeras för ytterligare 6 permanenta boenden efter Klubbenvägen så blir det ytterligare 12 avfallskärl på platsen, dvs total 29 kärl. Vi menar att det inte finns utrymme för så många kärl på platsen. I framtiden kan det ju även bli fler permanenta boenden på området i stället för fritidsboenden, vilket innebär ytterligare kärl, vilket innebär totalt uppgå till 39 kärl.

Placering av avfallskärlen för norra området är idag inte optimal. Ett förslag är att man flyttar kärlen till ny yta, vid den nya in- och utfarten enligt förslaget ovan.

I förslag till detaljplan bör det framgå att ytor för sophantering ska följa NOA:s anvisningar och var ytor finns för vändmöjlighet eller genomfart.

Förstärkning och breddning av Klubbenvägens norra del, grusvägen
Då det tillkommer ytterligare 6 fastigheter längs Klubbenvägens norra del kommer trafiken att öka längs grusvägen. Då vägen nu är för smal för två bilar ska kunna mötas menar vi att vägen behöver breddas i o m den ökade trafiken längs vägen.

I förslag till detaljplan framgår inte att Klubbenvägen ska breddas. Vi anser att det i förslag till detaljplan tydligt ska anges att Klubbenvägen både ska förstärkas och breddas samt att kostnader för det ska åligga exploatören.

Kommentar

Då trafikutredningen har bedömt att genom att bredda utfarten Klubbenvägen/väg 512 är en lämplig lösning, föranleder inga förändringar i detaljplanen avseende trafiksituationen. Endast utfarten är planlagd och åtgärder som bedöms krävas för resterande del av Klubbenvägen regleras inte detaljplanen. Under ”Ekonomiska frågor” i planbeskrivningen är det beskrivet att ekonomiska åtgärder till följd av att Klubbenvägen behöver stärkas i och med exploateringen, åligger exploatören.

Gällande sophantering för norra delen är bedömningen att tillkommande sopkärl kan lösas i enlighet med dagens situation. I planbeskrivningen finns beskrivet att VAKIN:s gällande anvisningar ny- eller ombyggnation av avfallsutrymmen (NOA) ska följas.

Yttrandet bedöms delvis vara tillgodosett på punkten angående att kostnader för åtgärder av Klubbenvägen som krävs till följd av exploateringen åligger exploatören.

YTTRANDE 1

Området runt Lomtjärnen är en förhållandevis stor spelplats för orre, absolut inte liten!!!

Kommentar

Enligt naturvärdesinventeringen är området runt Lomtjärnen en liten spelplats för orre, baserat på fältbesöket och påträffade spillningshögar.

Yttrandet bedöms inte vara tillgodosett.

YTTRANDE 2

Använt utfarten i över 20 år och det är inte fri sikt. Ett flertal gånger har bilar tvärnitat eller kört om i hög hastighet. Mitt förslag är att flytta utfarten längre mot Umeå. Klubbenvägen ska exploatörerna bekosta till en kvalitet som håller för tung trafik med asfalt. Soporna kan lösas genom att bygga en väg bakom nya tomterna och anslutas till utfarten. Då får soptunnorna stå på varje tomt, annars bygg en rondell. Vatten och avlopp ska vi som bor redan ej BEKOSTA UTAN DET FÅR EXPLOATÖRERNA GÖRA. Dagvattnet hur löser man det? Våtmark ska ju återställas nu förstör man våtmarken och dess biologiska isotop. Husen ska vara över vägen det följer mittemot oss får de fylla upp väldigt mycket material. Fritidsmiljön förstörs av ökande skotrar och vattenskotrar och förstör ron. Alla dessa funderingar leder till slutsatsen att skrota fullständigt detta projekt.

Utfarten flyttas närmare Umeå och VA betalas av exploatör. Dagvatten? Våtmark? Cykelväg in till Umeå. Busskommunikation. Skola, fritid, buller, bad, bryggservitut. Tomter svårt bygga våtmark, lutande.

Kommentar

Inga ytterligare åtgärder avseende trafiksituationen bedöms krävas då de ställningstagande och föreslagna åtgärder som presenteras i trafikutredningen bedöms tillräckliga för att genomföra planen. Åtgärder som krävs för att stärka Klubbenvägen till följd av exploateringen ska bekostas av exploatören, se ”Ekonomiska frågor” i planbeskrivningen.

Sophanteringen för norra delen av planområdet bedöms kunna lösas i likhet med dagens situation och för södra delen av området kommer sopkärlen att rymmas inom respektive fastighet.

Angående vatten och spillvatten kommer tillkommande ledningar att vara dimensionerade så att befintliga fastigheter kan anslutas till nätet.

Under ”Risk för översvämning” och ”Geohydrologi och dagvatten” i planbeskrivningen finns beskrivet hur dagvatten kan lösas inom planområdet, åtgärder och tillhörande planbestämmelser. Gällande våtmarken medges ingen byggrätt på torvmark och genom att igensätta befintligt jordbruksdike som avvattnar åkermark idag medföra en höjning av grundvattenytan närmast diket och en ökad grundvattenbildning. För del av byggrätten i södra delen av planområdet ska byggnader uppföras högre än färdig vägbana, vilken i sin tur ska anläggas 0,5 meter över befintlig marknivå. Bestämmelserna syftar till att säkerställa avrinningen av dagvatten.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett på punkterna gällande kostnader för att stärka Klubbenvägen, dagvattenhantering och våtmarken.

YTTRANDE 3

Genom att inte nyttja befintlig infart (Klubbenvägen) utan istället planera för en egen infart till planområdet från väg 512 närmare Umeå skulle säkerställa en mer säker trafikmiljö än vad som föreslås i detaljplaneförslaget. En egen infart skulle säkerställa att:

- byggtrafik kan ske trafiksäkert
- skolskjuts till och från Kasamark skola för barn på intilliggande område kan fortsatt fungera trafiksäkert samt skolskjuts till och från Kasamark skola för barn på Klubben 3:1 i framtiden fungera trafiksäkert.
- trafik och transport för både nuvarande och framtida boende i området, besökare samt barn på framtida förskola kan ske säkert.
- trafik och transport för både nuvarande och framtida boende skulle fungera säkert även vintertid då snö kan fördelas på flera ytor. Idag är sikten ut från Klubbenvägen mot väg 512 redan begränsad sommartid, och särskilt vintertid med snöhögar som bildas vid in/utfart.

Kommentar

En till utfart mot väg 512 bedöms inte lämpligt ur trafiksäkerhetssynpunkt. Detaljplanen omöjliggör inte för att en busshållplats kan anordnas för skolskjuts och kollektivtrafik.

Yttrandet bedöms inte vara tillgodosett.

YTTRANDE 4

Önskar framföra följande synpunkter kopplat till detaljplanen. 1. Detaljplanen är inte förenlig med översiktsplanen. 2. Jordbruksmark bör ej tas i anspråk. 3. Trafikutredningen är undermålig och verkliga förutsättningar har ej beaktats. 4. Mer omfattande utredning av strandskydd och naturvärden bör utföras.

Kommentar

Bedömningen är att detaljplanen är genomförbar med mindre avsteg från översiktsplanens intentioner. Ett genomförande av detaljplanen innebär att viss del av den mark som är utpekad för rekreationsändamål ianspråktas för bostäder.

Ianspråktagandet av jordbruksmark i aktuell detaljplan är motiverat då det är möjligt att exploatera i anslutning till sammanhållen bebyggelse samt att exploateringen bedöms vara av hög samhällsnytta då behovet av bostäder inom kommunen är stort. Andelen jordbruksmark inom planområdet är liten till arealen och inte sammanhängande med något större jordbruksblock och därmed går det inte att bedriva ett rationellt jordbruk. Se vidare under ”Naturmiljö” i planbeskrivningen.

De ställningstaganden som har gjorts i trafikutredningen bedöms tillräckliga för att genomföra detaljplanen.

Aktuell detaljplan ligger utanför strandskyddat område. En naturvärdesinventering har gjorts där påträffade naturvärdesobjekt beskrivs.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett på punkten angående översiktsplanens intentioner.

YTTRANDE 5

I planförslaget anges att en pumpstation ska placeras i planområdets nordligaste del. Det anges att den omges av naturmark mot bostäder söder om pumpstationen, för att smälta in i området och hindra eventuell doft. Pumpstationen kommer att placeras mitt emot vår fastighet Klubben 3:11. Vi önskar att man skriver in i detaljplanen att man vid pumpstationen även ska bevara naturmark och träd mot Klubbenvägen, d v s väster om pumpstationen, samt att pumpstationen placeras så långt österut som möjligt, för att minimera doft mot Klubbenvägen och vår fastighet.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning att pumpstationen med fördel kan placeras i östra delen av byggrätten för att minska påverkan avseende lukt för närliggande fastigheter. I samband med byggnationen kan det finnas behov av att införa andra luktreducerade åtgärder.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett.

YTTRANDE 6

Lämnande synpunkter i samband med samrådet och kan inte hålla med om i handlingen att sikten västerut (står söderut i handlingarna) i korsningen mellan Klubbenvägen och väg 512 är god. När man svänger ut från korsningen och kör österut händer det att bilar snabbt kommer i fatt en, och då har man inte sett någon vil när man svängde ut. Tidigare var det bara väjningsplikt i korsningen ut mot Gräsmyrvägen och det ändrades till stopplikt för flera år sedan med bland annat motivering sikten västerut. Bättre är det då att stänga utfarten från Klubbenvägen mot 512 och flytta infarten för både nya och ”gamla” området längre österut (mot Umeå). Så befintlig hushåll kör genom det nya området och ut på väg 512 och sedan göra en ordentlig busshållplats för barnen som åker buss till Kasamarkskolan varje dag. Fördelen är även under byggperioden så kan tungtrafik använda den nya infarten så den tunga trafiken inte behöver köra där barn står och väntar på bussen, cyklar till cykelbanan som går parallellt mellan Kronotorpsvägen och väg 512. Det finns även en risk för köbildning när personer skall in och ut från området, helst vid vanliga hämta/lämna tider för förskolebarn. Problem kan uppstå när bilar svänger av Gräsmyrsvägen (både vänster och höger) och skall direkt svänga höger mot åkermarken. Den tilltänkta vägen mellan Klubbenvägen och ner mot åkermarken (som skall bebyggas)

kommer att behövas breddas och då kommer den vägen ta anspråk av skogspartiet mellan väg 512.

Skogspartiet med viss upphöjning är till viss del idag bullerdämpande mot gamla området. Har försökt lista ut hur långt och vart det ev tilltänkta bullerplanket kommer att uppföras utan står bara att det behöver vara ca. 250 meter långt. Om skogspartiet/vegetation tas i anspråk så behövs ev. bullerdämpande åtgärder göras hela vägen fram till Klubbenvägen ansluter till väg 512.

Djurlivet är rikt runt Lomtjärnen idag, man ser ofta spår av rådjur, älg, räv och hare och inte minst en stor spelplats för Orrar varje vår. Hur är det tänkt att inte inkräkta på orrarna spelplats då det tilltänkta området går långt ner mot myren?

I handlingen ”Studie för jordbruksmark 2023-09-28” står det detta: ”Ett annat område 2 (se figur 1), i övre delen av Yttersjö som är utbyggt till hälften. Detta område kan exploateras vidare. Område 2 ligger längre från kollektivtrafikstråket” Idag går den större delen av kollektivtrafiken (ej skoltrafik) ej förbi hållplats ”Klubbenvägen” utan går vägen ”runt sjön” Alltså förbi byarna Innersjö, Mellansvartbäck, Degersjö, Bjännsjö. Så område 2 ligger närmare kollektivtrafiken idag.

Kommentar

De ställningstaganden som har gjorts i trafikutredningen bedöms tillräckliga för att genomföra detaljplanen. Planen omöjliggör inte för att en trafiksäker busshållplats intill väg 512 kan anordnas.

Gällande bullerplanket är det dimensionerat för att nå gällande riktvärden för bostäder.

Enligt naturvärdesinventeringen är området runt Lomtjärnen en liten spelplats för orre, baserat på fältbesöket och påträffade spillningshögar.

Bedömningar av områdenas lämplighet för bebyggelse i studien för jordbruksmark, baseras även på andra ställningstagande, däribland markförhållanden och areal.

Yttrandet bedöms inte vara tillgodosett.

Ändringar efter granskning

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Plankartan

- revideras avseende plangräns i norra delen av området. Plangränsen flyttas 1 m österut.

- revideras avseende användningsområdesgräns för [E]. Gränsen flyttas 1 m österut.
- revideras avseende bestämmelse [d_2] till att minsta fastighetsstorlek för bostäder får vara 1400 m^2.
- kompletteras med bestämmelse [b_1] för byggrätter i södra delen av planområdet, i anslutning till gata där höjdsättning av färdig vägbana regleras.
- kompletteras med inzoomad egenskapsgräns för höjdsättning av gata.

Planbeskrivningen

- revideras avseende miljökvalitetsnorm för vatten.
- revideras avseende skrivelse om huvudmannaskap och huvudman för vatten och spillvatten.
- revideras avseende beskrivning om bestämmelse [d_2].
- kompletteras avseende att allmänna ledningar inom naturmarken eventuellt kan påverka hydrologin i området.
- kompletteras avseende gemensamhetsanläggningar, befintliga detaljplaner och elledningar.
- kompletteras med information om omfattande investeringskostnader för utbyggnad av vatten och spillvatten, samt ersättning.
- kompletteras med beskrivning av naturmarkens syfte.
- kompletteras med information att luktreducerande åtgärder kan komma att krävas för den nya pumpstationen.

SAMMANFATTNING

Byggnadsnämnden föreslås godkänna detaljplanen och lämnar över den till kommunfullmäktige för antagande.

Kvarstående synpunkter

Nedan listas berörda och sakägare med kvarstående synpunkter vilka ges underrättelse med besvärshänvisning.

Privatpersoner benämns [YTTRANDE 1, osv]. En förteckning över vilka som har lämnat in synpunkter hanteras av Umeå kommun, detta med hänsyn till GDPR.

Kvarstående synpunkter från samrådsskedet

- Umeå kommunföretag
- Klubbens väg- och vattenförening
- YTTRANDE 1
- YTTRANDE 2
- YTTRANDE 4
- YTTRANDE 5

- YTTRANDE 6
- YTTRANDE 7
- YTTRANDE 8
- YTTRANDE 9
- YTTRANDE 10

Kvarstående synpunkter från granskningsskedet

- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Umeå kommunföretag
- Klubbens väg- och vattenförening
- YTTRANDE 1
- YTTRANDE 2
- YTTRANDE 3
- YTTRANDE 4
- YTTRANDE 6

Fysisk planering, Umeå kommun november 2023

Denna handling har godkänts av planchef Clara Ganslandt med planarkitekt Sara Israelsson som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.

UMEÅ KOMMUN

Detaljplan för del av fastigheten Klubben 3:1 inom Yttersjö i Umeå kommun, Västerbottens län



Planbeskrivning – antagandehandling			Diarienummer: **BN-2018/00921**
Gällande lagstiftning: PBL 2010:900 BFS 2014:5	Aktnummer:	Antagen:	Laga kraft:

Detaljplaneprocessen

Om detaljplaner

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelse och byggnadsverk får se ut. Detaljplanen reglerar rättigheter och skyldigheter. Plankartan är bindande vid prövning av exempelvis bygglov. Planbeskrivningen beskriver detaljplanens syfte och hur plankartan ska tolkas.

Under arbetet med detaljplanen gör kommunen ett ställningstagande, utifrån en avvägning av allmänna och enskilda intressen. En detaljplan handläggs med begränsat förfarande, standardförfarande eller utökat förfarande. Denna detaljplan handläggs med ett utökat förfarande, processen beskrivs nedan.



Kungörelse

Vid utökat förfarande ska kommunen inför samrådet kungöra förslaget till detaljplan. Kungörelsen ska göras i en ortstidning och anslås på kommunens anslagstavla.

Samråd

Planförslaget samråds under minst tre veckor med myndigheter, kända sakägare och andra berörda. Syftet är att säkra insyn för berörda, få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att förankra förslaget. Inkomna, skriftliga synpunkter redovisas och bemöts i en samrådsredogörelse.

Granskning

Planförslaget ska därefter tillgängliggöras för granskning i minst två veckor, men i vissa fall tre veckor. Granskningen är ytterligare ett tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget.

Antagande

Detaljplanen antas genom ett politiskt beslut av byggnadsnämnden eller kommunfullmäktige.

Laga kraft

Om detaljplanen inte överklagas vinner beslutet att anta detaljplanen laga kraft, vilket innebär att den får rättsverkan. Därefter kan genomförandet av detaljplanen påbörjas.

Innehållsförteckning

Detaljplaneprocessen 1
Innehållsförteckning 2
Planens huvuddrag 1
Planhandlingar 1
Underlag och utredningar 1
Planens syfte 2
Plandata 2
Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden 2
Översiktsplan, fördjupningar och tematiska tillägg 2
Detaljplaner och områdesbestämmelser 3
Kommunala strategier och policyer 3
Riksintressen 4
Strandskydd 4
Undersökning om miljöpåverkan 4
Kommunala beslut i övrigt 5
Planförfarande 5
Samrådskrets 5
Förutsättningar och förändringar 6
Landskapsbild 6
Fornlämningar 6
Naturmiljö 7
Bostäder 10
Service 13
Rekreation 14
Friyta 15
Gator och trafik 16
Kollektivtrafik 18
Parkering, varumottagning, in- och utfarter 18
Tillgänglighet 19
Miljöfarlig verksamhet 19
Buller 19
Ljusförhållanden 21

Geotekniska förhållanden 21
Förorenad mark 22
Radon 22
Risk för skred 22
Risk för översvämning 22
Brandvattenförsörjning 22
Skyddsrum 23
Geohydrologi och dagvatten 23
Snöhantering 27
Miljökvalitetsnormer 27
Vatten och avlopp 29
Avfall 30
El och fiber 31
Genomförandefrågor 31
Huvudmannaskap för allmän plats 31
Huvudman för vatten och avlopp 32
Genomförandetid 32
Avtal och överenskommelser 32
Exploateringsavtal 32
Fastighetsrättsliga frågor 33
Fastighetsbildning 33
Gemensamhetsanläggningar 33
Servitut 33
Fastighetsindelningsbestämmelser 34
Ekonomiska frågor 34
Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare 34
Ekonomiska konsekvenser för övriga berörda 35
Övriga upplysningar 35
Medverkande 35

Planens huvuddrag

Detaljplanen för Klubben 3:1 skapar möjligheter till en utbyggnad av bostäder och skola intill Klubbenområdet vid väg 512 i Yttersjö. Planen innebär att det blir möjligt att bygga maximalt 31 friliggande enbostadshus inom en fastighetsstorlek på minst 1300 eller 1450 kvadratmeter samt en skola. I det fallet att en skola inte byggs kan maximalt 36 friliggande enbostadshus uppföras. Varje bostadsfastighet får exploateras med maximalt 200 kvadratmeter byggandsarea inklusive tillhörande komplementbyggnad om maximalt 80 kvadratmeter. Byggnader ska utformas i trä och tak ska vara sadeltak med centrerad nock. Regleringarna grundar sig i omkringliggande bebyggelses karaktär och storlek. Detaljplanen möjliggör vidare för uppförande av skola till en maximal byggnadsarea om 1000 kvadratmeter och en minsta fastighetsstorlek på 7330 kvadratmeter.

Området är beläget i närheten av våtmark och därav är det av särskild vikt att dagvatten omhändertas så att våtmarken inte påverkas negativt. En del av planområdet utgör även jordbruksmark.

Huvudmannaskapet för allmän plats är enskilt.

Planhandlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning

Underlag och utredningar

- Samrådsredogörelse, 2023-10-02
- Granskningsutlåtande, 2023-11-08
- Geoteknik, MUR inkl. bilagor, Tyréns 2018-10-12
- Kompletterande sticksondering, Tyréns 2019-06-10
- Bullerutredning inkl. bilagor, Sweco 2019-06-04
- Dagvattenutredning, Sweco 2019-04-30 reviderad 2020-11-04
- Naturvärdesinventering, Sweco 2019-06-19
- Hydrologisk bedömning, Sweco 2019-11-01
- Geohydrologisk utredning, Tyréns, 2020-06-10, samt kompletterande bedömning 2021-11-09, rev. 2023-05-09
- Studie för jordbruksmark, Umeå kommun 2020-11-05, kompletterad 2023-09-28
- Trafikutredning, Sweco 2021-12-06
- Tomtutredning förskola, Sweco 2022-03-30
- VA-utredning inkl. bilagor, Sweco 2022-04-13, rev. A 2022-11-30, rev. B 2023-01-27

Planens syfte

Syftet med detaljplanen för del av Klubben 3:1 är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder och skola samt ett ändamålsenligt vägnät som samspelar med omgivande bebyggelsestruktur. Syftet är även att skydda intilliggande våtmarks naturvärde och säkerställa en god trafikmiljö.

Plandata

Planområdet är beläget i Yttersjö, cirka 15 kilometer sydväst om Umeå centrum. Området angränsar till befintliga bostäder väster om Klubbenvägen och i nordvästlig riktning finns Bjännsjön. Området nås från väg 512, söder om området.

Fastigheten Klubben 3:1 och Klubben S:1 är privatägda. Planområdets areal är cirka 8,3 hektar (se *figur 1*).



Figur 1. Översiktskarta med aktuellt planområde ungefärligt markerat i rött. Källa: Sweco

Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden

Översiktsplan, fördjupningar och tematiska tillägg

I gällande *Översiktsplan för Umeå*[1], antagen 2018, stöds planens intentioner om att bygga längst med stråket mot Hössjö.

[1] *Översiktsplan Umeå kommun.* Antagen 2018.

I *Fördjupningen för Yttersjö*[2] från 1990 som aktualiserades 2016, är området utpekat som naturområde där särskild hänsyn ska tas till friluftsvärden. Planen framhäver att i anslutning till befintlig bebyggelse är vissa markområden av stort värde, sett ur ett rekreationsperspektiv. Dessa markområden ska behållas oförändrade.

I *Tematiskt tillägg för landsbygden,* antagen 2018 finns beskrivet att ingrepp i våtmarker av naturvärdesklass 1 och 2 endast får ske om starka skäl föreligger. Föreslagen exploatering inom området strider mot översiktsplanen, men bedöms utformas så att våtmarkerna till stor del bevaras med nuvarande förhållanden.

Den sammanlagda bedömningen är att planen byggs i utpekat tillväxtsstråk mot Hössjön. Våtmarkens naturvärde ska beaktas och tas hänsyn till samt ska rekreationsmöjligheterna tas hänsyn till. Efter att ha gjort naturvärdesinventering och rekreationsinventering (dessa utredningar presenteras mer under rubriken ”Naturmiljö”) är den samlade bedömningen att planen anses vara genomförbar med mindre avsteg från Översiktsplanens intentioner. Det avsteg som görs är att viss del av rekreationsytorna tas i anspråk för bostäder.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Det finns två gällande detaljplaner för området, *Detaljplan för del av fastigheten Klubben 3:8* (2480K-P06/168) och *Byggnadsplan för delar av fastigheterna Klubben 3:1 och Bösta 1:39 m.fl.* (2480K-P60/172). De delar av befintliga detaljplaner som berörs av aktuell plan upphävs i samband med att aktuell detaljplan får laga kraft. Gällande detaljplaner i angränsande områden förespråkar småskalig bebyggelse i högst två våningar, längs med större lokalgata.

Kommunala strategier och policyer

I kommunens strategiska dokument *Byggande i byarna,* godkänd av byggnadsnämnden 2005, belyses att ny bebyggelse ska ta hänsyn till byns individuella mönster gällande placering, utformning och tomtstorlek. Nybyggnation ska i första hand ske intill annan samlad bebyggelse och ny bebyggelse på odlingsmark bör vara restriktiv.

Detaljplanen ska utgå ifrån omkringliggande detaljplaners utformning för att få en liknande struktur gällande utformning och placering. Planen ligger även i direkt anslutning till annan samlad bebyggelse. Detaljplanen möjliggör för ny bebyggelse på del av brukningsvärd odlingsmark, vilket avviker från riktlinjerna i *Byggande i byarna*. Det allmänna syftet med att uppföra bostäder bedöms dock gå före odlingsmarken med hänsyn till dess areal samt att jordbruksblocket inte är sammanhängande med något större jordbruksblock och därmed går det inte att bedriva ett rationellt jordbruk[3].

[2] Umeå kommun. *Fördjupning för Yttersjö*. Antagen 1990 och aktualitetsförklarad 2016.
[3] Studie om jordbruksmark, Umeå kommun 2020-11-05, kompletterad 2023-09-28

Riksintressen

Bestämmelserna om riksintressen syftar till att främja en ekologisk, social och samhällsekonomisk god hushållning med marken, vattnet och den fysiska miljön i övrigt. Bestämmelserna ska tillämpas vid beslut som rör ändrar användning av mark- och vattenresurser.

Inom planområdet finns jordbruksmark som är av nationell betydelse. Enligt 3 kap. 4 § andra stycket miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för att tillgodose väsentliga samhällsintressen som inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Motiv till anspråkstagandet går att läsa under rubriken ”Naturmiljö”.

Ran sameby har enligt 3 kap. 5 § andra stycket miljöbalken utpekade områden av riksintressen norr och sydöst om planområdet. Dessa antas inte påverkas på grund av avståndet.

I övrigt omfattas planområdet inte av riksintresse enligt 3 och 4 kap. miljöbalken.

Strandskydd

Strandskyddets syfte är att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Strandskyddet är ett generellt skydd som gäller i hela landet. Skyddet omfattar normalt 100 meter från strandlinjen vid alla kuster, sjöar och vattendrag.

Lomtjärnen, norr om planområdet, omfattas av det generella strandskyddet i enlighet med 7 kap. 18 § c-d miljöbalken. Aktuellt planområde ligger dock utanför strandskyddat område som därmed inte påverkas av planförslaget.

Undersökning om miljöpåverkan

När nya detaljplaner upprättas ska kommunen alltid ta ställning till om en miljöbedömning för planen behövs eller inte, en så kallad undersökning om miljöpåverkan, vilket regleras i plan- och bygglagen (2010:900) och i miljöbedömningsförordningen (2017:966). Undersökningen ska fastställa om genomförandet av planen kan antas leda till betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas enligt bestämmelserna i miljöbalkens 6 kap. 11, 12 §.

I undersökningen har frågor såsom landskapsbild, rekreation och naturmiljö samt ekosystemtjänster lyfts och risk för miljöpåverkan har identifierats. Det finns även risk för miljöpåverkan inom det vattenskyddsområde som finns inom planområdets södra del samt risk för att tillkommande bebyggelse närmast väg 512 berörs av trafikbuller. Dessa frågor ska särskilt beaktas i detaljplanen.

Den sammanvägda bedömningen är att planen inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning ska därför inte upprättas.

Länsstyrelsen har den 6 februari 2019 tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen har pekat ut våtmarken intill planområdet som naturvärdesklass 2 och identifierat vissa naturvärden fram till Klubbenvägen. Länsstyrelsen förtydligar att det av planhandlingarna bör framgå vilka argument som finns till avsteget från gällande fördjupad översiktsplan (FÖP) samt en motivering till varför åkermark tas i anspråk.

Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 15 februari 2019 till och med 11 mars 2019.

Kommunala beslut i övrigt

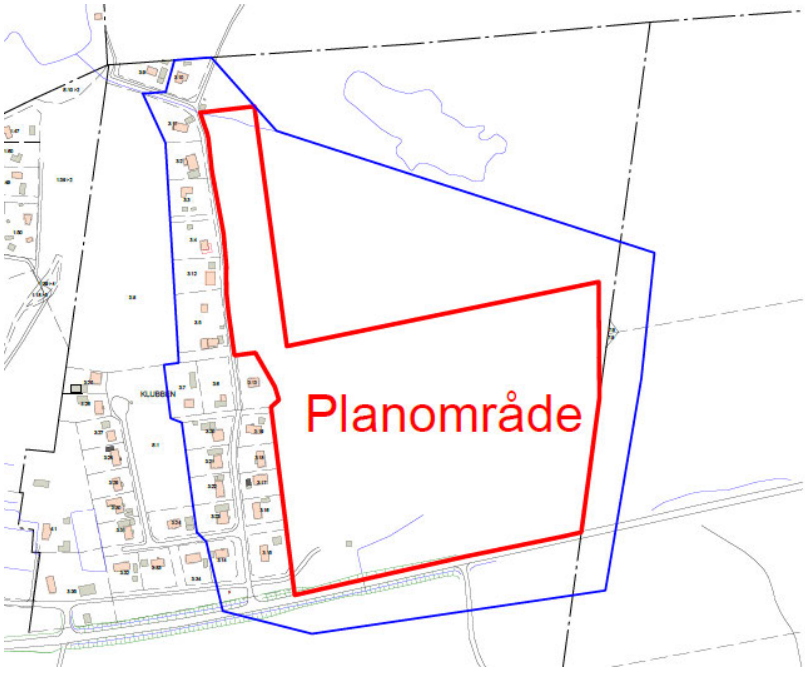
Byggnadsnämnden beslutade 22 augusti 2018 § 275 att inleda planläggning för del av fastigheten Klubben 3:1.

Planförfarande

Planen handläggs med utökat förfarande enligt 5 kap. 11 § PBL, då planen inte kan anses förenlig med översiktsplanen då åkermark samt mark som i den fördjupade översiktsplanen är utpekad för rekreation tas i anspråk för exploatering.

Samrådskrets

Fastigheterna intill Klubbenvägen ingår i samrådskretsen.



Figur 2. Fastigheter inom den blå linjen ingår i samrådskretsen. Ungefärligt planområde är inringat med röd linje.

Förutsättningar och förändringar

Under respektive rubrik beskrivs och motiveras planens utformning mot bakgrund av rådande planeringsförutsättningar. Först beskrivs förutsättningarna och därefter förändringar och konsekvenser av planförslagets genomförande.

Landskapsbild

Området är obebyggt och består i huvudsak av skogsmark med inslag av odlings- och myrmark (se *figur 3*). Landskapet är lätt kuperat och sluttar svagt mot nordost mot Bjännsjön. I direkt anslutning till planområdet finns en äldre lada (se *figur 4*).



Figur 3 och 4. Bild över åkermark i mitten av planområdet och Figur 4. Bild över befintlig lada sydväst om planområdet samt vy över norra delen Källa: Sweco

Förändringar och konsekvenser

I och med ett genomförande av detaljplanen kommer landskapsbilden att förändras då planen möjliggör för exploatering av bostäder och skola. Detaljplanens exploatering av bostäder sker på ett sätt som skapar en naturlig fortsättning av bostadsområdet som idag återfinns väster om Klubbenvägen, med motsvarande gårdsstruktur, utformning och karaktär. Detta visar sig i reglering av enskilda villor, exploateringsgrad, byggnadshöjder och sadeltak. Mot väg 512 och mot befintliga bostäder längs Klubbenvägen lämnas grönytor som binder samman den södra och norra delen av planområdet och bibehåller en viss del av det tidigare landskapet.

Den befintliga ladan (*figur 4*) sydväst om planområdet bör bevaras i befintligt skick för att bibehålla spår av landskapet som kännetecknar platsen idag.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar eller andra kulturhistoriska lämningar inom planområdet eller dess närhet. Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen.

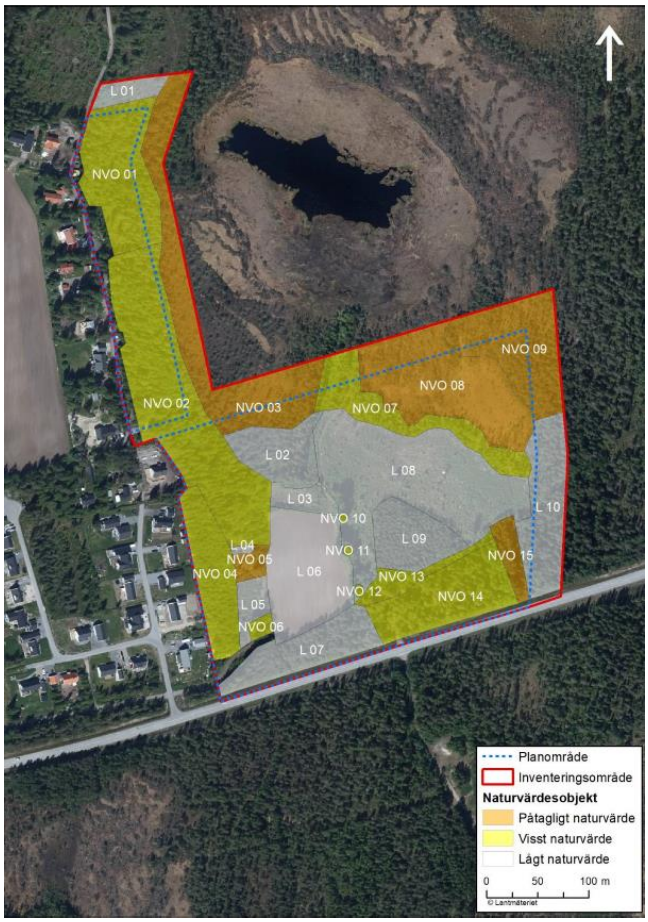
Naturmiljö

Centralt inom planområdet finns cirka 0,9 hektar åkermark, ett kalhygge samt ett mindre tallplantage.[4] Odlingsmarkens areal är 0,9 ha och ligger inte i angränsning till någon större jordbruksareal. Odlingsmarken är insprängd mitt i ett skogsparti. Marken omfattas av en täckdikningsplan från 1959 som visar hur diken och dräneringar har anlagts för att avvattna åkermarken. Dikessystemet ansluter till Lomtjärnsmyran, strax norr om planområdet. Inom Lomtjärnmyran finns våtmark vilken bedöms hålla ett högt naturvärde (naturvärdesklass 2) enligt Länsstyrelsens våtmarksinventering. Under den pågående klimatuppvärmningen finns det en allt högre risk för längre torrperioder av våtmarker. Torvmarker är viktiga naturliga strukturer för att fixera kol och torrläggning leder till nedbrytning av torv och utsläpp av koldioxid.

Enligt framtagen naturvärdesinventering har totalt 15 naturvärdesobjekt påträffats inom och i anslutning till planområdet (se *figur 5*).[5] Fem naturvärdesobjekt bedöms ha påtagligt naturvärde, vilket innebär att det är av särskild betydelse att objekten bibehålls och att deras ekologiska kvalitet bör upprätthållas eller förbättras. Tre av dessa objekt är myrmarker som uppvisar förekomst av såväl värdeelement, strukturer och enstaka naturvårdsarter, vilket innebär att objekten bedöms utgöra fullvärdiga Natura 2000-naturtyper. De fjärde objektet med påtagligt naturvärde är lövbestånd på tidigare jordbruksmark där även naturvårdsarten större hackspett har noterats och det femte är övergiven jordbruksmark i västra delen av området. Vid fältbesöket noterades fyra naturvårdsarter inom inventeringsområdet, orre, taggstarr, kungsfågel och större hackspett.

Inom och i anslutning till planområdet inventerades även 10 naturvärdesobjekt med visst naturvärde, vilket innebär att det är av betydelse att de bibehålls och deras ekologiska kvalitet upprätthålls eller förbättras.

[4] Umeå kommun. *Studie för jordbruksmark*. 2020-11-05, kompletterad 2023-09-28
[5] Sweco. *Naturvärdesinventering*, 2019-06-19

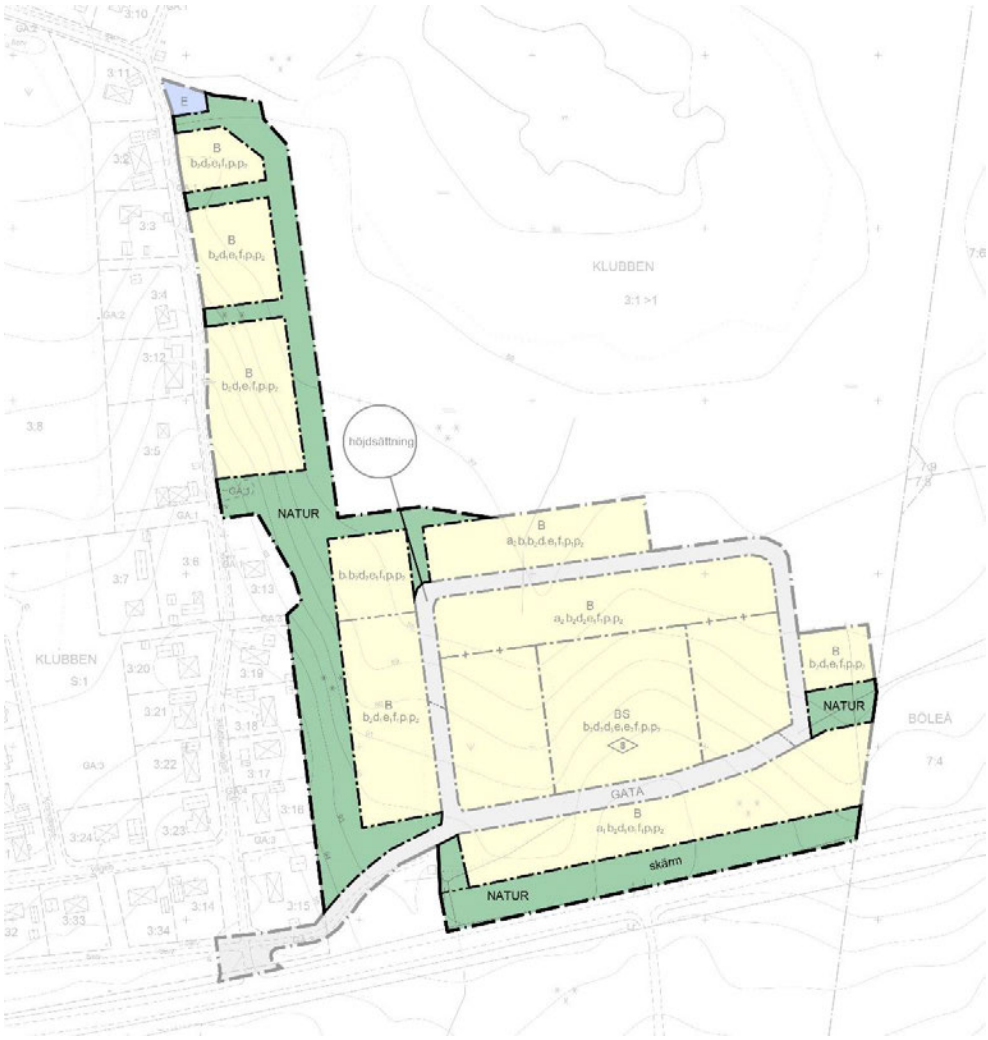


Figur 5. Naturvärdesobjekt samt områden som inte når upp till visst naturvärde. Planområdet har minskats efter genomförd NVI. Källa: Sweco

Förändringar och konsekvenser

I planförslaget bevaras en del av det befintliga naturområdet, vilket regleras med **[NATUR]** (se *figur 6*). Naturvärdesobjekt 3, 8 och 9 bedöms särskilt viktiga att bevara då dessa angränsar till våtmark norr om planområdet och intrång i dessa objekt kan bidra till att våtmarken påverkas negativt. Naturvärdesobjekt 8 och 9 ligger utanför planlagt område. Syftet med naturmarken är att bevara platsens naturvärden och dessa bör därför prioriteras framför rekreation, lek och motion. Mindre åtgärder som är förenliga med syftet är dock möjliga att genomföra, exempelvis att anlägga en stig. Upplag, kalavverkning, avvattning och uppställning av exempelvis studsmattor och fordon bör dock undvikas. Delar av naturvärdesobjekt 3 ligger inom naturområde öster om byggrätterna i planområdets norra del. Våtmarker är insekttäta områden och en stor del av insekter som lever i våtmarker är nattaktiva. Många nattaktiva insekter orienterar sig efter månen och dras därför naturligt till ljuskällor under natten. Ljuskällor är effektiva fällor för nattaktiva insekter, däribland fjärilar, vissa fladdermusarter och andra pollinerande insekter. För att undvika att nattaktiva insekter störs av ljuskällor nattetid bör gatuljusens ljuskäglor vara nedåtriktade och fasad- och trädgårdsbelysning som vetter mot våtmarken vara begränsade under perioden april till oktober.

Planlagd naturmark bildar gröna stråk mellan kvartersmarken och bidrar med värden för boendemiljön genom att utgöra en lättillgänglig rekreationsyta. I användningen **[NATUR]** ryms enligt Boverket friväxande grönområden som kan kompletteras med mindre park- och friluftsanläggningar. Inom naturmarken kan därmed gångstigar, kojor och annat växa fram och bidra till lekfulla platser för barn och unga inom planområdet. Delar av naturmarken fungerar även för att säkerställa nya och befintliga allmänna ledningar i marken, vilka eventuellt kan påverka hydrologin i våtmarken. Påverkan bedöms dock som försumbar på grund av avståndet mellan våtmarken och ledningarna.



Figur 6. Urklipp ur plankarta över naturområden inom planområdet. Källa: Sweco

Enligt den geohydrologiska utredningen bedöms påverkan på Lomtjärnens hydrologi vara försumbar om skadeförebyggande åtgärder genomförs, såsom att del av befintligt dikessystem för odlingsmarken läggs igen (se mer under *”Geohydrologi och dagvatten” under avsnittet ”Grundvatten”)*.[6] Trots att hårdgörande av ytor inom planområdet har en viss negativ inverkan genom snabbare avrinning motverkas detta av igensättningen av diket som kommer att ha en fördröjande och

[6] Tyréns. *Geohydrologisk utredning*, 2020-06-10, samt kompletterande 2021-11-09, rev. 2023-05-09

grundvattenhöjande effekt. Igensättningen av diket är en förutsättning en förutsättning för att förhindra att den värdefulla våtmarken inte torrläggs under längre torrperioder och regleras med **[a_2]**. Ekonomi, ansvar och genomförande av igensättningen av diket hanteras i exploateringsavtalet vilket går att läsa under *”Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare”*.

Åkermarken i området utgör så kallat jordbruksblock och ianspråktas för bostäder och skola, med motiveringen att arealen är liten och inte sammanhängande med något större jordbruksblock och därmed går det inte att bedriva ett rationellt jordbruk. Brukningsvärd jordbruksmark är mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. I mål P 3507-18 gjordes bedömningen att mark med begränsad area, som endast vid enstaka tillfällen använts till bete under senare år och som var omgiven av skogbeklädd mark samt avskild från annan jordbruksmark inte var att betrakta som brukningsvärd.

Möjligheten att bruka marken som åker samt bedriva jordbruk försvinner helt i och med exploateringen. Ianspråktagandet krävs för att möjliggöra exploatering i anslutning till sammanhållen bebyggelse. Exploateringen bedöms vara av hög samhällsnytta då behovet av bostäder inom Umeå kommun, både inom tätorten och på landsbygden är stort, samt att det förväntas finnas ett behov av skola/förskola i Yttersjö. Alternativa lokaliseringar av bebyggelsen har övervägts för att minimera påverkan på åkermarken. [7] Bedömningen är att föreslagen tätortsnära bebyggelse är ett väsentligt samhällsintresse som väger tyngre än att bevara jordbruksmarken inom aktuellt planområde. Detta mot bakgrund att planområdet är beläget i ett av utvecklingsstråken som finns utpekade i översiktsplanen, samt överlag följer intentionerna i tematiskt tillägg för landsbygden. Vidare är jordbruksmarken av begränsad yta och avskilt från annan jordbruksmark. Jordbruksmarken gör idag påverkan på våtmarken Lomtjärnen och genom att exploatera området läggs befintligt dike igen och grundvattenbildningen ökar.

Bostäder

Utmed Klubbenvägen finns nybyggda villor med fasader i huvudsak i trä och sadeltak belagt med svart tegel (se *figur 7*). Runt om i Yttersjö finns även bostäder med kompletterande verksamheter.

[7] Umeå kommun. *Studie för jordbruksmark*, 2020-11-05, kompletterad 2022-05-09



Figur 7. Bild över befintliga bostäder i nära anslutning till planområdet. Källa: Sweco

Förändringar och konsekvenser

Sweco har tagit fram en illustration över hur området kan komma att se ut (se *figur 8*). Inom planområdet planeras för 36 tomter för friliggande enbostadshus, eller 31 friliggande bostadshus och en skola.

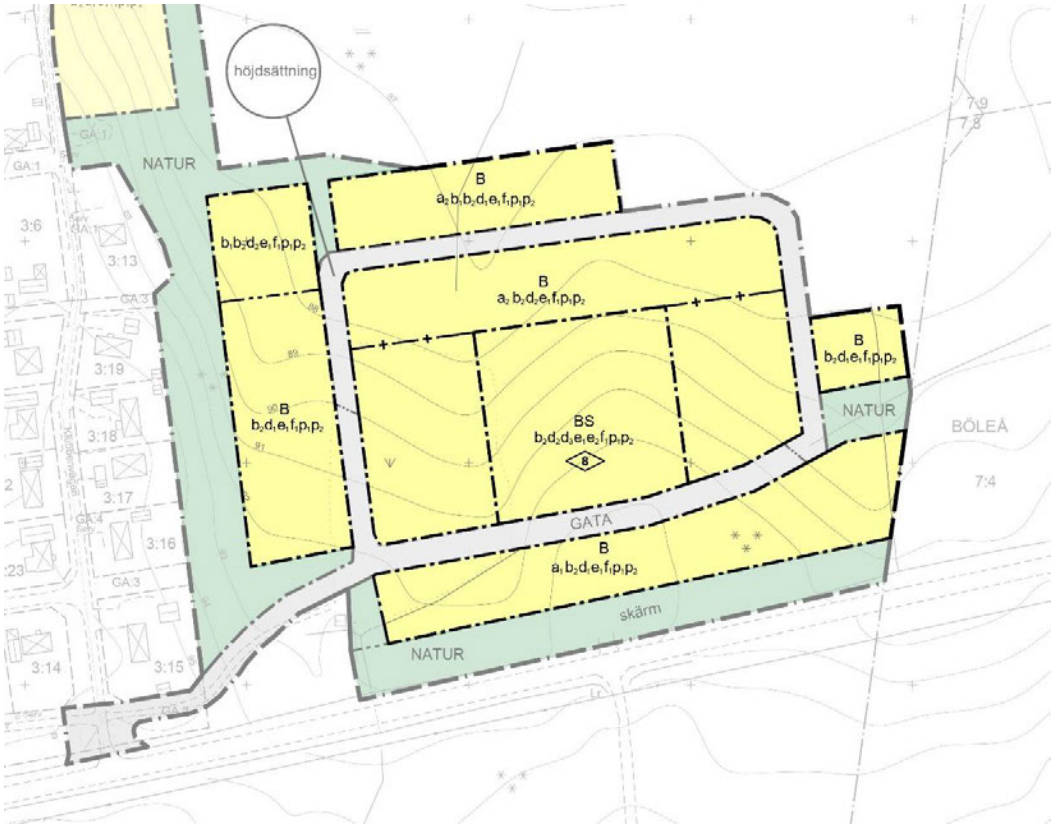


Figur 8. Illustration av föreslagen exploatering inom planområdet. Till vänster utan förskola, till höger med förskola. Källa: Sweco

Södra delen av området

I södra delen av området reglerar planen **[B]-** *Bostäder* och **[S]**- *Skola* (se *figur 9*). För skola är byggrätten maximalt 1000 m^2 **[e_2]** byggnadsarea (BYA) och minsta fastighetsstorlek 7330 m^2 **[d_3]**. Bestämmelserna är utformade för att inrymma förskola om sex avdelningar och att tillräcklig friyta för lek och utevistelse kan

anordnas. Även sophantering och andra funktioner tillhörande förskola/skola kan inrymmas inom byggrätten och fastigheten[8].



Figur 9. Urklipp ur plankarta över bebyggelseområden i den södra delen av planområdet. Källa: Sweco

För att tillkommande bebyggelse ska samspela med rådande förhållanden reglerar planen minsta fastighetsstorlek till 1300 m^2 **[d_1]** respektive 1450 m^2 **[d_2]** Den totala byggrätten per fastighet för bostäder regleras till 200 m^2 **[e_1]** byggnadsarea, varav komplementbyggnader får utgöra högst 80 m^2 Huvudbyggnad ska placeras minst fyra meter från fastighetsgräns **[p_1]** och komplementbyggnad minst två meter från fastighetsgräns **[p_2]**. Placering gäller både skola och bostäder.

Placeringsbestämmelserna följer *Byggande i byarna* och samspelar med regleringar i närliggande gällande detaljplaner. Högsta byggnadshöjd för bostadshuvudbyggnad regleras i likhet med närliggande bostadsbebyggelse till 7 meter och för komplementbyggnad till 3,5 meter. För skola gäller 8 meter högsta byggnadshöjd. Höjden är tilltagen för att tillåta trästomme. För att bevara områdets byakaraktär skapas planmässiga förutsättningar för att endast friliggande enbostadshus **[f_1]** får uppföras för bostadsbyggande. Bestämmelsen innebär att huvudbyggnad och komplementbyggnad inte får sammanbyggas. För att tillkommande bebyggelse i

[8] Sweco. *Tomtutredning förskola*, 2022-03-30

form av både skola och bostäder, ska harmonisera väl med befintlig bebyggelse regleras att fasader ska utformas i trä och tak ska vara sadeltak med centrerad nock

På den yta som reglerar både skola och bostäder kommer endast ena användningen vara möjlig då minsta fastighetsstorlek för skola är 7330 kvm och den totala ytan är 7409 kvm. Ytan har utretts vara lämplig för både skola och bostäder och den slutliga användningen bör avgöras efter behov.

Norra delen av området

I norra delen av området planeras för bostäder **[B]** (se *figur 10*)**.** Byggnadshöjden för huvudbyggnad är densamma som i södra området på 7 meter och för komplementbyggnad 3,5 meter. Endast friliggande enbostadshus får uppföras och fasader ska vara i trä. Tak ska vara sadeltak med centrerad nock. Minsta fastighetsstorlek regleras till 1300 m^2 **[d_1]** och 1400 m^2 **[d_2]** och högsta exploatering per fastighet till 200 m^2 **[e_1]** byggnadsarea, varav komplementbyggnader får vara högst 80 m^2**.** Huvudbyggnad ska placeras minst fyra meter från fastighetsgräns **[p_1]** och komplementbyggnad minst två meter från fastighetsgräns **[p_2].**



Figur 10. Urklipp ur plankarta norra delen av planområdet. Källa: Sweco

Service

Offentlig service

I Yttersjö finns en förskola med två avdelningar och ett föräldrakooperativ. Närmaste grundskola F-6 finns i Kasamark, cirka 5 kilometer sydväst om planområdet.

I Yttersjö finns en församlingsgård, kallad Kyrkans hus. Närmaste livsmedelsbutik finns på Röbäck, cirka 12 kilometer nordöst om planområdet.

Kommersiell service

I Umeå centrum, cirka 15 kilometer nordöst om planområdet finns fullgod service och ett brett utbud av restauranger, caféer och detaljhandel.

I Yttersjö finns ett antal byggföretag och transportservice.

Förändringar och konsekvenser

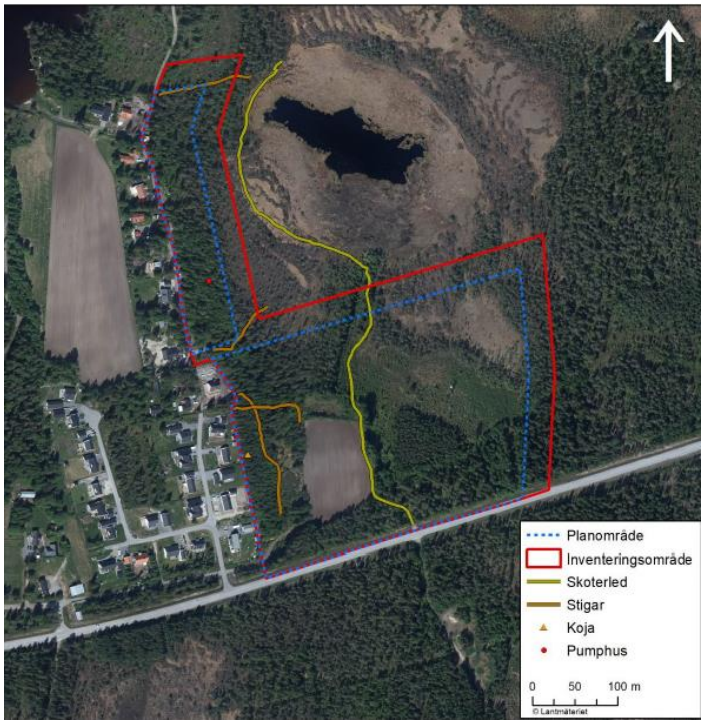
Planförslaget innebär att det blir möjligt att anlägga en skola i den södra delen av området. Planmässiga förutsättningar skapas för förskola i sex avdelningar **[B S]-** *Bostäder* och *Skola* Höjden regleras till maximalt 8 meter i byggnadshöjd och maximal exploatering i byggnadsarea för huvudbyggnad regleras till 1000 m^2 **[e_2].** Friyta säkerställs genom bestämmelser för minsta fastighetsstorlek och största exploateringsgrad.

Rekreation

Närheten till Bjännsjön innebär goda möjligheter för det rörliga friluftslivet. I Yttersjöviken finns en mindre badplats som under sommartid är välbesökt. Vintertid är det möjlighet att åka skidor runt Holmen intill Bjännsjöns strand. I Yttersjö finns en fritidsförening som bland annat anordnar pimpeltävlingar och skidlopp. Planområdet genomskärs i nord-sydlig riktning av en skoterled. Inom området finns ett antal stigar och en mindre koja (se *figur 11 och 12*).



Figur 11. Bild över befintlig anslutning till planområdet samt över skoterleden i sydöstra delen. Källa: Sweco



Figur 12. Stigar, skoterled och andra tecken på rekreation inom planområdet. Planområdet har minskats efter inventeringen. Källa: Sweco

Förändringar och konsekvenser

För att möjliggöra exploatering ianspråktas yta som är avsedd för rekreation i gällande översiktsplan. Planförslaget reglerar **[NATUR]** vilket till viss del kan bidra med rekreationsområden i direkt anslutning till kvartersmark. I närheten av planområdet finns skog och mark som kommer att vara fortsätt tillgängliga i och med planens genomförande, vilket också bedöms tillgodose behovet av rekreation.

Befintlig skoterled kommer att behöva flyttas i och med en genomförd exploatering enligt detaljplanen.

Friyta

Om tomt ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse (8 kap. 9 § PBL).

Friyta och behov av friyta inom planeringen är i första hand utformat utifrån ett socialt perspektiv avseende olika livskvaliteter. Det har även den positiva effekten av att vara genomsläpplig mark så att en lokal fördröjning av dagvattnet kan uppnås. Sedan kan exempelvis en rik vegetation både ge goda upplevelsevärden samtidigt som den bidrar till en renare luft.

Friytan ska utformas så att förutsättningar för lek finns året runt. Snöupplag kan med fördel användas till att bygga snögrottor, pulkabacke och annan vinterlek. Vidare ska

friytan vara placerad i direkt anslutning till skolbyggnad och barnen ska självständigt kunna ta sig mellan byggnaden och friytan. Friytan ska utformas så att alla barn ska kunna använda och vara delaktiga i utemiljön.

Förändringar och konsekvenser

Om en förskola uppförs i området ska en friyta i soligt och skuggfritt läge som möjliggör för lek och socialt samspel anordnas. Målsättningen med friytan är att följa kommunens beslut om att minska barngruppsstorlekarna till i snitt 15 barn per avdelning. Det innebär att en förskola i sex avdelningar motsvarar 90 barn. Enligt Boverkets vägledning *Gör plats för unga*! från 2015 bör friytan per barn vara 40 m^2, vilket i aktuellt planförslag motsvarar en friyta på cirka 3600 m^2. Friytan säkerställs genom reglering av största byggnadsarea för skola och minsta fastighetsstorlek. Lämplig placering har utretts.[9] Genom att placera parkeringsplatser och varumottagning intill väg och skola intill parkering, kommer det att finnas tillräckligt med utrymme för friyta för förskola (se *figur 13*).

I planen säkerställs även tillräcklig friyta för boende genom reglering av minsta fastighetstorlekför bostäder och maximal exploateringsgrad.



Figur 13. En möjlig placering av förskola. Källa: Sweco

Gator och trafik

Planområdet nås via statlig väg 512 och den enskilda vägen Klubbenvägen (se *figur 14*). I nuläget nås planområdet av en skogsbilväg (se *figur 14*).

[9] Sweco. *Tomtutredning förskola,* 2022-03-30



Figur 14. Klubbenvägen ansluter till väg 512. Källa: Sweco



Figur 15. Bild över befintlig anslutning till planområdet samt över skoterleden i sydöstra delen. Källa: Sweco

Restiden till Umeå centrum är cirka 20 minuter. Hastigheten på väg 512 är 80 km/h och vägbredden är 8 meter. Klubbenvägen är cirka 4,5–5 meter bred och utfart mot väg 512 bedöms som god. Enligt en mätning av Trafikverket år 2011 är den totala årsmedeldygnstrafiken (ÅDT) på väg 512 cirka 2200 fordon och för tung trafik cirka 130 fordon. Vid ett prognosår 2040 beräknas antal fordon per dygn vara cirka 2650, varav cirka 170 fordon klassade som tung trafik.

Det finns inga gång- eller cykelvägar utmed väg 512 eller Klubbenvägen.

Förändringar och konsekvens

Detaljplanen reglerar **[GATA]** och förbinder de nya bostäderna med väg 512 via Klubbenvägen. Gatan regleras med enskilt huvudmannaskap likt det övriga gatunätet kring Bjännsjön. Gatans bredd på 10 meter möjliggör för en 6 meter bred körbana samt svackdiken på 2 meter på vardera sida om körbanan. Svackdikena ska anordnas

för att säkerställa en god dagvattenhantering enligt framtagen dagvattenutredning[10]. I södra delen av planområdet planläggs gatan delvis som 12,5 meter bred. Syftet med breddningen är att inrymma befintliga och tillkommande ledningar för vatten och spillvatten.

Trafikalstring från planområdet har beräknats med Trafikverkets alstringsverktyg[11]. De 34 befintliga villorna utmed Klubbenvägen samt tillkommen bostadsbebyggelse och skola inom planområdet är inkluderade. Trafikalstringen beräknas till 802 ÅDT i Klubbenvägens anslutning till 512, varav förskolan bedöms alstra cirka 482 ÅDT och bostäder bedöms alstra 320 ÅDT.

Vid ett genomförande av detaljplanen påverkas Klubbenvägens anslutning till väg 512 något och korsningen bör förbättras till att klara den tillkommande trafikmängd som planområdet medför. I korsningen mot väg 512 är planlagd mark för **[GATA]** väl tilltagen för att inrymma eventuella slänter och annan sidoområdesutformning som tillhör vägbanan. Tillstånd för ändrad anslutning till väg 512 ska ansökas om hos Trafikverket innan åtgärden genomförs.

I och med tillkommande bebyggelse öster om Klubbenvägen, påverkas vägen genom tillkommande trafik och kan behöva stärkas. Kostnad för detta finns förtydligat under *”Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare”*

Kollektivtrafik

Regional buss 135 trafikerar Yttersjö skola och Bösta med anslutning till lokalbuss 9 i Röbäck. Restiden är totalt cirka en timme. Linje 135 trafikerar sträckan med en tur på morgonen och en tur på eftermiddagen. Från Umeå är det även möjligt att ta tåget till Hörnefors Resecentrum och därefter byta transportmedel till buss för att nå Yttersjö. Närmaste busshållplats ligger vid vägskälet Klubbenvägen och väg 512, i direkt anslutning till planområdet.

Förändringar och konsekvenser

Vid behov finns det möjlighet att anlägga en ny hållplats utanför planområdet mellan **[GATA]** och **[NATUR].** Detta regleras dock inte i detaljplanen.

Parkering, varumottagning, in- och utfarter

Enligt kommunens nu gällande parkeringsnorm, antagen 26 mars 2018, är parkeringsbehovet för enbostadshus utanför Umeå tätort 1,4 bilplatser.

Förändringar och konsekvenser

Parkering ska lösas inom den egna fastigheten. In- och utfart från bostadsbyggnader ska ske mot gata inom området.

[10] Sweco. *Dagvattenutredning*, 2019-04-30 reviderad 2020-11-04
[11] Sweco. *Trafikutredning*, 2021-12-06

Enligt NOA[12] 18 ska mått på vändmöjlighet (vändplan) för ett normalt hämtningsfordon vara 18 meter i diameter med en hindersfri remsa på ytterligare 1,5 meter runt om. Enligt funktionsprogram för förskola[13] ska miljörum för en skola med 6 avdelningar vara 24 m^2 stort. Tomtutredningen för förskola visar att planförslaget säkerställer tillräcklig yta för hämtning och lämning av förskolebarn, vändplan samt ett miljörum. Parkeringsbehovet har bedömts till 22 parkeringsplatser, varav 10 parkeringsplatser för besökare samt 12 parkeringsplatser för personal. Parkeringarna bör samordnas och placeras tillsammans med varumottagning nära gatan för att undvika att friyta tas i anspråk.

Parkeringsnormen anger riktlinjer för cykelparkering. För förskoleverksamheten är riktlinjen 0,2 cykelparkeringsplatser per elev, vilket innebär att om förskolan inrymmer sex avdelningar med i genomsnitt 15 barn per avdelning är behovet cirka 18 platser.

Hur parkeringsbehovet ska lösas redovisas vid ansökan om bygglov. Den vid tidpunkten gällande parkeringsnormen ska tillämpas. Planhandlingarna säkerställer endast att yta finns för att kunna tillämpa nu gällande parkeringsnorm.

Tillgänglighet

Byggnadsverk ska vara tillgängliga enligt 8 kap. 4 § PBL och tomter enligt 8 kap. 9 § PBL. Tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning ska tillgodoses inom planområdet och tillgängligheten för förskola ska särskilt beaktas.

Förändringar och konsekvenser

Eventuellt nya gång- och cykelvägar inom området ska anordnas med hänsyn till landskapet och bör vara belysta. Entréer på skolbyggnad ska vara lättåtkomliga och placeras i barnens färdväg.

Miljöfarlig verksamhet

Planområdet angränsar inte till någon tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet, vilket föranleder att inga säkerhetshöjande åtgärder behöver vidtas.

Buller

Enligt kommunens bullerkartläggning från år 2016 bedöms dygnsmedelvärden i planområdets södra del, närmast väg 512 uppgå till 60 dB(A) och maximal ljudnivå bedöms vara 70 dB(A).

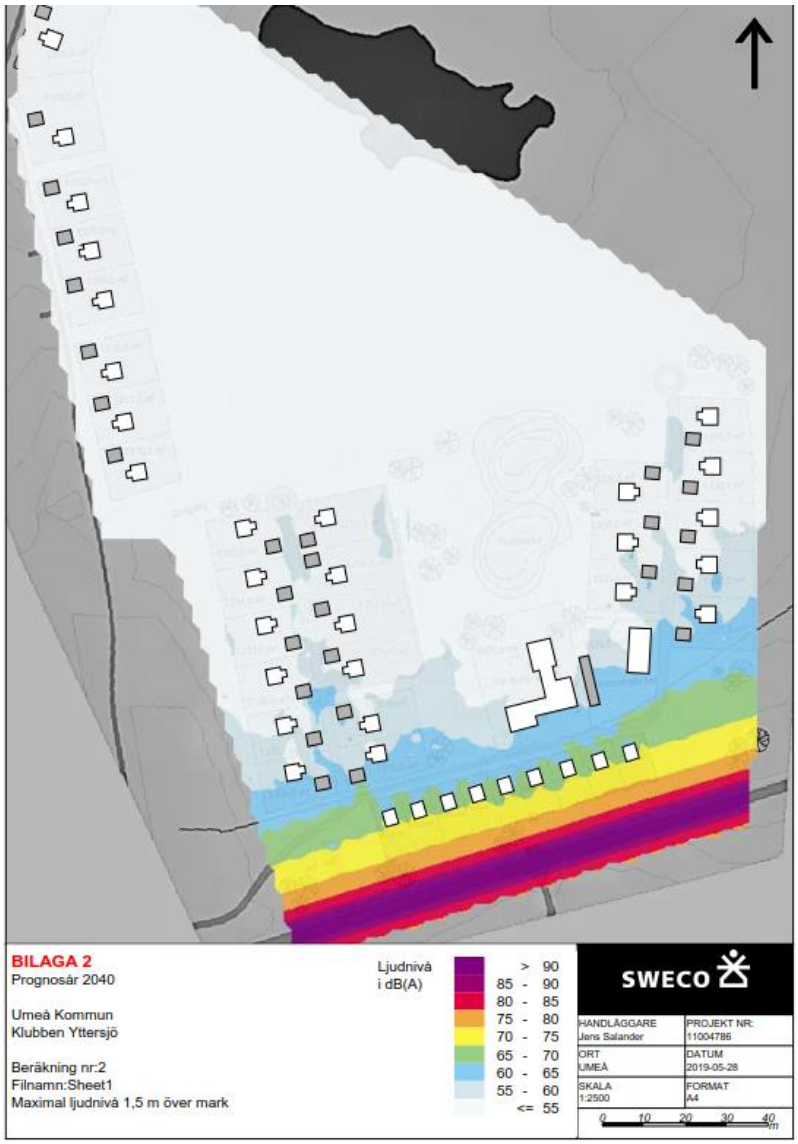
Enligt framtagen trafikbullerutredningen underskrider uppmätta värden gällande riktvärden för bostadshus vid fasad och Boverkets riktlinjer för friyta vid förskola.[14] Bullernivåerna överskrider dock maximal ljudnivå utomhus för uteplatser vid

[12] VAKIN. *Anvisningar för ny- och ombyggnad av plats för avfallshämtning,* december 2018
[13] Umeå kommun. *Funktionsprogram för förskola,* 2018
[14] Sweco. *Bullerutredning inkl. bilagor,*2019-06-04

byggrätterna närmast väg 512 (se *figur 16*) enligt bullerförordningen (SFS 2015:216, ändrad 2017:359). Det föranleder att säkerhetshöjande åtgärder behöver vidtas för uteplatser i södra delen av planområdet.

Förändringar och konsekvenser

För att uppnå gällande riktvärden för maximal ljudnivå vid uteplats för samtliga bostäder längsmed väg 512 ska en bullerskärm med en höjd av minst 3 meter över anslutande marknivå finnas **[skärm]** inom allmän platsmark **[NATUR].** Bullerskärmen ska sträcka sig öst-västlig riktning längs med väg 512 inom hela naturområdet. Detta säkerställs med villkor att startbesked för bostadsbyggnad inom kvartersmark närmast vägen inte får ges förrän bullerskräm med en höjd om 3 meter längs väg 512 har kommit till stånd **[a_1].** Bullerskyddet kan med fördel vara vegetationsbeklätt för att bidra till en attraktiv utemiljö för boende i anslutning till väg 512.



Figur 16. Bullerkarta som redovisar maximal ljudnivå i dB(A) utan bullerskydd. Källa: Sweco

Detaljplanens genomförande medför en mindre exploatering för bostadsändamål, vilket tillsammans med en generell trafikökning i samhället inte bedöms orsaka ljudnivåer som överstiger ställda krav i trafikbullerförordningen över tid.

Då planen skapar förutsättningar för förskola inom området är det av vikt att övrig bebyggelse kring skolbyggnad uppförs innan skolbyggnaden för att undvika störningar, såsom dammbildningar och höga bullernivåer orsakade av byggtrafik.

Ljusförhållanden

Ljusförhållanden inom planområdet är goda och det finns inga större byggnader, vägar eller brant topografi i närheten som riskerar att området skuggas.

Geotekniska förhållanden

En geo- och markteknisk undersökning (MUR) har tagits fram.[15] Utredningen redovisar att marken i den södra och västra delen av området består av ett ytligt mulljordslager som överlagrar friktionsjord. I den norra och östra delen av området består marken av ett lager av torv. En stor del av området innefattas av ett myrområde med torvdjup upp till 3,1 meter. Inom myrområdet måste torven under nya byggnader och vägar grävas ut och återfyllas med friktionsjord. För övrig tomtmark ska torven fyllas ut för att undvika sättningar i förtid, men förutsättningarna för exploatering bedöms goda.

Utredningen har kompletterats med en sticksondering för norra delen av planområdet som redovisar att torvdjupet varierar mellan 1,5 och 3 meter inom norra området. Torvdjupet ökar söderut i planområdet, varpå morän har påträffats. För de planerade tomterna längst norrut ligger torvdjupet mellan 1,5–1,9 m under befintlig markyta och ökar söderut. Därefter ökar torvdjupet till 2–3 m under befintlig markyta. Inom detta område påträffas mycket block och sten blandat med torv, vilket kan härstamma från att man har deponerat dessa vid tidigare markarbeten. På resterande tomter påträffas morän. Om moränen är naturligt lagrad eller har lagts ut ovan torv går inte att bedöma utan kompletterande undersökningar med borrbandvagn. Tomter med torv medför att torven under byggnader och infarter måste grävas ur och återfyllas med friktionsjord. För övrig tomtmark måste torven hanteras åtminstone med att utfyllnader sker med liggtid för att ta ut sättningar i förtid.

Förändringar och konsekvenser

Grundläggning rekommenderas att utföras i sand eller morän. Detaljerade undersökning för specifika byggnader rekommenderas.

För vägar samt för samtliga planerade tomter där torv har påträffats rekommenderar utredningen att all torv grävs ut och ersätts med friktionsjord. Överbyggnad dimensioneras för en terrass av materialtyp 2 och tjälfarlighetsklass 1 vid anordnade

[15] Tyréns. *Geoteknik, MUR inkl. bilagor*, 2018-10-12

på sand eller sandmorän. Vid anordnade på siltmorän dimensioneras överbyggnad av materialtyp 5A och tjälfarlighetsklass 4.

I norra delen av området kan det förekomma lösare silt- eller lerskikt mellan torv och morän, vilket kan leda till sättningar vid byggnation. Kompletterande undersökningar rekommenderas innan exploatering av planområdet.

Förorenad mark

Enligt kommunal kartering finns det inga kända föroreningar inom planområdet eller i dess närhet.

Radon

Enligt kommunal kartering utgör planområdet normalriskområde för markradon. Grundläggning för byggnad där personer stadigvarande vistas, ska utformas så att folkhälsomyndighetens riktlinjer för radon inte överskrids.

Risk för skred

Enligt kommunal kartering finns det ingen risk för skred inom planområdet eller i dess närhet.

Risk för översvämning

I planområdets norra del, vid bäcken, finns det risk för översvämning vid kraftigt skyfall om kapaciteten i trumma som leder bäcken under Klubbenvägen inte är tillräcklig. I södra delen av planområdet finns viss risk för stående vatten i nordost, vilket kan avhjälpas med höjdsättning av planområdet enligt dagvattenutredning.[16]

Förändringar och konsekvenser

Enligt hydrogeologisk utredning rekommenderas en hög höjdsättning av väg och byggnader. I norra delen av planområdet rekommenderas även ytlig avvattning mot öst för att minska risk för översvämning.[17] I planen regleras att den norra delen av gatan ska höjdsättas 0,5 meter över befintlig marknivå **[höjdsättning]**. För södra delen av gatan där höjdsättning inte regleras, bedöms diken längs med gatan vara en tillräcklig åtgärd för att hantera dagvatten vid kraftiga skyfall. Vidare ska byggnader anläggas högre än färdig vägbana **[b_1]** och med hänsyn till risk för översvämning och grundvattennivåerna får källare inte finnas **[b_2].** Hög höjdsättning ger utrymme för avvattning av vägar och tomter utan nämnvärd påverkan på grundvattennivåerna.

Brandvattenförsörjning

Det finns en brandpost cirka 500 meter från planområdet och ledningen har en diameter om 110 cm. I och med ett genomförande av planen finns behov av en

[16] Sweco. *Dagvattenutredning*, 2019-04-30 reviderad 2020-11-04
[17] Tyréns. *Geohydrologisk utredning,* 2020-06-10, samt kompletterande 2021-11-09, rev. 2023-05-09

ytterligare markbrandpost, vilken bör placeras i anslutning till planerad förskola då denna verksamhet fodrar mest släckvatten. Uppförande av ytterligare en brandpost hanteras vid bygglovsprövning i samråd med VAKIN.

Skyddsrum

Närmaste skyddsrum finns på Böleäng, cirka 12 kilometer nordost om planområdet.

Geohydrologi och dagvatten

Vattenskyddsområde

Inom planområdet fanns tidigare ett vattenskyddsområde enligt miljöbalkens 7 kap. 19, 20 § och som fastställdes av länsstyrelsen i december 1969. Avsikten var då att vattenskyddsområdet skulle kunna betjäna den fritidshusbebyggelse som planlades vid den tiden. Inom Klubbenområdet har därefter skett en utveckling mot permanentbebyggelse, vilket möjliggjorts via nya detaljplaner. I samband med denna bebyggelseutveckling byggde kommunen i slutet av 1990-talet vatten- och avloppsledningar fram till Klubbenområdet. Vid den tiden anslöts även den tidigare privata vattenföreningen för den norra delen av Klubbenområdet till det kommunala vattennätet. Vattenskyddsområdet har därmed blivit överflödigt. Alla 13 fastigheter i den norra delen av Klubbenområdet är enligt företrädare för vattenföreningen numera anslutna till det kommunala nätet. Den privata vattenledningen har säkerställts i lantmäteriförrättning och benämns Klubben GA:2.

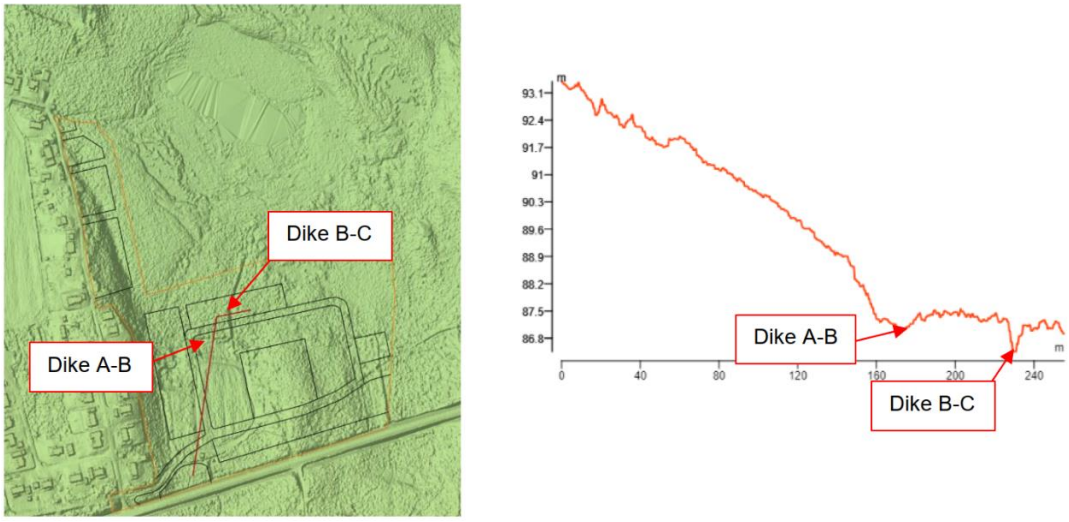
Den ytterligare exploatering av Klubbenområdet som nu är aktuell förutsätter att tillkommande bebyggelse ansluts till det kommunala nätet eftersom sådana ledningar redan finns utbyggda. Vattenskyddsområdet nyttjas för närvarande inte och bedöms inte heller nyttjas i framtiden, varpå exploatören har ansökt om ett upphävande hos länsstyrelsen. Länsstyrelsen beslutade 8 oktober 2019 att upphäva skyddsområdet med skyddsföreskrifter.

Grundvatten

En geohydrologisk utredning är framtagen och kompletterad inför granskning.[18] Lomtjärnen, norr om planområdet, ligger i en lågpunkt på området. Yt-och grundvatten rinner mot tjärnen från högpunkter runt omgivningen. På grund av att stora delar av området består av torv som är en genomsläpplig jordart varierar grundvattennivåerna stort med årstider och nederbörd.

Åkermarken inom en del av planområdet omfattas av en täckdikningsplan från 1959 som visar hur diken och dräneringar anlagts för att avvattna åkermarken. Enligt täckdikningsplanen utvidgades och fördjupades diken mellan A-B och B-C, vilka berörs av detaljplanen (se *figur 17*). Inom åkermarken finns enligt täckdikningsplanen rörledningar för avvattning.

[18] Tyréns. *Geohydrologisk utredning,* 2020-06-10, samt kompletterande 2021-11-09, rev. 2023-05-09



Figur 17. Profil (röd linje) som visar hur terrängen sluttar ned mot Lomtjärnen Källa: Tyréns

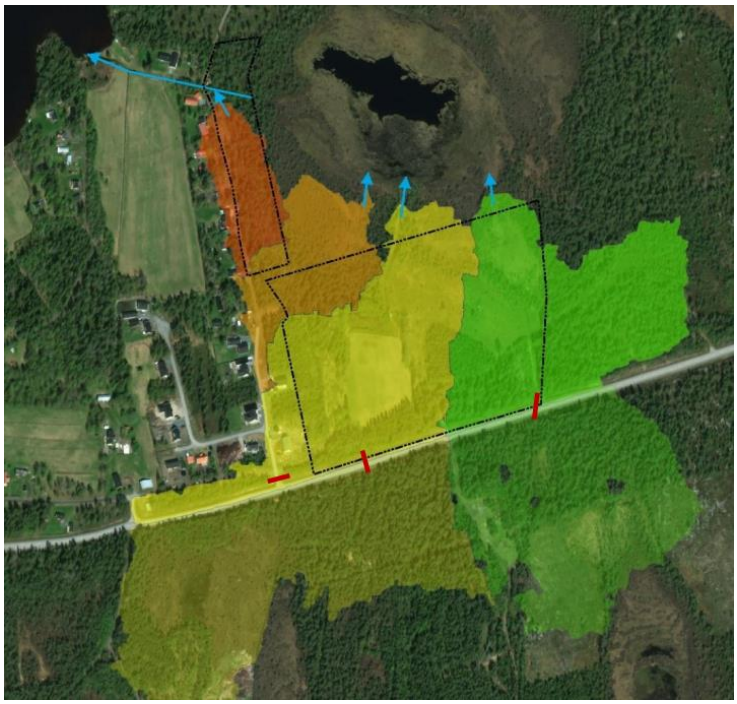
Enligt geohydrologisk bedömning[19] bedöms exploateringen av området försämra de naturliga förutsättningarna för grundvattenbildning. Då ytor som tidigare har varit tillgängliga för grundvattenbildningar hårdgörs, leder detta till att nederbörd i stället avrinner som dagvatten. Uppsamlat dagvatten avleds från planområdet vilket medför att en del av det nuvarande grundvattenutflödet mot Lomtjärnmyran går förlorat. Vidare kan schaktning och dikning påverka grundvattennivåer där sådana markåtgärder görs under grundvattenytan.

Recipient, avrinningsstråk, höjdnivåer

Recipient för dagvatten från området är Bjännsjön och avrinning sker till största delen via Lomtjärnsmyran och Lomtjärnen[20]. Bjännsjön är avrinningsområde för Degersjön och Svartsjön genom Svartbäcken.

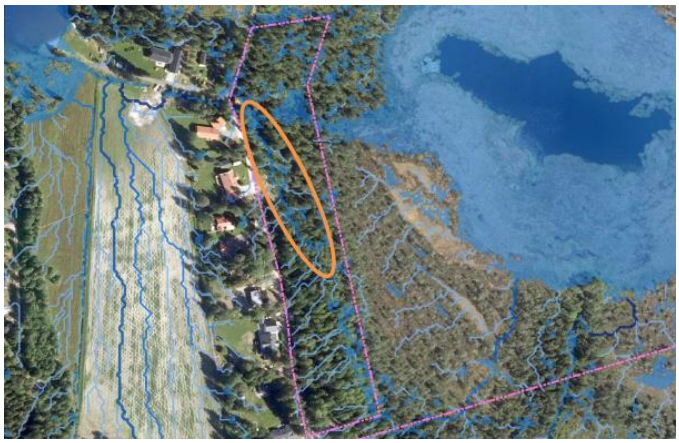
I de södra delarna av området är lutningen svag och där finns risk för stående vatten och hög grundvattennivå. Den norra delen av planområdet lutar mot en bäck som förbinder Lomtjärnen och Bjännsjön. Avrinning sker direkt via bäcken till Bjännsjön.

[19] Sweco. *Hydrologisk bedömning,* 2019-11-01
[20] Sweco. *Dagvattenutredning*, 2019-04-30 reviderad 2020-11-04



Figur 18. Avrinningsområden inom och i direkt närhet till planområdet. Antagna positioner av trummor för scenariot är inritat som röda streck. Avrinning från delavrinningsområden visas med blåa pilar varav den tvärgående pilen i den nordligaste delen av planområdet symboliserar bäcken som förbinder Lomtjärnen och Bjännsjön. Planområdet har minskats efter genomförd dagvattenutredning. Källa: Sweco

Inom den norra delen av planområdet finns risk att avrinningsstråk bidrar till stående vatten på några platser. Särskild hänsyn till detta måste tas och illustreras i orange markerat område i *figur 19* nedan.



Figur 19. Avrinningsstråk och stående vatten i norra delen av området. Orange markerat är område där särskild hänsyn måste tas till rinnstråk. Källa: Sweco

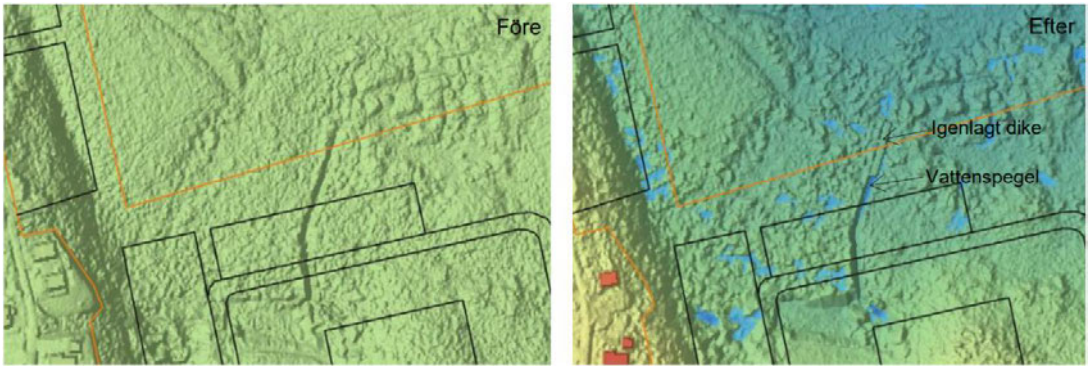
Förändringar och konsekvenser

Avledning av dagvatten ska så långt som möjligt ske över grönytor. Där dagvattnet samlas vid vägar ska breda, grunda och vegetationsbeklädda svackdiken anläggas. Diken har ett högt flödesmotstånd, vilket tillsammans med infiltrationsförmågan ger en fördröjande effekt på dagvattenavrinningen. Gatans bredd på 10 meter bedöms inrymma plats för svackdiken.

Inom kvartersmark ska dagvatten infiltreras inom fastigheten och avrinning ledas mot svackdiken utmed gatan. För avvattning av takdagvatten rekommenderas utkastare på mark, alternativt stenkista för markinfiltration. Ansvar för lokal hantering av dagvatten ligger hos fastighetsägare.

Södra delen av området

Med hänsyn till Lomtjärnens hydrologi rekommenderas att befintligt dikessystem som avvattnar befintlig åkermark ner till Lomtjärnen läggs igen till en höjd av ca +86,8 meter (RH2000) (se *figur 20*). Genom detta kommer den förväntade ökade avrinningen från planområdet att fördröjas ner till Lomtjärnen. Därtill kommer igenläggning av diket att medföra en höjning av grundvattenytan närmast diket samt en ökad grundvattenbildning. Genom åtgärden hindras torrläggning av våtmarken Lomtjärnmyran som riskerar uppkomma under längre torrperioder. Igensättningen av diket regleras i detaljplanen med **[a_2]** och finns vidare beskrivet i exploateringsavtalet.

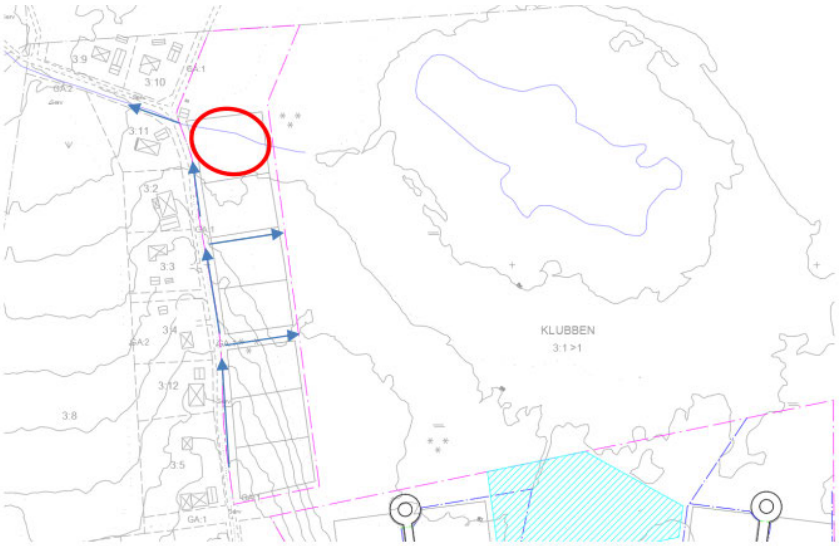


Figur 20. Modellering av stående vatten vid nederbörd före respektive efter igenläggning av dike. Källa: Tyréns

Inom den södra delen av planområdet regleras att gatan närmast våtmarken anläggs så att färdig vägbana hamnar minst 0,5 meter över befintlig nivå **[höjdsättning]** Avgränsningen på bestämmelsen är placerad på höjdkurva +90 meter och säkerställer att den mest låglänta delen av gatan får utrymme för avvattning av vägar utan nämnvärd påverkan på grundvattennivåerna. Vidare ska byggnader placeras ovan färdig vägbana med hänsyn till ytavrinningen **[b_1]** och med hänsyn till grundvattennivåerna får källare inte finnas **[b_2].** Såväl placering som höjdsättning av byggnader ska planeras utifrån rinnvägar för dagvattnet.

Norra delen av planområdet

Norr om planområdet finns ett viktigt rinnstråk (även kallad bäcken) för avvattning från Lomtjärnsmyran till Bjännsjön (se *figur 21*).



Figur 21. Förslag på dikes- och åtgärdsplacering med rinnpilar i det norra området. Den röda ringen visar lokalisering för en bäck som kopplar samman Lomtjärnen med Bjännsjön och som lämnas orörd utanför planområdet. Källa: Sweco

Inom denna del av området ska avrinning främst ske via marken och tomterna bör avvattnas österut. Eftersom Klubbenvägen idag ligger högre än kommande fastigheter samtidigt som befintlig mark lutar österut är detta självreglerande vid genomförandet.

Snöhantering

Snöhantering i närliggande område hanteras privat, avsikten är densamma i aktuellt planområde.

Förändringar och konsekvenser

På båda sidor om körbanan inom planområdet finns yta för snöupplag inom vägområdet. För mark som avsätt för skola **[S]** inryms snöhantering.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) enligt 5 kap. miljöbalken, är ett juridiskt styrmedel vars syfte är att komma tillrätta med miljöpåverkan från mer diffusa utsläppskällor såsom trafik och jordbruk. Normen ska avspegla den lägst godtagbara miljökvaliteten eller det önskade miljötillståndet, men tar vanligtvis sikte på hur mänsklig verksamhet ska utformas. Detaljplanen får inte medföra att en norm överträds.

Här beskrivs MKN för luft, vatten och buller.

Luft

Det finns svenska MKN för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid (NO_2) och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly i utomhusluft. För Umeå kommun finns uppmätta värden för Kväveoxid samt partiklar (PM10).

För att skydda människors hälsa får kvävedioxid inte förekomma i utomhusluften med mer än i genomsnitt:

- 90 mikrogram per kubikmeter luft under en timme (timmedelvärde)
- 60 mikrogram per kubikmeter luft under ett dygn (dygnsmedelvärde)
- 40 mikrogram per kubikmeter luft under ett kalenderår (årsmedelvärde)

För att skydda människors hälsa får partiklar inte förkomma i utomhusluft med mer än i genomsnitt:

- 50 mikrogram per kubikmeter under ett dygn (dygnsmedelvärde)
- 40 mikrogram per kubikmeter under ett kalenderår (årsmedelvärde)

Tillkommande trafik i och med detaljplanens genomförande bedöms inte innebära betydande luftutsläpp som leder till att MKN riskerar att överskridas då planerad exploatering är ringa och trafikflödet till området bedöms vara fortsatt låg.

Vatten

Vattenförekomsten Bjännsjön har lång omsättningstid och bedöms som ekologiskt känslig. Enligt miljökvalitetsnormer (beslutade 2021-12-20) har Bjännsjön kvalitetskrav *God ekologisk status 2027* vilket innebär att åtgärder måste utföras så att god ekologisk status nås till år 2027.

Den ekologiska statusen för vattenförekomsten Bjännsjön klassificeras idag som *Måttlig*. Den ekologiska statusen speglar kunskapen om näringsbelastning, försurning, särskilda förorenade ämnen och fysiska förändringar i vattenförekomsten. Bjännsjön når inte god ekologisk status på grund av enskilda avlopp och jordbruk, vilket innebär att ökning av näringsämnen till sjön inte får tillåtas. Recipientens kemiska status är *Uppnår ej god*, med anledning till atmosfärisk deposition av bromerad difenyleter och kvicksilverföroreningar. Utöver detta har recipientens kemiska ytvattenstatus inte klassats. Regelbundna kalkningsåtgärder genomförs i sjön för att undvika försurande ämnen.

Bjännsjön har enligt avloppsdirektivet utpekats som en känslig vattenförekomst för avloppsvatten och fosfor. Södra delen av planområdet var enligt miljöbalkens 7 kap. 19, 20 § utpekat som vattenskyddsområde men är idag upphävt.

Planområdet dricksvattenförsörjning kommer i huvudsak från grundvattenförekomsten Vindelälvsåsen, vars kemiska grundvattenstatus och kvantitativa status anses god.

Detaljplanen bedöms inte försämra vattenkvaliteten i Bjännsjön på grund av de skyddsåtgärder som vidtas i detaljplanen utifrån den kompletterade hydrogeologiska utredningen[21]. Diket mot myren ska läggas igen och marken höjdsättas. Den

[21] Tyréns. *Geohydrologisk utredning*, 2020-06-10, samt kompletterande 2021-11-09, rev. 2023-05-09

förväntade ökade avrinningen kommer därmed att fördröjas innan det når Lomtjärnen och sedan Bjännsjön.

Buller

I kommunens åtgärdsprogram mot buller, antagen den 28 januari 2019 beskrivs kommunens systematiska arbete med omgivningsbuller, vilket omfattar buller från vägar, järnvägar, flygplatser och viss industriell verksamhet. Åtgärderna syftar till att uppnå en bättre ljudmiljö för boende- och skolmiljöer samt parker och rekreationsområden.

Ett genomförande av planen bedöms inte orsaka överskridanden av MKN för buller till följd av ett ökat trafikflöde, då de bullernivåer som planområdet omfattas av, underskrider gällande riktvärden för trafikbuller för bostadshus. I planen säkerställs att bullerminskande åtgärder för planerad bebyggelse vidtas för att uppnå en god ljudmiljö utomhus (se vidare under avsnittet *”Buller”*).

Vatten och avlopp

Planområdet ligger i anslutning till verksamhetsområde för kommunalt vatten och spillvatten. Allmänt dagvatten är inte utbyggt i området.

Förändringar och konsekvenser

Verksamhetsområdet för kommunalt vatten och spillvatten kommer att utvidgas för att också innefatta planområdet. Befintliga fastigheter i direkt anslutning till planområdet ska möjliggöras anslutning till det nya ledningsnätet och inkluderas vid beräkning av dimensionerade flöden.

Spillvattennätet föreslås att delas upp i två ledningsnät som ansluter till en gemensam ledning längst planområdets norra del (se *figur 22*)[22]. Uppdelningen möjliggör självfallsanslutning för samtliga kommande fastigheter. Självfallssystemet ansluter till en pumpstation **[E]** i planområdets nordligaste del. Användningsområdet för pumpstation bedöms vara tillräckligt stort för att kunna innehålla en pumpstation samt angörande från Klubbenvägen vid service. Pumpstationen kan med fördel anläggas till öst inom byggrätten för att minska påverkan på närliggande fastigheter. Vidare omges den av naturmark mot bostäder, söder om pumpstationen, för att smälta in i området och hindra eventuell doft. Ytterligare luktreducerande åtgärder kan behöva vidtas vilket sker i samband med byggnation. Tryckledningen från pumpstationen samförläggs med övriga nyttigheter längst de nordliga fastigheterna innan den viker av mot väster och ansluter mot befintligt självfallsnät.

Vattenledningen utformas som förgreningsnät med anslutning till befintlig drickvattenledning vid infarten till planområdets södra del (se *figur 23*). Detta möjliggör fullgod leverans av vatten till brandpost, fastigheter och pumpstation.

[22] Sweco. *VA-utredning inkl. bilagor*, 2022-04-13, rev. A 2022-11-30, rev. B 2023-01-27

Ledningsdragningen är förlagd på allmän platsmark **[NATUR]** och **[GATA]**.



Figur 22. Förslaget ledningsnät för spillvatten, till vänster förslag med skola, till höger förslag utan skola/med bostadsfastigheter. Planområdet har minskats efter att utredningen genomförts. Källa: Sweco



Figur 23. Föreslaget ledningsnät för dricksvatten. Till vänster förslag med förskola, till höger förslag utan förskola. Planområdet har minskats efter att utredningen genomförts. Källa: Sweco

Avfall

VAKIN:s gällande anvisningar för ny- eller ombyggnationer av avfallsutrymmen (NOA) ska följas.

Avfall hanteras kommunalt enligt kommunens gällande avfallsplan. Hushållsavfall ska kunna tas omhand via källsortering och kompostering av köks- och trädgårdsavfall.

Uppställningsplatser för sopkärl finns utmed Klubbenvägen och används idag av boende omkring vägen.

Förändringar och konsekvenser

Förslagen gatustruktur innebär att sophämtning kan ske vid fastigheterna och att sophämtningsfordon kan köra igenom den södra delen av planområdet. Inom

föreslagen yta för förskola finns utrymme för vändplats med en diameter på 18 meter samt utrymme för ett miljöhus.

I den norra delen av planområdet som angränsar till Klubbenvägen kommer sophantering ske likt idag. Eftersom endast maximalt sex tomter planläggs intill Klubbenvägen görs bedömningen att pågående hantering av sopor kan fortgå.

El och fiber

Fastigheten ska anslutas till Yttersjö Byanät (fiber). Ansvaret för anslutningen åligger fastighetsägaren.

Inom norra delen, strax utanför planområdet, utmed Klubbenvägen finns en befintlig nätstation som distribueras av Umeå Energi AB. Tillkommande bebyggelse ska anslutas till befintligt elnät.

Elledningar inom planområdet ska Umeå Energi Elnät ges möjlighet, att utan ersättning till fastighetsägaren, förlägga kablar och sätta upp kabelskåp för tillkommande bebyggelse. Fastighetsägaren/exploatören tar kontakt med Umeå Energi i god tid minst 6 månader innan utförande för samråd och projektering av området.

Genomförandefrågor

En beskrivning av genomförandet av detaljplanen ska redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen ska kunna bli verklighet.

Huvudmannaskap för allmän plats

Inom planområdet finns allmän platsmark **[GATA]** och **[NATUR]**. Huvudmannaskapet för allmän platsmark är enskilt.

Särskilt skäl för ett enskilt huvudmannaskap av gata enligt 4 kap. 7§ PBL är att området ligger utanför kommunens tätort och att gatan huvudsakligen kommer nyttjas av de nytillkomna byggrätterna då det inte är en genomfartsväg. Vidare kommer nytillkomna byggrätter att ansluta till redan befintlig enskild väg och ett enskilt huvudmannaskap inom aktuellt planområde möjliggör för en enad vägskötsel och förvaltning.

Naturmarken intill byggrätterna i detaljplanen kommer vara av mer privat karaktär, därav det enskilda huvudmannaskapet. Naturmarken kan nyttjas av de boende för lek och rekreation, vilket ger en kvalitetshöjande aspekt på området.

Vid enskilt huvudmannaskap åligger ansvaret för allmän plats på fastighetsägarna gemensamt. En gemensamhetsanläggning brukar ofta inrättas, som i sin tur kan förvaltas av en samfällighetsförening.

Huvudman för vatten och avlopp

Planområdet planeras att anslutas till kommunalt vatten och spillvatten. Beslut om utvidgning av verksamhetsområde sker i samband med planens antagande av kommunfullmäktige.

VAKIN är huvudman för vatten och spillvatten. Dagvatten ansvarar fastighetsägaren för.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är tio (10) år från det datum som beslut om antagande av detaljplanen har fått laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt enligt detaljplanen. Kommunen kan efter genomförandetidens utgång ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägare får någon ersättning för byggrätt som inte kan utnyttjas. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla till dess att den ändras eller upphävs.

Avtal och överenskommelser

Planavtal har tecknats mellan Umeå kommun och OBOS Mark AB.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören avses att tas fram för att säkerställa ett effektivt och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. I exploateringsavtalet behandlas frågor om:

- Ändrad anslutning Klubbenvägen/väg 512.
- Anslutning av nya bostadsfastigheter och eventuell förskola till Klubben ga:1, ga:4 och eventuellt ga:3.
- Återställandearbeten på intilliggande fastigheter till följd av exploatörens bygg- och anläggningsarbeten.
- Överlåtelse av del av Klubben 3:1.
- Anordnade av dagvattenåtgärder inom området.
- Flytt av skoterled.
- Förrättningskostnader.
- Fastighetsbildningskostnader.
- Igenläggning av jordbruksdiket.
- Anläggande av nya gator.
- Drift och underhåll av gemensamhetsanläggningar, gator och naturmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen medför att byggrätter tillskapas på fastigheten Klubben 3:1. Detaljplanen möjliggör att avstyckning till bostadsfastigheter kan ske efter detaljplanen fått laga kraft. Detaljplanen innebär att gator och utfart inom fastigheten Klubben S:1 breddas. Fastighetsbildning sker efter ansökan om lantmäteriförrättning. Ansökan görs hos lantmäterimyndigheten i Umeå kommun.

Gemensamhetsanläggningar

Detaljplanen reglerar enskilt huvudmannaskap av allmän plats vilket medför att nya gemensamhetsanläggningar behöver bildas för de allmänna platserna.

Detaljplanen medför att samtliga tillkommande fastigheter inom planområdet kan anslutas till den befintliga gemensamhetsanläggningen Klubben GA:4 (Klubbenvägen). De fastigheter som ska anslutas till GA:4 är ännu inte avstyckade från Umeå Klubben 3:1 och kan därför inte redovisas närmare.

Detaljplanen medför att område för gemensamhetsanläggningen GA:3 (befintlig väg inom del av planområdet) måste omprövas.

Ny GA för naturmarken (allmän plats NATUR) kan upprättas där samtliga fastigheter, inklusive ännu inte avstyckade, inom planen ska ingå.

Gemensamhetsanläggning	Konsekvenser
Klubben GA:1, GA:3 och GA:4	Nya fastigheter som har behov av gemensamhetsanläggningarna behöver anslutas. Planen medger att mellan 31–37 fastigheter kan bildas.

Anläggningsförrättning sker efter ansökan om lantmäteriförrättning. Ansökan görs hos lantmäterimyndigheten i Umeå kommun av exploatören. Samtliga förrättningskostnader åligger exploatören.

Servitut

Ett avtalsservitut för spillvattenledning finns inom planområdet. Ledningen som korsar planområdets södra del avses ligga kvar i befintligt läge, vilket regleras med allmän platsmark. Mark som krävs för framtida VA-ledningar inom planområdet kommer att upplåts av exploatören och regleras genom särskilt avtal, som i samband med avstyckning av fastigheterna säkerställs med servitut alternativt ledningsrätt.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Kommunen bedömer att inga fastighetsindelningsbestämmelser behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras. Om behov skulle uppstå kan fastighetsindelningsbestämmelser införas under planens genomförandetid genom ändring av detaljplanen.

Inlösen av allmän kvartersmark

Inom planen finns yta som reglerar kvartersmark för bostäder och skola, det vill säga en kombination av så kallad enskild och allmän kvartersmark. Allmän kvartersmark är sådan kvartersmark som uppfyller ett allmänt ändamål, så som skola och vård. Sådan mark omfattas av inlösenregler.

Kommunen får med stöd av 6 kap. 13 § PBL lösa in mark som enligt detaljplan ska användas för allmänt ändamål och kommunen är huvudman, eller annat än enskilt byggande om markens användning för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd ändå (d.v.s. allmänt ändamål). Kommunen har skyldighet enligt 14 kap. 14 § PBL att på begäran lösa in mark som ska användas för allmänt ändamål med kommunalt huvudmannaskap, eller annat än enskilt byggande. Allmänt ändamål avser verksamheter som skola, simhall, värmecentral och liknande som har ett offentligt organ som huvudman. Det senare gäller inte om bygglov beviljats för en åtgärd på mark som utgör kvartersmark för allmänt ändamål och sökande inte är ett offentligt organ. Skyldigheten gäller under den tid som detaljplanen gäller enligt 14 kap. 20 § PBL.

Kombinationen av skola och bostäder på samma yta i denna detaljplan bedöms inte medföra problem då det i bestämmelserna finns krav på skolans minsta fastighetsstorlek (7330 kvm). Ytan som reglerar skola och bostäder är cirka 7400 kvm. Inom denna yta kan det således enbart finnas skola eller bostäder.

Ekonomiska frågor

För att möjliggöra exploatering behöver nya lokalgator inom området tillskapas och ledningar för vatten och avlopp, el och bredband dras fram till fastigheterna.

Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare

Kostnader som åligger exploatören:

- Ändrad anslutning Klubbenvägen/väg 512.
- Åtgärder som innebär att Klubbenvägen behöver stärkas till följd av exploateringen.
- Förrättningskostnader.
- Fastighetsbildningskostnader.

- Igenläggning av jordbruksdiket.
- Anläggande av gator.
- Drift och underhåll av allmänna platser.
- Uppförande av bullerskydd.
- Kostnader för detaljplanen.

Ekonomiska konsekvenser för övriga berörda

Byggnation av en ny pumpstation och utbyggnad av VA inom området bekostas av VAKIN. Utbyggnaden av det allmänna vatten- och spillvattenledningsnätet är omfattande och beräknande intäkter uppnår endast drygt en tredjedel av uppskattade investeringskostnader. Det finns därav fog att antingen åberopa särtaxa, skjuta till allmänna medel eller reglera att anläggningen uppförs kostnadsneutralt. Fastighetsägare kommer inte att ersättas för markintrång för allmänna vatten och spillvattenanläggningar inom allmän plats med enskilt huvudmannaskap.

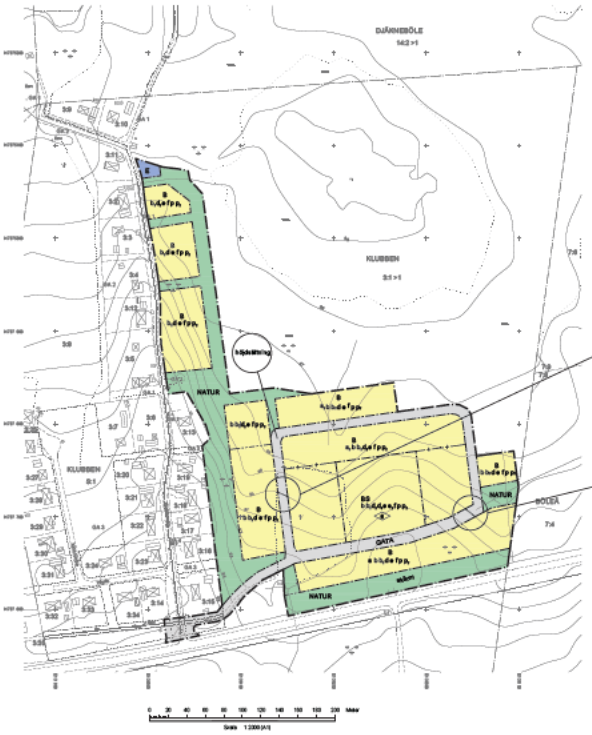
Övriga upplysningar

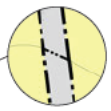
Schaktning och dikning som görs under grundvattenytan och som innebär markavvattning är tillståndspliktig hos Länsstyrelsen. Med anledning av miljömålet myllrande våtmarker och våtmarkers betydelse, får länsstyrelsen inte bevilja markavvattning som påverkar våtmarker, särskilt inte de som är utpekade som värdefulla.

Medverkande

Planen har tagits fram av Umeå kommun, Fysisk planering i samarbete med Emelie Sjöström, planarkitekt Sweco Architects.

Clara Ganslandt	Sara Israelsson
Planchef	Planarkitekt





Egenskapsgräns som delar upp användningen GATA i två egenskapsområden



Egenskapsgräns som delar upp användningen GATA i två egenskapsområden

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med redovisade beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap, 4 kap. 5§ 2 st p.

- GATA — Lokalgata
- NATUR — Naturområde

Kvartersmark, 4 kap. 5§ 3 st p.

- B — Bostäder
- E — Tekniska anläggningar
- S — Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Skydd

- skärm — Bullerskärm med en höjd av minst 3 meter över anslutande marknivå ska finnas i det utsatta läget med väg 612 inom hela egenskapsområdet, 4 kap. 12 § 2 st p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- höjdskillnad — Gatan ska höjdskillas 0,6 meter över befintligt marknivå, 4 kap. 5 § 1 st 1p

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e — Största sammanlagda byggnadsarea för bostäder är 250 kvadratmeter per fastighet, varav maximalt 60 kvadratmeter får utgöras av komplementbyggnader, 4 kap. 11 § 1 st p.
- e_1 — Största byggnadsarea är 1000 kvadratmeter för skola. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

- Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter för komplementbyggnad, 4 kap. 11 § 1 st p.
- Högsta byggnadshöjd är 7 meter för bostadshusbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st p.

Fastighetsstorlek

- d — Minsta fastighetsstorlek för bostäder är 1300 kvadratmeter, 4 kap. 10 § 1 st p.
- d_1 — Minsta fastighetsstorlek för bostäder är 1400 kvadratmeter, 4 kap. 10 § 1 st p.
- d_2 — Minsta fastighetsstorlek för skola är 7550 kvadratmeter, 4 kap. 10 § 1 st p.

Placering

- p — Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns, 4 kap. 16 § 1 st p.
- p_1 — Komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns, 4 kap. 16 § 1 st p.

Utformning

- f — Endast fristående arbetsbodshus får uppföras, 4 kap. 16 § 1 st p.

- Tak ska utformas med sadeltak med centrerad nock, 4 kap. 16 § 1 st p.
- Fasad ska utformas i trä, 4 kap. 16 § 1 st p.

- Högsta byggnadshöjd i meter för skolbyggnad, 4 kap. 16 § 1 st p.

Utförande

- b — Byggnader ska anläggas högre än lokalt väglutning, 4 kap. 24 § 1 st p.
- b_1 — Källare får inte finnas, 4 kap. 16 § 1 st p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag då detaljplanen fått laga kraft, 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

- a — Startbesked för åtgärder som innebär att bostadsbyggnad förses bullerskärm med en höjd om 3 meter har lämnats till sökt, 9 kap. 31 § 1 st p.

Övrigt

- m — Dike som omvärmer befintlig jordbruksmark ska läggas igen, 4 kap. 5

Antagandehandling
Till planen hör:
- Planbeskrivning
- Plankarta

Beslut
Antagen:
Laga kraft:
Vidimeras:

Underlag och utredningar:
- Inventering fladdermöss
- Dagvattenutredning
- Geoteknisk undersökning (2016)
- Kompletterande geoteknisk undersökning (2019)
- Bullerutredning inkl. tillägg (2016)
- Trafikutredning inkl. tillägg (2016)
- Naturvärdesinventering (2016)
- Hydrologisk bedömning (2016)
- Dagvattenplan, bullerskärm, samt kompletterande bullerutredning (rev. 2023)
- Skolbidrag till Björkbäckens (2020)
- Trafikutredning (2021)
- Tomtutvärdering för skola (2022)
- Viltutredning inkl. tillägg (2023)

Detaljplan för del av fastigheten
KLUBBEN 3:1
Inom Ytterstjö, Umeå kommun, Västerbottens län

Umeå kommun, Fysisk planering, November 2023

Clara Gerdevik
Planchef

Sara Israelsson
Planarkitekt

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

UMEÅ KOMMUN

BN-2018/00021 Plankarta är ritad av Ewelina Silfström och Patricia Wilhelmsson-Thörn, planarkitekter Sweco



Översiktsbild

UMEÅ KOMMUN

Samrådsredogörelse

Diarienummer: BN-2018/00921
Datum: 2023-10-02
Handläggare: Sara Israelsson

Detaljplan för del av fastigheten Klubben 3:1 inom Yttersjö i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Klubben 3:1 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under december 2020. Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder och skola.

Planen handläggs med s.k. utökat planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2020-12-02** – **2021-01-08.** Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

Allmänt
Syftet med detaljplanen för del av Klubben 3:1 är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder och förskola.

Detaljplanen avses att handläggas med utökat förfarande.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL
Utifrån inkomna samrådshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

Övrigt
Strandskydd
Lomtjärn omfattas av strandskydd (också enligt det regionala undantaget) vilket bör nämnas i handlingen.

Jordbruksmark
(Länsstyrelsen yttrande är utförligt och kan därför även ses som underlag till framtida planprocesser innehållande exploatering på jordbruksmark).

Som framgår av planhandlingarna utgörs del av planområdet av jordbruksmark. I planbeskrivningen bedömer kommunen dock med hänvisning till markens storlek och läge att det inte går att bedriva ett rationellt jordbruk. I bilagan ”Studie om jordbruksmark” framgår dock att marken är brukningsvärd och kommunen motiverar ianspråktagande av marken med att det är av väsentligt samhällsintresse att bygga förskola och bostäder.

Umeå kommun
Postadress: 901 84 Umeå
Besöksadress: Skolgatan 31A
Telefon: 090-16 10 00 (växel)
Webbplats: www.umea.se/kommun

Detaljplanering
Telefon: 090-16 64 90
Mejladress: detaljplanering@umea.se
Webbplats: www.umea.se/detaljplanering

Kommunen redovisar i bilagan ”Studie om jordbruksmark” tre alternativa lokaliseringar för den föreslagna bebyggelsen samt motiv till varför aktuell lokalisering har valts. Så vitt vi kan bedöma skulle två av de tre alternativa lokaliseringar som redovisas i bilagan innebära att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk. Som framgår av 3 kap. 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för att tillgodose väsentliga samhällsintressen som inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Kommunen bör därför redovisa alternativa lokaliseringar utanför brukningsvärd jordbruksmark. Om kommunen bedömer att det saknas alternativa lokaliseringar utanför brukningsvärd jordbruksmark så behöver det motiveras i planhandlingarna.

I planhandlingarna behöver det även motiveras varför det väsentliga samhällsintresse som ska tillgodoses inte kan tillgodoses genom att annan mark i andra delar av kommunen tas i anspråk. När det gäller förskola framgår det att kommunen bedömer att behovet av en förskola i Yttersjö är stort i framtiden. När det gäller bostäder hänvisas dock till att behovet av bostäder är stort i Umeå kommun och att efterfrågan på småhusboende kan tillgodoses i tätorter och byar på landsbygden. Någon närmare motivering till varför behovet av bostäder behöver tillgodoses just i Yttersjö saknas således.

Kommunens redovisning av alternativ samt motiven till vilket eller vilka geografiska områden som omfattas av alternativredovisningen kan ha betydelse vid en eventuell prövning i domstol om beslutet att anta detaljplanen överklagas.

Miljökvalitetsnorm vatten

I både planbeskrivningen och Swecos dagvattenutredning förekommer formuleringen att Bjännsjön är klassad till måttlig ekologisk status gällande näringsämnespåverkan, växtplankton och försurning men bedöms uppnå god ekologisk status år 2021. Rör det sig om en misstolkning av begreppet miljökvalitetsnorm? Det finns ingen bedömning i VISS att ekologisk status kommer att uppnås 2021. Däremot finns det sedan tidigare ett krav (miljökvalitetsnorm) på att nödvändiga åtgärder ska ha utförts i god tid så att god ekologisk status uppnås år 2021.

Den miljökvalitetsnorm som nu finns som arbetsmaterial i VISS (och kommer att bli beslutat under nästa år) är God ekologisk status med tidsfrist till 2027. Åtgärder behöver alltså utföras så att God ekologisk status nås till år 2027.

En av anledningarna till att god ekologisk status inte nås är att näringsämnen är bedömda till måttlig status på grund av enskilda avlopp och jordbruk. Näringsbelastningen av sjön behöver alltså minska och därmed kan inte en ökning av näringsämnen tillåtas.

Dagvatten

I dagvattenutredningen föreslås svackdiken och översilning över vegetationsytor som principiella metoder för att avleda och rena dagvatten. Det visas på en plats där en dagvattendamm kan anläggas, men författarna skriver att de inte rekommenderar anläggning av en sådan på grund av höga kostnader och låg nytta. I den hydrogeologiska bedömningen från Sweco rekommenderas inte heller någon dagvattendamm bl.a. då denna bedöms minska grundvattenbildningen till våtmarken. Kommunen har ändå valt att inkludera dagvattendammen i planprogrammet. Hur motiveras detta?
Hur väntas den planerade dagvattendammen påverka vattenbalansen i våtmarken? Enligt en hydrogeologisk bedömning från Sweco väntas grundvattenytan ligga 0 - 3 m under markytan. I den geotekniska undersökningen har grundvattenytan påträffats 0,7 - 1,5 m under markytan. Hur bör den planerade dagvattendammen anläggas, med tanke på ytligt grundvatten och bortgrävning av torv, för att bibehålla vattenbalansen i den nedströms liggande våtmarken med högt naturvärde?

I dagvattenutredningen sidan 62, anges att rening i svackdiken, översilning över vegetationsytor samt val av material bedöms ge en ”bra reduktion av partikelbundna föroreningar” samt att ”denna reduktion anses vara tillräcklig med hänsyn till de låga förväntade koncentrationerna som ligger under riktvärdena”. Saknar ett resonemang och en samlad bedömning av hur exploateringen, med de planerade åtgärderna för rening, väntas påverka *ekologisk status och förutsättningar att uppnå miljökvalitetsnormen* i Bjännsjön. Hur väntas transporten av fosfor till Bjännsjön förändras efter exploatering? Hur påverkar det den ekologiska statusen i sjön?

Kommunen hänvisar till dagvattenutredningen på sidan 33 och skriver att detaljplanen (med rening i svackdiken och dagvattendamm) inte bedöms försämra vattenkvaliteten i intilliggande vattendrag. (Vilka vattendrag menar man här eller är det sjön som man syftar på?) Resonemanget behöver relateras bättre till miljökvalitetsnormen. Hur väntas den ekologiska statusen påverkas, främst med avseende på fosfor? Hur påverkas förutsättningarna att uppnå miljökvalitetsnormen?

Swecos utredning refererar till recipienten som Burträsket. Är det en felskrivning eller har något annat blivit fel?

Natur

Enligt länsstyrelsens våtmarksinventering (VMI), som visas på en kartbild tillhörande handlingen Hydrogeologisk bedömning sidan 4, sträcker sig planområdet in i Lomtjärnmyran som är en värdefull våtmark med klass 2 enligt inventeringen. Exploateringen skulle komma att innebära att en del av Lomtjärnmyran går förlorad genom den fastighetsmark som anläggs inom våtmarken. Klass 2 VMI innebär högt naturvärde och varje enskilt sådant område bedöms vara av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på regional eller nationell nivå och bör därför undantas från exploatering. Våtmarker har flera viktiga funktioner för hydrologin i

landskapet. Schaktning och dikning som görs under grundvattenytan och som innebär markavvattning är tillståndspliktig hos Länsstyrelsen. Med anledning av miljömålet myllrande våtmarker och våtmarkers betydelse, får länsstyrelsen inte bevilja markavvattning som påverkar våtmarker, särskilt inte de som är utpekade som värdefulla. Länsstyrelsen ser detta som ett problem för del av planområdet.

Geoteknik

Enligt den geotekniska undersökningen ligger marken inom ett geologiskt bildningsområde som utgörs av postglacial sand och morän. Naturligt lagrad jord täcks av torv i låga delar av området. Då undersökningen, enligt Tyréns, är av översiktlig karaktär rekommenderas kompletterande innan exploatering för att utreda specifika förhållanden inom tomtområdena. Det är av vikt att säkra de geotekniska förutsättningarna för att besluta om lämplig grundläggning och eventuell påverkan på intilliggande bebyggelse. Länsstyrelsen vill därför framhålla att hänsyn måste tas gällande frågan om sättningar vid utbyggnad av området. Vidare måste en rad geotekniska frågeställningar som grundläggning, stabilitet för schakter, geoteknisk kontroll och omgivningspåverkan, ägnas särskild uppmärksamhet vid detaljprojektering. Länsstyrelsen förutsätter att ovanstående synpunkter beaktas i det fortsatta arbetet med detaljplanen och skedet därefter. Eventuellt att vissa åtgärder kan kräva ett säkerställande via relevant och godtagbar planbestämmelse. Samråd har hållits med Statens Geotekniska Institut.

Kommentar

Strandskydd

Planbeskrivningen kompletteras med information om att strandskydd gäller för Lomtjärnen. Exploateringen ligger dock utanför strandskyddet.

Jordbruksmark

I planbeskrivningen motiveras jordbruksmarkens ianspråktagande ytterligare, bland annat genom att jordbruksmarken har en begränsad yta och är avskilt från annan jordbruksmark. I planbeskrivningen förtydligas att jordbruksmarken avvattning gör påverkan på våtmarken och genom att lägga igen dikessystem fördröjs avrinningen och grundvattenbildningen ökar. Studien om jordbruksmarken har reviderats och förtydligats avseende behovet av nya bostäder i Yttersjö.

Miljökvalitetsnorm vatten

Planbeskrivningen kompletteras och revideras avseende informationen om miljökvalitetsnorm för vatten.

Dagvatten

Inför granskningen har dagvattenhanteringen setts över, bland annat utifrån påverkan på våtmarken och en kompletterande geohydrologisk utredning har gjorts. Dagvattendammen tas bort från planförslaget och istället ska dikessystemet som avvattnar befintlig jordbruksmark läggas igen. Därtill införs en bestämmelse om hög höjdsättning av gator och byggnader

inom södra delen av planområdet, vilket ger utrymme för avvattning av vägar och tomter utan att grundvattennivåerna påverkas. Planbeskrivningen kompletteras med ett resonemang för hur de planerade åtgärderna förväntas påverka miljökvalitetsnorm för vatten. Planbeskrivningen revideras avseende hänvisning till recipient.

Natur
Inför granskningen har en kompletterande utredning avseende geohydrologi gjorts. I planförslaget införs att gator höjdsätts så att schaktning och dikningen inte kommer att ske under grundvattenytan. Byggrätten revideras och planförslaget möjliggör ingen bebyggelse på våtmark. Åtgärderna innebär att planen inte ska leda till markavvattning och påverkan på Lomtjärnens hydrologi bedöms därmed bli försumbar.

Geoteknik
Inför granskningen har en kompletterande utredning gjorts. Bland annat föreslås höjdsättning av gator och byggnader. Ytterligare geoteknisk utredning kan komma att krävas i bygglovsskedet.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

TRAFIKVERKET

I dagsläget klarar inte anslutningen den tillkommande trafikmängd som planområdet kommer att medföra. En ansökan om ändring av anslutning behöver göras innan planen antas. Anslutningen ska utformas enligt VGU-krav. Under förutsättning att ovan uppfylls har Trafikverket inget att erinra.

Kommentar

Inför granskningen har en trafikutredning gjorts och en trafikberäkning genomförts. Utifrån den finns underlag för exploatören att sedan kunna ansöka om ändring av anslutning till väg 512. Att detta ska göras innan antagande av planen upplevs svårt då en sådan ansökan endast är giltig i ett år. Ansökan bör göras när exploatören är redo att genomföra åtgärden. Detta förtydligas i planbeskrivningen.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

NÄMNDER OCH UTSKOTT, UMEÅ KOMMUN

TEKNISKA NÄMNDEN

Tekniska nämnden har inget att erinra.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Detaljplanen påverkar Lomtjärnsmyran, en av Umeås få opåverkade våtmarker som enligt Naturvårdsverkets VMI (Rapport 5925) har klassats med höga naturvärden.

För att minimera påverkan av våtmarkens naturliga vattenbalans och naturvärden behöver lokaliseringen av bebyggelsen följer de rekommendationer i den hydrologiska bedömningen genom att undanta såväl olämpliga som mindre lämpliga lokaliseringar enligt bilden nedan. Observera hur Lomtjärnsmyran sträcker sig ner till det nordöstra planområdet där det enligt planförslaget planeras kvartersmark för bostäder.

I det södra delområdet planeras i den östra delen bebyggelse på torvmark som är en del av Lomtjärnsmyran. Eftersom Lomtjärnsmyran är en av våra få våtmarker som till största delen är opåverkade av diken och andra ingrepp bör torvmarken undantas från bebyggelse. I det norra delområdet påverkar lokaliseringen längst i norr ett viktigt rinnstråk för avvattningen från Lomtjärnsmyran till Bjännsjön. De naturliga förutsättningarna längs rinnstråket bör i möjligaste mån bevaras varför de två nordligaste fastigheterna bör utgå.

Nuvarande planförslag riskerar under längre torrperioder en torrläggning av våtmarken söder om Lomtjärnen och därmed myrens naturvärden. Under den pågående klimatuppvärmningen finns det en allt högre risk för längre torrperioder. Torvmarker är viktiga naturliga strukturer för att fixera kol och torrläggningen leder till nedbrytning av torv och utsläpp av koldioxid. På nationell nivå står torrläggning av våtmarker för en stor andel av växthusgasutsläpp, kring 20 %, varför detta i möjligaste mån ska undvikas.

Kommentar

Inför granskningen har ytterligare kompletterande geohydrologisk utredning tagits fram kopplat till våtmarken. Planbeskrivningen har reviderats och andra åtgärder föreslås än vid samrådet. Föreslagen exploateringen bedöms inte ge någon påverkan på våtmarken om vissa skadeförebyggande åtgärder vidtas. Dessa åtgärder regleras i detaljplanen genom att gator höjdsätts så att schaktning och dikning inte sker under grundvattenytan. Planförslaget revideras och ingen byggrätt medges på våtmark.

En ytterligare åtgärd är att diket som avvattnar jordbruksmarken mot Lomtjärnen ska läggas igen. Detta regleras på plankartan och införs i exploateringsavtalet som ett villkor för att kunna exploatera området. För att säkerställa att bäcken som utgör utloppet från Lomtjärnen inte påverkas, revideras byggrätten i planområdets norra del bort och bäcken exkluderas.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

BRANDFÖRSVARET UMEÅREGIONEN

Brandförsvaret har inget att erinra.

PLANERINGSUTSKOTTET

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar att tillstyrka att planförslaget förs vidare i planprocessen med beaktande av tjänsteskrivelsen och att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Planeringsutskottet delar den sammantagna bedömningen att förslaget i stort sett följer översiktsplanens intentioner. Förslaget utgör en bra komplettering i utvecklingen av den samlade bebyggelsekoncentrationen i Yttersjö vilket bidrar till att stärka underlag för kollektivtrafik och den lokala servicen. Förslaget bidrar även till att stärka variationen av bostadsutbudet i kommunen inom ramen för den balans som återges i bebyggelsescenariot för hållbar tillväxt. Avsteg att föreslå förskole- och bostadsbebyggelse i viss del av det som i den ursprungliga fördjupningen anges som naturområde med friluftsvärden kan således motiveras utifrån detta övergripande perspektiv.

Den ängsmark (0,9 ha) som i förslaget tas i anspråk för att möjliggöra sammanhållen bebyggelse innebär att möjligheten att i framtiden bruka marken som åker samt bedriva jordbruk försvinner helt. Utifrån samma utgångspunkt som motiverar de smärre avstegen från fördjupningen enligt ovan delar Planeringsutskottet bedömningen att föreslagen bebyggelse är ett väsentligt samhällsintresse som väger tyngre än att bevara den avgränsade jordbruksmarken inom aktuellt planområde. Genomförd redovisning av alternativa lokaliseringar för ny bebyggelse kring byn motiverar på ett bra sätt varför ianspråktagande av i jordbruksmark är lämpligt inom aktuellt planområde. Ängsmarken utgör dessutom en förhållandevis liten areal och ingår ej i ett större jordbruksblock.

Bjännsjön som är beläget en bit från planområdet är i riskzonen för att överskrida miljökvalitetsnormen. Lomtjärnsmyran som angränsar till planområdet och utgör ett våtmarkssystem som hänger samman Bjännsjön kommer vid en exploatering enligt förslag beröras av dagvatten som väntas från bebyggelseområdet. I den fortsatta processen bör om möjligt alternativa lösningar och/eller bebyggelseplaceringar inom planområdet övervägas för att ytterligare begränsa belastningen i systemet.

Yttrandet har tagits fram av Övergripande planering samt Mark och exploatering i samverkan. Detaljplanen bör föras till kommunfullmäktige för ett eventuellt antagande på grund av avsteg från översiktsplan.

Kommentar

Inför granskningen har dagvattenhanteringen setts över, bland annat utifrån påverkan på våtmarken och en kompletterande geohydrologisk utredning har gjorts. Dagvattendammen tas bort från planförslaget och istället ska dikessystemet som avvattnar befintlig jordbruksmark läggas igen. Därtill införs en bestämmelse om hög höjdsättning av gator inom planområdet, vilket ger utrymme för avvattning av vägar och tomter utan att

grundvattennivåerna påverkas. Vidare revideras byggrätten för att undvika att våtmarken påverkas negativ att tilltänkt exploatering.

Planbeskrivningen kompletteras med ett resonemang för hur de planerade åtgärderna förväntas påverka miljökvalitetsnorm för vatten. Planbeskrivningen revideras avseende hänvisning till recipient.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

UMEÅ ENERGI

Umeå Energi har inget att erinra avs. fjärrvärme- eller bredbandsledningar.

För elledningar:
Inom planområdet ska Umeå Energi Elnät ges möjlighet, att utan ersättning till fastighetsägaren, förlägga kablar och sätta upp kabelskåp för tillkommande bebyggelse. Fastighetsägaren/exploatören tar kontakt med Umeå Energi i god tid minst 6 månader innan utförande för samråd och projektering av området.

UMEÅ KOMMUNFÖRETAG

Det saknas busshållplats för skolbarn och vuxna, det behöver åtgärdas.

Kommentar

Inför granskningen har förutsättningarna för att anordna en ny busshållplats längs väg 512 setts över. Bedömningen är att det finns tillräcklig yta utanför planområdet, i direkt anslutning till väg 512 för att på sikt anordna en hållplats. En framtida busshållplats bör anordnas så att skolbarn och vuxna inte behöver korsa väg 512.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

VAKIN – AVFALL OCH ÅTERVINNING

Lösning för sophanteringen för de nya bostäderna längs med Klubbenvägen måste ses över. Vändmöjlighet alternativt genomfart för sopbilen måste finnas för att sophämtning ska kunna genomföras. I dagsläget saknas vändmöjlighet för sopbilen efter Klubbenvägen vilket bidrar till problem med uppställningsplatser för sopkärlen ur utrymmessynpunkt samt bidrar till en sämre arbetsmiljö för chauffören. Mått på transportvägar och vändplatser finns i gällande NOA.

Om sopbilen ska in på fastigheten för att tömma förskolans avfallsutrymme behövs vändmöjlighet för bilen. Mått på vändplats el T-vändning finns att hitta i NOA 18. Miljörum placeras med fördel i anslutning till parkering. I övrigt har Vakin inget att erinra så länge gällande NOA efterlevs.

Kommentar

Inför granskningen har sophanteringen setts över. Då den norra delen enbart kompletteras med ett antal enstaka enbostadshus finns incitament till att lösa sophantering enligt dagens situation. Planbeskrivningen förtydligas avseende sophanteringen i planområdets norra del.

För att utreda att alla funktioner inryms inom användningen skola har en utredning tagits fram inför granskningen. Planbeskrivningen kompletteras med information och illustration b.la. avseende hur sophanteringen kan lösas.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

VAKIN – VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet ligger utanför, men i närheten av, verksamhetsområdena för vatten och spillvatten. Såvitt Vakin känner till har frågan om va-verksamhetsområde inte behandlats av kommunfullmäktige varför påståendet i planbeskrivningen att verksamhetsområdet för vatten och spillvatten SKA utvidgas så att planområdet kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp, eg. spillvatten, är att föregå den demokratiska ordningen. Rimligen önskar politiken redovisning av konsekvenserna av ett sådant beslut, vilket saknas i underlaget och måste utredas. Befintliga VA-anläggningar så som spillvattenledningar och reningsverket i Djäkneböle samt vattenanläggningar är redan idag hårt belastade.

Hur ska de befintliga bostadsfastigheterna med enskilda spillvattenanläggningar i direkt anslutning till planområdet hanteras? Ska behov anses föreligga även för dessa att ansluta till en allmän spill-vattenanläggning och därmed tvingas erlägga anläggningsavgifter? Om så blir fallet måste det även klargöras hur vattenförsörjningen fortsättningsvis ska bedrivas, idag är dessa fastigheter troligen anslutna till kommunalt vatten via en vattenförening. Dessa frågor ska tydliggöras och besvaras.

En samhällsekonomisk kalkyl ska visa om marken är lämplig for bostadsbebyggelse, i vilken en mycket viktig del är va-utredningen. Investerings- och driftkostnader för vatten- och spillvattenhanteringen, enskilda, gemensamma eller allmänna, inom utpekat område bedöms utgöra betydande utgiftsposter som ska bäras av de boende i området om det exploateras (täckningsgrad och ev. särtaxa om allmänna anläggningar). Kostnadskrävande förstärkningsåtgärder, pumpstationer mm kommer att krävas for iordningställande av nödvändig va-infrastruktur oavsett va-huvudman. Detta på grund av rådande geologiska, hydrogeologiska och höjdförhållanden.

Om arbetet med planen ändå fortskrider:
Allmänna huvudvattenledningar skär genom området vilket innebär goda förutsättningar för att ansluta planerade fastigheter i södra delen av

planområdet till vattenledningsnätet, i det fall kommunfullmäktige tar beslut om utvidgning av verksamhetsområdet for vatten och om kapacitet finns för ökad förbrukning. Planen redovisar inte reserverat område, gemensamhetsanläggning eller u-område, for försörjning av den norra delen. Korrigeras inte detta antas att norra delen ska ordna egen vattenförsörjning. Var anläggningar som t.ex. pumpstationer ska lokaliseras måste också säkerställas i planen. Alternativet med LTA-anläggningar behöver dessutom redovisas.

För befintliga va-ledningar som berörs av planområdet ska u-området utökas till en bredd av 10 meter. Längs huvuddelen av sträckan ska gränsen i söder flyttas minst 2 meter söderut. Öster om och intill planerad förskola utökas området norrut.

Vakin anser att dagvattenhanteringen borde styras upp tydligare via planbestämmelser med hänsyn till områdets förutsättningar, höjdsättning, plats för svackdiken, dräneringsnivåer m.m. Nu är det inte aktuellt med kommunalt huvudmannaskap för dagvatten, vilket inte heller skulle vara görligt då enskilt huvudmannaskap föreslås for allmän platsmark. Om förslaget står fast med kommunalt huvudmannaskap för vatten och spillvatten efter framtagna, nödvändiga va-utredningar måste det under rubriken "Huvudman for vatten och avlopp" klargöras att detta inte avser dagvatten, t.ex. genom att ersätta avlopp med spillvatten.

Kommentar

Inför granskningen har en VA-utredning gjorts som innebär att en ny pumpstation anordnas i planområdets norra del. Ledningar förläggs inom naturmarken i norra delen och inom gatuområde och naturmark i södra delen. Utredningen har tagit hänsyn till att i framtiden kunna ansluta befintliga fastigheter till VA-nätet.

Gällande gränser för gatu-området där befintliga VA-ledningar går, utökas området till 10 meter. Gränsdragningen för u-området (numera gatu-område) flyttas två meter söderut enligt synpunkt.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

SKANOVA

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

KLUBBENS VÄG- OCH VATTENFÖRENING

Gällande det planförslag som finns om ny exploatering av Klubben – särskilt de 7 nya tomter som planeras efter grusvägen på Klubbenvägen.

Föreningen vill lämna följande synpunkter:

1. Att vi som förening inte ska belastas ekonomiskt för att vägen behöver stärkas och breddas.
2. Att vi som förening inte ska påverkas negativt angående vattentillgång, avlopp och anläggningar. Den nuvarande anläggningen är inte dimensionerad för ytterligare fastigheter.
3. Att exploatören ska stå för samtliga förrättningskostnader.
4. Att det finns en plan för hur man löser sophanteringen i och med fler fastigheter.
5. Den in-/utfart som finns idag är inte optimal vad gäller säkerhet och dimensionering. Med ökad trafik ökar också riskerna vid in- och utfart samt för de barn som väntar på skolbussen. Föreningen förespråkar en ny in-/utfart i anslutning till det nya området uppe vid vägen.

Kommentar

1. Planbeskrivningen kompletteras med att åtgärder som krävs för att stärka och bredda Klubbenvägen åligger exploatören.

2. Inför granskningen har en VA-utredning tagits fram som innebär att nya ledningar förläggs inom naturmark i planområdets norra del och att en pumpstation anordnas. I södra delen förläggs nya ledningar inom gatuområdet och naturmarken. Tillkommande bebyggelse kommer inte att belasta befintlig anläggning.

3. Planbeskrivningen kompletteras med information att exploatören står för förrättningskostnader avseende Klubbenvägen.

4. För södra delen av planområdet löses sophanteringen inom det avgränsade området. Sophanteringen i den norra delen avses att hanteras i likhet med dagens situation.

5. Inför granskningen har en trafikutredning gjorts och en trafikberäkning genomförts. Anslutningen till väg 512 kommer att göras om för att kunna hantera den tillkommande trafiken. Någon ny anslutning mot 512:an kommer dock inte att utföras då det sänker trafiksäkerheten på 512:an. Gällande väntande skolbarn finns möjlighet att på sikt anordna en hållplats utanför planområdet. En framtida busshållplats bör anordnas så att skolbarn och vuxna inte behöver korsa väg 512. minskas risken för osäkra passager för skolbarn och vuxna som väntar på bussen.

Yttrandet bedöms delvis kunna tillgodoses på punkterna 1-4.

YTTRANDE 1

Det bör förberedas en ordentlig busshållplats i samband med det nya området, som det är nu står alla barn och väntar bredvid väg 512 vilket inte känns speciellt säkert. Med det här nya området kommer det ju vara ännu fler barn som åker skolbuss dessutom.

En separat infart till det nya området bör göras med en gång och cykelbana som förbinder områdena.

Kommentar

Se tidigare kommentar angående trafiksituationen och anordnande av ny busshållplats.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 2

Jag vill inleda med att jag personligen tycker det känns roligt att man planerar fler områden i Yttersjö.

I detaljplanen kan man utläsa att man har tänkt att använda befintlig "kort" del av klubbenvägen (södra ände) för att från gräsmyrvägen ta sig in eller ut till det nya området Klubben 3:1. Det är den befintliga snutten väg som är mellan gång- och cykelvägen och utfarten till Gräsmyrsvägen som jag menar. Med föreslagen utformning kommer följande trafik belasta denna korta delen av vägen (framförallt morgontid mellan 7-8)
- Lämnande trafik (in/ut) för barn på förskolan (se resonemang nedan)
- Trafik för boende på klubben 3:1
- Trafik för boende på klubben 3:8 ("befintliga" klubbenområdet, samt övriga, flestadels permanenta boende längs klubbenvägens norra del.
- Skolskjuts som idag hämtar barnen i denna "korsning" vid kl7:50

Det förefaller mig orimligt att man tagit följderna i hänseende när man i detaljplanen utgår från att nämnd befintlig del av klubbenvägen ska vara den huvudsakliga in- och utfartsvägen för det nya området. Det ska också särskilt nämnas att planerad förskola inrymmer 6 avdelningar vilket är ett väldigt stort antal barn, vilket också självklart leder till väldigt mycket trafik på nämnd del av klubbenvägen. Uppskattar man antalet barn så kan det uppgå till ca 120st. Med lite sjukdom och ledighet kan det tänkas bli cirka 70st bilar som ska passera där mellan 7-8 på morgon. Med till och från området blir det sammanlagt 140st passerande bilar, och detta enbart för förskolans skull. Då kommer det såklart att tillkomma all övrigt trafik till och från övriga områden.

Det är uppenbart att man inte gjort en riskanalys för den nämnda delen av klubbenvägen, och att man beaktat det står nämnt ovan. Det är rimligt att anordna en ytterligare infart till det nya området för att avlasta den

befintliga infarten och därigenom minska risken för olyckor och en otrygg trafiksituation.

Kommentar

Se tidigare kommentar angående trafiksituationen och anordnande av ny busshållplats.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 3

Myren vid Lomtjärnen är en stor spelplats för orre, vårspelet görs till största delen på tjärnen eller i direkt anslutning till.

Kommentar

En naturvärdesinventering har genomförts där denna bedömning ingår.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

YTTRANDE 4

1. När det gäller infarten till nya området som föreslås gå via Klubbenvägen så bör andra alternativ utredas ytterligare. Dels har man inte beaktat det trafikflöde som det nya området samt en 6-avdelningsförskola skulle innebära sedan har man inte beaktat den trafikfara det skulle innebära för skolbarnen som står efter just den bit av Klubbenvägen som är berörd för att invänta skolskjuts. Man bör istället överväga en ytterligare in/utfart i östlig riktning av det nya området. Trafikverket bör också involveras för att bedöma en ny hastighet för väg 512 utifrån den påverkan som nya området får på vägen. I nuvarande plan så framgår endast mätningar av dygnsmedeltrafik från 2001 vilket var långt innan flertalet av nya byggnationer/etableringar skett i Yttersjöområdet.

2. När det gäller valet av föreslagen bebyggelse i det nya detaljområdet förefaller det som en tämligen homogen demografi uppstår inom Klubbenområdet. Ett förslag skulle kunna vara att viga en del av området till mindre par/radhus vilket skulle möjliggöra för bl.a. äldre som bor i Yttersjöområdet med omnejd att bosätta sig här alternativt andra demografiska grupper än just yngre par med barn.

3. Kollektivtrafiken idag erbjuder inget alternativ till resande med bil för oss som bor här i Yttersjö. Som beskrivet i planen så tar det ca 1 timme med busspendling samt inga rimliga alternativ till busspendling finns för de som börjar arbeta kl 08:00 då flera linjer endast är skolskjutsar som endast går under elevernas läsår. Ur ett miljöperspektiv så bör man erbjuda ett alternativ till bilresandet när man nu väljer att bygga i närheten av en väg med en kollektivtrafik som möjligt alternativ till bil.

Kommentar

1. Se tidigare kommentar angående trafiksituationen.

2. Med hänsyn till omkringliggande bebyggelse bedöms det inom planområdet lämpligt att endast skapa planmässiga förutsättningar för bostäder i form av friliggande villor.

3. Se tidigare kommentar angående anordnande av ny busshållplats.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 5



Jag har som förslag en ny infart med ny asfalterad yta för soptunnor.

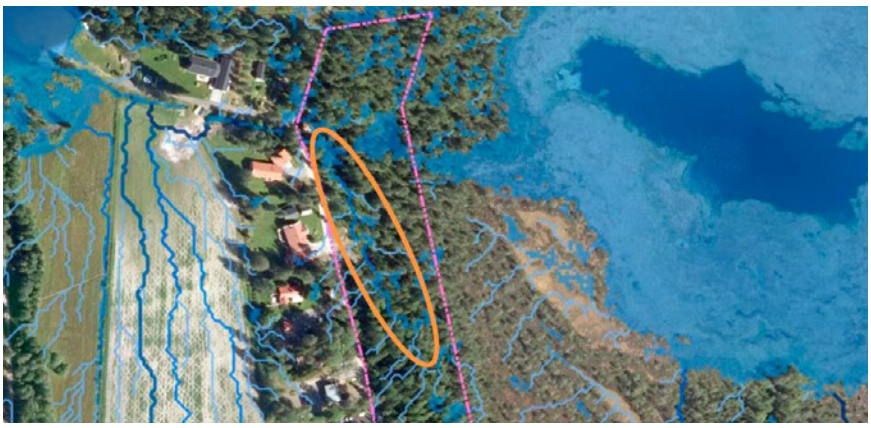
* Ny infart till området som är tillräckligt bred för in och utfart av bilar samtidigt, samt är i plan med väg 512 Gräsmyrvägen, se skiss röda prickar. Exakt placering får utreds.

Fördelar: Befintlig utfart är inte tillräckligt bred för in och utfart av bilar samtidigt, samt tveksamt att lutning ner mot väg 512 Gräsmyrvägen är regelmässigt rätt utfört, för mycket lutning. Bilar glider ut i väg 512 vid halt väglag. Minskad trafik för tomt 3:14 och 3:15. Kanske en framtida busshållplats kan planeras in. Det är mer än 60 hushåll i det här området.

* Befintlig plats för soptunnor flyttas till nya infarten. Exakt placering får utredas.

Fördelar: Minst störande, att ha flertalet soptunnor nära sin tomt uppskattas inte. När befintligt område byggdes glömdes sophanteringen bort av

kommun och byggherre, för allas trevnad bör sophantering och placering tänkas igenom denna gång. Enklare med sophämtningen för sopbilen.





Figur 4. Indelning av föreslagna fastigheter lämplighet för exploatering baserad på bedömd påverkan på Lomtjärnmyran.

Har en fråga hur tomt 35 kan vara definierad som mindre lämplig när den borde vara definierad som olämplig med de vattenmängder som behöver rinna ner till bjännsjön.



Har en fråga om att ansluta kommunalt avlopp till tomt 3:11, rött inringat. Blir det projekterat att befintliga tomter nu med enskilt avlopp kommer kunna ha möjligheten att ansluta sig till kommunalt avlopp.

Kommentar

Se tidigare kommentar angående trafiksituationen.

Gällande sophantering har frågan utretts ytterligare inför granskningen och bedömningen är att sophanteringen för planområdets norra del kan ske i likhet med dagens situation.

Tomt 35 bedöms som mindre lämplig med hänsyn till vad som framkommit i den geohydrologiska utredningen. Inför granskningen revideras byggrätten för tomten för att undvika påverkan på utloppet från Lomtjärnen.

Frågan om vatten och avlopp har utretts ytterligare inför granskningen och en VA-utredningen har tagits fram. Nya ledningar kommer att förläggas inom naturmarken i norra delen och i södra delen inom gatuområdet och naturmark. I planområdets norra del kommer en pumpstation att behöva anordnas. Utredningen har tagit hänsyn till befintliga fastigheter kan komma att ansluta till VA-nätet i framtiden.

Yttrandet bedöms delvis kunna tillgodoses på punkterna byggrätt samt vatten och avloppshantering.

YTTRANDE 6

Målsättningen med de synpunkter vi lämnar nedan är att bibehålla den lantliga känslan och landskapet i och runt Klubbenområdet. Vi är väl medvetna om att en exploatering kommer att ske och vill bidra till att den sker

sansat och väl genomarbetat. De farhågor vi har med det planförslag som vi nu granskar är att förtätningen i området blir för påtaglig så att just den lantliga känslan i området försvinner och med en skadlig påverkan på miljö, frilufts- och övriga intressen.

Vi ser även att risken till förändringar i landskapsbilden såsom rivning av lador och förändring av naturliga vattenflöden bidrar till just ovan nämnda farhåga.

I den granskning av de undersökningar som genomförts av Obos och de entreprenörer de anlitat har vi upplevt att rapporterna inte är genomarbetade och vi får en uppfattning om att det har tagits ett antal genvägar för att skynda på processen. Exempel på detta finns nedan.

Från den ursprungliga ansökan om detaljplan har områden ritats om och krympts allt eftersom. Det gör att vi får en uppfattning om att syftet med exploateringen är i första hand ekonomisk vinning än att skapa ett område passande miljön och landsbygdsbilden vilket förstärker vår oro över de undersökningar som gjorts (och inte gjorts). Vi önskar att exploateringen sker i mindre omfattande skala och där det tas större hänsyn till omkringliggande natur, landskap och med dem tillhörande friluftsliv.

Vår förhoppning är att ni tar våra synpunkter under beaktan under det fortsatta arbetet med framtagandet av detaljplanen.

Planområdet övergripande
Riksintressen
Det står kort att aktuellt exploateringsområde inte innefattar något riksintresse. Men vi undrar om inte rennäringen genom Rans Sameby har några strategiska platser och viktiga områden kopplat till deras ”ej röjda leder” som återfinns på kartor på https://www.sametinget.se/ran, se nedan bilder.

På vilket sätt detta har undersökt närmre har inte preciserats.

Södra området
Odlingsmark
Från planbeskrivningen står att åkermark tas i anspråk för bostäder och skola enligt planförslaget, med motiveringen att arealen är liten och inte sammanhängande med något större jordbruksblock och därmed går det inte att bedriva ett rationellt jordbruk.

Som lagstiftningen och den politiska viljan ser ut nationellt idag ska jordbruksmark ses som en naturresurs som man ska hushålla med, oavsett hur stor arealen jordbruksmark är eller om den är lönsam idag. Det innebär att man ska vara restriktiv när det gäller planläggning på jordbruksmark. Denna åkermark är jämförbar med den som finns på närliggande Bösta

1:39 där ovan motivering angavs från Umeå kommun till dåvarande sökande om att planlägga den åkermarken för bostäder.

Umeå kommun hänvisar till mål P 3507–18 där jordbruksmarks låtits planläggas för bostäder. I domskälen på s. 4 står dock ”Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk (3 kap. 4 § miljöbalken).

Vi menar att man kan bebygga andra områden, förslagsvis något av de alternativen som kommunen själv övervägt, de som anges som 1–3 i ”Studie för jordbruksmark” för att tillgodose en utveckling av området runt Bjännsjön. Eftersom det står att anspråkstagandet av jordbruksmark endast får ske om det inte kan tillgodoses på annat sätt, vilket vi anser utifrån nämnda studie att andra lämpliga alternativ finns.

Norra området
Markundersökningar
I dagvattenutredningen reviderad 2020-11-04 kan man läsa att det är endast utfört en geoteknisk undersökning i de södra delarna varför vi menar att tillräckligt beslutsunderlag saknas för att ta ställning till de norra delarna. I Tyréns kompletterande sticksondering skriver de under rekommendationer (8.2) att aktuell undersökning endast är av översiktlig karaktär och att kompletterande undersökningar rekommenderas innan exploatering för att utreda specifika förhållanden inom tomtområdena.

I den hydrologiska utredning som finns beskrivs det att 6 grundvattenrör är installerade. Det går inte att läsa sig till var dessa grundvattenrör är installerade. Det framgår inte heller om någon sådan utredning är gjord för det norra området. Det står vidare i den hydrologiska bedömningen att man på några borrpunkter noterat fuktig jord på ett djup av 0,7–1,5 m under markytan, vilket kan tolkas som ett ungefärligt djup av grundvattenytan. Vidare står det att generellt bedöms grundvattennivån i området ligger 0–3 m under markytan. Vi tycker det är anmärkningsvärt att man inte utrett detta ytterligare då det i området uppmätts grundvattennivåer som är så höga som 0,1 m. under markytan. Vi anser att det är särskilt viktigt att utreda vidare eftersom delar av området innefattar våt- och myrmark, vilka särskilt ska skyddas enlig våtmarksinventeringen publicerad av Naturvårdsverket.

I samband med bebyggelse på fastighet 3:10 gjordes en geoteknisk undersökning daterad till 2017-02-24 (inskickat till Umeå kommun dnr BN-2017/00934) som visade att grundvattennivån låg ca 1 m djup under markytan. Väl värt att notera är att den provtagningspunkten redan låg på en upphöjd och planerad markyta, alltså ej orörd mark. Det finns alltså anledning att tro att grundvattnet ligger högre än så på de tilltänkta fastigheterna i det norra exploateringsområdet.

Landskapsbild
För att bevara landskapsbilden menar vi att befintlig lada på såväl norra som södra området ska bevaras i befintligt skick enligt planbeskrivningen.

Bäcken
Gällande dagvattenhanteringen på det norra området står det att *särskild hänsyn* ska tas till bäcken samt de extremflöden som kan uppstå däri. Det ter sig därför avvikande från den rekommendationen att det planeras för en fastighet benämnd som nummer 35 längst ut på den norra delen. Den fastigheten ges dessutom en utökad byggpotential med bruttoyta till 380 m2 med motiveringen att det bedöms lämpligt att möjliggöra en högre exploatering på en större fastighet med hänsyn till omkringliggande bebyggelse i norr. Aktuell fastighet (nr 35) är även i Tyréns slutrapport gällande Hydrogeologisk utredning reviderad 200610, bedömd som ”mindre lämplig”, se nedan.

Det är direkt motsägelsefullt till rekommendationen att särskild hänsyn ska tas till bäcken, som enligt kartan ovan skär igenom en betydande del av aktuell fastighet. Med anledning av ovan argument för att bevara tillfredsställande vattenavrinning anser vi att den förslagna fastigheten belägen intill bäcken ska strykas helt och hållet.

Bäcken har ett ständigt flöde året om (se bild nedan) och är därför en viktig och naturlig regulator för Lomtjärnen och omkringliggande myrmark. Vid bebyggelse över och omkring bäcken finns det en risk för att flödet förändras och därmed även ändrar hydrologin från Lomtjärn. Risken blir antingen en dränering eller en översvämning av tjärnen och myrmarken. 1 Foto taget 210102 - Bäcken

Brister i rapporter
Det är anmärkningsvärt och riskerar att läsaren ifrågasätter innehållet i Swecos dagvattenutredningen då den verkar vara ihopblandad med ett annat projekt då recipienten anges som ”Burträsket” på såväl sida 2 under sammanfattningen som på sida 23 under punken 8, Slutsats. Även under rubriken ”Generella åtgärder” finns otydligheter som får läsaren att tro att det saknas referenskällor då det står: (Fel! Hittar inte referenskälla)

Trafikmiljö
I och med den nya exploateringen med 30+ tomter samt förskola med 6 avdelningar i det södra exploateringsområdet samt sju tomter i det norra exploateringsområdet anser vi att utredningen angående den uppstående trafiksituationen är obefintlig. Det nämns endast i planförslaget att Klubbenvägen kommer att nyttjas.

Klubbenvägen är en smal lokalgata som förvaltas privat av gemensamhetsanläggning. Kort efter du svängt in på vägen, på sin höjd 20 meter, ligger den tilltänkta vägen till södra exploateringsområdet. De trafiksituationer som kommer att uppstå är på intet sätt acceptabla då trafikbelastningen

kommer att öka avsevärt, se nedan. Det är heller inte utrett angående den uppstående trafiksituationen för det norra exploateringsområdet. Där delas förvaltningen mellan två gemensamhetsanläggningar. Den södra delen av vägen har enligt beskrivningen en 6 meter bred körbana asfalterad. Den norra delen är en smalare grusväg där det inte går att mötas två bilar i bredd och det saknas gatubelysning. Idag nyttjas den norra delen av vägen i huvudsak av nio året runt boenden och fem fritidsboenden. En utökning med sju tomter kommer att öka trafikbelastningen avsevärt, nästan 80%! Om vägens beskaffenhet finns ingen utredning.

Hur ställer sig kommunen till den trafiksituationen som kommer uppstå för boende i området?

Den nuvarande infarten från väg 512 belastas idag av drygt 30 hushåll och en handfull fritidsfastigheter. För att kunna bo och jobba i området krävs för de flesta två bilar vilket innebär att det i dagsläget är ca. 60 fordon/dygn och till dem tillkommer servicefordon. Vid infarten vid väg 512 som vid platsen har en hastighetsbegränsning på 80 km/h står även skolbarn och väntar på buss till skolan i Kasamark.

Vid ett godkännande av föreslagen plan utan ändring kommer trafikbelastningen att dubblas och om förskolan byggs enligt förslag med 6 avdelningar kommer belastningen bli trefaldig jämfört med idag. Det innebär att på morgonen ska 160–180 fordon köra in på och ut från Klubbenvägen när barnen väntar på sin buss. På eftermiddagen uppstår liknande situation när de som arbetar ska hem, de med barn på förskolan ska hämta dem samt att skolbarnen kommer hem med buss. I dagsläget stannar bussen och blockerar infarten vilket hindrar boende från att svänga in på eller ut från Klubbenvägen under tiden barnen kliver på och av. BN-2018/00921 7 En alternativ lösning finns inte utredd i föreslagen plan. En sådan kan vara enskild infart till det södra exploateringsområdet där den nu föreslagna vägen ombildas till gång- och cykelväg. Även en busshållplats anläggs mellan den nya infarten och Klubbenvägen på så sätt kan barnen på ett tryggt sätt kliva på och av bussen till skolan.

Renhållning
Hur är det tänkt att renhållningen ska utföras för det norra exploateringsområdet. Idag finns det en samlingsplats för avfallskärl som redan nu är hårt belastad. Det finns inte utrymme för ytterligare 7+7 kärl. Ett förslag kan vara att avsätta mark för ändamålet, tomt nr 29, som ändå anses vara mindre lämplig för bebyggelse.

Kommentar

Rennäring
Inför granskningen har Rens sameby kontaktats och planläggningen innebär inte intrång i rennäringen.

Södra området-odlingsmark

I planbeskrivningen motiveras ytterligare varför ianspråktagande av jordbruksmark bedöms lämpligt inom planområdet.

Norra området-markundersökningar
Inför granskningen har en kompletterande geohydrologisk utredning tagits fram som visar på att påverkan på våtmarken är försumbar om vissa skyddsåtgärder vidtas. Planförslaget revideras och ingen byggrätt medges på våtmark.

Landskapsbild
Planförslaget avser ingen förändringar gällande befintliga lador.

Bäcken
För att säkerställa att bäcken i norra delen av området inte påverkas, justeras byggrätten och bäcken exkluderas ut planförslaget.

Trafikmiljö
Inför granskningen har en trafikutredning gjorts och en trafikberäkning genomförts. Anslutningen till väg 512 kommer att göras om för att kunna hantera den tillkommande trafiken. Någon ny anslutning mot 512:an kommer dock inte att utföras då det sänker trafiksäkerheten på 512:an.

Gällande väntande skolbarn finns möjlighet att på sikt anordna en hållplats utanför planområdet. En framtida busshållplats bör anordnas så att skolbarn och vuxna inte behöver korsa väg 512. minskas risken för osäkra passager för skolbarn och vuxna som väntar på bussen.

Renhållning
Sophanteringen har setts över och bedöms kunna hanteras i likhet med dagens situation då planförslaget möjliggör för kompletterande bebyggelse i form av ett enstaka antal enbostadshus.

Yttrandet bedöms delvis kunna tillgodoses på punkterna gällande rennäring jordbruksmark, geoundersökning, landskapsbild och bäcken.

YTTRANDE 7

Mina åsikter berör den nuvarande och den kommande trafiksituationen i området som jag tycker helt glömts bort. Att resenärer med kollektivtrafiken/skolskjuts (främst barn) ska stiga på och av bussen i korsningen Klubbenvägen/väg 512 helt oskyddat, där tung trafik passerar med en hastighet på 80km/h och där många personbilar gör omkörningar eftersom denna korsning ligger mitt på en raksträcka, anser jag vara helt fel.
Reser man österut och kliver av/på vid klubben är man även tvungen att korsa vägen oskyddat. Vi har idag drygt 20 hushåll med i snitt 2 barn, dom flesta i åldrarna 0-12år och många av dom åker buss till skolan i Kasamark.

Med ytterligare 32 tomter kan man förutsätta att dom flesta som bosätter sig är småbarnsfamiljer och det i sin tur betyder fler resenärer med

kollektivtrafik/skolskjuts i många år framöver. När en förskola etableras på området kommer även en hel del trafik som ska hämta eller lämna barn att behöva samsas med bussar och resenärer i denna korsning. Här behövs en tydlig plan på hur denna trafiksituation ska utformas ur ett säkerhetsperspektiv, där hastighetssänkning (med åtgärder som refug eller dylikt), belysning, hållplatsens utformning, säker passering
över väg 512 m.m. bör behandlas.

Kommentar

Se tidigare kommentar angående trafiksituationen och anordnande av ny busshållplats.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 8

Vi är positivt inställda till utveckling av Yttersjö, dock bör detaljplanen revideras med hänseende till nedanstående synpunkter.

Mer naturmark bör lämnas mellan befintlig bebyggelse utmed Klubbenvägen och ny planerad bebyggelse. I befintlig detaljplan för Klubben har fastigheter mot det nya planområdet prickmark närmast naturmarken. Naturmarken har bedömts som värdefull. Nu lämnas en mycket smal remsa naturmark. Träden här är smala och svaga och om avverkning sker vid planområdet kommer sannolikt många blåsa omkull.

Utfart bör inte ske via Klubbenvägen.

Planområdet har i fördjupningen för Yttersjö pekats ut som värdefull för friluftslivet. Detta verkar inte ha beaktats i detaljplanen.

Kommentar

Naturmarken mellan befintlig bebyggelse och planområdets södra del är över 15 meter vilket anses vara ett tillräckligt respektavstånd.

Inför granskningen har en trafikutredning gjorts där befintlig anslutning till Klubbenvägen bedöms vara lämplig, förutsatt att denna görs om för att hantera den tillkommande trafiken.

I och med att planförslaget är beläget inom utpekat tillväxtstråk mot Hössjön samt efter framtagen naturvärdesinventering bedöms planen vara genomförbar trots mindre avsteg från översiktsplanens intentioner.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses.

YTTRANDE 9

Trafiksituationen för barn som åker skolskjuts till Kasamarks skola är redan idag dålig och skulle kraftig försämras med förslaget då trafiken kommer

öka markant dessa tider. Barnen väntar vid ”Klubben vägskäl” och där finns inte ens en dedikerad busshållplats utan barnen (från 6 års ålder) väntar på in- och utfartsvägen i närheten till ”stora” vägen. Förslaget måste innehålla en säker av- och påstigning för skolbuss och ett omtag vad gäller in- och utfartsväg till planområdet. Planområdet bör tillägnas en egen in- och utfartsväg. Passage mellan denna väg och befintlig in/utfart till Klubben/Kronotorpsvägen bör endast utgöras av gång och cykelväg. Busshållplats som avskiljes med refug eller liknande bör anordnas för barn som åker skolbuss och åtkomst till busshållplatsen bör finnas från planområdet och det befintliga Klubenområdet/Kronotorpsvägen. Om dessa eller jämförbara åtgärder inte tas uppstår tveklöst en markant mer trafikfarlig situation för barn som åker skolbuss eftersom: antalet barn kommer öka i.om. planförslaget; trafiken kommer öka pga. fler boende samt förskola i planområdet.

Vad gäller naturvärdesinventeringen i området:
Sångsvan häckar vid tjärnen och det finns inte medtaget i inventeringen.
Trana vistas i området och finns inte heller med i inventeringen.
Större hackspett har påträffats inte endast i NVO 15utan även i NVO 02 och NVO 03 varvid häckningsområdet sannolikt är markant mer omfattande än NVO 15.

Man bör fundera över hur det påverkar vilka delar av området som skall bebyggas (beroende på närhet till tjärn och myrmark).
Hjortron förekommer inom flera av delområdena (NVO 02, 03, 07, 08 åtminstone) men återfinns inte i inventeringen. Måhända bör inventeringen kompletteras för att få en mer riktig bild av områdets naturvärden.

Kommentar

Se tidigare kommentar angående trafiksituationen och anordnande av ny busshållplats

I naturvärdesinventeringen finns en beskrivning av metodval och hur inventeringen har avgränsats. Fältinventeringen genomfördes under en tvåveckorsperiod under försommaren 2019. Därtill har även en förstudie av databaser för att undersöka tidigare kända naturvärden.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 10

Enligt detaljplanen skall nya området använda befintlig infart från Gräsmyrsvägen och vidare in på Klubbenvägen för att sen svänga direkt till höger/österut.

-Trafiken kommer att öka markant med fler hushåll och den planerade förskolan, både de som skall in till området för t.ex. lämna/hämta barn och de som skall iväg från området.

-Sikten från Klubbenvägen och mot Gräsmyrshållet (västerut) är begränsad och med den ökande trafiken in till och ut från området så kommer bilister som kommer från det hållet att behöva göra en ”farlig” vänstersväng från Gräsmyrsvägen in på Klubbenvägen.

-Vid samma korsning där trafiken kommer att öka markant väntar idag 15 talet barn på skolskjutsen som kommer vid 07:50 tiden för vidare skjuts till skolan i Kasamark, och med fler boende i området lär antalet väntande barn öka.

-Hur är tanken med byggtrafiken för nya området att kunna på använda den korta delen av Klubbenvägen på ett trafiksäkert sätt?

-Vore rimligare att avlasta befintliga Klubbenvägen med att ordna en egen infart från Gräsmyrsvägen närmare Umeå, och sen göra den tilltänkta infartsvägen mot området till en förlängning av den befintliga gång och cykelbanan för att på ett naturligt och trafiksäkert sätt binda ihop området med resten av byn.

Kommentar

Se tidigare kommentar angående trafiksituationen och anordnande av ny busshållplats

Yttrandet bedöms inte kunna tilllgodoses i planförslaget.

Ändringar efter samråd

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Planbeskrivningen

- Planbeskrivningen revideras avseende dagvattendamm.
- Planbeskrivningen revideras avseende fastighetsrättsliga frågor och ledningsrätter.
- Planbeskrivningen kompletteras med ytterligare motivering till ianspråktagande av jordbruksmark.
- Planbeskrivningen kompletteras avseende dagvattenhantering och höjdsättning av gator.
- Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning att diket från jordbruksmarken ska läggas igen och att villkor för detta regleras i exploateringsavtalet.
- Planbeskrivningen kompletteras avseende miljökvalitetsnorm för vatten.
- Planbeskrivningen kompletteras avseende busshållplats.
- Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning om hur VA kan lösas inom planområdet.

- Planbeskrivningen kompletteras med en trafikberäkning och förtydligande att en ansökan om ändrad anslutning från väg 512 krävs.
- Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning om hur sophantering ska lösas i södra respektive norra delen av planområdet.
- Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning om utformning, fastighetsstorlek och byggnadsarea för respektive byggrätt.
- Planbeskrivningen kompletteras avseende möjligheten att bygga både skola och bostäder inom användningen **[B S]**.
- Planbeskrivningen kompletteras med illustrationer och tillhörande beskrivning för vändmöjligheter och anordnande av skoltomten.
- Planbeskrivningen kompletteras avseende ekonomiskt ansvar för utbyggnad, drift och underhåll av gator, VA och förrättningskostnader.
- Planbeskrivningen kompletteras avseende ljuskällors påverkan på djurliv i våtmarker.
- Planbeskrivningen kompletteras avseende exploateringsavtal.

Plankartan

- Plankartan revideras och byggrätten justeras för att undvika bebyggelse på våtmark. Det medför även att gatustrukturen i södra delen av området justeras.
- Plankartan revideras avseende bestämmelse om bebyggandets omfattning, höjdsättning, fastighetsstorlek och utformning.
- Plankartan revideras och dagvattendammen plockas bort ur förslaget.
- Plankartan revideras avseende byggrätt för bostäder i norra delen av området och bäcken exkluderas ur förslaget.
- Plankartan revideras och gatuområdet utökas från 8 meter till 10 meter.
- Plankartan revideras avseende bestämmelse om bullerskydd inom naturmarken längs med väg 512.
- Plankartan revideras och u-område inom allmän platsmark tas bort.
- Plankartan revideras och del av naturmark i anslutning till väg 512 tas bort.
- Plankartan revideras och del av naturmark söder om våtmarken tas bort ur förslaget.
- Plankartan kompletteras med bestämmelse om villkor om lov för bullerskydd **[a_1]**.
- Plankartan kompletteras med bestämmelse om höjdsättning av byggnader **[b_1].**
- Plankartan kompletteras med bestämmelse om att källare inte får finnas **[b_2].**
- Plankartan kompletteras med bestämmelse om att dike som avvattnar befintlig jordbruksmark ska läggas igen **[a_2]**.
- Plankartan kompletteras med bestämmelse om höjdsättning av gator **[höjdsättning].**
- Plankartan kompletteras med en pumpstation **[E]**.

- Plankartan kompletteras med del av Klubbenvägen och utfart till väg 512 **[GATA]**.
- Plankartan revideras och byggrätten justeras för att inte påverka gemensamhetsanläggningen.
- Plankartan kompletteras med användningsbestämmelse **[B]** inom skoltomten.

Tillkommande utredningar

- Kompletterande geohydrologisk utredning (Tyréns 2021-11-09, rev. 2023-05-09)
- Trafikutredning anslutning till väg 512 (Sweco 2021-12-06)
- VA-utredning (Sweco 2022-04-13, rev. A 2022-11-30, rev. B 2023-01-27)
- Tomtutredning förskola (Sweco 2022-03-30)
- Studie om jordbruksmark reviderad (Umeå kommun 2022-05-09)

Denna handling har godkänts av planchef Clara Ganslandt med planarkitekt Sara Israelsson som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.

Detaljplanering, Umeå kommun oktober 2023

Sara Israelsson	Clara Ganslandt
Planarkitekt	Planchef

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Protokollsutdrag
2025-04-16

§ 83

Klubben 3:1

Diarienr: BN-2018/00921

Detaljplan för del av Klubben 3:1

Beslut

1. **Byggnadsnämnden godkänner detaljplanen för del av fastigheten Klubben 3:1.**

2. **Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen för del av fastigheten Klubben 3:1 enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).**

3. **Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att utöka verksamhetsområdet för vatten och spillvatten till att omfatta planområdet.**

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder och skola samt ett ändamålsenligt vägnät som samspelar med omgivande bebyggelsestruktur. Syftet är även att skydda intilliggande våtmarks naturvärde och säkerställa en god trafikmiljö.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 24 april 2019.

Detaljplanen möjliggör för utbyggnad av bostäder och skola intill Klubbenområdet vid väg 512 i Yttersjö. Planen innebär att det blir möjligt att bygga 31 friliggande enbostadshus samt en skola. I det fallet att en skola inte byggs kan totalt 36 enbostadshus uppföras. Byggnader ska utformas i trä och tak ska vara av sadeltak med centrerad nock. Fastighetsstorlek regleras till 1 300–1 400 m^2 för enbostadshus och byggnadsarean till 200 m^2 inklusive komplementbyggnad om högst 80 m^2. Regleringarna grundar sig i omkringliggande bebyggelses karaktär.

Området är beläget i närheten av våtmark och därav är det av särskild vikt att dagvatten omhändertas så att våtmarken inte påverkas negativt. En del av planområdet utgör även jordbruksmark.

Huvudmannaskapet för allmän plats är enskilt.

Samråd/Granskning

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget. Planen har varit föremål för samråd under tiden 2 december 2020 – 8 januari 2021 och granskning under tiden 4 – 25 oktober 2023.

Av de synpunkter som har inkommit under granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att planbeskrivningen revideras avseende miljökvalitetsnorm för vatten och skrivelser om verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Av utlåtandet framgår att planbeskrivningen kompletteras avseende gällande detaljplaner inom planområdet, gemensamhetsanläggningar och beskrivning av investeringskostnader för utbyggnad av VA-nätet.

Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen utifrån omfattningen av genomförda revideringar efter granskningsskedet att förnyad granskning inte behöver ske.

Antagande av detaljplanen överlämnas till kommunfullmäktige med anledning av att verksamhetsområdet för vatten och spillvatten utökas till att omfatta planområdet. Befintliga fastigheter i direkt anslutning till planområdet ska möjliggöras anslutning till det nya ledningsnätet.

Kvarstående synpunkter

De som har kvarstående synpunkter kommer att få underrättelse om beslutet tillsammans med besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-02-25.
Antagandehandlingar

- Plankarta daterad november 2023
- Planbeskrivning daterad november 2023

Umeå kommun **Protokollsutdrag**
Byggnadsnämnden 2025-04-16

Utredningar och underlag

- Granskningsutlåtande daterat november 2023
- Samrådsredogörelse oktober 2023
- Geoteknik, MUR inkl. bilagor oktober 2018
- Kompletterande sticksondering juni 2019
- Bullerutredning inkl. bilagor juni 2019
- Dagvattenutredning april 2019, rev. november 2020
- Naturvärdesinventering juni 2019
- Hydrologisk bedömning november 2019
- Geohydrologisk utredning juni 2020, rev. A november 2021, rev. B maj 2023
- Studie för jordbruksmark november 2020, rev. september 2023
- Trafikutredning december 2021
- Tomtutredning förskola mars 2022
- VA-utredning inkl. bilagor april 2022, rev. A november 2022, rev. B januari 2021

Beredningsansvariga

Sara Israelsson, planarkitekt
Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Emma Teglund, planarkitekt

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet med handlingar ska skickas till
Kommunfullmäktige, Umeå kommun

Kommunfullmäktiges beslut ska skickas till
Detaljplanering, detaljplanering@umea.se

Detaljplanering expedierar därefter beslutet till
Sökande
De med kvarstående synpunkter
Länsstyrelsen
Vakin

Umeå kommun
Kommunstyrelsen

Protokollsutdrag
2025-05-13

§ 97

Diarienr: KS-2025/00422

Antagande: Detaljplan för Klubben 3:1

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplanen för del av fastigheten Klubben 3:1 enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

att utöka verksamhetsområdet för vatten och spillvatten till att omfatta planområdet.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder och skola samt ett ändamålsenligt vägnät som samspelar med omgivande bebyggelsestruktur. Syftet är även att skydda intilliggande våtmarks naturvärde och säkerställa en god trafikmiljö. Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Fysisk planering 2019-04-24.

Detaljplanen möjliggör för utbyggnad av bostäder och skola intill Klubbenområdet vid väg 512 i Yttersjö. Planen innebär att det blir möjligt att bygga 31 friliggande enbostadshus samt en skola. I det fallet att en skola inte byggs kan totalt 36 enbostadshus uppföras. Byggnader ska utformas i trä och tak ska vara av sadeltak med centrerad nock. Fastighetsstorlek regleras till 1300 -1400 kvm för enbostadshus och byggnadsarean till 200 kvm inklusive komplementbyggnad om högst 80 kvm. Regleringarna grundar sig i omkringliggande bebyggelses karaktär.

Området är beläget i närheten av våtmark och därav är det av särskild vikt att dagvatten omhändertas så att våtmarken inte påverkas negativt. En del av planområdet utgör även jordbruksmark.

Huvudmannaskapet för allmän plats är enskilt.

Samråd/Granskning

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget. Planen har varit föremål för samråd under tiden 2020-12-02 – 2021-01-08 och granskning under tiden 2023-10-04 – 2023-10-25.

Av de synpunkter som har inkommit under granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att planbeskrivningen revideras avseende miljökvalitetsnorm för vatten och skrivelser om verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Av utlåtandet framgår att planbeskrivningen kompletteras avseende gällande detaljplaner inom planområdet, gemensamhetsanläggningar och beskrivning av investeringskostnader för utbyggnad av VA-nätet.

Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen utifrån omfattningen av genomförda revideringar efter granskningsskedet att förnyad granskning inte behöver ske.

Antagande av detaljplanen överlämnas till kommunfullmäktige med anledning av att verksamhetsområdet för vatten och spillvatten utökas till att omfatta planområdet. Befintliga fastigheter i direkt anslutning till planområdet ska möjliggöras anslutning till det nya ledningsnätet.

Kvarstående synpunkter

De som har kvarstående synpunkter kommer att få underrättelse om beslutet tillsammans med besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-04-24.
Byggnadsnämndens beslut om godkännande, BN § 83.

Antagandehandlingar

- Plankarta daterad november 2023
- Planbeskrivning daterad november 2023

Utredningar och underlag

- Granskningsutlåtande daterat november 2023

- Samrådsredogörelse oktober 2023
- Geoteknik, MUR inkl. bilagor oktober 2018
- Kompletterande sticksondering juni 2019
- Bullerutredning inkl. bilagor juni 2019
- Dagvattenutredning april 2019, rev. november 2020
- Naturvärdesinventering juni 2019
- Hydrologisk bedömning november 2019
- Geohydrologisk utredning juni 2020, rev. A november 2021, rev. B maj 2023
- Studie för jordbruksmark november 2020, rev. september 2023
- Trafikutredning december 2021
- Tomtutredning förskola mars 2022
- VA-utredning inkl. bilagor april 2022, rev. A november 2022, rev. B januari 2021

Beredningsansvariga

Sara Israelsson, planarkitekt
Clara Ganslandt, planchef

Planeringsutskottets beslutsordning

Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag.

Kommunstyrelsens beslutsordning

Kommunstyrelsen beslutar enligt planeringsutskottets förslag.

Kommunfullmäktiges beslut ska skickas till

detaljplanering@umea.se

Detaljplanering expedierar därefter beslutet till

- Sökande
- De med kvarstående synpunkter
- Länsstyrelsen
- VAKIN

Umeå kommun
Kommunstyrelsens planeringsutskott

Protokollsutdrag
2025-05-06

§ 36

Diarienr: KS-2025/00422

Antagande: Detaljplan för Klubben 3:1

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplanen för del av fastigheten Klubben 3:1 enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

att utöka verksamhetsområdet för vatten och spillvatten till att omfatta planområdet.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder och skola samt ett ändamålsenligt vägnät som samspelar med omgivande bebyggelsestruktur. Syftet är även att skydda intilliggande våtmarks naturvärde och säkerställa en god trafikmiljö.

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Fysisk planering 2019-04-24.

Detaljplanen möjliggör för utbyggnad av bostäder och skola intill Klubbenområdet vid väg 512 i Yttersjö. Planen innebär att det blir möjligt att bygga 31 friliggande enbostadshus samt en skola. I det fallet att en skola inte byggs kan totalt 36 enbostadshus uppföras. Byggnader ska utformas i trä och tak ska vara av sadeltak med centrerad nock. Fastighetsstorlek regleras till 1300 -1400 kvm för enbostadshus och byggnadsarean till 200 kvm inklusive komplementbyggnad om högst 80 kvm. Regleringarna grundar sig i omkringliggande bebyggelses karaktär.

Området är beläget i närheten av våtmark och därav är det av särskild vikt att dagvatten omhändertas så att våtmarken inte påverkas negativt. En del av planområdet utgör även jordbruksmark.

Huvudmannaskapet för allmän plats är enskilt.

Samråd/Granskning

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget. Planen har varit föremål för samråd under tiden 2020-12-02 – 2021-01-08 och granskning under tiden 2023-10-04 – 2023-10-25.

Av de synpunkter som har inkommit under granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att planbeskrivningen revideras avseende miljökvalitetsnorm för vatten och skrivelser om verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Av utlåtandet framgår att planbeskrivningen kompletteras avseende gällande detaljplaner inom planområdet, gemensamhetsanläggningar och beskrivning av investeringskostnader för utbyggnad av VA-nätet.

Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen utifrån omfattningen av genomförda revideringar efter granskningsskedet att förnyad granskning inte behöver ske.

Antagande av detaljplanen överlämnas till kommunfullmäktige med anledning av att verksamhetsområdet för vatten och spillvatten utökas till att omfatta planområdet. Befintliga fastigheter i direkt anslutning till planområdet ska möjliggöras anslutning till det nya ledningsnätet.

Kvarstående synpunkter

De som har kvarstående synpunkter kommer att få underrättelse om beslutet tillsammans med besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-04-24.
Byggnadsnämndens beslut om godkännande, BN § 83.

Antagandehandlingar

- Plankarta daterad november 2023
- Planbeskrivning daterad november 2023

Umeå kommun **Protokollsutdrag**
Kommunstyrelsens planeringsutskott 2025-05-06

Utredningar och underlag

- Granskningsutlåtande daterat november 2023
- Samrådsredogörelse oktober 2023
- Geoteknik, MUR inkl. bilagor oktober 2018
- Kompletterande sticksondering juni 2019
- Bullerutredning inkl. bilagor juni 2019
- Dagvattenutredning april 2019, rev. november 2020
- Naturvärdesinventering juni 2019
- Hydrologisk bedömning november 2019
- Geohydrologisk utredning juni 2020, rev. A november 2021, rev. B maj 2023
- Studie för jordbruksmark november 2020, rev. september 2023
- Trafikutredning december 2021
- Tomtutredning förskola mars 2022
- VA-utredning inkl. bilagor april 2022, rev. A november 2022, rev. B januari 2021

Beredningsansvariga

Sara Israelsson, planarkitekt
Clara Ganslandt, planchef

Planeringsutskottets beslutsordning

Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet med handlingar ska skickas till

- Kommunfullmäktige, Umeå kommun

Kommunfullmäktiges beslut ska skickas till

detaljplanering@umea.se
Detaljplanering expedierar därefter beslutet till

- Sökande
- De med kvarstående synpunkter
- Länsstyrelsen
- VAKIN

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-04-14

Kommunstyrelsens
planeringsutskott

Diarienr: KS-2025/00398

Genomförandeavtal för del av Baggböle 1:17 och Baggböle 2:23

Förslag till beslut
att uppdra till Mark och exploatering att teckna genomförandeavtal med Obos Mark AB avseende del av fastigheterna Baggböle 1:17 och Baggböle 2:23, i enlighet med bilaga.

Ärendebeskrivning
Obos Mark AB har markanvisning på del av kommunens fastighet Baggböle 1:17 och har tecknat köpeavtal på del av den privata fastigheten Baggböle 2:23. Ett detaljplaneförslag för området har upprättats (BN-2017/01706) och ska upp för antagande i kommunfullmäktige. Syftet med detaljplanen är att, med hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstrukturer, skapa planmässiga förutsättningar för bostäder genom att möjliggöra för avstyckning av högst 19 tomter för villabebyggelse. Syftet är också att värna riksintresset för kulturmiljövård såväl som naturvärden på platsen, och anpassa tillkommande bebyggelse till dessa värden. Planen medger utöver nämnda villatomter även en lokalgata samt mindre naturområden och ett e-område avsett för en nätstation. Allmän platsmark planläggs med enskilt huvudmannaskap.

Genomförandeavtalet tecknas för att reglera genomförandet av detaljplanen. Genomförandeavtalet innebär att exploatören ansvarar för och bekostar projektering och utbyggnad av allmän platsmark. Exploatören ansvarar även för samordning med ledningsägare och ska ansöka om och bekosta all fastighetsbildning som krävs.

Köpeavtal för del av Baggböle 1:17 utgör bilaga till genomförandeavtalet.

Närmare villkor i genomförandeavtalet framgår av bilaga.

Beslutsunderlag
- Översiktskarta
- Genomförandeavtal med bilagor

Tjänsteskrivelse

Dnr: KS-2025/00398

Beredningsansvariga

Helen Nilsson, Sandrine Enbuska Rivoire

Beslutet ska skickas till

Sandrine Enbuska Rivoire

Helen Nilsson
Mark- och exploateringsdirektör

Sandrine Enbuska Rivoire
Mark- och exploateringsingenjör


Prästgjön
Baggböle
Umedalen
Gränh.

För att reglera genomförandet av detaljplan för del av fastigheterna Baggböle 1:17 och 2:23 inom Umeå kommun (BN-2017/01706) har nedanstående parter träffat avtal om utförande av lokalgata, erforderliga tekniska anläggningar m m.

GENOMFÖRANDEAVTAL

Baggböle 1:17 och 2:23

PARTER

Umeå kommun, 212000-2627 (nedan *Kommunen*)
Mark och exploatering
901 84 Umeå
Kontakt: Sandrine Enbuska Rivoire, tfn. 090-16 23 05

OBOS Mark AB, 556070-7464 (nedan *Exploatören*)
Magasinsgatan 17 B
903 27 Umeå
Kontakt: Marcus Söderström, tfn. 070-601 50 94

BAKGRUND OCH SYFTE

Detta avtal (nedan *Genomförandeavtalet*) upprättas för att reglera och säkerställa genomförandet av detaljplan för del av fastigheterna Baggböle 1:17 och 2:23 inom Umeå kommun (BN-2017/01706), nedan kallad *Detaljplanen*, se urklipp från plankarta från granskningsskedet i Bilaga 1. Syftet med Detaljplanen är att, med hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstrukturer, skapa planmässiga förutsättningar för bostäder genom att möjliggöra för avstyckning av högst 19 tomter för villabebyggelse. Syftet är också att värna riksintresset för kulturmiljövård såväl som naturvärden på platsen, och anpassa tillkommande bebyggelse till dessa värden.

§ 1 DETALJPLAN OCH TIDIGARE AVTAL

§ 1.1 Exploateringsområde

Avtalet avser exploatering inom det område som planläggs i Detaljplanen, vilket utgörs av del av fastigheterna Baggböle 1:17 och 2:23. Detta område kallas fortsättningsvis för *Exploateringsområdet* och avgränsning framgår i bilaga 1.

MS

§ 1.2 Tidigare avtal

Ett markanvisningsavtal för del av fastigheten Baggböle 1:17 har tecknats mellan Kommunen och Exploatören (KS-2016/00904). Markanvisningen ger Exploatören rätt att, när Detaljplanen fått laga kraft och byggnadsarbeten ska påbörjas, förvärva den mark inom Detaljplanen som Kommunen äger.

För fastigheten Baggböle 2:23 finns köpeavtal tecknat mellan Exploatören och fastighetsägaren.

§ 2 MARKÖVERLÅTELSER OCH LANTMÄTERIFÖRRÄTTNINGAR

§ 2.1 Fastighetsbildning

Kommunen ska överlåta del av fastigheten Baggböle 1:17 till Exploatören. Särskilt köpeavtal utgör bilaga till detta avtal.

Exploatören ansvarar för att ansöka om och bekosta den fastighetsbildning som behövs för att bilda tomter och gemensamhetsanläggning samt omprövning av gemensamhetsanläggning i syfte att genomföra Detaljplanen. Parterna ska verka för att Baggböle 1:17:s andelar i gemensamhetsanläggningen (GA:4) ska föras över till den del av Baggböle 1:17 som överlåts till Exploatören. I samband med förrättningen ska Exploatören ta kontakt med Vakin för att säkerställa att servitut för allmännyttiga underjordiska ledningar stämmer överens med planerad tomtindelning.

§ 2.2 Gemensamhetsanläggningar

Längs med planområdets västra sida, och delvis inom planområdets sydvästra del, löper en mindre grusväg som är en del av den större samfälligheten Baggböle S:2 men som underhålls av en befintlig gemensamhetsanläggning (Baggböle GA:4). De nybildade fastigheterna ska anslutas till gemensamhetsanläggningen, detta sker i en förrättning genom omprövning av den befintliga anläggningen. Den befintliga väganläggningen ska enligt Detaljplanen breddas, detta innebär att den befintliga gemensamhetsanläggningen ska omprövas så att ändamålet omfattar den nya utformningen. De befintliga fastigheter som idag ingår i Baggböle GA:4 ska inte belastas av kostnader för de åtgärder som Exploatören ska utföra enligt detta avtal.

Ny gemensamhetsanläggning och samfällighet ska bildas för den nya väg som anläggs, lokalgata i Detaljplanen. Gemensamhetsanläggning ska även bildas för ändamålet naturområde. Ansökan om förrättning görs hos lantmäterimyndigheten i Umeå kommun av Exploatören. Förrättning bekostas av Exploatören. Vid inrättande av gemensamhetsanläggning ska markområde inom Exploateringsområdet och därpå utförda anläggningar enligt §§ 3–4 i Genomförandeavtalet utan ersättning upplåtas till gemensamhetsanläggningen.

Samfällighetsförening ska bildas för förvaltning av de nya gemensamhetsanläggningarna. Föreningen övertar gemensamhetsanläggningen först när slutbesiktning utförts och godkänts.

MS

Fram till dess att övertagande skett ansvarar Exploatören för drift och underhåll av anläggningarna. Exploatören ansvarar för och bekostar bildandet av samfällighetsförening.

Genomförandeavtalets bestämmelser skall i tillämpliga delar anses utgöra överenskommelse i lantmäteriförrättningar och läggas till grund för dessa. Det åligger Exploatören att tillse att Genomförandeavtalet får denna funktion vid förrättningarna. Kommunen har rätt att närvara vid förrättning. Exploatören svarar för att Kommunen i god tid erhåller kallelse.

§ 3 UTFÖRANDE OCH BEKOSTANDE AV ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

§ 3.1 Allmän plats med enskilt huvudmannaskap

Gata

Detaljplanen innebär att planområdet ansluts till Sockenvägen via den befintliga väg som löper längs med planområdets västra sida. Del av den befintliga vägen såväl som tillkommande vägområde inom planområdet planläggs som lokalgata. Samtliga vägområden ges en bredd om 12 meter. För den del av den befintliga vägen (GA:4) som planläggs, innebär detta att vägområdet breddas för att möjliggöra för en vägbana om minst 5 meter, skapa goda förutsättningar för hantering av dagvatten i form av exempelvis diken, samt för att kunna hantera en något ökad trafikmängd.

Exploatören ansvarar för och bekostar ombyggnad respektive utförande av lokalgata enligt Trafikverkets anvisningar *Projektering och byggande av enskilda vägar* (2020:089). Till lokalgatan hör även anordningar för dess avvattning i form av trummor samt diken och gatubelysning. Utförande av gatubelysning skall ske enligt Trafikverkets regler, VGU. Anläggningsarbetena ska samordnas med ledningsägarnas arbeten, Exploatören ansvarar för att i god tid innan arbete ska påbörjas kontakta berörda ledningsägare.

Exploatören ansvarar för att Kommunen ska få ta del av de projekteringshandlingar som skall ligga till grund för utförandet för att ha möjlighet att kontrollera att handlingarna uppfyller krav enligt Genomförandeavtalet innan anläggningsarbetena påbörjas. Denna kontroll innebär inte att Kommunen övertar något ansvar för innehållet i handlingarna.

Dagvatten

Dagvattenhanteringen bedöms kunna lösas lokalt genom infiltration på kvartersmark samt genom dikeslösningar längs med lokalgata. Dagvatten får inte avledas till närliggande fastigheter. Dagvattenhanteringen ska redovisas vid bygglovsprövning. Dagvattenhantering säkerställs, utförs och bekostas av Exploatören.

Naturmark

Inom de områden som i Detaljplanen planläggs som naturmark och som avverkats i samband med den arkeologiska utredningen ska återplantering utföras. Återplantering ska utgöras av tall, minst 2000 plantor/ha, och ska utföras fackmannamässigt och bekostas av Exploatören.

§ 3.2 Allmänna, kommunala vatten- och avloppsanläggningar

Exploatören ska i samråd med ledningssägare och berörda kommunala förvaltningar svara för samordning av ledningsdragning. Umeå kommuns vatten- och avfallsbolag, Vakin AB, ansvarar för och bekostar utbyggnad av vatten- och avloppsledningar fram till förbindelsepunkt till varje fastighet.

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar planläggs både inom kvartersmark **[u_1]** och inom naturområde som utgör allmän plats **[u_2]**, för att säkerställa planområdets möjligheter att ansluta till kommunalt vatten och spillvatten.

Exploatören ska utan ersättning upplåta mark inom Exploateringsområdet för Vakin AB:s rätt att nedlägga och för all framtid bibehålla anläggningar inom området. Upplåtelsen regleras genom särskilt avtal, som i samband med avstyckningen av fastigheterna säkerställs med servitut eller ledningsrätt.

Fastighetsägaren ska erlägga anslutningsavgifter för vatten- och avlopp enligt gällande taxa.

§ 3.3 Ledningar och anläggningar för el

Exploatören ska i samråd med ledningssägare och berörda kommunala förvaltningar svara för samordning av ledningsdragning.

Exploatören ska utan ersättning upplåta mark inom Exploateringsområdet för Umeå Energi AB:s rätt att anlägga och för all framtid bibehålla ledningar inom området. Markområde planlagt som E-område inom Detaljplanen ska avstyckas till en egen fastighet och av Kommunen överlåtas till Umeå Energi AB, alternativt upplåtas till densamma med ledningsrätt. Eventuella upplåtelser för ledningar regleras genom särskilt avtal, eller med servitut eller ledningsrätt i samband med avstyckning av fastigheterna.

§ 4 UTFÖRANDE OCH BEKOSTANDE AV ÖVRIGA ANLÄGGNINGAR

§ 4.1 Avfallshantering

Lokalgata ska anläggas så att den uppfyller gällande anvisningar för ny- och ombyggnad av plats för avfallshämtning (NOA).

§ 5 VILLKOR UNDER BYGGTIDEN/GENOMFÖRANDE

§ 5.1 Tidplan

Anläggningar på allmän plats ska utföras i sådan takt att de på ett tillfredsställande sätt kan tjäna bebyggelsen inom Exploateringsområdet. Markarbetena ska vara färdigställda senast ett år efter sista inflyttning inom Exploateringsområdet.

MJ

§ 5.2 Byggtrafik och störningar

Byggtrafik till och från Exploateringsområdet ska ske så att störningarna begränsas i möjligaste mån.

De tomtköpare, härefter benämnda *Kunder,* som har behov av att nyttja anläggningar enligt § 3 innan övertagande enligt § 2.2 har skett, för exempelvis byggtransporter eller tillfart till den tomt de köpt, härefter benämnd *Tomt*, har rätt till det.

Exploatören är medveten om att Kunderna har ansvar för åtgärdande av skador hänförliga till deras transporter. För att undvika tvister om skador på anläggningar som kan uppkomma i samband med att en Kund uppför byggnad på Tomt, uppmanas Exploatören att dokumentera anläggningens skick före och efter Kundernas byggtransporter, samt att upplysa Kunderna om deras ansvar för åtgärdande av skador som deras transporter orsakar.

§ 5.3 Skador under byggtiden och skydd av befintliga värden

Exploatören ansvarar för återställande av eventuella skador som denne orsakat på andra parters egendom. Innan skada åtgärdas ska godkännande inhämtas från drabbad part. Drabbad part har rätt att på bekostnad av den som orsakat skada själv reparera skadan.

§ 5.4 Fornlämningar

Arkeologiska utredningar har genomförts inom planområdet. Om nya fornlämningar påträffas i samband med utbyggnad av kvarters- eller allmän platsmark ansvarar Exploatören för anmälan till Länsstyrelsen och bekostar de åtgärder som de kan kräva.

§ 6 FULLFÖLJD AV AVTAL

§ 6.1 Anmälningsplikt, kontroll m m

Kommunen får utöva den kontroll över de allmänna anläggningsarbetena som Kommunen finner lämplig. Kontrollen sker genom Umeå kommun, Gator och parker. Exploatören betalar Kommunens självkostnader för kontroll och granskning av ritningar m m intill ett belopp av 2 000 kronor. Ersättningen erlägges efter anfordran.

Slutbesiktning av dessa anläggningar ska ske när anläggningarna färdigställts. Till besiktning ska samfällighetsföreningen och Kommunen kallas av Exploatören. Besiktningsförrättare utses av Exploatören i samråd med Kommunen. Ersättning till besiktningsman betalas av Exploatören.

Beträffande kontroll, besiktning och garantiansvar gäller i övrigt i tillämpliga delar vad som föreskrivits i Allmänna bestämmelser (AB04/ABT06).

MS

§ 6.2 Garantiåtagande

Exploatören ikläder sig garanti för de avtalade arbetenas kontraktsenliga beskaffenhet under en tid av två (2) år räknat från den dag som angivits i utlåtande över slutbesiktning. Under garantitiden framträdande fel och brister ska av Exploatören utan dröjsmål avhjälpas. Omedelbart före garantitidens utgång ska, om samfällighetsföreningen eller Kommunen så finner erforderligt, garantibesiktning ske. Ersättning till besiktningsman betalas av Exploatören.

§ 6.3 Påföljd vid bristande utförande

Om Exploatören inte rätteligen fullgör de åtaganden som avtalats är Kommunen behörig att i Exploatörens ställe utföra vad som brister, varvid Exploatören blir skyldig att betala kostnaderna härför samt att svara för de merkostnader som Kommunen förorsakats. Kommunen äger därvid rätt att utan Exploatörens hörande ta i anspråk den säkerhet som framgår av § 6.4. Exploatören har i sådant fall inte rätt att hindra Kommunen tillträde till Exploateringsområdet.

§ 6.4 Säkerhet

Exploatören har ett ekonomiskt åtagande enligt detta avtal. Exploatören ska för detta åtagande ställa en säkerhet till ett belopp om 3 650 000 (tre miljoner sexhundrafemtio tusen) kronor. Säkerheten ska överlämnas till Kommunen i samband med Exploatörens undertecknande av detta avtal. Exploatören äger rätt att återfå eller växla ställd säkerhet mot ny, uppgående till belopp motsvarande återstående skyldigheter, i takt med utförande av arbeten enligt detta avtal.

§ 7 ÖVRIGT

§ 7.1 Tomtförsäljning

Exploatören förbinder sig att inte upplåta tomter för bebyggelse förrän anläggningarna är utförda på ett sådant sätt att de på ett tillfredställande sätt kan tjäna bebyggelsen inom området.

Exploatören förbinder sig att vid försäljning av Tomter inom området i köpekontrakten intaga bestämmelser, enligt vilka köparna åläggs skyldighet att ingå i anläggningssamfälligheter bildade enligt § 2.2 för drift och underhåll av lokalgata och naturmark, samt att i det fall Tomten överlåtes, genom överlåtelseavtalet överföra denna skyldighet på den nye ägaren.

§ 7.2 Relationshandlingar

Exploatören svarar för att relationshandlingar upprättas. Relationshandlingar ska omfatta allmän platsmark och utföras av sakkunnig. Relationshandlingarna ska överlämnas till samfällighetsföreningen och Kommunen utan ersättning senast vid slutbesiktning av

MJ

Exploateringsområdet. Handlingen ska följa Kommunens koordinatsystem och format så att de lätt kan inordnas i den digitala primärdatabasen.

§ 7.3 Tillstånd, lov, godkännanden

Exploatören ansvarar för att erforderliga tillstånd, lov och godkännanden söks och följs.

§ 7.4 Överlåtelse av detta avtal

Genomförandeavtalet får inte utan Kommunens medgivande överlåtas på annan part.

§ 7.5 Giltighet

Detta genomförandeavtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någondera parten om inte

dels kommunfullmäktige antar Detaljplanen genom beslut som senare får laga kraft,

dels kommunfullmäktige godkänner detta genomförandeavtal genom beslut som senare får laga kraft,

dels fastighetsbildningsbeslutet avseende förvärv av del av Baggböle 2:23 samt del av Baggböle 1:17 får laga kraft.

MS

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Umeå 2025 –

För Umeå kommun

Helen Nilsson
Mark- och exploateringsdirektör

Sandrine Enbuska Rivoire
Mark- och exploateringsingenjör

Umeå 2025 – 04-09

För Exploatören

Marcus Söderström

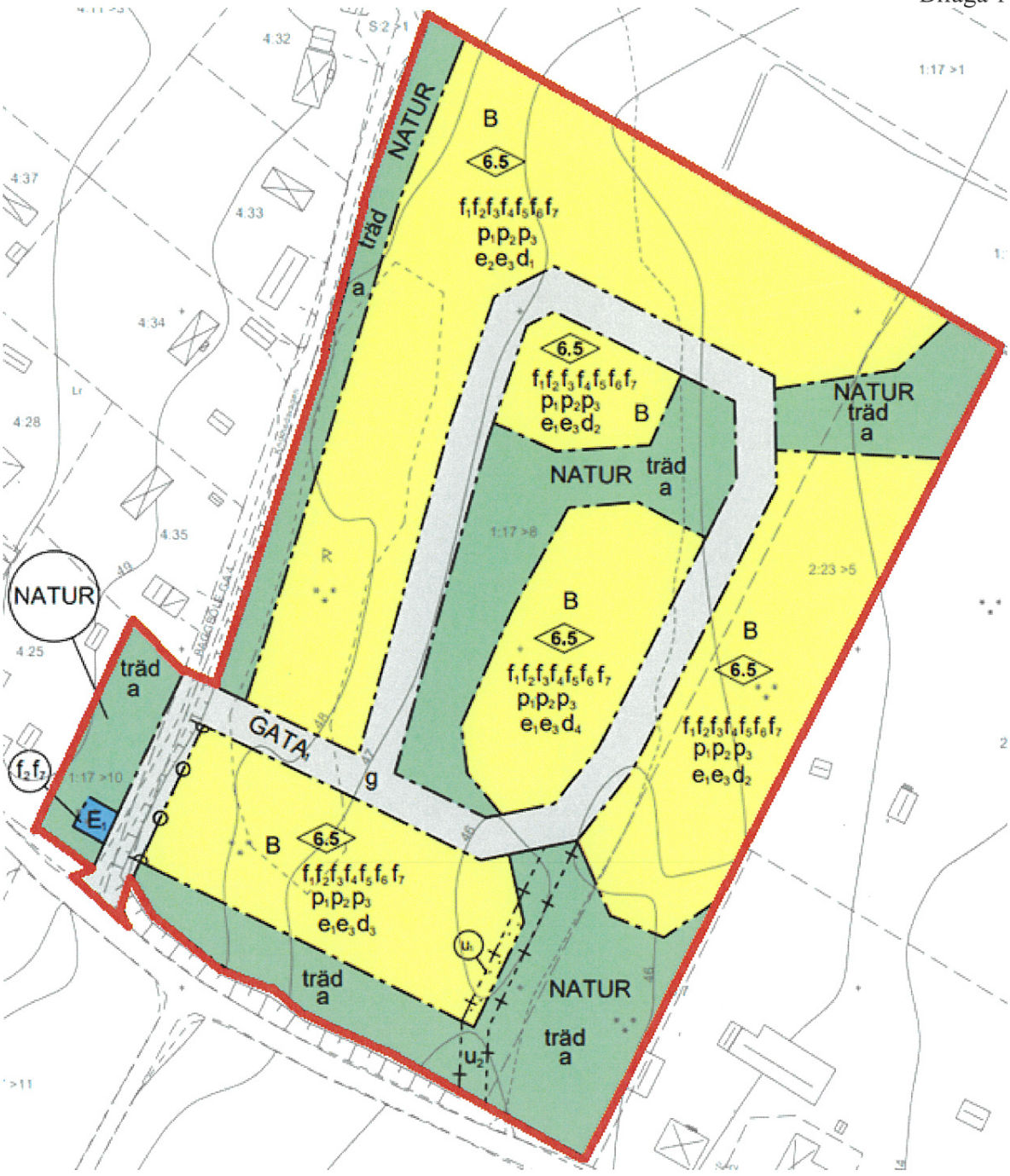
Bilagor

Genomförandeavtalet utgörs av detta dokument samt följande bilagor:

Bilaga 1 Urklipp från plankarta med Exploateringsområdet markerat

Bilaga 2 Köpeavtal, del av Baggböle 1:17

Genomförandeavtal
Bilaga 1



Urklipp från plankarta med Exploateringsområdet markerat med röd linje.

KÖPEAVTAL

Säljare	Umeå kommun, 212000–2627 Mark och exploatering 901 84 Umeå Kontakt: Sandrine Enbuska Rivoire, tfn. 090-16 23 05
Köpare	OBOS Mark AB, 556070-7464 Magasinsgatan 17B 903 27 Umeå Kontakt: Marcus Söderström, tfn. 010-434 13 89
Fastighet	del av Umeå Baggböle 1:17, se bilaga 2

Bakgrund
Köparen har sedan 2017 en markanvisning på del av fastigheten Baggböle 1:17 som ägs av Umeå kommun. Syftet med markanvisningen var att i ny detaljplan pröva möjligheten att bebygga området med friliggande småhus. Detaljplanen för Baggböle 1:17 och 2:23 benämns fortsättningsvis som *Detaljplanen*.

Köparen har förvärvat den del av Baggböle 2:23 som omfattas av detaljplanen. Köparen ska förvärva del av Baggböle 1:17, för att exploatera området i enlighet med den nya detaljplanen och tillhörande genomförandeavtal.

Överlåtelseförklaring
Säljaren överlåter och försäljer härmed den del av Baggböle 1:17 som planlagts för bostadsbebyggelse, natur samt allmän plats med enskilt huvudmannaskap i detaljplan, se urklipp från plankartan från (förnyad) granskningsskede i bilaga 1. Aktuell del av Baggböle 1:17 är markerad med röd linje i bifogad karta, bilaga 2. Överlåtelseobjektet benämns nedan *Området*.

Inom detaljplanen finns ett E-område där avsikten är att Umeå Energi ska anlägga en nätstation, särskilt överlåtelseavtal tecknas mellan Umeå kommun och Umeå Energi och markområdet tillfaller således inte köparen.

Köpeskilling
Säljaren överlåter och försäljer ovan nämnda fastighet till köparen för en överenskommen köpeskilling om 2 700 000 kr (två miljoner sjuhundra tusen kronor).

Köpeskillingen har beräknats på den byggrätt som detaljplanen medger. Vid fastställande av köpeskillingen har hänsyn tagits till nedlagda planeringskostnader samt en uppskattning av exploateringskostnaderna.

Köpeskillingens erläggande och tillträde
Betalning sker mot faktura som skickas efter att fastighetsbildningsbeslutet fått laga kraft. Köpeskillingen ska vara erlagd senast 45 dagar efter att fastighetsbildningsbeslutet fått laga kraft.

Tillträde får ske när fastighetsbildningsbeslutet fått laga kraft och ersättningen erlagts.

Belastningar
Obos är medvetna om att Skanova har en markförlagd kanalisation och kopparkabel inom Området, se bilaga 3.

Obos är medvetna om att Området belastas av ett servitut för allmännyttiga underjordiska ledningar till förmån för Umeå Vatten och Avfall AB, se bilaga 4.

Området överlåts i övrigt fritt från inteckningar och rättigheter, utöver de som nämnts ovan.

Fastighetens skick
Fastigheten överlåts i det skick den är på köpekontraktsdagen. Köparen har beretts tillfälle att besiktiga fastigheten.

Fördelning av intäkter och kostnader
Kostnader för och intäkter av fastigheten som belöper på tiden intill tillträdesdagen ska betalas respektive uppbäras av säljaren. Köparen ska stå för kostnader och uppbära intäkter som belöper på tiden efter tillträdet.

Äganderättens övergång
Parterna är medvetna om att äganderätten till fastigheten övergår först på tillträdesdagen.

Viten
Området är enligt detaljplanen avsett för småhusbebyggelse. Köparen ska bygga ut allmän plats, stycka av tomter och sälja dessa inkl. småhus till privatpersoner. Vidareförsäljning av hela eller delar av området till en annan aktör är inte avsikten med denna överlåtelse.

Skulle så ändå ske har säljaren möjlighet att kräva vite av köparen motsvarande 50% av köpeskillingen.

Lagfartskostnader
Med köpet förenade lagfartskostnader inklusive stämpelskatt och inteckningskostnader betalas av köparen.

Anslutningsavgifter
Anslutningsavgift för vatten och avlopp, fjärrvärme, el m m ingår inte i köpeskillingen utan betalas av köparen till respektive huvudman enligt fastställd taxa.

Avtalets giltighet
Detta avtal gäller under förutsättning att:
- Detaljplanen får laga kraft
- Köpeskillingen erläggs

MS

Detta avtal har upprättats i två lika exemplar och säljare och köpare har tagit var sitt.

Umeå 2025 –

För Umeå kommun, säljare

.....
Helen Nilsson
Mark- och exploateringsdirektör

.....
Sandrine Enbuska Rivoire
Mark- och exploateringsingenjör

Umeå 2025 – 04-09

För Obos Mark AB, köpare

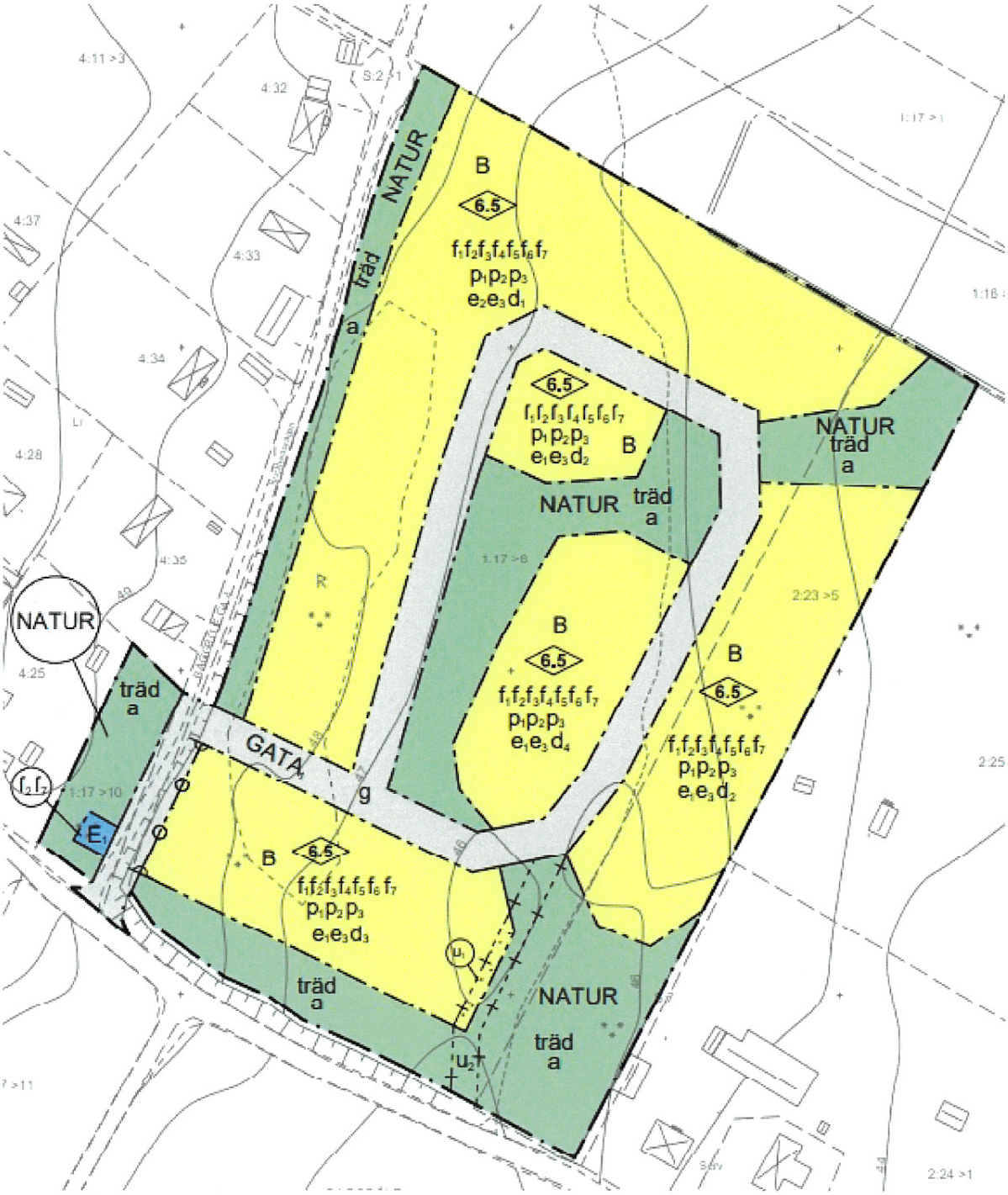
.....
Marcus Söderström

Säljarens namnteckningar bevittnas:

.....

.....

Köpeavtal
Bilaga 1



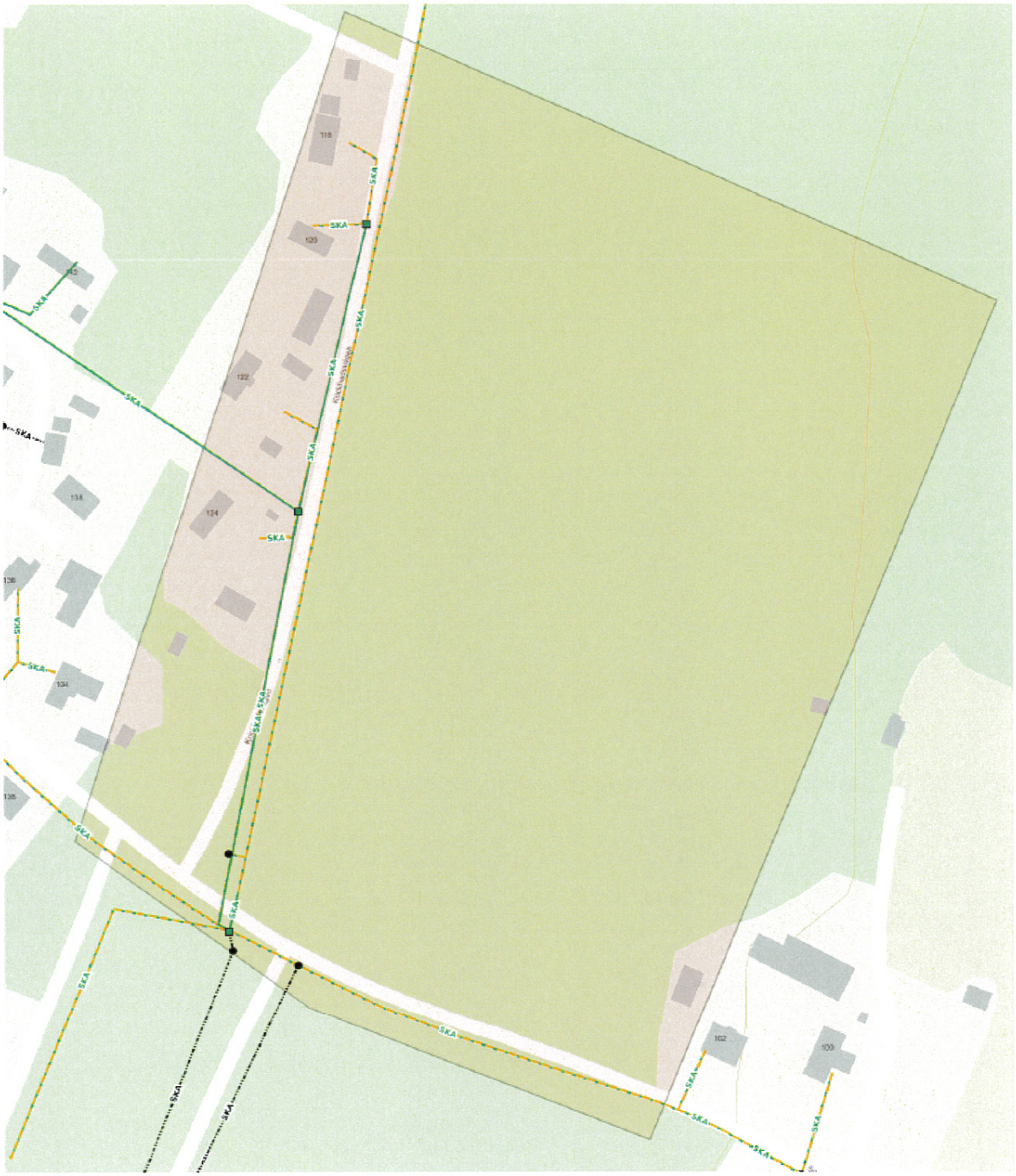
Urklipp från plankarta, förnyad granskning.

Köpeavtal
Bilaga 2



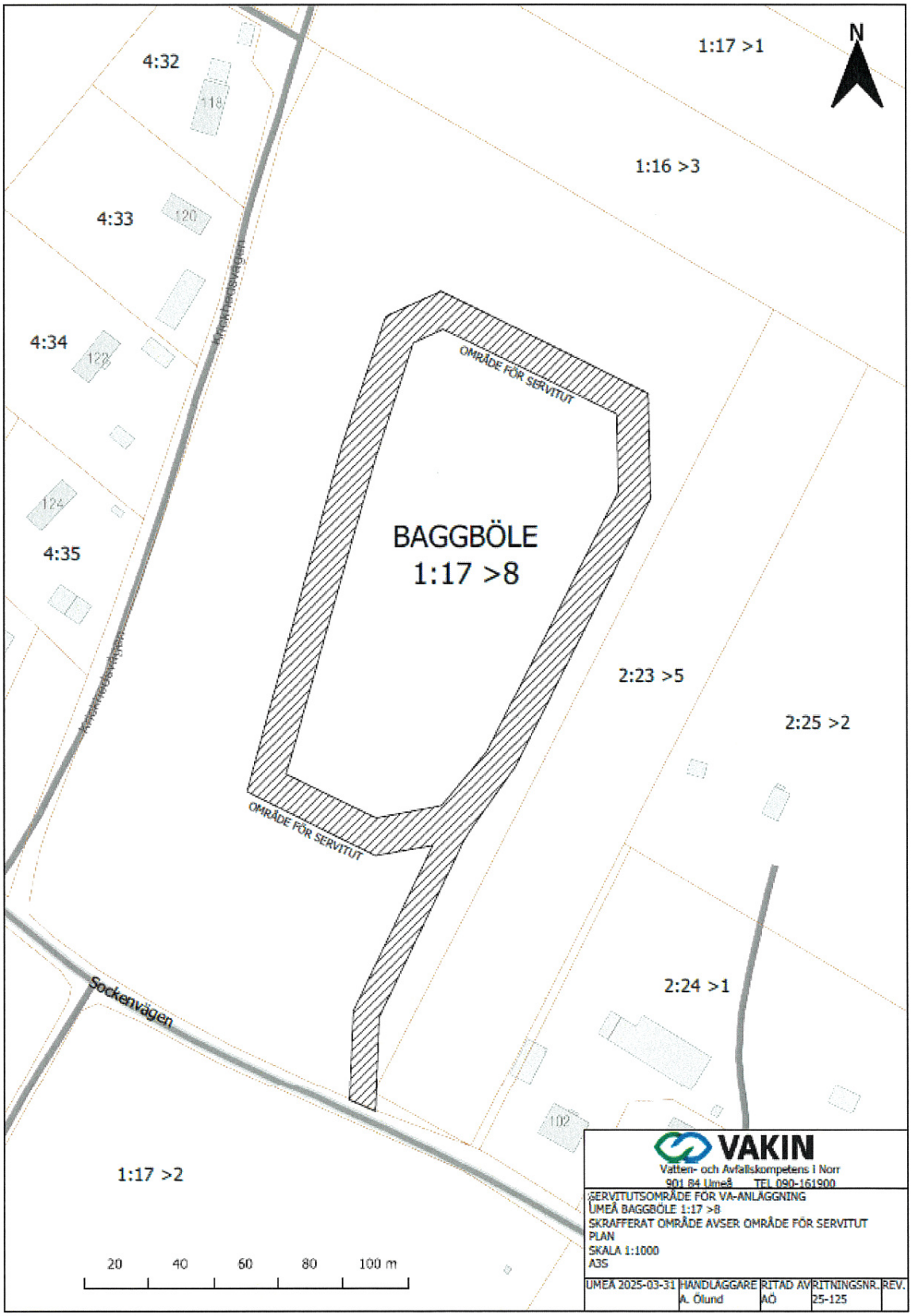
Område som överlåts markerat med röd linje, e-området (markerat med grön linje) överlåts ej. Del av Baggböle 2:23 markerad med blå linje.

Köpeavtal
Bilaga 3



Skanovas markförlagda kanalisation och kopparkabel, ungefärlig utbredning markerad med gul-grön streckad linje.

Köpeavtal
Bilaga 4



Servitut för allmännyttiga underjordiska ledningar till förmån för Umeå Vatten och Avfall AB.

MS

Umeå kommun
Kommunstyrelsen

Protokollsutdrag
2025-05-13

§ 98

Diarienr: KS-2025/00398

Genomförandeavtal för del av Baggböle 1:17 och Baggböle 2:23

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att uppdra till Mark och exploatering att teckna genomförandeavtal med Obos Mark AB avseende del av fastigheterna Baggböle 1:17 och Baggböle 2:23, i enlighet med bilaga.

Ärendebeskrivning

Obos Mark AB har markanvisning på del av kommunens fastighet Baggböle 1:17 och har tecknat köpeavtal på del av den privata fastigheten Baggböle 2:23. Ett detaljplaneförslag för området har upprättats (BN-2017/01706) och ska upp för antagande i kommunfullmäktige. Syftet med detaljplanen är att, med hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstrukturer, skapa planmässiga förutsättningar för bostäder genom att möjliggöra för avstyckning av högst 19 tomter för villabebyggelse. Syftet är också att värna riksintresset för kulturmiljövård såväl som naturvärden på platsen, och anpassa tillkommande bebyggelse till dessa värden. Planen medger utöver nämnda villatomter även en lokalgata samt mindre naturområden och ett e-område avsett för en nätstation. Allmän platsmark planläggs med enskilt huvudmannaskap.

Genomförandeavtalet tecknas för att reglera genomförandet av detaljplanen. Genomförandeavtalet innebär att exploatören ansvarar för och bekostar projektering och utbyggnad av allmän platsmark. Exploatören ansvarar även för samordning med ledningsägare och ska ansöka om och bekosta all fastighetsbildning som krävs.

Köpeavtal för del av Baggböle 1:17 utgör bilaga till genomförandeavtalet.

Närmare villkor i genomförandeavtalet framgår av bilaga.

Beslutsunderlag

- Översiktskarta
- Genomförandeavtal med bilagor

Beredningsansvariga

Helen Nilsson, Sandrine Enbuska Rivoire

Planeringsutskottets beslutsordning

Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag.

Kommunstyrelsens beslutsordning

Kommunstyrelsen beslutar enligt planeringsutskottets förslag.

Beslutet ska skickas till
Sandrine Enbuska Rivoire

Umeå kommun
Kommunstyrelsens planeringsutskott

Protokollsutdrag
2025-05-06

§ 37

Diarienr: KS-2025/00398

Genomförandeavtal för del av Baggböle 1:17 och Baggböle 2:23

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att uppdra till Mark och exploatering att teckna genomförandeavtal med Obos Mark AB avseende del av fastigheterna Baggböle 1:17 och Baggböle 2:23, i enlighet med bilaga.

Ärendebeskrivning

Obos Mark AB har markanvisning på del av kommunens fastighet Baggböle 1:17 och har tecknat köpeavtal på del av den privata fastigheten Baggböle 2:23. Ett detaljplaneförslag för området har upprättats (BN-2017/01706) och ska upp för antagande i kommunfullmäktige. Syftet med detaljplanen är att, med hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstrukturer, skapa planmässiga förutsättningar för bostäder genom att möjliggöra för avstyckning av högst 19 tomter för villabebyggelse. Syftet är också att värna riksintresset för kulturmiljövård såväl som naturvärden på platsen, och anpassa tillkommande bebyggelse till dessa värden. Planen medger utöver nämnda villatomter även en lokalgata samt mindre naturområden och ett e-område avsett för en nätstation. Allmän platsmark planläggs med enskilt huvudmannaskap.

Genomförandeavtalet tecknas för att reglera genomförandet av detaljplanen. Genomförandeavtalet innebär att exploatören ansvarar för och bekostar projektering och utbyggnad av allmän platsmark. Exploatören ansvarar även för samordning med ledningsägare och ska ansöka om och bekosta all fastighetsbildning som krävs.

Köpeavtal för del av Baggböle 1:17 utgör bilaga till genomförandeavtalet.

Närmare villkor i genomförandeavtalet framgår av bilaga.

Beslutsunderlag

- Översiktskarta
- Genomförandeavtal med bilagor

Beredningsansvariga

Helen Nilsson, Sandrine Enbuska Rivoire

Planeringsutskottets beslutsordning

Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet ska skickas till
Sandrine Enbuska Rivoire

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse

2025-04-24

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Diarienr: KS-2019/00557

Detaljplan för del av Baggböle 1:17 och 2:23

Förslag till beslut

1. Kommunfullmäktige antar detaljplanen för del av Baggböle 1:17 och 2:23 enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

2. Kommunfullmäktige utökar verksamhetsområdet för vatten och spillvatten till att omfatta hela planområdet.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att, med hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstrukturer, skapa planmässiga förutsättningar för bostäder genom att möjliggöra för avstyckning av maximalt 19 fastigheter. Syftet är också att värna riksintresset för kulturmiljövård såväl som naturvärden på platsen, och anpassa tillkommande bebyggelse till dessa värden.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 15 november 2017 för del av Baggböle 1:17, samt den 14 november 2018 för del av Baggböle 2:23.

Detaljplanen har i ett tidigare skede (2018–2020) genomgått hela detaljplaneprocessen från samråd till antagande där den handlagts med ett så kallat standardförfarande. Beslutet att anta detaljplanen upphävdes av mark- och miljödomstolen varför det krävdes omtag i delar av detaljplaneprocessen för att kunna handläggas med ett så kallat utökat förfarande. Detta innebär att detaljplanen nu har genomgått ett förnyat samråd och efterföljande förnyad granskning inför antagandet. Detaljplanen utgör samma ärende som tidigare varför det även finns en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande från föregående planprocess.

Planområdet ligger inom gällande översiktsplan Umeå kommun – Fördjupning för älvslandskapet (antagen av kommunfullmäktige 2012, aktualitetsförklarad 2016). Området ligger inom översiktsplanens utpekade tillväxtstråk, och omfattas också av gällande områdesbestämmelse för Baggböle och Kåddis byar (2480K-P95/5), vilken anger att området inte är

Tjänsteskrivelse

Dnr: KS-2019/00557

lämpligt för ny bebyggelse utifrån områdets kultur- och naturvärden såväl som utifrån rådande landskapsbild. Vidare anger översiktsplanen att ny bebyggelse ska uppföras i enlighet med gällande områdesbestämmelse, vilket innebär att detaljplanen i detta avseende inte är förenlig med översiktsplanens intentioner. Planområdet ligger också inom riksintresse för kulturmiljövård. Då planområdet ligger inom utpekat riksintresseområde för kulturmiljö samt anses innebär en förändrad planeringsinriktning i jämförelse med gällande områdesbestämmelse anses detaljplanen utgöra ett betydande intresse för allmänheten och handläggs med ett utökat förfarande.

I samband med antagande i kommunfullmäktige ska även beslut om att utöka verksamhetsområde för vatten och spillvatten tas. Verksamhetsområdet behöver utökas för att Vakin ska bygga ut befintligt vatten- och avloppsnät till att omfatta planområdet. Verksamhetsområdet bedöms lämpligt att utöka, eftersom angränsande bostadsområde ligger inom VO för vatten och spillvatten samt då det i *Utvecklingsstrategi för vatten och avlopp i Umeå kommun* föreslås att VO ska utökas för tillkommande bebyggelse i anslutning till verksamhetsområdet. Planområdet kan anslutas med självfall till befintligt huvudstråk cirka 200 meter söder om Sockenvägen. Planområdets anslutning mot detta huvudstråk förutsätter att ledningarna korsar Sockenvägen (samfällighet S:2) och vidare genom befintlig skogsmark söder om Sockenvägen (del av fastighet Baggböle 1:17).

Samråd och granskning

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Planen har varit föremål för samråd under tiden 2 juli–30 augusti 2019 samt granskning under tiden 3–19 september 2020 samt förnyat samråd under tiden 2023-05-17 till 2023-06-07 och förnyad granskning under tiden 2023-11-23 till 2023-12-14.

Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av dessa framgår bl.a. att närboende anser att planförslaget inte är anpassat till kringliggande bebyggelsestruktur och kulturmiljö, att naturmark tas i anspråk och att detaljplanen kommer att generera ökad trafik inom planområdet såväl som längs med Sockenvägen. En återkommande synpunkt från närboende har också varit att möjligheten till gång- och cykelväg samt kollektivtrafiken måste förbättras inom Baggböle/Kåddis.

Tjänsteskrivelse

Dnr: KS-2019/00557

Efter samrådet och granskningen kompletterades plankartan med fler utformningsbestämmelser för anpassning till omgivningen.

Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen utifrån omfattningen av genomförda revideringar efter granskningsskedet att förnyad granskning inte behöver ske.

Kvarstående synpunkter

Sakägare som har kvarstående synpunkter kommer att få underrättelse om beslutet tillsammans med besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-04-24
Byggnadsnämndens beslut om godkännande, BN § 81.

Antagandehandlingar

- Plankarta daterad mars 2025
- Planbeskrivning daterad mars 2025

Övriga handlingar

- Samrådsredogörelse daterad augusti 2020
- Granskningsutlåtande daterat oktober 2020
- Samrådsredogörelse förnyat samråd, daterad november 2023
- Granskningsutlåtande förnyad granskning, daterad januari 2024

Beredningsansvarig

Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Harry Bertilsson, tillförordnad planchef

Beslutet med handlingar ska skickas till
Kommunfullmäktige, Umeå kommun

Kommunfullmäktiges beslut ska skickas till
Detaljplanering, detaljplanering@umea.se

Detaljplanering expedierar därefter beslutet till

- Sökande
- De med kvarstående synpunkter
- Länsstyrelsen
- VAKIN

Tjänsteskrivelse

Dnr: KS-2019/00557

UMEÅ KOMMUN

Granskningsutlåtande

Diarienummer: BN-2017/01706
Datum: 2020-10-19
Handläggare: Liza Alcazar

Detaljplan för del av fastigheterna
Baggböle 1:17 och 2:23
inom Baggböle by i Umeå kommun, Västerbottens län

Denna detaljplan har i ett tidigare skede genomgått hela planprocessen från samråd till antagande. Detaljplanen genomgår nu en förnyad planprocess, vilket innebär att detaljplanen går ut på förnyat samråd och efterföljande förnyad granskning innan ett eventuellt antagande. Detaljplanen utgör samma ärende som tidigare varför det i planhandlingarna finns både en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande från föregående planprocess. Dessa handlingar är en produkt av tidigare samråd och granskning där synpunkter från dessa skeden framgår. **Denna handling utgör granskningsutlåtande från föregående planprocess.**

Ett förslag till detaljplan för del av fastigheterna Baggböle 1:17 och 2:23 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under oktober 2020. Syftet med detaljplanen är att, med hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstrukturer, skapa planmässiga förutsättningar för bostäder genom att möjliggöra för avstyckning av 19 tomter för villabebyggelse.

Syftet är också att skydda riksintresset för kulturmiljövård samt naturvärden på platsen.

Planen handläggs med standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2019-07-02 till 2019-08-30** samt granskning under tiden **2020-09-03 till 2020-09-17**. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under granskningen:

Umeå kommun
Postadress: 901 84 Umeå
Besöksadress: Skolgatan 31A
Telefon: 090-16 10 00 (växel)
Webbplats: www.umea.se/kommun

Detaljplanering
Telefon: 090-16 13 61
Mejladress: detaljplanering@umea.se
Webbplats: www.umea.se/detaljplanering

LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Allmänt
Syftet med detaljplanen är att med hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstrukturer skapa planmässiga förutsättningar för bostäder genom att möjliggöra avstyckning av 19 tomter för villabebyggelse. Syftet är också att skydda riksintresset för kulturmiljövård samt naturvärden på platsen.

Länsstyrelsen yttrade sig under samrådet den 23 augusti 2019.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL
Utifrån inkomna handlingar har Länsstyrelsen ingen erinran.

Riksintresse – Kulturmiljö
Länsstyrelsen håller i stort med om slutsatserna av riksintresseanalysen, vad gäller planens påverkan på riksintresset, men med ett väsentligt undantag vilket gäller risken för åtföljande andra åtgärder och konsekvenser. Ett av syftena med planen är att skydda riksintresset för kulturmiljövård. Planen innebär samtidigt ett avsteg från gällande områdesbestämmelser vilka har samma syfte. Ett skäl för denna avvikelse är att planförslaget bedöms vara förenligt med den fördjupade översiktsplanen då denna anger att lokaliseringar vid ett flertal tillfällen avvikit från riktlinjerna och att områdesbestämmelserna bör ses över. Planförslaget medger bebyggelse av ett område som enligt gällande områdesbestämmelse är olämpligt för nybyggnation med hänsyn till kulturvärden och landskapsbild. Detta medför risk för att ytterligare åtgärder av liknande skäl kan komma att medges, vilka sammantaget kan medföra en påtaglig skada på riksintresset, innan uppdaterade områdesbestämmelser fastställs. Risken motverkas emellertid av att Umeå kommun och Länsstyrelsen för en löpande dialog med anledning av Länsstyrelsens pågående arbete med översyn och revidering av riksintresset.

För att avvärja risken för påtaglig skada och långsiktigt säkerställa riksintresset, är det angeläget att områdesbestämmelserna aktualiseras så snart riksintresserevideringen genomförts. Under dessa förutsättningar har Länsstyrelsen därför inga erinringar utifrån överprövningsgrunderna enligt 11 kap PBL.

Kommentar

Kommunen anser därmed att Länsstyrelsens synpunkter gällande riksintresset är uppfyllda i planen. Kommunen tar med sig synpunkten angående översyn av kringliggande områdesbestämmelse.

TRAFIKVERKET

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Trafikverket vidhåller synpunkterna lämnade i samrådsskedet och har inget ytterligare att tillägga.

Kommentar

Under samrådet inkom Trafikverket med synpunkt angående att *detaljplanen måste säkerställa att vägens förlängning utanför planområdet, via GATA 1, inte används som genomfartsväg till/från E12.*

Vägområdets utformning i planförslaget, avseende $GATA_1$ innebär att vägen anpassas för att främja vändning vid gatans norra del innan den övergår till genomfartsvägen som ligger utanför planområdet och i sin förlängning ansluter till E12. Dock kommer förlängningen norrut mot E12 att hållas tillgänglig för nödvändig trafik. Vägen möjliggör även att skogsområdet norr om planområdet kan nås för exempelvis skogsskötsel etc utan att behöva använda in- och utfart mot E12. Planförslaget främjar vändning, och således att genomfart ej sker, genom att gatan [$GATA_1$] breddas och möjliggör för vändplan i dess norra del innan vägområdet övergår till den betydligt smalare förlängningen norrut mot E12.

LANTMÄTERI

Vid genomgång av planens granskningshandlingar (daterade september 2020) har följande noterats.

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras
Det måste framgå i planbeskrivningen att Baggböle 1:17 och 2:23 belastas av ett antal avtalsservitut samt om de berörs av planen.

Planbeskrivningen måste kompletteras med hur värmeförsörjningen kommer att lösas. Även vem som står för kostnaden för de olika fastighetsbildningsåtgärderna bör framgå av planbeskrivningen.

Stycket om Ansvarsfördelning och huvudmannaskap måste förtydligas för att det tydligt ska framgå att en konsekvens av att välja enskilt huvudmannaskap är att efter att exploatören byggt vägarna kommer ansvar och kostnader för drift och underhåll att läggas på de fastigheterna med andelar i gemensamhetsanläggningen.

Det bör framgå om det kommer att tas ut anslutningsavgifter i samband med att verksamhetsområdet utökas.

Planbeskrivningen behöver kompletteras med ersättningsfrågorna som blir aktuella för u-området.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats på samtliga punkter.

VAKIN, AVFALL

Vakin har inget att erinra under förutsättning att anvisningarna i gällande NOA följs.

VAKIN, VA

Verksamhetsområdet för dagvatten omfattar idag inte planområdet, Vakin förutsätter att en utvidgning inte heller kommer att ske. Dagvattenfrågan måste därför lösas lokalt, vilket det enligt samrådshandlingarna framgår är den tänkta lösningen. Vakin ställer sig positiv till detta och utgår ifrån att dagvattenhanteringen följer miljömyndighetens krav på rening och fördröjning.

För att kunna förse nya fastigheter med vatten och avlopp behöver en ny ledningsrätt bildas för tillkommande vatten- och avloppsledningar i mark planlagd som [u_2] och [$GATA_2$] samt utanför detaljplanen i mark till fastigheterna Umeå Baggböle 1:17 och Umeå Baggböle S:2 söder om planområdet.

Höjdsättning av fastighetsmark ska göras så att åtkomst till ledningar i u-områden inte försvåras. Mur eller plank får inte uppföras inom u-område då det försvårar åtkomst till ledningarna.

Ett förtydligande bör göras i plankartan att planbestämmelse [a] inte gäller för mark som omfattas av [u_2].

I övrigt inget att erinra.

Kommentar

I planbeskrivningen under avsnitten *Vatten och avlopp* samt *Huvudman för vatten och avlopp* beskrivs att detaljplanen förutsätter att kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp utvidgas och inkluderar planområdet. Vidare beskrivs det under avsnitten att planområdet kan anslutas med självfall till befintligt huvudstråk cirka 200 meter söder om Sockenvägen och att planområdets anslutning mot detta huvudstråk förutsätter att ledningarna korsar genom befintlig skogsmark söder om Sockenvägen. Avsnitten har kompletterats med en tydligare beskrivning över vilka fastigheter som berörs.

Angående höjdsättning och uppförande av mur eller plank inom u-områdena, så gäller det inom detaljplanelagt området att marklov krävs för att avsevärt ändra markens höjdläge samt att en bestämmelse om

markreservat innebär att kommunen inte får lämna bygglov för något som hindrar utnyttjandet av markreservatet.

Angående att ett förtydligande bör göras i plankartan att planbestämmelse [a] inte gäller för mark som omfattas av [u_2] så avgränsas u-områdena på dessa ställen med en så kallad *administrativ och egenskapsgräns*, viket innebär att det redan framgår av plankartan. Detta har dock förtydligats i planbeskrivningen under avsnittet *Vatten och avlopp*.

UMEÅ ENERGI

Umeå energi har inga synpunkter

POSTNORD

Postnord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll presenterar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.
Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljö för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta Postnord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd, leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med avsnittet *Postutdelning*, vilket beskriver ovanstående information.

VÄSTERBOTTENS MUSEUM

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Utifrån förnyad granskning av detaljplanen kan konstateras att en riksintresseanalys har upprättats och att planförslaget har reviderats på ett antal punkter. Detaljplaneområdet är dock detsamma, trots att *Områdesbestämmelsen för Baggböle och Kåddis byar* (1994-10-03) anger att det inte är

lämpligt för ny bebyggelse med hänsyn till riksintresset för kulturmiljövård *AC 11 Norrfors-Klabböle,* landskapsbilden, markens naturvärde samt allmänna intressen.

Även om Baggböle ligger inom ett stråk som i *Översiktsplan Umeå kommun* (2018) utpekats som ett tillväxtområde finns det i ovan nämnda plan samt i Fördjupning för älvslandskapet (2012) även tydliga riktlinjer till hävd för såväl områdesbestämmelser som riksintresset:

- ”Finns det områdesbestämmelser får ansökan inte strida mot dessa.” (kap 3.2 Allmän lämplighetsprövning av bebyggelse, Plan- och bygglagens regler, sid 29 i Öpl)

- ”Ingen nytillkommande bebyggelse eller verksamheter föreslås inom riksintresseområdet.” kap. 2.16 Riksintressen, Norrfors-Klabböle - riksintresse kulturmiljö, Ställningstagande, sid 45 Föp)

- ”Utveckling av bebyggelse i Baggböle och Kåddis ska ske enligt områdesbestämmelser och byggnadsnämndens riktlinjer Byggande i byar. Områdesbestämmelserna bör dock ses över.” (kap. 3.3 Kåddis-Klabböle_Baggböle – Delområde 3, Planförslag, delområde 3. sid 58 Föp)

Utifrån detta bör det inte tolkas som att översiktsplanen menar att det är önskvärt med ny bebyggelse inom de delar av området som både faller inom riksintresseområdet och som områdesbestämmelser utpekar som olämpliga för ny bebyggelse. Museet har aldrig hävdat att områdesbestämmelser har en högre ”skyddsstatus” än en detaljplan. Vad vi däremot har påtalat är att en eventuell översyn av områdesbestämmelserna bör föregå detaljplanering i området – och i bästa fall även avvakta den reviderade riksintressebeskrivningen – om miljöns kulturhistoriska värde ska ha bästa förutsättningar att kunna säkras. Denna synpunkt kvarstår från föregående yttrande.

Vad som visat sig vara problematiskt med såväl gamla områdesbestämmelser som med nya detaljplanebestämmelser för bebyggelse i byar generellt är utformningskrav som grundar sig på förenklade skrivningar om lantlig byggnadskultur. Detta leder till att ny bebyggelse i byar ofta blir stereotyp och pastisch-artad med fasader i röd eller grå täckfärg, fönster med utanpåliggande ”låtsaspröjs” och blanka tegelimiterande plåttak. Effekten blir särskilt påtaglig i ett sådant här fall när ett helt nytt bostadskvarter planeras inom eller i anslutning till en kulturhistoriskt värdefull bymiljö. Då är det bättre att öppna upp för en större utformningsvariation, även om vissa aspekter såsom exempelvis skala och volym, placering i landskapet, materialpalett och vegetation fortsatt bör regleras. Gränsen mellan varsam anpassning och pastisch är ibland hårfin och måste avvägas med konsekvent kravnivå från fall till fall. Om utfallet blir bra eller mindre bra påverkas delvis av i vilken utsträckning sakkunnig kompetens inom kulturmiljöområdet

har varit involverad i processen. Det framgår inte i riksintresseanalysen om sådan kompetens nyttjats i framtagandet. Bedömningen att en fördjupad kulturmiljöstudie inte behövs, på grund av detaljplanens begränsade påverkan på riksintresseområdet, visar på en bristfällig förståelse för den kumulativa effekten av successivt försvårad läsbarhet och minskning av kulturvärden på lång sikt.

Kommentar

Angående den text som hänvisas till genom ”Finns det områdesbestämmelser får ansökan inte strida mot dessa.”, så är meningen tagen ur sitt sammanhang. Stycket avser Plan- och bygglagens regler vid allmän lämplighetsprövning av bebyggelse och innebär inte att detaljplaner inte får upprättas i området. Stycket i sin helhet lyder ”Grundläggande lämplighetskrav för markanvändning finns i plan- och bygglagen (PBL). Om detaljplan finns sker prövningen mot detaljplanens bestämmelser. Om ansökan inte strider mot detaljplanen ska bygglov beviljas. Finns det områdesbestämmelser får ansökan inte strida mot dessa. Någon byggrätt finns dock inte varför det också krävs en allmän lämplighetsprövning av både lokalisering och placering/utformning. Kommunen avgör när och var detaljplan ska upprättas, det så kallade kommunala planmonopolet. I vissa fall får lämplighetsprövning inte ske direkt i bygglovsärendet utan kräver detaljplaneläggning, det så kallade detaljplanekravet.”

Angående det ställningstagande som hänvisas till genom texten ”Ingen nytillkommande bebyggelse eller verksamheter föreslås inom riksintresseområdet.”, så avser detta ställningstagande kärnområde för riksintresse för rennäringen under rubriken *Delar av Sörfors, Liden och Svallet – riksintresse för rennäringen*. På samma sida finns dock *Norrfors-Klabböle - riksintresse kulturmiljö beskrivet*, men översiktsplanens ställningstagande för detta lyder ”Förutsättningar för fortsatt jordbruk ska tryggas och kulturlandskapet ska hållas öppet”. Det ställningstagande som hänvisas till avser således varken riksintresse för kulturmiljö eller det område som planförslaget ligger inom.

Angående den text som hänvisas till genom texten ”Utveckling av bebyggelse i Baggböle och Kåddis ska ske enligt områdesbestämmelser och byggnadsnämndens riktlinjer Byggande i byar. Områdesbestämmelserna bör dock ses över.”, så är detta en aspekt som tas upp och beskrivs i planbeskrivningen under avsnittet *Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden*. Under samma avsnitt beskrivs även att ett flertal utredningar avseende arkeologi, kultur- och naturvärden genomförts i området för att säkerställa platsens lämplighet såväl som för att identifiera och säkerställa att hänsyn tas till de natur- och kulturvärden som finns i planområdet och att planförslaget anpassas efter dessa.

Angående synpunkt gällande att detaljplanering av området bör föregås av en översyn av områdesbestämmelsen så är det inte aktuellt i detta fall.

Områdesbestämmelser är ett planinstrument som används vid planeringen av mark och vatten, när det inte finns krav på eller behov av en detaljplan. Processen för att ta fram en områdesbestämmelse är i stort sett densamma som för detaljplaner, men med områdesbestämmelser kan endast vissa frågor regleras. Då det i detta fall har beslutats om att ta fram ett förslag till detaljplan för aktuellt område, finns inget behov av att föregå detaljplanen med en översyn av gällande områdesbestämmelse.

Avseende den framtida revideringen av riksintressebeskrivningen och upprättandet av, till planförslaget, tillhörande riksintresseanalys så har det med anledning av Länsstyrelsen pågående arbete med översyn och revidering av riksintresset förts en löpande dialog mellan Umeå kommun och Länsstyrelsen. I en detaljplan prövas alltid lämpligheten av en föreslagen markanvändning. Kommunen ska då ta ställning till bland annat riksintressen och tillgodose dessa. Vid prövningar anses riksintresset vara tillgodosett om riksintresset inte påtagligt skadas och det är Länsstyrelsen som bevakar att riksintressen tillgodoses i planeringen. Planförslagets påverkan på riksintresset har utretts under planprocessen där det bland annat har tagits fram en riksintresseanalys. Kommunen bedömer att detaljplanen inte medför någon påtaglig skada på riksintresset, vilket är en bedömning som delas av Länsstyrelsen.

Granskningsyttrande 1

Angående ”Planförslaget innebär inga förändringar av kollektivtrafiken.”
Då ingen utökad kollektivtrafik tycks vara planerad behöver andra färdsätt ses över för framförallt de framtida barn och ungdomar som kommer tillföras byn iom nybyggnationen.
För barns säkerhet måste ett övervägande av anläggande av cykelväg längs Sockenvägen särskilt beaktas. Många barn i såväl byarna innan som i Kåddis och Baggböle åker idag skolbuss som ofta är överfylld, framförallt vintertid, trots att det råder cykelavstånd till närmsta skola. Flera föräldrar i byarna uppger att deras barn inte får cykla vintertid eller överhuvudtaget till skolan då Sockenvägen inte anses säker. Vägen anses för smal och det finns uppenbara risker med att cykla denna sträcka in mot Umedalen under vintertid. Då det redan finns cykelbana från Brännland fram till Kåddis och även från Waldorfskolan in till centrum så utgör vägen från västra Kåddis och genom hela Baggböle ett undantag där ingen cykelväg erbjuds. Föreslår ännu en gång att cykelbana bör anläggas för alla framtida fastigheters barn och unga som behöver och skulle kunna börja cykla till skolan. Ett projekt i rätt riktning för såväl miljö, klimat och ökad trafiksäkerhet i berörda byar.

Kommentar

Det finns idag inga planerade byggnationer av ny gång- och cykelväg genom Baggböle och detta är heller inget som kan regleras i denna detaljplan. Däremot kan det konstateras att i och med att Baggböle ingår i ett av kommunens framtida utvecklingsstråk och i takt med att stråket utvecklas med

fler bostäder så ökar också underlaget för att även utveckla andra faktorer så som till exempel gång- och cykelväg, kollektivtrafik etc.

GRANSKNINGSYTTRANDE 2

Planera och bygg cykelbana in mot Backen. Det bor många barn i Baggböle och Sockenvägen är farlig att cykla på för barn men även för vuxna.

Kommentar

Se kommentar till ”Granskningsyttrande 1”.

GRANSKNINGSYTTRANDE 3

Avverkning av skog och anläggning av 19 villatomter enligt detaljplanen påverkar inte bara det direkta närområdet utan även omgivande områden inom Kåddis och Baggböle. By-karaktären förändras ofrånkommligt med ett villaområde av den här storleksordningen. 19 nya fastigheter medför ökad trafik efter Sockenvägen i båda riktningarna genom byarna. Gång- och cykelväg saknas och Sockenvägen saknas också vägren. Arbetsplatspendling med cykel påverkas negativt med ökad biltrafik. Sockenvägen är en skolväg. Enligt detaljplanen blir det inte några förändringar av kollektivtrafiken. Skolbuss går genom byarna, i övrigt hänvisas till busstrafik med länstrafikens linje 15 till Vännäs efter den hårt trafikerade E12:an. Under en period saknades det helt möjlighet till av- och påstigning men efter upprepade påtryckningar på Länstrafiken försågs parkeringsfickorna i jämnhöjd med ”Kvarnvägen” i Kåddis med hållplatsskyltar. Detta har förbättrat möjligheterna att åka kollektivt men är inte någon optimal lösning. Den aktuella vägsträckan har en hastighetsbegränsning på 80 km/h och att gående korsa den vägen i rusningstrafik är riskfyllt i synnerhet vintertid och i mörker. Att boende inom detaljplanens område i första hand skulle välja att åka kollektivt under dessa förutsättningar känns mindre troligt. Sammantaget kommer troligen resande i första hand att ske med privatbil vilket rimmar illa med Umeå kommuns miljömål.

Kommentar

En utveckling av kollektivtrafiken är inget som kan regleras i denna detaljplan, dock kan det konstateras att en utveckling av området som medför ett tillskott på boende i området också ökar underlaget och förutsättningarna för en eventuell utveckling av kollektivtrafiken i området. Se även kommentar till ”Granskningsyttrande 1”.

GRANSKNINGSYTTRANDE 4

Nedan text är en sammanfattning av inkommet yttrande. Vid bearbetning efter granskning har hela yttrandet beaktats. Vid intresse kan yttrandet begäras ut i sin helhet.

Den föreslagna detaljplanen godtas inte. Projektet bör läggas ned omedelbart och planering för återställande av delområde med skövlad skog bör inledas omgående!

Den föreslagna detaljplanen 1) innebär brott mot gällande områdesbestämmelser, 2) står i strid mot Umeå kommuns översiktsplan, 3) står i strid mot sitt eget syfte, 4) strider mot inkomna synpunkter från samtliga intilliggande villafastigheter, 5) strider mot inkomna synpunkter från Västerbottens museum samt 6) innebär en väsentlig förändring av områdets nuvarande byakaraktär.

Bakgrund, val av område och syfte

1. Planförslaget anses strida mot gällande översiktsplan och områdesbestämmelse på ett flertal punkter:
    a. Planområdet ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövård.
    b. Ett tydligt ställningstagande står i översiktsplanen under rubriken *Norrfors-Klabböle -riksintresse kulturmiljö* då det anges att ”Ingen nytillkommande bebyggelse eller verksamheter föreslås inom riksintresseområdet”. Den föreslagna detaljplanen strider därför mycket tydligt mot översiktsplanen.
    c. I översiktsplanen anges att ”Utveckling av bebyggelse i Baggböle och Kåddis ska ske enligt områdesbestämmelser ….” Alltså strider detaljplanen mot översiktsplanen.
    d. Området är markerat som inte lämplig för nybebyggelse i gällande områdesbestämmelse
    e. Inga alternativa platser som inte tar riksintresseområden i anspråk för ny bebyggelse redovisas. Det bör även redovisas varför man väljer att planlägga ett område inom riksintresseområde som även är klassat som olämpligt för nybebyggelse.
    f. I översiktsplanen har plats för ny bebyggelse pekats ut norr om väg E12, norr om planområdet.
    g. Att översiktsplanen pekar ut Baggböle som ett stråk för tillväxt bör naturligtvis inte tolkas som att det är önskvärt med nybebyggelse just inom de delar av området som faller inom både riksintresseområde och område som i områdesbestämmelse pekas ut som inte lämpligt för nybebyggelse.
    h. Gällande översiktsplan anger att ”finns det områdesbestämmelser får ansökan inte strida mot dessa”. Detaljplanen står därför i direkt strid mot Umeå kommuns översiktsplan.
    i. Planen anses inte kunna handläggas med standardförfarande då den strider mot översiktsplanen och då området är av riksintresse - d.v.s. viktigt för hela landet.
    j. Kommunen föreslår medvetet ett brott mot gällande områdesbestämmelser. Trots att kommunen anser att det är lagligt

att planlägga och ersätta gällande områdesbestämmelse, så är det ytterst olämpligt.

k. I granskningshandlingarna hänvisar kommunen till att ”lokaliseringar dock avvikit vid ett flertal tillfällen från riktlinjerna”. Att avvikelser har gjorts tidigare är ej grund för att göra nya avvikelser.

l. Kommunen framställer det som om att man vore tvungen att välja mellan antingen en grön korridor i Baggböle eller en sådan längre väster om området. Så är naturligtvis inte fallet! Kommunen bör precisera var den gröna korridoren som hänvisas till, i svar på inlämnat yttrande under samrådet, finns.

2. Skydd av djur
   Kommunen hävdar även i sina svar, under rubriken ”*Hänsyn till djur*”: ”*Att skydda djur så som älg och rådjur, finns det inte något krav på*.” Det bör framhållas att avsaknad av lagkrav på skydd inte innebär något argument för att förstöra miljön för dessa djur!

3. Syfte
   Planen motverkar sitt eget syfte att skydda naturvärden och riksintresset för kulturmiljövård. Dessa värden skyddas förstås bättre om man avstår från att bygga och det angivna syftet är därför helt tydligt falskt. Kommunen bör vara ärlig i sin beskrivning.

4. Avverkning
   Kommunen har skövlat ett stort skogsområde inom detaljplaneområdet för en arkeologisk utredning trots närboendes protester. Det är viktigt att ett återställande av det skövlade området initieras snarast.

Utformning

5. Trots att kommunen, i samrådet, erhållit kritiska synpunkter på planförslaget angående för små villatomter har kommunen minskat minsta tillåtna tomtstorlek ytterligare. Beskrivningen av att de kringliggande villatomterna i Baggböles västra delar är av varierande storlek, med en area mellan cirka 1 200 – 3 500 m^2 ger en felaktig bild av storleken på närliggande tomtstorlekar. Minsta angränsande villatomt är 2 139 m^2 och granntomterna ligger i intervallet 2 139–4 162 m^2. De nya tomternas medelstorlek bör motsvara den hos närmaste grannfastigheter.

6. Ingen av de vägar som utpekas i planbeskrivningen som ”liknande utformning” är av samma karaktär som den föreslagna. Den västra utpekade vägen har grenväg som ytterligare grenar upp sig och även leder vidare till väg E12. Den östra utpekade vägen ligger på privat mark och utgörs av infarter till fastigheter. Det är därför tydligt att den föreslagna vägstrukturen bryter markant mot områdets karaktär.

7. Illustrationerna ger en skev beskrivning av området med relativt höga träd inom det område som redan skövlats. Mer verklighetsbaserade illustrationer vore att föredra, för att ge en korrekt bild av förväntat utseende på området.

8. Försämrade möjligheter till snöröjning för nuvarande fastighetsägare. Sannolikt kommer snömängden på fastigheterna att öka vilket gör diken på båda sidor av vägen önskvärda. Utformning av den breddade ”huvudgatan” (GA:4) är oklar och en mer detaljerad beskrivning, med angivande av var diken skall skapas är önskvärd.

9. Den angivna utfarten mot Sockenvägen är ur trafiksäkerhetssynpunkt olämpligt placerad. I svar på samrådsyttrande skriver kommunen ”*Att ansluta ny bebyggelse med separat in- och utfart mot Sockenvägen skulle innebära att Sockenvägen belastas med en ytterligare in- och utfart, vilket inte är möjligt ut trafiksäkerhetssynpunkt.*” Det förefaller osannolikt att det ur trafiksäkerhetssynpunkt skulle vara bättre att trafiken från 23 fastigheter går via en utfart med dålig sikt än att trafiken från 19 av fastigheterna går via en utfart med bra sikt och resterande från en utfart med sämre sikt. En förklaring av hur olägenheten med två utfarter kan vara sämre krävs.

   Möjligheten att utfarten från nuvarande fastigheter skulle ändras till att ansluta till en gemensam utfart i områdets sydöstra hörn bör också övervägas.

   Utöver detta anges att siktröjning ska ske där planområdets huvudgata ansluter till Sockenvägen för att säkerställa trafiksäkerheten. Detta skulle kräva åverkan på närliggande fastighet och skulle även innebära att träd intill Sockenvägen tas bort.

Avtal, ekonomi m.m.

10. Antalet villatomter har utökats från det ursprungliga förslaget på 14 st till nuvarande 19 st.

11. Mot bakgrund av den felaktiga bild som detaljplanen presenterar gällande överensstämmelse med översiktsplanen och mot bakgrund av den korruption med allianser mellan (en annan) kommun och byggföretag som är aktuell i media (SVTs Uppdrag granskning 2/9 och 9/9 2020 samt Dagens Nyheters ledarsida 11/9 2020) bör kommunen, för transparens, förtydliga vilka parter som syftas på, vem som anses vara exploatör eller hur denna roll kommer att fastställas, samt göra alla handlingar, speciellt de som relaterar till utförda eller kommande ekonomiska transaktioner, lätt tillgängliga för allmänheten på den hemsida där projektet beskrivs. De bör även beskriva hur oberoende byggrättsvärderare väljs samt varför inte ett anbudsförfarande används

12. Kommunen avser att enskilt huvudmannaskap skall gälla för allmänna platser inom planområdet. Skälet anges vara att det finns enskilt huvudmannaskap i området och dess närhet sedan tidigare. Detta anses inte vara ett tillräckligt gott skäl för att göra huvudmannaskapet enskilt.

13. Det är oklart huruvida nuvarande fastighetsägare som har del i GA:4 mot sin vilja tvingas att ansvara för anordnande och kostnader avseende vägens breddande och därigenom, samt genom ökad trafik, även ökade driftskostnader. Det är av yttersta vikt att tydligt klargöra hur nuvarande fastighetsägare kommer att drabbas gällande ansvar och kostnader!

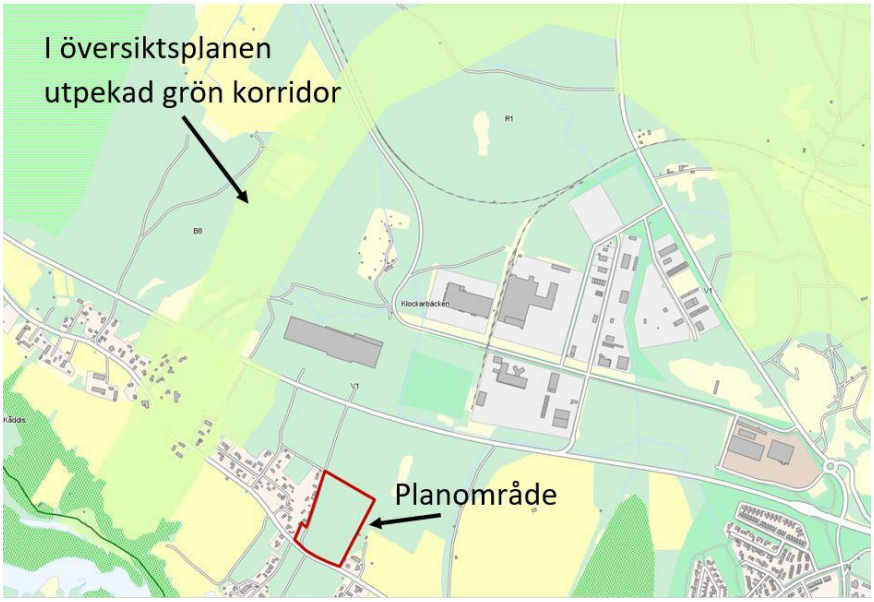
Kommentar

Bakgrund, val av område och syfte

1. Översiktsplan och områdesbestämmelse
    a. Då planområdet är beläget inom riksintresseområde har ett flertal utredningar gjorts för att säkerställa planförslagets lämplighet. Utöver detta har en riksintresseanalys tagits fram för området och plankarta såväl som planbestämmelser har utformats för att tillvarata riksintressets intressen. Under arbetets gång har kommunen även haft en löpande dialog med Länsstyrelsen med anledning av riksintresset och Länsstyrelsens pågående översyn och revidering av densamma.
    b. Se kommentar till Västerbottens museum.
    c. Gällande synpunkt att utveckling ska ske i enlighet med områdesbestämmelser har detta behandlats i planbeskrivningen under avsnittet *Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden*. Se även kommentar till Västerbottens museum.

d. I detaljplanen har ett flertal utredningar gjorts för att utreda och bedöma områdets lämplighet för bebyggelse. Detta finns beskrivet i planbeskrivningen under avsnittet *Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden*.
e. Inom Plan- och bygglagen är kommunen skyldig att pröva lämpligheten för bebyggelse inom varje ansökt område. Utifrån de utredningar som tagits fram för området har bedömningen gjorts att det är lämpligt med bostadsbebyggelse inom planområdet, varav ett förslag till detaljplan har tagits fram. Utredningar samt bedömningar redovisas i planbeskrivningen. Alternativa platser för bebyggelse hanteras inte inom ramen för detaljplanen.
f. Att bebyggelse är lämpligt inom utpekat område i norr, innebär inte att bebyggelse är olämpligt inom planområdet.
g. Planförslagets lämplighet har inte enbart baserats på att Baggböle är ett utpekat utvecklingsstråk i översiktsplanen. Lämpligheten har bedömts utifrån ett flertal aspekter, däribland utredningar så som riksintresseanalys, naturvärdesinventering, arkeologiska utredningar m.m.
h. Se kommentar till Västerbottens museum.
i. Som redovisas i planbeskrivningen så är kommunens bedömning att planförslaget inte strider mot gällande översiktsplan. Den samlade bedömningen som har gjorts är att planförslaget är en balanserad avvägning mellan kulturhistorisk hänsyn och utveckling, vilka båda är aspekter som bedöms viktiga i översiktsplanen. Att planområdet omfattas av ett riksintresse innebär inte att ett standardförfarande inte kan tillämpas. I en detaljplan prövas alltid lämpligheten av en föreslagen markanvändning. Kommunen ska då ta ställning till bland annat riksintressen och tillgodose dessa. Vid prövningar anses riksintresset vara tillgodosett om riksintresset inte påtagligt skadas och det är Länsstyrelsen som bevakar att riksintressen tillgodoses i planeringen. Planförslagets påverkan på riksintresset har utretts under planprocessen där det bland annat har tagits fram en riksintresseanalys. Kommunen bedömer att detaljplanen inte medföra någon påtaglig skada på riksintresset, vilket är en bedömning som delas av Länsstyrelsen.
j. En ny detaljplan innebär alltid att man ersätter befintlig detaljplan eller områdesbestämmelse. Planförslagets lämplighet har utretts och bedömts under planprocessen, vilket är redovisat i planbeskrivningen.
k. Kommunen delar denna åsikt och planförslaget är därmed baserat på flertalet utredningar. Hänvisningen till att avvikelser har gjorts, har syftet att redogöra för ett tidigare händelseförlopp samt att hänvisa till beskrivningar i översiktsplanen.

l. Naturmarken inom planområdet utgör inte någon utpekad del av grön korridor i översiktsplanen. Den utpekade gröna korridoren ligger belägen en bit väster om området, se karta nedan. Naturvärdena inom planområdet har utretts i en naturvärdesinventering såväl som en översikt av tallöverståndare.



Figur 1. Karta med ungefärligt planområde markerat i rött, samt i översiktsplanen utpekad grön korridor i ljusgrön färg.

2. Skydd av djur
   Under en detaljplaneprocess görs ett flertal avvägningar mellan olika intressen för att bedöma en plats lämplighet. De ytor som i planförslaget ianspråktas av bostäder anses inte vara av en sådan omfattning att det skulle medföra någon påtaglig skada för djur så som rådjur och älg.

3. Syfte
   Detaljplanen har flera syften, varav skyddande av naturvärden och riksintresset är två av dessa. Detaljplanen har även som syfte att möjliggöra för bostadsbebyggande, vilket tydligt framgår av planbeskrivningen. Planförslaget bedöms vara en god avvägning mellan dessa olika syften.

4. Avverkning
   Den avverkning som skett inom skogsområdet har utförts i syfte att möjliggöra en arkeologisk utredning på platsen. Vidare är avverkningen inget som har hanterats inom ramen för denna detaljplan utan detta har hanterats i ett separat ärende där marklov för trädfällning har sökts och beviljats

Utformning

5. Ändringar gällande tomtstorlekar har gjorts för att skapa en större variation av både fastighetsstorlekar och -former i området. Minsta fastighetsstorlek har minskat i en del av planområdet men utökats i andra delar för att skapa denna variation. Kommunen delar inte beskrivningen gällande fastighetsstorlekar i området då hänsyn måste tas till ett större sammanhang och inte endast till de tomter som är i direkt anslutning till planområdet. Utöver detta består stora delar av angränsande fastigheter i intilliggande plan av skyddad naturmark. I planförslaget har man istället valt att planlägga naturmark som natur för att möjliggöra tillgång till dessa för alla inom planområdet. Detta medför att fastigheterna har en mindre tomtstorlek jämfört med om planläggning, i det avseendet, skett i likhet med angränsande plan.

   Planbeskrivningen har under avsnittet *Landskapsbild* reviderats i sin beskrivning avseende villatomternas storlekar från *cirka 1 200 – 3 500 m^2* till *1 200 – 4 000 m^2*.

6. Om vägar utgörs av privat mark eller gemensamhetsanläggningar har ingen betydelse för bedömning gällande lämplig utformning. Likaså utgör inte grenvägar något hinder för att en väg utan grenvägar ska anses olämplig. Kommunen vidhåller att vägstrukturen inom planområdet kan liknas vid närliggande vägstrukturer i väster, men för att möjliggöra för diken m.m. har själva vägområdet givits en bredare utformning.

7. Illustrationerna redovisar endast ett exempel av färdigutbyggt område, vilket tydliggörs i planbeskrivningen. Syftet är således att ge en känsla för hur området kan komma att se ut på sikt och redovisar en möjlig bebyggelsestruktur utifrån planbestämmelserna.

8. Vägområdet i planförslaget har givits en bredd som skapar förutsättningar för att diken ska kunna anläggas på båda sidor om vägen. Som det anges i planbeskrivningen under avsnittet *Gator och trafik* så planläggs vägområdet med en bredd om 12 meter, samt så ska vägen ha en minsta bredd om 5 meter. Utöver detta utformas vanligtvis vägbanan med en stödkant om ca 25 cm på vardera sida. Detta innebär att det skapas utrymme för att anlägga diken om lite drygt cirka 3 meter på båda sidor av vägen. I genomförandeavtalet regleras att exploatör ansvarar för, och bekostar att, vägarna utformas enligt Trafikverkets anvisningar *Projektering och byggande av enskilda vägar* (2020:089) samt anordningar för dess avvattning i form av trummor och diken.

9. Sockenvägen är en statlig väg och Trafikverket har utifrån trafiksäkerhetssynpunkt bedömt att endast en in- och utfart får finnas från området, samt godkänt att detta kan ske via befintlig infart. Trots att en flytt av befintlig in- och utfart skulle skapa något

bättre siktförhållanden anses det inte lämpligt att flytta denna då vägen även nyttjas för skogsbruksskötsel av skogsmark norr om planområdet. Detta skulle innebära att tung trafik dras in på en längre sträcka med flera korsningar inom området, vilket i sig skulle skapa en sämre trafiksäkerhet inom området, samt kunna främja att den tunga trafiken istället använder in- och utfart mot E12 vilket inte är önskvärt från Trafikverkets sida.

Utöver detta skulle en flytt av infarten även kunna innebära ökade kostnader för befintliga fastigheter i området. Eftersom Trafikverket endast medger en in- och utfart för området så skulle ny utfart innebära att nuvarande angöring måste stängas. Detta skulle i sin tur innebär att befintliga fastigheter måste anslutas till gemensamhetsanläggning för samtliga vägar inom området för att nyttja ny in- och utfart.
Med nuvarande utformning finns möjligheten att skapa en skild gemensamhetsanläggning för nya fastigheter och vägar i planområdet där de nya fastigheterna står för drift och underhåll för ny väg [$GATA_2$]. Tillkommande fastigheter kan då därutöver anslutas till befintlig GA:4 för att få tillgång till utfart vilket betyder att de även är med och delar på kostnaderna för drift och underhåll av denna [$GATA_1$]. Om infarten flyttas innebär detta att möjligheten att ha skilda gemensamhetsanläggningar för $GATA_1$ respektive $GATA_2$ inte skulle vara en möjlig lösning eftersom befintliga fastigheter inom området ska nyttja den nya vägen för in-/utfart.

Utifrån dessa aspekter har bedömningen gjorts att den lämpligaste och kostnadseffektivaste placeringen av in- och utfart är i befintligt läge.
Angående siktröjning så är detta något som alltid krävs, oavsett placering av in- och utfart.

Avtal, ekonomi m.m.

10. Antalet villatomter har utökats i samband med att planområdet har utökats med del av fastighet Baggböle 2:23.

11. I planhandlingarna skrivs aldrig namnuppgifter eller andra liknande uppgifter ut och markanvisningsavtal eller köpeavtal publiceras inte på hemsidan. Vid intresse kan dock alltid samtliga allmänna, offentliga handlingar begäras ut enligt offentlighetsprincipen.

12. Kommunen delar inte bedömningen att det inte finns tillräckliga skäl för att huvudmannaskapet för allmänna platser ska vara enskilt. Att det finns enskilt huvudmannaskap både inom planområdet och i dess närhet sedan tidigare anses därmed även fortsättningsvis vara

särskilt skäl för att frångå huvudregeln om kommunalt huvudmannaskap.

13. Exploatören står för alla kostnader som berör exploateringen såsom utbyggnad av vägar inklusive upprustning av befintlig väg, vilket regleras i genomförandeavtal. Detta beskrivs även i planbeskrivningen under avsnittet *Ekonomiska frågor*. Befintliga fastigheter kommer sedan att ansvara för kostnader avseende drift och underhåll tillsammans med de tillkommande fastigheterna inom planområdet som ansluts till GA:4. Detta betyder att det blir fler som kommer att dela på kostnader som rör drift och underhåll. Något exakt svar på hur detta kommer att påverka de befintliga fastigheterna i området kan inte lämnas, då prövningen av kostnaderna sker i samband med Lantmäteriförrättning. Detta sker när ansökan om omprövning inkommit till Lantmäteriet.

GRANSKNINGSYTTRANDE 5

Så många fastigheter passar inte in i den nuvarande miljön, förstör byakänslan i Baggböle och Kåddis. Trafiken på väg 632 kommer kraftigt att öka. Vilket medför mer störningar för oss i form av buller, vibrationer, slitage på husvägg -snö, vatten. Vägen är smal och går mycket nära vårat hus.

Kommentar

Planförslaget har utformats för att anpassas till kringliggande bebyggelse och kulturmiljö. Enligt kommunens övergripande kartläggning från 2016 är planområdet utsatt för ljudnivåer som med marginal understiger gällande gränsvärden för buller. Ett genomförande av detaljplanen kommer att generera en viss ökning av trafikmängden längs Sockenvägen. Men med det ändå låga antalet fordon som planen genererar, samt att det inte rör sig om någon tung trafik, finns ingen risk att befara bullerstörningar som riskerar att överskrida riktvärden eller medföra vad som i lagstiftningen bedöms som olägenhet för människors hälsa.

ÄNDRINGAR EFTER GRANSKNING

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Plankarta:

- Bestämmelsen **[g]** har reviderats från *Markreservat för gemensamhetsanläggning för gemensam in- och utfart* till *Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata.*

Planbeskrivning:

- Avsnittet Genomförandefrågor har förtydligats utifrån inkomna synpunkter från Lantmäteri.
- Avsnitten *Vatten och avlopp* samt *Huvudman för vatten och avlopp* har förtydligats utifrån inkomna synpunkter från Vakin.
- Planbeskrivningen har kompletterats med avsnittet *Postutdelning* utifrån inkomna synpunkter från Postnord.
- Avsnittet *Landskapsbild* har reviderats i sin beskrivning avseende villatomternas storlekar från *”De kringliggande villatomterna i Baggböles västra delar är av varierande storlek, med en area mellan cirka 1 200 – 3 500 m^2…”* till *”De kringliggande villatomterna i Baggböles västra delar är av varierande storlek, med en area mellan cirka 1 200 – 4 000 m^2…”*
-

Kvarstående synpunkter

Samråd
Samrådsyttrande 1
Samrådsyttrande 2
Samrådsyttrande 4

Granskning
Granskningsyttrande 1
Granskningsyttrande 2
Granskningsyttrande 3
Granskningsyttrande 4
Granskningsyttrande 5
Västerbottens museum

Denna handling har godkänts av planchef Clara Ganslandt med planarkitekt Liza Alcazar som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.

Detaljplanering, Umeå kommun, oktober 2020

UMEÅ KOMMUN

Granskningsutlåtande
Förnyad granskning

Diarienummer: BN-2017/01706
Datum: 2024-01-15
Handläggare: Catrin Vestman

Detaljplan för del av fastigheterna
Baggböle 1:17 och 2:23
inom Baggböle i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för del av fastigheterna Baggböle 1:17 och 2:23 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Syftet med detaljplanen är att, med hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstrukturer, skapa planmässiga förutsättningar för bostäder genom att möjliggöra för avstyckning av maximalt 19 fastigheter.
Syftet är också att värna riksintresset för kulturmiljövård såväl som naturvärden på platsen, och anpassa tillkommande bebyggelse till dessa värden.

Denna detaljplan har i ett tidigare skede genomgått hela planprocessen från samråd till antagande. Detaljplanen genomgår nu en förnyad planprocess, vilket innebär att detaljplanen har genomgått förnyat samråd och efterföljande förnyad granskning följt av ett eventuellt antagande. Detaljplanen utgör samma ärende som tidigare varför det i planhandlingarna finns både en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande från föregående planprocess. Dessa handlingar är en produkt av tidigare samråd och granskning där synpunkter och kommentarer från dessa skeden framgår.

Detaljplanen handläggs i denna förnyade process med ett utökat planförfarande och har varit föremål för förnyad granskning under tiden 2023-11-23 till 2023-12-14. Samrådskrets, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. **Denna handling utgör granskningsutlåtande för förnyad granskning.**

Följande skriftliga synpunkter har inkommit under granskningsskedet:

LÄNSSTYRELSEN

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning
Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen enligt förslaget inte kommer att prövas.

Kommentar

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

TRAFIKVERKET

Trafikverket har inget att erinra.

TEKNISKA NÄMNDEN/GATOR OCH PARKER

Gata och parker
Inga synpunkter.

BRAND- OCH RÄDDNINGSNÄMNDEN/BRANDFÖRSVAR

Umeåregionens brandförsvar har inga synpunkter på detaljplaneförslaget.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Nämnden anser det är positivt att en större hänsyn har tagits till områdets naturvärden.

LANTMÄTERI

Planfrågor som berör Lantmäterimyndighetens kommande arbete
Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att detaljplanen har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen avstycka föreslagna tomtplatser och inrätta/ompröva gemensamhetsanläggningar för väg.

För plangenomförandet viktiga frågor där planen bör förbättras
Planbeskrivning
Under ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare bör det även framgå att de nybildade fastigheterna som ansluts till Baggböle ga:4 kommer att behöva betala drift och underhåll efter anslutning. Det framgår under rubriken Gemensamhetsanläggning men det är bra att samla all information som rör det ekonomiska konsekvenserna på ett och samma ställe. Sedan är det bra att förtydliga vem det är som ansvarar för att ansöka om omprövningen av Baggböle ga:4 och vem som ska stå den kostnaden för omprövningen.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats enligt inkommen synpunkt.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

UMEÅ ENERGI AB

Ingen erinran avseende fjärrvärme-, el- (Elnäts) eller bredbandsledningar.

VAKIN, UMEÅ VATTEN OCH AVFALL AB

Avfall och återvinning
Inga ytterligare synpunkter än vad som yttrades i samrådsskedet:

Från 1 januari 2027 är det obligatoriskt för alla fastigheter att sortera ut förpackningsavfall. Dimensionera avfallsutrymmen för matavfall, restavfall samt förpackningar så som papper, plast, metall, ofärgat glas och färgat glas.

Säkerställ att transportvägar och uppställningsplatser för bilen uppfyller gällande NOA. Om sophämtning ska ske inne på fastigheten måste det finnas genomfart eller vändmöjlighet för sopbilen enligt gällande NOA. Backning är inte ett körsätt enligt arbetsmiljöverket och ska sopbilen backa in på fastigheten bör avfallsutrymmet placeras så nära fastighetsgräns som möjligt då bilen inte backar mer än en billängd, dvs 10–12 m. Det bör nämnas att transportväg för sopbilen inte bör placeras framför entréer eller lekytor.

I övrigt har Vakin inga synpunkter under förutsättning att anvisningarna i gällande NOA följs.

Vatten och avlopp
Inget att erinra.

Kommentar

Avfall och återvinning
Vägområden inom planförslaget har givits en bredd och utformning som följer anvisningarna i NOA.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

POSTNORD

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I

denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.
Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar

Denna information framgår i planbeskrivningen under avsnitt Postutdelning.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

YTTRANDE 1

Jag har tagit del av förslaget för ny detaljplan och har synpunkter avseende påverkan på riksintressen i områdesbestämmelserna, samt har synpunkter avseende sociala hållbarhetsaspekter. Planen har betydande påverkan på området som idag med befintlig bebyggelse präglas av tydlig byakaraktär. Hus och fastigheter är av olika form, byggt olika årtal, med inslag av flera sekel och decennier. Befintligt riksintresse för kulturmiljö, utpekat i översiktsplanen, innefattar bland annat detta. Att uppföra 19 tomter inom loppet av ett par år (tempot som andra stadsnära detaljplaner har visat) innebär en stor risk för att i princip skapa en ”by i en by”. Det finns flera exempel på detta i Umeå kommun (Ersmark, Brännland, m.m.), där tillkommande nya villakvarter har påverkat en by och präglar byabilden.

Det finns ett mycket stort värde i att – i Umeå kommun - bevara åtminstone ett stråk av byakaraktär i kommunen längs med älvlandskapet, där kultur- och naturmiljön är unik. Ett område som börjar där staden tar slut och följer längs med älven inåt landet. Området skapar idag grund för många turistbesök och rekreation, just tack vare dessa höga värden, som har bevarats just tack vare att exploatering hittills skett i långsam takt. Det finns ett stort värde i att bevara detta, och att bedriva framdriften i ett hållbart tempo. - Att gå emot det utpekade riksintresset och därmed mot sin egen översiktsplan innebär också att det skapas ett prejudikat för fler, framtida exploateringar, där det då med större sannolikhet kan bli tillåtet att uppföra nya detaljplaner och gå mot bestämmelserna i översiktsplanen.

Detta ökar risken för att byn och byakaraktären kan försvinna helt på sikt och att området byggs ihop med Umedalen och Brännland. Därmed skulle Umeå på sikt kunna förlora ett helt unikt stråk av äldre unik bebyggelse i fantastisk miljö.
Förslaget innehåller 19 tomter, vilket innebär ett tillskott av ca 80-90 personer, dvs ca 20-30% av befintlig befolkning som blir nyinflyttade på ett par få år. Om nu byn och byakaraktären ska bevaras, hur ska detta gå till? Hittills har byn vuxit med ca 1-2 hushåll årligen, vilket har varit ett hållbart tempo även ur ett socialt perspektiv. Då hela hållbarhetskonceptet även vilar på en social pelare, uppfattar jag att denna del inte har belysts tillräckligt. Det vore bättre att behålla exploateringstakten som den har varit, att sprida ut nya tomter över byn och byarna, så att grannar hinner med att lära känna varandra för att skapa en trygg plats att bo på.

Kommentar

Föreslagen detaljplan har en genomförandetid på 5 år, vilket anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras.

Under avsnittet Kulturmiljö i planbeskrivningen beskrivs hur planförslaget anpassar sig till den kulturmiljö som finns i närområdet.

I scenariot om Umeå kommuns tillväxtmål som avser att Umeå ska växa till 200 000 invånare till år 2050 föreslås bystråken tillsammans kompletteras med cirka 3000 nya invånare på sikt. Planförslaget anses överensstämma med översiktsplanens intentioner avseende utpekade tillväxtstråk och ett flertal utredningar har genomförts i syfte att utreda, tillvarata och anpassa planförslaget till natur- och kulturvärden på platsen. Då översiktsplanen hänvisar till att ny bebyggelse ska uppföras i enlighet med riktlinjer i gällande områdesbestämmelse, anses dock planförslaget avvika från översiktsplanens intentioner. Utifrån detta görs bedömningen att detaljplanen inte är förenlig med översiktsplanens intentioner, varför detaljplanen handläggs med ett så kallat utökat förfarande.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 2

Planen som berör området och som ska formas till 19 fastigheter anser vi har ett för högt antal fastigheter i förhållande till storleken på dess geografiska yta. Vi har sedan tidigare påpekat detta och samma åsikt kvarstår. Vi har även sedan tidigare uppgett ett antal argument som gör att vi motsäger oss planen, se bifogade filer angående dessa synpunkters innehåll.

Syftet med att skapa planmässiga förutsättningar och att samtidigt visa hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstruktur anser vi inte är förenligt med nuvarande planering. Ett så högt antal

fastigheter som 19 med placering i området skulle mer kunna liknas med ett separat bostadsområde insprängt i byns nuvarande utseende än att utgöra ett område som smälter in i omgivningen. Vi överklagar alltså antalet planerade fastigheter.

Vi emotsätter oss inte att en ökad byggnation blir av i byn men anser bestämt att en reducering av mängden fastigheter a 20-25 % behöver göras. Ökad mängd grönområden skulle självklart bidra till att området lättare skulle kunna ses hänga samman i förhållande till närliggande fastigheter och byn som helhet. Ökad mängd grönområden skulle även bidra till ökad rymd, mer möjlighet till flexibilitet inom varje fastighet med odlingar och annat som kräver utrymme.

I det faktum att vår fastighet är den som har den största angränsande ytan så är vi också den som påverkas mest och här har antalet fastigheter stor betydelse för vårt gillande respektive ogillande med tanke på konsekvenser vi beskrivit sedan tidigare. Vi befarar även att gränsen mellan våra fastigheter och intilliggande nybyggda fastigheter blir otydliga då vi misstänker att antalet träd reduceras kraftigt mellan tomterna. Vår fastighet har i nuläget träd som skyddar fastigheten både mot kraftiga väderomslag och mot insyn. En avverkning som endast lämnar ett fåtal träd kvar skulle bli en stor och inte godtagbar försämring för oss. De fåtal träd som sedan blir kvar kommer att bli hårt belastade då de inte längre har skydd av varandra och risk finns för att de vid storm inte har förutsättningar att stå kvar.

I nuvarande handling har det varit svårt att göra bedömning om hur sedan fastigheternas placering av bostadshus kommer att fastställas. Vi förstår att det kommer att vara enligt de normer och regler som generellt gäller i den typen av områden vilket då inte tar hänsyn till vad andra enskilda fastighetsägare tycker. Med färre fastigheter så minskar naturligtvis risken för att sådana konflikter inträffar.

Vi ser fram emot en justering av planen med ett färre antal fastigheter och plats för fler träd inom området.

Bilaga: Vi anser att nuvarande skogsmiljö som finns kring vår fastighet har flera betydelsefulla fördelar för fastigheten i sig och ur ett kulturellt och ekologiskt perspektiv. Fastigheten har genom skogens närhet skydd mot väder, vind, insyn. Ökade risker för kraftiga väder i ytterlägen gör att skogen blivit allt mer värdefull. Ur ett eko-kulturellt perspektiv utgör skogen med dess fauna dessutom en värdefull miljö som berättar om hur gammal havsbotten över tid har utvecklats. Området utgör en del i det som anses vara Umeås vagga vilket i sig bör värderas och beaktas när planeringen fortskrider. Vi anser att det har ett högt kulturellt värde att området i minsta möjliga mån ändras och att grön miljö och antalet träd i högsta möjliga antal blir kvar.

Våra synpunkter leder fram till att en kraftig minskning av antalet fastigheter som ska bebyggas enligt planen bör göras. Motivering till det är förutom ovanstående att den ökade biltrafiken kommer att påverka Sockenvägen med den grad att det inte längre blir trafiksäkert med dess nuvarande form. I dag kan inte två större jordbruksmaskiner mötas utan att den ena måste stanna. Två lastbilar som möts måste också kraftigt anpassa sig. Vintertid med samma förutsättningar av fordon där vägen blir ännu smalare utgör redan i dag en trafikmässig fara när cyklister, gångtrafikanter och trafik ska samsas om samma yta. En ökning med fastigheternas tillkommande biltrafik kommer att öka riskfaktorer betydligt vilket inte är önskvärt.

Motiveringen vad gäller biltrafik och vägar grundar sig för byns bästa som helhet både i nutid och framöver. Med en minskning av antalet fastigheter från 19 till hälften skulle den bykänsla som eftersträvas fortsätta kunna bibehållas. Marknadsföringen av det tillkommande området stämmer annars inte med den totala bilden. Sett utifrån de kulturella värden som finns, blir det dessutom mindre påverkan med färre fastigheter och dess familjers förväntade livsstil inom tänkt område. Istället för att gå från by till kvarter blir det en fråga om en förtätning som känns naturlig med en halvering av antalet fastigheter.

Ett förslag utifrån ovanstående kunde då vara att behålla skog intill de närliggande fastigheterna fullt ut, återställa skog som blivit avverkad i för hög grad. Vi vill även uppmärksamma betydelsen av totalen fastigheter i och med den andra tänkta planeringen för ett högt antal bostäder, fastigheter i närheten av Baggböle Herrgård som vi kunnat ta del av via media.

Vi anser att den totala mängd fastigheter som det skulle innebära med båda dessa planeringar behöver vägas in och ses över för korrigering av antalet fastigheter. Till sist vill vi lyfta fram era egna konstateranden att detaljplanen inte är förenlig med översiktsplanens intentioner och områdesbestämmelserna. Planområdet beskrivs även ligga inom riksintresse för kulturmiljövård. (Kultur och naturvärden). Vi anser att detta bör fortsatt vara en viktig del i hur hanteringen av denna planering fortskrider.

Kommentar

Umeå kommun har ett underskott av bostäder och att samla bebyggelsen anses vara mer hållbart än att ta ytterligare ett område i anspråk. Under avsnittet Kulturmiljö i planbeskrivningen beskrivs hur planförslaget anpassar sig till den kulturmiljö som finns i närområdet.

Detaljplanen reglerar ett flertal områden som ***Naturområde****. Inom dessa områden regleras även att träd med en bröstdiameter över 30 cm ej får fällas om det inte är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. De träd som tas ned ska också ersättas med nya. Dessa bestämmelser har som syfte att bevara*

grova träd som har höga naturvärden och bland annat erbjuder viktiga ekosystemtjänster. Kultur- och naturvärden inom planområdet har utretts i en naturvärdesinventering, riksintresseanalys och arkeologiska undersökningar.

För ytor som är planlagda som naturområde, men där avverkning skett i samband med tidigare arkeologiska undersökningar, kommer återplantering ske. Återplantering inom dessa områden säkerställs i genomförandeavtal. Detta framgår också i planbeskrivningen under avsnittet Genomförandeavtal.

Plankartan har i ett tidigare skede (innan förnyat samråd) reviderats för att utöka planlagda naturområden närmast befintlig bebyggelse, både i väst och i sydöst. De planlagda naturområdena har bland annat som syfte att skapa avskärmande ridåer mellan bebyggelse såväl som att bevara delar av rådande landskapsbilden som också är viktig ut kulturmiljösynpunkt.

Sockenvägens utformning, som är en statlig väg, är inget som hanteras inom ramen för denna detaljplan. Planförslaget kan medföra en viss ökning av både personbils- såväl som cykeltrafik längs Sockenvägen men innebär i övrigt ingen förändring av det befintliga trafiksystemet utanför planområdet. Baggböle ligger också inom ett av kommunens utpekade utvecklingsstråk där kommunens inriktning är att stråket ska utvecklas och förtätas med fler bostäder.

Detaljplanen har utformats för att skapa en variation i fastighetsstorlekar och fastighetsformer som kan samspela med omgivningen. Inom planområdet har valet gjorts att planlägga skogsområden som naturmark, vilket skiljer sig från närliggande fastigheter i exempelvis väster där stora delar av fastigheterna med befintlig villabebyggelse består av skogsmark som utgörs av planlagd kvartersmark som inte får bebyggas och där marken ska hållas skogbeväxt. Inom det nu aktuella planområdet blir de skogbeklädda ytorna mer tillgänglig för samtliga boenden i området genom att ytorna planläggs som naturområde, dock medför detta val att bostadsfastigheterna blir något mindre än om skogsytorna i stället hade utgjort kvartersmark.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget gällande antalet fastigheter och fastighetsstorlek, bevarade av skog och trafikökning på anslutande väg (Väg 632).

YTTRANDE 3

Umeå kommun har valt en omstart av delar av planprocessen inom rubricerat område för att åstadkomma ett nytt bostadsområde inom Baggböle by, ett område som dels (1) ligger inom ett område som är klassat som riksintresseområde för kulturmiljövård dels (2) tillhör de delar av riksintresseområdet som enligt gällande områdesbestämmelser är markerat som inte lämpligt för nybebyggelse samt (3) för vilket Umeå

kommuns översiktsplan (tillägg enligt nedan) markerar med ett tydligt ställningstagande att ”Ingen nytillkommande bebyggelse eller verksamheter föreslås”.

Att allmänintresset toppar riksintresse, kultur- och naturvärden motsätter sig undertecknad å det grövsta. Föreslaget benämns som bostäder i form av friliggande villor i Baggböle by. Ett stort villakvarter, 19 villor harmonierar inte med de närmaste villorna som är lösvirkeshus med individuell utformning och där minsta tomtstorlek är 2 114 m^2. I kommunens egna riktlinjer i Byggande i byar (2005-03-18) ska ny bebyggelse placeras med respekt för byns individuella mönster och karaktär. Att kommunen har tecknat planavtal med OBOS Mark AB (som också innehar markanvisning avseende rubricerade fastigheter) för kataloghus är betydande olägenhet då detta inte är att ta hänsyn till omkringliggande, landskapsbild, bebyggelse och gårdsstruktur.

I byn har under åren enstaka nya tomter sålds utspridda i byn. En varsam förtätning har skett. Att bygga ett villakvarter mitt i en gammal by av riksintresse rimmar dåligt med detaljplanens syfte, att ta hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstrukturer avstycka ca 19 tomter.

Vidare i detaljplanen sägs syftet vara att värna riksintresset för kulturmiljövård såväl som naturvärden på platsen. Att skövling skett på platsen innan beslut om detaljplanen vunnit laga kraft rimmar dåligt med syftet. Att det dessutom skett på tvivelaktiga grunder och där motivet till skövlingen skyllts både på behovet inför arkeologiska utgrävningar och nyanläggning av tomter. Umeå kommun skyller både på avdelningen Mark- och exploatering på Umeå kommun samt på länsstyrelsen för denna beställning av total avverkning, men underlaget att skövla all gammal skog måste de ha fått av någon. På mötet med planarkitekt på Umeå kommun den 10 januari 2020 lovades det att träd över diameter 30 cm i brösthöjd skulle lämnas. Så kommande tomtägare själva sedan kunde bestämma vad man ytterligare ville avverka.

Redan i februari 2020 möttes vi av att alla träd oavsett storlek avverkats på hela ytan väster om den tänkta naturremsan. Hur ska nu gröna ridåer och naturområden utföras så som de ritningar SWECO ritat i detaljplanshandlingarna?
Kommunen har i de aktuella handlingarna inte redovisat några alternativa områden för att tillgodose syftet att skapa bostäder och inte presenterat någon analys av varför man väljer en yta inom riksintresseområde samt varför inom denna yta man väljer just ett område som klassats som inte lämpligt för nybebyggelse.

Umeå kommun bör invänta och synkronisera den detaljplan som Byggnadsnämnden i Umeå beslutat ska arbetas fram för det området. Även

där ska hänsyn tas till natur och kulturmiljö, enligt Mikael Berglund, (S), ordförande i byggnadsnämnden.

Baggböle Herrgård AB har fått markanvisning av kommunen för att planera för bostäder och äldreboende i området men även Arboretum Norrs område ska säkras enligt både ordförande och vice ordförande i byggnadsnämnden.

Då även detta område ligger i direkt anslutning till väg 632 kommer båda områdena/detaljplanerna att påverka tillväxtstråk, service, trafikmängd mm. 2022 beslutade byggnadsnämnden att områdesbestämmelserna för Baggböle och Kåddis byar skulle revideras. Båda områdena faller inom riksintresseområdet och som därtill gällande områdesplan utpekar som inte lämpliga för nybebyggelse. Då byggnadsnämnden beslutat att revideringen ska bli klar innan arbetet med detaljplanen för Baggböle herrgård påbörjas måste därför dessa två områden/detaljplaner ses över samtidigt.

I det tillägg till översiktsplanen ”Fördjupning för älvslandsskapet” som man hänvisar till i detaljplanen står under rubrikerna ”Norrfors- Klabböle-riksintresse kulturmiljö” och ”Ställningstagande”: ”Ingen nytillkommande bebyggelse eller verksamheter föreslås inom riksintresseområdet.” I samma skrift anges även, under rubriken ”Planförslag, delområde 3” att ”Utveckling av bebyggelse i Baggböle och Kåddis ska ske enligt områdesbestämmelser ….”. Det är därför uppenbart att den föreslagna detaljplanen mycket tydligt strider även mot detta tillägg till översiktsplanen.

Påståendet i detaljplanen att ”planförslaget även är förenligt med översiktsplan Umeå Kommun – fördjupning för älvslandskapet” är i enlighet med ovan beskrivning uppenbart felaktigt och följdkonklusionen ”handläggs planen med standardförfarande, enligt Plan- och bygglagen, PBL (2010:900)” baserad på ogiltiga förutsättningar.
Påståendet att planförslaget ”inte är av betydande intresse för allmänheten” förefaller anmärkningsvärt. Det berörda området har ju klassats som av riksintresse, d.v.s viktigt för hela landet och förslaget innebär dessutom att man bryter mot områdesbestämmelserna för detta viktiga område.

Västerbottens museum skriver vid samråd: ”Oavsett vad som står i översiktsplanen är det inte tillrådligt att föregå en översyn av områdesbestämmelser genom att bryta mot dessa i en detaljplan. Områdesbestämmelserna finns till skydd för riksintresset för kulturmiljövård, AC 11 Norrfors – Klabböle. Om områdesbestämmelserna bryts hotas riksintresset. Det är därför av yttersta vikt att områdesbestämmelserna tillmäts sin skyddsstatus enligt laga ordning. Om inte annat för att lagstiftningens legitimitet ska vidmakthållas. Med

anledning av ovanstående rekommenderar Västerbottens museum att inte gå vidare med föreslagen detaljplan.”

Man argumenterar från kommunens sida, som svar på protesterna från Västerbottens museum, att sådant brott mot områdesbestämmelserna trots allt är lagligt när det gäller en detaljplan. Man missar helt att, även om det skulle visa sig vara legalt möjligt (vilket borde utredas av en från förslagsställare oberoende jurist).

Det är uppenbart att man genom planen motverkar dess syfte att skydda naturvärden. Naturvärden skyddas de facto inte genom att man eliminerar naturen! Det angivna syftet framstår fortfarande som falska motiv för planen och därmed felaktigt.

Det är uppenbart att svaret på frågan varför kommunen vill låta bygga ett villakvarter inte är att skydda riksintresset för kulturmiljövård samt naturvärden på platsen. Dessa intressen skyddas förstås inte bättre om man bygger än om man avstår från att bygga. Det angivna syftet är därför felaktigt.

Det kan tilläggas att ett stort skogsområde med högt rekreationsvärde för närboende, rikligt med blåbärsris och rikt djurliv med rådjur m.m. redan har skövlats av kommunen trots närboendes protester. Skogen angavs innehålla 80 – 100 år gamla träd, varför det kommer ta lång tid att reparera den av kommunen åstadkomna skadan. Det är viktigt att notera att de arkeologer (Eldrun kulturmiljö AB) som genomfört undersökningar inom området för skövlingen hävdar att de inte krävt och inte behövt skogsavverkning i den omfattning som skett. De var chockade då de kom ut, precis som Umeå kommuns gatu- och parkkunniga (mark- och exploatering) som fått i uppdrag att komma ut. Vi har bett att det skövlade området snarast skulle återställas men det besked vi fått via planarkitekt på Umeå kommun att kommun inväntar och ser om domen överklagas innan de går vidare med en plan för återställande av marken.

”Angående landskapsfragmentering så utgör den presumtiva gröna korridoren genom planområdet ett sämre alternativ än den gröna korridor som idag finns utpekad i översiktsplanen något väster om området.” Man framställer det som om att man vore tvungen att välja mellan antingen en grön korridor i Baggböle eller en sådan längre väster om området. Det går naturligtvis att behålla båda gröna korridorer (även om kommunen redan skövlat skog inom den ena och den andra är svåridentifierad och planförslaget bidrar de facto till ökad landskapsfragmentering.
Kommunen bör även precisera var den gröna korridor väster om området, som man hänvisar till finns. Det bör här förtydligas att det område som i kartan på s. 59 i översiktsplanens tillägg ”Fördjupning för älvslandsskapet” markerats som ”grön korridor” i verkligheten utgörs av åkermark (delvis på Sockenvägens nordöstra sida och helt och hållet på dess sydvästra sida). Det området utgör därför inte en skogbeväxt grön korridor på samma sätt

som området för detaljplanen. Området har förändrats sedan översiktsplanen för området markerades.

Kommunen hävdar även i sina svar, under rubriken ”Hänsyn till djur”: ”Att skydda djur så som älg och rådjur, finns det inte något krav på.” Det bör framhållas att avsaknad av lagkrav på skydd inte innebär något argument för att förstöra miljön för dessa djur! Sedan området skövlats har flertalet älgar och rådjur irrat runt i närliggande område då deras gångstråk försvunnit vilket även inneburit att några blivit påkörda.
Det är tydligt från planbeskrivningens illustrationer att planen innebär ett större sammanhängande villakvarter med tätare bebyggelse än vad som annars är typiskt i närliggande omgivningen.

Flera av de kritiska synpunkter som kommunen erhållit på tidigare version av planförslag innebär att de planerade villatomterna är för små. Trots det har kommunen i sitt reviderade planförslag ytterligare minskat den minsta tillåtna tomtstorleken i planområdet till endast 1 300 m2. Den absolut minsta av angränsande villatomter är 2 139 m2. Granntomterna ligger i intervallet 2 139 – 4 162 m2 (medelvärde 3 029 m2), med undantag av en ännu mycket större tomt som inkluderar åkermark. Den i planen angivna beskrivningen ”De kringliggande villatomterna i Baggböles västra delar är av varierande storlek, med en area mellan cirka 1 200 – 3 500 m2” ger alltså en felaktig bild av grannfastigheterna. De föreslagna tomtstorlekarna bryter således tydligt mot karaktären på intilliggande tomter. Planerna på villakvarter bör stoppas då detta inte är en skonsam förtätning, om så inte sker och en nybebyggelse trots alla argument emot sker, så bör de nya tomternas medelstorlek motsvara den hos närmaste grannfastigheter och antalet reduceras till 5-10 nya tomter exklusive naturmark och gröna ridåer.

Den angivna utfarten mot Sockenvägen, väg 632 är ur trafiksäkerhets-synpunkt redan idag olämpligt placerad, med mycket begränsad sikt åt båda håll. Om det aktuella nybyggnadsområdet skapas tillkommer minst 38 ytterligare bilar att nyttja denna utfart och att benämna utfarten som trygg stämmer absolut inte. Därför bör utfarten från nybyggnadsområdet placeras nära områdets sydöstra hörn, där väsentligt längre fri sikt åt båda håll erhålls och därigenom högre trafiksäkerhet.

I Vägar och gators utformning (VGU) och i dess uppdatering inkluderas cykel i större grad. Tidigare fanns verktyget GC-kalk tillgängligt på Trafikverkets hemsida som stöd i att göra samhällsekonomiska beräkningar för gång- och cykelåtgärder, eftersom kalkylverktyget inte längre bedöms leverera tillfredsställande resultat för att beräkna samhällsekonomiska effekter av åtgärder inom cykelområdet rekommenderas nu stället att göra analyser med ”ej beräknade effekter”. Det vill säga istället för den kvantitativa analys som GC-kalk möjliggjorde för finns nu handledning för hur en kvalitativ analys kan göras.

Denna kvalitativa analys ligger till grund för prioriteringar mellan olika åtgärder, vilket borde utföras vid en förtätning av Baggböle by. Även ökningen av bil- och cykeltrafiken har ökat till Baggböle herrgård de senaste åren, särskilt på helgerna. Vi kan bara hoppas att Trafikverkets nollversion inte försämras och att vi får tragiska tillbud och olyckor som följd av den undermåliga trafiksäkerheten genom byn, som i förslaget dessutom kommer försämras.

Detaljplanen strider fortfarande mot områdesbestämmelserna, vilket är fastslaget i Mark- och miljödomstolen 2022-02-03 och är av betydande olägenhet.

Kommentar

Inom planområdet sparas naturmark, reglering har gjorts av minsta fastighetsstorlek och utformningsbestämmelser för bebyggelsen och genom detta tas hänsyn till riksintresset för kulturmiljövård och naturvärden.

Detaljplanen styr inte vilken boendeform eller vilken husleverantör som ska bygga. Detaljplanen reglerar en minsta fastighetsstorlek, granskningshandlingen möjliggör för att exploatören kan stycka av större fastigheter och därigenom färre fastigheter än 19 stycken.

Föreslagen detaljplan är inte antagen och därmed gäller inte att träd inte ska fällas med en bröstvidd större än 30 cm. Denna bestämmelse börjar inte att gälla förrän föreslagen detaljplan fått laga kraft.

Avvägningar som gjorts kring kulturmiljö och förhållande till tidigare ställningstaganden, så som exempelvis gällande områdesbestämmelse och översiktsplan framgår av planbeskrivningen. I Översiktsplanen har området utretts som alternativa områden för att tillgodose bostäder och är utpekat som ett tillväxtstråk. Av de senaste planhandlingarna framgår att planförslaget inte anses förenligt med översiktsplanen, att planen anses vara av betydande intresse för allmänheten. Planen handläggs därför med ett utökat förfarande.

Området direkt väster om planområdet är utpekat för grön korridor i FÖP älvslandskapet*. Aktuellt planområdet är inte utpekat för detta ändamål, utan ingår i beskrivningen om Baggböle vilket ingår i de tillväxtstråk som översiktsplanen pekar ut som Byar i stråk (för tillväxt anses det lämpligt att utveckla den samlade bebyggelsen). Planförslaget nämner inget om påstående bedömning ovan gällande den utpekade gröna korridoren.*

Sockenvägen är en statlig väg och Trafikverket har utifrån trafiksäkerhetssynpunkt bedömt att endast en in- och utfart får finnas från området, samt godkänt att detta kan ske via befintlig infart. Trots att en flytt av befintlig in- och utfart skulle skapa något bättre siktförhållanden anses det inte lämpligt att flytta denna då vägen även nyttjas för

skogsbruksskötsel av skogsmark norr om planområdet. Detta skulle innebära att tung trafik dras in på en längre sträcka med flera korsningar inom området, vilket i sig skulle skapa en sämre trafiksäkerhet inom området, samt kunna främja att den tunga trafiken i stället använder in- och utfart mot E12 vilket inte är önskvärt från Trafikverkets sida. Utifrån dessa aspekter har bedömningen gjorts att den lämpligaste och kostnadseffektivaste placeringen av in- och utfart är i befintligt läge.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget gällande antalet fastigheter och fastighetsstorlek, bevarade av skog och trafikanslutning mot Väg 632.

YTTRANDE 4

I yttrande från Länsstyrelsen framgår att ”Det finns risk att planförslaget tillsammans med eventuella ytterligare liknande åtgärder på sikt medför påtaglig skada på riksintresset. Länsstyrelsen menar därför att pågående översyn av områdesbestämmelserna bör slutföras innan antagande av denna detaljplan.”

I Umeå kommuns svarskommentar anges:
”Utifrån dialog med Länsstyrelsen så har bedömningen gjorts att denna detaljplan inte behöver invänta reviderad områdesbestämmelse, utan att planarbetet kan fortgå.”

Det är otillfredsställande att Umeå kommun inte redovisar argumenten bakom sin bedömning. Mot bakgrund av den information som redovisas måste man dra slutsatsen att pågående översyn av områdesbestämmelserna faktiskt bör slutföras innan antagande av denna detaljplan.

Undertecknade har tidigare inkommit med de synpunkter som i samrådsredogörelsen redovisas som ”YTTRANDE 5”. De synpunkterna gäller alltjämt och kommunen har inte tillfredsställande förklarat varför man planerar i strid mot Umeå kommuns egen översiktsplan, vilket ju tydligt har fastställts i Mark- och miljödomstolens dom (2022-02-03; Mål nr P 534-21).

Umeå kommun anger upprepat att ”planområdet ligger, enligt översiktsplanen, inom ett av kommunens utpekade utvecklingsstråk” (eller liknande formulering) och bortser alltså från det faktum att det är i domstol fastställt att planen strider mot översiktsplanen. Detta är gravt missledande.

Umeå kommun hänvisar även till översiktsplanen i sin svarskommentar angående alternativa platser för bebyggelse, vilket enligt Riksantikvarieämbetet behöver ske för rätt markanvändning för ett område av riksintresse. Återigen negligerar kommunen att planen strider mot den översiktsplan de hänvisar till.

Det är både ologiskt och missledande att som argument för byggande enligt detaljplanen hänvisa till en översiktsplan som i domstol fastställts strida mot denna översiktsplan, vilken implicerar att området är olämpligt för bebyggelse.

Det är likaså gravt missledande att ange ett syfte med planen vara ”att värna riksintresset för kulturmiljövård såväl som naturvärden på platsen” utan att redovisa ett enda sätt på vilket naturvärden värnas. (Det är ju i själva verket uppenbart att naturvärden förstörs, men på intet sätt värnas, om planen genomförs.) Här bör också, återigen, Mark- och miljödomstolens dom (2022-02-03; Mål nr P 534-21) tas i beaktande. I domen anges:
”Enligt 3 kap. 6 § miljöbalken ska mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet ska skyddas mot sådana åtgärder.”

Undertecknad konstaterar att Umeå kommun varken svarat tillfredsställande eller tagit hänsyn till de synpunkter som framkommit i redovisade yttranden.

Slutsatsen är att planarbetet bör avbrytas.

Kommentar

Naturvärden värnas genom att naturområden regleras inom planområdet. Västerbottens museum har valt att inte yttra sig i planärendet.

Aktuellt planområde omfattas av FÖP älvslandskapet*. Aktuellt planområdet är inte utpekat för något specifikt ändamål, utan ingår i beskrivningen om Baggböle vilket ingår i de tillväxtstråk som översiktsplanen pekar ut som Byar i stråk (för tillväxt anses det lämpligt att utveckla den samlade bebyggelsen). På sida 5-6 i planbeskrivningen hittas ytterligare information och bedömning.*

Sockenvägen är en statlig väg och Trafikverket har utifrån trafik-säkerhetssynpunkt bedömt att endast en in- och utfart får finnas från området, samt godkänt att detta kan ske via befintlig infart. Trots att en flytt av befintlig in- och utfart skulle skapa något bättre siktförhållanden anses det inte lämpligt att flytta denna då vägen även nyttjas för skogsbruksskötsel av skogsmark norr om planområdet. Detta skulle innebära att tung trafik dras in på en längre sträcka med flera korsningar inom området, vilket i sig skulle skapa en sämre trafiksäkerhet inom området, samt kunna främja att den tunga trafiken i stället använder in- och utfart mot E12 vilket inte är önskvärt från Trafikverkets sida.

Utifrån dessa aspekter har bedömningen gjorts att den lämpligaste och kostnadseffektivaste placeringen av in- och utfart är i befintligt läge.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget gällande kulturmiljö, naturmiljö och motivering utifrån översiktsplan och fördjupad översiktsplan.

Ändringar efter granskning

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Tillägg till plankartan:

- Största takvinkel är 27 grader för komplementbyggnader
- Komplementbyggnad ska placeras med kortsida mot GATA
- Högsta nockhöjd är 8.5 meter för huvudbyggnad

Tillägg till planbeskrivning:

- Utförligare text gällande att de nybildade fastigheterna som ansluts till Baggböle ga:4 kommer att behöva betala drift och underhåll efter anslutning. Samfälligheten ansvarar för att ansöka om omprövningen av Baggböle ga:4 och stå för kostnaden för omprövningen.
- Text om att förbudet mot trädfällning inte gäller inom u-områdena.

Kvarstående synpunkter

Från samrådet;
Yttrande 1
Yttrande 2
Yttrande 3
Yttrande 4
Yttrande 5

Från granskningen;
Yttrande 1
Yttrande 2
Yttrande 3
Yttrande 4

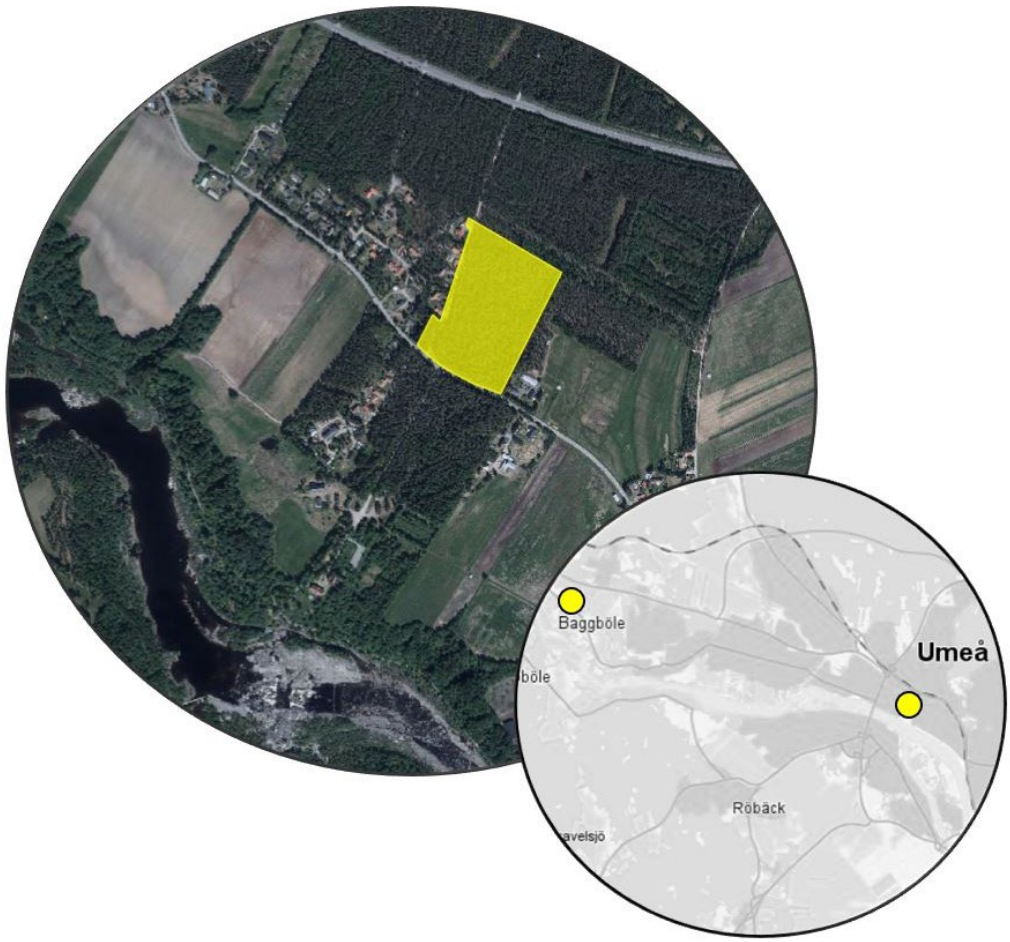
Denna handling har godkänts av planchef Clara Ganslandt med planarkitekt Catrin Vestman som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.

Fysisk planering, Umeå kommun, januari 2024

UMEÅ KOMMUN

Detaljplan för del av fastigheterna Baggböle 1:17 och 2:23

inom Baggböle by i Umeå kommun, Västerbottens län



Planbeskrivning

– Antagandehandling *(förnyat antagande)*

Diarienummer:

BN-2017/01706

Gällande lagstiftning: *2010:900,* *SFS 2017:568*	Aktnummer:	Antagen:	Laga kraft:

Detaljplaneprocessen – Utökat förfarande

Om detaljplaner

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelse och byggnadsverk får se ut. Detaljplanen reglerar rättigheter och skyldigheter. Plankartan är bindande vid prövning av exempelvis bygglov. Planbeskrivningen beskriver detaljplanens syfte och hur plankartan ska tolkas.

Under arbetet med detaljplanen tar kommunen ställning till hur marken får användas, utifrån en avvägning av allmänna och enskilda intressen. En detaljplan kan handläggas med standardförfarande, begränsat standardförfarande, utökat förfarande eller samordnat förfarande. Aktuell detaljplan handläggs i denna förnyade planprocess med utökat förfarande eftersom förslaget till detaljplan inte är förenligt med översiktsplanen samt då förslaget anses vara av betydande intresse för allmänheten. Detaljplaneprocessen för utökat förfarande beskrivs nedan.



Kungörelse

Vid utökat förfarande ska kommunen inför samrådet kungöra förslaget till detaljplan. Kungörelsen ska göras i en ortstidning och anslås på kommunens anslagstavla.

Samråd

Samråd av planförslaget sker med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och andra berörda. Syftet med samrådet är att samla in information och synpunkter, förankra förslaget och få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt. De skriftliga synpunkter som inkommit under samrådstiden redovisas och bemöts i en samrådsredogörelse. Därefter justeras förslaget utifrån inkomna synpunkter.

Granskning

Planförslaget ska därefter tillgängliggöras för granskning i minst tre veckor. Granskningen är ytterligare ett tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget.

Antagande

Detaljplanen antas genom ett politiskt beslut av kommunfullmäktige.

Laga kraft

Om detaljplanen inte överklagas får beslutet att anta detaljplanen laga kraft, vilket innebär att detaljplanen får rättsverkan. Därefter kan genomförandet av detaljplanen påbörjas.

Innehållsförteckning

Omtag i delar av planprocessen 1

Förändringar av planförslaget sedan föregående planprocess 1

Motiv till växlat förfarande 1

Planförslag ..... **Fel! Bokmärket är inte definierat.**

Övriga förändringar 2

Planens huvuddrag 3

Planhandlingar 4

Underlag och utredningar 4

Planens syfte 4

Plandata 4

Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden 5

Gällande översiktsplan, fördjupningar och tematiska tillägg 5

Gällande detaljplaner och områdesbestämmelser 6

Riksintressen 8

Rennäring 10

Undersökning om betydande miljöpåverkan 10

Planförfarande 11

Samrådskrets 11

Förutsättningar och förändringar 12

Landskapsbild 12

Byggande i byarna 14

Kulturmiljö 17

Fornlämningar 20

Naturmiljö 21

Service 24

Rekreation 24

Friyta 25

Gator och trafik 25

Kollektivtrafik 27

Parkering, in- och utfarter 27

Tillgänglighet 28

Miljöfarlig verksamhet 28
Buller 28
Ljusförhållanden 29
Geotekniska förhållanden 29
Förorenad mark 30
Radon 30
Risk för skred 30
Risk för översvämning 30
Dagvatten 30
Snöhantering 30
Miljökvalitetsnormer 31
Luft 31
Vatten 32
Buller 32
Vatten och avlopp 33
Avfall 33
El 34
Bredband och tele 34
Värme 34
Elektromagnetiska fält 34
Postutdelning 34
Genomförandefrågor 35
Huvudmannaskap för allmän plats 35
Huvudman för vatten och avlopp 36
Genomförandetid 36
Avtal och överenskommelser 37
Markanvisningsavtal 37
Genomförandeavtal 37
Servitutsavtal 37
Fastighetsrättsliga frågor 37
Fastighetsbildning 37
Gemensamhetsanläggningar 38
Ledningsrätter 39

Fastighetsrättsliga konsekvenser 40
Ekonomiska frågor 41
Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare 41
Ekonomiska konsekvenser för kommunen 41
Ekonomiska konsekvenser för övriga berörda 41
Medverkande 42
Källor 42

UMEÅ KOMMUN

OMTAG I DELAR AV PLANPROCESSEN

Detaljplanen har i ett tidigare skede genomgått hela detaljplaneprocessen från samråd till antagande där den handlagts med ett så kallat standardförfarande. Beslutet att anta detaljplanen upphävdes av mark- och miljödomstolen varför det krävs omtag i delar av detaljplaneprocessen där den i detta skede handläggs med ett så kallat utökat förfarande (läs mer om förfarande under avsnittet *Detaljplaneprocessen* ovan). Detta innebär att detaljplanen avses att genomgå ett förnyat samråd och efterföljande förnyad granskning innan ett eventuellt antagande. Detaljplanen utgör samma ärende som tidigare varför det i planhandlingarna kommer att finnas både en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande från föregående planprocess. Dessa handlingar är en produkt av tidigare samråd och granskning där synpunkter och kommentarer från dessa skeden framgår.

Förändringar av planförslaget sedan föregående planprocess

Motiv till ändratförfarande

Planområdet ligger inom gällande översiktsplan *Umeå kommun – Fördjupning för älvslandskapet (antagen av kommunfullmäktige 2012, aktualitetsförklarad 2016).* Området ligger inom översiktsplanens utpekade tillväxtstråk, och omfattas också av gällande områdesbestämmelse för Baggböle och Kåddis byar (2480K-P95/5), vilken anger att området inte är lämpligt för ny bebyggelse utifrån områdets kultur- och naturvärden såväl som utifrån rådande landskapsbild. Vidare anger översiktsplanen att ny bebyggelse ska uppföras i enlighet med gällande områdesbestämmelse, vilket innebär att detaljplanen i detta avseende inte är förenlig med översiktsplanens intentioner. Planområdet ligger också inom riksintresse för kulturmiljövård.

Då planområdet ligger inom utpekat riksintresseområde för kulturmiljö samt anses innebär en förändrad planeringsinriktning i jämförelse med gällande områdesbestämmelse anses detaljplanen utgöra ett betydande intresse för allmänheten.

Detaljplanen handlades i tidigare planprocess med ett så kallat standardförfarande. Förförande har växlats och planen handläggs nu med ett utökat förfarande, baserat på att planen utgör ett allmänt intresse för allmänheten samt att planförslaget ej anses förenligt med översiktsplanen i det avseendet att översiktsplanen anger att ny bebyggelse ska uppföras i enlighet med gällande områdesbestämmelse. Utifrån detta har planhandlingarna även genomgått erforderliga revideringar.

Detaljplan
I stora drag har detaljplanen reviderats för att utöka och skapa ytterligare gröna ridåer mellan tillkommande och befintlig bebyggelse i både väster och sydöst. Utifrån detta har förändringar skett i gatunätet, där nuvarande planförslag endast omfattar en mindre del av befintlig väg i väster (Baggböle GA:4) och i stället har ytterligare gata planlagts inom den del av planområdet som idag är oexploaterad mark. Utifrån de förändringar som skett inom gatumarken, har även kvartersmarken givits en något annorlunda utbredning och reglering. Utifrån dessa förändringar så har planhandlingarna även genomgått erforderliga revideringar. Avseende hur många fastigheter som maximalt kan avstyckas för villabebyggelse, har det inte skett några förändringar.

Övriga förändringar
Utöver ovanstående förändringar har planhandlingarna även genomgått redaktionella ändringar av mindre karaktär. Även planens syfte har genomgått redaktionella ändringar i syfte att utveckla och förtydliga detta. Sedan tidigare planprocess har syftet ändrats från:

”Syftet med detaljplanen är att, med hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstrukturer, skapa planmässiga förutsättningar för bostäder genom att möjliggöra för avstyckning av 19 tomter för villabebyggelse.

Syftet är också att skydda riksintresset för kulturmiljövård samt naturvärden på platsen.”

till:

”Syftet med detaljplanen är att, med hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstrukturer, skapa planmässiga förutsättningar för bostäder genom att möjliggöra för avstyckning av högst 19 tomter för villabebyggelse.

Syftet är också att värna riksintresset för kulturmiljövård såväl som naturvärden på platsen, och anpassa tillkommande bebyggelse till dessa värden.”

PLANENS HUVUDDRAG

Planen möjliggör att högst 19 fastigheter med en minsta fastighetsstorlek om 1 300 – 1 800 m^2 kan avstyckas för bostadsändamål. Total byggnadsarea regleras till högst 160 m^2, respektive 200 m^2 per ny bostadsfastighet varav friliggande komplementbyggnader begränsas till 60 m^2 respektive 80 m^2. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnaden är 6,5 meter, vilket motsvarar två våningar. För komplementbyggnader är högsta byggnadshöjd 3,5 meter.

Utifrån detaljplanens läge inom utpekat riksintresseområde för kulturmiljö samt utifrån de riktlinjer som anges i områdesbestämmelse avseende att området inte är lämpligt för ny bebyggelse utifrån platsen natur- och kulturvärden såväl som landskapsbild, så har ett flertal utredningar tagits fram. Utredningarna har tagits fram i syfte att utreda och identifiera dessa värden samt för att säkerställa platsens lämplighet. Platsen har således varit föremål för naturvärdesinventering, inventering av tallöverståndare, arkeologiska utredningar samt riksintresseanalys.

Utifrån framtagna utredningar och övrigt planarbete har en sammantagen bedömning av områdets förutsättningar legat till grund för planens huvudstruktur. Detaljplanen har utformats för att tillvarata och värna platsen natur- och kulturvärden såväl som rådande landskapsbild. Planförslaget bygger på att tillkommande bostadsbebyggelse och utformning av naturområden anpassas till den kringliggande bebyggelsens karaktär såväl som till platsens natur- och kulturvärden. Detta innebär bland annat att ny bebyggelse ska placeras, färgsättas och utformas på ett sätt som samspelar med kringliggande bebyggelse och att de karaktäristiska skogsridåerna längs med byvägen bevaras som naturområde. Vidare förutsätter detaljplanen att planområdet inkluderas i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Planhandlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning

Underlag och utredningar

- Samrådsredogörelse (förnyat samråd)
- Granskningsutlåtande (förnyad granskning)
- Riksintresseanalys 2020
- Naturvärdesinventering 2018
- PM Arkeologi 2018
- PM Arkeologi 2020 – Förundersökning
- PM Arkeologi 2020 – Slutundersökning
- Samrådsredogörelse från föregående planprocess
- Granskningsutlåtande från föregående planprocess

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att, med hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstrukturer, skapa planmässiga förutsättningar för bostäder genom att möjliggöra för avstyckning av högst 19 tomter för villabebyggelse.

Syftet är också att värna riksintresset för kulturmiljövård såväl som naturvärden på platsen, och anpassa tillkommande bebyggelse till dessa värden.

Plandata

I Figur 1 ses planområdets läge i förhållande till sin omgivning. För orienteringskarta, se framsida av planbeskrivning eller plankarta.

Planområdets läge: Inom Baggböle by, vilken är belägen cirka 1 km väster om **stadsdel Backenområdet.**

Planområdets area: Cirka 49 500 m^2

Avstånd till centrala Umeå: 7 km

Markägoförhållanden: Planområdet utgörs i huvudsak av delar av två fastigheter, Baggböle 1:17 samt Baggböle 2:23. Baggböle 1:17 som utgör den största delen av planområdet är i kommunal ägo och Baggböle 2:23, som utgör en mindre del av området, är i privat ägo. Utöver detta omfattar planområdet även del av Baggböle S:2 som består av en mindre del av en befintlig grusväg och utgör angöringen från planområdet mot Sockenvägen.

Närmsta större vatten är Ume älv som ligger ca 1 km söder om planområdet.

Avgränsningar: I väster gränsar planområdet till grusvägen inom Baggböle S:2 och bostadsbebyggelse som omfattas av *Detaljplan för fastigheten Baggböle 4:9 m.fl.* (2480K-P97/60). I norr gränsar planområdet till skogsmark. I öster gränsar planområdet främst till skog, men även till bebyggelse i sydöst som utgörs av friliggande villor och komplementbyggnader. I söder avgränsas planområdet närmast av Sockenvägen (väg 632) och sedan skogsmark.



Figur 1. Ortofoto med ungefärligt planområde markerat i gult.

Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden

Gällande översiktsplan, fördjupningar och tematiska tillägg

Planområdet omfattas av *översiktsplan Umeå kommun - Fördjupning för älvslandskapet* (FÖP älvslandskapet, antagen av kommunfullmäktige 29 oktober 2012, aktualiserad 2016) där planområdet ingår i delområde 3, *Kåddis-Klabböle-Baggböle*. Eftersom Baggböle ingår som en by i ett av kommunens tillväxtstråk är även intentionerna som återges i översiktsplanedelarna *Fördjupning för Umeå* (2018) samt *Tematiskt tillägg för landsbygden* (2018) vägledande. Baggböle ingår i de tillväxtstråk som översiktsplanen pekar ut som *Byar i stråk*. Inom de utpekade bystråken för tillväxt anses det lämpligt att utveckla den samlade bebyggelsen. Bystråken knyts samman med regional busstrafik och många av de utpekade områdena har redan befintlig infrastruktur vilket ger bra möjligheter för samlad bebyggelse att utvecklas. I scenariot om Umeå kommuns tillväxtmål som avser att Umeå ska växa till 200 000 invånare till år 2050 föreslås bystråken tillsammans kompletteras med cirka 3000 nya invånare på sikt.

FÖP älvslandskapet anger att jordbrukets intressen såväl som platsens natur- och kulturvärden ska prioriteras inom delområdet, samt att

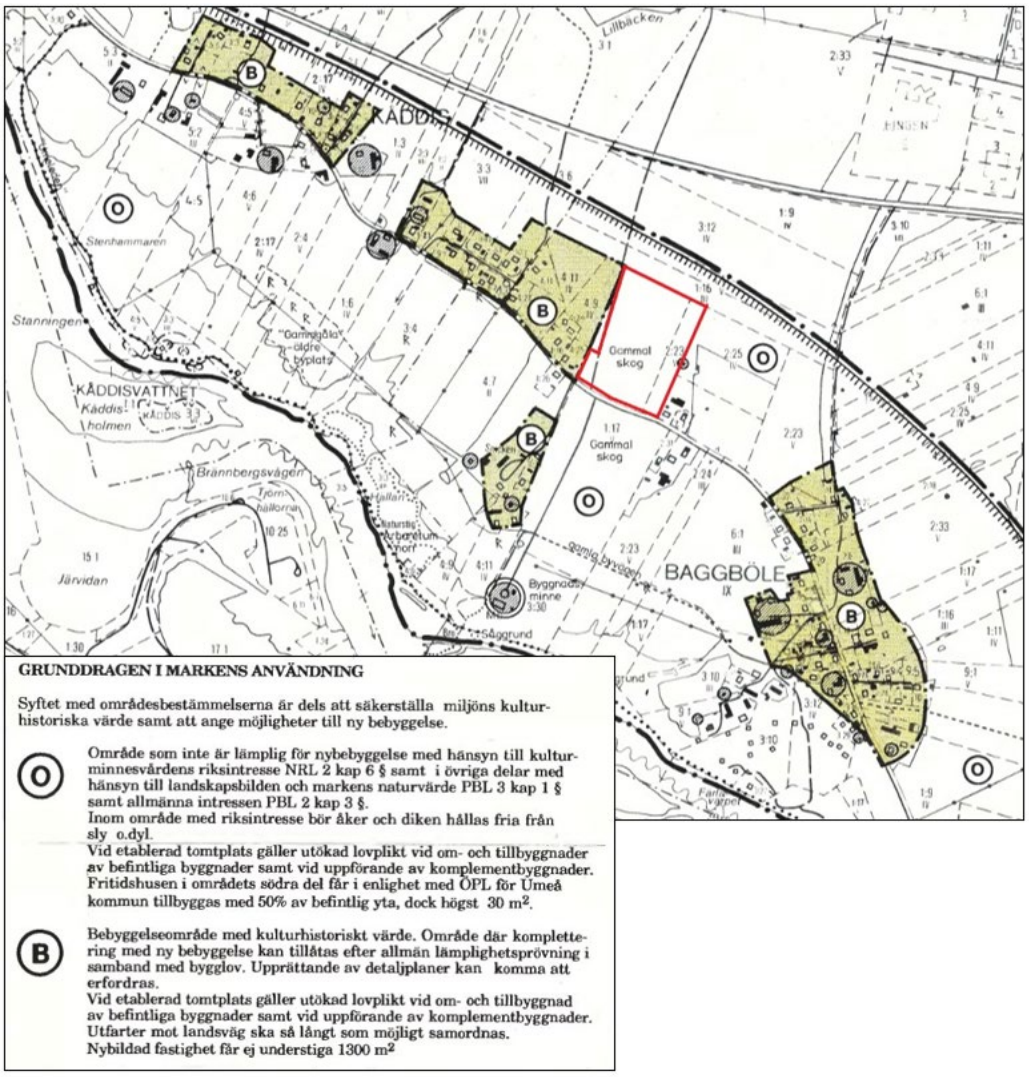
kompletteringsbebyggelse som samspelar med byarnas karaktär kan tillkomma. FÖP anger även att landskapsbilden är en viktig faktor att beakta i planeringen för att älvslandskapet ska behålla sin karaktär, samt att utveckling av bebyggelse i Baggböle och Kåddis bör ske enligt Byggnadsnämndens bebyggelseutvecklingsprogram *Byggande i byar* samt riktlinjer i områdesbestämmelser. Samtidigt konstateras det i översiktsplanen att lokaliseringar avvikit vid ett flertal tillfällen från riktlinjerna och att områdesbestämmelserna bör ses över.

Planförslaget anses överensstämma med översiktsplanens intentioner avseende utpekade tillväxtstråk och ett flertal utredningar har genomförts i syfte att utreda, tillvarata och anpassa planförslaget till natur- och kulturvärden på platsen. Då översiktsplanen hänvisar till att ny bebyggelse ska uppföras i enlighet med riktlinjer i gällande områdesbestämmelse, anses dock planförslaget avvika från översiktsplanens intentioner. Utifrån detta görs bedömningen att detaljplanen inte är förenlig med översiktsplanens intentioner, varför detaljplanen handläggs med ett så kallat utökat förfarande.

Gällande detaljplaner och områdesbestämmelser

Längs med planområdets västra sida löper en mindre väg som idag utgörs av en gemensamhetsanläggning (BAGGBÖLE GA:4). Vägområdet omfattas av *Detaljplan för fastigheten Baggböle 4:9 m.fl.* (2480K-P97/60) där området är planlagt som lokalgata, vilken i planbeskrivningen anges ska ha en körbanebredd på 3,5 meter (en vägfil). Väster om vägen, vilket är beläget utanför aktuellt planområde, möjliggör *Detaljplan för fastigheten Baggböle 4:9 m.fl.* (2480K-P97/60) för bostäder i två våningar. Utöver detta är planområdet inte planlagt sedan tidigare men omfattas av en äldre områdesbestämmelse från 1994 för *Baggböle och Kåddis byar inom Umeå kommun* (2480K-P95/5), se Figur 2. I områdesbestämmelsen utpekas aktuellt området, tillsammans med stora kringliggande områden, som [**O**] *”område som inte är lämpligt för nybebyggelse med hänsyn till kultur- och minnesvårdens riksintresse NRL 2 kap 6 § samt i övriga delar med hänsyn till landskapsbilden och markens naturvärde BL 3 kap 1 § samt allmänna intressen PBL 2 kap 3§”*. Stor del av det aktuella planområdet är i områdesbestämmelsen utpekad som ”Gammal skog”.

Områdesbestämmelsen anger även att delar av intilliggande bebyggelse utgörs av bebyggelse med kulturhistoriskt värde. Vidare anges att ny bebyggelse ska anpassas till befintlig bebyggelsemiljö vad avser karaktär, utformning och kulturhistoriska intressen. Bland annat ska ny bebyggelse färgsättas i faluröd eller grå kulör och fönster ska förses med spröjs eller krysspost. Områdes-bestämmelsen anger även att minsta fastighetsstorlek ska vara 1 300 m².



GRUNDDRAGEN I MARKENS ANVÄNDNING

Syftet med områdesbestämmelserna är dels att säkerställa miljöns kulturhistoriska värde samt att ange möjligheter till ny bebyggelse.

(O) Område som inte är lämplig för nybebyggelse med hänsyn till kulturminnesvårdens riksintresse NRL 2 kap 6 § samt i övriga delar med hänsyn till landskapsbilden och markens naturvärde PBL 3 kap 1 § samt allmänna intressen PBL 2 kap 3 §.
Inom område med riksintresse bör åker och diken hållas fria från sly o.dyl.
Vid etablerad tomtplats gäller utökad lovplikt vid om- och tillbyggnader av befintliga byggnader samt vid uppförande av komplementbyggnader. Fritidshusen i områdets södra del får i enlighet med ÖPL för Umeå kommun tillbyggas med 50% av befintlig yta, dock högst 30 m².

(B) Bebyggelseområde med kulturhistoriskt värde. Område där kompletteringring med ny bebyggelse kan tillåtas efter allmän lämplighetsprövning i samband med bygglov. Upprättande av detaljplaner kan komma att erfordras.
Vid etablerad tomtplats gäller utökad lovplikt vid om- och tillbyggnad av befintliga byggnader samt vid uppförande av komplementbyggnader.
Utfarter mot landsväg ska så långt som möjligt samordnas.
Nybildad fastighet får ej understiga 1300 m²

Figur 2. Utsnitt från områdesbestämmelse med ungefärligt planområde markerat i rött.

Sammanfattningsvis anger riktlinjerna i områdesbestämmelsen att området är olämpligt för nybyggnation utifrån platsens kultur- och naturvärden, samt för bevarandet av den rådande landskapsbilden. Översiktsplanen konstaterar dock att lokaliseringar har avvikit från riktlinjerna vid ett flertal tillfällen och att områdesbestämmelserna i detta område bör ses över. Både innan och parallellt med planförslagets framtagande har ett flertal utredningar avseende arkeologi, kultur- och naturvärden genomförts i området. Utredningarna har utförts i syfte att säkerställa platsens lämplighet såväl som för att identifiera viktiga natur- och kulturvärden i planområdet så planförslaget kan anpassas efter dessa.

Utifrån genomförda utredningar görs den samlade bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte medför att viktiga natur- eller kulturvärden går förlorade. Planförslaget utformas på ett sätt som tillvaratar och visar hänsyn till den rådande landskapsbilden såväl som till platsens natur- och kulturvärden.

Riksintressen

Riksintressen är geografiska områden som är av nationell betydelse för en rad olika samhällsintressen. Det kan vara områden som innehåller naturvärden eller kulturvärden som är så ovanliga att de bedöms som viktiga för hela landet. Bestämmelserna om riksintresse finns i 3 och 4 kapitlet miljöbalken (MB 1998:808). De riksintressen som återfinns i 4 kap MB avser större geografiska områden som beslutas av riksdagen och är inskrivna i lagtexten, medan bedömningen av vilka områden som ska betraktas som riksintresse enligt 3 kap MB ligger på ett antal centrala förvaltningsmyndigheter. Definitioner och förhållningssätt finns att läsa i MB. Länsstyrelsen har ett ansvar att bevaka att riksintressena tillgodoses i den kommunala planeringen.

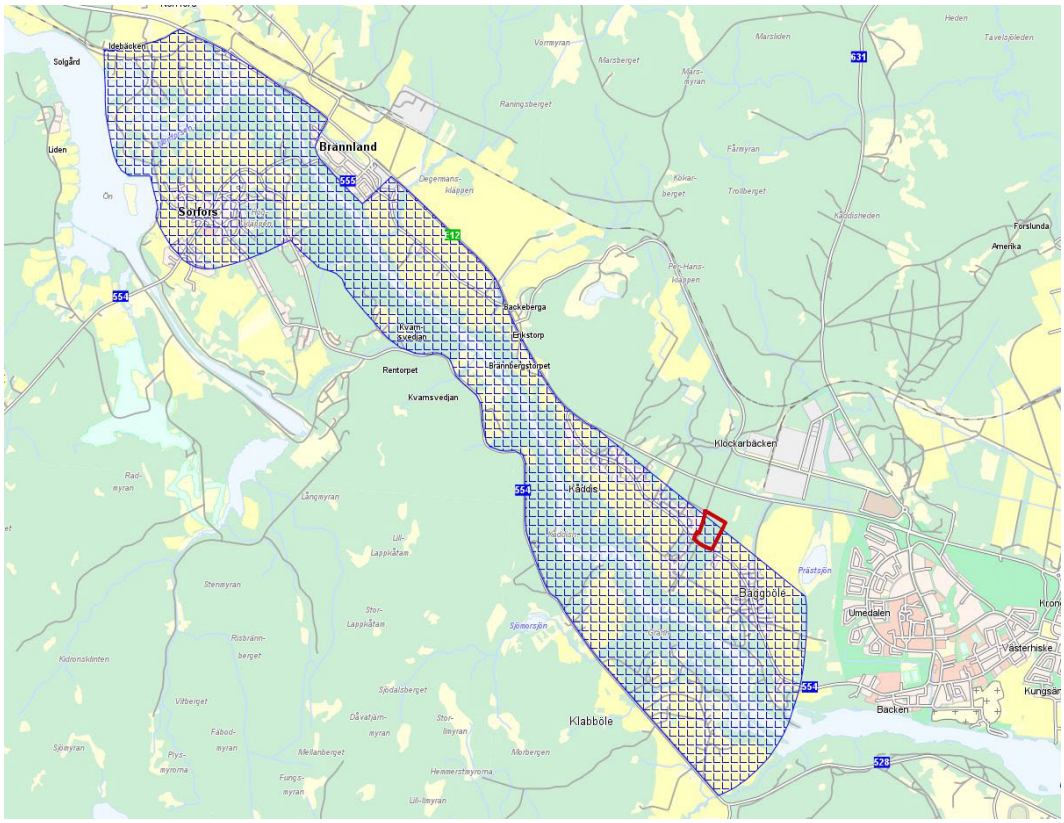
Områden som omfattas av riksintresse för kulturmiljövården utgörs av kulturhistoriska landskap, så kallade kulturmiljöer. Dessa ska sammantaget ge en generell bild av samhällets kulturhistoriska utveckling – så som den återspeglas i landskapet, med regionala variationer och särdrag. De riksintressanta kulturmiljöerna skiljer sig åt genom att de tål olika former av förändringsåtgärder, i olika stor utsträckning. Gemensamt för de kulturhistoriska värdena är dock att de ska vara vägledande för utvecklingen. De är därmed inte skyddade på samma sätt som exempelvis byggnadsminnen eller kulturreservat.

En hållbar samhällsutveckling raderar inte platsens speciella karaktär och unika värden utan den kan ta sina egna uttryck och spegla sin samtid samtidigt som den tolkar, förhåller sig till och samspelar med de historiska strukturerna.

De riksintressen som planområdet berör är följande:

- Riksintresse för kulturmiljövård, AC 11 Norrfors – Klabböle

Riksintresseområdet för *Norrfors – Klabböle* omfattar en stor yta om cirka 1 000 hektar längs Umeälven mellan Norrforsdammen i nordväst och utsläppet i Klabböle i sydöst. Som ses i Figur 3, ligger största delen av planområdet (rödmarkerat område) inom det utpekade riksintresseområdet (blå skraffering).



Figur 3. Vy över planområdets läge (markerat i rött) i förhållande till utpekat område för riksintresse för kulturmiljövård (blå skraffering).

Riksintressets värden är generella och gäller över hela riksintressets område. För att tydliggöra planförslagets påverkan på riksintresset har en riksintresseanalys upprättats och samrådts med Länsstyrelsen.

Sammanfattningsvis återges riksintressets uttryck i planområdets omgivning framför allt i odlingslandskapen och i byarnas bebyggelsemönster som sammantaget återspeglar utvecklingen av naturresursnyttjandet från yngre stenålder till idag.

Planförslaget anses inte innebära påtaglig skada på riksintresset, varför en fördjupad kulturmiljöanalys inte krävs. Förslaget bedöms inte påverka utpekade värdekärnor eller identifierade värdebärare för riksintresset. Planförslaget bedöms inte heller påverka bebyggelse som är skyddad genom lag eller som upptas som skyddsvärd i Umeå kommuns inventering och bevarandeförslag för Baggböle, Kåddis, Brännland och Klabböle. Läs mer om detta i bifogad riksintresseanalys. Detaljplanen har dock utformats för att tillvarata och beakta värden så som landskapsbild och de öppna odlingslandskapen, kringliggande bebyggelsemönster samt byggnaders utformning och placering.

Riksintressets värdekärnor och andra kulturhistoriska värden på platsen beskrivs ytterligare i riksintresseanalysen som har tagits fram i skede mellan samråd och granskning under föregående planprocess (bilaga till planhandlingar).

Rennäring

Planområdet ligger inom Rans sameby men detaljplanen berör inget område som omfattas av riksintresse för rennäringen och bedömningen görs att detaljplanen inte heller berör några strategiska platser eller för renen viktiga områden.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

När nya detaljplaner upprättas ska kommunen alltid ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Detta görs i en så kallad undersökning om betydande miljöpåverkan. Om undersökningen fastställer att detaljplanen kan antas leda till betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas enligt bestämmelserna i MB.

Undersökningen om betydande miljöpåverkan grundas på genomgång av planens miljöpåverkan. Utifrån genomgången har bedömningen gjorts att planförslaget innebär en risk för påverkan på kulturmiljö, landskapsbild och riksintresse för kulturmiljövården.

Enligt genomgången har bedömningen gjorts att det inte finns anledning att anta att det finns risk för betydande miljöpåverkan. Inte heller vid en sammanvägning, av de faktorer som kan medföra risk för inverkan, bedöms inverkan vara jämförbar med betydande miljöpåverkan.

Planen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. MB (1998:808) ska därför inte genomföras.

I planbeskrivningen ska faktorer med risk för miljöpåverkan behandlas, även om en miljöbedömning inte ska göras, enligt plan- och bygglagen 4 kap. 34 § andra stycket.

Länsstyrelsen har i januari 2019 tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen vill dock förmedla följande av stor vikt:

Kulturmiljö
Under 2018 har en arkeologisk utredning företagits inom detaljplanens område på fastigheten Baggböle 1:17, men inte på fastigheten Baggböle 2:23. Vid utredningen registrerades fornlämningar inom de västra delarna av området. Länsstyrelsen har besiktat platsen under hösten 2018 och bedömer att en tilläggsutredning inom detaljplanens avgränsning på fastigheten Baggböle 2:23

är nödvändig för att avgöra om ytterligare fornlämningar finns inom den delen av detaljplanen.

Motivering
Vid Länsstyrelsens besiktning av området framkom ett flertal gropar i marken i sådana lägen att de kan vara fornlämningar. Även om det är i de västra delarna av detaljplanens avgränsning som lämningarna registrerades vid utredningen 2018, är de östligaste delarna av intresse på grund av att de ligger något högre än området mellan de registrerade lämningarna och den strandvall där groparna noterades under besiktningen. Något som antyder att de kan ha varit strandbundna vid samma tid i historien och därmed kan ingå som en del av bosättningsområdet. Utredningen borde kunna samköras med en eventuell förundersökning av de, under 2018, konstaterade fornlämningarna.

Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 25 januari 2019 till och med 18 februari 2019.

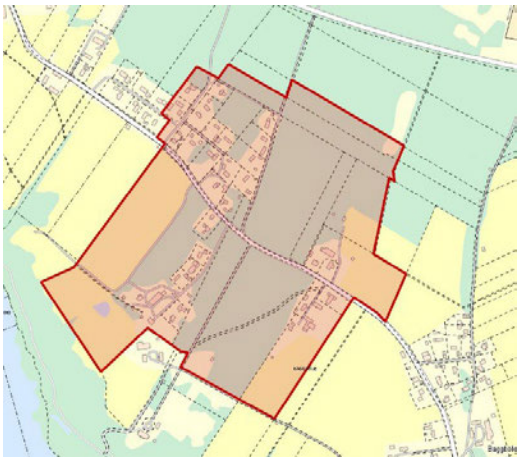
Planförfarande

Enligt undersökningen om betydande miljöpåverkan bedöms planförslaget inte innebära betydande miljöpåverkan (se rubrik *Undersökning om betydande miljöpåverkan*).

Bedömningen har dock gjorts att planförslaget är av betydande intresse för allmänheten samt att planförslaget inte är förenligt med översiktsplanens intentioner. Utifrån detta handläggs detaljplanen med utökat förfarande, enligt Plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

Samrådskrets

I Figur 4 redovisas planförslagets samrådskrets. Bedömningen har gjorts att fastighetsägare samt andra aktörer inom detta utpekade område kan beröras av detaljplanen som ianspråktar ett befintligt naturområde.



Figur 4. Karta med samrådskrets markerat i rött.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Under respektive rubrik beskrivs och motiveras planens utformning mot bakgrund av rådande planeringsförutsättningar. Först beskrivs förutsättningarna och därefter förändringar och konsekvenser på grund av planförslagets genomförande.

Landskapsbild

Baggböle är en av de medeltida byarna i älvdalen och har historiskt sett, liksom de närliggande byarna Klabböle, Norrfors och Sörfors, kombinerat jordbruk med rika laxfisken. Baggböles byastruktur och byns utveckling, där bebyggelsen delats upp i en västlig respektive östlig byadel, antas till stor del ha formats av det stora sågverk som låg inom byn under 1800-talet. Sågverket i Baggböle utgjorde under denna tid centrum för sågverksindustrin i Västerbottens kust- och inlandslandskap. I sågverkets närhet, som var beläget cirka 500 meter söder om planområdet, växte den västra delen av Baggböle by upp. Byastrukturen i Baggböles östliga del kan liknas vid en klungby med oregelbundet placerad bebyggelse medan den västliga delen som har vuxit ihop med Kåddis, och där det aktuella planområdet är beläget, uppvisar en mer regelbunden byastruktur som till viss del kan liknas vid en radby med bebyggelse på båda sidor om vägarna.

Planområdet består främst av obebyggd skogsmark och omgivande naturmiljö utgörs framför allt av en jordbruks- och skogsmosaik som blandas upp med bostäder. Sett från öster skapar skogsmarken inom planområdet, tillsammans med angränsande skogsområde, en skogsridå som utgör en tydlig landskapsbild med jordbruksmark och enstaka bostadshus i förgrunden. Mot Sockenvägen skapar skogsmarken också en ridå som utgör en tydlig del av landskapsbilden.

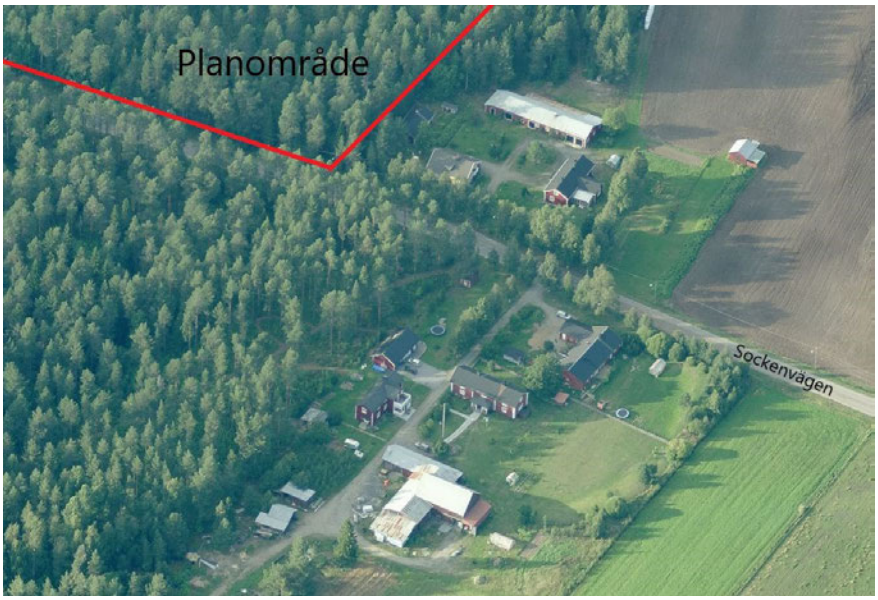
I förhållande till planområdet så sträcker sig bebyggelsen i denna del av Baggböle by, framför allt i västlig riktning mot Kåddis, samt till viss del i sydlig riktning. Bostadsbebyggelsen som omger planområdet har vuxit fram under lång tid där äldre bebyggelse har kompletterats med nyare bebyggelse som ofta anpassats i både sin placering och utformning för att bevara platsens karaktär. I Figur 5 och Figur 6 ses delar av den omgivande bebyggelsen som främst utgörs av fristående rödmålade villor i en till två plan, men även enstaka byggnader som färgsatts i andra färger som grått och gult förekommer. Många av de omgivande fastigheterna har även komplementbyggnader av varierande storlek och form som bildar gårdstun och förstärker platsens karaktär.

De kringliggande villatomterna i Baggböles västra delar är av varierande storlek, med en area mellan cirka 1 200 – 4 000 m^2, medan de i byns östra delar generellt är något mindre och varierar mellan cirka 1 100 – 2 500 m^2. Utöver detta förekommer det även några betydligt större skogs- och jordbruksfastigheter som tillsammans med villatomterna skapar en stor blandning i fastighetsstorlekar.

Många av de kringliggande tomterna omges av skogbeklädd mark, vilket skapar naturliga avskärmningar mellan bostäderna. I angränsande detaljplan väster om planområdet utgörs denna skogsmark till stor del av planlagd kvartersmark som inte får bebyggas och där marken ska hållas skogbeväxt. Detta innebär att många av de större fastigheterna som ligger väster om planområdet till stor del utgörs av skogsmark som inte får bebyggas. I närområdet finns även några aktiva jord- och skogsbruksföretag.



Figur 5. Angränsande bostadsbebyggelse väster om planområdet.



Figur 6. Angränsande bostadsbebyggelse i sydöst om planområdet.

Byggande i byarna

Ny bebyggelse inom detta område ska enligt FÖP älvslandskapet följa byggnadsnämndens riktlinjer *Byggande i byarna*. I riktlinjerna formuleras förhållningssätt och riktlinjer som avser att tjäna som vägledning vid handläggning. Syftet med dessa riktlinjer är att de ska bidra till en hållbar bebyggelseutveckling på landsbygden som både bevarar och stärker landskapets och bebyggelsens kulturhistoriska och miljömässiga värden.

Byggande i byarna anger att ny bebyggelse ska placeras och utformas med hänsyn till byns karaktär och kringliggande bebyggelse. Läge ska väljas för att uppnå en så naturlig komplettering som möjligt till befintlig bebyggelse. Vidare anges även att 1 500 m^2 kan ses som en lämplig tomtstorlek på landsbygden, men att detta ska anpassas till byns karaktär. Även markens profil ska ses som en del av byns karaktär där större schaktning och uppfyllnad ska undvikas. Vad gäller byggnadsvolymer, proportioner, takvinklar, detaljer, material och kulörer anges att detta ska anpassas efter de lokala byggnadstraditionerna. Riktlinjerna anger även att det vid nybebyggelse ska eftersträvas att gruppera huvudbyggnaden och komplementbyggnader fristående kring ett gårdstun med huvudbyggnadens entré mot detta samt att garage med eventuell carport ges en återhållsam utformning för att inte tillåtas dominera intrycket av gårdsgruppen.

Förändringar och konsekvenser

Utifrån undersökningen om betydande miljöpåverkan har bedömningen gjorts att planförslaget innebär en risk för påverkan på landskapsbilden. På grund av detta har planförslaget utformats för att påverkan på landskapsbilden ska bli så liten som möjligt.

Detaljplanen möjliggör för bostäder [**B**] och nätstation [$\mathbf{E_1}$] inom kvartersmark. Fastighetsstorlek och byggrätt anpassas för att säkerställa en variation och öppenhet som är karaktäristisk för landsbygden. För att skapa förutsättningar för en variation i fastighetsstorlekar och -former som samspelar med omgivningen, delas kvartersmarken för bostäder upp i fem områden där minsta fastighetsstorlek regleras mellan 1 300 – 1 800 kvadratmeter. I planområdets norra och västra del regleras minsta fastighetsstorlek till 1 300 kvadratmeter [$\mathbf{d_1}$], i planområdets mittersta och östra delar till 1 500 kvadratmeter [$\mathbf{d_2}$] respektive 1 800 kvadratmeter [$\mathbf{d_4}$], och i planområdets södra del till 1 600 kvadratmeter [$\mathbf{d_3}$]. Detta skapar, tillsammans med kvartersmarkens något oregelbundna former, förutsättningar för en variation i både fastighetsstorlekar och byggnaders placering.

Inom kvartersmarken i planområdets norra och västra del där minsta fastighetsstorlek är 1 300 kvadratmeter, regleras maximal byggnadsarea till 160 kvadratmeter, varav 60 kvadratmeter i fristående komplementbyggnad där

carport maximalt får utgöra 40 kvadratmeter [**e_2**]. Inom övrig kvartersmark där minsta fastighetsstorlek är reglerad till 1 500, 1 600 respektive 1 800 kvadratmeter, regleras maximal byggnadsarea per fastighet till 200 kvadratmeter, varav 80 kvadratmeter i fristående komplementbyggnad där carport maximalt får utgöra 40 kvadratmeter [**e_1**]. Utöver detta får huvudbyggnad inte placeras närmare än 4 meter från fastighetsgräns och för komplementbyggnad gäller 2 meter [**p_1**]. Bestämmelserna har som syfte att skapa en öppenhet mellan bebyggelsen där maximal byggnadsarea varierar för att anpassas till minsta fastighetsstorlek. Vidare syftar bestämmelserna även till att säkerställa att komplementbyggnad som exempelvis garage och carport inte ska dominera intrycket av gårdsgruppen, vilket även följer byggnadsnämndens riktlinjer *Byggande i byarna*.

Högsta byggnadshöjd är 6,5 meter och högsta nockhöjd är 8,5 meter för huvudbyggnad, vilket möjliggör för byggnad i två våningar och samspelar med kringliggande bebyggelse. För komplementbyggnad är högsta byggnadshöjd 3,5 meter [**e_3**] och största takvinkel 27 grader, vilket bidrar till att säkerställa att komplementbyggnad inte dominerar intrycket av gårdsgruppen.

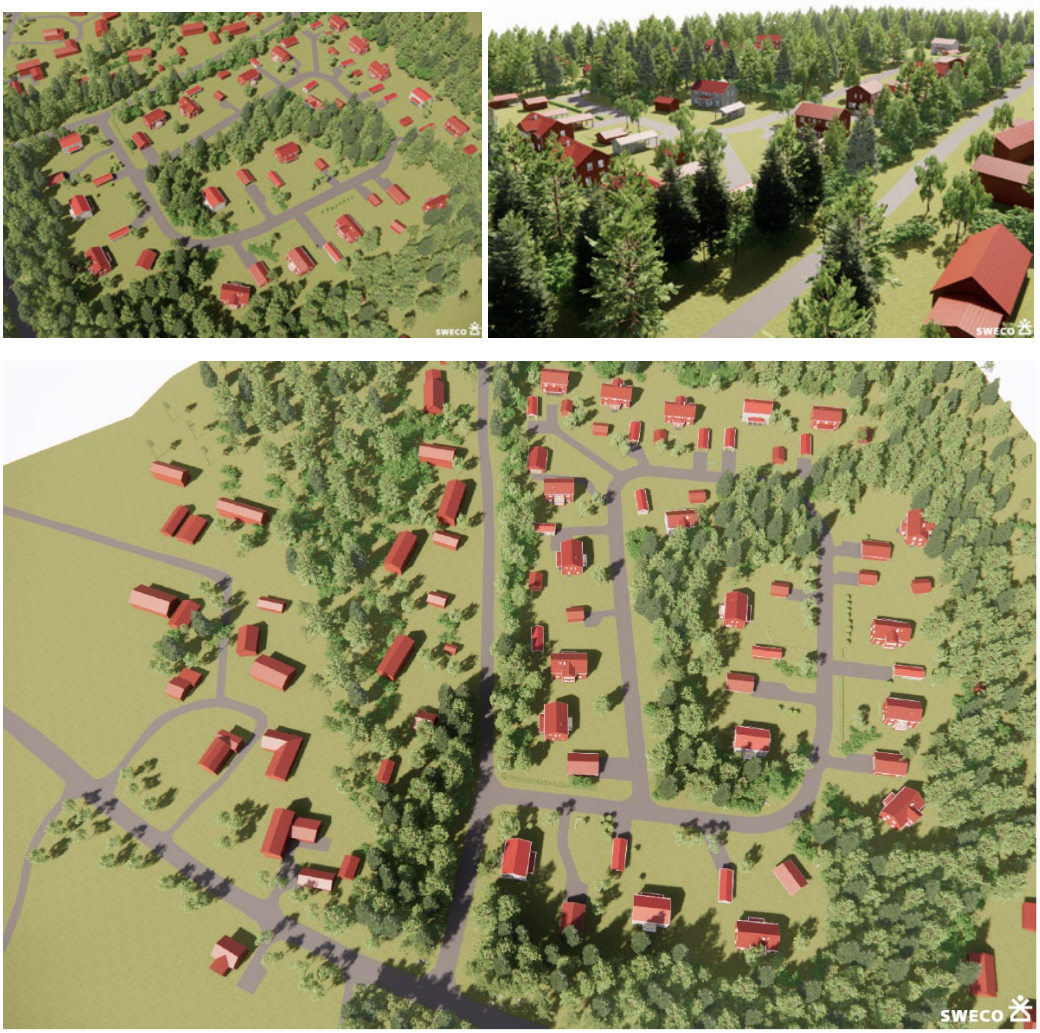
För att bevara och ta hänsyn till kringliggande bebyggelsestrukturer ska huvudbyggnad och komplementbyggnader placeras så att gårdstun skapas [**p_2**], samt ska huvudbyggnad placeras med entré mot gårdstun [**p_3**]. Lika så ska komplementbyggnad placeras med kortsida mot GATA [**p_4**]. Med gårdstun menas det som avses i Byggnadsnämndens riktlinjer *Byggande i byarna*, där begreppet avser att huvudbyggnad och komplementbyggnad grupperas fristående från varandra så att ett tun eller gårdsrum skapas mellan dessa.

För att behålla den nuvarande skogsridå som skapar en tydlig landskapsbild i området, framför allt sett från Sockenvägen (väg 632), planläggs skogsmarken längs med Sockenvägen som naturområde [**NATUR**]. Skogsridån längs med Sockenvägen är även ett viktigt inslag för riksintressets värden, både för landskapsbilden och då den kan ses som en naturlig koppling eller förlängning till den fläckvist björkkantade byvägen. För att skydda landskapsbilden får träd med en bröstdiameter över 30 centimeter endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk och fällda träd ska ersättas med nya [**träd**], samt krävs marklov för fällning av träd med en bröstdiameter över 30 centimeter [**a**]. Bestämmelserna avseende bevarande av träd och utökat marklov för trädfällning gäller inom samtliga naturområden inom planområdet

Ytterligare naturområden [**NATUR**] planläggs i planområdets västra, mittersta och nordöstra del. Även dessa naturområden planläggs med [**träd**] och [**a**] i syfte att skydda och bygga vidare på de strukturer som finns i kringliggande bebyggelseområden med bevarade naturområden mellan bebyggelse, vilka skapar en naturlig avskärmning mellan bostäderna, se illustration i Figur 7.

Bestämmelserna syftar även till att skapa goda förutsättningar för äldre träd som bidrar med viktiga ekosystemtjänster i planområdet. För de delar inom planområdet som planläggs som naturområde, men där avverkning skett i samband med tidigare utförda arkeologiska utredningar, kommer återplantering att säkerställas genom avtal, läs mer om detta under avsnittet *Avtal och överenskommelser*.

De områden som planläggs som markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar inom naturmark [**u_2**] undantas dock från bestämmelserna [**träd**] och [**a**] för att möjliggöra för planområdets anslutning till kommunalt verksamhets-område för vatten och avlopp, samt för att möjliggöra för underhåll av dessa ledningar. Användningen allmännyttiga underjordiska ledningar ryms alltid inom användningen naturområde, men ytan planläggs trots detta i syfte att tydliggöra var dragning av ledningar ska gå, samt för att göra det tydligt att träd inom denna del kommer att behöva tas ned för att möjliggöra planområdets anslutning av vatten och avlopp.



Figur 7. Illustrationer som visar möjlig utformning av bebyggelse och fastighetsindelning med bevarande av naturområden mellan bebyggelse samt delar av närliggande befintlig bebyggelse. Illustrationen visar endast ett exempel på hur planområdet kan bebyggas och fastighetsindelas.

Kulturmiljö

Planområdet är beläget i ett område med en rik kulturhistoria. Bland annat omfattas planområdet av riksintresse för kulturmiljövård. En kulturmiljö av riksintresse tar utgångspunkt i begreppet kulturhistoriskt värde, vilket innebär att ny detaljplan bör utformas med hänsyn till och i samspel med riksintressets värden.

I samband med det sågverk som låg i Baggböle under 1800-talet uppfördes även det som idag kallas Baggböle herrgård, vilken är belägen längs med älvkanten cirka 500 meter sydväst om planområdet. Herrgården som ses i Figur 8 är, tillsammans med tillhörande parkmiljö, sedan 1968 skyddad som byggnadsminne av byggnadsminneslagen.



Figur 8. Baggböle herrgård som ligger ca 500 meter söder om planområdet och som tillsammans med tillhörande parkmiljö är skyddad som byggnadsminne.

I Umeå kommuns kulturhistoriska bebyggelseinventering och bevarandeförslag från 1984 presenteras kulturhistoriskt värdefulla byggnader i ett flertal byar längs med älvslandskapet. Flera av dessa kulturhistoriskt intressanta byggnader återfinns i Baggböle by och utgörs i huvudsak av traditionell jordbruksbebyggelse med matt rödfärgade träfasader i fallande längder. Bostadsbyggnaderna är i huvudsak i 1 ½ våning med sadeltak och fönster med krysspost eller sexdelad mittpost.

Även övrig kringliggande bebyggelse i Baggböle by utgörs till stor del av bebyggelse som i sin utformning har anpassats till den traditionella jordbruksbebyggelsen. Huvuddelen av bebyggelsen i Baggböle by är försedd med rödmålade fasader, men även annan kulör förekommer så som exempelvis grå och gul. I Figur 9 visas ett axplock av den kringliggande bostadsbebyggelsen som i sitt uttryck, har anpassats till och speglar den kringliggande kulturmiljön. Dessa byggnader har försetts med röd träpanel i fallande längder, spröjsade fönster och tegelröda tak.



Figur 9. Ett urval av den kringliggande bebyggelsen i Baggböle by som speglar den kulturhistoriska miljön.

Förändringar och konsekvenser

Utifrån undersökningen om betydande miljöpåverkan har bedömningen gjorts att planförslaget innebär en risk för påverkan på kulturmiljön och riksintresset för kulturmiljövård. På grund av detta har planförslaget utformats för att ny bebyggelse ska anpassas i sin utformning och placering och harmonisera med kringliggande bebyggelse och omgivning.

För att anpassa ny bebyggelse till den kringliggande kulturmiljön och bygga vidare på de traditioner som finns i området reglerar detaljplanen tillkommande bebyggelses utformning enligt följande:

Ny bostadsbebyggelse ska bestå av endast fristående villor [**f_1**]. Bebyggelse ska förses med stående träpanel [**f_7**] samt färgsättas i kulör liknande faluröd (röd kulör), alternativt grå kulör och fasadkulör får inte vara blankare än glansgrad 10 [**f_2**]. Med faluröd kulör menas färgkoden NCS S5040-Y80R och glansgrad regleras i syfte att färgsättning på ny bebyggelse ska samspela med omgivningen där många av de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna är färgsatta med matta färger. Huvudbyggnad ska förses med sadeltak med nocken centrerad över gavelns mitt [**f_3**] och bebyggelse ska förses med takmaterial i tegelröd kulör [**f_4**]. Med regleringen gällande takmaterial i tegelröd kulör, avses endast takets kulör, takets material regleras inte. Vidare gäller att fönster ska förses med spröjs eller

krysspost [$\mathbf{f_5}$]. Bestämmelserna syftar till att anpassa ny bebyggelse efter befintliga kulturhistoriska värden på platsen.

Om byggnad förses med så kallad ”midja” ska denna färgsättas i samma kulör och glansgrad som resterande fasad [$\mathbf{f_6}$], vilket innebär att färgsättningen av midjan således inte får avvika från träfasadens färgsättning. Regleringen har som syfte att fasaden ska upplevas som en helhet där midjan inte blir en visuellt framträdande detalj, vilket harmoniserar med kringliggande bebyggelse som i huvudsak har utformats utan midja.

För att även tekniska anläggningar ska anpassas till kringliggande bebyggelse och kulturmiljö, gäller även för nätstation att byggnad ska förses med stående träpanel [$\mathbf{f_7}$] samt färgsättas i matt kulör liknande faluröd (röd kulör) eller grå [$\mathbf{f_2}$].

Fornlämningar

Ett flertal arkeologiska fynd har gjorts i planområdets omgivningar. I Figur 10 ses planområdets läge (markerat i rött) i förhållande till några av de fyndplatser och lämningar som sedan tidigare identifierats i närheten av planområdet.



Figur 10. Markerat med bokstaven ”R” (svarta prickar) ses några av de fyndplatser och lämningar som identifierats i närheten av planområdet (markerat i rött). Källa: Riksantikvarieämbetet.

Då planområdet ligger i en miljö som är rik på kulturmiljö och arkeologiska fynd har inledande arkeologiska utredningar utförts inom planområdet under 2018. Under de initiala utredningarna identifierades fyra objekt i planområdets västra

delar där tre av dessa klassades med antikvariskt status *Fornlämning* och en med antikvarisk status *Fyndplats*.

Under våren och sommaren 2020 har planområdet genomgått ytterligare arkeologiska utredningar för att säkerställa platsens lämplighet. Under utredningarna gjordes bland annat en del fynd så som hyddrester av typen härdar, skärvstenskoncentrationer och stolphål samt bränt ben och flintavslag. För mer information om de arkeologiska utredningarna, se PM arkeologi.

Förändringar och konsekvenser

Planområdet har slutundersökts och de fynd som har gjorts på platsen har hanterats och slutdokumenterats. Undersökningarna leder inte till några konsekvenser eller förändringar av planförslaget. Länsstyrelsen ser inga hinder ur arkeologisk synpunkt att kommunen går vidare med planarbetet.

Naturmiljö

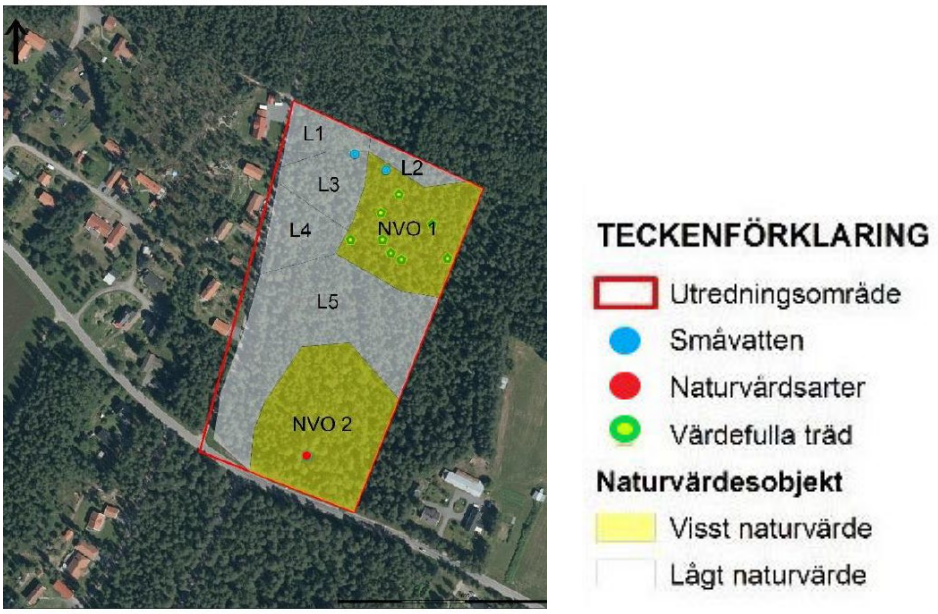
För att kartlägga områdets värden ur ett naturmiljöperspektiv har en naturvärdesinventering (NVI) genomförts i delar av planområdet under våren 2018. En naturvärdesinventering är en process som innebär att geografiska områden av positiv betydelse för biologisk mångfald identifieras, avgränsas, dokumenteras och naturvärdesbedöms. De fyra naturvärdesklasser som finns (enligt SIS standard SS 199000:2014) är följande:

- **Högsta naturvärde** – naturvärdesklass 1
  Störst positiv betydelse för biologisk mångfald
- **Högt naturvärde** – naturvärdesklass 2
  Stor positiv betydelse för biologisk mångfald
- **Påtagligt naturvärde** – naturvärdesklass 3
  Påtaglig positiv betydelse för biologisk mångfald
- **Visst naturvärde** – naturvärdesklass 4
  Viss positiv betydelse för biologisk mångfald

Sammanfattningsvis, enligt utförd NVI, görs bedömningen att inga större naturvärden förekommer i planområdet. Utredningen visar att området, som består av ett talldominerat skogsbestånd, ligger i ett landskap som under lång tid påverkats av såväl skogs- som jordbruk. Skogsbruk har bedrivits aktivt inom utredningsområdet. Trots den långa brukningshistoriken identifierades två naturvärdesobjekt som bedömdes hålla *visst naturvärde – naturvärdesklass 4* (se NVO 1 och 2 i Figur 11). Naturvärdesklass 4 kan sägas motsvara områden som omfattas av generellt biotopskydd men som inte uppfyller kriterier för högre naturvärdesklass.

Som ses i Figur 11 är dessa områden lokaliserade i planområdets nordöstra och sydöstra delar. Både naturvärdesobjekt 1 och 2 (NVO 1 och NVO 2) utgörs av ett

tallbestånd med en genomsnittlig ålder mellan 120–150 år. Inom NVO 1 fann man cirka ett tiotal stående döda tallar, varav några av dessa är markerade som värdefulla träd. Inom NVO 2 fann man även tämligen allmänna förekomster av tallöverståndare med en ålder överstigande 150 år varav vissa med en brösthöjdsdiameter överstigande 40 cm. Dessa överståndare är även stormfasta. Två mindre vattensamlingar klassades som lågt naturvärde. Utöver detta gjordes ett fynd av en naturvårdsart 1, tallticka (rödlistad; NT) inom NVO 2. Resterande delar av utredningsområdet bedömdes hålla låga naturvärden.



Figur 11. Naturvärdesobjekt (gula områden) inom fastigheten Baggböle 1:17. Bild från Naturvärdesinventering utförd av SWECO.

Inom planområdet har även en inventering och inmätning av så kallade tallöverståndarna utförts i området. Tallöverståndare utgörs av mycket gamla, stormfasta tallar med grova grenar och en bröstdiameter över 30 cm. Dessa gamla och grova träd har ett högt värde för biologisk mångfald och en viktig ekologisk betydelse som bland annat skydd och födosöksområde för fåglar. Utöver detta erbjuder tallöverståndarna även ekosystemtjänster så som skugga och vinddämpande skydd. Inventeringen identifierade ett flertal tallöverståndare, framför allt i planområdets södra del, inom delar av NVO 2, samt i planområdets mittersta del som sammanfaller med delar av NVO 1.

Artsammansättningen inom utredningsområdet är typisk för trakten med ett dominerade trädskikt av tall. Fältskiktet består främst av blåbär, lingon, ljung, kråkbär och skvattram medan bottenskiktet utgörs av väggmossa, kvast-, björn- och vitmossor.

Planområdet ligger inom grundvattenförekomst för Vindelälvsåsen men området berörs inte av något vattenskyddsområde.

Delar av planområdets västra del har sedan genomförd naturvärdesinventering avverkats i syfte att utföra erforderliga arkeologiska utredningar, se Figur 13.



Figur 12. Planområdet i förhållande till avverkning som utförts i samband med arkeologiska utredningar inom området.

Förändringar och konsekvenser

Inom planområdet kommer totalt ca 13 800 m^2 av befintlig skogsmark att planläggas som naturområde [**NATUR**]. Området har utformats för att dela upp och skapa naturliga avskärmningar mellan bebyggelsen, såväl som för att bevara och stödja naturvärden och ekosystemtjänster. Naturområdets utformning med gröna kilar mellan bebyggelsen skapar även kopplingar till kringliggande skogsområden.

Trots den avverkning som skett inom planområdets västra delar innebär detaljplanens genomförande att stora delar av naturvärdesobjekten med visst naturvärde kommer att bevaras som naturområde. Naturområdets utformning innebär även att delar av de döda träd som utpekades som värdefulla i NVI bevaras (se gröna ringar inom NVO 1 i figur 11). De döda träden kan dock med fördel samlas ihop och lämnas i en hög inom naturområdet, så kallad *faunadepå*, för att inte utgöra någon säkerhetsrisk samtidigt som biologisk mångfald gynnas.

För de delar av objekten med visst naturvärde som inte bevaras som naturmark, bedöms behovet av bostäder väga tyngre än det utpekade objektets naturvärden.

Detaljplanens genomförande innebär även att många av de gamla och grova tallöverståndare som identifierats inom planområdet skyddas och bevaras. För att ta hänsyn till dessa, samt i syfte möjliggöra för nya, har samtliga naturområden [**NATUR**] planlagts med [**träd**] vilket innebär att träd med en bröstdiameter över 30 centimeter inte får fällas om de inte är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. För att ytterligare säkerställa och skydda vegetation och träds rotsystem inom naturområde regleras att huvudbyggnad inte får uppföras närmare fastighetsgräns än 4 meter, för komplementbyggnad gäller två meter [**p1**].

Inom planlagt område krävs marklov för schaktningar eller fyllningar som avsevärt ändrar markens höjdläge. Utöver detta har de områden som planlagts med [**träd**] också planlagts med utökad lovplikt [**a**] för att även omfatta marklov vid fällning av träd med en bröstdiameter över 30 centimeter.

Bestämmelserna [**träd**] och [**a**] har som syfte att skydda grova och värdefulla träd samtidigt som underhåll, så som exempelvis nödvändig gallring av yngre träd, kan ske vid behov. Att möjliggöra för skötsel och nödvändig gallring är avgörande för de grövre trädens överlevnad.

För de delar av planområdet som planläggs som naturområde [**NATUR**] och som omfattats av tidigare utförd avverkning, kommer återplantering att säkerställas genom avtal, läs mer om detta under avsnittet *Avtal och överenskommelser*.

Service

Planområdet har låg tillgång på både offentlig och kommersiell service i närområdet, men ligger cirka 7 kilometer väster om Umeå centrum. Närmsta för-, grund- och gymnasieskola är samtliga belägna på Umedalen, cirka 2 km öster om planområdet. Även närmsta större dagligvaruhandel är belägen inom Backenområdet, men med ett avstånd om cirka 3,5 kilometer.

Rekreation

Planområdet ligger längs med älvslandskapet, vilket utgör ett område som är rikt på både natur- och kulturmiljö. Detta innebär att det finns goda möjligheter för utevistelse och rekreation i närområdet. Cirka 500 meter söder om planområdet ligger en anordnad park/skogsträdgård och söder om denna ligger Ume älv som erbjuder en rad olika frilufts- och rekreationsmöjligheter. Cirka 1,5 kilometer söder om planområdet, på andra sidan Ume älv, finns både elljusspår och museum som nås via Notvarpsbron som är en gång- och cykelbro.

I söder gränsar planområdet även till ett område som i FÖP älvslandskapet kallas *utvecklingsområde för besöksnäringen Klabböle-Baggböle*. Inom utvecklingsområdet återfinns bland annat skyddsvärd natur, byggnadsminnen och fornlämningsområden. FÖP älvslandskapet anger att det stadsnära läget gör området till en resurs för rekreation och friluftsliv även för framtida boende i området och ska ges möjlighet att utvecklas.

Planområdet består idag av ett skogsområde utan tydliga spår av användning för rekreation och friluftsliv. Endast ett mindre antal småstigar löper genom området.

Förändringar och konsekvenser

Planområdets närmiljö erbjuder gott om möjligheter för rekreation och friluftsliv. Detaljplanen har delvis anpassats till de mindre antal småstigar som finns i området då delar av dessa stigar återfinns inom de planlagda naturområdena. Utöver detta bedöms behovet av bostäder väga tyngre än stigarnas rekreationsvärden.

Friyta

Om en fastighet ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. (PBL § 9 kap 8)

Vid planläggning av bostadsmiljöer ska barns behov av friytor särskilt beaktas. Barnens möjligheter till säker och utvecklande lek och rekreation ska tillgodoses.

Förändringar och konsekvenser

Byggrätten för varje bostadsfastighet är begränsad för att medge stora friytor och god sikt mellan husen. Som friyta räknas inte uppställningsplatser för cyklar och bilar eller transportvägar. Friytan ska ha ett skyddat läge, innehålla grönska samt ge en god rumsverkan och möjlighet för de boende att följa årstidsväxlingarna.

Gator och trafik

Planområdet ansluter till vägnätet via en mindre grusväg i områdets sydvästra del och vidare ut på Sockenvägen (väg 632) som löper söder om planområdet. Sockenvägen har statlig väghållning och utgörs av en asfaltbelagd väg med en hastighet på 50 km/h. Sockenvägen utgör även en så kallad skolväg, vilket innebär att barn färdas längs med denna väg till och från skolan.

Inga gång- och cykelvägar ansluter direkt till planområdet men cirka 500 meter söder om området finns en gång- och cykelväg som löper längs med älven i både

västlig riktning mot Kåddis, samt i östlig riktning mot Umedalen och centrala Umeå. Från planområdet nås gång- och cykelvägen via en mindre bilväg sydväst om planområdet, alternativt österut via Sockenvägen. I Umeå kommuns karta över vintervägh̊llning anges att gång- och cykelvägen inte har någon plogning under vintertid för de delar som ligger väster om stadsdelsområdet Västerhiske, vilket omfattar Baggböle.

Längs med planområdets västra sida, och delvis inom planområdets sydvästra del, löper en mindre grusväg som är en del av den större samfälligheten Baggböle S:2 men som underhålls av en gemensamhetsanläggning (BAGGBÖLE GA:4). I söder ansluter denna väg till Sockenvägen och i nordlig riktning breddar vägområdet ut i en mindre vändplan för att sedan smalna av och övergå i en mindre skogsbilväg som i sin förlängning ansluter till Vännäsvägen (väg E12).

Enligt anläggningsbeslutet för Baggböle GA:4 ska denna väg dimensioneras med en minsta körbanebredd på 3,5 meter och den ska hållas tillgänglig för nödvändig trafik genom den mindre skogsbilvägen som löper i nordlig riktning mot E12, vägen ska dock inte anpassas för att underlätta genomfart till väg E12. Snö eller andra massor får inte läggas upp så att tillgängligheten i vägens förlängning norrut försvåras. Större delen av GA:4 och hela den mindre skogsbilvägen är belägen utanför planområdet. Skogsbilvägen plogas vanligtvis inte vintertid utan används främst under sommaren.

Både Vännäsvägen och Sockenvägen kommer, enligt vägförslaget för den nya dragningen av västra länken, att anknyta till den framtida ringleden ”västra länken” cirka 1 km öster om planområdet.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget innebär att planområdet ansluts till Sockenvägen via den befintliga väg som löper längs med planområdets västra sida. Del av den befintliga vägen såväl som vägområde inom planområdet planläggs som lokalgata med enskilt huvudmannaskap [**$GATA_1$**]**.** Samtligt vägområden inom detaljplanen ges en bredd om 12 meter. För den del av befintliga väg (GA:4) som planläggs, innebär detta att vägområdet ges ett bredare vägområde än vad den har idag. Vägområdets bredd har som syfte att möjliggöra för en vägbana om minst 5 meter, skapa goda förutsättningar för hantering av dagvatten i form av exempelvis diken, samt att hantera en något ökad trafikmängd.

För att de nyblivna fastigheterna ska ha tryggad rätt till utfart mot Sockenvägen bör de anslutas till den befintliga gemensamhetsanläggningen [**$GATA_1$**].

Lokalgata planläggs som markreservat för gemensamhetsanläggning för gata [**g**] för att skapa förutsättningar för bildandet av gemensamhetsanläggning.

För att säkerställa trafiksäkerheten gäller in- och utfartsförbud längs med den södra kvartersmarkens västra gräns och lokalgata.

För att säkerställa trafiksäkerheten ska även siktröjning ske där planområdets lokalgata ansluter till Sockenvägen. Att gatorna inom planområdet blir ändamålsenligt utbyggda säkerställs genom genomförandeavtal, läs med om detta under avsnittet *Avtal och överenskommelser*.

Planförslaget kan medföra en viss ökning av både bil- såväl som cykeltrafik längs Sockenvägen men innebär i övrigt ingen förändring av det befintliga trafiksystemet utanför planområdet.

Kollektivtrafik

Längs med Sockenvägen (väg 632), som löper söder om planområdet, ligger busshållplatserna Baggböle 4 och Baggböle 5 som är belägna ca 100 meter i västlig riktning, respektive 60 meter i östlig riktning från planområdet. Dessa hållplatser trafikeras endast under skoltid med en mycket låg turtäthet under läsåret av länstrafikens linjer 132 och 133.

Hållplats med högre turtäthet finns längs med Vännäsvägen, drygt en kilometer nordväst om planområdet. Hållplatsen heter *Kåddis E12* och har mellan klockan 06.00 och 22.00 en ungefärlig turtäthet på 30 – 60 minuter i båda riktningarna.

Närmsta tågstation är belägen i centrala Umeå, cirka 7 kilometer öster om planområdet.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget innebär inga förändringar av kollektivtrafiken, men kan på sikt tillsammans med eventuella kommande förtätningar bidra till att skapa ett bättre underlag för kollektivtrafiken.

Parkering, in- och utfarter

Kommunen har ett övergripande ansvar för parkeringsplaneringen inom kommunen och ska ange vilket parkeringsbehov fastighetsägaren/byggherren ska tillgodose. Som stöd för bedömningen av parkeringsbehovet tar kommunen fram parkeringsnormer med riktlinjer för vilka krav som ska ställas på fastighetsägaren/byggherren för att uppnå en rimlig tillgång på parkering.

Området är beläget inom parkeringszon B. Enligt gällande parkeringsnorm krävs det inom denna zon 1,4 parkeringar/enbostadshus samt 0,1 besöksparkeringar.

Detta innebär enligt riktvärdet ett behov av totalt två parkeringsplatser per fastighet. Behovet av parkeringar ska ses som ett minimivärde som ska tillämpas som riktlinjer i planläggning och som krav vid bygglovsprövning.

Förändringar och konsekvenser

Parkeringsplatser ska anordnas inom den egna fastigheten.

Hur parkeringsbehovet ska lösas redovisas vid ansökan om bygglov. Den vid tidpunkten gällande parkeringsnormen ska tillämpas. Planhandlingarna säkerställer endast att yta finns för att kunna tillämpa nu gällande parkeringsnorm.

Planförslaget innebär att nuvarande in- och utfart från lokalgata [**GATA$_1$**] mot Sockenvägen (väg 632) i planområdets sydvästra del kommer att behållas. Genom att ansluta planområdet till befintlig väg minimeras antalet utfarter längs med Sockenvägen, vilket är viktigt ur trafiksäkerhetssynpunkt. Befintlig in- och utfart mot Sockenvägen ska dock breddas och siktröjas för att säkerställa god sikt och säkra trafiksituationer. Att gator inom planområdet blir ändamålsenligt utbyggda säkerställs genom genomförandeavtal, läs med om detta under avsnittet *Avtal och överenskommelser*.

Tillgänglighet

Enligt lagen ska nya byggnader, fastigheter och offentliga platser utformas på ett sådant sätt att de är tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Tillgängligheten prövas i detalj vid bygglov och tekniskt samråd.

Planområdets kupering är relativt flack och bedöms inte utgöra något hinder för tillgängligheten.

Miljöfarlig verksamhet

Planförslaget möjliggör ingen miljöfarlig verksamhet.

Buller

Buller kan påverka människors hälsa och välbefinnande. Det är därför viktigt att ta hänsyn till denna faktor vid planläggning i bullerutsatta lägen. Om en detaljplan avser en eller flera bostadsbyggnader ska planbeskrivningen, enligt 4 kap. 33a § PBL, innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller vid fasad och vid uteplats om sådan anordnas. Det behövs dock ingen redovisning om detta anses obehövligt med hänsyn till bullersituationen, vilket enligt rådgivning från Boverket och SKL innebär bullernivåer som åtminstone ligger 5 dBA under riktvärdena. Vid beräkning av bullervärden vid en bostadsbyggnad ska hänsyn även tas till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen.

Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik vid bostäder

Bostad	Ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad (dBA)	Ekvivalent ljudnivå vid uteplats om sådan anläggs (dBA)	Maximal ljudnivå vid uteplats om sådan anläggs (dBA)
För bostäder upp till 35 m^2	65	50	70
För bostäder över 35 m^2	60	50	70

Förändringar och konsekvenser

Enligt kommunens övergripande kartläggning från 2016 är planområdet utsatt för ljudnivåer som med marginal understiger gällande gränsvärdena varför någon bullerutredning inte utförts. Inte heller bedöms tillkommande bebyggelse tillsammans med framtida trafikökning generellt i samhället alstra trafikbuller i sådan omfattning att en bullerutredning kan anses nödvändig.

Ljusförhållanden

Boverkets byggregler (BBR) ställer krav på tillgång till dagsljus för rum eller avskiljbara delar av rum där människor vistas längre än tillfälligt. Tillgång till dagsljus är både en fråga om hälsa och om trivsel. De krav på tillgång till dagsljus som ställs i BBR är dock endast motiverade av kravet i plan- och bygglagen, PBL, på att byggnadsverk inte ska ge upphov till oacceptabla risker för hälsan.

Förändringar och konsekvenser

Då planområdet är stort och relativt plant har bedömningen gjorts att ny bebyggelse i två plan varken kommer att skugga eller skuggas av befintlig bebyggelse.

Geotekniska förhållanden

Enligt statens geologiska undersökningar ligger planområdet inom ett område med främst sedimentär bergart. Kommunens geotekniska översikt från 1974 anger att jordarten inom planområdet främst består av sand och mo (grovsediment) som i allmänhet vilar på siltlager av varierande fasthet. Behovet av geoteknisk undersökning ska klarläggas i bygglovsskedet.

Enligt kommunal kartering är grundvattentillgången i jordlagren liten.

Förorenad mark

Enligt kommunal kartering finns det inga kända föroreningar inom planområdet eller i dess närhet.

Radon

Radon är en radioaktiv gas som finns naturligt i mark och grundvatten. Beroende på markens genomsläpplighet och husgrundens täthet kan radongas sippra in i huset och skapa en ohälsosam inomhusmiljö. Eftersom förhöjda radonhalter inomhus är en olägenhet för människors hälsa så finns det gränsvärden som ska följas för nybyggda bostäder. Radongashalten i luft anges i enheten Bequerel per kubikmeter och enligt Boverkets byggregler (BBR) får en nybyggd bostad inte ha en radonhalt över 200 Bq/m3.

Enligt kommunal kartering utgör delar av planområdet lågriskområde för markradon.

Risk för skred

Enligt kommunal kartering finns det ingen risk för skred inom planområdet eller i dess närhet.

Risk för översvämning

Planområdet ligger inom ett område med god genomsläpplighet och förmåga att hantera skyfall. Detaljplanen bedöms inte medföra någon risk för översvämning inom planområdet.

Dagvatten

Planområdet ingår i en del av Ume älvs avrinningsområde. För att hantera dagvattnet behövs dikeslösningar längs med planområdets lokalgata. Vid större regn kommer avrinning främst att ske mot planområdets södra del och ansluta till Ume älv. För mer information om Ume älvs ekologiska och kemiska status se under rubriken *Miljökvalitetsnormer – Vatten.*

Förändringar och konsekvenser

Dagvattenhanteringen bedöms kunna lösas lokalt genom infiltrering på kvartersmark samt genom dikeslösningar längs med lokalgata. Dagvatten ska inte avledas till närliggande fastigheter. Dagvattenhanteringen ska redovisas vid bygglovsprövning.

Snöhantering

Andelsägarna för gemensamhetsanläggningen Baggböle GA:4 ansvarar för vinterväghållningen av den befintliga vägen inom planområdet.

Förändringar och konsekvenser
För planområdet bedöms snöhantering kunna lösas lokalt. Ytor för snöupplag ska avsättas inom respektive fastighet. Snö eller andra massor får dock inte läggas upp så att tillgängligheten till förlängningen av befintlig väg (GA:4) försvåras.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt styrmedel, vars syfte är att komma tillrätta med miljöpåverkan från mer diffusa utsläppskällor såsom trafik och jordbruk. Normen ska avspegla den lägst godtagbara miljökvaliteten eller det önskade miljötillståndet, men tar vanligtvis sikte på hur mänsklig verksamhet ska utformas. Detaljplanen får inte medföra att en norm överträds.

Här beskrivs MKN för luft, vatten och buller.

Luft

Det finns svenska MKN för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid (NO_2) och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly i utomhusluft. För Umeå kommun finns uppmätta värden för kväveoxid samt partiklar (PM10).

För att skydda människors hälsa får kvävedioxid inte förekomma i utomhusluften med mer än i genomsnitt:

- 90 mikrogram per m^3 luft under en timme (timmedelvärde)
- 60 mikrogram per m^3 luft under ett dygn (dygnsmedelvärde)
- 40 mikrogram per m^3 luft under ett kalenderår (årsmedelvärde)

För att skydda människors hälsa får partiklar inte förkomma i utomhusluft med mer än i genomsnitt:

- 50 mikrogram per kubikmeter under ett dygn (dygnsmedelvärde)
- 40 mikrogram per kubikmeter under ett kalenderår (årsmedelvärde)

Umeå Kommun har tagit fram ett åtgärdsprogram för luft. Åtgärdsprogrammets syfte är att uppfylla miljökvalitetsnormerna som anger lägsta godtagbara miljökvalitet. När samtliga åtgärder är genomförda klaras angivna gränsvärden för kvävedioxid och uppnått en renare luft i Umeå.

Detaljplanen bedöms inte innebära en risk för att angivna gränsvärden överskrids.

Vatten

MKN för vatten omfattar vattenkvaliteten för yt- och grundvatten. Målet är att alla vattenförekomster ska ha god status eller god ekologisk potential och att statusen inte får försämras. Ingen verksamhet, projekt eller åtgärd ska tillåtas om det innebär att statusen försämras för någon av kvalitetsfaktorerna (ekologisk och kemisk) (tydliggjordes genom Weserdomen, 2015).

Planområdet ligger cirka 500 meter från den del av Ume älv som Vatteninformationssystem Sverige (VISS) benämner *Stornorrfors naturfåra* och ingår i dess avrinningsområde. Enligt VISS har Stornorrfors naturfåra, på grund av att vattenförekomsten är kraftigt modifierad av vattenkraftverksamhet, en ekologisk status med god ekologisk potential. Vidare har vattenförekomsten en god kemisk ytvattenstatus.

Planområdet ligger även inom Vindelälvsåsens grundvattenförekomst men ingår inte i något vattenskyddsområde. Enligt VISS har grundvattenförekomsten god kemisk och kvantitativ status. Kvantitativ status bedöms i enlighet med SGU:s klassificeringsföreskrifter (SGU-FS 2008:2) och innebär i praktiken en bedömning av om det råder balans mellan nybildning och uttag av grundvatten i en grundvattenförekomst.

Detaljplanen bedöms inte försämra vattenkvaliteten i intilliggande vattendrag. Planen bedöms heller inte innebära försämrad status för grundvattenförekomsten i området.

Buller

MKN för buller bygger på ett EG-direktiv för buller som infördes i svensk lagstiftning i förordning (2004:675) om omgivningsbuller. Enligt förordningen finns en skyldighet att kartlägga buller och upprätta åtgärdsprogram samt sträva efter att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. Kravet på kartering börjar gälla när en tätort har fler än 100 000 invånare.

Eftersom Umeå kommun inte har någon tätort som är fler än 100 000 invånare, finns det inte något formellt krav på bullerkartering. Däremot har ett åtgärdsprogram tagits fram för att minska bullernivåerna i kommunen.

Åtgärdsprogrammet behandlar dagens ljudmiljö, genomförda åtgärder och planerade åtgärder kopplat till tidsmål. Åtgärderna är i huvudsak inriktade på vägtrafikbuller som kommunen har rådighet över. Programmets målsättning är att uppnå en bättre ljudnivå via:

- Fysiska åtgärder i utomhusmiljö och för byggnader
- Större andel tystare fordon i trafiken

- Identifiering av områden där ny bebyggelse kan skärma av och skapa bättre ljudnivå för befintlig bebyggelse och parker.

Vatten och avlopp

Planområdet är beläget utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Området angränsar dock i väster och söder till verksamhetsområde för vatten och spillvatten där befintligt ledningsnät ligger.

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen förutsätter att vatten och spillvatten ordnas genom att kommunens verksamhetsområde utvidgas. Planområdet kan anslutas med självfall till befintligt huvudstråk cirka 200 meter söder om Sockenvägen (väg 632). Planområdets anslutning mot detta huvudstråk förutsätter att ledningarna korsar Sockenvägen (samfällighet S:2) och vidare genom befintlig skogsmark söder om Sockenvägen (del av fastighet Baggböle 1:17).

För att säkerställa planområdets möjligheter att ansluta till kommunalt vatten och spillvatten planläggs markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar i planområdets södra del, både på kvartersmark [**u_1**] och på allmän platsmark [**u_2**]. I övriga delar kan erforderliga ledningar dras inom planlagd gatumark.

Inom kvartersmark planläggs markreservatet även som mark där byggnad inte får uppföras [**prickmark**].

Det planlagda markreservatet sträcker sig ut över naturområde. Användningen *markreservat för allmännyttiga ledningar* inryms inom allmän platsmark, men planläggs i syfte att tydliggöra att träd inom denna yta kommer att tas ned. Samt för att underlätta och möjliggöra för ledningsdragningar och dess underhåll då dessa naturområden i övrigt omfattas av förbud mot att fälla träd som inte är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk samt marklov för fällning av träd.

Förbudet mot att fälla träd [**träd**] och marklov för fällning av träd [**a**] på plankartan avgränsas i plankartan från u-områdena med en så kallad administrativ och egenskapsgräns vilket innebär att [**träd**] och [**a**] inte gäller inom u-områdena.

Avfall

Ytor för utsortering av samtliga fraktioner av avfall som uppkommer ska finnas. Det innebär att det ska finnas plats för hushållsavfall (restavfall och matavfall), förpackningar och eventuellt verksamhetsavfall. VAKIN:s gällande anvisningar för ny- och ombyggnationer av plats för avfallshämtning (NOA) ska följas.

Avfallsutrymmet ska placeras så att det är tillgängligt för avfallslämnarna och hämtningspersonal. In- och utfartsvägen ska vara framkomlig och sikten ska vara god. Körning på gång- och cykelväg är inte tillåten. Väghållaren är ansvarig för vägens utformning, skyltning, skötsel och framkomlighet.

Förändringar och konsekvenser

Vägområden inom planförslaget ges en bredd och utformning som följer anvisningarna i NOA.

El

Yta för nätstation [$\mathbf{E_1}$] planläggs i planområdets sydvästra del längs med huvudgata. Placeringen uppfyller kravet om ett säkerhetsavstånd om minst 12 meter från Sockenvägens vägkant som har statlig väghållning.

Längs med delar av områdets västra sida löper ett elstråk med servicekabel och två kabelskåp. Matarkabel i mark löper längs med gränsen i angränsande fastighet i sydväst. Längs med planområdets södra gräns löper kanal för fiberoptik.

Bebyggelsen ansluts till det kommunala elnätet.

Bredband och tele

Planområdet ligger inom Kåddis och Baggböle byanät.

Skanova har teleledningar inom planområdet som kan komma att beröras av planförslagets genomförande. Eventuella skydds- eller undanflyttningsåtgärder bekostas av den part som initierar åtgärden.

Värme

I området finns inte fjärrvärme. Enskilda uppvärmningssystem förordas.

Elektromagnetiska fält

Ingen strålningskälla finns i närheten av planområdet som skulle kunna medföra risk att riktvärdet för strålning överskrids. Planförslaget bedöms inte kräva åtgärder för elektromagnetisk strålning.

Postutdelning

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljö för de som delar ut posten. Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. Postnord ska kontaktas i god tid för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd kan leda till att posten inte börjar delas ut till adressen.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

En beskrivning av genomförandet av detaljplanen ska redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen ska kunna bli verklighet.

Huvudmannaskap för allmän plats

Huvudregeln är att kommunen är huvudman för allmänna platser. Detta planförslag avser dock en detaljplan med enskilt huvudmannaskap, vilket innebär att exploatören svarar för åtgärder inom såväl kvartersmark som allmän platsmark. Vid utbyggnad eller kvalitetshöjning av exempelvis angöringsvägar, kommer kostnaderna för detta att åvila exploatör/fastighetsägarna. Särskilt skäl för att frångå huvudregeln är att det finns enskilt huvudmannaskap inom planområdet såväl som i dess närhet sedan tidigare. Bedömningen görs också att vägen inom planområdet inte kommer tjäna någon allmän trafik eller allmän genomfartstrafik, utan främst utgöra angöring för fastigheterna inom området. I Figur 13 ses hur väghållarskapet inom planområdet såväl som i dess närhet är fördelat idag. Kostnaden för drift och underhåll av allmän plats kommer att tillfalla delägarna i gemensamhetsanläggningen.



Figur 13. Karta från den nationella vägdatabasen som visar väghållare inom planområdet såväl som i dess omgivning. Ungefärligt planområde ses markerat i svart. Grön markerad väg anger enskild väghållare. Källa: Trafikverket.

Huvudman för vatten och avlopp

Planområdet är beläget utanför Umeå kommuns verksamhetsområde för vatten och avlopp. Detaljplanen förutsätter att kommunens verksamhetsområde utvidgas och inkluderar planområdet. Planområdet kan anslutas med självfall till befintligt huvudstråk cirka 200 meter söder om Sockenvägen (väg 632). Planområdets anslutning mot detta huvudstråk förutsätter att ledningarna korsar Sockenvägen (samfällighet S:2) samt genom befintlig skogsmark söder om Sockenvägen (del av fastighet Baggböle 1:17).

Genomförandetid

Planens genomförandetid är fem år från den dag som beslut om antagande av detaljplanen har fått laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt enligt detaljplanen. Kommunen kan efter genomförandetidens utgång ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägare får någon ersättning för byggrätt som inte kan utnyttjas. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla till dess att den ändras eller upphävs.

Avtal och överenskommelser

Planavtal har tecknats mellan Detaljplanering, Umeå kommun och sökande.

Markanvisningsavtal

En markanvisning ger en aktör ensamrätt att under en bestämd tid och under vissa förutsättningar planera och projektera för ny bebyggelse på kommunens mark. Markanvisningsavtal har tecknats mellan Mark och exploatering, Umeå kommun och sökande avseende den del av planområdet som utgörs av den kommunalt ägda fastigheten Baggböle 1:17. Markanvisningen är begränsad till högst sex månader efter att beslut om detaljplanen fått laga kraft. Senast vid denna tidpunkt ska avtal om överlåtelse av mark skrivas mellan parterna.

Genomförandeavtal

Umeå kommun tecknar i samband med antagandet av detaljplanen ett genomförandeavtal med sökande. Genomförandeavtalet säkerställer att gatorna inom planområdet blir utbyggda på ett ändamålsenligt sätt samt reglerar ansvar för inrättande av gemensamhetsanläggning och andra frågor kopplade till genomförandet. Genomförandeavtalet säkerställer även att återplantering av skog sker i de delar av planområdet som är planlagda som naturmark [NATUR] och som omfattats av avverkning i samband med utförda arkeologiska utredningar.

Servitutsavtal

Umeå kommun har tecknat ett servitutsavtal med VAKIN gällande planlagt u-område. Servitutsavtalet säkerställer att VAKIN, utan kostnad, har rätt att nyttja området för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen medför framför allt bebyggelse på östra sidan av den befintliga vägen som utgörs av nuvarande Baggböle GA:4 och delvis planläggs som [**$GATA_1$**]. På västra sidan av den befintliga vägen medför detaljplanen uppförandet av en nätstation.

Nya bostadsfastigheter kan styckas av från fastigheterna del av Baggböle 1:17 och 2:23 och ska omfatta minst; 1 300 m², 1 500 m², 1 600 m² respektive 1 800 m² enligt plankarta.

Fastighetsbildning sker efter ansökan och prövning om lantmäteriförrättning. Ansökan görs hos Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun. Kostnader för fastighetsbildningsåtgärder bekostas av den som är sökande av åtgärden.

Gemensamhetsanläggningar

För att fördela kostnader och ansvar för den allmänna platsmarken, dvs naturmark och lokalgata bör en eller flera gemensamhetsanläggning bildas och/eller omprövas.

Planen innefattar del av befintlig väg som löper längs planområdets västra sida och som i detaljplanen delvis planläggs som lokalgata. Den del av lokalgatan som omfattar befintlig väg utgörs av befintlig gemensamhetsanläggning Baggböle GA:4.

Det nya gatunätet ansluts till Baggböle GA:4 med en in- och utfart. Tillkommande gata blir gemensam för samtliga fastigheter som har sina in- och utfarter mot denna och den del av gatunätet som utgörs av befintlig väg blir gemensam för de fastigheter som har sin utfart till Sockenvägen (väg 632) via denna. Tillkommande gata bör omfattas av en gemensamhetsanläggning för att trygga gemensam in- och utfart. Genom en gemensamhetsanläggning blir de nybildade fastigheterna delägare i gatan och gemensamt ansvariga för såväl anordnandet som underhållet av gatan. Detta innebär skottning, hyvling, grusning etc. Delägandet förtydligas i andelstal som beräknas efter fastighetens nytta i anläggningen. Andelstalet speglar fastighetens ägandeandel i vägen, men även betalningsansvar för vägens faktiska drift och utförandekostnader.

För att de nya fastigheterna ska ha tryggad rätt till allmän väg bör de anslutas till gemensamhetsanläggningen Baggböle GA:4. Den befintliga väganläggningen har behov av att breddas för den del som planläggs. Lokalgata planläggs som markreservat för gemensamhetsanläggning för gata [**g**] för att skapa förutsättningar för bildandet av gemensamhetsanläggning. Detta sker genom omprövning av den befintliga anläggningen. Eventuella nybildade fastigheter kan anslutas i samband med omprövning. Inträde i gemensamhetsanläggning kan även ordnas i samband med avstyckningen av bostadsfastigheterna med hjälp av 42 a - 43 §§ anläggningslagen. Huvudregeln är att de nytillkomna fastigheterna betalar ersättning för att bli delägare i befintlig gemensamhetsanläggning.

Gemensamhetsanläggning för ändamålet naturområde kan bli aktuellt. Anläggningsförrättning sker efter ansökan och prövning om lantmäteriförrättning. Ansökan görs hos Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun av exploatör.

Gemensamhetsanläggningarna kan i sin tur organiseras av samfällighetsförening. Bildandet av samfällighetsförening sker på ansökan till lantmäterimyndigheten. Förrättningskostnaderna för bildande av gemensamhetsanläggning/samfälligheten eller omprövning av befintlig anläggning fördelas mellan ägarna av de fastigheter som ska delta i anläggningen/samfällighetsföreningen, huvudsakligen efter angivet andelstal.

Gemensamhetsanläggning kan även bildas på kvartersmark, med syfte att lösa för fastigheterna gemensamma ändamål.

Ledningsrätter

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar planläggs i planområdets södra del för att säkerställa planområdets möjlighet till anslutning av kommunens verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Markreservatet berör fastigheten Baggböle 1:17 samt del av Baggböle 2:23.

Nya ledningsrätter kan bildas med stöd av detaljplanen och på initiativ av respektive ledningshavare. Ansökan görs hos Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun. Huvudmannen är skyldig att lösa in utrymmet om fastighetsägaren begär det. Ersättning kan komma att aktualiseras för utlagda u-områden.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Berörd fastighet (del av)	Konsekvenser
Baggböle S:2	På samfälligheten ligger gemensamhetsanläggningen Baggböle GA:4. Inom gemensamhetsanläggningen ryms väg. Vid genomförande av detaljplanen behöver GA:4 omprövas. Anläggningen berör fortfarande Baggböle S:2 men påverkas i övrigt inte. Ersättning till delägare kan bli aktuellt att bestämma i förrättning, då belastningen kan anses öka på grund av att det tillkommer fler användare.
Baggböle 1:17	Avstyckning för fastigheter för friliggande villor. Fastigheten avstår mark till GA:4 för utvidgning av vägområde. För gemensamma ytor kan gemensamhetsanläggningar inrättas. Ledningsrätter behöver tillskapas. Bildande av samfällighet kan bli aktuellt för naturområde.
Baggböle 2:23	Inom fastigheten planläggs för fastigheter för friliggande villor, samt naturområde. Avstyckning för fastigheter för friliggande villor. För gemensamma ytor kan gemensamhetsanläggningar inrättas. Ledningsrätter kan behöva tillskapas. Bildande av samfällighet kan bli aktuellt för naturområde.

Avtalsservitut

Ett avtalsservitut bildas genom avtal mellan de två berörda fastighetsägarna. Avtalet måste innehålla vissa moment som framgår av 14 kap. jordabalken. Servitutet gäller tills rättighetshavaren bestämmer att det ska tas bort.

Ett avtalsservitut kan skrivas in i fastighetsregistret, för att även gälla mot en eventuell ny ägare till den tjänande fastigheten. Inskrivning sker genom en skriftlig ansökan till Fastighetsinskrivningen och omfattas av en expeditionsavgift.

Ett flertal avtalsservitut finns inom planområdet. Påverkan på avtalsservituten ska vidare utredas vid fastighetsbildningsåtgärder.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare

I samband med tecknandet av genomförandeavtalet ställs krav på att exploatören ställer ut en säkerhet till Umeå kommun, säkerheten motsvarar det ekonomiska åtagandet i avtalet. Exploatören står för alla kostnader som berör exploateringen såsom utbyggnad av vägar inklusive upprustning av befintlig väg, fastighetsbildning, bygglov, vatten och avlopp. Drift och underhåll av ny gemensamhetsanläggning bekostas av de fastigheter som är delägare i gatan. Skanova har teleledningar inom planområdet som kan komma att beröras av byggnationer. Eventuella skydds- eller undanflyttningsåtgärder bekostas av den part som initierar åtgärden. För att fastställa i vilken omfattning Skanovas teleanläggningar berörs skall en besiktningsrapport upprättas när byggnationen fastställts. Berörd fastighetsägare ombeds kontakta Skanova för mer utförlig information. De nybildade bostadsfastigheterna kan komma att behöva betala in sig i befintlig gemensamhetsanläggning för väg, Baggböle GA:4. Kommer inte berörda parter överens om ersättning beslutar Lantmäterimyndigheten om den summan i samband med anslutningen.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Del av fastigheten Baggböle 1:17 förvärvas av exploatören. Köpeskillingen baseras på den byggrätt som antagen detaljplan medger och har fastställts genom oberoende byggrättsvärdering. Värderingen har bekostats av Umeå kommun. Vid prissättning har hänsyn tagits till exploatörens planerings- och exploateringskostnader.

Ekonomiska konsekvenser för övriga berörda

Detaljplanen förutsätter en utökning av kommunens verksamhetsområde för vatten och spillvatten vilket kan innebära ökade kostnader för kommunens VA-huvudman i form av drift. Kostnaden debiteras fastighetsägarna i form av VA-taxa. Anslutningsavgifter för anslutning till verksamhetsområde debiteras fastighetsägarna.

MEDVERKANDE

Deltagande kommunala verksamheter:

Fysisk planering

Lantmäteri

Mark och exploatering

Miljö- och hälsoskydd

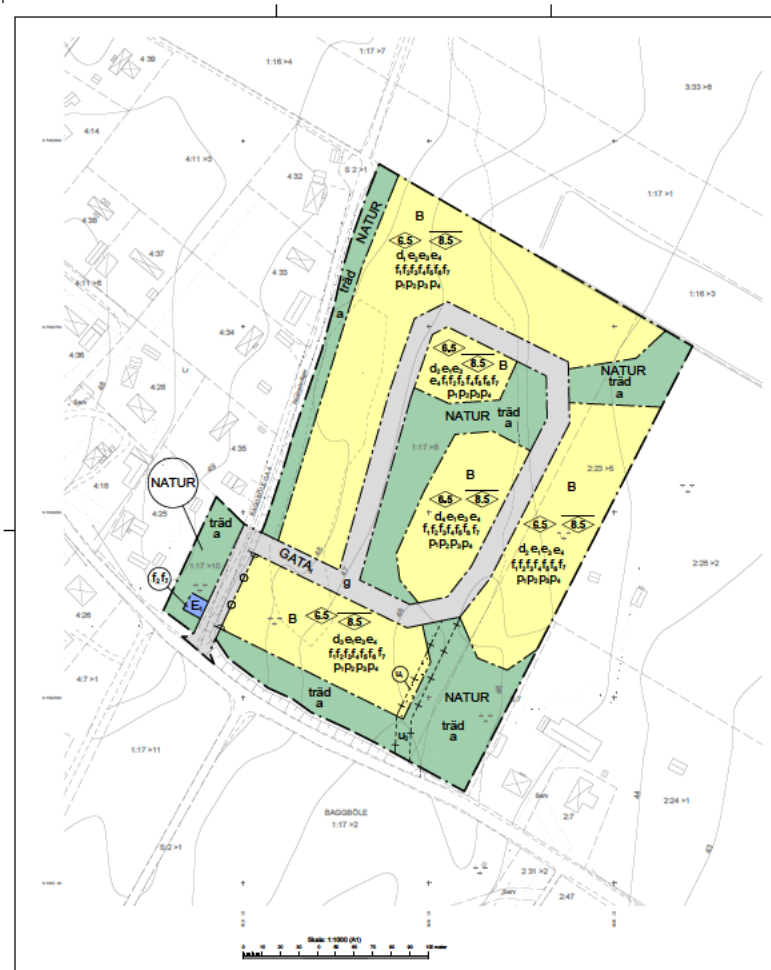
Deltagande kommunala bolag:

Vakin

KÄLLOR

Fotografier: Umeå kommun, om inte annat anges
Ortofoton: Lantmäteriet, om inte annat anges
Kartor och illustrationer: Umeå kommun, om inte annat anges

Detaljplaneringplanering, Umeå kommun, mars 2025





Översiktsbild





PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisade beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns

Användningsgräns

Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap reglerat

GATA — Lokalgata

NATUR — Naturområde

Kvartersmark reglerat

B — Bostäder

E — Nätstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

träd — Träd med en brösthöjdsdiameter över 30 centimeter får endast fällas om det är sjuk eller utgör en säkerhetsrisk. Fällda träd ska ersättas med nya reglerat

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e — Maximal byggnadsarea per fastighet är 200 kvadratmeter, varav 80 kvadratmeter i friliggande komplementbyggnad där carport medräknat får utgöra 40 kvadratmeter reglerat

e_1 — Maximal byggnadsarea per fastighet är 180 kvadratmeter, varav 80 kvadratmeter i friliggande komplementbyggnad där carport medräknat får utgöra 40 kvadratmeter reglerat

e_2 — Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter för komplementbyggnad reglerat

e_4 — Största taklutning är 27 grader för komplementbyggnader reglerat

Marken får inte förses med byggnad reglerat

8.5 — Högsta nockhöjd är 8,5 meter för huvudbyggnad reglerat

6.5 — Högsta byggnadshöjd är 6,5 meter för huvudbyggnad reglerat

Fastighetsstorlek

d — Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvadratmeter reglerat

d_1 — Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvadratmeter reglerat

d_2 — Minsta fastighetsstorlek är 1600 kvadratmeter reglerat

d_3 — Minsta fastighetsstorlek är 1800 kvadratmeter reglerat

Placering

p — Huvudbyggnad får inte placeras närmare än 4,5 meter från fastighetsgräns, för komplementbyggnader gäller 2,0 meter reglerat

p_1 — Huvudbyggnad och komplementbyggnad ska placeras så att gårdsbild skapas reglerat

p_2 — Huvudbyggnad ska placeras med entré mot gårdsplan reglerat

p_4 — Komplementbyggnad ska placeras med kortsida mot GATA reglerat

Utformning

f — Endast traditionella villor reglerat

f_1 — Byggnad ska färgsättas i kulör liknande falurött (röd kulör) alternativt grå kulör. Fasadkulör får ej vara blankare än glansgrad 10 reglerat

f_2 — Huvudbyggnad ska förses med sadeltak. Vinkeln ska vara centrerad över gavelns mitt reglerat

f_3 — Befintliga ska förses med takmaterial i en tegelröd kulör reglerat

f_4 — Fönster ska förses med spröjs eller kryssmitt reglerat

f_5 — Garagegrad förses med så kallad vidja ska den färgsättas i samma kulör och glansgrad som intilliggande fasad reglerat

f_6 — Byggnad ska förses med stående träpanel reglerat

Stängsel och utfart

Utfartsförbud reglerat

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

- Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats reglerat

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen får laga kraft.

reglerat

Ändrad lovplikt

a — Marklov krävs för fällning av träd med en brösthöjdsdiameter över 30 centimeter reglerat

Markreservat

a_1 — Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar inom kvartersmark reglerat

a_2 — Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar inom allmän platsmark reglerat

Gemensamhetsanläggning

g — Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata reglerat

Antagandehandling
Till planen hör:
- Planbeskrivning

Beslut
Antagen:
Laga kraft:
Vidimerat:

Detaljplan för del av fastigheterna
Baggböle 1:17 och 2:23
inom Baggböle i Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, mars 2025

Clara Gerelandt
Planchef

UMEÅ KOMMUN
BN-2017/01706 Plankarta är del av Vilken Bråkestöm

UMEÅ KOMMUN

Samrådsredogörelse

Diarienummer: BN-2017/01706
Datum: 2020-08-31
Handläggare: Liza Alcazar

Detaljplan för del av fastigheterna Baggböle 1:17 och 2:23 inom Baggböle i Umeå kommun, Västerbottens län

Denna detaljplan har i ett tidigare skede genomgått hela planprocessen från samråd till antagande. Detaljplanen genomgår nu en förnyad planprocess, vilket innebär att detaljplanen går ut på förnyat samråd och efterföljande förnyad granskning innan ett eventuellt antagande. Detaljplanen utgör samma ärende som tidigare varför det i planhandlingarna finns både en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande från föregående planprocess. Dessa handlingar är en produkt av tidigare samråd och granskning där synpunkter från dessa skeden framgår. **Denna handling utgör samrådsredogörelse från föregående planprocess.**

Granskningshandlingar till detaljplan för del av fastigheterna Baggböle 1:17 och 2:23 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under augusti 2020. Syftet med detaljplanen är att, med hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstrukturer, skapa planmässiga förutsättningar för bostäder genom att möjliggöra för avstyckning av 19 tomter för villabebyggelse.

Syftet är också att skydda riksintresset för kulturmiljövård samt naturvärden på platsen.

Planen handläggs med standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2019-07-02** till **2019-08-30**. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

Umeå kommun
Postadress: 901 84 Umeå
Besöksadress: Skolgatan 31A
Telefon: 090-16 10 00 (växel)
Webbplats: www.umea.se/kommun

Detaljplanering
Telefon: 090-16 13 61
Mejladress: detaljplanering@umea.se
Webbplats: www.umea.se/detaljplanering

LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Allmänt
Syftet med detaljplanen är att med hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstrukturer, skapa planmässiga förutsättningar för bostäder genom att möjliggöra avstyckning av cirka 20-tal tomter för villabebyggelse. Syftet är också att skydda riksintresset för kulturmiljövård samt naturvärden på platsen.

Detaljplanen avses att handläggas med utökat förfarande.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PNL

Riksintresse kulturmiljö
Planområdet ingår i områdesbestämmelser som upprättats i syfte att primärt säkerställa miljöns kulturhistoriska värde av riksintresse samt att därutöver ange områden där möjligheter till ny bebyggelse kan finnas. Planområdet är beläget inom område där områdesbestämmelser anger att det inte är lämpligt för ny bebyggelse med hänsyn till riksintresset. Länsstyrelsen saknar en analys av hur önskad exploatering kan vara lämplig inom ett område där exploatering inte anses få förekomma. Kommande granskningshandlingar ska därför innehålla en riksintresseanalys som beskriver exploateringens konsekvenser utifrån de kulturhistoriska värdena. Utöver detta anser Länsstyrelsen att planutformningen ska visa en mer oregelbundenhet av husplaceringarna för att undvika en homogenitet som är främmande för denna storlek av exploatering inom riksintresseområdet.

Övrigt
Hela planområdet är under arkeologisk utredning. Upprättandet av granskningshandlingar bör invänta resultatet ifall det påverkar planförslaget.

<u>Kommentar</u>

Allmänt
Enligt undersökningen om betydande miljöpåverkan bedöms planförslaget inte innebära betydande miljöpåverkan. Utöver detta har bedömningen gjorts att planförslaget inte är av betydande intresse för allmänheten. Då planförslaget även är förenligt med *översiktsplan Umeå Kommun – fördjupning för älvslandskapet* handläggs planen med standardförfarande, enligt Plan- och bygglagen, PBL (2010:900). Detta framgår även i planbeskrivningen.

Riksintresse Kulturmiljö
Planbeskrivningen har kompletterats med en riksintresseanalys som beskriver exploateringens konsekvenser utifrån de värden som presenteras i riksintresset för kulturmiljö AC 11 Norrfors – Klabböle. Planbeskrivningen har även kompletterats med en tydligare beskrivning av de ställningstagande

som gjorts kring beslutet att planlägga område där områdesbestämmelser anger att det inte är lämpligt för ny bebyggelse med hänsyn till riksintresset för kulturmiljövård, landskapsbilden, markens naturvärde samt allmänna intressen.

För att möjliggöra för en större oregelbundenhet inom planområdet har plankarta och planbestämmelser reviderats enligt nedan:

- Plankartan har reviderats för att möjliggöra en större variation både i fastigheters storlek och form samt för att dela upp kvartersmarken i mindre enheter och skapa kilar av naturområden mellan bebyggelsen.
- Planbestämmelserna avseende minsta fastighetsstorlek har reviderats från 1 500 m² till en variation mellan 1 300 m² - 2 000 m² för att skapa förutsättningar för en större oregelbundenhet i fastighetsstorlekarna, vilket harmoniserar väl med kringliggande fastigheter.
- Inom kvartersmark som medger en minsta fastighetsstorlek om 1 300 m², regleras maximal byggnadsarea till 160 m², varav 60 m² i fristående komplementbyggnad.
  Inom övrig kvartersmark kvarstår tidigare bestämmelse om maximal byggnadsarea av 200 m², varav 80 m² i fristående komplementbyggnad. Carport får maximalt utgöra 40 m^2 inom samtliga fastigheter.
- Planbestämmelsen **[p_3]** avseende placering har givits beteckningen **[p_2]** samt reviderats *från "om komplementbyggnad uppförs **placeras dessa vinkelrätt** mot huvudbyggnad så gårdstun skapas"* till *"Huvudbyggnad och komplementbyggnad ska placeras så att gårdstun skapas"*.

Genom dessa ändringar möjliggörs en större variation av fastigheternas utformning vilket tillsammans med revideringen i planbestämmelse **[p_2]** skapar förutsättningar för en mer oregelbunden husplacering. Ändringarna medför även att planförslaget nu i granskningsskedet möjliggör för avstyckning av maximalt 19 fastigheter istället för 21.

Samtlig naturmark planläggs som **[träd]** och **[a]** (*träd med en bröstdiameter över 30 cm får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk och fällda träd ska ersättas med nya, samt krävs marklov för fällning av träd med en bröstdiameter över 30 cm*). Detta görs i syfte att skydda och bygga vidare på de strukturer som finns på platsen med bevarade naturområden mellan bebyggelse, vilka skapar en naturlig avskärmning mellan bostäderna, men även för att skapa goda förutsättningar för äldre träd som bidrar med viktiga ekosystemtjänster i planområdet, samt möjliggöra för skötsel.

Utöver detta har planbestämmelsen **[f_2]** reviderats avseende bebyggelsens färgsättning till att, utöver kulör liknande faluröd, även tillåta grå kulör på fasad. Detta möjliggör för en större variation bland bebyggelsens uttryck

och samspelar med omgivande bebyggelse då även gällande områdesbestämmelse medger dessa färgsättningar. Bestämmelsen har även utökats med ordalydelsen *Fasadkulör får ej vara blankare än glansgrad 10.* Detta för att ny bebyggelse ska samspela med kringliggande bebyggelse och kulturmiljö.

Även bestämmelsen **[f_6]** har reviderats för att även innefatta glansgrad.

Övrigt
Granskningshandlingarnas upprättande har inväntat resultatet från de arkeologiska undersökningarna.

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Beslut
Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar att tillstyrka att planförslaget förs vidare i planprocessen med beaktande av tjänsteskrivelsen.

Ärendebeskrivning
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra avstyckning för 21 villatomter. I detta ingår även ett hänsynstagande till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse, gårdsstrukturer samt riksintresset för kulturmiljövård.
För planområdet gäller översiktsplanen *Fördjupning för älvslandskapet* (2012). Eftersom Baggböle ingår som en by i ett av kommunens tillväxtstråk är även intentionerna som återges i översiktsplandelarna *Fördjupning för Umeå* (2018) samt *Tematiskt tillägg för landsbygden* (2018) vägledande. Området omfattas därtill av områdesbestämmelser för Baggböle och Kåddis byar (1994) som i sig anser anger att utvecklingen ska ske i enlighet med dessa bestämmelser. Samtidigt konstateras det i översiktsplanen att lokaliseringar dock avvikit vid ett flertal tillfällen från riktlinjerna och att bestämmelserna bör ses över.

Planeringsutskottet ställer sig positiv till planförslaget då kompletteringen följer översiktsplanens intentioner med byar i tillväxtstråk. Kompletteringen innebär ett tillskott som erbjuder särskilda boende kvalitéer och kan även ses bidra till att vitalisera de grundtankar gällande utvecklingsområdet vid Klabböle-Baggböle som anges i den fördjupade översiktsplanen. Förslaget gör därtill utifrån kommunens tillväxtambitioner i dessa delar ett rimligt avvägande avseende hänsynstagande till rådande platsspecifika värden.

Yttrandet han tagits fram av övergripande planering samt Mark och exploatering i samverkan.
Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Kommentar
Planbeskrivningen har, i enlighet med information i inkommen synpunkt, kompletterats avseende kopplingen till kommunens olika översiktsplanedelar. Kompletteringen har gjorts i syfte att tydliggöra dessa kopplingar.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Nämnden har lämnat förslag i en separat handling till ändrade formuleringar i planbeskrivning och plankarta. Miljö- och hälsoskyddsnämnden avstår från att yttra sig ytterligare över planförslaget.

Kommentar
Yttrandet föranleder ingen revidering av plankartan eller planbeskrivningen.

Gator och parker

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Det är positivt att det nya området får en samlad anslutning mot Sockenvägen.
Det är troligt att arbetspendling med cykel i stor utsträckning kommer att ske längs Sockenvägen snarare än längs gc-vägen längs älven. Sockenvägen är även skolväg. Kommunen dock inte väghållare.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med information avseende arbetspendling med cykel längs Sockenvägen, samt att vägen utgör skolväg.

Brandförsvar och säkerhet

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Brandförsvaret har inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar
Yttrandet föranleder ingen revidering av plankartan eller planbeskrivningen.

Umeå energi

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Bredband: Ligger utanför Umeå stadsnät. Inom Kåddis Baggböle byanät. Inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med upplysning om att planområdet ligger inom Kåddis Baggböle byanät.

Trafikverket

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Planen måste säkerställa att vägens förlängning utanför planområdet, via GATA 1, inte används som genomfartsväg till/från E12.

Kommentar

Vägområdets utformning i planförslaget, avseende $GATA_1$ innebär att förlängningen norrut mot E12 kommer hållas tillgänglig för nödvändig trafik, dock kommer vägen inte anpassas för att underlätta genomfart till väg E12. Vägområdet för $GATA_1$ har breddats jämfört med vägområdets nuvarande bredd och möjliggör för vändplan innan den övergår i den betydligt smalare förlängningen norrut för att inte främja genomfart mot E12. Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av detta.

Vakin – avfall och återvinning

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Vakin har inget att erinra under förutsättning att anvisningarna i gällande NOA följs.

Kommentar

I planbeskrivningen finns beskrivet att VAKIN:s gällande anvisningar för ny- och ombyggnationer av plats för avfallshämtning (NOA) ska följas. Vägområdet för $GATA_1$ har reviderats för att möjliggöra för vändplan som följer angivna mått i anvisningarna.

Vakin – vatten och avlopp

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Förutom ett litet hörn av den ena fastigheten, ligger Baggböle 1:17 och Baggböle 2:23 utanför verksamhetsområdet för vatten och spill. Ett beslut måste tas av kommunfullmäktige att inkludera området i verksamhetsområdet för att Vakin ska tillhandahålla förbindelsepunkter för vatten och spill.

För att få ett självfallssystem har skisser tidigare tagits fram av Vakin (nämnts vid start av plan) där behov av två u-områden har framkommit. Det ena stället i södra sidan av planen framgår av plankartan till samrådet. Det andra stället där behov av u-område påpekats löper igenom västra sidan av det mellersta naturområdet. Vakin förespråkar u-område på naturmarken, detta för att grävning av ledningarna kommer förändra naturen på platsen. För att säkerställa rundmatning av dricksvattenkrävs att u-området sträcker sig från gata till gata.

En annan förutsättning för att kunna ansluta detaljplaneområdet med självfall är att VA ledningarna måste korsa genom skogsmark över del av Baggböle 1:17 söder om Sockenvägen (ca 200 m) för att ansluta till befintligt huvudstråk. Detta framgår av skiss gjord av Vakin som Detaljplanering informerats om 2017-10-16.

Som påpekats i planbeskrivningen finns inget verksamhetsområde för dagvatten i närheten av planområdet, utan dagvattenhantering måste lösas lokalt med bland annat diken kring gator och vägar samt rätt tomtstorlek.

<u>Kommentar</u>

I planbeskrivningen finns beskrivet att planområdet är beläget utanför Umeå kommuns verksamhetsområde för vatten och avlopp samt att detaljplanen förutsätter att kommunens verksamhetsområde utvidgas och inkluderar planområdet.

Plankartan har kompletterats med u-område över naturmark.

Planbeskrivningen har kompletterats med upplysningen om att planområdet kan anslutas med självfall till befintligt huvudstråk cirka 200 meter söder om Sockenvägen, samt att planområdets anslutning mot detta huvudstråk förutsätter att ledningarna korsar genom befintlig skogsmark söder om Sockenvägen.

Skanova

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Skanova har inget att erinra mot planförslaget.
Skanova har markförlagd kanalisation och kopparkabel inom området.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.
Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.
För att fastställa i vilken omfattning Skanovas teleanläggningar berörs skall en besiktningsrapport upprättas när byggnationen fastställts.

Kommentar

Upplysningen har införts i planbeskrivningen.

Västerbottens museum

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Museet har tagit del av planförslaget och har följande synpunkter.
Nuvarande detaljplaneförslag strider mot Områdesbestämmelse för Baggböle och Kåddis byar (1994-10-03) i och med att bebyggelsen planeras på område som markerats som olämplig för nybyggnation utifrån platsens kultur- och naturvärden samt för att bevarandet av den rådande landskapsbilden.

Oavsett vad som står i översiktsplanen är det inte tillrådligt att föregå en översyn av områdesbestämmelser genom att bryta mot dessa i en detaljplan. Områdesbestämmelserna finns till skydd för riksintresset för kulturmiljövård, *AC 11 Norrfors – Klabböle*. Om områdesbestämmelserna bryts hotas riksintresset. Det är därför av yttersta vikt att områdesbestämmelserna tillmäts sin skyddsstatus enligt laga ordning. Om inte annat för att lagstiftningens legitimitet ska vidmakthållas. Med anledning av ovanstående rekommenderar Västerbottens museum att inte gå vidare med föreslagen detaljplan.

Vi vill också uppmärksamma på att de fornlämningar som har registrerats inom utredningsområdet och de som eventuellt kan komma att påträffas på Baggböle 2:23, kan leda till omfattande arkeologiska undersökningar.

En uppfattning om vad det skulle innebära får man genom att jämföra med två närliggande boplatser som undersöktes i samband med förberedelserna inför bygget Västra länken. Den ena platsen, ”Sockenvägen”,

undersöktes under två säsonger och mer än 300 anläggningar påträffades. Den andra, ”Klockarbäcken”, undersöktes under 4 säsonger. Här påträffades närmare 100 anläggningar.

Det är högst troligt att det vid en arkeologisk undersökning i det här aktuella detaljplaneområdet skulle påträffas ett minst lika omfattande fyndmaterial, vilket ett flertal registrerade boplatser och lösfynd i närområdet talar för.

Kommentar

Enligt plan- och bygglagen ska kommunen ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunen och som anger inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Översiktsplanen ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande men de strategier och riktlinjer som anges i översiktsplanen är starkt styrande för annan efterföljande planering, samt för vilka allmänna intressen som ska beaktas vid såväl kommunens som andra myndigheters planering.

Enligt en förordning till miljöbalken ska den myndighet som fattar beslut som rör mark- och vattenanvändningen ange om beslutet går att förena med kommunens översiktsplan. Det gäller givetvis även när kommunen fattar beslut. Varje kommunal nämnd, förvaltning och bolag har ansvar för att beslut och arbete sker i enlighet med översiktsplanens mål och riktlinjer.

Det bör klarläggas att det är i översiktsplanen som kommunen uttalar den avsedda användningen av mark och vatten vid all annan efterföljande planering, vilket även innefattar detaljplaner och områdesbestämmelser.

Att områdesbestämmelser har en högre ”skyddsstatus” än en detaljplan är felaktigt. Vidare kan detaljplaneläggning av mark- och vattenområden som redan är planlagt med en områdesbestämmelse likställas med att detaljplanelägga områden som redan är detaljplanelagda. Det är på detta sätt kommunens fysiska planering genomförs och bryter inte mot lagstiftningen.

Planförslagets påverkan på riksintresset och planförslaget lämplighet är något som utreds under planprocessen på olika sätt, så som utredningar eller inhämtande av synpunkter vid exempelvis samråd och granskning där viktiga upplysningar, information och synpunkter samlas in.

Resultatet av arkeologisk utredning har inväntats innan granskningshandlingar har upprättats.

Yttrandet föranleder ingen revidering av plankartan eller planbeskrivningen.

Samrådsyttrande 1

Inkommet yttrande enligt nedan har genomgått mindre redigeringar för att utelämna känsliga personuppgifter.

Med anledning av det förslag till detaljplan som delgivits och som vi har tagit del av, vill vi yttra oss med några synpunkter.
Först och främst tycker vi det känns märkligt att datum för att yttra sig inför ”Marklov för trädfällning", Diarienummer: BN-2019/00911 har en tidigare tidsbestämning än datum för yttrande av själva detaljplanen för området. Vår åsikt är att dessa två beslut hänger ihop fullständigt. Om detaljplanen inte får ett godkännande kan man ju inte avverka skogen innan.

Vad gäller själva kungörelsen av detta är det också märkligt att man inte skickar ut till närmaste fastigheters alla ägare och inte bara till de som bor intill. Att förvänta sig att folk ska läsa dagstidningar är en förlegad rutin som knappast håller längre.

För att få en bättre helhetsbild att ta ställning till känns det dessutom inte korrekt att lyfta ut en liten yta och bereda ett ärende runt det för ett godkännande. Det hade varit mer transparant att göra ett scenario på större områden som ligger intill för att se hur planerna ser ut även för dessa. Det vore betydligt enklare och mer ärligt att kunna ta ställning till detta enskilda ärende om vi även fått ta del av hur den framtida planeringen som helhet skulle kunna se ut. Nu blir det olika pusselbitar i taget vilket för den enskilde blir som att besluta i blindo.

Vår fastighet är den fastighet som har den längsta kontaktytan med det berörda området. Vår åsikt är att fastigheten som funnits i många generationers ägo och som varit en del av byns fiske-skogsbruk, jordbruk, kommer att påverkas avsevärt på ett flertal områden i negativ riktning. Fastigheten ligger nära Baggböle Herrgård och på samma gårdsyta som fastighetens boningshus med mera finns ett boningshus som under sågverkstiden stod placerat på Baggböle Herrgårds sågverksområde. Fastigheten och platsen har med andra ord ett kulturhistoriskt värde.

Förutom de traditionella byggnaderna med ladugård, bostadshus, så finns det en bagarstuga/garage, lekstuga och längre in i skogen står det ett ca 200-årigt rökhus i två etage i vilket nätting röktes tidigare. Fastigheten har historisk tradition av både lax-och nättingfiske. Rökhuset som närmast är att betraktas som K-märkt, ligger väldigt nära i anslutning till förslaget som presenteras och vi antar att det riskerar att bli utsatt i betydligt större omfattning av annan aktivitet än rökning av nätting vilket det enbart är ämnat för. Vi känner oss alltså tveksamma till bebyggelse så nära inpå utan tydliga gränser mer än något enstaka träd i bästa fall.

En annan aspekt hur vår fastighet kommer att påverkas är förutom en totalt förändrad exteriör med helt annan vy, skogens funktion som skydd för

nordanvinden vilket skyddat fastigheten. Ytterligare en synpunkt vilket kan ses som den viktigaste är att den skog som kommer att stå kvar på vår fastighet och som nyligen gallrats, kommer att bli mycket utsatt för stormar och löper därmed stor risk att blåsa ut och då kanske även tippa över på bebyggelse.

Vi förstår att skogen som ligger intill det tänkta villaområdet och som tillhör vår fastighet kommer att besökas av fler människor än tidigare vilket ju är naturligt med tanke på allemansrätten. Dock blir det ett tveklöst, betydligt sämre värde av skogen för oss som äger fastigheten och som under flera generationer nyttjat den för eget bruk. Det blir en försämrad livskvalitet för oss som äger fastigheten och en ökad belastning av marken i sig.

Aspekter som handlar om ökad användning av rekreation, rastning av hundar, miljöbelastning med fler bilar, skoteråkning på fastigheten och närliggande ytor, byns hela område, bör beaktas. Vi anser att en översyn av hur just skoteråkning och andra motorfordon i ökad omfattning påverkar naturens värde, luftens kvalitet, bör inventeras. Att skogen i sig avverkas i stor omfattning innebär i sig försämrad möjlighet till återhämtning av luften i sammanhanget och möjlighet till värdefull återhämtning för människan enligt senaste forskningsrön. Vi hade sett positivt på en planering där ekologisk utveckling haft en given plats, som vi ser det saknas det helt och hållet.

Vi har läst igenom och sett listor med inventering av naturen, djuren, fåglar etc. Vi vill tillägga att det är mycket vanligt med rådjur i den här skogen. Rådjuren brukar passera genom fastigheten vår fastighet för att därefter gå in i skogen och använda en stig för att sedan gå vidare till en annan stig vilket innebär att Sockenvägen korsas av dem. Även älg har setts i området ett flertal tillfällen.

Bostadsbyggandet har vad vi förstått av det vi läst bedömts viktigare än att bevara marken inklusive skog som även ni trots allt tidigare har bedömt viktig att ha kvar. Eftersom det inom nära räckhåll till det här tänkta villaområdet redan har avverkats en stor yta med träd
(Området med byggnation tänkt för Komatsu), tycker vi att man bör analysera helheten kring hur djur- och fågelliv med mera påverkas av så stor del avverkning av träd och förändring av mark. En konsekvensanalys är vad vi tycker vore lämpligt.

I dagens tidningar (20190808, DN, Expressen m fl) presenteras FN:S klimatpanel IPPC:s rapport över klimatets nuläge. I en del av rapporten beskrivs tydligt riskerna med skogsavverkning i förhållande till klimatets hälsa. Detaljplaneringens yta är förvisso rätt liten i det stora hela men med tanke på hållbarhet och att en stor närliggande yta skog reda har avverkats och att förmodligen fler ytor kommer att expanderas känns det inte rimligt att ta bort stor del av skogsmark för bygga villor enligt den planering som är gjord.

Ytan som ni nu planerar avverka den mesta skogen på tycker vi skulle vara betydligt mer anpassad till kringliggande ytor om mer av skogen stod kvar med insynsskydd och skydd för vind till vår fastighet.

Ni pratar om anpassning av områdets villor till kringliggande fastigheter. Att bygga ett 20-tal villor med små tomter på en mark där det tidigare stått skog känns märkligt med tanke på anpassning till kringliggande fastigheter. Det känns inte matchande. Det blir ju helt enkelt ett villaområde och något sådant har aldrig matchat in i den här byns tidigare eller nuvarande bygg-nationer och placeras det in på det tänkta området med knappt någon skog, små tomter känns det mer som att vår fastighet och övriga fastig-heter får anpassa sig till villaområdet istället för tvärtom.

Vi vill slutligen säga att vi är positiva till en förtätning av byn, men att den här detaljplanen inte på långa vägar stämmer överens med vad vi kan ac-ceptera lämpligt med tanke på vår egen fastighet och de behov vi som bor där har, naturens egna behov, djur, fågelliv och möjlighet till fortsatt känsla av att det är en by vi bor i. Vi godkänner med andra ord inte detaljplanen med anledning av synpunkter i vår skrivelse.

Vi vill dock tillägga att vi är öppna för fortsatt ställningstagande i fall detalj-planens nuvarande utformning revideras så att antalet villor reduceras och antalet träd i betydligt högre omfattning än i nuvarande beskrivning får stå kvar. Vi ställer även krav på att få ta del av den sammantagna planeringen av områdets totala utveckling för att fortsatt ställningstagande då ska vara möjligt på ett värdigt sätt.

Kommentar
Marklov för trädfällning
Det marklov som sökts inom planområdet avser trädfällning inför en arkeologisk utredning som ska göras inom området och syftar således inte till något påbörjande av bebyggelse eller genomförande av detaljplanen innan denna har fått laga kraft. Utredningen utförs för att undersöka platsen och eventuella arkeologiska och kulturhistoriska värden/fynd inom denna plats.

Natur- och kulturvärden
Inom planområdet finns det många natur- och kulturvärden att både utreda och ta hänsyn till. Bland annat så omfattas planområdet av riksintresseområde för kulturmiljövård, och i gällande områdesbestämmelse är området utpekad som gammal skog där nybebyggelse inte är lämpligt med hänsyn till naturvärden, riksintresset och landskapsbilden.

För att kunna bedöma och ta ställning till dessa aspekter har ett flertal undersökningar gjorts i området, så som naturvärdesinventering, inventering av tallöverståndare och olika arkeologiska utredningar. Utifrån dessa utredningar har sedan ett flertal olika överväganden gjorts.

Som det står förklarat i planbeskrivningen visar den utförda naturvärdesinventeringen att inga större naturvärden förekommer inom planområdet. Två områden visar dock på *visst naturvärde* där man framförallt identifierat tallöverståndare och ett antal döda träd. Planområdet har även varit föremål för inventering av tallöverståndare. Både tallöverståndarna och de döda träden utgör viktiga värden för bland annat ekosystemtjänster och biologisk mångfald, vilket tas hänsyn till och behandlas i planbeskrivningen under avsnittet *naturmiljö*.

Plankartan har reviderats för att möjliggöra en större variation både i fastigheters storlek och form samt för att dela upp kvartersmarken i mindre enheter och skapa kilar av naturområden mellan bebyggelsen. Revideringen skapar även ett större släpp av naturmark mellan ny kvartersmark som kan bebyggas inom planområdet och bebyggelse öster om planområdet. Se mer under kommentar till Länsstyrelsen.

Angående anpassning till kringliggande bebyggelse och kulturmiljö så har plankarta och planbestämmelser utformats med avseende till detta för att utformningsbestämmelser, fastighetsstorlek och placeringsbestämmelser ska harmonisera med hur det ser ut i närområdet, samt med bestämmelser i kringliggande detaljplan och områdesbestämmelse. Som förklaras i planbeskrivningen under avsnittet *landskapsbild*, så består bostadsfastigheterna i Baggböle idag av en stor variation av olika storlekar. Plankartan har reviderats för att möjliggöra för en större variation i fastighetsstorlekar. Se mer under kommentar till Länsstyrelsen.

Hänsyn till djur
Vid en detaljplaneläggning ska skyddade och fridlysta arter skyddas för att inte medföra negativ påverkan på dessa och deras habitat. Att skydda djur så som älg och rådjur, finns det inte något krav på.

Hållbarhet, klimat och rekreation
Umeå kommun har som vision att Umeå ska ha 200 000 invånare senast år 2050. Denna tillväxt ska enligt politiska direktiv framförallt ske genom komplettering i befintliga miljöer. Inriktningen mot komplettering av befintliga miljöer är stark och genomgående oavsett om det handlar om stadskärnan, omgivande stadsdelar, tätorter utanför Umeå, byar på

landsbygden eller i kustnära lägen. Genom att komplettera och förtäta befintliga miljöer kan bland annat hållbart resande stärkas, vilket anses vara en viktig del för en hållbar utveckling och för klimatet.

Som en del av kommunens tillväxtarbete har bland annat några viktiga tillväxtstråk pekats ut, där Baggböle ingår i ett av dessa. Avsikten med dessa stråk är att stärka tillväxten i områden där utvecklingen redan är stark. Stråken sammanfaller i stort med kollektivtrafiklinjer och genom att utveckla dessa stråk kan tillexempel skolor och kollektivtrafik stöttas.

Som en del i att kommunen växer kommer det också att finnas ett ökat behov av rekreationsområden i allmänhet. Oavsett vilka områden i kommunen som planläggs så kan efterfrågan och användningen av naturområden för rekreations- och friluftssyften förväntas öka. Allemansrätten gäller men att aktuellt planområde detaljplaneläggs innebär inte att ytor utanför planområdet, så som er eller annans skogsmark får ianspråktas av någon.

Buller och påverkan av motorfordon
Enligt kommunens övergripande kartläggning från 2016 är planområdet utsatt för ljudnivåer som med marginal understiger gällande gränsvärdena varför någon bullerutredning inte utförts.

Planen kommer att öka trafikmängden längs GATA[1]. Utifrån det ändå låga antalet fordon och den låga hastigheten som kan bli aktuell på GATA[1] samt att det inte rör sig om tung trafik finns ingen risk att befara bullerstörningar som riskerar att överskrida riktvärden eller medföra vad som i lagstiftningen bedöms som olägenhet för människors hälsa. Någon bullerutredning anses därför inte nödvändig.

Vad gäller skoter- och andra terrängfordon så regleras detta i terrängkörningslagen.

Övrigt
Sakägare har kontaktats. Sakägare efterfrågade ytterligare information om kommunens översiktsplaner och tillhörande dokument och informerades om dessa samt att de kan hittas på Umeå kommuns hemsida.

Samrådsyttrande 2

Inkommet yttrande enligt nedan har genomgått mindre redigeringar för att utelämna känsliga personuppgifter.

Undertecknade boende på grannfastigheterna XX anser att detaljplanen inte bör genomföras, framför allt eftersom den 1) motverkar sitt eget syfte,

2) står i direkt strid mot gällande områdesbestämmelser samt 3) inte tillräckligt harmonierar med omgivande bystruktur och riksintresset för kulturmiljövård. Nedan beskrivs dessa och ytterligare synpunkter mer utförligt.

1. Planen motverkar sitt eget syfte:
Ett syfte med planen anges vara ”att skydda riksintresset för kulturmiljövård samt naturvärden på platsen”. Det är uppenbart att naturvärden inte skyddas genom att eliminera befintlig natur och ersätta denna med ett villaområde med breddad befintlig väg, nybyggnation av väg samt dramatiskt ökad trafik. (21 fastigheter kan enligt planen avstyckas för bostadsändamål, vilket enligt planen innebär behov av 42 nya parkeringsplatser.) En plan som motverkar sitt eget syfte bör naturligtvis inte genomföras.

2. Planen strider mot gällande områdesbestämmelser:
Enligt gällande områdesbestämmelser (2480K-P95/5) utpekas det aktuella området som ”område som inte är lämpligt för nybebyggelse med hänsyn till kulturminnesvårdens riksintresse NRL 2 kap 6 § samt i övriga delar med hänsyn till landskapsbilden och markens naturvärde PBL 3 kap 1 § samt allmänna intressen PBL 2 kap 3§”. En plan som strider mot gällande områdesbestämmelser bör naturligtvis inte genomföras.

3. Planen tar inte tillräcklig hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstrukturer och skyddar därmed inte heller tillräckligt riksintresset för kulturmiljövård. Den påverkar även närboende på ett negativt sätt.

a) Antalet planerade fastigheter inom området är för stort och fastigheterna för små. Fastighetsarean om 1500 m2 bryter tydligt mot omgivande fastigheter som är betydligt större. Nuvarande ”bya-karaktär” ersätts därmed med karaktär av vanligt villaområde.
b) Det alltför stora sammanhängande villaområdet innebär att skogen där riskerar avverkas och därigenom försämra utsikt, tillgång till nära natur samt bullerdämpning för befintliga fastigheter. Ett kvarvarande skogsområde mellan befintlig bebyggelse och planerad nybebyggelse skulle skapa en bättre miljö. För att harmoniera med omgivningen bör tillkommande fastigheter, i likhet med befintliga grannfastigheter (detaljplan för fastigheten Baggböle 4:9 m.fl., 2480K–P97/60), delvis utgöras av mark som inte får bebyggas.
c) Breddningen av den befintliga vägen (GATA1) till ett vägområde med 12 m bredd och den dramatiska ökningen av förväntad trafik (till/från 42 nya parkeringsplatser) kommer att dramatiskt försämra miljön för vid vägen nu boende. En separat in- och utfartsväg från Sockenvägen till/från nybyggnadsområdet, förslagsvis nära planerade markreservat (u1 och u2), vore att föredra även ur trafiksäkerhetssynpunkt då man därifrån har längre fri sikt i Sockenvägens båda riktningar.

4. Den naturvärdesinventering som gjorts för en del (Baggböle 1:17) av planområdet behöver kompletteras med en inventering av resterande del (Baggböle 2:23).

Naturvärdesinventeringen behöver även kompletteras med en analys av hela planområdets funktion som s.k. ”grön korridor” med skog som sammanlänkar området norr om Sockenvägen med det mer älvsnära området söder om vägen då planen innebär en ”landskapsfragmentering” som bryter denna gröna korridor. (Stigarna i planområdet används t. ex. mycket frekvent av rådjur. Dessa passerar ofta Sockenvägen just i detta skogsområde.) I Umeå kommuns sammanställning ”GIS-baserad landskapsanalys över Umeälvlandskapet” (2008) anges: ”Den pågående landskapsfragmenteringen är ett av våra största hot för den biologiska mångfalden.” Behovet av analys förstärks genom att den andra gröna korridoren över Sockenvägen i Baggböles närhet finns i ett område där skog i skrivande stund avverkas för den planerade ”Västra länken”.

5. Ett fysiskt möte, gärna på plats i Baggböle, för diskussion mellan planförslagets upprättare och representanter för berörda grannfastigheter är önskvärt.

Kommentar

1. Att skydda natur- och kulturvärden innebär inte att ingen förändring av befintlig miljö kan ske, utan att planförslaget ska ta hänsyn till och skydda de värden som finns. För att utreda vilka värden som finns på platsen har ett flertal utredningar gjorts, så som naturvärdesinventering, inventering av tallöverståndare och olika arkeologiska utredningar vilket finns beskrivet i planbeskrivningen. Utöver detta har även en riksintresseanalys upprättats. Läs mer om hur planförslaget tagit hänsyn till dessa värden i riksintresseanalysen samt under avsnitten *landskapsbild*, *kulturmiljö*, *fornlämningar* och *naturmiljö* i planbeskrivningen.

2. Att detaljplanelägga ett område som omfattas av områdesbestämmelse utgör inget hinder, utan kan likställas med att detaljplanelägga redan detaljplanelagd mark. Se mer under kommentar till Västerbottens museum.

3.
    a. Även om flera fastigheter, framförallt jordbruks- och skogsfastigheter inom Baggböle by är relativt stora, så finns det också stora variationer. Många villafastigheter i planområdets närhet har en area som ligger mellan 1 200 och 3 500 m², men det förekommer även både mindre och större fastigheter. Plankartan har reviderats för att möjliggöra för en större variation i fastighetsstorlekar. Se mer under kommentar till Länsstyrelsen. Samt planbeskrivningen under avsnittet *Landskapsbild*.

b. Planförslaget har reviderats för att dela upp kvartersmarken i mindre enheter med kilar av naturområden mellan bebyggelsen. I samtliga områden som planlagts som naturområde skyddas grova träd genom planbestämmelser [träd] och [a] vilket kan liknas med de bestämmelser som skyddar vegetationen i intilliggande detaljplan som ni här syftar på. I intilliggande detaljplan ligger detta skydd dock på kvartersmark, vilket också gör dessa bostadsfastigheter större än i planförslaget där valet har gjorts att istället planlägga skogsmarken som naturmark. Se mer under kommentar till Länsstyrelsen.

   Angående buller, se under kommentar till samrådsyttrande 1.

c. Planförslaget möjliggör för en breddning av befintligt vägområde för huvudgata **[GATA$_1$]** till 12 meter. Det bör dock tydliggöras att begreppet vägområde innefattar mer än endast vägbana. Inom planlagt vägområde om 12 meter ska också funktioner så som diken för att hantera dagvatten inrymmas. I planbeskrivningen finns beskrivet att vägbanan ska ges en minsta bredd om 5 meter. Idag är vägområdet detaljplanelagt (detaljplan för fastigheten Baggböle 4:9 m.fl., 2480K-P97/60) som lokalgata med en körbanebredd på minst 3,5 meter. Detta innebär att skillnaden i vägens bredd endast är 1,5 meter.

   Vidare möjliggör planförslaget för en breddning av huvudgatan i östlig riktning mot tillkommande kvartersmark. Detta innebär att vägområdet om 12 meter utökas i östlig riktning från befintlig bebyggelse, vilket innebär att förslaget även säkerställer ett större avstånd mellan befintliga fastigheter i väster och tillkommande kvartersmark i öster.

   Angående ökning av trafik och buller se under kommentar till samrådsyttrande 1.

   Att ansluta ny bebyggelse med separat in- och utfart mot Sockenvägen skulle innebära att Sockenvägen belastas med en ytterligare in- och utfart, vilket inte är möjligt ut trafiksäkerhetssynpunkt. Bedömningen görs att planområdet ansluts till befintlig in- och utfart, då detta anses lämpligast.

4. Naturvärdesinventering
   En inventering av tallöverståndare har utförts i hela planområdet, vilken kan likställas med den naturvärdesinventering som utförts inom del av planområdet. Tallöverståndare är träd med höga naturvärden, vilka beaktats och finns beskrivet i planförslaget. Läs mer i planbeskrivningen under avsnittet *Naturmiljö*.

Angående landskapsfragmentering så utgör den presumtiva gröna korridoren genom planområdet ett sämre alternativ än den gröna korridor som idag finns utpekad i översiktsplanen något väster om området.

5. Möte för diskussion har ägt rum.

Samrådsyttrande 3

Inkommet yttrande enligt nedan har genomgått mindre redigeringar för att utelämna känsliga personuppgifter.

Superbra idé! Otroligt nyfiken på hur detta framskrider. Kan man prenumerera på något nyhetsflöde gällande detta? Om det går önskar jag att ställa mig i kö för en av de framtida tomterna.

Kommentar

Information om planarbeten finns på kommunens hemsida. Exploatering av planområde, och försäljning av tomter, kommer att ske i privat regi. Kommunen är endast ansvarig för framtagande av detaljplan för området.

Samrådsyttrande 4

Inkommet yttrande enligt nedan har genomgått mindre redigeringar för att utelämna känsliga personuppgifter.

Det vore bra om området inte blir som ett nytt Umedalen eller Innertavle, eftersom befintligt område idag har mycket vackra inslag av byakaraktär som är värda att bevaras. Förslaget är att:

- behålla äldre vegetation/träd där det går så att man inte hugger ner allt, avverka inte allt!
- tomterna har olika storlekar/former
- behålla buffertzoner mellan delområden eller tomter med bibehållen bef vegetation
- behålla småstigar som finns då dessa brukar nyttjas av hästar, cyklister, småbarn, seniorer m.fl.
- grusade vägar och infarter
- hus av samma karaktär som övriga området

Kommentar

Se kommentar till Länsstyrelsen.

ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅD

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Plankarta:

1. Kvartersmarken minskas och delas upp med kilar av naturområden.

2. Vägområdet för **[GATA$_1$]** revideras i dess norra del för att möjliggöra för vändplan som följer anvisningarna i NOA.

3. Vägområdet för **[GATA$_2$]** revideras i dess form.

4. Planbestämmelse angående fastighetsstorlek har kompletterats med **[d$_1$]** *minsta fastighetsstorlek är 1 300 kvadratmeter*, **[d$_3$]** *minsta fastighetsstorlek är 1 600 kvadratmeter* och **[d$_4$]** *minsta fastighetsstorlek är 2 000 kvadratmeter.*

5. Planbestämmelsen **[p$_3$]** avseende placering ges beteckningen **[p$_2$]** samt revideras från *om komplementbyggnad uppförs placeras dessa vinkelrätt mot huvudbyggnad så gårdstun skapas,* till *huvudbyggnad och komplementbyggnad ska placeras dessa så att gårdstun skapas*.

6. Planbestämmelsen **[p$_2$]** *Huvudbyggnad ska placeras med entré mot gårdstun* ges beteckningen **[p$_3$]**

7. Planbestämmelse **[f$_2$]** avseende utformning revideras från *byggnad ska förses med stående träpanel samt färgsättas i en faluröd kulör,* till *byggnad ska förses med stående träpanel samt färgsättas i kulör liknande faluröd alternativt grå kulör. Fasadkulör får ej vara blankare än glansgrad 10.*

8. Planbestämmelse **[f$_6$]** avseende utformning revideras från *om byggnad förses med så kallad midja ska den färgsättas i faluröd kulör,* till *om byggnad förses med så kallad midja ska den färgsättas i samma kulör och glansgrad som resterande fasad*.

9. Planbestämmelsen **[träd$_1$]** avseende *träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Fällda träd ska ersättas med nya* samt **[träd$_2$]** *träd med en bröstdiameter över 30 centimeter får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk* ersätts med planbestämmelsen **[träd]** *träd med en bröstdiameter över 30 cm får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Fällda träd ska ersättas med nya.* Ny planbestämmelse gäller inom samtliga naturmarksområden.

10. Planbestämmelsen **[a$_1$]** avseende *marklov krävs även för fällning av träd*, utgår.

11. Planbestämmelsen **[a_2]** *marklov krävs även för fällning av träd med en bröstdiameter över 30 centimeter* ges benämningen **[a]**.

12. U-området har utökats utifrån Vakins synpunkter.

13. Planbestämmelsen avseende bebyggandets omfattning **[e_1]** revideras från maximal byggnadsarea per fastighet är 200 kvadratmeter, varav 80 kvadratmeter i fristående komplementbyggnad, till *maximal byggnadsarea per fastighet är 200 kvadratmeter, varav 80 kvadratmeter i fristående komplementbyggnad där carport maximalt får utgöra 40 kvadratmeter.* Ändringen har som syfte att carport inte ska dominera intrycket av gårdsgruppen, vilket även följer byggnadsnämndens riktlinjer Byggande i byarna.

14. Plankartan har kompletterats med bestämmelse avseende bebyggandets omfattning **[e_2]** *maximal byggnadsarea per fastighet är 160 kvadratmeter, varav 60 kvadratmeter i fristående komplementbyggnad där carport maximalt får utgöra 40 kvadratmeter.* Bestämmelsen införs inom kvartersmark som medger en minsta fastighetsstorlek om 1 300 kvadratmeter, i syfte att säkerställa en öppenhet mellan bebyggelsen på dessa mindre fastigheter.

15. Planbestämmelsen avseende högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad ändras från **[e_2]** till **[e_3].**

<u>Planbeskrivning:</u>

1. Avsnitt om gällande detaljplan och områdesbestämmelser har omarbetats och kompletterats med en tydligare beskrivning av de ställningstagande som gjorts kring beslutet att planlägga område där områdesbestämmelser anger att det inte är lämpligt för ny bebyggelse.

2. Avsnittet angående gällande översiktsplan, fördjupningar och tematiska tillägg har kompletterats med en tydligare beskrivning av kopplingen till kommunens olika översiktsplanedelar.

3. Avsnittet gällande riksintressen har omarbetats och kompletterats med en tydligare beskrivning av riksintresset samt hur planförslaget förhåller sig till dessa värden utifrån utförd riksintresseanalys.

4. Avsnittet gällande fornlämningar har kompletterats utifrån de genomförda arkeologiska undersökningarna.

5. Avsnitten gällande landskapsbild, kulturmiljö, naturmiljö samt gator och trafik har omarbetats utifrån revideringar i plankarta och de nya planbestämmelserna.

6. Avsnittet gällande landskapsbild har justerats för att ge en tydligare bild över olika fastighetsstorlekar i området.

7. Avsnittet gällande gator och trafik har kompletterats med information avseende arbetspendling med cykel längs Sockenvägen, samt att vägen utgör skolväg.

8. Avsnittet gällande bredband har kompletterats med upplysning om att planområdet ligger inom Kåddis Baggböle byanät.

9. Avsnittet gällande in- och utfarter har kompletterats med en beskrivning om att huvudgatans [$GATA_1$] vägområde ges yta för vändplan i dess norra del för att inte främja att dess smalare förlängning mot Vännäsvägen (väg E12) används som in- och utfart.

10. Avsnittet gällande avfall har kompletterats med text om att vägområden inom planförslaget ges en bredd och utformning som följer anvisningarna i NOA samt planläggs huvudgata [$GATA_1$] för att möjliggöra vändplan i dess norra del som följer måtten i anvisningarna.

11. Avsnittet gällande vatten och avlopp har kompletterats med upplysningen om att planområdet kan anslutas med självfall till befintligt huvudstråk cirka 200 meter söder om Sockenvägen, samt att planområdets anslutning mot detta huvudstråk förutsätter att ledningarna korsar genom befintlig skogsmark söder om Sockenvägen.

12. Avsnittet gällande tele samt avsnittet gällande ekonomiska frågor har kompletterats med upplysning om att Skanova har teleledningar inom planområdet som kan komma att beröras av planförslagets genomförande. Eventuella skydds- eller undanflyttningsåtgärder bekostas av den part som initierar åtgärden. Berörd fastighetsägare ombeds kontakta Skanova för mer utförlig information.

13. Mindre redaktionella ändringar.

14. Avsnitt gällande fastighetsrättsliga frågor har omarbetats och kompletterats.

<u>Övriga ändringar:</u>

Riksintresseanalys har upprättats.

Denna handling har godkänts av planchef Clara Ganslandt med planarkitekt Liza Alcazar som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.

Detaljplanering, Umeå kommun augusti 2020

UMEÅ KOMMUN

Samrådsredogörelse
förnyat samråd

Diarienummer: BN-2017/01706
Datum: 2023-11-16
Handläggare: Liza Alcazar och Catrin Vestman

Detaljplan för del av fastigheterna
Baggböle 1:17 och 2:23
inom Baggböle i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för del av fastigheterna Baggböle 1:17 och 2:23 har upprättats av Umeå kommun, Fysisk planering. Syftet med detaljplanen är att, med hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstrukturer, skapa planmässiga förutsättningar för bostäder genom att möjliggöra för avstyckning av högst 19 tomter för villabebyggelse.
Syftet är också att värna riksintresset för kulturmiljövård såväl som naturvärden på platsen, och anpassa tillkommande bebyggelse till dessa värden.

Denna detaljplan har i ett tidigare skede genomgått hela planprocessen från samråd till antagande. Detaljplanen genomgår nu en förnyad planprocess, vilket innebär att detaljplanen avses att genomgå förnyat samråd och efterföljande förnyad granskning innan ett eventuellt antagande. Detaljplanen utgör samma ärende som tidigare varför det i planhandlingarna finns både en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande från föregående planprocess. Dessa handlingar är en produkt av tidigare samråd och granskning där synpunkter och kommentarer från dessa skeden framgår.

Detaljplanen handläggs i denna förnyade process med ett utökat planförfarande och har varit föremål för förnyat samråd under tiden 2023-05-17 till 2023-06-07. Samrådskrets, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. **Denna handling utgör samrådsredogörelse för förnyat samråd.**

Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Beskrivning av ärendet
Detaljplanen har i ett tidigare skede genomgått hela detaljplaneprocessen från samråd till antagande där den handlagts med ett så kallat standardförfarande. Beslutet att anta detaljplanen upphävdes av mark- och miljödomstolen varför det nu krävs omtag i delar av detaljplaneprocessen. Detta innebär att detaljplanen nu genomgår ett förnyat samråd med efterföljande förnyad granskning innan ett eventuellt antagande. Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning
Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen enligt förslaget inte kommer att prövas.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL
Planförslaget strider i nuläget mot gällande områdesbestämmelser, där området bedömts som olämpligt för nybyggnation med hänsyn till kulturvärden och landskapsbild. Det finns risk att planförslaget tillsammans med eventuella ytterligare liknande åtgärder på sikt medför påtaglig skada på riksintresset. Länsstyrelsen menar därför att pågående översyn av områdesbestämmelserna bör slutföras innan antagande av denna detaljplan. På så vis finns det möjlighet att göra en bedömning av lämplig markanvändning samt anpassning till kulturmiljön som helhet i ett sammanhang. Detta framfördes även i föregående granskningsyttrande.

Kommentar

En översyn av områdesbestämmelsen planeras att genomföras sedan revideringen av riksintresset är färdigställt. Utifrån dialog med Länsstyrelsen så har bedömningen gjorts att denna detaljplan inte behöver invänta reviderad områdesbestämmelse, utan att planarbetet kan fortgå. Övrig kommande planering i området bör dock invänta reviderad områdesbestämmelse.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

TRAFIKVERKET

Trafikverket har inget att erinra.

TEKNISKA NÄMNDEN/GATOR OCH PARKER

Trafik och gata
Inga synpunkter.

Park och natur
Vi är positiva till att allmän plats är planlagd med enskilt huvudmannaskap.
I övrigt inga synpunkter.

BRAND- OCH RÄDDNINGSNÄMNDEN/BRANDFÖRSVAR

Umeåregionens brandförsvar har inga synpunkter på detaljplaneförslaget.

LANTMÄTERI

För plangenomförandet viktiga frågor där planen bör förbättras
Under ekonomiska frågor bör det läggas till att de nya fastigheterna inom planområdet kommer att stå för drift och underhåll för den nya gemensamhetsanläggningen som ska bildas (för den nya vägen). Det nämns under avsnittet Gemensamhetsanläggning men det är bra om det även finns under ekonomiska konsekvenser.

Övrigt
Plankartan och planbeskrivningen heter inte samma sak. Plankartan heter: Detaljplan för fastigheterna Baggböle 1:17 och 2:23, planbeskrivningen heter Detaljplan för del av fastigheterna Baggböle 1:17 och 2:23.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats enligt inkommen synpunkt. Namn på plankarta har justerats.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

UMEÅ ENERGI AB

Ingen erinran avseende fjärrvärme-, el- (Elnäts) eller bredbandsledningar.

VAKIN, UMEÅ VATTEN OCH AVFALL AB

Avfall och återvinning
Från 1 januari 2027 är det obligatoriskt för alla fastigheter att sortera ut förpackningsavfall. Dimensionera avfallsutrymmen för matavfall, restavfall samt förpackningar så som papper, plast, metall, ofärgat glas och färgat glas.

Säkerställ att transportvägar och uppställningsplatser för bilen uppfyller gällande NOA. Om sophämtning ska ske inne på fastigheten måste det finnas genomfart eller vändmöjlighet för sopbilen enligt gällande NOA. Backning är inte ett körsätt enligt arbetsmiljöverket och ska sopbilen backa in på fastigheten bör avfallsutrymmet placeras så nära fastighetsgräns som möjligt då bilen inte backar mer än en billängd, dvs 10–12 m. Det bör nämnas att transportväg för sopbilen inte bör placeras framför entréer eller lekytor.

I övrigt har Vakin inga synpunkter under förutsättning att anvisningarna i gällande NOA följs.

Vatten och avlopp
Inget att erinra.

Kommentar

Avfall och återvinning
Vägområden inom planförslaget har givits en bredd och utformning som följer anvisningarna i NOA.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

VÄSTERBOTTENS MUSEUM AB

Västerbottens museum kommer inte att yttra sig i frågan.

POSTNORD

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.
Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar

Denna information framgår i planbeskrivningen under avsnitt Postutdelning.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

YTTRANDE 1

I Baggböle kommer så pass många nya hushåll innebära en stor ökning av trafik på Sockenvägen, både när husen är klara men även när byggnation sker. Vägen är redan idag klassad som "farlig väg" för cykling och gång och behovet av en cykel/gång-bana blir större.

Kommentar

Ny gång- och cykelväg genom Baggböle by är inget som regleras inom ramen för denna detaljplan. Däremot ligger Baggböle i ett av kommunens utpekade utvecklingsstråk och i takt med att stråket utvecklas och området förtätas med fler bostäder så ökar också underlaget för att även utveckla andra funktioner så som till exempel gång- och cykelväg, kollektivtrafik, skolor, annan service etc.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 2

Skogens värde
Vi anser att nuvarande skogsmiljö som finns kring våra fastigheter har flera betydelsefulla fördelar, för både våra fastigheter såväl som ur ett kulturellt och ekologiskt perspektiv.
Skogens närhet ger fastigheterna skydd mot väder, vind och insyn. Ökade risker för kraftiga väder i ytterlägen gör att skogen blivit alltmer värdefull. Ur ett eko-kulturellt perspektiv utgör skogen med dess fauna dessutom en värdefull miljö som berättar om hur gammal havsbotten över tid har utvecklats. Området utgör en del i det som anses vara Umeås vagga vilket i sig bör värderas och beaktas när planeringen fortskrider. Vi anser att det har ett högt kulturellt värde att området i minsta möjliga mån ändras och att grön miljö och antalet träd i högsta möjliga antal blir kvar. Våra synpunkter leder fram till att en kraftig minskning av antalet fastigheter som ska bebyggas enligt planen bör göras.

Trafik
Förutom ovanstående bör exploateringen även minskas utifrån den ökade biltrafiken som planen medför och som påverkar Sockenvägen till den grad att det inte längre blir trafiksäkert med dess nuvarande form. I dag kan inte två större jordbruksmaskiner mötas utan att den ena måste stanna. Två lastbilar som möts måste också kraftigt anpassa sig. Vintertid med samma förutsättningar av fordon där vägen blir ännu smalare utgör redan i dag en

trafikmässig fara när cyklister, gångtrafikanter och trafik ska samsas om samma yta. En ökning med fastigheternas tillkommande biltrafik kommer att öka riskfaktorer betydligt vilket inte är önskvärt. Motiveringen vad gäller biltrafik och vägar grundar sig för byns bästa som helhet både i nutid och framöver.

Områdets karaktär
Med en minskning av antalet fastigheter från 19 till hälften skulle den bykänsla som eftersträvas fortsätta kunna bibehållas. Marknadsföringen av det tillkommande området stämmer annars inte med den totala bilden. Sett utifrån de kulturella värden som finns, blir det dessutom mindre påverkan med färre fastigheter och dess familjers förväntade livsstil inom tänkt område. I stället för att gå från by till kvarter blir det en fråga om en förtätning som känns naturlig med en halvering av antalet fastigheter. Ett förslag utifrån ovanstående kunde då vara att behålla skog intill de närliggande fastigheterna fullt ut, återställa skog som blivit avverkad i för hög grad. Vi vill även uppmärksamma betydelsen av totalen fastigheter i och med den andra tänkta planeringen för ett högt antal bostäder, fastigheter i närheten av Baggböle Herrgård som vi kunnat ta del av via media. Vi anser att den totala mängd fastigheter som det skulle innebära med båda dessa planeringar behöver vägas in och ses över för korrigering av antalet fastigheter.

Förhållande till andra aspekter
Till sist vill vi lyfta fram era egna konstateranden att detaljplanen inte är förenlig med översiktsplanens intentioner och områdesbestämmelserna. Planområdet beskrivs även ligga inom riksintresse för kulturmiljövård. (Kultur och naturvärden). Vi anser att detta bör fortsatt vara en viktig del i hur hanteringen av denna planering fortskrider.

Kommentar

<u>Skogens värde</u>
*Detaljplanen reglerar ett flertal områden som **Naturområde**. Inom dessa områden regleras även att träd med en bröstdiameter över 30 cm ej får fällas om det inte är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. De träd som tas ned ska också ersättas med nya. Dessa bestämmelser har som syfte att bevara grova träd som har höga naturvärden och bland annat erbjuder viktiga ekosystemtjänster. Kultur- och naturvärden inom planområdet har utretts i en naturvärdesinventering, riksintresseanalys och arkeologiska undersökningar.*

För ytor som är planlagda som naturområde, men där avverkning skett i samband med tidigare arkeologiska undersökningar, kommer återplantering ske. Återplantering inom dessa områden säkerställs i genomförandeavtal. Detta framgår också i planbeskrivningen under avsnittet Genomförandeavtal.

Plankartan har i ett tidigare skede (innan förnyat samråd) reviderats för att utöka planlagda naturområden närmast befintlig bebyggelse, både i väst och i sydöst. De planlagda naturområdena har bland annat som syfte att skapa avskärmande ridåer mellan bebyggelse såväl som att bevara delar av rådande landskapsbilden som också är viktig ut kulturmiljösynpunkt.

<u>Trafik</u>
Sockenvägens utformning, som är en statlig väg, är inget som hanteras inom ramen för denna detaljplan. Planen bedöms inte medföra någon ökning av antalet jordbruksmaskiner och liknande fordon längs med Sockenvägen. Planförslaget kan medföra en viss ökning av både personbils- såväl som cykeltrafik längs Sockenvägen men innebär i övrigt ingen förändring av det befintliga trafiksystemet utanför planområdet. Baggböle ligger också inom ett av kommunens utpekade utvecklingsstråk där kommunens inriktning är att stråket ska utvecklas och förtätas med fler bostäder.

<u>Områdets karaktär</u>
Detaljplanen har utformats för att skapa en variation i fastighetsstorlekar och -former som kan samspela med omgivningen. Inom planområdet har valet gjorts att planlägga skogsområden som naturmark, vilket skiljer sig från närliggande fastigheter i exempelvis väster där stora delar av fastigheterna med befintlig villabebyggelse består av skogsmark som utgörs av planlagd kvartersmark som inte får bebyggas och där marken ska hållas skogbeväxt. Inom det nu aktuella planområdet blir de skogbeklädda ytorna mer tillgänglig för samtliga boenden i området genom att ytorna planläggs som naturområde, dock medför detta val att bostadsfastigheterna blir något mindre än om skogsytorna i stället hade utgjort kvartersmark.

Planområdet som är ca 50 000 m^2 möjliggör för avstyckning av maximalt 19 tomter för villabebyggelse. Att det inryms 19 tomter på denna yta är ingenting som är främmande i området. Antalet fastigheter styrs av att fastighetsstorleken reglas. Framtida planering av bebyggelse i andra delar av Baggböle by är inget som hanteras inom ramen för denna detaljplan. Framtida planering samt lämplighet och omfattning av eventuell bebyggelse som sådana planer skulle möjliggöra för, är något som prövas och hanteras i kommande planarbeten för respektive områden.

<u>Förhållande till andra aspekter</u>
För mer information om hur detaljplanen förhåller sig till tidigare ställningstaganden samt natur- och kulturvärden, se planbeskrivningen.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 3

Detaljplanen innehåll är av betydande olägenhet.

Umeå kommun har valt en omstart av delar av planprocessen för att åstadkomma ett nytt bostadsområde inom Baggböle by, ett område som dels
(1) ligger inom ett område som är klassat som riksintresseområde för kulturmiljövård dels
(2) tillhör de delar av riksintresseområdet som enligt gällande områdesbestämmelser är markerat som inte lämpligt för nybebyggelse samt
(3) för vilket Umeå kommuns översiktsplan (tillägg enligt nedan) markerar med ett tydligt ställningstagande att ”Ingen nytillkommande bebyggelse eller verksamheter föreslås”.

Att allmänintresset toppar riksintresse, kultur- och naturvärden motsätter sig undertecknad å det grövsta.

Föreslaget benämns som bostäder i form av friliggande villor i Baggböle by. Ett stort villakvarter, 19 villor harmonierar inte med de närmaste villorna som är lösvirkeshus med individuell utformning och där minsta tomtstorlek är 2 114m2. I kommunens egna riktlinjer i Byggande i byar (2005-03-18) ska ny bebyggelse placeras med respekt för byns individuella mönster och karaktär.

Att kommunen har tecknat planavtal med exploatör som saluför kataloghus är betydande olägenhet då detta inte är att ta hänsyn till omkringliggande, landskapsbild, bebyggelse och gårdsstruktur.
I byn har under åren enstaka nya tomter sålds utspridda i byn. En varsam förtätning har skett.

Att bygga ett villakvarter mitt i en gammal by av riksintresse rimmar dåligt med detaljplanens syfte, att ta hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstrukturer avstycka ca 19 tomter.

Vidare i detaljplanen sägs syftet vara att värna riksintresset för kulturmiljövård såväl som naturvärden på platsen. Att skövling skett på platsen innan beslut om detaljplanen vunnit laga kraft rimmar dåligt med syftet. Att det dessutom skett på tvivelaktiga grunder och där motivet till skövlingen skyllts både på behovet inför arkeologiska utgrävningar och nyanläggning av tomter. Umeå kommun skyller både på avdelningen Mark- och exploatering på Umeå kommun samt på länsstyrelsen för denna beställning av total avverkning, men underlaget att skövla all gammal skog måste de ha fått av någon. På mötet med kommunen den 10 januari 2020 lovades det att träd över diameter 30 cm i brösthöjd skulle lämnas. Så kommande tomtägare själva sedan kunde bestämma vad man ytterligare ville avverka.

Redan i februari 2020 möttes vi av att alla träd oavsett storlek avverkats på hela ytan väster om den tänkta naturremsan. Hur ska nu gröna ridåer och

naturområden utföras så som de ritningar SWECO ritat i detaljplanshandlingarna?
Kommunen har i de aktuella handlingarna inte redovisat några alternativa områden för att tillgodose syftet att skapa bostäder och inte presenterat någon analys av varför man väljer en yta inom riksintresseområde samt varför inom denna yta man väljer just ett område som klassats som inte lämpligt för nybebyggelse.

Umeå kommun bör invänta och synkronisera den detaljplan som Byggnadsnämnden i Umeå beslutat ska arbetas fram för det området. Även där ska hänsyn tas till natur och kulturmiljö, enligt Mikael Berglund, (S), ordförande i byggnadsnämnden. Baggböle Herrgård AB har fått markanvisning av kommunen för att planera för bostäder och äldreboende i området men även Arboretum Norrs område ska säkras enligt både ordförande och vice ordförande i byggnadsnämnden.

Då även detta område ligger i direkt anslutning till väg 632 kommer båda områdena/detaljplanerna att påverka tillväxtstråk, service, trafikmängd mm. 2022 beslutade byggnadsnämnden att områdesbestämmelserna för Baggböle och Kåddis byar skulle revideras.

Båda områdena faller inom riksintresseområdet och som därtill gällande områdesplan utpekar som inte lämpliga för nybebyggelse. Då byggnadsnämnden beslutat att revideringen ska bli klar innan arbetet med detaljplanen för Baggböle herrgård påbörjas måste därför dessa två områden/detaljplaner ses över samtidigt.

I det tillägg till översiktsplanen ”Fördjupning för älvslandsskapet” som man hänvisar till i detaljplanen står under rubrikerna ”Norrfors- Klabböle-riksintresse kulturmiljö” och ”Ställningstagande”: ”Ingen nytillkommande bebyggelse eller verksamheter föreslås inom riksintresseområdet.” I samma skrift anges även, under rubriken ”Planförslag, delområde 3” att ”Utveckling av bebyggelse i Baggböle och Kåddis ska ske enligt områdesbestämmelser ….”. Det är därför uppenbart att den föreslagna detaljplanen mycket tydligt strider även mot detta tillägg till översiktsplanen.

Påståendet i detaljplanen att ”planförslaget även är förenligt med översiktsplan Umeå Kommun – fördjupning för älvslandskapet” är i enlighet med ovan beskrivning uppenbart felaktigt och följdkonklusionen ”handläggs planen med standardförfarande, enligt Plan- och bygglagen, PBL (2010:900)” baserad på ogiltiga förutsättningar.

Påståendet att planförslaget ”inte är av betydande intresse för allmänheten” förefaller anmärkningsvärt. Det berörda området har ju klassats som av riksintresse, d.v.s viktigt för hela landet och förslaget innebär dessutom att man bryter mot områdesbestämmelserna för detta viktiga område.

Västerbottens museum skriver vid samråd:
”Oavsett vad som står i översiktsplanen är det inte tillrådligt att föregå en översyn av områdesbestämmelser genom att bryta mot dessa i en detaljplan. Områdesbestämmelserna finns till skydd för riksintresset för kultur-miljövård, AC 11 Norrfors – Klabböle. Om områdesbestämmelserna bryts hotas riksintresset. Det är därför av yttersta vikt att områdesbestämmelserna tillmäts sin skyddsstatus enligt laga ordning. Om inte annat för att lagstiftningens legitimitet ska vidmakthållas. Med anledning av ovanstående rekommenderar Västerbottens museum att inte gå vidare med föreslagen detaljplan.”

Man argumenterar från kommunens sida, som svar på protesterna från Västerbottens museum, att sådant brott mot områdesbestämmelserna trots allt är lagligt när det gäller en detaljplan. Man missar helt att, även om det skulle visa sig vara legalt möjligt (vilket borde utredas av en från förslagsställare oberoende jurist).

Det är uppenbart att man genom planen motverkar dess syfte att skydda naturvärden. Naturvärden skyddas de facto inte genom att man eliminerar naturen! Det angivna syftet framstår fortfarande som falska motiv för planen och därmed felaktigt.

Det är uppenbart att svaret på frågan varför kommunen vill låta bygga ett villakvarter inte är att skydda riksintresset för kulturmiljövård samt naturvärden på platsen. Dessa intressen skyddas förstås inte bättre om man bygger än om man avstår från att bygga. Det angivna syftet är därför felaktigt.

Det kan tilläggas att ett stort skogsområde med högt rekreationsvärde för närboende, rikligt med blåbärsris och rikt djurliv med rådjur m.m. redan har skövlats av kommunen trots närboendes protester. Skogen angavs innehålla 80 – 100 år gamla träd, varför det kommer ta lång tid att reparera den av kommunen åstadkomna skadan.
Det är viktigt att notera att de arkeologer (Eldrun kulturmiljö AB) som genomfört undersökningar inom området för skövlingen hävdar att de inte krävt och inte behövt skogsavverkning i den omfattning som skett. Det var viktigt att återställande av det skövlade området snarast och Umeå kommuns gatu- och parkkunniga (mark- och exploatering) var chockade då de kom ut. Dock har vi fått besked att Umeå kommun inväntar och ser om domen överklagas innan de går vidare med en plan för återställande av marken.

”Angående landskapsfragmentering så utgör den presumtiva gröna korridoren genom planområdet ett sämre alternativ än den gröna korridor som idag finns utpekad i översiktsplanen något väster om området.” Man framställer det som om att man vore tvungen att välja mellan antingen en grön korridor i Baggböle eller en sådan längre väster om området. Det går

naturligtvis att behålla båda gröna korridorer (även om kommunen redan skövlat skog inom den ena och den andra är svåridentifierad och planförslaget bidrar de facto till ökad landskapsfragmentering. Kommunen bör även precisera var den gröna korridor väster om området, som man hänvisar till finns. Det bör här förtydligas att det område som i kartan på s. 59 i översiktsplanens tillägg
”Fördjupning för älvslandsskapet” markerats som ”grön korridor” i verkligheten utgörs av åkermark (delvis på Sockenvägens nordöstra sida och helt och hållet på dess sydvästra sida). Det området utgör därför inte en skogbeväxt grön korridor på samma sätt som området för detaljplanen. Området har förändrats sedan översiktsplanen för området markerades.

Kommunen hävdar även i sina svar, under rubriken ”Hänsyn till djur”: ”Att skydda djur så som älg och rådjur, finns det inte något krav på.” Det bör framhållas att avsaknad av lagkrav på skydd inte innebär något argument för att förstöra miljön för dessa djur! Sedan området skövlats har flertalet älgar och rådjur irrat runt i närliggande område då deras gångstråk försvunnit vilket även inneburit att några blivit påkörda.

Det är tydligt från planbeskrivningens illustrationer att planen innebär ett större sammanhängande villakvarter med tätare bebyggelse än vad som annars är typiskt i närliggande omgivningen.

Flera av de kritiska synpunkter som kommunen erhållit på tidigare version av planförslag innebär att de planerade villatomterna är för små. Trots det har kommunen i sitt reviderade planförslag ytterligare minskat den minsta tillåtna tomtstorleken i planområdet till endast 1 300 m2. Den absolut minsta av angränsande villatomter är 2 139 m2. Granntomterna ligger i intervallet 2 139 – 4 162 m2 (medelvärde 3 029 m2), med undantag av en ännu mycket större tomt som inkluderar åkermark. Den i planen angivna beskrivningen ”De kringliggande villatomterna i Baggböles västra delar är av varierande storlek, med en area mellan cirka 1 200 – 3 500 m2” ger alltså en felaktig bild av grannfastigheterna.

De föreslagna tomtstorlekarna bryter således tydligt mot karaktären på intilliggande tomter. Planerna på villakvarter bör stoppas då detta inte är en skonsam förtätning, om så inte sker och en nybebyggelse trots alla argument emot sker, så bör de nya tomternas medelstorlek motsvara den hos närmaste grannfastigheter och antalet reduceras till 5-10 nya tomter exklusive naturmark och gröna ridåer.

Den angivna utfarten mot Sockenvägen, väg 632 är ur trafiksäkerhetssynpunkt redan idag olämpligt placerad, med mycket begränsad sikt åt båda håll. Om det aktuella nybyggnadsområdet skapas tillkommer minst 38 ytterligare bilar att nyttja denna utfart och att benämna utfarten som trygg stämmer absolut inte.

Därför bör utfarten från nybyggnadsområdet placeras nära områdets sydöstra hörn, där väsentligt längre fri sikt åt båda håll erhålls och därigenom högre trafiksäkerhet.

I Vägar och gators utformning (VGU) och i dess uppdatering inkluderas cykel i större grad.

Tidigare fanns verktyget GC-kalk tillgängligt på Trafikverkets hemsida som stöd i att göra samhällsekonomiska beräkningar för gång- och cykelåtgärder, eftersom kalkylverktyget inte längre bedöms leverera tillfredsställande resultat för att beräkna samhällsekonomiska effekter av åtgärder inom cykelområdet rekommenderas nu stället att göra analyser med ”ej beräknade effekter”. Det vill säga istället för den kvantitativa analys som GC-kalk möjliggjorde för finns nu handledning för hur en kvalitativ analys kan göras.

Denna kvalitativa analys ligger till grund för prioriteringar mellan olika åtgärder, vilket borde utföras vid en förtätning av Baggböle by. Även ökningen av bil- och cykeltrafiken har ökat till Baggböle herrgård de senaste åren, särskilt på helgerna.

Vi kan bara hoppas att Trafikverkets nollversion inte försämras och att vi får tragiska tillbud och olyckor som följd av den undermåliga trafiksäkerheten genom byn, som i förslaget dessutom kommer försämras.

Detaljplanen strider fortfarande mot områdesbestämmelserna, vilket är fastslaget i Mark- och miljödomstolen 2022-02-03 och är av betydande olägenhet.

Kommentar

<u>Tillkommande bebyggelse, natur- och kulturvärden</u>
Detaljplanen har utformats och givits regleringar som bland annat har som syfte att anpassa tillkommande bebyggelse till sin omgivning, dess karaktär, kringliggande natur- och kulturvärden och landskapsbild. Bland annat regleras tillkommande bebyggelses placering och utformning såväl som placering av naturområden, detta finns också ytterligare beskrivet i planbeskrivnigen.

Avseende tomtstorlekar så finns det beskrivet i planbeskrivningen hur dessa förhåller sig till sin omgivning. Beskrivningen grundar sig inte enbart på de få fastigheter som ligger i direkt anslutning till planområdet, utan beskrivs utifrån ett helhetsperspektiv rörande de fastigheter som ligger i planområdets närhet i den västra delen av byn, respektive de fastigheter som ligger längre bort i den östra delen av byn. Bedömningen görs att de fastigheter som detaljplanen maximalt möjliggör för, både vad gäller storlek och antal, är anpassat för att samspela med sin omgivning.

<u>Avverkning</u>
Kommunen delar inte uppfattningen om att den utförda avverkningen skylls på någon. På era tidigare frågor avseende avverkningen har avdelningen Fysisk planering varit mycket tydliga med att vi ska återkomma till er med korrekt information kring vem som beställt avverkningen och vem ni kan kontakta för ytterligare frågor om den arkeologiska utredningen och vilka krav som ställts på avverkningens omfattning från utövarens sida. Som svar på era frågor har vi vid två tillfällen, både år 2020 och nu i år 2023, meddelat er via mail att det är avdelningen Mark- och exploatering på Umeå kommun som i egenskap av markägare beställt själva avverkningen utifrån erhållet underlag, samt att ni för era ytterligare frågor om den arkeologiska utredningen kan kontakta Länsstyrelsen för att de kan ge er svar på era ytterligare frågor. Återkopplingen på era frågor har från vår sida skett skyndsamt och utan dröjsmål. Att kommunen vid dessa två tillfällen har tagit fram rätt information och återkopplat till er om era frågor kan inte likställas med att vi försökt skylla frågan på någon annan.

Den avverkning som skett på platsen, har skett i syfte att möjliggöra för utförande av arkeologisk utredning. Även om den arkeologiska utredningen är något som har utförts för att undersöka området och på så vis möjliggöra för fortsatt planarbete, så är avverkningen inget som regleras inom ramen för själva detaljplanen. Det är korrekt att detaljplanen reglerar att träd med en bröstdiameter över 30 cm inte får fällas om det inte är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, detta gäller dock inom naturmarken. På övriga ytor råder inga förbud mot att fälla träd, utan där får markägaren välja själv. Då planförslaget dock fortfarande bara är ett förslag, kan den inte reglera sådant som händer innan detaljplanen fått laga kraft. Detta är också något som vi meddelat er år 2020. Som framgår av planbeskrivningen så kommer, i samband med ett eventuellt antagande av planen, återplantering att ske inom de ytor som är planlagda som naturmark och där avverkning har skett. Detta säkerställs genom tecknande av genomförandeavtal och beskrivs i planbeskrivningen. Den största delen av de ytor som i plankartan är planlagda som naturområde är dock inte avverkade, vilket också kan ses i planbeskrivningen.

<u>Tidigare ställningstaganden</u>
Det är korrekt att byggnadsnämnden beslutat att områdesbestämmelserna för Baggböle och Kåddis byar ska revideras. Dock beslutades det även i början av 2023 att planarbetet med detaljplanen för Baggböle 1:17 och 2:23 ska fortsätta och tas ut på förnyat samråd. Avvägningar som gjorts kring kulturmiljö och förhållande till tidigare ställningstaganden, så som exempelvis gällande områdesbestämmelse och översiktsplan framgår av planbeskrivningen. I Översiktsplanen har området utretts som alternativa områden för att tillgodose bostäder och är utpekat som ett tillväxtstråk.

Framtida planering av bebyggelse i andra delar av Baggböle by är inget som hanteras inom ramen för denna detaljplan. Framtida planering samt

lämplighet och omfattning av eventuell bebyggelse som sådana planer skulle möjliggöra för är något som prövas och hanteras i kommande planarbeten för respektive områden.

I yttrandet hänvisas till översiktsplanedelen Fördjupning för älvslandskapet och texten:
Ställningstagande: Ingen nytillkommande bebyggelse eller verksamheter föreslås inom riksintresseområdet.

Denna text återfinns i fördjupningen under rubriken ”Delar av Sörfors, Liden och Svallet- riksintresse rennäring” och inte under rubriken ”Norrfors-Klabböle- riksintresse kulturmiljö”, se urklipp nedan.

2.16 Riksintressen

Älvslandskapet berörs av en rad riksintressen som enligt miljöbalken pekats ut av en statlig sektorsmyndighet eller som redovisats direkt i lagen. Områden som är av riksintresse ska redovisas särskilt i översiktsplanen, där kommunen ska redogöra för hur intresset tillgodoses.

Norrfors- Klabböle- riksintresse kulturmiljö

Naturskönt och kulturhistoriskt värdefullt område kring Umeälven mellan Norrsforsdammen och Klabböle. Fornlämningar, jordbruksbyar med genuin bebyggelse, odlingslandskap, övergivna flottningsanläggningar, sågverksdrift, laxfiske och kraftverk samt andra kulturminnen från bygdens historia. Området är klassat som riksintresse för kulturmiljövården. Områdesbestämmelser med bland annat skydd för kulturmiljön har upprättats för Sörfors by och Baggböle/Kåddis byar. Baggböle och Norrfors herrgårdar utgör dessutom byggnadsminnen.

Ställningstagande
Förutsättningar för fortsatt jordbruk ska tryggas och kulturlandskapet ska hållas öppet.

Delar av Sörfors, Liden och Svallet- riksintresse rennäring

Delar av Sörfors, Liden och Svallet utgör riksintresse för rennäringen: kärnområden.

Ställningstagande
Ingen nytillkommande bebyggelse eller verksamheter föreslås inom riksintresseområdet. I samband med eventuella lokaliseringsprövningar eller andra verksamheter som kan påverka riksintresset för rennäringen kommer kommunen samråda med berörda samebyar.

Figur 1. Urklipp från Fördjupning för älvslandskapet, sidan 45.

Av de senaste planhandlingarna framgår att planförslaget inte anses förenligt med översiktsplanen, att planen anses vara av betydande intresse för allmänheten. Planen handläggs därför med ett utökat förfarande, varför er synpunkt avseende att planen inte anger detta eller handläggs på annat sätt är felaktigt. Yttrandet föranleder till att planbeskrivningen förtydligats ytterligare med vilket utförande som planen handläggs med.

För svar på tidigare inkomna yttranden hänvisas till samrådsredogörelse och granskningsutlåtande från föregående planprocess.

<u>Detaljplanens syfte</u>
Detaljplanens syfte lyder ” Syftet med detaljplanen är att, med hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstrukturer, skapa planmässiga förutsättningar för bostäder genom att möjliggöra för avstyckning av högst 19 tomter för villabebyggelse.

Syftet är också att värna riksintresset för kulturmiljövård såväl som naturvärden på platsen, och anpassa tillkommande bebyggelse till dessa värden."

Detta innebär att detaljplanen har flera syften, varav värnandet av naturvärden på platsen är ett av dessa, men syftet är också att värna kulturmiljön och att möjliggöra för bostadsbebyggelse som anpassas till sin omgivning, kulturmiljön och naturvärden. För att utreda vilka värden som finns på platsen och hur man på bästa sätt förenar planens syften så har en rad olika utredningar utförts i området, för information om detta, se planbeskrivningen.

<u>Grön korridor</u>
Den yta som finns utpekad i översiktsplanen som just "grön korridor" består inte uteslutande av skogsmark, utan kan även utgöras av andra ytor. Dessa utgörs således inte enbart av korridorer bestående av skog, utan kan utgöras av varierande naturmiljöer som kan ha värden för både olika djur- och växtliv såväl som för människan. De gröna korridorernas lägen redovisas i Umeå kommuns översiktsplan med tillhörande delar och fördjupningar.

<u>Trafik</u>
Sockenvägen är en statlig väg och Trafikverket har utifrån trafik-säkerhetssynpunkt bedömt att endast en in- och utfart får finnas från området, samt godkänt att detta kan ske via befintlig infart. Trots att en flytt av befintlig in- och utfart skulle skapa något bättre siktförhållanden anses det inte lämpligt att flytta denna då vägen även nyttjas för skogsbruksskötsel av skogsmark norr om planområdet. Detta skulle innebära att tung trafik dras in på en längre sträcka med flera korsningar inom området, vilket i sig skulle skapa en sämre trafiksäkerhet inom området, samt kunna främja att den tunga trafiken i stället använder in- och utfart mot E12 vilket inte är önskvärt från Trafikverkets sida.
Utöver detta skulle en flytt av infarten även kunna innebära ökade kostnader för befintliga fastigheter i området. Eftersom Trafikverket endast medger en in- och utfart för området så skulle ny utfart innebära att nuvarande angöring måste stängas. Detta skulle i sin tur innebär att befintliga fastigheter måste anslutas till gemensamhetsanläggning för nya vägar inom området för att nyttja ny in- och utfart.

Med nuvarande utformning finns möjligheten att skapa en skild gemensamhetsanläggning för nya fastigheter och vägar i planområdet där de nya fastigheterna står för drift och underhåll för ny väg. Tillkommande fastigheter kan då därutöver anslutas till befintlig GA:4 för att få tillgång till utfart vilket betyder att de även är med och delar på kostnaderna för drift och underhåll av denna. Om infarten flyttas innebär detta att möjligheten att ha skilda gemensamhetsanläggningar för ny respektive befintliga väg

inte skulle vara en möjlig lösning eftersom befintliga fastigheter inom området ska nyttja den nya vägen för in-/utfart.
Utifrån dessa aspekter har bedömningen gjorts att den lämpligaste och kostnadseffektivaste placeringen av in- och utfart är i befintligt läge. Angående siktröjning så är detta något som alltid krävs, oavsett placering av in- och utfart.

Sockenvägens utformning, som är en statlig väg, är inget som hanteras inom ramen för denna detaljplan. Planförslaget kan medföra en viss ökning av både personbils- såväl som cykeltrafik längs Sockenvägen men innebär i övrigt ingen förändring av det befintliga trafiksystemet utanför planområdet. Baggböle ligger också inom ett av kommunens utpekade utvecklingsstråk där kommunens inriktning är att stråket ska utvecklas och förtätas med fler bostäder.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 4

Jag efterlyser en fördjupad analys av nuvarande trafiksituation på den s.k. Sockenvägen i förhållande till den kommande trafiksituationen med antagen detaljplan, worst-case scenario. Det bör särskilt beskrivas hur hänsyn ska tas till oskyddade trafikanter. Detta har inte gjorts på ett tillfredsställande sätt i de handlingar som nu är aktuella för samråd. Det kan antas att det är många barnfamiljer, i vart fall flerpersonshushåll, som kommer att bebo det föreslagna planområdet, där man planerar för maximalt 19 villor. Kollektivtrafiken är i nuläget inte särskilt väl fungerande eller tät. Om detaljplanen antas finns det starka skäl att anta att det tillkommer ett inte ringa tillskott av trafikanter på Sockenvägen. Dels kan det förväntas ett tillskott av oskyddade trafikanter i form av framför allt cyklister, dels kan det antas att varje hushåll kommer att ha minst en bil, i många fall två, vilket ger ett inte ringa tillskott av bilister. Kommunen behöver belysa och beskriva detta bättre än vad som gjorts hittills i handlingarna. Som det är nu är det redan trångt på Sockenvägen vissa tider på dygnet och skyddet för oskyddade trafikanter är inte tillfredsställande.

Kommentar

Sockenvägens utformning, som är en statlig väg, är inget som hanteras inom ramen för denna detaljplan. Planförslaget kan medföra en viss ökning av både personbils- såväl som cykeltrafik längs Sockenvägen men innebär i övrigt ingen förändring av det befintliga trafiksystemet utanför planområdet. Baggböle ligger också inom ett av kommunens utpekade utvecklingsstråk där kommunens inriktning är att stråket ska utvecklas och förtätas med fler bostäder. I takt med att stråket utvecklas och området förtätas med fler bostäder så ökar också underlaget för att även utveckla

andra funktioner så som till exempel gång- och cykelväg, kollektivtrafik, skolor, annan service etc.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 5

Umeå kommun har valt att planera ett villaområde i ett område som dels ligger inom ett riksintresseområde av betydande intresse för allmänheten, dels ligger inom ett område som enligt gällande områdesbestämmelser är olämpligt för nybebyggelse. Planeringen innebär att ett större område av relativt tätare bebyggelse inkluderande en atypisk vägslinga skapas och innebär en markant avvikelse från den typiska bykaraktären i området. Planeringen strider enligt dom (2022-02-03; Mål nr P 534-21) i Mark- och miljödomstolen mot Umeå kommuns egen översiktsplan.
Det är oklart varför kommunen valt att gå emot sin egen översiktsplan. Som ett av angivna syften anges att man vill skapa förutsättningar för bostäder. Dock har inga alternativa områden för att skapa bostäder undersökts och redovisats.
Valet av område för att skapa bostäder – enligt dom stridande mot såväl områdesplan som översiktsplan - och kommunens förfarande framstår som ytterst olämpligt. Planeringen bör avbrytas.
Undertecknade har inkommit med synpunkter på tidigare version av planförslaget. De flesta av dessa synpunkter gäller fortfarande och ändras inte av de kosmetiska justeringar av planförslaget som gjorts därefter. Vi hänvisar till tidigare synpunkter (insända till Umeå kommun 2020-09-17) gällande ”Bakgrund, val av område och syfte”. Undantaget är att planeringen nu handläggs med ett utökat förfarande, som en följd av den dom som fastställt kommunens felaktiga och olagliga hantering tidigare. Vi hänvisar även till de tidigare synpunkterna gällande ”Utformning”, med argumentation gällande tomtstorlek, skev beskrivning med illustrationer, samt trafikfarlig utfart. Den nu föreslagna vägslingan avviker, än mer än tidigare föreslagen U-väg, från den typiska bystrukturen i området.

Vi vill nu särskilt framföra att:

- Tidigare kritik mot att kommunen anger ett vilseledande syfte gäller alltjämt. (Det är anmärkningsvärt att kommunen valt att omformulera syftet utan att, i det stycke där förändringar från tidigare förslag beskrivs, särskilt peka på eller förklara detta. Syftet är ju något alldeles avgörande gällande planering av förändringar, för att förklara för såväl beslutsfattare som kommunens invånare – och i detta fall intressenter inom hela riket – varför man önskar göra förändringen.) Den nya formuleringen ”att värna riksintresset för kulturmiljövård såväl som naturvärden på platsen” är dock lika vilseledande som den tidigare då det inte framgår av planen på vilket sätt riksintresset och naturvärden värnas av den planerade villabebyggelsen. Snarare framstår det motsatta d v s att en negativ påverkan på riksintresset och naturvärden åstadkoms. (Planarbetet har redan medfört påtaglig skada genom den onödiga skövlingen av skog och

borttagande av markskikt inom Baggböle 1:17. Detta utgör naturligtvis ingen anledning att orsaka ytterligare skada.)

- I den dom (se ovan) som fastställt Umeå kommuns felaktiga och olagliga hantering påpekas att ”länsstyrelsen i sitt granskningsyttrande under framtagandet av den aktuella detaljplanen har framhållit, att det förhållandet att planförslaget medger bebyggelse av ett område som enligt gällande områdesbestämmelser är olämpligt för nybyggnation med hänsyn till kulturvärden och landskapsbild medför risk för att ytterligare åtgärder av liknande skäl kan komma att medges innan uppdaterade områdesbestämmelser fastställs samt att detta sammantaget kan medföra påtaglig skada på riksintresset”.
  De i domen påtalade farhågorna från Länsstyrelsen om påtaglig skada på riksintresset genom ytterligare åtgärder får nu anses bekräftade, då Umeå kommun valt att även gå vidare med planläggning av det angränsande området närmare Baggböle herrgård (Baggböle 3:30 och del av Baggböle 1:17; Byggnadsnämndens protokoll 2023-02-25, Dnr BN-2022/02057), även det inom område som enligt områdesbestämmelserna anses olämpligt för nybyggnation. Detta är ett tydligt skäl att avbryta planeringen.
- Planeringen har gjorts utan behövlig analys av alternativa lokaliseringar för planerad villabebyggelse.
  Riksantikvarieämbetet anger i sin rapport ”Kulturmiljövårdens riksintressen enligt 3 kap. 6 § miljöbalken” (Handbok 2014-06-23) att ”Rätt markanvändning för ett område av riksintresse för kulturmiljövården är en markanvändning som inte påtagligt skadar de värden som ligger till grund för utpekandet och som samtidigt så långt möjligt tar tillvara områdets samtliga kulturhistoriska värden. För att kunna veta vilken plats som är lämpligast behöver alternativa lokaliseringar och utformningar identifieras och analyseras.”
  Umeå kommun redovisar ingen sådan analys av alternativa lokaliseringar av villaområdet. Den s k ”riksintresseanalys”, handlagd av planarkitekten bakom aktuell detaljplan och daterad 2020-05-15, som utgör del av samrådshandlingarna saknar sådan analys och är heller inte längre relevant då den inte omfattar den utökade påverkan på riksintresseområdet som beslut om planering av 35 huskroppar med både villor och kedjehus i det ovan nämnda intilliggande området Baggböle 3:30 och del av Baggböle 1:17 innebär. (Jämför de i Mark- och miljödomstolens dom påtalade farhågorna om påtaglig skada på riksintresset om ytterligare åtgärder medges; se ovan.)
  Slutsatsen baserad på ovanstående kritiska synpunkter är att Umeå kommun bör avbryta planeringen av villaområdet.

Kommentar

<u>Tidigare ställningstaganden</u>
Avvägningar som gjorts kring kulturmiljö och förhållande till tidigare ställningstaganden, exempelvis gällande områdesbestämmelse och översiktsplan framgår av planbeskrivningen. Under planarbetets gång har justeringar av planförslaget gjorts utifrån bland annat utredningar och

inkomna yttranden. Detta gäller även de förändringar som påtalas angående utformningen av den tillkommande vägen inom planområdet, vilka delvis utförts för att tillgodose tidigare inkomna synpunkter från närboende.

<u>Området</u>
Enligt Plan- och bygglagen är kommunen skyldig att pröva lämpligheten för bebyggelse inom varje ansökt område. Planområdet ligger, enligt översiktsplanen, inom ett av kommunens utpekade utvecklingsstråk och utifrån de utredningar som tagits fram för området har bedömningen gjorts att det är lämpligt med bostadsbebyggelse inom planområdet, varav ett förslag till detaljplan har tagits fram. Utredningar samt bedömningar redovisas i planbeskrivningen. Alternativa platser för bebyggelse hanteras inte inom ramen för detaljplanen utan dessa övervägningar har gjorts i Översiktsplanen.

<u>Planens syfte</u>
Det är korrekt att redaktionella ändringar har gjorts i planens syfte för att förtydliga detta, planbeskrivningen kompletteras med denna information.

<u>Kommande planering och områdesbestämmelse</u>
Framtida eventuell planering i andra delar av Baggböle är inget som hanteras inom ramen för denna detaljplan. Se också kommentar till Länsstyrelsen.

Se även kommentarer till yttrande 1, yttrande 2, yttrande 3 och yttrande 4. Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

Ändringar efter samråd

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Plankartan

- Plankartans rubriksättning har justerats så den överensstämmer med rubrik i planbeskrivning.
- I syfte att tydliggöra plankartan har bestämmelsen **f_2** *Bebyggelse ska förses med stående träpanel samt färgsättas i kulör liknande faluröd, alternativt grå kulör. Fasadkulör får ej vara blankare än glansgrad 10,* delats upp i följande två bestämmelser:
  f_2 *Byggnad ska färgsättas i kulör liknande faluröd, alternativt grå kulör. Fasadkulör får inte vara blankare än glansgrad 10,* och
  f_7 *Byggnad ska förses med stående träpanel*

Planbeskrivningen

- Avsnittet *Ekonomiska frågor* har kompletterats i enlighet med Lantmäteris yttrande.
- Avsnittet Förändringar av planförslaget sedan tidigare planprocess har kompletterats med information om att syftet har genomgått redaktionella ändringar i syfte att förtydligas.
- Att detaljplanen handläggs med utökat förfarande har förtydligats ytterligare.

Fysisk planering, Umeå kommun, november 2023

Denna handling har godkänts av planchef Clara Ganslandt med planarkitekt Liza Alcazar och Catrin Vestman som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Protokollsutdrag
2025-04-16

§ 81

Baggböle 1:17, Baggböle 2:23

Diarienr: BN-2017/01706

Detaljplan för Baggböle 1:17 och 2:23

Beslut

1. **Byggnadsnämnden godkänner detaljplanen för del av Baggböle 1:17 och 2:23.**

2. **Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen för del av Baggböle 1:17 och 2:23 enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).**

3. **Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att utöka verksamhetsområdet för vatten och spillvatten till att omfatta hela planområdet.**

Syfte

Syftet med detaljplanen är att, med hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstrukturer, skapa planmässiga förutsättningar för bostäder genom att möjliggöra för avstyckning av maximalt 19 fastigheter. Syftet är också att värna riksintresset för kulturmiljövård såväl som naturvärden på platsen, och anpassa tillkommande bebyggelse till dessa värden.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 15 november 2017 för del av Baggböle 1:17, samt den 14 november 2018 för del av Baggböle 2:23.

Detaljplanen har i ett tidigare skede (2018–2020) genomgått hela detaljplaneprocessen från samråd till antagande där den handlagts med ett så kallat standardförfarande. Beslutet att anta detaljplanen upphävdes av mark- och miljödomstolen varför det krävdes omtag i delar av detaljplaneprocessen för att kunna handläggas med ett så kallat utökat förfarande. Detta innebär att detaljplanen nu har genomgått ett förnyat

samråd och efterföljande förnyad granskning inför antagandet. Detaljplanen utgör samma ärende som tidigare varför det även finns en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande från föregående planprocess.

Planområdet ligger inom gällande översiktsplan Umeå kommun – Fördjupning för älvslandskapet (antagen av kommunfullmäktige 2012, aktualitetsförklarad 2016). Området ligger inom översiktsplanens utpekade tillväxtstråk, och omfattas också av gällande områdesbestämmelse för Baggböle och Kåddis byar (2480K-P95/5), vilken anger att området inte är lämpligt för ny bebyggelse utifrån områdets kultur- och naturvärden såväl som utifrån rådande landskapsbild. Vidare anger översiktsplanen att ny bebyggelse ska uppföras i enlighet med gällande områdesbestämmelse, vilket innebär att detaljplanen i detta avseende inte är förenlig med översiktsplanens intentioner. Planområdet ligger också inom riksintresse för kulturmiljövård. Då planområdet ligger inom utpekat riksintresseområde för kulturmiljö samt anses innebär en förändrad planeringsinriktning i jämförelse med gällande områdesbestämmelse anses detaljplanen utgöra ett betydande intresse för allmänheten och handläggs med ett utökat förfarande.

I samband med antagande i kommunfullmäktige ska även beslut om att utöka verksamhetsområde för vatten och spillvatten tas. Verksamhetsområdet behöver utökas för att Vakin ska bygga ut befintligt vatten- och avloppsnät till att omfatta planområdet. Verksamhetsområdet bedöms lämpligt att utöka, eftersom angränsande bostadsområde ligger inom VO för vatten och spillvatten samt då det i *Utvecklingsstrategi för vatten och avlopp i Umeå kommun* föreslås att VO ska utökas för tillkommande bebyggelse i anslutning till verksamhetsområdet. Planområdet kan anslutas med självfall till befintligt huvudstråk cirka 200 meter söder om Sockenvägen. Planområdets anslutning mot detta huvudstråk förutsätter att ledningarna korsar Sockenvägen (samfällighet S:2) och vidare genom befintlig skogsmark söder om Sockenvägen (del av fastighet Baggböle 1:17).

Umeå kommun **Protokollsutdrag**
Byggnadsnämnden 2025-04-16

Samråd och granskning

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Planen har varit föremål för samråd under tiden 2 juli–30 augusti 2019 samt granskning under tiden 3–19 september 2020 samt förnyat samråd under tiden 17 maj–7 juni 2023 och förnyad granskning under tiden 23 november–14 december 2023.

Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av dessa framgår bl.a. att närboende anser att planförslaget inte är anpassat till kringliggande bebyggelsestruktur och kulturmiljö, att naturmark tas i anspråk och att detaljplanen kommer att generera ökad trafik inom planområdet såväl som längs med Sockenvägen. En återkommande synpunkt från närboende har också varit att möjligheten till gång- och cykelväg samt kollektivtrafiken måste förbättras inom Baggböle/Kåddis.

Efter samrådet och granskningen kompletterades plankartan med fler utformningsbestämmelser för anpassning till omgivningen.

Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen utifrån omfattningen av genomförda revideringar efter granskningsskedet att förnyad granskning inte behöver ske.

Kvarstående synpunkter

Sakägare som har kvarstående synpunkter kommer att få underrättelse om beslutet tillsammans med besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-03-30
Antagandehandlingar

- Plankarta daterad mars 2025
- Planbeskrivning daterad mars 2025

Övriga handlingar

- Samrådsredogörelse daterad augusti 2020

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Protokollsutdrag
2025-04-16

- Granskningsutlåtande daterat oktober 2020
- Samrådsredogörelse förnyat samråd, daterad november 2023
- Granskningsutlåtande förnyad granskning, daterad januari 2024

Beredningsansvarig

Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Adrian Hammar, planarkitekt

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet med handlingar ska skickas till
Kommunfullmäktige, Umeå kommun

Kommunfullmäktiges beslut ska skickas till
Detaljplanering, detaljplanering@umea.se

Detaljplanering expedierar därefter beslutet till
Sökande
De med kvarstående synpunkter
Länsstyrelsen

Umeå kommun
Kommunstyrelsen

Protokollsutdrag
2025-05-13

§ 99

Diarienr: KS-2019/00557

Antagande: Detaljplan för del av Baggböle 1:17 och 2:23

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplanen för del av Baggböle 1:17 och 2:23 enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

att utöka verksamhetsområdet för vatten och spillvatten till att omfatta hela planområdet.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att, med hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstrukturer, skapa planmässiga förutsättningar för bostäder genom att möjliggöra för avstyckning av maximalt 19 fastigheter. Syftet är också att värna riksintresset för kulturmiljövård såväl som naturvärden på platsen, och anpassa tillkommande bebyggelse till dessa värden.

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 15 november 2017 för del av Baggböle 1:17, samt den 14 november 2018 för del av Baggböle 2:23.

Detaljplanen har i ett tidigare skede (2018–2020) genomgått hela detaljplaneprocessen från samråd till antagande där den handlagts med ett så kallat standardförfarande. Beslutet att anta detaljplanen upphävdes av mark- och miljödomstolen varför det krävdes omtag i delar av detaljplaneprocessen för att kunna handläggas med ett så kallat utökat förfarande. Detta innebär att detaljplanen nu har genomgått ett förnyat samråd och efterföljande förnyad granskning inför antagandet. Detaljplanen utgör samma ärende som tidigare varför det även finns en

samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande från föregående planprocess.

Planområdet ligger inom gällande översiktsplan Umeå kommun – Fördjupning för älvslandskapet (antagen av kommunfullmäktige 2012, aktualitetsförklarad 2016). Området ligger inom översiktsplanens utpekade tillväxtstråk, och omfattas också av gällande områdesbestämmelse för Baggböle och Kåddis byar (2480K-P95/5), vilken anger att området inte är lämpligt för ny bebyggelse utifrån områdets kultur- och naturvärden såväl som utifrån rådande landskapsbild. Vidare anger översiktsplanen att ny bebyggelse ska uppföras i enlighet med gällande områdesbestämmelse, vilket innebär att detaljplanen i detta avseende inte är förenlig med översiktsplanens intentioner. Planområdet ligger också inom riksintresse för kulturmiljövård. Då planområdet ligger inom utpekat riksintresseområde för kulturmiljö samt anses innebär en förändrad planeringsinriktning i jämförelse med gällande områdesbestämmelse anses detaljplanen utgöra ett betydande intresse för allmänheten och handläggs med ett utökat förfarande.

I samband med antagande i kommunfullmäktige ska även beslut om att utöka verksamhetsområde för vatten och spillvatten tas. Verksamhetsområdet behöver utökas för att Vakin ska bygga ut befintligt vatten- och avloppsnät till att omfatta planområdet. Verksamhetsområdet bedöms lämpligt att utöka, eftersom angränsande bostadsområde ligger inom VO för vatten och spillvatten samt då det i *Utvecklingsstrategi för vatten och avlopp i Umeå kommun* föreslås att VO ska utökas för tillkommande bebyggelse i anslutning till verksamhetsområdet. Planområdet kan anslutas med självfall till befintligt huvudstråk cirka 200 meter söder om Sockenvägen. Planområdets anslutning mot detta huvudstråk förutsätter att ledningarna korsar Sockenvägen (samfällighet S:2) och vidare genom befintlig skogsmark söder om Sockenvägen (del av fastighet Baggböle 1:17).

Samråd och granskning

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Planen har varit föremål för samråd under tiden 2 juli–30 augusti 2019 samt granskning under tiden 3–19 september 2020 samt förnyat samråd under tiden 2023-05-17 till 2023-06-07 och förnyad granskning under tiden 2023-11-23 till 2023-12-14.

Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av dessa framgår bl.a. att närboende anser att planförslaget inte är anpassat till kringliggande bebyggelsestruktur och kulturmiljö, att naturmark tas i anspråk och att detaljplanen kommer att generera ökad trafik inom planområdet såväl som längs med Sockenvägen. En återkommande synpunkt från närboende har också varit att möjligheten till gång- och cykelväg samt kollektivtrafiken måste förbättras inom Baggböle/Kåddis.

Efter samrådet och granskningen kompletterades plankartan med fler utformningsbestämmelser för anpassning till omgivningen.

Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen utifrån omfattningen av genomförda revideringar efter granskningsskedet att förnyad granskning inte behöver ske.

Kvarstående synpunkter

Sakägare som har kvarstående synpunkter kommer att få underrättelse om beslutet tillsammans med besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-04-24
Byggnadsnämndens beslut om godkännande, BN § 81.

Antagandehandlingar

- Plankarta daterad mars 2025
- Planbeskrivning daterad mars 2025

Övriga handlingar

- Samrådsredogörelse daterad augusti 2020
- Granskningsutlåtande daterat oktober 2020
- Samrådsredogörelse förnyat samråd, daterad november 2023
- Granskningsutlåtande förnyad granskning, daterad januari 2024

Umeå kommun
Kommunstyrelsen

Protokollsutdrag
2025-05-13

Beredningsansvarig

Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Harry Bertilsson, tillförordnad planchef

Beslutet med handlingar ska skickas till

Kommunfullmäktige, Umeå kommun

Planeringsutskottets beslutsordning

Planeringsutskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Kommunstyrelsens beslutsordning

Kommunstyrelsen beslutar enligt planeringsutskottets förslag.

Kommunfullmäktiges beslut ska skickas till

Detaljplanering, detaljplanering@umea.se

Detaljplanering expedierar därefter beslutet till

- Sökande
- De med kvarstående synpunkter
- Länsstyrelsen
- VAKIN

Umeå kommun
Kommunstyrelsens planeringsutskott

Protokollsutdrag
2025-05-06

§ 38

Diarienr: KS-2019/00557

Antagande: Detaljplan för del av Baggböle 1:17 och 2:23

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplanen för del av Baggböle 1:17 och 2:23 enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

att utöka verksamhetsområdet för vatten och spillvatten till att omfatta hela planområdet.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att, med hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstrukturer, skapa planmässiga förutsättningar för bostäder genom att möjliggöra för avstyckning av maximalt 19 fastigheter. Syftet är också att värna riksintresset för kulturmiljövård såväl som naturvärden på platsen, och anpassa tillkommande bebyggelse till dessa värden.

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 15 november 2017 för del av Baggböle 1:17, samt den 14 november 2018 för del av Baggböle 2:23.

Detaljplanen har i ett tidigare skede (2018–2020) genomgått hela detaljplaneprocessen från samråd till antagande där den handlagts med ett så kallat standardförfarande. Beslutet att anta detaljplanen upphävdes av mark- och miljödomstolen varför det krävdes omtag i delar av detaljplaneprocessen för att kunna handläggas med ett så kallat utökat förfarande. Detta innebär att detaljplanen nu har genomgått ett förnyat samråd och efterföljande förnyad granskning inför antagandet. Detaljplanen utgör samma ärende som tidigare varför det även finns en

samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande från föregående planprocess.

Planområdet ligger inom gällande översiktsplan Umeå kommun – Fördjupning för älvslandskapet (antagen av kommunfullmäktige 2012, aktualitetsförklarad 2016). Området ligger inom översiktsplanens utpekade tillväxtstråk, och omfattas också av gällande områdesbestämmelse för Baggböle och Kåddis byar (2480K-P95/5), vilken anger att området inte är lämpligt för ny bebyggelse utifrån områdets kultur- och naturvärden såväl som utifrån rådande landskapsbild. Vidare anger översiktsplanen att ny bebyggelse ska uppföras i enlighet med gällande områdesbestämmelse, vilket innebär att detaljplanen i detta avseende inte är förenlig med översiktsplanens intentioner. Planområdet ligger också inom riksintresse för kulturmiljövård. Då planområdet ligger inom utpekat riksintresseområde för kulturmiljö samt anses innebär en förändrad planeringsinriktning i jämförelse med gällande områdesbestämmelse anses detaljplanen utgöra ett betydande intresse för allmänheten och handläggs med ett utökat förfarande.

I samband med antagande i kommunfullmäktige ska även beslut om att utöka verksamhetsområde för vatten och spillvatten tas. Verksamhetsområdet behöver utökas för att Vakin ska bygga ut befintligt vatten- och avloppsnät till att omfatta planområdet. Verksamhetsområdet bedöms lämpligt att utöka, eftersom angränsande bostadsområde ligger inom VO för vatten och spillvatten samt då det i *Utvecklingsstrategi för vatten och avlopp i Umeå kommun* föreslås att VO ska utökas för tillkommande bebyggelse i anslutning till verksamhetsområdet. Planområdet kan anslutas med självfall till befintligt huvudstråk cirka 200 meter söder om Sockenvägen. Planområdets anslutning mot detta huvudstråk förutsätter att ledningarna korsar Sockenvägen (samfällighet S:2) och vidare genom befintlig skogsmark söder om Sockenvägen (del av fastighet Baggböle 1:17).

Samråd och granskning

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Planen har varit föremål för samråd under tiden 2 juli–30 augusti 2019 samt granskning under tiden 3–19 september 2020 samt förnyat samråd under tiden 2023-05-17 till 2023-06-07 och förnyad granskning under tiden 2023-11-23 till 2023-12-14.

Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av dessa framgår bl.a. att närboende anser att planförslaget inte är anpassat till kringliggande bebyggelsestruktur och kulturmiljö, att naturmark tas i anspråk och att detaljplanen kommer att generera ökad trafik inom planområdet såväl som längs med Sockenvägen. En återkommande synpunkt från närboende har också varit att möjligheten till gång- och cykelväg samt kollektivtrafiken måste förbättras inom Baggböle/Kåddis.

Efter samrådet och granskningen kompletterades plankartan med fler utformningsbestämmelser för anpassning till omgivningen.

Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen utifrån omfattningen av genomförda revideringar efter granskningsskedet att förnyad granskning inte behöver ske.

Kvarstående synpunkter

Sakägare som har kvarstående synpunkter kommer att få underrättelse om beslutet tillsammans med besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-04-24
Byggnadsnämndens beslut om godkännande, BN § 81.

Antagandehandlingar

- Plankarta daterad mars 2025
- Planbeskrivning daterad mars 2025

Övriga handlingar

- Samrådsredogörelse daterad augusti 2020
- Granskningsutlåtande daterat oktober 2020
- Samrådsredogörelse förnyat samråd, daterad november 2023
- Granskningsutlåtande förnyad granskning, daterad januari 2024

Umeå kommun **Protokollsutdrag**
Kommunstyrelsens planeringsutskott 2025-05-06

Beredningsansvarig
Clara Ganslandt, planchef

Föredragande
Harry Bertilsson, tillförordnad planchef

Beslutet med handlingar ska skickas till
Kommunfullmäktige, Umeå kommun

Kommunfullmäktiges beslut ska skickas till
Detaljplanering, detaljplanering@umea.se

Detaljplanering expedierar därefter beslutet till
- Sökande
- De med kvarstående synpunkter
- Länsstyrelsen
- VAKIN

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse

2025-04-08

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Diarienr: KS-2023/00533

Revidering av föreskrifter för avfallshantering för Umeå kommun

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anta föreskrifter för avfallshantering i Umeå kommun

Ärendebeskrivning

Regeringen har beslutat om nya regler som gör det enklare för hushåll och verksamheter att sortera sitt förpackningsavfall. Det nya systemet innebär nya roller för kommuner och producenter.
Enklare insamling och sortering av förpackningar för hushåll och verksamheter gör att producenterna kan återvinna mer avfall, och bidrar i sin tur till en mer resurseffektiv hantering av avfall. Det bidrar också till den gröna omställningen eftersom behovet av nya råvaror blir mindre och gör att koldioxidutsläppen minskar.

Umeå kommuns gällande föreskrift för avfallshantering behöver därför uppdateras enligt ny lagstiftning. De stora förändringarna är bland annat:

- Ny definition av kommunalt avfall och avfall under kommunalt ansvar
- Uppdaterade definitioner och skrivningar
- Ny utformning av bilaga 1 som redovisar avfallsslag och dess hantering.

En sammanfattning av ändringar framgår i samrådsredogörelsen.

Förslaget har varit på samråd och inkomna synpunkter har sammanställts och kommenterats i samrådsredogörelsen. Föreskriften har beretts av kompetenser från Vakin, Miljö- och hälsoskydd, Fastighet, Strategisk utveckling och chefsjurist.

Beslutsunderlag

Samrådsredogörelse
Föreskrifter för avfallshantering i Umeå kommun

Tjänsteskrivelse

Dnr: KS-2023/00533

Beredningsansvariga

Helena Johansson, Vakin
William Jonsson, MHS
Nina Stenbacka, MHS
Maria Sandström, Fastighet

Beslutet ska skickas till

Strategisk utveckling

Katharina Radloff
Miljöstrateg

Föreskrifter om avfallshantering för Umeå kommun

Samrådsredogörelse

Samråd

Samråd skedde mellan 1 mars 2024 och 30 april 2024. Förslaget skickades ut till remissinstanser, fanns utställt i stadsbiblioteket och på kommunens webb med möjlighet att lämna synpunkter via webbformulär. 16 svar lämnades in.

Sammanfattning av genomförda ändringar

- Omfattande omarbetning av föreskriften är genomfört på grund av den nya definitionen av kommunalt avfall och medföljande ansvar.
- §2 Definitioner har omarbetats och nya begrepp har införts.
    - 1. Med kommunalt avfall avses detsamma som 15 kap. 3 § miljöbalken, det vill säga avfall som kommer från hushåll och sådant avfall från andra källor som till sin art och sammansättning liknar avfall från hushåll, med undantag för vad som anges i 15 kap. 3 § 1–6 punkterna. I begreppet kommunalt avfall ingår returpapper enligt 1 kap. 10 § avfallsförordningen (2020:164).
    - a) Med avfall under kommunalt ansvar avses kommunalt avfall och annat avfall som kommunen har ansvar för enligt 15 kap. 20 § miljöbalken samt förpackningsavfall enligt 6 kap. 2 och 6 §§ förordningen (2022:1274) om producentansvar för förpackningar.
    - b) Med kärl- och säckavfall avses den del av avfall under kommunalt ansvar som får läggas i kärl eller säck.
    - 5. Med permanentbostad avses en fastighet som:
    - a) används stadigvarande som bostad, b) en fastighet med personer folkbokförda på enligt folkbokföringslagen (1991:481).
    - 6. Med fritidsbostad avses en fastighet som inte utgör permanentbostad enligt 5 a, b och används som bostad under perioden 15 maj -15 oktober.
    - 7. Med behållare avses kärl, container, bottentömmande behållare, säck, latrinbehållare, fosforfälla, slamavskiljare, fettavskiljare eller annan anordning för uppsamling av avfall under kommunalt ansvar.
    - 8. Med små avloppsanläggningar avses slutna tankar, slamavskiljare, fosforfällor, minireningsverk och andra motsvarande anläggningar som inte är allmänna enligt lag (2006:412) om allmänna vattentjänster, som är dimensionerade för högst 25 personekvivalenter och endast används för hushållsspillvatten som till sin art och sammansättning liknar hushållsspillvatten. Oljeavskiljare- och fettavskiljare innefattas inte av detta begrepp.

- 9. Med extrabrunn avses en brunn som hör till samma små avloppsanläggning, exempelvis en fördelningsbrunn eller spolningsbrunn.
- 10. Med fettavskiljare avses en behållare avsedd för avskiljning av fett från spillvatten. Fett från avskiljare vid affär, restaurang, bageri, gatukök och liknande verksamhet ingår i begreppet under kommunalt ansvar.
- 11. Med latrin avses avfall från torrtoaletter och andra jämförliga lösningar, i enlighet med 15 kap. 20 § 3 miljöbalken.
- 12. Med gränsgrannar avses två eller fler fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare som har en gemensam fastighetsgräns.
- För definitioner av andra termer och begrepp som används i dessa föreskrifter hänvisas till 15 kap. miljöbalken samt till gällande avfallsförordning och andra förordningar utfärdade med stöd av miljöbalken. Definitioner av vissa avfallsslag anges i bilaga 1.

- §8 anpassat enligt ny lagstiftning om kommunalt avfall.
- §15 som handlar om anläggande och underhåll av bl små avloppsanläggningar. Paragrafen har utökats och inkluderar ny teknik som minireningsverk. Den är omskriven så att den är juridiskt korrekt, dvs. ordet ”bör” har ersatts med skrivningen ”ska … så långt som det är möjligt”.
    - *15 § Vid anläggande av små avloppsanläggningar, fettavskiljare eller tank för matavfall ska avståndet mellan uppställningsplats för hämtningsfordonet och anslutningspunkt för tömning inte överstiga tio (10) meter så långt som det är möjligt. Höjdskillnaden mellan fordonets uppställningsplats och botten på anläggningen ska vara mindre än fem (5) meter, om inte särskilda skäl föreligger. om det inte finns särskilda skäl för annat avstånd.*

- §18 ”bör”-formulering ändras till:
    - *Behållare ska så långt som möjligt vara fri från snö och is vid hämtningstillfället.*
- §25 om hämtningsområdena, där har texterna tydliggjort som rör avfallshämtning vid öar.
- §29 a och b, är nya paragrafer som handlar om hur en verksamhet ska agera när den är samlokaliserad med hushåll och vill ha insamling av kommunalt avfall.
- Bilaga 1 om sortering och lämning av avfall helt omgjort för mer tydlighet och vägledning.

Innehållsförteckning

Samråd 2
Sammanfattning av genomförda ändringar 2
Innehållsförteckning 4
MYNDIGHETER 5
Länsstyrelsen Västerbotten 5
KOMMUNALA NÄMNDER OCH BOLAG 5
Brand- och räddningsnämnden 5
Byggnadsnämnden 5
Miljö- och hälsoskyddsnämnden 6
Tekniska nämnden 18
AB Bostaden i Umeå 20
Vakin 20
ORGANISATIONER 24
Akademiska hus 24
Fastighetsägarna 24
Naturskyddsföreningen Umeå med omnejd 26
SLU 26
Umeå universitet 26
PRIVATPERSONER 27
Lina Juslin 27
Andrea Norum Brodén 27
Anna Örnebro 28
Veronica Iversen 28

MYNDIGHETER

Länsstyrelsen Västerbotten

Länsstyrelsen avstår från att yttra sig i samrådet gällande Umeå kommuns föreskrifter för avfallshantering.

KOMMUNALA NÄMNDER OCH BOLAG

Brand- och räddningsnämnden

Umeåregionens brand- och räddningsnämnd har bjudits in till samråd gällande Umeå kommuns förslag till nya avfallsföreskrifter. Då remisstiden varit för kort för att ärendet ska ha kunnat behandlats av brand- och räddningsnämnden har brandförsvaret fått uppdraget att bereda ett yttrande. Brandförsvaret har inga synpunkter på förslaget till nya avfallsföreskrifter för Umeå kommun.

Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden ställer sig positiv till de föreslagna förändringarna i Umeå kommuns föreskrifter för avfallshantering.

Nya definitioner och förtydliganden gör föreskriften mer komplett än tidigare underlag och skapar bra förutsättningar för sortering och omhändertagande av avfall.

Den nya utformningen av bilaga 1 gör även den underlaget som helhet tydligare och det blir på så vis enklare att utläsa ansvar samt hur de olika avfallsslagen skall sorteras, hanteras och vart de skall lämnas.

Kommentarer och synpunkter om enskilda avfallsslag, skrivningar och detaljer i underlaget lämnar byggnadsnämnden till övriga verksamheter att kommentera då detta inte inryms inom nämndens kompetens- eller verksamhetsområde.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Nämnden föreslår ett antal förändrade skrivningar, ändringar syns i spalten till höger. Ändringarna i bestämmelserna är kursiverad.

INLEDANDE BESTÄMMELSER

Bemyndigande

1 §

Med stöd av 15 kap. 38, 39 och 41 §§ miljöbalken (1998:808) och 9 kap. 1 och 2 §§ avfallsförordningen (2020:614) meddelar kommunfullmäktige dessa föreskrifter för avfallshantering i Umeå kommun.	Med stöd av 15 kap. 38, 39 och 41 §§ miljöbalken (1998:808) och ~~*3 kap. 13 a §*~~ *och* 9 kap. 1 och 2 §§ avfallsförordningen (2020:614) meddelar kommunfullmäktige dessa föreskrifter för avfallshantering i Umeå kommun.

Definitioner

2 §

(…)	
9. *I enlighet med avgränsningen av kommunens ansvar enligt 15 kap. 20 § 2 miljöbalken, avses med* enskilda avloppsanläggningar, slutna tankar, slamavskiljare, fosforfällor, minireningsverk och andra motsvarande anläggningar som inte är allmänna enligt lag (2006:412) om allmänna vattentjänster, som är dimensionerade för högst 25 personekvivalenter och endast används för hushållsspillvatten som till sin art och sammansättning liknar hushållsspillvatten. Oljeavskiljare- och fettavskiljare innefattas inte *i* detta begrepp.	9. *Med små avloppsanläggningar avses* slutna tankar, slamavskiljare, fosforfällor, minireningsverk och andra motsvarande anläggningar som inte är allmänna enligt lag (2006:412) om allmänna vattentjänster, som är dimensionerade för högst 25 personekvivalenter och endast används för hushållsspillvatten som till sin art och sammansättning liknar hushållsspillvatten. Oljeavskiljare- och fettavskiljare innefattas inte *av* detta begrepp.
10.Med extrabrunn avses en brunn som hör till samma *enskilda* avloppsanläggning, exempelvis en fördelningsbrunn eller spolningsbrunn.	10.Med extrabrunn avses en brunn som hör till samma *små* avloppsanläggning, exempelvis en fördelningsbrunn eller spolningsbrunn.
12. Med latrin avses *latrin* från torrtoaletter och andra jämförliga lösningar, i enlighet med 15 kap. 20 § 3 miljöbalken.	12. Med latrin avses *avfall* från torrtoaletter och andra jämförliga lösningar, i enlighet med 15 kap. 20 § 3 miljöbalken.
	13. Med gränsgrannar avses två eller fler fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare som har en gemensam fastighetsgräns.

Kommunens ansvar för avfallshantering, tillsyn och information

3 §

(…)	
Smärre ändringar på grund av ändrad lagstiftning eller andra direktiv, som inte påverkar renhållningsordningens principiella utformning, beslutas av Umeå Vatten och Avfall AB:s styrelse.	*Mindre* ändringar på grund av ändrad lagstiftning eller andra direktiv, som inte påverkar renhållningsordningens principiella utformning, beslutas av Umeå Vatten och Avfall AB:s styrelse.

(…)

Skyldighet att överlämna avfall under kommunalt ansvar

10 a §

Fastighetsinnehavare, nyttjanderättshavare, hushåll och andra avfallsproducenter får själva genom egen personal, medlem i hushållet, personal beviljad med stöd av socialtjänstlagen eller annan lag om särskilt stöd transportera grovavfall, trädgårds- och parkavfall, farligt avfall, bygg- och rivningsavfall samt annat avfall under kommunalt ansvar som markerats i bilaga 1, till den eller de platser i kommunen där kommunen tar emot sådant avfall.

Vid yrkesmässig transport av farligt avfall inklusive elavfall, ska upprättas transportdokument och utföras den anteckning och rapportering som krävs enligt 6 kap. avfallsförordningen.	*Föreslås utgå*

(…)

ANLÄGGANDE, UNDERHÅLL OCH SKÖTSEL AV BEHÅLLARE OCH ANNAN UTRUSTNING

Anskaffande och ägande

12 §

Behållare för uppsamling av avfall under kommunalt ansvar ägs och tillhandahålls av renhållaren. Matavfallspåsar och latrinbehållare tillhandahålls av renhållaren.

Bottentömmande behållare, *enskilda* avloppsanläggningar, fettavskiljare, tank för matavfall, komprimatorer, komprimerande container samt tillbehör till dessa anskaffas och installeras, ägs och underhålls av fastighetsinnehavaren eller fastighetsinnehavaren dit anläggningen är ansluten om anläggningen ligger på annans mark.	Bottentömmande behållare, *små* avloppsanläggningar, fettavskiljare, tank för matavfall, komprimatorer, komprimerande container samt tillbehör till dessa anskaffas och installeras, ägs och underhålls av fastighetsinnehavaren eller fastighetsinnehavaren dit anläggningen är ansluten om anläggningen ligger på annans mark.
Ägare av behållare ansvarar för märkning, reparation och vid behov, utbyte av behållare. När *Vakin* eller dess entreprenör ska utföra sådant underhåll av sina behållare ska behållaren vara tillgänglig. Märkning ska ske enligt anvisningar från renhållaren.	Ägare av behållare ansvarar för märkning, reparation och vid behov, utbyte av behållare. När *renhållaren* ska utföra sådant underhåll av sina behållare ska behållaren vara tillgänglig. Märkning ska ske enligt anvisningar från renhållaren.
Fastighetsinnehavaren ansvarar för och bekostar installation och underhåll av övriga inom fastigheten förekommande anordningar och utrymmen för avfallshanteringen. Anvisningar kring detta tillhandahålls av *Vakin*.	Fastighetsinnehavaren ansvarar för och bekostar installation och underhåll av övriga inom fastigheten förekommande anordningar och utrymmen för avfallshanteringen. Anvisningar kring detta tillhandahålls av *renhållaren*.

(…)

Anläggande

14 §

För anläggande av avfallsutrymme tillhandahålls anvisningar av *Vakin*.	För anläggande av avfallsutrymme tillhandahålls anvisningar av *renhållaren*.

15 §

Vid anläggande av *enskilda* avloppsanläggningar, fettavskiljare eller tank för matavfall bör avstånd mellan uppställningsplats för hämtningsfordonet och anslutningspunkt för tömning inte överstiga tio (10) meter. Höjdskillnaden mellan fordonets uppställningsplats och botten på anläggningen ska vara mindre än fem (5) meter, om inte särskilda skäl föreligger.	Vid anläggande av *små* avloppsanläggningar, fettavskiljare eller tank för matavfall bör avstånd mellan uppställningsplats för hämtningsfordonet och anslutningspunkt för tömning inte överstiga tio (10) meter. Höjdskillnaden mellan fordonets uppställningsplats och botten på anläggningen ska vara mindre än fem (5) meter, om inte särskilda skäl föreligger.

När anläggningen placeras utanför fastigheten och/eller inte placeras i nära anslutning till bostadshuset eller av annan orsak inte enkelt kan lokaliseras ska anläggningen vara tydligt markerad med skylt som anger till vilken fastighet anläggningen tillhör.

Vid installation och anläggande av *enskilda* avloppsanläggningar, fettavskiljare, tank för matavfall eller anläggning som kräver byte av filtermaterial ska hänsyn tas till vad som utgör en god arbetsmiljö vid hämtning av avfall från anläggningen.	Vid installation och anläggande av *små* avloppsanläggningar, fettavskiljare, tank för matavfall eller anläggning som kräver byte av filtermaterial ska hänsyn tas till vad som utgör en god arbetsmiljö vid hämtning av avfall från anläggningen.

(…)

16 §

Efter anslutning till kommunalt avloppsnät eller annan godkänd avloppsanläggning, som innebär att befintlig anläggning tas ur bruk, ska sluttömning ske. Fastighetsinnehavaren ska beställa sluttömning av *Vakin*.	Efter anslutning till kommunalt avloppsnät eller annan godkänd avloppsanläggning, som innebär att befintlig anläggning tas ur bruk, ska sluttömning ske. Fastighetsinnehavaren ska beställa sluttömning av *renhållaren.*

(…)

Åtgärder inför hämtning av avfall som lämnas i kärl eller säck

18 §

(…)

Ytterligare anvisningar kring detta tillhandahålls av *Vakin*.	Ytterligare anvisningar kring detta tillhandahålls av *renhållaren*.
Renhållare ska ha tillträde till de utrymmen i fastigheten där arbetet ska utföras. Nycklar, portkoder och dylikt ska tillhandahållas till *Vakin*. Ändringar ska utan anmaning meddelas *Vakin*.	Renhållare ska ha tillträde till de utrymmen i fastigheten där arbetet ska utföras. Nycklar, portkoder och dylikt ska tillhandahållas till *renhållaren*. Ändringar ska utan anmaning meddelas *renhållaren.*

19 §

Kärl för uppsamling av latrin ska köpas och lämnas till behandling på återvinningscentralerna i Umeå kommun. Latrinkärl kan mot avgift efter beställning hos *Vakin* hämtas vid fastigheten. Fastighetsinnehavaren eller nyttjanderättshavaren ska försluta latrinbehållare och rengöra den på utsidan innan hämtning sker.	Kärl för uppsamling av latrin ska köpas och lämnas till behandling på återvinningscentralerna i Umeå kommun. Latrinkärl kan mot avgift efter beställning hos *renhållaren* hämtas vid fastigheten. Fastighetsinnehavaren eller nyttjanderättshavaren ska försluta latrinbehållare och rengöra den på utsidan innan hämtning sker.

(…)

Hämtnings- och transportvägar	***Hämtningsplats och transportvägar***
(…)	
	24 §
(…)	
Schemalagd hämtning av avfall under kommunalt ansvar sker måndag till fredag klockan *06–22*.	Schemalagd hämtning av avfall under kommunalt ansvar sker måndag till fredag klockan *06:00–22:00*.
Hämtningsområde och hämtningsintervall	***Hämtningsområde***
	25 §
Hämtningsintervallet	***Hämtningsintervall***
	26 §
(…)	
Slamavskiljare, minireningsverk och sluten tank	
5. Tömning av *enskilda slamavskiljare, minireningsverk och sluten tank*:	5. Tömning av *små avloppsanläggningar*:
(…)	
	f) Fastighetsinnehavaren ansvarar för att avloppsanläggningen vid behov efter tömning återfylls med vatten.
(…)	
SÄRSKILT OM AVFALL UNDER KOMMUNALTANSVAR FRÅN VERKSAMHETER	
	28 §
(…)	
Tömning av *enskilda tankar, slamavskiljare*, fettavskiljare och latrin från torrtoaletter *och* jämförliga lösningar som genererar avfall under kommunalt ansvar utförs minst en (1) gång per år och i övrigt efter behov för att upprätthålla en god funktion i tanken/avskiljaren.	Tömning av *små avloppsanläggningar*, fettavskiljare och latrin från torrtoaletter *samt* jämförliga lösningar som genererar avfall under kommunalt ansvar utförs minst en (1) gång per år och i övrigt efter behov för att upprätthålla en god funktion i tanken/avskiljaren.
	29 a §
En verksamhet i en fastighet som har eller vill ha fastighetsnära insamling av förpackningsavfall och som avser ha en avfallshantering som är samlokaliserad med hushållens ska anmäla till *miljö- och hälsoskydd* att den vill ha kommunal insamling 6 veckor innan insamlingen ska påbörjas.	En verksamhet i en fastighet som har eller vill ha fastighetsnära insamling av förpackningsavfall och som avser ha en avfallshantering som är samlokaliserad med hushållens ska anmäla till *renhållaren* att den vill ha kommunal insamling 6 veckor innan insamlingen ska påbörjas.
(…)	
ANNAT AVFALL ÄN AVFALL UNDER KOMMUNALT ANSVAR FRÅN VERKSAMHETER	
Uppgiftsskyldighet	
	31 §

(…)

Enligt 4 kap. 9 § avfallsförordningen ska den som är innehavare av en hamn lämna uppgift om behovet av avfallshantering enligt 4 kap. 8 § Avfallsförordningen till renhållaren. *Uppgifterna lämnas till miljö-och hälsoskyddsnämnden.*	Enligt 4 kap. 9 § avfallsförordningen ska den som är innehavare av en hamn lämna uppgift om behovet av avfallshantering enligt 4 kap. 8 § Avfallsförordningen *(2020:614)* till renhållaren.

UNDANTAG

Handläggning av ärenden

32 §

Frågor om undantag och dispens enligt dessa föreskrifter handläggs och prövas av miljö- och hälsoskyddsnämnden. En avgift för handläggningen av ansökan ska betalas. *Ansökan ska alltid vara skriftlig och innehålla uppgifter om vilka avfallsslag som avses omhändertas, uppgifter om beräknade avfallsmängder samt en redogörelse för på vilket sätt omhändertagande ska ske utan att det innebär en risk för olägenhet för människors hälsa och miljön samt den tidsperiod som anmälan eller ansökan avser. Ansökan ska skriftligen ha kommit in till miljö- och hälsoskyddsnämnden senast en månad innan avsedd uppehållsperiod.* *Givna undantag är personliga och normalt tidsbegränsade. Undantag ska omprövas om förutsättningarna ändras. Fastighetsinnehavaren har skyldighet att meddela sådan förändring.* *Ansökan ska ske senast en (1) månad före den avsedda uppehållsperioden. Andra undantag än de i föreskrifterna förtecknade kan prövas av miljö- och hälsoskyddsnämnden.* *Medges undantag från renhållningsordningen avseende sophämtning ska fastighetsägaren betala årlig grundavgift. Detta gäller ej dispens för total befrielse från renhållningsordningen.*	*Föreslås utgå,*

32 §

Ärenden enligt *34*, 35, 36, 37, 38 § andra stycket, *38 a, 38 c*, 39 och 40 §§ handläggs av miljö- och hälsoskyddsnämnden.	Ärenden enligt *35*, 36, 37, 37 a, 38 § andra stycket, 39, *41, 42*, *43, 44* och *46 a* §§ handläggs av miljö- och hälsoskyddsnämnden.

En avgift för handläggningen av ansökan ska betalas.

En ansökan ska vara skriftlig och innehålla uppgifter om vilka avfallsslag som avses omhändertas, uppgifter om	En ansökan ska vara skriftlig och innehålla *de* uppgifter om vilka avfallsslag som avses omhändertas, uppgifter om beräknade

beräknade avfallsmängder samt en redogörelse för på vilket sätt omhändertagande ska ske utan att det innebär en risk för olägenhet för människors hälsa och miljön samt den tidsperiod som ansökan avser.	avfallsmängder samt en redogörelse för på vilket sätt omhändertagande ska ske utan att det innebär en risk för olägenhet för människors hälsa och miljön *om det behövs för att kunna hantera ärendet* samt den tidsperiod som ansökan avser.
Givna undantag är *personliga och ska tidsbegränsas*. Undantag ska omprövas om förutsättningarna ändras. Fastighetsinnehavaren eller nyttjanderättshavaren har skyldighet att meddela *sådan förändring*.	*Meddelade* undantag är *endast giltiga för den som sökt undantaget.* Undantag ska omprövas om förutsättningarna ändras. Fastighetsinnehavaren eller nyttjanderättshavaren har skyldighet att meddela *sådana förändringar*.
En ansökan enligt *38 a*, *38 c* och 39 §§ ska ske senast en (1) månad före den avsedda *uppehållsperioden*.	En ansökan enligt 39, *41* och *42* §§ ska *göras* senast en (1) månad före den avsedda *uppehållsperiodens start*. *En ansökan enligt 37 och 37 a §§ ska göras senast den 31 mars det år det utsträckta intervallet ska börja gälla.*
	32 a §
Ärenden enligt 38 första stycket och *38 b* §§ verkställs av renhållaren.	Ärenden enligt 38 första stycket och *40* §§ verkställs av renhållaren. *En begäran enligt 40 § ska göras senast den 30 april för att renhållaren ska kunna verkställa uppehållet.*

Kompostering, annan återvinning eller bortskaffande av visst avfall under kommunalt ansvar

(…)

	34 §
Trädgårds- och parkavfall från fastigheten får komposteras på fastigheten utan särskild anmälan.	*Trädgårdsavfall* från fastigheten får komposteras på fastigheten utan särskild anmälan.
~~*Torrt trädgårdsavfall som inte kan nyttjas för kompostering får eldas endast om det kan ske utan att olägenhet för människors hälsa och miljön uppstår och inte strider mot andra föreskrifter eller beslut om eldningsförbud.*~~	~~*Trädgårdsavfall som på grund av sina egenskaper inte går att komposteras enligt första stycket, får eldas på fastigheten under förutsättning att:*~~ ~~*1. det saknas fast vägförbindelse till kommunens återvinningscentraler - undantaget Holmön,*~~ ~~*2. förbränningen kan ske utan att det uppstår störningar för omgivningen, och*~~ 3. ~~*det strider inte mot andra föreskrifter eller beslut om eldningsförbud*~~
	35 §
Fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare *kan, medges befrielse från att lämna matavfall och liknande avfall till kommunen under förutsättning att allt matavfall och liknande avfall kan komposteras på*	Fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare *som själv avser att kompostera matavfall och liknande avfall från fastigheten på sin fastighet, ska anmäla detta till miljö- och hälsoskyddsnämnden.*

fastigheten och att det sker i skadedjurssäker behållare och på sådant sätt att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppstår. Fastigheten ska ge utrymme för användning av den erhållna kompostjorden.	*Kompostering av matavfall och liknande avfall på fastigheten ska ske i skadedjurssäker behållare och på sådant sätt att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppstår. Fastigheten ska ge utrymme för användning av den erhållna kompostjorden.*
(…)	
Utsträckt hämtningsintervall	***Förlängt hämtningsintervall***
	37 §
För enskilda avloppsanläggningar kan fastighetsinnehavare eller den nyttjanderättshavare som äger anläggningen, *efter ansökan till miljö- och hälsoskyddsnämnden medges utsträckt* hämtningsintervall *för avfall från anläggningen*. *Förlängt intervall kan medges under förutsättning att* anläggningen är tillståndsgiven enligt miljöbalken*, samt att miljö- och hälsoskyddsnämnden utifrån ansökan med uppgifter om anläggningens belastning och beskaffenhet kan bedöma att hämtning inte behöver utföras med ordinarie intervall, utan risk för olägenhet för människors hälsa och miljön. Medgivandet gäller i högst 10 år, därefter måste en ny ansökan lämnas in.* Det är fastighetsinnehavarens ansvar att hämtning anpassas till anläggningens behov. *Skriftlig ansökan ska ske senast 31 mars det år det utsträckta intervallet ska börja gälla.* *Medgivande om utsträckt hämtningsintervall kan återkallas om det kan konstateras att förutsättningarna för sådant inte är uppfyllda.*	För små avloppsanläggningar kan fastighetsinnehavare eller den nyttjanderättshavare som äger anläggningen, *beviljas förlängt* hämtningsintervall *om* anläggningen är tillståndsgiven enligt miljöbalken *och att vid en bedömning av anläggningens belastning och beskaffenhet står klart att tömning inte behöver ske enligt ordinarie intervall samt att det kan ske utan risk för olägenhet för människors hälsa och miljön.* *Beviljat förlängt hämtningsintervall gäller i högst 10 år*. Det är fastighetsinnehavarens ansvar att *hämtningen* anpassas till anläggningens behov. Medgivande om *förlängt hämtningsintervall* kan återkallas om det kan konstateras att förutsättningarna för sådant inte är uppfyllda.
	37 a § För fettavskiljare kan fastighetsinnehavare eller den nyttjanderättshavare som äger anläggningen, beviljas förlängt hämtningsintervall om det vid en bedömning av anläggningens belastning och beskaffenhet står klart att tömning inte behöver ske enligt ordinarie intervall samt att det kan ske utan risk för olägenhet för människors hälsa och miljön. *Beviljat förlängt hämtningsintervall gäller i högst 10 år.* *Det är fastighetsinnehavarens ansvar att hämtningen anpassas till anläggningens behov.* *Medgivande om förlängt hämtningsintervall kan återkallas om det kan konstateras att förutsättningarna för sådant inte är uppfyllda.*

Gemensamma avfallsbehållare

38 §

Två eller fler fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare som är gränsgrannar eller grannar med mellanliggande väg i permanentbostad eller fritidsbostad, kan använda gemensam avfallsbehållare under förutsättning att bestämmelserna i dessa föreskrifter om fyllnadsgrad och vikt beaktas och att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppstår.

I andra fall än det som anges i första stycket kan gemensam avfallsbehållare tillåtas efter ansökan till miljö- och hälsoskyddsnämnden, om det kan ske utan olägenhet för människors hälsa och miljön samt under förutsättning att bestämmelserna i dessa föreskrifter om fyllnadsgrad och vikt beaktas.

Det krävs tillstånd för att använda gemensam avfallsbehållare i andra fall än det som anges i första stycket.

Tillstånd ska endast meddelas om:

1. *avståndet mellan de som ska använda gemensam avfallsbehållare och avståndet till uppställningsplatsen för behållaren inte är längre än vad som får anses motiverat för att uppnå en god avfallshantering,*
2. *delningen kan ske utan att olägenheter för människors hälsa och miljön uppstår, och*
3. *att bestämmelserna i dessa föreskrifter följs.*

(…)

Uppehåll i hämtning

39 §

Uppehåll i hämtning av kärl- och säckavfall vid permanentbostad kan *efter ansökan till miljö- och hälsoskyddsnämnden medges* fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare om fastigheten inte kommer att nyttjas under en sammanhängande tid om minst åtta (8) månader. *Ansökan ska skriftligen ha kommit in till miljö- och hälsoskyddsnämnden senast en månad innan avsedd uppehållsperiod.* Uppehållet gäller *max* ett (1) år *från datum i beslut.*

Uppehåll i hämtning av kärl- och säckavfall vid permanentbostad kan *tillåtas* fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare om fastigheten inte kommer att nyttjas under en sammanhängande tid om minst åtta (8) månader.

Uppehållet gäller *som längst i* ett (1) år *om det inte bestämts något annat.*

40 §

Uppehåll i hämtning av kärl- och säckavfall vid fritidsbostad kan *medges* fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare om fastigheten inte kommer att utnyttjas under hela hämtningssäsongen (15 maj – 15 oktober). *Begäran om uppehåll måste göras senast den 30 april för att renhållaren ska kunna verkställa uppehållet.* Uppehåller gäller högst en hämtningssäsong.

Uppehåll i hämtning av kärl- och säckavfall vid fritidsbostad kan *tillåtas* fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare om fastigheten inte kommer att utnyttjas under hela hämtningssäsongen (15 maj – 15 oktober). Uppehåller gäller högst en hämtningssäsong.

41 §

Fastighetsinnehavare eller nyttjanderättsinnehavare som inte

Fastighetsinnehavare eller nyttjanderättsinnehavare kan beviljas uppehåll i

kommer att nyttja sin fritidsbostad under hela hämtningssäsongen (15 maj-15 oktober) kan efter ansökan till miljö- och hälsoskyddsnämnden medges inställd hämtning av avfall från fastighetens avloppsanläggning. En förutsättning för sådant uppehåll är att hämtning av avfall från anläggningen sker samma år som ansökan lämnas in. Komplett ansökan om uppehåll ska lämnas senast en (1) månad innan önskad uppehållsperiod ska börja gälla.	*hämtning av avfall från fastighetens avloppsanläggning om fastigheten inte kommer att nyttjas under en sammanhängande tid om minst tolv (12) månader.*
	Innan uppehåll medges ska avloppsanläggning vara tömd. Efter tömningen får anläggningen inte brukas.
Uppehåll i tömning av avloppsanläggning kan efter ansökan till miljö- och hälsoskyddsnämnden medges i maximalt fem (5) år för fritidsbostad och i maximalt två (2) år för permanentbostad om fastigheten inte kommer att nyttjas under en sammanhängande period om minst tolv (12) månader. Innan uppehåll medges ska avloppsanläggningen vara tömd. Efter tömningen får anläggningen inte brukas. Komplett ansökan om uppehåll ska lämnas senast en (1) månad innan önskad uppehållsperiod ska börja gälla.	*Uppehållet gäller som längst i fem (5) år för fritidsbostad och två (2) år för permanentbostad om det inte bestämts något annat.*
42 §	
Uppehåll i hämtning av fettavskiljarslam kan *efter ansökan till miljö- och hälsoskyddsnämnden, samt teknisk bedömning, medges fastighetsinnehavaren. Detta om anläggningen inte kommer att nyttjas på avsett sätt under en sammanhängande tid av ett (1) år. Begäran ska ha kommit in till miljö- och hälsoskyddsnämnden senast en månad innan avsedd uppehållsperiod*. Uppehållet gäller ett (1) år *från datum i beslut.*	Uppehåll i hämtning av fettavskiljarslam kan *beviljas om anläggningen inte kommer att nyttjas under en sammanhängande tid om minst ett (1) år.* Uppehållet gäller *som längst i* ett (1) år *om det inte bestämts något annat.*

Eget omhändertagande och befrielse från skyldigheten att överlämna avfall under kommunalt ansvar

43 §	
Fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare *får efter ansökan till miljö- och hälsoskyddsnämnden,* om det finns särskilda skäl*, medges dispens, enligt 15 kap. 24 § 1 st. miljöbalken om* den som ska hantera avfallet med stöd av dispensen kan göra det på ett hälso- och miljömässigt godtagbart sätt. *Förutsättningar för dispens är att:* *1) Sökande kan redovisa särskilda skäl.*	Fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare *kan beviljas dispens från kommunal avfallshantering* om det finns särskilda skäl *och* den som ska hantera avfallet med stöd av dispensen kan göra det på ett hälso- och miljömässigt godtagbart sätt. *Dispensen* gäller *som längst i* fem (5) år *om det inte bestämts något annat.*

2) Avfallet ska tas omhand på den egna fastigheten på ett sätt som är säkert för människors hälsa och miljön, *3) Avfallet inte grävs ned,* *4) Avfallet inte eldas,* *5) Allt förmultningsbart köksavfall komposteras enligt förutsättningar i ovan angiven föreskrift om egen kompost och* *6) Sökande kan visa att det inte finns behov av någon av kommunens renhållningstjänster* *Fastighetsinnehavaren eller nyttjanderättshavaren med särskilda skäl kan då befrias från skyldighet att lämna avfall under kommunalt ansvar till kommunen för transport, bortskaffande och återvinning. Grundavgift ska dock betalas.* *Anmälan eller tillstånd för yrkesmässig kompostering kan eventuellt krävas enligt miljöprövningsförordningen (2013:251).* *Beviljad befrielse gäller i högst* fem (5) år *från beslut.* *Fastighetsägaren/nyttjanderättshavaren är skyldig att meddela miljö- och hälsoskyddsnämnden om förhållande ändras.*		
	44 §	
Fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare som själv kan ta hand om sitt slam/sin filtermassa från *minireningsverk, slamavskiljare eller fosforfilter* på ett sätt som är betryggande för människors hälsa och miljön*, kan efter ansökan till miljö- och hälsoskyddsnämnden,* om det finns särskilda skäl befrias från slamtömning. Ansökan ska innehålla en detaljerad beskrivning av anläggningen och omhändertagandet. Vid medgivande ska slammets/filtermassans näringsinnehåll komma till nytta vid odling. Beviljad befrielse gäller i högst fem (5) år från datum i beslut.		Fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare som själv kan ta hand om *avfall*et från *sin avloppsanläggning* på ett *sätt som gör att avfallets näringsinnehåll kommer till nytta för odling samt har* särskilda skäl *kan beviljas dispens från att lämna detta avfall till kommunen.* *Dispensen gäller som längst i* fem (5) år *om det inte bestämts något annat.*
	45 §	
Innehavare av större kretsloppsanpassade avloppsanläggningar kan söka tillstånd hos miljö- och hälsoskyddsnämnden för hantering av urin och slam som innebär att näringsämnen och mullämnen nyttiggörs. I ansökan ska anges fastighet där urin och slam sprids,		*Föreslås utgå*

fastighetsägare och transportör ska också redovisas. Tillstånd enligt denna paragraf befriar inte tillståndshavaren från ansvar att följa och, i förekommande fall, söka tillstånd enligt annan tillämpbar lagstiftning. Beviljad befrielse gäller i högst fem (5) år från datum i beslut.

Eget omhändertagande av slam

Eget omhändertagande av avloppsslam och urin kan medges efter prövning av miljö- och hälsoskyddsnämnden efter särskilda skäl, samt att det kan ske utan risk för olägenhet för människors hälsa och miljön.

Rubriken föreslås utgå

46 §

Föreslås utgå

Eget omhändertagande av matavfall

46 a § Fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare kan beviljas befrielse från att lämna matavfall och liknande avfall till kommunen under förutsättning att:

1. *allt avfall kan hanteras under hela året på fastigheten,*
2. *hanteringen sker på ett sådant sätt att djur inte har åtkomst till avfallet,*
3. *det finns utrymme på fastigheten för att använda den erhållna kompostjorden på ett sätt som gör att avfallets näringsinnehåll komma till nytta vid odling, och*
4. *hanteringen i övrigt inte innebär att en olägenhet för människors hälsa eller miljön uppstår.*

(...)

ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

Dessa föreskrifter träder i kraft den *XX XXXXX 2024* då föreskrifter för Umeå kommun 1 mars 2020 upphör att gälla. Tidigare meddelade dispenser och andra beslut meddelade med stöd av de upphävda föreskrifterna ska anses meddelade med stöd av motsvarande bestämmelser i denna föreskrift.

Dessa föreskrifter träder i kraft den *1 januari 2025* då föreskrifter för Umeå kommun 1 mars 2020 upphör att gälla. Tidigare meddelade dispenser och andra beslut meddelade med stöd av de upphävda föreskrifterna ska anses meddelade med stöd av motsvarande bestämmelser i denna föreskrift.

Undantag som meddelats enligt tidigare föreskrifter i renhållningsförordningen gäller även fortsättningsvis eller tills förändrade förhållanden anges, om inte dessa föreskrifter i sig upphäver tidigare undantag.

~~*Kompostering av matavfall som genomförs vid ikraftträdandet och som enligt äldre bestämmelser*~~

~~*har anmält komposteringen samt valt bort kommunal hämtning av matavfallet är till och med den 1 januari 2027 befriad från att lämna matavfall till kommunen. För att fortsätta vara befriad från att lämna matavfall till kommunen efter det datumet krävs ett särskilt beslut om befrielse. Om en ansökan om befrielse från att lämna matavfall till kommunen har kommit in till miljö- och hälsoskyddsnämnden före den 1 november 2026 är man dock fortsatt befriad från att lämna matavfall till kommunen till dess att ansökan har prövats slutligt, om miljö- och hälsoskyddsnämnden inte bestämmer något annat.*~~

Fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare som på fastigheten komposterar matavfall och som innan den 1 januari 2025 anmält komposteringen till miljö- och hälsoskyddsnämnden ska anses vara befriad från att lämna matavfallet till kommunen i enlighet med 46 a §.

Kommentar

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) föreslår att Vakin ersätts med benämningen ”renhållaren” i föreskriften, vilket har ändrats.

§29a föreslås ändras till att meddelandet ska ske till renhållaren i stället för Miljö- och hälsoskydd ifall man önskar fastighetsnära insamling av förpackningar som verksamhet. Detta har ändrats till renhållaren efter dialog mellan MHN och Vakin.

§39 som handlar om att ansöka om uppehåll i hämtning av kärl- och säckavfall vid permanentbostad handläggs av MHN som tidigare.

§40 som handlar om att ansöka om uppehåll i hämtning av kärl- och säckavfall vid fritidsbostad handläggs av MHN. Detta går emot MHNs förslag att ändra ansvaret till renhållaren, vilket är dock med juridisk tolkning inte möjligt.

Tekniska nämnden

1. Matavfallskvarn och tank, kompaktkvarn/matavfallscentrifug

Förslaget till ändring av §14 (§13 i förslaget till ny avfallsföreskrift) innebär att kompaktkvarnar/matavfallscentrifuger inte längre är tillåtna ens undantagsvis. En kompaktkvarnar/matavfallscentrifuger är en kvarn som maler matavfallet och sedan pressas vattnet bort i en avvattningsspiral. I ett mindre antal situationer kan det vara den bästa lösningen och den möjligheten bör därför finnas kvar.

När en verksamhet har stora mängder matavfall behövs en matavfallskvarn och tank för att få en rationell hantering. För en verksamhet med små mängder avfall fungerar det bra att samla matavfallet i en brun påse och lägga den i ett brunt kärl. För vissa verksamheter som ligger mitt emellan dessa två kan en kompaktkvarn ibland vara ett lämpligt alternativ. Antalet kök där det alternativet kommer att vara lämpliga bedöms vara få.

En kvarn som maler matavfall och sedan släpper allt på avloppsledningen, en kompaktkvarn och en kvarn med tank, är helt olika typer av lösningar och bör inte behandlas som en grupp. Att mala avfallet och släppa på avloppsnätet är inte tillåtet och det är bra att tydligt skriva in att matavfallskvarnar med tank är tillåtna.

Att mala matavfallet och pressa bort vattnet i en avvattningsspiral får inte förväxlas med att mala matavfallet och släppa det till avloppsnätet. Det avvattnade matavfallet läggs i en brun påse, vattnet går via en fettavskiljare till avloppet. Självklart kommer partiklar i viss mån att följa med men det är liknande för en diskmaskin då partiklar som inte fastnar i silen följer med avloppsvattnet.

Att hantera stora mängder matavfall i bruna påsar är tidskrävande och inte en bra arbetsmiljö och det blir också orimligt många bruna kärl. Målet är en lösning som är enkel så att mängden utsorterat matavfall är hög samtidigt som det är tidseffektivt och ekonomiskt rimligt. Kvarn och tank är en bra lösning vid stora mängder matavfall. Det är dock förenat med stora kostnader att installera en matavfallstank då den t.ex. grävs ner eller placeras i ett eget rum. En kompaktkvarn är en lösning som är mindre kostsam men samtidigt ger bättre möjlighet till utsortering av matavfall.

Enligt bilaga 1 Tabell 3. Exempel på avfall från verksamheter föreslås att matavfall från verksamheter ska sorteras och förpackas i, av Vakin anvisade, påsar och lämnas i avsett kärl eller behållare. För storkök, restauranger och butiker som har större mängder matavfall kan andra lösningar accepteras efter ansökan hos miljö- och hälsoskyddsnämnden. Förslag till ny formulering ger en möjlighet att undantagsvis få möjlighet till andra lösningar än kvarn och tank.

<u>Förslag till ny skrivning i avfallsföreskriften</u>

Avfallskvarn kan kopplas mot separat sluten tank, avsedd enbart för organiskt avfall.

Annan anslutning av avfallskvarn till Umeå Vatten och Avfall AB:s avloppsanläggning eller till en enskild avloppsanläggning är inte tillåten. För storkök, restauranger och butiker som har större

mängder matavfall kan andra lösningar än brun tunna eller avfallskvarn och tank accepteras efter ansökan hos miljö- och hälsoskyddsnämnden.

2. Schemalagd hämtning

Att ange vilka tider schemalagd hämtning sker begränsar möjligheten till regelbunden hämtning under t.ex. helger. Det är en information som kan ges på Vakins olika informationskanaler. Om helger regelmässigt behöver tas i anspråk behöver annars avfallsföreskriften först ändras.

Av klimatskäl kan t.ex. elfordon bli aktuella i framtiden. En situation där elfordon används och de för att bli ekonomiskt lönsamma behöver köras under helger skulle i sådana fall hindras av den föreslagna skrivningen: §24 ”Schemalagd hämtning av avfall under kommunalt ansvar sker måndag till fredag klockan 06-22.”

3. Krav på källsortering

I §25 nämns endast sortering av matavfall och förpackningar i vissa punkter av hämtningsområden. Det är enligt avfallsförordningen (2020:614) krav på utsortering av flera fraktioner: bioavfall (matavfall och trädgårdsavfall), förpackningar (kartong, plast, metall, färgat och ofärgat glas), papper m.fl.

Det är viktigt att det tydligt framgår att sortering av dessa fraktioner ska göras innan restavfallet lämnas i de behållare som anvisats. Det kan t.ex. göras på närmaste återvinningsstation eller återvinningscentral men eftersom utformningen av fastighetsnära insamling av förpackningsmaterial ska införas senast 1 januari 2027 kan formuleringen med fördel hållas öppen då den konkreta lösningen ännu inte är beslutad. Det viktiga är att det klart framgår att källsortering ska göras.

4. Dispensmöjligheter för ny teknik

Dispensmöjligheterna behöver ses över för att inte bli ett hinder för ny teknik. Ett exempel på relativt ny lösning för hantering av matavfall är en s.k. greenbox. Hur avfallet efter behandling i green box ska hanteras är oklart. Om dispens för eget omhändertagande skulle vara aktuellt så kan kraven i dagsläget inte uppfyllas bl.a. punkt 2 och 5.

I §43 anges förutsättningarna för dispens:

”… 2) Avfallet ska tas omhand på den egna fastigheten på ett sätt som är säkert för människors hälsa och miljön,” …

”5) Allt förmultningsbart köksavfall komposteras enligt förutsättningar i ovan angiven föreskrift om egen kompost…”

Kommentar

Förslaget har justerats efter dessa synpunkter. Det justerade förslaget innebär att det inte finns några hinder till att ansöka om ny teknik.

AB Bostaden i Umeå

AB Bostaden har blivit uppmärksammade på den samrådshandling gällande ny föreskrift för avfallshantering i Umeå kommun, som skickats ut på remiss av Umeå kommun med ärendenummer KS-2023_00533.

Oaktat att AB Bostaden inte funnits med på sändlistan till denna remiss vill vi meddela att vi tagit del av förslaget och inte har något att erinra.

Kommentar

Rutinen för sändlistor uppdateras.

Vakin

Vakin har lämnat synpunkter som kommentarer i separat pdf-fil. Utöver vad som anges under övriga delar i detta dokument har Vakin följande synpunkter på förslaget av slutversionen av avfallsföreskrifterna.

ANLÄGGANDE, UNDERHÅLL OCH SKÖTSEL AV BEHÅLLARE OCH ANNAN UTRUSTNING

Anskaffande och ägande

12 § Behållare för uppsamling av avfall under kommunalt ansvar ägs och tillhandahålls av renhållaren. Matavfallspåsar och latrinbehållare tillhandahålls av renhållaren.

Vakin anser att hela detta stycke ska stå kvar då det är viktigt att det framgår att endast latrinbehållare från renhållaren är tillåten.

13 § Avfallskvarn kan kopplas mot separat sluten tank, avsedd enbart för organiskt avfall.

Annan anslutning av avfallskvarn till Umeå Vatten och Avfall AB:s avloppsanläggning eller till en enskild avloppsanläggning är inte tillåten.

Annan anslutning av avfallskvarn till Umeå Vatten och Avfall AB:s avloppsanläggning eller till en enskild avloppsanläggning är inte tillåten. För storkök, restauranger och butiker som har större mängder matavfall kan andra lösningar än brun tunna eller avfallskvarn och tank accepteras efter ansökan hos miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Ändra enskild avloppsanläggning till små avloppsanläggning. Brun tunna ändras till kärl.

14 § Vakin föreslår:

Vid anläggande av små avloppsanläggningar, fettavskiljare eller tank för matavfall får avståndet mellan hämtningsfordonets uppställningsplats och avloppsanläggning eller anslutningspunkt för tömning inte överstiga tio (10) meter om inte särskilda skäl föreligger.

Höjdskillnaden mellan fordonets uppställningsplats och botten på anläggningen ska vara mindre än fem (5) meter, om inte särskilda skäl föreligger.

15 § 5 st Anläggning som kräver byte av filtermaterial ska anläggas så att den är åtkomlig för hämtningsfordon med kran. Anläggningar som ska tömmas med kran får inte installeras så att avståndet mellan fordonets uppställningsplats och filterkassettens eller säckens lyftanordning överstiger fem (5) meter vid en maximal vikt på 1000 kg eller tio (10) meter vid en maximal vikt på 500 kg. Den fria höjden ska vara minst sju (7) meter över kranfordonet och mellan kranfordonets angöringsplats och fosforfiltret. (7 meter behöver ändras till 10 meter)

18 § Behållare får inte fyllas mer än att den kan stängas. Den får inte heller vara så tung att det blir uppenbara svårigheter att flytta den eller att arbetsmiljökrav inte kan tillgodoses. *Behållare bör vara fri från snö och is vid hämtningstillfället.*

Vakin föreslår: Behållare ska så långt det är möjligt vara fri från snö och is vid hämtningstillfället.

Åtgärder inför hämtning av övrigt avfall under kommunalt ansvar från anläggningar

20 §

Lock eller manlucka får väga högst 15 kilogram, om inte särskilda skäl föreligger. Om brunnen eller tanken öppnas genom att locket kan dras åt sidan får locket väga högst 35 kilogram, och vara försedd med någon form av handtag, *om inte särskilda skäl föreligger.* Slutna tankar skall ha fungerande klokoppling alternativt tillgänglig manlucka.

Föreslås att kursiv text tas bort då vi inte lyfter tyngre lock.

22 § Returpapper ska lämnas i kommunens containrar för returpapper vid återvinningsstationerna.

Returpapper kan även hämtas av kommunen anlitad entreprenör. Avfallet ska vid hämtningstillfället vara placerat vid tomtgräns, vid gata eller vid farbar väg med vändmöjligheter för lastbil.

~~Avfallet ska buntas eller förpackas i lämpligt emballage, förses med märkning med fastighetsägarens namn.~~

Ta bort återvinningsstationerna, ”Returpapper ska lämnas i kommunens containrar för returpapper” räcker.

24 § Schemalagd hämtning av avfall under kommunalt ansvar sker måndag till fredag klockan 06:00 – 22:00.

Vakin anser att detta ska stå kvar.

Hämtningsområde och hämtningsintervall

25 § Umeå kommun är uppdelat i sex hämtningsområden för avfall under kommunalt ansvar. Avvikelser från föreskrifterna gällande hämtningsområden redovisas nedan.

1.Fastland och öar med fast broförbindelse för tunga fordon

Vid samlad fritidshusbebyggelse på fastlandet finns gemensamma uppställningsplatser för avfallsbehållare. För fritidsbostad som uppförts på öar gäller att avfallet ska lämnas vid närmaste gemensamma uppställningsplats för avfallsbehållare på fastlandet.

2.Öar som saknar bro- eller färjeförbindelse

Vid hämtning av avfall från öar gäller för permanentbostad hänvisad plats för uppställning av behållare på fastlandet. För fritidshus gäller att avfallet lämnas vid närmaste gemensamma uppställningsplats för avfallsbehållare på fastlandet. Öar utan bro- eller färjeförbindelse omfattas inte av kommunal slamtömning.

3. Norrbyskär

Mat-och restavfall lämnas i anvisade behållare på ön. Övrigt avfall lämnas i anvisade behållare på fastlandet. Slamtömning sker endast schemalagt, då färjeförbindelse för tunga fordon finns tillgänglig. Renhållaren avgör när slamtömning är möjlig. Enbart heltömning är möjligt. Avfall på ön hämtas endast under perioden 1 maj – 30 september.

4.Holmön

Mat-och restavfall lämnas i anvisade behållare på ön. Slamtömning sker schemalagt 15 maj-15 oktober, då färjeförbindelse för tunga fordon finns tillgänglig. Renhållaren avgör när slamtömning är möjlig.

Filtermaterial

6. Hämtning av fosforfiltret görs av renhållaren. Om farbar väg fram till brunn med fosforfilter saknas, ansvarar fastighetsägaren ansvarar för att fosforfiltret lyfts i och ur

brunnen och transporteras fram till farbar väg. Fosforfiltret ska finnas tillgängligt vid väg när hämtningsansvarig aviserat om hämtning.

ÖVERGÅNGS-BESTÄMMELSER

Fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare som på fastigheten komposterar matavfall och som innan den 1 januari 2025 anmält komposteringen till miljö- och hälsoskyddsnämnden ska anses vara befriad från att lämna matavfallet till kommunen i enlighet med 45 §.

Vakin anser att detta stycke kan tas bort då det redan finns angivet att tidigare meddelade dispenser och andra beslut meddelade med stöd av de upphävda föreskrifterna ska anses meddelade med stöd av motsvarande bestämmelser i denna föreskrift. Undantag som meddelats enligt tidigare föreskrifter i renhållningsförordningen gäller även fortsättningsvis eller tills förändrade förhållanden anges, om inte dessa föreskrifter i sig upphäver tidigare undantag.

Vakin föreslår i Bilaga 1.

Kommentar

Vakins synpunkter har inarbetats i samråd med Miljö- och hälsoskydd och jurist. Ändringsförslagen av texter i på bilaga 1 har inarbetats.

ORGANISATIONER

Akademiska hus

Akademiska Hus tackar för möjligheten att lämna synpunkter på förslaget om nya föreskrifter för avfallshantering. Vi tycker detta förslag är tydligt och har inga frågetecken eller synpunkter kring innehållet.

Fastighetsägarna

Fastighetsägarna har via en tillsatt referensgrupp av fastighetsägare i Umeå, tagit del av förslaget till nya föreskrifter för avfallshantering i Umeå kommun. Då vi är angelägna om att bidra till att omställningen till kommunens ansvar för fastighetsnära insamling av förpackningar ska fungera så smidigt som möjligt, ser vi dialog och samarbete som en avgörande framgångsfaktor. Fastighetsägarna har utifrån detta en nära dialog med Vakin i frågan.

Följande frågor anser vi extra angelägna att hantera:

- Transporterna är miljödrivande. Varje start och stopp ger mer påverkan. Olika bilar för olika lösningar, ex underjordiska lösningar. Effektiviteten i rutterna kan leda till stora utmaningar. Hur kan risken för detta minimeras?
- Ersättningarna täcker endast en viss frekvens av hämtning: varannan vecka av förpackningar. Det medför att de som har större behov får stå för den kostnaden själv. Detta drabbar framför allt tätbebyggda områden, som ex stadskärnan. Vad kan kommunen göra för att stimulera och förenkla för samordnade lösningar, som minimerar transporter och främjar en hållbar lösning?
- Viktigt att förenkla för hur får marken användas för att i möjligaste mån hitta hållbara lösningar. Hur kan Umeå kommun främja en snabb och smidig omställning, som inte riskerar att fastna i hantering av bygglov och detaljplaner?
- Fastighetsnära bör ej ses som ett ska-krav. Bör tillåtas avvikelser hur kan vi främja en hållbar samhällsutveckling? Möjliggöras för att dela på ytor för avfallshantering och eventuellt samordnas med mobilitetslösningar (parkering för bil och cykel). Kvartersnära ser vi som mer intressant än fastighetsnära. Det skulle även underlätta för bygglov och undvika detaljplaneändringar. Vad händer om man vill samköra två hus och det blir 52 m för det ena huset? 50 m är en rekommendation i BBR och bör inte tolkas som ett ska-krav inom kommunen.
- Restavfall och matavfall är avfall som ska hanteras fastighetsnära. Övriga förpackningar är råvaror som vi ej anser bör bedömas hanteras som fastighetsnära.

Kommentar

Vakins bemötande av Fastighetsägarnas synpunkter.

Punkt 1. Kommentar: Det är väldigt viktiga frågor som Vakin arbetar med tillsammans med Umeå kommun för att uppnå klimatmålen. Frågan är större än arbetet med avfallsföreskrifterna. Vakin ställer stora krav på ruttoptimering i samband med ett nytt avtal men använder även olika styrmedel för att säkerställa ruttoptimering till exempel i avfallstaxa, avfallsföreskrifter och i anvisningar. Vakin har även skyldighet att hämta avfall utifrån kundernas behov, vilket är en påverkande faktor när vi arbetar med ruttoptimering. Ju större mängd avfall som kan lagras inom fastigheten i väntan på hämtning, desto mindre mängd transporter krävs. Det är viktig med bra sortering för att få så rena förpackningsmaterial som möjligt för att säkerställa att så mycket som möjligt kan återvinnas.

Punkt 2. Kommentar: Det här är en viktig fråga för kommunen och Vakin i den gemensamma planeringen av staden. Den nuvarande frekvensen motsvarar den ersättning som kommunen/Vakin får från producentansvarsorganisationerna. Om en fastighetsägare har behov av tätare hämtning alternativt större kärl finns möjligheter till detta för en extra kostnad. Det finns olika möjligheter för samordnade lösningar som till exempel gemensamma hämtplatser eller samlokaliserade verksamheter.

Punkt 3. Kommentar: Vakin överlåter frågan om handläggning av bygglov och detaljplaner till Umeå kommun. Vakin har däremot dialog med delar av kommunen för att få samsyn i frågan om fastighetsnära insamling.

Punkt 4. Kommentar: För Vakin är det väldigt viktig att möjliggöra god avfallshantering. Vakin anser att kravet på 50 m ska ses som ett riktvärde och inte som ett ska-krav då Boverkets riktlinjer endast anger det som ett riktvärde/bör. Däremot anser Vakin att förpackningar ska hämtas i anslutning till mat- och restavfall för att främja god sortering. Vakin anser att Umeå kommun bör se över sina rutiner för hur riktvärdet på 50 m ska tolkas.

Punkt 5. Kommentar: Vakin arbetar för att uppfylla kravet om fastighetsnära insamling enligt de lagkrav som finns. I avfallsförordningen ställs krav på fastighetsnära insamling av förpackningsavfall. Vakin är medvetna om att införandet av förpackningsinsamling medför vissa svårigheter att hitta plats för vissa fastighetsägare, speciellt befintliga platser där det redan är ont om utrymme. Där för Vakin en tät dialog med kommunen för att se över möjliga lösningar.

Naturskyddsföreningen Umeå med omnejd

Tack för möjligheten att yttra sig över "Föreskrifter för avfallshantering i Umeå kommun". Naturskyddsföreningen finner ingenting i planen att ha specifika synpunkter på, utan välkomnar uppdaterade föreskrifter. Naturskyddsföreningen bedömer att de problem med avfallshantering som ändå uppstår är relaterade till medborgares oförmåga att följa regler för insamling och sopsortering, samt eventuellt till entreprenörers oförmåga att följa föreskrifterna senare i avfallshanteringskedjan. För medborgares efterlevnad bedömer vi att enkla och lättillgängliga instruktioner är av värde.

Kommentar

Umeå kommun planerar för tydlig kommunikation av den nya föreskriften på hemsidan. Vakin arbetar ständigt med att få ut information till medborgarna och har genomfört ett antal informationsinsatser, exempelvis tillhandahålla instruktioner i bildspråk.

SLU

SLU har inga synpunkter på förslag till de nya avfallsförskrifterna.

Umeå universitet

Umeå universitet har bjudits in att lämna synpunkter Umeå kommun nya föreskrifter för avfallshantering. Svaret har beretts av miljö- och hållbarhetsstrateg samt projektledare för källsortering.

Övergripande synpunkter:

Universitet är positiva till att Umeå kommun förnyar sina avfallsförskrifter i enlighet med regeringens beslut. Särskilt tydlig är den sammanfattande tabellen i slutet av föreskriften.

Universitetet föreslår också att föreskriften innehåller en tydligare skrivning av föreskriftens syfte, det vill säga om vikten att cirkulera avfall för att minska miljöpåverkan och resursförbrukning och hur den cirkulära ekonomin främjar hållbarhet genom att bland annat minska utsläpp av växthusgaser, bevara naturresurser eller hur återvinning och återanvändning kan skapa nya affärsmöjligheter och arbetstillfällen mm. Med andra ord något om vikten av cirkulering av avfall som en viktig del av övergången till en mer hållbar och resurseffektiv framtid.

Hänvisning till gällande avfallstaxa saknas. Fanns i förra versionen.

Specifika synpunkter:

2§ 1b. För att underlätta för den som ska ta del av föreskrifterna tror universitetet att det skulle vara en fördel om vissa termer betydelse preciseras ytterligare så att så lite som möjligt tolkas på felaktigt sätt. Exempelvis lämnas det relativt lite information om vad som är kärl- och säckavfall varför tolkningen skulle kunna innebära att oönskat avfall hamnar i felaktig fraktionen.

Debatten i Sverige har på senare år handlat mycket om fastighetsnära insamling. Umeå universitet tycker att det saknas information i den lokala föreskriften om detta och att föreskriften bör inkludera huruvida det är aktuellt i Umeå kommun eller ej.

18§, 22§. Gällande att behållare ska vara fria från snö och is så kan vara svårt att säkerställa detta en snöig dag där hämtningsintervallet är upp till 16 timmar (06-22). Lätt att hämtning uteblir ofta under vintertid. Gällande snöröjd och halkfri väg upplever vi att det vore bra att det framgår vad som händer om villkor ej uppfylls då det för en enskild fastighetsägare kan vara svårt att säkerställa detta en snöig dag där hämtningsintervallet är upp till 16 timmar (06-22).

Kommentar

Vi planerar att tydliggöra syftet av föreskriften genom tydlig kommunikation på hemsidan och koppling till avfallstaxan. Angående frågan om fastighetsnära insamling så kommer det införas under hösten 2026 och när alla detaljer är bestämda så kommer vi lämna information till alla berörda.

Angående skrivningen om att hålla behållare fria från is och snö så har paragrafen justerats till: Behållare ska så långt som möjligt vara fri från snö och is vid hämtningstillfället.

I Vakins anvisningar om avfall- och återvinning finns information om bland annat resursförbrukning, cirkulär ekonomi, vad som menas med kärl- och säckavfall, vad som krävs för att hämtning ska kunna ske m.m.

PRIVATPERSONER

Lina Juslin

Lina vill lämna skarp kritik på att ni gjort det högst oklart vad som är själva ändringen.

Kommentar

Umeå kommun planerar att göra ändringarna ännu tydligare vid nästa omgång.

Andrea Norum Brodén

I södra Sverige så har hushållen soptunnor som är uppdelade i flera fack för t.ex. plast, papp, metall och glas (färgat och ofärgat). Tror att vi skulle bli betydligt bättre på att sortera soporna om det fanns en högre tillgänglighet för att slänga det i närområdet.

Kommentar

Vakin har tagit ett särskilt beslut om insamlingssystem hos villor. Med ett fyrfackssystem skulle alla tunnor och alla sopbilar behöva bytas ut. Det skulle innebära väldigt höga kostnader, som i slutändan skulle påverka kundernas avgifter avsevärt. En fyrfacks-tunna är ungefär lika stor som 1,5 av dagens tunna för restavfallet. Dessa tunnor går inte att lyfta med sopbilens ”arm” som idag, utan kräver att

chauffören kliver ut ur sopbilen och drar tunnorna bakom sopbilen så att de kan tömmas. Det skulle ge stora arbetsmiljöproblem när många tunga tunnor ska dras, men även då chauffören måste kliva ut ur bilen och hantera soptunnorna på/vid trafikerade vägar. Tömningarna skulle ta väldigt mycket längre tid vilket skulle kräva mer resurser och transporter för att tömma alla tunnor inom ett rimligt intervall vilket även skulle öka belastningen på miljön.

Anna Örnebro

Anna undrar varför Umeå kommun inte gör som andra kommuner. En gång om året erbjuder andra kommuner att hämta grovavfall hemma hos folk. Hon tycker att det är alldeles förträffligt, för då kanske folk slutar slänga grovsopor som köras till återvinningen i vanliga hushållsavfall.

Kommentar

Vakin erbjuder hämtning av grovavfall, mer information finns på Vakin.se

Veronica Iversen

Det är stora problem med fluglarver och spyflugor hela våren sommaren och hösten.

*Läckage av vätska i matavfallspåsar trots dubbla påsar och avrunnit.

*Tömmes ju var 14e dag.

*Spolar ut flera deciliter fluglarver. Väldigt ohygieniskt.

*Påsarna fryser dessutom fast vintertid.

*Det blir en olidlig stank flera meter från tunnorna. Jag ber att ni byter ut till nedbrytbara plastliknande påsar. De håller tätt och man behöver inte ta dubbla.

Kommentar

Vakin ser flera fördelar med att använda papperspåsen. Den är tillverkad av förnyelsebar råvara och den kan gå med i rötningen tillsammans med matavfallet. Den tål också lagring under lång tid utan att kvaliteten på påsen försämras. De nedbrytbara plastpåsarna innehåller mikroplaster som riskerar att hamna ute i våra vattendrag och marker. Plastpåsarna är inte lika nedbrytbara som papperspåsarna, vilket påverkar rötningsprocessen.

På Vakins hemsida och i anvisningar finns information om hur matavfallspåsar kan hanteras för att minska olägenhet.



Föreskrifter för avfallshantering i Umeå kommun

UMEÅ KOMMUN

Innehåll

Inledande bestämmelser ... 2
Bemyndigande ... 2
Kommunens ansvar för avfallshantering, tillsyn och information ... 4
Betalning och information ... 5
SORTERING OCH ÖVERLÄMNING AV AVFALL UNDER KOMMUNALT ANSVAR ... 6
Sortering av avfall ... 6
Skyldighet att överlämna avfall under kommunalt ansvar ... 7
Emballering av avfall under kommunalt ansvar samt placering av behållare ... 8
ANLÄGGANDE, UNDERHÅLL OCH SKÖTSEL AV BEHÅLLARE OCH ANNAN UTRUSTNING ... 9
Anskaffande och ägande ... 9
Anläggande ... 10
Åtgärder inför hämtning av övrigt avfall under kommunalt ansvar från anläggningar ... 14
Hämtnings- och transportvägar ... 16
Hämtningsområde och hämtningsintervall ... 17
Hämtningsintervallet ... 18
Åtgärder om föreskrift inte följs. ... 20
SÄRSKILT OM AVFALL UNDER KOMMUNALTANSVAR FRÅN VERKSAMHETER ... 20
ANNAT AVFALL ÄN AVFALL UNDER KOMMUNALT ANSVAR FRÅN VERKSAMHETER ... 22
Uppgiftsskyldighet ... 22
UNDANTAG ... 23
Handläggning av ärenden ... 23
Kompostering, annan återvinning eller bortskaffande av visst avfall under kommunalt ansvar ... 24
Utsträckt hämtningsintervall ... 25
Eget omhändertagande och befrielse från skyldigheten att överlämna avfall under kommunalt ansvar ... 28
Eget omhändertagande av slam ... **Fel! Bokmärket är inte definierat.**
Särskilda bestämmelser för försöksområden ... **Fel! Bokmärket är inte definierat.**
ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER ... 29
Bilaga 1. Sortering och lämning av avfall ... 30
Tabell 1. Avfall under kommunalt ansvar ... 30
Bilaga 2. Tömningsområde underjordsbehållare ... 41
Bilaga 3. Tömningsområde hämtning varje vecka ... 42
Bilaga 4. Tömningsområde öar ... 43

Föreskrifter om avfallshantering för Umeå kommun (gällande)

Innehåll

Inledande bestämmelser

Bemyndigande

1 § Med stöd av 15 kap. 38, 39 och 41 §§ miljöbalken och 74–75 §§ avfallsförordningen (2011:927) meddelar kommunfullmäktige dessa föreskrifter för avfallshantering i Umeå kommun.

Definitioner

2 § Följande termer och begrepp används i dessa föreskrifter med de betydelser som anges här:

1. Med hushållsavfall avses detsamma som i 15 kap. 3 § miljöbalken, det vill säga avfall som kommer från hushåll och därmed jämförligt avfall från annan verksamhet.

a. Med kärl- och säckavfall avses den del av hushållsavfallet som får läggas i kärl eller säck.

b. Med grovavfall avses hushållsavfall som är så tungt eller skrymmande eller har egenskaper som gör att det inte är lämpligt att samla in i säck eller kärl.

c. Med trädgårdsavfall avses sådant biologiskt avfall som uppstår vid normalt nyttjande av trädgård vid bostadshus.

d. Med farligt avfall avses ett ämne eller föremål som är avfall och som är markerat med * i bilaga 4 till avfallsförordningen.

e. Med konsumentelavfall avses detsamma som i 13 § förordningen (2014:1075) om producentansvar för elutrustning.

f. Med före detta livsmedel avses butiksavfall av animaliskt ursprung enligt förordningarna 1069/2009/EG och 142/2011/EU.

g. Med matavfall avses allt biologiskt nedbrytbart avfall som uppkommer i och med livsmedelshanteringen i hushåll, restauranger, storkök, butiker och liknande och som skulle kunna, eller har kunnat, användas som livsmedel och som utgör hushållsavfall. I termen matavfall som utgör hushållsavfall ingår också avfall som hälls ut i vasken (flytande livsmedel såsom mjölk eller livsmedel som sköljs ur förpackningar) i de fall detta samlas upp i sluten tank.

Föreskrifter om avfallshantering för Umeå kommun (förslag med ändringar)

INLEDANDE BESTÄMMELSER

Bemyndigande

1 § Med stöd av 15 kap. 38, 39 och 41 §§ miljöbalken (1998:808) och 9 kap. 1 och 2 §§ avfallsförordningen (2020:614) meddelar kommunfullmäktige dessa föreskrifter för avfallshantering i Umeå kommun.

Definitioner

2 § Följande termer och begrepp används i dessa föreskrifter med de betydelser som anges här:

1. Med kommunalt avfall avses detsamma som 15 kap. 3 § miljöbalken, det vill säga avfall som kommer från hushåll och sådant avfall från andra källor som till sin art och sammansättning liknar avfall från hushåll, med undantag för vad som anges i 15 kap. 3 § 1–6 punkterna. I begreppet kommunalt avfall ingår returpapper enligt 1 kap. 10 § avfallsförordningen (2020:164).

a) Med avfall under kommunalt ansvar avses kommunalt avfall och annat avfall som kommunen har ansvar för enligt 15 kap. 20 § miljöbalken samt förpackningsavfall enligt 6 kap. 2 och 6 §§ förordningen (2022:1274) om producentansvar för förpackningar.

b) Med kärl- och säckavfall avses den del av avfall under kommunalt ansvar som får läggas i kärl eller säck.

c) Med grovavfall avses den del av avfall under kommunalt ansvar som är så tungt eller skrymmande eller har egenskaper som gör att det inte är lämpligt att samla in i säck eller kärl.

d) Med trädgårdsavfall avses sådant biologiskt nedbrytbart trädgårds- och parkavfall i enlighet med definitionen i 1 kap. 5 § 1 punkten avfallsförordningen (2020:614) som uppstår i trädgård vid bostadshus och sådant avfall från andra källor som är kommunalt avfall i enlighet med 15 kap. 3 § miljöbalken.

e) Med farligt avfall avses avfall som i bilaga 3 till avfallsförordningen (2020:614) beskrivs med en avfallskod markerad med en asterisk (*).

e. Med konsumentelavfall avses detsamma som i 13 § förordningen (2014:1075) om producentansvar för elutrustning.

f. Med före detta livsmedel avses butiksavfall av animaliskt ursprung enligt förordningarna 1069/2009/EG och 142/2011/EU.

g. Med matavfall avses allt biologiskt nedbrytbart avfall som uppkommer i och med livsmedelshanteringen i hushåll, restauranger, storkök, butiker och liknande och som skulle kunna, eller har kunnat, användas som livsmedel och som utgör hushållsavfall. I termen matavfall som utgör hushållsavfall ingår också avfall som hälls ut i vasken (flytande livsmedel såsom mjölk eller livsmedel som sköljs ur förpackningar) i de fall detta samlas upp i sluten tank.

h. Med restavfall avses sorterat brännbart kärl- och säckavfall. Med detta avses det avfall som kvarstår när matavfall, farligt avfall, förpackningar, returpapper, el-avfall och annat avfall som omfattas av producentansvar, har sorterats ut från hushållets kärl- och säckavfall.

2. Med fastighetsinnehavare avses den som är fastighetsägare eller den som enligt 1 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) ska anses som fastighetsägare.

3. Med nyttjanderättshavare avses den som, utan att omfattas av begreppet fastighetsinnehavare, har rätt att bruka eller nyttja fastighet.

f) Med konsumentelavfall avses detsamma som i 13 § förordningen (2014:1075) om producentansvar för elutrustning.

g) Med före detta livsmedel avses butiksavfall av animaliskt ursprung enligt förordningarna 1069/2009/EG och 142/2011/EU.

h) Med matavfall avses allt biologiskt nedbrytbart kommunalt avfall enligt definitionen i 15 kap. 3 § miljöbalken och 1 kap. 4 § avfallsförordningen (2020:614), det vill säga som består av livsmedel- eller köksavfall som uppkommer i och med livsmedelshanteringen (skal, ben och liknande) i hushåll, restauranger, storkök, butiker, personalmatsalar, catering och liknande. I begreppet ingår matavfall som hälls ut i vasken i de fall detta samlas upp avskilt i sluten tank. Butiksavfall av animaliskt ursprung utgör dock före detta livsmedel i enlighet med punkten (g) ovan.

i) Med restavfall avses sorterat brännbart kärl- och säckavfall. Med detta avses det avfall som kvarstår när matavfall, farligt avfall, returpapper samt förpackningar, el-avfall och annat avfall som omfattas av producentansvar, har sorterats ut från hushållets kärl- och säckavfallet.

j) Med bygg och rivningsavfall avses i enlighet med 15 kap. 8 § miljöbalken avfall från bygg- och rivningsarbeten.

k) Med bygg- och rivningsavfall som inte producerats i en yrkesmässig verksamhet avses detsamma som i 15 kap. 20 § 4 punkten i miljöbalken.

2. Med renhållare menas Vatten och Avfallskompetens i Norr AB, (Vakin) eller den som anlitas av Vakin.

3. Med fastighetsinnehavare avses den som är fastighetsägare eller den som enligt 1 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) ska anses som fastighetsägare.

4. Med nyttjanderättshavare avses den som, utan att omfattas av begreppet fastighetsinnehavare, har rätt att bruka eller nyttja fastighet.

5. Med permanentbostad avses en fastighet som:

a) används stadigvarande som bostad,

b) en fastighet med personer folkbokförda på enligt folkbokföringslagen (1991:481).

6. Med fritidsbostad avses en fastighet som inte utgör permanentbostad enligt 5 a, b och används som bostad under perioden 15 maj -15 oktober.

4. Med behållare avses kärl, container, bottentömmande behållare, underjordsbehållare, säck, latrinbehållare eller annan anordning för uppsamling av hushållsavfall.

5. Med små avloppsanläggningar avses sluten tank, slamavskiljare, fosforfälla, minireningsverk och andra motsvarande anläggningar som ger upphov till hushållsavfall. Oljeavskiljare- och fettavskiljare innefattas inte i detta begrepp.

6. Med fettavskiljare avses en behållare avsedd för avskiljning av fett från spillvatten. Fett från avskiljare vid affär, restaurang, bageri, gatukök och liknande verksamhet ingår i begreppet hushållsavfall och därmed jämförligt avfall.

Definitioner av vissa avfallsslag anges i bilaga 1. För definitioner av andra termer och begrepp som används i dessa föreskrifter hänvisas till 15 kap. miljöbalken och avfallsförordningen.

Kommunens ansvar för avfallshantering och tillsyn

3 § Kommunfullmäktige har via beslut (KF 119, 137 §§, 1999-10-18) överlåtit verksamhetsansvaret, enligt 15 kap. 20 § miljöbalken, till det helägda kommunala bolaget Umeå Vatten och Avfall AB. Vatten- och avfallskompetens i Norr AB, fortsättningsvis kallat Vakin, har i uppdrag att utföra all renhållningsansvariges verksamhet, med särskilt ansvar för att hushållsavfall som utgörs av farligt avfall samlas in och transporteras till en behandlingsanläggning.

7. Med behållare avses kärl, container, bottentömmande behållare, säck, latrinbehållare, fosforfälla, slamavskiljare, fettavskiljare eller annan anordning för uppsamling av avfall under kommunalt ansvar.

8. Med små avloppsanläggningar avses slutna tankar, slamavskiljare, fosforfällor, minireningsverk och andra motsvarande anläggningar som inte är allmänna enligt lag (2006:412) om allmänna vattentjänster, som är dimensionerade för högst 25 personekvivalenter och endast används för hushållsspillvatten som till sin art och sammansättning liknar hushållsspillvatten. Oljeavskiljare- och fettavskiljare innefattas inte av detta begrepp.

9. Med extrabrunn avses en brunn som hör till samma små avloppsanläggning, exempelvis en fördelningsbrunn eller spolningsbrunn.

10. Med fettavskiljare avses en behållare avsedd för avskiljning av fett från spillvatten. Fett från avskiljare vid affär, restaurang, bageri, gatukök och liknande verksamhet ingår i begreppet under kommunalt ansvar.

11. Med latrin avses avfall från torrtoaletter och andra jämförliga lösningar, i enlighet med 15 kap. 20 § 3 miljöbalken.

12. Med gränsgrannar avses två eller fler fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare som har en gemensam fastighetsgräns.

För definitioner av andra termer och begrepp som används i dessa föreskrifter hänvisas till 15 kap. miljöbalken samt till gällande avfallsförordning och andra förordningar utfärdade med stöd av miljöbalken. Definitioner av vissa avfallsslag anges i bilaga 1.

Kommunens ansvar för avfallshantering, tillsyn och information

3 § Kommunfullmäktige har via beslut (KF 119, 137 §§, 1999-10-18) överlåtit verksamhetsansvaret, enligt 15 kap. 20 § miljöbalken, till det helägda kommunala bolaget Umeå Vatten och Avfall AB. Vatten- och avfallskompetens i Norr AB, Vakin fortsättningsvis kallat renhållaren, har i uppdrag att utföra all renhållningsansvariges verksamhet, med särskilt ansvar för att avfall under kommunalt ansvar som utgörs av farligt avfall samlas in och transporteras till en behandlingsanläggning.

Principiella beslut om taxor, avfallsplan och föreskrifter beslutas av kommunfullmäktige. Smärre ändringar på grund av ändrad lagstiftning eller andra direktiv, som inte påverkar renhållningsordningens principiella utformning, beslutas av Umeå Vatten och Avfall AB:s styrelse.

Hantering av det avfall som omfattas av kommunens ansvar utförs av den eller dem som Vakin anlitar för ändamålet.

4 § Tillsynen över avfallshanteringen enligt 15 kap. miljöbalken och enligt föreskrifter meddelade med stöd av miljö-balken utförs av miljö- och hälsoskyddsnämnden.

5 § Vakin informerar hushållen om krav och hantering avseende förpackningar, returpapper och konsumentelavfall i enlighet med gällande producentansvar.

Betalning och information

6 § Avgift ska betalas för den insamling, transport, återvinning och bortskaffande av avfall som utförs genom kommunens försorg och i enlighet med föreskrifter som kommunfullmäktige har antagit med stöd av 27 kap. 4 § miljöbalken.

7 § Fastighetsinnehavare och nyttjanderättshavare är skyldiga att i behövlig omfattning informera den eller dem som bor på eller är verksamma inom fastigheten om gällande regler för avfallshantering.

Principiella beslut om taxor, avfallsplan och föreskrifter beslutas av kommunfullmäktige.

Mindre ändringar på grund av ändrad lagstiftning eller andra direktiv, som inte påverkar renhållningsordningens principiella utformning, beslutas av Umeå Vatten och Avfall AB:s styrelse.

Hantering av det avfall som omfattas av kommunens ansvar utförs av renhållaren.

4 § Tillsynen över avfallshanteringen enligt 15 kap. miljöbalken och enligt föreskrifter meddelade med stöd av miljöbalken utförs av miljö- och hälsoskyddsnämnden.

a) Renhållaren har rätt att göra stickprovskontroll av avfall under kommunalt ansvar för att kontrollera avfallsbehållarens innehåll och avfallets sortering i syfte att säkerställa att renheten på avfallet upprätthålls. Med stickprovskontroll avses även plockanalyser som utförs på slumpmässigt utvalt kommunalt avfall i syfte att undersöka avfallets sammansättning i stort. Behållare som innehåller felsorterat avfall kan enligt taxa avgiftsbeläggas.

5 § Renhållaren ska särskilt informera hushållen om krav och hantering avseende förpackningar, konsumentelavfall samt information till hushållen om avfallsförebyggande åtgärder.

Betalning och information

6 § Avgift ska betalas för

1. de åtgärder som kommunen vidtar i syfte att informera hushåll och verksamhetsutövare som producerar avfall som kommunen ansvarar för enligt 15 kap. 20 § miljöbalken om avfallshantering och avfallsförebyggande åtgärder.

2. de åtgärder som kommunen vidtar för att underlätta insamling och sortering av återanvändbara produkter från hushåll och verksamhetsutövare som producerar avfall som kommunen ansvarar för enligt 15 kap. 20 § miljöbalken.

3. den insamling, transport, behandling i form av återvinning och bortskaffande av avfall som utgörs genom kommunens försorg och i enlighet med föreskrifter som kommunen har antagit med stöd av 27 kap. 4 § miljöbalken.

7 § Fastighetsinnehavare och nyttjanderättshavare är skyldiga att i behövlig omfattning informera den eller dem som bor på eller är verksamma inom fastigheten om gällande regler för avfallshantering.

Hushållsavfall

Sortering av avfall

8 § Fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare ska sortera ut hushållsavfall i enlighet med bilaga 1 och hålla det skilt från annat avfall. Hushåll ska sortera ut matavfall och hålla det skiljt från annat hushållsavfall.

SORTERING OCH ÖVERLÄMNING AV AVFALL UNDER KOMMUNALT ANSVAR

Sortering av avfall

8 § Fastighetsinnehavare, nyttjanderättshavare, hushåll och andra som innehar avfall under kommunalt ansvar ska sortera ut avfallsslag i enlighet med bilaga 1 och hålla det skilt från annat avfall.

a) Förpackningsavfall i form av

1. Papper och kartong

2. Plast

3. Metall,

4. Färgat glas,

5. Ofärgat glas

6. Trä, och

7. Material som inte avses i 1-6 (övrigt förpackningsmaterial) ska enligt 3 kap. 4 § avfallsförordningen (2020:614) sorteras ut från annat avfall.

Hushåll ska lämna utsorterade förpackningar enligt 1-7 till ett insamlingssystem som renhållaren tillhandahåller.

Hushåll ska sortera ut skrymmande förpackningsavfall från annat avfall under kommunalt ansvar och från förpackningsavfall enligt punkterna 1-7 och lämna det till ett insamlingssystem.

Plastflaskor och metallburkar som är avsedda för ett retursystem enligt 4 kap. 3 § förordningen (2022:1274) om producentansvar för förpackningar ska lämnas till retursystemet.

Av 3 kap. 4 a § avfallsförordningen (2020:614) framgår att den som har en förpackning som innehåller avfall ska se till att förpackningen skiljs från innehållet. Detta gäller dock inte en förpackning som innehåller farligt avfall eller läkemedelsavfall, om förpackningen underlättar den praktiska hanteringen av avfallet. Förpackning som innehåller farligt avfall eller rester av farligt avfall ska i stället hanteras som farligt avfall enligt 3 kap. 11 a § avfallsförordningen (2020:614).

9 § Fastighetsinnehavare ska säkerställa möjligheter att sortera ut och hålla åtskilda de avfallsfraktioner som enligt dessa föreskrifter ska överlämnas till Vakin för borttransport.

Kvalitetskontroll

10 § Kommunen och entreprenören har rätt att göra stickprovskontroll av hushållsavfall för att kontrollera avfalls-behållarens innehåll och avfallets sortering i syfte att säkerställa att renheten på avfallet upprätthålls. Med stickprovs-kontroll avses även plockanalyser som utförs på slumpmässigt utvalt hushållsavfall i syfte att undersöka avfallets sammansättning i stort. Behållare som innehåller felsorterat avfall kan enligt taxa avgiftsbeläggas om ingen förbättring sker trots upprepade påminnelser.

Skyldighet att överlämna hushållsavfall

11 § Hushållsavfall under kommunens ansvar ska lämnas till Vakin om inte annat sägs i dessa föreskrifter.

Utsorterade avfallsslag hämtas vid fastigheten, vid överenskommen eller anvisad plats enligt 23 § eller lämnas enligt vad som framgår av bilaga 1.

Det utsorterade avfallet ska transporteras bort så ofta att olägenhet för människors hälsa och miljön inte uppstår. Hämtningsintervall och storlek på behållare ska motsvara behovet av borttransport av hushållsavfall från fastigheten. Fastighetsinnehavare och nyttjanderättshavare ska upplysa Vakin om ändrade förhållanden av betydelse för avfalls-hanteringen för fastigheten.

Hushåll ska lämna förpackning som innehåller läkemedelsavfall som inte är farligt avfall till apotek i enlighet med förordning (2009:1031) om producentansvar för läkemedel.

b) Returpapper ska enligt 3 kap. 3 § avfallsförordningen (2020:614) sorteras ut separat och lämnas till ett insamlingssystem.

c) Avfall i form av invasiva växter ska sorteras ut och hållas skilt från annat avfall och sorteras ut från annat biologiskt avfall som hanteras i enlighet med sorteringsanvisningarna till avfallsföreskrifterna.

d) Sådant bygg- och rivningsavfall i form av schaktmassor som lyder under kommunalt ansvar enligt 15 kap. 20 och 20 a §§ miljöbalken ska sorteras ut samt hanteras i enlighet med bilaga 1.

e) Ytterligare föreskrifter om sortering återfinns I bilaga 1.

9 § Fastighetsinnehavare ska säkerställa möjligheter för nyttjanderättshavare, hushåll och andra som nyttjar fastigheten att sortera ut och hålla åtskilda de avfallsfraktionerna.

Skyldighet att överlämna avfall under kommunalt ansvar

10 § Avfall under kommunalt ansvar ska lämnas till och transporteras bort av renhållaren, om inte annat sägs i dessa föreskrifter och dess bilaga 1.

Utsorterade avfallsslag hämtas vid fastigheten vid överenskommen eller anvisad plats enligt 24 §.

Det utsorterade avfallet ska transporteras bort så ofta att olägenhet för människors hälsa och miljön inte uppstår. Hämtningsintervall och storlek på behållare ska motsvara behovet av borttransport av avfall under kommunalt ansvar från fastigheten.

Fastighetsinnehavare och nyttjanderättshavare ska upplysa renhållaren om ändrade förhållanden av betydelse för avfallshanteringen för fastigheten.

a) Fastighetsinnehavare, nyttjanderättshavare, hushåll och andra avfallsproducenter får själva genom egen personal, medlem i hushållet, personal beviljad med stöd av socialtjänstlagen eller annan lag om särskilt stöd transportera grovavfall, trädgårds- och parkavfall, farligt avfall, bygg- och rivningsavfall samt annat avfall under kommunalt ansvar som markerats i bilaga 1, till den eller de platser i kommunen där kommunen tar emot sådant avfall.

Emballering av avfall under kommunalt ansvar samt placering av behållare

Emballering av hushållsavfall, fyllnadsgrad och vikt samt placering av behållare

12 § I behållare och utrymme för avfall får endast läggas sådant avfall för vilket behållaren och utrymmet är avsedd. Vid tömningstillfället gäller att behållarens placering ska vara placerad så nära uppställningsplats för sophämtningsfordon som möjligt.

Avfallet ska, i den mån det är möjligt, vara väl emballerat så att skada, arbetsmiljöproblem eller annan olägenhet inte uppkommer. Närmare krav på emballering med mera framgår av bilaga 1.

11 § I behållare och utrymme för avfall får endast läggas sådant avfall för vilket behållaren och utrymmet är avsedd. Vid tömningstillfället gäller att behållaren ska vara placerad så nära uppställningsplats för sophämtningsfordon som möjligt.

Avfallet ska, i den mån det är möjligt, vara väl emballerat så att skada, arbetsmiljöproblem eller annan olägenhet inte uppkommer. Närmare krav på emballering med mera framgår av bilaga 1.

Glödande avfall (exempel, se bilaga 1) får inte lämnas till kommunens avfallshantering.

Glödande avfall får inte lämnas till kommunens avfallshantering.

ANLÄGGANDE, UNDERHÅLL OCH SKÖTSEL AV BEHÅLLARE OCH ANNAN UTRUSTNING

Anskaffande, ägande, underhåll och skötsel av behållare och annan utrustning

Anskaffande och ägande

13 § Kärl för hushållsavfall ägs av Umeå Vatten och Avfall AB och tillhandahålls av Vakin eller dess entreprenörer. Matavfallspåsar och latrinbehållare tillhandahålls av Vakin eller dess entreprenör. Storlekar på kärl, matavfallspåsar och avgifter finns beskrivna i gällande avfallstaxa.

Container tillhandahålls av Vakin eller dess entreprenör. Komprimerande container anskaffas, installeras, ägs och underhålls av fastighetsinnehavaren eller nyttjanderättshavare.

Underjordsbehållare och andra bottentömmande behållare, små avloppsanläggningar, fettavskiljare och tank för matavfall anskaffas, installeras, ägs och underhålls av fastighetsinnehavaren.

12 § Behållare för uppsamling av avfall under kommunalt ansvar ägs och tillhandahålls av renhållaren.

Undantag: Bottentömmande behållare, små avloppsanläggningar, fettavskiljare, tank för matavfall, komprimatorer, komprimerande container samt tillbehör till dessa anskaffas och installeras, ägs och underhålls av fastighetsinnehavaren eller fastighetsinnehavaren dit anläggningen är ansluten om anläggningen ligger på annans mark.

Matavfallspåsar och latrinbehållare tillhandahålls av renhållaren.

Storlekar på kärl, matavfallspåsar och avgifter finns beskrivna i gällande avfallstaxa.

Ägare av behållare ansvarar för märkning, reparation och vid behov, utbyte av behållare. När Vakin eller dess entreprenör ska utföra sådant underhåll av sina behållare ska behållaren vara tillgänglig.

Fastighetsinnehavaren ansvarar för och bekostar installation och underhåll av övriga inom fastigheten förekommande anordningar och utrymmen för avfallshanteringen. Anvisningar kring detta tillhandahålls av Vakin.

I kommunen får endast de behållare användas som föreskrivs enligt avfallstaxan och kan tömmas med den utrustning som används i kommunens insamlingssystem.

14 § Avfallskvarn för organiskt hushållsavfall får endast undantagsvis anslutas till spillvattenledning om huvudmannen efter ansökan skriftligen medger detta. Vid sådant medgivande skall åtgärder vidtas for att separera det organiska materialet.

Alternativt kan avfallskvarn kopplas mot separat sluten tank, avsedd enbart för organiskt avfall.

Annan anslutning av avfallskvarn till Umeå Vatten och Avfall AB:s avloppsanläggning eller till en enskild avloppsanläggning är inte tillåten.

Anläggande

15 § För anläggande av avfallsutrymme tillhandahålls anvisningar av Vakin.

16 § Vid anläggande av små avloppsanläggningar, fettavskiljare eller tank för matavfall bör inte avstånd mellan uppställningsplats för slambil och anslutningspunkt för tömning överstiga 10 meter.

Höjdskillnaden mellan fordonets uppställningsplats och botten på anläggningen ska vara mindre än 5 meter, om det inte föreligger särskilda skäl.

Lock eller manlucka får väga högst 15 kilogram, om inte särskilda skäl föreligger. Om brunnen öppnas genom att locket kan dras åt sidan får locket väga högst 35 kilogram och vara försedd med någon form av handtag, om inte särskilda skäl föreligger. Slutna tankar skall ha fungerande klokoppling alternativt tillgänglig manlucka.

Ägare av behållare ansvarar för märkning, reparation och vid behov, utbyte av behållare. När renhållaren eller dess entreprenör ska utföra sådant underhåll av sina behållare ska behållaren vara tillgänglig. Märkning ska ske enligt anvisningar från renhållaren.

Fastighetsinnehavaren ansvarar för och bekostar installation och underhåll av övriga inom fastigheten förekommande anordningar och utrymmen för avfallshanteringen. Anvisningar kring detta tillhandahålls av renhållaren.

13 § Avfallskvarn kan kopplas mot separat sluten tank, avsedd enbart för organiskt avfall.

Annan anslutning av avfallskvarn till Umeå Vatten och Avfall AB:s avloppsanläggning eller till en enskild avloppsanläggning är inte tillåten. För storkök, restauranger och butiker som har större mängder matavfall kan andra lösningar accepteras efter ansökan hos miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Anläggande

14 § För anläggande av avfallsutrymme tillhandahålls anvisningar av renhållaren.

15 § Vid anläggande av små avloppsanläggningar, fettavskiljare eller tank för matavfall ska avståndet mellan uppställningsplats för hämtningsfordonet och anslutningspunkt för tömning inte överstiga tio (10) meter så långt som det är möjligt. Höjdskillnaden mellan fordonets uppställningsplats och botten på anläggningen ska vara mindre än fem (5) meter, om det inte finns särskilda skäl för annat avstånd.

När anläggningen placeras utanför fastigheten och/eller inte placeras i nära anslutning till bostadshuset eller av annan orsak inte enkelt kan lokaliseras ska anläggningen vara tydligt markerad med skylt som anger till vilken fastighet anläggningen tillhör.

Vid installation och anläggande av små avloppsanläggningar, fettavskiljare, tank för matavfall eller anläggning som kräver byte av filtermaterial ska hänsyn tas till vad som utgör en god arbetsmiljö vid hämtning av avfall från anläggningen.

Vid installation av underjordsbehållare och andra bottentömmande behållare ska behållaren placeras maximalt fem meter från uppställningsplats från kranbilen. Fri höjd ska vara 10 meter. Höjdskillnaden mellan fordonets uppställnings-plats och behållare får vara högst +/- 2 meter.

Tömning av underjordsbehållare och andra bottentömmande behållare kan erhållas inom område markerat i bilaga 2.

Anläggning som kräver byte av filtermaterial ska anläggas så att den är åtkomlig för hämtningsfordon utrustad med kran om det krävs. Anläggningar som ska tömmas med fordon utrustat med kran får inte installeras så att avståndet mellan fordonets uppställningsplats och filterkassettens eller säckens lyftanordning överstiger fem meter vid en maximal vikt på 1 000 kilogram eller 10 meter vid en maximal vikt på 500 kilogram. Den fria höjden ska vara minst sju meter över kranfordonet och mellan kranfordonets angöringsplats och fosforfiltret.

Anläggning som kräver byte av filtermaterial ska anläggas så att den är åtkomlig för hämtningsfordon med kran. Anläggningar som ska tömmas med kran får inte installeras så att avståndet mellan fordonets uppställningsplats och filterkassettens eller säckens lyftanordning överstiger fem (5) meter vid en maximal torrvikt på 1000 kg eller tio (10) meter vid en maximal torrvikt på 500 kg. Den fria höjden ska vara minst tio (10) meter över kranfordonet och mellan kranfordonets angöringsplats och fosforfiltret.

Vid installation och anläggande av små avloppsanläggningar, fettavskiljare, tank för matavfall eller anläggning som kräver byte av filtermaterial ska hänsyn tas till vad som utgör en god arbetsmiljö vid hämtning av avfall från anläggningen.

På minireningsverk ska det tydligt framgå var slamtömning ska ske. Det ska även finnas tydliga tömningsinstruktioner tillgängliga i direkt anslutning till anläggningen.

Lock eller manlucka får väga högst 15 kg, om inte särskilda skäl föreligger. Om brunnen öppnas genom att locket kan dras åt sidan får locket väga högst 35 kg och vara försedd med någon form av handtag, om inte särskilda skäl föreligger. Slutna tankar skall ha fungerande klokoppling alternativt tillgänglig manlucka.

Vid installation av bottentömmande behållare ska anläggningen utformas så att den är åtkomlig för fordon utrustat med kran. Behållaren ska placeras maximalt fem (5) meter från uppställningsplats från kranbilens uppställningsplats. Fri höjd ska vara minst tio (10) meter. Höjdskillnaden mellan fordonets uppställningsplats och behållare får vara högst +/- två (2) meter.

Bottentömmande behållare ska bestå av ett fack. Delade behållare är inte tillåtna.

Tömning av bottentömmande behållare kan erhållas inom område markerat i bilaga 2.

16 § Efter anslutning till kommunalt avloppsnät eller annan godkänd avloppsanläggning, som innebär att befintlig anläggning tas ur bruk, ska sluttömning ske. Fastighetsinnehavaren ska beställa sluttömning av renhållaren.

Rengöring och tillsyn

17 § Fastighetsinnehavaren har ansvar för rengöring och tillsyn av behållare samt anläggning. Behållare och anläggningar ska ges regelbunden service för att förebygga driftavbrott och olägenhet såsom buller, lukt och dylikt.

Rengöring och tillsyn

17 § Fastighetsinnehavaren och vid behov nyttjanderättshavaren har ansvar för rengöring och tillsyn av behållare samt anläggning. Behållare och anläggningar ska ges regelbunden service för att förebygga driftavbrott och olägenhet såsom buller, lukt och dylikt.

En slamavskiljare ska vara funktionsduglig, det vill säga inte ha trasiga insatser, möjliggöra fortsatt rening samt vara försedd med tät botten och täta väggar.

Såväl behållare, som inom fastigheten förekommande anläggningar, anordningar och utrymmen för avfallshantering, ska skötas så att kraven på god arbetsmiljö uppfylls och risken för olycksfall minimeras.

Små avloppsanläggningar ska vara funktionsduglig, dvs. inte ha trasiga insatser, möjliggöra fortsatt rening samt vara försedd med tät botten och täta väggar.

Såväl behållare, som inom fastigheten förekommande anläggningar, anordningar och utrymmen för avfallshantering, ska skötas så att kraven på god arbetsmiljö uppfylls och risken för olycksfall minimeras.

Åtgärder inför hämtning av avfall som lämnas i kärl eller säck

18 § Behållare får inte fyllas mer än att den kan stängas. Den får inte heller vara så tung att det blir uppenbara svårigheter att flytta den eller att arbetsmiljökrav inte kan tillgodoses. Behållare bör vara fri från snö och is vid hämtningstillfället.

Behållare ska vara uppställda så att hantering med den utrustning som används i kommunens insamlingssystem kan ske och att hämtning underlättas.

Vid tömningstillfället gäller att behållarens placering ska vara placerad så nära uppställningsplats för sophämtnings-fordon som möjligt. Kärl ska placeras och vändas så att de kan hämtas med sidlastande bil där sådan används och baklastande bil där sådan används. Ytterligare anvisningar kring detta tillhandahålls av Vakin.

Vakin ska ha tillträde till de utrymmen i fastigheten där arbetet ska utföras. Nycklar, portkoder och dylikt ska tillhanda-hållas till Vakin. Ändringar ska utan anmaning meddelas Vakin.

19 § Kärl för uppsamling av latrin ska köpas och lämnas till behandling på återvinningscentralerna i Umeå kommun. Latrinkärl kan mot avgift efter beställning hos Vakin hämtas vid fastigheten. Fastighetsinnehavaren eller nyttjanderätts-havaren ska försluta latrinbehållare och rengöra den på utsidan innan hämtning sker.

Latrinkärl ska endast användas till latrin i form av urin, avföring och toapapper och kärlet får inte inneslutas i annat emballage, varken i kärlet eller runt kärlet.

Fyllt kärl får väga max 15 kilogram.

Åtgärder inför hämtning av avfall som lämnas i kärl eller säck

18 § Behållare får inte fyllas mer än att den kan stängas. Den får inte heller vara så tung att det blir uppenbara svårigheter att flytta den eller att arbetsmiljökrav inte kan tillgodoses. Behållare ska så långt som möjligt vara fri från snö och is vid hämtningstillfället.

Behållare ska vara uppställda så att hantering med den utrustning som används i kommunens insamlingssystem kan ske och att hämtning underlättas.

Vid tömningstillfället gäller att behållarens placering ska vara placerad så nära uppställningsplats för sophämtningsfordon som möjligt. Behållare ska placeras och vändas så att de kan hämtas med sidlastande bil där sådan används och baklastande bil där sådan används. Ytterligare anvisningar kring detta tillhandahålls av renhållaren.

Renhållare ska ha tillträde till de utrymmen i fastigheten där arbetet ska utföras. Nycklar, portkoder och dylikt ska tillhandahållas till renhållaren. Ändringar ska utan anmaning meddelas renhållaren.

19 § Kärl för uppsamling av latrin ska köpas och lämnas till behandling på återvinningscentralerna i Umeå kommun. Latrinkärl kan mot avgift efter beställning hos renhållaren hämtas vid fastigheten. Fastighetsinnehavaren eller nyttjanderättshavaren ska försluta latrinbehållare och rengöra den på utsidan innan hämtning sker.

Latrinkärl ska endast användas till latrin i form av urin, avföring och toapapper och kärlet får inte inneslutas i annat emballage, varken i kärlet eller runt kärlet.

Fyllt kärl får väga max 15 kg.

Åtgärder inför hämtning av övrigt hushållsavfall

20 § Inför tömning ska fastighetsinnehavaren eller nyttjanderättshavaren förbereda anläggningen så att tömning kan ske med det fordon som används.

Små avloppsanläggningar, fettavskiljare och tankar för matavfall ska vara lättillgängliga för tömning. Lock eller manlucka får inte vara övertäckt eller fastfruset när tömning ska ske.

Höjdskillnaden mellan fordonets uppställningsplats och botten på anläggningen ska vara mindre än 5 meter, om det inte föreligger särskilda skäl.

Lock eller manlucka får väga högst 15 kilogram, om inte särskilda skäl föreligger. Om brunnen öppnas genom att locket kan dras åt sidan får locket väga högst 35 kilogram och vara försedd med någon form av handtag, om inte särskilda skäl föreligger. Slutna tankar skall ha fungerande klokoppling alternativt tillgänglig manlucka.

Anläggningen ska vara tillsluten på ett barnsäkert sätt och försedd med de säkerhetsanordningar som behövs med hänsyn till anläggningens beskaffenhet och belägenhet.

Tydliga instruktioner som behövs i samband med hämtning ska tillhandahållas av fastighetsinnehavaren och nyttjanderättshavaren i god tid innan tömning och ska finnas tillgängliga i direkt anslutning till anläggningen. När anläggningen är belägen utanför fastigheten ska den vara markerad med en skylt som anger till vilken fastighet anläggningen tillhör.

Fastighetsinnehavaren är skyldig att vidta erforderliga åtgärder för att skydda sin anläggning från skador vid tömning.

Filtermaterial i lösvikt ska vara förpackat inför hämtning. Anläggningar med sugbart filtermaterial i lösvikt som tillkommit innan den 28 november 2016 är undantagna från kravet att filtermaterial ska vara förpackat.

Efter hämtning av uttjänt filtermaterial från fosforfällor/gråvattenfilter ska nytt filtermaterial omgående tillföras anläggningen genom fastighetsinnehavarens eller nyttjanderättshavarens försorg.

Vakin har rätt att lämna kvar vattenfasen i slamavskiljare efter verkställd slamtömning.

Åtgärder inför hämtning av övrigt avfall under kommunalt ansvar från anläggningar

20 § Inför tömning ska fastighetsinnehavaren eller nyttjanderättshavaren förbereda anläggning så att tömning kan ske med det fordon som används.

Fastighetsinnehavaren eller nyttjanderättshavaren är skyldig att vidta erforderliga åtgärder för att skydda sin anläggning från skador vid tömning.

Små avloppsanläggningar, fettavskiljare och tankar för matavfall ska vara lättillgängliga för tömning. Lock eller manlucka får inte vara övertäckt eller fastfruset när tömning ska ske. Höjdskillnaden mellan hämtningsfordonets uppställningsplats och botten på anläggningen ska vara mindre än fem (5) meter, om det inte föreligger särskilda skäl.

Lock eller manlucka får väga högst 15 kg, om inte särskilda skäl föreligger. Om brunnen eller tanken öppnas genom att locket kan dras åt sidan får locket väga högst 35 kilogram, och vara försedd med någon form av handtag, om inte särskilda skäl föreligger. Slutna tankar skall ha fungerande klokoppling alternativt tillgänglig manlucka.

Om anläggningen är placerad utanför fastigheten och/eller inte är placerad i nära anslutning till bostadshuset eller av annan orsak inte enkelt kan lokaliseras ska anläggningen vara tydligt markerad med skylt som anger till vilken fastighet anläggningen tillhör.

Tydliga instruktioner som behövs i samband med hämtning ska tillhandahållas av fastighetsinnehavaren och nyttjanderättshavaren i god tid innan tömning och ska finnas tillgängliga i direkt anslutning till anläggningen.

Anläggningen ska vara tillsluten på ett barnsäkert sätt och försedd med de säkerhetsanordningar som behövs med hänsyn till anläggningens beskaffenhet och belägenhet.

Tömning av extrabrunn ska ske från samma uppställningsplats, vid samma tillfälle och med samma tömningsteknik som ordinarie tömning av anläggningen.

Renhållare ska ha tillträde till de utrymmen i fastigheten där arbetet ska utföras. Nycklar, portkoder och dylikt ska tillhandahållas till renhållaren. Ändringar ska utan anmaning meddelas till renhållaren.

Fastighetsägare/nyttjanderättshavare kan beställa heltömning på grund av tillverkarens anvisningar eller andra särskilda skäl.

Vakin ska ha tillträde till de utrymmen i fastigheten där arbetet ska utföras. Nycklar, portkoder och dylikt ska tillhandahållas till renhållaren. Ändringar ska utan anmaning meddelas renhållaren.

21 § Efter anslutning till kommunalt avloppsnät eller annan godkänd avloppsanläggning, som innebär att befintlig anläggning tas ur bruk, ska sluttömning ske. Sluttömning ska beställas av fastighetsinnehavaren.

22 § Grov- och trädgårdsavfall ska lämnas vid kommunens återvinningscentral. Grov- och trädgårdsavfall kan även hämtas vid fastigheten. Avfallet ska vid hämtningstillfället vara placerat vid tomtgräns vid gata eller vid farbar väg med vändmöjligheter för lastbil.

Avfallet ska buntas eller förpackas i lämpligt emballage samt förses med märkning med fastighetsägarens namn.

Det åligger fastighetsinnehavaren eller nyttjanderättshavaren att inför hämtningstillfället placera storsäck, filterkassett eller annan flyttbar behållare som ska tömmas med fordon utrustat med kran, inom längsta tillåtna avstånd enligt 15 §.

Renhållaren har rätt att lämna kvar vattenfasen i slamavskiljare efter verkställd slamtömning. Fastighetsägare/nyttjanderättshavare kan beställa heltömning på grund av tillverkarens anvisningar eller andra särskilda skäl.

Filtermaterial i lösvikt ska vara förpackat. Efter hämtning av uttjänt filtermaterial från fosforfällor ska nytt filtermaterial tillföras anläggningen genom fastighetsinnehavarens eller nyttjanderättshavarens försorg. Anläggningar med sugbart filtermaterial i lösvikt som tillkommit innan den 28 november 2016 är undantagna från kravet att filtermaterial ska vara förpackat.

21 § Grov- och trädgårdsavfall ska lämnas vid kommunens återvinningscentral. För åtkomst/tillträde till anläggningen gäller en begränsad fordonsvikt på max 3,5 ton, vilket motsvarar en personbil med släp.

Grov- och trädgårdsavfall kan även hämtas vid fastigheten. Avfallet ska vid hämtningstillfället vara placerat vid tomtgräns vid gata eller vid farbar väg med vändmöjligheter för lastbil.

Avfallet ska buntas eller förpackas i lämpligt emballage samt förses med märkning med fastighetsägarens namn.

22 § Returpapper ska lämnas i kommunens containrar för returpapper vid återvinningsstationerna.

Returpapper kan även hämtas av kommunen anlitad entreprenör. Avfallet ska vid hämtningstillfället vara placerat vid tomtgräns, vid gata eller vid farbar väg med vändmöjligheter för lastbil.

Avfallet ska buntas eller förpackas i lämpligt emballage, förses med märkning med fastighetsägarens namn.

Hämtnings- och transportvägar

23 § Hämtning av hushållsavfall sker normalt vid fastighetsgränsen, vid en överenskommen plats eller vid en av kommunen anvisad plats.

Anvisning av plats görs av tekniska nämnden.

Tekniska nämnden ansvarar för att besluta i ärenden som rör vad som är lämplig placering av kärl om det råder oenighet därom samt vid oenighet om vägen är farbar eller ej.

24 § Fastighetsinnehavaren ska se till att transportväg fram till den uppställningsplats som används vid hämtning, hålls i farbart skick.

Transportvägen ska inför hämtning ha fri sikt, hållas fri från hinder, röjas från snö och hållas halkfri så att kärlet utan svårigheter kan förflyttas och tömmas. Fastighetsinnehavaren ska se till att den väg som kärlet behöver dras av den som utför hämtningen hålls i sådant skick att kärl utan svårighet kan förflyttas.

Enskild väg som utnyttjas vid hämtning av hushållsavfall ska vara så dimensionerad och hållas i sådant skick att den är farbar vid varje hämtningstillfälle, för de hämtningsfordon som normalt används i hämtningsområdet. I slutet av vägen ska vändmöjlighet finnas.

Vakin avgör om vägen är farbar. Om farbar väg inte kan upprättas ska fastighetsinnehavaren eller nyttjanderätts-havaren avlämna avfallet på plats som överenskommes med Vakin eller vid plats som anvisats av kommunen.

Hämtningsplats och transportvägar

23 § Hämtning av avfall under kommunalt ansvar sker normalt vid fastighetsgränsen, vid en överenskommen plats eller vid en av kommunen anvisad plats.

Anvisning av plats görs av tekniska nämnden.

Tekniska nämnden ansvarar för att besluta i ärenden som rör vad som är lämplig placering av kärl om det råder oenighet därom samt vid oenighet om vägen är farbar eller ej.

24 § Fastighetsinnehavaren ska se till att transportväg fram till den uppställningsplats som används vid hämtning, hålls i farbart skick.

Transportvägen ska inför hämtning ha fri sikt, hållas fri från hinder, röjas från snö och hållas halkfri så att kärlet utan svårigheter kan förflyttas och tömmas. Fastighetsinnehavaren ska se till att den väg som kärlet behöver dras av den som utför hämtningen hålls i sådant skick att kärl utan svårighet kan förflyttas. Dragvägen ska inför hämtning hållas fri från hinder, röjas från snö och hållas halkfri.

Enskild väg som nyttjas vid hämtning av avfall under kommunalt ansvar ska vara så dimensionerad och hållas i sådant skick att den är farbar vid varje hämtningstillfälle, för de hämtningsfordon som normalt används i hämtningsområdet. I nära anslutning till fastigheten ska vändmöjlighet eller genomfart finnas.

Renhållaren avgör om vägen är farbar. Om farbar väg inte kan upprättas ska fastighetsinnehavaren eller nyttjanderättshavaren avlämna avfallet på plats som överenskommes med renhållaren eller vid plats som anvisats av kommunen enligt 24 §.

Schemalagd hämtning av avfall under kommunalt ansvar sker måndag till fredag klockan 06:00 – 22:00.

Hämtningsområde

25 § Kommunen utgör ett hämtningsområde, men är indelat i två områden:

Tätort/landsbygd

Fritidshusområden

Vid samlad fritidshusbebyggelse på fastlandet finns gemensamma uppställningsplatser för avfallsbehållare. För fritidshus som uppförts på öar gäller att avfallet får lämnas vid närmaste gemensamma uppställningsplats för avfallsbehållare på fastlandet.

Holmön och Norrbyskär omfattas av kommunal renhållning enligt avgränsning, se bilaga 4. Övriga platser som inte kan nås via farbar väg, exempelvis fastigheter på öar, omfattas inte av kommunal slamtömning.

Hämtningsområde

25 § Umeå kommun är uppdelat i sex hämtningsområden för avfall under kommunalt ansvar. Avvikelser från föreskrifterna gällande hämtningsområden redovisas nedan.

1.Fastland och öar med fast broförbindelse för tunga fordon

Vid samlad fritidshusbebyggelse på fastlandet finns gemensamma uppställningsplatser för avfallsbehållare. För fritidsbostad som uppförts på öar gäller att avfallet ska lämnas vid närmaste gemensamma uppställningsplats för avfallsbehållare på fastlandet.

2.Öar som saknar bro- eller färjeförbindelse

Vid permanentbostad hänvisas plats för uppställning av sopkärl på fastlandet. För fritidsbostad som uppförts på öar gäller att avfallet ska lämnas vid närmaste gemensamma uppställningsplats för avfallsbehållare på fastlandet. Öar utan bro- eller färjeförbindelse omfattas inte av kommunal slamtömning.

3. Norrbyskär

Avfall under kommunalt ansvar lämnas i anvisade behållare på fastlandet. Slamtömning kan endast erbjudas inom perioden 1 maj-30 september. Enbart heltömning är möjligt.

4.Holmön

Avfall under kommunalt ansvar lämnas i anvisade behållare. Fritidshussäsong avser 15 maj - 15 oktober. Slamtömning sker schemalagt under fritidshussäsong, då färjeförbindelse för tunga fordon finns.

5. Underjordsbehållare, område enligt bilaga 2.

6. Veckohämtningsområde, område enligt bilaga 3.

Hämtningsintervaller

26 § Ordinarie hämtning av hushållsavfall sker med de intervall som framgår nedan:

Kärl- och säckavfall

1. Från en- eller tvåbostadshus för permanent boende sker hämtning av hushållsavfall en gång varannan vecka.

2. Från flerbostadshus och verksamheter sker hämtning av hushållsavfall en gång varannan vecka. Veckohämtning erbjuds inom det område som anges enligt bilaga 3 om behov finns av utrymmesskäl vid befintliga avfalls-utrymmen, betydande avfallsmängder eller att behov av borttransport finns för att undvika risk för olägenhet.

3. Från fritidshus sker hämtning av hushållsavfall en gång varannan vecka under perioden 15 maj till 15 oktober.

Under förutsättning att olägenhet ej uppstår kan hämtningsintervall för underjordsbehållare och andra botten-tömmande behållare samt komprimerande behållare för restavfall utsträckas till en gång var fjärde vecka.

Slamavskiljare och slutna tankar

4. Tömning av enskilda slamavskiljare, minireningsverk och slutna tankar:

a) Från en- eller tvåbostadshus och flerfamiljshus för permanent boende med ansluten WC (vattentoalett) sker tömning minst en gång per år.

b) Från fritidshus med ansluten WC (vattentoalett) sker tömning minst en gång vart tredje år.

c) Tömning av brunnar för BDT-vatten (Bad-, Disk-, och Tvätt-vatten) sker minst en gång vartannat år från permanent-bostäder och minst vart tredje år från fritidshus.

d) För minireningsverk ska tömning ske enligt leverantörens anvisningar, dock inte mer sällan än ovanstående tömningsintervall.

Hämtningsintervall

26 § Ordinarie hämtning av avfall under kommunalt ansvar sker med de intervall som framgår nedan:

Kärl- och säckavfall

1. Från permanentbostäder sker hämtning av avfall under kommunalt ansvar en gång varannan vecka.

2. Från flerbostadshus och verksamheter sker hämtning av avfall under kommunalt ansvar varannan vecka. Veckohämtning erbjuds inom det område som anges enligt bilaga 3 om behov finns av utrymmesskäl vid befintliga avfallsutrymmen, betydande avfallsmängder eller att behov av borttransport finns för att undvika risk för olägenhet.

3. Från fritidsbostad sker hämtning av avfall under kommunalt ansvar en gång varannan vecka under perioden 15 maj till 15 oktober.

4. Under förutsättning att olägenhet ej uppstår kan hämtningsintervall för underjordsbehållare och andra bottentömmande behållare samt komprimerande behållare för restavfall utsträckas till en gång var fjärde vecka.

Små avloppsanläggningar

5. Tömning av små avloppsanläggningar:

a) Från en- eller tvåbostadshus och flerfamiljshus för permanentbostad med ansluten vattentoalett sker tömning minst en (1) gång per år. Undantag minireningsverk och sluten tank som kräver annat i enlighet med punkt d och e.

b) Från fritidsbostad med ansluten vattentoalett sker tömning minst en (1) gång vart tredje år. Undantag minireningsverk och sluten tank som kräver annat i enlighet med punkt d och e.

c) Tömning av brunnar för bad-, disk-, och tvätt-vatten sker minst en (1) gång vartannat år från permanentbostäder och minst vart fjärde år från fritidsbostad.

d) För minireningsverk ska tömning ske enligt leverantörens anvisningar om inte miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutat annat.

Filtermaterial

Filtermaterial från fosforfilter och andra jämförbara filter ska hämtas i enlighet med det beslut som lämnats av miljö- och hälsoskyddsnämnden och hämtningsutförandet ska följa leverantörens anvisningar

Fett

Fettavskiljare ska tömmas minst två gånger per år. Fastighetsinnehavaren ansvarar för att fettavskiljare vid behov töms oftare samt att fettavskiljaren efter tömning återfylls med vatten.

e) Tömning av sluten tank beställs hos renhållaren av fastighetsägare eller nyttjanderättshavare.

f) Fastighetsinnehavaren ansvarar för att avloppsanläggningen vid behov efter tömning återfylls med vatten.

Filtermaterial

6. Hämtning av fosforfiltret görs av renhållaren. Om farbar väg fram till brunn med fosforfilter saknas, ansvarar fastighetsägaren för att fosforfiltret lyfts i och ur brunnen och transporteras fram till farbar väg. Fosforfiltret ska finnas tillgängligt vid väg när hämtningsansvarig aviserat om hämtning.

Fett

7. Fettavskiljare ska tömmas enligt leverantörens anvisningar, men minst två (2) gånger per år. Fastighetsinnehavaren ansvarar för att fettavskiljare vid behov töms oftare samt att fettavskiljaren efter tömning återfylls med vatten.

Åtgärder om föreskrift inte följs.

27 § Vakin har rätt att inte utföra ordinarie hämtning om föreskrifterna i 18 §, 20 § 1–2, 4–5 och 8 styckena samt 24 § 2 stycket inte följs.

Avfallet ska efter rättelseåtgärder från fastighetsinnehavaren hämtas antingen vid nästa ordinarie hämtningstillfälle eller efter beställning av extrahämtning mot avgift.

Åtgärder om föreskrift inte följs.

27 § Renhållaren har rätt att inte utföra ordinarie hämtning om föreskrifterna i 8 a-c §§, 18, 19 §, 20 § samt 24 § inte följs.

Avfallet ska efter rättelseåtgärder från fastighetsinnehavaren hämtas antingen vid nästa ordinarie hämtningstillfälle eller efter beställning av extrahämtning mot avgift.

SÄRSKILT OM AVFALL UNDER KOMMUNALTANSVAR FRÅN VERKSAMHETER

Särskilt om hushållsavfall från verksamheter

28 § Hushållsavfall från verksamheter ska hållas skilt från annat avfall än hushållsavfall. För hushållsavfall från verksamheter gäller 8-27 §§ om ej annat anges i dessa föreskrifter.

Tömning av slam från enskilda tankar och slamavskiljare från verksamheter sker minst en gång per år och i övrigt efter behov för att upprätthålla en god funktion i tanken/avskiljaren.

28 § Utöver vad som föreskrivs i 8–23 §§ ska verksamheter hålla avfall under kommunalt ansvar åtskilt från annat avfall. Konsumentelavfall lämnas vid kommunens insamlingsställe eller efter vad som anges i bilaga 1.

Tömning av små avloppsanläggningar, fettavskiljare och latrin från torrtoaletter samt jämförliga lösningar som genererar avfall under kommunalt ansvar utförs minst en (1) gång per år och i övrigt efter behov för att upprätthålla en god funktion i tanken/avskiljaren.

29 a § En verksamhet i en fastighet som har eller vill ha fastighetsnära insamling av förpackningsavfall och som avser ha en avfallshantering som är samlokaliserad med hushållens ska anmäla till renhållaren att den vill ha kommunal insamling 6 veckor innan insamlingen ska påbörjas.

29 b § Verksamheter som har avfallshantering som är samlokaliserad med hushåll och som har anmält att verksamheten vill ha kommunal insamling av förpackningsavfall eller skrymmande förpackningsavfall ska sortera ut förpackningsavfallet enligt 8 a § och lämna det till ett insamlingssystem som renhållaren tillhandahåller.

För plastflaskor och metallburkar som är avsedda för ett retursystem gäller i stället att sådana alltid ska lämnas till retursystemet i enlighet med 8 a §.

Bestämmelsen i 8 a § om att utsortera läkemedelsavfall och förpackningar innehållande läkemedelsavfall ska lämnas till apotek, gäller endast hushåll.

Närmare föreskrifter och sortering återfinns i bilaga 1.

29 § Tömning av fettavskiljare vid affär, restaurang och liknande verksamhet ska ske så ofta att fett inte tillåts följa med avloppsvattnet ut i spillvattennätet.

Utformning och skötsel av fettavskiljare ska uppfylla krav enligt svensk standard SS-EN 1825-1 och SS-EN 1825-2 samt medge provtagning. Kompletterande regler framgår av ABVA, Allmänna bestämmelser för brukande av Umeå kommuns vatten- och avloppsanläggning.

30 § Tömning av fettavskiljare vid affär, restaurang och liknande verksamhet ska ske så ofta att fett inte tillåts följa med avloppsvattnet ut i spillvattennätet.

Utformning och skötsel av fettavskiljare ska uppfylla krav enligt svensk standard SS-EN 1825–1 och SS-EN 1825–2 samt medge provtagning. Kompletterande regler framgår av ABVA, Allmänna bestämmelser för brukande av Umeå kommuns vatten- och avloppsanläggning.

ANNAT AVFALL ÄN AVFALL UNDER KOMMUNALT ANSVAR FRÅN VERKSAMHETER

Annat avfall än hushållsavfall från verksamheter

Uppgiftsskyldighet

Uppgiftsskyldighet

30 § Den som bedriver en yrkesmässig verksamhet inom kommunen som ger upphov till annat avfall än hushållsavfall ska lämna de uppgifter om arten, sammansättningen, mängden eller hanteringen av avfallet som behövs som underlag för kommunens renhållningsordning.

Den som är innehavare av en hamn ska lämna en uppgift om behovet av avfallshantering enligt 24 § Avfalls-förordningen till Vakin.

31 § Den som bedriver en yrkesmässig verksamhet inom kommunen som ger upphov till annat avfall än avfall under kommunalt ansvar ska lämna de uppgifter om arten, sammansättningen, mängden eller hanteringen av avfallet som behövs som underlag för kommunens renhållningsordning.

Enligt 4 kap. 9 § avfallsförordningen ska den som är innehavare av en hamn lämna uppgift om behovet av avfallshantering enligt 4 kap. 8 § Avfallsförordningen till renhållaren.

Undantag

Handläggning av anmälnings- och ansökningsärenden

31 § Frågor om undantag och dispens från renhållningsordningen handläggs och prövas av miljö- och hälsoskydds-nämnden.

Anmälan eller ansökan ska alltid vara skriftlig och ange tidsperiod som den avser. Givna undantag är personliga och normalt tidsbegränsade. De ska omprövas om förutsättningarna för dem ändras. Fastighetsinnehavaren har skyldighet att meddela sådan förändring.

Andra undantag än de i föreskrifterna förtecknade kan prövas av miljö- och hälsoskyddsnämnden.

UNDANTAG

Handläggning av ärenden

32 § Ärenden enligt 13, 35, 36, 37, 38 andra stycket, 39, 40, 41, 42, 43, 44 och 45 §§ handläggs av miljö- och hälsoskyddsnämnden.

En avgift för handläggningen av ansökan ska betalas.

En ansökan ska vara skriftlig och innehålla de uppgifter om vilka avfallsslag som avses omhändertas, uppgifter om beräknade avfallsmängder samt en redogörelse för på vilket sätt omhändertagande ska ske utan att det innebär en risk för olägenhet för människors hälsa och miljön om det behövs för att kunna hantera ärendet samt den tidsperiod som ansökan avser.

Meddelade undantag är endast giltiga för den som sökt undantaget. Undantag ska omprövas om förutsättningarna ändras. Fastighetsinnehavaren eller nyttjanderättshavaren har skyldighet att meddela sådana förändringar.

En ansökan enligt 39, 41 och 42 §§ ska göras senast en (1) månad före den avsedda uppehållsperiodens start.

En ansökan enligt 37 §§ ska göras senast den 31 mars det år det utsträckta intervallet ska börja gälla.

Kompostering, annan återvinning eller bortskaffande av visst hushållsavfall

32 § Avfall får endast tas om hand på den egna fastigheten enligt vad som anges i 33–35 §§ dessa föreskrifter och under förutsättning att det kan ske utan risk för olägenhet för människors hälsa och miljön.

33 § Trädgårdsavfall från fastigheten får komposteras på fastigheten utan särskild anmälan. Trädgårdsavfall som ej kan komposteras på den egna fastigheten ska lämnas till Återvinningscentral, se bilaga 1.

34 § Fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare som själv avser att kompostera matavfall och liknande avfall från fastigheten på sin fastighet, ska anmäla detta till miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Kompostering av matavfall och liknande avfall på fastigheten ska ske i skadedjurssäker isolerad behållare och på sådant sätt att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppstår. Fastigheten ska ge utrymme för användning av den erhållna kompostjorden.

35 § Kompostering av latrin på fastigheten får, efter ansökan, medges i särskild, därför avsedd, anläggning på fastigheten. Fastigheten ska ge utrymme för användning av den erhållna kompostjorden.

Kompostering, annan återvinning eller bortskaffande av visst avfall under kommunalt ansvar

33 § Avfall får endast tas om hand på den egna fastigheten enligt vad som anges i 34–37 §§ dessa föreskrifter och under förutsättning att det kan ske utan risk för olägenhet för människors hälsa och miljön. Anmälan eller tillstånd för yrkesmässig kompostering och annan behandling kan eventuellt krävas enligt miljöprövningsförordningen (2013:251)

34 § Trädgårdsavfall från fastigheten får komposteras på fastigheten utan särskild anmälan.

35 § Fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare som själv avser att kompostera matavfall och liknande avfall från fastigheten på sin fastighet, ska anmäla detta till miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Kompostering av matavfall och liknande avfall på fastigheten ska ske i skadedjurssäker behållare och på sådant sätt att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppstår. Fastigheten ska ge utrymme för användning av den erhållna kompostjorden.

36 § Kompostering av latrin på fastigheten får, efter ansökan, medges i särskild därför avsedd, anläggning på fastigheten, s.k. förmultningsanläggning eller liknande anläggning för omhändertagande av latrin för användning av näringsämnen. Fastigheten ska ge utrymme för användning av den erhållna kompostjorden.

Utsträckt hämtningsintervall

36 § För små avloppsanläggningar kan fastighetsinnehavare eller den nyttjanderättshavare som äger anläggningen, efter ansökan till miljö- och hälsoskyddsnämnden medges utsträckt hämtningsintervall för avfall från anläggningen. Förlängt intervall kan medges under förutsättning att anläggningen är tillståndsgiven enligt miljöbalken, samt att miljö- och hälsoskyddsnämnden utifrån ansökan med uppgifter om anläggningens belastning och beskaffenhet kan bedöma att hämtning inte behöver utföras med ordinarie intervall, utan risk för olägenhet för människors hälsa och miljön. Medgivandet gäller i högst 10 år, därefter måste en ny ansökan lämnas in.

Det är fastighetsinnehavarens ansvar att hämtning anpassas till anläggningens behov.

Skriftlig ansökan ska ske senast 31 mars det år det ska börja gälla.

Medgivande om utsträckt hämtningsintervall kan återkallas om det kan konstateras att förutsättningarna för sådant inte är uppfyllda.

Förlängt hämtningsintervall

37 § För små avloppsanläggningar kan fastighetsinnehavare eller den nyttjanderättshavare som äger anläggningen, beviljas förlängt hämtningsintervall om anläggningen är tillståndsgiven enligt miljöbalken och att vid en bedömning av anläggningens belastning och beskaffenhet står klart att tömning inte behöver ske enligt ordinarie intervall samt att det kan ske utan risk för olägenhet för människors hälsa och miljön.

Beviljat förlängt hämtningsintervall gäller i högst 10 år. Det är fastighetsinnehavarens ansvar att hämtningen anpassas till anläggningens behov. Medgivande om förlängt hämtningsintervall kan återkallas om det kan konstateras att förutsättningarna för sådant inte är uppfyllda.

37 a § För fettavskiljare kan fastighetsinnehavare eller den nyttjanderättshavare som äger anläggningen, beviljas förlängt hämtningsintervall om det vid en bedömning av anläggningens belastning och beskaffenhet står klart att tömning inte behöver ske enligt ordinarie intervall samt att det kan ske utan risk för olägenhet för människors hälsa och miljön.

Beviljat förlängt hämtningsintervall gäller i högst 10 år.

Det är fastighetsinnehavarens ansvar att hämtningen anpassas till anläggningens behov.

Medgivande om förlängt hämtningsintervall kan återkallas om det kan konstateras att förutsättningarna för sådant inte är uppfyllda.

Gemensamma behållare

37 § Två fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare som är gränsgrannar eller grannar med mellanliggande väg kan efter kontakt med Vakin använda gemensam avfallsbehållare under förutsättning att bestämmelserna i dessa föreskrifter om fyllnadsgrad och vikt beaktas och att olägenheter för människors hälsa eller miljön inte uppstår. En av fastighetsinnehavarna ska förbinda sig att ansvara för uppställningsplats.

Gemensam behållare kan medges för tre eller fler fastighetsägare under förutsättning att hämtning sker från en gemensam hämtplats och där transporter minskas.

Gemensamma avfallsbehållare

38 § Två eller tre fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare som är gränsgrannar eller grannar med mellanliggande väg och har samma hämtningsintervall kan efter meddelande till renhållaren använda gemensam avfallsbehållare under förutsättning att bestämmelserna i dessa föreskrifter om fyllnadsgrad och vikt beaktas.

En av fastighetsinnehavaren eller nyttjanderättshavaren ska förbinda sig att ansvara för uppställningsplats och kärl.

Det krävs tillstånd för att använda gemensam avfallsbehållare i andra fall än det som anges i första stycket.

Tillstånd ska endast meddelas om:

1. avståndet mellan de som ska använda gemensam avfallsbehållare och avståndet till uppställningsplatsen för behållaren inte är längre än vad som får anses motiverat för att uppnå en god avfallshantering,

2. delningen kan ske utan att olägenheter för människors hälsa och miljön uppstår,

3. att bestämmelserna i dessa föreskrifter följs,

4. de som vill dela har samma hämtningsintervall.

Uppehåll i hämtning

38 a § Uppehåll i hämtning av kärl- och säckavfall vid permanentbostad kan efter ansökan till miljö- och hälsoskydds-nämnden medges fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare om fastigheten inte kommer att utnyttjas under en sammanhängande tid om minst åtta månader. Begäran ska ha kommit in till miljö- och hälsoskyddsnämnden senast en månad innan avsedd uppehållsperiod. Uppehållet gäller max ett år från datum i beslut.

38 b § Uppehåll i hämtning av kärl- och säckavfall vid fritidsbostad kan medges fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare om fastigheten inte kommer att utnyttjas under hela hämtningssäsongen (15 maj – 15 oktober). Begäran om uppehåll måste göras senast den 30 april för att renhållaren ska kunna verkställa uppehållet. Uppehåller gäller högst en hämtningssäsong.

38 c § Uppehåll i tömning av slamavskiljare eller sluten tank kan medges i maximalt 5 år om fastigheten inte kommer att nyttjas under en sammanhängande period om minst 12 månader. Innan uppehåll medges ska avloppsanläggning vara tömd. Efter tömningen får anläggningen inte brukas. Komplett ansökan om uppehåll ska lämnas senast 1 månad innan önskad uppehållsperiod ska börja gälla.

39 § Uppehåll i hämtning av fettavskiljarslam kan efter ansökan till miljö- och hälsoskyddsnämnden, samt teknisk bedömning, medges fastighetsinnehavaren. Detta om anläggningen inte kommer att nyttjas på avsett sätt under en sammanhängande tid av ett år. Begäran ska ha kommit in till miljö- och hälsoskyddsnämnden senast en månad innan avsedd uppehållsperiod. Uppehållet gäller ett år från datum i beslut.

Uppehåll i hämtning

39 § Uppehåll i hämtning av kärl- och säckavfall kan tillåtas fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare om fastigheten inte kommer att nyttjas under en sammanhängande tid om minst åtta (8) månader.

Uppehållet gäller som längst ett (1) år om det inte bestämts något annat.

40 § Uppehåll i hämtning av kärl- och säckavfall vid fritidsbostad kan tillåtas fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare om fastigheten inte kommer att nyttjas under hela hämtningssäsongen (15 maj – 15 oktober). Begäran om uppehåll måste göras senast den 30 april för att renhållaren ska kunna verkställa uppehållet. Uppehållet gäller högst en hämtningssäsong.

41 § Fastighetsinnehavare eller nyttjanderättsinnehavare kan beviljas uppehåll i hämtning av avfall från fastighetens avloppsanläggning om fastigheten inte kommer att nyttjas under en sammanhängande tid om minst ett (1) år.

Innan uppehåll medges ska avloppsanläggning vara tömd. Efter tömningen får anläggningen inte användas.

Uppehållet gäller som längst i fem (5) år för fritidsbostad och två (2) år för permanentbostad om det inte bestämts något annat.

42 § Uppehåll i hämtning av fettavskiljarslam kan beviljas om anläggningen inte kommer att nyttjas under en sammanhängande tid om minst ett (1) år.

Uppehållet gäller som längst i ett (1) år om det inte bestämts något annat.

Eget omhändertagande och befrielse från skyldigheten att överlämna hushållsavfall till kommunen

40 § Kommunen får efter ansökan till miljö- och hälsoskyddsnämnden, om det finns särskilda skäl, medge dispens, enligt 15 kap. 25 § 1 punkten, för fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare från förbudet i 15 kap. 24 § 1 st. miljöbalken om den som ska hantera avfallet med stöd av dispensen kan göra det på ett hälso- och miljömässigt godtagbart sätt.

Beviljad befrielse gäller i högst fem år från beslut.

Eget omhändertagande och befrielse från skyldigheten att överlämna avfall under kommunalt ansvar

43 § Fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare kan beviljas dispens från kommunal avfallshantering om det finns särskilda skäl och den som ska hantera avfallet med stöd av dispensen kan göra det på ett hälso- och miljömässigt godtagbart sätt.

Dispensen gäller som längst i fem (5) år om det inte bestämts något annat.

44 § Fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare som själv kan ta hand om avfallet från sin avloppsanläggning på ett sätt som gör att avfallets näringsinnehåll kommer till nytta för odling samt har särskilda skäl kan beviljas dispens från att lämna detta avfall till kommunen.

Dispensen gäller som längst i fem (5) år om det inte bestämts något annat.

Eget omhändertagande av matavfall

45 § Fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare kan beviljas befrielse från att lämna matavfall och liknande avfall till kommunen under förutsättning att:

1. allt avfall kan hanteras under hela året på fastigheten,

2. hanteringen sker på ett sådant sätt att djur inte har åtkomst till avfallet,

3. det finns utrymme på fastigheten för att använda den erhållna kompostjorden på ett sätt som gör att avfallets näringsinnehåll komma till nytta vid odling, och

4. hanteringen i övrigt inte innebär att en olägenhet för människors hälsa eller miljön uppstår.

Särskilda bestämmelser för försöksområden

46 § Begränsade områden kan av kommunstyrelsen eller som den utser, utses som försöksområde för ändrade tömningsrutiner under en begränsad tidsperiod. För dessa områden kan särskilda bestämmelser och föreskrifter som avviker från dessa föreskrifter utfärdas.

Återkallande av medgivet undantag och dispens

47 § Beviljade undantag och dispenser kan efter omprövning återkallas om fastighetsinnehavaren eller nyttjanderättshavaren lämnat felaktiga uppgifter som legat till grund för medgivandet, om hanteringen inte sker efter medgivna villkor eller om hanteringen visar sig orsaka olägenhet för människors hälsa och miljön.

Beviljat undantag är alltid kopplat till sökande och upphör att gälla vid ändrade förhållanden. Sökande är skyldig att anmäla förändrade förhållanden till miljö-och hälsoskyddsnämnden.

Ikraftträdande

Dessa föreskrifter träder i kraft den 2020-03-01 då föreskrifter för avfallshantering för Umeå kommun 2016-11-28 upphör att gälla.

ÖVERGÅNGS-BESTÄMMELSER

De nya föreskrifterna träder i kraft 2025-07-01 och då upphör föreskrifter för Umeå kommun 2020-03-01 att gälla. Tidigare meddelade dispenser och andra beslut meddelade med stöd av de upphävda föreskrifterna ska anses meddelade med stöd av motsvarande bestämmelser i denna föreskrift.

Undantag som meddelats enligt tidigare föreskrifter i renhållningsförordningen gäller även fortsättningsvis eller tills förändrade förhållanden anges, om inte dessa föreskrifter i sig upphäver tidigare undantag.

Fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare som på fastigheten komposterar matavfall och som innan den 1 januari 2025 anmält komposteringen till miljö- och hälsoskyddsnämnden ska anses vara befriad från att lämna matavfallet till kommunen i enlighet med 45 §.

Bilaga 1. Sortering och lämning av avfall

Denna bilaga ger vägledning till hushåll och verksamheter om de olika avfallsslagen och hur dessa ska utsorteras, hanteras och borttransporteras. Mer om avfall under kommunalt ansvar finns att läsa i tabell 1. Tabell 2 redovisar avfall under producentansvar och tabell 3 redovisar exempel på avfall från verksamheter.
Blandat avfall och restavfall ska läggas i säck eller paket och lämnas i behållare. Avfallet ska vara väl emballerat så att det inte sprids eller att skada, arbetsmiljöproblem och andra olägenheter uppkommer. Kärl- och säckavfall får inte lämnas på kommunens återvinningscentraler. Glödande avfall får inte lämnas till kommunens avfallshantering. Mer information om sortering av avfall finns på Vakins hemsida.

Tabell 1. Avfall under kommunalt ansvar

Avfallsslag	**Krav på utsortering och möjlighet till eget omhändertagande**	**Krav på hantering t.ex. emballering, förvaring, anordningar**	**Instruktion för hämtning/lämning**
Bygg- och rivningsavfall Exempelvis kakel, fönster, gipsskivor, oimpregnerat trä, tegel och armeringsjärn.	Avfallet ska sorteras i åtminstone följande fraktioner: trä, mineral (betong, tegel, klinker, keramik och sten), metall, glas, plast och gips.	Fraktionerna ska förvaras och transporteras skilt från varandra och annat avfall.	Bygg- och rivningsavfall som inte produceras i en yrkesmässig verksamhet lämnas till kommunens återvinningscentraler. Hämtning kan beställas av renhållaren.
Farligt avfall (exklusive konsumentelavfall) Exempelvis rester av olja, färg, starka rengöringsmedel, produkter innehållande kvicksilver eller andra kemikalier. Asbest.	Sorteras ut och hålls skilt från annat avfall.	Emballaget ska vara tydligt märkt med uppgift om innehåll, om möjligt använd originalförpackningen. Olika typer av farligt avfall får inte blandas. Förvaras så att risk för spridning till omgivningen inte sker. Asbest ska vara tätt förslutet så att det inte dammar och ska dessutom kunna lyftas och läggas i container av en person.	Farligt avfall ska lämnas till kommunens återvinningscentral. Storleken på förpackningen bör inte vara större än att den lätt kan hanteras av en person.

Avfallsslag	**Krav på utsortering och möjlighet till eget omhändertagande**	**Krav på hantering t.ex. emballering, förvaring, anordningar**	**Instruktion för hämtning/lämning**
Grovavfall Exempelvis trasiga möbler, cyklar, barnvagnar, stora leksaker, julgranar eller större emballage.	Hanteras separat från annat avfall under kommunalt ansvar. Sorteringskrav utifrån hur avfallet lämnas.	Grovavfall från hushåll för separat borttransport av renhållaren ska i den mån det är möjligt, buntas eller förpackas i lämpligt emballage. Grovavfallet ska förses med märkning som klargör att det är fråga om grovavfall.	Enskilda hushåll ska lämna avfallet till kommunens återvinningscentraler, eller beställa hämtning enligt instruktion av renhållaren. Boende i flerbostadshus kan även lämna grovavfall i utrymmen eller behållare som fastighetsinnehavaren tillhandahåller. Hämtning utförs av renhållaren efter beställning.
Trädgårdsavfall Exempelvis fallfrukt, löv, gräs, kvistar och grenar som är mindre än 3 cm i diameter. Undantag: det krävs speciell hantering av växt-material från invasiva arter.	Sorteras ut och hålls skilt från annat avfall. Får komposteras på fastigheten utan anmälan. Undantag: växtmaterial från invasiva arter sorteras ut separat och får ej komposteras.	Emballeras ej. Undantag: växtmaterial från invasiva arter förpackas i helt tätslutande sopsäckar/storsäckar.	Lämnas till kommunens återvinningscentraler. Hämtning kan beställas av renhållaren. Förpackat växtmaterial från invasiva arter lämnas som brännbart avfall eller lämnas på återvinningscentral.
Latrin	Latrinkärl ska endast användas till latrin i form av urin, avföring och toapapper. Kärlet eller dess innehåll får inte inneslutas i annat emballage, Kärlet får inte tillföras ämne eller produkt som försvårar den fortsatta hanteringen, ex. produkter innehållande formalin, fenol eller liknande som desinfektionsmedel (saneringsvätska eller karbolkalk).	Kärl för uppsamling av latrin ska köpas hos Vakin och lämnas till återvinningscentral.	Latrinkärl från hushåll kan lämnas vid återvinningscentral eller kan efter beställning hos renhållaren, mot avgift, hämtas vid fastigheten. Vid hämtning får kärlet väga max 15 kg.

Avfallsslag	**Krav på utsortering och möjlighet till eget omhändertagande**	**Krav på hantering t.ex. emballering, förvaring, anordningar**	**Instruktion för hämtning/lämning**
Slam och fosforfiltermaterial från enskilda avloppsanläggningar	Materialet ska vara åtkomligt för tömning i den anläggning där det genereras.	Filtermaterial från fosforfällor och andra jämförbara filter ska vara förpackat eller tillgängligt på ett sådant sätt att hämtning kan utföras av fordon utrustat med kran om så krävs.	Hämtning kan beställas av renhållaren.
Restavfall Exempel på restavfall är blöjor, hygienartiklar, tops, diskborstar, kuvert, städsopor, snus, tuggummi, kattsand och dammsugarpåsar.	Ska sorteras ut och hållas skilt från annat avfall.	Läggs i säck eller emballeras och lämnas i behållare. Avfallet ska vara väl emballerat så att det inte sprids eller så att skada, arbetsmiljöproblem eller andra olägenheter inte uppkommer. Kärl- och säckavfall får inte lämnas på återvinningscentral eller återvinningsstation.	Restavfall borttransporteras från fastigheten i enlighet med hämtningsintervall som kommunen tillhandahåller. Extra hämtning kan beställas enligt fastställd taxa.
Matavfall från hushåll Matavfall utgörs av biologiskt nedbrytbart avfall som uppkommer i och med livsmedelshanteringen i hushåll till exempel skal och matrester.	Matavfall ska sorteras ut och hållas skilt från annat avfall.	Utsorterat matavfall förpackas i, av Vakin anvisade, påsar och lämnas i avsett kärl eller behållare. Alternativt kan matavfallet komposteras i kompost på den egna fastigheten. Egen matavfallskompostering ska anmälas till miljö- och hälsoskyddsnämnden.	Matavfall borttransporteras från fastigheten i enlighet med hämtningsintervall som Vakin tillhandahåller. Extra hämtning kan beställas enligt fastställd taxa.
Matfetter och frityroljor	Ska sorteras ut och hållas väl avskilt.	Matfett och frityrolja ska förvaras i behållare med tätslutande lock. Större mängd matfetter eller frityroljor lämnas på anvisade platser.	Maximalt 1,5 liter flytande emballerat avfall får läggas i behållare för restavfall, om det kan ske utan att emballaget går sönder. Avfallet kan även lämnas på återvinningscentraler eller återvinningsstation där fettinsamling finns. Hämtning kan beställas av renhållaren.

Avfallsslag	**Krav på utsortering och möjlighet till eget omhändertagande**	**Krav på hantering t.ex. emballering, förvaring, anordningar**	**Instruktion för hämtning/lämning**
Förpackningar	I enlighet med definitionen av förpackningar i FPF	Lämnas lösa i de behållare/kärl som tillhandahålls/anvisas.	Förpackningar lämnas till någon av kommunens återvinningsstationer eller återvinningscentraler alternativt fastighetsnära insamling.
Returpapper	I enlighet med definitionen av returpapper i avfallsförordningen.	Lämnas löst i de behållare/kärl som tillhandahålls/anvisas.	Lämnas till kommunens insamlingssystem för returpapper.
Glödande avfall	Exempelvis varm aska, frätande ämnen eller ämnen som kan förorsaka självantändning.		Får inte lämnas som kärl- och säckavfall.
Döda sällskapsdjur samt mindre mängder avfall från husbehovsjakt, högst 15 kilogram per hämtningstillfälle. Exempel hundar, katter, marsvin och minigris och kaniner. Exempel på mindre mängder avfall från husbehovsjakt är skinn, ben och inälvor.	Mindre sällskapsdjur (maxstorlek hund) kan även grävas ner på den egna fastigheten, förutsatt att graven är så djup att djur hindras från att gräva upp kroppen, att ingen misstanke om smitta föreligger samt att det kan ske utan risk för olägenhet för människors hälsa eller miljö.	Ska förpackas väl innan det läggs i behållare för restavfall.	

Avfallsslag	**Krav på utsortering och möjlighet till eget omhändertagande**	**Krav på hantering t.ex. emballering, förvaring, anordningar**	**Instruktion för hämtning/lämning**
Större djur eller större mängd sådant avfall.	Det vill säga andra djur än döda sällskapsdjur samt avfall från husbehovsjakt överstigande 15 kilogram.	Kontakta veterinär. Gällande föreskrifter från Jordbruksverket ska beaktas.	
Stickande och skärande avfall Bland annat kanyler och sprutor		Ska förpackas i skyddande hölje innan det läggs i behållare för restavfall, så att inte skärskador eller annan olägenhet uppstår.	Väl emballerat avfall läggs i behållare för restavfall.
Textilavfall Avfall som består av kläder av textil, hemtextil, inredningstextil, väskor av textil och accessoarer av textil.	Textilier ska sorteras ut, till exempel i två fraktioner, helt och rent resp. trasigt. Fraktionerna hålls skilt från annat avfall.	Läggs i säck som försluts väl.	Textilier (hela och rena) kan lämnas till återförsäljare av second-hand-produkter eller övriga mottagare. Textilavfall som är trasig lämnas i behållare på återvinningscentral eller andra anvisade behållare.
Användbara saker	Frivillig utsortering. Exempelvis hela och rena användbara saker.		Kan lämnas för återbruk vid återvinningscentral. Det kan även lämnas till återförsäljare av second-hand-produkter eller övriga mottagare.

Tabell 2. Avfall under producentansvar

Avfallsslag	Krav på utsortering	Krav på hantering t.ex. emballering, förvaring, anordningar	Instruktion för hämtning/lämning
Kasserade bilbatterier	I enlighet med definitionen av batteri i batteriförordningen (2008:834)	Ställs upp på ett sätt som förhindrar att batterisyra/innehåll rinner ut.	Ska lämnas i de insamlingssystem som tillhandahålls av producent. Sådana platser finns även på återvinningscentralerna.
Kasserade bärbara batterier. Om kasserade produkter innehåller lösa bärbara batterier ska dessa plockas ur. Är de bärbara batterierna inbyggda i produkten hanteras den som avfall från elutrustning.	I enlighet med definitionen av bärbart batteri i Förordning (2008:834) om producentansvar för batterier	Förvaras så att risk för spridning till omgivningen inte sker.	Ska lämnas i de insamlingssystem som tillhandahålls av producent. Sådana platser finns även på återvinningscentralerna.
Konsumentelavfall Exempelvis trasig dator, mobiltelefonladdare och kaffebryggare.	I enlighet med definition i förordning (2014:1075) om producentansvar för elutrustning, kasserade elektriska och elektroniska produkter ex. kyl- och frysskåp, spisar, TV-apparater och batteridrivna leksaker samt lysrör, lågenergilampor och glödlampor. Skrymmande konsumentelavfall ska sorteras ut och hållas skilt från annat grovavfall. Smått elavfall ska sorteras ut och hållas skilt från kärl- och säckavfall.	Förvaras så att risk för spridning till omgivningen inte sker. På återvinningscentralen ska avfallet lämnas enligt instruktioner på plats.	Ska lämnas i de insamlingssystem som tillhandahålls av producent. Sådana platser finns även på återvinningscentralerna.
Läkemedel	I enlighet med definitionen av läkemedel i förordningen (2009:1031) om producentansvar för läkemedel.	Ska lämnas i behållare/påse som tillhandahålls av apoteket.	Lämnas till apotek.

Tabell 3. Exempel på avfall från verksamheter

Verksamhetsavfall, till exempel bygg- och rivningsavfall som produceras i en yrkesmässig verksamhet, faller inte under kommunens insamlingsansvar och ska hanteras separat från avfall under kommunalt ansvar. Avfallsinnehavaren ansvarar för att anlita en godkänd transportör med tillstånd för borttransport från fastigheten.

Avfallsslag	**Krav på utsortering**	**Krav på hantering t.ex. emballering, förvaring, anordningar**	**Instruktion för hämtning/lämning**
Restavfall Exempel på restavfall är hygienartiklar, diskborstar, kuvert, städsopor, snus, tuggummi och dammsugarpåsar.	Ska sorteras ut och hållas skilt från annat avfall.	Läggs i säck eller emballeras och lämnas i behållare. Avfallet ska vara väl emballerat så att det inte sprids eller så att skada, arbetsmiljöproblem eller andra olägenheter inte uppkommer. Kärl- och säckavfall får inte lämnas på återvinningscentral eller återvinningsstation.	Restavfall borttransporteras från fastigheten i enlighet med hämtningsintervall som kommunen tillhandahåller.
Brännbart avfall som inte är avfall under kommunalt ansvar Exempelvis trasiga trämöbler eller kasserade böcker med hårda pärmar.	Sorteras ut och hålls skilt från annat avfall.		Lämnas till en godkänd avfallsmottagare som har tillstånd från länsstyrelsen.
Icke brännbart avfall Exempelvis trasiga koppar av porslin och keramik eller trasig köksutrustning av metall.	Sorteras ut och hålls skilt från annat avfall.		Lämnas till en godkänd avfallsmottagare som har tillstånd från länsstyrelsen.

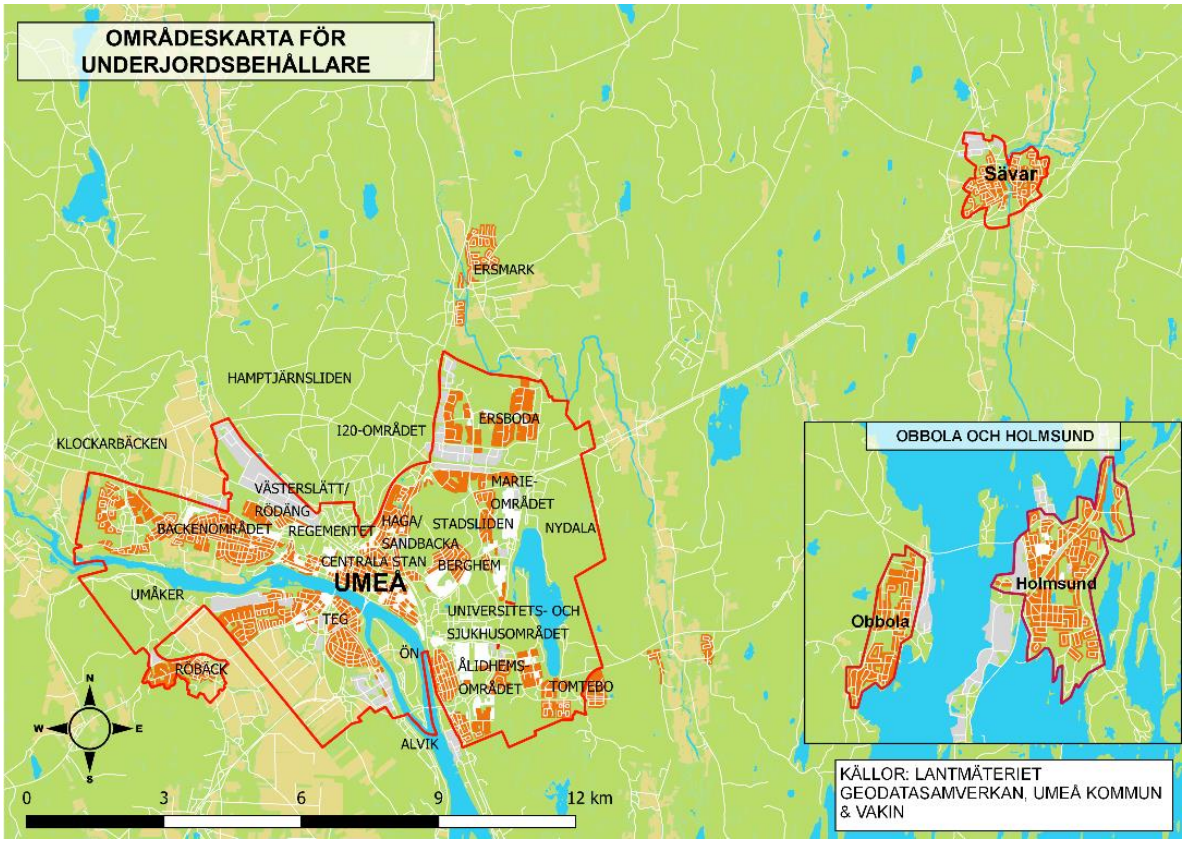
Bygg- och rivningsavfall Exempelvis kakel, fönster, gipsskivor, oimpregnerat trä, tegel och armeringsjärn.	Avfallet ska sorteras i åtminstone följande fraktioner: trä, mineral (be-tong, tegel, klinker, keramik och sten), metall, glas, plast och gips.	Fraktionerna ska förvaras skilt från varandra och annat avfall och även transporteras skilt (transporten kan ske i samma fordon).	Lämnas till en godkänd avfallsmottagare som har tillstånd från länsstyrelsen.
Farligt avfall (exklusive elavfall) Exempelvis rester av olja eller färg, starka rengöringsmedel, produkter som innehåller kvicksilver, andra kemikalier och smittförande avfall.	Sorteras ut och hålls skilt från annat avfall enligt 4 kap 10 § avfallsförordningen (2020:614).	Förvaras så att risk för spridning till omgivningen inte sker.	Lämnas till en godkänd avfallsmottagare för farligt avfall. Observera att farligt avfall inte får lämnas på kommunens återvinningscentraler.
Avfall från oljeavskiljare	Sorteras ut och hålls skilt från annat avfall enligt 4 kap 10 § avfallsförordningen (2020:614).		Hämtning utförs av en godkänd avfallsmottagare som har tillstånd från länsstyrelsen.
Avfallsslag	**Krav på utsortering**	**Krav på hantering t.ex. emballering, förvaring, anordningar**	**Instruktion för hämtning/lämning**
Skärande och stickande avfall Exempelvis trasiga dricksglas och knivar, nålar från sytillbehör, vassa trädgårdsredskap, rakhyvlar och skärblad.		Omsluts av förpackning eller påse för att skydda mot skärskador. Läggs i säck för restavfall eller blandat avfall.	Lämnas till en godkänd avfallsmottagare som har tillstånd från länsstyrelsen.
Smittförande avfall Exempelvis föremål med skärande/stickande egenskaper som varit i kontakt med kroppsvätskor	Sorteras ut och hålls skilt från annat avfall enligt 4 kap 10 § avfallsförordningen (2020:614).	Samlas upp i typgodkända be-hållare som skyddar mot skär- och stickskador. Rum där smittförande avfall förvaras ska vara synligt	Lämnas till en godkänd avfallsmottagare för farligt avfall. Observera att farligt avfall inte får lämnas på kommunens återvinningscentraler.

från människor, eller från djur inom djurens hälso- och sjukvård (kasserade kanyler, skalpeller, piercing- och tatueringsverktyg eller insulinpennor mm) (SOSFS 2005:26; AFS 2018:4). Även biologiskt avfall som vävnader, organ och identifierbara kroppsdelar räknas hit (SOSFS 2001:8). Se gällande föreskrifter och allmänna råd från Socialstyrelsen och Arbetsmiljöverket.		märkta med varningsskylt med internationella symbolen för biologisk fara. Avfallet får inte vara åt-komligt för obehöriga, och måste förvaras i typgodkända behållare som är korrekt upp-märkta (detta gäller inte om avfallet konverterats till icke-smittförande avfall genom autoklavering eller annan god-känd metod).	
Matavfall från verksamheter	Matavfall utgörs av biologiskt nedbrytbart avfall som uppkommer i och med livsmedelshanteringen i verksamheten till exempel skal och matrester. Matavfall ska sorteras ut och hållas skilt från annat avfall.	Utsorterat matavfall förpackas i, av renhållaren anvisade, påsar och lämnas i avsett kärl eller behållare. För storkök, restauranger och butiker som har större mängder matavfall accepteras även matavfallskvarn och tank. Andra lösningar kan accepteras efter ansökan hos miljö- och hälsoskyddsnämnden.	Matavfall borttransporteras från fastigheten i enlighet med hämtningsintervall som renhållaren tillhandahåller. Extra hämtning kan beställas enligt fastställd taxa.

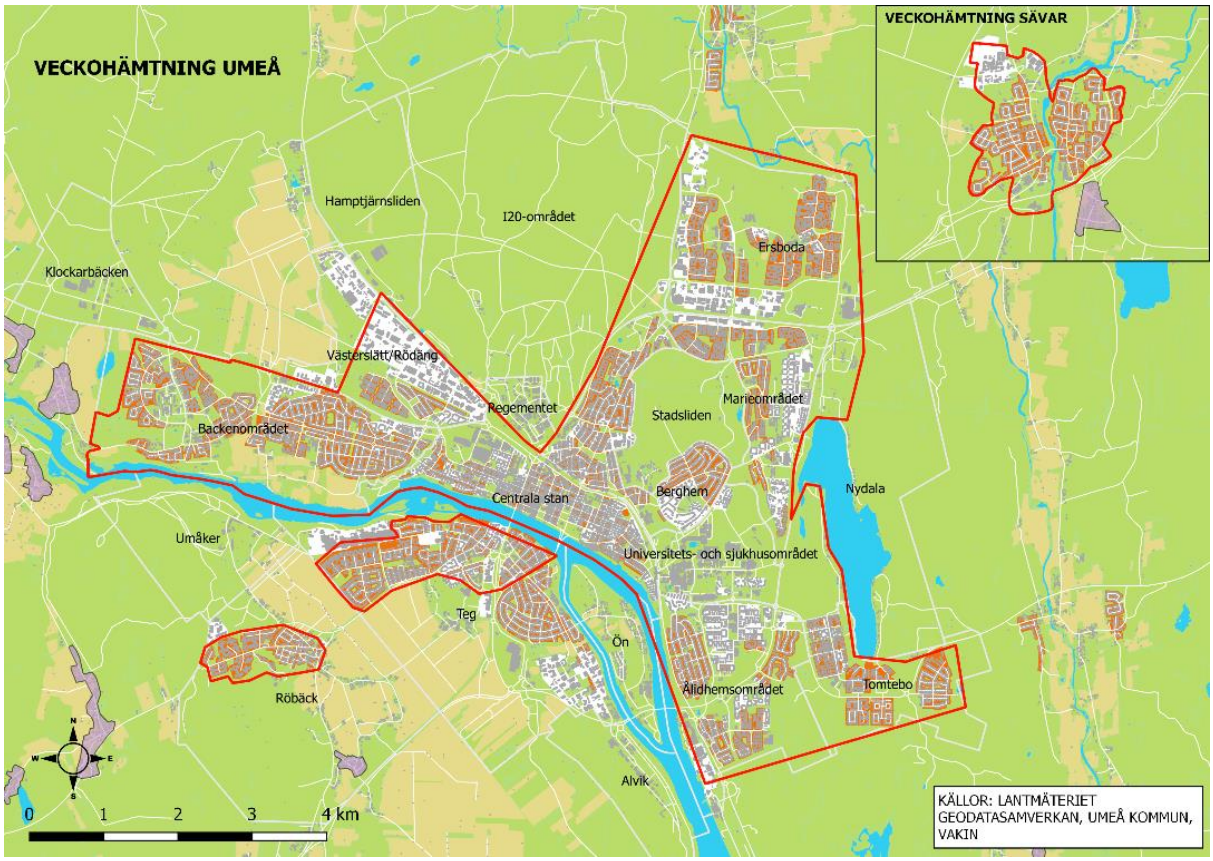
Avfallsslag	**Krav på utsortering**	**Krav på hantering t.ex. emballering, förvaring, anordningar**	**Instruktion för hämtning/lämning**
Matfetter och frityroljor	Ska sorteras ut och hållas väl avskilt. Materialet ska vara åtkomligt för tömning i den anläggning där det genereras.	Matfett och frityrolja ska förvaras i behållare med tätslutande lock.	Matfett och frityrolja hämtas av renhållaren.
Fett från fettavskiljare	Materialet ska vara åtkomligt för tömning i den anläggning där det genereras.		Fett från fettavskiljare hämtas av renhållaren.
Slam och fosforfiltermaterial från enskilda avloppsanläggningar	Materialet ska vara åtkomligt för tömning i den anläggning där det genereras.	Filtermaterial från fosforfällor och andra jämförbara filter ska vara förpackat eller tillgängligt på ett sådant sätt att hämtning kan utföras av fordon utrustat med kran om så krävs.	Lämnas till en godkänd avfallsmottagare som har tillstånd från länsstyrelsen.
Andra animaliska biprodukter (ABP) än döda sällskapsdjur och matavfall. Blandas före detta livsmedel med annat avfall utgör den blandade fraktionen före detta livsmedel och är ABP enligt definitionen.		Före detta livsmedel från butik ska av avfallslämnaren förpackas i särskild påse, säck, behållare eller lämnas i tank av typ som godkänts av renhållaren. Verksamhetsavfall utanför kommunens ansvarsområde ska hanteras enligt ABP-förordningen.	Lämnas till en godkänd avfallsmottagare som har tillstånd från länsstyrelsen.
Elavfall Exempelvis kasserad kyl- och frysdisk, skrivare och industritvättmaskin.	Enligt förordningen (2014:1075) om producentansvar för elutrustning.		Lämnas till producenternas insamlingssystem

Avfallsslag	**Krav på utsortering**	**Krav på hantering t.ex. emballering, förvaring, anordningar**	**Instruktion för hämtning/lämning**
Förpackningar	Enligt förordning (2022:1274) om producentansvar för förpackningar.		Lämnas till någon av kommunens återvinningsstationer eller återvinningscentraler alternativt fastighetsnära insamling.
Kasserade bilbatterier	Enligt förordning (2008:834) om producentansvar för batterier.	Ställs upp på ett sätt som för-hindrar att batterisyra eller innehåll rinner ut.	Lämnas till producenternas insamlingssystem.
Kasserade bärbara batterier	Enligt förordning (2008:834) om producentansvar för batterier.	Förvaras så att risk för spridning till omgivningen inte sker.	Lämnas till producenternas insamlingssystem.

Bilaga 2. Tömningsområde underjordsbehållare



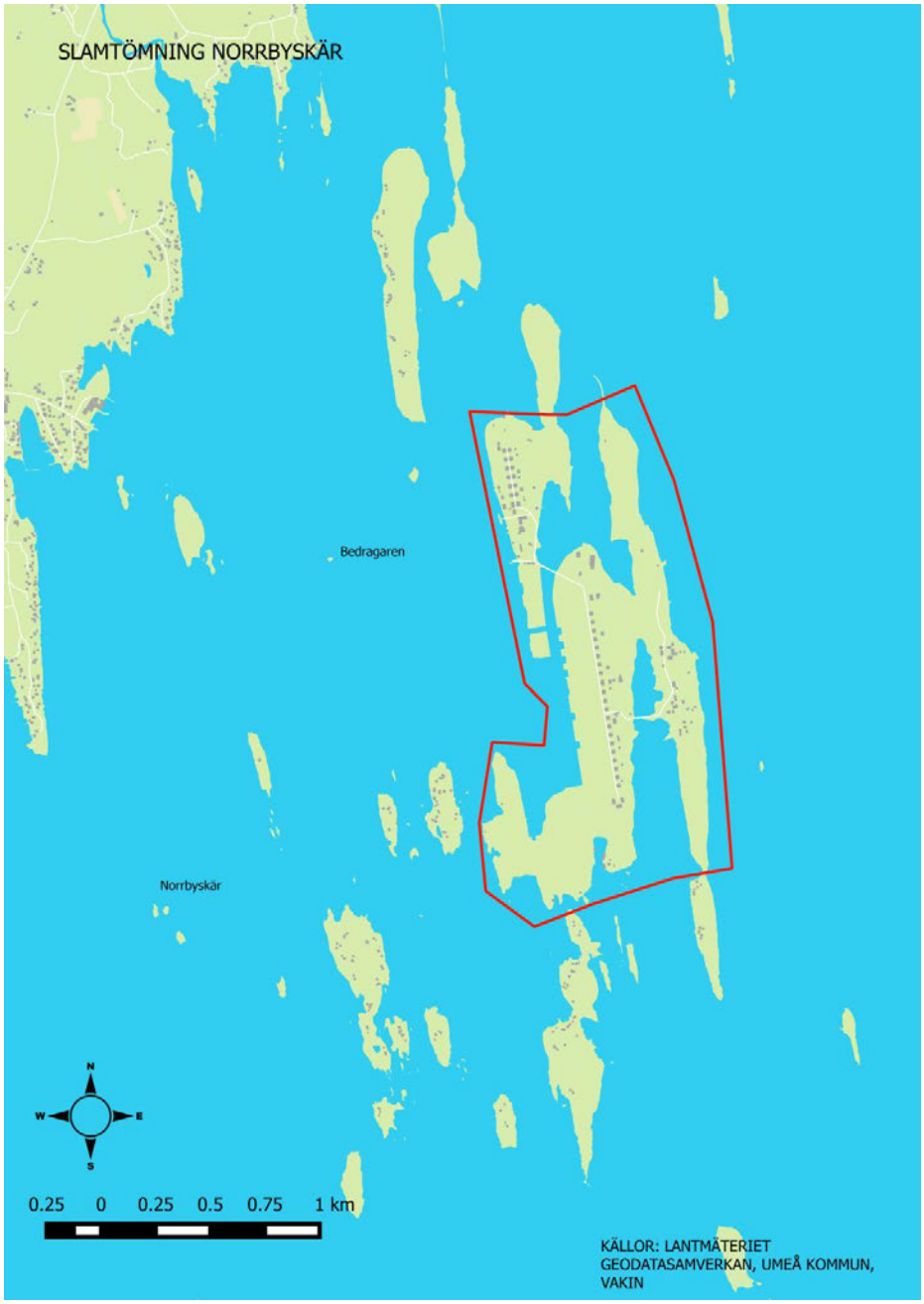
Bilaga 3. Tömningsområde hämtning varje vecka



Bilaga 4. Tömningsområde öar



Figur 1: Slamtömning Holmön



Figur 2: Slamtömning Norrbyskär

Umeå kommun
Kommunstyrelsen

Protokollsutdrag
2025-05-13

§ 101

Diarienr: KS-2023/00533

Nya föreskrifter för avfallshantering i Umeå kommun - Antagande

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anta föreskrifter för avfallshantering i Umeå kommun

Ärendebeskrivning

Regeringen har beslutat om nya regler som gör det enklare för hushåll och verksamheter att sortera sitt förpackningsavfall. Det nya systemet innebär nya roller för kommuner och producenter.
Enklare insamling och sortering av förpackningar för hushåll och verksamheter gör att producenterna kan återvinna mer avfall, och bidrar i sin tur till en mer resurseffektiv hantering av avfall. Det bidrar också till den gröna omställningen eftersom behovet av nya råvaror blir mindre och gör att koldioxidutsläppen minskar.

Umeå kommuns gällande föreskrift för avfallshantering behöver därför uppdateras enligt ny lagstiftning. De stora förändringarna är bland annat:

- Ny definition av kommunalt avfall och avfall under kommunalt ansvar
- Uppdaterade definitioner och skrivningar
- Ny utformning av bilaga 1 som redovisar avfallsslag och dess hantering.

En sammanfattning av ändringar framgår i samrådsredogörelsen.

Förslaget har varit på samråd och inkomna synpunkter har sammanställts och kommenterats i samrådsredogörelsen. Föreskriften har beretts av kompetenser från Vakin, Miljö- och hälsoskydd, Fastighet, Strategisk utveckling och chefsjurist.

Umeå kommun
Kommunstyrelsen

Protokollsutdrag
2025-05-13

Beslutsunderlag

Samrådsredogörelse
Föreskrifter för avfallshantering i Umeå kommun

Beredningsansvariga

Helena Johansson, Vakin
William Jonsson, MHS
Nina Stenbacka, MHS
Maria Sandström, Fastighet

Planeringsutskottets beslutsordning

Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag.

Kommunstyrelsens beslutsordning

Kommunstyrelsen beslutar enligt planeringsutskottets förslag.

Beslutet ska skickas till
Strategisk utveckling

Umeå kommun
Kommunstyrelsens planeringsutskott

Protokollsutdrag
2025-05-06

§ 41

Diarienr: KS-2023/00533

Nya föreskrifter för avfallshantering i Umeå kommun - Antagande

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anta föreskrifter för avfallshantering i Umeå kommun

Ärendebeskrivning

Regeringen har beslutat om nya regler som gör det enklare för hushåll och verksamheter att sortera sitt förpackningsavfall. Det nya systemet innebär nya roller för kommuner och producenter.
Enklare insamling och sortering av förpackningar för hushåll och verksamheter gör att producenterna kan återvinna mer avfall, och bidrar i sin tur till en mer resurseffektiv hantering av avfall. Det bidrar också till den gröna omställningen eftersom behovet av nya råvaror blir mindre och gör att koldioxidutsläppen minskar.

Umeå kommuns gällande föreskrift för avfallshantering behöver därför uppdateras enligt ny lagstiftning. De stora förändringarna är bland annat:

- Ny definition av kommunalt avfall och avfall under kommunalt ansvar
- Uppdaterade definitioner och skrivningar
- Ny utformning av bilaga 1 som redovisar avfallsslag och dess hantering.

En sammanfattning av ändringar framgår i samrådsredogörelsen.

Förslaget har varit på samråd och inkomna synpunkter har sammanställts och kommenterats i samrådsredogörelsen. Föreskriften har beretts av kompetenser från Vakin, Miljö- och hälsoskydd, Fastighet, Strategisk utveckling och chefsjurist.

Umeå kommun **Protokollsutdrag**
Kommunstyrelsens planeringsutskott 2025-05-06

Beslutsunderlag

Samrådsredogörelse
Föreskrifter för avfallshantering i Umeå kommun

Beredningsansvariga

Helena Johansson, Vakin
William Jonsson, MHS
Nina Stenbacka, MHS
Maria Sandström, Fastighet

Planeringsutskottets beslutsordning
Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet ska skickas till
Strategisk utveckling

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-03-31

Kommunstyrelsens
planeringsutskott

Diarienr: KS-2022/00313

Utvidgning av verksamhetsområde för vatten och spillvatten – uppsamlingsärende 2025

Förslag till beslut
Kommunfullmäktige beslutar

att utvidga verksamhetsområden för vatten och/eller spillvatten för fastigheterna listade under *berörda fastigheter.*

att revidera verksamhetsområdet för vatten och spillvatten inom detaljplanelagda bebyggelseområden i Umeå kommun, enligt karta i bilaga 2.

Ärendebeskrivning
Bakgrund
Umeå kommuns VA-grupp sammanträder regelbundet och bereder aktuella exploateringsärenden vilka utgörs av förhandsbesked, Nybyggnadskartor eller anslutning till redan befintligt bebyggd fastighet som har för avsikt att nyttja allmänna vattentjänster. VA-gruppen består av representanter från Miljö- och hälsoskydd, Fysisk planering/Detaljplanering och Vakin. VA-gruppen utreder om fastigheten i fråga har rätt att nyttja allmänna vattentjänster och föreslår om behov anses föreligga att fastigheten eller delar av fastigheten införlivas i verksamhetsområde för vatten och/eller spillvatten. Behandlade ärenden är inkomna under 2023 och 2024. Att vissa av ärendena är daterade 2021 beror på att anslutningsprocessen fortfarande pågår, fastigheterna har blivit avstyckade men bostäderna är inte färdigställda.

Förutom uppsamlingsärendet har Övergripande planering och Detaljplanering uppmärksammat ett behov av att revidera det befintliga verksamhetsområdet för vatten och spillvatten för den befintliga bebyggda miljön.
I dagsläget är verksamhetsområdet baserat på anslutna fastigheter där varje enskild fastighet har utgjort en egen yta för verksamhetsområde. Detta har inneburit att en del detaljplaner som i normalfallet antas i Byggnadsnämnden har behövt beslutas av Kommunfullmäktige för att det

Tjänsteskrivelse

Dnr: KS-2022/00313

enligt lag endast är Kommunfullmäktige som får besluta om verksamhetsområde. Behovet av revidering av verksamhetsområdena inom befintliga miljöer uppmärksammades under arbetet med ny detaljplan för Hedlundaskolan.

Arbetet har avgränsats till detaljplanelagda bebyggelseområden kring de större tätorterna i Umeå kommun. I de mindre byarna är bebyggelsen på många håll glesare och frågan om utvidgning av verksamhetsområde behöver utredas i varje enskilt fall. Verksamhetsområdet i tätorterna har slagits ihop till större sammanhängande bebyggelseområden.

Bedömning

Om en fastighet med tilltänkt eller befintlig bebyggelse uppfyller rekvisiten för rätten till allmän vatten- och spillvattenförsörjning föreslår VA-gruppen att verksamhetsområde för de aktuella vattentjänsterna ska utvidgas för fastigheten i fråga. Bedömningen utgår från Lagen om allmänna vattentjänster samt grundar sig i Umeå kommuns policydokument och en samhällsekonomisk analys. Se Bilaga 1 VA-Gruppens förslag till beslut för utvidgande av VO för VA 2025 för varje enskild bedömning.

Revideringen av verksamhetsområdena inom detaljplanerade bebyggelseområden i Umeå kommuns större tätorter innebär en förenkling av arbetssätt och att verksamhetsområden för VA bättre sammanfaller med beslutade detaljplaner. Se Bilaga 2 Verksamhetsområden Vatten och spillvatten Umeå kommun 2025 för kartor över de reviderade verksamhetsområdena.

Berörda fastigheter utvidgning av verksamhetsområde

Av de berörda fastigheterna är de flesta föremål för förhandsbesked och därmed tillkommande bebyggelse, ett gäller befintlig bebyggelse vilket framgår i ärendebeskrivningen i bilaga 1. Följande fastigheter eller delar av fastigheter föreslås efter beredande i VA-gruppen att införlivas i verksamhetsområde för vatten och/eller spillvatten:

Sävar 1:58 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Sävar 1:57 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Tavelsjö 29:12 f.d. Tavelsjö 29:1 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Tavelsjö 29:11 f.d. Tavelsjö 29:1 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Sörmjöle 2:190 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Innertavle 16:4 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Innertavle 16:5 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Degernäs 8:45 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Sörfors 9:35 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Överboda 8:36 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Källaren - Verksamhetsområde för spill och vatten.

Tjänsteskrivelse

Dnr: KS-2022/00313

Stöcke 7:35 och Stöcke 7:36 f.d. Stöcke 7:19 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Innerkasamark 6:10 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Innertavle 14:27 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Innertavle 14:27 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Ivarsboda 1:47 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Klabböle 17:6 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Klabböle 17:5 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Stöcke 14:4 (9) - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Degernäs 36:4 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Degernäs 54:1 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Stöcke 12:36 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Stöcksjö 6:4, Stöcksjö 6:8, Stöcksjö 6:9 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Täfteå 4:15 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Tväråmark 11:1 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Stöck 12:36 (11) - Verksamhetsområde för endast vatten.
Flurkmark 1:10 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Hissjön 1:37 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Djäkneböle 14:5 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Djäkneböle 14:5 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Täfteå 2:11 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Täfteå 2:11 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Skravelsjö 1:7 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Klabböle 17:5 och Klabböle 17:6 f.d. Klabböle 17:1 - Verksamhetsområde för spill och vatten.

Följande fastigheter har fått ett negativt besked av VA-gruppen gällande utvidgning av verksamhetsområden:

Röbäck 5:31 - Verksamhetsområde för endast vatten
Degernäs 14:7(2) - Verksamhetsområde för endast vatten

Se Bilaga 3 Negativa besked VA-gruppen 2024 för bedömning av de enskilda ärendena.

Beslutsunderlag

Bilaga 1 VA-Gruppens förslag till beslut för utvidgande av VO för VA 2025
Bilaga 2 Verksamhetsområden Vatten och spillvatten Umeå kommun 2025
Bilaga 3 Negativa besked VA-gruppen 2024

Beredningsansvariga

Hanna Jonsson, Strategisk utveckling
John Eklund, Vakin
Henrik Axelsson, Detaljplanering

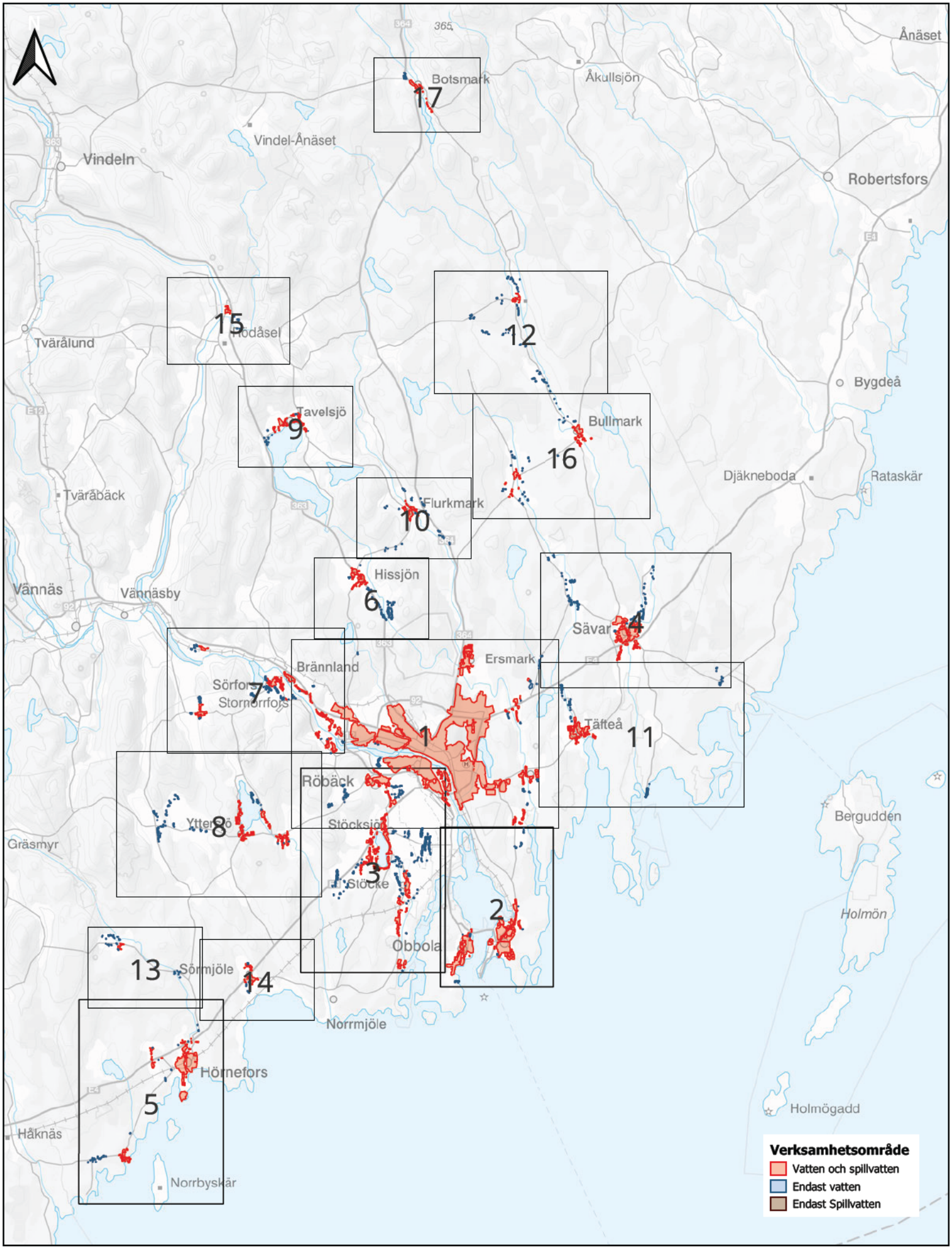
Tjänsteskrivelse

Dnr: KS-2022/00313

Erik Nilsson, Miljö- och hälsoskydd
Andreas Kjällgren, Vakin
Sara Edlund, Vakin

Beslutet ska skickas till
Vakin
Detaljplanering
Miljö- och hälsoskydd

Hanna Jonsson
Samhällsplanerare

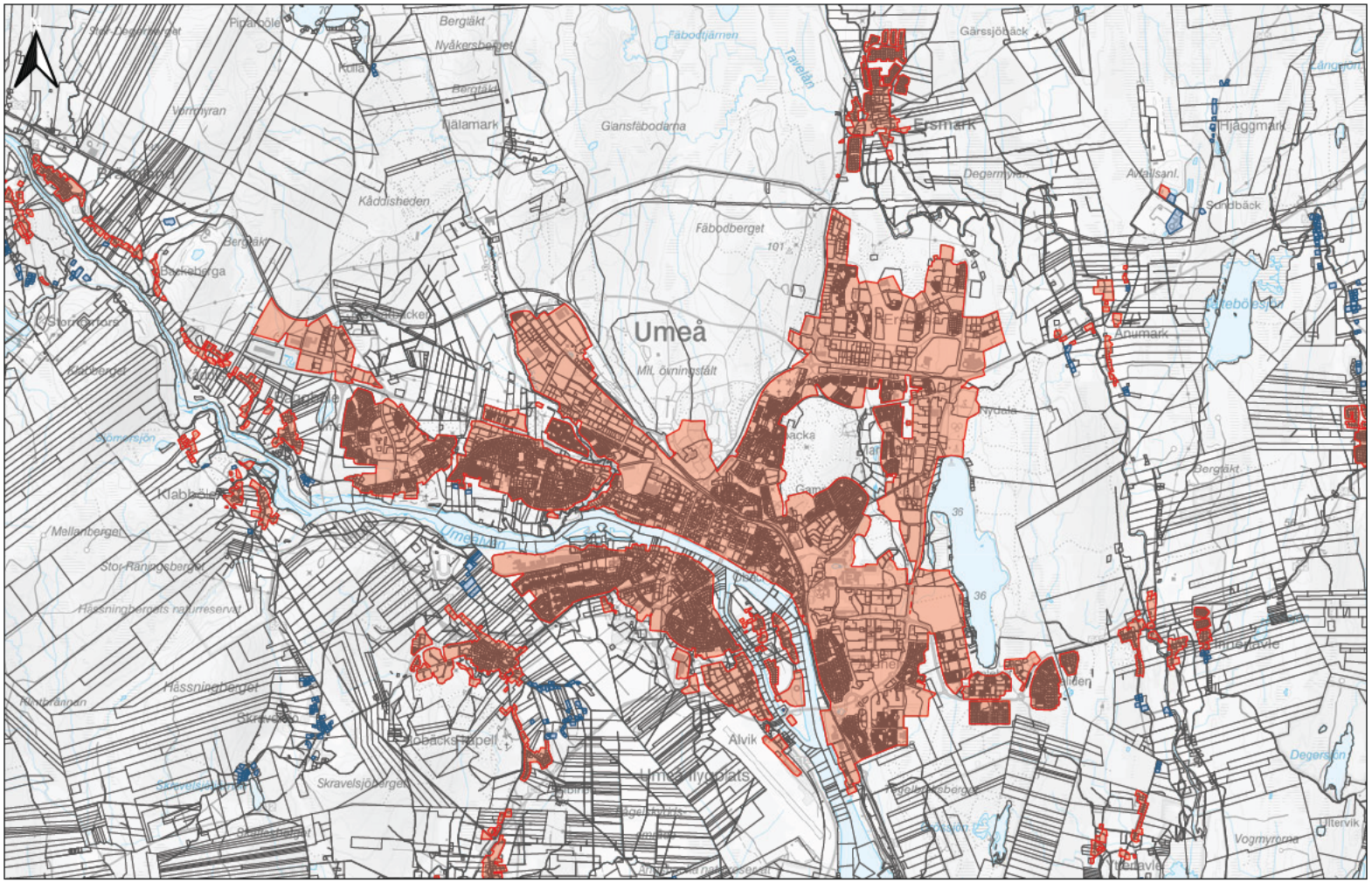


0 8 16 km

Översiktskarta

Datum: 2025-03-06
Topografiskt webbkarta och fastighetskarta:
© Lantmäteriet
Utskriftsformat: A3L

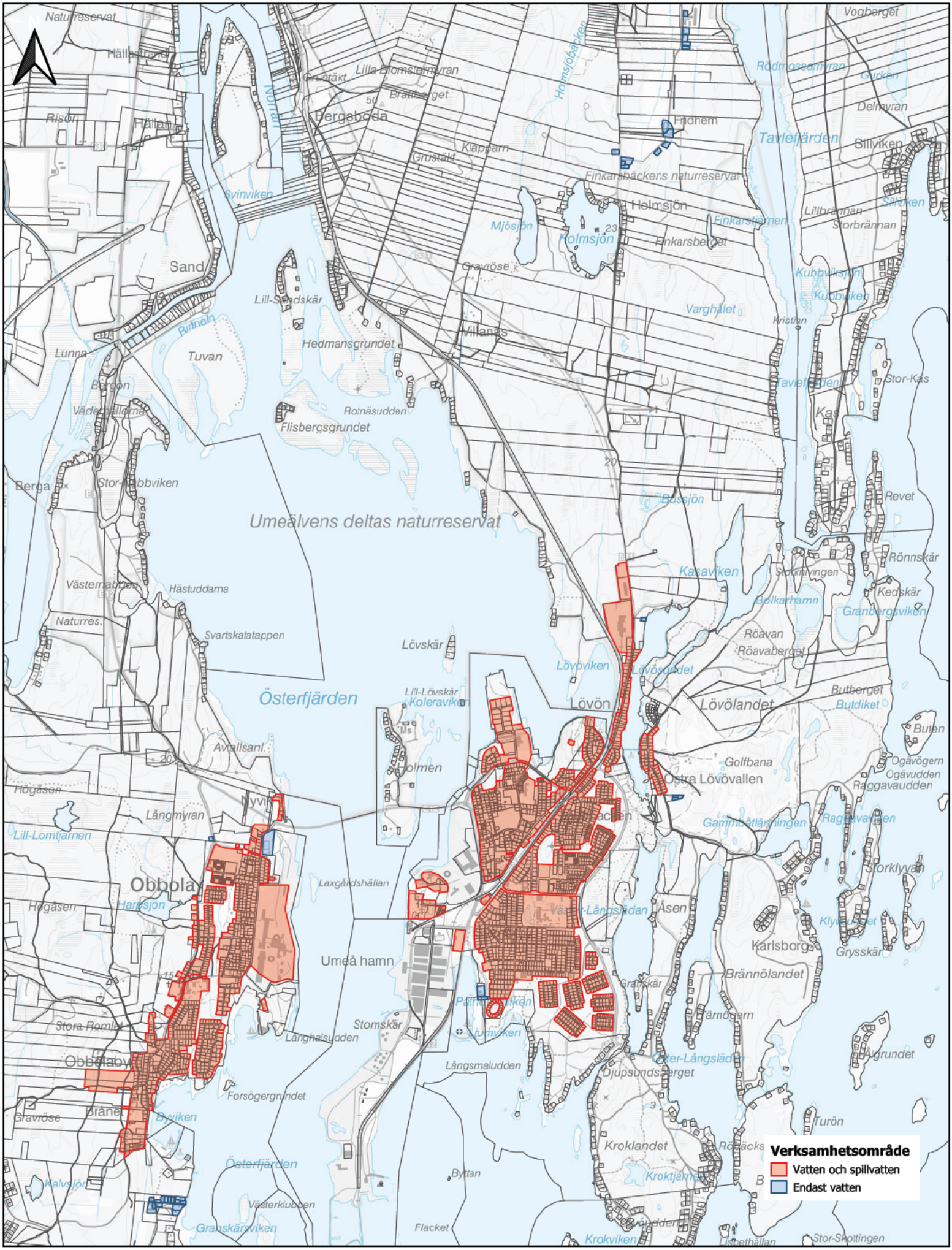
VAKIN



1. Umeå

Datum: 2025-03-06
Topografiskt webbkarta och fastighetskarta:
© Lantmäteriet
Utskriftsformat: A3L

VAKIN

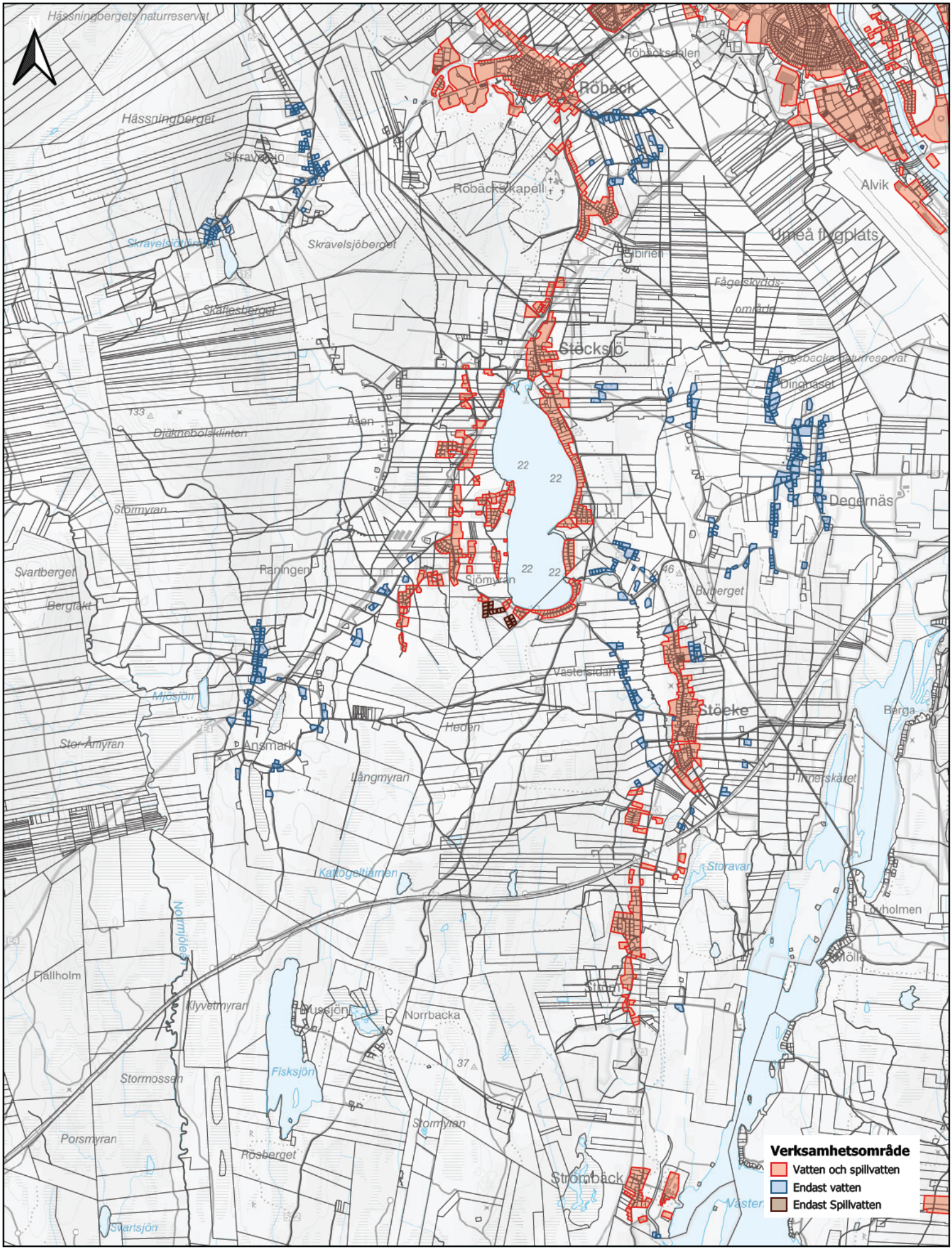


0 1 2 km

2. Holmsund Obbola

Datum: 2025-03-06
Topografiskt webbkarta och fastighetskarta:
© Lantmäteriet
Utskriftsformat: A3L

VAKIN

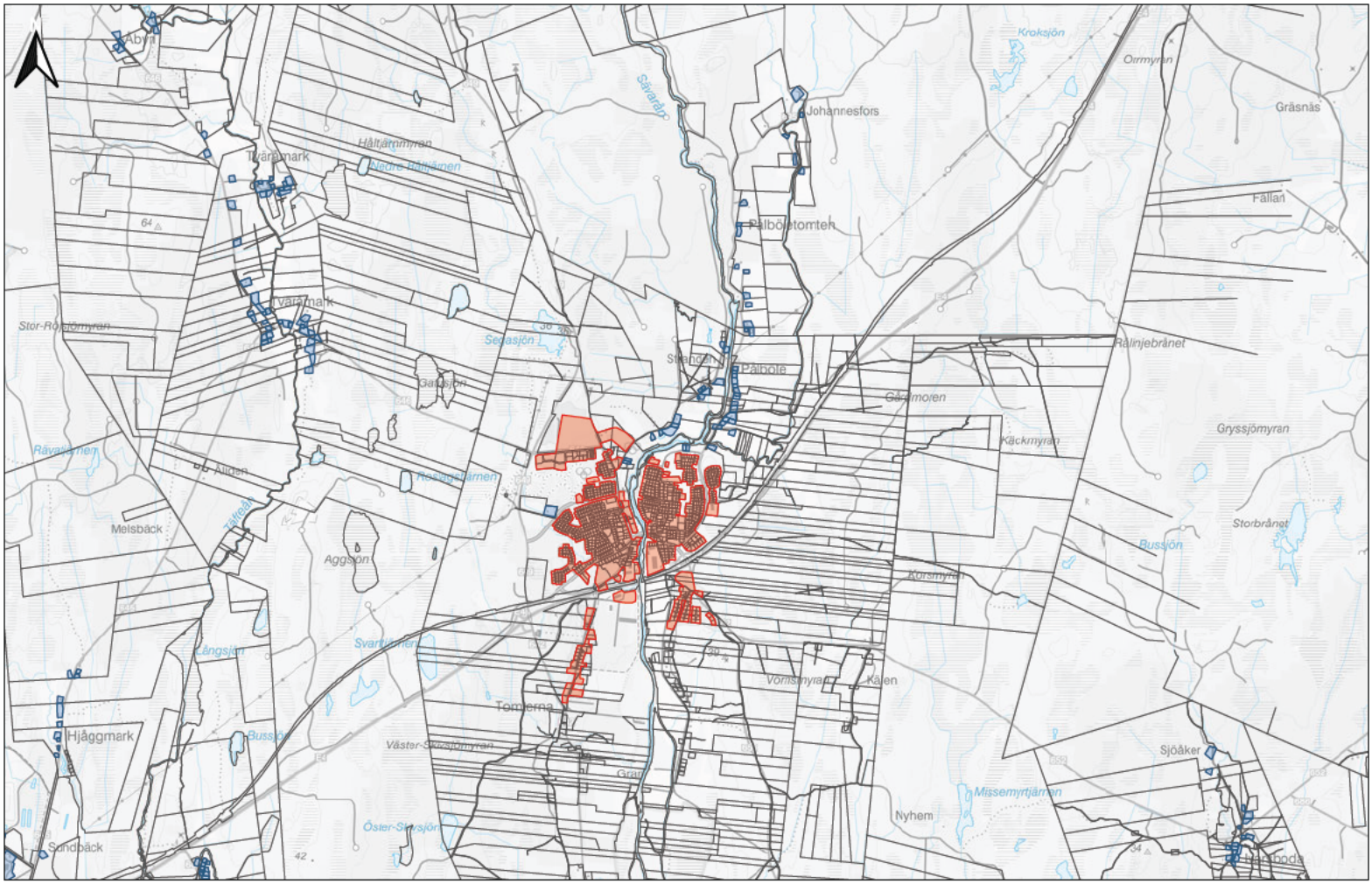


0 1 2 km

3. Röbäck Stöcksjö Stöcke

Datum: 2025-03-06
Topografiskt webbkarta och fastighetskarta:
© Lantmäteriet
Utskriftsformat: A3L

VAKIN



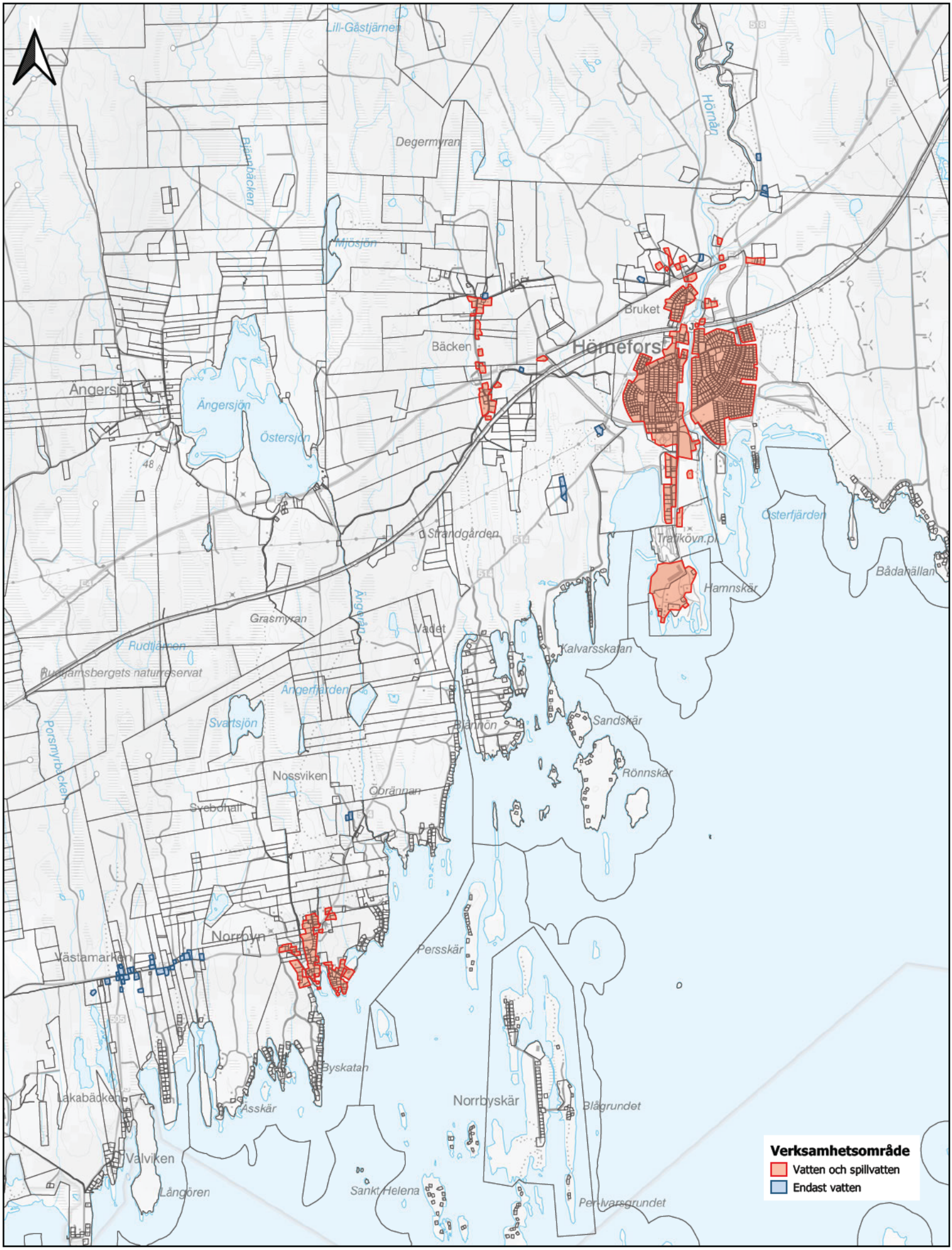
0 1 2 km

Verksamhetsområde
- Vatten och spillvatten
- Endast vatten

4. Sävar

Datum: 2025-03-06
Topografiskt webbkarta och fastighetskarta:
© Lantmäteriet
Utskriftsformat: A3L

VAKIN

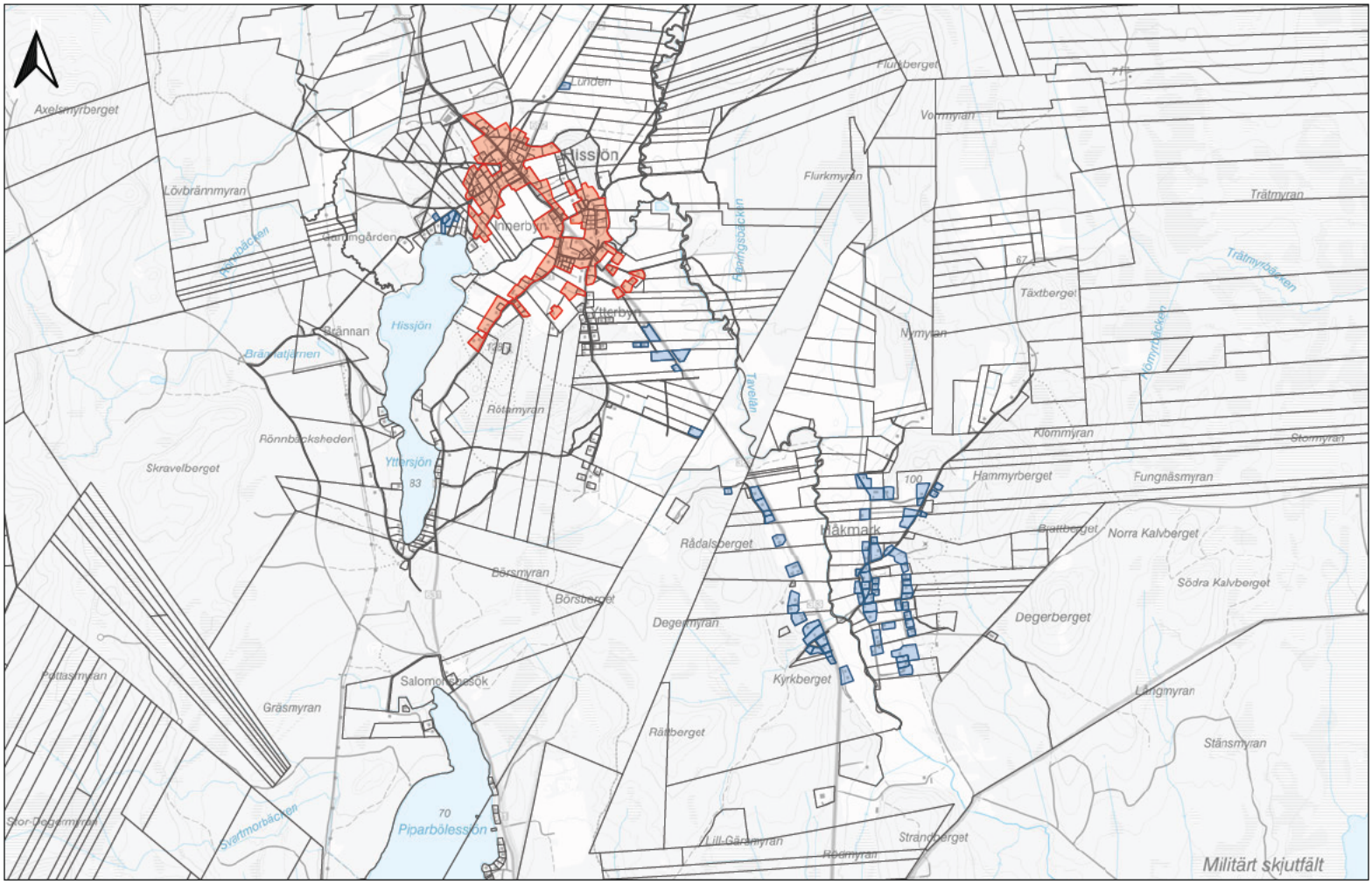


0 1 2 km

5. Hörnefors Norrbyn

Datum: 2025-03-06
Topografiskt webbkarta och fastighetskarta:
© Lantmäteriet
Utskriftsformat: A3L

VAKIN



0 0,7 1,4 km

Verksamhetsområde
- Vatten och spillvatten
- Endast vatten

6. Hissjön Håkmark

Datum: 2025-03-06
Topografiskt webbkarta och fastighetskarta:
© Lantmäteriet
Utskriftsformat: A3L

VAKIN



0 1 2 km

Verksamhetsområde
- Vatten och spillvatten
- Endast vatten

7. Överboda Sörfors Brännland

Datum: 2025-03-06
Topografiskt webbkarta och fastighetskarta:
© Lantmäteriet
Utskriftsformat: A3L

VAKIN



0 1 2 km

Verksamhetsområde
- Vatten och spillvatten
- Endast vatten

8. Innerkasamark Yttersjö Djäkneböle

Datum: 2025-03-06
Topografiskt webbkarta och fastighetskarta:
© Lantmäteriet
Utskriftsformat: A3L

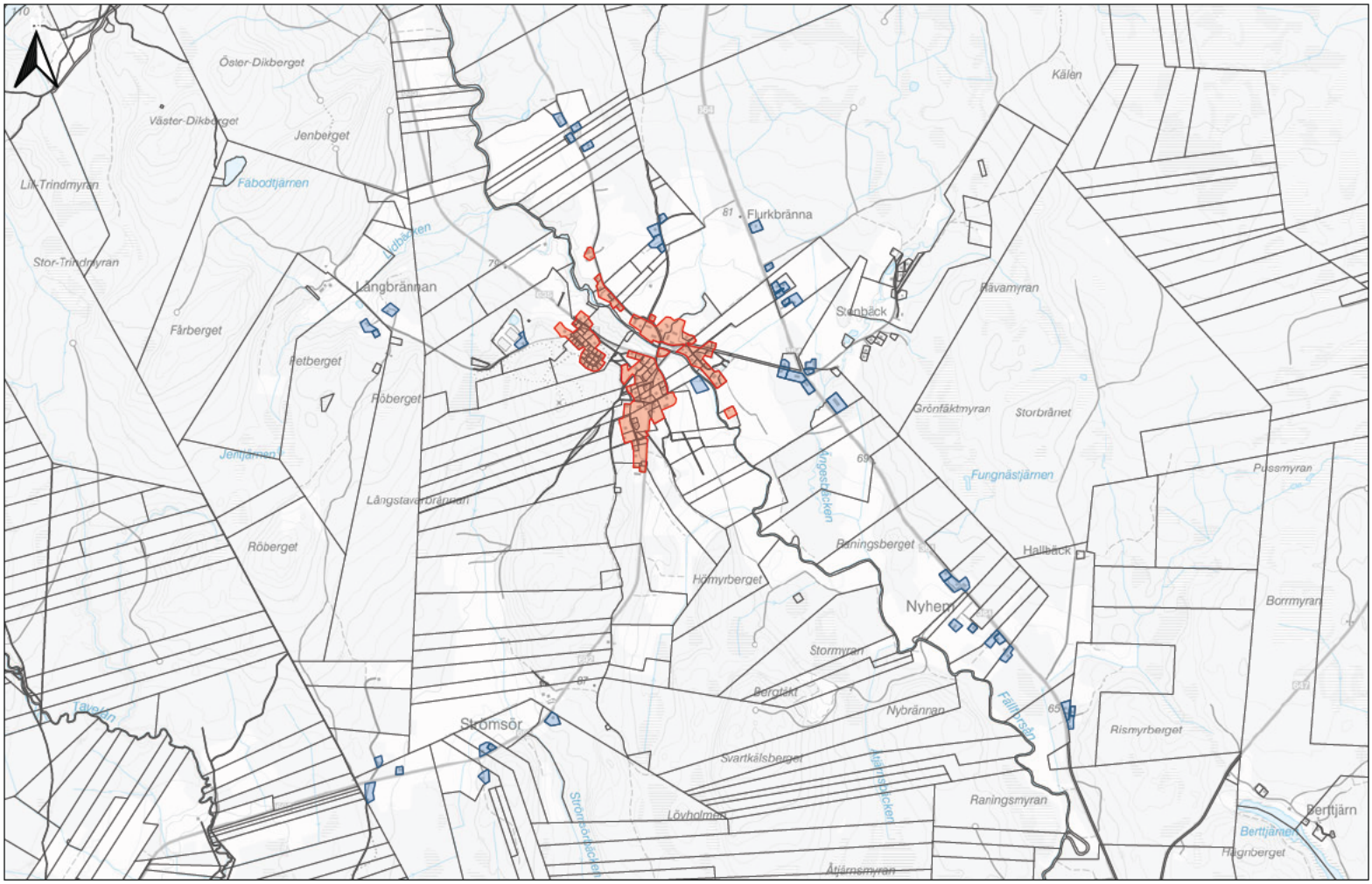
VAKIN



9. Tavelsjö

Datum: 2025-03-06
Topografiskt webbkarta och fastighetskarta:
© Lantmäteriet
Utskriftsformat: A3L

VAKIN



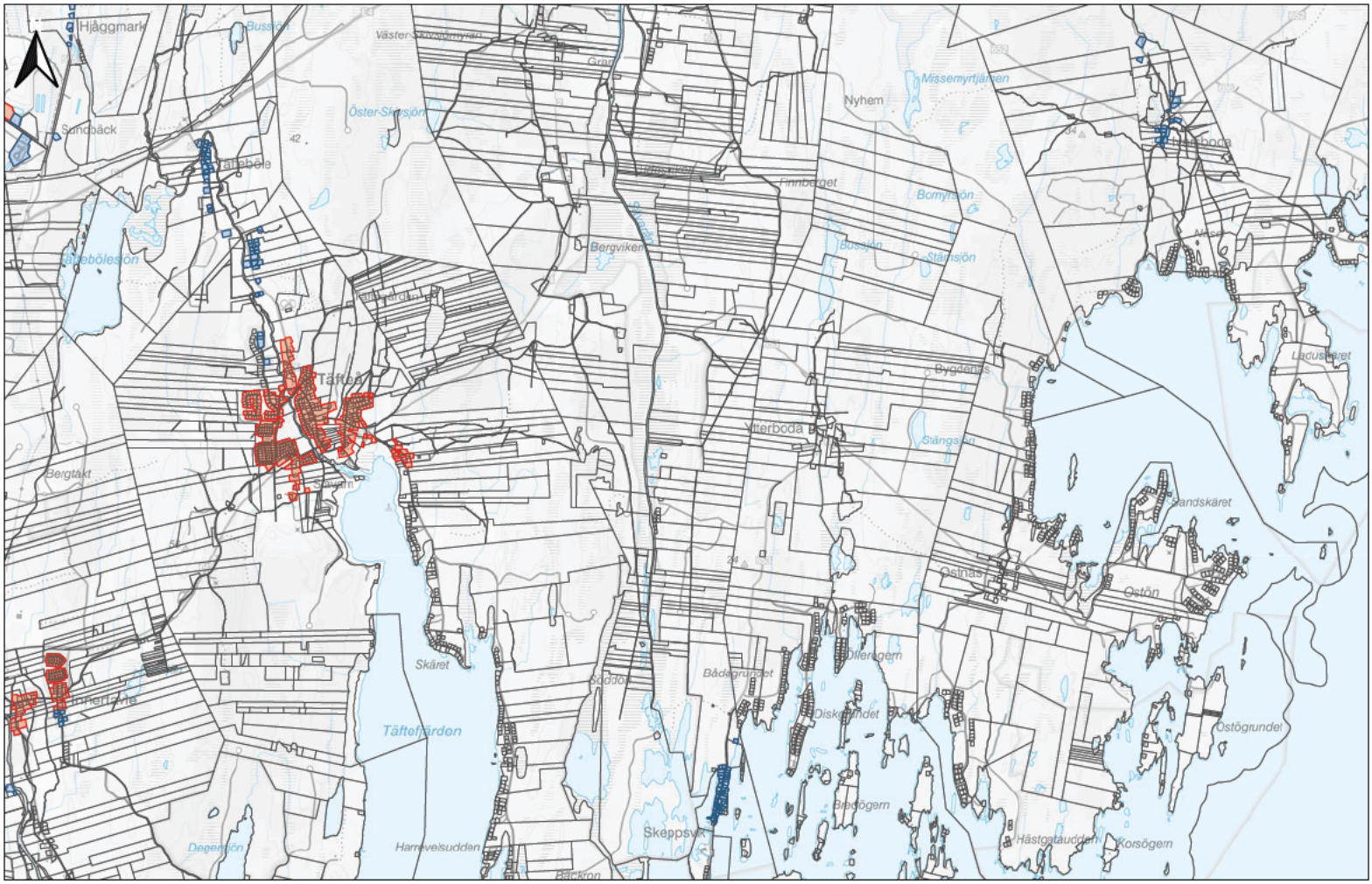
0 0,7 1,4 km

Verksamhetsområde
- Vatten och spillvatten
- Endast vatten

10. Flurkmark

Datum: 2025-03-06
Topografiskt webbkarta och fastighetskarta:
© Lantmäteriet
Utskriftsformat: A3L

VAKIN



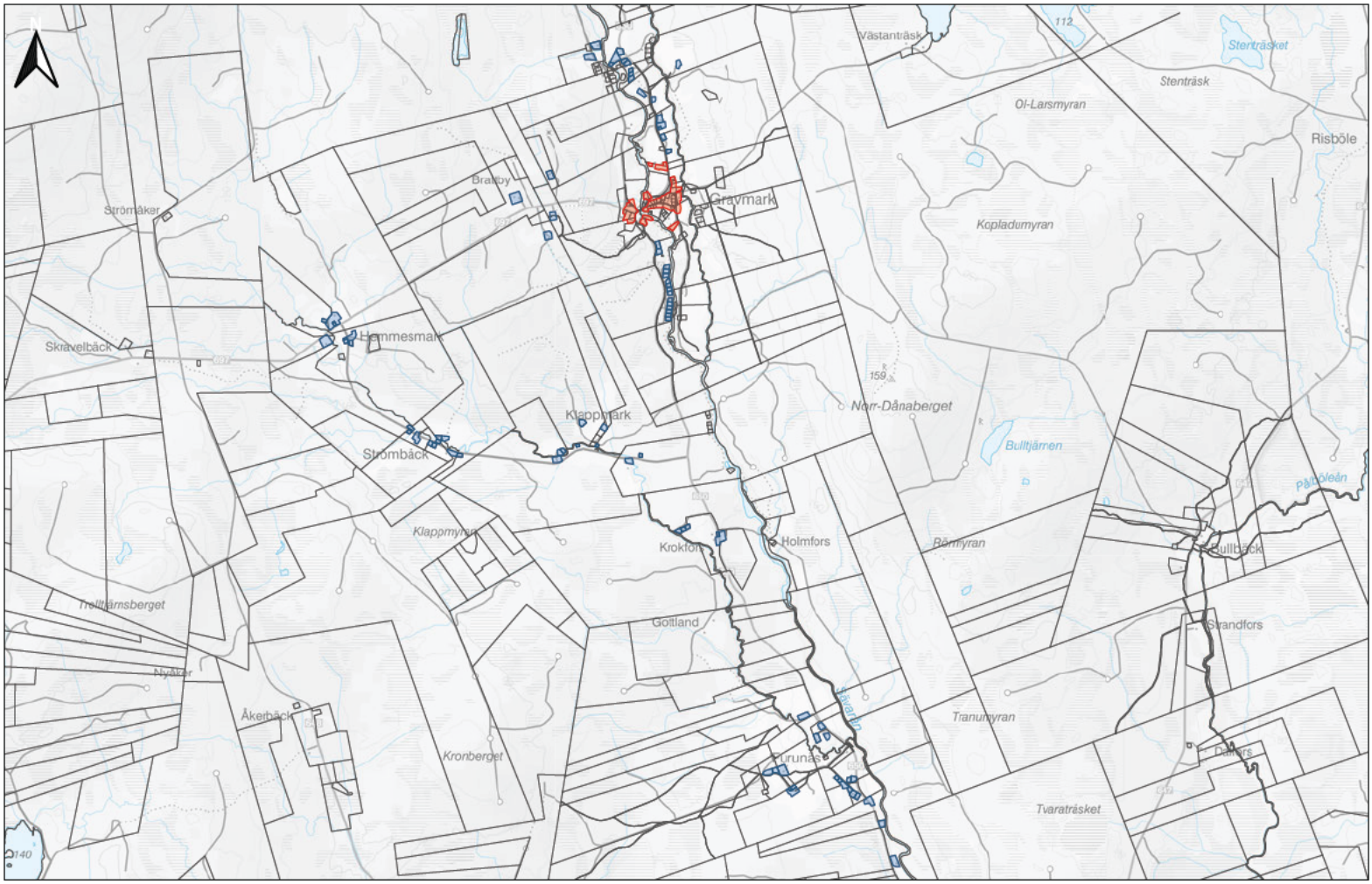
0 1 2 km

Verksamhetsområde
- Vatten och spillvatten
- Endast vatten

11. Täfteå Skeppsvik

Datum: 2025-03-06
Topografiskt webbkarta och fastighetskarta:
© Lantmäteriet
Utskriftsformat: A3L

VAKIN



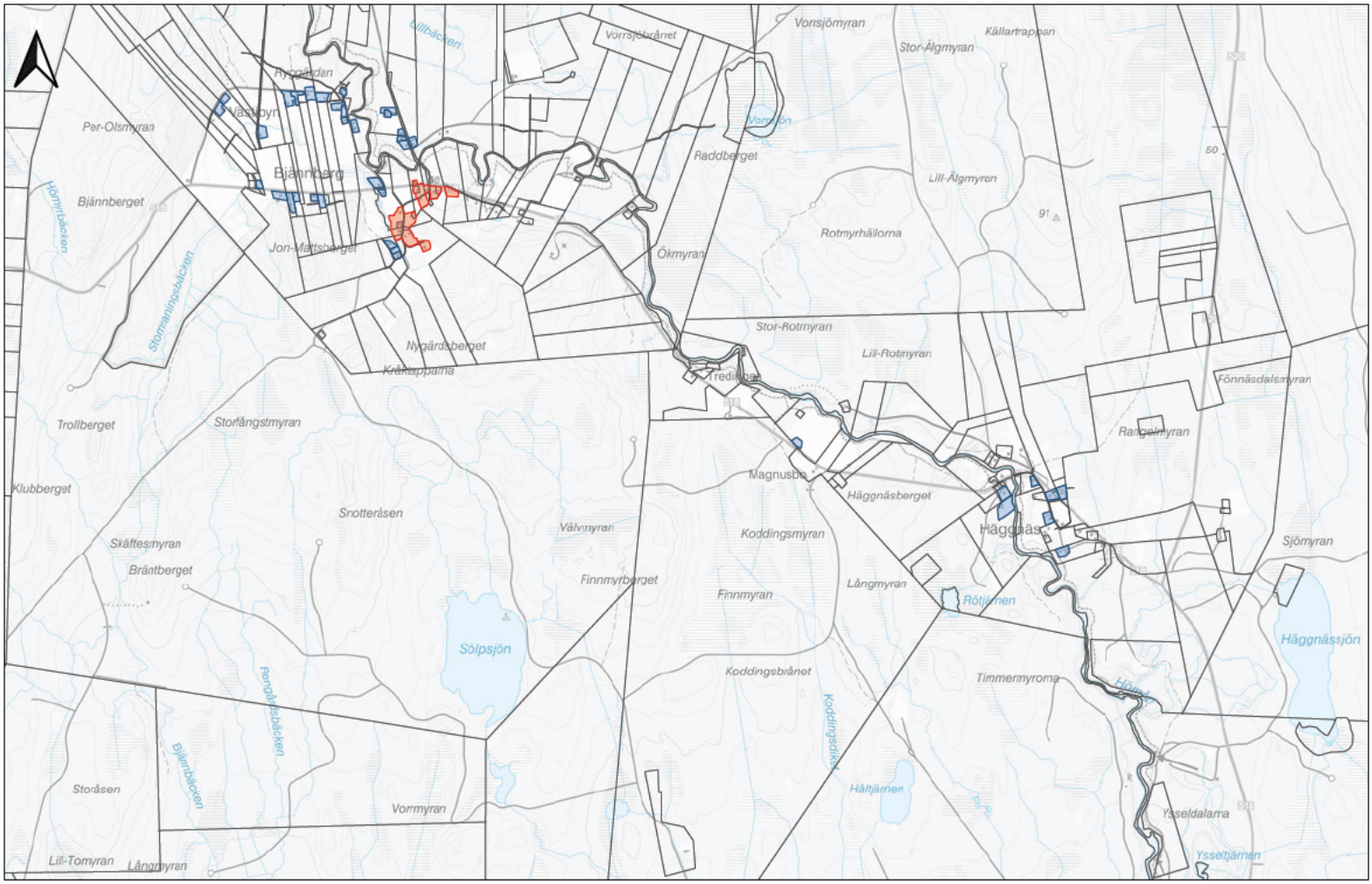
0 1 2 km

Verksamhetsområde
Vatten och spillvatten
Endast vatten

12. Gravmark

Datum: 2025-03-06
Topografiskt webbkarta och fastighetskarta:
© Lantmäteriet
Utskriftsformat: A3L

VAKIN



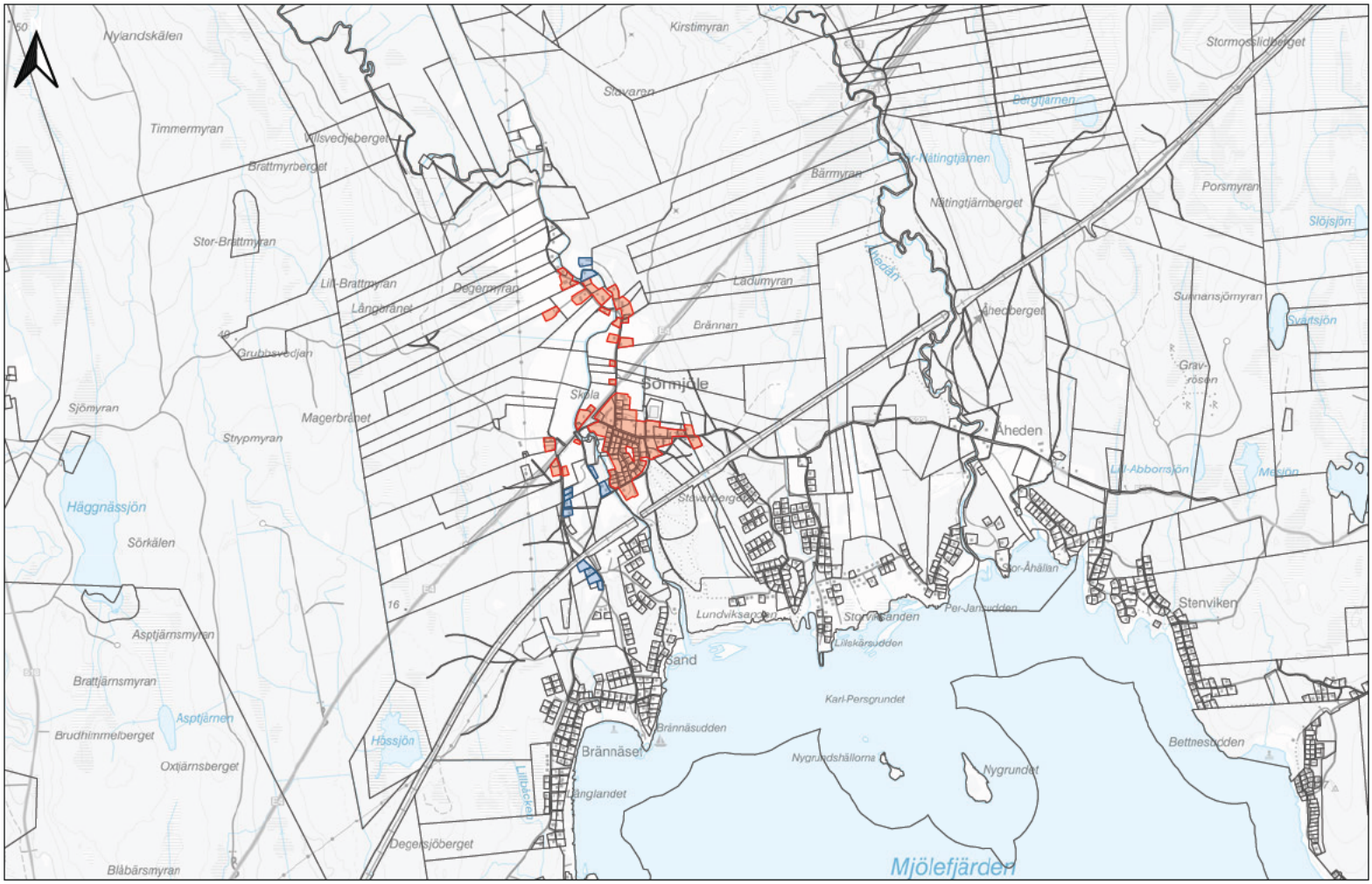
0 0,7 1,4 km

Verksamhetsområde
- Vatten och spillvatten
- Endast vatten

13. Bjännberg

Datum: 2025-03-06
Topografiskt webbkarta och fastighetskarta:
© Lantmäteriet
Utskriftsformat: A3L

VAKIN



0 0,7 1,4 km

Verksamhetsområde
- Vatten och spillvatten
- Endast vatten

14. Sörmjöle

Datum: 2025-03-06
Topografiskt webbkarta och fastighetskarta:
© Lantmäteriet
Utskriftsformat: A3L

VAKIN



0 0,8 1,6 km

Verksamhetsområde
- Vatten och spillvatten
- Endast vatten

15. Rödåsel

Datum: 2025-03-06
Topografiskt webbkarta och fastighetskarta:
© Lantmäteriet
Utskriftsformat: A3L

VAKIN



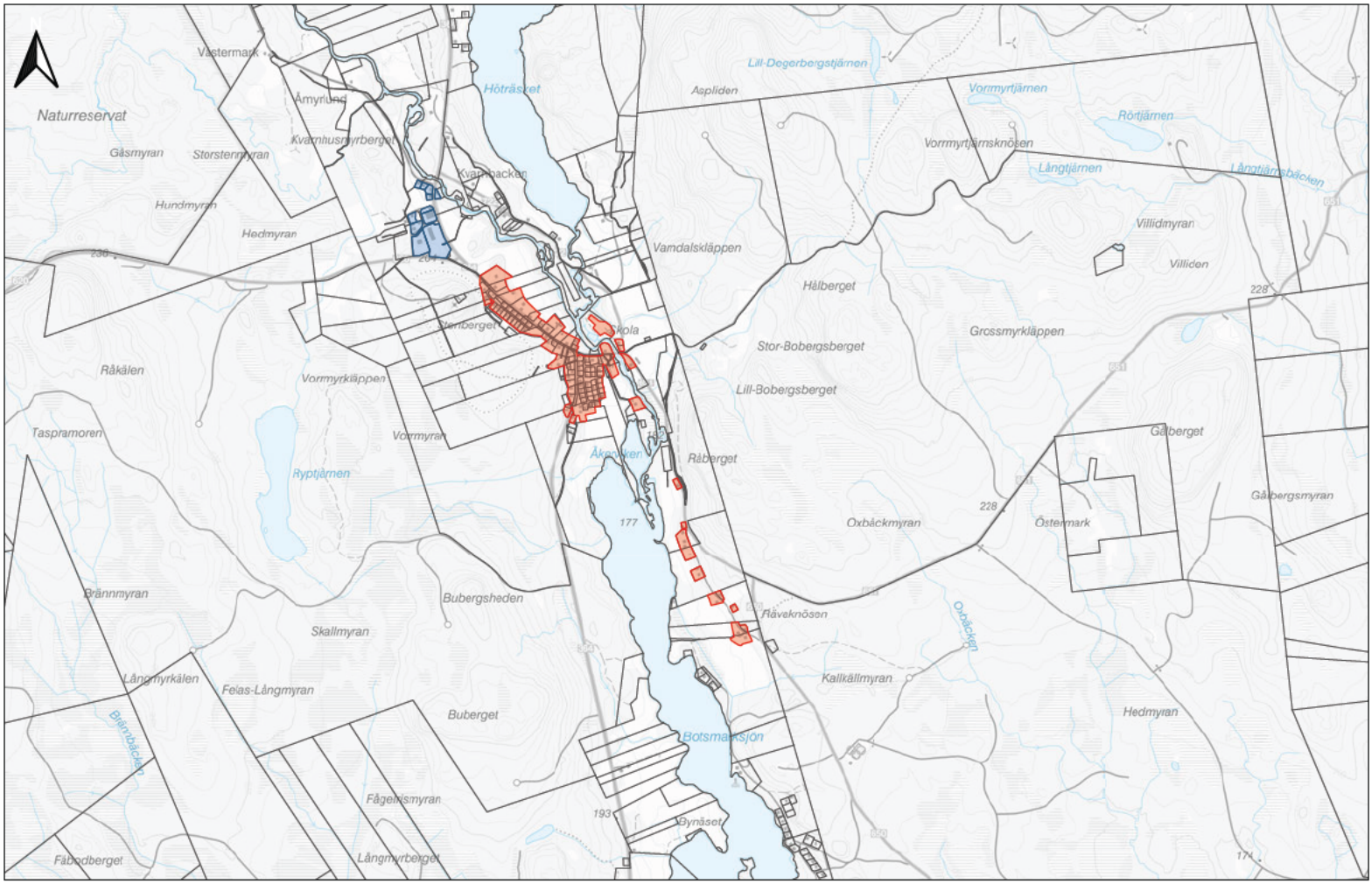
0 1 2 km

Verksamhetsområde
- Vatten och spillvatten
- Endast vatten

16. Bullmark Bodbyn

Datum: 2025-03-06
Topografiskt webbkarta och fastighetskarta:
© Lantmäteriet
Utskriftsformat: A3L

VAKIN



0 0,6 1,2 km

Verksamhetsområde
Vatten och spillvatten
Endast vatten

17. Botsmark

Datum: 2025-03-06
Topografiskt webbkarta och fastighetskarta:
© Lantmäteriet
Utskriftsformat: A3L

VAKIN

2024-05-17

Yttrande gällande förfrågan avseende försörjning av vatten för Röbäck 5:31 Umeå kommun, Västerbottens län

Beslut

VA-gruppen meddelar att planerad bebyggelse inom fastigheten inte kommer att införlivas i verksamhetsområde för vatten. Däremot kommer sökande kunna ansluta till det kommunala vattennätet som avtalskund utanför verksamhetsområde. Anslutningspunkt kommer att meddelas i nära anslutning till den kommunala vattenledningen. Sökande ansvarar för att anlägga en privat vattenledningen från den aktuella fastigheten till meddelad anslutningspunkt. Sökande ansvarar att ombesörja arbetet att säkra rättigheter att anlägga en vattenledning.

Föredragning av ärende

Förfrågan att ansluta Röbäck 5:31 till det kommunala vattennätet i har inkommit till Vakin i form av en ansökan om anslutning. Ärendet rör anslutning av kontors- och industribyggnader.

Motivering

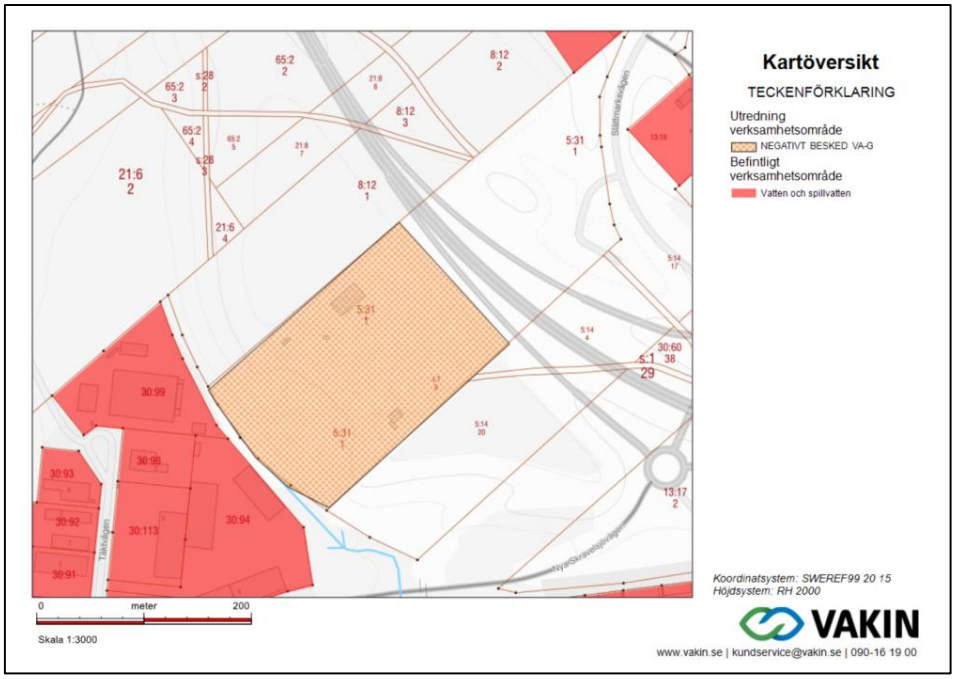
En utredning av kapacitet runt försörjningen har skett med avseende på vattenförsörjningen och den visar på att det är möjligt att försörja denna fastighet. Fastigheten bedöms inte ha behov av allmänna vattentjänster men eftersom det bedöms tekniskt möjligt att ansluta fastigheten erbjuds aktuell fastighet anslutning till det kommunala vattennätet som avtalskund, detta i enlighet med Umeå kommuns Vattentjänstplan.

Övrig information

Spillvattenhantering löses enskilt.

Sökanden ska vara medveten om att anslutning av fastighet innebär att ledningar behöver läggas över annan fastighet, med annan ägare. Sökande ska upplysas och vara medveten om att denna process kan vara tidskrävande. Dels måste frågan om rättigheter utredas, det vill säga hur va-anläggningar såsom ledningar och ventiler kan komma att belasta vägsamfälligheter, dikningsföretag och andra berörda sakägare. Det behövs även avsättas tid för utredning och grundligare projektering. Detta arbete initieras först när sökande lämnar in en servisanmälan till det kommunala VA-bolaget, Vakin.

VA-gruppen 2024-05-17



UMEÅ KOMMUN

2024-08-22

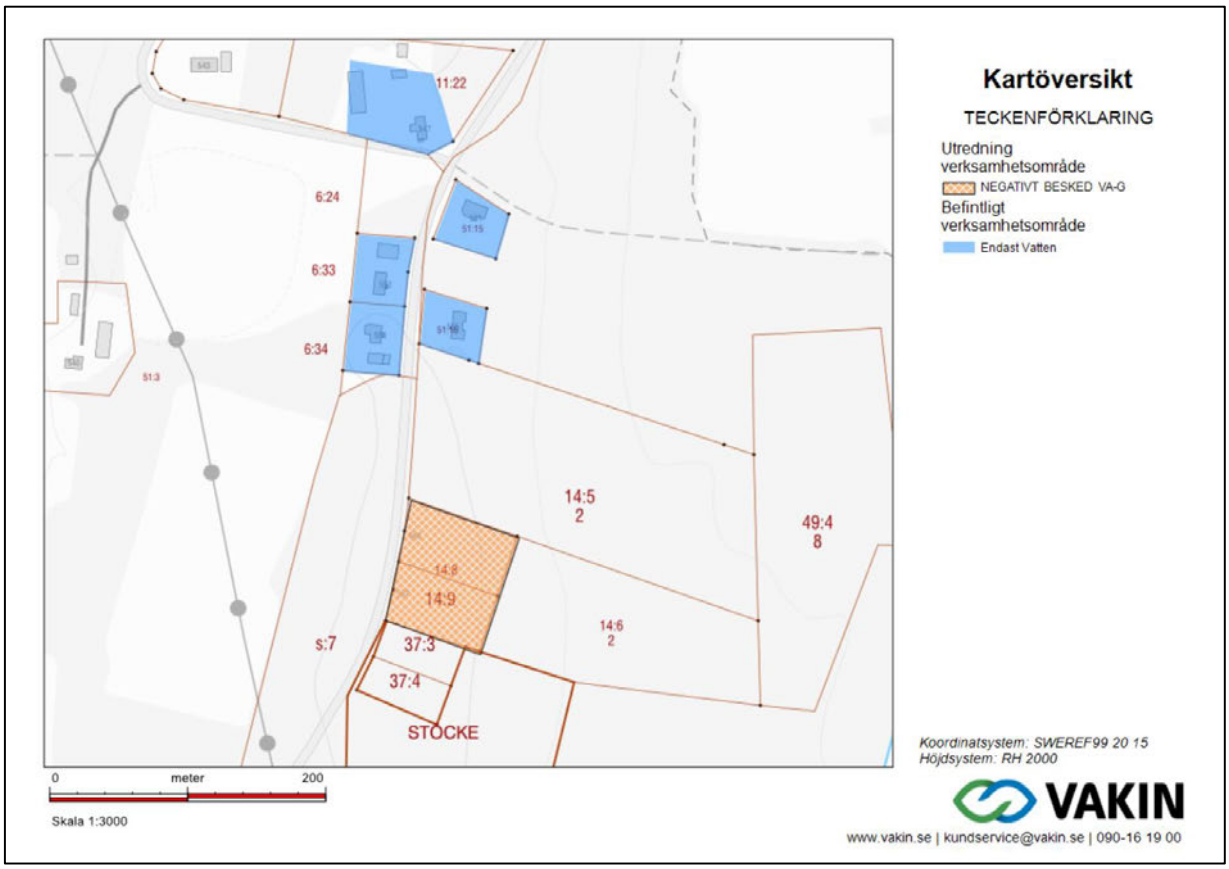
Yttrande gällande förfrågan avseende försörjning av vatten Degernäs 14:7 (2), Umeå kommun, Västerbottens län

Beslut
VA-gruppen meddelar att tilltänkt bostadsbebyggelse inom fastigheten Degernäs 14:7 (2) inte kommer att införlivas i verksamhetsområde för vatten. Detta innebär att bebyggelse inom fastigheten får lösa hantering av vatten och avlopp enskilt.

Föredragning av ärende
Förfrågan har inkommit i form av ett förhandsbesked (BN 2024/000836) till Vakin om två enbostadshus inom fastigheten kan ansluta bebyggelse till kommunalt vatten.

Motivering
Umeå kommun har inga avsikter i närtid att utöka verksamhetsområde för vatten i detta område och ansluta fler fastigheter i området. Anslutning av fastigheten i fråga bedöms därmed kommunalekonomiskt orimlig varav förfrågan att ansluta till kommunalt vatten nekas.

VA-gruppen 2024-08-22



UMEÅ KOMMUN

Bilaga 1: VA-gruppens förslag till beslut för utvidgande av VO 2025

UMEÅ KOMMUN

2021-08-26

Verksamhetsområde vatten för Tavelsjö 29:1, Umeå kommun, Västerbottens län

Föredragning av ärende

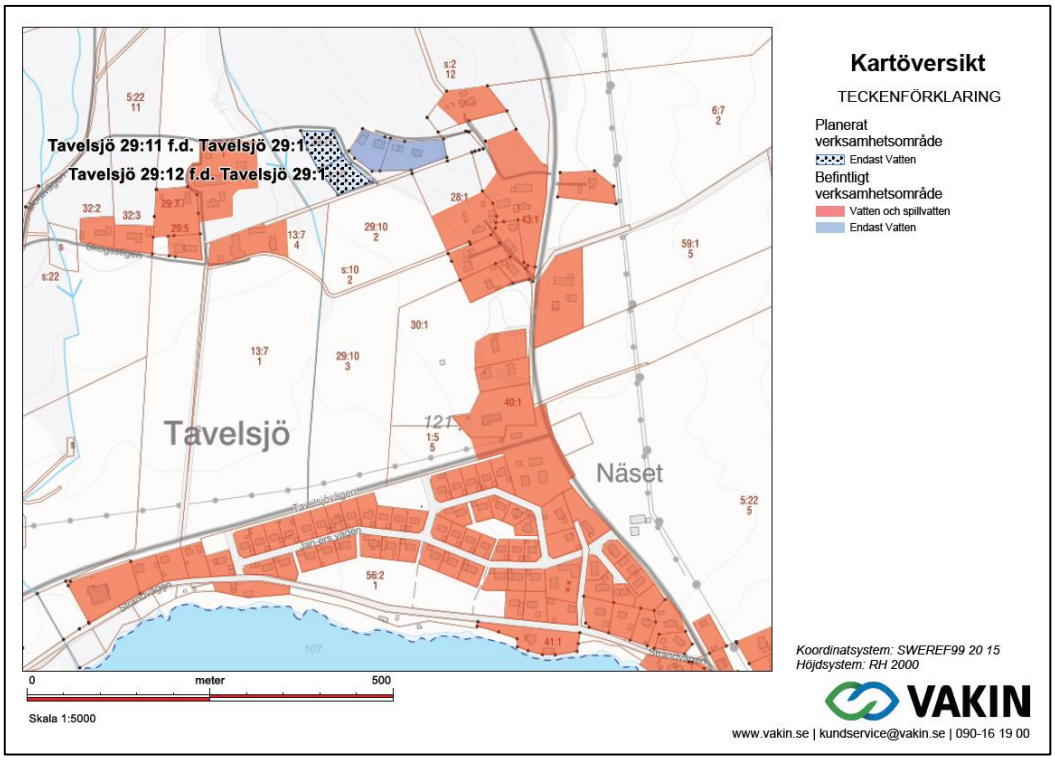
Förfrågan har inkommit i form av ett förhandsbesked (BN-2021/01507) om fastigheten kan ansluta tilltänkt bebyggelse till kommunalt vatten. Ärendet avser bebyggelse av bostadsändamål.

Motivering

En utredning av kapacitet runt försörjningen har skett med avseende på vattenförsörjningen och den visar på att det är möjligt att ansluta denna fastighet.

Kommunalt spillvatten är ej utbyggt i området och ej beaktat då det i detta fall är möjligt att lösa avloppsfrågan enskilt.

VA-gruppen 2021-08-26



UMEÅ KOMMUN

2021-11-18

Verksamhetsområde vatten för Klabböle 17:1, Umeå kommun, Västerbottens län

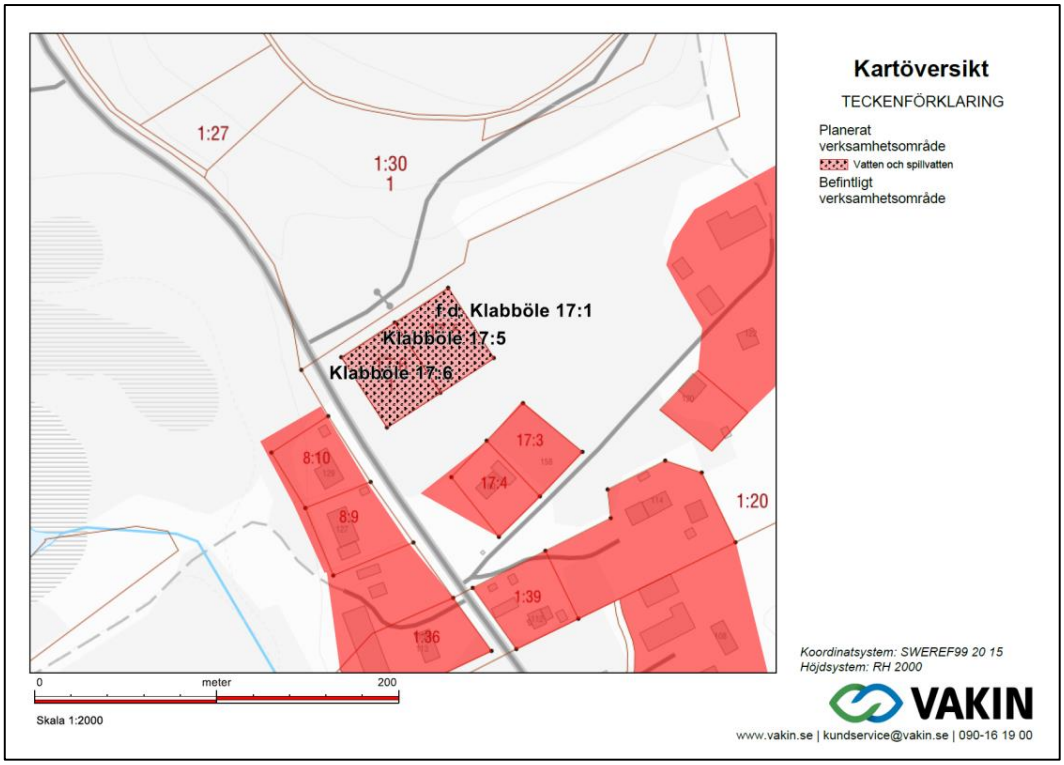
Föredragning av ärende

Förfrågan har inkommit i form av ett förhandsbesked (BN-2021/02234) om två enbostadshus inom fastigheten kan ansluta tilltänkt bebyggelse till kommunalt vatten. Ärendet avser bebyggelse av bostadsändamål.

Motivering

En utredning av kapacitet runt försörjningen har skett med avseende på vattenförsörjningen samt spillvatten och den visar på att det är möjligt att ansluta denna fastighet. Fastigheten anses även ingå i ett större sammanhang vilket betyder att behov av kommunalt vatten och avlopp föreligger.

VA-gruppen 2021-11-18



UMEÅ KOMMUN

2022-11-28

Verksamhetsområde vatten och avlopp för Överboda 8:36, Umeå kommun, Västerbottens län

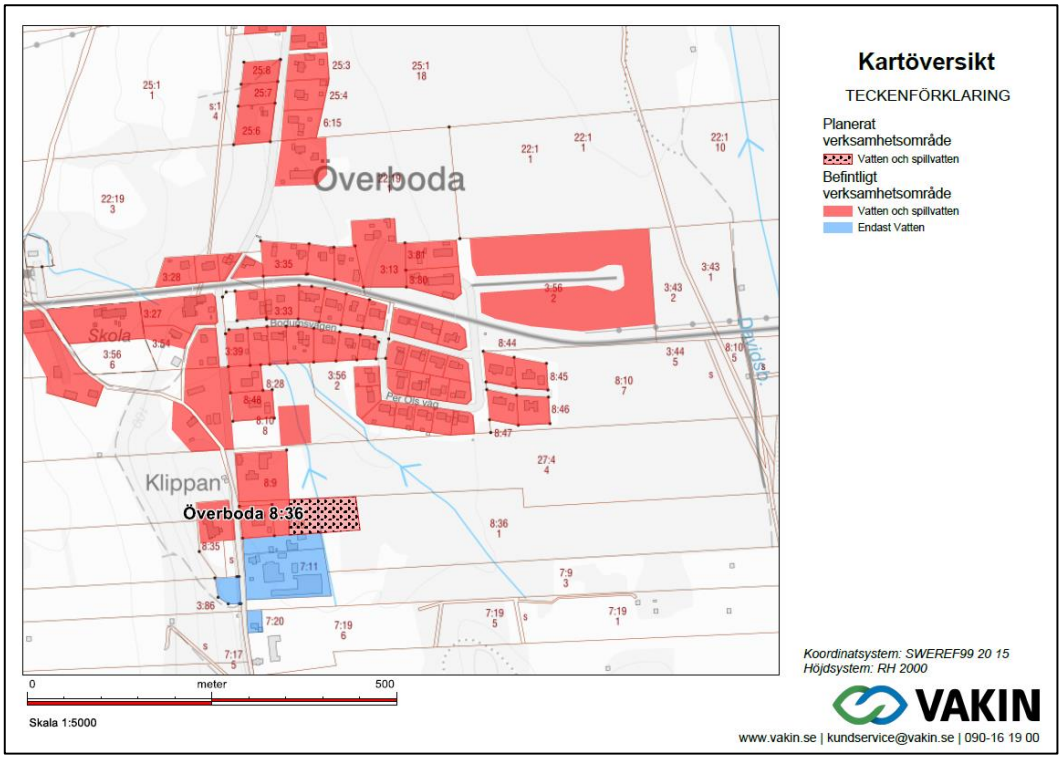
Föredragning av ärende

Förfrågan har inkommit i form av ett förhandsbesked (BN-2022/02005) om tre enbostadshus inom fastigheten kan ansluta tilltänkt bebyggelse till kommunalt vatten och spillvatten. Ärendet avser bebyggelse av bostadsändamål.

Motivering

En utredning av kapacitet runt försörjningen har skett med avseende på vattenförsörjningen samt spillvatten och den visar på att det är möjligt att ansluta denna fastighet. Fastigheten anses även ingå i ett större sammanhang vilket betyder att behov av kommunalt vatten och avlopp föreligger.

VA-gruppen 2022-11-28



UMEÅ KOMMUN

2023-01-31

Verksamhetsområde vatten för Överboda 27:4 Umeå kommun, Västerbottens län

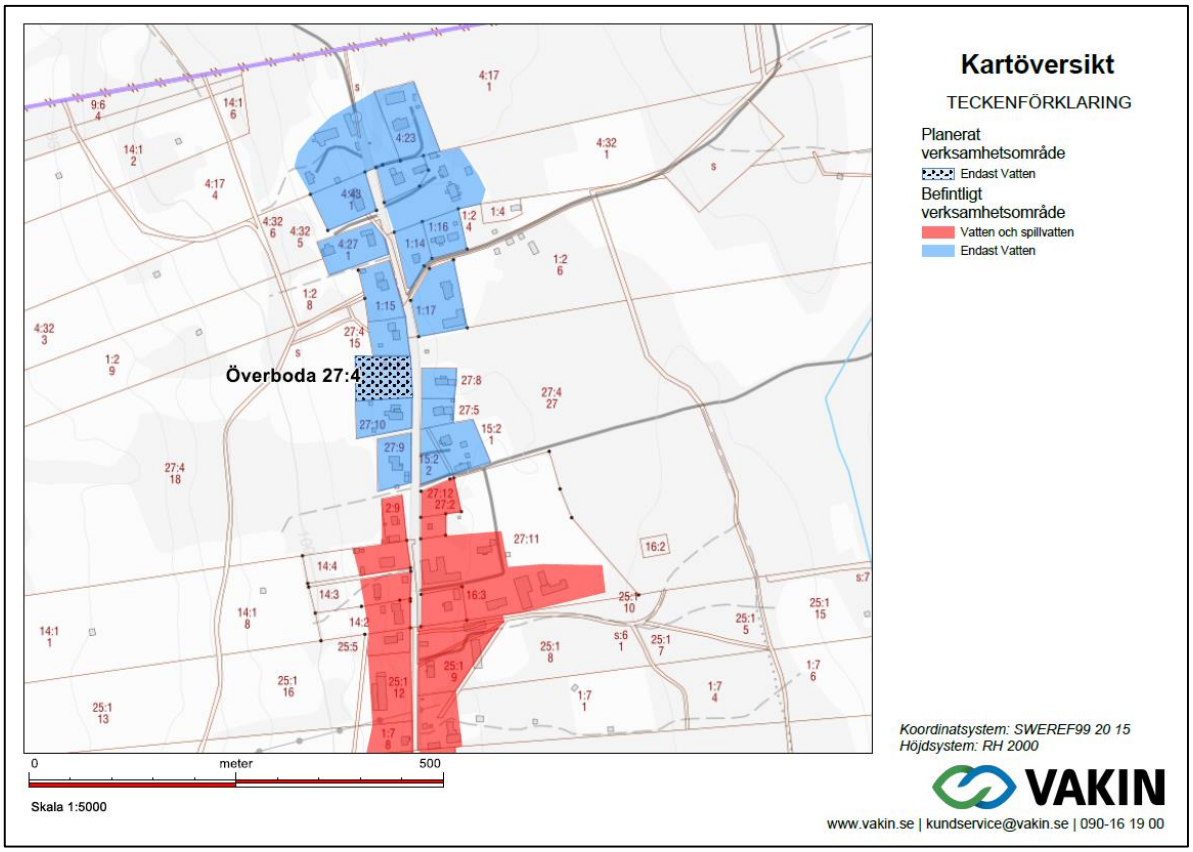
Föredragning av ärende

Förfrågan har inkommit i form av ett förhandsbesked (BN-2022/01663) om ett enbostadshus inom fastigheten kan ansluta tilltänkt bebyggelse till kommunalt vatten. Ärendet avser bebyggelse av bostadsändamål.

Motivering

En utredning av kapacitet runt försörjningen har skett med avseende på vattenförsörjningen och den visar på att det är möjligt att ansluta denna fastighet. Fastigheten anses även ingå i ett större sammanhang vilket betyder att behov av kommunalt vatten föreligger.

VA-gruppen 2023-01-31



UMEÅ KOMMUN

2023-02-23

Verksamhetsområde vatten och avlopp för Stöcke 7:19, Umeå kommun, Västerbottens län

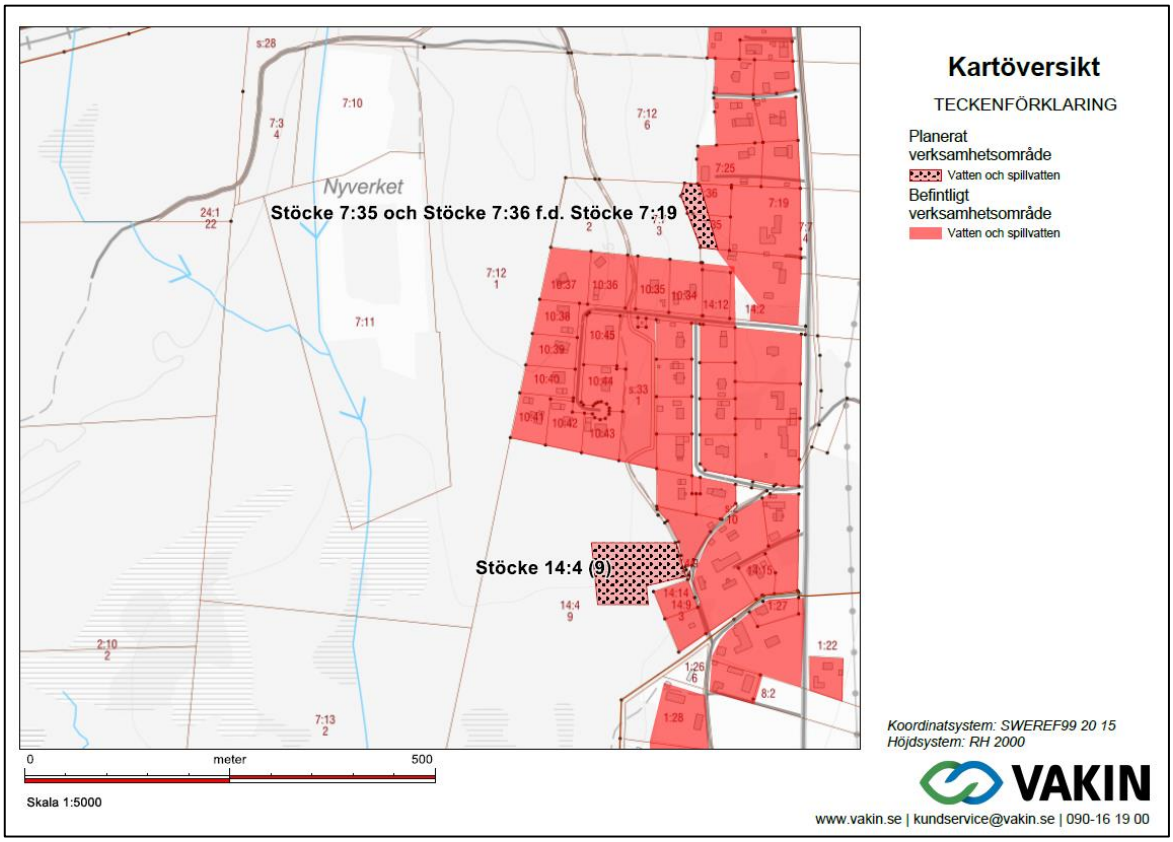
Föredragning av ärende

Förfrågan har inkommit i form av ett förhandsbesked (BN-2022/00627) om två enbostadshus inom fastigheten kan ansluta tilltänkt bebyggelse till kommunalt vatten och spillvatten. Ärendet avser bebyggelse av bostadsändamål.

Motivering

En utredning av kapacitet runt försörjningen har skett med avseende på vattenförsörjningen samt spillvatten och den visar på att det är möjligt att ansluta denna fastighet. Fastigheten anses även ingå i ett större sammanhang vilket betyder att behov av kommunalt vatten och avlopp föreligger.

VA-gruppen 2023-02-23



UMEÅ KOMMUN

2023-05-16

Verksamhetsområde av vatten och avlopp för Stöcke 4:4, Umeå kommun, Västerbottens län

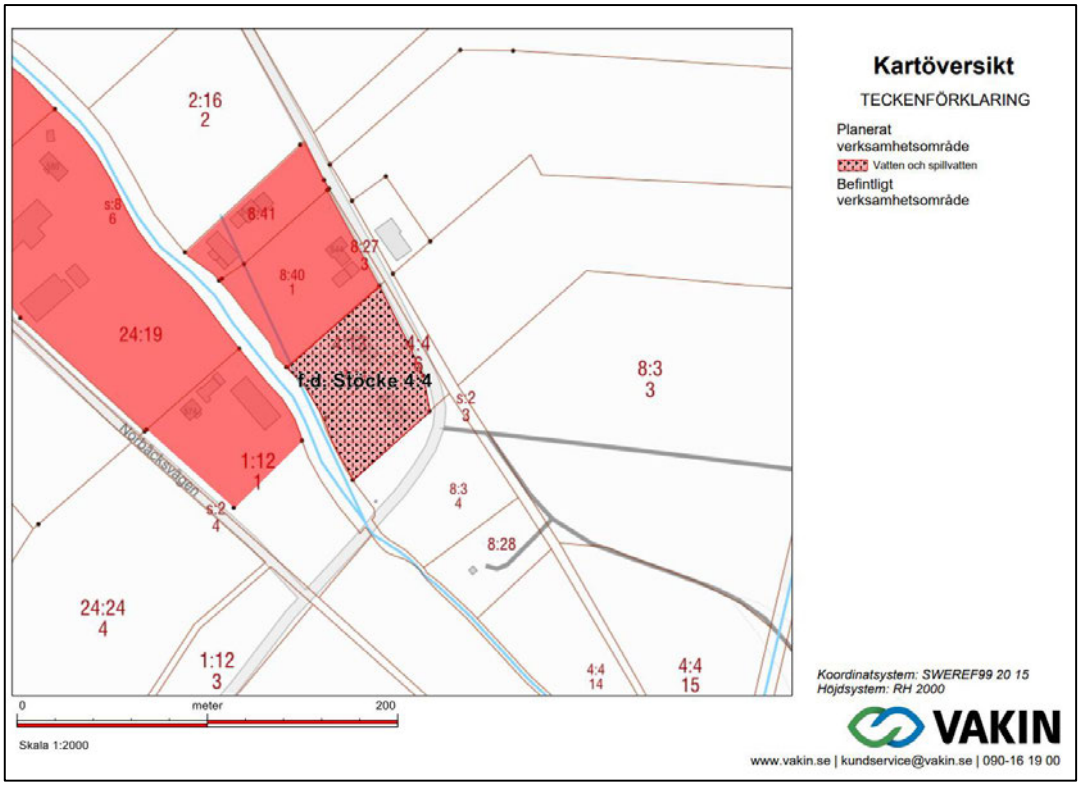
Föredragning av ärende

Förfrågan har inkommit i form av ett förhandsbesked (BN-2023/00470) om två enbostadshus inom fastigheten kan ansluta tilltänkt bebyggelse till kommunalt vatten och spillvatten. Ärendet avser bebyggelse av bostadsändamål.

Motivering

En utredning av kapacitet runt försörjningen har skett med avseende på vattenförsörjningen samt spillvatten och den visar på att det är möjligt att ansluta denna fastighet. Fastigheten anses även ingå i ett större sammanhang vilket betyder att behov av kommunalt vatten och avlopp föreligger.

VA-gruppen 2023-05-16



UMEÅ KOMMUN

2023-05-23

Verksamhetsområde vatten och avlopp för Innerkasamark 6:10, Umeå kommun, Västerbottens län

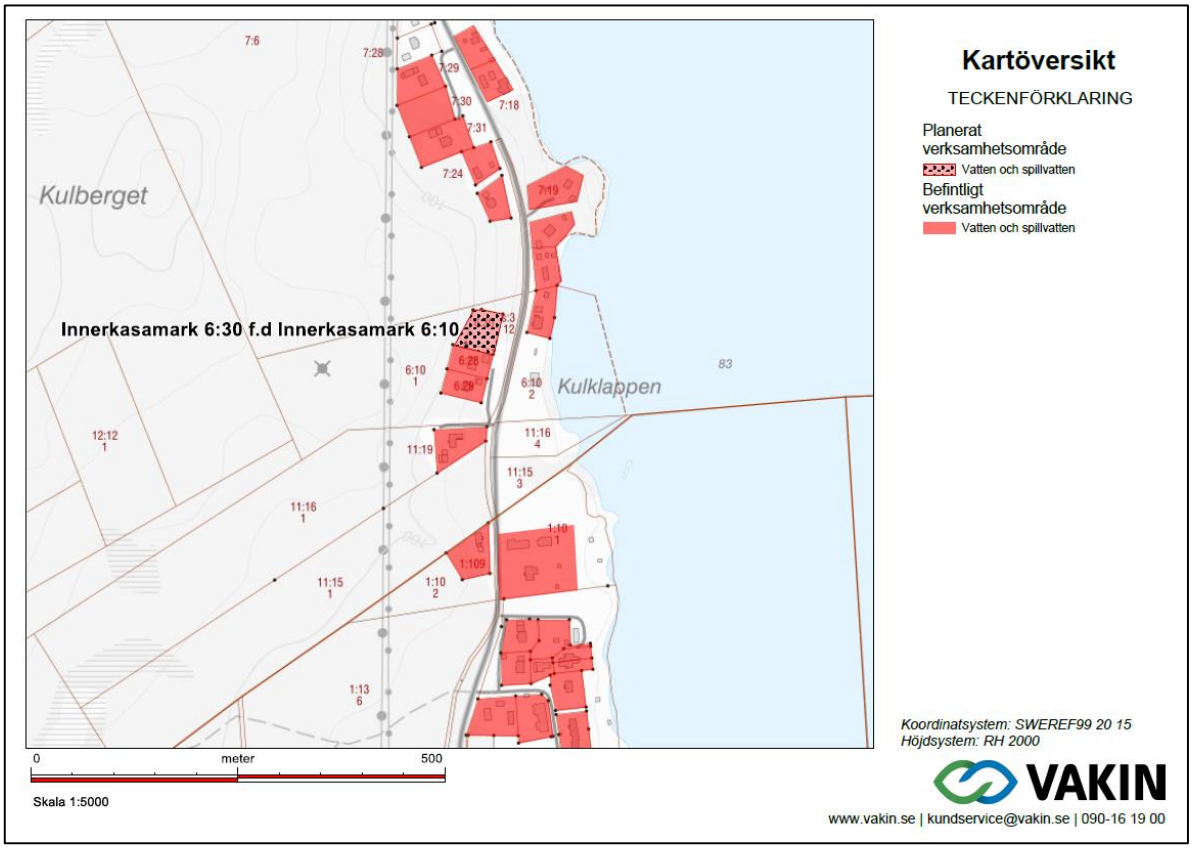
Föredragning av ärende

Förfrågan har inkommit i form av ett förhandsbesked (BN-2023/00368) om två enbostadshus inom fastigheten kan ansluta tilltänkt bebyggelse till kommunalt vatten och spillvatten. Ärendet avser bebyggelse av bostadsändamål.

Motivering

En utredning av kapacitet runt försörjningen har skett med avseende på vattenförsörjningen samt spillvatten och den visar på att det är möjligt att ansluta denna fastighet. Fastigheten anses även ingå i ett större sammanhang vilket betyder att behov av kommunalt vatten och avlopp föreligger.

VA-gruppen 2023-05-23



UMEÅ KOMMUN

2023-08-08

Verksamhetsområde vatten för Innertavle 14:27, Umeå kommun, Västerbottens län

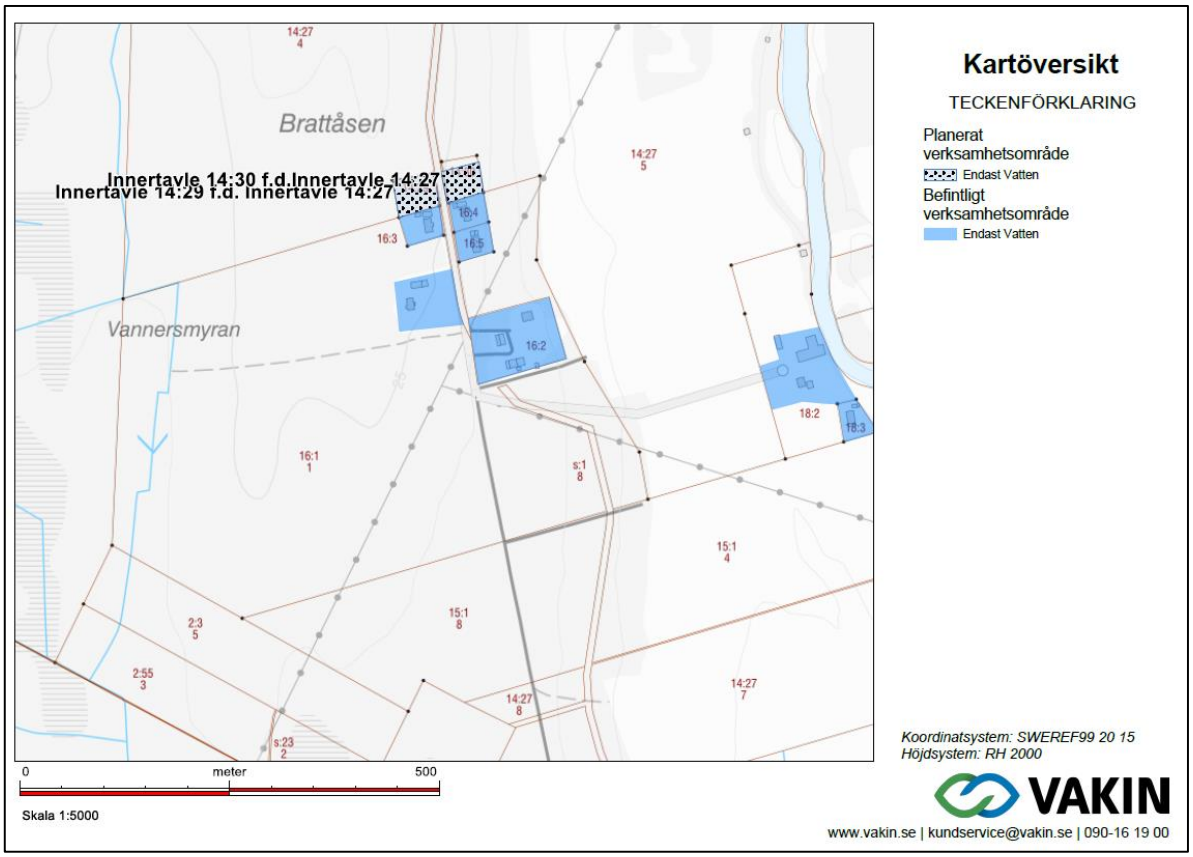
Föredragning av ärende

Förfrågan har inkommit i form av ett förhandsbesked (BN-2023/01044) om två enbostadshus inom fastigheten kan ansluta tilltänkt bebyggelse till kommunalt vatten. Ärendet avser bebyggelse av bostadsändamål.

Motivering

En utredning av kapacitet runt försörjningen har skett med avseende på vattenförsörjningen och den visar på att det är möjligt att ansluta denna fastighet. Fastigheten anses även ingå i ett större sammanhang vilket betyder att behov av kommunalt vatten föreligger.

VA-gruppen 2023-08-08



UMEÅ KOMMUN

2023-10-16

Verksamhetsområde vatten och avlopp för Stöcke 14:4 (9), Umeå kommun, Västerbottens län

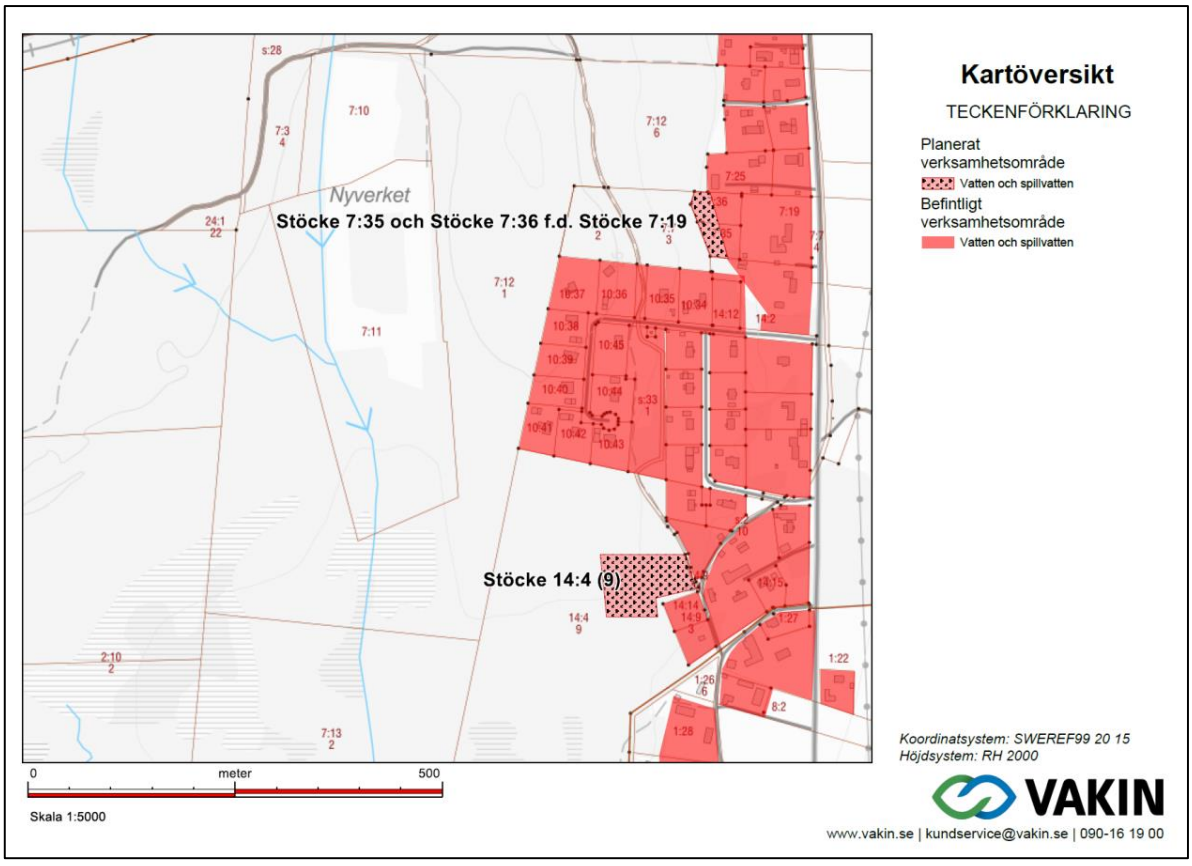
Föredragning av ärende

Förfrågan har inkommit i form av ett förhandsbesked (BN-2023/00735) om ett enbostadshus inom fastigheten kan ansluta tilltänkt bebyggelse till kommunalt vatten och spillvatten. Ärendet avser bebyggelse av bostadsändamål.

Motivering

En utredning av kapacitet runt försörjningen har skett med avseende på vattenförsörjningen samt spillvatten och den visar på att det är möjligt att ansluta denna fastighet. Fastigheten anses även ingå i ett större sammanhang vilket betyder att behov av kommunalt vatten och avlopp föreligger.

VA-gruppen 2023-10-16



UMEÅ KOMMUN

2023-10-12

Verksamhetsområde vatten för Degernäs 36:4 Umeå kommun, Västerbottens län

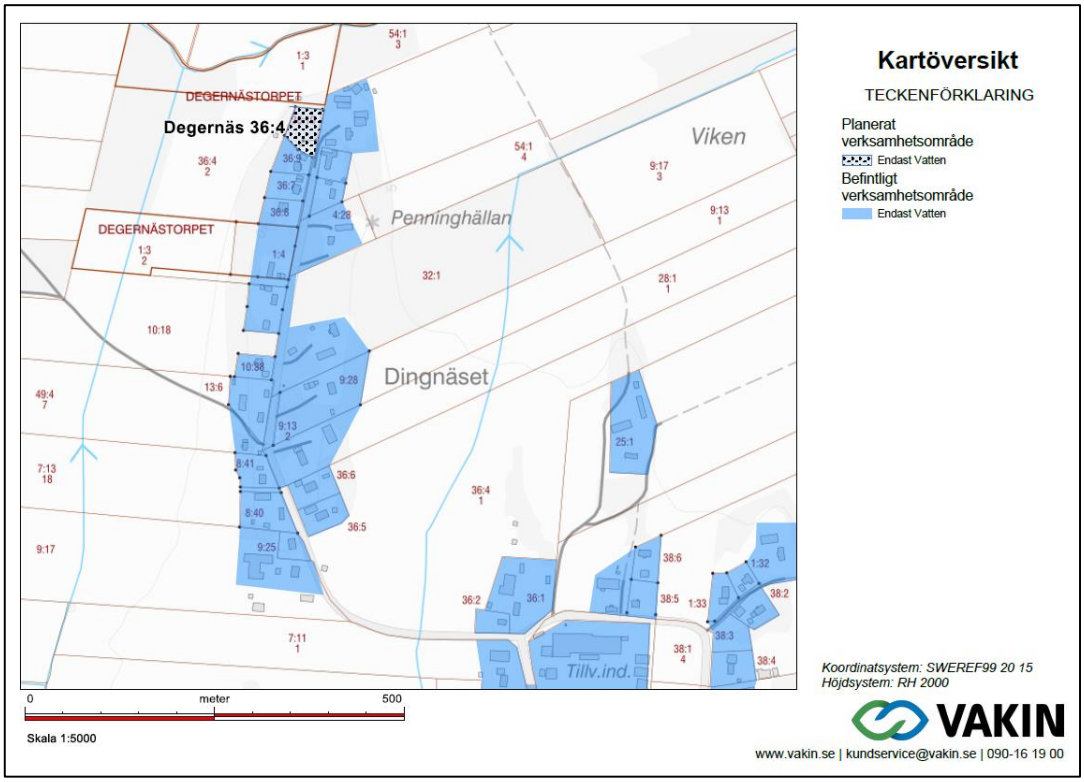
Föredragning av ärende

Förfrågan har inkommit i form av ett förhandsbesked (BN-2021/02593) om ett enbostadshus inom fastigheten kan ansluta tilltänkt bebyggelse till kommunalt vatten och spillvatten. Ärendet avser bebyggelse av bostadsändamål.

Motivering

En utredning av kapacitet runt försörjningen har skett med avseende på vattenförsörjningen och den visar på att det är möjligt att ansluta denna fastighet. Fastigheten anses även ingå i ett större sammanhang vilket betyder att behov av kommunalt vatten föreligger. Fastigheten ligger för långt ifrån befintlig kommunal spillvattenledning vilket gör att det ej bedöms kommunalekonomiskt rimligt att ansluta fastigheten spillvattennätet.

VA-gruppen 2023-10-12



UMEÅ KOMMUN

2023-11-21

Verksamhetsområde vatten för Degernäs 54:1 Umeå kommun, Västerbottens län

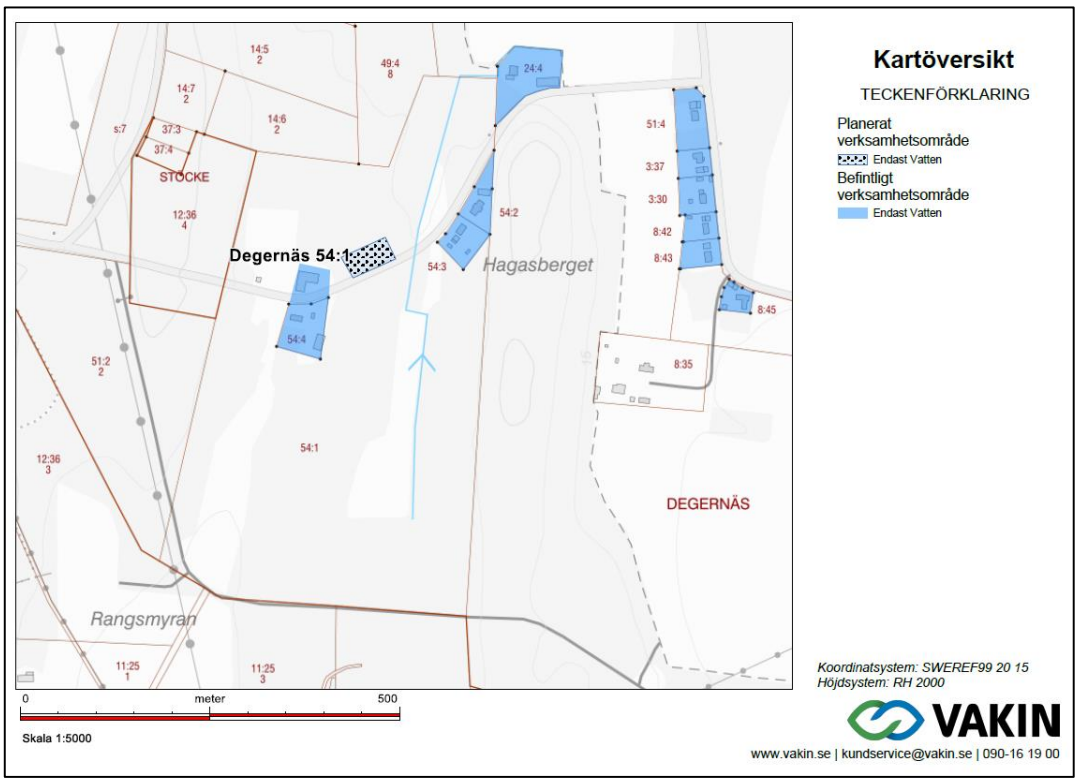
Föredragning av ärende

Förfrågan har inkommit i form av ett förhandsbesked (BN-2023/01472) om två enbostadshus inom fastigheten kan ansluta tilltänkt bebyggelse till kommunalt vatten och spillvatten. Ärendet avser bebyggelse av bostadsändamål.

Motivering

En utredning av kapacitet runt försörjningen har skett med avseende på vattenförsörjningen och den visar på att det är möjligt att ansluta denna fastighet. Fastigheten anses även ingå i ett större sammanhang vilket betyder att behov av kommunalt vatten föreligger. Fastigheten ligger för långt ifrån befintlig kommunal spillvattenledning vilket gör att det ej bedöms kommunalekonomiskt rimligt att ansluta fastigheten spillvattennätet.

VA-gruppen 2023-11-21



UMEÅ KOMMUN

2023-11-21

Verksamhetsområde vatten för Stöcke 12:36 (10) Umeå kommun, Västerbottens län

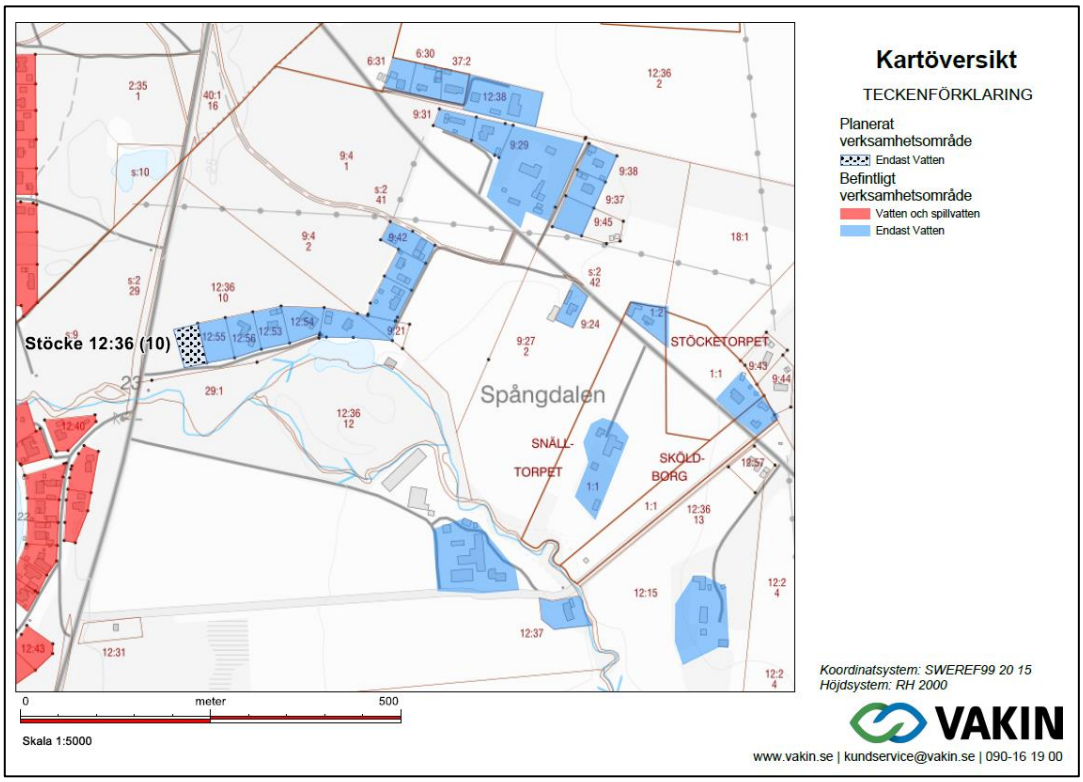
Föredragning av ärende

Förfrågan har inkommit i form av ett förhandsbesked (BN-2023/01398) om ett enbostadshus inom fastigheten kan ansluta tilltänkt bebyggelse till kommunalt vatten. Ärendet avser bebyggelse av bostadsändamål.

Motivering

En utredning av kapacitet runt försörjningen har skett med avseende på vattenförsörjningen och den visar på att det är möjligt att ansluta denna fastighet. Fastigheten anses även ingå i ett större sammanhang vilket betyder att behov av kommunalt vatten föreligger. Fastigheten ligger för långt ifrån befintlig kommunal spillvattenledning vilket gör att det ej bedöms kommunalekonomiskt rimligt att ansluta fastigheten spillvattennätet.

VA-gruppen 2023-11-21



UMEÅ KOMMUN

2024-02-27

Verksamhetsområde vatten för Stöcksjö 6:4 Umeå kommun, Västerbottens län

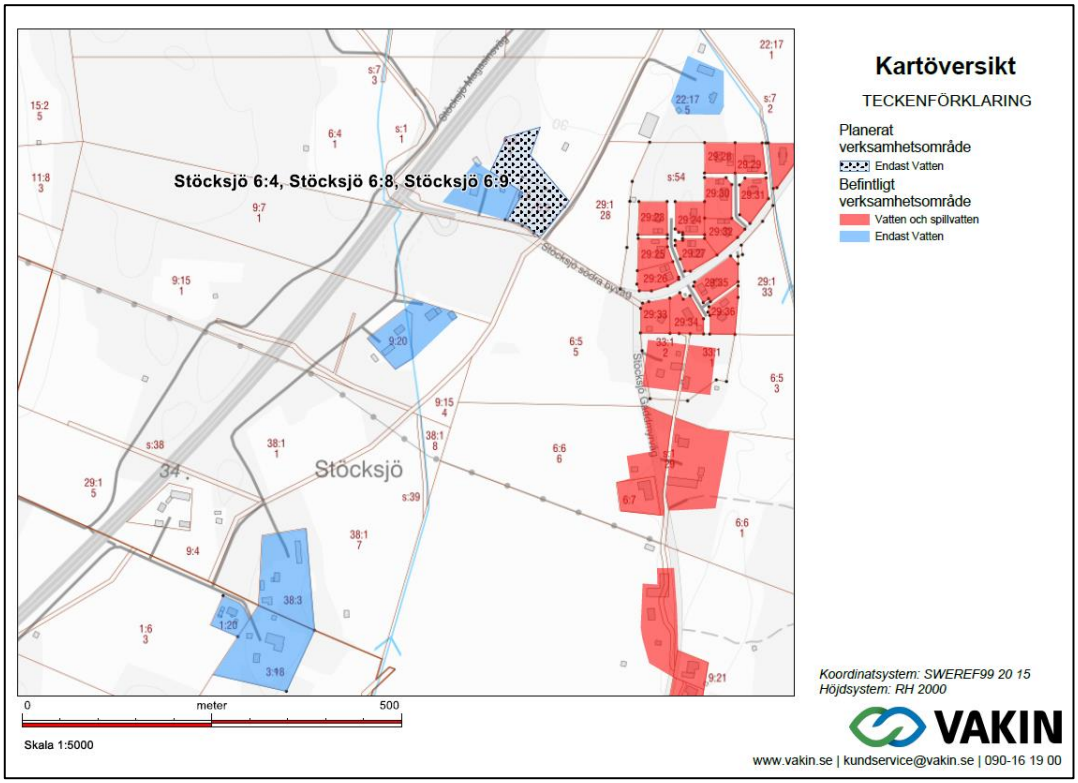
Föredragning av ärende

Förfrågan har inkommit i form av ett förhandsbesked (BN 2023/000053) om tre enbostadshus inom fastigheten kan ansluta tilltänkt bebyggelse till kommunalt vatten och spillvatten. Ärendet avser bebyggelse av bostadsändamål.

Motivering

En utredning av kapacitet runt försörjningen har skett med avseende på vattenförsörjningen och den visar på att det är möjligt att ansluta denna fastighet. Fastigheten anses även ingå i ett större sammanhang vilket betyder att behov av kommunalt vatten föreligger. Fastigheten ligger för långt ifrån befintlig kommunal spillvattenledning vilket gör att det ej bedöms kommunalekonomiskt rimligt att ansluta fastigheten spillvattennätet.

VA-gruppen 2024-02-27



UMEÅ KOMMUN

2024-06-11

Verksamhetsområde vatten för Täfteå 4:15 Umeå kommun, Västerbottens län

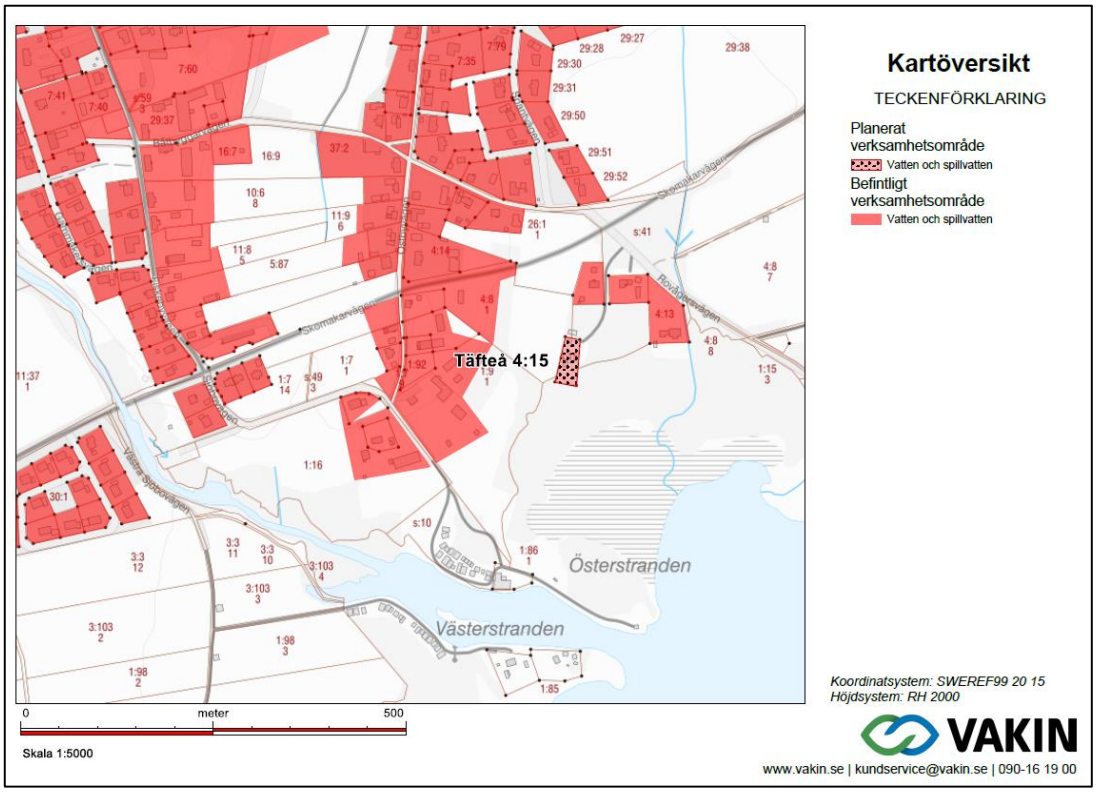
Föredragning av ärende

Förfrågan har inkommit till Vakin om det är möjligt att ansluta Täfteå 4:15 till kommunalt vatten och spillvatten. Ärendet avser ansluta befintlig bostadsbebyggelse.

Motivering

En utredning av kapacitet runt försörjningen har skett med avseende på vattenförsörjningen och spillvattenhanteringen och den visar på att det är möjligt att ansluta denna fastighet. Fastigheten anses även ingå i ett större sammanhang vilket betyder att behov av kommunalt vatten och spillvatten föreligger. Närheten till känslig recipient utgör ytterligare ett motiv att fastigheten får ansluta till kommunalt vatten och spillvatten.

VA-gruppen 2024-06-11



UMEÅ KOMMUN

2024-06-11

Verksamhetsområde vatten för Tväråmark 1:11 Umeå kommun, Västerbottens län

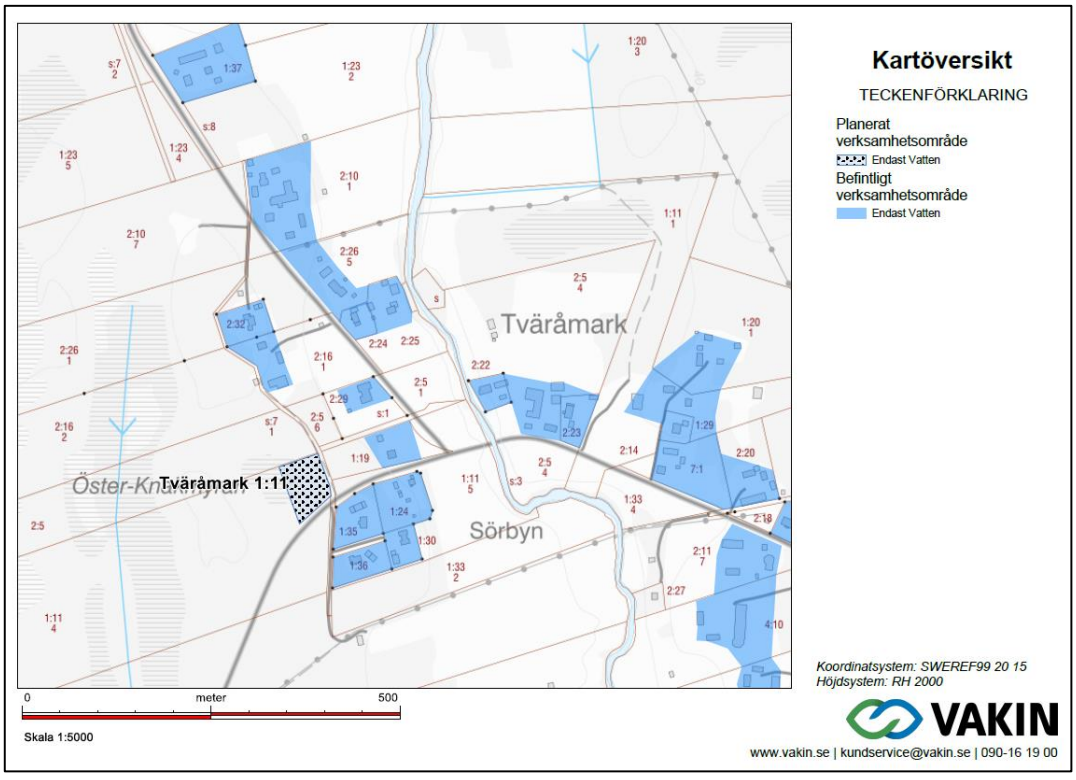
Föredragning av ärende

Förfrågan har inkommit i form av ett förhandsbesked (BN 2024-000380) om två enbostadshus inom fastigheten kan ansluta tilltänkt bebyggelse till kommunalt vatten och spillvatten. Ärendet avser bebyggelse av bostadsändamål.

Motivering

En utredning av kapacitet runt försörjningen har skett med avseende på vattenförsörjningen och den visar på att det är möjligt att ansluta denna fastighet. Fastigheten anses även ingå i ett större sammanhang vilket betyder att behov av kommunalt vatten föreligger. Fastigheten ligger för långt ifrån befintlig kommunal spillvattenledning vilket gör att det ej bedöms kommunalekonomiskt rimligt att ansluta fastigheten spillvattennätet.

VA-gruppen 2024-06-11



UMEÅ KOMMUN

2024-08-22

Verksamhetsområde vatten och avlopp för Flurkmark 1:10, Umeå kommun, Västerbottens län

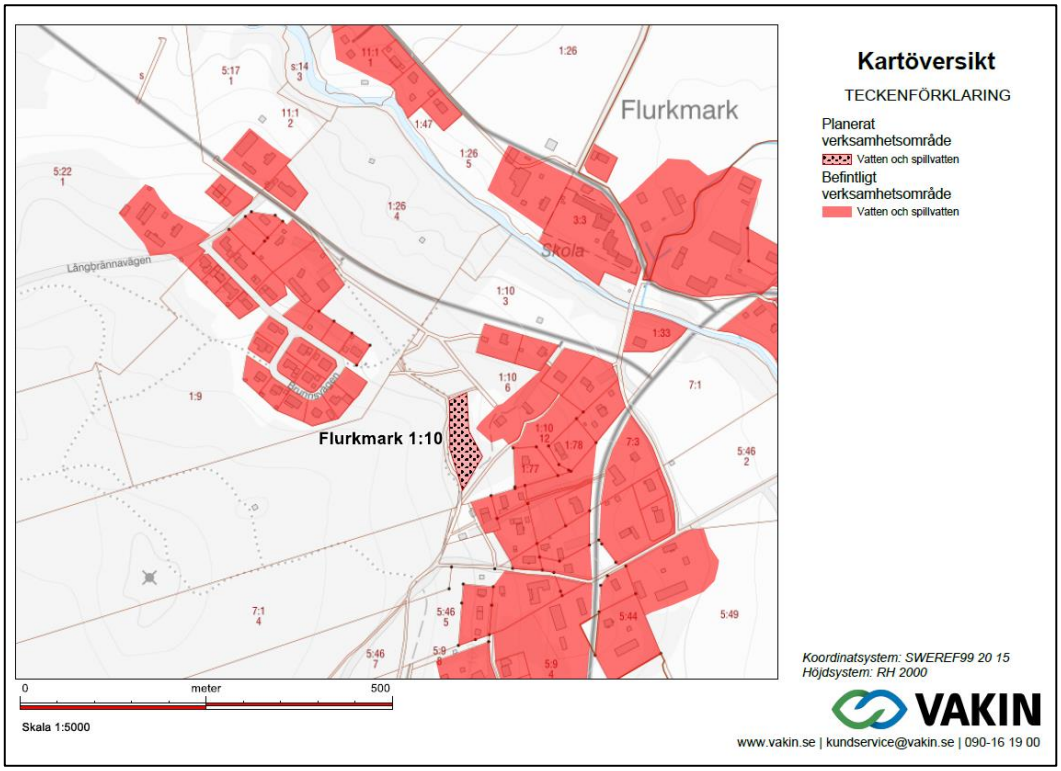
Föredragning av ärende

Förfrågan har inkommit i form av ett förhandsbesked (BN-2024-000488) om två enbostadshus inom fastigheten kan ansluta tilltänkt bebyggelse till kommunalt vatten och spillvatten. Ärendet avser bebyggelse av bostadsändamål.

Motivering

En utredning av kapacitet runt försörjningen har skett med avseende på vattenförsörjningen samt spillvatten och den visar på att det är möjligt att ansluta denna fastighet. Fastigheten anses även ingå i ett större sammanhang vilket betyder att behov av kommunalt vatten och avlopp föreligger.

VA-gruppen 2024-08-22



UMEÅ KOMMUN

2024-08-22

Verksamhetsområde vatten och avlopp för Hissjön 1:37, Umeå kommun, Västerbottens län

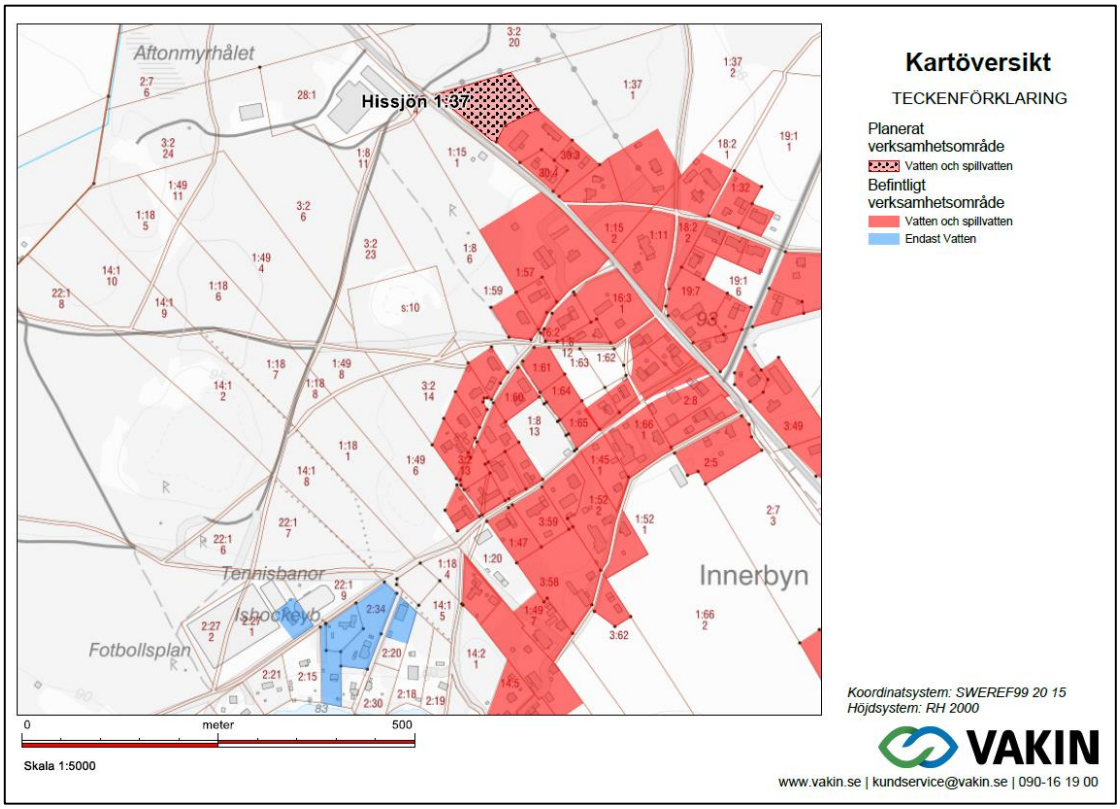
Föredragning av ärende

Förfrågan har inkommit i form av ett förhandsbesked (BN-2024- 000445) om två enbostadshus inom fastigheten kan ansluta tilltänkt bebyggelse till kommunalt vatten och spillvatten. Ärendet avser bebyggelse av bostadsändamål.

Motivering

En utredning av kapacitet runt försörjningen har skett med avseende på vattenförsörjningen samt spillvatten och den visar på att det är möjligt att ansluta denna fastighet. Fastigheten anses även ingå i ett större sammanhang vilket betyder att behov av kommunalt vatten och avlopp föreligger.

VA-gruppen 2024-08-22



UMEÅ KOMMUN

2024-08-22

Verksamhetsområde vatten för Stöcke 12:36 (11), Umeå kommun, Västerbottens län

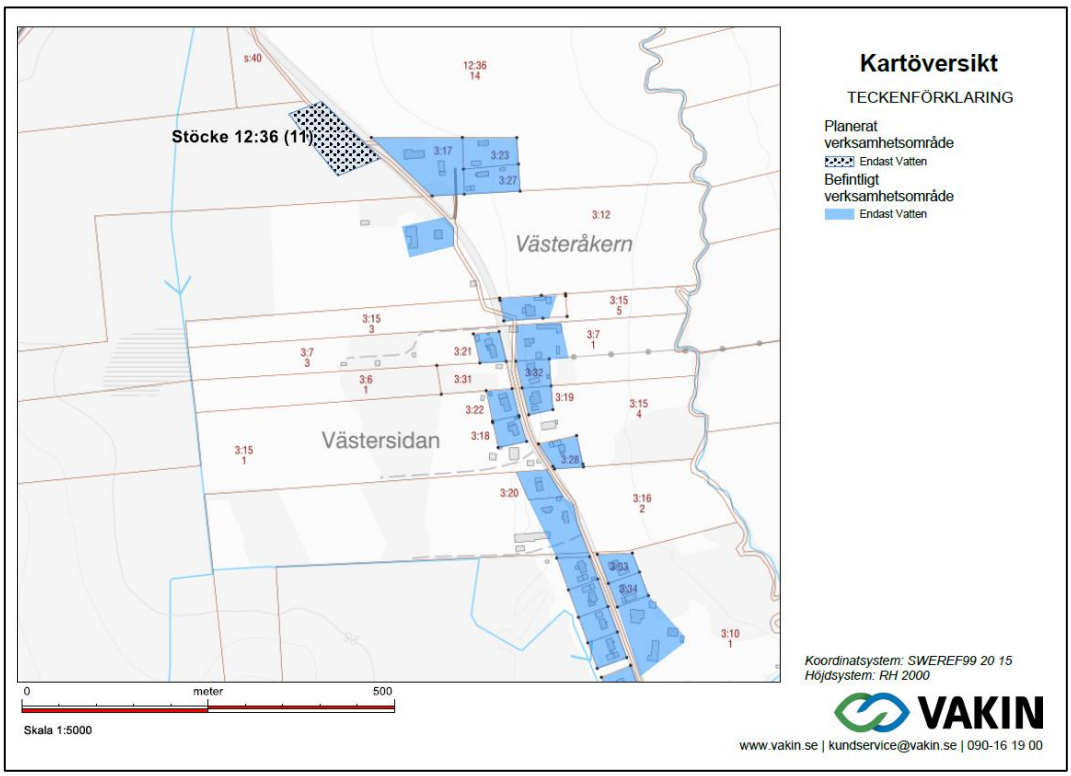
Föredragning av ärende

Förfrågan har inkommit i form av ett förhandsbesked (BN 2024/000836) om två enbostadshus inom fastigheten kan ansluta tilltänkt bebyggelse till kommunalt vatten och spillvatten. Ärendet avser bebyggelse av bostadsändamål.

Motivering

En utredning av kapacitet runt försörjningen har skett med avseende på vattenförsörjningen och den visar på att det är möjligt att ansluta denna fastighet. Fastigheten anses även ingå i ett större sammanhang vilket betyder att behov av kommunalt vatten föreligger. Fastigheten ligger för långt ifrån befintlig kommunal spillvattenledning vilket gör att det ej bedöms kommunalekonomiskt rimligt att ansluta fastigheten spillvattennätet.

VA-gruppen 2024-08-22



UMEÅ KOMMUN

2024-09-03

Verksamhetsområde vatten och avlopp för Djäkneböle 14:5, Umeå kommun, Västerbottens län

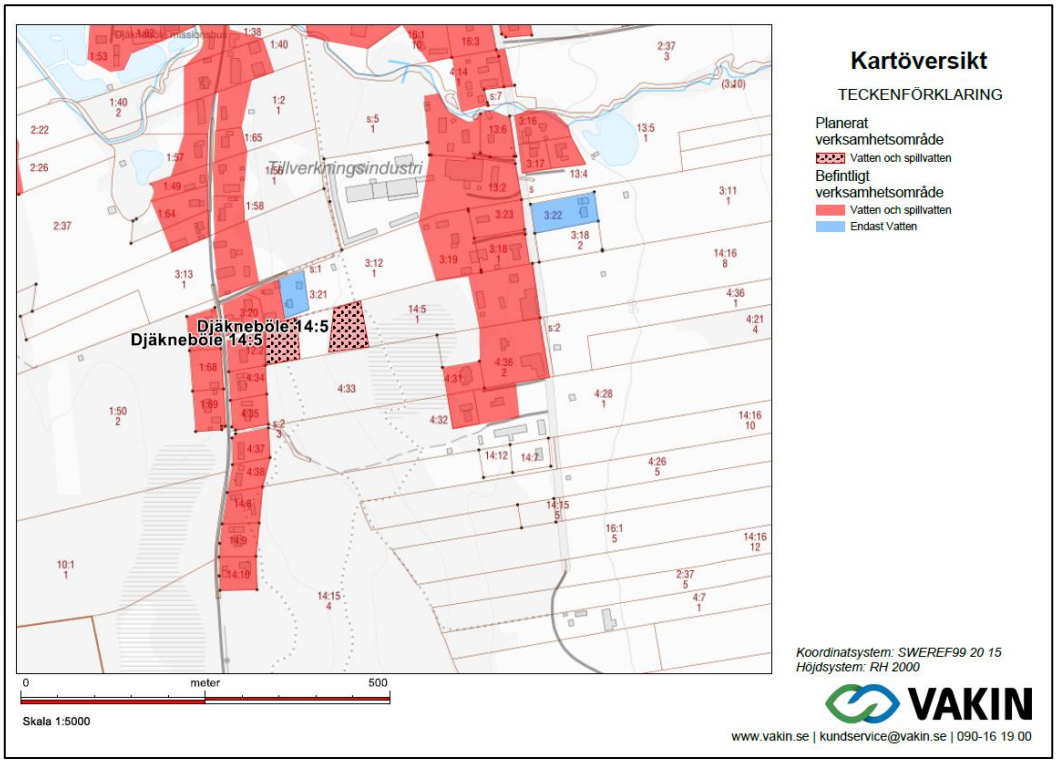
Föredragning av ärende

Förfrågan har inkommit i form av ett förhandsbesked (BN-2024/000545) om två enbostadshus inom fastigheten kan ansluta tilltänkt bebyggelse till kommunalt vatten och spillvatten. Ärendet avser bebyggelse av bostadsändamål.

Motivering

En utredning av kapacitet runt försörjningen har skett med avseende på vattenförsörjningen samt spillvatten och den visar på att det är möjligt att ansluta denna fastighet. Fastigheten anses även ingå i ett större sammanhang vilket betyder att behov av kommunalt vatten och avlopp föreligger.

VA-gruppen 2024-09-03



UMEÅ KOMMUN

2024-10-15

Verksamhetsområde vatten och avlopp för Täfteå 2:11, Umeå kommun, Västerbottens län

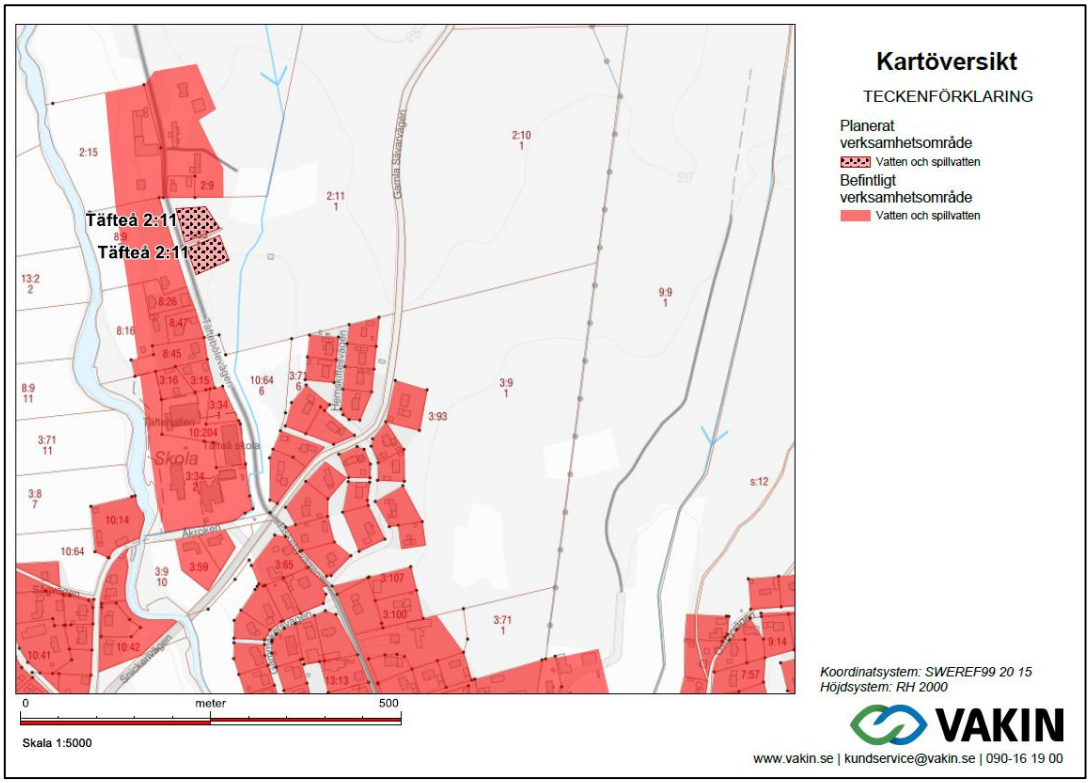
Föredragning av ärende

Förfrågan har inkommit i form av ett förhandsbesked (BN-2024-000879) om två enbostadshus inom fastigheten Täfteå 2:11 kan ansluta tilltänkt bebyggelse till kommunalt vatten och spillvatten. Ärendet avser bebyggelse av bostadsändamål.

Motivering

En utredning av kapacitet runt försörjningen har skett med avseende på vattenförsörjningen samt spillvatten och den visar på att det är möjligt att ansluta denna fastighet. Fastigheten anses även ingå i ett större sammanhang vilket betyder att behov av kommunalt vatten och avlopp föreligger.

VA-gruppen 2024-10-15



UMEÅ KOMMUN

2024-10-15

Verksamhetsområde vatten för Skravelsjö 1:7, Umeå kommun, Västerbottens län

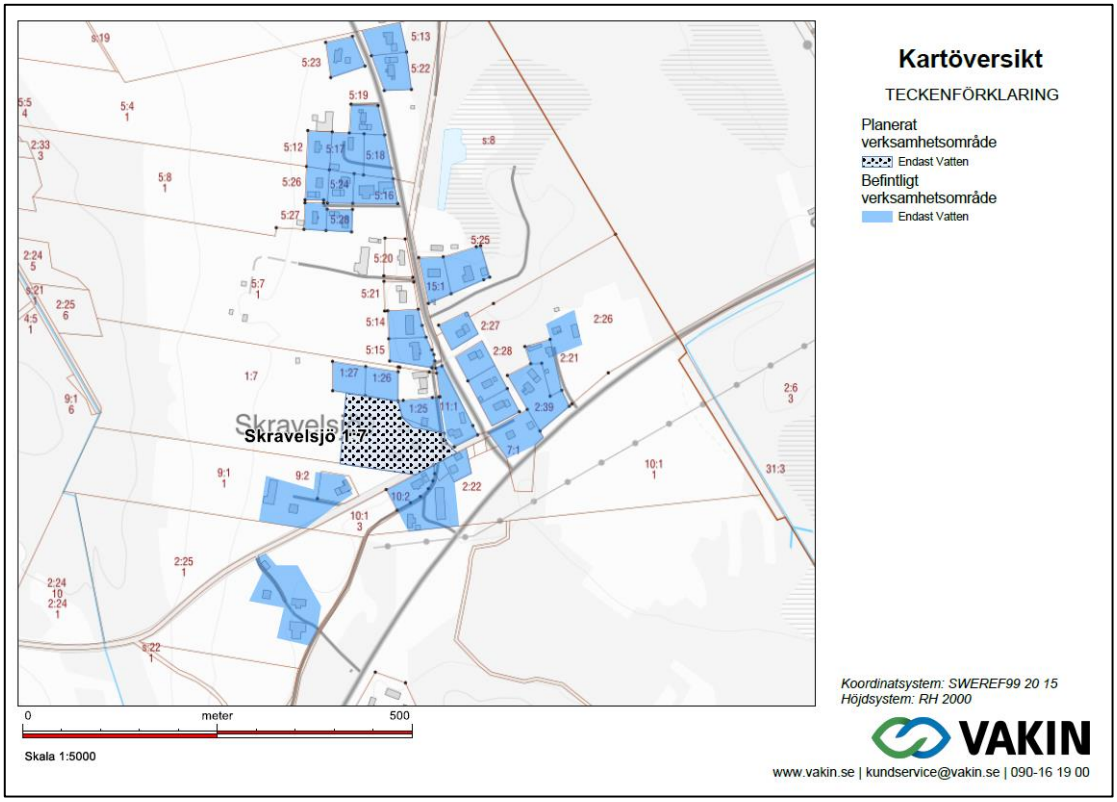
Föredragning av ärende

Förfrågan har inkommit till Vakin i form av en ansökan om anslutning till den allmänna anläggningen för vatten avseende fastigheten Skravelsjö 1:7.

Motivering

En utredning av kapacitet runt försörjningen har skett med avseende på vattenförsörjningen och den visar på att det är möjligt att ansluta denna fastighet. Fastigheten anses även ingå i ett större sammanhang vilket betyder att behov av kommunalt vatten föreligger.

VA-gruppen 2024-10-15



Umeå kommun
Kommunstyrelsen

Protokollsutdrag
2025-05-13

§ 100

Diarienr: KS-2022/00313

Utvidgning av verksamhetsområde för vatten och spillvatten – uppsamlingsärende 2025

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att utvidga verksamhetsområden för vatten och/eller spillvatten för fastigheterna listade under *berörda fastigheter.*

att revidera verksamhetsområdet för vatten och spillvatten inom detaljplanelagda bebyggelseområden i Umeå kommun, enligt karta i bilaga 2.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Umeå kommuns VA-grupp sammanträder regelbundet och bereder aktuella exploateringsärenden vilka utgörs av förhandsbesked, Nybyggnadskartor eller anslutning till redan befintligt bebyggd fastighet som har för avsikt att nyttja allmänna vattentjänster. VA-gruppen består av representanter från Miljö- och hälsoskydd, Fysisk planering/Detaljplanering och Vakin. VA-gruppen utreder om fastigheten i fråga har rätt att nyttja allmänna vattentjänster och föreslår om behov anses föreligga att fastigheten eller delar av fastigheten införlivas i verksamhetsområde för vatten och/eller spillvatten. Behandlade ärenden är inkomna under 2023 och 2024. Att vissa av ärendena är daterade 2021 beror på att anslutningsprocessen fortfarande pågår, fastigheterna har blivit avstyckade men bostäderna är inte färdigställda.

Förutom uppsamlingsärendet har Övergripande planering och Detaljplanering uppmärksammat ett behov av att revidera det befintliga verksamhetsområdet för vatten och spillvatten för den befintliga bebyggda miljön.

I dagsläget är verksamhetsområdet baserat på anslutna fastigheter där varje enskild fastighet har utgjort en egen yta för verksamhetsområde. Detta har inneburit att en del detaljplaner som i normalfallet antas i Byggnadsnämnden har behövt beslutas av Kommunfullmäktige för att det enligt lag endast är Kommunfullmäktige som får besluta om verksamhetsområde. Behovet av revidering av verksamhetsområdena inom befintliga miljöer uppmärksammades under arbetet med ny detaljplan för Hedlundaskolan.

Arbetet har avgränsats till detaljplanelagda bebyggelseområden kring de större tätorterna i Umeå kommun. I de mindre byarna är bebyggelsen på många håll glesare och frågan om utvidgning av verksamhetsområde behöver utredas i varje enskilt fall. Verksamhetsområdet i tätorterna har slagits ihop till större sammanhängande bebyggelseområden.

Bedömning

Om en fastighet med tilltänkt eller befintlig bebyggelse uppfyller rekvisiten för rätten till allmän vatten- och spillvattenförsörjning föreslår VA-gruppen att verksamhetsområde för de aktuella vattentjänsterna ska utvidgas för fastigheten i fråga. Bedömningen utgår från Lagen om allmänna vattentjänster samt grundar sig i Umeå kommuns policydokument och en samhällsekonomisk analys. Se Bilaga 1 VA-Gruppens förslag till beslut för utvidgande av VO för VA 2025 för varje enskild bedömning.

Revideringen av verksamhetsområdena inom detaljplanerade bebyggelseområden i Umeå kommuns större tätorter innebär en förenkling av arbetssätt och att verksamhetsområden för VA bättre sammanfaller med beslutade detaljplaner. Se Bilaga 2 Verksamhetsområden Vatten och spillvatten Umeå kommun 2025 för kartor över de reviderade verksamhetsområdena.

Berörda fastigheter utvidgning av verksamhetsområde

Av de berörda fastigheterna är de flesta föremål för förhandsbesked och därmed tillkommande bebyggelse, ett gäller befintlig bebyggelse vilket framgår i ärendebeskrivningen i bilaga 1. Följande fastigheter eller delar av fastigheter föreslås efter beredande i VA-gruppen att införlivas i verksamhetsområde för vatten och/eller spillvatten:

Sävar 1:58 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Sävar 1:57 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Tavelsjö 29:12 f.d. Tavelsjö 29:1 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Tavelsjö 29:11 f.d. Tavelsjö 29:1 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Sörmjöle 2:190 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Innertavle 16:4 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Innertavle 16:5 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Degernäs 8:45 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Sörfors 9:35 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Överboda 8:36 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Källaren - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Stöcke 7:35 och Stöcke 7:36 f.d. Stöcke 7:19 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Innerkasamark 6:10 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Innertavle 14:27 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Innertavle 14:27 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Ivarsboda 1:47 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Klabböle 17:6 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Klabböle 17:5 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Stöcke 14:4 (9) - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Degernäs 36:4 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Degernäs 54:1 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Stöcke 12:36 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Stöcksjö 6:4, Stöcksjö 6:8, Stöcksjö 6:9 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Täfteå 4:15 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Tväråmark 11:1 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Stöck 12:36 (11) - Verksamhetsområde för endast vatten.
Flurkmark 1:10 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Hissjön 1:37 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Djäkneböle 14:5 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Djäkneböle 14:5 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Täfteå 2:11 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Täfteå 2:11 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Skravelsjö 1:7 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Klabböle 17:5 och Klabböle 17:6 f.d. Klabböle 17:1 - Verksamhetsområde för spill och vatten.

Följande fastigheter har fått ett negativt besked av VA-gruppen gällande utvidgning av verksamhetsområden:

Röbäck 5:31 - Verksamhetsområde för endast vatten
Degernäs 14:7(2) - Verksamhetsområde för endast vatten

Se Bilaga 3 Negativa besked VA-gruppen 2024 för bedömning av de enskilda ärendena.

Beslutsunderlag

Bilaga 1 VA-Gruppens förslag till beslut för utvidgande av VO för VA 2025
Bilaga 2 Verksamhetsområden Vatten och spillvatten Umeå kommun 2025
Bilaga 3 Negativa besked VA-gruppen 2024

Beredningsansvariga

Hanna Jonsson, Strategisk utveckling
John Eklund, Vakin
Henrik Axelsson, Detaljplanering
Erik Nilsson, Miljö- och hälsoskydd
Andreas Kjällgren, Vakin
Sara Edlund, Vakin

Planeringsutskottets beslutsordning

Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag.

Kommunstyrelsens beslutsordning

Kommunstyrelsen beslutar enligt planeringsutskottets förslag.

Beslutet ska skickas till
Vakin
Detaljplanering
Miljö- och hälsoskydd

Umeå kommun
Kommunstyrelsens planeringsutskott

Protokollsutdrag
2025-04-22

§ 26

Diarienr: KS-2022/00313

Utvidgning av verksamhetsområde för vatten och spillvatten – uppsamlingsärende 2025

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att utvidga verksamhetsområden för vatten och/eller spillvatten för fastigheterna listade under *berörda fastigheter.*

att revidera verksamhetsområdet för vatten och spillvatten inom detaljplanelagda bebyggelseområden i Umeå kommun, enligt karta i bilaga 2.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Umeå kommuns VA-grupp sammanträder regelbundet och bereder aktuella exploateringsärenden vilka utgörs av förhandsbesked, Nybyggnadskartor eller anslutning till redan befintligt bebyggd fastighet som har för avsikt att nyttja allmänna vattentjänster. VA-gruppen består av representanter från Miljö- och hälsoskydd, Fysisk planering/Detaljplanering och Vakin. VA-gruppen utreder om fastigheten i fråga har rätt att nyttja allmänna vattentjänster och föreslår om behov anses föreligga att fastigheten eller delar av fastigheten införlivas i verksamhetsområde för vatten och/eller spillvatten. Behandlade ärenden är inkomna under 2023 och 2024. Att vissa av ärendena är daterade 2021 beror på att anslutningsprocessen fortfarande pågår, fastigheterna har blivit avstyckade men bostäderna är inte färdigställda.

Förutom uppsamlingsärendet har Övergripande planering och Detaljplanering uppmärksammat ett behov av att revidera det befintliga

verksamhetsområdet för vatten och spillvatten för den befintliga bebyggda miljön.
I dagsläget är verksamhetsområdet baserat på anslutna fastigheter där varje enskild fastighet har utgjort en egen yta för verksamhetsområde. Detta har inneburit att en del detaljplaner som i normalfallet antas i Byggnadsnämnden har behövt beslutas av Kommunfullmäktige för att det enligt lag endast är Kommunfullmäktige som får besluta om verksamhetsområde. Behovet av revidering av verksamhetsområdena inom befintliga miljöer uppmärksammades under arbetet med ny detaljplan för Hedlundaskolan.

Arbetet har avgränsats till detaljplanelagda bebyggelseområden kring de större tätorterna i Umeå kommun. I de mindre byarna är bebyggelsen på många håll glesare och frågan om utvidgning av verksamhetsområde behöver utredas i varje enskilt fall. Verksamhetsområdet i tätorterna har slagits ihop till större sammanhängande bebyggelseområden.

Bedömning
Om en fastighet med tilltänkt eller befintlig bebyggelse uppfyller rekvisiten för rätten till allmän vatten- och spillvattenförsörjning föreslår VA-gruppen att verksamhetsområde för de aktuella vattentjänsterna ska utvidgas för fastigheten i fråga. Bedömningen utgår från Lagen om allmänna vattentjänster samt grundar sig i Umeå kommuns policydokument och en samhällsekonomisk analys. Se Bilaga 1 VA-Gruppens förslag till beslut för utvidgande av VO för VA 2025 för varje enskild bedömning.

Revideringen av verksamhetsområdena inom detaljplanerade bebyggelseområden i Umeå kommuns större tätorter innebär en förenkling av arbetssätt och att verksamhetsområden för VA bättre sammanfaller med beslutade detaljplaner. Se Bilaga 2 Verksamhetsområden Vatten och spillvatten Umeå kommun 2025 för kartor över de reviderade verksamhetsområdena.

Berörda fastigheter utvidgning av verksamhetsområde
Av de berörda fastigheterna är de flesta föremål för förhandsbesked och därmed tillkommande bebyggelse, ett gäller befintlig bebyggelse vilket framgår i ärendebeskrivningen i bilaga 1. Följande fastigheter eller delar

av fastigheter föreslås efter beredande i VA-gruppen att införlivas i verksamhetsområde för vatten och/eller spillvatten:

Sävar 1:58 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Sävar 1:57 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Tavelsjö 29:12 f.d. Tavelsjö 29:1 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Tavelsjö 29:11 f.d. Tavelsjö 29:1 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Sörmjöle 2:190 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Innertavle 16:4 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Innertavle 16:5 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Degernäs 8:45 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Sörfors 9:35 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Överboda 8:36 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Källaren - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Stöcke 7:35 och Stöcke 7:36 f.d. Stöcke 7:19 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Innerkasamark 6:10 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Innertavle 14:27 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Innertavle 14:27 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Ivarsboda 1:47 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Klabböle 17:6 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Klabböle 17:5 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Stöcke 14:4 (9) - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Degernäs 36:4 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Degernäs 54:1 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Stöcke 12:36 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Stöcksjö 6:4, Stöcksjö 6:8, Stöcksjö 6:9 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Täfteå 4:15 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Tvärårmark 11:1 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Stöck 12:36 (11) - Verksamhetsområde för endast vatten.
Flurkmark 1:10 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Hissjön 1:37 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Djäkneböle 14:5 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Djäkneböle 14:5 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Täfteå 2:11 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Täfteå 2:11 - Verksamhetsområde för spill och vatten.
Skravelsjö 1:7 - Verksamhetsområde för endast vatten.
Klabböle 17:5 och Klabböle 17:6 f.d. Klabböle 17:1 - Verksamhetsområde för spill och vatten.

Följande fastigheter har fått ett negativt besked av VA-gruppen gällande utvidgning av verksamhetsområden:

Röbäck 5:31 - Verksamhetsområde för endast vatten
Degernäs 14:7(2) - Verksamhetsområde för endast vatten

Se Bilaga 3 Negativa besked VA-gruppen 2024 för bedömning av de enskilda ärendena.

Beslutsunderlag

Bilaga 1 VA-Gruppens förslag till beslut för utvidgande av VO för VA 2025
Bilaga 2 Verksamhetsområden Vatten och spillvatten Umeå kommun 2025
Bilaga 3 Negativa besked VA-gruppen 2024

Beredningsansvariga

Hanna Jonsson, Strategisk utveckling
John Eklund, Vakin
Henrik Axelsson, Detaljplanering
Erik Nilsson, Miljö- och hälsoskydd
Andreas Kjällgren, Vakin
Sara Edlund, Vakin

Planeringsutskottets beslutsordning

Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet ska skickas till
Vakin
Detaljplanering
Miljö- och hälsoskydd

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-04-15

Kommunstyrelsens
näringslivs- och arbetsutskott

Diarienr: KS-2024/00767

Motion 10/2024: Duschbås i skolornas omklädningsrum; Anders Norqvist (L)

Förslag till beslut
Kommunfullmäktige beslutar

Att anse motionen besvarad med hänvisning till nämndernas yttranden.

Ärendebeskrivning
Anders Norqvist (L) har anmält motionen Duschbås i skolornas omklädningsrum.

Motionären föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

- Att uppdra till kommunstyrelsen att tillsammans med berörda nämnder tillse att alla duschar i Umeås skolor utrustas så att elever kan duscha i avskildhet

Fritidsnämnden, för- och grundskolenämnden, gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden samt tekniska nämnden har yttrat sig och föreslår kommunfullmäktige att anse motionen besvarad med hänvisning till det gällande lokalfunktionsprogrammet vid nybyggnationer av idrottshallar som innehåller krav på duschar utan insyn samt låsbara och insynsskyddade utrymmen. Jämställdhetsutskottet har också yttrat sig.

Beslutsunderlag
Motion 10/2024
Fritidsnämndens yttrande
För- och grundskolenämndens yttrande
Gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens yttrande
Tekniska nämndens yttrande
Jämställdhetsutskottets yttrande

Beslutet ska skickas till
Motionären
Fritidsnämnden
För- och grundskolenämnden

Tjänsteskrivelse

Dnr: KS-2024/00767

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden
Tekniska nämnden

Margareta Alfredsson
Stadsdirektör

Sofia Gustafsson
Nämndsekreterare

Umeå kommun **Protokollsutdrag**
Kommunfullmäktiges jämställdhetsutskott 2025-04-10

§ 15

Diarienr: KS-2024/00767

JUSK yttrande på motion 10/2024: Duschbås i skolornas omklädningsrum

Beslut

Jämställdhetsutskottet föreslår kommunfullmäktige

Att anse motionen besvarad

Ärendebeskrivning

I motion 10/2024 föreslår Liberalerna att uppdra till kommunstyrelsen att tillsammans med berörda nämnder tillse att alla duschar i Umeås skolor utrustas så att elever kan duscha i avskildhet.

Motionären lyfter att det finns risk för kränkningar och otrygghet i samband med idrottslektionen då vuxnas möjlighet att närvara och följa upp tryggheten i omklädningsrum och duschar är begränsad. Detta kan i sin tur leda till att elever inte duschar, anpassar sin ansträngning för att inte behöva duscha alt inte deltar alls på lektionen av oro för utsatthet i omklädningsrummet.

Fritidsnämnden, för- och grundskolenämnden, gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden samt tekniska nämnden har yttrat sig och föreslår kommunfullmäktige att anse motionen besvarad med hänvisning till det gällande lokalfunktionsprogrammet vid nybyggnationer av idrottshallar som innehåller krav på duschar utan insyn samt låsbara och insynsskyddade utrymmen. Nämnderna lyfter även hur ärendegången ser ut för anpassningen av befintliga utrymmen kopplat till förändrade lokalbehov med koppling till elevernas trygghet.

Jämställdhetsutskottets yttrande

Jämställdhetsutskottet instämmer i den problembeskrivning som Liberalerna framhåller i sin motion. Utskottet ser även positivt på att det

finns ett lokalfunktionsprogram för nybyggnationer av idrottshallar som beskriver hur omklädningsrum kopplade till fullstora hallar ska utrustas där det tydligt ingår krav i linje med motionärens förslag.

Samtidigt vill utskottet lyfta att den absoluta majoriteten av Umeå kommuns elever går i skolor som inte är ny- eller ombyggda efter 2021 då nu gällande lokalfunktionsprogram antogs. Den ärendegång som beskrivs i nämndernas yttranden kring anpassning av befintliga utrymmen är därför central och jämställdhetsutskottet vill här understryka vikten av att denna process är väl känd i organisationen så att dessa justeringar efterfrågas aktivt vid behov.

Det framgår också av nämndernas beskrivningar att dessa anpassningar i befintliga anläggningar genomförs förutsatt att det finns investeringsmedel. Här vill jämställdhetsutskottet framhålla att det i för- och grundskolenämndens grunduppdrag framgår att nämnden ska säkerställa att den kommunala utbildningen utgår från grundläggande demokratiska värderingar och alla barn och elevers lika värde. Vidare ska såväl för- och grundskolenämnden samt gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden ansvara för arbetsmiljön för de barn och elever som finns i nämndernas verksamhet.

UNGA-undersökningen 2024 visar att var tredje tjej och var fjärde kille har någon gång blivit utsatta för hot, utfrysning eller trakasserier på skolan eller fritiden, och av de som upplevt detta är det sex av tio som säger att det hänt på skolan. Av ungdomarna som regelbundet blivit utsatta för hot, utfrysning eller trakasserier säger tjejerna i högre grad att det hade samband med ens utseende eller personlighet. För killarna är utseende, personlighet och längd eller vikt det vanligaste svaret näst efter att de inte vet.

Stillasittande hos ungdomar är ett uppmärksammat problem inom skolan. För att skapa förutsättningar för rörelse behöver också infrastrukturen som rör ex. Idrottslektioner vara sådan att barn och unga känner sig trygga, med förutsättningar att kunna duscha efter idrottslektionen.

Umeå kommun **Protokollsutdrag**
Kommunfullmäktiges jämställdhetsutskott 2025-04-10

Med anledning av ovan vill jämställdhetsutskottet göra medskicket att tillse att särskild vikt läggs vid dessa frågor när prioriteringar av investeringsmedel för ombyggnationer görs.

Beslutsunderlag

Motion 10/2024
Fritidsnämndens yttrande
För- och grundskolenämndens yttrande
Gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens yttrande
Tekniska nämndens yttrande

Beredningsansvariga

Annika Dalén, jämställdhetsstrateg
Linda Gustafsson, jämställdhetsstrateg

Beslutet ska skickas till
Motionären
Berörda nämnder

Umeå kommun
För- och grundskolenämnden

Protokollsutdrag
2025-02-20

§ 17
Diarienr: SK-2024/00424

Yttrande om motion (L) 10/2024 - Duschbås i skolornas omklädningsrum

Beslut

För- och grundskolenämnden beslutar att ställa sig bakom yttrandet nedan och att föreslå kommunfullmäktige att motionen ska anses besvarad.

Reservation: Elmer Eriksson (M) till förmån för eget yrkande.

Ärendebeskrivning

Liberalerna lägger i motionen fram behovet av duschbås i Umeås skolors omklädningsrum för att öka tryggheten och minska kränkningar. Enligt motionen undviker många elever att duscha eller delta i idrottslektionerna på grund av oro för vad som kan hända i omklädningsrummen. Detta påverkar i sin tur deras möjligheter att uppnå målen i ämnet.
Därför yrkar Liberalerna att kommunfullmäktige beslutar att uppdra till kommunstyrelsen, i samarbete med berörda nämnder, att säkerställa att alla duschar i Umeås skolor utrustas så att elever kan duscha i avskildhet.

Yttrande

För- och grundskolenämnden anser att det är viktigt att alla elever ska känna sig trygga vid omklädning vid idrottslektioner. Nämnden anser att det i alla duschutrymmen, i de idrottshallar som nyttjas av elever i grundskolan, ska finnas möjligheter för elever att duscha i avskildhet.

Inom för- och grundskolenämndens ansvarsområde nyttjas 44 olika idrottshallar för undervisning inom grundskolan i idrott och hälsa. Merparten av dessa hallar är kommunala hallar där Fritidsförvaltningen är förstahandshyresgäst och hyr i sin tur ut lokaler till föreningslivet, allmänheten och utbildningsförvaltningen. Några få hallar är inte kommunala, exempelvis Stöcke allaktivitetshus, Elofssonhallen, Musköten och Landstingshallen.

Umeå kommun **Protokollsutdrag**
För- och grundskolenämnden 2025-02-20

Fritidsnämnden beslutade 2021 om ett lokalfunktionsprogram (Diarienr: FN-2021/00008) vid nybyggnationer av idrottshallar. Där beskrivs hur omklädningsrum kopplade till fullstora hallar ska utrustas, inklusive att duschbås ska finnas. I lokalfunktionsprogrammet står det att det i varje omklädningsrum ska finnas en RullstolsWC (vidare förkortad till RWC) med dusch. Till omklädningsrummen ska det knytas duschrum med tre duschbås med skärmväggar utan insyn från omklädningsrum. Ett duschbås ska vara låsbart. Det ska också krävas insynsskydd i rummet då det inte får förekomma direkt insyn till omklädningsdel eller duschar från korridorer och/eller idrottshallen. Vidare framgår också information om utformningen av enskilda omklädningsrum samt omklädningsrum för lärare och domare, som dagtid kan användas av elever i behov av detta.

Om det visar sig att det föreligger ett behov av att anpassa duschar i befintliga hallar tar skolans lokalplanerare kontakt med tekniska nämnden (Fastighet) som utreder lösningar och utför anpassningar under förutsättning att det finns investeringsmedel.

En inventering av de duschutrymmen i idrottshallar som nyttjas av grundskolan är genomförd hösten 2024. Inventeringen visar att det finns flera olika typer duschutrymmen med olika grader av möjlighet till avskildhet:

- Duschar utan avskiljning (ej draperi och ej låsbart).
- Duschar med draperi (avskiljning mellan duschar och draperi som dörr, ej låsbart).
- Duschbås (avskiljning med väggar, dörr och låsbart med hasp).
- RullstolsWC med duschmöjlighet i omklädningsrum.
- RWC med duschmöjlighet med egen ingång från korridor.

Det finns idag 28 idrottshallar som saknar duschbås men där finns det tillgång till duschar med draperi eller RWC. Det finns sex idrottshallar som saknar både duschbås och draperi men viss tillgång kan finnas till enstaka RWC. Två av dessa är inte kommunala hallar. På två av de kommunala hallarna pågår ärenden för att anpassa omklädningsrummen.

Motionen lyfter fram ett viktigt område och för- och grundskolenämnden är positiv till förbättringar i duschutrymmen som bidrar att elever har möjlighet att duscha avskilt vid behov. Motionen anses besvarad utifrån att det finns en fungerande arbetsgång för att anpassa skolans lokaler efter förändrade lokalbehov.

Umeå kommun **Protokollsutdrag**
För- och grundskolenämnden 2025-02-20

Beslutsunderlag
Bilaga: Motion 10/2024 - Duschbås i skolornas omklädningsrum

Beredningsansvarig
Lina Gullbrand, skolstrateg, Grundskolan

Yrkanden
Elmer Eriksson (M) för avslag till motionen.

Tobias Holmbom (V), Moa Brydsten (S), Roland Samuelsson (S), Arvid Lundberg (MP), Lucas Nilsson (KD) och Maria Lindvall (-)(L) för bifall till tjänsteskrivelsens förslag.

Propositionsordning
Ordföranden prövar avslag till motionen mot bifall till tjänsteskrivelsens förslag och finner att nämnden beslutar att bifalla tjänsteskrivelsen.

Beslutet ska skickas till
Ks-diarium KS-2024/00767
Kanslichef

Umeå kommun
Fritidsnämnden

Protokollsutdrag
2025-02-19

§ 10
Diarienr: FN-2024/00049

Motion 10/2024: Duschbås i skolornas omklädningsrum; Anders Norqvist (L)

Beslut

Fritidsnämnden föreslår kommunfullmäktige

att anse motion 10/2024: *Duschbås i skolornas omklädningsrum* besvarad.

Ärendebeskrivning

Liberalerna genom Anders Norqvist har lämnat in en motion till kommunfullmäktige med rubriken ”*Duschbås i skolornas omklädningsrum*”.
Liberalerna lägger i motionen fram behovet av duschbås i Umeås skolors omklädningsrum för att öka tryggheten och minska kränkningar. Enligt motionen undviker många elever att duscha eller delta i idrottslektionerna på grund av oro för vad som kan hända i omklädningsrummen. Detta påverkar i sin tur deras möjligheter att uppnå målen i ämnet.

Därför yrkar Liberalerna att kommunfullmäktige beslutar att:

- uppdra till kommunstyrelsen att tillsammans med berörda nämnder tillse att alla duschar i Umeås skolor utrustas så att elever kan duscha i avskildhet.

För- och grundskolenämnden, gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden, tekniska nämnden, fritidsnämnden och jämställdhetsutskottet (JUSK) har beretts möjlighet att yttra sig över motionen.

Fritidsnämndens yttrande
Fritidsförvaltningen är nästan uteslutande förstahandshyresgäst i idrottshallar och hyr i sin tur ut lokaler till föreningslivet, allmänheten och utbildningsförvaltningen.

Umeå kommun **Protokollsutdrag**
Fritidsnämnden 2025-02-19

I Umeå kommun finns ett *Lokalfunktionsprogram för idrottshallar* som beslutats av fritidsnämnden (dnr FN-2021/00008). Programmet är styrande vid nybyggnation av idrottshallar. I programmet beskrivs hur omklädningsrum kopplade till fullstora hallar ska utrustas, inklusive att duschbås ska finnas.

I lokalfunktionsprogrammet står det bland annat att det i varje omklädningsrum ska finnas en RWC med dusch. Till omklädningsrummen ska det knytas duschrum med tre duschbås med skärmväggar utan insyn från omklädningsrum. Ett duschbås ska vara låsbart. Det krävs insynsskydd i rummet då det inte får förekomma direkt insyn till omklädningsdel eller duschar från korridorer och/eller idrottshallen.

Vidare framgår också information om utformningen av enskilda omklädningsrum samt omklädningsrum för lärare och domare, som dagtid kan användas av elever i behov av låsbart duschutrymme.

Med hänsyn till ovan anses motionen besvarad.

Beslutsunderlag
Motion 10/2024: Duschbås i skolornas omklädningsrum

Beredningsansvariga
Thomas Savilahti, fritidskonsulent

Fritidsnämndens beslutsordning
Yrkanden
Anders Hägglund (S) med instämmande av Johan Asplund (MP) – bifall till tjänsteskrivelsens förslag.

Propositionsordning som godkänns
Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut. Fritidsnämnden beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet ska skickas till
KS diarium, märk ämnesraden med KS-2024/00767

Umeå kommun **Protokollsutdrag**
Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden 2025-02-19

§ 26
Diarienr: SK-2024/00424

Yttrande om motion (L) 10/2024 - Duschbås i skolornas omklädningsrum

Beslut
Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden beslutar att ställa sig bakom yttrandet nedan och att föreslå kommunfullmäktige att motionen ska anses besvarad.

Reservation: Anders Norqvist (L) till förmån för eget yrkande.

Ärendebeskrivning
Liberalerna lägger i motionen fram behovet av duschbås i Umeås skolors omklädningsrum för att öka tryggheten och minska kränkningar. Enligt motionen undviker många elever att duscha eller delta i idrottslektionerna på grund av oro för vad som kan hända i omklädningsrummen. Detta påverkar i sin tur deras möjligheter att uppnå målen i ämnet.
Därför yrkar Liberalerna att kommunfullmäktige beslutar att uppdra till kommunstyrelsen, i samarbete med berörda nämnder, att säkerställa att alla duschar i Umeås skolor utrustas så att elever kan duscha i avskildhet.

Yttrande
Fritidsförvaltningen är nästan uteslutande förstahandshyresgäst i idrottshallar och hyr i sin tur ut lokaler till föreningslivet, allmänheten och utbildningsförvaltningen. Inom gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens ansvarsområde ingår fyra gymnasieskolor: Dragonskolan, Maja Beskowgymnasiet, Midgårdskolan och Forslundagymnasiet. I samtliga av dessa skolors idrottshallar finns duschbås i duschutrymmena att tillgå och därmed ges det möjlighet att duscha i avskildhet.

När ett förändrat lokalbehov uppstår med koppling till elevernas trygghet, följer ärendegången följande steg: Rektor kontaktar områdeschefen för en dialog. Efter dialogen kontaktas lokalplaneraren, som tillsammans med tekniska nämnden (Fastighet) och eventuellt andra berörda parter

utreder möjliga lösningar. När utredningen är klar presenterar Fastighet förslag för verksamheten att ta ställning till. Därefter kan lokalplaneraren genomföra beställningen och Fastighet utför anpassningarna, förutsatt att det finns investeringsmedel.

Fritidsnämnden beslutade 2021 om ett lokalfunktionsprogram (Diarienr: FN-2021/00008) vid nybyggnationer av idrottshallar. Där beskrivs hur omklädningsrum kopplade till fullstora hallar ska utrustas, inklusive att duschbås ska finnas. I lokalfunktionsprogrammet står det att det i varje omklädningsrum ska finnas en RWC med dusch. Till omklädningsrummen ska det knytas duschrum med tre duschbås med skärmväggar utan insyn från omklädningsrum. Ett duschbås ska vara låsbart. Det krävs insynsskydd i rummet då det inte får förekomma direkt insyn till omklädningsdel eller duschar från korridorer och/eller idrottshallen. Vidare framgår också information om utformningen av enskilda omklädningsrum samt omklädningsrum för lärare och domare, som dagtid kan användas av elever i behov av detta.

Motionen anses besvarad eftersom gymnasieskolan redan erbjuder möjligheten för elever att duscha avskilt i samband med idrottsundervisningen. Dessutom finns en fastställd arbetsgång för att anpassa skolans lokaler efter förändrade behov. Vidare har ett lokalfunktionsprogram beslutats som tar hänsyn till framtida byggnation av idrottshallar.

Beslutsunderlag

Bilaga: Liberalernas motion 10/2024 - Duschbås i skolornas omklädningsrum

Beredningsansvarig

Anna Persson, utbildningsstrateg

Yrkanden

Peter Vigren (S), Mariam Salem (MP), Daniell Andersson (V) och Madelen Nord (M) för bifall till tjänsteskrivelsens förslag.

Umeå kommun **Protokollsutdrag**
Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden 2025-02-19

Anders Norqvist (L) för bifall till motionen.

Propositionsordning

Ordföranden prövar bifall till tjänsteskrivelsens förslag mot bifall till motionen och finner att nämnden beslutar att bifalla tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet ska skickas till
Ks-diarium KS-2024/00767
Kanslichef

Umeå kommun
Tekniska nämnden

Protokollsutdrag
2025-01-30

§ 6
Diarienr: TN-2024/00581

Yttrande över motion 10/2024: Duschbås i skolornas omklädningsrum; Anders Norqvist (L)

Beslut
Tekniska nämnden beslutar

att föreslå kommunfullmäktige att anse motionen besvarad med motivering nedan.

Ärendebeskrivning
Liberalerna genom Anders Norqvist (L) har lämnat in en motion till kommunfullmäktige med benämningen ”Duschbås i skolornas omklädningsrum”, se bilaga. Motionären lyfter upp vikten om att hjälpa ungdomar att skapa en tryggare omgivning i skolornas omklädningsrum och duschar. Enligt motionen undviker många elever att duscha eller delta i idrottslektionerna på grund av oro för vad som kan hända i omklädningsrummen. Detta påverkar i sin tur deras möjligheter att uppnå målen i ämnet.

Därför yrkar Liberalerna att kommunfullmäktige beslutar att:
- uppdra till kommunstyrelsen att tillsammans med berörda nämnder tillse att alla duschar i Umeås skolor utrustas så att elever kan duscha i avskildhet.

Tekniska nämnden har fått i uppdrag att yttra sig över motionen och lämnar följande förslag till yttrande.

Yttrande
Motionen lyfter fram ett viktigt ämne som avser elevernas trygghet i skolmiljön. Tekniska nämndens uppdrag är bland annat att se till att de lokaler som används av barn och vuxna oavsett ålder och kön ska upplevas som trygga, ändamålsändliga och anpassade för verksamhetens behov.

Vid nybyggnationer av idrottshallar där nämnden är byggherre tas hänsyn till lagkrav, myndigheternas föreskrifter och rekommendationer samt kommunens egna riktlinjer och styrdokument. Umeå kommuns *Lokalfunktionsprogram vid nybyggnationer av idrottshallar*, som är beslutad av fritidsnämnden, Dnr: FN-2021/00008, beskriver hur omklädningsrum kopplade till fullstora hallar ska utrustas, inklusive att duschbås ska finnas. I lokalfunktionsprogrammet står det att det i varje omklädningsrum ska finnas en RWC med dusch. Till omklädningsrummen ska det knytas duschrum med tre duschbås med skärmväggar utan insyn från omklädningsrum. Ett duschbås ska vara låsbart. Det krävs insynsskydd i rummet då det inte får förekomma direkt insyn till omklädningsdel eller duschar från korridorer och/eller idrottshallen.

När verksamheter i befintliga lokaler upplever ett förändrat lokalbehov initierar verksamheten processen. Detta enligt Umeå kommuns rutin. Det innebär att det har utförts och utförs lokalanpassningar av bland annat omklädningsrum med duschar i befintliga idrottshallar. Vissa anpassningar samplaneras med underhållsåtgärder.

Inom utbildningsnämndernas ansvarsområde nyttjas idag 48 olika idrottshallar i undervisningssyfte där 44 hallar nyttjas av för-och grundskolenämnden och fyra hallar av gymnasie-och vuxenutbildningsnämnden.

Den största delen av dessa hallar är kommunens egna där Fritidsförvaltningen är förstahandshyresgäst och hyr i sin tur ut hallarna till Utbildningsförvaltningen, föreningslivet och allmänheten. Några få hallar är inte kommunägda, exempelvis den idrottshall som nyttjas i Stöcke (*Mötesplats Stöcke*), *Elofssonhallen* i Röbäck, *Musköten* på Umedalen och *Landstingshallen*.

Under hösten 2024 har grundskolan genomfört en inventering av de 44 idrottshallar som nyttjas av för-och grundskolenämnden för att säkerställa duschmöjligheter för elever. Om det visar sig att det föreligger ett behov av att anpassa duschar i befintliga hallar, där det saknas möjlighet för elever att duscha i avskildhet, kommer verksamheten (grundskolan) att initiera behov av lokalanpassningar till tekniska

nämnden (Fastighet). Därefter utreder Fastighet möjliga lösningar och utför anpassningar under förutsättning att det finns investeringsmedel.

Inom gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens ansvarsområde ingår fyra gymnasieskolor: Dragonskolan, Maja Beskowgymnasiet, Midgårdskolan och Forslundagymnasiet. I samtliga av dessa skolors idrottshallar finns duschbås i duschutrymmena att tillgå.

Med hänsyn till ovan anses motionen besvarad.

Förslag på sammanträdet
Urban Wikman (L) yrkar bifall till motionen.
Fredrik Rönn (C) ställer sig bakom Urban Wikmans (L) yrkande.

Håkan Johansson (S) yrkar på bifall till tjänsteskrivelsen.
Rebecka Dejby (MP) yrkar på bifall till tjänsteskrivelsen.
Johan Stål (V) yrkar på bifall till tjänsteskrivelsen.

Tekniska nämndens beslutsordning
Ordföranden frågar om nämnden kan besluta enligt tjänsteskrivelsen och konstaterar att så är fallet.

Beslutsunderlag

Bilaga – Motion10/2024: Duschbås i skolornas omklädningsrum.
Checklista för handläggning av ärenden inför politiska beslut. Bilaga.

Beredningsansvariga

Christina Lundgren, chef fastighetsförvaltning
Anna Bugaeva, handläggare

Beslutet ska skickas till
ksdiarium@umea.se
OBS! märk ämnesraden med diarienummer: KS-2024/00767

Liberalerna

MOTION TILL UMEÅ KOMMUNFULLMÄKTIGE

Duschbås i skolornas omklädningsrum

Umeås skolor arbetar kontinuerligt med trygghet och värdegrund. Förebyggande arbete är otroligt viktigt men just i omklädningsrum och duschar är de vuxnas möjlighet att närvara och följa upp tryggheten begränsad . Det skapar utrymme för kränkningar och otrygghet. Undersökningar visar att många elever låter bli att duscha efter idrotten, eller inte deltar alls på idrotten, av rädsla för vad som kan hända i omklädningsrummet. Därför är det viktigt att vuxenvärlden går in och hjälper ungdomarna att skapa en tryggare omgivning. Ingen ska behöva stå naken inför sina plågoandar i duschen och vara rädd för att bli fotograferad och utlagd på sociala medier.

Många omklädningsrum och duschar har många år på nacken och vi kan med säkerhet säga att få vuxna hade accepterat att duscha i den miljö som vi låter våra barn och ungdomar vistas i idag .

Elever vittnar om att de inte alls går på idrotten eller låter bli att göra sitt bästa för att inte bli svettiga eftersom de inte kommer att vilja duscha efteråt. Det medför i sin tur att påverka elevens möjligheter till måluppfyllelse i ämnet.

Därför yrkar Liberalerna att kommunfullmäktige beslutar att:

- uppdra till kommunstyrelsen att tillsammans med berörda nämnder tillse att alla duschar i Umeås skolor utrustas så att elever kan duscha i avskildhet.

Anders Norqvist (L), skolpolitisk talesperson

Umeå kommun
Kommunstyrelsen

Protokollsutdrag
2025-05-13

§ 93

Diarienr: KS-2024/00767

Motion 10/2024: Duschbås i skolornas omklädningsrum; Anders Norqvist (L)

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anse motionen besvarad med hänvisning till nämndernas yttranden.

Ärendebeskrivning

Anders Norqvist (L) har anmält motionen Duschbås i skolornas omklädningsrum.

Motionären föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

- Att uppdra till kommunstyrelsen att tillsammans med berörda nämnder tillse att alla duschar i Umeås skolor utrustas så att elever kan duscha i avskildhet

Fritidsnämnden, för- och grundskolenämnden, gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden samt tekniska nämnden har yttrat sig och föreslår kommunfullmäktige att anse motionen besvarad med hänvisning till det gällande lokalfunktionsprogrammet vid nybyggnationer av idrottshallar som innehåller krav på duschar utan insyn samt låsbara och insynsskyddade utrymmen. Jämställdhetsutskottet har också yttrat sig.

Beslutsunderlag

Motion 10/2024
Fritidsnämndens yttrande
För- och grundskolenämndens yttrande
Gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens yttrande
Tekniska nämndens yttrande
Jämställdhetsutskottets yttrande

Umeå kommun
Kommunstyrelsen

Protokollsutdrag
2025-05-13

Näringslivs- och arbetsutskottets beslutsordning

Näringslivs- och arbetsutskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Kommunstyrelsens beslutsordning

Yrkanden

Hanna Lundin Jernberg (L) – Bifall till motionen.

Anders Ågren (M), Janet Ågren (S), Mattias Larsson (C) och **Mariam Salem (MP)** – Bifall till näringslivs- och arbetsutskottets förslag (anse motionen besvarad).

Propositionsordning som godkänns

Näringslivs- och arbetsutskottets förslag (anse motionen besvarad) *mot* bifall till motionen. Ordföranden finner att kommunstyrelsen beslutar enligt näringslivs- och arbetsutskottets förslag att anse motionen besvarad.

Beslutet ska skickas till

Motionären
Fritidsnämnden
För- och grundskolenämnden
Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden
Tekniska nämnden

Umeå kommun **Protokollsutdrag**
Kommunstyrelsens näringslivs- och arbetsutskott 2025-05-06

§ 152

Diarienr: KS-2024/00767

Motion 10/2024: Duschbås i skolornas omklädningsrum; Anders Norqvist (L)

Förslag till beslut
Kommunfullmäktige beslutar

Att anse motionen besvarad med hänvisning till nämndernas yttranden.

Ärendebeskrivning
Anders Norqvist (L) har anmält motionen Duschbås i skolornas omklädningsrum.

Motionären föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

- Att uppdra till kommunstyrelsen att tillsammans med berörda nämnder tillse att alla duschar i Umeås skolor utrustas så att elever kan duscha i avskildhet

Fritidsnämnden, för- och grundskolenämnden, gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden samt tekniska nämnden har yttrat sig och föreslår kommunfullmäktige att anse motionen besvarad med hänvisning till det gällande lokalfunktionsprogrammet vid nybyggnationer av idrottshallar som innehåller krav på duschar utan insyn samt låsbara och insynsskyddade utrymmen. Jämställdhetsutskottet har också yttrat sig.

Beslutsunderlag
Motion 10/2024
Fritidsnämndens yttrande
För- och grundskolenämndens yttrande
Gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens yttrande
Tekniska nämndens yttrande
Jämställdhetsutskottets yttrande

Umeå kommun **Protokollsutdrag**

Kommunstyrelsens näringslivs- och arbetsutskott 2025-05-06

Näringslivs- och arbetsutskottets beslutsordning

Näringslivs- och arbetsutskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet ska skickas till

Motionären

Fritidsnämnden

För- och grundskolenämnden

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden

Tekniska nämnden

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-04-15

Kommunstyrelsens
näringslivs- och arbetsutskott

Diarienr: KS-2024/00838

Motion 13/2024: Regnbågsboenden; Anders Norqvist och Wilma Hvirfvel (L)

Förslag till beslut
Kommunfullmäktige beslutar

Att avslå motionens första att-sats, i enlighet med nämndernas yttranden

Att anse motionens andra att-sats besvarad, i enlighet med nämndernas yttranden

Ärendebeskrivning
Anders Norqvist (L) och Wilma Hvirfvel (L) har anmält motionen Regnbågsboenden.

Liberalerna föreslår i motion 13/2024:

- att Umeå kommun utreder förutsättningarna för att etablera regnbågsboenden i form av hela eller delar av boenden eller likvärdiga alternativ inom äldreomsorgen och individ- och familjeomsorgen (LSS).
- att Umeå kommun tillser att alla anställda inom omsorgsverksamhet har kunskap om och förståelse för HBTQ-personer

Individ- och familjenämnden samt äldrenämnden har yttrat sig på motionen och föreslår båda avslag på motionens första att-sats och att anse motionens andra att-sats besvarad. Jämställdhetsutskottet har också yttrat sig över motionen.

Beslutsunderlag
Motion 13/2024
Individ- och famijenämndens yttrande
Äldrenämndens yttrande
Jämställdhetsutskottets yttrande

Beslutet ska skickas till
Motionärerna

Tjänsteskrivelse

Dnr: KS-2024/00838

IFN, ÄN

Margareta Alfredsson
Stadsdirektör

Sofia Gustafsson
Nämndsekreterare

Umeå kommun **Protokollsutdrag**
Kommunfullmäktiges jämställdhetsutskott 2025-04-10

§ 16

Diarienr: KS-2024/00838

JUSK yttrande på motion 13/2024: Regnbågsboenden

Beslut

Jämställdhetsutskottet föreslår kommunfullmäktige

Att avslå motionens första att-sats
Att anse motionens andra att-sats besvarad

Ärendebeskrivning

Liberalerna föreslår i motion 13/2024:

- att Umeå kommun utreder förutsättningarna för att etablera regnbågsboenden i form av hela eller delar av boenden eller likvärdiga alternativ inom äldreomsorgen och individ- och familjeomsorgen (LSS).
- att Umeå kommun tillser att alla anställda inom omsorgsverksamhet har kunskap om och förståelse för HBTQ-personer

Motionärerna hänvisar bland annat till Socialstyrelsens rapport från 2023, “Kommunal vård och omsorg för äldre hbtqi-personer. En kartläggning ”där myndigheten bland annat lyfter att tillgång till inkluderande miljöer inom vården och omsorgen samt kunskap om hbtqi-personers levnadsvillkor, hälsa och rättigheter, samt förmåga till ett hbtqi-kompetent bemötande, är förutsättningar för ett individ- och personcentrerat arbete.

Individ- och familjenämnden samt äldrenämnden har yttrat sig på motionen och föreslår båda avslag på motionens första att-sats och att anse motionens andra att-sats besvarad.

Jämställdhetsutskottets yttrande

IFN och ÄN lyfter utmaningar och möjligheter med att tillskapa regnbågsboenden inom individ- och familjeomsorgen och äldreomsorgen. IFN menar att det finns få eller inga exempel på kommuner som bedriver liknande verksamhet som beskrivs i motionen inom LSS. Vad gäller äldreboenden lyfter ÄN ett exempel från Haninge som planerade att erbjuda som första äldreboende i Sverige en enhet med hbtqi-inriktning för äldre, men vid uppstarten fanns inga sökanden och boendet ändrade inriktning för enheten.

Målsättningen i Umeå kommun är att så långt det är möjligt bistå seniorer att självständigt bo och leva i sin ordinarie bostad och därefter med stöd av hemtjänst- och hemsjukvård för att leva ett bra liv ännu en tid hemma. Vård- och omsorgsplatser tillfaller de personer med störst omvårdnadsbehov.

Umeå kommun genom äldrenämnden driver inga seniorboenden likt den kooperativa hyresrätten Regnbågen som motionen hänvisar till. De seniorbostäder som inte är vård- och omsorgsboenden utan en boendeform som innebär att bo i ett hus tillsammans med andra i en liknande fas i livet, att det i huset finns samvaroytor med gemensamhetskök och aktivitetsrum och att det i huset finns en seniorvärd på plats några dagar i veckan, drivs idag av privata hyresvärdar samt av Bostaden och vänder sig till invånare från 60 år utan omfattande vårdbehov.

Att uppleva trygghet, gemenskap och välbefinnande är av vikt för att förebygga ensamhet, oro och risk för ökad sjuklighet. Jämställdhetsutskottet vill därför lyfta vikten av mötesplatser utöver boendet, inte minst för seniorer, såsom exempelvis Seniortorget. Här skulle med fördel utbudet kunna kompletteras med aktiviteter riktade specifikt mot målgruppen HBTQI-personer.

Vidare instämmer jämställdhetsutskottet i vikten av att säkerställa att kunskap om och förståelse för HBTQI-frågor samt makt och kön genomsyrar förvaltningarnas verksamheter för att se till att individuella behov respekteras och levnadsberättelserna tas tillvara för att skapa en god omsorg och ett gott bemötande som ger förutsättningar för alla att ha makt att forma samhället och sina egna liv.

Umeå kommun **Protokollsutdrag**
Kommunfullmäktiges jämställdhetsutskott 2025-04-10

HBTQI-utbildning ingår redan idag i den kommunövergripande utbildningen ”En arbetsplats för alla”, samt att frågorna även berörs under passet om jämställdhet och diskriminering på chefsutbildningen. Jämställdhetsutskottet vill dock lyfta vikten av att säkerställa att samtliga medarbetare inom verksamheterna tar del av befintliga utbildningar och att det förs en levande dialog kring frågorna på arbetsplatserna.

Beslutsunderlag

Motion 13/2024
Individ- och famijenämndens yttrande
Äldrenämndens yttrande

Beredningsansvariga

Annika Dalén, jämställdhetsstrateg
Linda Gustafsson, jämställdhetsstrateg

Umeå kommun
Individ- och familjenämnden

Protokollsutdrag
2025-03-19

§ 55

Diarienr: IFN-2024/00229

Motion 13/2024 - Regnbågsboenden

Beslut

Individ- och familjenämnden yttrar sig till kommunstyrelsen i enlighet med yttrande 2025-01-15 och föreslår att kommunfullmäktige avslår den första att-satsen och att den andra att-satsen anses besvarad.

Ärendebeskrivning

Liberalerna föreslår i en motion till kommunfullmäktige att Umeå kommun ska utreda förutsättningarna för att etablera regnbågsboenden i form av hela eller delar av boenden eller likvärdiga alternativ inom äldreomsorgen och individ- och familjeomsorgen (LSS). Liberalerna yrkar också på att Umeå kommun ska tillse att alla anställda inom omsorgsverksamhet har kunskap om och förståelse för hbtq-personer.

Förvaltningen föreslår att nämnden yttrar sig i enlighet med yttrande 2025-01-15.

Arbetsutskottets beslutsordning

Yrkande

Andreas Lundgren (S) och Igor Hell (M) yrkar bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Andreas Sellstedt (V) och Hanna Lundin Jernberg (L) yrkar bifall till motionen.

Arbetsutskottets beslutsgång

Ordförande frågar om yrkandena är rätt uppfattade och finner så.

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner att arbetsutskottet har beslutat att bifalla tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Umeå kommun **Protokollsutdrag**
Individ- och familjenämnden 2025-03-19

Individ- och familjenämndens beslutsordning

Andreas Lundgren (S), Igor Hell (M) och Veronica Kerr (KD) yrkar bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Liv Zetterberg (V) och Hanna Lundin Jernberg (L) yrkar bifall till motionen.

Individ- och familjenämndens beslutsgång

Ordförande frågar om yrkandena är rätt uppfattade och finner så.

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner att nämnden har beslutat att bifalla tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Motion 13/2024 Regnbågsboenden
Yttrande 2025-01-15

Beredningsansvarig

Utredare Tilda Molin

Beslutet ska skickas till
Kommunstyrelsen

Umeå kommun
Äldrenämnden

Protokollsutdrag
2025-02-27

§ 29
Diarienr: ÄN-2024/00176

Yttrande över motion 13/2024 - Regnbågsboenden

Beslut

Äldrenämnden yttrar sig i enlighet med förvaltningens yttrande och föreslår kommunfullmäktige att avslå motionens första att-sats och att anse motionens andra att-sats som besvarad.

Reservation
Åsa Bäckström (V) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

Badro Lajaab (L) inkommer med en skriftlig reservation enligt följande:
” Jag, Badro Laajab (L), reserverar mig mot beslutet att avslå motionens första att-sats.

Alla äldre ska kunna känna sig trygga och inkluderade inom äldreomsorgen, och att utreda möjligheterna för regnbågsboenden hade varit ett steg i rätt riktning.
Umeå ska vara en kommun där vi tar jämställdhet och likabehandling på allvar – att säga nej till en utredning är att blunda för de utmaningar som HBTQ-personer fortfarande möter inom omsorgen.

Jag står fast vid mitt yrkande om att bifalla motionen med denna reservation.”

Ärendebeskrivning

Liberalerna i Umeå yrkar i motion 13/2024- Regnbågsboenden - att kommunfullmäktige beslutar om att Umeå kommun utreder förutsättningarna för att etablera regnbågsboenden i form av hela eller delar av boenden eller likvärdiga alternativ inom äldreomsorgen och individ- och familjeomsorgen (LSS) och att Umeå kommun tillser att alla anställda inom omsorgsverksamhet har kunskap om och förståelse för HBTQ-personer.

Beslutsunderlag

Yttrande 2025-02-03
Motion 13/2024 - Regnbågsboenden

Umeå kommun
Äldrenämnden

Protokollsutdrag
2025-02-27

Beredningsansvariga

Åsa Jernbom, strateg

Beslutet ska skickas till
Kommunstyrelsen

Äldrenämndens beslutsordning

Yrkanden
Badro Lajaab (L) och Åsa Bäckström (V) yrkar bifall till motionen.

Veronica Kerr (KD) och Lotta Holmberg (M) yrkar bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Propositionsordning
Ordförande ställer tjänsteskrivelsens förslag till beslut mot motionen och finner att nämnden beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Reservation
Åsa Bäckström (V) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

Badro Lajaab (L) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

Liberalerna

MOTION TILL UMEÅ KOMMUNFULLMÄKTIGE

Regnbågsboenden

Det egna hemmet är den mest betydelsefulla platsen för en enskild individ. Det är där var och en har rätt att känna sig hemma och det är där vi alla har rätt att känna oss trygga. Tyvärr är det så att vissa av oss inte klarar av att sköta vårt hem, matlagning, hygien och så vidare, varför vi också kan vara i behov av hjälp – ibland med det mest intima och integritetskränkande. Just därför är bostaden en oerhört viktig plats och så långt det går ska vi själva kunna välja var och hur – och med vem – vi vill bo.

Samhället förser olika grupper med bostäder av olika anledningar, det kan exempelvis handla om seniorbostäder, olika former av kollektivboende som särskilt boende, LSS boende, asylboende, HVB med flera. HBTQ-personer finns överallt i samhället, även i dessa grupper. Trots att det svenska samhället kommit långt i frågor om människors lika värde finns fortfarande fördomar och fientlighet gentemot flera olika grupper i samhället. Därför är det viktigt att alla människor har möjlighet att få ett boende där de känner att de kan leva precis som de är och inte behöva dölja vem de tycker om.

Socialstyrelsen har haft i uppdrag av regeringen att kartlägga kommuners vård och omsorg för äldre hbtqi- personer och gruppens behov av kommunal vård och omsorg. Detta redovisades 2023, “Kommunal vård och omsorg för äldre hbtqi-personer. En kartläggning”. I denna rapport lämnar Socialstyrelsen flera förslag om hur äldre hbtqi personers tillgång till och benägenhet att söka kommunal vård och omsorg skulle kunna förbättras. Det handlar bland annat om tidigare upplevelser av diskriminering, förtryck och våld eller hot om våld mot äldre hbtqi-personer, vård och omsorgspersonalens kunskap om hbtqi och bemötandet av äldre hbtqi-personer samt tillgång till inkluderande miljöer inom vården och omsorgen.

I Stockholm finns det sedan flera år tillbaka ett seniorboende som heter just Regnbågen och drivs som en kooperativ hyresrätt. Alla ska ha möjlighet att välja boendeform som den enskilde själv anser passar bäst och här kan även allmännyttan driva på för att skapa fler platser för liknande ändamål. Det är också viktigt att i detta sammanhang påpeka att ett regnbågsboende är viktigt för de individer som vill, men får absolut inte vara det enda alternativet för HBTQ-personer.

Liberalerna

Därför yrkar Liberalerna att kommunfullmäktige beslutar:

att Umeå kommun utreder förutsättningarna för att etablera regnbågsboenden i form av hela eller delar av boenden eller likvärdiga alternativ inom äldreomsorgen och individ- och familjeomsorgen (LSS).

att Umeå kommun tillser att alla anställda inom omsorgsverksamhet har kunskap om och förståelse för HBTQ-personer.

Anders Norqvist (L). Ledamot Umeå kommunfullmäktige

Wilma Hvirfvel (L). Ersättare Umeå kommunfullmäktige

Umeå kommun
Kommunstyrelsen

Protokollsutdrag
2025-05-13

§ 94

Diarienr: KS-2024/00838

Motion 13/2024: Regnbågsboenden; Anders Norqvist och Wilma Hvirfvel (L)

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att avslå motionens första att-sats, i enlighet med nämndernas yttranden

att anse motionens andra att-sats besvarad, i enlighet med nämndernas yttranden.

Reservation
Lars Forsgren (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget avslagsyrkande.

Ärendebeskrivning

Anders Norqvist (L) och Wilma Hvirfvel (L) har anmält motionen Regnbågsboenden.

Liberalerna föreslår i motion 13/2024:

- att Umeå kommun utreder förutsättningarna för att etablera regnbågsboenden i form av hela eller delar av boenden eller likvärdiga alternativ inom äldreomsorgen och individ- och familjeomsorgen (LSS).
- att Umeå kommun tillser att alla anställda inom omsorgsverksamhet har kunskap om och förståelse för HBTQ-personer

Individ- och familjenämnden samt äldrenämnden har yttrat sig på motionen och föreslår båda avslag på motionens första att-sats och att anse motionens andra att-sats besvarad. Jämställdhetsutskottet har också yttrat sig över motionen.

Umeå kommun | **Protokollsutdrag**
Kommunstyrelsen | 2025-05-13

Beslutsunderlag

Motion 13/2024
Individ- och famijenämndens yttrande
Äldrenämndens yttrande
Jämställdhetsutskottets yttrande

Näringslivs- och arbetsutskottets beslutsordning

Näringslivs- och arbetsutskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Kommunstyrelsens beslutsordning

Yrkanden

Hanna Lundin Jernberg (L) och **Bore Sköld (V)** – Bifall till motionen.

Janet Ågren (S), Mattias Larsson (C), Anders Ågren (M) och **Veronica Kerr (KD)** – Bifall till näringslivs- och arbetsutskottets förslag (att avslå den första att-satsen och att anse den andra att-satsen besvarad).

Lars Forsgren (SD) – Avslag till motionen.

Propositionsordning som godkänns

Näringslivs- och arbetsutskottets förslag (att avslå den första att-satsen och att anse den andra att-satsen besvarad) *mot* bifall till motionen *mot* avslag till motionen. Ordföranden finner att kommunstyrelsen beslutar enligt näringslivs- och arbetsutskottets förslag.

Reservation

Lars Forsgren (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget avslagsyrkande.

Beslutet ska skickas till

Motionärerna
IFN, ÄN

Umeå kommun **Protokollsutdrag**

Kommunstyrelsens näringslivs- och arbetsutskott 2025-05-06

§ 153

Diarienr: KS-2024/00838

Motion 13/2024: Regnbågsboenden; Anders Norqvist och Wilma Hvirfvel (L)

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att avslå motionens första att-sats, i enlighet med nämndernas yttranden

att anse motionens andra att-sats besvarad, i enlighet med nämndernas yttranden

Ärendebeskrivning

Anders Norqvist (L) och Wilma Hvirfvel (L) har anmält motionen Regnbågsboenden.

Liberalerna föreslår i motion 13/2024:

- att Umeå kommun utreder förutsättningarna för att etablera regnbågsboenden i form av hela eller delar av boenden eller likvärdiga alternativ inom äldreomsorgen och individ- och familjeomsorgen (LSS).
- att Umeå kommun tillser att alla anställda inom omsorgsverksamhet har kunskap om och förståelse för HBTQ-personer

Individ- och familjenämnden samt äldrenämnden har yttrat sig på motionen och föreslår båda avslag på motionens första att-sats och att anse motionens andra att-sats besvarad. Jämställdhetsutskottet har också yttrat sig över motionen.

Beslutsunderlag

Motion 13/2024
Individ- och famijenämndens yttrande
Äldrenämndens yttrande

Umeå kommun **Protokollsutdrag**

Kommunstyrelsens näringslivs- och arbetsutskott 2025-05-06

Jämställdhetsutskottets yttrande

Näringslivs- och arbetsutskottets beslutsordning

Näringslivs- och arbetsutskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet ska skickas till

Motionärerna

IFN, ÄN

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-03-17

Kommunfullmäktiges valberedning

Diarienr: KS-2025/00254

Avsägelse; ledamot i gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden; Lisa Stolt (V)

Förslag till beslut
Kommunfullmäktige beslutar

att bevilja Lisa Stolt (V) begärt entledigande från uppdraget som ledamot i gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden.

Att utse Karl Modig (V) till ledamot i gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden.

Ärendebeskrivning
Lisa Stolt (V) avsäger sig uppdraget som ledamot i gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden.

Beredningsansvariga
Sofia Gustafsson

Beslutet ska skickas till
Lisa Stolt
Karl Modig
Lönesupport, troman
GVN

Förnamn, Efternamn	Sofia Gustafsson
Befattning	Nämndsekreterare

Umeå kommun
Kommunfullmäktiges valberedning

Protokollsutdrag
2025-05-26

§ 12

Diarienr: KS-2025/00254

Avsägelse; ledamot i gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden; Lisa Stolt (V)

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att bevilja Lisa Stolt (V) begärt entledigande från uppdraget som ledamot i gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden.

Kommunfullmäktige beslutar enligt förslag från valberedningen:

Att utse Karl Modig (V) till ledamot i gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden.

Ärendebeskrivning

Lisa Stolt (V) avsäger sig uppdraget som ledamot i gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden.

Beredningsansvariga

Sofia Gustafsson

Beslutet ska skickas till
Lisa Stolt
Karl Modig
Lönesupport, troman
GVN

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-05-13

Kommunfullmäktiges valberedning

Diarienr: KS-2025/00476

Avsägelse; Ledamot i byggnadsnämnden och ersättare i kommunfullmäktige samt godeman vid fastighetsbildning; Jan Kollberg (KD)

Förslag till beslut
Kommunfullmäktige beslutar

att bevilja Jan Kollberg (KD) begärt entledigande från uppdragen som ledamot i byggnadsnämnden, ersättare i kommunfullmäktige samt godeman vid fastighetsbildning.

Att utse Fredrik Nyberg (KD) till ledamot i byggnadsnämnden samt godeman vid fastighetsbildning.

Ärendebeskrivning
Jan Kollberg (KD) avsäger sig uppdraget som ledamot i byggnadsnämnden, ersättare i kommunfullmäktige samt godeman vid fastighetsbildning.

Beredningsansvariga
Sofia Gustafsson

Beslutet ska skickas till
Jan Kollberg
Fredrik Nyberg
BN
Lönesupport, Troman
Länsstyrelsen
Lantmäteriet

Margareta Alfredsson
Stadsdirektör

Sofia Gustafsson
Nämndsekreterare

Umeå kommun
Kommunfullmäktiges valberedning

Protokollsutdrag
2025-05-26

§ 13

Diarienr: KS-2025/00476

Avsägelse; Ledamot i byggnadsnämnden och ersättare i kommunfullmäktige samt godeman vid fastighetsbildning; Jan Kollberg (KD)

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att bevilja Jan Kollberg (KD) begärt entledigande från uppdragen som ledamot i byggnadsnämnden, ersättare i kommunfullmäktige samt godeman vid fastighetsbildning.

Kommunfullmäktige beslutar enligt förslag från valberedningen

Att utse Fredrik Nyberg (KD) till ledamot i byggnadsnämnden samt godeman vid fastighetsbildning.

Ärendebeskrivning

Jan Kollberg (KD) avsäger sig uppdraget som ledamot i byggnadsnämnden, ersättare i kommunfullmäktige samt godeman vid fastighetsbildning.

Beredningsansvariga

Sofia Gustafsson

Beslutet ska skickas till
Jan Kollberg
Fredrik Nyberg
BN
Lönesupport, Troman
Länsstyrelsen
Lantmäteriet

Umeå kommun **Protokollsutdrag**

Kommunfullmäktiges valberedning 2025-05-26

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse

2025-05-20

Kommunfullmäktige

Diarienr: KS-2025/00099

Anmälningsärenden 2025-05-26

Ärenden Jämställdhetsutskottet

Återrapportering aktivitetsplan och budget T1 2025
Diarienummer: KS-2025/00045

Ej verkställda beslut

Statistikrapporter ej verkställda beslut SoL individ-och familjenämnden 2024. Diarienummer: KS-2024/00021-13

Statistikrapporter ej verkställda beslut LSS individ-och familjenämnden 2024. Diarienummer: KS-2024/00021-12

Umeå kommun
Kommunfullmäktiges jämställdhetsutskott

Protokollsutdrag
2025-05-15

§ 29

Diarienr: KS-2025/00045

JUSK - återrapportering aktivitetsplan och budget T1 2025

Beslut

Jämställdhetsutskottet har tagit del av informationen

Ärendebeskrivning

Uppföljning av jämställdhetsutskottets aktivitetsplan och budget för T1-2025.

Under perioden januari – april 2025 redovisar utskottet ett utfall på 35 299 kronor (budget helår 850 000 kr), viss eftersläpning av fakturering kan påverka utfallet ytterligare.

Utskottet har under perioden haft tre sammanträden och bland annat yttrat sig över planeringsförutsättningarna 2026, gjort en genomgång av nämndernas verksamhetsplaner ur ett jämställdhetsperspektiv samt utarbetat remissversion av policy för jämställdhetsarbete till nämnder och bolag.

Beslutsunderlag

Aktivitetsplan återrapportering T1-2025
2025 Budget JUSK

Beredningsansvariga

Annika Dalén, utvecklingsstrateg jämställdhet
Linda Gustafsson, jämställdhetsstrateg

JUSK aktivitetsplan 2025, återrapportering T1

Jämställdhet i ordinarie styr- och ledningsstruktur

1. Säkerställa och följa upp att övergripande frågor har en genusanalys som underlag inför kommunfullmäktige

- Tre sammanträden under T1. Yttranden på 3 motioner, på planeringsförutsättningar 2026 samt plan för digital omställning

2. Följa upp nämndernas arbete med det övergripande inriktningsmålet att skapa förutsättningar för kvinnor och män att ha samma makt att forma samhället och sina egna liv

- Genomgång av nämndernas verksamhetsplaner ur jämställdhetsperspektiv 2025 (feb)
- Genomgång av nämndernas grunduppdrag och jämställdhetsmålet i planeringsdirektiv för 2026 (april)

3. Ge inspel och expertstöd för att säkerställa ett jämställdhetsperspektiv i strategiska processer

- Pågående arbete med Umeås position i relation till arktis
- Påbörjad samverkan med nätverk digitalisering (Umeå kommun)
- Deltagande i arbetsgrupp Ålidhemslyftet, bland annat målsättning om fler kvinnor i Ålidhems offentliga rum
- Deltagande i styrgrupp SustainGov-projekt “Med ön som katalysator” (finansiär Vinnova)
- 6/2: Workshop under BN:s planeringsdag
- Deltagande i utredningen för evenemangsarena i Umeå
- Stöd till arbetet med utformningen av Renmarkstorget
- Stöd till arbetet med trygghetsskapande åtgärder inför Brännbollsyran
- Stöd till arbetet med FöP Hörnefors

4. Uppdatera strategi för jämställdhetsarbete i linje med ny styrstruktur samt CEMR-deklarationens nya artiklar

- Remissversion av policy för jämställdhetsarbete till nämnder och bolag (utskick april)

5. Årlig återrapport till kommunfullmäktige kring utskottets arbete

- Genomförs senare (återrapporteringen för 2024 genomfördes i december 2024)

Ökad kunskap innebär medvetna beslut

6. Stötta verksamheter för ett hållbart och långsiktigt jämställdhetsarbete med förståelse för könsmaktsordningen och hur den samspelar med andra maktstrukturer

- Introduktionsutbildning jämställdhet för Upphandlingsbyrån (10/2) samt könade landskapet-tur 31/3

7. Verka för att minst en ny verksamhet per år initierar alternativt fördjupar jämställdhetsarbete

- Fokus jämställda skolgårdar i samverkan med Tekniska nämnden

8. Följa och uppmärksamma frågor om arbetets organisering och andra centrala personalfrågor ur ett jämställdhetsperspektiv

- 26/3: Chefsutbildning fokus jämställdhet

9. Genomföra eller samverka i genomförandet av minst två större utåtriktade arrangemang med fokus på aktuella jämställdhetsfrågor

- Genomförs senare

Innovation och partnerskap gör skillnad

10. Ansöka om minst ett externt finansierat projekt där jämställdhet är en bärande del

- Inlämnad ansökan (TFE) om klimatanpassning av lokaler och upplevelse i olika grupper (ex. barn, äldre etc.)
- Inlämnad ansökan Erasmus “Her city, her future”, fokus på tjejers deltagande i dialogprocesser
- Inlämnad ansökan Shift Sweden geografiskt omställningslabb fokus universitetsområdet

11. Utveckla och/eller bibehålla samverkan med relevanta aktörer på lokal, regional, nationell och internationell nivå för att stärka arbetet med jämställdhet inom samtliga politikområden

- Samverkan med polisregion nord kring våld i nära relation och särskilt utsatta brottsoffer
- Fortsatt arbete med ICLD-partnerskap med Bogotá och i nätverk för jämställdhet
- EUI City-to-city exchange, utbyte med Cento, Italien (besök Italien januari)
- 19–20/3 Föreläsning Bomorrow Sundsvall om Jämställdhet som attraktionskraft
- Samverkan med kursen Human Computer Interaction inklusive gästföreläsning 4/4
- Samverkan med Kvinnojouren inom ramen för ”Under radarn”

12. Positionera och synliggöra Umeå kommuns jämställdhetsarbete internt och externt

- 17/1: Paneldeltagande i “Barbara Prammer Symposium” om gender budgeting (Wien, digitalt)
- 23/1: Könade landskapet med studiebesök från Vasa, Finland
- 22/1 Föreläsning Örnsköldsvik kommuns och kommunbolag ledardag om jämställdhet och attraktivitet
- 11/2: Föreläsning för samhällsbyggnadsförvaltningen Karlstad kommun
- 12–13/2: Besök av Jämställdhetsmyndighetens generaldirektör
- Praktikant här från Milano, ITA uppsats om fysiska miljöer fa kopplat till universitetsområden
- 21/2 Intervju Elle Ungern om Umeås jämställdhetsarbete
- 2/4: Intervju med Japans transportministerium
- 8 & 9/4: Könade landskapet med ICLD-konferens Ukraina
- 8/4 Presentation för EU-minister om Umeås internationella jämställdhetsarbete
- 9/4 Föreläsning Business Arena Norr om jämställdhet och stadsutveckling
- 25/4: Dragning om City-to-City exchange på Tillväxtverkets informationsmöte om aktuella utlysningar inom EUI & Urbact
- 25/4: Könade landskapet med studiebesök från Vasa

- 30/4 Intervju DN

Systematiskt utmana och ifrågasätta könade maktrelationer i arbetet med hållbar utveckling

13. Stötta arbetet för klimatneutralitet samt hållbar mobilitet och en jämställd och rättvis omställning

- Påbörjat arbete med jämställdhetsperspektiv i klimatanpassningsarbete – samverkan gata/park
- 20/2 Föreläsning makt och motstånd konferens: ”Changemakers for impact”
- 4/4 Föreläsning ”Skolledare för hållbar utveckling” om makt och motstånd
- Deltagande workshop SMHI om klimatanpassning och social hållbarhet. Umeå och Botkyrka deltagande kommuner

14. Fortsätta arbete med jämställd stadsplanering och metoden Det könade landskapet

- Fortsatt arbete inom ramen för projektet Jämställda och hållbara arbetsresor (fokus Västerslätts verksamhetsområde)
- 3/4 Föreläsning utb. New European Bauhaus, kreatörer i Umeå
- Samverkan samhällsplanerarstudenter One day, one problem fokus jämställdhet. Platsbesök och könade landskapet – tur. Eget arbete studenterna – presentationer av förändringar på platsen 11/4

15. Aktiviteter kopplade till det sjätte jämställdhetspolitiska delmålet: Mäns våld mot kvinnor ska upphöra

- Vålds- och prostitutionsförebyggande insatser i samband med Rally Sweden
- Bry dig-kampanj på Björklövens matcher samt planering för kommunikationsinsatser under året

	BUDGET	Utfall T1	Utfall T2	Utfall T3	**Utfall helår**
Jämställdhet i ordinarie styr- och ledningsstruktur					
1. Säkerställa och följa upp att övergripande frågor har en genusanalys som underlag inför kommunfullmäktige	0 kr				**0 kr**
2. Följa upp nämndernas arbete med det övergripande inriktningsmålet att skapa förutsättningar för kvinnor och män att ha samma makt att forma samhället och sina egna liv	0 kr				**0 kr**
3. Ge inspel och expertstöd för att säkerställa ett jämställdhetsperspektiv i strategiska processer	40 000 kr				**0 kr**
4. Uppdatera strategi för jämställdhetsarbete i linje med ny styrstruktur samt CEMR-deklarationens nya artiklar	30 000 kr				**0 kr**
5. Årlig återrapport till kommunfullmäktige kring utskottets arbete	0 kr				**0 kr**
Ökad kunskap innebär medvetna beslut					**0 kr**
6. Stötta verksamheter för ett hållbart och långsiktigt jämställdhetsarbete med förståelse för könsmaktsordningen och hur den samspelar med andra maktstrukturer	250 000 kr	223 kr			**223 kr**
7. Verka för att minst en ny verksamhet per år initierar alternativt fördjupar jämställdhetsarbete	50 000 kr				**0 kr**
8. Följa och uppmärksamma frågor om arbetets organisering och andra centrala personalfrågor ur ett jämställdhetsperspektiv	0 kr				**0 kr**
9.Genomföra eller samverka i genomförandet av minst två större utåtriktade arrangemang med fokus på aktuella jämställdhetsfrågor	100 000 kr	758 kr			**758 kr**
Innovation och partnerskap gör skillnad					
10. Ansöka om minst ett externt finansierat projekt där jämställdhet är en bärande del	150 000 kr				**0 kr**
11. Utveckla och/eller bibehålla samverkan med relevanta aktörer på lokal, regional, nationell och internationell nivå för att stärka arbetet med jämställdhet inom samtliga politikområden	50 000 kr	15 592 kr			**15 592 kr**
12. Positionera och synliggöra Umeå kommuns jämställdhetsarbete internt och externt	70 000 kr	13 200 kr			**13 200 kr**
Systematiskt utmana och ifrågasätta könade maktrelationer i arbetet med hållbar utveckling					
13. Stötta arbetet för klimatneutralitet samt hållbar mobilitet och en jämställd och rättvis omställning	0 kr				**0 kr**
14. Fortsätta arbete med jämställd stadsplanering och metoden Det könade landskapet	20 000 kr				**0 kr**
15. Aktiviteter kopplade till delmål Mäns våld mot kvinnor ska upphöra	90 000 kr	5 525 kr			**5 525 kr**
	850 000 kr	**35 299 kr**	**0 kr**	**0 kr**	**35 299 kr**

Umeå kommun
Individ- och familjenämnden

Protokollsutdrag
2025-04-23

§ 89

Diarienr: IFN-2024/00034

Statistikrapporter ej verkställda beslut SoL individ- och familjenämnden 2024

Beslut

Individ- och familjenämnden godkänner statistikrapporten över ej verkställda beslut enligt SoL.

Individ- och familjenämnden överlämnar statistikrapporten till kommunfullmäktige och kommunens revisorer.

Ärendebeskrivning

Från och med 2006-07-01 gäller, enligt 16 kap 6h § socialtjänstlagen, följande beträffande ej verkställda gynnande beslut:
”Socialnämnden skall till fullmäktige lämna en statistikrapport över hur många av nämndens gynnande beslut enligt 4 kap. 1 § socialtjänstlagen som inte har verkställts inom tre månader från dagen för respektive beslut. Nämnden skall vidare ange vilka typer av bistånd dessa beslut gäller samt hur lång tid som har förflutit från dagen för respektive beslut. Nämnden skall till fullmäktige även lämna en statistikrapport över hur många av nämndens gynnande beslut enligt 4 kap. 1 § socialtjänstlagen som inte har verkställts på nytt inom tre månader från den dag då verkställigheten avbröts. Nämnden skall vidare ange vilka typer av bistånd dessa beslut gäller samt hur lång tid som har förflutit från dagen för respektive beslut. Rapportering enligt denna paragraf skall ske en gång per kvartal.”

Individ- och familjenämndens beslutsordning

Individ- och familjenämnden beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Statistikrapport SoL 2024-12-31

Umeå kommun
Individ- och familjenämnden

Protokollsutdrag
2025-04-23

Beredningsansvarig

Nämndsekreterare Rose-Marie Lång Bäckström

Beslutet ska skickas till
Kommunstyrelsen
Kommunrevisionen

Ej verkställda gynnande beslut enligt Socialtjänstlagen inom individ- och familjenämndens område 2024-12-31

SOL FUNK

Daglig verksamhet

Beslut:		Kön	
Summa beslut: 0			

SOL FUNK

Kontaktperson

Beslut:		Kön	
Beslut som avslutats utan verkställighet:	**Väntetid**	Kvinna	Man
	7 mån, 18 dgr	x	
Summa beslut: 1			

SOL FUNK

Bostad

Beslut:		Kön	
Summa beslut: 0			

SOL FUNK

Ledsagning

Beslut:		Kön	
Gynnande beslut som som ej verkställts inom 3 månader:	**Väntetid**	Kvinna	Man
	12 mån, 11 dgr	x	
	9 mån, 18 dgr	x	
	6 mån, 19 dgr		x
	10 mån, 23 dgr	x	
Avbrott i verkställighet och där biståndet inte åter verkställts inom 3 månader:	**Väntetid**	Kvinna	Man
	35 mån, 0 dgr		x
	3 mån, 15 dgr		x
Beslut som avslutats utan verkställighet:	**Väntetid**	Kvinna	Man
	5 mån, 6 dgr	x	
Beslut som har verkställts senare än tre månader:	**Väntetid**	Kvinna	Man
	5 mån, 18 dgr	x	
Summa beslut: 8			

SOL IFO

Kontaktperson

Beslut:		Kön	
Gynnande beslut som som ej verkställts inom 3 månader:	Väntetid	Kvinna	Man
	8 mån, 23 dgr		p
	7 mån, 2 dgr	f	
Beslut som har verkställts senare än tre månader:	Väntetid	Kvinna	Man
	7 mån, 5 dgr	f	
Summa beslut: 3			

SOL IFO

Kontaktfamilj

Beslut:		Kön	
Gynnande beslut som som ej verkställts inom 3 månader:	Väntetid	Kvinna	Man
	4 mån, 10 dgr	F	
	4 mån, 12 dgr		p
	3 mån, 15 dgr	f	
	9 mån, 26 dgr	f	
	24 mån, 17 dgr		p
	22 mån, 28 dgr		p
	22 mån, 28 dgr		p
Beslut som avslutats utan verkställighet:	Väntetid	Kvinna	Man
	19 mån, 19 dgr		p
	3 mån, 23 dgr		p
Beslut som har verkställts senare än tre månader:	Väntetid	Kvinna	Man
	4 mån, 23 dgr		P
	22 mån, 28 dgr		p
	8 mån, 1 dgr	f	
	8 mån, 3 dgr		p
	4 mån, 23 dgr		p
	8 mån, 1 dgr	f	
	8 mån, 3 dgr		p
Summa beslut: 16			

SOL IFO

Öppenvård

Beslut:		Kön
Summa beslut: 0		

SOL IFO

Ledsagning

Beslut:		Kön	
Summa beslut: 0			

SOL IFO

Bostad

Beslut:		Kön	
Beslut från annan rapporteringsperiod. Beslut som har verkställts senare än tre månader:	**Väntetid**	Kvinna	Man
	4 mån, 22 dgr	x	
Summa beslut: 1			

SOL IFO

Familjehem

Beslut:		Kön	
Gynnande beslut som som ej verkställts inom 3 månader:	**Väntetid**	Kvinna	Man
	16 mån, 2 dgr	f	
Summa beslut: 1			

SOL IFO

Ekonomiskt bistånd

Beslut:		Kön	
Beslut från annan rapporteringsperiod. Beslut som har verkställts senare än tre månader:	**Väntetid**	Kvinna	Man
	6 mån, 2 dgr	x	
Summa beslut: 1			

Umeå kommun
Individ- och familjenämnden

Protokollsutdrag
2025-04-23

§ 90

Diarienr: IFN-2024/00035

Statistikrapporter ej verkställda beslut LSS individ- och familjenämnden 2024

Beslut

Individ- och familjenämnden godkänner statistikrapporten över ej verkställda beslut enligt LSS.
Individ- och familjenämnden överlämnar statistikrapporten till kommunfullmäktige och kommunens revisorer.

Ärendebeskrivning

Från och med 2008-07-01 gäller, enligt 28 h § lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS), följande beträffande ej verkställda gynnande beslut.
”Socialnämnden ska till fullmäktige lämna en statistikrapport över hur många av nämndens gynnande beslut enligt 9 § som inte har verkställts inom tre månader från dagen för respektive beslut. Nämnden ska vidare ange vilka typer av insatser dessa beslut gäller samt hur lång tid som har förflutit från dagen för respektive beslut.
Nämnden ska till fullmäktige även lämna en statistikrapport över hur många av nämndens gynnande beslut enligt 9 § som inte har verkställts på nytt inom tre månader från den dag då verkställigheten avbröts. Nämnden ska vidare ange vilka typer av insatser dessa beslut gäller samt hur lång tid som har förflutit från dagen för respektive beslut.
Rapportering enligt denna paragraf ska ske en gång per kvartal.”

Individ- och familjenämndens beslutsordning

Individ- och familjenämnden beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Statistikrapport LSS 2024-12-31

Umeå kommun
Individ- och familjenämnden

Protokollsutdrag
2025-04-23

Beredningsansvarig

Nämndsekreterare Rose-Marie Lång Bäckström

Beslutet ska skickas till
Kommunstyrelsen
Kommunrevisionen

Ej verkställda gynnande beslut enligt LSS inom individ- och familjenämndens ansvarsområde 2024-12-31

Daglig verksamhet

Beslut:		Kön	
Gynnande beslut som som ej verkställts inom 3 månader:	**Väntetid**	Kvinna	Man
	4 mån, 4 dgr	x	
	3 mån, 15 dgr	x	
	8 mån, 2 dgr		x
	3 mån, 19 dgr		x
	6 mån, 4 dgr	x	
	13 mån, 15 dgr		x
Avbrott i verkställighet och där biståndet inte åter verkställts inom 3 månader	**Väntetid**	Kvinna	Man
	3 mån, 28 dgr	x	
	13 mån, 7 dgr		x
	38 mån, 13 dgr		x
	7 mån, 17 dgr	x	
	4 mån, 16 dgr		x
	4 mån, 11 dgr	x	
	4 mån, 30 dgr		x
	3 mån, 30 dgr		x
	6 mån, 1 dgr		x
	4 mån, 16 dgr	x	
	9 mån, 19 dgr		x
	8 mån, 27 dgr		x
	4 mån, 10 dgr	x	
	9 mån, 25 dgr	x	
Beslut som avslutats utan verkställighet:	**Väntetid**	Kvinna	Man
	7 mån, 20 dgr		x
	8 mån, 8 dgr	x	
Beslut som har verkställts senare än tre månader:	**Väntetid**	Kvinna	Man
	5 mån, 8 dgr		x
	5 mån, 11 dgr	x	
	4 mån, 9 dgr	x	
sekretess	5 mån, 14 dgr		
	5 mån, 7 dgr	x	
	4 mån, 18 dgr		x
Summa beslut: 28			

Kontaktperson

Beslut:		Kön	
Gynnande beslut som som ej verkställts inom 3 månader:	**Väntetid**	Kvinna	Man
	7 mån, 1 dgr		p
	3 mån, 6 dgr		x
	19 mån, 9 dgr		x
	9 mån, 17 dgr		x
	3 mån, 25 dgr	x	
	7 mån, 8 dgr		p
	4 mån, 30 dgr		x
	10 mån, 4 dgr	x	
	17 mån, 19 dgr	x	
	17 mån, 27 dgr		x
	11 mån, 8 dgr	x	
	21 mån, 10 dgr	f	
	7 mån, 10 dgr	f	
	21 mån, 7 dgr	f	
	10 mån, 9 dgr		p
	9 mån, 10 dgr	x	
	78 mån, 23 dgr		x
	19 mån, 23 dgr	x	
	8 mån, 28 dgr	x	
	10 mån, 30 dgr	x	
	3 mån, 1 dgr		x
	21 mån, 18 dgr		x
	13 mån, 15 dgr		x
	26 mån, 20 dgr	x	
	19 mån, 2 dgr	f	
	5 mån, 23 dgr	f	
	9 mån, 11 dgr		x
	32 mån, 6 dgr	x	
	3 mån, 5 dgr		x
	18 mån, 16 dgr		x
	9 mån, 10 dgr	x	
Avbrott i verkställighet och där biståndet inte åter verkställts inom 3 månader	**Väntetid**	Kvinna	Man
	33 mån, 0 dgr	x	
	56 mån, 1 dgr	x	
	23 mån, 29 dgr		x
	14 mån, 28 dgr		x
	10 mån, 2 dgr		x
	46 mån, 13 dgr		x
	51 mån, 30 dgr	x	

	3 mån, 6 dgr		x
	7 mån, 23 dgr		x
	35 mån, 3 dgr	x	
	14 mån, 19 dgr	x	
	20 mån, 19 dgr		x
	33 mån, 3 dgr	x	
	8 mån, 2 dgr		x
	31 mån, 0 dgr		x
	16 mån, 0 dgr	x	
	38 mån, 3 dgr		x
	44 mån, 1 dgr		x
	4 mån, 25 dgr		x
	33 mån, 21 dgr		x
	5 mån, 0 dgr	x	
	15 mån, 24 dgr		x
	22 mån, 5 dgr		x
	43 mån, 6 dgr	x	
	24 mån, 25 dgr		x
	23 mån, 1 dgr	x	
	3 mån, 12 dgr		x
	24 mån, 25 dgr		x
	16 mån, 0 dgr		x
	35 mån, 19 dgr		x
	14 mån, 0 dgr	x	
	8 mån, 11 dgr		x
	5 mån, 0 dgr		x
	5 mån, 0 dgr	f	
	3 mån, 6 dgr	f	
	6 mån, 1 dgr	f	
	13 mån, 4 dgr	f	
	6 mån, 13 dgr		x
	6 mån, 13 dgr		x
	10 mån, 30 dgr		x
	7 mån, 14 dgr		x
	10 mån, 18 dgr	x	
	9 mån, 23 dgr	f	
	8 mån, 6 dgr	x	
	9 mån, 3 dgr		x
Beslut som avslutats utan verkställighet:	**Väntetid**	Kvinna	Man
	39 mån, 3 dgr	x	
	19 mån, 3 dgr		p
	33 mån, 0 dgr		p
Beslut som har verkställts senare än tre månader:	**Väntetid**	Kvinna	Man
	14 mån, 5 dgr		x
	22 mån, 27 dgr	x	

	15 mån, 27 dgr		x
	8 mån, 24 dgr	x	
	7 mån, 27 dgr	x	
	30 mån, 23 dgr		p
	5 mån, 28 dgr	x	
	18 mån, 29 dgr	f	
	8 mån, 9 dgr		x
	19 mån, 3 dgr	x	
	4 mån, 26 dgr		p
Summa beslut: 90			

Ledsagarservice

Beslut:		**Kön**	
Gynnande beslut som som ej verkställts inom 3 månader:	**Väntetid**	Kvinna	Man
	6 mån, 13 dgr	x	
	9 mån, 24 dgr		x
	6 mån, 12 dgr		p
	5 mån, 6 dgr	f	
	3 mån, 21 dgr	x	
	13 mån, 29 dgr	f	
	23 mån, 20 dgr		p
Avbrott i verkställighet och där biståndet inte åter verkställts inom 3 månader	**Väntetid**	Kvinna	Man
	15 mån, 30 dgr		x
	3 mån, 1 dgr	x	
	52 mån, 4 dgr	x	
	13 mån, 1 dgr	x	
	14 mån, 28 dgr		x
	16 mån, 3 dgr		x
	26 mån, 0 dgr		x
	38 mån, 30 dgr	x	
	11 mån, 8 dgr		x
	10 mån, 23 dgr		p
	37 mån, 2 dgr		x
	3 mån, 1 dgr	x	
	21 mån, 0 dgr		p
	7 mån, 30 dgr		x
	25 mån, 14 dgr		x
	14 mån, 16 dgr	x	
	35 mån, 15 dgr		x
Beslut som avslutats utan verkställighet:	**Väntetid**	Kvinna	Man
	4 mån, 1 dgr		p

Beslut som har verkställts senare än tre månader:	Väntetid	Kvinna	Man
	33 mån, 12 dgr		p
	35 mån, 2 dgr		x
	25 mån, 14 dgr	x	
Summa beslut: 28			

Bostad vuxna

Beslut:		Kön	
Gynnande beslut som som ej verkställts inom 3 månader:	Väntetid	Kvinna	Man
	4 mån, 9 dgr		x
	3 mån, 14 dgr	x	
	3 mån, 6 dgr		x
	3 mån, 6 dgr	x	
	7 mån, 0 dgr		x
	6 mån, 21 dgr		x
	7 mån, 8 dgr		x
	6 mån, 17 dgr		x
	10 mån, 26 dgr	x	
	11 mån, 0 dgr		x
	12 mån, 17 dgr	x	
	11 mån, 8 dgr	x	
	11 mån, 1 dgr		x
	127 mån, 18 dgr	x	
	19 mån, 12 dgr	x	
	13 mån, 24 dgr	x	
	10 mån, 30 dgr		x
	9 mån, 30 dgr		x
	40 mån, 8 dgr		x
	42 mån, 8 dgr		x
	22 mån, 28 dgr	x	
	19 mån, 5 dgr		x
	12 mån, 30 dgr		x
	19 mån, 9 dgr	x	
	15 mån, 5 dgr	x	
	15 mån, 13 dgr	x	
	14 mån, 29 dgr		x
	45 mån, 12 dgr	x	
	9 mån, 19 dgr	x	
	13 mån, 7 dgr	x	
	15 mån, 23 dgr	x	
	21 mån, 2 dgr		x
	31 mån, 25 dgr	x	
	18 mån, 22 dgr	x	
	32 mån, 12 dgr	x	

	27 mån, 17 dgr	x	
	30 mån, 21 dgr	x	
	13 mån, 11 dgr		x
	22 mån, 17 dgr		x
Avbrott i verkställighet och där biståndet inte åter verkställts inom 3 månader	**Väntetid**	Kvinna	Man
	38 mån, 30 dgr		x
	15 mån, 30 dgr		x
	3 mån, 30 dgr		x
Beslut som avslutats utan verkställighet:	**Väntetid**	Kvinna	Man
	4 mån, 9 dgr	x	
	4 mån, 7 dgr		x
	3 mån, 13 dgr	x	
Beslut som har verkställts senare än tre månader:	**Väntetid**	Kvinna	Man
	5 mån, 21 dgr	x	
	17 mån, 9 dgr	x	
	23 mån, 17 dgr	x	
	4 mån, 14 dgr		x
	5 mån, 12 dgr	x	
	9 mån, 28 dgr	x	

Summa beslut: 51

Korttidsvistelse

Beslut:		**Kön**	
Avbrott i verkställighet och där biståndet inte åter verkställts inom 3 månader	**Väntetid**	Kvinna	Man
	13 mån, 9 dgr	f	
	8 mån, 3 dgr	x	
	7 mån, 24 dgr		p
Beslut som avslutats utan verkställighet:	**Väntetid**	Kvinna	Man
	78 mån, 7 dgr		p
	78 mån, 7 dgr		p

Summa beslut: 5

Avlösarservice

Beslut:		**Kön**	
Gynnande beslut som som ej verkställts inom 3 månader:	**Väntetid**	Kvinna	Man
	3 mån, 6 dgr		p

Avbrott i verkställighet och där biståndet inte åter verkställts inom 3 månader	Väntetid	Kvinna	Man
	13 mån, 20 dgr		p
	10 mån, 9 dgr		x
	57 mån, 1 dgr	x	
	7 mån, 27 dgr	f	
Beslut som avslutats utan verkställighet:	**Väntetid**	Kvinna	Man
	13 mån, 16 dgr		p
	14 mån, 22 dgr		p
Beslut som har verkställts senare än tre månader:	**Väntetid**	Kvinna	Man
	4 mån, 2 dgr	f	
Beslut från annan rapporteringsperiod. Beslut som har verkställs senare än tre månader:	**Väntetid**	Kvinna	Man
	8 mån, 28 dgr		p
Summa beslut:9			

Boende barn och unga

Beslut:		Kön
Summa beslut: 0		

Korttidstillsyn

Beslut:		Kön	
Avbrott i verkställighet och där biståndet inte åter verkställts inom 3 månader	**Väntetid**	Kvinna	Man
	16 mån, 14 dgr	f	
	22 mån, 21 dgr		p
	8 mån, 14 dgr	f	
	3 mån, 30 dgr		p
	4 mån, 1 dgr		p
Summa beslut: 5			

Personlig assistans

Beslut:		Kön
Summa beslut: 0		