Mötesbok: Byggnadsnämndens sammanträde (2025-10-22)

# Byggnadsnämnden

Datum: 2025-10-22

Plats: Saluten, Länken

Kommentar:

# Dagordning

## Fastställande av föredragningslista och fråga om jäv

218/25 Fastställande av föredragningslista och fråga om jäv oktober 2025 4

## Förvaltningsärenden

219/25 Information: Umeå kommuns mobilitetsnorm 8

220/25 Information: Prognos för bostadsbyggandet 10

221/25 Förvaltningschefen informerar, oktober 11

222/25 Yttrande över remiss: Umeå kommuns brottsförebyggande program 2026-2027 12

223/25 Information från planeringsutskottets sammanträden 156

## Detaljplan

224/25 Godkännande: Detaljplan för Sörmjöle 3:40 157

225/25 Godkännande: Detaljplan för del av Sävar 61:1 med flera 286

226/25 Godkännande: Detaljplan för fastigheten Kökstäppan 1 m.fl. 440

227/25 Inriktningsbeslut: Detaljplan för Hugin 4 504

228/25 Information: Ändring av detaljplan för del av Stadsliden 3:10 Umestan 507

229/25 Inriktningsbeslut: Detaljplan för Böleå 1:77 510

230/25 Information: Innanför ringleden - pågående detaljplaner 513

## Planbesked

231/25 Planbesked för Vidar 1 - inleda planläggning 514

232/25 Planbesked för Risten 11 - inleda planläggning 521

233/25 Planbesked för Högskuru 1:4 - inte inleda planläggning 526

## Förhandsbesked

234/25 Innertavle 3:26 och Innertavle 3:27- Förhandsbesked för två nybyggnad av enbostadshus. Beslutsförslag: avslag

## Bygglov

235/25 Bygglovsavdelningen informerar 531

236/25 Professorn 3 och Professorn 2 - Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus och inredning av ytterligare studentlägenheter samt fasadändring - efter återremiss. Beslutsförslag: avslag/bifall

237/25 Handlaren 23 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med underjordiskt garage, komplementbyggnad och parkeringsplatser (ny prövning) - efter återremiss. Beslutsförslag: avslag

238/25 Ström 5:27 - Bygglov för solenergianläggning på garage. Beslutsförslag: bifall

239/25 Umeå 2:1 - Bygglov för väderskydd vid busshållplats med reklamskylt. Beslutsförslag: avslag

240/25 Lofoten 88 - Bygglov i efterhand för carport med förråd. Beslutsförslag: bifall

241/25 Vaktmästaren 27 - Bygglov för ändrad användning från skola till ateljé/kulturverksamhet, inredning av vind, fasadändring av byggnad och nybyggnad av parkeringsplatser. Beslutsförslag: avslag

242/25 Kamrern 17 - Bygglov för fasadändring av enbostadshus och nybyggnad av garage samt rivning av två komplementbyggnader. Beslutsförslag: avslag/bifall

243/25 Håkmark 7:36 - Bygglov i efterhand för nybyggnad av ekonomibyggnad. Beslutsförslag: avslag

244/25 Kolbottnen 8 - Bygglov för inredning av ytterligare bostad, tillbyggnad och fasadändring av flerbostadshus samt rivning del av komplementbyggnad. Beslutsförslag: avslag/bifall

245/25 Stadsliden 2:1 - Bygglov för nybyggnad av transformatorstation. Beslutsförslag: bifall

246/25 Ersmark 3:5 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Beslutsförslag: bifall

247/25 Knostret 16 - Bygglov för tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus. Beslutsförslag: avslag

## Tillsynsärenden

248/25 Norrmjöle 1:210 - Tillsynsärende. Beslutsförslag: dubbel byggsanktionsavgift

## Anmälningsärenden

249/25 Redovisning av delegationsbeslut och anmälningsärenden september 2025 532

UMEÅ KOMMUN

**Tjänsteskrivelse**
2025-10-08

Byggnadsnämnden

Diarienr: BN-2025/00004

# Fastställande av föredragningslista och fråga om jäv 2025

## Förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden fastställer föredragningslistan/ändrar föredragningslistan på följande sätt:

2. Byggnadsnämnden noterar att ingen ledamot eller ersättare är jävig/jäv föreligger för:

## Ärendebeskrivning

Fastställande av föredragningslista för byggnadsnämndens sammanträde den 22 oktober 2025 och fråga om jäv. En ledamot eller en ersättare som är jävig får inte delta i handläggningen av ärendet och inte heller närvara när ärendet avgörs.

## Beslutsunderlag

Kallelse/föredragningslista 2025-10-22

## Beredningsansvarig/Föredragande

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

Hannele Häkkinen
nämndsekreterare

UMEÅ KOMMUN

**Kallelse/Föredragningslista**

# Byggnadsnämnden

**Tid: Onsdagen den 22 oktober 2025 kl. 09:00**
**Plats: Saluten, Länken**

**Presskonferens kl. 16:00**

## Fastställande av föredragningslista och fråga om jäv

1/218 Fastställande av föredragningslista och fråga om jäv oktober 2025

## Förvaltningsärenden

2/219 Information: Umeå kommuns mobilitetsnorm
*– Ebba Sundström, Curt Jonsson*

3/220 Information: Prognos för bostadsbyggandet
*– Kajsa Dahlberg, Daniel Levisson*

4/221 Förvaltningschefen informerar, oktober
*– Rune Brandt*

5/222 Yttrande över remiss: Umeå kommuns brottsförebyggande program 2026-2027
*– Rune Brandt*

6/223 Information från planeringsutskottets sammanträden
*– Rune Brandt*

## Detaljplan

7/224 Godkännande: Detaljplan för Sörmjöle 3:40
*– Clara Persson Harlin*

8/225 Godkännande: Detaljplan för del av Sävar 61:1 med flera
*– Clara Persson Harlin*

9/226 Godkännande: Detaljplan för Kökstäppan 1 med flera
*– Henrik Axelsson*

10/227 Inriktningsbeslut: Detaljplan för Hugin 4
*– Anne Friedrich*

11/228 Information: Ändring av detaljplan för del av Stadsliden 3:10, Umestan
*– Anne Friedrich*

12/229 Inriktningsbeslut: Detaljplan för Böleå 1:77
*– Adrian Hammar*

13/230 Information: Innanför ringleden - pågående detaljplaner
*– Magdalena Blomquist m.fl.*

## Planbesked

14/231 Planbesked för Vidar 1 - inleda planläggning
*– Emma Teglund*

15/232 Planbesked för Risten 11 - inleda planläggning
*– Emma Teglund*

16/233 Planbesked för Högskuru 1:4 - inte inleda planläggning
*– Emma Teglund*

## Förhandsbesked

17/234 Innertavle 3:26 och Innertavle 3:27- Förhandsbesked för två nybyggnad av enbostadshus. Beslutsförslag: avslag
*– Baraa Markabi*

## Bygglov

18/235 Bygglovsavdelningen informerar
*– Nicklas Fryksten*

19/236 Professorn 3 och Professorn 2 - Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus och inredning av ytterligare studentlägenheter samt fasadändring - efter återremiss
Beslutsförslag: avslag/bifall
*– Baraa Markabi*

20/237 Handlaren 23 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med underjordiskt garage, komplementbyggnad och parkeringsplatser (ny prövning) - efter återremiss
Beslutsförslag: avslag
*– Baraa Markabi*

21/238 Ström 5:27 - Bygglov för solenergianläggning på garage
Beslutsförslag: bifall
*– Baraa Markabi*

22/239 Umeå 2:1 - Bygglov för väderskydd vid busshållplats med reklamskylt. Beslutsförslag: avslag
*– Enrique Sánchez Muñoz*

23/240 Lofoten 88 - Bygglov i efterhand för carport med förråd
Beslutsförslag: bifall
*– Jesper Lundmark*

24/241 Vaktmästaren 27 - Bygglov för ändrad användning från skola till ateljé/kulturverksamhet, inredning av vind, fasadändring av byggnad och nybyggnad av parkeringsplatser
Beslutsförslag: avslag
*– Jesper Lundmark*

25/242 Kamrern 17 - Bygglov för fasadändring av enbostadshus och nybyggnad av garage samt rivning av två komplementbyggnader. Beslutsförslag: avslag/bifall
*– Jesper Lundmark*

26/243 Håkmark 7:36 - Bygglov i efterhand för nybyggnad av ekonomibyggnad. Beslutsförslag: avslag
*– Magdalena Salmi*

27/244 Kolbottnen 8 - Bygglov för inredning av ytterligare bostad, tillbyggnad och fasadändring av flerbostadshus samt rivning del av komplementbyggnad. Beslutsförslag: avslag/bifall
*– Magdalena Salmi*

28/245 Stadsliden 2:1 - Bygglov för nybyggnad av transformatorstation
Beslutsförslag: bifall
*– Magdalena Salmi*

29/246 Ersmark 3:5 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus
Beslutsförslag: bifall
*– Magdalena Salmi*

30/247 Knostret 16 - Bygglov för tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus. Beslutsförslag: avslag
*– Magdalena Salmi*

## Tillsynsärenden

31/248 Norrmjöle 1:210 - Tillsynsärende
Beslutsförslag: dubbel byggsanktionsavgift
*– Alexander Jaako*

## Anmälningsärenden

32/249 Redovisning av delegationsbeslut och anmälningsärenden september 2025

UMEÅ KOMMUN

**Tjänsteskrivelse**
2025-10-07

Byggnadsnämnden

Diarienr: BN-2025/00378

# Information: Umeå kommuns mobilitetsnorm

## Förslag till beslut
Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

## Ärendebeskrivning
Umeå kommun arbetar för en stadsutveckling med människan i centrum där korta resvägar, levande stadsmiljöer och närhet till vardagliga funktioner är centrala element. Översiktsplanens strategier sätter ramarna för denna utveckling där komplettering av befintlig bebyggelse och en ökad täthet är bärande principer. Parkering är en central fråga i samhällsbyggnadsprocessen och ett styrmedel där kommunen har rådighet. Genom att arbeta för att behovsanpassa antalet parkeringsplatser samtidigt som hållbara färdsätt premieras kan Umeåbornas behov av att äga egen bil minska. På så vis ges förutsättningar för en hög tillväxttakt samtidigt som gröna transportslag främjas.

Vi ser en utveckling runt om i Sverige där mobilitet som tjänst kompletterar det traditionella bilägandet. Investeringar i mobilitetstjänster används i flertalet svenska kommuner som motprestation för att minska kravet på byggande av parkeringsplatser genom en så kallad flexibel parkeringsnorm eller mobilitetsnorm. Att arbeta med denna typ av verktyg skapar förutsättningar för invånarna att röra sig mellan målpunkter på andra sätt än med bil. Dessutom bidrar en mobilitetsnorm med ett ramverk och en tydlig spelplan för fastighetsägare och byggaktörer som vill bidra till Umeås tillväxt genom byggande av bostäder eller verksamheter.

Utifrån ovanstående beskrivning har Umeå kommun arbetat med att ta fram en ny mobilitetsnorm som väntas ersätta tidigare parkeringsnorm. Arbetet har sin utgångspunkt i följande syftesskrivning:

Syftet med mobilitetsnormen är att skapa möjlighet för omställning till hållbart resande samt ge goda förutsättningar för att nå kommunens mål om hållbar tillväxt med sikte på 200 000 invånare år 2050. Detta görs genom att:

- Främja etableringen av mobilitetstjänster i Umeå
- Skapa förutsättningar för reduktion av antalet parkeringsplatser och på så vis minska den relativa attraktiviteten för bilen

# Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00378

- Skapa en tydlig spelplan för exploatörer och underlätta genomförandet av projekt som stärker Umeås tillväxt
- Ta fram modeller för uppföljning av mobilitetsnormens effekt och efterlevnad

## Beredningsansvarig/Föredragande

Ebba Sundström, samhällsplanerare
Curt Jonsson, affärsutvecklare UPAB

Hannele Häkkinen
nämndsekreterare

UMEÅ KOMMUN

# Tjänsteskrivelse

2025-10-08

Byggnadsnämnden

Diarienr: BN-2025/00440

# Information: Prognos för bostadsbyggandet

## Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

## Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får information om årets version av rapporten Prognos för bostadsbyggande.

Rapporten är en utarbetad version av Bostadsförsörjningsprogrammets byggnationsantagande och beskriver bedömningar av det framtida bostadsbyggandet, huvudsakligen efter volym, geografi, hustyp och markägande. Syftet med rapporten är att den ska ge en beskrivning av var tillväxten av bostäder i kommunen förväntas ske och om målet för bostadsbyggande uppnås baserat på den samlade kunskap som finns vid tidpunkten då rapporten tas fram.

## Beredningsansvariga/Föredragande

Kajsa Dahlberg, mark och exploateringsingenjör
Daniel Levisson, statistiker

Hannele Häkkinen
nämndsekreterare

UMEÅ KOMMUN

# Tjänsteskrivelse

2025-10-02

Byggnadsnämnden

Diarienr: BN-2025/00006

# Förvaltningschefen informerar

## Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

## Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får övergripande information om ekonomin och verksamheten på Stadsbyggnad bland annat gällande:

## Beredningsansvarig/Föredragande

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Hannele Häkkinen

nämndsekreterare

UMEÅ KOMMUN

**Tjänsteskrivelse**
2025-10-01

Byggnadsnämnden

Diarienr: BN-2025/00332

# Yttrande över remiss: Umeå kommuns brottsförebyggande program 2026-2027

## Förslag till beslut

Byggnadsnämnden yttrar sig enligt nedan över Umeå kommuns brottsförebyggande program 2026–2027.

## Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens näringslivs- och arbetsutskott har arbetat fram Umeå kommuns brottsförebyggande program 2026–2027 som nu har remitterats till kommunens nämnder och bolag för yttrande.

Programmet belyser inriktningar, fokusområden för utveckling och ansvar i Umeå kommuns brottsförebyggande arbete. Genom att rikta det kommunala brottsförebyggande arbetet mot fokusområden bidrar programmet till Umeå kommuns inriktningsmål att växa hållbart utan några utsatta områden.

Syftet med programmet är att säkerställa en tydlig styrning och långsiktig struktur för Umeå kommuns brottsförebyggande arbete genom att klargöra ansvarsfördelning, främja samordning över sektorsgränser och definiera fokusområden. På så vis möjliggör programmet kommunala insatser vilka är målstyrda, kunskapsbaserade och effektivt bidrar till att förebygga och minska brottslighet i enlighet med Lag om kommuners ansvar för brottsförebyggande arbete.

Grundläggande princip för kommunens brottförebyggande arbete är att fokusera på barn och unga, där Barnkonventionen är en grundläggande förutsättning för programmet och arbetet inom de prioriterade områdena. Barnrättsperspektivet ska genomsyra allt arbete och alla insatser som görs, för att säkerställa att barns rättigheter respekteras och främjas. Sedan 2010 är Barnkonventionen svensk lag, vilket innebär att det är en lagstadgad skyldighet att beakta barns bästa i alla beslut som rör dem.

I enlighet med rekommenderade prioriterings principer från brottsförebyggande rådet (Brå, 2025) där brottsnivåer, trender och brottens långsiktiga effekter samt kopplingar till annan kriminalitet beaktas, har följande sex brottsområden identifierats i lägesbilden som

# Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00332

särskilt angelägna att förstärka inom Umeå kommuns brottsförebyggande arbete och program:

- Organiserad brottslighet
- Våld i nära relationer
- Våld mot och mellan barn
- Narkotika
- Hatbrott och diskriminering
- Brott i digitala miljöer

## Byggnadsnämndens yttrande

Under rubriken ”Vilka omfattas av programmet” görs en uppräkning av verksamheter som direkt bidrar till att förebygga brott genom sin verksamhet. Nämnden anser att listan kan göras längre och att det finns en stor potential i att nämnderna fortsätter integrera och utveckla ett brottsförebyggande perspektiv inom respektive verksamhet. För att nämnderna ska kunna växla upp och bli riktigt vassa med alla medarbetare som interna och externa öron/ögon behövs löpande kompetensutveckling och ett kulturbygge över tid. Nämnderna behöver antingen utveckla egen internstrategisk kompetens alternativt få ett verksamhetsnära stöd genom strateger inom kommunstyrelsen. Alternativen har sina för- och nackdelar men för de mindre nämnder bedöms ett verksamhetsnära stöd av kommunstyrelsen som det mest kostnadseffektiva. Oavsett alternativ behövs resursförstärkning om arbetssätt och ambitionsnivå ska kunna utvecklas på bästa sätt.

Programmet behöver i sin helhet en språklig genomgång utifrån ett förenklings- och klarspråksperspektiv. Texten består av långa meningar, upprepningar och omotiverat svåra ord. Exempelvis finns under rubriken ”Hatbrott och diskriminering” följande mening:
*…att genom kontinuerlig, datadriven kartläggning av hatbrott och diskriminering samt löpande, tvärsektoriella kompetenshöjande insatser bygga en inkluderande kommun som effektivt motverkar strukturell och interpersonell diskriminering.*

Under rubriken ”Genomförande av programmet” behövs en rättvisande beskrivning av förhållandet mellan kommunstyrelsen och nämnderna. Kommunstyrelsen kan inte säkerställa genomförande i ansvar fördelat till nämnd. Om en nämnd mot förmodan inte följer ett program kan kommunstyrelsen agera utifrån sin uppsiktsplikt.

Byggsektorn i Sverige omsätter flera hundra miljarder kronor varje år. Majoriteten aktörer är seriösa och följer lagar och regler, men problem med fusk och lagbrott är både omfattande och väl belagda. Byggmarknadskommissionen har konstaterat att arbetslivskriminaliteten

# Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00332

inom byggbranschen har ökat kraftigt. Även byggnadsnämnden bör därför ha ett ansvar för inriktningen organiserad brottslighet.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-10-01
Protokollsutdrag KSNAU 2025-08-05 § 215
Remissversion Umeå kommuns brottsförebyggande program 2026-2027
Bakgrundsmaterial_ Brottsligheten i Umeå kommun, lägesbild 2023
Bakgrundsmaterial_Analys av befintligt brottsförebyggande arbete inom verksamhetsplaner 2025
Bakgrundsmaterial_Medborgarlöften Umeå kommun-LPO Umeå 2025-2027
Bakgrundsmaterial_Samverkansöverenskommelse Umeå kommun-LPO Umeå 2025-2027

## Beredningsansvarig/Föredragande

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

**Beslutet ska skickas till**

Kommunstyrelsen, ksdiarium@umea.se

Rune Brandt
Stadsbyggnadsdirektör

**Umeå kommun** **Protokollsutdrag**

Kommunstyrelsens näringslivs- och arbetsutskott 2025-08-05

**§ 215**

Diarienr: KS-2025/00632

# Remiss: Umeå kommuns brottsförebyggande program 2026-2027

## Beslut

**Kommunstyrelsens näringslivs- och arbetsutskott beslutar**

**att överlämna remissutgåva av Umeå kommuns brottsförebyggande program 2026 – 2027 till kommunens nämnder och bolag för yttrande.**

## Ärendebeskrivning

Programmet ersätter tidigare styrdokument inom det brottsförebyggande arbetet.

**Hur programmet togs fram genom principer för prioritering**

Grundläggande princip för kommunens brottförebyggande arbete är att fokusera på barn och unga, där Barnkonventionen är en grundläggande förutsättning för programmet och arbetet inom de prioriterade områdena. Barnrättsperspektivet ska genomsyra allt arbete och alla insatser som görs, för att säkerställa att barns rättigheter respekteras och främjas. Sedan 2010 är Barnkonventionen svensk lag, vilket innebär att det är en lagstadgad skyldighet att beakta barns bästa i alla beslut som rör dem.

**Prioriteringsprocess**

När prioriteringen fastställdes utgick processen från lägesbilden samt en bedömning enligt fyra principer: i) brottsnivåer, ii) brottstrender, iii) brottens långsiktiga effekter samt, iv) kopplingar till annan brottslighet. Denna metod är rekommenderad av Brottsförebyggande rådet (Brå, 2025) och valdes för att säkerställa att insatserna skulle vara faktabaserade och fokusera på de mest angelägna och strategiskt viktiga områdena. Genom att basera prioriteringarna på dessa faktorer kan resurser riktas till områden där både akuta behov och långsiktiga samhällseffekter kan påverkas positivt.

I enlighet med rekommenderade prioriterings principer från brottsförebyggande rådet (Brå, 2025) där brottsnivåer, trender och brottens långsiktiga effekter samt kopplingar till annan kriminalitet beaktas, har följande sex brottsområden identifierats i lägesbilden som särskilt angelägna att förstärka inom Umeå kommuns brottsförebyggande arbete och program:

- Organiserad brottslighet
- Våld i nära relationer
- Våld mot och mellan barn
- Narkotika
- Hatbrott och diskriminering
- Brott i digitala miljöer

## Beslutsunderlag

Remissversion Umeå kommuns brottsförebyggande program 2026–2027
Övriga bifogade dokument tjänar som bakgrundsunderlag

- Brottsligheten i Umeå kommun, lägesbild 2023
- Medborgarlöften Umeå kommun-LPO Umeå 2025-2027
- Samverkansöverenskommelse Umeå kommun-LPO Umeå 2025-2027
- Analys av befintligt brottsförebyggande arbete inom verksamhetsplaner 2025

## Beredningsansvariga

Frida Puntonet Davidila
Cecilia Ravry

**Beslut och beslutsunderlag ska skickas till**
Protokoll, remissversion och bakgrundsunderlag till samtliga nämnder och bolag.

Svar på remiss skickas till ksdiarium@umea.se senast den 31 oktober 2025. Ange ärendenummer KS-2025/00632 i ämnesraden.

UMEÅ KOMMUN

# Remissversion

# Brottsförebyggande program 2026 – 2027


Inledning ..... 2
Syfte ..... 2
Bakgrund ..... 2
Planerade styrdokument ..... 2
Vilka omfattas av programmet ..... 3
Inriktningar ..... 3
Organiserad brottslighet ..... 3
Umeå växer tryggt och säkert ..... 4
Våld i nära relationer ..... 5
Våld mot och mellan barn ..... 6
Narkotikabrott ..... 7
Hatbrott och diskriminering ..... 8
Brott i digitala miljöer ..... 9
Genomförande av programmet ..... 9
Rättslig grund ..... 9
Relaterade styrdokument ..... 10


| | | |
|---|---|---|
| **Beslutas av:** | **Diarienummer:** | **Programmet styr:** |
| Fullmäktige | KS-2025/00632 | Styrelse, nämnder och Kommunala bolag |
| **Dokumenttyp:** | **Giltighetstid:** | **Dokumentansvarig:** |
| Program | 2026-2027 | Kommunstyrelsen |

# Inledning

Programmet belyser inriktningar, fokusområden för utveckling och ansvar i umeå kommuns brottsförebyggande arbete. Genom att rikta det kommunala brottsförebyggande arbetet mot fokusområden bidrar programmet till Umeå kommuns inriktningsmål att växa hållbart utan några utsatta områden.

## Syfte

Syftet med programmet är att säkerställa en tydlig styrning och långsiktig struktur för Umeå kommuns brottsförebyggande arbete genom att klargöra ansvarsfördelning, främja samordning över sektorsgränser och definiera fokusområden. På så vis möjliggör programmet kommunala insatser vilka är mål-styrda, kunskaps-baserade och effektivt bidrar till att förebygga och minska brottslighet i enlighet med Lag (2023:196) om kommuners ansvar för brottsförebyggande arbete.

## Bakgrund

Programmet bygger på ett kunskapsbaserat arbetssätt. Ett kunskapsbaserat brottsförebyggande arbetssätt grundar sig på en djup förståelse för brottsproblemets omfattning, struktur och utveckling vilket redovisas i lägesbilden följt av analys av möjliga bakomliggande orsaker och analys av åtgärder vilka kan riktas direkt mot orsaker. Målet är att säkerställa att arbetet grundas på tillförlitlig information, är anpassat till lokala behov och resurser, och bidrar till långsiktiga, hållbara lösningar.

I Umeå kommuns brottsförebyggande arbete är samverkan en central förutsättning för att skapa långsiktiga, systematiska och effektiva insatser mot brottslighet. Genom strukturerade modeller som samverkansöverenskommelsen, medborgarlöften och andra lokala avtal samordnas resurser och kompetenser från en mängd aktörer – däribland Polismyndigheten, statliga myndigheter, regionala organ, näringslivet, civilsamhället och Umeå universitet. Kommunens stadsledningskontor har en nyckelroll i att driva denna samverkan framåt. Genom nära partnerskap och kunskapsutbyte skapas hållbara lösningar som stärker tryggheten och förebygger brott i hela kommunen.

# Planerade styrdokument

Programmet ersätter tidigare styrdokument inom det brottsförebyggande arbetet och arbetet med umeå växer tryggt och säkert utgör en delmängd av kommunens brottsförebyggande arbete mot samtliga brottskategorier. Kommuners nuvarande brottsförebyggande arbete möter stora utmaningar med begränsade resurser och komplex brottsproblematik, följaktligen är kommuner i triage och måste prioritera. En felaktig prioritering av åtgärder kan göra kommunens arbete kostsamt, ineffektivt eller direkt skadligt för samhället. I samarbete med Umeå universitet pågår ett arbete med att utveckla en riktlinje för prioritering i det brottsförebyggande arbetet. Ytterligare arbete pågår med att ta fram en riktlinje för uppföljning av det brottsförebyggande arbetet.

Figur. 1

| Organiserande | Aktiverande | Normerande | Beslutas av |
|---|---|---|---|
| | Brottsförebyggande Program | | Kommunfullmäktige |
| Samverkansöverenskommelse | UVTS Aktivitetsplan (delmängd program) | Medborgarlöfte | KF och nämnder/styrelse |
| Föreskrifter Umebrå | | Riktlinje för prioritering och uppföljning | KF och nämnder/styrelse |

*Figuren visar samtliga planerade styrdokument inom det brottsförebyggande arbetet i Umeå Kommun.*

## Vilka omfattas av programmet

Programmet omfattar Umeå kommunkoncern. Programmet integrerar riktlinjer för aktiverande styrning och därigenom belyser förväntad samverkan mellan nämnder, bolag och externa aktörer. När kommunen uppfyller sitt grunduppdrag inklusive socialtjänst, utbildning, hälso- och miljöskydd, plan- och byggfrågor samt trygghet- och säkerhetsarbete genom räddningstjänst och överförmyndarverksamhet, bidrar det direkt till att förebygga brott. Genom att säkerställa trygga miljöer, stöd till utsatta grupper och en god samhällsservice skapas förutsättningar för att minska riskfaktorer och stärka skyddsfaktorer som förhindrar normbrytande och kriminellt beteende i kommunen. För beskrivning av befintligt brottsförebyggande arbete inom samtliga nämnder se bifogad fil. Genom att samtliga nämnder fortsätter att integrera ett brottsförebyggande perspektiv i sin verksamhet och samverka på ett systematiskt sätt kan vi flytta fram positionerna och skapa ett tryggare och mer hållbart Umeå.

## Inriktningar

### Organiserad brottslighet

*Inriktning framåt: Genom en integrerad samverkansstruktur mellan kommun, polis, civilsamhälle och näringsliv samt gemensam kunskapsuppbyggnad möjliggöra tidiga, målgruppsanpassade insatser mot nyrekrytering av barn och unga till organiserad brottslighet.*

Den organiserade brottsligheten har kopplingar till en rad olika brottstyper, såsom narkotikahandel, våldsbrott, bedrägerier, arbetslivskriminalitet, välfärdsbrott, otillåten påverkan och infiltration. För att effektivt förebygga denna typ av kriminalitet krävs en ökad samlad kunskap inom kommunen och en nära samverkan mellan olika aktörer. Det är av stor vikt att ta tillvara på den kunskap som finns, exempelvis inom SLK och att samverka med externa parter såsom Polismyndigheten och andra myndigheter för att skapa ett holistiskt och kraftfullt brottsförebyggande arbete mot organiserad brottslighet.

Kriminella gäng rekryterar i allt högre grad barn och unga, vilket innebär en allvarlig risk för barnen direkt samt ökar risken för framtida brottslighet. Polismyndigheten har varnat för denna utveckling, och det finns ett stort behov av att integrera förebyggande insatser mot nyrekrytering i det bredare arbetet mot organiserad brottslighet. Unga med svaga skyddsfaktorer och flera riskfaktorer är särskilt utsatta för nyrekrytering. Tidiga insatser är avgörande för att motverka denna trend och förhindra att fler unga dras in i kriminella nätverk.

*Umeå växer tryggt och säkert*

Umeå Växer Tryggt och Säkert (UVTS) är ett riktat och prioriterat samverkansarbete mellan Umeå kommun, polis och andra aktörer, som specifikt fokuserar på att motverka rekrytering av barn och unga till kriminella nätverk. Detta arbete sker genom ett tvärsektoriellt samarbete, där förvaltningar inom kommunen samarbetar för att skapa en samordnad och effektiv strategi för att hantera dessa frågor.

UVTS har en detaljerad aktivitetsplan som synliggör och följer upp insatserna. Arbetet bygger på kontinuerliga analyser och uppföljningar av den lokala brottsutvecklingen, vilket gör att insatserna i aktivitetsplanen kan justeras och utvecklas i takt med förändrade förhållanden. Målet är att förhindra att barn och unga rekryteras till kriminella nätverk, samtidigt som man stärker samhällets förebyggande och trygghetsskapande åtgärder.

UVTS är en viktig del av Umeå kommuns övergripande brottsförebyggande program, som omfattar alla prioriterade brottsområden, från ungdomsbrottslighet till våld i nära relationer och narkotikabrott. UVTS utgör en specifik delmängd inom detta program, där arbetet är särskilt inriktat på att motverka organiserad brottslighet och skydda barn och unga från att dras in i kriminella verksamheter.

*Fokusområde*

Inom UVTS finns det behov av förstärkt arbete på preventionspyramiden samtliga nivåer.

Huvudsyftet med UVTS är att tidigt förebygga de riskfaktorer som på sikt ökar ungas risk att dras in i kriminalitet, för att bryta påfyllnaden underifrån av unga som söker sig till det de kriminella nätverken har att erbjuda. Det görs bäst genom tidiga insatser riktade till breda grupper, för att stärka alla barns möjlighet till en trygg uppväxt, men också för tidigt identifiera barn eller familjer i behov av extra stöd. Ett behov som identifierats på en primärpreventiv nivå är att skapa fler möjligheter till meningsfull fritid och bra mötesplatser för barn på mellanstadiet, då fritidsnämden i nuläge börjar vid 13 års ålder, vilket också försvarar samverkan exempelvis inom SSPF (samverkan skola, socialtjänst, polis och fritid). Ett annat behov, som målgruppen själva anser som särskilt angeläget, är att kunna erbjuda fler och yngre barn möjlighet till betalt arbete, exempelvis i form av feriearbete, och det innan de börjat gymnasiet. Utöver utveckling av kommunens eget utbud så kan behovet med fördel mötas genom närmare samverkans med näringslivet som kan erbjuda arbetstillfällen.

På sekundär- och tertiärpreventiv nivå finns det ett behov av fördjupad samverkan mellan polis och kommun för att snabbt identifiera och stötta de barn och unga som redan är kriminellt aktiva eller som är i akut risk att dras in i kriminella nätverk. Samverkan sker redan inom ramen för samverkansformer som SSPF, SIG (sociala insatsgruppen), polisens

kontaktveckor med skolan eller konsultationsforum våldsbejakande extremism. Men samverkansformerna behöver utvecklas och förstärkas, och de olika gruppernas uppdrag tydliggöras för utomstående så att fler förstår hur den förebyggande samverkansinfrastrukturen ser ut kopplat till barn och unga och hur alla grupper hänger ihop. Att få den överblicken är viktigt, inte minst då polisen planerar att starta upp ett lokalt BOB-råd (Barn och unga i organiserad brottslighet) som då bör integreras så väl som möjligt med den befintliga samverkan. Det finns också ett behov av fler insatser att kunna erbjuda de unga som aktualiseras inom de olika samverkansformerna.

Polisen vittnar om att rekryteringsprocessen går allt snabbare, med barn som på fem veckor gått från att flytta en väska till att ta på sig grova våldsuppdrag. Därför finns det också ett stort behov av att snabba på existerande arbetssätt för att kunna fånga upp barn och bryta en negativ trend innan den hunnit eskalera.

*Ansvar*

KS, IFN, FOG, GVN, TN, FN, KN, Brand och räddningsnämnden, Kommunala bolag

**Våld i nära relationer**

*Inriktning framåt: att genom förbättrad, datadriven kartläggning av våld i nära relationer, förstärkt stöd och återfallsförebyggande insatser för både utsatta och förövare samt fördjupad samverkan mellan polis, kommun och Region Västerbotten bygga en sammanhållen och långsiktig strategi för att förebygga och minska våld i nära relationer.*

Våld i nära relationer, särskilt mäns våld mot kvinnor, är ett allvarligt och utbrett samhällsproblem i Sverige. Jämställdhetsmyndigheten och andra aktörer arbetar för att förbättra förståelsen för omfattningen av detta våld och för att fånga upp alla våldsuttryck, inklusive psykiskt, digitalt, materiellt och ekonomiskt våld. Det finns ett stort mörkertal, eftersom den officiella statistiken ofta inte fångar alla former av våld. Trots att våldet ofta inte polisanmäls, söker många utsatta stöd från exempelvis brottsoffermyndigheten, kvinno- och tjejjouren, brottsofferjouren och andra instanser.

Lägesbilden över brottsligheten i Umeå kommun 2023 visar enligt polismyndighetens data att antalet anmälda fall av misshandel mot kvinnor inomhus har ökat i Umeå. För misshandel av kvinnor där det är en närstående som misstänks, inte en bekant, syns även där en viss ökning av antalet anmälda fall. Antalet anmälningar till socialtjänsten gällande våld i nära relation visar också en långsiktigt ökande trend. Centrum mot våld (CMV) vittnar om ett ökat antal ärenden sedan pandemin, samt om att eftervåld är ett stort problem även i Umeå.

Forskning och polismyndigheten observerar att våldsutsatthet i barndomen ger en ökad risk för våldsutövande i vuxen ålder. Det är därför avgörande att intensifiera arbetet för att förhindra våld, öka medvetenheten om våldets olika former och ge adekvat stöd både till utsatta och förövare.

*Fokusområde*

För att kunna hantera denna problematik på ett effektivt sätt krävs en förbättrad datainsamling och kartläggning som kan ge oss en bättre förståelse för omfattningen, trender

och mönster av våld i nära relationer. Genom att tydligare identifiera vilka som utsätts, var och när våldet sker och vilka mönster som kan urskiljas hos förövarna kan vi skapa en mer träffsäker och förebyggande strategi.

Det är också avgörande att vi stärker resurserna för både de som utsätts för våld och för de som utövar våld. Detta gäller såväl direkta som indirekta offer, och för att effektivt förebygga våldet och hjälpa de drabbade måste vi satsa på både stödåtgärder och åtgärder för att få bukt med förövarnas beteenden. I samband med detta behöver samverkan mellan Polismyndigheten, Socialtjänsten och Region Västerbotten fördjupas för att skapa en mer sammanhängande och effektiv hantering av våld i nära relationer.

Det finns även ett behov av att kartlägga och analysera målgruppen unga under 18 år när det gäller våld i ungas parrelationer, för att identifiera specifika åtgärder och insatser som kan förebygga att unga människor hamnar i destruktiva relationer och undvika att denna problematik eskalerar.

För att minska våldet i nära relationer och ge både offer och förövare det stöd de behöver krävs det en samlad och långsiktig satsning. Det är avgörande att vi tar tag i dessa frågor med både resurser och konkret handling för att skydda våra medborgare och bygga ett tryggare samhälle.

*Ansvar*

KS, IFN. FGN, GVN.

**Våld mot och mellan barn**

*Inriktning: Att stärka personalens kompetens och medvetenhet inom förskola, skola och socialtjänst genom riktade utbildningar och stödstrukturer för tidig upptäckt, professionellt bemötande och effektiva insatser mot våld, inklusive hedersrelaterat våld, samt våld mot och mellan barn.*

Att utsättas för våld, eller att bevittna våld, under uppväxten har allvarliga konsekvenser för barns fysiska och psykiska hälsa och kan leda till brottslighet senare i livet. Statistiken från elevhälsan visar en hög förekomst av våld, särskilt i skolan. Unga är inte bara offer utan även utövare av våld, vilket tydliggör behovet av att stärka det förebyggande arbetet, både när det gäller tidig upptäckt och insatser riktade mot våld i skolmiljön.

Enligt Kommunens lägesbild över brottsligheten är det svårt att avgöra förekomsten av hedersrelaterat våld mot barn i Umeå, enligt vissa aktörer ökar problemet, enligt andra går det i vågor. Det är viktigt att utveckla arbetet som adresserar hedersrelaterad våld, våld i unga personers nära relationer och i skolan.

*Fokusområde*

För att effektivt hantera och förebygga våld och hedersrelaterat våld bland barn och unga, krävs en satsning på kompetenshöjande insatser för personal som möter barn i olika sammanhang. Det är avgörande att öka medvetenheten om dessa problem, för att möjliggöra tidig upptäckt av barn som är utsatta och för att säkerställa att de får ett professionellt och stödjande bemötande.

Särskilt viktigt är det med kompetenshöjande insatser för personal inom förskola och skola, där tidig identifiering av utsatthet kan göra stor skillnad. Genom att stärka deras förmåga att känna igen tecken på våld och hedersrelaterat våld kan vi förbättra möjligheterna för tidiga insatser.

Genom att investera i dessa kompetenshöjande åtgärder kan vi säkerställa ett mer professionellt och empatiskt bemötande av de utsatta. Detta är en investering som inte bara stärker de enskilda individerna, utan också bidrar till ett tryggare och mer hållbart samhälle.

*Ansvar*

KS, IFN, FGN, GVN.

**Narkotikabrott**

*Inriktning: Att genom en tvärsektoriell samverkansstruktur mellan kommun, polismyndighet, sjukvård, universitet och näringsliv utveckla kraftfulla, målgruppsanpassade insatser för att förebygga och minska narkotikabrott, riskbruk och alkoholrelaterade våldsbrott i krogmiljöer samt erbjuda tidiga stödåtgärder och integrerade preventiva och stödjande insatser för unga med sammansatt problematik.*

Narkotikahandeln utgör en femtedel av inkomsterna för organiserad brottslighet och bygger på grovt våld, där unga ofta används som utförare både i våldshandlingar och narkotikahandel. Narkotikaberoende leder också till annan kriminalitet bland både barn och vuxna. För att effektivt motverka detta och skapa ett tryggare samhälle krävs ett kraftfullt och samordnat arbete mellan flera aktörer, inklusive kommunen, polismyndigheten, sjukvården och universitetet.

*Fokusområde*

Det saknas ett samordnat arbete för att minska narkotikabrott, alkoholmissbruk, och våldsbrott i krogar och nattlivsmiljöer. Dessa miljöer är strategiskt viktiga för att förebygga narkotikaproblematik och det behövs ett riktat samarbete mellan Umeå kommun, polismyndigheten och krögare. Detta arbete ska fokusera på att minska narkotikabrott, våldsbrott och riskbruk i krogmiljöer. Umeå Miljö och Hälsoskydd har redan en etablerad och välfungerande verksamhet som arbetar med tillsyn och kontroll hos krögare för att bekämpa otillåten alkoholservering. Denna erfarenhet och infrastruktur kan informera arbetet med krögare och narkotikaförebyggande insatser.

Utifrån lägesbilden på narkotikakonsumtionen i Umeå finns det ett behov av att intensifiera det förebyggande arbetet för att minska narkotikakonsumtionen hos unga vuxna (18 år och uppåt). Detta kan uppnås genom ett stärkt samarbete mellan Umeå kommun, regionen, polismyndigheten och universitetet. Genom denna samverkan kan mer effektiva insatser utvecklas och riktas till rätt målgrupp. Insatserna bör inkludera tidiga stödåtgärder vid beroende samt målgruppsanpassad information.

De senaste årens trender gällande narkotika bland barn och ungdomar ger anledning att prioritera nya typer av utvecklingsarbeten. Få unga använder tobak, alkohol och narkotika i kombination, men de som gör det hamnar ofta och snabbt i problem. Det är ytterst sällan som

det bara är narkotika som är problemet för unga utan det är i kombination med olika typer av utanförskap och ohälsa. Det finns ett behov av att samla arbetet och förebygga såväl narkotika som alkoholberoende, psykisk ohälsa och suicid. För unga med en kombinerad problematik räcker det inte att satsa mer på att förebygga narkotika. Såväl stödjande insatser utifrån individens specifika behov och förebyggande arbete behöver kombineras. Särskilt viktigt att utforma stödjande och förebyggande insatser så att de blir bättre anpassade till unga med funktionsnedsättningar och personer som är eller har varit våldsutsatta.

*Ansvar*

KS, IFN, MHN

**Hatbrott och diskriminering**

*Inriktning framåt: att genom kontinuerlig, datadriven kartläggning av hatbrott och diskriminering samt löpande, tvärsektoriella kompetenshöjande insatser bygga en inkluderande kommun som effektivt motverkar strukturell och interpersonell diskriminering.*

Umeå kommuns lägesbild indikerar att det råder en kunskapsbrist avseende förekomsten av hatbrott och diskriminering inom kommunen. Det underlag som finns för att kunna fastställa omfattningen av dessa problem är otillräckligt, vilket utgör ett hinder för det brottsförebyggande arbetet. Detta är bekymmersamt med tanke på att hatbrott och diskriminering kan medföra negativa konsekvenser i form av polarisering och utanförskap i samhället.

*Fokusområde*

Det finns ett behov av att kartlägga omfattningen av de hatbrott och den diskriminering som sker på grund av etnisk tillhörighet eller trosuppfattning i Umeå. Detta då det finns starka och polariserade åsikter om problemets omfattning men få kunskapsbaserade underlag att hänvisa till när det gäller just läget lokalt. Ett sådant underlag skulle också möjliggöra ett ännu bättre och mer riktade åtgärder för att minska diskrimineringen och skapa en mer inkluderande miljö för alla invånare.

För att säkerställa att kommunens arbete är transparent och lättillgängligt behövs en hemsida där externa aktörer och medborgare kan ta del av Umeå kommuns övergripande strategier för att förebygga och motverka hatbrott och diskriminering. En sådan hemsida skulle också bidra till att tydliggöra kommunens långsiktiga arbete med aktiva åtgärder och ge en samlad bild av de insatser som görs inom kommunens organisation och i samhället i stort.

Slutligen finns det ett fortsatt behov av kompetenshöjande insatser för medarbetare och chefer om ämnen som strukturell rasism, misogyni, antisemitism, islamofobi, afrofobi och hat mot samer. För att på ett effektivt sätt kunna motverka dessa problem och skapa en mer inkluderande arbetsmiljö är det avgörande att alla som arbetar inom kommunen har rätt kunskap och verktyg för att bemöta och hantera dessa frågor.

*Ansvar*

ITN, KS, IFN, PN

### Brott i digitala miljöer

*Inriktning framåt: att genom tvärsektoriell kompetenshöjning för yrkesverksamma och vårdnadshavare, målgruppsanpassad digital utbildning för barn, samt kontinuerlig övervakning och analys av IT-relaterad brottslighet och AI-baserade metoder utveckla och implementera robusta säkerhetssystem och förebyggande strategier mot brott i digitala miljöer.*

Den ökade digitaliseringen och utveckling av AI har lett till en ökning och avancering av brott på nätet som bedrägerier, vidare barns utsatthet på nätet inklusive nätmobbing, rekrytering till organiserad brottslighet och sexuella övergrepp. Det förebyggande arbetet har inte hängt med i denna utveckling av brott i digitala miljöer.

*Fokusområde*

Det finns ett stort behov av att öka kompetensen, både bland yrkesverksamma och vårdnadshavare, om sexuella brott på nätet mot barn och hur vi kan förebygga att barn exploateras på nätet. Vidare finns det ett ökat behov av att utbilda barn i hur de kan navigera digitalt på ett säkert och ansvarsfullt sätt. Eftersom barn och ungdomar tillbringar allt mer tid online är det viktigt att förebygga att de utsätts för digitala hot som desinformation, nätmobbning, phishing och andra former av cyberbrott. Slutligen är det avgörande att följa utvecklingen av IT-relaterad brottslighet och inte minst dess koppling till avancerade bedrägerier. Vidare att identifiera och analysera trender över hur AI-teknologiska framsteg används i brottsliga syften samt främja utvecklingen av säkerhetssystem exempelvis med hjälp av AI.

*Ansvar*

ITN, KS, IFN

## Genomförande av programmet

Kommunstyrelsen är dokumentansvarig för det brottsförebyggande programmet vilket betyder att kommunstyrelsen genom stadsledningskontoret (SLK) ansvarar för att säkerställa tillämpning, uppföljning och revidering enligt lagen (2023:196). Uppföljning ska genomföras inom ramen för den ordinarie uppföljningen av kommunfullmäktiges mål och budget. Uppföljning av program och riktlinje återrapporteras till kommunfullmäktige senast december 2027. Programmet ska revideras vartannat år och utifrån den senast uppdaterade lägesbilden.

## Rättslig grund

Med den nya lagen (2023:196) om kommuners ansvar för brottsförebyggande arbete har Umeå kommun tagit fram detta program med för att uppfylla de krav lagen ställer på kommunen. Det finns fler lagar som reglerar kommunens brottförebyggande arbete inklusive Skollagen (2010:800) och Socialtjänstlagen (2001:453) samt kommande skollag utifrån betänkandet Skolor mot brott och ny socialtjänstlag, båda träder i kraft 1 juli 2025. Sedan

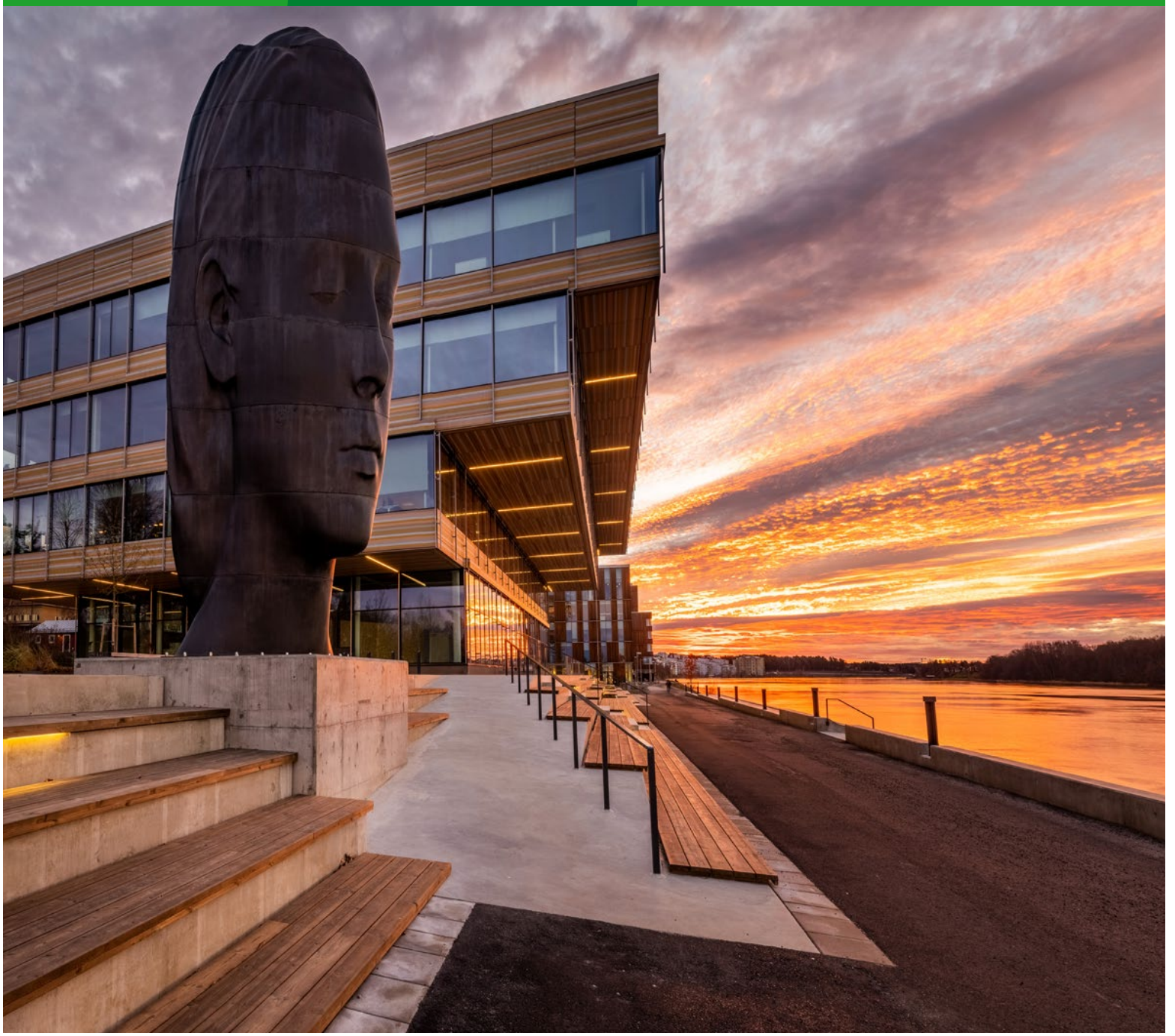
2010 är Barnkonventionen svensk lag, vilket innebär att det är en lagstadgad skyldighet att beakta barns bästa i alla beslut som rör dem. Barnrättsperspektivet ska genomsyra allt arbete och alla insatser som görs, för att säkerställa att barns rättigheter respekteras och främjas. Barnkonventionen är en grundläggande förutsättning för programmet och arbetet inom respektive fokusområde.

## Relaterade styrdokument

Relaterade styrdokument inkluderar riktlinjer för aktiverande styrning, reglemente för Umeå kommuns styrelse och nämnder och generella ägardirektiv.

# Brottsligheten i Umeå

*Lägesbild 2023*



UMEÅ KOMMUN

www.umea.se

**Produktion**
Umeå kommun 2024-04.
Foto: Umeå kommun, Fredrik Larsson, Pixabay, Unsplash.
Tryck: Original Tryckeri Umeå.

Text och analys: Cecilia Ravry, brottsförebyggande samordnare Umebrå.
Statistik och data: Linnéa Persson, statistiker.
**Strategisk utveckling**
Besök: Stadshuset, Skolgatan 31A
Postadress: 901 80 Umeå
090–16 10 00
umea.kommun@umea.se
www.umea.se

# Innehållsförteckning


1. Inledning ..... 5
   - A. Ett nytt lagkrav ..... 5
   - B. Bakgrund ..... 5
   - C. Varför en övergripande lägesbild? ..... 5
   - D. Vikten av att arbeta kunskapsbaserat ..... 6
   - E. Lägesbildens begränsningar ..... 6
   - F. Hur har vi gått till väga? ..... 7
   - G. Avgränsning: otrygghet ..... 7
   - H. Om rapporten ..... 8

2. Övergripande analys: *Umeås brottslighet – nuläge, trender och utmaningar framåt på Umeås tillväxtresa* ..... 9
   - A. Ökar brottsligheten? ..... 9
   - B. Vilka brott begås i Umeå? ..... 10
   - C. Vem begår brotten? ..... 11
   - D. Vem utsätts för brott? ..... 16
   - E. Var sker brotten? ..... 17
   - F. Umeå: en förhållandevis låg brottslighet ..... 20
   - G. Utmaningar framåt ..... 23

3. Våldsbrott ..... 27
   - A. Dödligt våld ..... 27
   - B. Misshandel ..... 29
   - C. Våld i nära relation ..... 35
   - D. Sexualbrott ..... 42
   - E. Hot och trakasserier ..... 51

4. Egendomsbrott ..... 56
   - A. Tillgreppsbrott ..... 56
   - B. Bedrägerier ..... 68

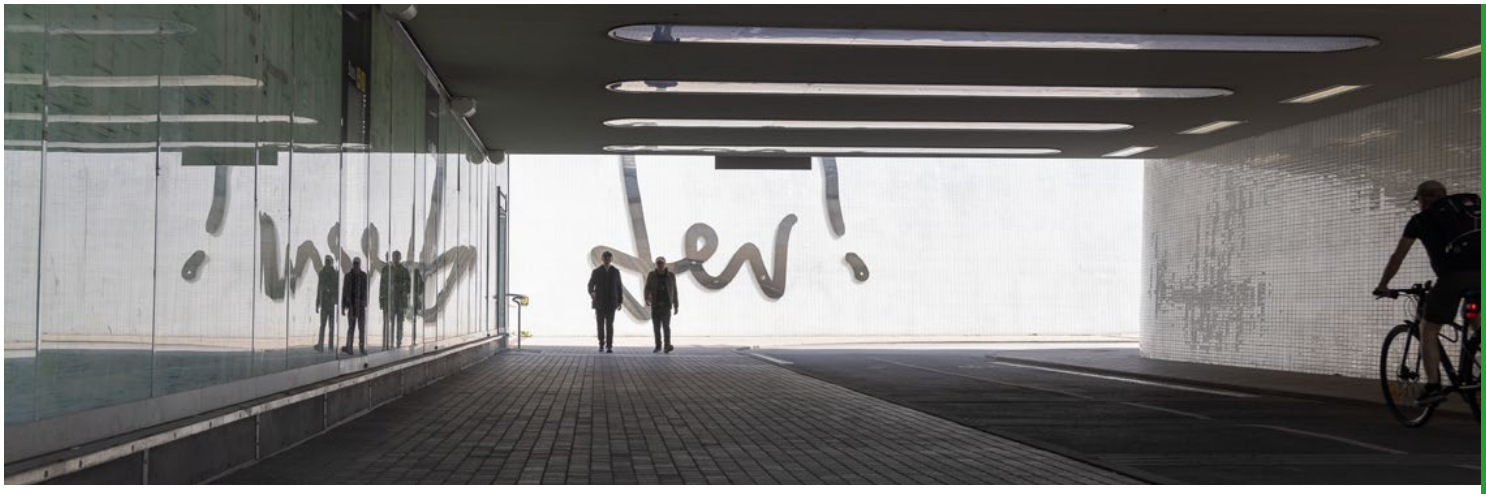
5. Brott mot miljön, folkhälsan, samt samhällets ordning ..... 74
   - A. Brott mot miljön ..... 74
   - B. Brott mot människors hälsa och säkerhet ..... 77
   - C. Brott mot samhällets ordning ..... 91

6. Slutsatser och rekommendationer ..... 106
   - A. Lägesbildens syfte ..... 106
   - B. Vad sticker ut i lägesbilden? ..... 106
   - C. Vilka områden bör prioriteras i det brottsförebyggande arbetet? ..... 107
   - D. Avslutande reflektioner ..... 110

Bilagor ..... 111

7. Källhänvisningar ..... 115





# 1. Inledning

Var sker brotten i Umeå kommun? Vilka är de vanligast förekommande typerna av brottslighet? Är trenden ökande eller minskande? Hur står vi oss jämfört med andra kommuner? Det är några av de frågor som den här rapporten kommer att försöka ge svar på. Syftet är att ge en så heltäckande bild som möjligt av den brottslighet som sker inom kommunens geografiska område.

## A. Ett nytt lagkrav

Att producera och tillgängliggöra en sådan lokal lägesbild är ett lagstadgat krav sedan juli 2023 enligt den nya lagen om kommuners brottsförebyggande ansvar (SFS 2023:196). Det innebär att kommunerna, i likhet med Polismyndigheten, nu fått en uttalad skyldighet att arbeta brottsförebyggande. Kommunerna har även tilldelats ansvaret att samordna det lokala brottsförebyggande arbetet, bland annat genom att skapa strategiska råd som samlar viktiga samverkansaktörer, som polisen eller regionerna.

## B. Bakgrund

Även om lagen är ny innebär det inte att kommunerna startar arbetet från noll. Många har redan arbetat strategiskt med frågor som rör brott och otrygghet en längre tid. I Umeå startades det brotts- och drogförebyggande rådet (Umebrå) upp 1985, på initiativ från polisen. Kommunen samverkar med polisen, Region Västerbotten, civilsamhället och näringslivet inom ramen för olika brottsförebyggande initiativ. Arbetet samordnas av fyra tjänstepersoner på Strategisk utveckling, som också vid behov tar fram rapporter och kunskapsunderlag som ett stöd i arbetet, ofta i samverkan med kommunens statistiker. Det innebär att det redan finns en hel del befintlig data som rör brott och otrygghet i Umeå (se till exempel folkhälsoundersökningarna *Unga* 22 (2023a) och *Jämlika liv* (2020a), eller Våldskartläggningen från 2021 (2021a)). Dock har det saknats en sammanhängande analys av all brottslighet i kommunen – därav denna rapport, som därmed uppfyller lagens krav på lägesbild.

## C. Varför en övergripande lägesbild?

Det finns många fördelar med att samla all information om den brottslighet som sker i Umeå i en och samma rapport. Det gör det möjligt att lyfta blicken. Det brottsförebyggande arbetet sker ofta riktat mot ett specifikt problem – exempelvis narkotikahandel, våld i nära relation, prostitution, och så vidare. Att fokusera på avgränsade problem är viktigt i praktiken för att kunna gå på djupet och utveckla anpassade åtgärder. Men genom att ta ett steg tillbaka och anta ett helhetsperspektiv på all brottslighet, blir det möjligt att reflektera, se hur brottsligheten varierat över tid, och se samband mellan olika sorters brottslighet. Olika problem blir som bitar i ett större pussel.

Lägesbilden är alltså ett sätt att både utveckla ett helhetsperspektiv på problemen (vad begås det egentligen för brott? var? vad sticker ut?) men också på insatserna – gör vi rätt saker? Genom att lägga problembilden och kommunens insatser sida vid sida blir det möjligt att se om det brottsförebyggande arbetets

prioriteringar står i rimlig proportion till problemen. Om det till exempel sker en stadig nedåtgående trend i villainbrott medan cykelstölder eller våld i ungas nära relationer kraftigt ökar kan det vara rimligt att skala ner samordning av grannsamverkan för att i stället lägga mer tid på andra insatser.

## D. Vikten av att arbeta kunskapsbaserat

Att skapa en tydlig koppling mellan den lokala brottsutvecklingen och det brottsförebyggande arbetet var ett av huvudsyftena med den nya lagen. Såväl i lagen som i utredningen som låg till grund för den (*Kommuner mot brott* SOU 2021:49) läggs stort fokus på vikten av att bedriva ett kunskapsbaserat arbete.

Att arbeta kunskapsbaserat innebär bland annat att undvika reaktivt arbete. Att reagera på problem genom att sätta in snabba insatser kan bli kontraproduktivt. Att däremot göra en orsaksanalys (tillsammans med andra samverkansaktörer) och därigenom identifiera de underliggande orsakerna skapar en bättre grund för att sedan sätta in åtgärder. Helst åtgärder som är evidensbaserade – vars positiva effekter bekräftats av vetenskapliga utvärderingar – och i avsaknad av sådana, åtgärder som är beprövade och som från början utformas så att de går att följa upp lokalt.

Lägesbilden över all brottslighet är ämnad att bli grundplattan i kommuners brottsförebyggande arbete. Utifrån den kan kommuner identifiera vilka problem de aktivt behöver arbeta med och ta fram mer information samt förslag på åtgärder genom att göra orsaksanalyser (ett användbart brottsförebyggande analysverktyg, se Brås handbok *Orsaksanalys i lokalt brottsförebyggande arbete* Brå 2018). Slutligen samlas alla insatser i en åtgärdsplan, även den lagstadgad, som kommunen bör följa upp vartannat år. Enligt lagen är det på det här metodiska sättet som kommuner bör bedriva sitt brottsförebyggande arbete.

## E. Lägesbildens begränsningar

Lägesbilden över all brottslighet är alltså en central komponent i det kunskapsbaserade brottsförebyggande arbetet. Samtidigt är det viktigt att påpeka att det är en produkt som har sina begränsningar.

Statistik och kvalitativa beskrivningar kan aldrig helt spegla de brott som faktiskt begås. Bland annat för att många brott aldrig anmäls till polisen – mörkertal är ett begrepp som vi kommer ha skäl att återvända till i rapporten. Många brott når aldrig polisens kännedom, och syns alltså inte alls i statistiken. Mörkertalet varierar även mycket mellan olika brottstyper. Brottsförebyggande rådet har uppskattat att vi i Sverige har en anmälningsgrad på ungefär 30 procent för misshandel medan över 90 procent av alla bilstölder troligen anmäls (Hvitfeldt och Silberstein 2019). I en kartläggning av våld i nära relation som Brå gjorde visade det sig att knappt 4 procent av de svarande hade gjort en polisanmälan (Brå 2014).

Ett lågt antal anmälda brott innebär inte nödvändigtvis ett gynnsamt läge. Det kan mycket väl vara en indikation på att brott inte upptäcks, och därmed spegla bristande kunskap om problemet eller att det finns en låg benägenhet att anmäla vissa brott. Omvänt kan en plötslig ökning i brottsstatistiken ibland vara en positiv utveckling, eftersom den kan bero på att olika aktörer arbetar mer aktivt med problemen. Det finns vissa brottskategorier som traditionellt är väldigt ”händelsestyrda”, exempelvis rattfylleri eller ringa narkotikabrott, som ofta ökar när polisen ökar sina resurser. En plötslig ökning kan bero på att aktörer fått bättre kunskap om vissa brottstyper och/eller har en ökad anmälningsbenägenhet. Exempelvis kan en utbildning av personal i skola eller socialtjänst kring en viss problematik leda till en märkbar ökning av anmälningar. Statistik kan också ge intrycket att vissa brott i större utsträckning förekommer på vissa platser, när fördelningen de facto kan bero på vilka platser som har högst polisnärvaro eller där fler invånare anmäler brott.

Även i handhavandet av statistiken kan en del förvrängningar ske. Vad gäller statistiken av anmälda brott kan dessa ibland märkas med fel brottskod. Även lokaliseringen av brottsplatsen kan bli fel. Ibland väljs en närliggande plats för enkelhetens skull, och i vissa fall när det saknas uppgifter om brottsplatsen loggas de vanligtvis i centrala Umeå, vilket förvränger statistiken något.

Statistik innebär alltid en förenkling, eftersom brott sammanställs i olika kategorier för att göra helheten överskådningsbar. Det innebär att en utveckling i en brottskategori egentligen kan dölja olika trender. Ett exempel är kategorin misshandel – siffrorna i Umeå visar en långsiktigt nedåtgående trend, men med en

svag ökning 2022 och 2023. I samtal med poliser som arbetar med frågan visade det sig att vissa aspekter av problemet mycket riktigt förbättrats: det sker färre fall av misshandel i offentlig miljö på helgkvällar i samband med krogbesök. Samtidigt observeras en förvärrad problematik när det gäller våld mellan ungdomar på veckodagar, samt misshandel mot kvinnor inomhus. De här olika trenderna bakas ihop i de aggregerade siffrorna.

Eftersom brottsstatistik har sina begränsningar är det önskvärt att kombinera ett kvantitativt underlag med en kvalitativ analys. Därför är det viktigt att samla in kunskap från personer med lång erfarenhet av vissa problem som kan tolka, komplettera eller nyansera siffrorna. Det kan vara personer som arbetar med lagföring eller behandling, forskare, representanter från näringslivet eller från civilsamhällets organisationer. Sådana kvalitativa samtal kan ge värdefull information om brott där det finns ett stort mörkertal, men också om brott som är på väg att förändras och utvecklas. Ett exempel här är den organiserade brottsligheten, som det finns få mått på i Umeå men som utgör ett allvarligt och växande samhällshot.

## F. Hur har vi gått till väga?

Med utgång från resonemanget ovan har vi arbetat med att kombinera en kvantitativ och en kvalitativ ansats.

Analysen utgår i huvudsak från brottsstatistik, i första hand Brås data över anmälda brott, och från polisens egen statistik, bland annat för att få tillgång till geolokaliserad information (det vill säga information om var i kommunen brotten skett). Brottsstatistiken har även relaterats till annan relevant data, som lagen också föreskriver. I vårt fall har det främst varit data från kommunens folkhälsoenkäter, *Unga*-enkäten och *Jämlika liv*. Information från kommunens interna system har också utgjort en del, exempelvis tillbudsanmälningar från Stella samt statistik från socialtjänsten och skolans elevhälsoenkät. Då tillgänglig data funnits för 2023 har detta använts men i de fall där uppdaterad data saknades har vi använt oss av äldre siffror.

För att få en fördjupad kunskapsbild har vi tagit hjälp av olika specialister. Vi har i första hand pratat med anställda inom polisen men också med tjänstepersoner inom kommunen från säkerhetsavdelningen, Miljö- och hälsoskydd och socialtjänsten. Vi har även inhämtat information från Umeås Konsultationsforum mot våldsbejakande extremism, Svenskt Näringsliv samt en forskare från CERUM vid Umeå universitet. För att få en bättre bild av brott mot diskrimineringslagen har vi tagit hjälp av Rättighetscentrum Västerbotten.

Eftersom syftet med lägesbilden är att ge en helhetsbild av de brott som sker inom kommunens geografiska område har vi redogjort för ett stort antal olika brottskategorier. För att göra innehållet navigerbart har vi först försökt ge en övergripande bild av brottsligheten i den första delen. Där analyserar vi dagens brottslighet med utgång från tillgänglig data, men vi försöker också lyfta blicken och förutse vad de största utmaningarna framåt blir för Umeå kommun. I de följande delarna redogör vi i detalj för olika kategorier av brott - våldsbrott (exempelvis mord, misshandel och sexualbrott), egendomsbrott (exempelvis stöld, inbrott och bedrägerier) samt, i den sista delen, brott som inte enbart drabbar individer utan hotar miljön, människors hälsa och säkerhet, samt samhällets ordning (exempelvis avfallsbrott, narkotikabrott eller hatbrott).

## G. Avgränsning: otrygghet

En avgränsning som vi har valt att göra i rapporten är att inte ta med otrygghet i analysen. En del kommuner planerar att redovisa data som rör upplevd otrygghet sida vid sida med sin brottsstatistik. När det gäller den sortens gränsdragningar tar den nya lagen inte ställning, utan det är upp till kommunerna att välja deras egen väg.

Anledningen vi har valt att utesluta trygghet är att det finns en grundläggande skillnad mellan brott och otrygghet. Brott är inte något subjektivt, utan en konkret handling, något kvantifierbart, en överträdelse som bryter mot de specifika regler som finns fastställda i lagen, och som kan konstateras i domstol. Otrygghet däremot handlar om en subjektiv upplevelse. Otrygghet har bara en lös koppling till faktisk osäkerhet, det vill säga till den kvantifierbara risken olika grupper löper att utsättas för olika sorters brott. Otrygghet är en komplex, flytande, svårgripbar upplevelse som skiljer sig mellan olika personer beroende

på ålder, kön, bakgrund och tidigare upplevelser. Det finns inga objektivt ”trygga” eller ”otrygga” miljöer, utan subjektiva uppfattningar som skiljer sig åt mellan olika grupper och individer.

Dessutom påverkas tryggheten, i mycket högre grad än brottsligheten, av hur vi pratar om den. ”Trygghetsparadoxen” innebär att ju mer vi pratar om trygghet, och ju fler trygghetsskapande insatser vi sätter in, desto större är risken att medborgarna börjar reflektera över brott och otrygghet, och därmed känna sig otrygga (Hallin 2013). Även här i Umeå har det konstaterats att trygghetsskapande insatser i vissa fall paradoxalt lett till ökad oro bland ungdomar i de område där insatser sattes in.

Vi måste trots detta fortsätta att ta hänsyn till upplevelser av otrygghet i det kommunala arbetet. Det är viktigt att beakta hur olika grupper upplever en plats, för att kunna utforma en stad som är jämställd och jämlik, och där alla medborgare känner sig välkomna. Men i det arbetet är det viktigt att anta en nyanserad förståelse av otrygghet, och inte utgå från att föreställningar från vissa sociala grupper delas av alla. Det är även något som lyfts i forskning (se exempelvis Brandén 2022).

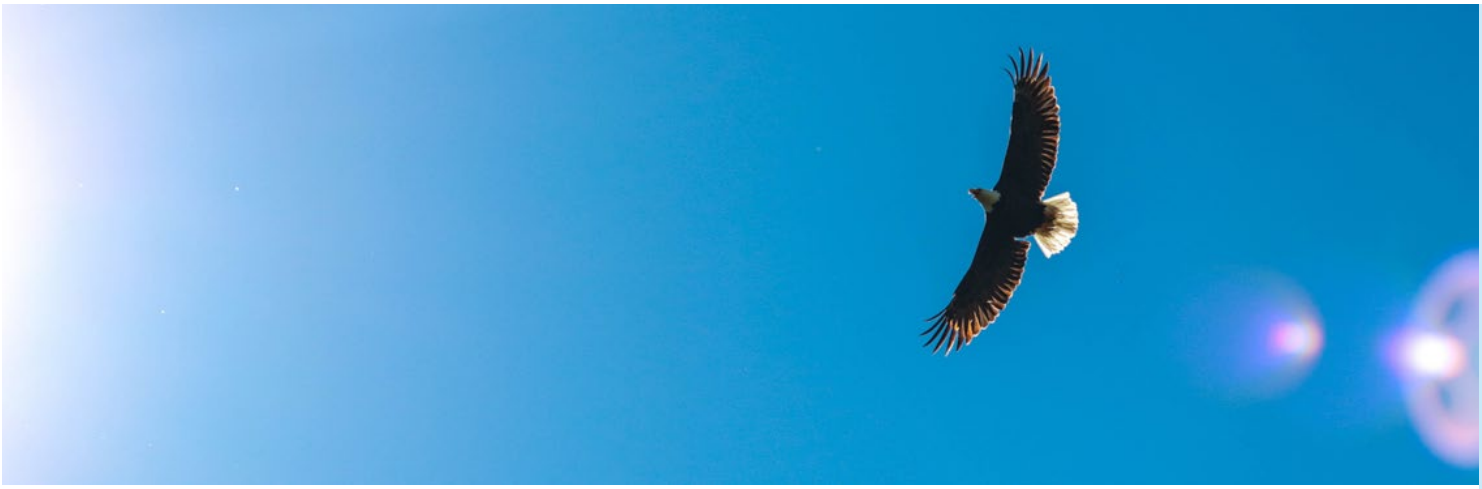
Eftersom trygghet är ett komplext fenomen som på väsentliga sätt skiljer sig från brottslighet bedömer vi att det är bättre att analysera den frågan separat än att ta med trygghetsfrågan in i en analys av brottslighet.

## H. Om rapporten

Eftersom lagen om kommuners brottsförebyggande ansvar nyss börjat gälla är det här första versionen av Umeå kommuns lägesbild av brottsligheten. Att börja utveckla en produkt innebär alltid ett lärande. Fördelen med lagens krav på uppdatering vartannat år innebär att det finns goda möjligheter att bygga vidare på den bas som etablerats här. Det innebär att vi framöver kommer kunna förbättra lägesbilden genom att gå mer på djupet, prata med fler, och därmed ytterligare förbättra analysen.

Även om det är första gången vi gör den hoppas vi att den här lägesbilden ändå kan vara intressant läsning för såväl förtroendevalda som tjänstepersoner och medborgare i Umeå kommun. Eftersom brottslighet är en fråga som det debatteras flitigt om, inte minst i media, känns det angeläget att också försöka ge en så objektiv bild som möjligt av hur brottsligheten faktiskt ter sig i Umeå.

Slutligen hoppas vi att lägesbilden kan bli grundplattan i ett kunskapsbaserat brottsförebyggande arbete, som den nya lagen också föreskriver. Nästa steg i arbetet är att ta fram en åtgärdsplan som tydligt kan kopplas till de problem som beskrivs i rapporten. En åtgärdsplan som också visar vem som ansvarar för vad. För som utredningen *Kommuner mot brott* lyfter fram är det mest effektiva brottsförebyggande arbetet det som bedrivs i samverkan mellan samhällets olika aktörer – såväl polis som kommunens olika förvaltningar, men också näringsliv och civilsamhälle. Allas insatser krävs för att på ett långsiktigt sätt motverka och förebygga de problem som beskrivs i rapporten.

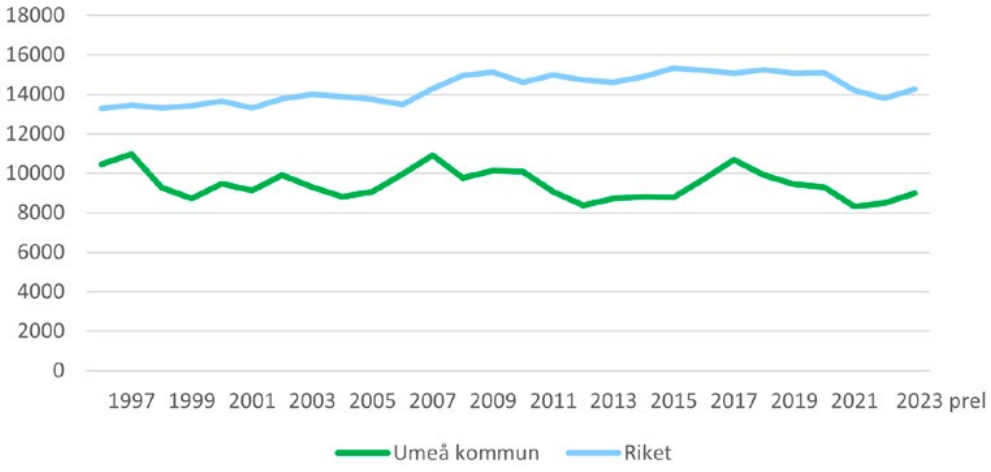


# 2. Övergripande analys: *Umeås brottslighet – nuläge, trender och utmaningar framåt på Umeås tillväxtresa*

## A. Ökar brottsligheten?

Ökar eller minskar brottsligheten i Umeå kommun? Många medborgare oroar sig över utvecklingen, och är övertygade att brottsligheten ökar kraftigt, såväl lokalt som nationellt. En oro som bland annat fångas upp av den Nationella trygghetsundersökningen (NTU Brå 2023k), där 74 procent av de tillfrågade i Umeå kommun anser att antalet brott i Sverige har ökat de senaste 3 åren.

**Figur 1. Antal anmälda brott i Umeå och i riket, per 100 000 invånare**




Källa: Brå

Såväl polisens data över anmälda brott som Brås analyser visar att den bilden inte riktigt stämmer. Brottsligheten – mätt i antal anmälda brott – har inte kraftigt ökat de senaste åren, i synnerhet om man beaktar att det också skett en befolkningstillväxt under de senaste decennierna. Ser man till antal brott per 100 000 invånare (ett bättre jämförande mått) är det tydligt att antalet anmälda brott varit stabilt de senaste 10 åren.

Går man längre tillbaka i tiden ser man att antalet anmälda brott per 100 000 invånare inte ökat nämnvärt sedan 1990-talet (och i perioder har det legat lägre). Om man däremot jämför över hela perioden 1975 till 2023 så har det skett en ökning, som främst ägde rum mellan 1975 och 1990. Huruvida ökningen av antalet anmälda brott under den här tiden också motsvarar en ökning av den faktiska brottsligheten är en komplex och omstridd fråga (se Hellberg 2019).

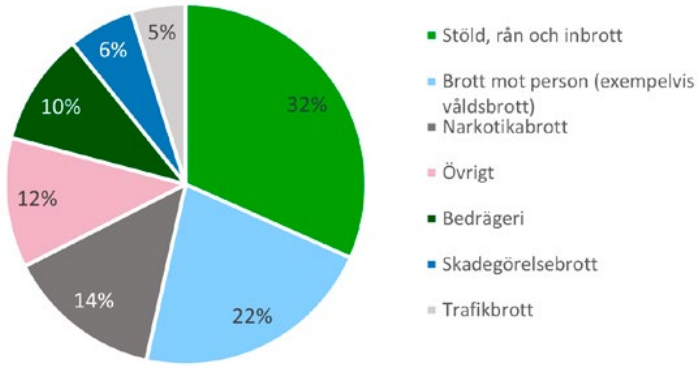
I Umeå har antalet anmälda brott per 100 000 invånare legat stabilt de senaste 20 åren. Tar man hänsyn till den ökade befolkningen anmäldes ungefär lika många brott per invånare i Umeå 2023 som 1999.

# B. Vilka brott begås i Umeå?

Även om det är intressant att följa brottsutvecklingen i stort är det totala antalet anmälda brott ett ganska trubbigt mått. Utvecklingen drivs av mängdbrott som exempelvis cykelstölder eller trafikbrott.

För att få en mer detaljerad bild är det intressant att bryta ner totalen i olika kategorier. Enligt Brås preliminära statistik ser fördelningen av anmälda brott ut likt följande för Umeå 2023:

**Figur 2. Anmälda brott 2023 uppdelat efter olika brottskategorier, preliminär statistik, andelar**




Källa: Brå

Fördelningen ovan är relativt stabil över tid. Backar vi ett årtionde syns dock vissa förändringar (se diagram nedan). Under den perioden har andelen Stöld, rån och inbrott minskat med 5 procentenheter. Det har däremot skett en ökning av andelen Narkotikabrott och av Bedrägerier. Att bedrägeribrotten ökar följer nationella trender (för mer information, se avsnittet om bedrägerier).

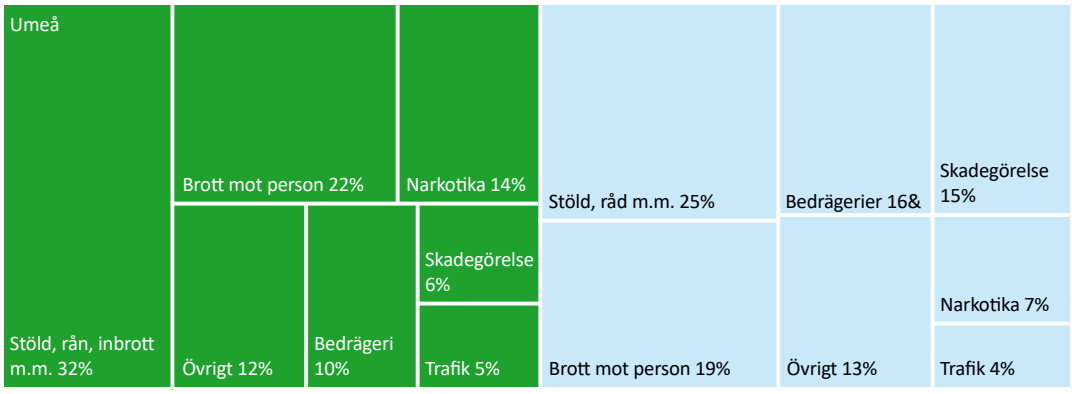
**Tabell 1, anmälda brott i Umeå 2012 och 2023, andelar**

| Brottskategorier | 2012 | 2023 | Skillnad i procentenhet |
|---|---|---|---|
| Stöld, rån, inbrott m.m. | 37% | 32% | -5 |
| Skadegörelsebrott | 8% | 6% | -2 |
| Trafikbrott | 5% | 5% | 0 |
| Brott mot person | 22% | 22% | 0 |
| Narkotikabrott | 12% | 14% | +2 |
| Övrigt | 10% | 12% | +2 |
| Bedrägeri | 5% | 10% | +5 |

Källa: Brå

Jämför vi Umeå med läget nationellt utgör kategorin Narkotikabrott och Stöld, rån och inbrott en förhållandevis större andel av de totalt anmälda brotten i Umeå. Andelen anmälda bedrägeribrott och skadegörelsebrott är däremot lägre än jämfört med riket i stort. Det är viktigt att beakta att en procentuellt större andel anmälda brott inte nödvändigtvis betyder att problematiken är värre lokalt utan kan också spegla ett mer aktivt spanings- och ingripandearbete – eller att färre andra brott anmäls, vilket då innebär att en viss brottslighet står för en större del av totalen. För mer information om trend för de olika brotten, se kapitel 3, 4 och 5.

**Figur 3. Anmälda brott i Umeå och riket, andelar**




*Preliminära siffror 2023.* Källa: Brå

För mer information om olika sorters brott och hur de tar sig uttryck i Umeå, se de följande delarna i rapporten.

# C. Vem begår brotten?

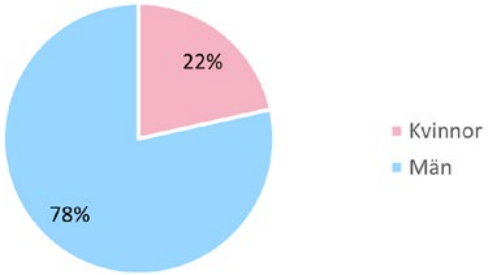
Det är svårt att utifrån tillgänglig statistik få en exakt bild av vilka som begått brott i Umeå.

Först för att polisens och Brås statistik inte bygger på domar (där skulden är bekräftad) utan på vilka personer som *misstänks* för brott. Många brottsliga handlingar fångas dessutom inte upp i den statistiken eftersom brotten inte uppmärksammas. Det går därför inte att likställa kategorin ”misstänka för brott” med ”personer som begår brott”. Men att granska kategorin misstänkta är ändå en relativt bra utgångspunkt. Att få en bättre förståelse för vem som begår brotten och vad de har gemensamt är viktigt eftersom det gör det möjligt att utveckla mer riktade och effektiva brottsförebyggande insatser.

## a. Kön

En stor andel av de som registrerats som misstänkta för brott i Umeå är män.

**Figur 4. Misstänkta gärningspersoner 2022, uppdelat efter kvinnor och män**



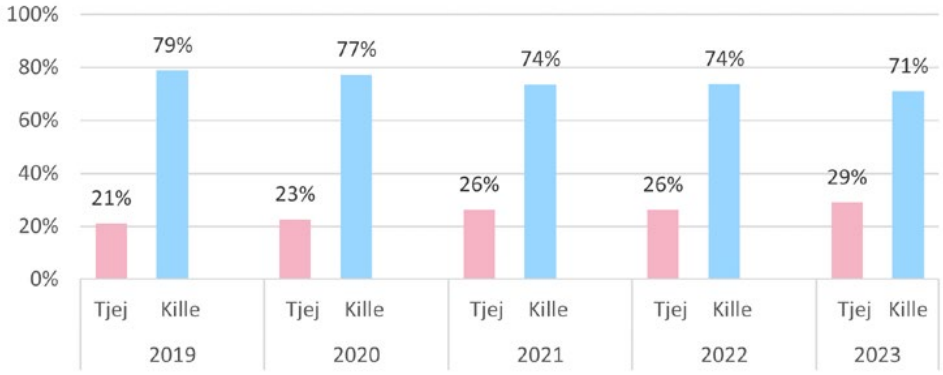

Källa: Polismyndigheten

Det ligger också i linje med nationell statistik. Den obalansen har funnits så länge brottsstatistik har förts. Män begår fler brott än kvinnor. De begår även grövre brott – en forskningsstudie från 2018 (Bäckman med flera 2018) visar att män i större utsträckning gör sig skyldiga till mord, grov misshandel och rån medan kvinnor i större utsträckning misstänks för lindrigare tillgreppsbrott eller förskingring. När det gäller sexualbrott är skillnaderna mellan kvinnor och män som störst: nationellt lagförs män för mer än 200 gånger fler sexualbrott än kvinnor.

Varför skillnaderna mellan män och kvinnor är så stora när det gäller brottslighet har diskuterats flitigt under åren. Några teorier som lyfts är att män tenderar att ta fler risker, att män under tonåren och de tidiga vuxenåren ofta har sämre kognitiv förmåga, och att män generellt är fysiskt starkare och mer aggressiva än kvinnor. Andra framhåller också att sociala könsroller spelar en central roll. Exempelvis kan flickors normbrott i förskola eller skola bemötas på ett annat sätt än pojkars. Men det finns även forskning som visar att skillnaderna kan bero på att kvinnor löper lägre upptäcktsrisk och behandlas lindrigare av polis och rättsväsende (se Bäckman med flera 2018). En särbehandling som ofta beskrivs med uttrycket "den rosa lagboken" (Karwan 2022).

Trenden är dock att skillnaderna mellan kvinnor och män minskar vad gäller brottslighet vilket också kan spegla en sakta förändring av könsnormer i samhället. En mindre andel av den manliga befolkningen begår brott än tidigare – och av de brott som män fortfarande begår koncentreras en större del till en liten grupp högaktiva unga män. Samtidigt syns en motsatt trend hos flickor/kvinnor, där en större andel av totalen begår brott än tidigare. Den utvecklingen ses även lokalt. I ålderskategorin 13-20 år i Umeå har andelen brott där den misstänkta gärningspersonen är en flicka sakta ökat. Den trenden bekräftas också av de poliser vi samtalat med.

**Figur 5. Misstänkta gärningspersoner i åldern 13–20 år uppdelat efter tjejer och killar**

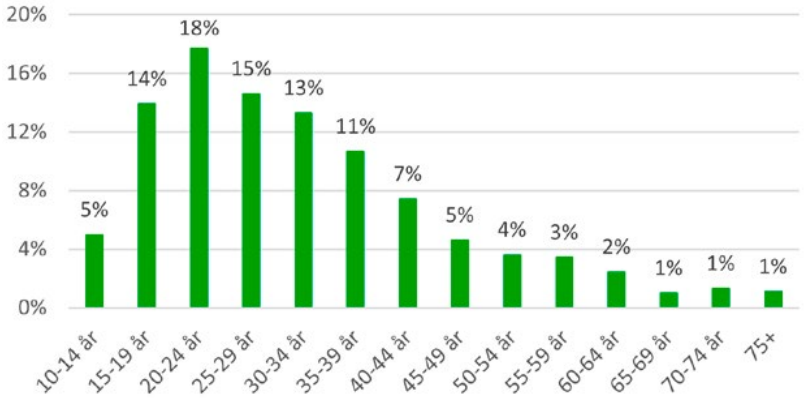



Källa: Polismyndigheten

## b. Ålder

När det gäller ålder finns det också tydliga mönster bland de som misstänks för brott. Ungefär hälften av alla anmälda brott saknar en misstänkt gärningsperson. För de brott som har en misstänkt gärningsperson är det över hälften som är i åldersspannet 15–34 år, med en topp i kategorin 20–24 år.

**Figur 6. Misstänkta gärningspersoner uppdelat efter ålder, 2022**




Källa: Polismyndigheten

Även det mönstret är väl etablerat över tid. Tonåren och den tidiga vuxenåldern är den period som brukar anges som brottsaktiv ålder. Det är då mer vanligt förekommande att begå brott. De vanligaste brotts-typerna bland unga nationellt är narkotikabrott, brott mot annan person, och stöldbrott (Brå 2023a).

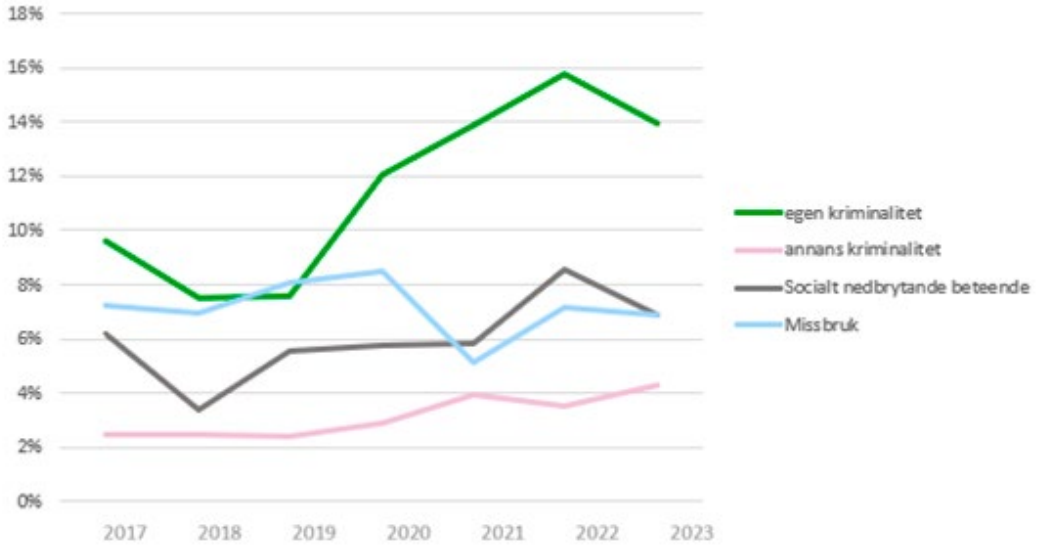
Varför unga – och särskilt unga män – i större utsträckning begår brott är en komplex fråga som ägnats mycket uppmärksamhet. Några teorier är att det beror på biologiska faktorer (neurologisk mognad), grupptryck, samt hur höga alternativkostnaderna blir för att begå brott. Starkast konsensus finns kring att vissa risk- och skyddsfaktorer hos unga starkt påverkar sannolikheten att de begår brott: ekonomisk utsatthet, bristande föräldraförmåga, misslyckad skolgång, umgänge med andra brottsaktiva ungdomar, beroendeproblematik, impulsivitet och bristande social förmåga ökar sannolikheten för att en ung person ska begå kriminella handlingar (Brå 2009).

Särskiljande för ungdomsbrottsligheten är dels den höga andelen brottsaktiva, dels det faktum att de allra flesta slutar begå brott efter ungdomsåren för att sedan leva välanpassade vuxenliv. Det är också tydligt att de allra flesta – och de grövsta – ungdomsbrotten begås av en begränsad grupp ungdomar. Samtidigt som ungdomsbrottsligheten överlag avtar i Sverige (och har gjort så under en längre tid) begår vissa ungdomar – ofta med en koppling till kriminella gäng – allt grövre våldsbrott (Sivertsson 2023). Trenden är ”färre men värre”. Antalet barn och unga som är misstänkta för mord, misshandel, vapenbrott eller allmänfarlig ödeläggelse har kraftigt ökat i Sverige de senaste åren (Polismyndigheten et al. 2023), i synnerhet i utsatta områden. En utveckling som till stor del beror på att kriminella medvetet rekryterar barn och delegerar riskfyllda uppgifter nedåt i leden, något som Brå belyst i en ny rapport (Brå 2023b).

I Umeå har antalet anmälda brott där de misstänkta personerna är under 25 legat relativt konstant de senaste åren, antalet har varierat mellan 500 och 519.

Däremot visar data från socialtjänstens ärendesystem att det skett en ökning under de senaste åren i andelen orosanmälningar om barn och unga som har ”egen kriminalitet” som ursprunglig aktualiseringsorsak. I diagrammet visas andelen av respektive aktualiseringsorsak i förhållande till totalt inkomna anmälningar. Exempelvis motsvarar 10 procent 2017 ungefär 300 anmälningar, medan 16 procent 2022 motsvarar ungefär 780 anmälningar.

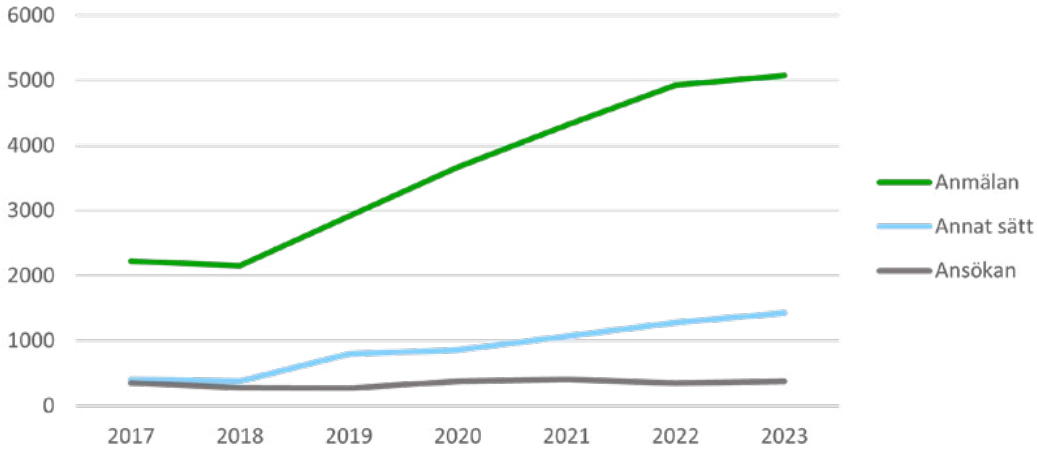
**Figur 7. Aktualiseringar socialtjänsten gällande barn och ungdomar, uppdelat efter olika kategorier**




Källa: Socialtjänsten

Det totala inflödet av ärenden till socialtjänsten har dessutom ökat över tid. Störst ökning återfinns i antalet orosanmälningar. Mellan åren 2018–2021 skedde en fördubbling och ökningen har sedan fortsatt. Att anmälningarna ökar kan både handla om att antalet barn som riskerar fara illa ökar eller att andra aktörer oftare anmäler sin oro till socialtjänsten.

**Figur 8. Orosanmälningar och ansökningar inkomna till socialtjänsten gällande barn och unga**




Källa: Socialtjänsten

Polisen i Umeå uttrycker också en oro över att fler unga håller på att socialiseras in i kriminalitet av aktörer med koppling till nationell organiserad brottslighet. En utveckling som syns i den kartläggning av kriminella miljöer som polisen regelbundet gör via den så kallade ”cylindermodellen” (ett nationellt analysverktyg). Där har antalet unga som anses ha kopplingar till aktörer i den kriminella miljön ökat snabbt det senaste året. För mer information om Umeås problembild, se rapporten *Barn och unga som rekryteras in i gäng-relaterad brottslighet – hur ser läget ut i Umeå?* (Umeå kommun 2023d).

## c. Andra faktorer

Utöver ålder och kön finns det andra faktorer som ofta tas upp när brottsligheten diskuteras i den offentliga debatten, exempelvis om det finns en koppling mellan brottslighet och socioekonomisk bakgrund, eller mellan brottslighet och utländsk bakgrund. För att skapa ett kunskapsunderlag till den debatten har Brå analyserat de sambanden i två fördjupade rapporter.

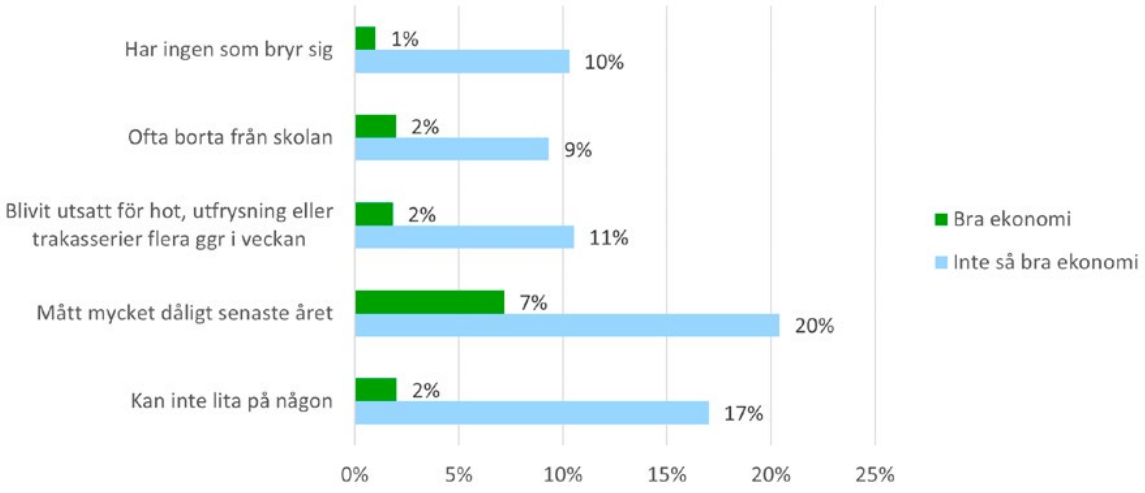
När det gäller sambandet mellan socioekonomi och brottslighet pekar Brås rapport *Socioekonomisk bakgrund och brott* (2023c) på att ett sådant samband finns, men att det är mycket svagt. Studier visar tydligt på en överrisk för brottslighet bland de från de mest socioekonomiskt missgynnade hemmen, jämfört med individer med en mer resursstark socioekonomisk bakgrund. Men den överväldigande majoriteten av personer från hem med sämre socioekonomiska förutsättningar begår inte brottsliga handlingar i större utsträckning än andra. Överlag är sambandet mellan kriminalitet och socioekonomi svagare än sambandet mellan kriminalitet och riskfaktorer som uppfostringskompetens, förekomst av konflikter i familjen, skolproblem eller umgänge med brottsliga kamrater.

När det gäller utländsk bakgrund visar Brås rapport *Misstänkta för brott bland personer med inrikes respektive utrikes bakgrund* (Brå 2021a) att det på nationell nivå uppmätts skillnader mellan olika grupper. Bland gruppen inrikesfödda med två inrikesfödda föräldrar är andelen som misstänks för brott (3,2 procent) lägre än i gruppen utrikesfödda (8,0 procent), som i sin tur har en lägre överrisk att misstänkas för brott än gruppen inrikesfödda med två utrikesfödda föräldrar, där andelen som misstänks är som störst (10,2 procent). Gruppen inrikesfödda med två utrikesfödda föräldrar är samtidigt den grupp som också uppvisar den största brotts*utsattheten* i så gott om alla brottskategorier. Viktigt att beakta är att överrisken att misstänkas för brott minskar avsevärt när hänsyn tas till skillnader mellan populationerna när det gäller ålder, kön och andra bakgrundsfaktorer som disponibel inkomst, utbildning eller vilken kommuntyp de är bosatta i.

Brås rapport drar inga säkra kausala slutsatser om vad som kan förklara vissa gruppers överrisker att misstänkas för brott, men några faktorer som lyfts som möjliga bidragande faktorer är föräldrars erfarenheter från ursprungslandet och i det nya hemlandet, socioekonomiska resurser, psykisk hälsa, graden av identifiering med olika typer av maskulinitets- och hedersnormer, större sannolikhet att utsättas för poliskontroller, kulturella skillnader, utbildning, tillgång till arbetsmarknaden, segregation i bostadsorten och graden av exponering för kriminella miljöer. Enligt Brå beror skillnaden mest sannolikt på ett ”komplext samspel” mellan flera olika faktorer.

Hur faktorer som utländsk bakgrund eller socioekonomi påverkar sannolikheten att misstänkas för brott i Umeå är inte känt. Däremot ser vi i statistik från *Unga*-enkäten en stark koppling mellan sämre ekonomiska förutsättningar och dåligt mående hos unga.

**Figur 9. Ungas upplevelser uppdelat efter familjer med bra ekonomi, och inte så bra ekonomi**




*Ungas självskattade upplevelse av familjens ekonomi. Inte så bra ekonomi (inte så bra och inte alls bra). Bra ekonomi (mycket bra och ganska bra).*

Källa: Umeå kommun, Unga 2022

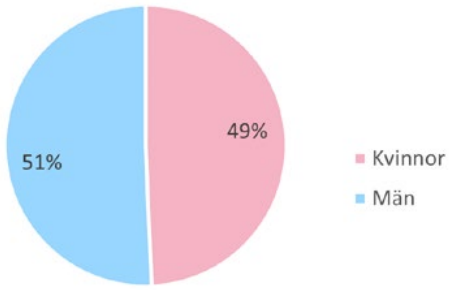
# D. Vem utsätts för brott?

Ungefär hälften av alla anmälda brott i Umeå har en målsägande, det vill säga den person mot vilken brottet är begånget (något som saknas när det gäller exempelvis olovlig körning eller häleri).

## a. Kön

Könsfördelningen bland målsägande i Umeå är ganska jämn. 2022 var 49 procent av dem kvinnor och 51 procent män.

**Figur 10. Målsägande 2022 uppdelat efter kvinnor och män, andelar**



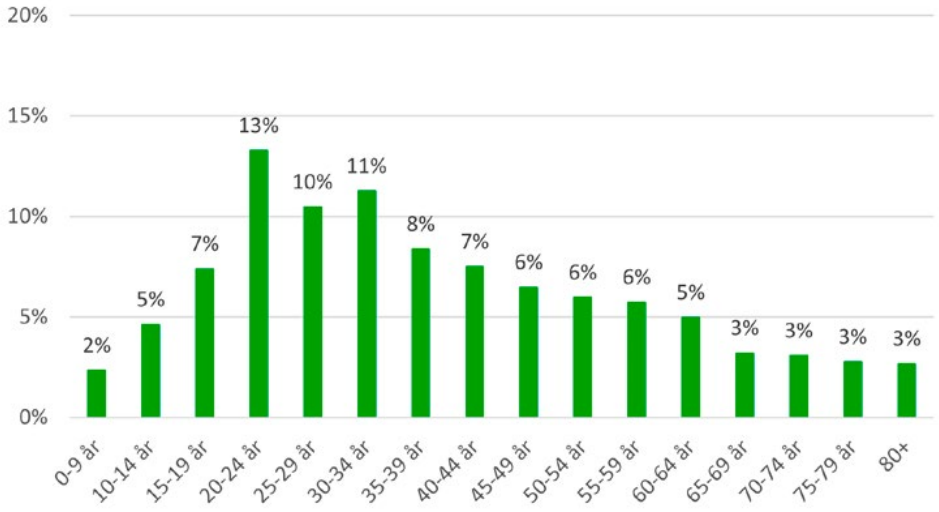

Källa: Polismyndigheten

Det finns en mycket liten övervikt av män bland de målsägande i polisens statistik. Sedan finns det stora variationer i könsfördelning beroende på typ av brott. Exempelvis utsätts fler kvinnor för sexualbrott medan män är överrepresenterade när det gäller misshandel.

## b. Ålder

Enligt åldersfördelningen bland de målsägande är det tydligt att det är unga vuxna som i största utsträckning utsätts för brott. Utsattheten planar sedan sakta ut över tid.

**Figur 11. Målsägande 2022 uppdelat efter ålder, andelar**

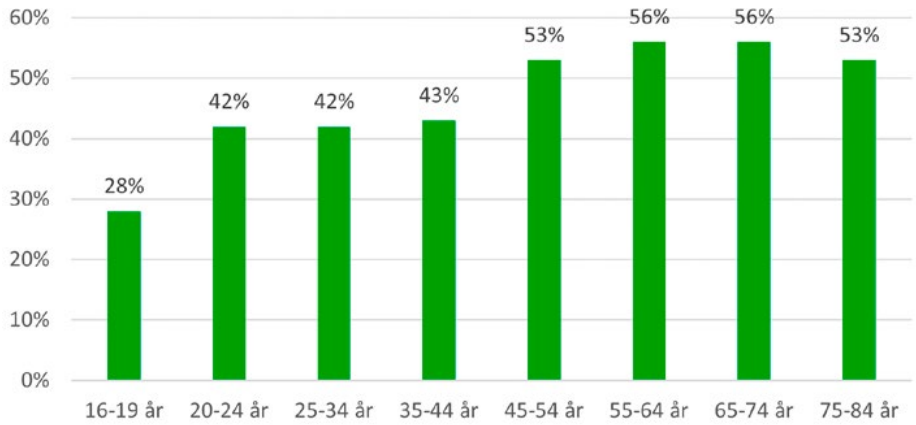



Källa: Polismyndigheten

Det innebär att den yngre befolkningen både är den mest brottsaktiva, men också den mest brottsutsatta.

Fördelningen är intressant eftersom den visar på den skillnad som finns mellan rädsla för brott och faktiskt utsatthet. Rädslan att utsätta för brott är som högst bland den äldre befolkningen – något som märks av i Nationella trygghetsundersökningen (se diagram nedan), medan de som faktiskt löper störst risk för att utsättas, rent statistiskt, är yngre personer.

**Figur 12. Andel som oroar sig för brottslighet i stor utsträckning, polisregion Nord 2023, uppdelat efter ålder**




*Ungas självskattade upplevelse av familjens ekonomi. Inte så bra ekonomi (inte så bra och inte alls bra). Bra ekonomi (mycket bra och ganska bra).*

Källa: NTU

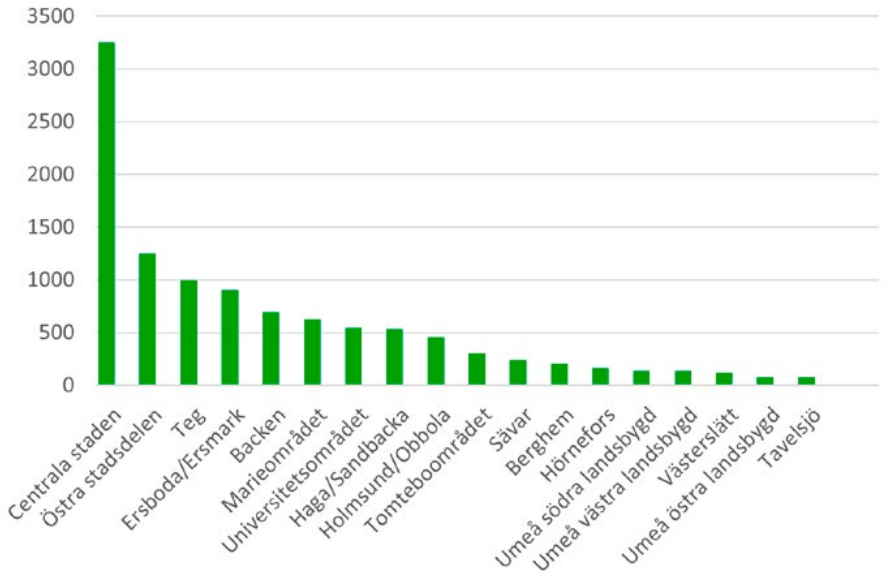
## E. Var sker brotten?

Om vi ser till vart det begås flest brott i Umeå kommun framkommer ett tydligt samband mellan brottstäthet och befolkning. Där det bor många människor begås det – föga förvånansvärt – fler brott. Diagrammet nedan visar tydligt att de stadsdelar i Umeå tätort där det bor flest människor (som ”Östra stadsdelen”, det vill säga området som sträcker sig från Öst på Stan via Öbacka upp till Ålidhem/Sofiehem) också är de där flest brott begås.

Centrum är både en plats där det bor många människor och en knutpunkt för mänskliga flöden. Många boende från andra stadsdelar passerar genom centrum på väg till eller från skola/arbete, för att uträtta ärenden, eller för att träffas. Antalet krogar och uteställen är också stort, vilket i sin tur påverkar exempelvis antalet våldsbrott.

Nedan, i figur 13, visas antal anmälda brott i Umeå uppdelat på olika nyckelkodsområden (NYKO). Varje större nyckelkodsområde består av en sammanslagning av flera mindre områden. Exempelvis utgörs området ”Backen” av bostadsområden som Grisbacka, Umedalen och Backen med fler. ”Teg” är en sammanslagning av Röbäck, Böleäng och Söderslätt med fler. För mer information gällande respektive område se kartorna på Umeå kommuns hemsida NYKO Umeå.

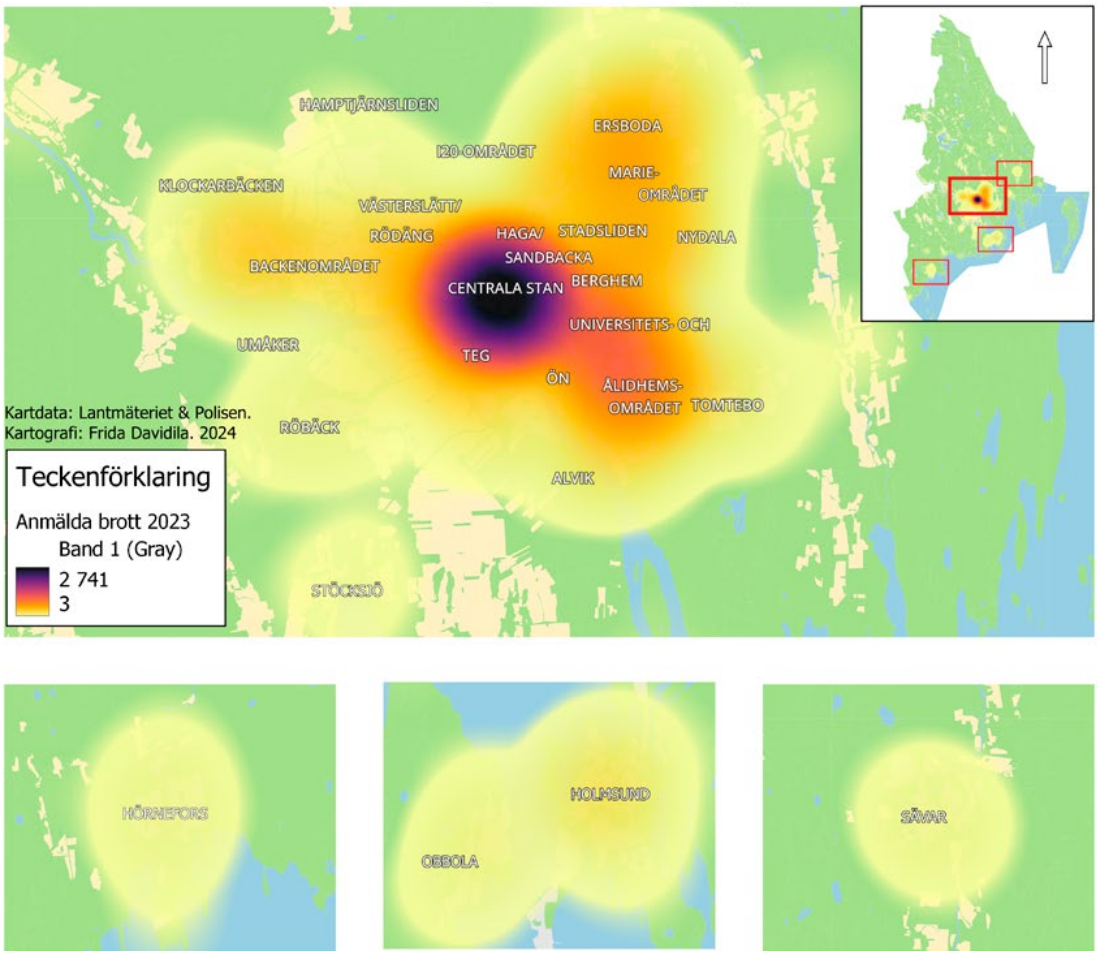
**Figur 13. Antal anmälda brott 2022 uppdelat efter område**




Källa: Polismyndigheten

Då alla anmälda brott visualiseras på en värmekarta framstår det mycket tydligt att centrum är epicentret för brottsligheten i Umeå kommun.

**Karta 1. Värmekarta över anmälda brott i Umeå kommun 2023**

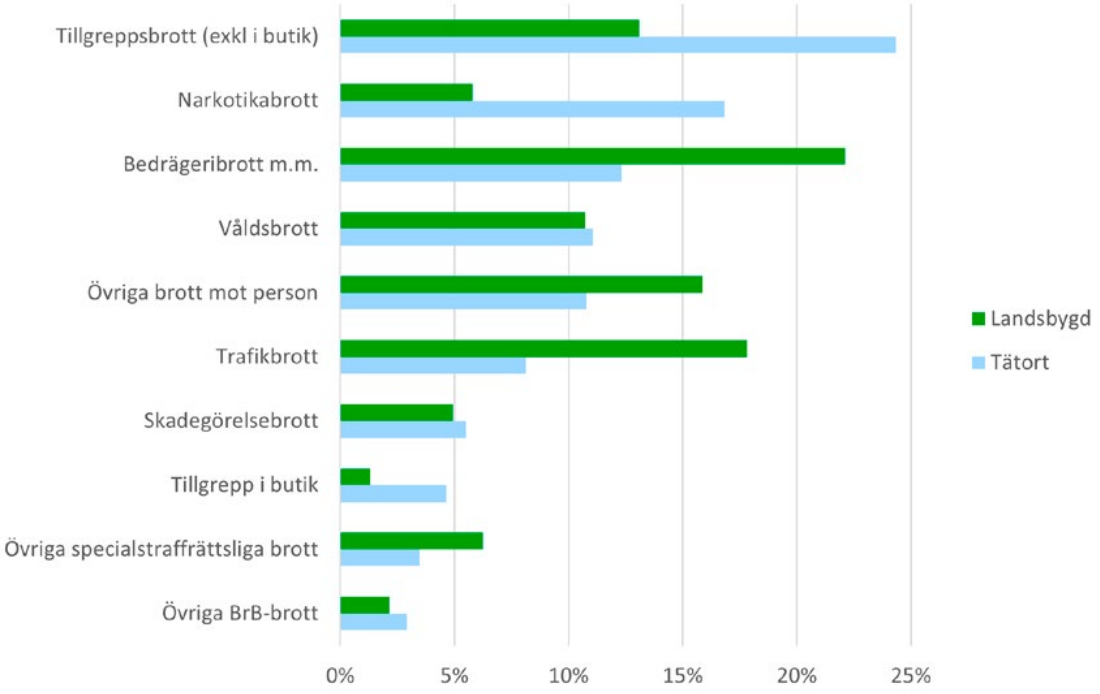


Värmekartan använder en färgskala där mörkare färger indikerar högre frekvens av anmälda brott och svalare färger indikerar lägre frekvens. Den högsta *koncentrationen* av anmälda brott är i Centrala stan. Områdena i centrums direkta periferi, som Haga eller Teg, uppvisar en lägre men signifikant nivå av brottslighet. Brottsligheten avtar däremot inte i en koncentrisk cirkel, utan vi ser ett stråk som går från Öst till stan upp till Berghem, sjukhusområdet och Ålidhem där brottstätheten fortsätter vara högre än på motsvarande avstånd från centrum västerut. Två isolerade områden där brottstätheten är högre än i de omgivande stadsdelarna är Ersboda och Umedalen.

Allra lägst antal anmälda brott har landsbygden – Umeås östra landsbygd och Tavelsjöområdet. Ett mönster som kanske kan förklaras av socioekonomi (Umeås landsbygd är kommunens mest segregerade område, både när det gäller inkomst, bakgrund och bostadstyp), eller av högre social kontroll och tillit (alla känner alla). Men även polistätheten är mycket lägre på landsbygden, vilket kan innebära att färre brott kommer till polisens kännedom.

Det som är intressant är att landsbygden även särskiljer sig när det gäller vilka brott som är vanligast. Jämförs fördelningen mellan landsbygdsområdena och stadsdelarna i tätorten framkommer det att trafikbrotten utgör hela 18 procent av de brott som anmäldes på landsbygden 2022, men bara 8 procent av totalen i tätorten. Även bedrägeribrotten utgör en större andel av den brottslighet som människor utsätts för på landsbygden, medan tillgreppsbrotten ligger på en lägre andel av alla anmälda brott. Antog man ett rent landsbygdsperspektiv skulle därmed prioriteringarna i det brottsförebyggande arbetet kunna se annorlunda ut.

**Figur 14. Anmälda brott uppdelat efter tätort och landsbygd 2022, andelar**




*Exempel på övriga BrB-brott kan vara olovligt förfogande, tjänstefel, förfalskning, allmänfarlig vårdslöshet med fler. Exempel på övriga specialstraffrättsliga brott kan vara vapenbrott, brott mot alkohollagen, miljöbrott och jaktbrott.*

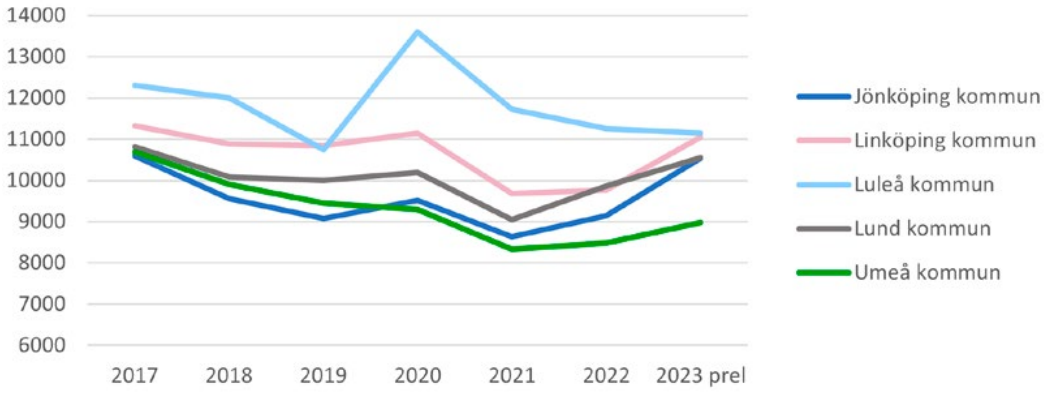
Källa: Polismyndigheten

# F. Umeå: en förhållandevis låg brottslighet

## a. Jämförelse med riket och andra städer

Jämför vi Umeås brottslighet med riksgenomsnittet, eller med andra mellanstora kommuner (med liknande befolkningsstorlek, demografi eller geografiskt läge) blir det tydligt att Umeå har ett gynnsamt läge. Umeås totala antal anmälda brott per 100 000 invånare är lägre än riket, och lägre än jämförbara kommuner:

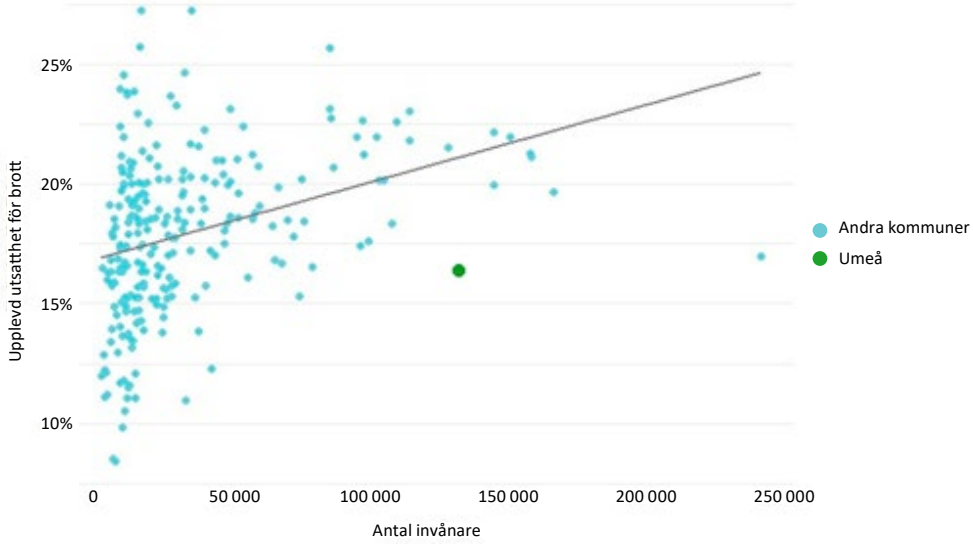
**Figur 15. Anmälda brott uppdelat efter olika kommuner, brott per 100 000 invånare**




Källa: Brå

Att Umeå verkar ligga bra till bekräftas av andra källor. Som exempelvis data från Nationella trygghets-undersökningen (NTU) om utsatthet för brott, där de tillfrågade själva uppger om de blivit utsatta för brott under det senaste året. Grafen nedan visar andelen av befolkningen i olika kommuner som uppgett att de varit utsatta för brott (y-axeln) och antalet invånare i kommunen (x-axeln). Umeå (den gröna pricken) sticker ut i positiv bemärkelse, eftersom andra kommuner i samma storleksordning har en högre utsatthet för brott bland befolkningen.

**Figur 16. Utsatthet för brott och antalet invånare i kommunen**



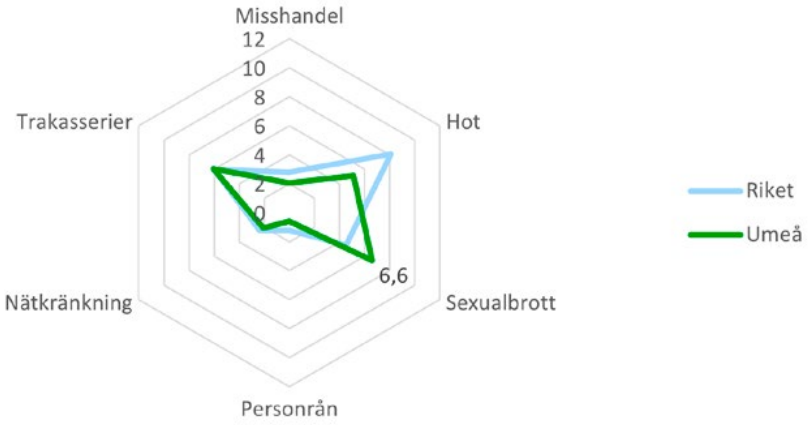

*Nästan alla kommuner i Sverige, vissa var dock inte med i materialet från NTU. Stockholm, Göteborg och Malmö är exkluderade.*

Källa: Nationella trygghetsundersökningen och SCB

Uppsala är den kommun som förutom Umeå tydligast sticker ut vad gäller invånares upplevda utsatthet för brott jämfört med kommunens storleksnivå. Uppsala kommun representeras av den prick i diagrammet som är längst till höger. Med tanke på kommunens stora antal invånare upplever invånarna en förhållandevis stor trygghet. Värt att observera är att mätningen ägde rum innan våldsvågen 2023 där flera av morden och sprängningarna ägde rum i Uppsala.

Även vid jämförelser av Umeå och riket inom olika brottskategorier ligger Umeå i regel bättre till när det gäller den självrapporterade utsattheten för brott:

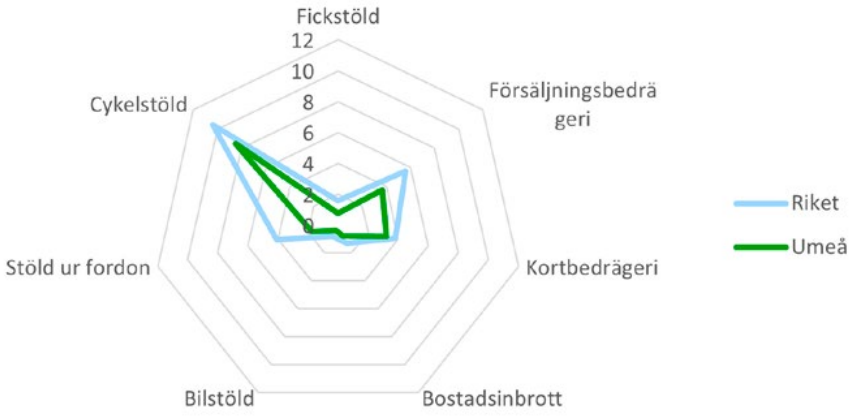
**Figur 17. Brott mot enskild, andel utsatta av befolkningen (16–84 år) uppdelat efter olika brotts-kategorier, procent**




Källa: Nationella trygghetsundersökningen 2022

Spindeldiagrammet visar att procentuellt färre personer i Umeå anger att de utsatts för misshandel, hot eller personrån jämfört med riksgenomsnittet. Däremot uppger fler att de utsatts för sexualbrott i Umeå. När det gäller trakasserier och nätkräkning ligger Umeå ungefär på samma nivå som riket enligt nationella trygghetsundersökningen. När det gäller tillgreppsbrott (se nedan) så ligger Umeå under riksgenomsnittet inom samtliga kategorier.

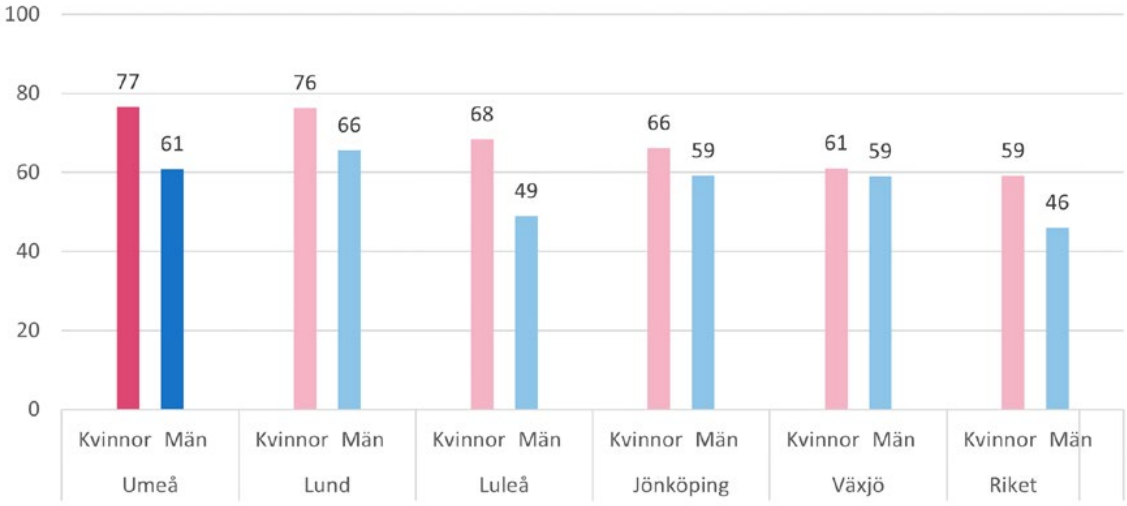
**Figur 18. Tillgreppsbrott, andel utsatta av befolkningen (16–84 år) uppdelat efter olika brotts-kategorier, procent**




Källa: Nationella trygghetsundersökningen 2022

Umeå sticker även ut positivt när det gäller värden som trygghet och mellanmänsklig tillit, som är viktiga beståndsdelar av ett socialt hållbart samhälle:

**Figur 19. Sociala relationer och tillit uppdelat efter män och kvinnor samt olika städer, andelar**




*Indexet baseras på indikatorerna: Invånare 16–24 år som varken arbetar eller studerar, Invånare 16–84 år med avsaknad av tillit till andra, Invånare 16–84 år med avsaknad av emotionellt stöd och sammanvägs till ett nyckeltal på en skala från 0 till 100.*

Källa: KOLADA

## b. Möjliga förklaringar

Vilka faktorer skulle kunna förklara Umeås förhållandevis gynnsamma läge jämfört med andra mellanstora städer? Det är givetvis riskfyllt att ge sig på en förklaring av en sådan komplex fråga. Några av de hypoteser som formulerats av våra intervjupersoner är att Umeås låga brottslighet beror på stadens historia, demografi, stadsstruktur och lokala kultur.

Till skillnad från andra kuststäder i Norrland, som Sundsvall eller Skellefteå, är Umeås tillväxt inte lika starkt kopplad till stora industrier. Forskaren Lars Westin menar att Umeå tidigt positionerade sig som kunskapsstad och särskilde sig genom sitt rika kulturliv, sitt öppna klimat och sin aktiva offentliga debatt (presentation, 23 oktober 2023). I Umeå etablerades inte stora industrier, utan läroverk, en lantbruksskola, Umeå Universitet (1965) och Norrlandsoperan (1974). Genom att utvecklas till en kunskapsstad har Umeå fått en annan demografi, med en hög andel högskoleutbildade, många kreativa näringar och en stor population av studenter.

En annan skillnad som ofta tas upp som en förklarande faktor är Umeås stadsstruktur och förhållandevis låga grad av segregation. Umeå är den största av Sveriges mellanstora städer som saknar utsatta områden enligt polisens definition. Även om det givetvis finns socioekonomiska skillnader mellan olika delar av staden (som rapporten *Jämlika liv* belyser), och även om delar av Umeå präglas av miljonprogrammets estetik, saknar Umeå den sortens isolerade, hyresrättsdominerade förortsmiljöer som finns i andra städer. Umeås stadsdelar är relativt sammanflätade, med låga barriärer och bra möjligheter för flöden dem emellan. Detta har varit ett långsiktigt planeringsmål för staden. Att verka för socialt blandade områden genom att överbrygga barriärer, skapa förutsättningar för varierade upplåtelseformer och skapa möjligheter för möten är en bärande princip i Umeås planeringsstrategier (Umeå kommun 2018, Umeå kommun 2020b). Det innebär att staden också är gestaltad för att minimera segregation och framväxten av den sortens utanförskapsområden där såväl brottsligheten som brottsutsattheten riskerar att öka.

En annan relaterad förklaring är Umeås höga grad av mellanmänsklig tillit och socialt kapital. I den europeiska undersökningen Social Progress Index, som bland annat mäter tillit till myndigheter och andra människor, hamnar norra Sverige på första plats när det gäller social hållbarhet (Umeå kommun 2023b).

Forskning visar också på ett högt socialt kapital i många av Umeås stadsdelar. Många områden präglas av starka sociala nätverk och en hög tillit mellan de boende (Eriksson et al 2021). Umeå är också en av landets föreningstätaste kommuner, med ett aktivt föreningsliv såväl inom idrott som inom kultur och sociala föreningar.

En annan skyddsfaktor är att Umeå kommun länge varit förhållandevis förskonad från gängrelaterad brottslighet. Även om det funnits lokala grupperingar i den kriminella världen hade dessa svaga hierarkier, utan några starkare kopplingar till nationella nätverk. MC-klubbar har exempelvis aldrig riktigt lyckats etablera sig i Umeå.

Just den sistnämnda skyddsfaktorn har dock förändrats under det senaste året, något som Umeås polis nu flaggar för. Problematiken med gängrelaterad brottslighet kommer troligen att utgöra en stor utmaning för det brottsförebyggande och brottsbekämpande arbetet framåt i Umeå.

# G. Utmaningar framåt

## a. Organiserad brottslighet

I en lägesbild av brottsligheten i en kommun är det viktigt att vara datadriven. Det innebär att i första hand utgå ifrån tillgänglig statistik. Risken med statistik är dock att missa dolda problem eller utmaningar som vi inte har kvantitativa mått på.

En av de största utmaningarna framåt, för Umeå kommun såväl som för hela landet, är hotet från den organiserade brottsligheten. Nationellt har nätverken växt sig starkare. Det gäller i synnerhet de förorts-baserade gängen som kontrollerar de fysiska narkotikamarknaderna. Organiseringsgraden har ökat: många gäng kontrollerar nu hela sin distributionskedja, från uppköp till smuggling, distribution och lokal försäljning (Brå 2021b). Det har skett en transnationell utveckling som möjliggjorts av att narkotikasmugglingen blivit mer internationell och professionaliserad. Den möjliggörs av utlokaliserade svenska organisatörer i transitländer, och underlättas av den goda tillgången på krypterade kommunikationslösningar. Alternativa betalningsmöjligheter, som kryptovalutor och informella internationella betalningssystem som hawala-nätverk har underlättat kriminell verksamhet eftersom de gjort det möjligt att förflytta pengar utan insyn från myndigheter (för mer information, se Brås rapport Narkotikamarknader (Brå 2021b).

De mest framgångsrika nätverken försöker aktivt expandera genom att ta över nya marknader. Något som uppmärksammats i samband med den våldsvåg som ägde rum i Stockholm under våren 2023. Våldet kunde kopplas till konflikter gällande narkotikamarknaden i Sundsvall. Just norrländska städer utgör intressanta expanderingsmarknader för nätverken eftersom de har färre etablerade aktörer, högre priser på narkotika och en hittills lägre nivå av våldsamma konflikter (Brå 2021b).

Nätverken har också, till en allt större grad, blivit multikriminella. Utöver narkotikabrottslighet kan de även kopplas till smuggling av andra varor, utpressning, stölder, rån, penningtvätt, bedrägerier, arbetslivskriminalitet, människosmuggling, avfallsbrott, brott mot livsmedelslagen, otillbörlig påverkan, välfärdsbrott och infiltration. För många gäng är inte längre narkotikan ens den huvudsakliga inkomstkällan, utan de får in större summor från välfärdsbrott och bedrägerier (exempelvis telefonbedrägerier och livsmedelsbedrägerier) (Polisen 2021).

Det finns också tydliga kopplingar mellan organiserad brottslighet och våldsbejakande extremism. Dels finns det sociologiska likheter mellan vissa gäng och islamistiska miljöer, dels finns likheter och överlappningar i deras inre organisation (Rostami et al 2018). Det framkommer även en stark koppling mellan organiserad brottslighet och hederstunga miljöer. Både i domar, där de personer som blir aktuella i ärenden som rör hedersrelaterat våld och förtryck ofta sedan tidigare förekommer i brottsregistret på grund av annan kriminalitet (Kriminalvården 2018), men också på ett ideologiskt plan. De könsnormer som präglar gängmiljöer – hypermaskulinitet, misogyni och övervåld vid normbrott (Forkby et al 2021) – har också starka likheter med de som förekommer i hederssammanhang.

Den organiserade brottsligheten som vi ser den idag är systemhotande eftersom den starkt påverkar människors trygghet och tillit till samhället. En synlig närvaro av kriminella aktörer i ett närområde, kombinerat med en upplevelse att polisen inte kan garantera säkerheten, påverkar starkt människors benägenhet att delta i rättsprocesser. Detta kan i sin tur försvåra lagföring. Det finns också tecken på att människor lämnar områden där det förekommit skjutningar och sprängningar (Nittve 2023). Korruption, osund konkurrens, ekobrott och välfärdsbrott kan också på sikt underminera människors tillit till samhällssystemen och deras vilja att bidra till den gemensamma välfärden.

Det är lättare att hitta statistik om cykelstölder än om hur omfattande den organiserade brottsligheten är i Sverige, eller hur många personer som ingår i gäng. Polisen kartlägger aktörer som rör sig i kriminella miljöer, inte minst inom cylindermodellen (Polismyndigheten et al 2023). Det är svårt att veta hur långt kriminellas inflytande sträcker sig, eller att identifiera de kriminella möjliggörarna längst upp i nätverken. Mycket tyder på att det också finns en kriminell marknad där fristående aktörer erbjuder specialiserad ”konsultverksamhet” inom nischade områden som bombtillverkningen (Glans 2023a), smuggling eller kartläggning av lätta bedrägerioffer (Bogegård 2023).

Vad kan vi då säga om läget i Umeå utifrån den nationella problembilden? Det finns inga siffror om hur utbredd den organiserade brottsligheten är i Umeå, eller hur många personer som ingår i gängsammanhang. Men polisens bild är att brottsligheten har gått från att varit lokal till att under 2023 bli alltmer sammankopplad med nationella gäng. Vilket innebär att nya aktörer flyttat in, att lokala aktörer ingår i större nätverk, men också att Umeås kriminalitet i många fall fjärrstyrs från andra städer eller andra länder. Globaliseringen är ett faktum även i den kriminella världen. En organisation som underlättas av tillgången till krypterade kommunikationsmedel. Vad som är säkert är att polisen i Umeå ser den organiserade brottsligheten som en mycket stor utmaning i deras arbete under de kommande åren.

## b. Koppling till släktbaserade nätverk

En annan observation som framkommit i intervjuerna är att det även lokalt i Umeå finns en stark koppling mellan organiserad brottslighet och vissa släktbaserade nätverk. Analyserar man domar framkommer det att ett antal familjer är återkommande, och att de miljöer där det förekommer arbetslivskriminalitet, penga-tvätt eller narkotikahandel också särskiljer sig när det gäller hedersrelaterat våld och förtryck. Som en respondent uttryckt det: ”jag har skrivit analyser när det gäller hedersutsatta barn, och redan då slogs jag av att hotaktörerna i familjerna var kopplade till annan brottslighet som våld och narkotika. Det verkar vara en enorm riskfaktor att ha en hedersbakgrund”. Enligt vår respondent bildar de här släktbaserade nätverken en form av parallellsamhälle eller ”gråzon”. Genom de olika branscherna där de är verksamma – biltvättar, pizzerior, kemtvättar, skönhetssalonger, grossistföretag – möjliggör nätverken arbetslivskriminalitet (genom handel med arbetstillstånd) men också informella finansiella transaktioner, via ”hawala”-tjänster. Det i sin tur möjliggör pengatvätt av kriminella inkomster, men också finansiering av brottsliga verksamheter:

”Den här världen är en kringmiljö kring den brottslighet som syns i media, kopplad till vapen och narkotika. Det är en gråzon, här finns svart, vitt och grått. Där finns de ekonomiska musklerna, en sorts informell bankmiljö. Det är det som har gjort att narkotikamiljöerna har kunnat mångdubblats, genom att man har kunnat låna pengar.”

Att förstå hur den här kringmiljön fungerar, och att inte missa kopplingen mellan släktbaserade nätverk och olika former av kriminalitet är enligt vår respondent viktigt för att inte tappa en del av sammanhanget bakom den organiserade brottsligheten i Umeå. Risken är givetvis att därmed felaktigt peka ut personer från vissa länder som mer brottsbenägna, eller att ge bilden att det handlar om alla familjer från vissa länder, när det snarare handlar om ett fåtal familjenätverk som i många fall redan hade en koppling till kriminell verksamhet innan deras ankomst till Sverige. Det är viktigt att inte svartmåla, men också att inte blunda för de kopplingar som finns mellan kriminalitet, heder och vissa släktnätverk: ”Det har funnits en intern tröghet. Man vill inte lyssna. Men jag tror inte vi skyddar någon genom att inte säga någonting. Tiden har nog kommit för att ha det här samtalet”.

## c. Polarisering

Att ha ett nyanserat samtal om exempelvis kopplingen mellan organiserad brottslighet och släktbaserade nätverk (så kallade klanstrukturer) försvåras av den polarisering som råder i det politiska samtalet runt frågor som rör brottslighet, invandring och integration. Det finns olika narrativ om vad som orsakat de problem med organiserad brottslighet som Sverige nu står inför, där vissa lägger tonvikten på misslyckad integration medan andra lyfter segregation, rasism och ojämlikhet som de drivande faktorerna bakom utvecklingen.

Den polariseringen i problembeskrivning – och förslag på åtgärder – märks också av lokalt. Bilden av vad som driver problem som ungdomsbrottslighet, segregation eller social oro i Umeå skiljer sig åt beroende på vem man talar med. Den polariseringen blev mycket tydlig i Studiefrämjandet rapport från 2021 – *Alla de här drömmarna* (Birkne et al 2021) – men också i den fördjupade medborgardialog om segregation som kommunen organiserade 2021-2023 (Umeå kommun 2022a).

Samtidigt som den offentliga debatten polariseras märks också ett allt tydligare ”vi-och-dom” mellan ungdomar från olika stadsdelar. Exempelvis uttrycker vissa ungdomar från Teg att de inte känner sig välkomna på Ålidhem, eller vissa unga från Ålidhem att de inte känner sig välkomna i centrum, Haga eller andra ”vita områden” (Umeå kommun 2022). Sådana klyftor är ett problem då de hotar det överbryggande sociala kapitalet (Eriksson 2009) som är av stor vikt för Umeås övergripande grad av tillit och social sammanhållning.

Det finns också indikationer att befintliga polariseringar förstärkts av kriget i Gaza, där olika samhällsgrupper tolkar händelseutvecklingen på vitt skilda sätt, och som förstärkt risken för hatbrott i Umeå. Även om polarisering är en annan fråga än brottslighet försvårar den utvecklingen av gemensamma insatser för att förebygga och motverka problem. Är alla parter inte ense om själva problembeskrivningen (exempelvis runt ungdomsbrottslighet) blir det mycket svårare att adressera problem ihop. Det är en stor utmaning eftersom samsyn och samverkan är A och O i ett effektivt brottsförebyggande arbete.

## d. Växa till en storstad utan storstadens problem

Många av de utmaningar som Umeå står inför de kommande åren handlar om hur kommunen kan växa utan att tappa viktiga värden som rör den sociala hållbarheten.

Umeå har länge omfamnat tillväxt som något positivt, en central del av Umeås utvecklings- och positioneringsstrategi som kreativ innovationsstad. Bland Umeås övergripande mål handlar det första om att ”Umeås tillväxt ska klaras med social, ekologisk, kulturell och ekonomisk hållbarhet med visionen om 200 000 medborgare år 2050”. Tillväxten är viktig för att attrahera rätt kompetens och kunna erbjuda medborgare en högkvalitativ välfärd för livets alla skeden.

**Figur 20. Tillväxt i Umeå**

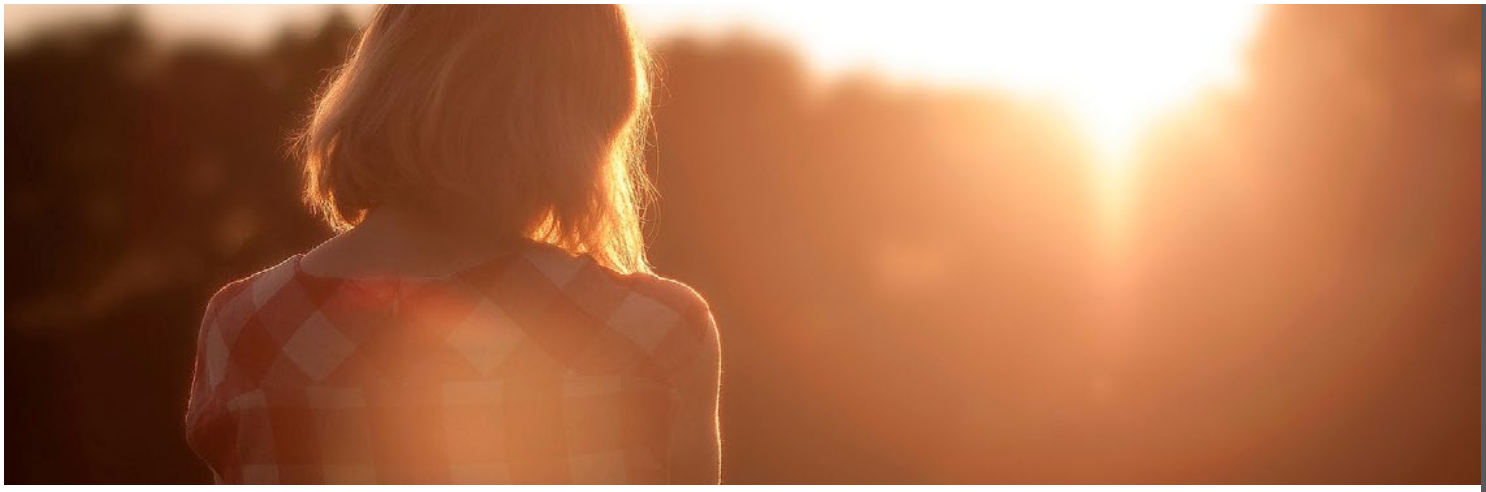



Källa: SCB

Utmaningen med tillväxt, ur ett brottsförebyggande perspektiv, är att inte ”tappa greppet” utan fortsätta skala upp de förebyggande insatserna så att de står i proportion till problembilden. Det rör många grundverksamheter, som skolan, socialtjänsten eller Umeå fritid – det måste fortsatt finnas tillräckligt många vuxna runt barn och unga för att kunna identifiera och förebygga problem i tid. Men tillväxten påverkar också andra aktörers förutsättningar, som polisen. De måste anpassa sitt arbete till en ökad befolkningsmängd. Även föreningslivet berörs, vars utbud måste matcha en förändrad efterfrågan. Det ställer i sin tur krav på stadsutvecklingen, eftersom det finns ett behov av att tillskapa fler ungdomsgårdar eller idrottsplaner även i stadsdelar som förtätas.

Att ställa om från en mellanstorstad till en storstad kommer innebära utmaningar. För att inte Umeås brottslighet ska förändras i negativ riktning måste såväl kommun som myndigheter agera i ett tidigt skede. Det handlar att under resans gång värna och bibehålla de sociala värden som har präglat Umeås utveckling.

I det brottsförebyggande arbetet är det viktigt att arbeta utifrån olika perspektiv – kortsiktigt och långsiktigt. Det är angeläget att följa brottsutvecklingen här och nu, som den syns i statistiken, för att snabbt kunna sätta in såväl motåtgärder som förebyggande åtgärder. Här är tidsperspektivet några år framåt. Men samtidigt är det viktigt att även lyfte blicken och beakta de utmaningar som ligger framför Umeå på sin tillväxtresa till 200 000 medborgare, och då är det ofta sådant om inte (än) syns i statistiken som kan vara särskilt angeläget att förebygga för att undvika allvarlig brottslighet på lång sikt.



# 3. Våldsbrott

Det förra kapitlet syftade till att ge en överblicksbild av hur Umeås brottslighet ser ut i stora drag. I den här delen går vi ner i skala och ser på hur nuläget och utvecklingen ser ut inom olika brottskategorier, utifrån den kvantitativa och kvalitativa information vi har att tillgå. Först ut är våldsbrott, som utgör huvuddelen av de brott som kallas "brott mot person", och som riktar in sig på människors fysiska och psykiska integritet.

## A. Dödligt våld

### a. Vad menas med dödligt våld?

Dödligt våld avser våld som orsakat någons död; i den kategorin ingår mord, dråp, barnadråp samt vållande till annans död. Både mord och dråp innebär ett uppsåt, men vid dråp finns omständigheter som gör att brottet bedöms som mindre grovt. För mer information se Brottsbalken 3 kap. 2 §. Dödligt våld utgör en mycket liten del av alla anmälda brott, men är ändå en viktig kategori att beakta eftersom det är allvarliga brott, som dessutom väcker starka känslor och får mycket utrymme såväl i media som i de lokala samtalen.

### b. Omfattning och utveckling

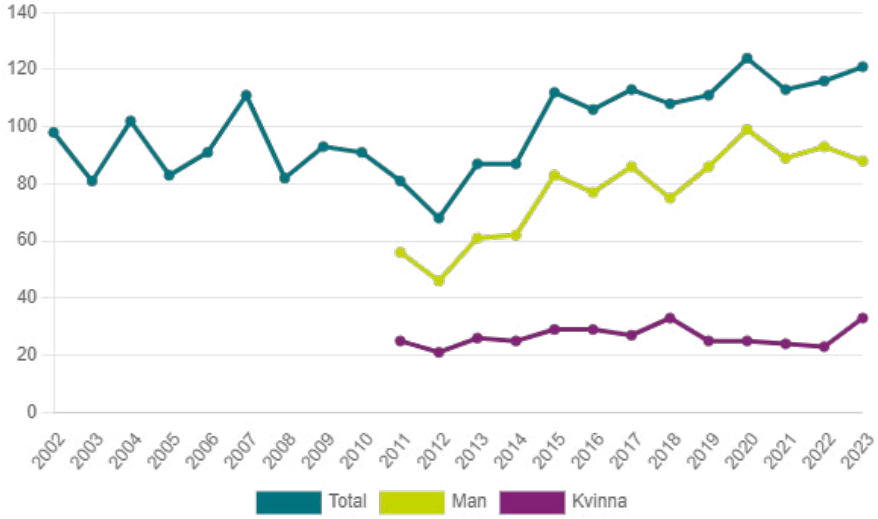
**I. LÄGET NATIONELLT**

Under flera decennier minskade det dödliga våldet i Sverige. Utvecklingen från och med 1990-talet präglades av en långsiktigt nedgående trend, i likhet med resten av Europa.

Från och med 2012 syns en ökning av konstaterade[1] fall av dödligt våld, men som till stor del kan härledas till befolkningsökningen. Gällande antal konstaterade fall av dödligt våld per invånare syns ingen större förändring mellan 2012 och 2022.

*[1] När det gäller just dödligt våld är det viktigt att utgå ifrån Brås statistik om kontrollerade fall av dödligt våld och inte från anmälningsstatistiken eftersom sådana anmälningar innehåller många fall som sedan visar sig bero på olyckor, självmord eller naturliga förklaringar. Skillnaden mellan anmälda brott och konstaterade fall har dessutom ökat över tid. Därför redovisar Brå konstaterade fall varje år.*

**Figur 21. Konstaterade fall av dödligt våld i riket uppdelat på man och kvinna, antal**




Källa: Brå

En skillnad mellan Sverige och andra nordiska länder är nivån på det dödliga skjutvapenvåldet. Där ligger Sverige, de senaste åren, mycket högre jämfört med andra nordiska länder, och även övriga länder i Europa. Den ökade dödligheten bland män, och i synnerhet unga män, kan direkt kopplas till Sveriges problem med dödligt skjutvapenvåld i kriminella miljöer (Brå 2021c).

## II. LÄGET I UMEÅ

Konstaterat dödligt våld i polisregion Nord har varierat mellan två och elva fall sedan 2015. Under 2022 konstaterades 6 fall av dödligt våld.

I Umeå är även det årliga antalet fall av anmälda brott gällande fullbordat mord, dråp eller vållande till annans död relativt få.

**Tabell 2. Fullbordat mord eller dråp i Umeå uppdelat efter kön, antal**

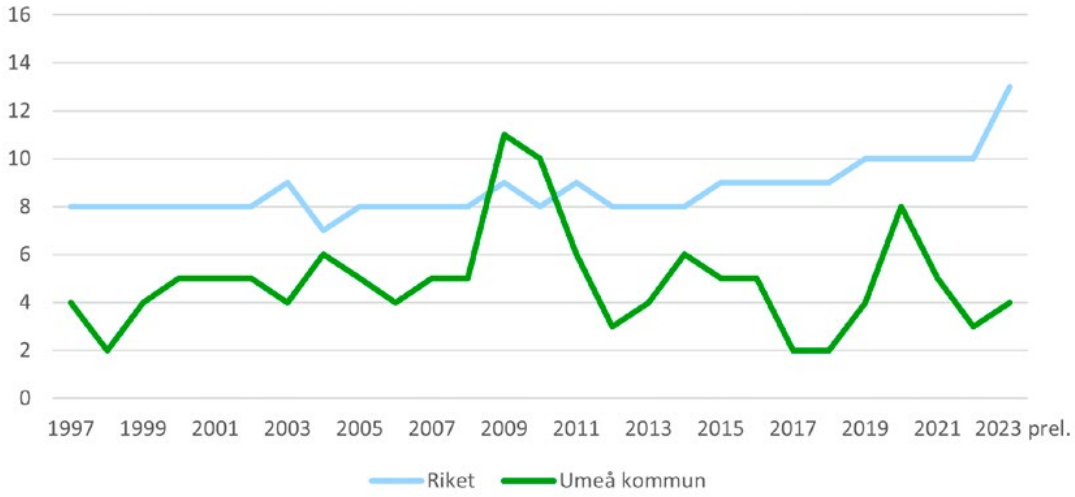
| Kön | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| kvinna/flicka | 1 | 3 | 0 | 0 | 0 | 3 | 3 | 0 | 0 | 1 | 1 |
| man/pojke | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 3 | 4 | 2 | 0 | 0 | 1 |

Källa: Polismyndigheten

Det är viktigt att beakta att fallen ovan handlar om anmälda brott, inte konstaterade fall av dödligt våld. Det kan alltså dölja sig fall i siffrorna som under utredningens gång visade sig inte handla om dödligt våld.

Även anmälningar om försök till mord eller dråp ligger på en lägre nivå i Umeå jämfört med riket.

**Figur 22. Försök till mord eller dråp, uppdelat efter Umeå och riket, anmälda brott per 100 000 invånare**




Källa: Brå

I statistiken för Umeås syns inte (än) någon ökning av dödligt våld mot unga män, kopplat till uppgörelser i kriminella miljöer, den sortens dödligt våld som driver upp den nationella statistiken. Från 2019 till 2022 skedde ingen skjutning i Umeå. Under 2023 däremot kan två händelser i Umeå härledas till uppgörelser i kriminella miljöer: dels den skjutning som ägde rum Öst på stan 17 april, kopplat till konflikten mellan Foxtrot- och Dalen-nätverken, dels det knivmord som ägde rum på Mariehem 8 oktober.

Ett annat uppmärksammat fall av dödligt våld i Umeå 2023 var mordet på en ung kvinna på Haga. Det hade ingen koppling till våld i kriminella miljöer, utan handlade om våld i nära relation. Skillnaden mellan mordet på Mariehem och det på Haga speglar ganska bra det nationella mönstret i det dödliga våldet, varmed män löper störst risk att mördas av andra män, medan det dödliga våldet mot kvinnor oftast kan kopplas till våld i nära relationer.

# B. Misshandel

## a. Vad menas med misshandel?

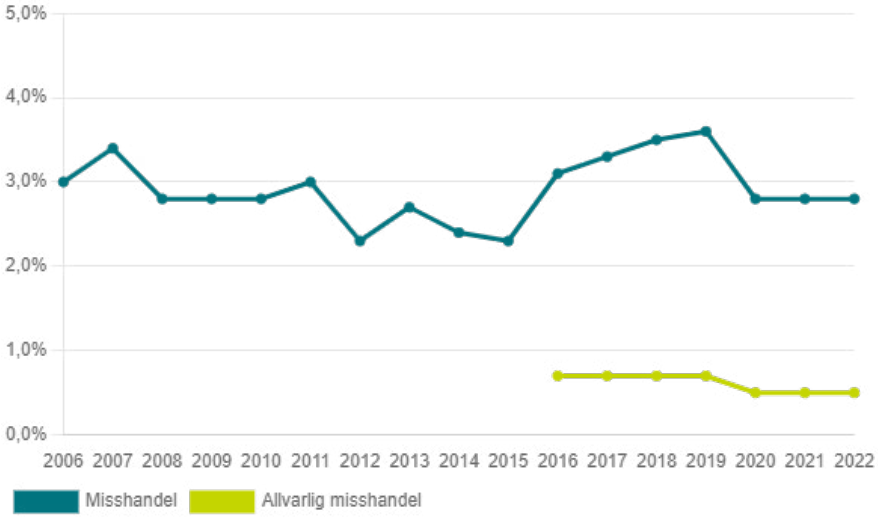
Med misshandel menas en handling där någon med avsikt tillfogar en annan person skada. Det kan vara kroppskador, smärta eller att någon försätter en annan person i vanmakt (Brottsbalken 3 kap 5 §).

## b. Omfattning och utveckling

**I. LÄGET NATIONELLT**

Enligt nationella trygghetsundersökningen (NTU) 2022 var det 2,8 procent av Sveriges befolkning, i åldern 16-84 år, som utsatts för misshandel. Statistiken visar att andelen över tid varierat mellan drygt 2 procent och cirka 3,5 procent.

**Figur 23. Andel utsatt för misshandel i riket**



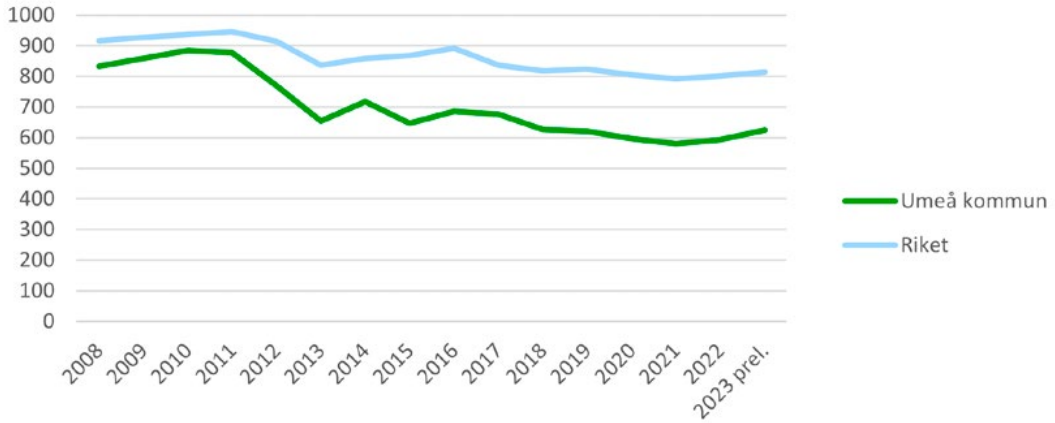

Källa: Nationella trygghetsundersökningen

## II. LÄGET I UMEÅ

NTU-data från Umeå visar att 2 procent av befolkningen utsatts för misshandel 2021–2022.

Statistiken över anmälda misshandelsbrott i kommunen visar på en sakta nedgång över tid, med en liten ökning 2022–2023. Antalet anmälda fall av misshandel är lägre i Umeå jämfört med riket och nivån har även sjunkit mer i Umeå än för riket i stort.

**Figur 24. Misshandel inklusive grov, anmälda brott Umeå och riket, per 100 000 invånare**




Källa: Brå

Gällande utvecklingen av anmälda brott för misshandel mot män och kvinnor framkommer det att utvecklingen skiljer sig åt. Män utsätts fortfarande i högre utsträckning än kvinnor – precis som i resten av landet. Men skillnaden har minskat. Nedgången i Umeå beror på ett minskat antal misshandelsbrott riktat mot pojkar och män, medan samma positiva utveckling inte syns när det gäller misshandel av kvinnor. Vad gäller misshandel mot kvinnor och flickor har antalet brott per 100 000 invånare legat runt 300 fall mellan 2008 och 2023.

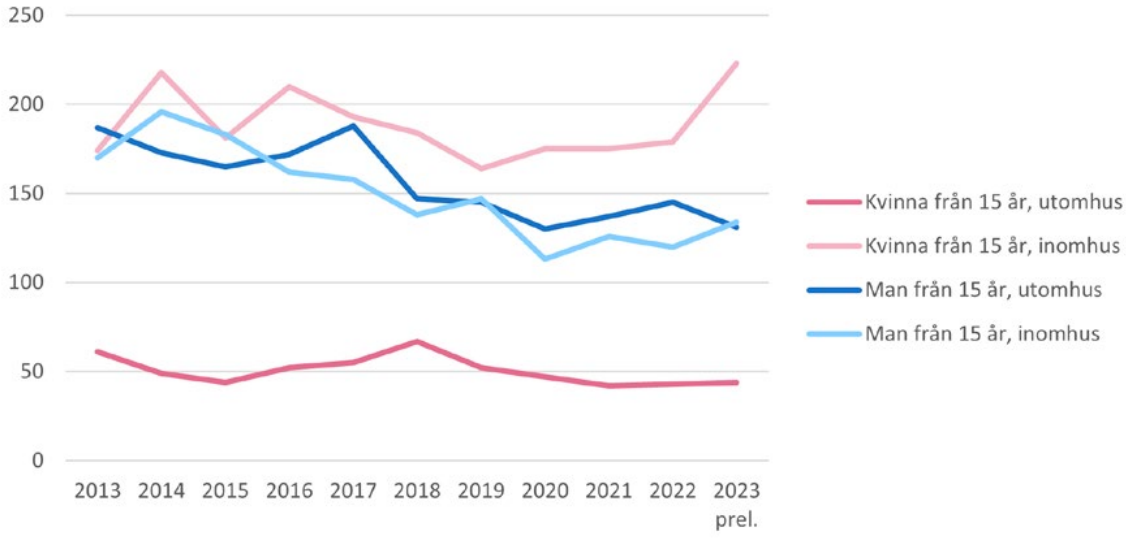
**Figur 25. Misshandel inklusive grov, anmälda brott uppdelat efter kön samt Umeå och riket, per 100 000 invånare**




Källa: Brå

När det gäller skillnader mellan män och kvinnor framkommer det också ett tydligt mönster kring var brottet ägt rum, inomhus eller utomhus. Kvinnor utsätts i mycket högre grad inomhus, vilket tyder på en koppling med våld i nära relation, medan motsvarande siffror för män visar på en svag övervikt när det gäller misshandel utomhus. Där är mönstret i Umeå samma som för riket.

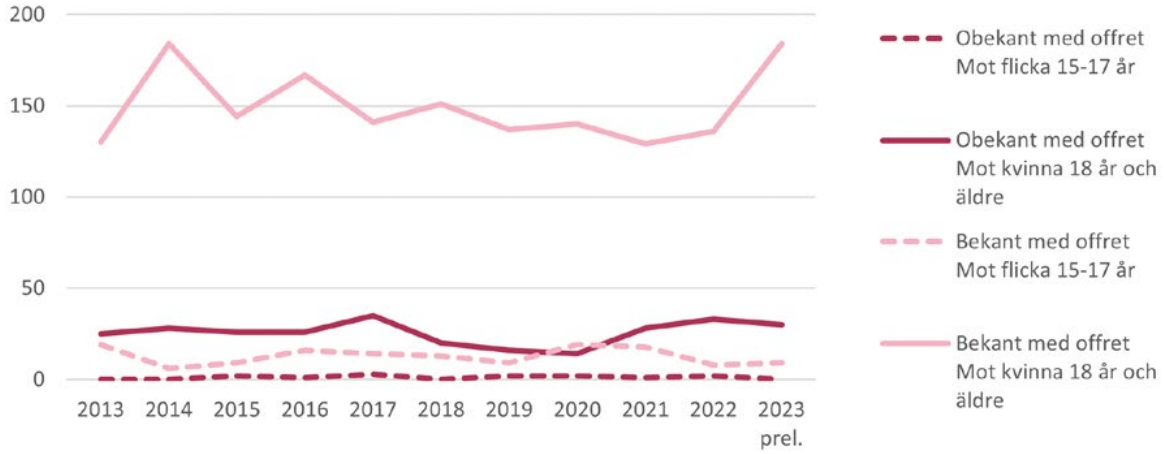
**Figur 26. Misshandel inklusive grov i Umeå, anmälda brott uppdelat efter kön samt om brottet begåtts inomhus eller utomhus, per 100 000 invånare**




Källa: Brå

När det gäller just misshandel mot kvinnor inomhus konstateras en kraftig ökning av antalen fall 2023. Ser vi närmare på vad som driver den ökningen är det tydligt att ökningen drivs av misshandel mot kvinnor av för dem bekanta gärningspersoner, vilket i de allra flesta fall handlar om partnervåld.

**Figur 27. Misshandel av kvinna inomhus i Umeå, uppdelat efter ålder samt relation till gärningsperson, antal anmälda brott per 100 000 invånare**



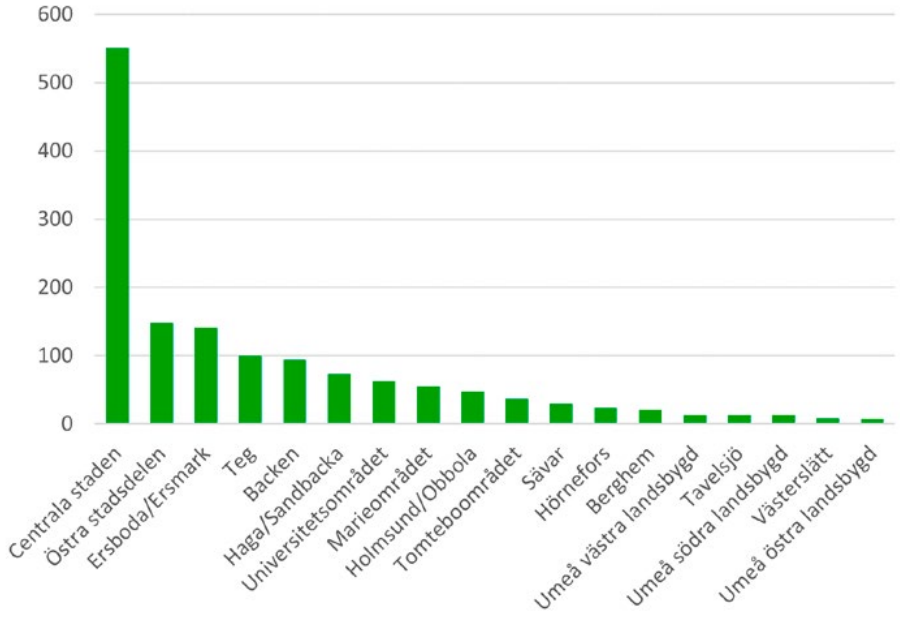

Källa: Brå

## c. Geografisk fördelning

I diagrammet nedan visas antal anmälda våldsbrott i Umeå uppdelat på olika nyckelkodsområden (NYKO). Varje större nyckelkodsområde består av en sammanslagning av flera mindre områden. Exempelvis utgörs området ”Backen” av bostadsområden som Grisbacka, Umedalen och Backen med fler. ”Teg” är en sammanslagning av Röbäck, Böleäng och Söderslätt med fler. För mer information gällande respektive område se kartorna på Umeå kommuns hemsida NYKO Umeå.

Vad gäller platser och områden där våld äger rum finns det en tydlig koppling mellan våld och platser med mycket mänskliga flöden och många serveringsställen. Centrum sticker ut allra mest.

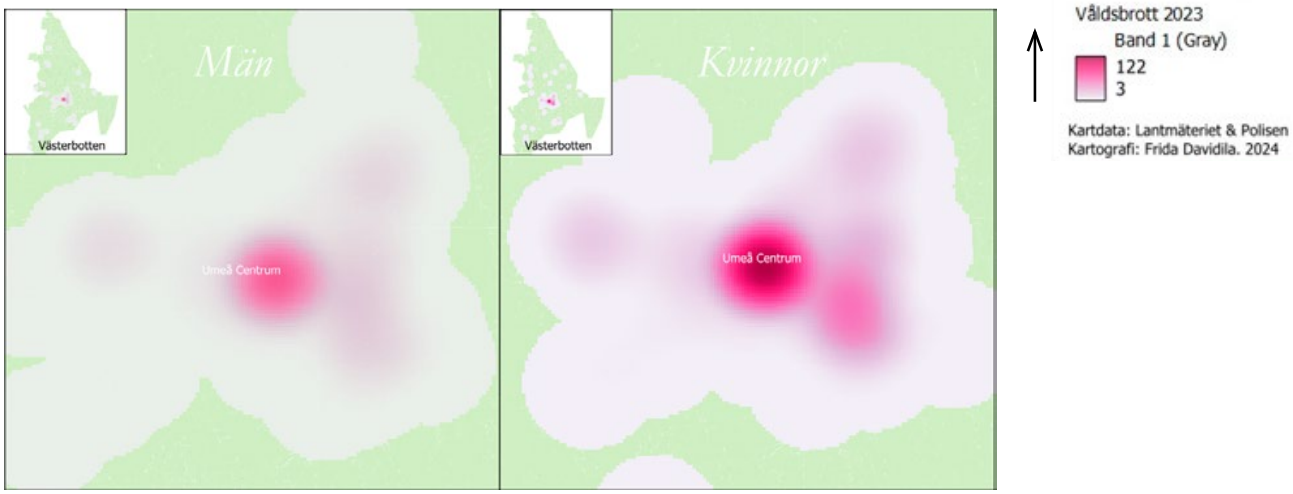
**Figur 28. Våldsbrott uppdelat per område i Umeå 2022, antal**




Källa: Polismyndigheten

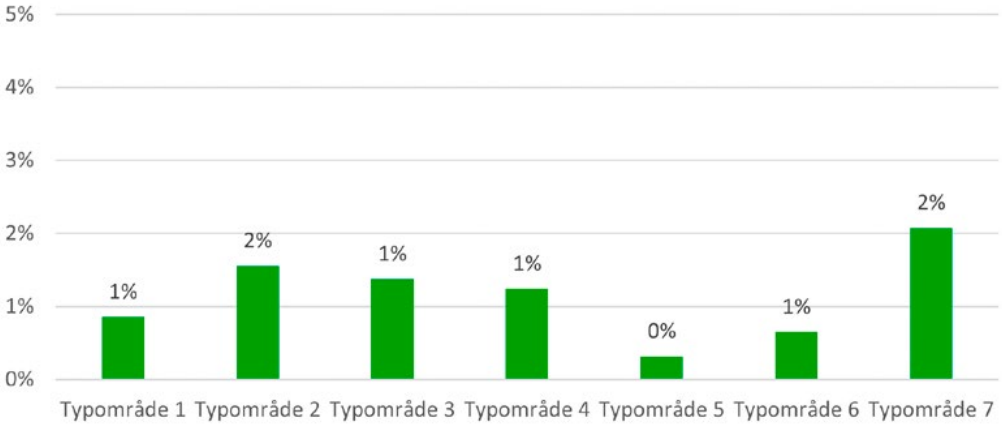
Särskiljer vi våld mot kvinnor och män syns gemensamma rumsliga mönster – men också skillnader. Flest kvinnor och män utsätts i de centrala stadsdelarna, men den rumsliga koncentrationen är tydligare för män än för kvinnor, där utsattheten inte avtar lika tydligt med avstånd från centrum.

**Karta 2. Värmekarta på våldsbrotten i Umeå kommun, uppdelat enligt målsägandens kön**




Även socioekonomi och ålder kan spela in när det gäller utsatthet för våld. I folkhälsoenkäten *Jämlika liv* ser vi exempelvis att en högre andel utsatts för våld i typområde 7 än i typområde 1. (Umeå kommun 2020a). För att se vilka områden i Umeå som typområdena motsvarar, se bilaga 3.

**Figur 29. Har du blivit utsatt för fysiskt våld under de senaste 12 månaderna? Andel som svarar ja.**




Källa: Umeå kommun, Jämlika liv 2020

Även nationellt syns en koppling mellan utsatthet för misshandel och socioekonomiska skillnader. Data från 2022 visar att risken att utsättas för misshandel var dubbelt så stor i socioekonomiskt blandade områden eller i områden med socioekonomiska utmaningar som i områden med goda socioekonomiska förutsättningar (Brå 2023d).

## d. Ökat våld mellan unga

I en intervju med poliser bekräftade de bilden att antalet fall av misshandel minskat i Umeå över tid vad gäller våld utomhus i den offentliga miljön. Minskningen kan kopplas till samhälleliga förändringar när det gäller tolerans för fysiskt våld, men också användning av alkohol. Unga idag dricker inte på samma sätt och i samma utsträckning som för tio år sedan (se avsnittet Alkohol). De poliser vi pratade med påpekade också att polisen arbetat aktivt med våld i krogmiljön, vilket kan ha påverkat.

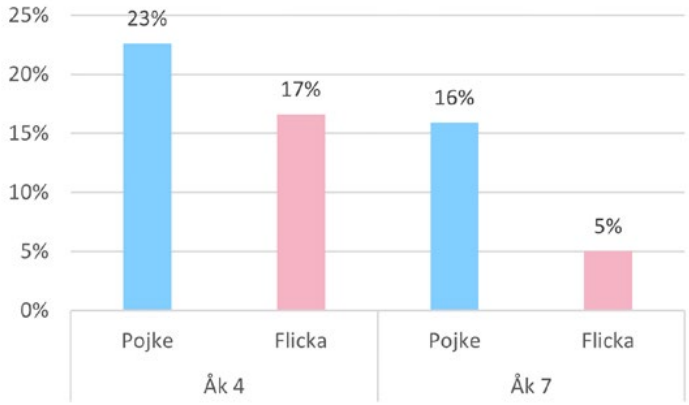
Även om det krogrelaterade våldet i offentlig miljö minskar ser polisen en ökning av andra typer av våld, kopplat till ungdomar. Bland de ungdomar som ofta hänger i centrum på dagtid, antingen för att de inte är i skolan, eller för att de mellanlandar där innan de tar bussen hem, sker det konflikter som inte sällan leder till fysiskt våld. Ibland handlar det om spontana slagsmål, men det förekommer även att våldet är planerat. Exempelvis att någon lockas till en viss plats (som ett parkeringsgarage), eller att unga stämmer möte för att slåss. Det kan handla om ganska grovt våld, ofta med inslag av förnedring. Mörkertalet är även stort vad gäller dessa incidenter. Relativt mycket kommer till polisens kännedom för att händelser fångas på övervakningskameror eller för att polisen hittar filmer vid genomgång av beslagtagna mobiltelefoner.

Nationella siffror bekräftar att unga är de som har störst risk att utsättas för våld. Enligt NTU var andelen utsatta dubbelt så stor i kategorin 16–19 år som i kategorin 35–44 år (Brå 2023d). Andelen som utsätts fortsätter minska med stigande ålder.

I Umeå vittnar ungdomspoliserna även om att våld förekommer elever emellan i skolorna. Inte sällan sker det i korridorer, även om vuxna är närvarande, något de menar är en ny utveckling eftersom vuxen närvaro brukade ha en mer avskräckande effekt. Det handlar inte uteslutande om killar, utan även om tjejer som ger sig på varandra i skolmiljön.

Att skolan är en vanlig brottsplats, inte minst när det gäller våld, bekräftas av såväl nationell som lokal statistik. Skolan är enligt Brå den vanligaste platsen där unga utsätts för våld. I Umeå visar statistik från Elevhälsan att 2023 utsattes över 20 procent av pojkarna och över 15 procent av flickorna i årskurs 4 för våld.

**Figur 30. Har du någonsin blivit utsatt för våld på skoltid? Andel som svarat ja. Läsåret 2022–2023**




Källa: Umeå kommun, Elevhälsan

Polisens kvalitativa observationer och data från Elevhälsan pekar åt samma håll, det vill säga att det finns problem kopplade till våld mellan unga, inte minst i skolmiljön. Här finns det ett behov att ett förstärkt förebyggande arbetet.

# C. Våld i nära relation

## a. Vad menas med våld i nära relation?

Våld i nära relation avser våld som utövas inom ramen för en relation där offret har starka känslomässiga band till förövaren. Det kan vara fysiskt våld, men också psykiskt, ekonomiskt, materiellt eller latent – det vanligaste är en kombination av olika våldstyper. Våld i nära relation är alltså en kategori som samlar olika typer av brottsliga handlingar, exempelvis misshandel, olaga hot eller skadegörelse, men den gemensamma nämnaren är att de utförs av en för offret närstående person, och att de tar plats i ett bredare mönster av våld och kontroll. I de flesta – men inte alla – fall utövas våldet inom ramen för en parrelation.

## b. Omfattning och utveckling

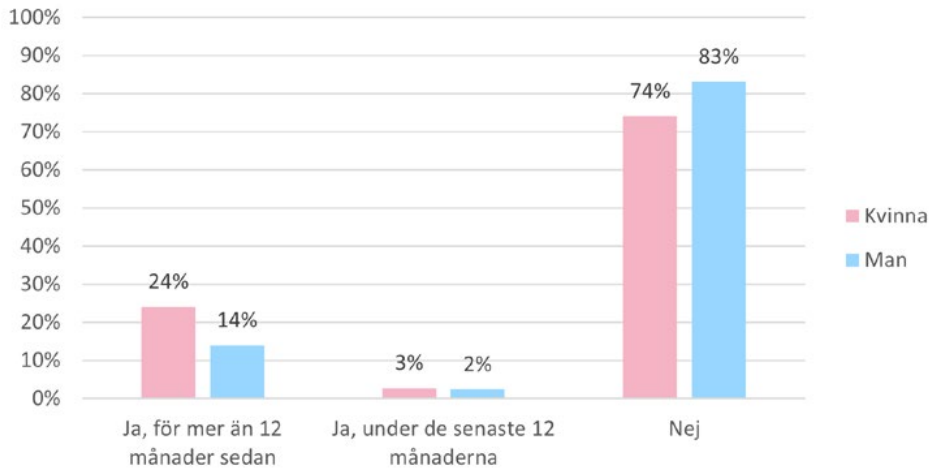
### I. LÄGET NATIONELLT

Brå har inte gjort någon djupgående kartläggning av våld i nära relation sedan 2014, men då visade siffrorna på en jämn fördelningen av utsattheten. 6,8 procent av kvinnorna och 6,2 procent av männen angav att de utsatts för psykiskt våld, och 2,2 procent av kvinnorna och 2,0 procent av männen att de utsatts för fysiskt våld (Brå 2014).

### II. LÄGET I UMEÅ

I folkhälsoundersökningen *Jämlika liv* ställdes frågan ”Har du någon gång blivit utsatt för psykiska övergrepp? Tex trakasserad, hotad, fått saker förstörda, inte fått någon insyn i ekonomin eller annat?” Även om kopplingen till våld i nära relation inte är uttalad, och frågan kan ha fångat upp övergrepp som skett i andra relationer, är det ändå troligt att många av de som svarat ja utsatts inom ramen för en nära relation. Bland kvinnor svarade 3 procent att de utsatts det senaste året, och 24 procent att de utsatts för mer än 12 månader sen. Bland män var motsvarande siffror 2 procent och 14 procent.

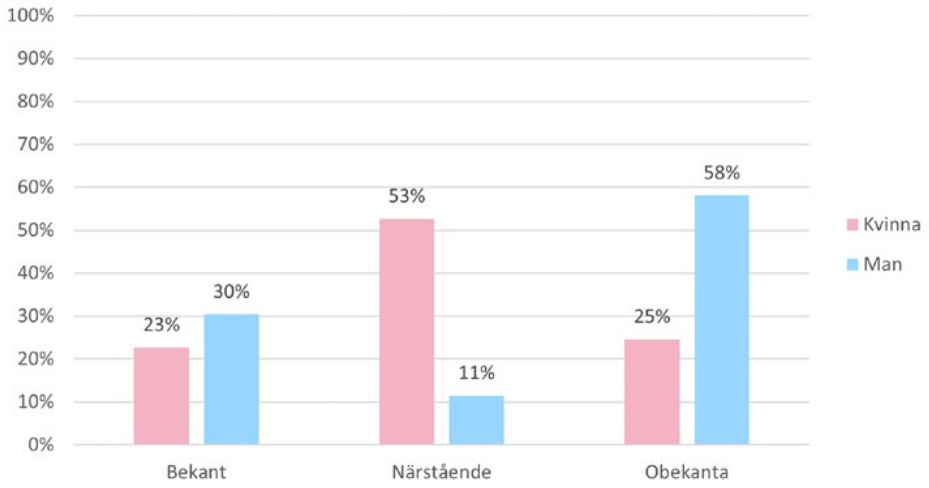
**Figur 31. Har du någon gång blivit utsatt för psykiska övergrepp? Tex. Trakasserad, hotad, fått saker förstörda, inte fått någon insyn i ekonomin eller annat? Efter kön**




Källa: Umeå kommun, Jämlika liv 2020

Såväl män som kvinnor utsätts alltså för våld i nära relation, i synnerhet när det gäller psykiskt och ekonomiskt våld. Men det finns en skillnad mellan män och kvinnor när det gäller det fysiska våldet. Som vi såg i analysen av misshandel ovan är män oftare utsatta för misshandel av obekanta, medan majoriteten av misshandelsfallen mot kvinnor sker inomhus, av för dem bekanta gärningspersoner. Vilken sorts bekanta gärningspersoner det handlar om blir tydligt i polisens data över misstänkta gärningspersoner, det är främst ”närstående”, det vill säga det medlemmar av den egna familjen. För män ser mönstret omvänt ut – där är det i större utsträckning obekanta eller bekanta som utöver våldet, inte närstående.

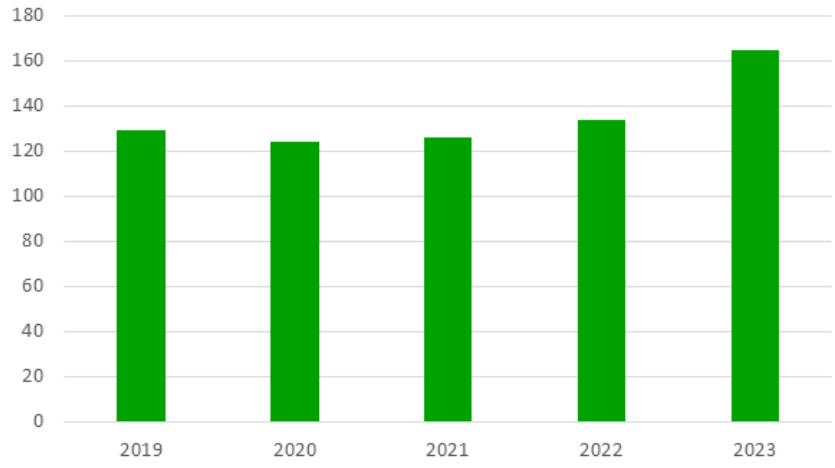
**Figur 32. Misshandel i Umeå, målsägandes relation till gärningsperson 2022, andelar**




Källa: Polismyndigheten

På grund av det stora mörkertalet och att ”våld i nära relation” inte är en brottsrubricering är det svårt att uttala sig med säkerhet om hur utvecklingen ser ut. De mest extrema fallen är lättare att identifiera – 2022 mördades exempelvis 10 kvinnor i Sverige inom ramen för en nära relation. Antalet anmälda fall av misshandel mot kvinnor inomhus har också ökat i Umeå. För misshandel av kvinnor där det är en närstående som misstänks, inte en bekant, syns även där en viss ökning av antalet anmälda fall.

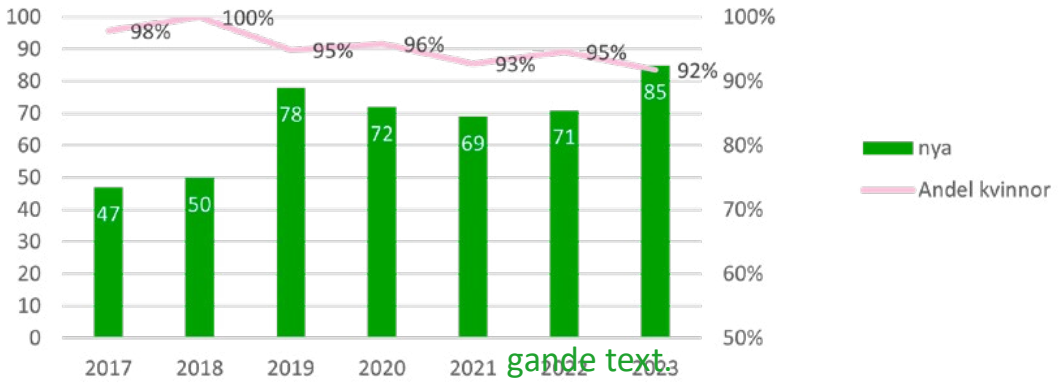
**Figur 33. Kvinnor utsatta för misshandel i Umeå, utsatt av närstående, antal**




Källa: Polismyndigheten

Det är dock viktigt att beakta att utvecklingen av misshandelsvåldet mot kvinnor ger en indikation på utvecklingen, men inte är att beakta som ett mått på "allt" våld i nära relation. Det fysiska våldet är bara toppen på ett mycket större isberg. De yrkesverksamma vi pratat med delar uppfattningen om att våld i nära relation inte verkar minska. Antalet anmälningar till socialtjänsten gällande våld i nära relation visar också en långsiktigt ökande trend.

**Figur 34. Aktualiserade ärenden hos socialtjänsten i Umeå gällande våld i nära relation. Antal nya ärenden samt andelen kvinnor**




Källa: Umeå kommun, Socialtjänsten

Även Centrum mot våld (CMV) vittnar om ett ökat antal ärenden sedan pandemin: "Vi har ett ökat tryck. Jag vet inte om våldet ökat eller om det är medvetenheten som ökar. Det är jättesvårt att säga, men kön är lång och svårjobbad. Det innebär att våra prioriteringar verkligen har ställts på sin spets".

Det är svårt att avgöra om ökningen av antalet ärenden beror på en ökad mängd våld, eller en större benägenhet att söka hjälp. Personal på CMV beskriver att det finns en större medvetenhet kring våld i nära relationer, och att trösklarna för att prata om sin utsatthet sänkts. De ser detta som en positiv utveckling.

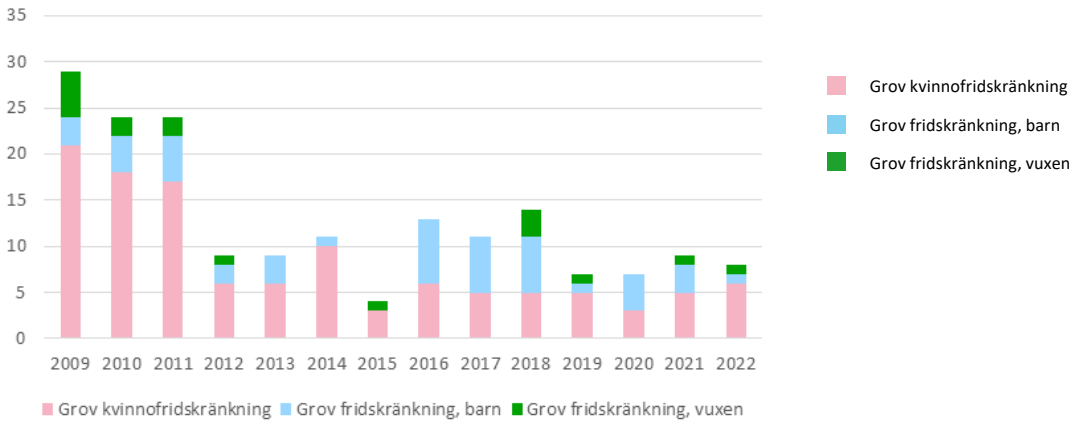
De anställda på CMV beskriver dock att trösklarna för att söka hjälp är högre för män. Mycket av den stödstruktur som finns är anpassad utifrån kvinnors identitet och behov – exempelvis tjej- och kvinnojourer – medan motsvarande lösningar inte finns för män. Sen kan det också vara svårare att som man söka hjälp på grund av rådande könsnormer. Det kan kännas mer skamfyllt för män att utsättas för våld. Det i sin tur kanske innebär att fler män drar sig för att berätta vad de utsätts för, eller att ens identifiera deras utsatthet som "våld". Det finns också en oro över att inte bli trodd – CMV berättar om män som tar emot slag men avstår från att slå tillbaka eftersom de är rädda att alla misstankar då skulle riktas mot dem som våldsutövare.

## c. Eftervåld

Det är lätt att tro att våld i nära relation upphör i samband med att våldet anmäls och relationen avslutas. Men realiteten är att så gott som alla personer som utsatts för våld i nära relation också utsätts för eftervåld – det vill säga för våld som uppstår efter att relationen tagit slut. Det är särskilt sant för de som har gemensamma barn med sin förövare. Centrum mot våld vittnar om att eftervåld är ett stort problem.

För att i större utsträckning kunna fånga upp eftervåldet och straffa förövarna introduceras 1998 brottet fridsbrott i Brottsbalken. Är det grova fridsbrottet riktat mot en kvinna rubriceras det som grov kvinnofridskränkning. Men även om personer lagförts för grov fridskränkning framkommer det att antalet anmälningar följer en minskande trend nationellt. En utveckling som enligt Brå snarare pekar på hur svårt det är att stärka att fridsbrott har skett, snarare än ett minskat problem med eftervåld.

**Figur 35. Fridskränkning i Umeå uppdelat efter barn, vuxen och kvinnofridskränkning, anmälda brott per 100 000 invånare**




Källa: Brå

## d. Barn och våld i nära relation

Hur ser problembilden ut när det gäller våld mot barn i nära relation?

### I. BARN SOM UTSÄTTS FÖR VÅLD

På nationell nivå visar utredningen *En uppväxt fri från våld* visar att en betydande andel av alla barn utsätts för våld under barndomen, vid enstaka eller upprepade tillfällen och med varierande allvarlighetsgrad (SOU 2022:70). Den allra vanligaste arenan för att utsättas är i hemmet, och problembilden är i första hand våld från föräldrar.

Mörkertalet är stort, men den utsatthet som fångas upp i polisens data eller NTU ger en indikation av vad minimininivån ligger på. 2021 utgjorde misshandel mot barn 30 procent av alla anmälda fall av misshandel. I en djupgående kartläggning från 2016 med elever från årskurs 9 och andra året på gymnasiet, som forskare gjorde på uppdrag av Stiftelsen Allmänna Barnhuset, visade sig 24 procent av barnen någon gång blivit utsatt för fysiskt våld av en vuxen (Jernbro och Janson 2017). Utredningen visar också att vuxna i allt för låg grad har frågat barn om våld eller på annat sätt försökt fånga upp, förhindra och förebygga våld mot barn.

I Umeå har antalet aktualiseringar hos socialtjänsten gällande barn som upplevt eller utsatts för våld ökat för varje år mellan 2018 och 2022.

**Tabell 3. Aktualiseringar och utredningar gällande våldsärenden hos socialtjänsten i Umeå. Barn som själva är utsatta eller har upplevt våld i sin närhet**

| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Antal anmälningar, 0–20 år | 370 | 353 | 506 | 556 | 582 | 579 | 640 |
| Andel anmälningar, 0–20 år | 12% | 11% | 17% | 15% | 13% | 12% | 13% |
| Andel anmälningar som leder till utredning | 67% | 83% | 87% | 83% | 68% | 75% | 72% |

Källa: Umeå kommun, Socialtjänsten

Det är svårt att säga i vilken utsträckning det ökade antalet aktualiseringar beskriver en ökad våldsutsatthet bland barn, och i vilken utsträckning ökningen består av att fler anmäler sin oro. Enligt socialtjänsten är den stora ökningen dock troligen en kombination av både ökad utsatthet och ökad anmälningsbenägenhet.

När det gäller våld mot barn ser Barnahus ett minskat inflöde av ärenden som enligt dem inte motsvarar någon minskande trend när det gäller det faktiska våldet. Barnahus och socialtjänsten håller tillsammans på att utreda vad detta kan bero på.

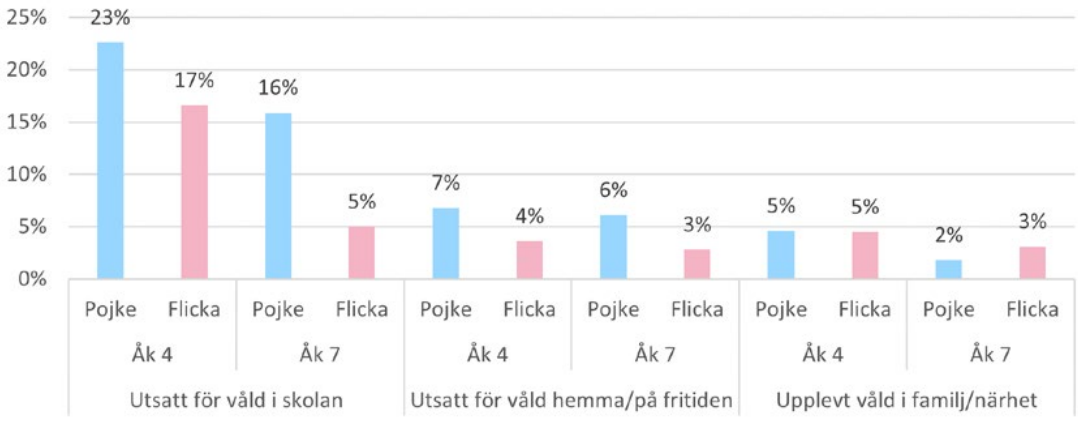
**Tabell 4. Ärenden hos Barnahus i Umeå**

| | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|
| Antal ärenden | 83 | 96 | 88 | 119 | 92 |

Källa: Umeå kommun, Barnahus

Elevhälsan frågar barn i skolan om deras upplevda våldsutsatthet vid tre tillfällen under skolgången. Under läsåret 2022-2023 svarade 7 procent av pojkarna i årskurs 4 och 6 procent av pojkarna i årskurs 7 att de varit utsatta för våld i hemmet eller på fritiden. Motsvarande andel bland flickorna var 4 procent för årskurs 4 och 3 procent för årskurs 7.

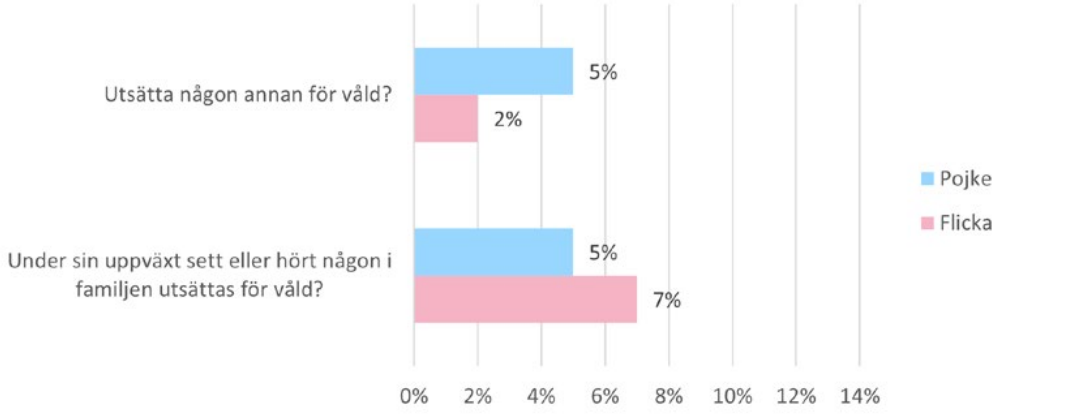
**Figur 36. Har du någonsin blivit utsatt för våld? Andel som svarat ja, läsåret 2022–2023**




Källa: Umeå kommun, Elevhälsan

Det allra vanligaste är dock att barnen upplevt våld i skolan. Hela 23 procent av pojkarna och 17 procent av flickorna i årskurs 4 har blivit utsatta för våld i den arenan.

**Figur 37. Andel som svarat ja på frågor om våld, gymnasiet årskurs 1, läsåret 2022–2023**




Källa: Umeå kommun, Elevhälsan

Att fånga upp våld mot barn tidigt och ta det på allvar är viktigt i ett förebyggande perspektiv. I första hand för att våldet får omfattande negativa konsekvenser för de utsatta barnen, såväl på det fysiska som det psykiska planet. Enligt Socialstyrelsen leder våld mot barn till allvarliga hälsokonsekvenser: dödliga skador, funktionsnedsättningar till följd av skador, sexuellt överförbara sjukdomar eller försämrad kognitiv förmåga. Våldet får också psykiska konsekvenser: känslor av övergivenhet och osäkerhet, anknytningssvårigheter, traumatisering, oro och svag självkänsla (Socialstyrelsen 2023). I förlängningen innebär också våldsutsatthet en större risk för att själv bli våldsutövare.

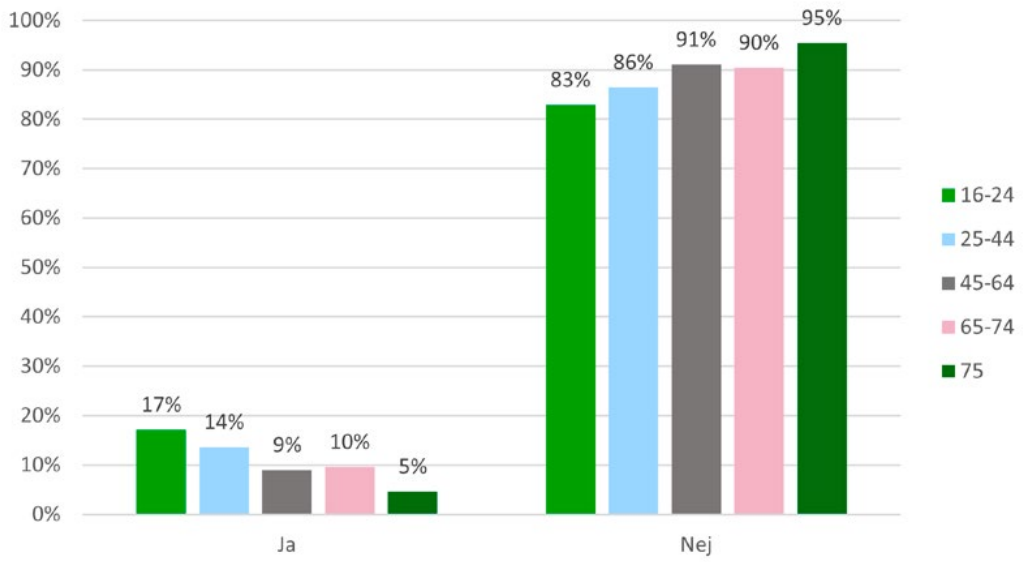
## II. GROV FRIDSKRÄNKNING MOT BARN OCH BARNFRIDSBROTT

Grov fridskränkning mot barn har varit straffbart sedan 1998, men även här har antalet anmälningar nationellt varit få i proportion till problembilden. Brås analys av fallen har visat att målsägande ofta är mellan 7-12 år, alltså ännu mycket beroende av sina föräldrar, men med förmåga att formulera för vuxna i skolan vad de utsätts för hemma. I 60 procent av ärendena utsätts flera syskon. I en femtedel av fallen är även mamman målsägande i ett parallellt ärende om grov kvinnofridskränkning. I 95 procent av fallen förekommer misshandel - även här "räcker" inte lindrigare våld för att uppnå beviskraven i lagen. Trots det är det nationellt sett bara 12 procent av anmälningarna som leder till åtal, och endast en tredjedel av åtalen som leder till fällande dom (Brå 2023g).

Sedan 2021 har också rubriceringen barnfridsbrott introducerats, för att göra det straffbart att låta barn bevittna våld. En förändring som motiverades utifrån den psykiska skada barn utsätts för när de bevittnar våld och vikten av att betrakta dem som brottsoffer för att kunna tillhandahålla bättre stöd (SOU 2019:32).

Även i Umeå är antalet fall av grov fridskränkning mot barn och barnfridsbrott få. I Umeå anmäldes 15 fall av barnfridsbrott 2021 och 67 fall 2022. Det är nog att betrakta som en nedre gräns av antalet utsatta barn snarare än ett mått som visar hela omfattningen. Som jämförelse framkommer det i *Jämlika liv* att 17 procent av alla i åldersgruppen 16–24 år bevittnat våld mellan familjemedlemmar.

**Figur 38. Har du någon gång bevittnat våld mellan familjemedlemmar? Efter ålder**




Källa: Umeå kommun, Jämlika liv 2020

## III. VÅLD I UNGAS NÄRA RELATIONER

På senare år har även vålds i ungas nära relationer uppmärksammats som ett angeläget problem. De undersökningar som finns visar att nationellt utsätts unga i ännu högre grad än äldre personer (Brå 2021). I en av undersökningarna svarade 45,5 procent av flickorna och 34 procent av pojkarna i åldern 15–19 år att de varit utsatta för psykiskt våld ansikte mot ansikte, och 56 procent av flickorna och 42 procent av pojkarna att de utsatts för psykiskt våld digitalt. När det gäller fysiskt våld hade 19,5 procent av flickorna och 13 procent av pojkarna utsatts (Korkmaz et al 2022).

Våldet får också större effekter, bland annat för att det sker i en viktig period av personligt identitetsskapande och att det påverkar synen på vad en ”normal” relation förväntas vara. Samtidigt är stödinfrastrukturen inte lika utbyggd, och det relationsvåld som sker i yngre åldrar avfärdas lätt som mindre allvarligt. Även om det dödliga partnervåldet mot kvinnor överlag har minskat de senaste 20 åren ligger det dödliga partnervåldet mot kvinnor yngre än 25 kvar på oförändrade nivåer (Caman och Skott 2023).

# D. Sexualbrott

## a. Vad menas med sexualbrott?

Sexualbrott är en bred kategori som samlar brott där en person utsatts för sexuella handlingar mot sin vilja. Det som ingår är bland annat:

- våldtäkt
- sexuella övergrepp (sexuella handlingar som inte är samlag)
- sexuellt ofredande (exempelvis sexuell beröring av barn, fysiska eller verbala sexuella kränkningar, blottning)
- utnyttjande av barn (exempelvis genom köp av sexuell handling eller sexuell posering)
- koppleri och köp av sexuell tjänst

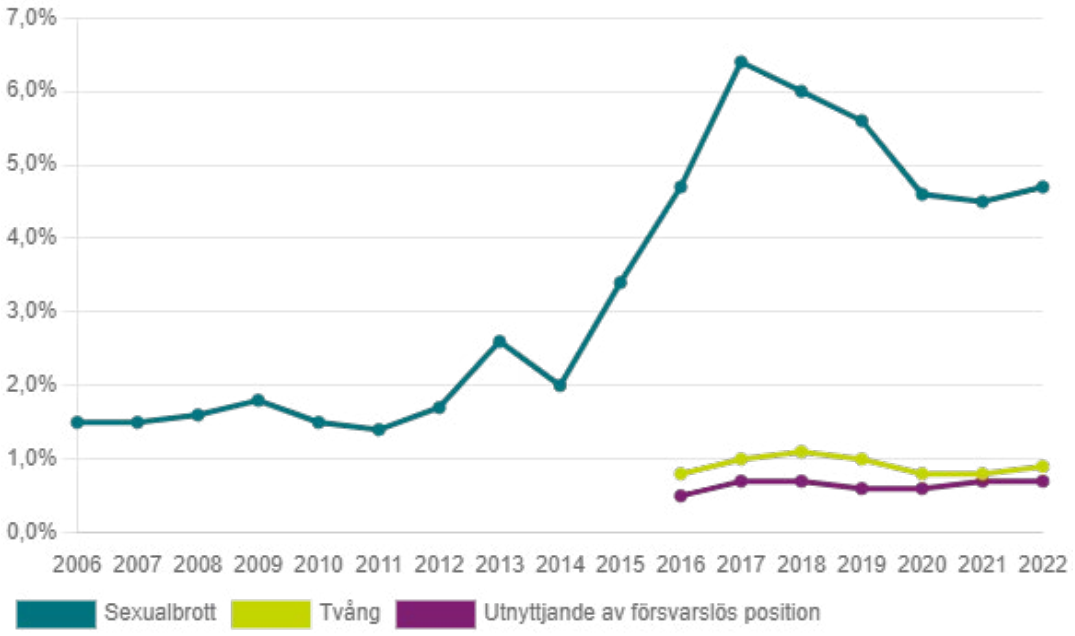
Ett sexualbrott måste inte nödvändigtvis innebära ett fysiskt möte utan kan även ske digitalt.

## b. Omfattning och utveckling

### I. LÄGET NATIONELLT

I den Nationella Trygghetsundersökningen (NTU) angav 4,7 procent av de svarande att de hade utsatts för sexualbrott under 2022. Bland kvinnor var andelen 7,8 procent och bland män 1,2 procent. Fram till 2017 ökade utsattheten år för år, sen dess är trenden sakta minskande. Eftersom det handlar om en känslig brottslighet kan den reella utsattheten vara högre.

**Figur 39. Andel som utsatts för sexualbrott i riket**



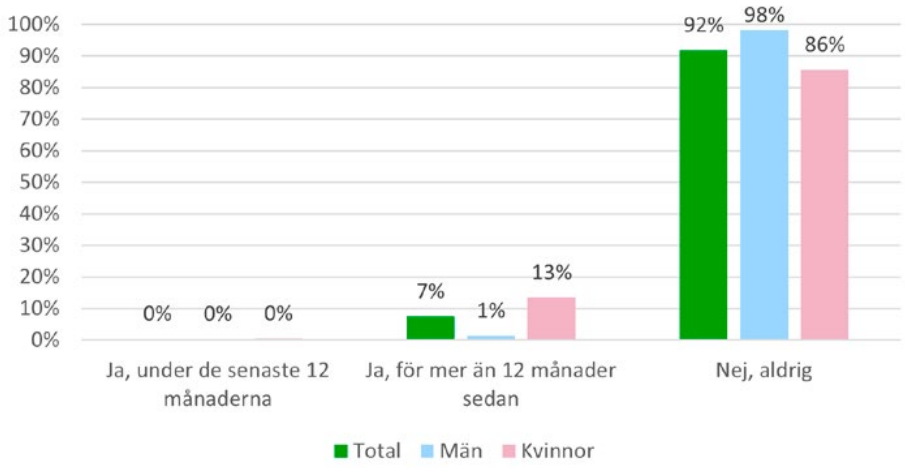

Källa: Nationella trygghetsundersökningen

## II. LÄGET I UMEÅ

I Umeå uppgav 6,6 procent av de svarande i NTU att de utsatts för sexualbrott 2022. Det är en minskning sedan 2016, när nivån låg på 7,7 procent, men nivån på den självrapporterade utsattheten i Umeå är alltså högre än riksgenomsnittet.

När det gäller de grövre sexualbrotten, med inslag av våld och tvång, visar folkhälsoenkäten *Jämlika liv* att väldigt få personer uppger att de utsatts för sexuellt våld eller tvång under de senaste 12 månaderna. Därutöver svarar 13 procent av kvinnorna och 1 procent av männen att de har utsatts, men för mer än 12 månader sedan.

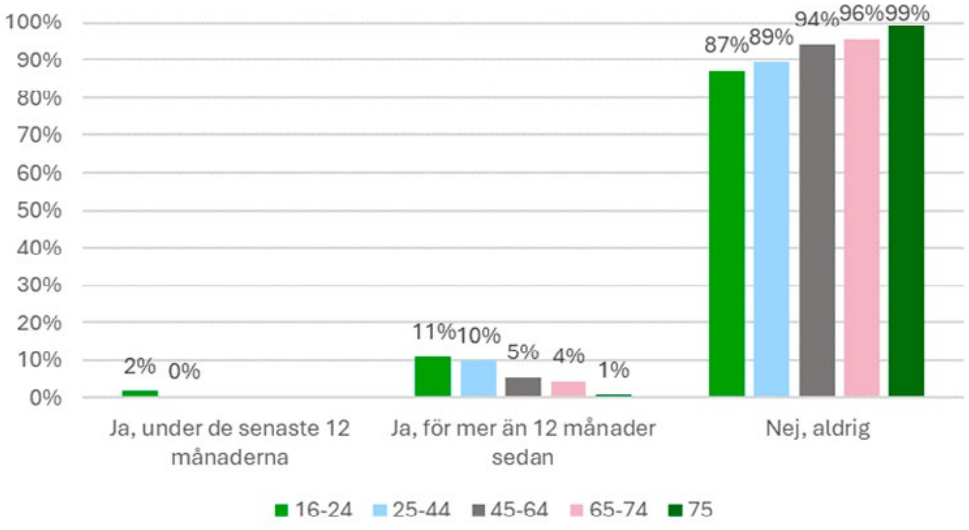
**Figur 40. Har du någon gång blivit utsatt för någon form av sexuellt våld eller tvång? Efter kön**




Källa: Umeå kommun, Jämlika liv 2020

Andelen som utsätts är störst i de yngsta ålderskategorierna. Samma mönster märks också nationellt.

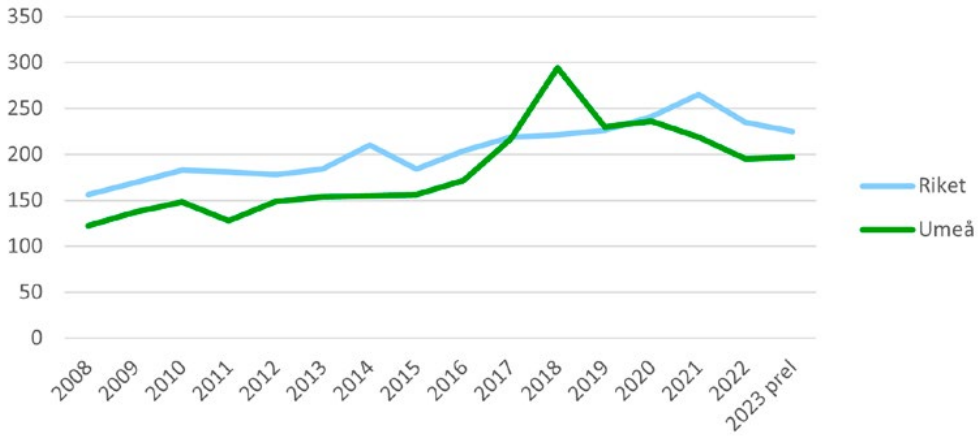
**Figur 41. Har du någon gång blivit utsatt för någon form av sexuellt våld eller tvång? Efter ålder**




Källa: Umeå kommun, Jämlika liv 2020

Gällande antalet anmälda sexualbrott per 100 000 invånare har utvecklingen i Umeå i stort följt den för riket, utom en plötslig uppgång 2017–2018.

**Figur 42. Sexualbrott uppdelat efter Umeå och riket, antal anmälda brott per 100 000 invånare**

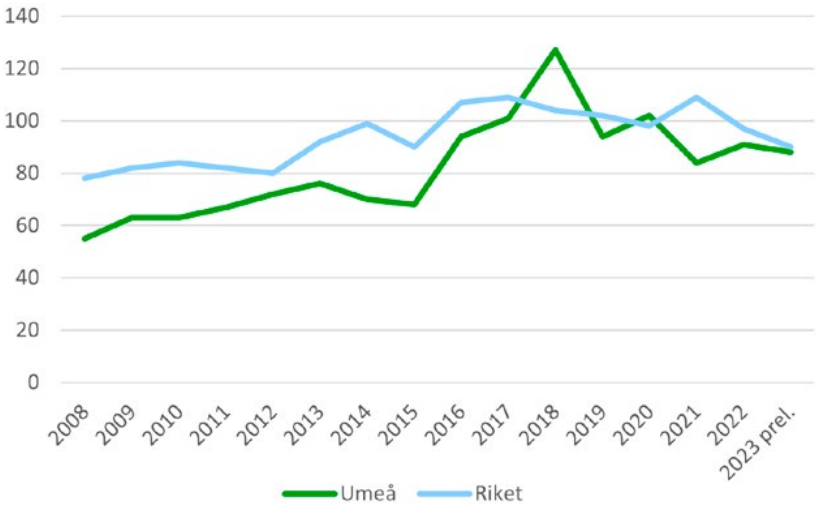



Källa: Brå

Vad den skarpa ökningen 2017–2018 kan bero på är svårt att veta. Den sammanfaller till stor del med #MeToo rörelsen som skapade en stor debatt kring sexuellt våld mot kvinnor och kan ha bidragit till en normförskjutning i det som ansågs som sexuellt ofredande, eller påverkat anmälningsbenägenheten när det gäller sexualbrott. Men samtidigt syns ökningen redan från 2016, alltså innan #MeToo.

Vid en närmare granskning framkommer det att uppgången 2017–2018 drevs av en ökning av antalet anmälda brott gällande sexuellt ofredande (se nedan).

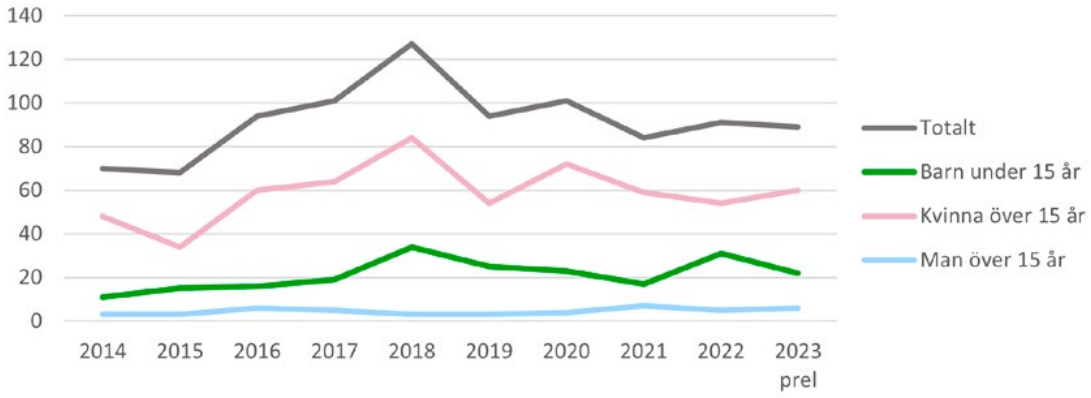
**Figur 43. Sexuellt ofredande uppdelat efter Umeå och riket, anmälda brott per 100 000 invånare**




Källa: Brå

Det är i första hand kvinnor och tjejer över 15 år som polisanmäler sexuellt ofredande.

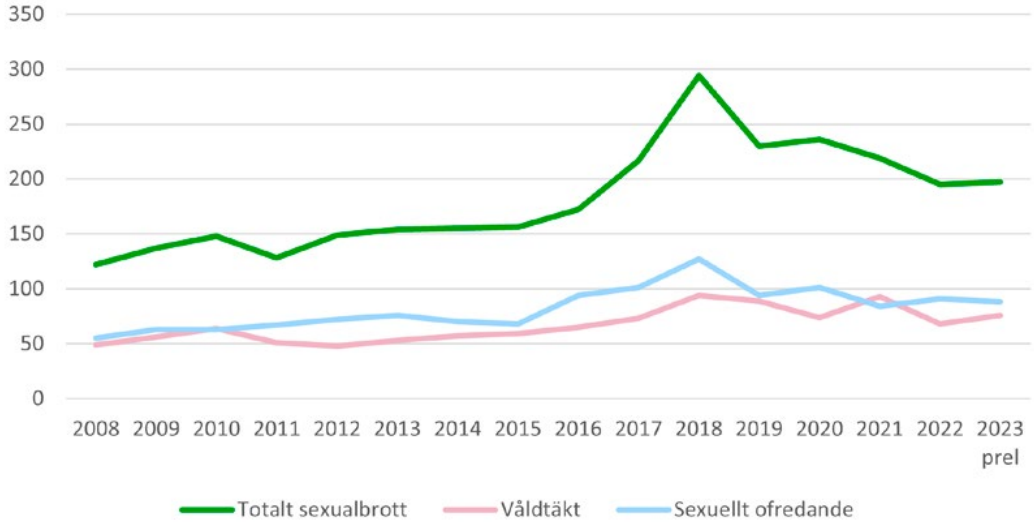
**Figur 44. Sexuellt ofredande i Umeå, uppdelat efter ålder och kön, antal anmälda brott per 100 000 invånare**




Källa: Brå

De mest vanligt förekommande sexualbrotten som anmäls är just sexuella ofredanden, följt av våldtäkt. Den totala utvecklingen av antalet anmälda sexualbrott styrs således till stor del av antalet inkomna anmälningar gällande dessa brott.

**Figur 45. Sexualbrott i Umeå, uppdelat efter brottskategori, antal anmälda brott per 100 000 invånare**

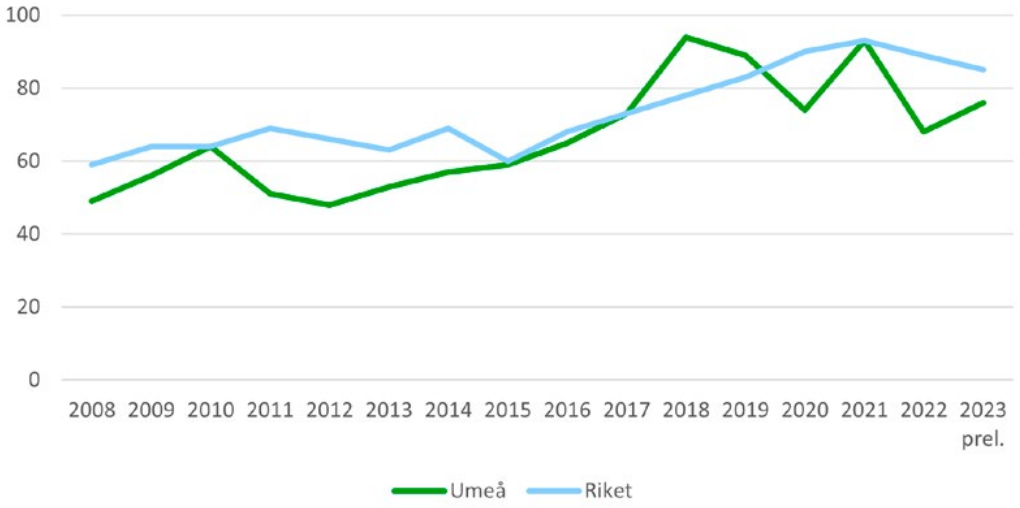



Källa: Brå

## c. Våldtäkt

När det gäller antalet anmälda våldtäktsbrott per 100 000 invånare i Umeå jämfört med riket framkommer det att Umeå ligger på ungefär samma nivå som riket (ibland högre, som 2018–2019).

**Figur 46. Våldtäkt uppdelat efter Umeå och riket, antal anmälda brott per 100 000 invånare**



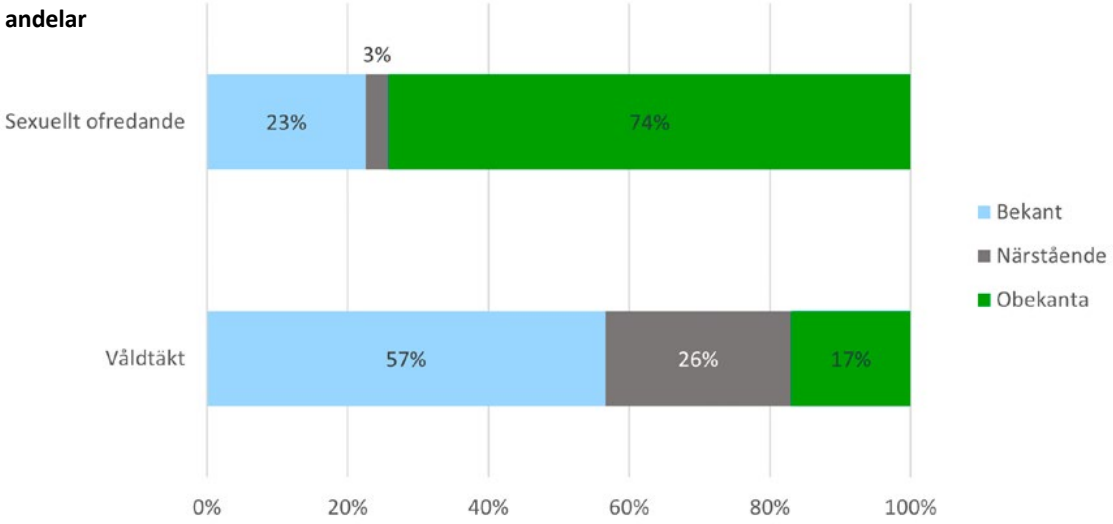

Källa: Brå

Kurvan i Umeå präglas av skarpare uppgångar och nedgångar, en variation som beror på att Umeås population är mindre. Det innebär att ett mindre antal nya fall får större påverkan på genomsnittet än för riket.

Umeå har klart färre antal anmälda brott per 100 000 invånare än riket i många brottskategorier – men inte när det gäller just våldtäkter. Här är skillnaden inte lika tydlig. Det kan (och har) tolkats på lite olika sätt, antingen som en indikation på att det faktiskt är förhållandevis höga nivåer på det sexuella våldet i Umeå, eller tvärtom som ett friskhetstecken: att det i Umeå också skulle finnas en högre anmälningsbenägenhet för den här sortens brott.

Sedan 2008 utgör kvinnor 94-99 procent av alla anmälda våldtäkter i Umeå kommun (nationellt ligger andelen på cirka 93 procent). Till skillnad från män utsätts kvinnor i hög grad av bekanta och närstående personer. 2022 utsattes 26 procent av de som våldstogs i Umeå av en närstående (det vill säga en familjemedlem), 57 procent av en bekant, och 17 procent av en obekant person. I de som beskrivs som ”obekanta personer” ingår även personer man haft digitala kontakter med, exempelvis via dejtingsajter. Här skiljer sig mönstret för våldtäkter från mönstret för sexuella ofredanden, där det är vanligare med en obekant gärningsperson.

**Figur 47. Kvinnor utsatta för sexualbrott i Umeå 2022, uppdelat efter realtion till gräningspesonen, andelar**



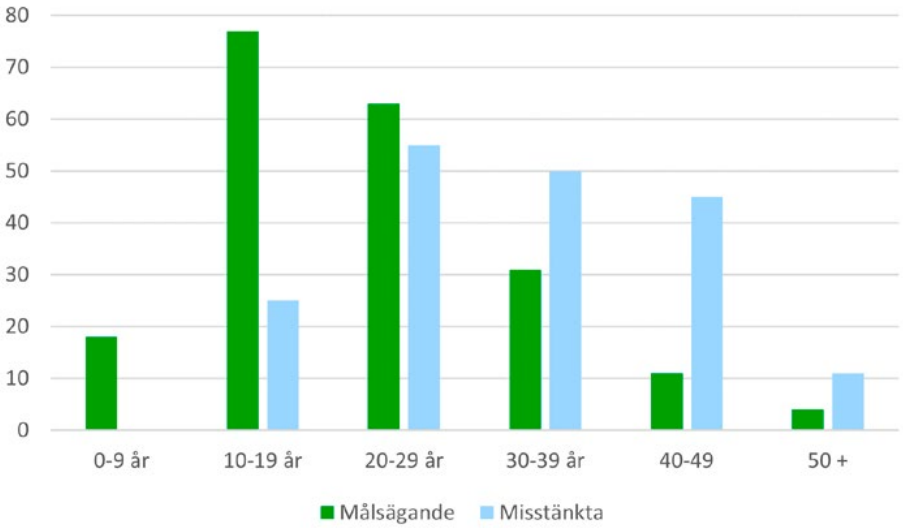

Källa: Brå

## d. Åldersfördelning, misstänkta och utsatta

När det gäller åldersfördelningen på de som misstänkts för sexualbrott i Umeå 2022 är den stora majoriteten mellan 20–49 år. Flest misstänkta finns i ålderskategorin 20–29 år, sedan minskar antalet misstänkta personer gradvis i takt med ökad ålder.

Det är intressant att jämföra ålder på de misstänkta och ålder på de målsägande eftersom de tydligt visar en åldersdiskrepans – generellt sett är sexualbrott något som äldre utsätter yngre för, och som män utsätter kvinnor för.

**Figur 48. Misstänkta och målsägande i sexualbrott Umeå 2022, uppdelat efter ålder, antal anmälda brott**




*Det finns brott som saknar en registrerad misstänkt gärningsperson.*

Källa: Polismyndigheten

Därmed är det också en spegling av bredare maktstrukturer i samhället. Forskning visar att sexuellt våld inte enbart handlar om sexualitet, utan också handlar om andra drivkrafter kopplade till makt. Sexuellt våld handlar också om dominans, om att skapa och förstärka maktstrukturer (NCK 2010).

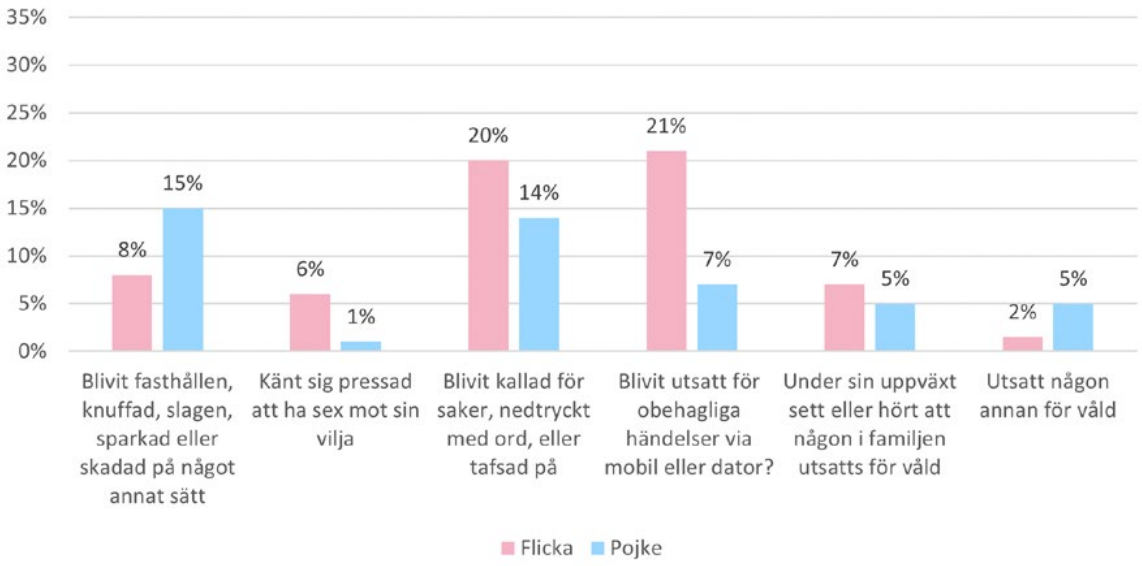
## e. Sexualbrott mot barn

Relativt få sexualbrott mot barn anmäls i Umeå kommun. 2022 inkom det 12 anmälningar om våldtäkt mot barn under 15 år, 1 anmälan om kontakt med barn i sexuellt syfte, 1 anmälan om utnyttjande av barn genom köp av sexuell handling och 10 anmälningar om utnyttjande av barn för sexuell posering. Men mycket pekar på ett stort mörkertal. Den reella omfattningen är antagligen mycket högre, såväl i Umeå som för riket i stort.

När det gäller den nationella lägesbilden visar exempelvis en rapport som Stiftelsen Allmänna Barnhuset tagit fram på uppdrag av regeringen att 28,6 procent av de tillfrågade eleverna i årskurs nio blivit utsatta för sexuella övergrepp vid något eller fler tillfällen (43,2 procent för tjejer, 12,5 procent för killar). 70 procent av övergreppen skedde i tonåren. De vanligaste övergreppen var att ha ombetts att utföra sexuella tjänster på internet (18,3 procent), sedan att ha blivit tagen på eller kysst mot sin vilja (14 procent).

Enligt svar som unga i årskurs ett på gymnasiet i Umeå har lämnat till Elevhälsan, visar det sig att 20 procent av tjejerna och 14 procent av killarna blivit kallade för saker, nedtryckta med ord eller tafsade på, och att 6 procent av tjejerna och 1 procent av killarna känt sig pressade att ha sex mot sin vilja.

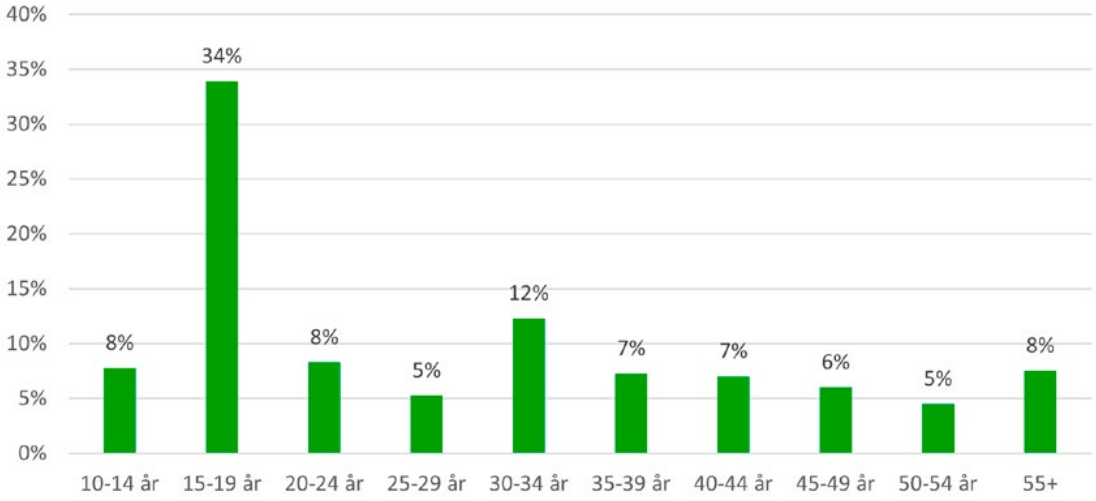
**Figur 49. Andelen elever som svarat ja på frågor om våld, första året gymnasiet, läsåret 22–23**




Källa: Umeå kommun, Elevhälsan

Vid en närmare anblick på de som är misstänkta för sexualbrott mot barn och barnpornografibrott i Umeå, visar det sig att många är under 35 år. En relativt stor andel av de som misstänks är dessutom minderåriga.

**Figur 50. Misstänkta för sexualbrott mot barn och barnpornografibrott i Umeå 2019-2023, uppdelat efter ålder, andelar**



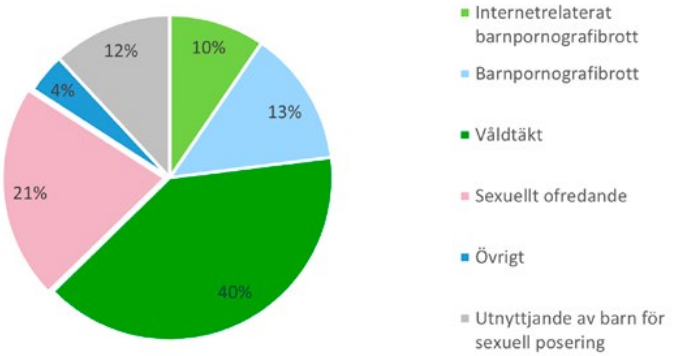

*Misstänkta för våldtäkt mot minderårigt, sexuellt ofredande mot minderårig, sexuellt utnyttjande av minderårig, utnyttjande av barn för sexuellposering, barnpornografibrott, kontakt för att träffa barn i sexuellt syfte, köp av sexuell handling barn, köp av sexuell tjänst m.m.*

Källa: Polismyndigheten

*Det finns brott som saknar en registrerad misstänkt gärningsperson.*

Granskar vi just minderåriga misstänkta för sexualbrott och barnpornografibrott i Umeå framkommer både misstankar om grova brott såväl som mindre grova förseelser. Hela 40 procent av de minderåriga som anmälts mellan åren 2019–2023 misstänks för våldtäkt. Det handlar således inte enbart om "förväntade" problem som exempelvis delandet av nakenbilder över sociala medier – något som varit vanligt förekommande i Umeå kopplat till så kallade "expose"-konton (Ekman Isholt 2023).

**Figur 51. Anmälningar där minderåriga (10–17 år) misstänks för sexualbrott och barnpornografibrott i Umeå 2019-2023 uppdelat efter brottskategori**




Källa: Polismyndigheten

Ett liknande mönster framstår i Stiftelsen Allmänna Barnhusets rapport som beskriver läget nationellt. Den visar att majoriteten av de sexuella övergreppen som eleverna utsatts för 2022 hade begåtts av jämnåriga (21 procent av de elever som utsatts).

Efter övergrepp från jämnåriga är den näst vanligaste typen av övergrepp sådana som begås av okända vuxna över nätet. Det är också ett ökande problem. 2016 hade 6,3 procent av de svarande eleverna utsatts för sexuella övergrepp på nätet av okända vuxna. 2022 var andelen 21,3 procent. Det har alltså skett en markant ökning (Stiftelsen Allmänna Barnhuset 2023).

Även i Umeå är de digitala övergreppen ett problem. Enligt den polis som vi pratade med sker närmandena ofta i sociala medier eller spel. Exempelvis genom att en förövare tar kontakt med en 12-åring på Snapchat, utgör sig för att vara en jämnåring, och etablerar en relation för att så småningom börja be om nakenbilder, ibland med erbjudanden om betalning. När barnet skickat bilder inleds inte sällan en utpressningsprocess varmed förövaren hotar att sprida bilderna om barnet inte går längre, skickar fler bilder eller utför grövre sexuella handlingar på sig själv.

Här finns ett stort mörkertal eftersom många händelser inte kommer till polisens kännedom. Det finns också enligt våra intervjupersoner en låg kunskapsnivå hos såväl föräldrar som andra vuxna som möter barn, exempelvis i skolan. Internet är den vanligaste arenan för sexualbrott mot barn, men de flesta föräldrar har liten insyn i vad deras barn gör online och vem de har kontakt med. Det finns också en utbredd föreställning att sexualbrott som begås online skulle vara ”mindre allvarliga”. Därför erbjuds inte heller samma stöd till utsatta barn, trots att de psykiska konsekvenserna är lika allvarliga (ECPAT 2023).

2023 utförde Länsstyrelserna i norra Sverige en kartläggning av den kommersiella sexuella exploateringen av barn lokalt i norra Sverige (Länsstyrelsen Jämtlands län et al 2023), som visade att det var relativt vanligt förekommande att barn och unga upp till 25 år utför sexuella handlingar eller skickar nakenbilder mot betalning, inte sällan i form av alkohol eller cigaretter. Rapporten visar att det finns en stor efterfrågan, i synnerhet i sociala medier (Snapchat och TikTok) men att kunskaperna kring problemet varierar mycket bland yrkesverksamma. Det saknas också insatser riktade mot den här problematiken, som ofta missas av polis och andra myndigheter. Här finns stora möjligheter att förbättra det förebyggande och upptäckande arbetet.

## f. Brott mot sexköpslagen

När det gäller prostitution och människohandel är statistiken mycket händelsestyrd. Nationellt ökar antalet misstänkta brott när polisen resursätter arbetet. Detsamma gäller lokalt. Brott mot sexköpslagen upptäcks oftast när polisen arbetar med spaning på internet och vid uppsök med prostituterade, men även genom tips från exempelvis hotellpersonal.

I samband med stora event som Rally Sweden arbetar polisen inriktat mot prostitution eftersom risken bedöms öka. Genom att samverka med hotellpersonal, göra riktade satsningar mot prostitution och även synliggöra i media bedömer polisen att de har minskat efterfrågan på köp av sexuella tjänster via kontaktannonser i Umeå. Enligt polisens källor har det goda samarbetet med hotellen och kommunikationen utåt påverkat sexköpare och hallickar som i vissa fall bedömt att risken för att åka fast i Umeå är för stor.

Genom sitt nuvarande arbete fångar polisen i första hand upp den sexhandel som sker mer öppet, via annonssidor. Där är andelen tillresta kvinnor, och andelen utländska kvinnor något större. Men ingripanden riktade mot den sortens prostitution leder inte sällan till att flertalet andra sexköp uppdagas, exempelvis vid tömningar av telefoner eller uppsökande samtal med kvinnor som säljer sex. Därmed kommer polisen även indirekt åt den med dolda sexhandeln som sker genom sugardejtingsidor eller via sociala medier.

# E. Hot och trakasserier

## a. Vad menas med hot och trakasserier?

I den här kategorin ingår brott som olaga hot (där någon hotar en annan persons liv, hälsa, egendom eller närstående), förtal, kränkande fotografering, olaga integritetsintrång, olaga förföljelse (stalking), ofredande eller hemfridsbrott.

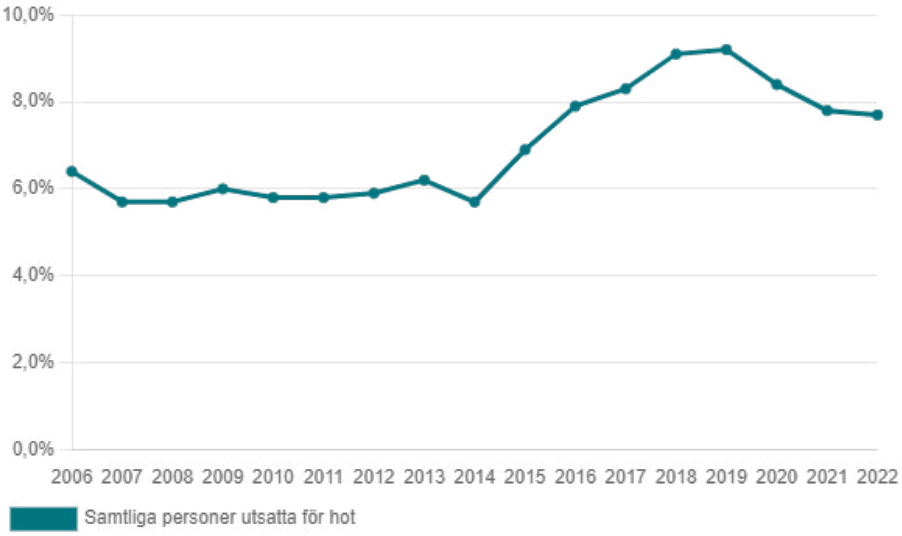
Trakasserier är ett brett begrepp med lite otydliga gränser. Enligt NTU innebär det en serie mer eller mindre allvarliga händelser med samma förövare. Men för att trakasserier ska vara brottsliga måste de falla i kategorier som olaga hot, sexuellt ofredande, diskriminering eller hatbrott. Alla kränkningar är inte brottsliga.

## b. Omfattning och utveckling

### I. LÄGET NATIONELLT

I den senaste nationella NTU-undersökningen angav 7,7 procent av de tillfrågade att de hade utsatts för hot under 2022. Den självrapporterade utsattheten för hot ökade kraftigt mellan 2015-2019, men har sen dess minskat år för år i riket. Data visar inte på någon större skillnad mellan män och kvinnor när det gäller utsatthet för hot.

**Figur 52. Andel utsatta för hot i riket uppdelat på män och kvinnor**

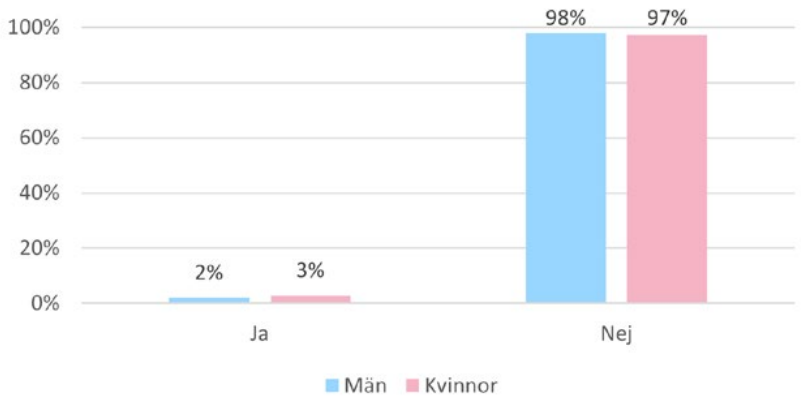



Källa: Nationella trygghetsundersökningen

## II. LÄGET I UMEÅ

I Umeå anger 5,9 procent av de som besvarat NTUs enkät att de utsatts för hot. I folkhälsoundersökningen *Jämlika liv* uppger 2 procent av de svarande männen och 3 procent av de svarande kvinnorna att de under de senaste 12 månaderna utsatts för hot om våld som gjort dem rädda.

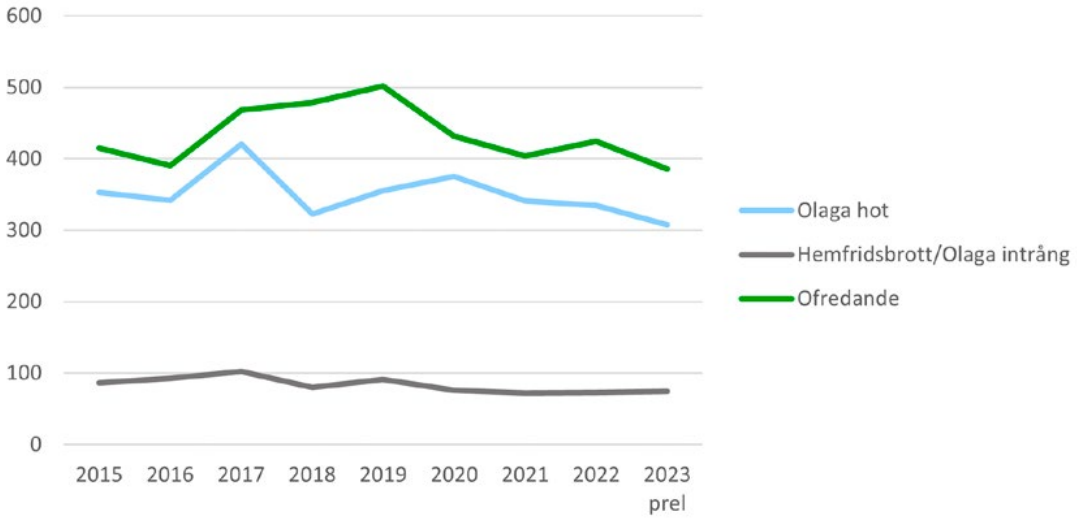
**Figur 53. Har du under de senaste 12 månaderna utsatts för hot om våld som gjort dig rädd? Andel som svarat ja**




Källa: Umeå kommun, Jämlika liv 2020

2023 polisanmäldes 386 fall av ofredande, 308 av olaga hot, och 74 av hemfridsbrott i Umeå per 100 000 invånare. Ofredanden steg 2016–2019 för att sedan sjunka tillbaka till ungefär samma nivåer. Antal anmälningar gällande Olaga hot hade en topp 2017 men har minskat efter hand. Nivån på hemfridsbrott är oförändrad.

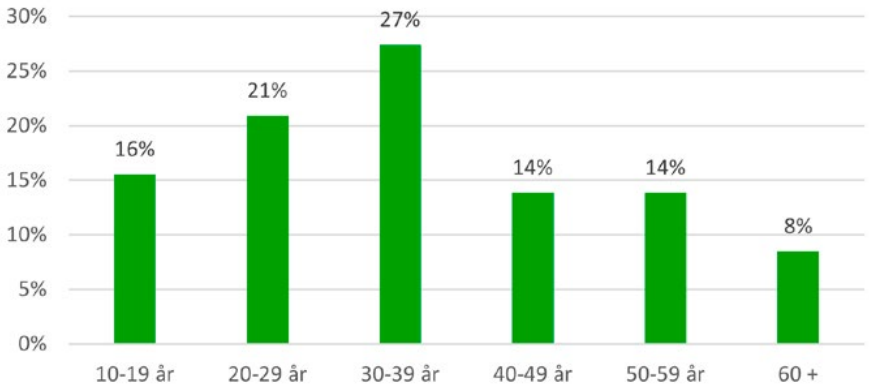
**Figur 54. Anmälda brott i Umeå uppdelat efter olika brottskategorier, antal anmälda brott per 100 000 invånare**




Källa: Brå

Bland de som misstänks för olaga hot är knappt hälften mellan 20–39 år. Från 16 procent, bland gruppen 10–19 år, ökar andelen som misstänks till 27 procent i gruppen 30–39 år, och sjunker sedan igen.

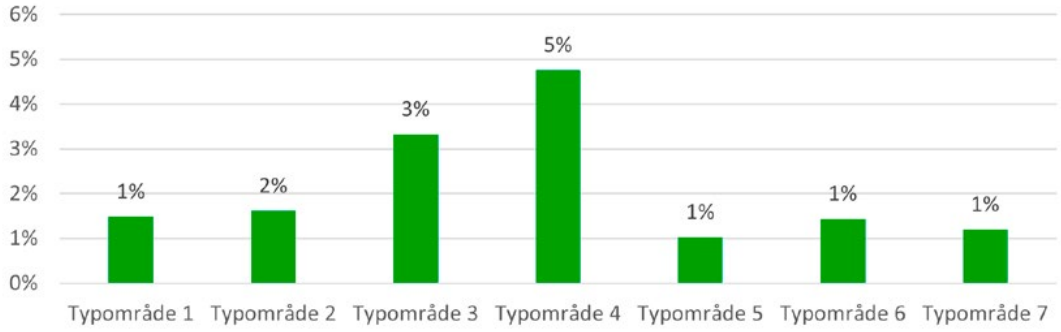
**Figur 55. Misstänkta för olaga hot i Umeå 2022 uppdelat efter ålder**




Källa: Polismyndigheten

Enligt folkhälsoenkäten *Jämlika liv* skiljer sig utsattheten för hot åt mellan olika socioekonomiska typområden i Umeå. Boende i typområde 4 uppger sig varit utsatta för hot om våld i betydligt större utsträckning än exempelvis boende i typområde 5. För att jämföra typområden med stadsdelar i Umeå, se bilaga 3.

**Figur 56. Har du blivit utsatt för hot om våld så att du blev rädd under de senaste 12 månaderna?**




Källa: Umeå kommun, Jämlika liv 2020

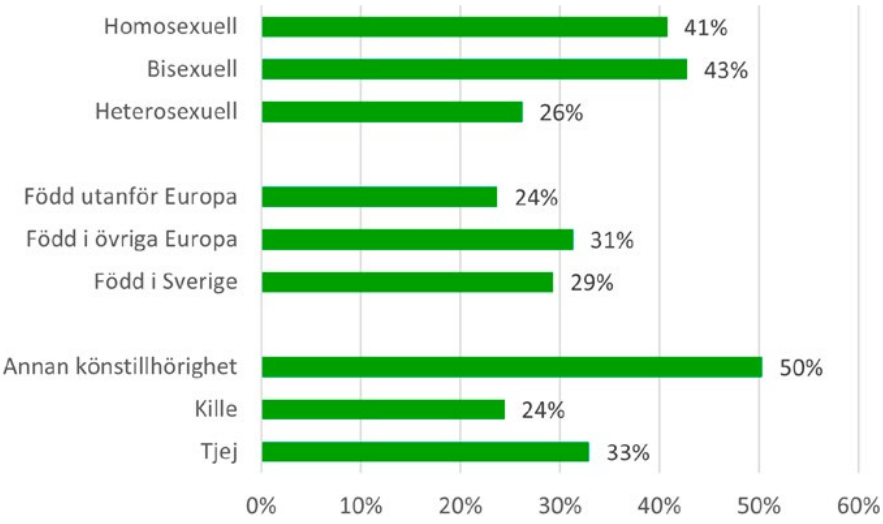
## c. Hot och trakasserier bland unga

I Skolundersökningen om brott från 2021 anger 11 procent av eleverna nationellt att de utsatts för hot det senaste året (10 procent för killarna, 12 procent för tjejerna). Var tredje kille, och två av fem tjejer har utsatts upprepade gånger.

Data för Umeå finns att hitta i rapporten *Unga* 22. Där framkommer att 24 procent av killarna och 33 procent av tjejerna under de senaste sex månaderna hade blivit utsatta för hot, utfrysning eller trakasserier. Eftersom frågan i Umeå kommuns *Unga*-undersökning är formulerad annorlunda, och täcker in ett vidare spann av utsatthet, är det inte konstigt att siffrorna för Umeå är högre än vad som uppmätts i den nationella skolundersökningen om brott.

I *Unga* 22 uppgav 8 procent av tjejerna och 19 procent av killarna också att de någon gång blivit utsatta för hot, trakasserier eller utfrysning på grund av sitt utseende eller sin personlighet. 8 procent av tjejerna och 13 procent av killarna upplevde att de blivit utsatta på grund av sin sexuella läggning.

**Figur 57. Utsatt för hot, utfrysning eller trakasserier på skolan eller på fritiden de senaste 6 månaderna, andelar**

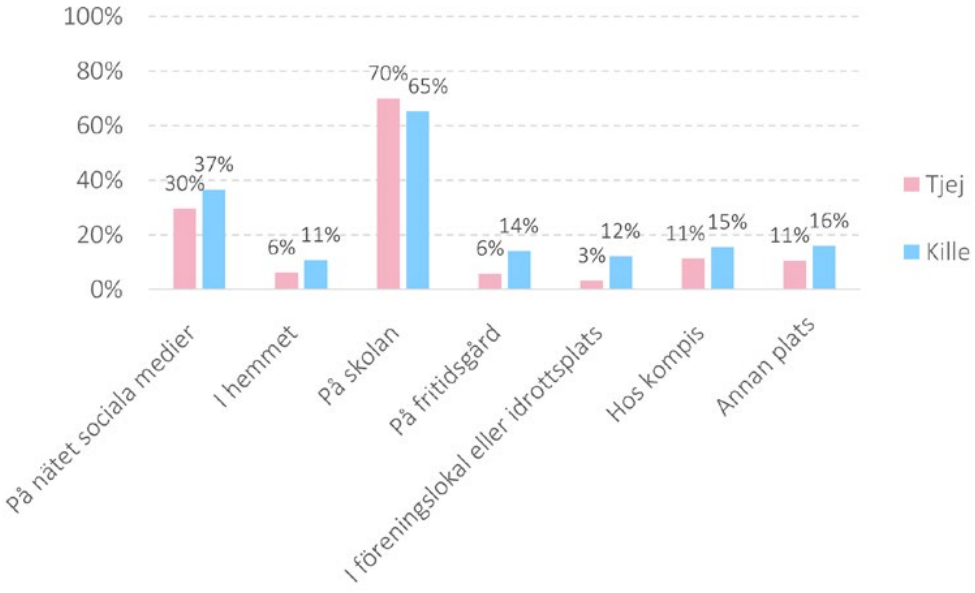



Källa: Umeå kommun, Unga 2022

Även om unga födda utanför Sverige inte själva anger en högre utsatthet var det fler utlandsfödda än svenskfödda som blivit utsatta regelbundet (flera gånger i veckan eller en gång i veckan).

Den vanligaste platsen att bli utsatt på var skolan (70 procent av tjejerna och 65 procent av killarna). Den näst vanligaste platsen var på nätet eller i sociala medier (30 procent av tjejerna och 37 procent av killarna).

**Figur 58. Har du blivit utsatt för hot, utfrysning eller trakasserier på skolan eller på fritiden? Var hände det? Uppdelat efter tjejer och killar**




Källa: Umeå kommun, Unga 2022

Bilden av skolan som en plats där det förekommer hot och trakasserier framkommer inte enbart från de här siffrorna, men också från antalet Stella-anmälningar rörande hot och angrepp mot lärare i skolan, något som Västerbottens-Kuriren synliggjort i en granskning under 2024 (Klingberg och Uddström 2024).

Djupdykningen i statistik gällande våldsbrott i Umeå visar att Umeå inom många områden ligger lägre än riksgenomsnittet när det gäller antal anmälda brott, men att kommunen sticker ut när det gäller sexualbrott – om det nu beror på värre problematik eller högre anmälningsbenägenhet går inte att fastställa, utan ett svar på den frågan kräver en djupare analys. Genomgången visar också på behov av ett förstärkt förebyggande arbete inom områden som våld i nära relation, våld mot och mellan barn, samt våld mot barn som sker på digitala arenor.



# 4. Egendomsbrott

I det förra kapitlet fokuserade vi på de brott som påverkar människors fysiska och psykiska integritet. I det här avsnittet samlar vi de brott som inte främst riktar in sig på människor, utan på deras egendom.

## A. Tillgreppsbrott

### a. Vad menas med tillgreppsbrott?

Med tillgreppsbrott avses brott där någon avsiktligt och utan lov tar något som tillhör någon annan. Exempel på brott som faller i den kategorin är stöld, inbrott eller rån. Däremot ingår inte förskingring eller bedrägerier, eftersom den utsatte då lurats att självmant lämna över sin egendom.

Skillnaden mellan stöld och rån är att en förövare i det sistnämnda fallet använder sig av hot eller våld för att tvinga till sig ett föremål. När det gäller stöld särskiljs brotten ringa stöld – på under 1250 kronor, det som förut kallades snatteri – och grov stöld, som har ett högre straffvärde. Stölder anses som grova, om det rör mycket värdefulla objekt (över fem prisbasbelopp), om de inneburit att någon gör intrång i en bostad, tar något personer har på sig (fickstöld), har varit beväpnad eller om tillvägagångssättet varit särskilt hänsynslöst (exempelvis riktats mot särskilt utsatta personer, som äldre eller funktionsnedsatta).

### b. Omfattning och utveckling

#### I. LÄGET NATIONELLT

Den långsiktiga trenden är sjunkande när det gäller tillgreppsbrott.

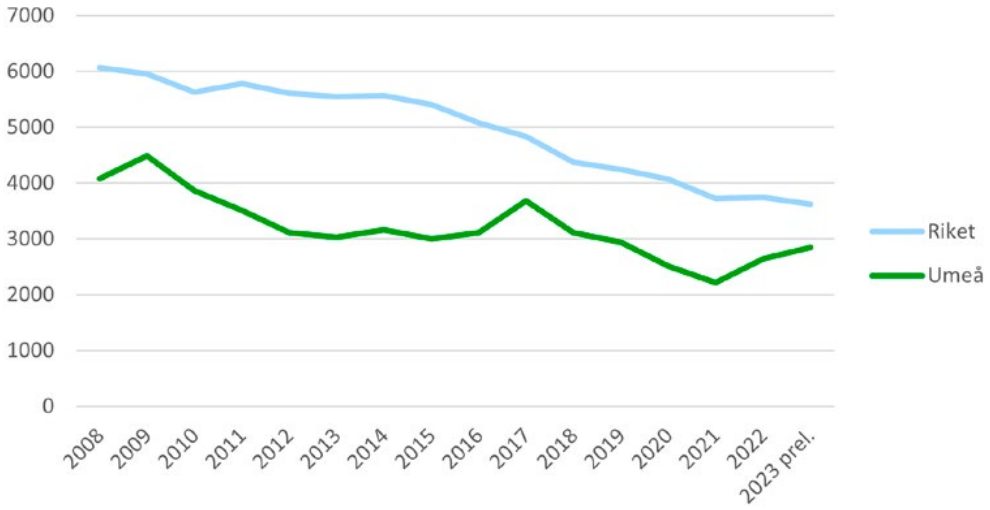
Minskningen av tillgreppsbrotten speglar en långsiktig samhällelig förändring i våra levnads- och konsumtionsmönster. Vi spenderar alltmer tid på nätet och i sociala medier, vilket också innebär att många inköp flyttat över till e-handel. Det skapar nya möjligheter för den organiserade brottsligheten att i stället för stöld eller rån rikta in sig på mer lukrativa brott som bedrägerier. En utveckling som också påskyndats av bättre säkerhetssystem exempelvis i bilar, som också gjort stölder svårare.

Även om utvecklingen överlag går mot färre tillgreppsbrott sker ibland stora ökningar kopplade till specifika objekt, som elcyklar eller bilkatalysatorer. Det innebär i regel att vissa kriminella hittat en lukrativ nisch där upptäcktsrisken är låg och möjligheterna till snabb vinst goda.

#### II. LÄGET I UMEÅ

I Umeå har trenden länge följt samma mönster som riket, med ett sjunkande antal tillgreppsbrott över tid. Däremot har nedgången inte varit lika snabb som för riket, vilket innebär att skillnaden mellan Umeå och riket minskat över tid. Dessutom framkommer en uppgång i antalet tillgreppsbrott mellan 2021 och 2023 i Umeå.

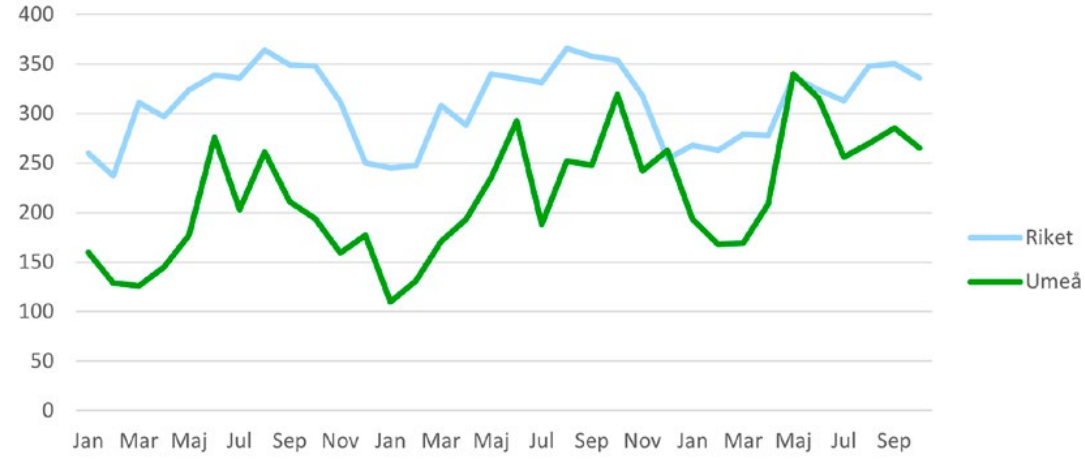
**Figur 59. Tillgreppsbrott, uppdelat efter Umeå och riket, antal anmälda brott per 100 000 invånare**




*Tillgreppsbrott består av brottskategorierna stöld, rån och inbrott* Källa: Brå

Det finns ett tydligt säsongsrelaterat mönster på tillgreppsbrotten, såväl nationellt som i Umeå. Färre fall av stöld och rån anmäls under vintermånaderna.

**Figur 60. Tillgreppsbrott per månad 2021–2023, uppdelat efter Umeå och riket, antal anmälda brott per 100 000 invånare**



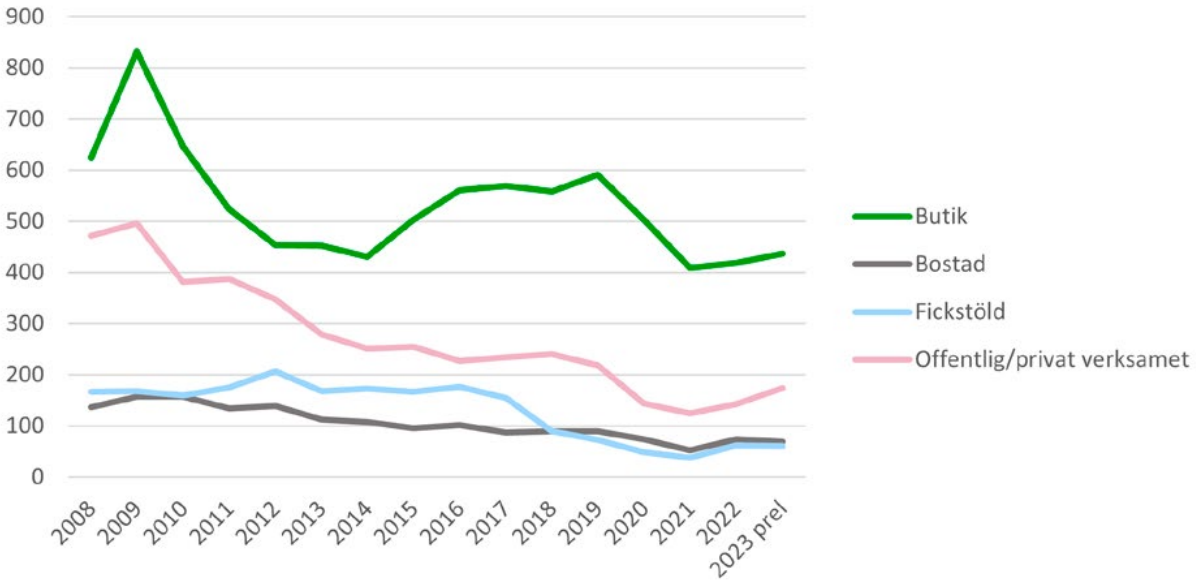

*Tillgreppsbrott består av brottskategorierna stöld, rån och inbrott* Källa: Brå

## c. Stöld

### I. STÖLD FRÅN BUTIKER OCH ANDRA VERKSAMHETER

En närmare analys av vilka sorters stölder det är som sker i Umeå visar att den kategorin med flest anmälda brott är stölder från butiker (det som brukade kallas snatteri).

**Figur 61. Stöld i Umeå uppdelat efter olika brottskategorier, antal anmälda brott per 100 000 invånare**




Källa: Brå

Polisens data visar en ökning av antalet butikstölder sedan 2021. Den uppgången kan mycket väl spegla ett ökat antal snatterier. De senaste årens inflation har enligt vissa handlare lett till ökade butiksstölder och mer ”osynligt svinn” i verksamheten. Samtidigt måste statistik över den här sortens stölder tolkas med stor försiktighet, eftersom antalet stölder som anmäls också beror på butikernas kontrollåtgärder. Stärks kontrollen ökar inte sällan antalet anmälda brott.

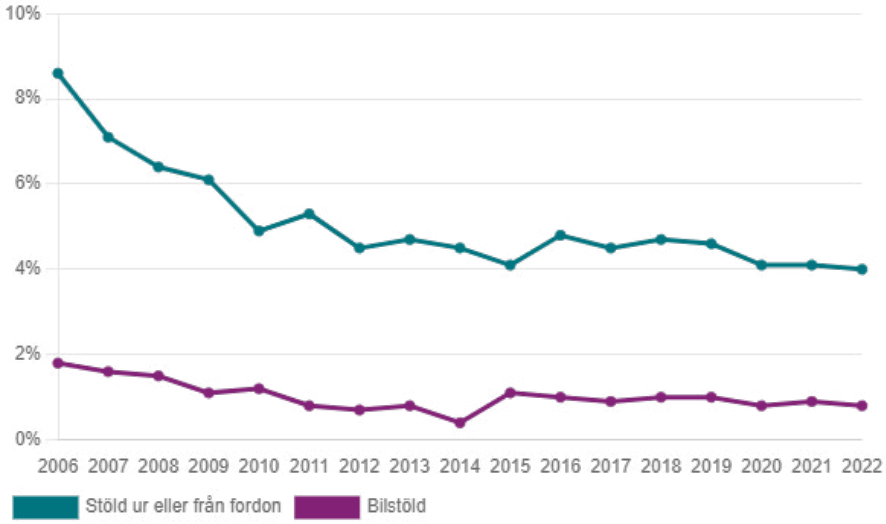
Ökningen av antalet stölder kan också vara större än diagrammet visar, eftersom anmälningsbenägenheten hos handlare är låg och sjunkande. Enligt nationell statistik från organisationen Företagarna har andelen företagare som någon gång avstått från att polisanmäla brott ökat de senaste åren, från 42 procent 2017 till 70 procent 2022 (Företagarna 2022). Anledningen är att anmälan tar tid, och upplevs sällan leda till domar.

Den näst vanligaste kategorin av stöld i Umeå är stöld från offentlig/privat verksamhet (exempelvis skolor, idrottsanläggningar, kyrkor osv). Sist kommer bostadsstölder och fickstölder. De sista har, från att ha peakat 2012, minskat så pass att de nu ligger under nivån på stölderna från bostäder.

### II. STÖLD AV FORDON

Nationell statistik över anmälda brott visar på en stadigt sjunkande trend när det gäller bilstölder. Minskningen av antalet biltillgrepp kan relateras till tekniska förändringar som bättre säkerhetssystem i nyare fordon. Det i sin tur har inneburit att kriminella i stället riktar in sig på att stjäla vissa komponenter, exempelvis extraljus eller katalysatorer. I samband med att efterfrågan på ädelmetaller ökat på grund av elektrifieringen har organiserade stöldligor riktat in sig på snabba katalysatorstölder, i synnerhet från äldre bilmodeller där katalysatorerna innehåller en högre andel ädelmetaller. Oftast sker många brott i tät följd. För mer information, se Sveriges Radios serie De gränslösa stöldligorna (Sveriges Radio 2021).

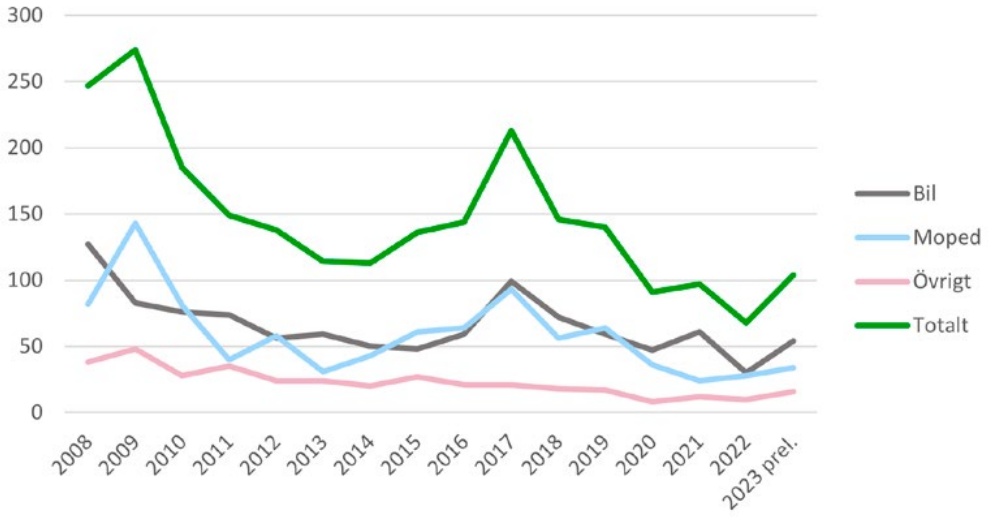
**Figur 62. Anmälda bilbrott i riket, antal**




Källa: Brå

Stölderna av motordrivna fordon i Umeå har präglats av en större variation år till år jämfört med riket. Exempelvis ökade stölderna kraftigt mellan 2013–2017, för att sedan sjunka på nytt fram till 2022. Under 2023 ser vi en viss ökning av bil- och mopedstölder.

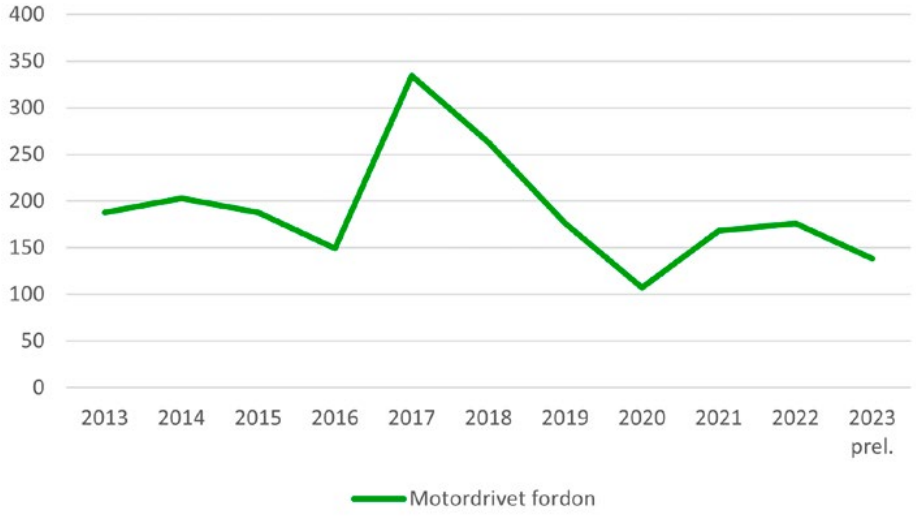
**Figur 63. Tillgrepp av motordrivet fordon i Umeå, antal anmälda brott per 100 000 invånare**




Källa: Brå

När det gäller stölder ur eller från fordon i Umeå har de varierat mycket under perioden 2013–2022. Även här märks en tydlig topp 2017, följd av en nedgång och en ny, mindre uppgång efter pandemin.

**Figur 64. Stöld ur motordrivet fordon i Umeå, antal anmälda brott per 100 000 invånare**



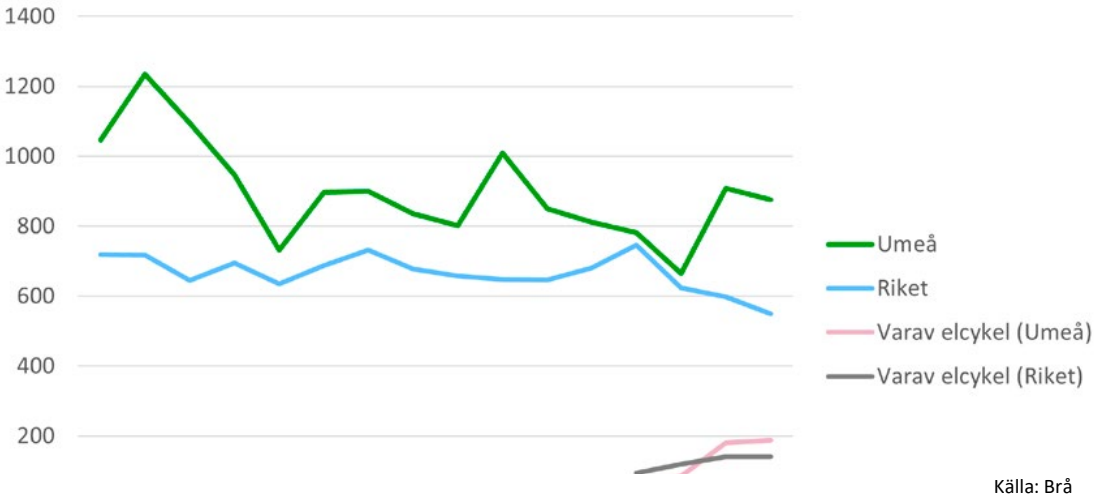

Källa: Brå

De större variationerna i antalet anmälda brott i Umeå, jämfört med riket, kan bero på att det låga antalet stölder i Umeå kraftigare påverkas av ett fåtal aktiva tjuvar som upprepar samma brott många gånger – exempelvis rutinmässigt stjäl extraljus eller stjäl ett stort antal katalysatorer på kort tid.

Katalysatorstölder har varit ett tilltagande problem i norra Sverige de senaste åren. Det är sällan enstaka stölder utan tjuvar riktar ofta in sig på många fordon i följd, och förflyttar sig inte sällan från en kommun till en annan. En sådan stöldserie längst Norrlandskusten ägde rum i januari 2024 (Liikamaa 2024.)

När det gäller icke motordrivna fordon är cykelstölder det vanligaste brottet. Cykelstölder är en brotts-kategori där Umeå skiljer sig ganska tydligt från riket, på två sätt. Dels är antalet anmälda brott per 100 000 högre i Umeå, dels har antalet anmälda brott per 100 000 invånare inte minskat sedan 2020.

**Figur 65. Cykelstölder uppdelat efter Umeå och riket, antal anmälda brott per 100 000 invånare**

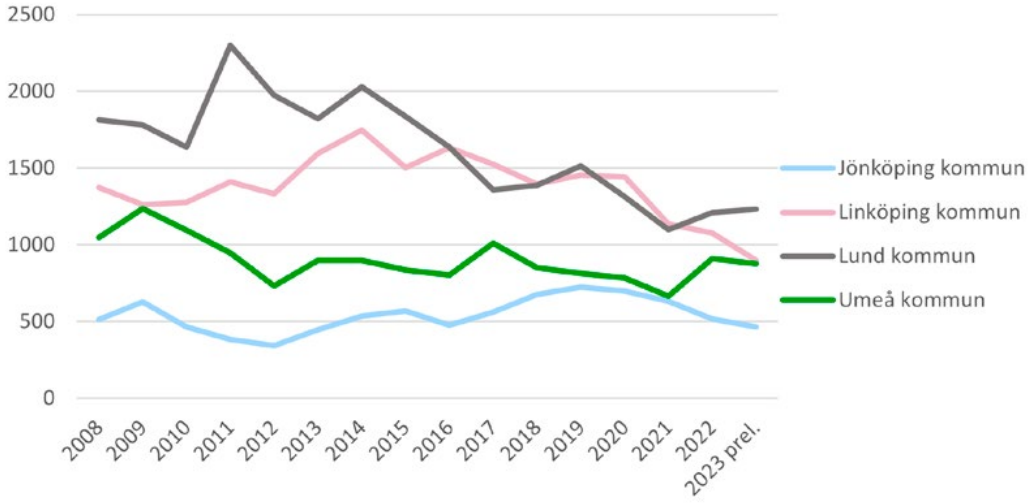



Källa: Brå

Sedan 2020 särskiljer statistiken även elcykelstölder från vanliga cykelstölder. Stöld av elcyklar (som är avsevärt dyrare) ökar nationellt jämfört med vanliga cyklar. I Umeå ökade antalet anmälda elcykelstölder 2022, och 2023 ligger de fortfarande just över riksgenomsnittet.

Nivån på cykelstölderna i Umeå jämfört med riket skulle kunna bero på att Umeå, i likhet med andra studentstäder, också har ett högre antal cyklar per invånare, och därmed en högre efterfrågan på andrahandsmarknaden. Nedan jämförs Umeå med andra cykeltäta studentstäder. Linköping och Jönköping har i likhet med riket en sjunkande trend, medan Lund liksom Umeå också har haft en ökning av antalet cykelstölder sedan 2021.

**Figur 66. Cykelstölder uppdelat efter olika städer, antal anmälda brott per 100 000 invånare**




Källa: Brå

Enligt polisen drivs utvecklingen i Umeå av att ett fåtal narkotikaberoende personer upprepat stjäl cyklar och elcyklar för att finansiera sitt droganvändande. När de är häktade eller avtjänar fängelsestraff minskar antalet anmälda brott för att sedan öka när de släpps. Att förebygga brotten är svårt eftersom det handlar om en beroendeproblematik, och även när cyklar hittas hos personer tidigare dömda för cykelstöld är det svårt att bevisa att de begått brottet. I stället blir de ofta åtalade för häleri, som har ett lägre straffvärde.

Cykelstölderna i Umeå följer ett tydligt säsongsbetonat mönster. De ökar kraftigt under maj-juni, ligger på en hög nivå under sommarmånaderna, och minskar sedan under hösten. Brottsaktiviteten är som lägst under december-februari, då vädret är kallare och efterfrågan på cyklar lägre.

**Figur 67. Cykelstölder i Umeå 2021–2023 per månad, antal anmälda brott per 100 000 invånare**

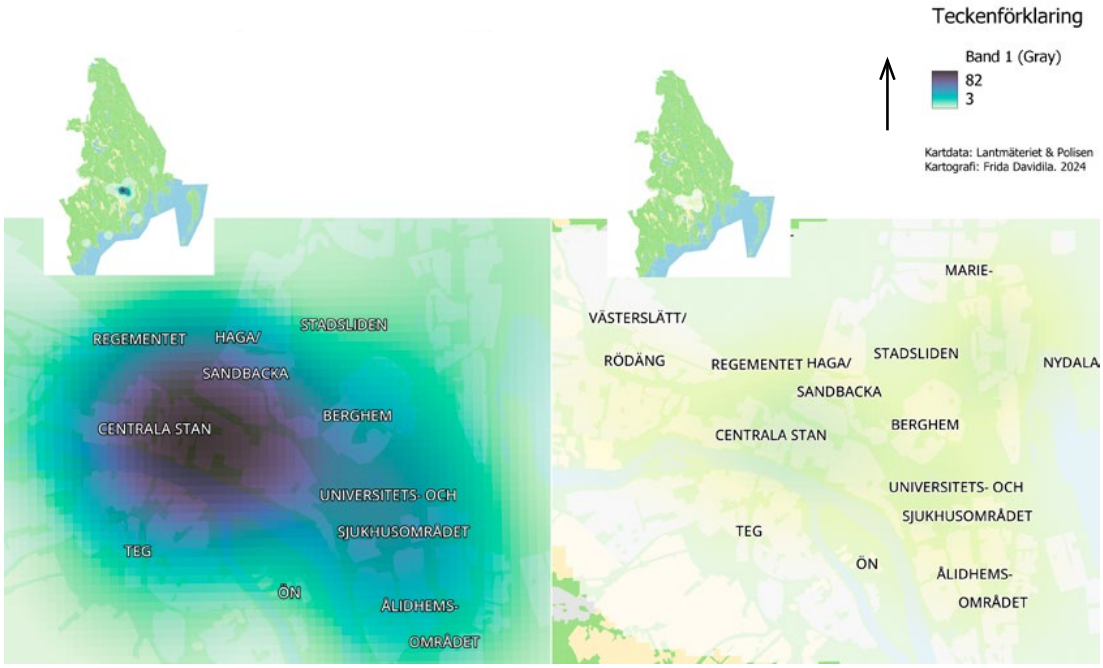



Källa: Brå

Även det rumsliga mönstret för cykelstölder är mycket tydligt. Epicentrum för anmälda stölder är centrum, följt av ett tydligt stråk österut upp mot sjukhusområdet och Ålidhem. Det stråket motsvarar också områden där många rör sig med cykel.

Kartan nedan jämför också cykelstölderna (till vänster på kartan) med förrådsinbrotten, ett annat återkommande problem. Jämförelsen visar tydligt hur mycket vanligare cykelstölderna är (därav den mörkare färgen)

**Karta 3. Värmekarta över anmälda cykelstölder och förrådsinbrott i Umeå kommun, 2023**

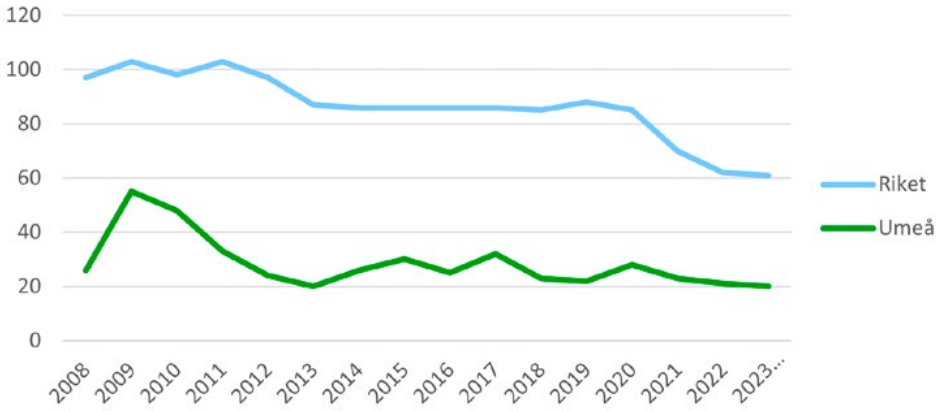



Sett till hela kommunen är cykelstölder så gott som obefintliga på landsbygden, där tätheten på offentligt parkerade cyklar är mycket lägre.

## d. Rån

Nationellt har antalet anmälda rån minskat sedan 2019. Minskningen drivs främst av ett minskat antal rån mot män (som alltid vara mer utsatta för rån). I Umeå sjönk antalet anmälda rån ordentligt 2009–2013, men har sen dess varierat kring 20 rån per 100 000 invånare.

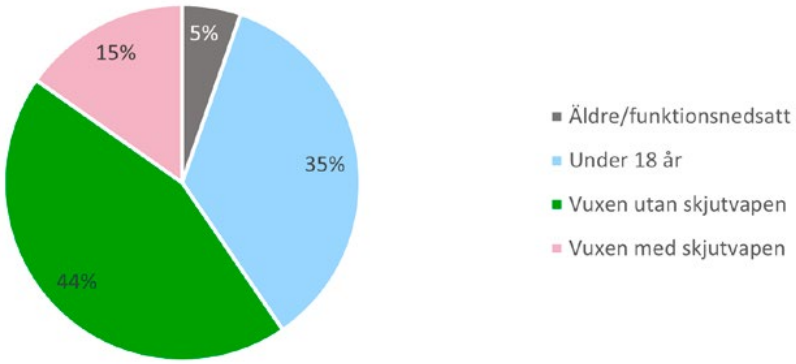
**Figur 68. Rån, uppdelat efter Umeå och Riket, antal anmälda brott per 100 000 invånare**




Källa: Brå

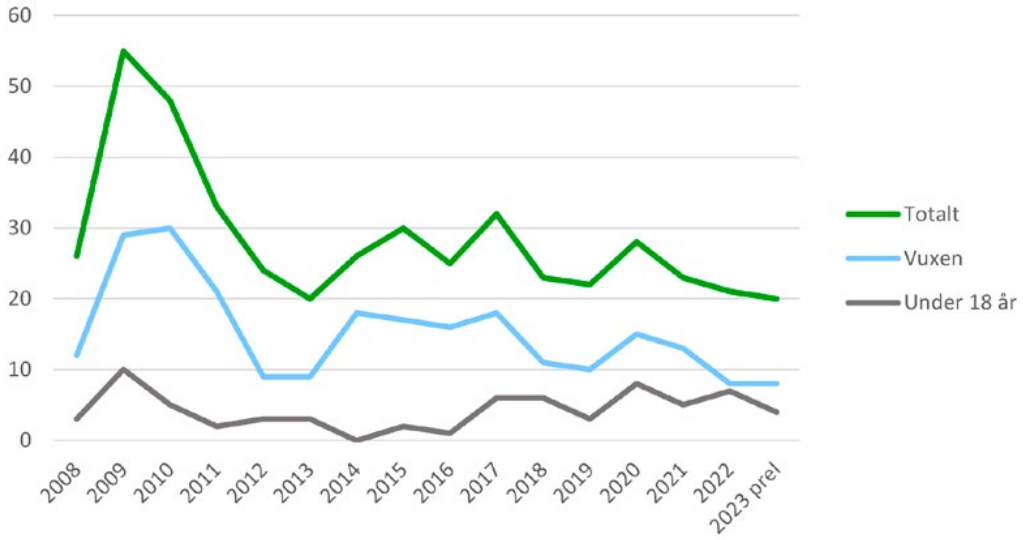
Såväl i Umeå som nationellt är antalet minderåriga överrepresenterade bland de som utsätts för rån, om man tar hänsyn till den andel de utgör av den totala befolkningen.

**Figur 69. Målsägande utsatta för personrån i Umeå 2019–2022, uppdelat efter olika grupper, andelar**




Källa: Polismyndigheten

**Figur 70. Personrån i Umeå, totalt och efter ålder, antal anmälda brott per 100 000 invånare**



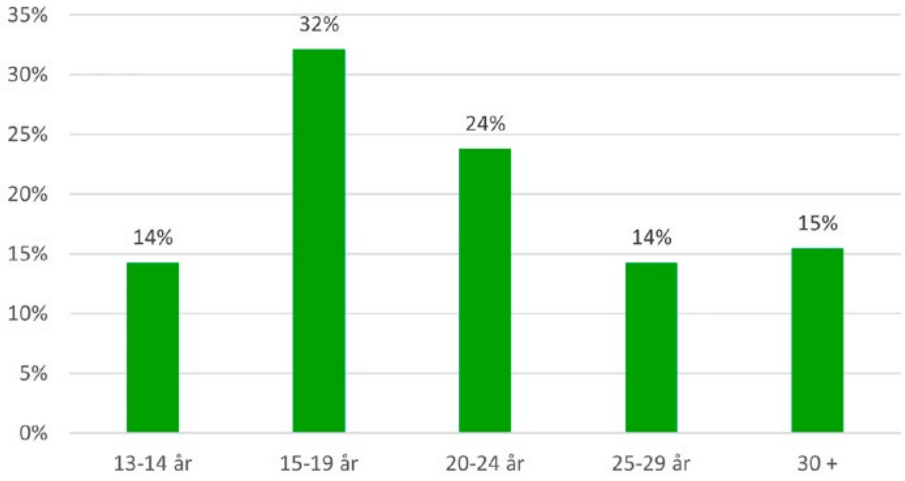

*I totalt ingår även exempelvis butiksrån, inte bara personrån.*

Källa: Brå

Nationellt har unga under 25 år länge varit mer utsatta för rån än äldre åldersgrupper, men skillnaderna har ökat de senaste åren. De drivs enligt en rapport från Brå av ett större antal rån mellan ungdomar, främst av killar mot killar (Brå 2021d).

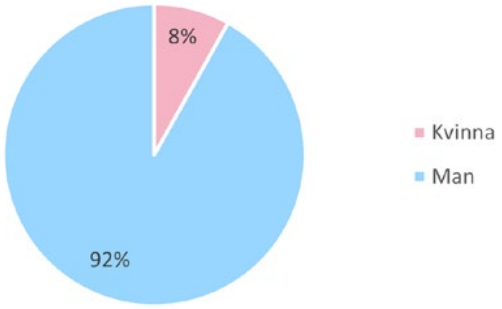
Statistik över misstänkta för rån i Umeå under de senaste åren visar att 46 procent av de som misstänktes för rån var 19 eller yngre. 92 procent av de som misstänktes för rån under de åren var pojkar eller män.

**Figur 71. Misstänkta för personrån i Umeå 2019–2022, uppdelat efter ålder, andelar**




*I de fall det finns en misstänkt gärningsperson registrerad* Källa: Polismyndigheten

**Figur 72. Misstänkta för personrån i Umeå 2019-2022, uppdelat efter män och kvinnor, andelar**



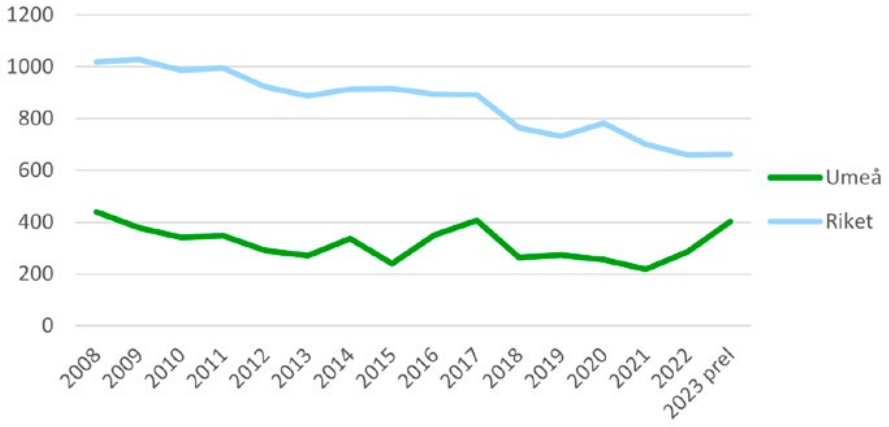

*I de fall det finns en gärningsperson registrerad* Källa: Polismyndigheten

## e. Inbrott

Nationellt har antalet inbrott sjunkit med 48 procent de senaste tio åren. När det gäller inbrott i bostäder har villainbrott länge varit mer vanligt förekommande än lägenhetsinbrott, men det kan vara på väg att ändras – gapet i antal anmälda brott minskar, och i Nationella trygghetsundersökningen (NTU) gick utsattheten för inbrott bland boende i flerfamiljshus om utsattheten för de som bodde i villa 2017, och har sen dess legat på en högre nivå.

Antalet anmälda inbrott i Umeå låg på sin lägsta nivå 2021, men har sen dess ökat. Här skiljer sig alltså Umeås trend från riket.

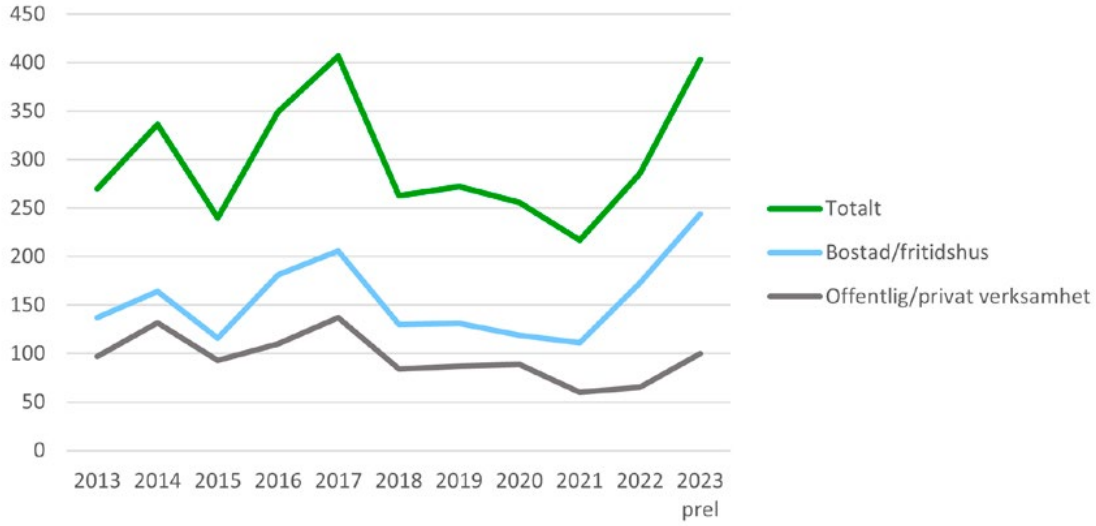
**Figur 73. Inbrott uppdelat efter Umeå och riket, anta anmälda brott per 100 000 invånare**




Källa Brå

Ökningen i antalet anmälda inbrott gäller för såväl bostäder som anmälda inbrott i offentlig och privat verksamhet.

**Figur 74. Inbrott i Umeå, uppdelat efter bostad och offentlig verksamhet, antal anmälda brott per 100 000 invånare**

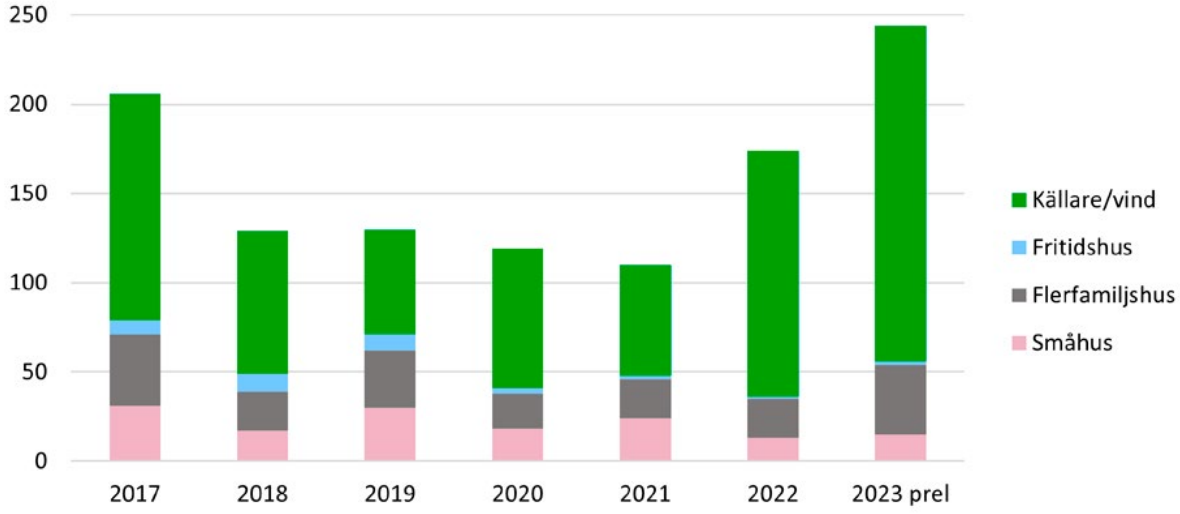



Källa Brå

Det är svårt att fastställa exakt vad som driver de stora variationerna av antalet inbrott i Umeå, men en förklaring kan vara att inbrotten är starkt kopplade till ett fåtal individer eller ligor vars aktivitet påverkar totalen.

Vad gäller inbrotten i bostadshus är det tydligt att de till stor del består av inbrott i förrådsutrymmen, som är belägna i källare eller vindsutrymmen (se diagram nedan).

**Figur 75. Inbrott i bostadshus Umeå, uppdelat efter bostadstyp och källare/vindsförråd, antal anmälda brott per 100 000 invånare**



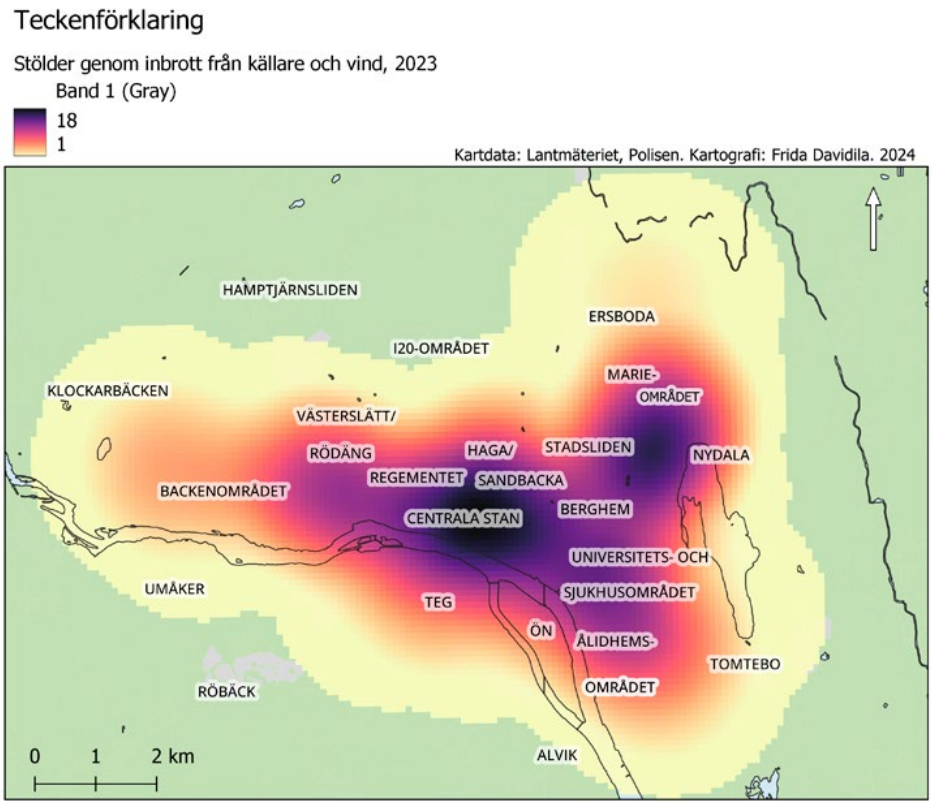

Källa Brå

Under 2022–2023 har det förekommit vågor av förrådsinbrott i Umeå, oftast kopplade till vissa kända personer. I likhet med cykelstölderna handlar det om en beroenderelaterad kriminalitet. Det handlar om ett fåtal individer som begår många brott när de är på fri fot. Om de häktas minskar sedan antalet inbrott i förrådsutrymmen.

Ser man på inbrott i bostäder framstår det från diagrammet ovan att fler inbrott verkar ha skett i flerfamiljshus än i småhus. Enligt polisen kan dock statistiken över lägenhetsinbrott i Umeå påverkas av försäkringsbedrägerier. I flera fall misstänker polisen att fall där enstaka värdefulla objekt försvunnit från lägenhet utan någon tydlig åverkan på dörrar eller fönster inte egentligen är inbrott, utan försök att felaktigt få ut ersättning från försäkringsbolag. Det finns också ett antal fall av lägenhetsinbrott som har sin grund i konflikter mellan aktörer i den kriminella miljön.

Inbrott i småhus handlar till stor del om en annan sorts kriminalitet, mer organiserad och med koppling till utländska ligor. Sådana reser ofta in ett antal veckor, och begår ett stort antal inbrott i tät följd. Ofta förflyttar de sig i stråk, exempelvis upp längst norrlandskusten. Samhällen som drabbas ligger inte sällan nära E4. Fallen kan kopplas till varandra på grund av väldigt liknande tillvägagångssätt. Under 2023 begicks exempelvis en serie villainbrott där gärningspersonerna tog sig in i hus genom att montera ner fönster på husens skymda baksidor. När en sådan liga åker fast eller slutar vara aktiv (exempelvis för att de inte har rätt att uppehålla sig i Sverige) blir antalet anmälda brott mindre.

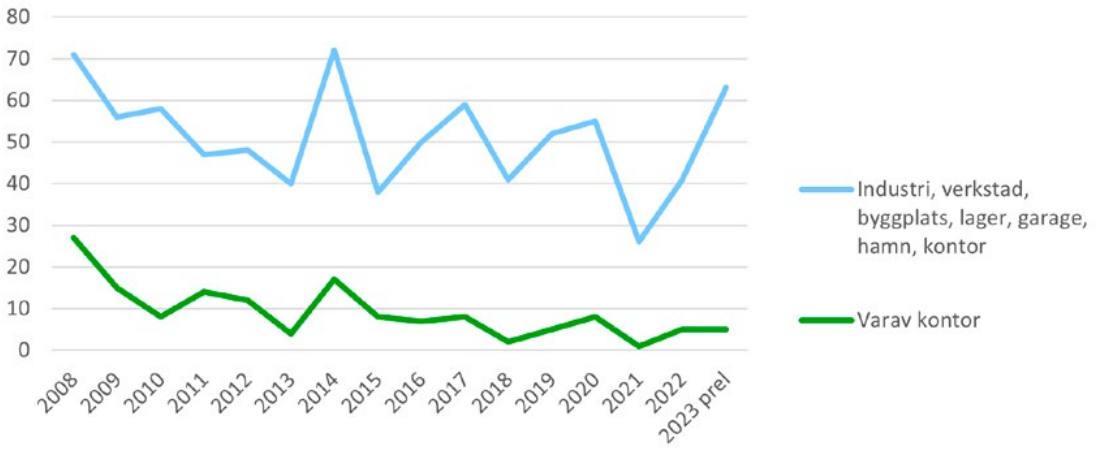
**Karta 4. Värmekarta över anmälda förrådsinbrott (från källare och vind) i Umeå tätort, 2023**




Angående var i kommunen inbrotten sker syns en tydlig skillnad från annan brottslighet – även om det sker många inbrott i centrum är brottsligheten betydligt mer utspridd än för övriga brott. Vilket också är logiskt med tanke på att byggnader inte är förflyttningsbara. För att komma åt dem krävs en förflyttning av de kriminella. Kartan bekräftar bilden av att merparten av inbrotten sker i Umeå tätort. Däremot uppvisar den rumsliga distributionen på brotten ett lite annorlunda mönster än annan brottslighet, eftersom fallen är mer utspridda, centrums dominans något mindre massiv, och Mariehem verkligen står ut som sekundärt epicentrum.

När det gäller inbrott som drabbar företag framkommer det att de allra flesta inte sker i kontorsbyggnader utan från industrier, verkstäder eller byggarbetsplatser.

**Figur 76. Inbrott i Umeå, efter offentlig och privat verksamhet, antal anmälda brott per 100 000 invånare**




Källa Brå

Det rör sig om en annan typ av kriminell aktivitet än förrådsinbrotten. Merparten av de kriminella som riktar in sig på företagsinbrott är inte från Umeå utan inresta, ofta från utlandet. De kartlägger förekomsten av byggarbetsplatser eller containrar, för att sedan på ett snabbt och välplanerat sätt stjäla material eller verktyg för stora värden. De utför ofta serier av stölder, under några veckor, för att sedan resa ut ur landet. Den skarpa nedgången av den här typen av inbrott under pandemin kan förklaras av att flera gränsövergångar i Europa plötsligt stängde, vilket gjorde stöldresor svårare att genomföra. När gränsövergångarna underlättades igen 2022 ökade inbrotten.

# B. Bedrägerier

## a. Vad menas med bedrägerier?

För att en handling ska betraktas som bedrägeri är intentionen central. Bedrägerier förutsätter att någon uppsåtligen valt att vilseleda en annan person eller organisation, för att påverka deras beslut och leda till ett utfall som gynnar bedragaren och missgynnar offret. Skillnaden mellan stöld och bedrägeri är att offret initialt godkänt att lämna över sin egendom.

Bedrägeri kan ta många olika former. Några av de vanligaste på senare tid har varit:

- **Kortbedrägerier** – bedragaren använder någon annans bankkort eller kortuppgifter för att ta ut kontanter eller genomföra ett köp. Kortuppgifter kan ha samlats in genom skimning, där en avläsare fångar upp uppgifterna till kontaktlösa kort. En annan vanlig metod är nätfiske eller phishing, där bedragaren lurar personer att lämna över kortuppgifter genom social manipulation, exempelvis bluffmail.
- **Fakturabedrägeri** – bedragaren skickar en faktura för en vara eller tjänst som offret inte har beställt, en så kallad bluffaktura. Den här sortens bedrägerier riktar ofta in sig på företag.
- **Befogenhetsbedrägeri** – bedragaren kontaktar ett företag eller en person och utgör sig för att ha befogenheter för att få åtkomst till uppgifter eller styra en transaktion. Exempelvis kan bedragaren låtsas arbeta på en bank eller en myndighet, eller utge sig för att vara chef i organisationen bedragaren riktar in sig på (så kallade VD-bedrägerier).
- **Identitetsbedrägeri** – genom att komma över offrets personliga uppgifter ansöker bedragaren om ett lån eller köper en vara eller tjänst i offrets namn.
- **Telefonbedrägerier** – bedragaren ringer upp offret, utgör sig för att ringa från en myndighet, företag eller annan organisation, och försöker övertyga personen att föra över pengar eller att lämna över personliga uppgifter (exempelvis bank-id). Också känt som samtalsfiske.
- **Investeringsbedrägeri** – bedragaren övertygar offret att göra en investering som gynnar bedragaren, genom att ge en vilseledande bild av värdet eller avkastningen. Exempelvis kryptobedrägerier som OneCoin.
- **Bedrägeri genom social manipulation** – bedragaren tar kontakt med offret och skapar en förtrolig relation för att så småningom övertyga hen att föra över pengar eller fatta ett annat beslut som gynnar bedragaren. Befogenhetsbedrägerier är den vanligaste varianten, och drabbar främst äldre. Bedragaren utger sig för att vara från Polisen, banken eller sjukvården för att på så sätt lura till sig uppgifter för att komma åt bankkonton. En annan mer nischad variant är romansbedrägerier, där bedragaren startar en kärleksrelation med offret, fysiskt eller på distans.
- **Annonsbedrägeri** – bedragaren utger sig för att sälja eller hyra en vara eller tjänst som antingen inte finns, eller som efter transaktionen visar sig ha varit en helt annan än köparen förväntat sig. Omvänt kan bedragaren uttrycka intresse för att köpa en vara, för att sedan inte betala.

## b. Omfattning och utveckling

### I. LÄGET NATIONELLT

I takt med att samhället digitaliserats och kontantanvändandet minskat har även brotten förändrats. Rån mot värdetransporter har exempelvis minskat medan antalet bedrägerier har ökat. Bedrägerier begås ofta på distans, vinstmöjligheterna är goda och det är en förhållandevis riskfri typ av kriminalitet, inte minst eftersom uppklarningsgraden är låg.

Sett över en tioårsperiod har de anmälda bedrägeribrotten nationellt ökat med 53 procent. Från att ha varit stigande mellan 2013 och 2019 minskade de anmälda bedrägerierna fram till 2022. Preliminärdata från 2023 pekar på en kraftig uppgång det senaste året (+ 22 procent), särskilt kopplad till kortbedrägerier, som ökat med 44 procent sen 2022 och bedrägeri genom social manipulation, som ökat med 36 procent.

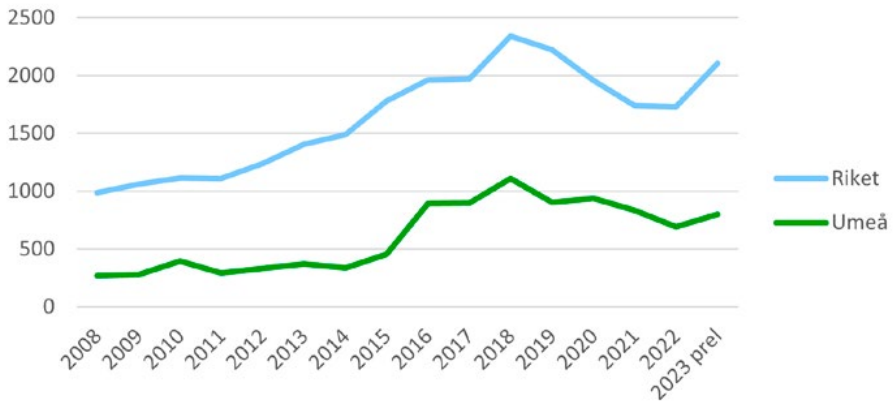
Just den sistnämnda kategorin av bedrägerier beskrivs som särskilt problematiska i Brås senaste rapport om bedrägerier (Brå 2023h). De innebär ofta stora ekonomiska förluster för brottsoffren, och leder till starka känslor av skam och skuld hos de drabbade. De psykiska och ekonomiska konsekvenserna blir mycket större än för andra bedrägerier, som kort- eller annonsbedrägerier, där den ekonomiska förlusten är mindre och det psykiska övergreppet inte lika smärtsamt. Äldre och personer med funktionsnedsättningar drabbas i störst utsträckning.

Enligt Nationella trygghetsundersökningen (NTU) hade 6,1 procent av de svarande i riket råkat ut för försäljningsbedrägeri 2022 (exempelvis annonsbedrägerier). Män drabbas i större utsträckning än kvinnor (6,8 procent kontra 5,6 procent), en övervikt som synts under hela mätperioden. Vad gäller utsatthet i olika åldrar är utsattheten allra störst bland åldersgruppen 34–44 år.

### II. LÄGET I UMEÅ

I Umeå anmäldes 2023 drygt 800 bedrägerier. Sett till antalet anmälda bedrägerier per 100 000 invånare ligger Umeå under riksgenomsnittet.

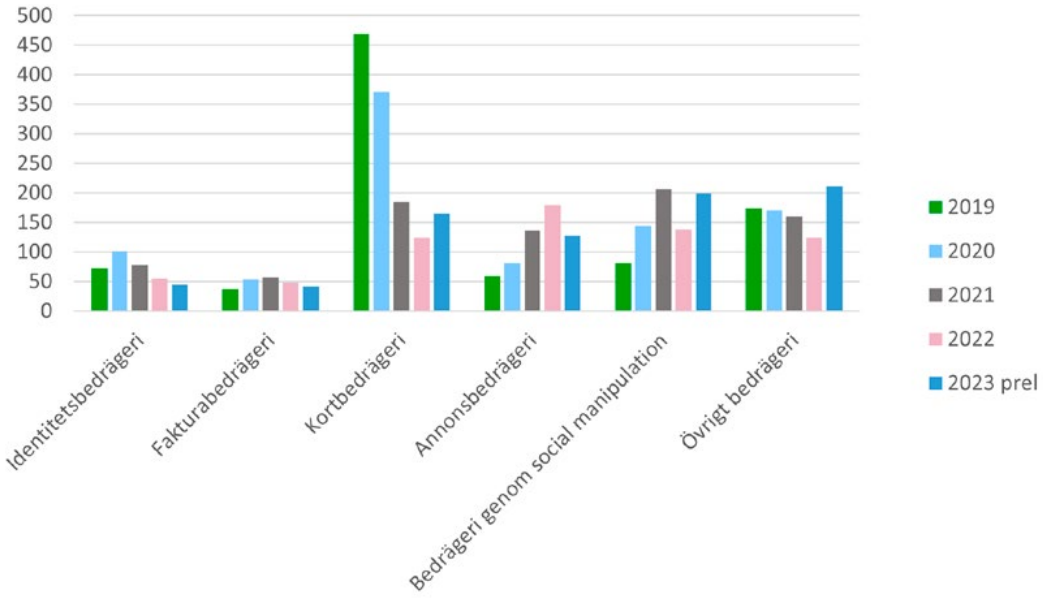
**Figur 77. Bedrägeri uppdelat efter Umeå och riket, antal anmälda brott per 100 000 invånare**




Källa Brå

Kortbedrägerierna, som tidigare utgjort den stora majoriteten av alla anmälda bedrägeribrott i Umeå har sjunkit kraftigt de senaste 5 åren. Här följer Umeås kriminalitet den nationella trenden. 2023 syns en ökning, vilken även skett nationellt, och som kan kopplas till nya metoder som utvecklats och spridits i kriminella nätverk, exempelvis för att komma runt identifiering med bank-ID och andra säkerhetsåtgärder.

**Figur 78. Bedrägeri i Umeå, uppdelat efter kategori, antal anmälda brott per 100 000 invånare**



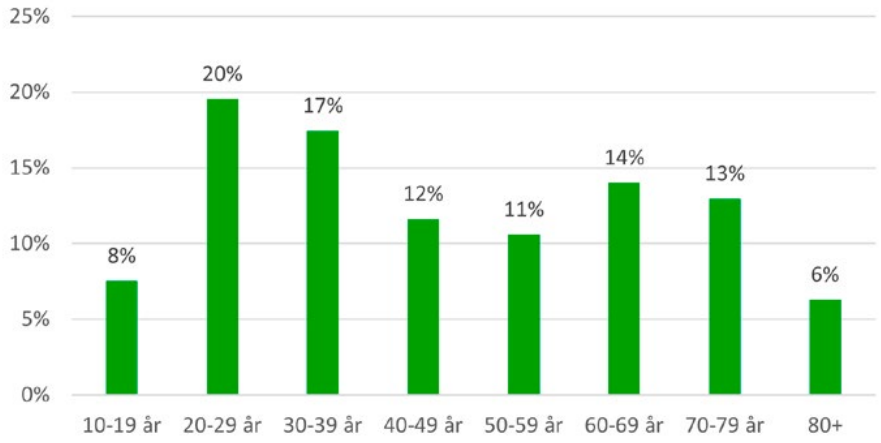

Källa Brå

Anmälda annonsbedrägerier ökade 2022 i Umeå. Bedragare har tagit sig in på informella handelsarenor som Facebook köp och sälj, där det förekommer många fejk-annonser för alla möjliga varor (båtar, cyklar, djur). Den här sortens bedrägerier underlättas av att det är socialt accepterat, när det gäller den här sortens informella transaktioner, att också be om betalning i förskott. Preliminärdata från 2023 visar dock på en viss minskning.

Eftersom e-handel nu utgör en stor del av vår konsumtion innebär det att personer i Umeå också utsätts av bedragare från andra delar av landet eller andra länder. Det kan vara varor som aldrig skickas eller annonser som är medvetet vilseledande och där varan inte motsvarar kundens förväntningar. Exempelvis visar en granskning från SVT att konsumenter vilseleds av bluffsajter som säljer billiga kopior eller miniatyrkopior på populära produkter (Berglund 2023).

Vem utsätts då för bedrägerier i Umeå? Det finns en föreställning att bedrägerier främst drabbar äldre, men statistiken visar att 45 procent av de som drabbas är under 40 år, kontra 33 procent för kategorin 60+.

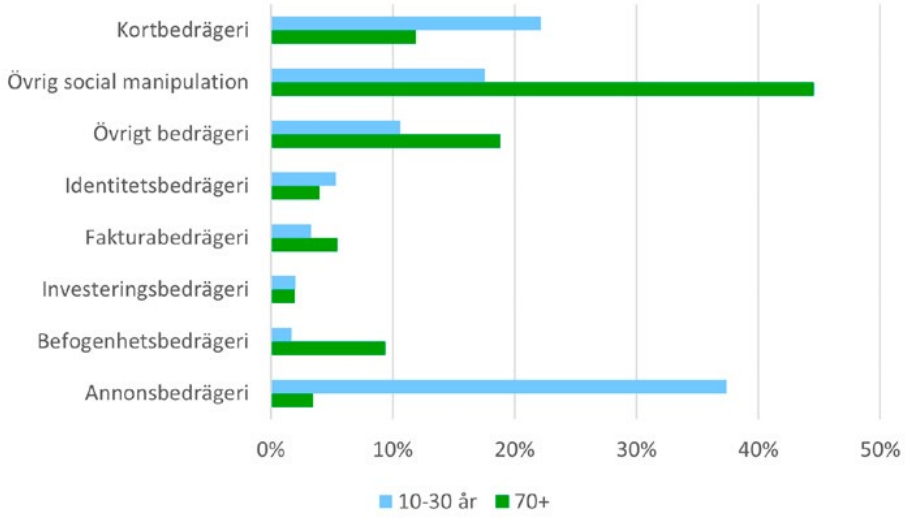
**Figur 79. Målsägande i Umeå utsatta för bedrägeri 2023, uppdelat efter ålder, andelar**




Källa: Polismyndigheten

Men det är viktigt att beakta två saker: dels att bedrägerier utgör en mycket större andel av de brott som äldre utsätts för, dels att den äldre befolkningen är måltavla för de mest ekonomiskt kostsamma formerna av bedrägeri, främst bedrägeri genom social manipulation, som kan leda till stora förluster för den som luras.

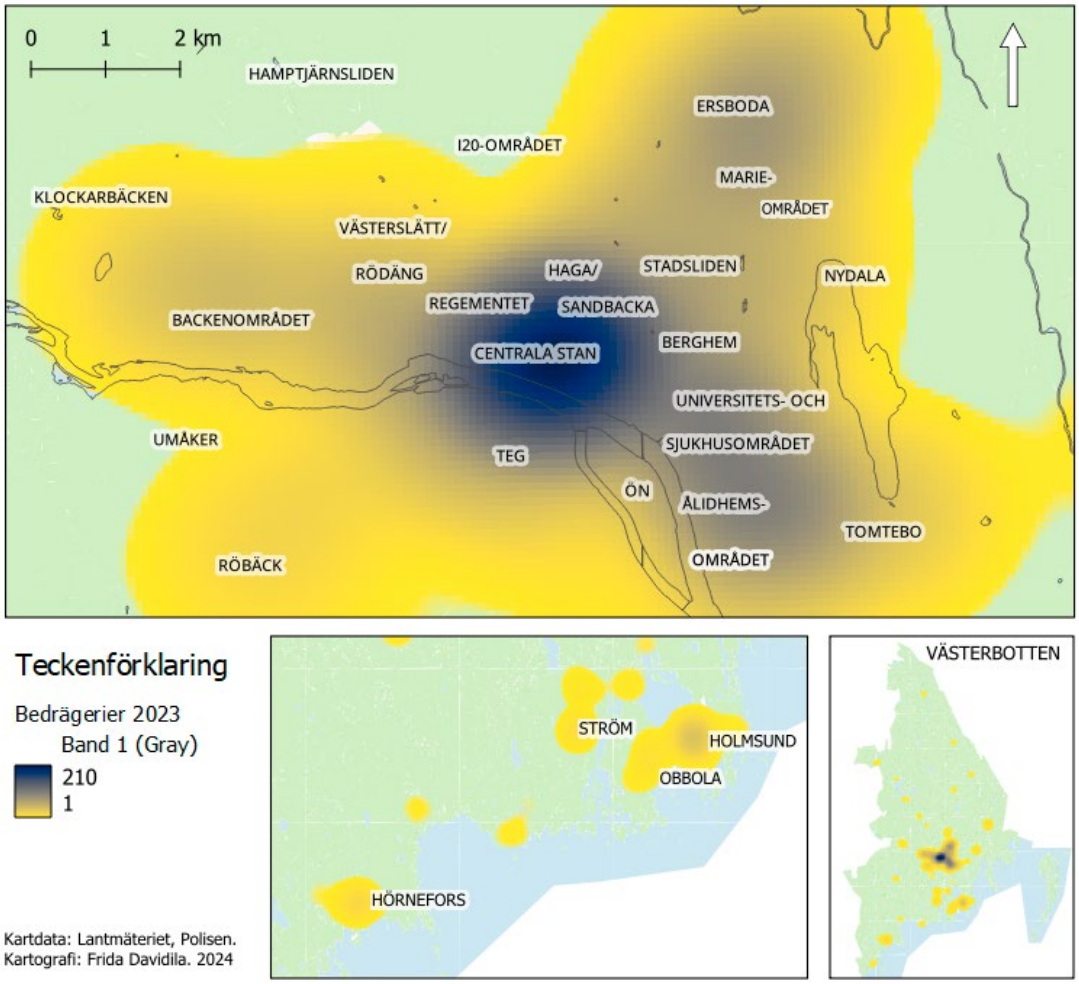
**Figur 80. Målsägande utsatta för bedrägeri i Umeå 2023, uppdelat efter brottskategori och ålder, andelar**




Källa: Polismyndigheten

Ser man på var bedrägerier sker märker man att mönstret som vanligt följer befolkningstätheten (fler utsätts i centralorten, många i centrum). Men mönstret är mer diffust än för annan brottslighet, här är de anmälda brotten mycket mer utspridda och man ser fler fall på landsbygden. Ett mönster som till stor del kan förklaras av att bedrägerier, till skillnad från brott som misshandel eller cykelstölder, är brott som oftast utförs på distans.

**Karta 5. Värmekarta över anmälda bedrägeribrott i Umeå kommun, 2023**




## c. Näringslivets utsatthet

Enligt organisationen Svenskt näringsliv är det viktigt att vara medveten om att anmälningsstatistiken inte visar hela bilden när det gäller företagens utsatthet för exempelvis bedrägerier eller cyberattacker.

Att som företag offentliggöra sin utsatthet för bedrägerier kan vara skadligt för varumärket, därför väljer många organisationer att inte berätta. Men det kan ofta handla om ansenliga summor, som exempelvis i april 2023 när Umeåförtaget UT transport utsattes för en sofistikerad VD-kapning som ledde till en förlust på 2 miljoner kronor. Anledningen att VDn Ulrika Dorsch valde att göra en polisanmälning och att låta sig intervjuas om brottet var att hon upplever att bedrägerier blir allt vanligare, men att det finns en tystnadskultur runt utsattheten: ”Bedrägerier verkar vara väldigt vanliga då flera andra företagare jag pratat med också har blivit utsatta. Men det är ett stort problem att man inte pratar om det öppet och att många inte vågar anmäla” (Nygren 2023).

Förutom skada på varumärket avstår många företagare från att anmäla bedrägerier. Anmälan upplevs krånglig och tidödslande eftersom det inte kan göras digitalt. Anmälningsbenägenheten påverkas också negativt av att få brott klaras upp – eller ens leder till åtal. I en intervju i Västerbottens-Kuriren uttrycker VDn för umeåföretaget *Stjärna Fyrkant* kritik för att utredningar om bedrägerifall mot företag ofta läggs ner, även när det finns bevismaterial. Bedrägerier har kostat företaget 200 000 det gångna året och lett till ett beslut att stänga ner sin e-handelssajt (Sundelin 2024).

Organisationen Svenskt Näringsliv delar bilden av att det finns ett stort mörkertal när det gäller bedrägerier mot näringslivet, såväl i Umeå som nationellt, och att det här är ett problem som bara kommer öka i framtiden om inte fler förebyggande insatser sätts in.

## d. Bedrägerier i spelvärlden

Nya samhällsutvecklingar skapar nya arenor för bedrägeri. Spelvärlden är inget undantag. Det finns ett flertal internetbaserade spel där spelare antingen kan köpa eftertraktade digitala föremål med riktiga pengar, eller växla pengar mot en digital valuta som används i spelet (exempelvis valutan Robux i det populära spelet Roblox). Det förekommer att sällsynta digitala föremål värderas till mycket höga belopp i verkligheten, exempelvis ett nytt ”skin” för ett vapen i Counter Strike som nyss dykt upp och värderas till 10 miljoner kronor (Sandström 2024). Därmed har också bedragare riktat in sig på spel för att där lura till sig spelares tillgångar.

Barn är särskilt utsatta – en granskning från SVT visade att hundratals barn exempelvis lurats på pengar i Roblox. Av de 2000 SVT haft kontakt med uppgav 600 att de blivit lurade på pengar, men bara 1 på 5 hade berättat om det för sina föräldrar (Grill et al 2024a). Ett av barnen SVT pratade med var från Umeå, och vittnade om hur han blivit av med sitt konto och alla sina tillgångar i Counter-Strike (Forsgren 2023).

Hur omfattande de här bedrägerierna är vet varken företagen eller polisen. SVTs granskning visar att det finns organiserade grupper bakom bedrägerierna som utbyter tips och information med varandra (Grill et al 2024b). Det är bara ett exempel på hur bedrägeribrotten ständigt riktar in sig på nya arenor och målgrupper, vilket också är en utmaning för polis och rättsväsendet.

## e. Koppling till annan brottslighet

Att utveckla bättre sätt att förebygga bedrägeribrott är angeläget. Bedrägerier kan orsaka stor skada för de privatpersoner och organisationer som drabbas. Många bedragare riktar medvetet in sig på sårbara grupper, som äldre eller personer med funktionsnedsättningar. Mycket tyder på att kriminella noggrant kartlägger sina offer, och inte sällan säljer informationen vidare till andra kriminella (Bogegård 2023).

Ett ytterligare problem med bedrägerier är att en stor del av vinsterna göder den organiserade brottsligheten. Polisens kartläggning visar att samma grupperingar kan kopplas till såväl dödligt skjutvapenvåld som bedrägerier, och att brottsvinster från bedrägerier skapar tillväxt i kriminella miljöer, vilken i sin tur kan påverka maktbalansen och leda till nya konflikter och ökat våld (Polismyndigheten et al 2022). Det är också tydligt att brottsvinster som genereras från t.ex. bedrägeribrotten skapar tillväxt i kriminella miljöer vilket påverkar maktbalansen inom dessa miljöer och kan leda till konflikter och annan allvarlig påverkan på samhället.

Polisens analyser visar också att det finns en överlappning mellan de grupperingar som kan kopplas till skjutvapenvåld, bedrägerier och penningtvätt, och miljöer där det förekommer våldsbejakande extremism. Adderas den organiserade brottslighetens inkomster från olika bedrägeriformer pekar mycket på att den nu överstiger vinstmarginalerna från narkotikahandeln (Polismyndigheten et al 2022). Att förebygga bedrägerier bör alltså vara en viktig del av strategin för att motverka den organiserade brottsligheten i Sverige.

Analysen av egendomsbrott visar, avslutningsvis, att Umeå ligger på en lägre nivå än riket när det gäller de flesta tillgreppsbrott (exklusive cykelstölder) och när det gäller inbrott. Till skillnad från riket är dock trenden ökande, vilket till stor grad kan kopplas till ett fåtal brottsaktiva personer som återkommande begår stölder eller inbrott för att finansiera sitt drogberoende. När det gäller bedrägerier ligger Umeå under nivån på riket, men även här ser man en ökning av bedrägerier 2023.



# 5. Brott mot miljön, folkhälsan, samt samhällets ordning

I det här kapitlet beskrivs den brottslighet som inte i första hand drabbar en enskild individ - många av brotten saknar målsägande - men som utgör ett hot mot miljön, folkhälsan, samt samhällets ordning och stabilitet.

## A. Brott mot miljön

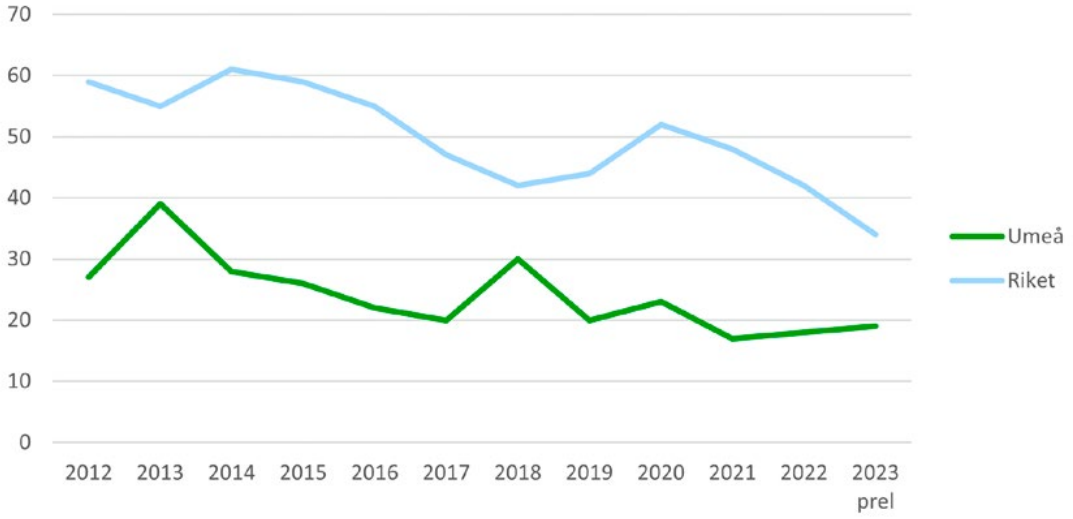
### a. Vad menas med brott mot miljön?

Brott mot miljön är en väldig bred kategori som berör många olika sorters brott, från avfallsbrott till artskyddsbrott. Vad brotten har gemensamt är att de skadar miljön och därmed indirekt människors hälsa.

De flesta brott regleras av Miljöbalken (kapitel 29) men i vissa fall utgör handlingar brott mot andra lagar, som smugglingslagens när det gäller olagliga avfallstransporter.

De brott som anmäls oftast är sådana som rör miljöbrott (exempelvis föroreningar), otillåten miljöverksamhet (exempelvis när en verksamhet saknar tillstånd eller bryter mot krav) och nedskräpning. Men även brott som rör skyddade arter ingår, som brott mot områdesskydd, handel med hotade arter eller jaktbrott.

**Figur 81. Brott mot miljöbalken, uppdelat efter Umeå och riket, anmälda brott per 100 000 invånare**




Källa Brå

I Umeå som i riket har antalet anmälda brott mot Miljöbalken per 100 000 invånare minskat de senaste 10 åren.

Viktigt att beakta är att anmälda brott mot Miljöbalken är mycket händelsestyrda. Det finns inget offer som kan göra en anmälan och de flesta brott anmäls i samband med kontroller från tillsynsmyndigheter. Ökar antalet kontroller ökar också antalet anmälda brott. Det innebär också att mörkertalet är mycket omfattande. Överlag är det svårt att uttala sig om omfattningen och utvecklingen på brotten mot miljön, eftersom det saknas mätningar och vetenskapliga studier på området.

## b. Otillåten miljöverksamhet

Vissa verksamheter innebär risker för förorening av miljön på grund av utsläpp i luft, mark och vatten, eller på grund av buller eller strålning. Miljöfarliga verksamheter är exempelvis drivmedelsstationer, bilverkstäder, biltvättar, mekaniska verkstäder, kemtvättar, tandläkare eller tryckerier.

För att bedriva sådana verksamheter krävs tillstånd. Bryter företaget mot tillståndets villkor kan de dömas för otillåten miljöverksamhet. Företag är skyldiga att anmäla när villkorsbrott skett, det vill säga när de överträder de villkor som gäller. Det kan exempelvis handla om att kemikalier inte hanterats på rätt sätt eller att ett tillåtet värde överskridits.

Vid allvarliga brister görs en polisanmälan, men att få företag fällda i rätten är svårt. De flesta anmälningar läggs ner i brist på tillräckliga bevis, eftersom utlåtanden från tjänstepersoner vanligtvis inte anses räcka. Det leder till att mindre överträdelser i regel inte anmäls, eftersom de inte har förutsättningar att leda till en fällande dom.

I Umeå har antalet miljösanktionsavgifter minskat sedan 2019:

- 76 sanktionsavgifter 2019
- 35 sanktionsavgifter 2020
- 39 sanktionsavgifter2021
- 28 sanktionsavgifter 2022
- 25 sanktionsavgifter 2023

## c. Nedskräpning

Nedskräpning innebär att någon avsiktligt eller genom oaktsamhet kastar avfall på platser som inte är avsedda för det, exempelvis på allmänna platser, längs vägar, i parker eller i naturen. Det kan handla om stora mängder avfall (exempelvis olagligt dumpat byggavfall, se nästa del om avfallsbrott), men också om många små överträdelser (kasta en fimp eller en pet-flaska) som tillsammans leder till stora mängder avfall. Avfallet är inte bara estetiskt anskrämligt men riskerar också att skada människor, djur och ömtåliga miljöer.

Nedskräpning innebär en omfattande kostnad för kommunerna, som har ett lagstadgat renhållningsansvar. Enligt Naturvårdsverket kostade städning av skräp Sveriges kommuner 430 miljoner kronor under 2022.

I Naturvårdsverkets skräpmätning från 2023 var de vanligaste skräpet cigarettfimpar (48 procent), portionssnus (17 procent) och engångsplast (15 procent) (Naturvårdsverket 2023).

I Umeå anmäls ett begränsat antal nedskräpningar om man jämför med den reella omfattningen:

- 51 anmälningar 2021
- 35 anmälningar 2022
- 42 anmälningar 2023

Nedskräpning anmäls i mycket liten omfattning, även när det handlar om större föremål som soffor, skrotbilar eller soppåsar som hittas på offentlig mark.

2022 organiserade Umeå kommun ett strandstädningsprojekt som delfinansierades med medel från Naturvårdsverket. Under 10 veckor avlägsnades 5,9 ton skräp från kust- och havsnära stränder i kommunen. Det var skräp som lämnats kvar på stranden, som slängts i skogen, som dumpats över broar, tryckts ner mellan stenar, lämnats kvar i terrängen eller avsiktligt gömts på otillgängliga platser i närheten av havet. Som slutrapporten (Umeå kommun 2022b) poängterar är den stora mängd skräp som plockats upp bara en droppe i havet jämfört med allt det som antagligen ligger utspritt över resten av kommunens yta. Rapportens slutsats är att nedskräpning är ett problem i Umeå kommun, och att mer insatser krävs för att komma till bukt med det.

## d. Avfallsbrott

Ett brott mot Miljöbalken som fått mycket uppmärksamhet de senaste åren är avfallsbrott. Naturvårdsverket definierar avfallsbrott som brott mot straffbestämmelserna i miljöbalken eller smugglingslagen där gärningen innefattar hantering av avfall. Tekniskt sett ingår även nedskräpning i den beskrivningen, men Naturvårdsverket väljer att inte ta med nedskräpningsförseelse i definitionen. Problematiken ser lite olika ut. Nedskräpning orsakas av många små överträdelser - slänga en cigarettfimp på marken – som sammanlagt och över tid orsakar stora problem. Avfallsbrott handlar om en medveten kriminell handling, ofta i syfte att tjäna pengar, och som inte sällan innefattar en stor mängd avfall.

Ett vanligt förekommande problem är kriminella företag som upphandlar avfall men som i stället för att hantera det på ett lagligt sätt gräver ner det, vilket får stor negativ påverkan på miljön, inte minst genom förorening av ytvatten och grundvatten. Skandalen kring företaget Think Pink är bara ett exempel (Carlén och Dennert 2023). Ett annat omfattande problem är olaglig export av elektronikavfall till land utanför Europa, där de i vissa fall används trots att produkterna är osäkra, eller deponeras på miljöfarliga sätt. Exempelvis har Sveriges Radio i januari 2024 avslöjat att tusentals svenska fordon med körförbud upphandlats och exporterats till länder i Afrika (Kudo och Elfving 2024).

I Umeå samverkar kommunens avdelning för Miljö- och hälsoskydd med Polisen och Länsstyrelsen Norrbotten för att kontrollera avfallstransporter längs vägarna. De utför även kontroller riktade mot verksamheter som hanterar avfall, i synnerhet större aktörer. Deras bild är att överträdelser sker, men att problematiken inte går att koppla till någon specifik bransch. Det handlar snarare om vissa företag eller vissa individer, som ibland driver olika verksamheter och gör sig skyldiga till upprepade brott. Miljö- och hälsoskydd har försökt arbeta förebyggande och kompetenshöjande mot företag i byggbranschen genom att bjuda in till informationsträffar om hantering av byggavfall (som är en stor del av den inhemska problematiken kring avfallsbrott), men intresset har varit svalt.

Hur omfattande avfallsbrottsligheten är i Umeå kommun är svårt att avgöra eftersom kontrollerna är begränsade. Resurssattes de mer skulle det antagligen upptäckas fler brott. Som en miljöinspektör från Malmö uttrycker det i ett radioreportage om olaglig avfallshantering: “letar man så hittar man” (Petterson 2022).

Det finns åtgärder som skulle underlätta upptäckten av avfallsbrott, men där besluten inte ligger på kommunal nivå. Det kan exempelvis vara krav om en tydlig skyltning för avfallstransporter, och att kommuner ska få tillgång till Naturvårdsverkets register över företag som hanterar farligt avfall.

Antalet anmälda avfallsbrott i Umeå har legat relativt stabilt de senaste 5 åren:

- 8 anmälningar 2019
- 5 anmälningar 2020
- 8 anmälningar 2021
- 4 anmälningar 2022
- 7 anmälningar 2023

### e. Koppling till organiserad brottslighet

Det huvudsakliga problemet med avfallsbrott är den negativa påverkan det har på miljön och människors hälsa. Men det är även en typ av kriminell aktivitet som direkt göder den organiserade brottsligheten.

Internationellt har hantering och export av avfall länge varit en lukrativ aktivitet för kriminella gäng. I boken *Gomorra* beskriver exempelvis journalisten Roberto Saviano hur Camorra-nätverket i Neapel köper in avfall i stora mängder som sedan grävs ner på landsbygden (Saviano 2008). Naturvårdsverket påpekar att avfall är en attraktiv bransch för kriminella nätverk även i Sverige eftersom möjligheten till ekonomisk förtjänst är stor, upptäcktsrisken liten och straffen låga (Naturvårdsverket et al 2022).

Genom att lägga låga bud och därmed vinna upphandlingar för avfallshantering, eller genom att driva miljöfarlig verksamhet utan att hantera farliga ämnen eller avfall på rätt sätt, snedvrider de kriminella också marknaden genom osund konkurrens. Det gör det svårare för företag som följer lagen att vara lönsamma.

På sikt innebär avfallsbrottsligheten också en stor kostnad för samhället, inte bara genom förorenad natur och uteblivna ekosystemstjänster, men också för att kommunerna i slutändan ofta tvingas bekosta saneringen av mark som förorenats, när företag gått i konkurs. I Botkyrka till exempel förväntas kostnaden för Think Pinks avfallsbrott kosta kommunen 200 miljoner kronor (Petterson 2022).

## B. Brott mot människors hälsa och säkerhet

### a. Vad menas med brott mot människors hälsa och säkerhet?

I den här kategorin har vi samlat brott som bryter mot de lagar som reglerar livsmedel, läkemedel, alkohol, tobak, dopningsprodukter och narkotika, men även vapen och trafik. Gemensamheten ligger i att brotten inte har någon tydlig målsägande, utan bryter mot lagar vars syfte är att skydda medborgarnas hälsa och upprätthålla säkerheten, exempelvis i trafiken.

### b. Brott mot livsmedelslagen

Livsmedelslagen (SFS 2006: 806) reglerar all produktion, bearbetning och distribution av livsmedel, och utgår från EU-lagstiftning på samma område. Med livsmedel menas inte bara mat och dryck; även vatten och snus ingår. Det innebär att lagen reglerar många olika sektorer, från jordbruk till livsmedelsbutiker och restauranger.

Brott mot livsmedelslagen kan ta många former, från bristande hygien på restauranger till undermåliga förpackningar. Ett område som fått mycket uppmärksamhet är livsmedelsfusk. Det kan innebära användning av förfalskade ingredienser, att ge felaktig information om kvalitet eller tillverkningssätt, att producera livsmedel under förfalskade varumärken eller att sälja vidare stulna livsmedel. Brottet kan innebära en fysisk överträdelse, det vill säga att en produkt manipuleras, exempelvis att förbjudna ämnen tillsätts i bröstmjölksersättning. Men brottet kan också innebära en administrativ överträdelse, där livsmedel säljs som egentligen inte får säljas (exempelvis produkter med passerat bäst-före datum) eller att konsumenter vilseleds (exempelvis att odlad lax säljs som vildfångad).

Enligt Livsmedelsverkets kartläggning av livsmedelsfusk är problemen omfattande, och brottsligheten kan omfatta så mycket som 6 miljarder kronor årligen (Livsmedelsverket 2020). Utöver fara för människors hälsa utgör också livsmedelsfusket ett problem för svensk ekonomi. Det leder till snedvriden konkurrens, samt bristande tillit bland konsumenter. Skandaler kring matfusk – som kebabköttet med listeria i Malmö hösten 2023 (Mikulic 2023) - kan leda till att konsumenter avstår från vissa produkter under en period, vilket då drabbar hela branschen, inklusive alla laglydiga företag.

Även livsmedelsfusk är en lukrativ arena för organiserad brottslighet. På EU-nivå har det uppmärksammats kopplingar mellan fusk med livsmedel som olivolja eller saffran och organiserad brottslighet (Jones 2023). Även i Sverige finns rapporter att organiserad brottslighet är aktiv inom livsmedelsfusk – exempelvis kött som inte får säljas erbjuds på marknader som ekologiskt och lokalproducerat kött. Livsmedelsfusk kan erbjuda stora vinster, medan straffen är låga.

Livsmedelsverket ansvarar för offentlig kontroll på nationell nivå, och länsstyrelser samt kommuner bedriver livsmedelskontroll på lokal nivå.

Sanktionsavgifter gällande livsmedel i Umeå har legat på under 10 ärenden per år de senaste 5 åren:

- 3 sanktionsavgifter 2019
- 5 sanktionsavgifter 2020
- 10 sanktionsavgifter 2021
- 2 sanktionsavgifter 2022
- 7 sanktionsavgifter 2023

## c. Alkohol

Att tillverka och konsumera alkohol är lagligt i Sverige. Tillverkning, införsel, marknadsföring, försäljning och konsumtion av alkohol omgärdas dock av ett strikt regelverk av folkhälsoskäl. Vanliga brott mot alkohollagen (2010:1622) är att:

- sälja eller tillhandahålla alkohol till personer under 20 år (langning)
- sälja alkohol till den som är märkbart berusad (överservering)
- sälja alkohol utan tillstånd

Alkoholkonsumtionen i Sverige har följt en nedåtgående trend sedan 2004 enligt Centralförbundet för alkohol- och narkotikaupplysnings (CAN) undersökningar. Framför allt är det män som minskat sin konsumtion vilket också innebär att skillnaden mellan män och kvinnors konsumtion blivit mindre. Unga i åldern 17-29 år har en fortsatt hög årskonsumtion av alkohol, medan personer över 65 år konsumerar allra minst. Skillnaden mellan årsgrupperna minskar dock över tid (CAN 2023a).

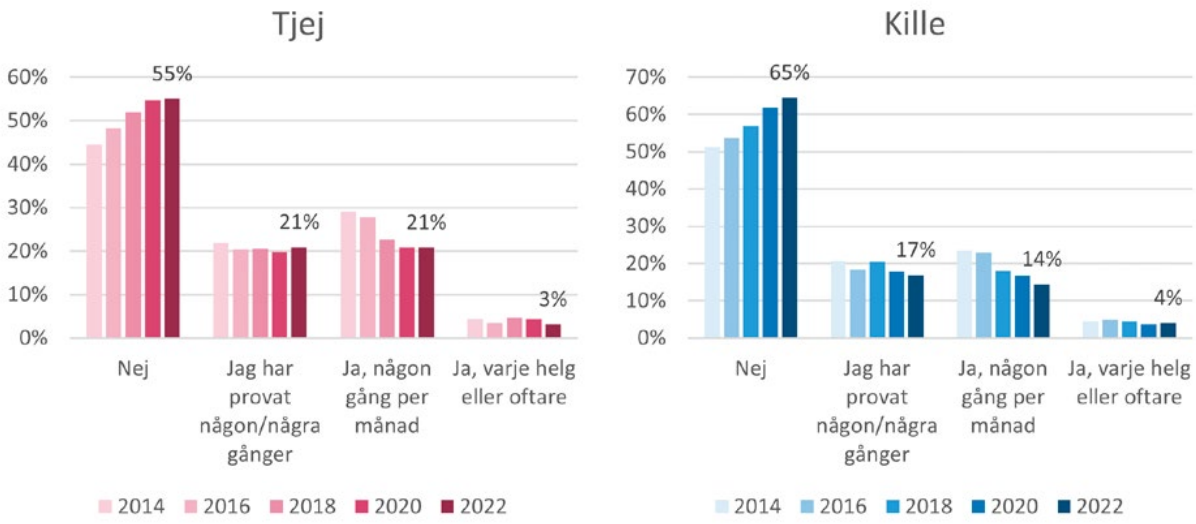
Det finns en koppling mellan alkohol och brott. Först för att alkoholkonsumtion påverkar människors benägenhet att begå brott. Brås undersökning *Alkohol- och drogpåverkan vid misshandel, hot, personrån och sexualbrott* bekräftade att det finns en stark koppling mellan berusning och olika sorters våldsbrott. Påverkan var störst på kriminalitet bland män, och på kategorin misshandel. 2015 var 7 av 10 män berusade när de begick misshandel (Brå 2015). En forskningsöversikt från Folkhälsomyndigheten visar också på en koppling mellan alkoholkonsumtion och våld i nära relation (Folkhälsomydigheten 2021). Även våldsutsattheten ökar i samband med alkoholkonsumtion (Brå 2015).

Smugglingen av alkohol över Sveriges gränser är omfattande, och har en koppling till organiserad brottslighet (Tullverket 2023). Smugglad alkohol säljs ofta till minderåriga, vilket även bryter mot alkohollagen. Sociala medier har på senare år blivit ett forum för alkohollangning till minderåriga (CAN 2021).

I Umeå är konsumtionen av alkohol på en lägre nivå än riket i stort. I folkhälsoundersökningen *Jämlika liv* anger 55 procent att de dricker alkohol mer än 1 gång i månaden (Umeå kommun 2020a). 19 procent av kvinnorna och 15 procent av männen dricker aldrig alkohol. Men 13 procent av kvinnorna och 21 procent av männen anger att de dricker mellan 5 och 10 glas vid varje tillfälle, vilket per definition innebär att de är så kallade intensivkonsumenter och därmed har ett riskbruk av alkohol. Hos unga vuxna är andelen sådana intensivkonsumenter 19 procent.

Bland minderåriga i Umeå ses en positiv trend över tid då andelen som aldrig druckit alkohol ökar vid varje undersökning (en trend som också synts nationellt fram till 2023 när utvecklingen stannade av). I undersökningen *Unga* 22 framkommer att 65 procent av tjejerna och 55 procent av killarna inte dricker alkohol.

**Figur 82. Alkoholkonsumtion bland unga. Dricker du alkohol? Uppdelat efter tjejer och killar**



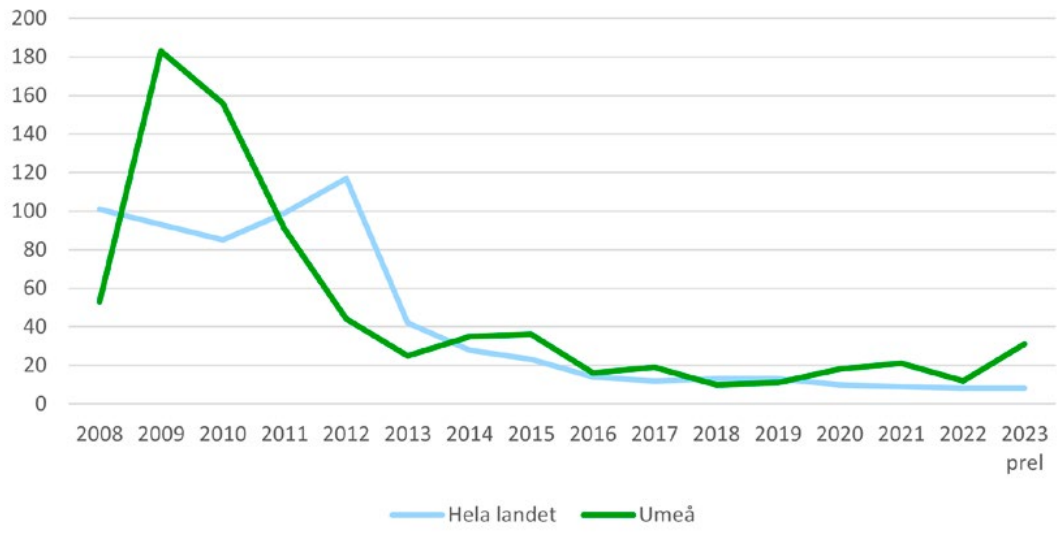

Källa: Umeå kommun, Unga 2022

Däremot minskar inte gruppen av ungdomar som har ett riskbruk av alkohol i samma omfattning. Undersökningen visar även att de som dricker ofta också har en högre sannolikhet att bruka narkotika. En bild som bekräftas av statistik från Ingången, Umeås alkohol- och drogrådgivning. Den visar att många av de som har ett narkotikaberoende också missbrukar alkohol. Det finns även en samvariation mellan unga som har ett riskbruk av alkohol, som mår psykiskt dåligt och som har problem med skolgången.

Att 4 procent av killarna och 3 procent av tjejerna som besvarat *Unga*-enkäten dricker varje helg eller oftare ger också en tydlig indikation på att langning förekommer i Umeå, eftersom endast ett fåtal av de svarande eleverna var över 18 år.

När det gäller brott mot alkohollagen har antalet anmälda brott i Umeå kraftigt minskat sedan toppen 2009.

**Figur 83. Brott mot alkohollagen, uppdelat efter Umeå och riket, anmälda brott per 100 000 invånare**




Källa: Brå

Om den stora ökningen 2008-2009 berodde på ett ökat antal brott eller bättre upptäckt är oklart. Sedan 2016 har trenden varit sakta minskande, dock visar preliminärdatan på en ökning 2023. Umeå har vanligen legat på ungefär samma nivå som riket de 10 senaste åren. Den absoluta majoriteten av anmälda brott handlar om olovligt anskaffande eller hantering av alkohol.

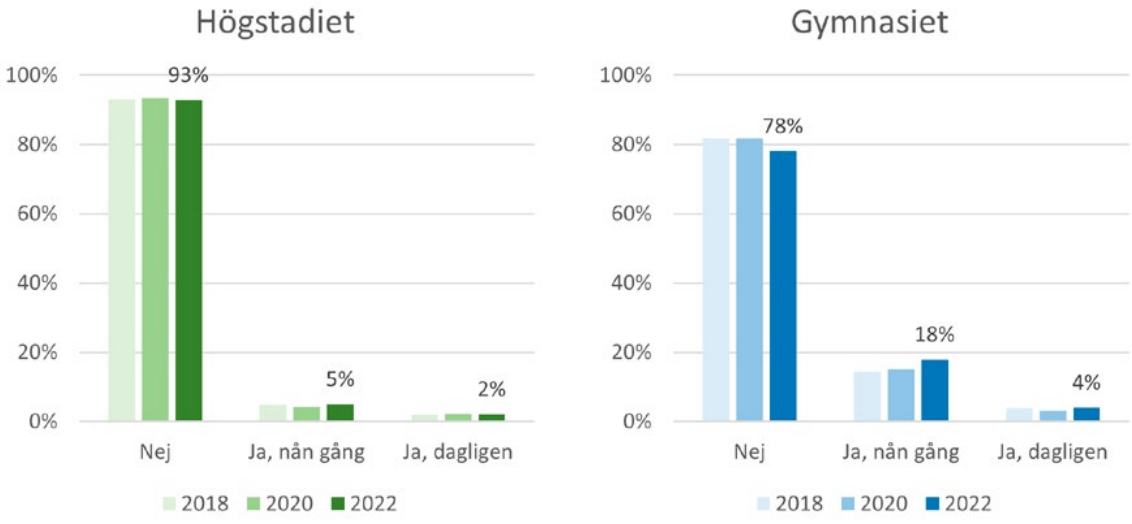
## d. Tobak

Tobaksprodukter är, i likhet med alkohol, starkt reglerade. I Lagen om tobak och liknande produkter (SFS 2018:2088) regleras produktion, förpackning, marknadsföring, distribution och tillsyn av tobaksprodukter. Det är exempelvis brottsligt att sälja smaksatta cigaretter, sälja tobaksprodukter utan tillstånd, sälja cigaretter utan varningar på förpackningen eller sälja tobaksprodukter till minderåriga.

I Sverige har användandet av cigaretter minskat med 42 procent sedan 2003. Rökning har även minskat kraftigt bland svenska skolungdomar (CAN 2023a). Däremot har användandet av e-cigaretter och snus ökat överlag, och särskilt märkbart hos unga. Användandet av vitt snus och vapes står för en stor del av ökningen, inte minst bland tjejer.

I Umeå visar folkhälsoundersökningen *Jämlika liv* att cirka 3 procent av Umeås vuxna befolkning röker dagligen (Umeå kommun 2020a). Det är en förhållandevis låg siffra jämfört med riket. *Unga*-enkäten (Umeå kommun 2023a) visar att den dagliga rökningen hos unga ligger på ungefär samma nivå, 3 procent. Cirka 2 procent av eleverna röker dagligen i högstadiet, i gymnasiet är det 4 procent som röker dagligen.

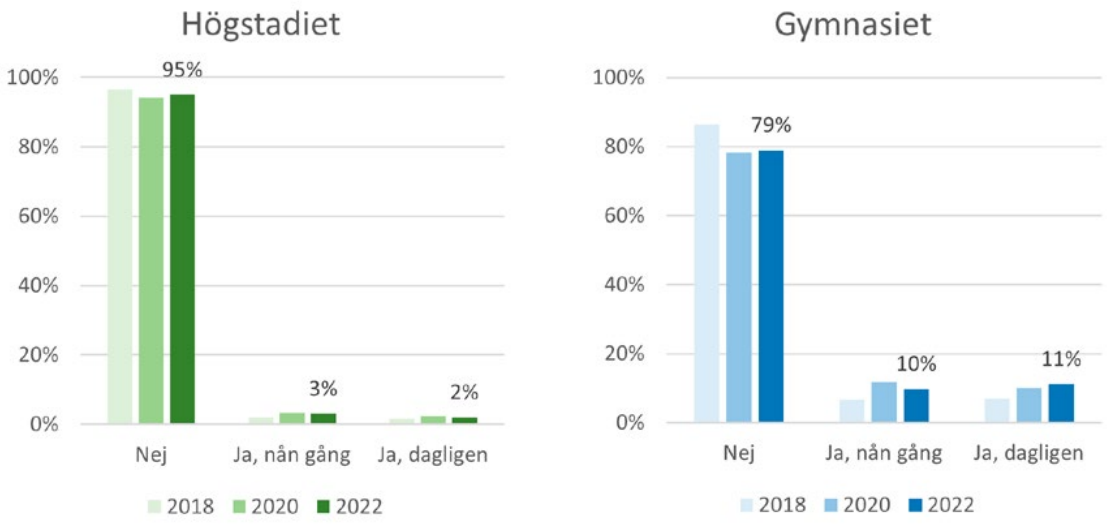
**Figur 84. Rökning bland unga. Röker du? Till exempel cigaretter, vattenpipa, .e-cigaretter. Uppdelat efter ålder**




Källa: Umeå kommun, Unga 2022

En högre andel av invånarna snusar i Umeå jämfört med riket. I *Jämlika liv* uppger 18 procent av männen och 14 procent av kvinnorna att de snusar dagligen (nivån för kvinnor är högre än riket). Bland unga snusar 2 procent av högstadieeleverna och 11 procent av gymnasieeleverna dagligen.

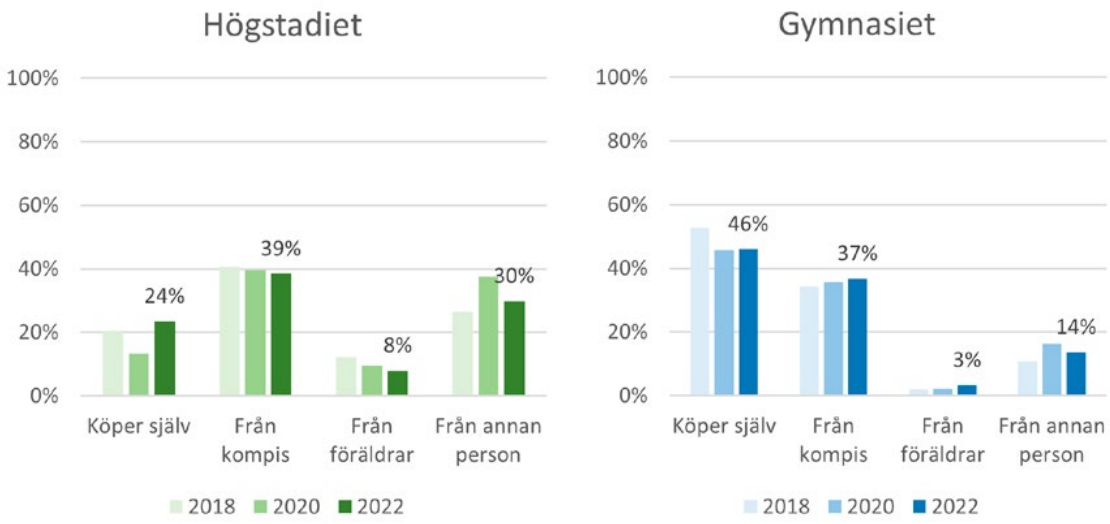
**Figur 85. Unga och användning av snus. Snusar du? Uppdelat efter ålder**




Källa: Umeå kommun, Unga 2022

Eftersom det är förbjudet att sälja tobaksprodukter till minderåriga är statistiken i *Unga*-enkäten en indikation på att det sker tobaksrelaterad brottslighet i kommunen. Svaren på frågan "Hur får du tag på cigaretter/tobak" visar att det uppenbarligen finns problem såväl med illegal försäljning av tobak, som med ålderskontrollerna vid försäljning i butik (eftersom 19 procent av de som röker och 24 procent av de som snusar i högstadiet uppger att de själva köper).

**Figur 86. Unga och nikotinanvändning. Hur får du tag på cigaretter/tobak? Uppdelat efter ålder**




Källa: Umeå kommun, Unga 2022

## e. Narkotika

Med narkotikabrott menas i regel brott mot narkotikastrafflagen (1968:64). Narkotikastrafflagen förbjuder framställande, förvaring, transport, överlåtelse, förvärv och innehav av narkotika, det vill säga "läkemedel eller hälsofarliga varor med beroendeframkallande egenskaper eller euforiserande effekter".

Det finns många olika narkotikaklassade substanser. Den allra vanligast förekommande i Sverige, enligt CANs undersökningar är cannabis. De vanligaste formerna är hasch och marijuana. Även amfetamin och kokain är relativt vanligt förekommande, så också narkotikaklassade läkemedel, främst opioider (smärtstillande läkemedel som Tramadol), eller bensodiazepiner (lugnande läkemedel som Alprazolam) (CAN 2023b). Heroin, LSD och ecstasy förekommer, men är inte lika utspridda. Utöver de mest etablerade narkotikasorterna förekommer ständigt nya psykoaktiva substanser (NPS). NPS är syntetiska substanser som framställs för att efterlikna kända substanser som cannabis och orsaka liknande effekter. Eftersom det är nya substanser räknas de inte som narkotika tills de utretts och kan läggas till på listan över narkotikaklassade substanser.

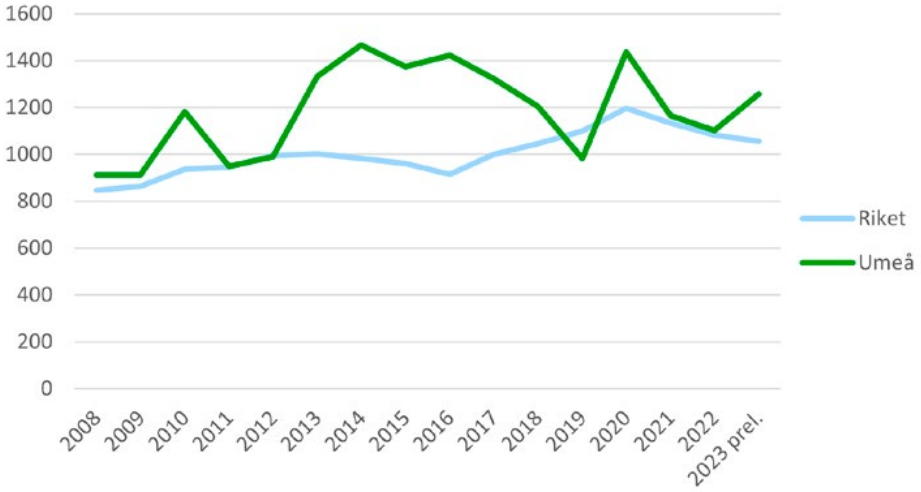
Det är svårt att avgöra hur omfattande narkotikaanvändningen är i Sverige, men enligt CANs bedömning kan den omsätta så mycket som 11 miljarder kronor årligen eller 13,4 miljarder om narkotikaklassade läkemedel inkluderas (CAN 2023a).

Det huvudsakliga problemet med narkotikabrottsligheten är effekten på folkhälsan. De substanser som klassificeras som narkotika har negativ påverkan på hälsan, i synnerhet vid riskbruk. De kan även leda till dödsfall. Enligt det europeiska måttet *drug related deaths* avled 519 personer i Sverige till följda av narkotika (Folkhälsomyndigheten 2024). Men den illegala narkotikahandeln är i sig ett problem, som får negativa samhälleliga konsekvenser.

Narkotikahandeln i Sverige kontrolleras av organiserade kriminella nätverk. Nätverkens territoriella kontroll över lokala drogmarknader är särskilt tydlig när det gäller den fysiska narkotikahandeln. Det gäller alltså narkotikan som erbjuds lokalt av försäljare som antingen levererar narkotikan hem till kunder eller träffar dem ute (försäljning via telefon eller sociala medier har ersatt den tidigare vanligare öppna gatuhandeln) (se Brå 2021b och Umeå kommuns lokala lägesbild, Umeå kommun 2023c). Men även den handel som sker via internet och brevleveranser har kopplingar till organiserade kriminella nätverk. Vinsterna från den illegala narkotikahandeln går alltså direkt till den organiserade brottsligheten. Konkurrensen om kunder och viljan att "äga" vissa narkotikamarknader leder till konflikter som i sin tur ligger bakom mycket av det dödliga våldet som ökat i Sverige de senaste åren, som exempelvis våldsvågen i Stockholm 2023. Det är alltså en brottslighet som får stora kostnader för samhället.

Enligt statistiken framkommer det att Umeå emellanåt har ett högre antal anmälda narkotikabrott per 100 000 invånare än riket i stort. Trenden är dessutom att antalet anmälningar har ökat över tid, såväl i Umeå som i riket i stort.

**Figur 87. Narkotikabrott, uppdelat efter Umeå och riket, anmälda brott per 100 000 invånare**

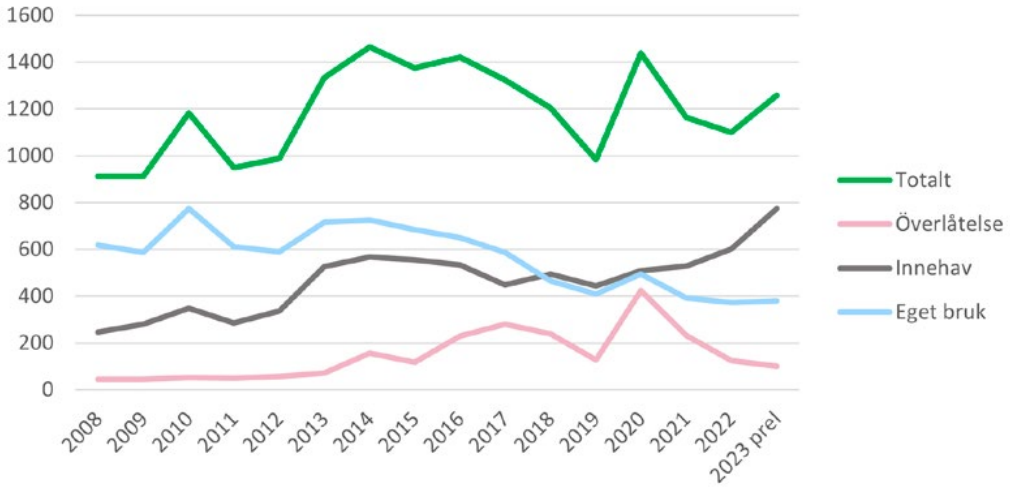



Källa: Brå

I tolkningen av datan är det viktigt att beakta att anmälningarna gällande narkotikabrott är väldigt händelsestyrda. Upp- och nedgångar påverkas främst av omfattningen och resultaten av polisens spanings- och ingripandearbete. Det innebär att en plötslig ökning av antalet brott i regel inte speglar en förvärrad problematik just där och då, utan snarare ett stort tillslag eller en annan händelsestyrd konsekvens. Enligt polisen i Umeå speglar det stora antalet anmälningar i Umeå ambitionsnivån på arbetet. Variationer kan möjligtvis förklaras även av interna processer hos polisen – exempelvis kan uppgången 2012–2013 vara en försenad effekt av ett framgångsrikt ärende där hemliga tvångsmedel användes, och som genererade många uppgifter som senare ledde till åtal. Nedgången av antalet anmälningar 2017–2019 kan kanske härledas till att polisens gatulangnigsgrupp då upplöstes. Även polisens omfattande omorganisation 2015 kan ha påverkat.

Det är dock intressant att notera vissa gemensamma mönster mellan Umeå och riket, exempelvis uppgången 2020 i samband med pandemin. Anmälningarna ökade för flera olika typer av narkotikabrott men anmälningar för överlåtelse av narkotika ökade allra mest under just den här perioden. Från och med 2021 är det däremot anmälningarna för innehav som ökar mest.

**Figur 88. Narkotikabrott i Umeå uppdelat efter brottskategori, anmälda brott per 100 000 invånare**



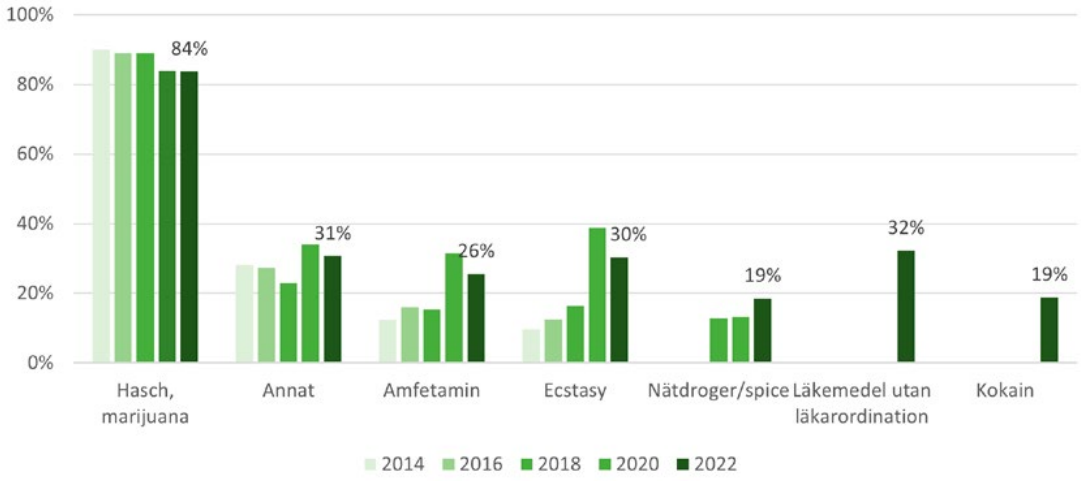

Källa: Brå

Folkhälsoenkäter fångar upp det breda användandet av narkotika i högre grad än polisens data över anmälda brott.

I Umeå har användandet av narkotika, så gott man kan bedöma, legat på lägre nivåer än riket. I folkhälsoenkäten *Jämlika liv* uppgav 3 procent att de använt cannabis under de sista 12 månaderna. För amfetamin, kokain eller ecstasy låg nivån lägre - 0,6 procent av männen svarade att de använt dem de sista 12 månaderna (Umeå kommun 2020a). Bland unga är det 4 procent som uppger att de använt narkotika de senaste 12 månaderna (andelen har minskat sedan 2014) (Umeå kommun 2023a).

I likhet med riket är de vanligaste preparaten hasch och marijuana (84 procent). Sedan narkotikaklassade läkemedel, "annat", ecstasy och amfetamin.

**Figur 89. Unga och narkotika. Har du någon gång använt narkotika. Vilken eller vilka slags narkotika?**




Källa: Umeå kommun, Unga 2022

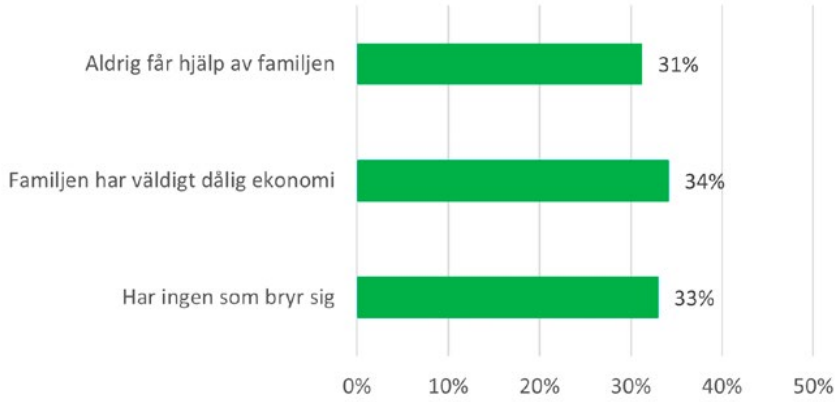
Nya trender när det gäller narkotikaanvändningen i Umeå är att kokainet ökar. Poliser beslagtar större partier än tidigare, och berättar att gatupriset på kokain i Umeå har minskat. Yrkesverksamma från socialtjänsten vittnar om att fler unga använder det, särskilt i festsammanhang. Olika mediareportage har även visat att kokain är vanligt förekommande på krogar i Umeå (Skoglund 2024), en bild som bekräftas av såväl krögare som poliser.

Att "partyknarkandet" är utbrett visar hur tillgängliga narkotikapreparat är, men pekar också på den normaliseringsprocess som pågår i samhället. Allt fler personer, i synnerhet bland unga, har en mer neutral eller positiv attityd till narkotika, en förskjutning som syns i CANs undersökningar. Att använda cannabis anses inte vara någon "big deal", och det är inte ovanligt att använda narkotika i festsammanhang. En förändring som även syns i andra Europeiska länder; och som i EMCDDAs senaste rapport summeras med uttrycket "everyone, everything, everywhere" (EMCDDA 2023).

De yrkesverksamma som intervjuats ser också att utanför festsammanhang använder unga narkotika i andra syften. Det är inte ovanligt att de unga som Ingången träffar också använder narkotika som en sorts "självmedicinering", för att dämpa ångest, sömnsvårigheter eller andra psykiska besvär, som ofta inte fångats upp av sjukvården. Här finns också ett tydligt könsmönster – enligt Ingångens data är det vanligare med illegala läkemedel bland de tjejer som kommer till dem. En utveckling som kanske kan kopplas till det allt sämre psykiska mående bland tjejer som syns i den senaste *Unga*-enkäten (Umeå kommun 2023a).

Överlag verkar det finnas en tydlig koppling mellan psykisk ohälsa, utsatthet och användandet av narkotika. Svarsmönstren i *Unga*-enkäten visar att de som lever i ekonomisk utsatthet eller upplever ensamhet använder narkotika i mycket högre utsträckning än andra ungdomar.

**Figur 90. Användningen av narkotika bland unga i Umeå som uppgett att de…**



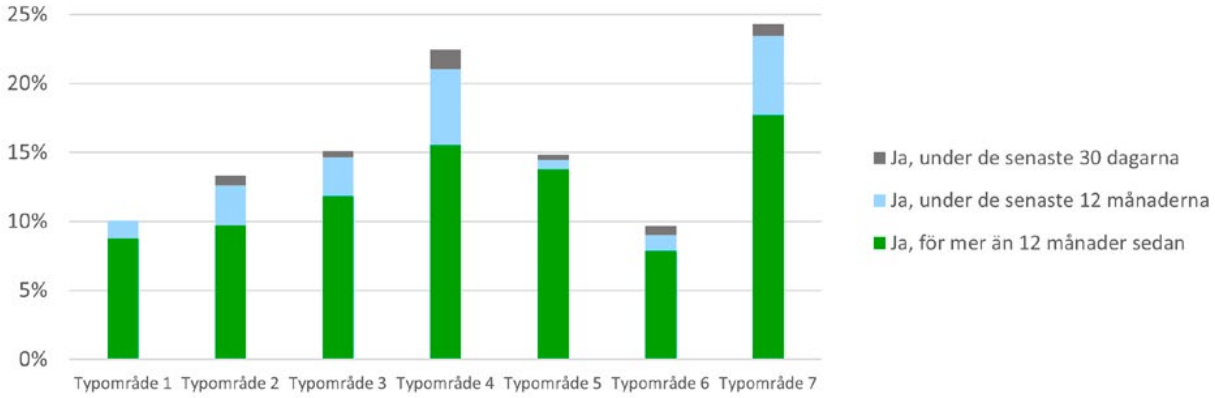

*Bland de som uppgett att de använt narkotika.*

Källa: Umeå kommun, Unga 2022

För att motverka narkotikabrottslighet är det viktigt att beakta vad det är som driver användandet. Ett förebyggande arbete mot ungas utsatthet kan också få positiva effekter på narkotikaanvändandet.

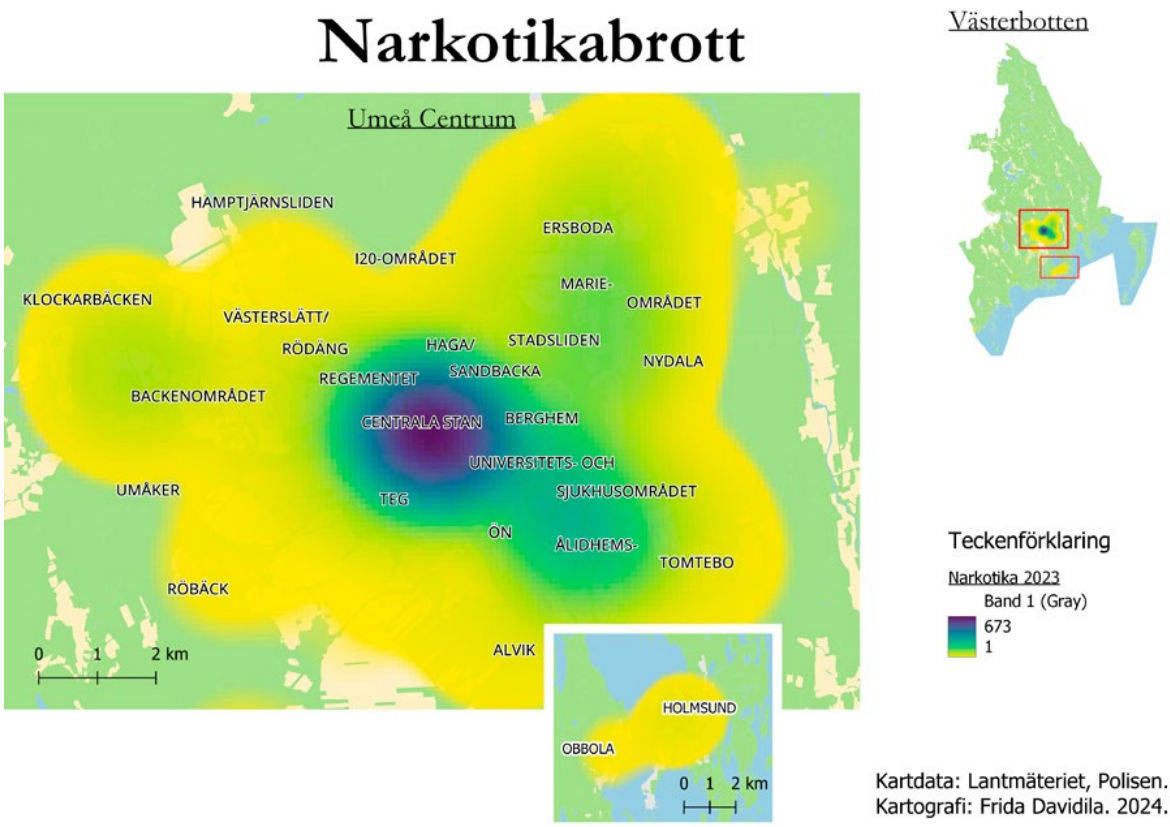
Kopplingen mellan narkotikaanvändning och socioekonomi är också tydlig i data från *Jämlika liv* (Umeå kommun 2020a). Andelen som använt narkotika i typområde 4 och 7 är mer än dubbelt så stor än andelen som gjort det i typområde 1 eller 6. För att jämföra typområden med stadsdelar i Umeå, se bilaga 3.

**Figur 91. Har du någon gång använt cannabis (hasch eller marijuana)?**



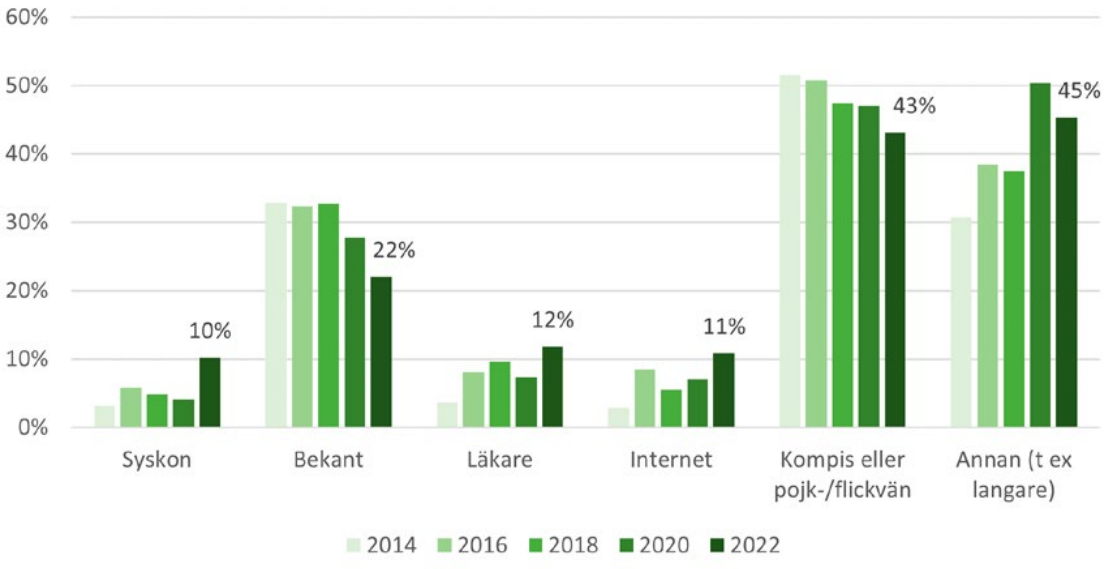

Källa: Umeå kommun, Jämlika liv 2020

Då narkotikabrottslighetens rumsliga variation visualiseras är det ännu en gång centrum som sticker ut. När det gäller just narkotikabrott är det dock viktigt att beakta att mönstret på kartan också kan spegla var polisen är mest närvarande och därmed upptäcker flest brott. Det är inte en karta över narkotikaanvändningen i Umeå.




Vid frågan om hur de fått tag i drogerna svarade 11 procent av de svarande i *Unga*-enkäten att de fått tag på dem genom internet, 75 procent genom närstående och bekanta, och 45 procent att de fått tag på narkotikan på annat sätt, exempelvis genom en langare (det var möjligt att ange flera olika sätt).

**Figur 92. Unga och narkotika. Från vem har du fått tag på narkotikan?**




Källa: Umeå kommun, Unga 2022

En bild som framkommer i samtal med yrkesverksamma är att vissa av de unga som själva använder narkotika köper in större partier som de sedan säljer vidare till vänner och bekanta. De unga ser sig inte som en del av kedjan även om de därmed begår ytterligare ett brott när de langar narkotikan vidare.

Utöver den brottslighet som själva införskaffandet, användandet och (i vissa fall) försäljningen av narkotikan innebär ger narkotika även upphov till annan brottslighet. Yrkesverksamma vittnar om att det finns tjejer med narkotikaberoende som erbjuder sex i ersättning mot narkotika, och att unga under påverkan av narkotika begår brott som misshandel eller drograttfylleri. Personer med beroendeproblem är också kraftigt överrepresenterade bland de som stjäl cyklar i Umeå eller gör inbrott i förråd.

Slutligen är narkotikamarknaden i Umeå tätt sammanflätad med den organiserade brottsligheten. Umeås marknad är attraktiv eftersom det finns en hög andel unga vuxna i befolkningen under universitetets läsår. Därför har nationella kriminella nätverk under det senaste året satsat offensivt på att ta över narkotikamarknaden i Umeå, genom att pressa priserna neråt och tränga ut rivaliserande gäng. Under 2023 kan såväl skjutningen Öst på stan som mordet på Mariehem kopplas till konflikter kring kontroll av narkotikamarknaden.

## f. Dopning

Dopningsbrott är brott mot de regler som finns i Dopningslagen (SFS 1991:1969). Den förbjuder all tillverkning, införsel, överlåtelse och innehav av:

- Syntetiska anabola steroider
- Testosteron (och derivat därav)
- Tillväxthormon
- Kemiska substanser som ökar produktion eller frigörelse av testosteron, dess derivat, eller av tillväxthormon

Illegal införsel av dopning bryter mot reglerna i Lagen om straff för smuggling (SFS 2000:1225).

Likheterna mellan narkotika och dopning är att det handlar om substanser som förbjudits på grund av deras negativa effekt på folkhälsan. Skillnaden är att de används av olika skäl och har olika fysiska effekter. Dopningsprodukter ger inget rus, utan syftet är att förändra kroppen för att öka dess fysiska prestationsförmåga. Det innebär också att grupperna som använder sig av substanserna skiljer sig åt.

Det finns en skillnad mellan begreppen **dopning** och **doping**. Med **dopning** menas den otillåtna användningen av de specifika substanser som förbjuds i Dopningslagen. Med **doping** avses även den otillåtna användningen av substanser eller metoder för att förbättra den fysiska prestationsförmågan inom idrotten. Regler kring doping berör alltså många fler substanser, och avgörs inte av svenska lagstiftare utan av världsantidopingsbyrån WADA. (För mer information om skillnaderna, se Folkhälsomyndigheten 2023).

Enligt CAN använder relativt få svenskar dopningsmedel (0,1 procent under 2022). Användarna är främst män i åldersgruppen 19–34. Bland skolungdomar är det ungefär 1 procent av elever i årskurs 9 och gymnasiet år 2 som någon gång använt steroider (CAN 2023c).

Det är dock svårt att hitta tillförlitlig data kring dopning på grund av för lite forskning på området samt bristfällig nationell och lokal uppföljning. Data saknas såväl gällande användning och behandlingsinsatser.

Antalet anmälda dopningsbrott och antalet misstänka har minskat sedan 2011, så även andelen unga som säger sig ha testat, vilket CAN ser som en indikation på att nyrekryteringen av hormondopningsanvändare kan ha bromsat in (CAN 2019).

Anledningen dopningsmedel har förbjudits är deras negativa effekt på hälsan. De har kopplats till svårare acne, förhöjt blodtryck, ökat kolesterol, höjt blodvärde, leverskador, fertilitetsproblem samt allvarliga hjärt- och kärlsjukdomar (CAN 2023bc). Det finns också rapporter om koppling mellan steroider och ökad

aggressivitet, depression och minskad empatisk förmåga, vilket skulle kunna påverka benägenheten att begå brott. Förutom gruppen kroppsbyggare är våldsbrottslingar en annan kategori som i större utsträckning än andra använder sig av steroider.

I Umeå uppger 1 procent av killarna som besvarat *Unga*-enkäten att de någon gång testat dopningsmedel, och 0,5 procent att de gjort det de senaste 12 månaderna (Umeå kommun 2023a). Bland vuxna är det 0,5 procent som använt dopningsmedel de senaste 12 månaderna, en nivå som ligger under riksgenomsnittet (Umeå kommun 2020a).

Den stora majoriteten av alla gym i Umeå är certifierade av RF-Sisu inom ramen för ”100 procent ren hårdträning”, en kvalitetsbeteckning för gym som aktivt motarbetar dopning.

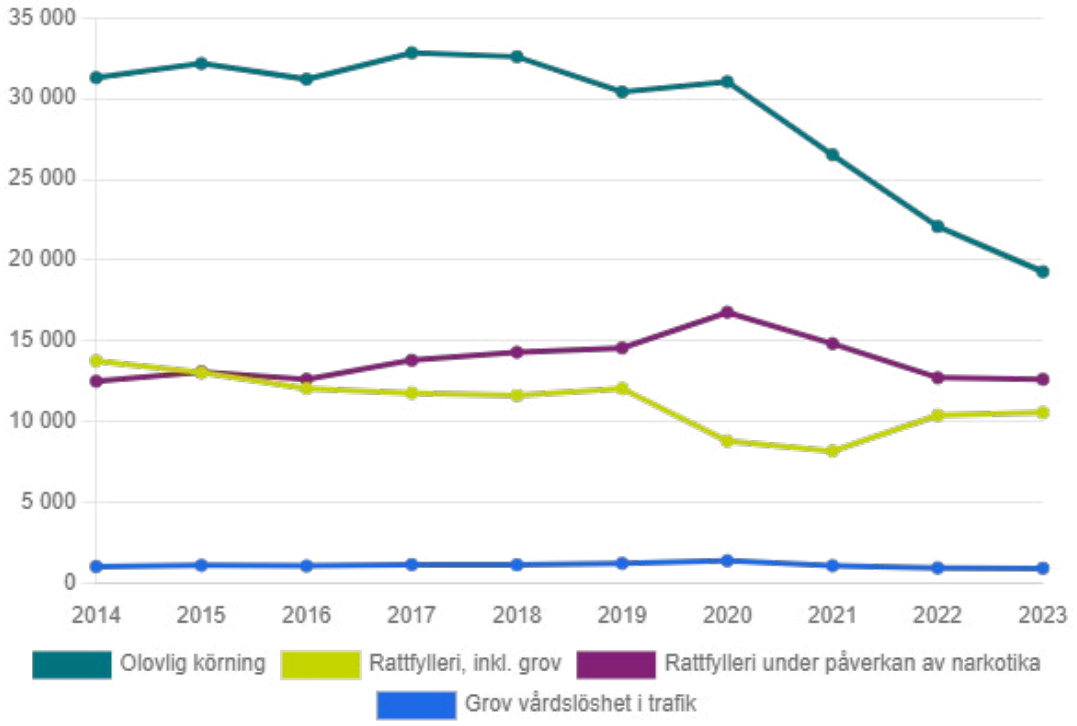
Överlag finns det en brist av bra forskning, samt av nationell och lokal uppföljning, när det gäller dopning.

## g. Trafikbrott

Trafikbrott är brott som bryter mot Lagen för straff för vissa trafikbrott (SFS 1951:649). Den fastställer straffen för överträdelse av trafikreglerna, olovlig körning, rattfylla eller drograttfylla. De vanligaste trafikbrotten är olovlig körning och rattfylleribrott.

Nationellt sett har antalet anmälda trafikbrott minskat sedan 2020, en utveckling främst driven av ett minskat antal anmälningar om olovlig körning. Antalet alkoholrelaterade fall av rattfylleri har över tid minskat. Anmälningar om grov vårdslöshet i trafiken har legat på ungefär samma nivå.

**Figur 93. Anmälda trafikbrott i riket**



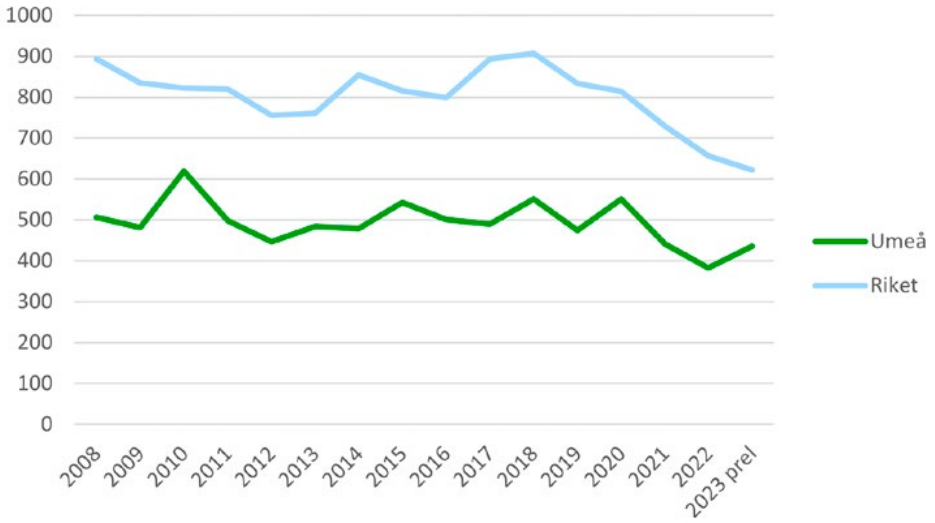

Källa: Brå

Trafikbrott är en händelsestyrd brottskategori där variationer i antal anmälda fall till stor del beror på polisens prioriteringar, och utfallet av polisens spanings- och ingripandearbete.

Nationellt sett utgjorde män 86 procent av de som misstänktes för trafikbrott 2022, en fördelning som inte väsentligt ändrats de senaste 10 åren.

I Umeå har antalet trafikbrott per 100 000 länge legat under nivån för riket, men man ser liknande mönster i utvecklingen (exempelvis en ökning 2019, och en minskning sedan 2021).

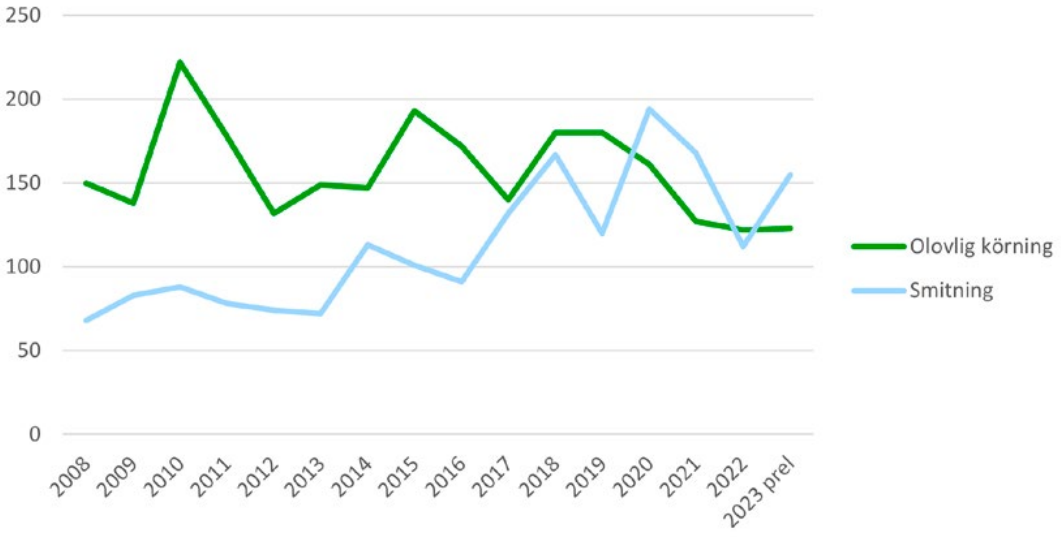
**Figur 94. Trafikbrott, uppdelat efter Umeå och riket, anmälda brott per 100 000 invånare**




*Avser brott mot trafikslagen.* Källa: Brå

De vanligaste trafikbrotten i Umeå 2023 var olovlig körning och smitning, följda av rattfylleri och drograttfylleri. Under de senaste tio åren har det skett en förflyttning varmed anmälda fall av olovlig körning minskat över tid, samtidigt som anmälningar om smitning ökat.

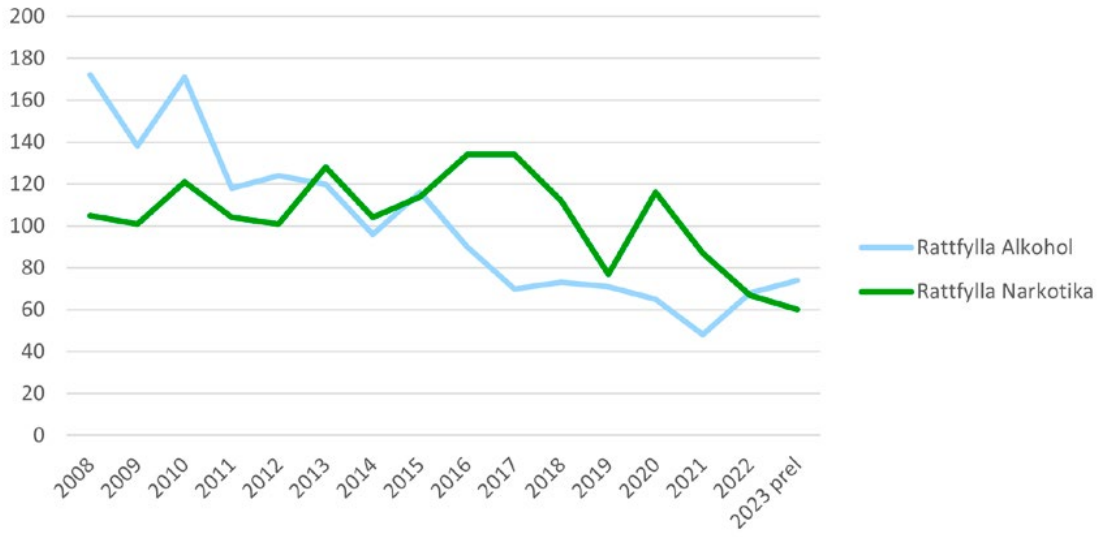
**Figur 95. Olovlig körning och smitning i Umeå, antal anmälda brott per 100 000 invånare**




Källa: Brå

I Umeå gick antalet anmälda fall av drograttfylla om antalet fall av rattfylla kopplat till alkohol 2013 och har sen dess legat högre. Under 2022 och 2023 låg båda kategorierna på ungefär samma nivå.

**Figur 96. Rattfylleri i Umeå, uppdelat efter alkoholpåverkad eller narkotikapåverkad förare, antal anmälda brott per 100 000 invånare**




Källa: Brå

Även i Umeå är statistiken över trafikbrott väldigt händelsestyrd. Enligt den trafikpolis vi pratat med var den höga nivån på anmälda rattfyllerier under tidigt 2000-tal direkt kopplat till det större antalet kontroller som utfördes då. 2019 var en all time low eftersom polisen då upphörde med slumpvisa kontroller längs vägarna. På senare år har polisen utfört färre kontroller, men försökt rikta in dem på tider och platser där de förväntar sig att fler kör onyktra, vilket mynnat ut i fler positiva tester per kontrolltillfälle.

Det lägre antalet anmälda brott innebär inte per automatik att färre kör onyktra. Bilden som den polis vi pratat med hade var snarare att problembilden inte förbättrats med åren. När det gäller drograttfylla menade han att den något spretiga kurvan till viss del kan bero på kompetensen hos personalen som är ute och kontrollerar. I avsaknad av snabbtester som kan användas längt vägen är det upp till varje polis att bedöma om en förare är påverkad av narkotika, något som vissa har svårare att avgöra än andra: "Det är väldigt avhängigt hur skicklig polisen är, det är ett hantverk som kräver att man har erfarenhet och har modet att lita på ens känsla". Andra europeiska länder använder sig av snabbtester för att kontrollera för drograttfylla, något som enligt den polis vi pratat med också skulle kunna förbättra upptäckten i Sverige.

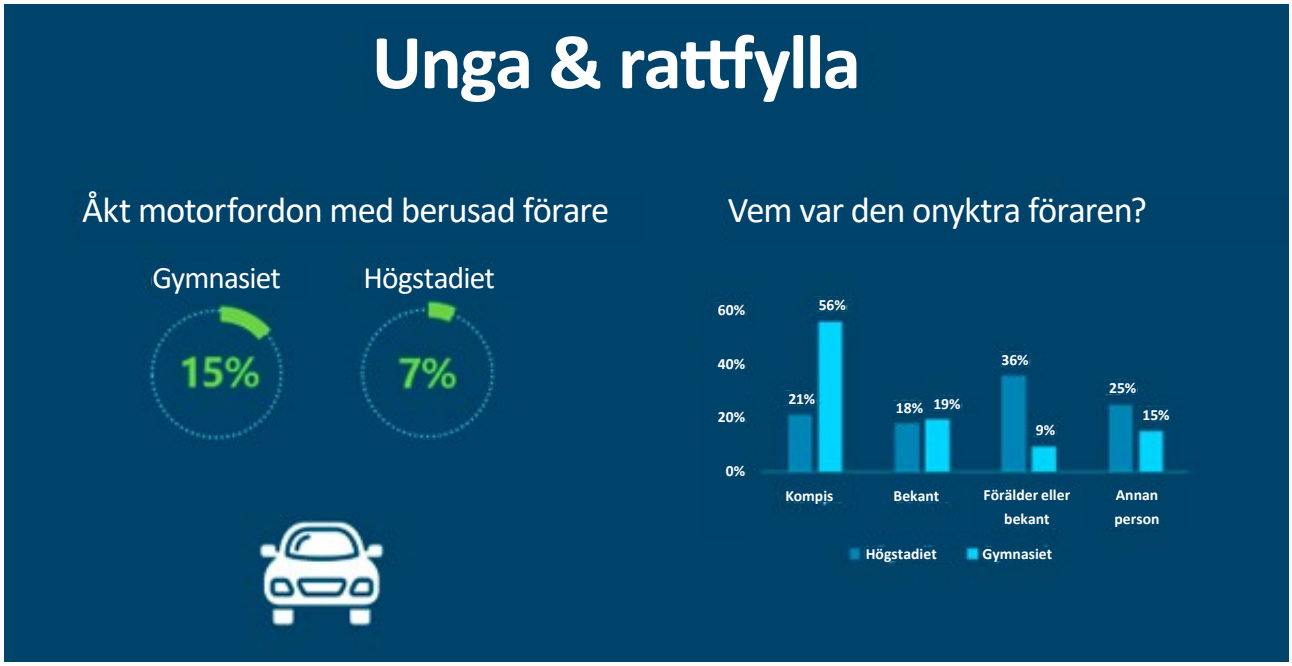
Ett stort problem kopplat till trafiken är hastighetsöverträdelser – det är den vanligaste formen av överträdelse kopplat till trafik, men eftersom påföljden endast är böter syns inte ärendena i den statistik vi tagit del av. Nationellt är lägesbilden att cirka varannan bil i trafiken kör för fort, och även lokalt är hastighetsöverträdelser en stor utmaning eftersom de medför en ökad risk för att människor dödas eller blir svårt skadade i trafiken. Ett annat problem som vår intervjuperson flaggade för var användningen av mobiler i trafiken - alltför många personer kör med telefonen i handen.

När det gäller rattfylla visar den senaste *Unga*-enkäten att 9 procent av killarna och 10 procent av tjejerna någon gång åkt i ett motorfordon med en berusad förare. I 17 procent av fallen var föraren en förälder eller en släkting (Umeå kommun 2023a). Det är en indikation på att problemen med berusade förare antagligen är betydligt mer omfattande än vad som framkommer från statistiken över anmälda brott.

När det gäller unga och trafikbrott är en annan utmaning i Umeå den problematik som kopplas till motorburen ungdom – det vill säga tonåringar och unga vuxna som regelbundet träffas på offentliga platser för att umgås i eller runt sina fordon. Många har ett aktivt fordonsintresse, andra ser det främst som en livsstil

och en arena för att umgås. I vissa fall ger större ansamlingar av fordon upphov till problem som nedskräpning, drog- och alkoholrattfylla, men också förargelseväckande beteende i form av hög och störande musik från fordon på allmänna platser. Under 2021 och 2022 var störande musik från fordon på natten det främsta skälet till att invånare i Umeå kommun ringde polisen. Det förekommer även problem med bristande säkerhet i fordonen och manipulering av A-traktorer så att de går att köra snabbare än den lagliga gränsen.

**Figur 97. Unga om deras erfarenheter av rattfylleri**




Källa: Umeå kommun, Unga 2022

## C. Brott mot samhällets ordning

### a. Vad menas med brott mot samhällets ordning?

I den här sista kategorin har vi samlat brott som inte bara hotar miljön eller människors hälsa, men som på ett mer fundamentalt sätt hotar de principer och värderingar som är det svenska samhällets grundvalar. Det är exempelvis brott som ifrågasätter människors lika värde (som hatbrott), som hotar demokratin (exempelvis terrorbrott) eller brott som på sikt riskerar att äventyra mellanmänsklig tillit eller medborgares tilltro till myndigheter – exempelvis otillbörlig påverkan eller välfärdsbrott.

### b. Terroristbrott och våldsbejakande extremism

Det som särskiljer terroristbrott från andra fall av mord eller allmänfarlig ödeläggelse är intentionen. Enligt Terroristbrottslagen (SFS 2022:666) är det brott som begås uppsåtligt, för att injaga fruktan hos befolkningen, tvinga ett offentligt organ att vidta eller avstå från åtgärder, eller destabilisera grundläggande politiska, konstitutionella, ekonomiska eller sociala strukturer i ett land. Ett exempel på terroristbrott är attentatet på Drottninggatan, där fem personer dog till följd av en lastbilsattack mot fotgängare.

Beslutet att genomföra ett terroristbrott grundar sig i regel i en form av våldsbejakande extremism. Med våldsbejakande extremism menas aktörer eller ideologier som inte accepterar grundläggande demokratiska värden, och som rättfärdigar våld eller andra former av brott för att nå sina politiska mål (CVE 2022a). Att ha våldsbejakande extremistiska åsikter är inget brott, men det är ideologier som lätt leder till brottsliga handlingar eftersom de rättfärdigar användandet av våld för att nå sina politiska mål.

Enligt Center mot våldsbejakande extremism (CVE) finns det ett antal våldsbejakande extremistiska rörelser som är aktiva i Sverige. De som i nuläge utgör det största terrorattentatshotet mot Sverige är enligt Säkerhetspolisens analyser den våldsbejakande islamistiska rörelsen och den våldsbejakande högerextrema miljön.

Den våldsbejakande islamistiska miljön är den största i Sverige sett till antal personer. Den har sina rötter i salafismen, en konservativ inriktning inom sunni-islam som eftersträvar sträng könssegregation, förespråkar en värdekonservativ livsstil och är emot demokrati som styrelseskick. Våldsbejakande islamism förespråkar heligt krig (jihad) för att nå sina politiska mål. Miljön består av lösa nätverk av vänner och bekanta. Den växte sig stark under 2010-talet i samband med IS uppgång men tillväxten har sen dess avstannat (för mer information se CVE 2022b). Dådet på Drottninggatan är ett exempel på islamistiskt terroristbrott.

Den våldsbejakande högerextremistiska miljön grundar sig i nazismens ideologi. En viktig bärande princip är att mänskligheten kan rangordnas i olika "raser", varav den "vita" på grund av sin överlägsenhet bör härska över andra underordnade raser. En utbredd konspirationsteori i den här miljön är "det stora folkutbytet", att en global elit ledd av judar aktivt uppmuntrar till invandring från Afrika eller Mellanöstern för att ersätta västvärldens vita majoritet. För att hindra den utvecklingen bör nuvarande demokratiska styren störtas, något som kan påskyndas genom terrordåd vars syfte är att uppmuntra till raskrig (för mer information, se CVE 2022c). Ett exempel på terroristbrott inspirerade av den här ideologin är Anders Berhring Breiviks massmord i Norge.

Den våldsbejakande vänsterextrema miljön motsätter sig det kapitalistiska systemet, som enligt dem upprätthåller förtryckande och fascistiska strukturer i samhället. Därför betraktas såväl högerextremister som politiker, myndigheter och företag som fiender, och målbilden är att krossa kapitalismen och bygga ett mer jämlikt samhälle. Säkerhetspolisen bedömer risken för terroristbrott i den här miljön som låg. Däremot är det sannolikt att människor som rör sig i den här miljön kan involveras i våldsamma kravaller, trakasserier mot meningsmotståndare eller hot mot politiker eller myndighetspersoner (För mer information se CVE 2022d).

Två andra våldsbejakande ideologier som inte identifierats som hot av Säkerhetspolisen men som CVE beskriver är våldsbejakande djurrättsaktivism och våldsbejakande misogyni. Våldsbejakande djurrättsaktivism är en rörelse som vill befria djur från det förtryck och de övergrepp som de anser att samhället utsätter dem för. Till skillnad från majoriteten av djurrättsaktivister menar de att våld är ett legitimt medel för att påskynda djurens frigörelse, och motiverar det genom att hävda en "förlängd självförsvarsrätt", det vill säga att de å djurens vägnar utövar djurens påstådda rätt att skydda sig mot våld (för mer information se CVE 2022e).

Våldsbejakande misogyni är en nyare rörelse, som främst vuxit fram på internet i den så kallade manosfären, och som grundar sig i en vilja att kontrollera kvinnors sexualitet och återinföra mäns överhöghet i det offentliga och i det privata. Misogyna extremister ser feminismen som sin huvudsakliga fiende och rättfärdigar dödligt våld mot kvinnor. "Incelideologin" är en strömning i den här bredare gruppen. Ensamagerande incelaktörer har begått terroristbrott i USA och Canada (Bicett 2023). För mer information se CVE 2022f och CVE 2022g.

I flera av de våldsbejakande miljöerna är det lokala sammanflätat med det globala. Grupperingar i Sverige kan stå i nära kontakt med terroristnätverk baserade i andra länder, påverkas av deras propaganda och ta beslut baserade på deras uppmaningar. Individer behöver inte ens tillhöra någon lokal gruppering för att radikaliseras, den utvecklingen kan nu ske på nätet, genom kontakt med likasinnade eller bara genom att exponeras för ideologins uttryck. Just ensamagerande utgör en stor risk eftersom deras planer är svårare att upptäcka i tid än när terroristbrott planeras av en större gruppering.

Det innebär också att läget i Umeå kan påverkas av utvecklingar i resten av världen. Det har inte skett några terroristbrott i Umeå, men det finns grogrund för våldsbejakande extremismer även här.

I den islamistiska miljön finns grupperingar som polisen bevakar, men sedan IS nedgång har även den lokala tillväxten bromsat av. Det är en liten miljö, knuten till vissa kända familjer. Den är stabil men gruppens inflytande och prestige har också minskat i samband med uppmärksammade ekobrottsåtal, som den runt förskolan Bilal (Marklund 2023).

Våldsbejakande högerextremism förekommer i Umeå, knutet till ett fåtal individer, men har inte fått samma fäste i Umeå som i andra norrländska städer. Ett fåtal individer var aktiva på 80- och 90-talen, främst genom att sätta upp klistermärken och genomföra telefonhot. Nordiska motståndsrörelsen kom 2006, attraherade några personer med narkotikaberoende, men utan att få samma fäste som i städer som Skellefteå eller Sundsvall. En utveckling som antagligen beror på historiska och sociologiska faktorer - Umeå utvecklades inte som industristad utan som utbildningsort, och har inte präglats av samma arbetarkultur och klassmotsättningar. Som "röd" stad har Umeå varit svår att få fäste i för högerextrema grupper. Rörelsen tappade styrfart efter några domar om hets mot folkgrupp på nätet.

Våldsbejakande vänsterextremism och djurrättsaktivism är rörelser som lättare etablerat sig i Umeå på grund av stadens historia, men som också de ebbat ut. Umeå var länge ett fäste för militant veganism, särskilt i studentcirklar, vilket ledde till brottsliga aktioner som uppeldade korvkiosker, rödfärg som kastades på pälsjackor och den uppmärksammade sabotagen av företaget Scans lastbilar 1994. Men rörelsen peakade 1996 och har sen dess avtagit.

Den extremism som just nu utvecklas och som Konsultationsforumet är mest uppmärksam på är våldsbejakande misogyni. Det har kommit flera rapporter från skolor om en negativ trend bland vissa killar, som uttrycker beundran för den uttalade misogynisten Andrew Tate, och som har uttalat sig negativt om feminism och jämställdhet. Det handlar inte om någon uttalad rörelse, inte ens om grupperingar, utan snarare om individer som självradikaliserats genom det de läst på nätet. Gränsdragningarna mot andra ideologier är inte så skarpa. De unga som aktualiserats ger uttryck för en otydlig blandning av misogyni och högerextremism (exempelvis genom att klottra hakkors), vilket kan bero på att det inte är ideologin som är ingången, utan snarare ett dåligt psykisk mående och en vilja att chockera som uttrycker sig genom såväl rasistiska som misogyna ställningstaganden.

Överlag ser Konsultationsforumet en stark koppling mellan våldsbejakande extremism och psykisk ohälsa. I många fall är de som dras till olika extremistiska miljöer eller diskurser personer som redan har en psykiatrisk och/eller kriminell problematik, och som söker ett sammanhang. Därav vikten av att samverka med Region Västerbotten som har den psykiatriska expertisen, och att bygga upp skyddsnät för att fånga in personer i risk för att dras in i negativa sammanhang tidigt. På så sätt förebyggs också risken för extremistiskt våld.

En annan utveckling i Umeå som Konsultationsforumet bevakar är följderna av kriget i Gaza. Även där ser man en sammankoppling av det internationella och det lokala, eftersom konflikten, som flitigt följs i sociala medier, förstärkt lokala motsättningar. Det kommer vittnesmål från judiska företrädare att antisemitiska angrepp kraftigt ökat sedan kriget började. Det finns också indikationer på ökad islamofobi (Haglund 2023). Risken är att en ökad konfliktnivå också kan leda till hatbrott eller andra våldsyttringar.

## c. Hedersrelaterat våld och förtryck

Den breda definitionen av hedersrelaterat våld och förtryck är att det är ett maktsystem som har sin grund i kulturella förställningar om kön, makt och sexualitet (Regeringskansliet 2007). I hederskulturer är individen underkastad kollektivet. Såväl män som kvinnor förväntas följa strikta moraliska uppförandekoder, som bygger på en hierarki mellan könen och en strikt kontroll av kvinnors sexualitet. Familjens "heder" är ett kollektivt kapital som påverkas av individuella familjemedlemmars normbrott. Därför bestraffas överträdelser med våld, såväl psykiskt som fysiskt, för att återupprätta familjens heder.

Att ha traditionella värderingar sprungna ur hederskulturer är inte brottsligt. Däremot finns det en koppling mellan mycket hederstunga miljöer och en hel rad brottsliga företeelser som barnaga, våld i nära relation, misshandel, olaga frihetsberövande, sexuellt våld och tvångsgifte (Nationellt centrum mot hedersrelaterat våld och förtryck 2020). Själva hederslogiken går också stick i stäv med det svenska samhällets rättsprinciper och grundläggande värderingar. Den svenska demokratin bygger på jämställdhet, respekt för människors lika värde och för individens rätt att forma sitt eget liv. De principerna ifrågasätts av hederskontext där individen förväntas underkasta sig kollektiva värderingar, och där normbrott i värsta fall kan bestraffas i ett informellt rättssystem byggt på våld och förtryck.

Omfattningen och utvecklingen av det hedersrelaterade våldet och förtrycket i Sverige är svårt att bedöma (Socialstyrelsen 2019). Mörkertalet är mycket stort, eftersom det utförs i miljöer som präglas av låg tilltro till myndigheter och starka förväntningar om solidaritet med den egna gruppen.

Statistik över anmälda brott visar att det nationellt sett 2023 anmäldes 28 fall av äktenskapstvång, 55 fall av barnäktenskapsbrott, 13 fall av vilseledande till tvångsäktenskapsresa, 61 fall av anmälda brott för könsstympning och 74 fall av hedersförtryck (se tabell nedan). Detta enligt preliminär statistik. Den reella omfattningen är säkerligen högre.

**Tabell 5. Anmälda hedersrelaterade brott uppdelat efter olika brottskategorier, antal**

| | Äktenskapstvång | Barnäktenskaps-brott | Vilseledande till tvångsäkten-skapsresa /äktenskapsresa | Könsstympning | Hedersförtryck |
|---|---|---|---|---|---|
| 2019 | 86 | - | 24 | 39 | - |
| 2020 | 56 | 19 | 7 | 42 | - |
| 2021 | 51 | 87 | 15 | 59 | - |
| 2022 | 43 | 72 | 19 | 35 | 56 |
| 2023 | 28 | 55 | 13 | 61 | 74 |
| 2023 | 28 | 55 | 13 | 61 | 74 |

Källa: Brå

Antalet hedersrelaterade aktualiseringar för vuxna hos socialtjänsten i Umeå är relativt lågt. Flest aktualiseringar gällande heder för vuxna gjordes 2021 då 7 ärende aktualiserades.

**Tabell 6. Hedersrelaterade ärenden hos socialtjänsten i Umeå, våld i nära relation, antal**

| | Aktualiseringar heder | Totalt antal aktualiseringar våld i nära relation |
|---|---|---|
| 2019 | 0 | 95 |
| 2020 | 6 | 79 |
| 2021 | 7 | 91 |
| 2022 | 3 | 113 |
| 2023 | 5 | 166 |

Källa: Umeå kommun, Socialtjänsten

Antalet hedersrelaterade aktualiseringar hos socialtjänsten i Umeå gällande barn varierar relativt mycket från år till år. Störst inflöde var det under 2021 då 50 enskilda unga aktualiserades.

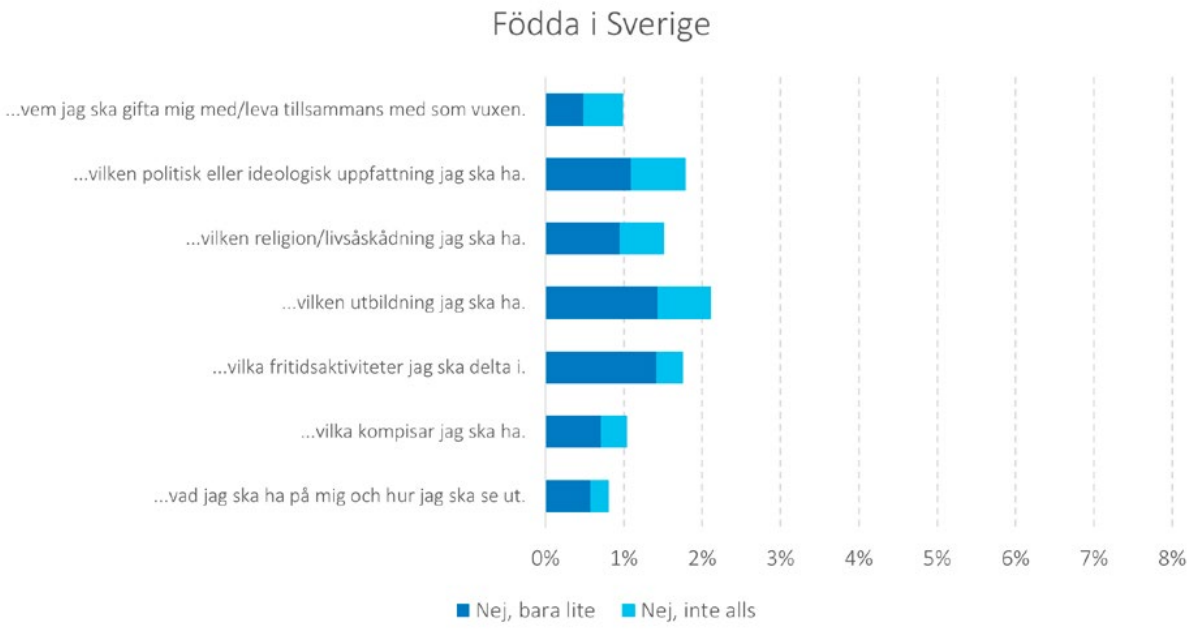
**Tabell 7. Hedersrelaterade ärenden för unga 0–20 år hos socialtjänsten, antal**

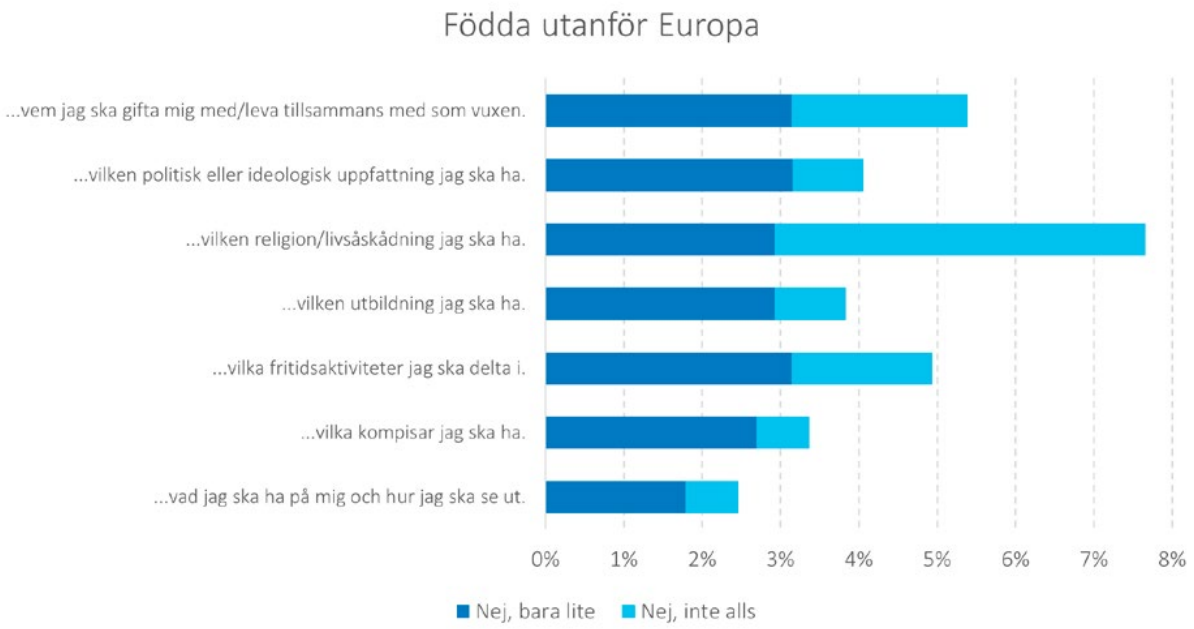
| | Aktualiseringar heder | Antal enskilda barn |
|---|---|---|
| 2019 | 3 | 2 |
| 2020 | 18 | 17 |
| 2021 | 63 | 50 |
| 2022 | 51 | 44 |
| 2023 | 22 | 20 |

Källa: Umeå kommun, Socialtjänsten

Enkätundersökningarna *Jämlika liv* och *Unga* 22 ger en indikation på hur unga och vuxna ställer sig till individuella fri- och rättigheter. I *Unga* 2022 anger drygt 5 procent av eleverna som är födda utomlands att de inte själva får välja livspartner och knappt 8 procent att de inte själva får välja sin religion/livsåskådning. För elever födda i Sverige är motsvarande siffror 1 procent och knappt 2 procent.

**Figur 98. Unga och deras frihet att själv välja. Uppdelat efter födda i Sverige och födda utanför EU.**
**Jag får själv välja…**



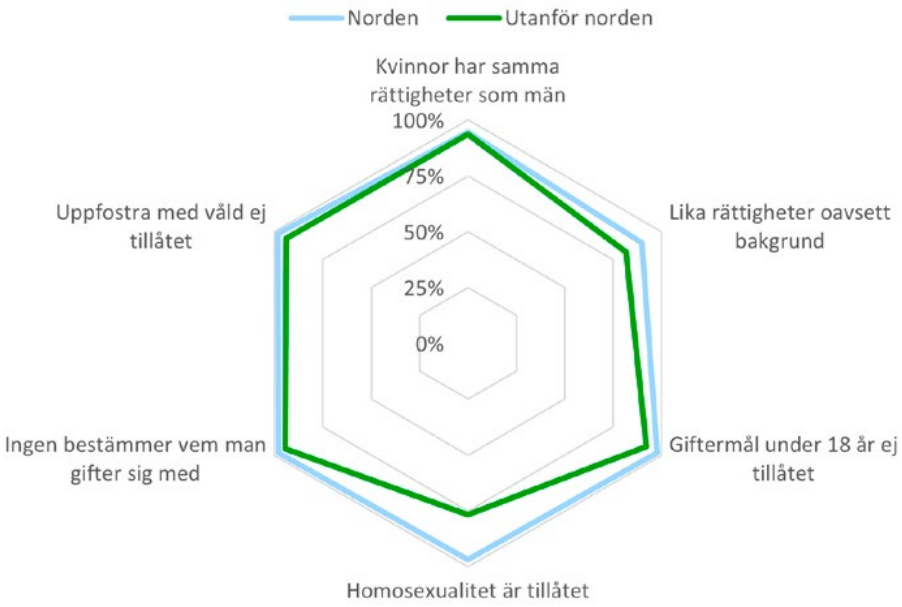




Källa: Umeå kommun, Unga 2022

I *Jämlika liv* framkommer en liknande skillnad i respondenternas svar på frågor som rör individuella fri- och rättigheter beroende på födelseland. Bland de som var födda utanför Norden angav färre att det var bra att barngiftemål och barnaga var förbjudet.

**Svenska lagar skyddar en rad individuella fri- och rättigheter. Här följer några påståenden om vår lagstiftning och om du tycker att den är bra eller dålig. Redovisning avser de som svarar bra eller mycket bra, uppdelat efter födelseregion.**

**Figur 99. Enligt svensk lagstiftning…**




Källa: Umeå kommun, Jämlika liv 2020

Det är mycket svårt att med säkerhet säga något om utvecklingen av det hedersrelaterade förtrycket i Umeå (för en diskussion av varför, se rapporten *Hedersrelaterat våld och förtryck i Umeå kommun*, Umeå kommun 2022c). Enligt vissa ökar problemet, enligt andra går det i vågor. Enligt Konsultationsforum våldsbejakande extremism är det paradoxalt tystnaden kring frågan som är det riktigt oroväckande, att man hör för lite om pågående hedersförtryck: "den här problematiken har tystnat i Umeå sen 2006. Nu har man nått en sån struktur, en sån mängd personer som kan hålla de här mönstren vid liv att det har blivit tyst. Det har inte blivit mer liberalt. Det har bara blivit för många ögon och öron".

Ett mönster som Konsultationsforum våldsbejakande extremism understryker är att hedersrelaterat förtryck inte bara är ett problem i sig, men att det också finns en stark koppling mellan att växa upp i hedersmiljöer och annan kriminalitet. De personer som utöver hedersförtryck är inte sällan redan kända för polisen på grund av annan kriminalitet, och att växa upp i en sådan miljö måste anses som en stor riskfaktor för framtida kriminalitet. Forumet ser också en koppling mellan hederstunga miljöer och våldsbejakande islamism.

De här kopplingarna innebär att det förebyggande arbete som görs mot hedersrelaterat våld och förtryck, inte minst bland unga, i förlängningen också kan ge andra brottsförebyggande effekter.

## c. Hatbrott och diskriminering

Hatbrott och diskriminering drabbar enskilda individer. Men när en judisk familj får sina rutor krossade eller en svensk-irakier inte kallas till intervju på grund av sitt efternamn är angreppet ofta motiverat av deras grupptillhörighet. Därmed blir det också ett angrepp på grundläggande principer som allas lika värde, mångfald och tolerans.

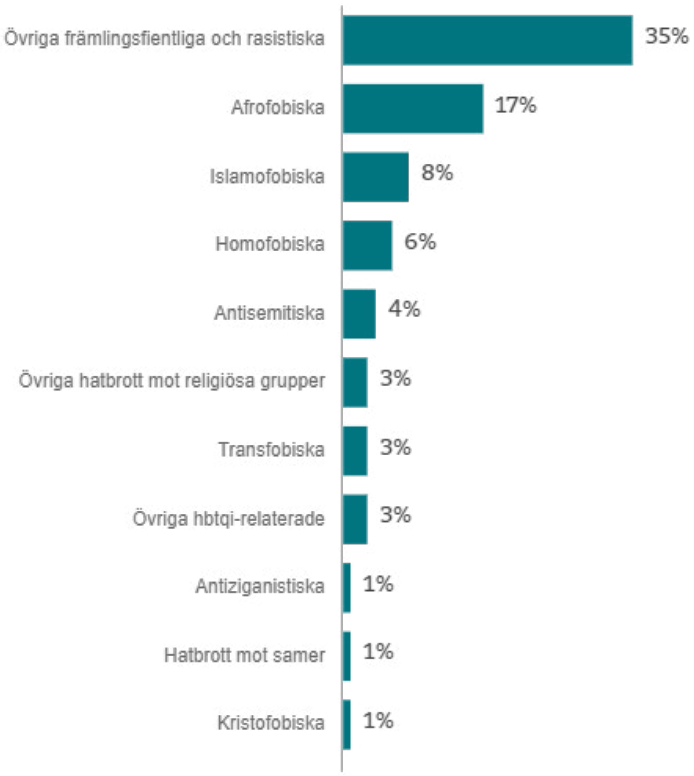
Det finns få datakällor gällande omfattningen och utvecklingen på hatbrott och diskriminering i Umeå. Därför har vi i arbetet med det här avsnittet vi tagit hjälp av Rättighetscentrum Västerbotten och deras rapport *Diskriminering i Umeå – en lägesöversikt* (Rättighetscentrum 2024).

## I. HATBROTT

Vad som är ett hatbrott avgörs inte av själva handlingen (exempelvis misshandel eller klotter), utan av motivet bakom. Om gärningspersonens avsikt är att kränka offret på grund av dess hudfärg, etniska ursprung, trosuppfattning, sexuella läggning eller könsöverskridande identitet, då betraktas det som hatbrott, vilket leder till en straffskärpning enligt Brottsbalken 29 kap. 2 § 7 p.

Enligt Brås statistik var antalet anmälda brott under 2022 i Sverige där ett hatbrottsmotiv kunde identifieras 2834. De vanligaste hatbrotten hade främlingsfientliga eller rasistiska motiv (35 procent) följt av afrofobiska (17 procent) eller islamofobiska motiv (8 procent).

**Figur 100. Hatbrott uppdelat efter kategorier, anmälda brott i Sverige 2022, andelar**




Källa: Brå

De vanligaste brottstyperna var:

- ofredande (24 procent)
- skadegörelse (19 procent)
- hets mot folkgrupp (19 procent)
- olaga hot (12 procent)

De vanligaste brottsplatserna var allmän plats (20 procent) samt i eller i anslutning till de utsattas hem (17 procent).

När det gäller själva tillvägagångssättet utgjordes 33 procent av verbala attacker eller andra icke-fysiska kränkningar och 32 procent av skadegörelse. 16 procent av attackerna involverade fysiskt våld.

För 2022 hade polisregion Nord 204 anmälda hatbrott, vilket är 23 fall per 100 000 invånare.

**Tabell 8. Anmälda hatbrott i Sverige 2022 uppdelat per polisregion**

| Polisregion | Antal | Per 100 000 invånare |
|---|---|---|
| Bergslagen | 197 | 22 |
| Mitt | 224 | 23 |
| Nord | 204 | 23 |
| Stockholm | 701 | 28 |
| Syd | 647 | 32 |
| Väst | 430 | 21 |
| Öst | 260 | 23 |

Källa: Brå

Men enligt polisens egen beskrivning är det ett ofullständigt mått eftersom få hatbrott anmäls.

Det finns dock många kvalitativa vittnesmål om att hatbrott sker i Umeå. I de berättelser som Rättighetscentrum Västerbotten samlade in under sitt projekt Rättighetsvandring mellan 2019-2020 förekommer många exempel på hatbrott, exempelvis kräkningar utifrån etnisk tillhörighet eller religion:

“Jag var i stan och handlade på Coop med min son 5 år. Jag står vid grönsakerna och ser en svensk man bredvid. Jag tycker inte om det. Mannen står nära och tittar. Jag vänder mig och frågar vad det är. Han säger Ni är så jävla fula. Du förstör mitt land. Sen tar han tag och i min hijab. Det står folk omkring och ser. Jag blir jätteledsen.” (Rättighetscentrum Västerbotten 2020)

Enligt Rättighetscentrum Västerbotten förekommer hatbrott som verbala ifrågasättanden, våld och kränkande bemötanden i Umeå, inte minst i kollektivtrafiken och på allmänna platser som Vasaplan, och risken för att utsättas för dessa påverkar människors rörelsemönster.

Det förekommer också misstänkta hatbrott i form av hot och skadegörelser som drabbar de muslimska, judiska och samiska minoriteterna.

### I. DISKRIMINERING

Olaga diskriminering - orättvis behandling på grund av ens grupptillhörighet - kan utgöra ett hatbrott. Enligt Brottsbalken kan en näringsidkare, anställd i allmän tjänst eller anordnare av allmän sammankomst dömas för olaga diskriminering om de diskriminerar någon på grund av deras ras, hudfärg, nationella eller etniska ursprung, trosbekännelse, sexuella läggning eller könsöverskridande identitet (16 kap. 9 §).

För att någon ska fällas enligt Brottsbalken måste brottet vara avsiktlig, vilket innebär att det är svårt att stärka olaga diskriminering enligt Brottsbalken. Missgynnande enligt diskrimineringslagen (SFS 2008:567) förutsätter däremot inte avsiktlighet. Det krävs dock att en person utsatts på grund av någon av de sju diskrimineringsgrunderna som identifieras i lagen (kön, könöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder). Personen

måste också utsättas på ett av de sätt som beskrivs i lagen (direkt diskriminering, indirekt diskriminering, bristande tillgänglighet, trakasserier, sexuella trakasserier, instruktion att diskriminera eller repressalier). Lagen specificerar också krav på skyldighetsbärare att förebygga diskriminering genom aktiva åtgärder. Eftersom Diskrimineringslagen inte är en straffrättslig utan en civilrättslig lag ligger ansvaret att utreda överträdelsen och eventuellt betala ut ersättning på den ansvariga huvudmannen.

Hur omfattande diskrimineringen är i Sverige är svårt att skatta. Den statistik som Diskrimineringsombudsmannen (DO) årligen redogör för fångar bara upp anmälda fall (DO 2024). Mörkertalet är stort. De vanligaste kategorierna när det gäller diskriminering är diskriminering utifrån funktionsnedsättning eller etnisk tillhörighet - de utgör merparten av de fall som inkommer till DO.

När det gäller läget i Umeå har antalet diskrimineringsärenden som inkommer till Rättighetscentrum Västerbotten och som handlar om elever med neuropsykiatrisk funktionsnedsättning (NPF) markant ökat de senare åren. De flesta fall handlar om bristande tillgänglighet som avser anpassningar i skolmiljön, åtgärder i undervisningen eller extra personalresurser. Enligt Rättighetscentrum Västerbotten är stödet till elever med NPF ofta otillräckligt, en brist som frekvent kompenseras genom att i stället införa anpassad skolgång. Det förekommer också ärenden där skolor inte tillräckligt skyndsamt utrett elevers behov, eller upprättat åtgärdsprogram. När åtgärdsprogram upprättas är de inte sällan bristfälliga och utvärderas inte. NPF-eleverna utgör 22 procent av alla elever som inte klarar grundläggande gymnasiebehörighet i Umeå. I Umeå har en NPF-elev i snitt 3,5 F i sitt utgångsbetyg jämfört med 0,9 för elever utan NPF (Rättighetscentrum Västerbotten 2024). De är också överrepresenterade när det gäller psykisk ohälsa. I Umeå har 4,5 procent av alla elever med NPF i årskurs 9 försökt begå självmord jämfört med 0,8 procent bland elever i årskurs 9 utan NPF. (Rättighetscentrum Västerbotten 2024)

Även vuxna i Umeå diskrimineras på grund av neuropsykiatriska funktionsvariationer. Det kan handla om bristande anpassningar på arbetsplatsen, eller arbetstagare som på grund av NPF omplacerats till mindre kvalificerade arbetsuppgifter. I flera ärenden är det Umeå kommun som är arbetsgivare.

Rättighetscentrum Västerbotten får också in många ärenden som rör diskriminering utifrån religiös eller etnisk tillhörighet. Elever i Umeås skolor diskrimineras exempelvis under ramadan, när det förekommer att skolpersonal ifrågasätter elevers religiösa identitet eller försätter dem i situationer där de tvingas bryta sin fasta. Elever trakasseras också av jämnåriga utifrån deras etniska tillhörighet, och det finns exempel där sådant påtalats för skolledningen utan att en utredning skett. I vissa ärenden har elever som påtalat diskriminering också utsatts av repressalier från lärare. Även vuxna diskrimineras på arbetsplatsen på grund av sin etniska eller religiösa tillhörighet. Rättighetscentrum får återkommande ärenden där personer trots överlägsna meriter sållas bort i rekryteringsprocesser. Det förekommer också att arbetstagare inom Umeå kommun ombetts avlägsna sina religiösa symboler på arbetsplatsen. Andra vanliga ärenden är anställda som upplever sig missgynnade vid schemaläggning av arbetstider eller vid lönesättning, jämfört med kollegor med svensk bakgrund (Rättighetscentrum Västerbotten 2024).

## d. Ekobrott och bidragsbrott

Det svenska samhället bygger på värderingar som solidaritet och tillit. Människor accepterar förhållandevis höga skatter på sina inkomster, för att i gengäld få tillgång till välfärdstjänster. Därför är de brott som utnyttjar välfärdssystem eller snedvrider den ekonomiska konkurrensen på arbetsmarknaden farliga ur ett samhällsperspektiv, eftersom de riskerar att underminera människors tillit, och i förlängningen deras vilja att bidra till den gemensamma välfärden (Glans 2023b). Om alltför många personer utnyttjar systemet genom ekobrott eller liknande brottslighet kommer det påverka andras vilja att fortsätta bidra. Därför är kampen mot den ekonomiska brottsligheten särskilt angelägen.

Med ekobrott menas brott som sker inom ramen för en legalt bedriven näringsverksamhet. De vanligaste formerna av ekonomisk brottslighet är skattebrott och bokföringsbrott, som utgör ungefär 90 procent av alla misstänkta ekobrott. Enligt Ekobrottsmyndigheten handlar de flesta ärenden om småföretag, men det förekommer även fall som handlar om större, seriösa verksamheter som medvetet begår brott, eller där

själva företagsidén är brottslig. Andra vanliga typer av ekobrott är förskingring, insiderbrott, trolöshet mot huvudman och mutbrott.

Skattebrott handlar i första hand om att undanhålla inkomster. Den vanligaste formen är svartarbete, och vissa branscher är ständigt återkommande: byggbranschen, städbranschen, yrkestrafiken, åkerier samt vanliga "kontantbranscher" som restauranger eller frisörer (Brå 2023h). Under de senaste decennierna har efterfrågan på lågkvalificerad arbetskraft varit hög inom många branscher, vilket lett till höga inflöden av utländsk arbetskraft. Vanliga brott kopplade till utländsk arbetskraft har varit olaglig handel med arbetstillstånd, och identitetsbrott där arbetstagare använt sig av falska identiteter för att få anställning. Just användningen av falska eller kapade identiteter är ett problem som ökat på 2020-talet, eftersom digitala överföringar och bank-ID gjort det lättare att använda falska identiteter utan att behöva anlita fysiska personer som målvakter (Brå 2023h).

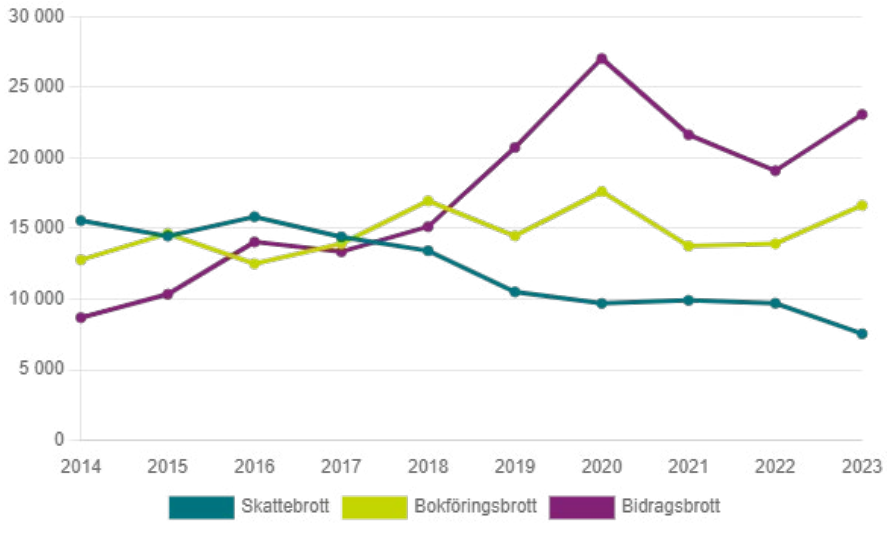
Svartarbete är ett allvarligt problem ur två perspektiv: dels resulterar det i en snedvriden konkurrens och uteblivna skatteintäkter för staten, dels leder det till en systematisk exploatering av utsatta människor. Vanliga missförhållanden är utebliven lön, en avsaknad av försäkringsskydd, långa arbetsdagar, farliga arbetsmiljöer och dåliga boendeförhållanden (se Polismyndigheten 2019).

Bidragsbrott är en annan kategori av ekobrott, som består av att felaktigt ansöka om bidrag, ersättningar, pensioner eller lån från organisationer som Försäkringskassan, Pensionsmyndigheten, Centrala studiestödsnämnden, Migrationsverket, Arbetsförmedlingen, kommuner eller arbetslöshetskassor. Särskilt omfattande bidragsbrott, som pågått under lång tid eller där utbetalningarna varit stora, betecknas som välfärdsbrott (SOU 2017:37). På senare år har brottsligheten gått från att ha varit individcentrerad (brott begicks av enskilda personer som var systemens mottagare) till att begås av utförare, i form av föreningar eller företag. Kommuner är attraktiva måltavlor när det gäller välfärdsbrott eftersom kommuner och regioner sammanlagt betalar ut större belopp än staten till privata utförare av välfärdstjänster (Brå 2022). Upphandlingar av välfärdstjänster, men också föreningsbidrag, utnyttjas av kriminella aktörer. Mycket av brottsligheten har koppling till nationell och internationell organiserad brottslighet.

Kopplingen till organiserad brottslighet, som tjänar stora pengar på ekobrott och bidragsbrott, är ett extra skäl att myndigheter på senare tid intensifierat arbetet med att förebygga och bekämpa ekobrotten, eftersom det arbetet därmed också försvagar de kriminella nätverken.

När det gäller utvecklingen och omfattningen av ekobrottsligheten i Sverige tillhandahåller Brå statistik om antal anmälda brott.

**Figur 101. Ekobrott i riket uppdelat efter olika brottskategorier, antal anmälda brott, antal**

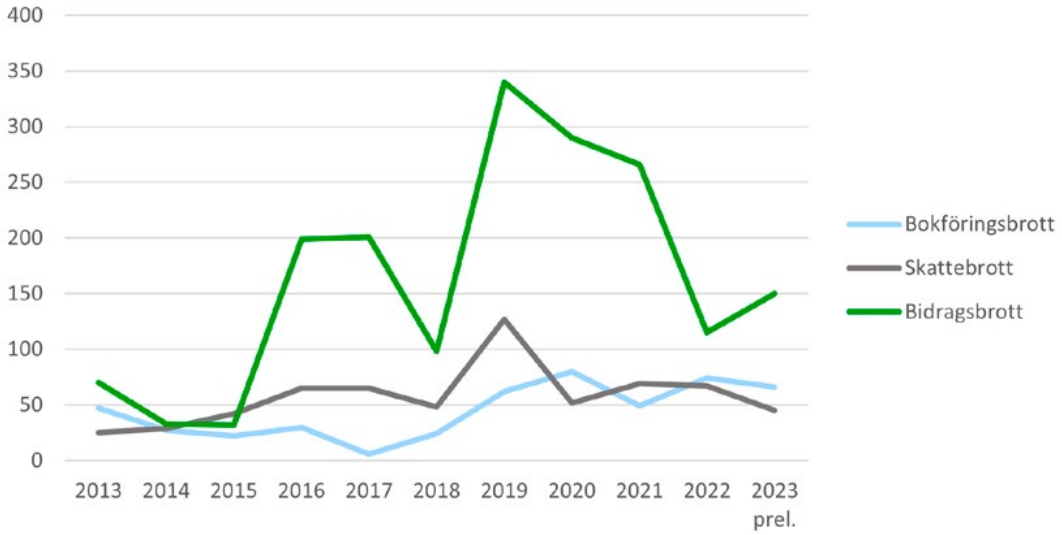



Källa: Brå

Brå poängterar samtidigt att utvecklingen snarare speglar organisationernas kontrollsystem än brottslighetens omfattning. Eftersom vissa brott handlar om en stor mängd enskilda ärenden kan det också orsaka stora variationer i statistiken.

I Umeå kommun framkommer en liknande dominans av bidragsbrotten rent antalsmässigt. Variationen mellan antalet anmälda brott varierar dock mycket från år till år.

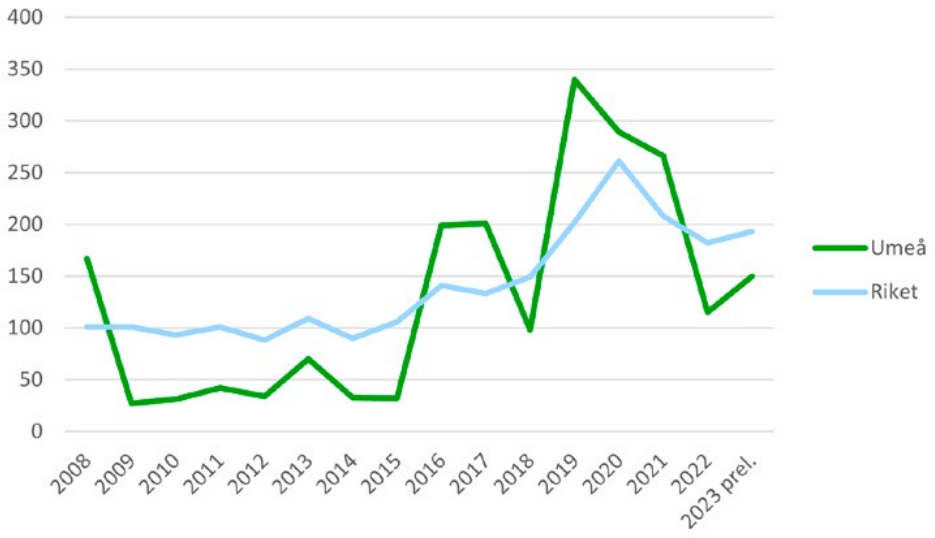
**Figur 102. Ekobrott i Umeå uppdelat efter olika brottskategorier, antal anmälda brott per 100 000 invånare**




Källa: Brå

I likhet med riket syns en mer stabil utveckling på anmälda bokföringsbrott och skattebrott i jämförelse med bidragsbrotten. Antal anmälda bidragsbrott toppade 2019. Det var då en hög nivå av anmälda bidragsbrott i Umeå även jämfört med riket. Under perioderna 2015–2017 samt 2019–2021 låg Umeå klart över nivån för riket på antal anmälda bidragsbrott per 100 000 invånare. Mellanstora städer, som Umeå, tenderar dock att ha mer variationer i sina kurvor än rikssnittet.

**Figur 103. Bidragsbrott uppdelat efter Umeå och riket, antal anmälda brott per 100 000 invånare**

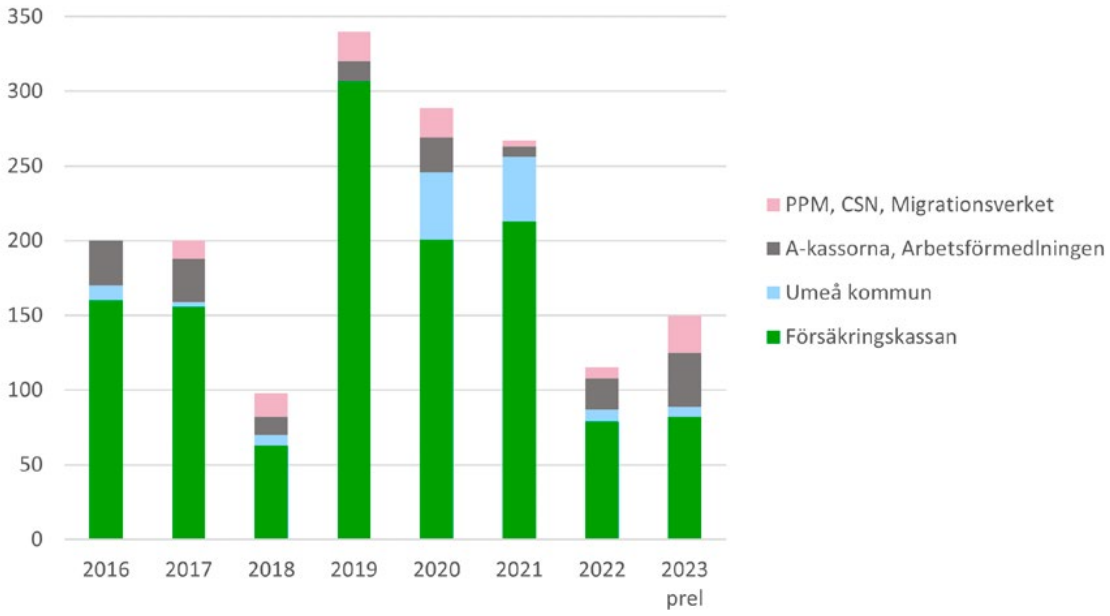



Källa: Brå

Intressant är att det ändå verkar finnas en gemensam utveckling av bidragsbrotten. Den skarpa ökningen 2019 i Umeå följdes av en ökning 2020 för riket. I såväl Umeå som riket minskade sedan antalet anmälda bidragsbrott.

Vid en närmare anblick på vad som drev ökningen av bidragsbrott i Umeå är det tydligt att den bidragande orsaken var brott mot Försäkringskassan, alltså bidragsbrott mot en nationell myndighet (se diagram nedan). Många av de brott som anmälts i Umeå hade en tydlig koppling till nationella myndigheter. Det kan indikera att brottsligheten riktat in sig på just de här systemen, kanske utifrån en nationell trend bland den organiserade brottsligheten. Försäkringskassan är också en ganska given måltavla för den organiserade välfärdsbrottsligheten, utifrån de stora belopp som myndigheten delar ut årligen. Men ökningen 2019 i Umeå och 2020 i riket kan också spegla ett förstärkt kontrollarbete internt på Försäkringskassan. Kunskapen och medvetenheten om välfärdsbrottslighet i myndighetssverige har ökat de senare åren.

**Figur 104. Bidragsbrott i Umeå uppdelat efter olika myndigheter och kommun, antal anmälda brott per 100 000 invånare**




Källa: Brå

Även i Umeå kommun har arbetet med att identifiera och förhindra bidragsbrott och ekobrott intensifierats sedan 2022. Umeå kommun har på uppdrag från politiken förstärkt det förebyggande arbetet mot välfärdsbrott, ett arbete som leds av Säkerhetsavdelningen som under 2023 gjort en kartläggning av sårbarheter i kommunens olika förvaltningar.

Det kommungemensamma arbetet mot arbetslivskriminalitet har också förstärkts, exempelvis genom insatsen LOS (Lokal operativ samverkan) där polis, kommun, Arbetsmiljöverket och Kronofogden tillsammans gör oanmälda tillsynskontroller i verksamheter där ekobrott är vanligt förekommande (exempelvis restauranger eller biltvättar). De insatser som redan utförts har uppdagat arbetsmiljöbrott (bristande säkerhet, illegal arbetskraft) men också vapenbrott och kopplingar till annan kriminell aktivitet. Det förstärka arbetet mot eko- och välfärdsbrott är ett sätt att komma åt de kriminella nätverk som är etablerade i Umeå, och inte sällan använder företag för att tvätta pengar och olagligt sälja arbetstillstånd. I Umeå finns även ett statligt Center mot arbetslivskriminalitet (AKC) och ett regionalt underrättelsecenter (RUC) som samexisterar med LOS.

Förstärkningen av det förebyggande arbetet men också av tillsynen kan leda till en ökning av antalet anmälda brott i Umeå under kommande år, en ökning som då skulle vara ett friskhetstecken eftersom det pekar på ett mer aktivt arbete med att förhindra den här typen av brottslighet.

## h. Otillbörlig påverkan

Otillbörlig påverkan är ett samlingsbegrepp för olika sorters brott, som utförs i syfte att påverka de beslut som tas av tjänstepersoner eller förtroendevalda. Vanligt förekommande brott som utgör otillbörlig påverkan är exempelvis hot, trakasserier, skadegörelse, våld och korruption. Det som gör exempelvis ett hot eller skadegörelse till otillbörlig påverkan är syftet, att de inte utförs i vredesmod eller som ett uttryck av andra känslor, utan specifikt för att påverka ett beslut.

Det som gör otillbörlig påverkan till ett hot för hela samhället är att det kan påverka människors tillit till institutioner. Den höga mellanmänskliga tilliten som kännetecknar det svenska samhället vilar bland annat på övertygelsen att tjänstemän är opartiska i sina beslut. I regeringens nya strategi mot organiserad brottslighet beskrivs otillbörlig påverkan som ett mycket allvarligt problem just för att ”rättsstat och lagstyre, opartiskhet, kompetens, icke-diskriminering, omutbarhet och meritrekrytering av tjänstemän är centrala principer för att uppnå kvalitet i styrningen av samhällen” (Regeringskansliet 2024). När en tjänsteman eller en förtroendevald hotas eller korrumperas till att ändra ett beslut begränsas alltså inte skadan till det specifika beslutet, utan indirekt är det hela rättsstaten som hotas. Det är det som gör det förebyggande arbetet mot otillbörlig påverkan så centralt.

Vanliga exempel på otillbörlig påverkan är exempelvis hot mot tjänstepersoner som handlägger ärenden rörande barn och unga (exempelvis beslut kring omhändertaganden av barn), försök att påverka beslut rörande tillstånd, hatkampanjer riktade mot specifika politiker för att få dem att ändra ställning. I den senaste kartläggningen av otillbörlig påverkan från Brå som gjordes 2016 framkom att trakasserier var den vanligaste formen (exempelvis obehagliga telefonsamtal, okvädningsord, självmordshot), följd av hot, våld och skadegörelse. Den vanligaste typen av påverkare var personer som uppfattades vara i en desperat situation eller ha en psykisk störning, följda av rättshaverister, extremister eller aktivister drivna av sakfrågor. (Brå 2016)

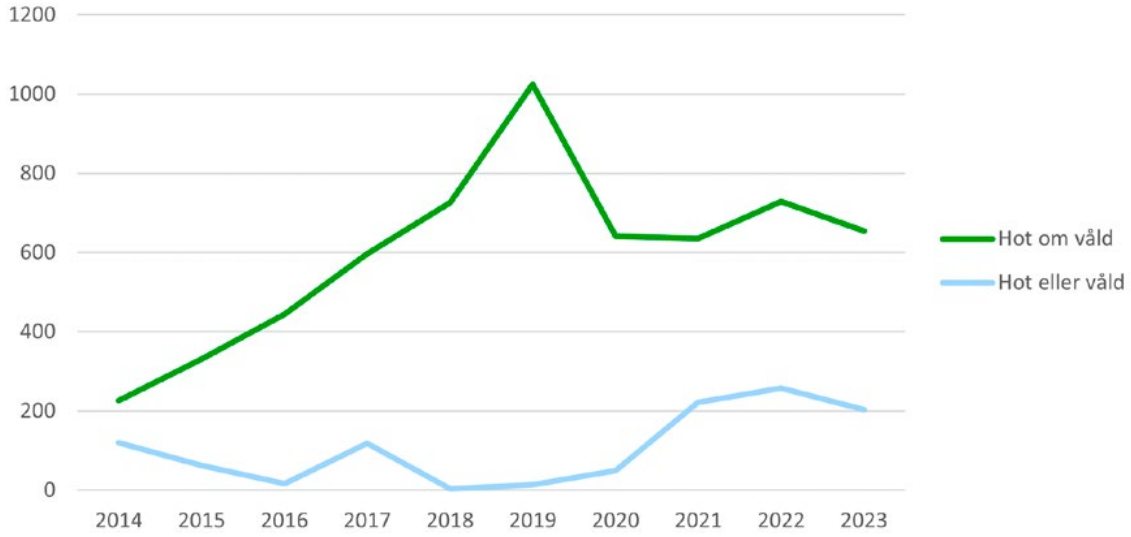
Den sista kategorin av påverkare – personer inom organiserad brottslighet eller förortsbaserade nätverk – utgör ett hot som sedan rapportens publicering 2016 fått alltmer uppmärksamhet. Det finns många rapporter om att kriminella nätverk påverkat handläggare i sina beslut, genom hot om våld eller annan vedergällning. Ett exempel är biblioteks- och fritidspersonalen i Hammarkullen i Göteborg, som inte vågade anmäla narkotikahandel och hot från minderåriga kriminella, av rädsla för repressalier (Sandstig 2023).

Ännu mer insidiösa är de påverkansförsök som inte utgörs av våld och frontala hot, utan som använder korruption och infiltration som medel. Eftersom kriminella nätverk ofta vill undvika den uppmärksamhet som kan uppstå vid hot försöker de i stället muta till sig fördelaktiga beslut, eller placera personer från deras eget nätverk i nyckelpositioner inom myndigheter eller kommunala förvaltningar (Brå 2024). Sådana infiltrationsstrategier är ett uppmärksammat problem inom myndigheter som Migrationsverket eller Försäkringskassan, men också inom bankväsendet, mäklarbranschen, revisions- eller advokatbyråer eller svenska hamnar, där insiders möjliggör smuggling (Regeringen 2024).

Det finns begränsat med underlag när det gäller omfattningen och utvecklingen av otillbörlig påverkan i Umeå. Ett ofullständigt men ändå intressant mått är statistik från Stella, kommunens rapporteringssystem för arbetsmiljöavvikelser, exempelvis skador, hot eller våld. Det kan ge en bild av det våld alternativt hot om våld som tjänstepersoner inom Umeå kommun utsätts för. Siffror för 2023 visar att ”hot om våld” var relativt vanligt förekommande. Flest anmälningar gällande hot om våld i kommunen inkom 2019. Faktiska fysiska skador som uppstått till följd av hot eller våld rapporteras som ”hot eller våld”.

Viktigt att beakta när det gäller tolkningen av data från Stella är att ökade anmälningar mycket väl kan reflektera ett förbättrat kvalitetsarbete internt hos verksamheterna, varmed fler anmäler hot eller våld. För att förstå vad som driver ökningen behövs en fördjupad kartläggning av problemet.

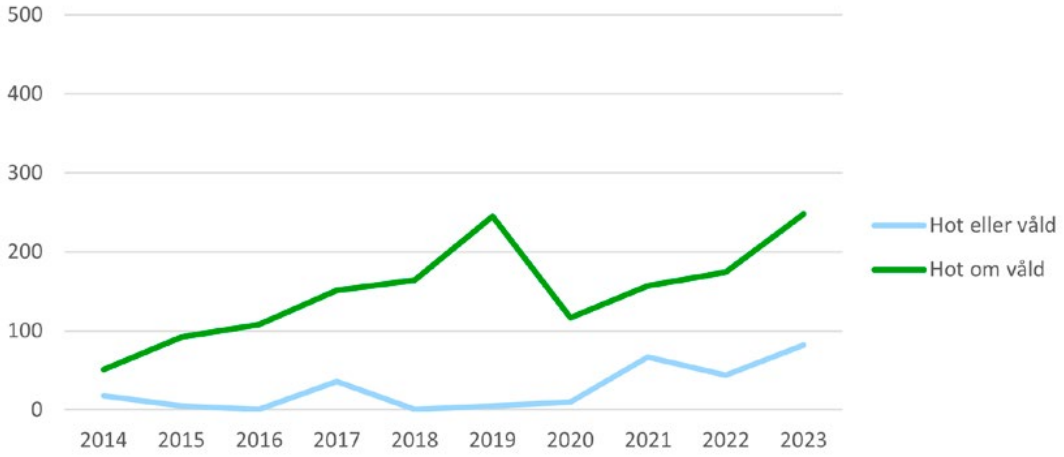
**Figur 105. Anmälningar om arbetsmiljöhändelser, hela Umeå kommun, antal**




Källa: Umeå kommuns system för arbetsskador, tillbud och arbetsmiljöbrister, Stella

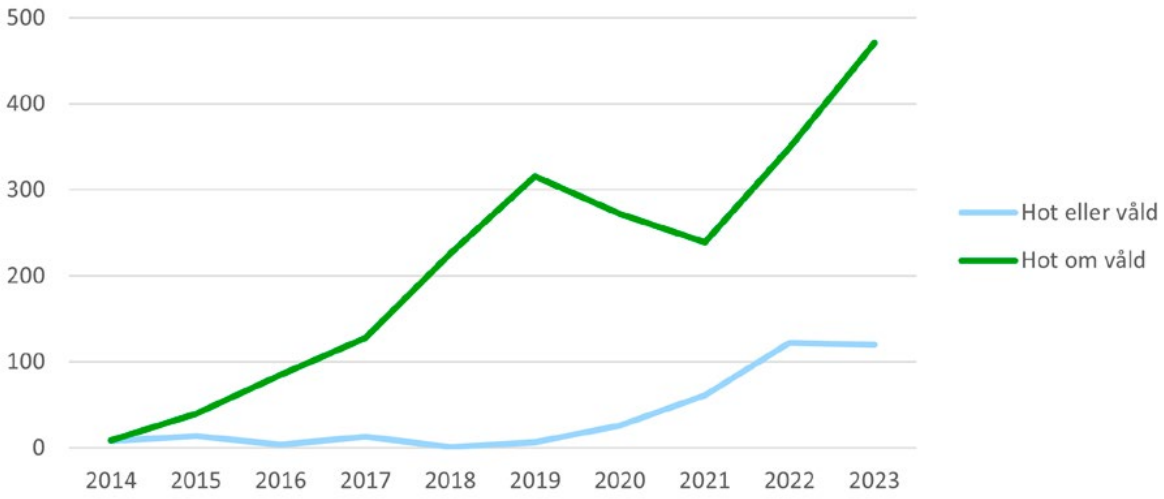
Sett till specifika nämnder framträder en ökning av händelser inom socialtjänsten, men särskilt inom för- och grundskolan:

**Figur 106. Anmälningar om arbetsmiljöhändelser, Individ och familjeomsorgsnämnden, antal**




Källa: Umeå kommuns system för arbetsskador, tillbud och arbetsmiljöbrister, Stella

**Figur 107. Anmälningar om arbetsmiljöhändelser, För- och grundskolenämnden, antal**




Källa: Umeå kommuns system för arbetsskador, tillbud och arbetsmiljöbrister, Stella

Ett annat område där en fördjupad kartläggning skulle behövas är hot mot förtroendevalda. Den utsattheten fångas inte upp av Stella, och samtidigt pekar mycket på att hat mot förtroendevalda är ett ökande problem.

Nationellt finns det enkäter som fångar upp utsattheten. Politikernas trygghetsunderökning (PTU) från 2023 visar att 29,5 procent av de förtroendevalda under 2022 blev utsatta för någon form av hot, trakasserier, våld, skadegörelse eller stöld. Det framkom även att utsattheten är något större hos kvinnor än hos män, och större hos yngre förtroendevalda. De mest utsatta partierna var Miljöpartiet och Kristdemokraterna. I de flesta fall var förövaren en man som uppskattades vara mellan 45–64 år. I hälften av fallen förknippades förövaren men någon form av grupp, oftast högerextremistisk eller rasistisk. (Brå 2023i).

Brå har också under 2023 publicerat en delredovisning av det uppdrag de fått att kartlägga otillåten påverkan från systemhotande aktörer, det vill säga påverkare som tillhör ideologiska extremiströrelser eller kriminella grupperingar (Brå 2023j). Den har fokus på förtroendevalda och visar att var tionde förtroendevald har utsatts årligen. Under valåren drivs utsattheten av påhopp och hat i sociala medier från främst höger- och vänsterextremister. Påverkan från kriminella grupperingar är mindre vanlig, men uttrycks genom andra händelser (obehagliga besök, förföljelse, hot mot anhöriga), vilket i de flesta fall upplevs som mer skrämmande.

Påverkan mot förtroendevalda är ett allvarligt problem, både för individerna som drabbas, men också för hela det demokratiska systemet eftersom ökade hot minskar människors benägenhet att ta på sig politiska uppdrag (Brå 2023j). Därför skulle det vara användbart att få en bättre bild av vilken sorts otillbörlig påverkan som sker lokalt och hur omfattande den är.

Avslutningsvis visar djupanalysen i det här kapitlet att när det gäller brott mot miljön, människors hälsa och säkerhet samt samhällets ordning verkar problembilden i Umeå vara mindre allvarlig än i andra kommuner. Det finns dock en risk att den bilden till viss del beror på en avsaknad av tillförlitliga underlag och/eller av mer utbredda kontrollåtgärder. När det gäller såväl miljöbrott som ekobrott eller otillbörlig påverkan är det viktigt att vara vaksam – det finns också ett behov av bättre informationsunderlag inom många av de områden som beskrivs i det här avsnittet.



# 6. Slutsatser och rekommendationer för det förebyggande arbetet framåt

## A. Lägesbildens syfte

Den här lägesbilden av brottsligheten i Umeå kommun har en medvetet bred ansats. Eftersom den nya lagen om kommuners brottsförebyggande arbete (SFS 2023:196) efterfrågar en kartläggning och analys ”över brottsligheten inom kommunens geografiska område” så har ambitionen med rapporten varit att redogöra för omfattningen och utvecklingen av brottsligheten inom så många olika områden som möjligt.

Samtidigt har lägesbilden också en annan funktion än att informera. Den ska, bortom detaljerna, visa på en helhet, och belysa var det finns behov av fler brottsförebyggande åtgärder. På så vis blir lägesbilden grunden för nästa steg i det brottsförebyggande arbetet, som är att ta fram en åtgärdsplan.

Enligt lagen ska åtgärdsplanen tydligt synliggöra ”vilka åtgärder som kommunen avser vidta för att förebygga brott”. Det ska finnas en logisk koppling mellan den analys som görs i lägesbilden, och de prioriteringar som görs i det brottsförebyggande arbetet.

## B. Vad sticker ut i lägesbilden?

För att avgöra var det finns behov av förstärkningar i det brottsförebyggande arbetet är en bra utgångspunkt att se inom vilka områden Umeå särskiljer sig negativt jämfört med resten av landet. I den genomflygning av Umeås brottslighet som gjorts i rapporten, vad är det som sticker ut?

### a. Höga antal anmälda brott

Man kan börja med att konstatera att det finns några brottskategorier där Umeås brottslighet, räknat i antal anmälda fall per 100 000 invånare, faktiskt ligger högre än riket. De områdena är relativt få – Umeå är en stad med låg brottslighet – men just därför blir de extra intressanta. De områdena är cykelstölder, narkotikabrott och brott mot alkohollagen.

Sedan finns det också ett område där Umeås brottslighet ligger på samma nivå som riket, vilket i sig är ovanligt eftersom Umeå inom de flesta kategorier har en lägre nivå. Det området är sexualbrott. När det gäller våldtäkt ligger Umeå ungefär på samma nivå (och stundtals högre) än riksgenomsnittet.

Vad ska man dra för slutsats av de här siffrorna? I vissa fall pekar ett högre antal anmälda brott antagligen på en högre brottslighet – exempelvis när det gäller cykelstölder, som är mer vanligt förekommande i cykeltäta studentstäder som Umeå, Linköping eller Lund.

Men som vi poängterat tidigare i rapporten så återspeglar inte ett högre antal anmälda brott nödvändigtvis att en kommun också har en högre brottslighet. I många fall kan det snarare reflektera hur aktivt polisen arbetar med en viss problematik. Det är särskilt sant om kategorier som är händelsestyrda, det vill säga där brott inte anmäls av privatpersoner utan där de upptäcks i samband med kontroller eller polisens spaningsarbete. Narkotika- och alkoholbrott är en sådan kategori, där mer spanings- och ingripandearbete typiskt leder till fler anmälningar om brott. Det höga antalet narkotikabrott i Umeå kan givetvis spegla att

det finns en stor införsel av narkotika i Umeå – något polisen också vittnar om – men det kan också peka på ett aktivt och effektivt polisarbete som gör att en högre andel av den narkotika som hanteras i Umeå också upptäcks.

Ett högre antal anmälda brott kan även bero på ett lägre mörkertal – det vill säga att fler av de brott som faktiskt begås också anmäls till polisen. Umeås nivå på sexuellt våld kan givetvis spegla en faktiskt högre prevalens av sådant våld, det bör inte uteslutas. Men det kan också vara så att fler brott i Umeå anmäls. En högre anmälningsbenägenhet skulle kunna härledas till Umeås kultur, och i synnerhet till det faktum att man i Umeå både pratar om och arbetar mycket med jämställdhet. Genom att göra våld mot kvinnor, och i synnerhet sexuellt våld, mer pratbart kan man också sänka trösklarna för att anmäla det. Därmed minskar mörkertalet, och antalet anmälda brott ökar. Här spelar polisens arbete med bemötande också stor roll. Den här lokala prägeln skulle kunna vara en förklaring på det höga antalet anmälda brott – men det är bara en hypotes. Problemet är att vi i nuläge inte vet vad Umeås siffror på antal anmälda våldtäkter beror på. Här finns ett behov av ytterligare analyser.

### b. Negativ trend

Även trend är viktigt att beakta när man analyserar lägesbildens resultat. Umeå kan ligga väl under riksgenomsnittet för vissa typer av brott, men om utvecklingen går åt fel håll, då är det viktigt att fånga upp den utvecklingen tidigt för att kunna sätta in åtgärder och därmed förhindra en försämring. Särskilt intressanta är de områden där den nationella trenden pekar på en minskning av antalet anmälda brott, medan utvecklingen i Umeå går åt motsatt håll.

De kategorier där antalet anmälda brott ökat de senaste åren är misshandel mot kvinnor, tillgreppsbrott, inbrott samt rattfylleri.

När det gäller tillgreppsbrott är det flera kategorier där trenden är ökande. Anmälningar om stölder i butik och från offentliga verksamheter har ökat sedan 2021, och det har även antalet cykelstölder. Den preliminära datan för 2023 pekar också, något förvånande, på en ökning av bilstölder, vilket bryter en lång nedåtgående trend. När det gäller inbrott drivs ökningen av antalet anmälda fall av inbrott i förrådsutrymmen (källare, vindar), samt i en mindre grad av ett ökat antal anmälda inbrott i flerfamiljshus.

Att antalet anmälningar om misshandel mot kvinnor ökat är anmärkningsvärt, eftersom det skiljer sig så tydligt från utvecklingen av våldet mot män där trenden i Umeå är minskande. Preliminärdata för 2023 visar på en markant ökning av antal anmälda fall av misshandel mot kvinnor, en ökning som syns tydligare i Umeå än för hela riket. Även här kan ökningen möjligtvis förklaras av polisens mer aktiva arbete mot våld i nära relation, vilket skulle kunna innebära att fler brott upptäcks än tidigare – men det är en hypotes, vad skälet är vet vi i nuläge inte.

Uppgången i antalet anmälda fall av rattfylleri kan med stor sannolikhet härledas till polisens arbete med kontroller. Enligt polisen har den faktiska prevalensen av onyktra förare alltid varit mycket högre än vad antalet anmälda brott visar, något som resultaten från *Unga*-enkäten också styrker (se avsnitt Trafikbrott).

## C. Vilka områden bör prioriteras i det brottsförebyggande arbetet?

Är det inom de områden där antalet anmälda brott ligger över riksgenomsnittet, eller där trenden är ökande, som Umeå kommun, polisen och andra samverkansaktörer borde rikta den gemensamma kraften genom att förstärka det brottsförebyggande arbetet?

Svaret är inte så enkelt. Givetvis är de här områdena extra viktiga att bevaka; men som vi har förklarat innebär inte ett högre antal anmälda brott nödvändigtvis en förvärrad brottslighet. Det är också viktigt att inte vara för reaktiv, och inte upphöra med ett långsiktigt förebyggande arbetet därför att det gett resultat och kurvan nu pekar åt rätt håll. Vissa arbeten är och måste vara långsiktiga.

Det finns också andra viktiga värden att beakta när man prioriterar i det brottsförebyggande arbetet, som hur synliga brotten är (vilket i högre grad påverkar medborgares trygghet), hur allvarliga konsekvenser brotten får, samt hur de hänger ihop med annan brottslighet. Tar man till exempel brott mot narkotikalagen så utgör de i första hand ett folkhälsoproblem, men narkotikahandeln är också en stor inkomstkälla för den organiserade brottsligheten, och leder till att fler unga rekryteras till gängrelaterad kriminalitet. Narkotikaberoende är också en underliggande orsak till andra former av kriminalitet, som cykel- och förrådsstölder som i Umeå ofta kan kopplas till ett fåtal individer som utför brotten för att bekosta sin narkotikakonsumtion. Det innebär att förebyggande insatser mot narkotikaberoende på sikt också kan leda till en minskning av narkotikarelaterade inbrott och tillgreppsbrott.

Ser man till våld i nära relation så får även de brotten långsiktiga konsekvenser, i första hand för de personer som drabbas, men också för barn som växer upp i miljöer som präglas av våld. Att som barn bevittna våld kan få allvarliga konsekvenser för den psykiska och fysiska hälsan. Att själv ha utsatts för våld är också en riskfaktor för att själv bli våldsutövare. Ur ett långsiktigt perspektiv är det alltså angeläget att förebygga våld, såväl för de drabbade individerna som ur ett samhällsperspektiv.

Slutligen är det viktigt att komma ihåg att allt viktigt inte kan mätas. Det finns allvarliga utmaningar när det gäller brottslighet som inte (än) syns i statistiken – exempelvis det hot som utgörs av den organiserade brottsligheten. Det finns än så länge få mått på hur etablerad gängbrottsligheten är i Umeå, men samtidigt har lägesbilden gång på gång visat kopplingar mellan organiserad brottslighet och andra brottskategorier – dödligt våld, narkotika, bedrägerier, hedersrelaterat våld och förtryck, livsmedelsbrott, avfallsbrott, ekobrott, bidragsbrott och otillbörlig påverkan. Det finns också oroväckande tecken på att fler barn och unga rekryteras in i kriminella nätverk, även i Umeå (se Umeå kommun 2023d). Att förebygga den organiserade brottsligheten är därmed ett sätt att påverka utvecklingen inom många andra brottskategorier. Andra områden där det saknas data eller där den är ofullständig är hatbrott eller otillbörlig påverkan, exempelvis hot och hat mot förtroendevalda. Här finns ett stort behov av bättre underlag.

Därför är vår rekommendation, baserat på en samlad bedömning av:

1. nivån på brottsligheten
2. trenden på brottsligheten
3. brottslighetens koppling till andra brott och dess långsiktiga konsekvenser att i det brottsförebyggande arbetet särskilt prioritera följande områden:

**Våld i nära relation** – antalet anmälda fall av misshandel mot kvinnor ökar, och i de allra flesta fall handlar det om våld i nära relation. Här finns ett behov av bättre underlag: vem utsätts? var? finns det mönster? vad har förövarna gemensamt? Det är angeläget att förstärka och utveckla det förebyggande arbetet, för att göra det mer träffsäkert. Det finns även ett stort behov av förstärkta resurser för de som arbetar med att stötta de som utsätts och de som utsätter, samt de barn som drabbas. Det finns också ett behov av fördjupad samverkan mellan olika aktörer, exempelvis polisen, socialtjänsten och Region Västerbotten.

**Våld mot och mellan barn** – att utsättas för våld under uppväxten och/eller bevittna våld får negativa konsekvenser för barns fysiska och psykiska hälsa. Elevhälsans statistik visar att 7 procent av alla pojkar och 6 procent av alla flickor i årskurs 4 utsatts för våld hemma eller på fritiden, och att 23 procent av alla pojkar och 17 procent av alla flickor i årskurs 4 har blivit utsatta för våld under skoltiden. Skolan är den vanligaste arenan där barn utsätts för våld (data från Stella visar också på höga nivåer när det gäller hot och våld mot skolpersonal, vilket pekar på ett bredare problem). När det gäller sexuellt våld så visar *Jämlika liv* att gruppen 16–24 är den mest utsatta, med 11 procent som svarat att de har utsatts för sexuellt våld eller tvång. Unga är inte bara våldsutsatta, de är också våldsutövare. Dels beskriver polisen en problematik kopplat till misshandel unga emellan i Umeå, dels visar statistik att 37 procent av de som misstänks för sexualbrott mot barn eller barnpornografibrott själva är mellan 15–19 år. Mycket tyder på att det finns ett stort behov av att förstärka det förebyggande arbetet mot våld bland barn, både när det gäller tidig upptäckt, våld i nära relation, våld i ungas nära relationer, och våld i skolan.

**Organiserad brottslighet** – den organiserade brottsligheten är verksam på många arenor, och kan kopplas till många olika sorters brott – narkotika, men också bedrägerier, ekobrott, välfärdsbrott, otillbörlig påverkan, misshandel och mord. Därför är det viktigt att stärka den kommungemensamma kunskapen om den organiserade brottsligheten i Umeå, för att tillsammans utveckla ett förebyggande arbete som ringar in alla de arenor där kriminella gäng kan vara verksamma. Här är det viktigt att alla delar av kommunen arbetar i samverkan, och tar vara på den kunskap som finns internt (exempelvis på Säkerhetsenheten) men också hos externa samverkansparter (exempelvis Polisen).

**Nyrekrytering av unga in i gängrelaterad brottslighet** – kriminella gäng använder sig i allt större grad av barn och unga, både för hantering av vapen och narkotika, och för att utföra grova våldsbrott (Brå 2023b). Även i Umeå har polisen varnat för ett förändrat beteende hos Umeås kriminella, som i större utsträckning än tidigare rekryterar yngre personer (Umeå kommun 2023d). I Umeå är problemet ännu hanterbart, men Polisens uppmaning har varit att förebygga tidigt för att undvika en allt större påfyllnad underifrån. En utmaning som hanteras inom ramen för Umeå växer tryggt och säkert, en kommunövergripande samverkansstruktur. Att hålla i och hålla ut i det förebyggande arbetet mot rekrytering av barn och unga till gängrelaterad brottslighet är av största vikt, och bör integreras i en bredare samverkan kring de utmaningar som är kopplade till organiserad brottslighet.

**Narkotikabrott** – lägesbilden visar att det finns mycket narkotika i omlopp i Umeå, och att unga som är utsatta och inte mår bra har en förhöjd risk att utveckla ett beroende av narkotika och alkohol. Att vara beroende av narkotika leder till annan kriminalitet, och skapar en inkomstkälla för den organiserade brottsligheten. När de kriminella gängen stärks ökar också risken för våld, otillbörlig påverkan och andra problem. Därför är det angeläget att fortsätta förebygga såväl försäljningen som användningen av narkotika, inom ramen för ett brett förebyggande arbete kring alkohol, narkotika, dopning, tobak och spel. Viktiga områden är kompetens och kommunikation kring detta med yrkesverksamma och ideella som möter unga samt vårdnadshavare och andra viktiga vuxna. Fokus på unga med många riskfaktorer för ANDTS-problematik kan förstärkas. Vi ser olika problembilder för ungdomar och vuxna. Det finns ett behov av insatser riktade till den unga vuxna befolkningen där utifrån en hög användning. Här bör samverkan med studenthälsan, regionen och polisen prioriteras.

**Hatbrott och diskriminerin**g – lägesbilden visar att det förekommer hatbrott i Umeå, och att det sker diskriminering, bland annat i skolor och på arbetsplatser, något som Rättighetscentrums lägesöversikt beskriver. Det finns indikationer på att såväl islamofobi som antisemitism ökar. Samtidigt är underlaget för att fastställa omfattning och utveckling på de här områdena bristfälligt. Det finns ett behov av fördjupade analyser för att få fram bättre data, men också att utveckla kommunens strategiska förebyggande arbete mot hatbrott och diskriminering, eftersom de brotten sin tur driver på problem som polarisering och utanförskap, som skadar den sociala hållbarheten. Även när det gäller hot och hat mot förtroendevalda finns ett behov av bättre underlag för att förstå hur problemet ter sig lokalt.

**Brott i digitala arenor** – eftersom vi spenderar allt mer tid på internet och på sociala medier, och sköter allt fler ärenden via datorer och telefoner sker det även en förflyttning i brottslighetens arenor. Bedrägerierna ökar, och har blivit en stor inkomstkälla för den organiserade brottsligheten. Internet är också den vanligaste platsen för sexuella övergrepp mot barn. Samtidigt har det förebyggande arbetet inte riktigt hunnit i kapp. Förståelsen för den digitala brottsligheten, hur den utspelar sig och vad den får för konsekvenser, är fortsatt låg bland privatpersoner men också yrkesverksamma. Här finns det ett behov av kompetenshöjande insatser, exempelvis bland vårdnadshavare och personal som arbetar med barn, för att i sin tur kunna utveckla mer träffsäkra förebyggande insatser, och bättre stöd till de som drabbas. Andra områden där det finns ett behov av kompetenshöjning och bättre bevakning är IT-brott (exempelvis otillåtna dataintrång), samt hur AI på sikt kommer att påverka såväl brottslighetsutvecklingen (mer avancerade bedrägerier) men också brottsbekämpningen, genom att möjliggöra snabbare och bättre analyser.

# D. Avslutande reflektioner

Det är första gången Umeå kommun sammanställer en lägesbild över brottsligheten i kommunen. Som i alla utvecklingsprocesser har det varit spännande men också stundtals utmanande att bana rätt väg framåt. Vi har lärt oss mycket om brottsligheten i Umeå, men svaren har inte sällan gett upphov till nya frågeställningar. Det innebär att lägesbilden snarare är att betrakta som ett första steg i en lärandeprocess än som en färdig produkt. Under de två år som återstår innan lägesbilden ska uppdateras kommer vi fortsätta arbetet med att samla in fler datakällor och kunskapsunderlag, och identifiera fler nyckelaktörer att intervjua. Vår förhoppning är att lägesbilden därmed kan förbättras år för år.

Nästa steg i den process som lagen fastställt är att ta fram en åtgärdsplan. Även där kommer vi att bryta ny mark, eftersom Umebrå inte tidigare haft någon plan som synliggör hela kommunens förebyggande arbete. Att ta fram en sådan kommer att vara komplext, men också mycket positivt eftersom det kommer att synliggöra helheten i det förebyggande arbetet på ett helt nytt sätt. Åtgärdsplanen blir också den arena där man kan 1) inventera det befintliga förebyggande arbetet, 2) föreslå utvecklingar eller avvecklingar, för att vässa arbetet och göra det fortsatt relevant och träffsäkert i en föränderlig värld.

Brottsförebyggande arbetet är per definition ett probleminriktat fält. Det är viktigt att ta de utmaningar som Umeå kommun står inför på största allvar, och att rikta in sig på det som inte fungerar för att kunna bli bättre. Men samtidigt är det också angeläget att då och då stanna upp och komma ihåg det lägesbilden också visar – att Umeå i jämförelse med andra städer har ett gynnsamt läge. Inom de flesta brottskategorier – mord, misshandel, rån, trafikbrott etc – är antalet anmälda brott lägre än genomsnittet i Umeå kommun, medan tryggheten och den mellanmänskliga tilliten är högre. Umeå har också ett väl utbyggt och mångfaldigt prisat förebyggande arbete, som bedrivs dag ut och dag in av kommunens olika förvaltningar. Samtidigt som man tänker utveckling och förbättring är det viktigt att också värna sådant som fungerar väl.

Slutligen är det viktigt att betona att samverkan är A och O i det förebyggande arbetet. Oavsett vad man väljer att rikta in sig på i första hand så kommer det kräva att olika delar av kommunens komplexa maskineri rör sig i takt. Ingen enskild del – inte skolan, inte socialtjänsten - kan ensam ta sig an vår tids komplexa utmaningar. Utan arbetet kräver samverkansvilja och samverkansstrukturer, internt hos kommunen, men också externt med viktiga samverkansaktörer som polisen, regionen, civilsamhället eller näringslivet. Även här har åtgärdsplanen en viktig roll att spela, genom att tydligt uttala vad som bör göras, och i vilken samverkanskonstellation.

# Bilaga 1

## Angående statistiken

### Mörkertal

Antalet brott som kommer till polisens kännedom är inte samma som den faktiska brottsligheten. Det finns alltid ett mörkertal som också varierar mycket mellan olika brottstyper. Brottsförebyggande rådet har uppskattat att vi i Sverige har en anmälningsgrad på ungefär 30 procent för misshandel medan över 90 procent av alla bilstölder troligen anmäls (Hvitfeldt och Silberstein, 2019). I en kartläggning vad gäller våld i nära relation som Brottsförebyggande rådet gjorde visade det sig att knappt 4 procent av de svarande hade gjort en polisanmälan (Brå, 2014).

### Statistiken av anmälda brott

Statistik gällande anmälda brott har inhämtats dels via Polismyndigheten, och dels via Brottsförebyggande rådet (Brå). Statistiken hos dessa myndigheter stämmer överens till stor del men det kan förekomma vissa differenser i dataunderlagen. Brottsförebyggande rådet inhämtar sin data från flera olika brottsutredande myndigheter så som Åklagarmyndigheten, Tullverket, Kustbevakningen, Ekobrottsmyndigheten och Säkerhetspolisen.

### Statistiken för anmälda brott, Brottsförebyggande rådet

Nedanstående avsnitt, angående information om statistiken för anmälda brott, har hämtats från Brottförebyggande rådets kvalitetsdeklaration. Innehållet har kortats ner och belyser endast de mest relevanta. För den fullständiga kvalitetsdeklarationen upprättad av Brå se Kvalitetsdeklaration 2023

#### TILLFÖRLITLIGHET

När ett brott kommer till polisens kännedom upprättas en brottsanmälan som registreras i polisens ärendehanteringssystem. Därefter levereras statistiken sedan till Brå. Hos Brå granskas och bearbetas uppgifterna innan de sammanställs till statistik. Det som redovisas är det totala antalet anmälda brott, det vill säga även händelser som efter utredning visar sig vara annat än brott, eller där brott inte kan styrkas. På total nivå anses tillförlitligheten vara hög och återspeglar väl vilka händelser som registrerats som brott, men viss osäkerhet förekommer för mer detaljerade nivåer.

#### UNDERTÄCKNING

Rampopulation för statistiken över anmälda brott är samtliga brott som anmälts och registrerats som brott hos de brottsutredande myndigheterna och som skickats till Brå.

• Anmälda brott som borde vara registrerade men inte är det orsakar undertäckning,

Undertäckningen kan orsakas av eftersläpning i registreringen eller av avvikande rapporteringsrutiner. Denna felkälla bedöms dock vara liten och justeras i den slutliga statistiken i de fall eftersläpningen har skett under redovisningsåret. I de fall brott upptäcks och tillkommer till ursprungsärendet efter att statistiken för aktuell redovisningsperiod tagits fram kommer de inte att ingå i statistiken och orsakar undertäckning.

I den preliminära statistiken för helåret redovisas cirka 0,5 procent färre brott än i den slutliga statistiken för helåret.

#### ÖVERTÄCKNING

• Anmälda brott som är registrerade flera gånger orsakar övertäckning.

I de fall polisen och åklagaren registrerar samma brott med olika ID orsakar det övertäckning. I vissa fall kan felkällan kontrolleras och åtgärdas. Övertäckning uppstår också om samma brott anmäls flera gånger, av olika anmälare vid olika tillfällen. Den typen av felkälla är mycket svår att kontrollera och åtgärda.

### Statistiken över anmälda brott, Polismyndigheten

På grund av den mänskliga faktorn kan det förekomma vissa felaktigheter i dataunderlaget. Exempelvis kan platsen för vissa anmälda brott saknas eller felaktigt ha lokaliserats mitt i centrala Umeå. I vissa fall kan det även vara svårt att lokalisera exakt vart ett visst brott ägt rum.

### Statistiken över misstänkta och målsägande, Polismyndigheten

Hos polisen finns det inte alltid en misstänkt gärningsman registrerad i systemet. Det kan även förekomma att vissa uppgifter saknas, exempelvis målsägandes ålder. De diagram som tagits fram gällande misstänkta och målsägande i Umeå har baserats på de data som finns tillgängliga.

# Bilaga 2

## Om kartor

En karta är en representation av ett område på en platt yta, som visar geografiska funktioner, gränser, och orientering. För att göra kartor som berättar mer än bara var saker är, använder vi något som kallas GIS, eller Geografiska Informationssystem. GIS är ett IT system som hjälper oss att lägga till massor av information på kartan, som var det begås flest brott.

När vi gör dessa kartor, vill vi ibland inte visa exakt var varje liten sak hände för att skydda folk och för att förstå trender. Istället för att visa varje liten händelse, grupperar vi ihop dem så vi kan säga ”i det här stora området hände det här många gånger”. Det hjälper oss att se stora mönster, som var det finns mycket brottslighet, utan att berätta för mycket om varje enskild händelse. Genom att göra så här skyddar vi människors privatliv och gör det enklare för alla att förstå de stora mönstren och trenderna. I rapporten använde vi en viss typ av metod som kallas för “kernel density estimation”. Tänk dig att du har en karta och en burk med färg. Varje gång något speciellt händer på en plats, som ett brott eller att någon ser en sällsynt fågel, sätter du en liten droppe färg där. Om många saker händer på samma plats, blir det mer och mörkare färg just där. På kartan använder vi olika färger för att visa var det händer flest saker. Ljusa färger betyder lite aktivitet och mörka färger betyder mycket aktivitet. Det är som en värmekarta du ser på vädernyheterna – ju ”varmare” det är, desto mer aktivitet finns det. En karta som visar antalet anmälda brott och skalan går från 1 till 83, där färgerna sträcker sig från ljust till mörkt, betyder ett område som är ljust att det har varit mycket få eller inga anmälda brott där. Ljus färg representerar alltså de lägsta värdena på skalan, nära 1, vilket indikerar låg brottsaktivitet i det området. Om ett område på kartan är färgat med den mörkaste nyansen, indikera det att det området har ett värde nära toppen av skalan, vilket är 83, och i sin tur indikerar hög brottslighet i det området.

För att minska förvrängningen av kartor har samtliga kartor visualiserats genom renderingstypen enkelband pseudofärg, linjär interpolering, jämt intervall och max 255 klasser. Olika färger har använts för att differentiera brottskategorier. Våld i nära relation är inte en enskild brottskod enligt klassificeringen av polisen. Kartorna för våld i nära relation är uppdelade på kön, omfattar samtliga åldrar och brottskategorierna misshandel, människorov och olaga frihetsberövande, ofredande, olaga hot, sexualbrott (exkl. våldtäkt), våldtäkt och överträdelse av kontaktförbud. Den gemensamma nämnaren är att den misstänkta är eller har varit i nära relation till målsägandet.

På grund av begränsade resurser visualiserar kartorna endast en ögonblicksbild av hela 2023. Vidare är kartorna inte justerad för population, kartorna visar inte trender över tid och plats och kartorna framställdes genom en form av analys. Nästa GIS analys kan med fördel kontrollera för population och populationstillväxt; analysera trender över år, månader, dagar och tid på dygnet; använda olika typer av värmekartor; använda komplementära analyser till värmekartor; samt inkludera data från socialtjänsten, unga och jämlika liv och andra relevanta datakällor.

# Bilaga 3

## Socioekonomiska typområden

Den geografiska indelningen i denna fördjupning består av sju områden. Områdena har grupperats efter en statistisk klusteranalysmetod och benämns här socioekonomiska typområden. Områden som liknar varandra ingår i samma typområde och kan finnas spridda över hela kommunen. Fördelarna med att gruppera områden på detta sätt är att vi kan göra en bättre analys av hur olika demografiska förutsättningar påverkar umebornas hälsa. Givetvis finns det variationer inom varje typområde och resultaten ska ses som generaliseringar.

Typområdenas gruppering baseras på ett antal socioekonomiska variabler. Dessa är: andel unga (20–29 år), andel äldre (65+), hushållens disponibla inkomst, andel utrikes födda och andel ensamboende. Nedan följer några karaktäristiska beskrivningar om varje område:

**Socioekonomiska typområden**

| Klustergrupp | Andel unga | Hushållsinkomst | Andel ensamboende | Andel äldre 65+ | Summa bef | Utrikes |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6 % | 643 099 | 6 % | 17 % | 19 533 | 6 % |
| 2 | 13 % | 450 649 | 27 % | 38 % | 7 323 | 9 % |
| 3 | 21 % | 449 589 | 25 % | 17 % | 47 631 | 13 % |
| 4 | 31 % | 349 341 | 28 % | 10 % | 11 377 | 26 % |
| 5 | 10 % | 586 347 | 11 % | 15 % | 18 908 | 6 % |
| 6 | 9 % | 547 155 | 14 % | 23 % | 13 689 | 6 % |
| 7 | 60 % | 205 085 | 55 % | 0,02 % | 8 564 | 32 % |
| Medelvärde kommun | 18,80 % | 493 876 | 17 % | 16,70 % | 127 025 | 12,00 % |

**Typområde 1:** kännetecknas av en mycket liten andel unga (20–29 år), höga hushållsinkomster, mycket få ensamboende och en andel äldre som är nära kommunens genomsnittliga nivå. Man har också få utrikes födda i dessa områden generellt sett jämfört med kommunens genomsnitt, ungefär hälften så stor andel.

Exempel på områden inom Typområde 1 är: Rödäng, Ersmark, Brännland, Sörfors, Söderslätt, Ön, Carlslid, Innertavle, Yttertavle, Berghem NO, Västerslätt (villaområde).

**Typområde 2:** Kännetecknas av en andel unga (20–29 år) som ligger något under medelvärdet för kommunen, hushållsinkomster ligger något under kommunens genomsnittliga nivå, man ligger en bit över medel gällande andelen ensamboende, en hög andel äldre och en andel utrikes födda som ligger något under kommunens genomsnittliga nivå.

Exempel på områden inom Typområde 2 är: Fridhem, Centrum NV, Norrbyn, Mariestrand, Holmön, Karlsborgområdet, Brinkvägen, Dragonfältet.

**Typområde 3:** Kännetecknas av hushållsinkomster som ligger lägre än kommunens genomsnitt, en andel yngre som är ungefär i likhet med kommunens genomsnitt, andelen ensamboende ligger en bit över medlet för kommunen, andelen äldre ligger på genomsnittlig nivå för kommunen, andelen utrikes födda är också ungefär på kommunens genomsnittliga nivå.

Exempel på områden inom typområde 3 är: Berghem SV, Sandbacka, Haga NV, Ytterhiske, Väst på stan, Centrum S, NO, O, Östermalm, Öbacka, Ersboda, V, O, S, Sandåkern, Kronoparken, Böleäng, N.

**Typområde 4:** Kännetecknas av att de har en stor andel unga, låga hushållsinkomster ganska långt under kommunens genomsnittliga nivå, andelen ensamboende ligger en bit över medlet för kommunen, en ganska låg andel äldre och en stor andel utrikes födda.

Exempel på områden inom typområde 4 är: Berghem SO, nordöstra Ersboda, Ålidbacken, Ålidhem S, Ålidhöjd, Carlshem V, Mariehemshöjd, Olofsdal.

**Typområde 5:** kännetecknas av en ganska liten andel unga (20–29 år), höga hushållsinkomster men lägre än i grupp 1, ganska få ensamboende, andel äldre i likhet med kommunens genomsnitt. Man har också få utrikes födda i dessa områden generellt sett.

Exempel på områden inom typområde 5 är: Sandabrånet, Sanbacka Ö, Kyrkogatan S, Grubbe S, Baggböle, Flurkmark, Hissjö, Överboda, Rådåsel, Böleäng V, Röbäck, Hössjö, Stöcke.

**Typområde 6:** Kännetecknas av en ganska liten andel unga, hushållsinkomster som ligger över kommunens genomsnittliga nivå, andel ensamboende ligger strax under kommunens genomsnitt, något fler äldre än kommunens genomsnitt och en låg andel utrikes födda i likhet med område 1 och 5.

Exempel på områden inom typområde 6 är: Kungsänget, Västerhiske, Tavelsjö, Mariedal, Obbola, Sävar V, Sävar omland Ö.

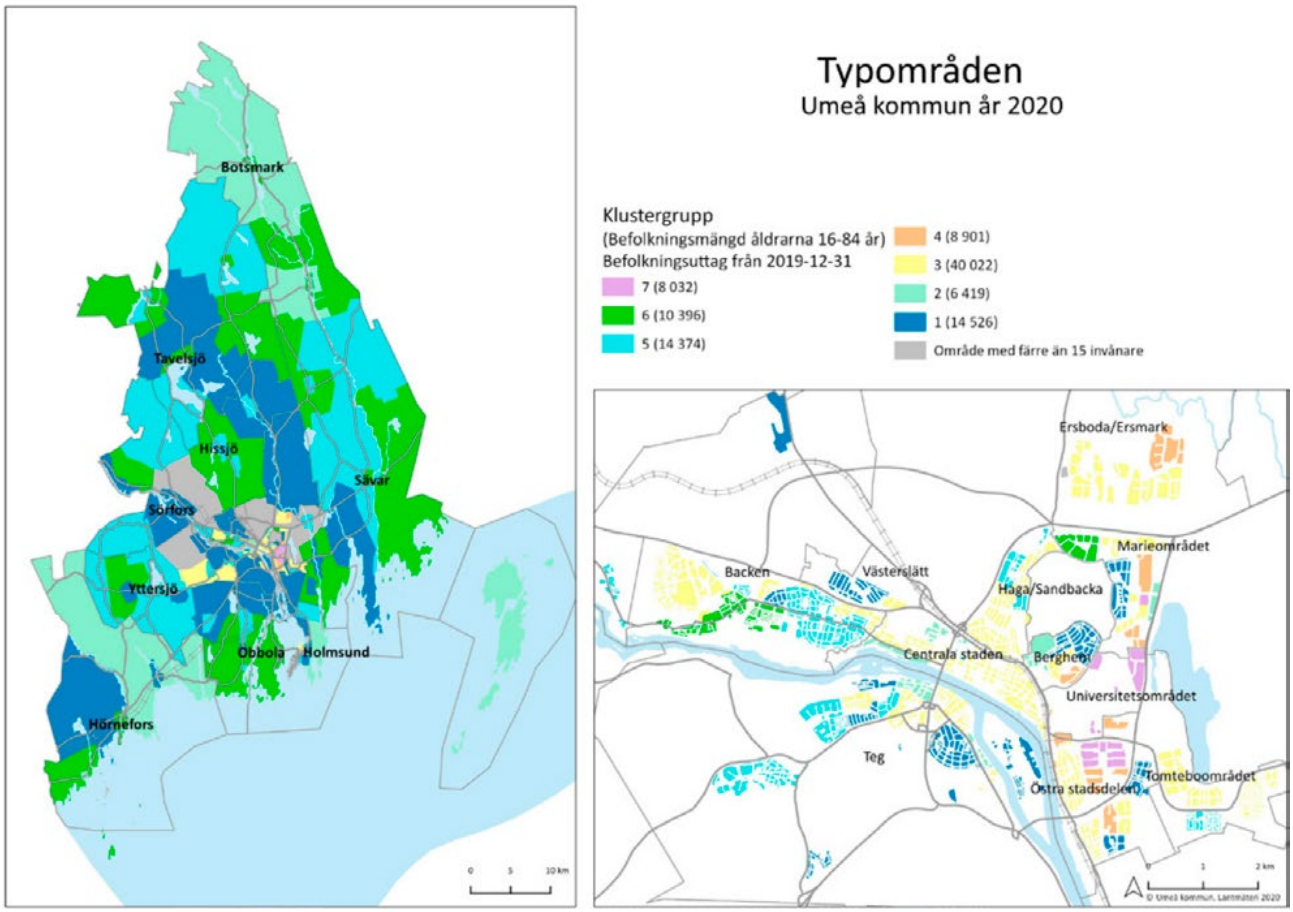
**Typområde 7:** Kännetecknas av huvudsakliga studentområden med en mycket stor andel unga, mycket låga hushålls-inkomster, mycket stor andel ensamboende, en mycket liten andel äldre och en mycket stor andel utrikes födda.

Exempel på områden inom typområde 7 är: Ålidhem V, Ålidhem Ö, Mariehem (studentbostäder), Universitetsområdet, Nydalahöjd, Lill-Jans berget.

Komplett tabell över vilka områden som tillhör respektive 1–7 typområde. Se bilaga 2.

Karta över typområden 1–7: Se figur 151.

**Umeå kommun, typområde 1–7**





# 7. Källhänvisningar


**Berglund, Hedda.** 2023. ”Så lurar bluffsajter kunderna på pengar – skickar billiga kopior: ”Grundlurad”. SVT Nyheter (18 december).

Så lurar bluffsajter kunderna på pengar – skickar billiga kopior: ”Grundlurad” | SVT Nyheter

**Birkne, Tilia, Chninou, Mahmoud och Agic, Haris.** 2021. Alla de här drömmarna: ungas erfarenheter av segregation, ojämlikhet och marginalisering i Umeå, Studiefrämjandet.

Rapport Alla de här drömmarna (studieframjandet.se)

**Bisset, Victoria.** 2023. “Man sentenced to life by Canadian judge who says incel-inspired attack was terrorism”. The Washington Post (29 november).

Judge says man’s incel-inspired attack was terrorism, sentences him to life - The Washington Post

**Bogegård, Ylva.** 2023. ”Gängen listar sina offer – Mikaels bror blåstes på en miljon”. P4 Sveriges Radio (17 oktober).

Gängen listar sina offer – Mikaels bror blåstes på en miljon - P4 Stockholm | Sveriges Radio

**Brandén, Jennie.** 2022. *In the name of safety: power, politics and the constitutive effects of local governing practices in Sweden.* Doktorsavhandling. Umeå centrum för genusstudier.

FULLTEXT01.pdf (diva-portal.org)

**Brottsförebyggande rådet (Brå).** 2009. *Orsaker till brott bland unga och metoder att motverka kriminell utveckling: en kunskapsinventering.*

orsaker till brott bland unga (bra.se)

**Brottsförebyggande rådet (Brå).** *Brott i nära relationer. En nationell kartläggning.* Rapport 2014:8.

2014_8_Brott_i_nara_relationer.pdf (bra.se)

**Brottsförebyggande rådet (Brå).** 2015. *Alkohol- och drogpåverkan vid misshandel, hot, personrån och sexualbrott.* Kortanalys.

Microsoft Word - Manus 2015-02-17-slutgiltig.docx (bra.se)

**Brottsförebyggande rådet (Brå).** 2016. En polis närmare medborgaren Ett kunskapsstöd i arbetet med medborgarlöften.

En_polis_narmare_medborgaren (2).pdf

**Brottsförebyggande rådet (Brå), Polisen och Sveriges Kommuner och Regioner. 2018.** *Orsaksanalys i lokalt brottsförebyggande arbete.*

Orsaksanalys i lokalt brottsförebyggande arbete (bra.se)

**Brottsförebyggande rådet (Brå).** 2019. *Dödligt våld i Sverige 1990–2017 Omfattning, utveckling och karaktär.* Rapport 2019:6.

Dödligt våld i Sverige 1990–2017 (bra.se)

**Brottsförebyggande rådet (Brå).** 2021a. *Misstänkta för brott bland personer med inrikes respektive utrikes bakgrund.* Rapport 2021:9.

Misstänkta för brott bland personer med inrikes respektive utrikes bakgrund. Tabellbilaga 2 (bra.se)

**Brottsförebyggande rådet (Brå).** 2021b. *Narkotikamarknader. En studie av smuggling, gatuförsäljning, internethandel och köpare.* Rapport 2021:10.

Narkotikamarknader (bra.se)

**Brottsförebyggande rådet (Brå).** 2021c. *Dödligt skjutvapenvåld i Sverige och andra europeiska länder En jämförande studie av nivåer, trender och våldsmetoder.* Rapport 2021:8.

Dödligt skjutvapenvåld i Sverige och andra europeiska länder (bra.se)

**Brottsförebyggande rådet (Brå).** 2021. *Ungdomsrån: en kartläggning av nuläge och utveckling.* Rapport 2021:19.

Ungdomsrån Rapport 2021:19 (bra.se)

**Brottsförebyggande rådet (Brå).** 2022. *Välfärdsbrott mot kommuner och regioner. Fel och oegentligheter bland företag och föreningar.* Rapport 2022:1.

Välfärdsbrott mot kommuner och regioner (bra.se)

**Brottsförebyggande rådet (Brå).** 2023a. *”Barn, unga och brott”.* Text på hemsida, senast uppdaterad 2023-10-12.

Barn, unga och brott - Brottsförebyggande rådet (bra.se)

**Brottsförebyggande rådet (Brå).** 2023b. *Barn och unga i kriminella nätverk: en studie av inträde, brott, villkor och utträde.* Rapport 2023:13.

Barn och unga i kriminella nätverk Rapport 2023 13 (bra.se)

**Brottsförebyggande rådet (Brå).** 2023c. *Socioekonomisk bakgrund och brott: en kunskapsöversikt.* Rapport 2023:3.

Socioekonomisk bakgrund och brott, en kunskapsöversikt (bra.se)

**Brottsförebyggande rådet (Brå).** 2023d. ”Våld och misshandel”. Text på hemsida, senast uppdaterad 2023-10-20.

Våld och misshandel - Brottsförebyggande rådet (bra.se)

**Brottsförebyggande rådet (Brå).** 2023e. ”Våld i nära relationer”. Text på hemsidan, senast uppdaterad 2023-11-08.

Våld i nära relationer - Brottsförebyggande rådet (bra.se)

**Brottsförebyggande rådet (Brå).** 2023f. *Bedrägerier mot privatpersoner: de förebyggande åtgärdernas träffsäkerhet*. Rapport

Bedrägerier mot privatpersoner: de förebyggande åtgärdernas träffsäkerhet (bra)

**Brottsförebyggande rådet (Brå).** 2023g. *Grov fridskränkning mot barn.* Rapport 2023:6.

Grov fridskränkning mot barn (bra.se)

**Brottsförebyggande rådet (Brå).** 2023h. *Ekonomisk brottslighet. Kriminalpolitik, brottsutveckling och brottsbekämpning från1980-talet till idag.*

Ekonomisk brottslighet - Kriminalpolitik, brottsutveckling och brottsbekämpning från 1980-talet till idag (bra.se)

**Brottsförebyggande rådet (Brå).** 2023i. *Politikernas trygghetsundersökning 2023. Förtroendevaldas utsatthet och oro för trakasserier, hot och våld under valåret 2022.* Rapport 2023:14.

Politikernas trygghetsundersökning 2023 (bra.se)

**Brottsförebyggande rådet (Brå).** 2023j. *Utsatthet bland förtroendevalda Delredovisning: Otillåten påverkan av systemhotande aktörer.* PM.

Utsatthet bland förtroendevalda (bra.se)

**Brottsförebyggande rådet (Brå).** 2023k. *Nationella trygghetsundersökningen 2023. Om utsatthet, otrygghet och förtroende.* Rapport 2023:9.

Nationella trygghetsundersökningen 2023. Om utsatthet, otrygghet och förtroende. (bra.se)

**Brottsförebyggande rådet (Brå).** 2024. *Möjliggörare för kriminella nätverk. Om möjliggörare i kommunal, statlig och privat sektor.* Rapport 2024:2.

Möjliggörare för kriminella nätverk (bra.se)

**Bäckman, Olof, Hjalmarsson, Randi, Lindqvist, Matthew och Petterson, Tove.** 2018. ”Könsskillnader i brottslighet – hur kan de förklaras?”. *Ekonomisk Debatt* (vol. 46, n. 4).

FULLTEXT01.pdf (diva-portal.org)

**Bäckman, Olof, Estrada, Felipe, Nilsson, Anders och Sivertsson, Fredrik.** 2020. D*en ojämlika brottsligheten Lagföringsutvecklingen i demografiska och socioekonomiska grupper 1973–2017.* Rapport från Kriminologiska institutionen, Stockholms universitet.

FULLTEXT02.pdf (diva-portal.org)

**Center mot våldsbejakande extremism (CVE).** 2022a. ”Våldsbejakande extremism”. Text på hemsida, senast uppdaterad 20 maj 2022.

Våldsbejakande extremism | CVE

**Center mot våldsbejakande extremism (CVE).** 2022b. ”Den våldsbejakande islamistiska miljön”. Text på hemsida, senast uppdaterad 29 november 2022.

Våldsbejakande islamistiska miljön | CVE

**Center mot våldsbejakande extremism (CVE).** 2022c. ”Den våldsbejakande högerextrema miljön”. Text på hemsida, senast uppdaterad 29 november 2022.

Våldsbejakande högerextrema miljön | CVE

**Center mot våldsbejakande extremism (CVE).** 2022d. ”Den våldsbejakande vänsterextrema miljön”. Text på hemsida, senast uppdaterad 29 november 2022.

Våldsbejakande vänsterextrema miljön | CVE

**Center mot våldsbejakande extremism (CVE)**. 2022e. ”Våldsbejakande djurrättsextremism”. Text på hemsida, senast uppdaterad 29 november 2022.

Våldsbejakande djurrättsaktivism | CVE

**Center mot våldsbejakande extremism (CVE).** 2022f. ”Våldsbejakande misogyni”. Text på hemsida, senast uppdaterad 29 november 2022.

Våldsbejakande misogyni | CVE

**Center mot våldsbejakande extremism (CVE).** 2022g. *Män, maskulinitet och våldsbejakande extremism - en kunskapsöversikt.*

Män, maskulinitet och våldsbejakande extremism (cve.se)

**Centralförbundet för alkohol- och narkotikaupplysning (CAN).** 2019. *Drogutvecklingen i Sverige 2019.* Rapport 180.

Drogutvecklingen i Sverige 2019 (can.se)

**Centralförbundet för alkohol- och narkotikaupplysning (CAN).** 2021. *Ungas alkoholanskaffning via sociala medier En frågeundersökning bland 16–21-åringar.*

ungas-alkoholanskaffning.pdf (omsystembolaget.se)

**Centralförbundet för alkohol- och narkotikaupplysning (CAN).** 2023a. *Den totala konsumtionen av cigaretter och snus i Sverige 2003–2022.* Rapport 224.

Den totala konsumtionen av cigaretter och snus i Sverige 2003–2022 | CAN Rapport 224

**Centralförbundet för alkohol- och narkotikaupplysning (CAN).** 2023b. *Narkotikaprisutvecklingen i Sverige 1988–2022.* Rapport 219.

Narkotikaprisutvecklingen i Sverige 1988–2022 - CAN Rapport 219

**Centralförbundet för alkohol- och narkotikaupplysning (CAN).** 2023c. ”Faktablad – Dopning”. Text på hemsida, senast uppdaterad 2023-09-15.

Dopning – CAN

**Carlén, Linnea och Dennert, Magnus.** 2023. ”Värsta miljöbrottet i Sverige på 50 år – nu väcks åtal i Think Pink-härvan”. *SVT Nyheter* (28 december).

Värsta miljöbrottet i Sverige på 50 år – nu väcks åtal i Think pink-härvan | SVT Nyheter

**Diskrimineringsombudsmannen (DO).** 2024. *Förekomst av diskriminering 2023. Årlig rapport från Diskrimineringsombudsmannen.*

Förekomst av diskriminering 2023 (do.se)

**ECPAT.** 2023. ”Signaler på sexuell utsatthet hos barn”. Text på hemsida.

Signaler på sexuell utsatthet hos barn – ECPAT Sverige

**Ekman Isholt, Mikael.** 2023. ”Polisen varnar: ökad spridning av nakenbilder bland unga”. P4 Sveriges Radio.

Polisen varnar: Ökad spridning av nakenbilder bland unga - P4 Västerbotten | Sveriges Radio

**Eriksson, Malin, Dahlgren, Lars och Emmelin, Maria.** 2009. ”Understanding the role of social capital for health promotion beyond Putnam: a qualitative case study from northern Sweden”. *Social Theory & Health* (7, 24 september)

Understanding the role of social capital for health promotion beyond Putnam: A qualitative case study from northern Sweden | Social Theory & Health (springer.com)

**Eriksson, Malin, Zetterberg, Liv, Kawachi, Ichiro and Ng, Nawi.** 2021. ”Social Capital and Sustainable Social Development—How Are Changes in Neighbourhood Social Capital Associated with Neighbourhood Sociodemographic and Socioeconomic Characteristics?”. *Sustainability* 13.

Social Capital and Sustainable Social Development—How Are Changes in Neighbourhood Social Capital Associated with Neighbourhood Sociodemographic and Socioeconomic Characteristics? (diva-portal.org)

**European Monitoring Center for Drugs and Drug Addiction (EMCCDA).** 2023. *European Drug Report 2023: Trends and Developments.*

European Drug Report 2023: Trends and Developments | www.emcdda.europa.eu

**Folkhälsomyndigheten.** 2021. *Betydelsen av alkohol och narkotika för våld i nära relationer – en kartläggande litteraturöversikt.*

Betydelsen av alkohol och narkotika för våld i nära relationer – En kartläggande litteraturöversikt — Folkhälsomyndigheten (folkhalsomyndigheten.se)

**Folkhälsomyndigheten.** 2023. ”Frågor och svar om dopning”. Text på hemsidan, senast uppdaterad 26 maj 2023.

Frågor och svar om dopning — Folkhälsomyndigheten (folkhalsomyndigheten.se)

**Folkhälsomyndigheten.** 2024. ”Narkotikarelaterade dödsfall”. Text på hemsidan, senast uppdaterad 15 februari 2024.

Narkotikarelaterade dödsfall — Folkhälsomyndigheten (folkhalsomyndigheten.se)

**Forkby, Torbjörn, Kuosmanen, Jari och Örnlind, Henrik.** 2021. *Bland bröder och fiender: om gäng, manligheter och avhopp.* Bokförlaget Daidalos.

**Forsgren, Tommy.** 2023. ”Barn drabbas av bedrägerier i datorspel – Sune från Umeå: ”Tog allting”. *SVT Nyheter* (4 oktober).

Barn drabbas av bedrägerier i datorspel – Sune från Umeå: ”Tog allting” | SVT Nyheter

**Företagarna.** 2022. *Brott mot företagare 2022.*

2022-03-brott-mot-foretagare-digital.pdf (foretagarna.se)

**Glans, Nina.** 2023a. ”Personerna bakom bomberna”, avsnitt av programmet I lagens namn (20 augusti). *Sveriges Radio.*

Personerna bakom bomberna 20 augusti 2023 - I lagens namn | Sveriges Radio

**Glans, Nina.** 2023b. ”Så lurar kriminella Skatteverket: ”Systemhotande brottslighet”, avsnitt av programmet *I lagens namn. Sveriges Radio* (27 augusti)

Så lurar kriminella Skatteverket: ”Systemhotande brottslighet” 27 augusti 2023 - I lagens namn | Sveriges Radio

**Grill, Maja, Lange, Tea, Krona, Simon och Jensen Karlsson, Pontus.** 2023. ”Roblox: en lekplats för bedragare riktad mot barn”. *SVT Nyheter* (7 december).

Roblox: En lekplats för bedragare riktad mot barn | SVT Nyheter

**Haglund, Emmelie.** 2023. ”Muslimsk förening utsatt för skadegörelse – ”man blir rädd”. *Västerbottens-Kuriren* (20 oktober).

Muslimsk förening utsatt för skadegörelse – ”man blir rädd” (vk.se)

**Hallin, Per-Olof.** 2013. ”Sociala risker: en begrepps- och metoddiskusion”. *Malmö University Publications in Urban Studies (MAPIUS) 15.*

FULLTEXT01.pdf (diva-portal.org)

**Hvitfeldt, Thomas och Silberstein, Willy.** 2019. ”Vad säger statistiken om brottsligheten”. *Snacka om brott*, poddserie från Brå.

Vad säger statistiken om brottsligheten? - Snacka om brott | Lyssna här | Poddtoppen.se

**Jones, Sam.** 2023. “Police in Spain and Italy seize 5,000 litres of adulterated olive oil in raids”. *The Guardian* (4 december)

Police in Spain and Italy seize 5,000 litres of adulterated olive oil in raids | Europe | The Guardian

**Kaliber (Sveriges Radio).** 2022. ”Växande olagliga soptippar: ”Råttor från alla håll””. *P1 Sveriges Radio* (12 december).

Växande olagliga soptippar: ”Råttor från alla håll” 12 december 2022 - Kaliber | Sveriges Radio

**Klingberg, David och Uddström, Axel.** 2024. ”Hot och våld på rekordhög nivå i Umeås skolor”. *Västerbottens-Kuriren.* (2 januari).

Hot och våld på rekordhög nivå i Umeås skolor (vk.se)

**Korkmaz, Sibel, Överlien, Carolina, och Lagerlöf, Hélène.** 2022. ”Youth intimate partner violence: prevalence, characteristics, associated factors and arenas of violence”. *Nordic Social Work Research* (12(4)).
Full article: Youth intimate partner violence: prevalence, characteristics, associated factors and arenas of violence (tandfonline.com)

**Kriminalvården.** 2018. *Hedersrelaterat våld och förtryck – mot förbättrad kunskap om förövarna.*
Hedersrelaterat våld och förtryck slutversion 180613 (kriminalvarden.se)

**Kudo, Per och Elfving, Gustav.** 2024. ”Skrotbilar exporteras illegalt från Sverige till Nigeria”. *P1 Sveriges Radio* (10 januari).

Skrotbilar exporteras illegalt från Sverige till Nigeria - P1 Morgon | Sveriges Radio

**Livsmedelsverket.** 2020. *Livsmedelsfuskets omfattning och karaktär.* L-2020 n 2.

Livsmedelsverkets rapportserie

Länsstyrelsen Jämtlands län, Länsstyrelsen Norrbotten, Länsstyrelsen Västerbotten, Länsstyrelsen Västernorrland. 2023. *”Ibland kan det vara mot betalning och ibland kan det vara mot tjat”. Om kommersiell sexuell exploatering av barn och unga i norra Sverige.* Länsstyrelsen Västernorrlands publikationsserie, 2023:10.

Ibland kan det vara mot betalning och ibland kan det vara mot tjat (lansstyrelsen.se)

**Marklund, Ingrid.** 2023. ”Tidigare imam i Umeå åtalas för ekobrott”. *P4 Sveriges Radio* (3 augusti).

Tidigare imam i Umeå åtalas för ekobrott - P4 Västerbotten | Sveriges Radio

**Mikulic, Bernard.** 2023. ”Larm om kebabkött i Malmö: ”Man kanske undviker kebab nästa gång”. *SVT Nyheter* (28 december).

Larm om kebabkött i Malmö: ”Man kanske undviker kebab nästa gång” | SVT Nyheter

**Nationellt centrum för kvinnofrid (NCK).** 2023. ”Våld i nära relationer”. Text på hemsidan, senast uppdaterad 2023-05-12.

Våld i nära relationer - Nationellt centrum för kvinnofrid (NCK) - Uppsala universitet (uu.se)

**Nationellt centrum mot hedersrelaterat våld och förtryck.** 2020. ”Vad är hedersrelaterat våld och förtryck?”. Text på hemsida, senast uppdaterad 2020.

Vad är hedersrelaterat våld och förtryck? - (hedersfortryck.se)

**Naturvårdsverket.** 2022. *Förstärkta insatser mot brottslighet inom avfallsområdet.*

Förstärkta insatser mot brottslighet inom avfallsområdet (naturvardsverket.se)

**Naturvårdsverket.** 2023. *Nationell skräpmätning.*

Nationell skräpmätning (naturvardsverket.se)

**Nittve, Hedvig.** 2023. ”Elin flydde gängvåldet i Stockholm – tog familjen till småländska Målilla”. *SVT Nyheter* (17 november).

Elin flydde gängvåldet i Stockholm – tog familjen till småländska Målilla | SVT Nyheter

**Nygren, Frida.** 2023. ”Gängkriminella lurade företag på två miljoner – ”Fruktansvärt obehagligt””. *Tidningen Näringslivet* (5 oktober)

Gängkriminella lurade företag på två miljoner – ”Fruktansvärt obehagligt” | Tidningen Näringslivet (tn.se)

**Petterson, Lena.** 2022. ”Olaglig avfallshantering i flera kommuner – ”letar man så hittar man”. *P1 Sveriges Radio* (12 december).

Olaglig avfallshantering i flera kommuner – ”letar man så hittar man” - Nyheter (Ekot) | Sveriges Radio

**Polismyndigheten.** 2019. *Människohandel för sexuella och andra ändamål.* Lägesrapport 21.

Människohandel Lägesrapport 21.pdf

**Polismyndigheten.** 2021. *De organiserade bedrägerierna: en rapport om bedrägerier kopplade till organiserade kriminella miljöer.* Dnr: A354.340/2021.

Organiserade bedrägerierna (3).pdf

**Polismyndigheten, Nationella operativa avdelningen, Nationellt Bedrägericentrum.** 2022. *De dödliga bedrägerierna: en rapport om bedrägeribrottslighet och skjutvapenvåldet.*

De dödliga bedrägerierna (4).pdf

**Regeringskansliet.** 2007. *Handlingsplan för att bekämpa mäns våld mot kvinnor, hedersrelaterat våld och förtryck, samt våld i samkönade relationer.* SKR 2007/08:39.

Handlingsplan för att bekämpa mäns våld mot kvinnor, hedersrelaterat våld och förtryck samt våld i samkönade relationer - Regeringen.se

**Regeringskansliet.** 2024. Motståndskraft och handlingskraft – en nationell strategi mot organiserad brottslighet. Regeringens skrivelse 2023/24:67.

Regeringens skrivelse 2023/24:67 Motståndskraft och handlingskraft – en nationell strategi mot organiserad brottslighet

**Rostami, Amir, Mondani, Hernan, Carlsson, Christoffer, Sturup, Joakim, Sarnecki, Jerzy, och Edling, Christofer.** 2018. *Våldsbejakande extremism och organiserad brottslighet i Sverige.* Forskningsrapport från Institutet för Framtidsstudier (2018/4).

brott_2018_4.pdf (iffs.se)

**Rättighetscentrum Västerbotten.** 2019. *Sammanfattning projekt Rättighetsvandring januari 2019-juni 2020.*

Sammanfattning-Projekt-Rättighetsvandring.pdf (rattighetscentrumvasterbotten.se)

**Rättighetscentrum Västerbotten.** 2024. *Diskriminering i Umeå. En lägesöversikt avseende diskrimineringsgrunderna funktionsnedsättning i form av npf, etnisk tillhörighet och religion eller annan trosuppfattning i grundskola och arbetsliv.*

Lagesoversikt-Diskriminering-i-Umea-240311.pdf (rattighetscentrumvasterbotten.se)

**Sandstig, Ola.** 2023. ”Kommunanställda anmäler inte hot från minderåriga i kriminellt nätverk”. *Sveriges Radio, Ekot* (24 april).

Kommunanställda anmäler inte hot från minderåriga i kriminellt nätverk - Nyheter (Ekot) | Sveriges Radio

**Sandström, Daniel.**2024. ”Unikt CS2-skin upptäckt – värderas till över 10 miljoner”. *Fragbite* (17 januari)

Unikt CS2-skin upptäckt — värderas till över 10 miljoner | Counter-Strike | Fragbite.se

**Saviano, Roberto.** 2008. *Gomorra: en resa i Camorrans land.* Stockholm: Bromberg.

**Sivertsson, Fredrik.** 2023. ”Våldsutvecklingen bland unga män på 2000-talet”. Föreläsning inför Nätverket brottsförebyggande praktiker och forskare (25 oktober)

**Skoglund, Hampus.** 2024. ”Här är Umeåkrogarna där VK hittade kokainspår”. *Västerbottens-Kuriren* (24 januari).

Här är Umeåkrogarna där VK hittade kokainspår

**Socialstyrelsen.** 2019. *Ett liv utan våld och förtryck - Slutredovisning av uppdraget att genomföra en nationell kartläggning av hedersrelaterat våld och förtryck.* Artikel 2019-3-17.

Ett liv utan våld och förtryck (socialstyrelsen.se)

**Socialstyrelsen.** 2023. *Våld mot barn.* Text på hemsidan (senast uppdaterad 2023-06-29).

Våld mot barn - Socialstyrelsen

**SOU 2017:37.** *Kvalificerad välfärdsbrottslighet – förebygga, förhindra, upptäcka och beivra.* Statens offentliga utredningar.

Kvalificerad välfärdsbrottslighet – förebygga, förhindra, upptäcka och beivra - Regeringen.se

**SOU 2019:32.** *Straffrättsligt skydd för barn som bevittnar brott mellan närstående mot uppmaning och annan psykisk påverkan att begå självmord.* Statens offentliga utredningar.

Straffrättsligt skydd för barn som bevittnar brott mellan närstående samt mot uppmaning och annan psykisk påverkan att begå självmord - Regeringen.se

**SOU 2021:49.** *Kommuner mot brott.* Statens offentliga utredningar.

Kommuner mot brott - Regeringen.se

**SOU 2022:70.** *En uppväxt fri från våld. En nationell strategi för att förebygga och bekämpa våld mot barn.* Statens offentliga utredningar.

En uppväxt fri från våld - Regeringen.se

**Sundelin, Anna.** 2024. ”Tjuven går fri – blev spik i kistan för nätbutik i Umeå – Vd kritisk: ”Det var så solklart””. *Västerbottens-Kuriren* (20 januari).

Tjuven går fri – blev spiken i kistan för nätbutik i Umeå – Vd kritisk: ”Det var så solklart” (vk.se)

**Umeå kommun.** 2018. *Översiktsplan Umeå kommun – Vägvisning till planens delar, teman och aktualitet.*

Översiktsplan Umeå kommun.pdf (umea.se)

**Umeå kommun.** 2020a. *Jämlika liv – hur mår Umeå kommuns invånare?* Rapport från Strategisk Utveckling.

Jämlika liv 20 – Hur mår Umeå kommuns invånare? (umea.se)

**Umeå kommun.** 2020b. *Umeås stadsdelar – så står det till! Sociala stadsrumsanalyser och stadsdelsbeskrivningar som underlag till gestaltning av livsmiljöer för välbefinnande, tillit och trygghet.*

Umeås stadsdelar – så står det till (umea.se)

**Umeå kommun.** 2021a. *Våldskartläggning 2021.* Rapport från Strategisk Utveckling.

Våldskartläggning Umeå kommun 2021 (umea.se)

**Umeå kommun.** 2022a. Perspektivsammanställning – vad är det vi måste prata med varandra om? Samtalsunderlag för medborgardialogen om segregation.

Perspektivsammanställning medborgardialog segregation (umea.se)

**Umeå kommun.** 2022b. *Hedersrelaterat våld och förtryck i Umeå kommun. Aktuell lägesbild och beskrivning av arbetet mot hedersrelaterat våld och förtryck, februari 2022.* Rapport från Strategisk Utveckling.

Hedersrelaterat våld och förtryck i Umeå kommun (umea.se)

**Umeå kommun.** 2022c. *Slutrapport – strandstädsprojektet.*

Slutrapport Strandstädningsprojektet 2022.pdf (umea.se)

**Umeå kommun.** 2023a. *Unga22 – Hur mår tonåringarna i Umeå kommun?* Rapport från Strategisk Utveckling.

Unga 22 - Hur mår tonåringarna i Umeå kommun? (umea.se)

**Umeå kommun.** 2023b. *Program för social hållbarhet 2023.*

Rapport (umea.se)

**Umeå kommun.** 2023c. *Omvärldsbevakning och lägesbild narkotika 2023: trender och tendenser.*

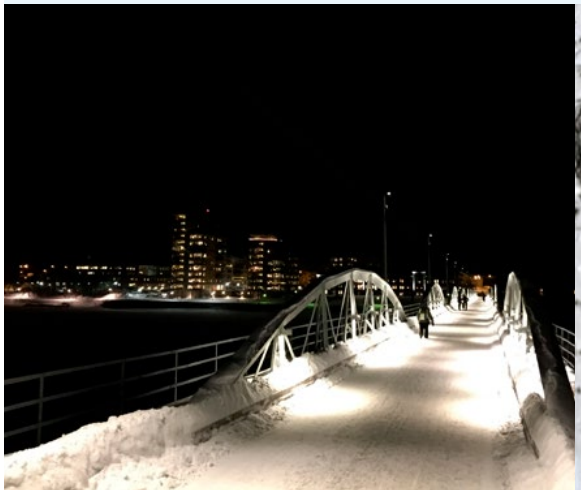
Omvärldsbevakning och lägesbild narkotika 2023.pdf

**Umeå Kommun.** 2023d. *Barn och unga som rekryteras in i gängrelaterad brottslighet – hur ser läget ut i Umeå?.* Rapport från Strategisk utveckling.

Nulägesanalys, Barn och unga som rekryteras in i gängrelaterad brottslighet - hur ser läget ut i Umeå? (umea.se)














# Om rapporten

Det här är första versionen av Umeå kommuns lägesbild av brottsligheten sedan lagen om kommuners brottsförebyggande ansvar börjat gälla 2023. Brottslighet debatteras flitigt i samhället. I lägesbilden försöker vi ge en så objektiv bild som möjligt av hur brottsligheten ser ut i Umeå. Lägesbilden ligger till grund för ett kunskapsbaserat brottsförebyggande arbete, och för den åtgärdsplan som följer för att motverka de problem som lägesbilden beskriver.

**Umebrå**
**Strategisk utveckling**
Besök: Stadshuset, Skolgatan 31A
Postadress: 901 80 Umeå
090–16 10 00
umea.kommun@umea.se
www.umea.se

UMEÅ KOMMUN

# Analys av befintligt brottsförebyggande arbete inom verksamhetsplaner 2025

Varje nämnd ansvarar för att upprätta en verksamhetsplan de bedömer nödvändig för att hantera grunduppdrag, tilldelade inriktningsmål och eventuella tilläggsuppdrag (Bilaga).

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret att leda och samordna det brottsförebyggande arbetet genom att säkerställa att alla nämnder och verksamheter arbetar mot samma mål. Det innebär att skapa strategier för att förhindra brott och se till att resurser används effektivt för att förebygga brott. Det brottsförebyggande arbetet samordnas av stadsledningskontoret. Dock berörs samtliga verksamheter inom Umeå kommun av brottslighet och av nya lagen (2023:196) och ska därmed inkludera brottsförebyggande aktiviteter i respektive verksamhetsplan.

Individ- och familjenämnden arbetar direkt med samhällets mest utsatta grupper genom tidiga insatser för barn och unga som har riskfaktorer för kriminalitet, eller svaga skyddsfaktorer mot den. Nämnden erbjuder stöd till våldsutsatta individer samt till våldsutövare och till de som bryter mot sexköpslagen. Nämnden erbjuder familje- och individuell terapi, föräldraskapsstöd, ungdomsmottagning och mer. Vidare motverkar nämnden välfärdsbrottslighet genom noggranna kontroller och granskningar, exempelvis inom personlig assistans. Genom dessa insatser bidrar nämnden till att förebygga brott och skydda individens rättigheter.

För- och grundskolenämnden samt Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden spelar en central roll i brottsförebyggande arbete genom att skapa trygga och inkluderande skolmiljöer. De arbetar aktivt för att motverka våld, trakasserier och diskriminering, samt för att identifiera unga med riskfaktorer för att dras in i kriminalitet. Genom att se till att eleverna fullföljer grundskolan och får ett betyg, stärker dessa nämnder skyddsfaktorer mot framtida brott.

Fritidsnämnden bidrar till brottsförebyggande arbete genom att skapa meningsfulla och trygga aktiviteter samt mötesplatser för barn och unga. Genom fritidsgårdar, ungdomens hus och olika kulturella evenemang erbjuds unga en positiv och engagerande miljö som minskar risken för socialt utanförskap och kriminalitet. Genom att stödja föreningslivet och ge unga möjligheter att delta i strukturerade aktiviteter främjar fritidsnämnden social sammanhållning och förebygger brottslighet.

Kulturnämnden spelar en viktig roll i brottsförebyggandet genom att skapa kulturella aktiviteter och evenemang som engagerar unga och främjar gemenskap. Genom att erbjuda meningsfulla aktiviteter inom kultur och fritid minskar risken för ungdomar att hamna i kriminalitet, och de får möjlighet att utvecklas i en trygg och kreativ miljö. Kulturnämndens arbete ger unga positiva alternativ och hjälper till att motverka socialt utanförskap.

Tekniska nämnden har en viktig roll när det gäller den fysiska miljön och säkerheten i kommunen. Genom att skapa och underhålla trygga offentliga miljöer, såsom väl upplysta gator och säkra parker, bidrar de till att minska risken för brott.

Överförmyndarnämnden spelar en viktig roll för att skydda sårbara personer från att bli utnyttjade, genom att tillsätta gode män och förvaltare som säkerställer att dessa individer får sina rättigheter tillgodosedda. Detta arbete minskar risken för ekonomiskt utnyttjande och social utsatthet, vilket är avgörande för att förebygga brott mot sårbara personer.

Valnämnden säkerställer att valprocesser genomförs utan störningar och att hot mot demokratin, såsom valfusk eller påverkan, motverkas. Genom att skydda det demokratiska systemet från brottsliga handlingar, bidrar de till att säkerställa en rättvis och opåverkad valprocess, vilket i sin tur stärker samhällets rättssäkerhet och demokratiska värderingar.

PA-nämnden och Nämnden för grundläggande IT-kapacitetstjänster har ansvar för att skydda kommunens IT-system och personaldata. Genom att förebygga intrång och hantera säkerhetsrisker inom digitala miljöer, bidrar de till att förhindra dataintrång och brott mot integriteten. Deras arbete är en viktig del i att skapa en säker och trygg digital arbetsmiljö.

Byggnadsnämnden och Miljö- och hälsoskyddsnämnden arbetar för att säkerställa att lagar och regler följs vid byggprojekt och att miljöfaror motverkas. Genom att ingripa vid olovliga byggåtgärder och miljöbrott, bidrar de till att skapa en säker och hållbar miljö i kommunen, vilket är avgörande för att minska risken för brott relaterade till olagliga byggprojekt och miljöpåverkan. Miljö- och hälsoskydd bedriver även tillsyn och kontroll utifrån bland annat alkohollagen, lagen om tobak och liknande produkter och lag om handel med vissa receptfria läkemedel vilket är avgörande för att minska risken för brott angående alkohol, narkotika, tobak och nikotinprodukter.

Brand- och räddningsnämnden bidrar till brottsförebyggande arbete genom att utbilda unga i brandsäkerhet och riskhantering. Genom att förebygga anlagda bränder och öka medvetenheten om säkerhet, skapar de en tryggare miljö för både unga och för samhället som helhet. Deras utbildning och förebyggande åtgärder bidrar till att minska risken för olyckor och brott relaterade till bränder.

Genom ett mångfacetterat arbete bidrar Umeå kommun på flera nivåer till att förebygga och minska brottsligheten. Detta arbete är en grundläggande del av kommunens vision om att Umeå ska växa utan utsatta områden.



# Medborgarlöften
## Umeå 2025–2027

*Medborgarlöften syftar till ett effektivare brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete genom att vi bygger förtroende samt engagerar och involverar medborgare tillsammans med lokalsamhällets aktörer. Umeå kommun har i samverkan med polisen arbetat fram medborgarlöften.*

### Öka trygghet och minska brottslighet

- Polisen och Umeå kommun lovar att intensifiera arbetet mot den organiserade brottsligheten, genom att förebygga och motverka välfärdsbrott, narkotika, otillåten påverkan samt förhindra att barn och unga rekryteras till kriminell verksamhet.
- Polisen lovar att eftersträva att vid varje möjligt tillfälle arbeta förtroende- och kontaktskapande med medborgarna i Umeå kommun, med ett särskilt fokus på synlig närvaro i centrum och andra offentliga platser.
- Polisen och Umeå kommun lovar att motverka prostitution och människohandel med sexuella ändamål samt människoexploatering i alla dess former.
- Polisen och Umeå kommun lovar att verka för att förebygga och förhindra våld i nära relation, bland annat genom ökad medvetenhet och ett mer riktat fokus på gärningspersonen.

### Trygg trafikmiljö

Polisen och Umeå kommun lovar att arbeta för en säker och trygg trafikmiljö för oskyddade trafikanter.

- Polisen tillsammans med Umeå kommun lovar att vid minst två tillfällen under året, vår och höst, genomföra särskilda trafik- och informationsinsatser riktade till cyklister och gångtrafikanter. Inriktning under våren är trafikregler, förändringar i trafiklagstiftning och cykelhjälm. Inriktning under hösten är belysning och reflexer.
- Umeå kommun och polisen lovar att tillsammans med andra samhällsaktörer aktivt arbeta för att främja motorburna ungas möjlighet att utöva sitt motorintresse och samtidigt vidta åtgärder för att motverka de problem som kan uppstå som hög musik, nedskräpning och andra negativa beteenden.

Umeå 11 mars 2025

Hans Lindberg

Kommunstyrelsens ordförande
Umeå kommun

Michael Rystedt

Lokalpolisområdeschef
Lokalpolisområde Umeå

UMEÅ KOMMUN

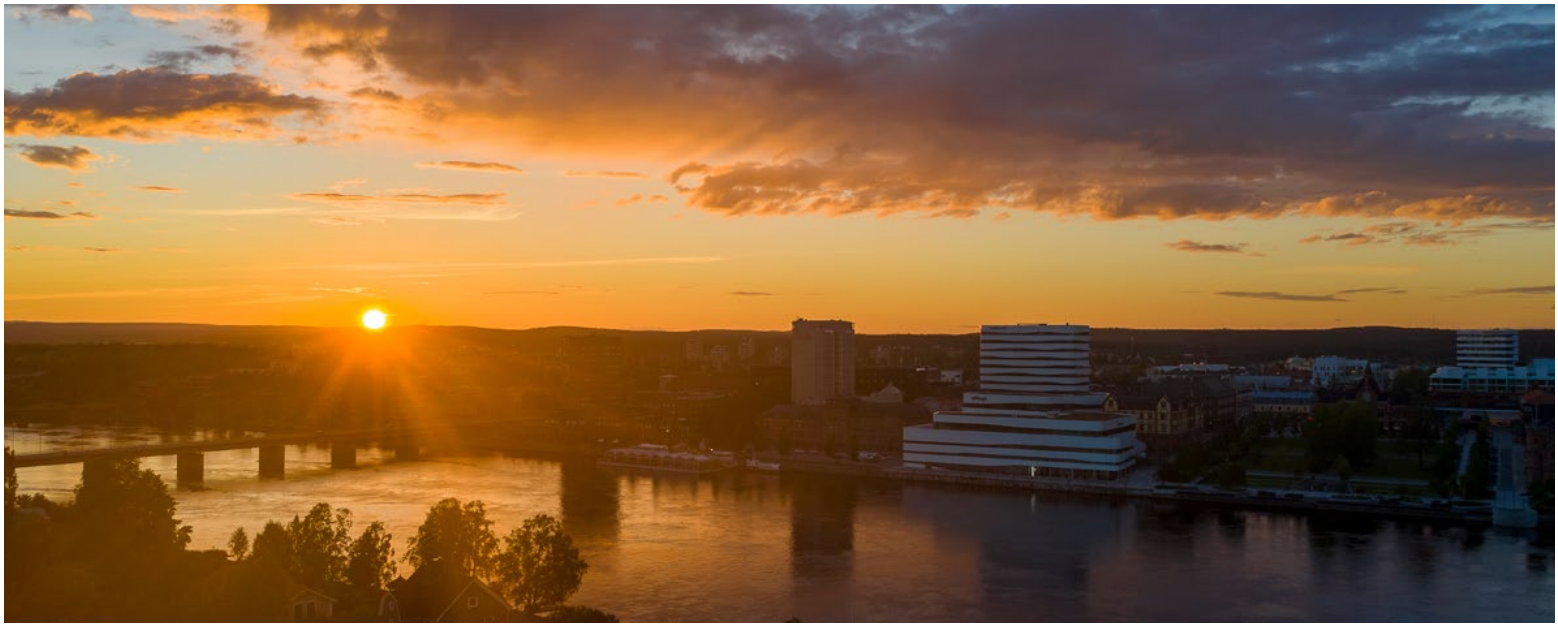
Polisen




# Samverkans-överenskommelse 2025–2027

UMEÅ KOMMUN

Polisen



# Överenskommelse om samverkan och prioriteringar mellan Umeå kommun och Polismyndigheten 2025–2027.

*Syftet med samverkansöverenskommelsen är att säkra ett långsiktigt och hållbart brottsförebyggande arbete för Umeå kommun och Polismyndigheten med gemensamma fokusområden och mål framtagna utifrån en lokal lägesbild.*

## Samverkande parter och avtalets omfattning.

Umeå kommun och Lokalpolisområde Umeå.

### Inledning

Samhället har allt att vinna på en minskad brottslighet och ökad trygghet. Därför behövs ett aktivt brottsförebyggande arbete samt ett trygghetsskapande arbete som bygger på en gemensam och långsiktig samsyn mellan Polisen och Umeå kommun.

I Umeå initierades det brotts- och drogförebyggande rådet redan 1985 av Polismyndigheten och sedan dess har en tät samverkan mellan dessa två organisationer skett på lokal nivå. Det första samverkansavtalet mellan Umeå kommun och lokalpolisområde Umeå undertecknades 2008.

Kraven på nära samverkan mellan polis och kommun inom det brottsförebyggande området skärptes ytterligare 2023 med Lagen om kommuners brottsförebyggande ansvar (SFS 2023:196), som bland annat fastställer att alla kommuner ska ha ett strategiskt råd med representation från polisen.

### Samverkansmodellen

Respektive organisations samlade kunskaper, erfarenheter och faktaunderlag, skapar en gemensam uppfattning om vilka samhällsutmaningar som finns lokalt. Utifrån detta samverkar parterna strategiskt för att förhindra och förebygga brott. Andra aktörer, som Region Västerbotten, näringsliv och civilsamhälle involveras vid behov i det brottsförebyggande arbetet. En välförankrad samverkan förutsätter också att medborgare ges möjlighet till delaktighet i utvecklingen av lägesbild och åtgärder.

### Medborgarlöften

Medborgarlöften är en utveckling och en förstärkning av samverkansöverenskommelsen mellan kommun och polis. Syftet är att stärka engagemanget i lokalsamhället, och förbättra tryggheten och det brottsförebyggande arbetet genom dialog och samarbete med medborgarna.

## Gemensam vision

Den övergripande visionen som styr samverkan mellan Polismyndigheten och Umeå kommun är att tillsammans:

- minska brottsligheten i Umeå kommun
- öka tryggheten i Umeå kommun
- minska nyttjandet av alkohol, narkotika, tobak, dopning samt motverka överdrivet spelande som kan leda till brottslighet.

## Prioritering för verksamhetsåren 2025–2027

Umeå har en låg brottslighet och höga värden när det gäller trygghet och mellanmänsklig tillit. För att det ska fortsätta vara fallet prioriterar Polisen och kommunen samverkan inom områden som har hög påverkan på människors säkerhet och trygghet, och på Umeås hållbara tillväxt:

- **Förebygga och motverka organiserad brottslighet**
  Med en alltmer etablerad organiserad brottslighet ökar risken för grovt våld, narkotikahandel, rekrytering av barn och unga i kriminell verksamhet, samt för välfärdsbrott och otillåten påverkan. Det finns ett stort behov av samverkan för att förebygga brott och minska risken att fler unga dras in. Att motarbeta organiserad brottslighet är också viktigt för att människors ska känna sig trygga och ha förtroende till myndigheter.
- **Arbeta förebyggande mot våld och stötta särskilt utsatta brottsoffer** – våld i nära relation är ett angeläget samhällsproblem, där utvecklingen går åt fel håll. Det finns ett stort behov av förebyggande insatser och av riktade insatser mot de som utför våldet.
- **Trygga och säkra offentliga miljöer** – det är viktigt att medborgarna har tillgång till säkra och väl underhållna gator, parker och bostadsområden, där alla kan känna sig välkomna och trygga. Utformningen bör uppmuntra till möten och social blandning men också bidra till att minska mängdbrott genom att göra platser mindre brottsattraherande. Alla ska kunna känna sig trygga i trafiken oavsett färdsätt.

## Överenskommelsens giltighetstid

Överenskommelsen gäller från 1 januari 2025 till 31 december 2027. Om ny överenskommelse inte tecknas efter utgånget datum förlängs denna överenskommelse tills vidare.



*Umeå 11 mars 2025*

Hans Lindberg
kommunstyrelsens ordförande, Umeå kommun

Michael Rystedt
lokalpolisområdeschef, Polisområde Västerbotten

## Bilaga

- Medborgarlöften 2025–2027.



**Umeå kommun**
Besök: Stadshuset, Skolgatan 31A
Postadress: 901 80 Umeå
090–16 10 00
umea.kommun@umea.se
www.umea.se

**Polisen Umeå**
Besök: Ridvägen 10
Postadress: 903 25 Umeå
Telefon 114 14
info@polisen.se
www.polisen.se

UMEÅ KOMMUN

**Tjänsteskrivelse**
2025-10-02

Byggnadsnämnden

Diarienr: BN-2025/00007

# Information från planeringsutskottets sammanträden

## Förslag till beslut
Byggnadsnämnden godkänner informationen.

## Ärendebeskrivning
Byggnadsnämnden får information från planeringsutskottets sammanträden den 7 och 21 oktober 2025 bland annat gällande:

- Deltagande Samhällsplaneringsdagarna
- Exploateringsavtal för Verkstaden 18 och 19
- Antagande: Detaljplan för Verkstaden 18 med flera
- Svar på remiss: Bättre förutsättningar för Klimatanpassning, SOU 2025:51
- Remiss: Arlanda – en viktig port för det svenska välståndet, SOU 2025:67
- Informationsärenden
    - Stadsdirektören informerar

## Beredningsansvarig/Föredragande
Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Hannele Häkkinen
nämndsekreterare

UMEÅ KOMMUN

**Tjänsteskrivelse**
2025-09-11

**SÖRMJÖLE 3:40**

Diarienr: BN-2017/00028

# Detaljplan för Sörmjöle 3:40

## Förslag till beslut
1. Byggnadsnämnden godkänner detaljplanen för Sörmjöle 3:40

2. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen för Sörmjöle 3:40 enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

## Syfte
Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för avstyckning av upp till 12 bostadsfastigheter som anpassas till omgivningen och landskapet. Bebyggelsen ska anpassas till omgivningen avseende utformning, volym och placering av nya byggnader. Tillkommande fastigheter ges tillräcklig yta för att säkerställa en öppenhet som är karaktäristisk för landsbygden och det omgivande landskapet. Angöring till och inom planområdet anpassas med hänsyn till trafiksäkerheten. Syftet är också att säkerställa en hållbar vatten- och spillvattenlösning för planområdet, möjlighet till gemensam elförsörjning samt tillräckligt avstånd till närliggande fastighet där hästhållning bedrivs.

## Ärendebeskrivning
Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering 2020-09-17. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande då planen innebär mindre avsteg från översiktsplanen vilket redovisas och motiveras i planbeskrivningen.

Totalt möjliggör detaljplanen för 12 bostäder i form av småhus.
Detaljplanen möjliggör för 4800 $m^2$ bruttoarea för bostäder.
Utöver detta skapar planförslaget förutsättningar för tekniska anläggningar i form av gemensam spillvattenhantering samt elförsörjning med möjlighet till gemensam elförsörjning.

Övriga frågeställningar som har haft betydande inverkan på detaljplanens utformning är angöring till väg 522 och närheten till kraftledningen som

# Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2017/00028

löper genom planområdet samt närheten till närliggande hästverksamhet söder om planområdet.

Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

## Samråd/granskning

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

Samråd hölls under perioden 2021-09-21 till 2021-10-19. Granskning hölls under perioden 2025-03-12 till 2025-04-02.

Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Planförslaget har efter granskning, utöver redaktionella ändringar och förtydliganden, reviderats på följande punkter:

- Kvartersmark för bostäder i planområdets sydöstra del tas bort.
- Område för kvartersmark för bostäder i planområdets sydvästra del minskas.
- Område för kvartersmark för avloppsanläggning och elförsörjning flyttas cirka 30 meter i nordlig riktning.
- Område för allmän plats gata flyttas cirka 4 meter i nordlig riktning.
- Område för allmän plats natur regleras mot planområdets sydliga gräns.

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 detaljplanen handläggs med utökat förfarande samt att verksamhetsområdet för vatten, spillvatten och dagvatten måste utökas till att omfatta hela planområdet.

## Kvarstående synpunkter

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

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-09-11
Antagandehandlingar

- Plankarta daterad september 2025

# Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2017/00028

- Planbeskrivning daterad september 2025

Övriga handlingar

- Granskningsutlåtande daterat april 2025
- Samrådsredogörelse daterad februari 2025

## Beredningsansvariga

Villiam Brännström, planarkitekt
Johanna Söderholm, planchef

## Föredragande

Clara Persson Harlin, planarkitekt

**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

UMEÅ KOMMUN

**Samrådsredogörelse**

Diarienummer: BN-2017/00028
Datum: 2025-02-18
Handläggare: Villiam Brännström

## Detaljplan för fastigheten
# Sörmjöle 3:40
## inom Sörmjöle i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Sörmjöle 3:40 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för avstyckning av upp till 13 bostadsfastigheter som anpassas till omgivningen och landskapet. Bebyggelsen ska anpassas till omgivningen avseende utformning, volym och placering av nya byggnader. Tillkommande fastigheter ges tillräcklig yta för att säkerställa en öppenhet som är karaktäristisk för landsbygden och det omgivande landskapet. Angöring till och inom planområdet anpassas med hänsyn till trafiksäkerheten. Syftet är också att säkerställa en hållbar vatten- och spillvattenlösning för planområdet, möjlighet till gemensam elförsörjning samt tillräckligt avstånd till närliggande fastighet där hästhållning bedrivs.

Planen handläggs med utökat planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2021-09-21** – **2021-10-19.** Samrådskrets, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Nedan görs en sammanfattning av inkomna synpunkter, vilka kan begäras ut i sin helhet.

Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

**LÄNSSTYRELSEN**

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

**Allmänt**
Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder. Planområdet omfattar skifte 1 av fastigheten Sörmjöle 3:40. Planförslaget följer inte inriktning och intentioner i översiktsplanen då området ej är utpekat för bostadsändamål. Detaljplanen handläggs därför med utökat förfarande. Genomförande av detaljplanen bedöms av kommunen inte leda till en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen har i yttrande 2019 delat kommunens bedömning.

**Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL**
Utifrån inkomna samrådshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran. Planen behöver dock förbättras avseende miljökvalitetsnormer för vatten, se nedan.

**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

**Yttrande**

*Dagvatten, vattenförekomster och MKN vatten*

Detaljplanen behöver tydligt redovisa vilka vattenförekomster som berörs av planen och ange både vattenförekomstens namn och ID enligt VISS. Det bör även redovisas när information hämtats från VISS och vilken förvaltningscykel som informationen avser. I detaljplanen nämns vattenförekomsterna Åhedån, Mjölefjärden samt en icke namngiven grundvattenförekomst. Enligt VISS finns ingen grundvattenförekomst i området. Det bör nämnas att ingen grundvattenförekomst berörs av planen däremot är det bra att bedöma om verksamheten påverkar grundvatten.
Detaljplanen redovisar att det finns goda förutsättningar för att infiltrera dagvatten inom området. Det är viktigt att dagvatten hanteras på ett sådant sätt så att det inte bidrar till förhöjda halter av föroreningar och förändrade flödesmönster som kan påverka angränsande vattenförekomster. Länsstyrelsen bedömer att planen har tagit hänsyn till detta.
Området omfattas inte av det kommunala vatten- och spillvattennätet. Detaljplanen beskriver olika lösningar för hantering av avloppsvatten som motsvarar normal skyddsnivå för avlopp. Presenterade lösningar för avlopp baseras på en VA-utredning för området som bilagts detaljplanen. I VA-utredningen utvärderas olika lösningar för avlopp, utvärderingarna baseras på tekniska och ekonomiska aspekter och omfattar inte effektivitet i rening av fosfor och kväve. Det saknas uppskattningar av hur stora transporter av fosfor och kväve som kan förväntas vid val av olika alternativ.

Detaljplanen redovisar ekologisk och kemisk status för vattenförekomsten Åhedån (WA31506808). Detaljplanen behöver även redovisa fastställda normer för ekologisk och kemisk status i Åhedån. I detaljplanen bedöms aktuell exploatering inte påverka möjligheten att upprätthålla gällande miljökvalitetsnormer i Åhedån. Kommunen behöver även motivera bedömningen om påverkan på möjligheterna att upprätthålla MKN för Åhedån. Det kan tilläggas att miljökvalitetsnormen för ekologisk status i Åhedån är hög, normen i VISS i förvaltningscykel 3 är dock felaktigt angiven till god.

I detaljplanen saknas redovisning för vattenförekomsten Mjölefjärden (WA59870769). Eftersom avståndet från planerat område till Åhedån är kort (ca 50-100m) och att det är en kort vattendragssträcka fram till mynningen i Mjölefjärden (ca 800m) så motiverar detta att även Mjölefjärden inkluderas i detaljplanen. Redovisning av Mjölefjärdens status, MKN, risk för påverkan och eventuella miljöproblem bör ingå. Kommunen behöver också göra en bedömning av hur planerad exploatering påverkar möjligheterna att upprätthålla MKN i Mjölefjärden. Området runt Mjölefjärden klassas till ”hög” Skyddsnivå enligt Kommunens skyddsnivåkarta för avlopp. Närheten till Åhedån och Mjölefjärden medför att det kan ifrågasättas om inte skyddsnivån för avlopp borde vara hög även för planerat område. Om

förslaget i planen är normal skyddsnivå för avlopp så bör det motiveras varför avloppslösningarna inom planerat område inte behöver nå upp till hög skyddsnivå. Karta med skyddsområden för avlopp bör också ingå i planen för tydlighetens skull. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att överväga att ansluta området till det kommunala VA-nätet.

**Anslutning till väg 522**
Innan detaljplanen antas bör kommunen ha samrått utformning av anslutning till väg 522 med Trafikverket.

**Deltagande i beslutet**
Beslut om samrådsyttrande har fattats av t.f. biträdande enhetschef Jeanette Joelsson efter föredragning av samhällsplanerare Magnus Agnemo.

**Kommentar**

Planbeskrivningen revideras avseende föreslagen avloppshantering. Avloppsanordningar inom planområdet föreslås dimensioneras enligt kraven för hög skyddsnivå. Karta som redovisar närliggande skyddsområden för avlopp har lagts till i enlighet med yttrandet.

Planbeskrivningen kompletteras med information gällande ekologisk och kemisk status för Åhedås samt fullständig information enligt VISS gällande Mjölefjärden.

Planbeskrivning kompletteras med hänvisning till motiven som legat till grund för bedömningen av planförslagets påverkan på möjligheterna att upprätthålla MKN i Åhedån och Mjölefjärden.

Samråd med Trafikverket gällande anslutning till väg 522 är genomfört med tillhörande överenskommelse i enlighet med det planförslag som presenteras i granskningsskedet.

*Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.*

**SKANOVA**

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.
Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag. Om Skanova tvingas vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Kontakta https://www.ledningskollen.se
Kabelanvisning beställs via https://www.ledningskollen.se

För ledningssamordning kontakta Nätcenter för det aktuella området på tfn (vxl): 020 - 50
50 00

**Kommentar**

*Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.*

**TRAFIKVERKET**

Svar på begäran om yttrande gällande TRV 2021/109787, Samråd gällande detaljplan för Sörmjöle 3:40, Umeå kommun.

Trafikverket har inget att erinra men upplyser om att ny anslutning kräver väghållarens tillstånd, ansökan görs på trafikverket.se

Trafikverket planerar för en gång- och cykelväg mellan Sörmjöle och Åheden som kommer ligga på den södra sidan av väg 522. Av kommunens bifogade skiss över föreslagen detaljplan på fastigheten Sörmjöle 3:40 framgår att området närmast väg 522 utgörs av naturmark. Detta kommer därmed inte vara i strid med kommande vägplan. Cykelvägen är inte detaljprojekterad ännu, men principutformningen anger att den kommer vara ca 2,5 meter bred med en skiljeremsa på ca 3 meter. Totalt kommer maximalt 10 meter sett från befintlig vägbana tas i anspråk från väg 522 för gång- och cykelvägen.

För tänkt anslutning i detaljplanen så krävs ett beslut enligt 39 § väglagen. Enligt bifogad plankarta så verkar siktsträckan västerut vara begränsad och för kort. En syn och beslut kan göras efter ansökan om anslutning. Ansökan kan göras via Trafikverkets hemsida.

**Kommentar**

Planbeskrivningen revideras med information gällande Trafikverkets pågående plan för gång- och cykelväg i enlighet med yttrandet.

Planbeskrivningen kompletteras med information gällande ansökan om anslutning till väg 522.

Samråd med Trafikverket gällande anslutning till väg 522 är genomfört med tillhörande överenskommelse i enlighet med det planförslag som presenteras i granskningsskedet.

*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.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation och förändring av befintlig detaljplan. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

**Kommentar**

*Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.*

**KOMMUNSTYRELSENS PLANERINGSUTSKOTT (KSPLU)**

Samråd: Detaljplan för Sörmjöle 3:40

Beslut
Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar att tillstyrka att planförslaget förs vidare i planprocessen med beaktande av tjänsteskrivelsen att det i handlingarna tydliggörs om detaljplaneområdet skall omfattas av verksamhetsområde för vatten, alltså anslutas till det kommunala vattenledningsnätet, eller om det skall vara enskilt huvudmannaskap för vatten alltså egna brunnar eller vattenförening.

Ärendebeskrivning
Detaljplanens syfte är att möjliggöra avstyckning av fastigheter för bostadsändamål. Planområdet för detaljplanen utgörs av hela skifte 1 tillhörande fastigheten Sörmjöle 3:40. Området är inte utpekat för bostadsändamål i översiktsplan Umeå kommun – Fördjupning för kusten, därför handläggs planförslaget med utökat förfarande.

Området för den planerade exploateringen kommer dock att förbindas med Sörmjöle tätort via en gång- och cykelväg längs med väg 522. Detta samt att busshållplats belägen 250 m från området talar för att exploatering strukturellt kan inrymmas inom tanken om Byar i tillväxtstråk. Därav finns visst stöd för planerad bebyggelse i ÖP.

Det är positivt att planhandlingarna, med tillhörande VA-utredning, inför granskningen kommer att kompletteras med lämplig placering av gemensamt vatten och avlopp samt att VA-utredningen kommer att revideras avseende antalet bostadsfastigheter som behöver enskilda avlopp. Det är även positivt att planerad säckgata inte avses kringbyggas, vilket bibehåller möjlighet att koppla samman gatan med övrigt vägnät vid eventuell ytterligare utveckling inom området i framtiden.

Planeringsutskottets beslutsordning
Yrkanden Mattias Larsson (C) - att det i handlingarna tydliggörs om detaljplaneområdet skall omfattas av verksamhetsområde för vatten, alltså anslutas till det kommunala vattenledningsnätet, eller om det skall vara enskilt huvudmannaskap för vatten alltså egna brunnar eller vattenförening.

Propositionsordning som godkänns
Ordföranden frågar om planeringsutskottet kan bifalla tjänsteskrivelsens förslag. Planeringsutskottet bifaller förslaget. Därefter frågar ordföranden om planeringsutskottet bifaller Mattias Larssons tilläggsyrkande. Planeringsutskottet bifaller tilläggsyrkandet.

**Kommentar**

Planbeskrivningen kompletteras med förtydligande om att planområdet inte omfattas av verksamhetsområde för vatten, dagvatten eller spillvatten och att enskild hantering föreslås.

Plankartan kompletteras med föreslagen placering för gemensam avloppsanläggning. Planbeskrivning revideras för att överensstämma med föreslagen justering i plankartan.

*Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.*

**MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN**

Yttrande Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget.

Bakgrund
Planens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder med hänsyn till befintliga närliggande fastigheters struktur.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har den 3 juni 2021 lämnat synpunkter beträffande de föreslagna bostädernas närhet till grannfastighetens hästhållning. Miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning är att bostadsmarkens avstånd i planförslaget till grannfastighetens hästhållning är godtagbart utifrån de förhållanden som råder idag. Nämnden bedömer att planen kan genomföras under förutsättning att det i enlighet med planförslaget lämnas skog i södra delen av planområdet.

**Kommentar**

*Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.*

**TEKNISKA NÄMNDEN/GATOR OCH PARKER**

Tjänstemannayttrande på delegation från Tekniska Nämnden

Trafik och gata
Gator och parker berörs ej i och med att huvudmannaskapet för den nya vägen in till planområdet är enskilt och Norrmjölevägen är statlig. Trafikverket behöver yttra sig om den nya vägen som ansluter mot Norrmjölevägen.

Drift och underhåll
Berörs ej

Park och natur
Berörs ej

**Kommentar**

Samråd med Trafikverket gällande anslutning till väg 522 är genomfört med tillhörande överenskommelse i enlighet med planförslag som presenteras i granskningsskedet.

*Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.*

**BRAND- OCH RÄDDNINGSNÄMNDEN/BRANDFÖRSVAR**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra avstyckning av fastigheter för bostadsändamål. Närliggande brandposter saknas inom aktuellt område. Brandförsvaret rekommenderar att brandposter anläggs för att räddningstjänsten ska kunna genomföra effektiva släckinsater i händelse av brand

**Kommentar**

Samråd med Umeåregionens brandförsvar är genomfört och Åhedån föreslås användas för släckvatten vid släckinsatser. Passage behöver röjas från sly för att komma åt att lägga slang.

*Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.*

**UMEÅ ENERGI AB**

UE-2021-0679-011 Umeå Energi har inget att erinra avseende ledningar för fjärrvärme, el eller bredband.

**Kommentar**

*Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.*

**VAKIN, UMEÅ VATTEN OCH AVFALL AB**

Vatten och avlopp

Planområdet ligger utanför verksamhetsområde för alla tre nyttigheter, vatten, dagvatten och spillvatten. Vakin ställer sig positivt att dagvatten hanteras lokalt inom respektive fastighet.

Detaljplaneområdet ligger delvis inom ett utpekat omvandlingsområde med prioritet A. Enligt den kommunala VA-strategin bör inga nya enskilda avlopp tillkomma inom områden med denna klassificering. Det är nödvändigt att säkerställa att taxakollektivet inte belastas av eventuella ersättningskostnader för onyttigblivna enskilda och gemensamma avloppsanläggningar i det fall kommunfullmäktige beslutar om utökat verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Stycket under rubriken ”Vatten och avlopp” behöver revideras i syfte att tydliggöra kommunens intention kring vattenförsörjning inom planområdet. Det bör tydligt framgå ifall intentionen är att lösa vattenförsörjningen genom att ansluta till befintlig vattenförening eller inte. I och med den rådande ovissheten kring den tidigare beslutade utvecklingsstrategin för vatten och avlopp är det svårt att genomföra en hållbar va-planering. Det går därför inte att garantera att fastigheter inom planområdet kan anslutas till befintlig vattenförening. I och med att det är högt tryck på nybebyggelse runt Sörmjöle anser Vakin att man behöver utreda om det i stället är aktuellt med allmän vattenförsörjning.

Avfall och återvinning
Säkerställ att hämtplats och transportvägar uppfyller NOA, i övrigt har Vakin inget att erinra under förutsättning att anvisningarna i gällande NOA följs.

**Kommentar**

Planområdet avses inte anslutas till det kommunala VA-nätet.

Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande om att planområdet förväntas anslutas till befintlig vattenförening. Samråd med berörd vattenförening (Mjölebygdens vattenförening) är genomförd och ansökan om anslutning har godkänts. Anslutningen godkändes av Vakin april 2022.

*Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.*

**LANTMÄTERIMYNDIGHETEN**

Vid genomgång av planens samrådshandlingar (daterade september 2021) har följande noterats.

**Planfrågor som berör Lantmäterimyndighetens kommande arbete**
Lantmäterimyndighetens arbetsuppgifter, efter det att planen för Sörmjöle 3:40 har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen avstycka 10 nya

bostadsfastigheter och eventuellt inrätta gemensamhetsanläggningar för väg och naturområde.

**Delar av planen som bör förbättras**

*Planbeskrivning*

Lokalgatan bör omfattas av en gemensamhetsanläggning för att trygga gemensam in- och utfart. Genom en gemensamhetsanläggning blir de nybildade fastigheterna delägare i lokalgatan och gemensamt ansvariga för såväl anordnandet som underhållet av gatan. Det är inte de nybildade fastigheternas ägare som har ansvaret att anordna gatan utan ansvaret bör ligga på exploatören.

**Kommentar**

Planförslagets genomförande innebär att en gemensamhetsanläggning skapas för lokalgatan. Bekostandet och utbyggnaden av lokalgatan åligger exploatören och regleras i ett exploateringsavtal som tas fram av Mark- och exploatering i samarbete med Detaljplan under planprocessens gång. Exploateringsavtalet kommer att skrivas under vid detaljplaneförslagets antagandeskede.

*Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.*

**YTTRANDE 1**

Området ligger över ett stråk där Kronhjort och Rådjur ändvänder, när dom går ner till havet för att dricka saltvatten. Försvinner den möjligheten så måste dom gå över öppna åkrar, vilket jag tvivlar på att dom gör.

**Kommentar**

*Djurliv*

Planförslaget innebär en minskning av befintlig naturmark, men kommunen bedömer att det fortfarande finns stora ytor med skog och öppna landskap där viltet kan röra sig fritt.

*Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.*

**YTTRANDE 2**

Vi har i huvudsak två synpunkter att redovisa.

1: Vi anser att det är viktigt att fullfölja planerna på en gång- och cykelbana mellan Åheden (Norrmjöle) och Sörmjöle. En sådan GC-väg borde anläggas parallellt med och söder om Norrmjölevägen och anslutas till befintlig GC-väg i Sörmjöle.

2: Vi anser också att det även fortsättningsvis bör vara möjligt för viltet och skogens invånare att i korridoren mellan Botniabanan (järnvägen) och havet röra sig fritt på båda sidor (norr och söder) om Norrmjölevägen.
Lena och Lennart Arnesson

**Kommentar**

*Gång- och cykelväg*
Trafikverket ansvarar för projektet gällande gång- och cykelvägen och omfattas därför inte i det aktuella planförslaget.

*Djurliv*
Se kommunens svar i yttrande 1.

Planförslaget stoppar inte den allemansrättsliga möjligheten att röra sig norr och söder om Norrmjölevägen och ner mot havet.

*Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.*

**YTTRANDE 3 ADVOKATBYRÅ NYWA**

**I. Yrkanden**
1. Familjen hemställer i första hand att detaljplaneringen av Planområdet avbryts.
2. Familjen hemställer i andra hand att Detaljplanen avslås.
3. För det fall att inte Detaljplanen inte avslås, hemställer Familjen om att en trädfällningszon om minst 20 meter planläggs för att minska risken för skador från stormfällda träd på person och egendom.

**II. Grunder**
Grunderna för Familjens yrkanden är att det föreligger flera legala hinder mot att anta Detaljplanen. Det finns därtill ytterligare omständigheter som medför att ett godkännande av Detaljplanen är direkt olämplig.
Familjen utvecklar grunderna för talan med nedan angiven disposition.

1. Detaljplanen är inte förenlig med översiktsplanen
2. Detaljplanen skadar övergripande natur- och kulturvärden
3. Detaljplanen kan strida mot riksintresset för rennäring
4. Familjens hästhållning på Lantgården skadas
5. Risk för intrång i Familjens hemfridszon och skador på marken
6. Trafikfarlig utfart och buller från länsväg 522
7. Det saknas tillräcklig trädfällningszon mellan Lantgården och Planområdet
8. Detaljplanen inverkar menligt på jaktens fortsatta bedrivande i området
9. Frågan om elsäkerhet
10. Detaljplanen strider mot proportionalitetsprincipen

**1. Detaljplanen är inte förenlig med översiktsplanen**

För Åheden med omnejd gäller översiktsplanen ”Fördjupning för kusten” (”Översiktsplanen”). Såsom konstaterats av Kommunens tjänsteskrivelse 2017-07-11 följer *inte* den planerade bebyggelsen riktlinjerna för området och är inte lämplig. Av Översiktsplanen framgår att *”nylokalisering av bebyggelse utan stöd i den fördjupade översiktsplanen är inte förenlig med det allmänna intresset av en långsiktigt lämplig bebyggelseutveckling i Umeås närområdet och ska därför behandlas restriktivt*”.

Vidare framgår att enstaka nylokaliseringar inom eller i direkt anslutning till befintliga bebyggelsegrupper endast kan accepteras om den tillkommande bebyggelsen samspelar med den befintliga bebyggelsen på ett bra sätt och inte stegvis leder till en succesiv utvidgning av den befintliga bebyggelsegruppen.

I Detaljplanen uppger Kommunen att planförslaget möjliggör en ny bebyggelsemiljö samt att den tilltänkta bebyggelsen mer kommer ha karaktären av ett *villaområde* än lantlig i jämförelse med Lantgården.

Området som omfattas av Översiktsplanen erbjuder *klassisk landsbygd*. En nylokalisering med flertalet villor kommer att förändra karaktären på området. Genom Detaljplanen synes Kommunen har för avsikt att skapa ett modernt villakvarter med förhållandevis små tomter, i en fristående klungformation, i ett område som i övrigt erbjuder klassisk jordbruksbygd.

Utvidgningen kommer dessutom *förändra karaktären* på området då fristående villor i klungformation inte är ett normalt byggnadssätt i en gammal by på landsbygden. Planförslagets bebyggelse passar inte i den klassiska landsbygdsmiljön. Det planerade moderna villakvarteret samspelar inte med den befintliga lantliga byastrukturen där Familjens Lantgård är närmaste granne. Nybebyggelsen kommer tvärtom att dominera området och riskerar att förhindra fortsatt jordbruk. Detaljplanen står således i strid med Översiktsplanen för området.

Detaljplanen tar inte hänsyn till *närliggande fastigheter.* Det finns inget samspel eller harmoni mellan villaområdet och Lantgården. En nylokalisering med flertalet villor inom Planområdet kan leda till en betydande utvidgning av befintlig villabebyggelse inom Åheden, vilket inte överensstämmer med Översiktsplanen för området.

Kommunen har helt bortsett att Översiktsplanens områdesbestämmelser föreskriver att åtgärder inte ska vidtas som kan vara *till men för pågående markanvändning*. I förevarande fall väger värdet av att bevara Åhedens lantliga prägel med pågående hästhållning tyngre än önskemålet att uppföra villakvarteret. Sammanfattningsvis är området inte utpekat för bostadsändamål i Översiktsplanen.

Familjens hästhållning och i sekler bedrivna småskogsbruk försvåras väsentligen om Detaljplanen genomförs. Grunderna för att Detaljplanen

*strider mot Översiktsplanen* utvecklar Familjen vidare på s. 3–8 i promemorian i bilaga 2.

**2. Detaljplanen skadar övergripande natur- och kulturvärden**
Av 2 kap. 3 § plan- och bygglagen (PBL) framgår att planläggning och beslut i ärenden enligt samma lag ska ske med utgångspunkt i de *natur- och kulturvärden* som finns i den byggda miljön och i landskapet. Att visa hänsyn till natur- och kulturvärden i planeringen handlar både om att förvalta befintliga värden och om att beakta hur nya inslag kan påverka värdena.

Åheden är en *gammal jordbruksby*, med anor sedan början av 1800-talet, som har lyckats bibehålla sin unika karaktär. Som framgår av bifogat intyg från LRF i bilaga 3 är Åheden på flera sätt en unik jordbruksbygd med anor från lagaskifte. Lantgården har brukats i över fem generationer och Familjen är den enda som bedriver aktiv djurhållning inom Åheden.

Hästhållningen bedrivs med delvis *traditionella jordbruksmetoder*, såsom hässjning av hö, ett hantverk som få personer i dag behärskar och ännu färre utövar. Av intyget framgår även vikten av att samhället ger förutsättningar för ett aktivt jordbruk med en *levande landsbygd*. Familjen och tidigare generationer har i flera hundra år bedrivit och bedriver fortfarande fiske, småvilt- och älgjakt samt skogs- och jordbruk vid Lantgården, som utgör värdefulla natur- och kulturvärden. Hästar erbjuder rekreation och hälsobringande effekter för såväl unga som vuxna. Lantgården med pågående hästverksamhet är viktiga natur- och kulturvärden.

Inom Åheden finns även andra natur- och kulturvärden som är viktiga att bevara och som kräver särskild hänsyn vid planläggning. I området finns sammanhållna *fornlämningsmiljöer* med stora runda rösen, långrösen och stensättningar från brons och järnålder. Det kan inte uteslutas att platsen som omfattas av Detaljplanen ligger vid en fornlämningsplats. Skulle markarbetet påbörjas finns det risk att kulturarv skadas.

Detaljplanen bortser helt från Planområdets inverkan på den befintliga jordbruksbygden med dess natur- och kulturvärden. En nybebyggelse av villakvarteret inom Planområdet innebär att dessa natur- och kulturvärden riskerar att skadas. Kommunen bör i stället *bevara* de natur- och kulturhistoriska mervärden som en gammal lantbruksbygd har att erbjuda. Detaljplanen omkullkastar även möjligheten till en sund utveckling av Åheden med *Lantgårdens befintliga jordbruksmiljö* som främjar en samhällsutveckling med goda sociala levnadsförhållanden och en långsiktig hållbar livsmiljö för såväl nuvarande som kommande generationer. Grunderna för att Detaljplanen strider mot övergripande natur- och kulturvärden utvecklar Familjen vidare på s. 8 – 12 och s. 21 – 26 i promemorian i bilaga 2.

**3. Detaljplanen kan strida mot riksintresset för rennäring**

Av 3 kap 5 § miljöbalken (MB) följer att mark- och vattenområde som är av riksintresse för *rennäringen* skall skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra näringens bedrivande. Skyddet för rennäringen syftar till att bibehålla förutsättningarna för näringen genom att ge de viktigaste områdena inom varje sameby ett särskilt skydd. Som framgår av prop. 1985/86:3 s. 161 bör kommunen särskilt beakta *vinterbetesmarkernas särskilda betydelse* för renskötseln. Vid bedömningen av vilka områden som skall anses vara av riksintresse bör beaktas rennäringens behov av sammanhängande betesområden och tillgång till alternativa betesområden inom de olika årstidsmarkerna samt alternativa flyttningsleder.

Planområdet kan beröras av riksintresset för rennäring. Som framgår på s. 16 i bilaga 2, bedriver Rans sameby *renskötsel* i och omkring Planområdet.

Varje vinter befinner sig ett stort antal renar i området för vinterbete i Åheden som ger goda betesförhållanden. Det kan inte uteslutas att villakvarteret i Planområdet *försvårar* för Rans sameby att bedriva rennäring som har flyttningsled över Åheden. Huruvida så är fallet är inte utrett.
Inte heller synes Rans sameby fått möjlighet att yttra sig.

**4. Familjens hästhållning på Lantgården kan skadas**

I 2 kap. 5 § PBL ställs krav på att kommunen ska beakta *hälsorisker mot omgivningen* från olika verksamheter, som risken för allergenspridning från hästhållning till omgivningen. Av 2 kap. 9 § PBL framgår vidare att kommunen i största möjliga utsträckning ska undvika och/eller förebygga *olägenheter för grannar* i samband med planläggning eller vid prövning av bygglov.

Planområdet angränsar till Lantgården där Familjen bedriver *hästhållning* med jord- och skogsbruk. Som framgår av kartan i bilaga 4 är hästhagar, ridbana och ridvägar samt planerat ridhus belägna i direkt anslutning till Planområdet. Det kan inte uteslutas att vissa personer anser att hästhållning medför negativ påverkan på omgivningen. Det är inte osannolikt att om villakvarteret tillåts, kommer det framföras *klagomål från grannar* avseende störningar i form av t.ex. damm, buller från djuren, höfläktar, traktorer och andra lantbruksmaskiner, lukt från gödsel och ökad förekomst av flugor.

Det kan inte heller uteslutas att enskilda personer i villakvarteret kommer gör gällande att deras hälsa påverkas negativt genom *allergenspridning*. Av studier om allergenspridning framgår att det finns höga koncentrationer av hästallergener nära stallar och hagar. Ett visst skyddsavstånd ska därför föreligga mellan den planerade villabebyggelsen och hästhållningen. Generellt gäller att ju längre avståndet är mellan djurhållning och bebyggelse desto mindre är risken för negativ hälsopåverkan.

Hästarna finns i direkt anslutning till det planerade villakvarteret, där det även kommer att finnas gödselstackar. Det sagda har betydelse för risken för framtida påstådda olägenheter från boende inom Planområdet.
Vid detaljplaneringen ska skälig hänsyn tas till *befintliga* bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. Spridning av lukt, damm och hästallergen påverkas av vind, topografi och vegetation. Topografin för Planområdet är platt och öppet med lite eller helt avsaknad av träd och vegetation.

Områdets närhet till havet medför ofta en kraftig vind mot den planerade bebyggelsen. Mot bakgrund härav är det i vart fall motiverat med ett *skyddsavstånd* mellan hästhållningen och den nya villabebyggelsen om minst 200 meter.

Hänsyn bör även tas till förväntad *framtida utveckling* av bebyggelse. Det är av stor betydelse att Familjens planerade utveckling av hästhållningen inte hindras av detaljplaneringen av Planområdet. Familjen har långt framskridna planer på att utöka befintlig hästhållning med en fördubbling av antal hästar. Familjen har därför inhämtat offerter för att bygga nytt ridhus. Därutöver kommer befintlig sommarladugård, som uppfördes i början av 1900-talet, att vara kvar som lösdriftsstall. Det innebär att hästarna går ute dygnet runt i *lösdriftsområdet*, som är beläget i direkt anslutning till fastighetsgränsen till Planområdet. Se härom bilaga 4.

Familjen ska inte hindras i sin hästhållning på grund av villabebyggelsen inom Planområdet, som ligger granne med Lantgården. Närheten medför en risk för påstådda olägenheter för människors hälsa, vilket kan leda till framtida inskränkningar i djurhållningsverksamheten i form av krav på skyddsåtgärder eller försiktighetsmått enligt *miljöbalken*. Kommunen bör därför inte fatta beslut som senare kan komma att bli föremål för prövning enligt miljöbalken samt vid kommande bygglov. Det kan inte heller uteslutas att den tilltänkta villabebyggelsen får *prejudicerande verkan* och att tillkommande villakvarter i framtiden tillåts uppföras, vilket riskerar att ytterligare begränsa Familjens jordbruksverksamhet.

Som framgår av Detaljplanen är Planområdet beläget ute på landsbygden. Personer som väljer att bosätta sig i lantlig miljö förväntas i allmänhet tåla störningar från jordbruksverksamhet i större utsträckning än annars. Det kan emellertid inte uteslutas att personer i villakvarteret i framtiden har synpunkter på den befintliga hästhållningen. Familjen kan då komma att åläggas att vidta kostsamma åtgärder för att fortsätta kunna bedriva hästhållningen. Av intyget från LRF i bilaga 3 framgår att *exploateringen* av Planområdet *riskerar att skapa konflikter* mellan Familjen och de framtida boende i villakvarteret som kan komma att irritera sig över flugor och gödsellukt.

Sammanfattningsvis strider Detaljplanen mot de skyddsintressen som beskrivs i Översiktsplanen, vilka stödjer Familjens intresse av att fortsatt nu och

i framtiden kunna bedriva sin verksamhet vid Lantgården. Grunderna för att Detaljplanen kommer att medföra skada för befintlig djurhållning på Lantgården utvecklar Familjen vidare på s. 21 - 28 i promemorian i bilaga 2.

**5. Risk för intrång i Familjens hemfridszon och skador på marken**
Allemansrätten är en rättighet för alla människor att bl.a. färdas över privat mark i naturen och att tillfälligt uppehålla sig där. Med allemansrätten följer krav på hänsyn och varsamhet mot natur och djurliv, mot markägare och mot andra människor.

Nyttjandet med stöd av *allemansrätten* får inte innebära att fastighetsägaren eller andra med särskild rätt till fastigheten tillfogas nämnvärd skada eller olägenhet, prop. 1997/98:45 del 1 s. 301.

Människor vill gärna vara på eller vid havet för att bada, fiska, åka skridskor/skidor, köra skoter, åka båt etc. För närvarande färdas de människor som bor norr om Lantgården genom Familjens fastighet när de rör sig mellan havet och sina bostäder. De framtida boende i villakvarteret kommer troligen gå eller på annat sätt färdas över Lantgården för komma till havet. Det planerade villakvarteret norr om Lantgården med flertalet bostäder kommer sålunda innebära att ytterligare ett stort antal människor kommer att använda Lantgården som passage. Det innebär en ohållbar belastning på marken, som kan ta *skada.* Dessutom tillfogas Familjen betydande olägenheter.

Vidare vållas Familjen *olägenheter* då ytterligare försiktighetsmått måste vidtas i samband med jordbruket, skogsbruk i form av trädfällning eller hästaktiviteter, vilket medför ekonomisk skada.

Grunderna för att Detaljplanen kommer att medföra risk för intrång i Familjens hemfridszon och dess jord- och skogsbruk utvecklar Familjen vidare på s. 17 - 18 i promemorian i bilaga 2.

**6. Trafikfarlig utfart och buller från länsväg 522**
Trafikfaran och problematiken med utfarten till länsväg 522 är sedan många år väl känd. Utfarten är belägen med en *kort siktlinje* mot ett backkrön där fordon ofta färdas i hög hastighet, vilket skapar en särskilt farlig trafiksituation när vägbanan måste korsas för att kunna köra in eller ut till Planområdet. Vidare saknas utredning om *buller- och ljudstörningar*, som kan påverka människors hälsa. Grunderna för att utfarten till länsväg 522 blir trafikfarlig och framtida buller utvecklar Familjen vidare på s. 19 i promemorian i bilaga 2.

**7. Det saknas tillräcklig trädfällningszon mellan Lantgården och Planområdet**
Av 3 kap. 4 § MB framgår att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse och att skogsmark som har betydelse för skogsnäringen så långt som möjligt skall skyddas motåtgärder som påtagligt kan *försvåra ett rationellt*

*skogsbruk*. Av prop. 1985/86:3 s. 54 framgår att påtagligt försvårande åtgärder kan vara såväl exploatering av olika slag, exempelvis bebyggelse. Värdefull skogsmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggning endast om exploateringen tillgodoser *väsentliga samhällsintressen* som inte kan tillgodoses på ett från samhällets synpunkt tillfredsställande sätt på annan mark.

På den västra sidan av Planområdet ligger en del av Lantgården där Familjen bedriver skogsbruk och på den södra sidan ligger Familjens jordbruk. Det finns risk för skador på personer eller egendom inom Planområdet från stormfälld skog eller i samband med Familjens skogsbruk. Dessutom kan det inte uteslutas att boenden i villakvarteret kommer att kräva att Familjen, för att bibehålla god grannsämja, i förtid ska avverka träd för att tillskapa kvällssol i villakvarteret. Grunderna för att det är nödvändigt en trädfällningszon mellan Lantgården och Planområdet utvecklar Familjen vidare på s. 14 i promemorian i bilaga 2.

**8. Detaljplanen inverkar menligt på jaktens fortsatta bedrivande i området**

Planområdet omgärdas av Åhedens jaktområde. Det bedrivs ett aktivt viltdjursskyddsarbete. Det finns ett stort bestånd av älg, rådjur och kronhjort i och omkring Planområdet. Som framgår av bifogat intyg i bilaga 5 motsätter sig Åhedens jaktlag Detaljplanen som inverkar menligt på och *försvårar jaktens bedrivande* samt ökar risken för att människor utsätts för fara.

Vidare synes *konsekvenserna för viltet* inte tillräckligt utredda. Jaktlaget har noterat att Detaljplanen inte tar hänsyn till befintligt bestånd av vilt såsom älg, rådjur och kronhjort som har behov av s.k. viltkorridor.
Familjen utvecklar på s. 14 – 15 i promemorian i bilaga 2 att Detaljplanen inte har utrett eller beaktat tänkbara effekter för vilt och jaktens bedrivande inom Åheden.

**9. Frågan om elsäkerhet**

Det ifrågasätts om Elsäkerhetsverkets *starkströmsföreskrifter* rörande minsta avstånd mellan den planerade villabebyggelsen och det ökade antalet personer i det rörliga friluftslivet samt högspänningsledningen har beaktats i tillräcklig omfattning. Se härom s. 18–19 i promemoria i bilaga 2.

**10. Detaljplanen strider mot proportionalitetsprincipen**

1) Av 2 kap 1 § PBL framgår att vid prövningen av frågor enligt nämnda lag ska en avvägning göras mellan allmänna och enskilda intressen d.v.s. proportionalitetsprincipen. Den innebär att det ska finnas en *rimlig balans* mellan nyttan av ett beslut i en fråga och de konsekvenser som beslutet får mot motstående enskilda intressen. Vid avvägningen mellan olika intressen ska även *egendomsskyddet* i 2 kap. 15 § regeringsformen beaktas.

Det ovansagda innebär att i Detaljplanen ska en avvägning göras mellan Familjens intresse av att fortsätta bedriva hästgården m.m. utan inskränkning och Exploatörens intresse av villabebyggelse. Då Lantgården tillsammans med länsväg 522, som framgår av bilaga 1, omringar Planområdet kommer Familjen och dess pågående verksamhet ofrånkomligen att påverkas synnerligen *negativt* av villakvarteret.

2) Ett villakvarter med ett fåtal villor harmoniserar inte med *omkringliggande jordbruksbygd* med flera hundra år gamla bondgårdar. Dessutom saknas möjlighet för ytterligare villabebyggelsen då Planområdet är omringat av Lantgården och länsväg 522.

3) Familjen och generationer dessförinnan har i flera hundra år bedrivit jordbruk i byn och i dess närliggande områden. Familjen bedriver i dag en hästgård med långt framskridna planer på utökad hästhållning. Det finns risk att den framtagna Detaljplanen förhindrar eller i vart fall *försvårar Familjens nuvarande och framtida djurhållning*, vilket kan leda till ekonomiska skador och annan olägenhet för Familjen. Förutom risken för att Familjens jordbruk och hästhållning hindras med *ekonomiska skador* som följd kommer Lantgården att användas som passage för boende i villakvarteret för att nå havet. Detaljplanen inkräktar på Familjens äganderätt till marken, då det sannolikt kommer nyttjas mer än vad allemansrätten tillåter.

4) Av Detaljplanen framgår att det planeras att uppföras tio villor inom Planområdet. Detaljplanen har dock inte tagit tillräcklig hänsyn till olika nödvändiga skyddsavstånd för t.ex. *allergener* och *trädfällning* vid skogsbruk respektive stormfällning. För det fall att nödvändig skyddszon planläggs finns det inte plats för tio tomter inom Planområdet.

På grund av närheten till *befintlig djurhållningsverksamhet* är den planerade lokaliseringen av villabebyggelsen direkt olämplig. Det har inte heller framkommit något skäl för att uppföra bostadshus på just den specifika platsen.

5) Vid en avvägning mellan å ena sidan Familjens intresse av att inte drabbas av inskränkningar i sitt ägande och i sin befintliga jordbruksverksamhet och å andra sidan intresset att uppföra villor på landsbygden väger Familjens intressen tyngre. I ett flertal av mark- och miljööverdomstolens *domar* under senare år har domstolen bedömt att intresset av att bevara brukningsvärd jordbruksmark väger tyngre än föreslagen bebyggelse.

Vidare består Planområdet av obebyggd mark med ung skog, som tar hand om koldioxid. Det finns dessutom tomtmark i andra delar av Åheden med betydligt bättre förutsättningar för villabebyggelse. Vid en *avvägning* mellan intresset att få bygga villakvarteret i Planområdet och Familjens intresse av att fortsatt nyttja marken för jordbruksändamål väger sålunda Familjens intressen tyngre.

6) I Översiktsplanen anges att nuvarande markanvändning ska fortgå. Markområdet är inte utpekat för bostadsändamål. I Översiktsplanen belyses vikten av att tillkommande bebyggelse *samspelar med befintliga miljöer* och strukturer. Villakvarteret strider mot Översiktsplanen, då det inte harmoniserar med omkringliggande landsbygd. Inte heller samspelar villakvarteret med den befintliga bebyggelsetypen. Utveckling ska ske på sådant sätt att landskapet och bebyggelsens *kulturhistoriska och miljömässiga värden stärks*. Den framtagna Detaljplanen överensstämmer inte med denna utveckling.

7) Sammanfattningsvis vid en avvägning mellan Exploatörens intresse av att exploatera Planområdet med villabebyggelse och Familjens intresse att fortsättningsvis kunna bedriva sitt jord- och skogsbruk med hästhållning, väger Familjens intressen väsentligt tyngre. Grunderna för att Detaljplanen strider mot proportionalitetsprincipen utvecklas
vidare på s. 9 - 13 i promemorian i bilaga 2.

8) Avslutningsvis bör framhållas att Umeå kommun, som framgår av bilaga 6, år 2017 beslutade att *inte* inleda planläggning då den planerade villabebyggelsen inte ansågs lämplig. Ingen förändring har skett och området fortfarande olämpligt för villabebyggelse, varför Detaljplanen bör avslås.

**Kommentar**

***1. Yrkanden***

Planläggningen ska inte avbrytas, då kommunen inte anser att planeringsförutsättningarna för planområdet medför sådana försvårande effekter att planläggningen bör avbrytas. Kommunen gör inte heller bedömningen att marken är olämplig för bostäder enligt plan- och bygglagen.

Ett beslut att avslå en detaljplan kan göras i antagande skedet. Umeå kommun vill inte föregå planläggningsprocessen och därför hanteras frågan om planförslaget ska antas eller ej i antagandeskedet.

Det finns inga egenskapsbestämmelser, exempelvis markreservat, för reglering av trädfällningszon för detaljplaner. Ett avstånd på 10 meter mellan kvartersmark för bostäder och grannfastighet är utlagt i plankartan, i form av användningsbestämmelsen naturmark. Till dessa 10 meter av naturmark är 5 meter av kvartersmarken planlagd med prickmark. I praktiken blir detta ett buffertavstånd på 15 meter eftersom prickmarken inte får bebyggas. Ett buffertavstånd på 20 meter i form av naturmark eller prickad bostadsmark från grannes fastighetsgräns bedöms i nuläget utgöra en begränsning av markanvändningen som inte är skälig.

***II. Grunder***

## *1. Detaljplanen är inte förenlig med översiktsplanen*

Som yttrandet påpekar överensstämmer inte planförslaget med den gällande Fördjupade översiktsplanen för kusten, eftersom marken inte är utpekad som bebyggelseområde. I Fördjupningen för Kusten är marken inom Sörmjöle 3:40 inte utpekad med någon särskild markanvändning. I FÖP Kusten s.41 återfinns en skrivning som förtydligar detta. Där planen inte anger någon markanvändning innebär detta att kommunen inte ser det som aktuellt med någon förändring av pågående markanvändning. Denna skrivning hindrar inte en förändring av markanvändning eller kräver att pågående markanvändning ska fortgå. Som yttrandet ovan från kommunens planeringsutskott skriver finns visst stöd att hämta ifrån det Tematiska tillägget för landsbygden. Sörmjöle 3:40 ligger inom influensområdet för byar i stråk, ligger relativt nära busshållplats på landsbygden och kommer att förses med en gång- och cykelväg som sammanbinder området med Sörmjöles bykärna och dess service.

Översiktsplanen är ett visionsdokument som ska styra utvecklingen av bebyggelsen och mark- och vattenanvändningen i kommunen i en viss önskad riktning. Detta innebär inte att mark som inte pekats ut i översiktsplanen för bostadsbebyggelse är olämplig som bostadsmark enligt hänsynskraven i 2 kap. plan- och bygglagen. Bedömningen kring vad som är lämplig eller olämplig markanvändning för bebyggelse görs i detaljplaneskedet. Översiktsplanen ger strategiska förslag på mark- och vattenanvändning.

Kommunen bedömer inte att en mindre exploatering i form av en förtätning av bebyggelsen med 13 småhus kommer dominera eller minska landskapets kvaliteter. Då föreslaget planområde inte används som jordbruksmark eller som tillfartsväg till jordbruk är det tveksamt hur de nya husen kan förhindra befintligt jordbruk i Sörmjöle och Åheden. Då planområdet utgörs av skogsmark har kommunen gjort bedömningen att planförslaget inte innebär att jordbruksmark exploateras.

Genom detaljplaneläggning kan kommunen säkerställa att den nytillkommande bebyggelsen samspelar med anslutande bebyggelse. I planarbetet har vi arbetat med bestämmelser för minsta fastighetsstorlek, placeringsbestämmelse och prickmark samt utformningsbestämmelser för att anpassa den nya bebyggelsen till befintlig.

Frågan om succesiv utbyggnad av bostadsområden handlar om samspel mellan flera befintliga bostadsområden och kumulativa effekter av tillkommande ansökningar. Det är en strukturfråga som löses genom ett samarbete mellan Detaljplanering och Översiktsplanering och inte enskilda detaljplaneärenden.

## *2. Detaljplanen skadar övergripande natur- och kulturvärden*

En avvägning kring natur- och kulturvärden samt landskapet görs vid varje detaljplaneläggning. Umeå kommun arbetar med att möjliggöra att fler människor ska kunna bo på landsbygden, att serviceunderlaget stärks med ökad befolkning och att landsbygden ska fortsatt vara en attraktiv plats att bo och verka på. Detta överensstämmer med översiktsplanens intentioner och visionen med tematiskt tillägg för landsbygden. För att möjliggöra en mer levande landsbygd med större serviceunderlag behöver andelen bostäder öka.

Kommunens alla byar har anor från senaste laga skifte (år 1827) eller tidigare, det är inget som i sig gör Åheden unik för Umeås landsbygd. Innan laga skifte utgjordes byarna i Sverige av tätare sammanhållen bebyggelse som idag återfinns på kontinenten. En tätare bebyggelsestruktur inom jordbruksbyar är alltså den kulturhistoriska struktur som präglade landsbygden förr. En tätare bebyggelsestruktur likt den som var innan laga skifte 1827 innebar en social gemenskap i storbyn.

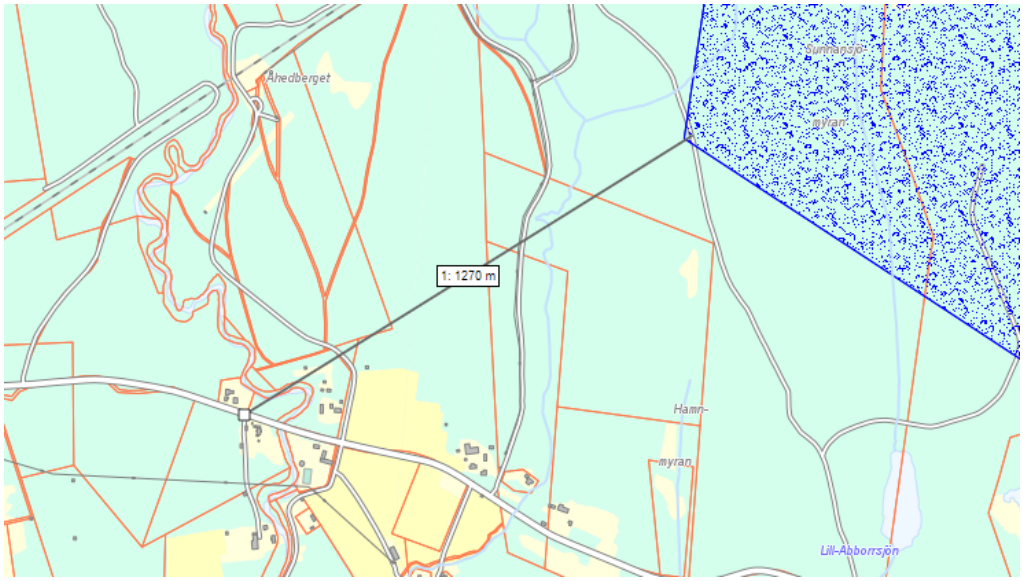
Närmsta kulturhistoriska lämning ligger 80 m åt nordost om planområdet. Inga karterade fornlämningar finns inom föreslaget planområdet enligt Riksantikvarieämbetets Fornsök. Vi har inte fått indikationer från Länsstyrelsen eller Västerbottens museet att det kan finnas något av arkeologiskt värde inom Sörmjöle 3:40. Om kulturhistoriska eller arkeologiska objekt eller lämningar hittas under byggnation eller markarbete ska arbetet avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas.

Lantbruksgården med ett mindre inslag av djurhållning ligger utanför detaljplanens föreslagna planområde. Kommunen bedömer att den nya bebyggelsen inte kommer få en sådan negativ påverkan som synpunkten anser.

### *3. Detaljplanen kan strida mot riksintresset för rennäring*

Riksintressen utgör nationellt betydelsefulla områden som ska skyddas mot påtagliga skador av dess värden och nuvarande användning. Riksintresseområden är karterade och kända områden för myndigheter.

Utpekade områden för riksintressen för rennäring, tillhörande Ubmeje sameby finns drygt 1 km nordväst om föreslaget planområde. Rans samebys riksintresseområde ligger nästan 3 km norr om planområdet. Då de utpekade områdena för riksintresse rennäring ligger på ett sådant avstånd till det föreslagna planområdet är det Umeå kommuns bedömning att planförslaget inte påverkar riksintresset på ett betydande sätt.




*Figur 1 Utsnitt ur kommunens planeringsunderlag för detaljplan. Riksintresseområde för rennäring för Ubmeje sameby utgörs av blå mönstrad polygon.*

Umeå kommun har under samrådstiden haft kontakt med Rans sameby och bett dem inkomma med ett yttrande. Än har samebyn inte inkommit med något formellt yttrande på planförslaget. Umeå kommun avser att diskutera frågan om rennäringen mer ingående med berörda samebyar för att få fram vilka mer områden i närområdet som är viktiga för rennäringen. Kommunens bedömning är dock att det fortfarande finns gott om naturmark och öppen mark i landskapet. Det bör därför inte vara problematiskt att flytta renarna enligt en annan led.

## *4. Familjens hästhållning på Lantgården kan skadas*

Sedan samrådet har en hästhållningsutredning genomförts som visar på att planförslaget inte förväntas medföra betydande fara för människors hälsa och säkerhet eller om någon betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. Beräkningarna för att bedöma risk för påverkan av allergenbelastning visar att den generella hästallergenbelastningen vid det föreslagna planområdet är relativt låg. Halterna avtar dock snabbt med avståndet och riktvärdet bedöms klaras inom hela planområdet. Med hästhållningsutredningen som underlag har bedömningen gjorts att ett ytterligare säkerhetsavstånd om 20 meter säkerställs mellan bostäderna och de områden som visade högst haltbidrag av hästallergen.

Genom att kommunen avsätter ett skyddsavstånd mellan eventuella nya bostäder och djurhållning i plankartan arbetar vi med att minska riskerna att planen bidrar till tillsyn via miljöbalken på grund av olägenheter.

## *5. Risk för intrång i Familjens hemfridszon och skador på marken*

Allemansrätten innebär en begränsad rättighet att använda annans fastighet främst genom att färdas över den (främst till fots) och under en kortare tid uppehålla sig där. I miljöbalken regleras även en skyldighet till de som nyttjar allemansrätten att visa naturen hänsyn och varsamhet. Till detta tillkommer skyldigheter att allmänheten inte ska ta olovlig väg över någons tomt eller gård. Detta innebär att man inte på allemansrättslig grund kan använda lantgården för passage. Däremot har allmänheten rätt att färdas över skogsmark som inte ingår i tomt- eller gårdsmark och som inte utgör hemfridszon.

Detaljplanen reglerar ett planområde till ny bostadsbebyggelse i byn vilket innebär att det finns fler boende som kan nyttja angränsande skogsmarker i enlighet med allemansrätten. Men detta gäller även befintliga boende i området samt andra kommuninvånare eller besökare som kan tänkas nyttja skogen allemansrättsligt. Detaljplanen innebär inte att kommunen uppmanar till ett överutnyttjande av allemansrätten eller hemfridsbrott. Umeå kommun är en växande kommun och därmed ökar även behovet av rekreation och allemansrättsligt nyttjande av naturen.

## *6. Trafikfarlig utfart och buller från länsväg 522*

Utfartens placering är beslutad i samråd med Trafikverket som är väghållare för länsväg 522. En bedömning om anslutningen är säker är genomförd av Trafikverket. Hastigheten på vägsträckan kring planområdet planeras av Trafikverket att sänkas och farthinder planeras öster och väster om den eventuella infarten till planområdet, som en del av genomförandet av den gång- och cykelväg som planeras längs delar av väg 522.

Dygnsmedelvärdet för den största delen av planområdet ligger på 35-45 dBA. 10 meter från ytterkanten på länsvägens vägbana ligger den maximala ljudnivån på 75-80 dBA. Befintliga gårdars bostadsbebyggelse ligger närmare länsvägen idag än föreslagen placering av bebyggelse i plankartan. Bullernivåerna inom planområdet understiger de krav som enligt förordning om trafikbuller vid bostadsbebyggelse, föranleder bullerutredningar.

## *7. Det saknas tillräcklig trädfällningszon mellan Lantgården och Planområdet*

Planförslaget innebär inte att skogsmark som kan anses vara av betydelse för industriellt skogsbruk tas i anspråk till bebyggelse. Planförslaget hindrar inte fastighetsägaren att få åtkomst till och sköta sin skogsmark. Ägaren till Lantgården kan fortfarande utgå från gården för att ta sig till och sköta sina skogsfastigheter samt nå sina fastigheter från länsvägen. Umeå kommun bedömer inte att planförslaget innebär ett påtagligt försvårande av skogsbruk på grannfastigheter.

Frågan om att avverka enstaka träd för kvällssol är inte en fråga som styr markens lämplighet för bebyggelse enligt plan- och bygglagens 2 kapitel. Detaljplanen tittar på den övergripande ljus- och skuggbilden av området. Detaljplanen hanterar inte tillgång till kvällssol, då den inte är nödvändig för ett hållbart byggande eller nyttjande av bostad. Frågan om att tillskapa kvällssol genom att ta ner träd på grann fastighet är ett enskilt intresse som inte kommunen hanterar. Frågan får hanteras grannar emellan.

## *8. Detaljplanen inverkar menligt på jaktens fortsatta bedrivande i området*

I dagsläget är inte planområdet (fastighet Sörmjöle 3:40) en del av sydöstra förvaltningsområdet 24-005. Åhedens jaktlag har i nuläget ingen licens för planområdet. Dock försvinner den möjligheten om fastigheten detaljplaneläggs. I nuläget besitter Åhedens jaktlag licens för ett jaktområde på 488 ha medan föreslaget planområde utgör 46,5 ha skogsmark, i nära anslutning till bebyggelse. Detta innebär att om förvaltningsområdet utökade sin jaktmark till att innefatta Sörmjöle 3:40 utökas arealen med ca 9,5 % som inte kan nyttjas med skjutvapen på grund av närheten till bostäder.

Frågan om viltbestånd eller viltkorridor hanteras i frågan om naturvärden i Detaljplanen. Även efter exploatering av föreslaget planområde finns gröna spridningskorridorer kvar i landskapet i nord-sydlig riktning i form av skogs- och odlingsmark. Kommunens bedömning är att det fortfarande finns naturmark kvar i närområdet där vilt kan röra sig.

## *9. Frågan om elsäkerhet*

Högspänningsledningen kommer förläggas i marken vilket hanteras via avtal mellan markägaren och Umeå energi. Ledningen kommer förläggas innan byggnation påbörjas.

## *10. Detaljplanen strider mot proportionalitetsprincipen*

*10.1*

Umeå kommun bedömer inte att detaljplanen strider mot proportionalitetsprincipen. Vid planläggning med detaljplan innebär det att både fastighetsägare och kommunen får både rättigheter och skyldigheter. Vid avgränsning av planområdet och avvägning kring vilka planbestämmelser som behövs för att göra marken lämplig för bebyggelse har samma bedömning kring skälighet gjorts som i andra ärendet. En fastighetsägare har rätt att ansöka om att få inleda planläggning och få planförslaget prövat i en detaljplaneprocess.

*10.2*

Planförslaget innebär en tätare exploatering än vad som finns i närområdet idag. Dock innebär planförslaget en nylokalisering i närheten av befintlig bebyggelse där kraven på samnyttjande av infrastruktur uppfylls. I plankartan har utformningsbestämmelser, placeringsbestämmelse, prickmark och reglering av minsta fastighetsstorlek använts för att anpassa den nya bebyggelsen. Umeå kommuns bedömning är att skälig anpassning har gjorts av regleringen av ny bebyggelses utformning inom vad som är möjligt i detaljplan.

Det finns inte krav vid planläggning på att det måste finnas möjlighet till fortsatt utbyggnad. För detaljplanen räcker det att allt som behövs för markanvändningen inryms inom planområdet.

*10.3*
Umeå kommun förstår att det enskilda intresset att fortsätta med djurhållning är viktigt att ta med i avvägningen av planläggning. Även det allmänna intresset om att fortsätta att bruka jorden är viktig att ta med i avvägningen. Umeå kommun bedömer att planläggningen av Sörmjöle 3:40 inte borde medföra sådan påtaglig skada som menas med stöd av den hästhållningsutredning som gjorts sedan samrådet.

Umeå kommun har besvarat frågan om allemansrätt i rubriken *5. Risk för intrång i Familjens hemfridszon och skador på marken* ovan. En planläggning av en fastighet innebär inte att kommunen uppmanar till överutnyttjande av allemansrätten. Detaljplanen reglerar inte frågor kring allemansrätten då det sköts i annat regelverk.

*10.4*
Umeå kommun har besvarat frågan under rubriken *Familjens hästhållning på Lantgården kan skadas.*

*10.5*
Det stämmer att domstolarnas bedömning de senaste åren har varit att brukningsvärd jordbruksmark inte ska tas i anspråk när utvecklingen som föreslås inte är samhällsviktig. I detta fall utgör inte planområdet för Sörmjöle 3:40 av jordbruksmark och fastigheten ligger också en bit från aktivt brukad åkermark eller odlingsmark. Detta gör att Umeå kommunen bedömer inte att planförslaget innebär att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk. Således ser kommunen inte problem med att planförslaget inte uppfyller kraven på god hushållning enligt miljöbalken.

*10.6*
Översiktsplanen anger att kommunen inte ser det som aktuellt med någon förändring av markanvändningen. Denna skrivning innebär dock inte att en ändrad markanvändning är olämplig. Stödet i den fördjupade

översiktsplanen för Kusten är förstås svagare än om marken var utpekad som bostäder. För att hantera att stödet är svagt eller bedöms som saknas i Föp Kusten handläggs ärendet med utökat förfarande i enlighet med formalia krav.

För att stärka landsbygdens kulturmiljö behövs också utveckling och ett befolkningsunderlag som möjliggör att landskapet hålls öppet och infrastruktur stärks.

*10.7*
Umeå kommuns bedömning är att planförslaget inte strider mot proportionalitetsprincipen då ärendet innebär samma typ av reglering som liknande detaljplaner kräver. Umeå kommun har utvecklat svaret på denna fråga i punkt *10.1* ovan.

*10.8*
Bedömningen enligt tjänsteskrivelsen gäller delvis fortfarande då stödet i översiktsplanen är svagt. Visst stöd går att finna i Tematiskt tillägg för landsbygden då planområdet kan sägas uppfylla visionen inom byar i stråk samtidigt som områdets är närmare kollektivtrafik än vad som kan vara vanligt på landsbygd. Planläggningen innebär också att samnyttjande av befintlig infrastruktur.

*Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.*

**YTTRANDE 4**

Som markägare och innehavare av västra Åhedens stamfastighet som tidigare innefattat planområdet, som boende i Åheden och närmaste grannar anser vi att planarbetet borde avbrytas.

Nedan följer ett antal punkter som vi anser visar att det finns bättre alternativ för området i sin helhet.

1) Vidareutveckling till varför detaljplanen strider mot översiktsplanen
Tjänsteskrivelsen från 2017-07-11 är relevant: planläggning borde inte inletts. Planen är inte i linje med tidigare kustplan för området och det finns ingen bedömning i kommunens nuvarande översiktsplanering som vilar på saklig grund.

Förslaget inkräktar väsentligt på områdesplanering utanför planområdet. Förslaget samspelar inte med redan påbörjad utbyggnadsinriktning i byggd miljö i närliggande område. Lagstiftarens avsikt med PBL har blivit kortsluten.

Ansökan indikerar beroenden av närliggande områden och allmänna fastighetsstruktur väcker frågetecken. Att ett villaområde på 10-15 tomter bryter befintlig struktur identifierades i tjänsteskrivelsen från 2017.

Ett villakvarter kommer dominera området totalt och harmoniserar inte med byggd miljö och landskapsbild, utgör inte ny kärna med utbyggnadsinriktningar, utan bildar en frisvävande enklav med mycket hög proportionalitetskostnad. Enda möjligheten till utbyggnad på södra sidan om länsväg 522 är vår fastighet och detta har landat fullständigt utan dialog i vårt knä. Vi ser inte att detaljplaneverktyget är lämpligt för första kommunikation när det är så tydligt att förslaget belastar stamfastigheten.

I planbeskrivningen reagerar vi på:

- Delar Rans sameby åsikten om att området inte berörs av riksintresse?
- Är relevanta miljöbedömningar tillräckligt redovisade? Miljöbedömning ska vara med från start till mål som en integrerad del av planarbetet. Detaljplankontoret underskattar miljöpåverkan. Påminner även om att kulturmiljö ingår i MB:s miljöbegrepp. Att PBL ska vara den mest heltäckande kulturmiljölagstiftningen märker vi inte mycket av i planbeskrivningen.

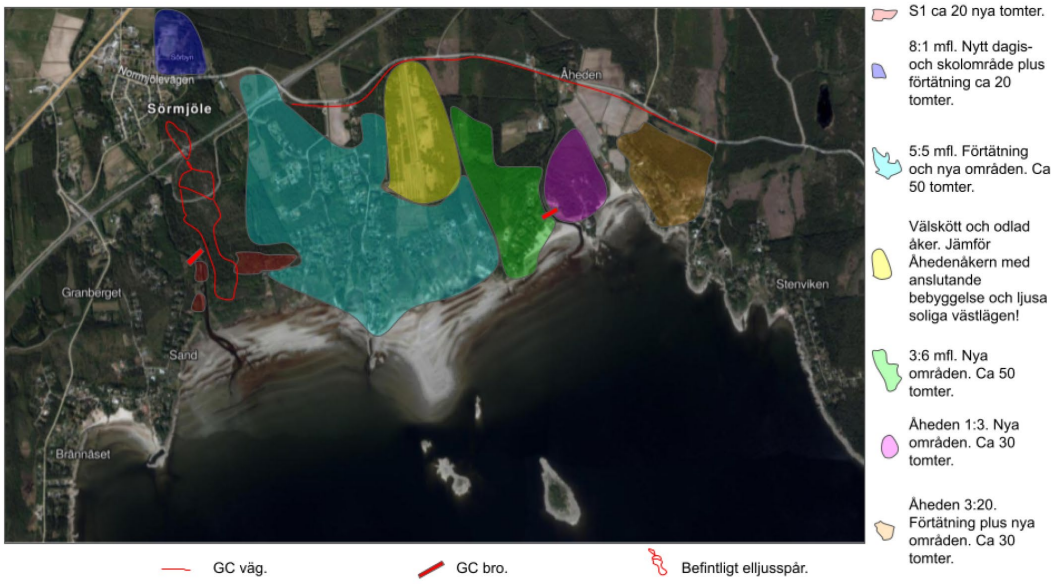
2) Annan mark lämplig för bebyggelse
Det finns redan påbörjade planer för Åheden som är i konflikt med planområdet på 3:40. Vi vill visa på möjligheter i närliggande områden som bör beaktas.

Gällande västra Åheden är planbeskrivningen svepande. Till exempel sid 8-9 Stads och landskapsbild undviker man nästan helt ämnet. Det bör dock noteras att så sent som 2008 gjordes en detaljplan söder om detta område med en uttalad avsikt och överenskommelse med detaljplanekontoret gällande utvidgning norrut från den bebyggelseriktningen.

Det är inte lagstiftarens avsikt att omvälvande ändringar, som vi upplever som brutna överenskommelser, ska komma som en obehaglig överraskning för ägare av stamfastigheter i landsbygd. Då vår fastighet helt omgärdar planområdet påverkas vi väldigt mycket. Ett villaområde är den ojämförbart största förändringen av fastighetsrättslig natur sedan laga skifte 1880. Det bryter också mot tidigare överenskommelser och diskussioner som varit med planmonopolet så sent som 2008.

Vi menar att detaljplaneförslaget visar att planområdet inte är lämpligt för förändrad markanvändning. Med lokalt perspektiv små tomter, skyddsavstånd som ligger nära minimum osv. Nödvändiga kompromisser för att få ekonomi i projektet och få fram tillräckligt många tomter.

Nedan är en lämplighetsskiss av Åheden området i lite vidare bemärkelse mellan Sörmjöleån och Åhedån.




*Figur 2 Skiss från bilaga till yttrande.*

3) Trädfällning
Det behövs en 20 m trädfällningszon på 3:40 mot 3:39. Farliga trähöjder är långt mer än 5 m.

Detta med prickmark får man gärna utveckla lite. Är det så att prickmarken ingår i den minsta tomtstorleken på 2000 kvm? Är det då korrekt att säga att tomternas storlek är 2000 kvm? Fastigheterna i närområdet är långt större än så 1,3 ha, 5 000 kvm, 2, 6ha osv. Med lokala mått blir det tätt mellan husen för ekonomi i projektet.

Tomtmark mot produktiv skogsmark kommer utifrån förutsättning för området att orsaka stormfälld skog på 3:39, efter moränryggen med fällriktning mot 3:40 med ekonomisk skada som följd. Med en trädfällningszon kan man reducera antalet incidenter av stormfälld skog, samt att diskussion om ansvar av skada från stormfälld skog kan till huvuddel läggas på exploatören. Det noteras att 3:39 kommer lida ekonomisk skada i skogsnäringen genom spikskador efter koj byggande, rotskador, barkskador, plant skador och olaglig avverkning i jakt på kvällssol.

4) Påverkan på jakten
Det finns inget skrivet i planbeskrivningen om påverkan på vilt. Vi anser att Länsstyrelsen borde involveras och att man utreder effekterna av botnibanans tillkomst. Vi som har lokal kunskap anser att förändrad markanvändning i planområdet kan medföra betydande problem för vilt och djurliv.

Det är gott om älg, rådjur och kronhjort i Åheden. Åhedenåkern är en brunstplats för kronhjort. Det är därför viktigt med en skyddad korridor för vilt för att de inte ska tvingas ut på länsvägen. Vilt följer inte detaljplan utan detaljplan bör anpassas efter fungerande ekosystem. Som minimum behövs en viltkorridor enligt skiss.




Viktig viltkorridor. Trångt för vilt mellan Sörmjöle, botniabana, E4, länsväg och havet. Åheden är brunstplats för kronhjort. Passage behövs för genetisk variation för hela området innanför botniabanan ända till Obbola.

Det finns få viltpassager över Botnibanan och viltpassager behövs för försörjning av genetiskt material. Effekter på befintliga passager och stora Åhedåkern och Storvikssand bör utredas innan man ytterligare stryper området, utöver outredda konsekvenser av Botnibanans tillkomst.

5) Rennäring
Det som står på sidan 7 – Riksintresse i planbeskrivningen stämmer sannolikt inte. Planområdet borde beröra område av riksintresse eftersom passagen Åhedån-Botnibanan är en svår passage för rennäringen.

Företrädare för Rans sameby borde kontaktas. Svårt att undvika situationer där renar rör sig över Åhedån. Renar kan hamna nära eller i planområdet. Område som är av riksintresse för rennäringen såsom svåra passager ska skyddas mot åtgärder (MB 3:5). Vi anser att även skälet svår passage för vilt och rennäring vid Åhedån-Botnibanan bör utredas av Länsstyrelsen, efter Botniabanans tillkomst, samt planområdets effekter.

6) Hemfridzon
Tomter på 3:40 kommer att säljas med närhet till havet som argument. 3:40 omgärdas av 3:39, 3:6 och 5:7. Att hänvisa till allemansrätt eller allmänt intresse för att försörja 3:40 med rättighet på 3:39, 3:6 och 5:7 anser vi är fel. Man planerar in ett problem mellan grannar som inte behöver finnas. Planförslaget är i konflikt med behov och rättigheter som tillhör brukningscentrum.

Människor boende norr om vår fastighet färdas genom vår fastighet när de rör sig mellan havet och egen fastighet. Det är allmänt känt att det är havet och stranden som är områdets främsta attraktionskraft. Ett villaområde på 3:40 kommer att orsaka oss olägenhet och ekonomisk skada. Eftersom 3:40 saknar egen förutsättning borde planarbetet stoppas. Den belastning som

3:40 kommer ge på vår fastighet gör att fastighetsägarens medgivande behövs från oss.

Planbeskrivningens skrivelse o friyta på s.12 ger intryck av att området i sig själv är lämpligt för lek och rekreation. Det centrala i området är en kraftledning som är en livsfarlig plats för barn att leka på.

Planläggningen måste utgå från att det kommer vara inslag av motordrivna färdmedel som fyrhjulingar, snöskotrar och andra terrängfordon registrerade på kommande boende i området. Dessa kan komma att orsaka ekonomisk skada på skogsnäringen, såsom rotskador, plantskador, barkskador och liknande. Nyttjande enligt allemansrätten får inte innebära att olägenhet eller skada orsakas den med särskild rätt till fastighet.

7) Kraftledning
Det som präglar villaområdet är en kraftledning. Att minsta försiktighetszon är på 10 meter, anser vi man kan finna annan tolkning för. Minimikrav borde inte styra planeringen. Även estetisk och landskapsbild ska vägas in och barns säkerhet vid lek.

Det noteras att energiomställningen kräver viktiga insatser i elnätet. Umeå kommun bör inte medverka till resurskrävande nätändringar som markförlägganing med samhällsbyggnad som argument. Vi anser att den typen av prioritering av samhällsresurser är fel då behoven är stora inom elnätet.

8) Trafik
Som användare av nuvarande utfart vid grannfastighet är vi väl medveten om problemet med kort siktlinje mot backkrön vid utfart från vår sida vägen. Utfart från vår sida länsväg har högre riskbild: här korsas vägbana för trafik från backkrön i princip alltid vid utfart. En utfart nära backkrön från planområdet med vänstersväng på länsväg 522 ger kort reaktionstid ifall ett fordon i hög fart kommer från Sörmjöle.

9) Buller
Planbeskrivningen sid 15-16 Buller, tycker vi är missvisande bland annat vid tolkning av gränsvärden och möjlighet till antal tomter närmast hårt trafikerad länsväg. De närmaste tomterna enligt förslaget hamnar nästan lika nära vägen som 3:16 och 3:122 som bägge plågas av vägljud och har tvingats vidta åtgärder med exempelvis bullerplank.

Verkar som att de gränsvärden för ekvivalent ljudnivå i tabellen på sid. 15-16 inte är enligt sista VGU? Rätt gräns borde vara 55 dBA, vilket gör att man knappast klarar sig under 5 dBA mätning för fastigheter närmast vägen.

Den skogsridå som omnämns på sida 9 under borde bli nära obefintlig för den östra fastigheten närmast vägen, beaktat den GC-väg som ska rymmas framledes.

10) Skada på befintlig djurhållning

Lagens krav: Kommunen ska beakta olägenheter samt hälsorisker mot omgivningen vid planering av bebyggelse kring hästhållning. Bedömning ska även göras angående förväntad framtida utveckling både vad gäller djurhållning och bebyggelse.

Vanlig missuppfattning: Vägledning för planering och invid djurhållning (Boverket 2011:6) som kommunen ska följa, innebär inte någon saklig skillnad gentemot BV allmänna råd 1995:5 kap. 9.2. Rekommenderade skyddsavstånd framgår inte av vägledningen, men sakligt är fortsatt allmänna råden giltiga.

Kommunen skall ej ta beslut som senare kan komma att bli föremål för MB i efterhand. Kraven på åtgärder för att förebygga och begränsa störning mot omgivningen har blivit avsevärt strängare.

Höga koncentrationer av hästallergen nära stall och hagar. Förhöjt i närområde men avklingar efter 50-100 meter. I öppna landskap och i vindriktning kan allergener uppmätas på längre avstånd än ovan nämnda.

I Sverige är 10–15 procent av befolkningen allergisk mot hästar. Andelen är väsentligt högre bland personer med astma, speciellt bland barn. Mer parten av dem som är känsliga mot hästallergener har inte haft någon direkt kontakt med hästar. Det finns inga gränsvärden för att utveckla överkänslighet eller för astmatiska/allergiska reaktioner orsakade av hästallergen utan det varierar från individ till individ.

Folkhälsomyndigheten anser att det föreligger en risk för att utveckla överkänslighet och/eller hästallergi orsakade av hästallergen när man bor nära en hästverksamhet. För de som redan har astma eller allergi så innebär det en förhöjd risk. Folkhälsomyndigheten rekommenderar utifrån detta ett skyddsavstånd på 200 meter mellan hästverksamheter som stall, hästhagar, paddock och bebyggelse.

Detta avstånd ska ses som utgångspunkt för vidare utredning i varje enskilt fall, vid planärenden eller placering av bebyggelse eller hästverksamheter samt vid klagomålsärenden. I den kunskapssammanställning som Folkhälsomyndigheten har gjort framgår att halten hästallergen utomhus minskar relativt snabbt med avståndet från hästverksamheter men i vindriktningen och i öppen terräng kan låga halter påvisas längre bort från källan. Förhöjda halter har återkommande uppmätts på 100–200 meters avstånd, men mer sällan längre bort. Vi anser att 200 meter bör vara utgångspunkten även i detta fall.

## Lokala förhållanden Sörmjöle 5:7 m.fl.

● **Avstånd:** Stall, hagar samt ridbana ligger i nära anslutning till planerad bebyggelse. Hagar ligger väldigt nära fastighetsgräns. Vår, sommar och höst används inga hästtäcken vilket medför ökad påverkan med allergener. De ridvägar som nyttjas följer nära tomtgräns.
● **Härskande vindriktning** i området är främst från havet, speciellt sommartid med havsbris, vilket ger kraftig vind mot tänkt bebyggelse, vilket sprider allergener längre.
● **Topografin och vegetation** för området är platt och öppen med avsaknad av träd och vegetation, vilket även det medför att allergenerna kan färdas längre mot tänkt bebyggelse.

Vi har långt framskridna planer på en utökning av befintlig hästhållning med bl.a. lösdriftsstall, vilket innebär vi kan inhysa ytterligare 6-8 hästar till i dagsläget (ca 10-12 hästar totalt). Som ligghall kommer befintlig sommarladugård att användas i lösdriftsområdet. Lösdriftstall innebär att hästarna går ute dygnet runt med möjlighet att själv gå in i en stor ligghall när de så önskar. Lösdriftområde ger ökad mängd av allergener jämfört med en vanlig hage som endast används dagtid.

● Vår hästhållning bedrivs i dagsläget som näringsverksamhet med uthyrning av stallplatser. Planerad utökning innebär att verksamheten kommer att klassas som tillståndspliktig verksamhet hos Jordbruksverket.
● Det finns även påbörjad plan med tillbyggnad av ridhus. Offerter är intagna och utredning angående placering genomförd.

Ovan nämnda utveckling får inte blockeras av planläggning på 3.40, med detta är PBL tydlig, samt att denna utveckling och utbyggnad av våran verksamhet inte skall komma att bli en handläggning för MB i efterhand, då vi tydligt informerat om kommande utveckling.

**Kommentar**

*1.Översiktsplanen*

Tjänsteskrivelsen är ett beslutsförslag som grundar sig på översiktsplanen och andra strategisk dokument för den fysiska planeringen. I den gällande översiktsplanen Fördjupning för Kusten är markområdet för Sörmjöle 3:40 inte särskilt utpekad. I översiktsplanen är rekommendationen att den nuvarande markanvändningen skall fortgå. Detta betyder inte att marken är olämplig för bebyggelse utan att kommunen har valt att peka ut andra områden som strategiskt lämpliga för bostäder. Detaljplanekontoret har därför valt att handlägga planförslaget med utökat förfarande, vilket innebär en planprocess med fler kommunikationssteg som kungörelse och underrättelse. I övrigt förhindrar inte planförslagets kommunens visioner i Fördjupningen för Kusten och Tematiskt tillägg för landsbygden. Kommunen håller inte med om att planförslaget inkräktar på kommunens fysiska planering utanför planområdet.

Utifrån plan- och bygglagens möjligheter till reglering i detaljplan har kommunen valt att reglera byggrätternas storlek, krav på byggnaders utformning och fastighetsstorlek. Dessa regleringar är satta i linje med kommunens dokument ”Byggande i byarna” som är ett vägledande strategidokument hur ny bebyggelse kan anpassas till landsbygd. Utifrån dessa aspekter bedömer kommunen att planförslaget samspelar med den befintliga bebyggelsen.

Umeå kommun utgår huvudsakligen från det kartmaterial med utpekade riksintressen som finns hos kommunen. Detta kartmaterial verkar överensstämma med den markanvändningskarta som finns på samebyns webbplats. Vad samebyns åsikt är kring de utpekade riksintressena kan Umeå kommun inte gå in på.

Umeå kommun jobbar med miljöbedömningar i planprocessen enligt lagkrav. Undersökningen av betydande miljöpåverkan är framtagen av detaljplanekontoret tillsammans med miljö- och hälsa. Slutsatsen var att planförslaget inte kan bedömas få en betydande påverkan. Undersökningen har samrådts 2019-10-07 med Länsstyrelsen i Västerbotten, som delar kommunens bedömning.

*2. Annan mark lämplig för bebyggelse*

Planbeskrivningen beskriver planområdet och närliggande landskapsbild som brukligt för att kunna göra en beskrivning av konsekvenser och anpassningar.

Detaljplanekontoret är medveten om vilka tidigare planärenden som finns i närområden och vilken mark som redan är detaljplanelagd.

Boende och grannar kan ha en viss vision och önskan om utbyggnad av bebyggelsen men denna utgör inte densamma som kommunens översiktsplan (figur 2). Vad som muntligt har diskuterats kring planläggning i Sörmjöle för mer än 10 år sedan är inget som Umeå kommun kan ta ställning till. Kommunen har gjort sina bedömningar kring vad som är en del av en strategiskt viktig bebyggelseutveckling i den fördjupade översiktsplanen för Kusten. Fastighetsägare som vill få sin mark prövad för planläggning av bostäder är välkomna att inkomma med sina ansökningar.

*3. Trädfällning*

Markreservat eller skyddsavstånd för eventuell trädfällning är inget som regleras i en detaljplan. Vad gäller trädfällning finns metoder att ta ner träd i närheten av bebyggelse. Umeå kommun ser det i nuläget inte som skäligt att avsätta skyddzon för trädfällning på 20 meter inom planområdet.

Prickmark är en bestämmelse som används för begränsning av markens nyttjande. I detta fall innebär prickmark att marken inte får bebyggas. Det

innebär att de byggnadsverk som omfattas av bestämmelsen varken får uppföras, byggas till inom eller flyttas till egenskapsområdet. Om bestämmelsen formuleras ”marken får inte förses med byggnadsverk” så omfattas alla byggnadsverk. Detta är en planbestämmelse som kan användas för att skapa luft och siktlinjer mellan byggnader, säkerställa förgårdsmark eller siktlinjer vid utfart eller för att begränsa andelen hårdgjord yta.

Prickmark ingår i bestämmelse om minsta fastighetsstorlek på 2000 kvm. Fastighetens storlek blir då 2000 kvm. Andelen byggbar mark påverkar inte fastighetensstorlek. Fastigheterna i närområdet är förstås större då det är landsbygd. Detaljplanen ställer ett krav på att de nya fastigheterna för bostäder måste vara minst 2000 kvm vilket överensstämmer med likvärdiga detaljplanelagda områden inom kommunen utanför stadsmiljön. Det är möjligt att avstycka färre fastigheter som är större än 2000 kvm utifrån planförslaget. Största exploateringen som tillåts har justerats till 13 fastigheter som är minst 2000 kvm stora.

*4. Påverkan på jakten*

Planbeskrivningen hanterar inte viltfrågor då spridningskorridorer för djur kan användas inom gröna korridorer som ofta avsätt som naturmark i nya stadsdelar eller förtätningsplaner i tätort. I detta fall bedömer Umeå kommun att det fortfarande trots exploateringen av Sörmjöle 3:40 finns gott om utrymme för djur att röra sig i landskapet. Ändring av plankartan enligt bild ovan för att möjliggöra viltkorridor är inte aktuellt. Synpunkten kan inte tillgodoses.

Botnibanan har förstås skapat barriäreffekter i landskapet som påverkar djurs rörelsemönster. Ifall faunapassage behöver anläggas är en fråga som Länsstyrelsen får utreda. Botnibanans barriäreffekter är inte en aktuell planeringsförutsättning för detta planförslag. Synpunkten berör inte planförslaget.

*5. Rennäring*

Riksintressen är utpekade områden som ligger i kommunens kartunderlag. Planområdet ligger mer än 1 km från område för riksintresse för rennäringen. Planförslaget kan inte påverka ifall Åheden-Botnibanan är en svår passage för rennäringen då barriären utgörs av Botnibanan som ligger ungefär 600 meter norr om planområdet.

Detaljplanering har haft kontakt med Rans sameby i höstas som skulle återkomma med ett yttrande. Ett yttrande har ännu inte inkommit.

*6. Hemfridzon*

Närhet till havet gör inte att medborgare kommer att gå över gård och tomt. Det finns ingen fastighetsrättslig grund för boende att få röra sig över

grannfastigheterna då servitut för detta saknas. De framtida eventuella boendena i planområdet kan likväl som resten av kommunens invånare röra sig i naturen vid kusten i enlighet med allemansrätten. Detaljplanen hänvisar inte till ett särskilt överutnyttjande av allemansrätten. Umeå kommuns befolkning ökar och därmed ökar också behovet av rekreation.

Ifall människor idag rör sig över er mark sedan tidigare finns det isfall lokal sedvana att närboende nyttjar gångstigar på er mark. Kommunen anser inte att tio nya bostäder medför att ett allemansrättsligt nyttjande av angränsande skogsmark ska utgöra ekonomisk skada. Faktumet att planområdet inte har ett eget område avsatt som släpp direkt ned till kusten är inte ett skäl som gör området olämpligt som bostadsområden. Flertalet stigar och vägar finns i närområdet som kan användas i stället för grannfastigheter för att ta sig till havet.

Umeå kommun bedömer inte att planförslaget kommer föranleda sådan åkning av exempelvis motordrivna fordon att ekonomisk skada eller olägenhet för markägaren uppkommer.

*7. Kraftledning*

Se kommunens svar under yttrande 1 – *frågan om elsäkerhet*

Det är ledningsägaren och markägaren som kommer överens om att ledningar ska grävas ned och det är parten som påkallar förändringen som bekostar den, i detta fall exploatören.

*8. Trafik*

Se kommunens svar i yttrande 3 – *6. Trafikfarlig utfart och buller från länsväg 522*

*9. Buller*

Se kommunens svar i yttrande 3 – *6. Trafikfarlig utfart och buller från länsväg 522*

Då det gäller kommunal planläggning med detaljplan för bostäder är det förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader som gäller. Det är Trafikverket som behöver följa sina bullerkrav i VGU när vägen byggs om.

*10. Skada på befintlig djurhållning*

Sedan samrådet har en hästhållningsutredning genomförts som visar på att planförslaget inte förväntas medföra betydande betydande fara för människors hälsa och säkerhet eller om någon betydande olägenhet i den mening

som avses i 2 kap. 9 § PBL. Beräkningarna för att bedöma risk för påverkan av allegenbelastning visar att den generella hästallergenbelastningen vid det föreslagna planområdet är relativt låg. Halterna avtar dock snabbt med avståndet och riktvärdet bedöms klaras inom hela planområdet. Med hästhållningsutredningen som underlag har bedömningen gjorts att ett ytterligare säkerhetsavstånd om 20 meter säkerställs mellan bostäderna och de områden som visade högst haltbidrag av hästallergen.

Enligt Boverket själva så är avsnittet om djurhållning 9.2 i Boverkets allmänna råd (1995:5) ”Bättre plats för arbete”, upphävt i och med den nya vägledningen från år 2011. Även om Boverket tidigare hade ett rekommenderat skyddsavstånd i meter mellan bostäder och djurhållning har vi frångått det idag. Umeå Kommun arbetar efter Boverkets nya vägledning.

Genom att kommunen avsätter ett skyddsavstånd mellan eventuella nya bostäder och djurhållning i plankartan arbetar vi med att minska möjligheterna att planen bidrar till tillsyn via miljöbalken på grund av olägenheter.

Anledningen till att Boverket inte längre anger ett bestämt skyddsavstånd är att avståndet använts som bindande föreskrift, vilket hindrar en god planering. Boverket hänvisar också till de förändrade rättsläget och de senaste vetenskapliga studier som har gjorts på allergener från hästhållning. I dessa studier som Boverket hänvisade till finns höga allergenhalter i eller mycket nära häststall och hagar. I närområdet till stall och hagar kan förhöjda halter av hästallergen uppmätas men efter 50–100 meter avklingar dessa. Detta bekräftas till stora delar av den genomförda utredningen.

*Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.*

## YTTRANDE 5 ÅHEDENS JAKTLAG



*Figur 3 Karta från bilaga från jaktlag.*

Planområdet omgärdas av Åhedens jaktområde. För jakten, som skett med hävd från laga skifte, blir det inplanerade villaområdet en betydande försämring som vi starkt motsätter oss. Viltkorridoren mellan länsväg 522 och hästgården på Åheden 22 är nödvändig för att vilt ska kunna röra sig fritt mellan åkern i Åheden och gammal delvis igenvuxen jordbruksmark ovanför Storvikssand, utan att passera länsväg 522. E4, Botniabana och Sörmjöle bildar en blandning av vändzon och viltpassage som är viktig för försörjning av genetisk material för flertalet djurarter för hela området ända ut till Obbola. Det är redan trångt för vilt mellan Botniabanan och kusten i det här området. Vidare är åkern pä Åheden förökningsplats av vilt - bl.a. kronhjort; rådjur och älg.

Enligt jaktlagen (1987:259) 27 § skall jakten bedrivas så att viltet inte utsätts för onödigt lidande och så att människor och egendom i inte utsätts för fara. Planerat villaområde på 3:40 försvårar jakt på 3:6, 5:57 och 3:39 bl.a. på grund av att säker skjutriktning och respekt och hänsyn för boende i enlighet med jaktlagens bestämmelser.

Åhedens jaktlag anser att Länsstyrelsen eller annan innan eventuell planläggning och utbyggnad av detta känsliga område måste utreda konsekvenserna som området redan påverkats av genom Botniabanans tillkomst, innan ytterligare intrång på vilt görs. Vi tycker oss se tydliga negativa förändringar både på vilts rörelsemönster samt tillgång på vilt sedan

Botniabanans tillkomst. Sammanfattningsvis motsätter sig jaktlaget den planerade bebyggelsen, särskilt eftersom konsekvenserna inte är utredda.

**Kommentar**

*Djurliv*

Se kommunens svar i yttrande 1 - *Djurliv*

*Jakt*

Se kommunens svar i yttrande 3 – *8. Detaljplanen inverkar menligt på jaktens fortsatta bedrivande i området.*

*Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.*

**YTTRANDE 6 LRF KOMMUNGRUPP**

Den fördjupade översiktsplanen skall utgöra grunden för integrering av kulturhistoriska värdet mellan jordbruk och nybebyggelse. Befintlig bebyggelse skall ses som en tillgång och ej ett hinder för kommunal utveckling.

Den kvalitativa målstyrningen som nu tillämpas av kommunen blir komplex, där man missar att på ett översiktligt plan ta hänsyntill de faktorer som krävs för att bibehålla och vårda en aktiv jordbruksbygd och landsbygd. Det kommunen väljer att göra är att skapa en segregerad byastruktur som denna plan är ett tydligt exempel på.

Översiktsplanen för området anger att bebyggelse skall ske från havet och i övrigt finns inget i översiktsplaner som omfattar planområdet. Vi tycker därför det är anmärkningsvärt att den här typen av önskade förändringar i markanvändning inte föregås av dialog med jordbrukaren, speciellt när jordbruksfastigheten omringar planområdet och påverkan är uppenbar. Här väljer kommunen att, utan tillräcklig lokal kännedom om bygden och området som helhet, bygga in ett problem för jordbruket med inlåsningseffekt mellan hav och landsväg, när det finns alternativa och mer naturliga lokaliseringsställen i området. Åheden utgör en utpräglad jordbruksbygd med en historia från laga skifte.

Nämnda fastighet utgör ett unikt kulturellt inslag i byn då det brukats inom samma familj i över fem generationer och numera är den enda kvarvarande fastigheten i byn som bedriver aktivt djurhållning. Kulturmässigt är detta även en fastighet som valt att fortsätta förvalta det kulturella arvet med traditionell hässjning av hö, ett kulturellt arv som även det bör vårdas och som i princip dött ut idag.

Åheden har utpräglad bebyggelse med randbostäder. Att välja att bygga en by i byarna med klungformat vet vi sedan tidigare är att skapa en "vi mot dem" känsla. Enskilda jordbrukare med djurhållning som skall försöka driva sin verksamhet vidare, utan omgivningskrav på störande moment från djur och maskiner. Att dessutom kunna känna sig trygg i att inte hindras i sin framtida utveckling, vad gäller utbyggnad och investeringar, räcker det inte med det skyddsavstånd mot planområdet som kommunen anger, utan det man väljer att göra är att bygga in ett problem grannar emellan. Att som enskild jordbruksfamilj med 4 personer i ett hushåll, stå emot 40 irriterade grannar som inte vill ha flugor, lukt, damm eller allergener i sin närhet är tufft.

Kommunen kan inte skjuta över vissa frågor att hanteras av omliggande jordbrukare att reda ut och drabbas av den problematik som kommunen skapar. Tilltagna skyddsavstånd mellan jordbruksfastighet och ny bostadsbebyggelse skall inte endast återspegla hänsyn till allergener utan även till möjlighet att kunna fortsätta bedriva, utveckla och investera i den viktiga jordbruksnäringen som Västerbotten behöver, utan risk för framtida inskränkning.

Vi ser ett tydligt mönster där småskalig jordbruksverksamhet minskar delvis beroende på inlåsningseffekter. Hästarsektorn ar en naturlig del av utvecklingen av landsbygden och en av dagens viktigaste förutsättningar för att fortsätta att bruka åkermark och hålla betesmark öppen. Umeå Kommun har ett ansvar inte bara mot ökat befolkningsmål utan även ett ansvar att se till att den enskilda småskaliga jordbruksverksamheten kan överleva och föra vårtids kulturarv vidare, där enskilda jordbrukare skall kunna känna sig trygga att samhället tillåter och stöttar deras verksamhet, inte försvårar och stjälper till förmån förenskildas intressen av exploatering.

LRF kommungrupp anser att planområdet på 3:40 ej är ett lämpligt område förutbyggnad av den omfattning som planförslaget anger enligt följande argument:

- Vi anseratt det aktuella förslaget på placering av tomterna inte följer de riktlinjer som finns i Byggande i byarna utan har mer karaktär av hur enbostadshus placeras i stadsmiljö. Man bryter befintlig byastruktur med randbostäder, bygger en by i byn, klungformation med segregering som effekt. Mindre antal fastigheter är mer naturligt del för området.

- Skyddsavstånden enligt planförslaget är inte tillräckliga varken ur allergisynpunkt eller för att närliggande jordbruksfastighet tryggt kunna bedriva aktiv djurhållning och ha en möjlighettill framtida utveckling. Vi anser att det inte finns någon anledning att gå ifrån folkhälsomyndighetens rekommendationer på 200 meter mellan hästhagar och nybebyggelse.

- Planförslaget skaparen inlåsningseffekt mellan hav och landsväg för jordbruksfastigheten, går ifrån tänktbebyggelseriktning, Förvaltning av

kulturhistoriskt värdefulla miljöer ska ske med varsamhet och hänsyn. Aktivt jordbruk med blå hästar som är betesdjur och symbolen för vårt öppna-landskap med en levande landsbygd. Hästar engagerar, erbjuder rekreation och en meningsfull fritid för barn och vuxna. Dessa saker skall värnas och vårdas även av kommunen

**Kommentar**

*Översiktsplanen*

Se kommunens svar i yttrande 3 – *1. Detaljplanen är inte förenlig med översiktsplanen*

*Jordbruk*

Kommunen gör bedömningen att befintligt jordbruk kan fortsätta att bedrivas i den omfattning den gör i dagsläget.

*Bebyggelsestruktur*

Byggande i byarna är ett dokument som sedan yttrandet inkom har utgått att gälla som underlag för detaljplaneärenden. Bebyggelsestrukturen, fastighetsstorleken och omfattningen av byggrätterna inom planområdet överensstämmer med likvärdiga detaljplanelagda områden inom kommunen utanför stadsmiljön.

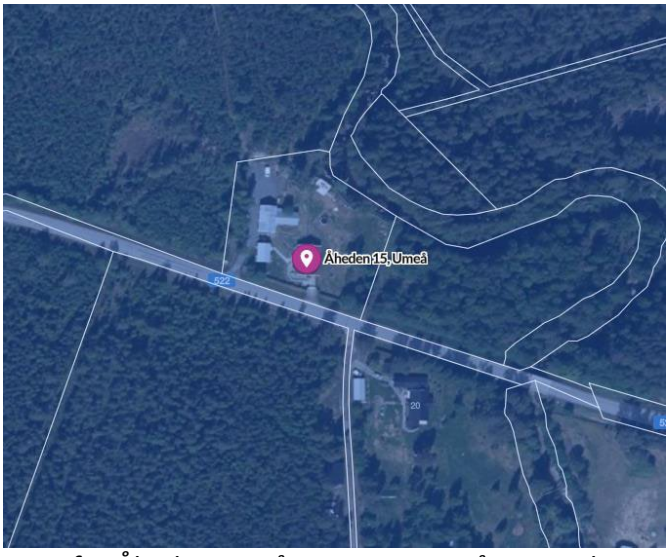
*Hästhållning*

Se kommunens svar i yttrande 3 – *4. Familjens hästhållning på Lantgården kan skadas*

*Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.*

**YTTRANDE 7**

Att bilda en eller fler fastigheter på tänkt område är inte lämpligt av flera anledningar. Det kommer öka trafiken förbi eller i närheten av Åheden 15.




*Ovanför Åheden 15 går en stig som går upp i skogen som sannolikt kommer användas. För att komma dit används infarten till Åheden 15 för genomfart.*

På Åheden 15 bedrivs näringsverksamhet med djurrehabilitering för opererade hundar. Detta är en mycket känslig process med stressade djur som har smärta där det krävs absolut lugn och ro för att bygga upp förtroende mellan terapeut och djur för att kunna undersöka, diagnostisera och behandla. Anledningen till att företaget valdes at drivas på denna plats.

Vid fler boende i området kommer infart sannolikt användas som genomfart för att komma till stigen. Kanske även som stig för att rasta hundar eller cykla på. I värsta fall användas till att köra skoter och fyrhjuling. Detta kommer förstöra möjligheten till att bedriva verksamheten vidare.

Det betyder även att norrland mister en av de sällsynta legitimerade djursjukgymnaster som veterinärer i regionen remiterar till efter operation. Även en glesbygdsverksamhet försvinner. Vi kan inte stänga av infarten till tomten helt eftersom patienter behöver komma in.

Om det mot förmodan ska byggas bostäder på tänkt ställe måste kommunen säkra genomfart mot nordväst så varken boende på Åheden 15 hemfrid störs eller att regionen tappar en legitimerad djursjukgymnast.

**Kommentar**

Området som yttrandet avser ligger utanför planområdet. Detaljplanen hanterar inte ett eventuellt allemansrättsligt nyttjande av stigar på privat mark. Det finns ingen servitutsrättighet eller gemensamhetsanläggning som sammankopplar rätt att nyttja gångstigen för eventuellt kommande bostäder inom Sörmjöle 3:40.

Det synpunkten önskar är inget som kommunen reglerar då kommunen inte är markägare.

*Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.*

**YTTRANDE 8 SOFIE GRENHOLM OCH MATS LINDHAL**

Här följer våra synpunkter på förslaget till detaljplan. Av flera skäl motsätter vi oss förslaget att bygga bostäder på fastigheten Sörmjöle 3:40.

1) Som det står skrivet i handlingarna vi mottagit från Umeå Kommun, så är "området inte utpekat för bostadsändamål" i översiktsplanen. Bebyggelsestrukturen i Åheden är gles och av jordbrukskaraktär, och vi anser att nybebyggelse i form av bostadskvarter med 10 småhus förstör bystrukturen. Tätare villabebyggelse är förlagd till stugområdena och till Sörmjöle by, och vi anser att utbyggnad av bostadskvarter ska placeras i enlighet med nuvarande praxis. Vidare finns inget befintligt nedsläpp till hav/badplats från fastigheten, vilket gör sannolikheten stor att våra fastigheter kommer att nyttjas som en passage ner till havet för de tilltänkta fastigheterna. Vi har idag redan ett stort problem med ett "allmänt gångstråk" längs vår privata väg och genom våra fastigheter, vilket är den närmaste vägen ner till havet.

2) Vidare ser vi också att den, för 10 hushåll, tilltänkta utfarten kommer att utgöra en betydande trafikfara, genom sin placering i ett backkrön i nära anslutning till en kurva.

3) Vi invänder också mot bedömningen att detaljplanen inte antas komma att medföra en betydande miljöpåverkan. En eventuell bebyggelse kommer att ödelägga den djurpassage som sträcker sig genom fastigheten och ut till vår åkermark, som är en viktig plats för djurlivet. Sedan Botniabanans tillkomst har denna djurkorridor fått ett mycket större användande, vilket tyder på att det nu är den viktigaste passagen ut till åkermarken. Detta tycker vi verkligen bör värnas, efter Botniabanans framfart och negativa påverkan för djurlivet i området!

4) Slutligen tycker vi det är ytterst märkligt att detaljplanen yrkar på bebyggelse av bostadskvarter inom 10-50 m från hästhagar på en befintlig lantbruksfastighet, när tidigare rekommenderade skyddsavstånd varit av omfattningen 200-500 m (enligt Socialstyrelsen och Boverket). I källan som refereras (Infosoc Rättsdatabas) står att läsa om praxis där bebyggelse inom 15-20 m från befintliga hästhagar nekats, pga. risken att framtida boende kunde komma att ha invändningar mot verksamheten och därmed kunna begränsa och inskränka den befintliga djurhållningen. Vi ser en framtida risk i att

det uppskattade "lämpliga avståndet" i detaljplanen inte är tillräckligt väl tilltaget, och att detta i framtiden riskerar att förhindra eller begränsa djurhållningen på Åhedens sista aktiva lantbruksfastighet.

5) Sammanfattningsvis anser vi, i enlighet med 2 kap 5 § 1 p PBL, att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet. Därför anser vi att den tilltänkta bebyggelsen lämpligen bör lokaliseras till stugområdena ca 500 m ifrån denna fastighet, som varken angränsar till en lantbruksfastighet, inte påverkar bebyggelsestrukturen eller djurlivet negativt, och där befintlig infrastruktur är säker ur trafiksynpunkt.

**Kommentar**

*Punkt 1*

Bebyggelsen längs med Länsväg 522 öster om Sörmjöle bykärna utgörs av enstaka gårdar lokaliserade söder och norr om vägen. Mellan gårdarna utgöra landskapet skogsmark med vissa inslag av öppen mark som använts förd odling. Planförslaget utgör ett nytt inslag av mer sammanhållen bebyggelse, söder om Länsväg 522 men blir en fortsättning och komplettering av gårdarna på Sörmjöle 3:16, 3:122 och 1:7. Ett indrag av byggrätterna har gjorts från Länsvägen för att bevara en skogsridå norr om den nya föreslagna bebyggelsen för att området ska smälta in i landskapet. Frågan om ett släpp direkt ned från planområdet till havet är inte en planfråga då en direkt koppling ner till kusten från bostadsbebyggelse inte utgör ett hänsynskrav enligt Plan- och bygglagen. En direkt koppling mellan ett bostadsområde och en landskapskvalité som kusten är ett enskilt intresse som detaljplanen inte syftar till att tillgodose. Kusten längs med Sörmjöle och Norrmjöle är bebyggd och privatiserad i relativt stor utsträckning. Dock finns fortfarande större släpp mellan den sammanhållna bebyggelsen som kan nyttjas allemansrättsligt för att nå havet. Nya boende i Sörmjöle by får nyttja de allmänna vägar och gångstigar som finns inom byn.

*Punkt 2*

Se kommunens svar i yttrande 3. - *6. Trafikfarlig utfart och buller från länsväg 522*

*Punkt 3*

Bedömningen om planens genomförande medför en betydande miljöpåverkan är utförd av Umeå kommuns avdelning för Miljö- och Hälsa enligt miljöbalken och miljöbedömningsförordningen. Kommunens bedömning kring betydande miljöpåverkan har samrådts med Länsstyrelsen i Västerbotten 2019-10-07 som instämmer i kommunens bedömning.

*Punkt 4*

Se kommunens svar i yttrande 3 - *4. Familjens hästhållning på Lantgården kan skadas*

*Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.*

**Ändringar efter samråd**

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Plankartan

- Plankartan kompletteras med bestämmelse **$E_2$** för gemensam avloppsanläggning.

Planbeskrivningen

- Planbeskrivningen revideras avseende föreslagen avloppshantering. Avloppsanordningar inom planområdet föreslås dimensioneras enligt kraven för hög skyddsnivå. Karta som redovisar närliggande skyddsområden för avlopp har lagts till i enlighet med yttrandet.
- Planbeskrivningen kompletteras med information gällande ekologisk och kemisk status för Åhedås samt fullständig information enligt VISS gällande Mjölefjärden.
- Planbeskrivning kompletteras med hänvisning till motiven som legat till grund för bedömningen av planförslagets påverkan på möjligheterna att upprätthålla MKN i Åhedån och Mjölefjärden.
- Planbeskrivningen revideras med information gällande Trafikverkets pågående plan för gång- och cykelväg.
- Planbeskrivningen kompletteras med information gällande ansökan om anslutning till väg 522.
- Planbeskrivningen kompletteras med förtydligande om att planområdet inte omfattas av verksamhetsområde för vatten, dagvatten eller spillvatten och att enskild hantering föreslås.
- Planbeskrivningen revideras med information gällande föreslagen placering av gemensam avloppsanläggning
- Planbeskrivningen kompletteras med förtydligande om att planområdet förväntas anslutas till befintlig vattenförening.

Tillkommande/reviderade utredningar

- VA-utredning revideras gällande antalet tomter, hur dricksvatten kan anordnas samt lösningarnas reningsgrad/effektivitet.

Detaljplanering, Umeå kommun februari 2025

*Denna handling har godkänts av planchef Clara Ganslandt med planarkitekt Villiam Brännström som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.*

UMEÅ KOMMUN

**Granskningsutlåtande**

Diarienummer: BN-2017/00028
Datum: 2025-09-11
Handläggare: Villiam Brännström

## Detaljplan för fastigheten
# Sörmjöle 3:40
## inom Sörmjöle i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Sörmjöle 3:40 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för avstyckning av upp till 12 bostadsfastigheter som anpassas till omgivningen och landskapet. Bebyggelsen ska anpassas till omgivningen avseende utformning, volym och placering av nya byggnader. Tillkommande fastigheter ges tillräcklig yta för att säkerställa en öppenhet som är karaktäristisk för landsbygden och det omgivande landskapet. Angöring till och inom planområdet anpassas med hänsyn till trafiksäkerheten. Syftet är också att säkerställa en hållbar vatten- och spillvattenlösning för planområdet, möjlighet till gemensam elförsörjning samt tillräckligt avstånd till närliggande fastighet där hästhållning bedrivs.

### Samråd och granskning

Planen handläggs med standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2021-09-21 – 2021-10-19** samt granskning under tiden **2025-03-12 – 2025-04-02**. Samrådskrets, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Nedan görs en sammanfattning av inkomna synpunkter, vilka kan begäras ut i sin helhet.

Följande skriftliga synpunkter har inkommit under granskningen:

### Länsstyrelsen

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan

*Beskrivning av ärendet*
Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

**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

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 8778-2021, daterat den 19 oktober 2021.

*Syftet med detaljplanen*
Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för avstyckning av upp till 13 bostadsfastigheter som anpassas till omgivningen och landskapet. Bebyggelsen ska anpassas till omgivningen avseende utformning, volym och placering av nya byggnader. Tillkommande fastigheter ges tillräcklig yta för att säkerställa en öppenhet som är karaktäristisk för landsbygden och det omgivande landskapet. Angöring till och inom planområdet anpassas med hänsyn till trafiksäkerheten. Syftet är också att säkerställa en hållbar vatten- och spillvattenlösning för planområdet, möjlighet till gemensam elförsörjning samt tillräckligt avstånd till närliggande fastighet där hästhållning bedrivs.

*Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen*
Detaljplaneförslaget överensstämmer inte med gällande översiktsplan. Avvikelsen förklaras och motiveras i planbeskrivningen och detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

*Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL*
Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas. De synpunkter som länsstyrelsen lämnade i samrådsskedet har beaktats och inarbetats i planen.

**Kommentar**

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

**Vakin**

*Avfall*

Transportvägen för sop- och slambil ska vara minst 5,5 meter bred om körning i båda riktningarna förekommer, om parkering förekommer måste vägen vara bredare. Om vägen är mötesfri och det inte finns parkerade fordon kan vägen vara smalare, dock minst 3,5 meter bred. Längs hela transportvägen, fram till hämtningsfordonets uppställningsplats, ska det vara fri höjd på minst 4,7 meter, detta gäller för både sop - och slamtömning, samt att slambilens uppställningsplats behöver vara minst 15 meter lång. Vägen behöver uppfylla bk2.

Träd, annan växtlighet och snövallar får inte inkräkta på vägens bredd eller den fria höjden. Transportvägen ska vara halkbekämpad vintertid. Vid transport, tömning och eventuell vändning ska det vara fri sikt och god framkomlighet.

Vid anläggande av enskilt avlopp bör inte avståndet mellan uppställningsplatsen för slamtömningsfordonet och slamtömningspunkten överstiga 10 meter. Enligt 15 kap 20 § Miljöbalken (SFS 1998:808) ansvarar kommunen för avloppsfraktioner och filtermaterial från enskilda avloppsanläggningar, som är dimensionerad för högst 25 pe. Om gemensamhetsanläggningen är dimensionerad för mer än 25 pe kan en annan aktör än Vakin anlitas för tömningen.

Genomfart eller vändmöjlighet för sop- och slambil ska finnas. Vändplan ska ha en diameter på minst 18 meter och måste hållas snöröjd- och halkbekämpad vintertid för att sophämtning ska fungera. Se Vakins anvisningar för avfallshantering- och återvinning för ytterligare information.
Säkerställ att transportvägar och uppställningsplats för sop- och slambil uppfyller Vakins anvisningar för avfallshantering och återvinning. I övrigt förutsätter vi att Vakins anvisningar för avfallshantering och återvinning följs.

*Vatten och avlopp*

Vakin har sedan tidigare besvarat och godkänt förfrågan från Mjölebygdens vattenförening att ansluta 10 tillkommande fastigheter inom detaljplaneområdet. Det vore bra att i planbeskrivningen redogöra för om vattenföreningen gjort en bedömning att tillräcklig kapacitet finns för att ansluta tillkommande fastigheter eller ej.

**Kommentar**

Planbeskrivningen kompletteras med förtydligande om vattenföreningens bedömning gällande kapaciteten i enlighet med yttrandet.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

**Umeå Energi**

Umeå Energi har inget att erinra avseende fjärrvärme- eller Elnäts elledningar.

För bredbandsledningar:
Umeå Energi UmeNet AB har inget lokalt fibernät i området men närliggande lokalnät finns. Sökande bör tillse att lokalt fibernät skapas för planförslagets 12 fastigheter.

**Kommentar**

Synpunkten är framförd till exploatören.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har tidigare i samrådsskedet yttrat sig positivt beträffande planförslaget men har sedan dess ändrat uppfattning. Det ursprungliga antalet tomter var 10 stycken och det nuvarande förslaget är 13 tomter.

Nämnden anser att planen i dess nuvarande utformning riskerar att påverka den intilliggande hästgården på ett negativt sätt och begränsa dess möjlighet att utvecklas och växa. Anledningen till det är att miljö- och hälsoskydds-nämnden bedömer att det föreslagna skyddsavståndet mellan bostäder och hästgård är för litet och att det finns risk för olägenheter och störningar från hästallergener och lukt, även om den utredning och spridningsberäkning av allergener som gjorts med nuvarande förhållanden visar att risken är relativt liten, trots att riktvärdet riktvärdet på 2 U/m3 (U=enhet) var nära att tangeras vid planområdets södra delar. Beräkningarna och bedömningen av skydds-avstånd i spridningsberäkningen för hästallergener genomfördes utifrån nuvarande situation på hästgården. Vid eventuell utökad hästverksamhet med fler antal hästar kan utsläppen av hästallergen komma att öka och således även spridningen av hästallergen till planområdet. Av slutsatserna i allergenutredningen framgår vidare att hästgården utifrån tidigare praxis i lagstiftningen kan komma att drabbas av *”inskränkningar i sin verksamhet om högre halter hästal-*

*lergener når de boende på ett sätt som innebär att olägenheter uppstår till följd av detta. En avvägning ska därmed göras mellan hästgårdens intresse av att få utöka sin verksamhet utan att riskera att drabbas av inskränkningar, och intresset av att exploatera ett bostads-område."*

Planområdet ligger i den förhärskande vindriktningen från hästverksamheten. Till hästverksamhet räknas exempelvis stall, ridhus, ridbana (paddock), rasthage och beteshage. Den aktuella hästverksamheten är liten men miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att skyddsavståndet mellan samtlig hästverksamhet och planområdet bör vara minst 100 meter. Skyddsavstånd definieras som avstånd från det område där hästar normalt vistas till tomtgräns, d.v.s. det kortaste avståndet i meter mellan den tomtgräns som ärendet/planen berör och exempelvis stall, ridbana, rasthage eller gödselanläggning.

En lösning för att minska den risken för olägenheter och störningar från hästallergener och lukt vore att minska planområdet och ta bort de tomter som ligger längst söderut mot hästgården, vilket miljö- och hälsoskyddsnämnden förordar. Det är också viktigt att säkerställa att det finns en barriär av vegetation mellan hästverksamheten och bostäder eftersom växtlighet minskar risken för spridning av allergener.

*Bakgrund*

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för avstyckning av upp till 13 bostadsfastigheter som anpassas till omgivningen och landskapet. Bebyggelsen ska anpassas till omgivningen avseende utformning, volym och placering av nya byggnader. Tillkommande fastigheter ges tillräcklig yta för att säkerställa en öppenhet som är karaktäristisk för landsbygden och det omgivande landskapet. Angöring till och inom planområdet anpassas med hänsyn till trafiksäkerheten. Syftet är också att säkerställa en hållbar vatten- och spillvattenlösning för planområdet, möjlighet till gemensam elförsörjning samt tillräckligt avstånd till närliggande fastighet där hästhållning bedrivs.

*Hästhållning*

Hästhållning kan medföra negativ hälsopåverkan på omgivningen genom spridning av hästhållning och olägenheter från damning och lukt. Av den anledningen ska kommunen beakta dessa förhållanden vid beslut enligt PBL och om möjligt begränsa för att säkerställa att en oacceptabel påverkan på omgivningen uppstår (Boverket, 2019). Vid bedömningen bör hänsyn tas till hästanläggningens storlek, topografi, omgivande vegetation och meteorologi i området. Bebyggelse

som ligger i den förhärskande vindriktningen riskerar att i större utsträckning drabbas av olägenheter, eftersom vinden kan föra med sig allergener, damm och lukt, särskilt i öppen terräng.

*Lagstiftning*
De grundläggande kraven när det gäller planering för djurhållning i anslutning till den byggda miljön och vice versa finns i 2 kap. Plan och bygglagen (PBL). Här ställs krav på att kommunen ska beakta hälsorisker mot omgivningen från olika verksamheter, 2 kap. 5 § p1 PBL, i det här fallet närmast risken för allergenspridning från hästhållning till omgivningen. I 2 kap. 9 § PBL ställs krav på att kommun i största möjliga utsträckning ska undvika och/eller förebygga olägenheter gentemot grannar i samband med planläggning eller vid prövning av bygglov.

Av 2 kap. 6 § Miljöbalken framgår att verksamheter och åtgärder som tar mark- eller vattenområden i anspråk ska välja en lokalisering som är lämplig med hänsyn till att ändamålet ska kunna uppnås med minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljön

**Kommentar**

Plankartan justeras inför antagande för att tillmötesgå yttrandet. Föreslagen bostadsfastighet öster om gatan längst söder ut i granskningsförslaget tas bort och användningsområde för bland annat avloppsanläggningen flyttas norrut. Föreslaget användningsområde för bostäder väster om gatan lägst söder ut minskas något.

Syftet med justeringarna är att utöka avståndet mellan eventuella bostäder och befintlig hästhage, men även att möjliggöra för en vegetationsbarriär genom reglering av användningen natur. Föreslagen justering medför att det minsta möjliga avståndet mellan bostad och gödselstacken (som enligt utförd spridningsberäkning av hästallergen utgör den största spridningskällan) uppgår till 110 meter. Närmsta möjliga avstånd från bostad till gränsen för riktvärdet 2 U/$m^3$ blir således över 40 meter.

Föreslagen justering har stämts av med handläggare på Miljö- och hälsoskyddsnämnden.

**Gator och parker**

*Trafik och gata*
Berörs ej.

*Drift och underhåll*
-

*Park och natur*
-
*Gator och parkers samlade yttrande*

Gator och parker berörs ej i och med att huvudmannaskapet för vägen in till planområdet är enskilt och Norrmjölevägen är statlig.

**Kommentar**

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

**Lantmäteri**

*Delar av planen som bör förbättras*

*Planbeskrivning:*

Illustrationen på sida 34 av 44 av avloppsanläggningen inrymmer enligt plankartan hela E1 E2-området. Detta innebär att Elförsöjningen troligen inte får plats inom området.

Avsnittet om gemensamhetsanläggning ska ligga under fastighetsrättsliga frågor.

**Kommentar**

Användningsområdet för $E_1$ och $E_2$ erhåller tillräcklig yta för respektive användning. Planbeskrivningen revideras med förtydligande om att tillräcklig yta finns.

Planbeskrivningen justeras genom att flytta avsnittet *gemensamhetsanläggning* flyttas till fastighetsrättsliga frågor i enlighet med yttrandet.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

**Trafikverket**

Trafikverkets synpunkter är tillgodosedda.

**Kommentar**

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

**Brandförsvaret**

Brandförsvaret har inga ytterligare synpunkter på planförslaget.

**Kommentar**

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

**Yttrande 1**

Hej, Kul att fler får möjlighet att bo i vår trevliga by! En synpunkt på detaljplaneringen är utfarten från dessa nya tomter. Utfarten ligger i en nedförsbacke och det kan innebära risker att hinna bromsa speciellt på vintern. Det är inte heller fri sikt så långt innan den tänka utfarten från Sörmjöle hållet. Vägen borde placeras närmare Åhedån. Kan den befintliga utfarten användas?

**Kommentar**

Utfartens placering är beslutad i samråd med Trafikverket som är väghållare för länsväg 522. En bedömning om anslutningen är säker är genomförd av Trafikverket. Hastigheten på vägsträckan kring planområdet planeras av Trafikverket att sänkas och farthinder planeras öster och väster om den eventuella infarten till planområdet, som en del av genomförandet av den gång- och cykelväg som planeras längs delar av väg 522.

Den befintliga vägen öster om planområdet är i privat ägo och ingen överenskommelse om att inkludera vägen i detaljplanen har skett.

Yttrandet bedöms delvis vara tillgodosett i planförslaget.

**Yttrande 2**

*Sammanfattning*

●På första sidan på Umeå kommuns web för 3:40 detaljplan och i följebrev till granskning anges att *syftet är också att säkerställa säkerställa tillräckligt avstånd och hållbart förhållande till närliggande fastighet där hästhållning och jordbruk bedrivs*:

○ Effektmålet är inte uppnått med detaljplaneförslag!
○ Ett antal väsentliga krav från oss är inte beaktade!
○ Planförslaget har försämrats på ett antal punkter!

● I översiktsplan anges …*så kan vi spara viktig natur liksom kulturlandskap som jordbruks- och skogsmarker.* I fördjupningen för kusten sägs bl.a. *viktigt att respektera långsiktigt önskvärd utveckling och handlingsfrihet för framtida behov* samt *Förändring och förnyelse i befintliga bebyggelseområden bör ske så den samspelar med befintlig bebyggelse.*

● I fördjupning används ordet kulturmiljö 88 gånger. Kulturmiljö ingår i MB:s miljöbegrepp. Att PBL sägs vara den mest heltäckande kulturmiljölagen framgår inte av planförslaget: ○ Våra ord betyder lite för Umeå kommun. Grundstenar i PBL betyder uppenbart också lite för planmonopolet i Umeå kommun: *att utgå från den byggda miljön. Att visa hänsyn och varsamhet*.

● Vi har lämnat in omfattande underlag under samråd. Mycket lite har beaktats. Plankontoret förvärrar istället vår situation, steg-för-steg, med ett ännu sämre förslag jämfört innan samråd. För kommunen är det här en i raden av detaljplaner som ska “tryckas igenom”. När beslut är taget är det klart för Umeå Kommun. För oss handlar det om en ny vardag, förhoppningsvis många år och generationer framåt. Vår lantidyll har även framöver rätt att existera. Den rätten prövas nu! Det Umeå kommun inte vill acceptera är att området förstörs till ingen nytta. Överetablering av 3:40 går inte att motivera. Det finns gott om bättre lokaliseringsmöjligheter i absolut närhet. Plankontoret tangerar gränsen för olämplig rättstillämpning och det finns fog att undersöka om den offentliga makten utövas under lagarna.

● Är det rimligt och motiverat att Umeå kommun går fram som en central ångvält på landsbygden? Överetablering på Sörmjöle 3:40 skapar konflikter när man klämmer ihop olika livsstilar till ingen nytta. Vad lämnar det för möjligheter för framtiden? Inga alls! Vår fastighet är unik på många sätt och är en tillgång, även för planmonopolet. Trots av oss tydligt efterfrågad dialog, och tidigare försök från vår sida att få en meningsfull dialog med handläggare, har vi inte haft ett enda samtal kring det samrådsmaterial vi skickat in. Häpnadsväckande!

● Vi väljer att vara fortsatt optimistiska att vi kan få en bra dialog med kommunen.

Mycket är redan sagt och skrivet av oss i omfattande och kostsamma samrådshandlingar vi skickat in. Vi hänvisar fortsatt till det underlaget. Som alltid är inte det skrivna allt! På följande sidor kommenterar vi bara kort de mest uppenbara bristerna i detaljplaneförslaget.

*Omfattningen*

● I vinstmaximerade syfte har planer på förändrad markanvändning på 3:40 gått från en lokalisering på 2 tomter, till ett tydligt avslag till planbesked från första handläggaren (den handläggare som gjorde en sund bedömning), till politiskt styrd påverkan för planbesked *att undersöka möjlighet till mindre exploatering på max 7 tomter med tydligt tillägg att planering ska ta hänsyn till befintliga närliggande fastigheters struktur*, till max 10 tomter, till nu senast max 13 tomter.

● Från tomtstorlekar på ca 2500 m2 till 2000 m2.

● Vad hände med ansatsen mindre exploatering? Hänsyn? Hållbarhet?

● På vilket sätt har våra kommentar tagits hänsyn till? Vi fortsätter hävda att PBL inte är tänkt att fungera så här. Vi är medveten om hur Umeå kommuns planmonopol fungerar, men i landsbygdsmiljö med våra faktiska förhållanden, med våra fastigheter som helt omgärdar planområdet, menar vi att det är rättsvidrigt vilka parter som tillåts påverka områdesplaneringen.

● Plankontoret har inte ett objektivt förhållningssätt. Det påverkar utfallet negativt för oss, det skapar inte det samhälle

En balanserad lösning
● Vår egen gårdsmark, t.ex. sommarlagård, det som varit hägn i 200 år, ska vi fortsatt kunna använda för våra nuvarande och kommande behov.

● Det går att göra ett balanserat förslag som gör sökande mer än nöjd, kan accepteras av oss, som inte ställer till stor skada för oss.

● Trafik (i alla dess former) ska ledas mot 3:39 efter kraftledning. Inte rakt in i vår hemfridszon, befintlig hästhage och kommande lösdriftsområde för hästar.

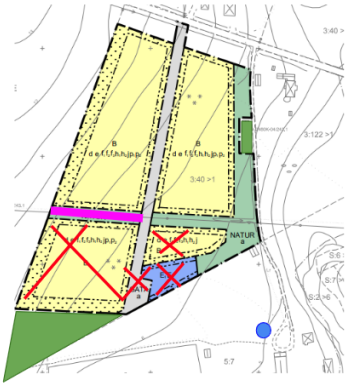
● Om/När planen tar laga kraft vill vi inte ha nya obehagliga överraskningar. Bättre kvarvarande skogsmark övergår till vår fastighet än att lämna markkilar som inte borde gå att motivera fastighetsrättsligt med avseende på den dramatiska förändring i markanvändning som ett modernt villaområde medför.

*Om kriget eller krisen kommer och djurhållning*

● Senaste årens omvärldsförändringar, inte minst USA:s paradigmändring som påverkar europeisk och svensk försvarsförmåga, har ökat förståelsen för att lokalsamhället snabbt kan behövas som en viktig komponent i totalförsvaret. Självförsörjningsgraden ska öka, inte minska. Detta inkluderar djurhållning och behovet att behålla mindre gårdar som är lämpliga för framtida expansion och annan djurhållning vid kris eller krig.

● Det är nu ännu viktigare att samhällsplaneringen beaktar EU-direktiv, förordningar, föreskrifter, råd och rekommendationer som påverkar jordbruksmark och livsmedelsproduktion. Vår hästgård är en av få gårdar i närområdet som inte är kringbyggd och kan utökas med annan djurhållning om det skulle behövas.

*Kommentarer på Plankarta*




Gata för befintliga och kommande behov och utveckling av bl.a. 3:39 och 3:6, samt att det måste finnas en indikerad anslutning ned mot havet för villaområdet som är för oss acceptabel. Att handläggaren väljer skicka aktuellt förslag på granskning säger en del om vad som prioriteras och vem man har dialog med! Som förslaget nu är går man rakt emot ansats att inte inkräkta på vår hemfridszon. Att dessutom dra gatan till vår tomtgräns utan skyddszon väcker frågan vad man i en förlängning tänker sig? Det borde vara självklart, även från skrivbordets position, att förslaget uppmuntrar till oönskad trafik på vår fastighet i ett känsligt område som blockerar framtida utveckling.

Dricksvattenbrunn och skyddsavstånd. Om krisen eller kriget kommer är det viktigt med alternativ som vi bor. En häst konsumerar 30-40 liter vatten per dag. Vatten i dunkar är inget alternativ. Grundvattnets strömningsriktning går precis från gemensamhetsanläggning till dricksvattenbrunn. PBL 2:5 är inte uppfylld.

Med stöd av det uppenbara intresset för överexploatering och vårt behov att kunna förutse framtiden måste huvudmannaskap för hela nuvarande 3:40 området ses över.

Med tanke på de ytor som finns att tillgå, att gemensamhetsanläggning inskränker vår fastighet p.g.a avsaknad av skyddszon (t.ex. skulle vilja borra för bergvärme eller skrämmande ljud för flyktkänsliga hästar), så anser vi inte PBL 2:7 p1, PBL 3:2 p2, PBL 2:1 uppfylld m.a.p framtida behov på 3:39 eller 5:7. Planen hämmar tillväxt i sin nuvarande utformning. Tomten med bredast byggbara avstånd på drygt 20 m säger också en del om planförslaget (vinstmaximering prioriteras).

Tomtindelning, maximalt antal tomter samt att det avser friliggande enfamiljshus ska tydligt framgå av plankartan. För att säkerställa tydlighet och undvika missförstånd bör det inte finnas utrymme för tolkningar som kan leda till felaktig användning av planområdet.

● Minsta tomtstorlek borde vara 2400 m2. Det passar omkringliggande bebyggelse bättre, belastar området mindre och ger mer attraktiv friyta på egen tomtmark. Plankontoret och sökande har själv varit av samma åsikt tidigare. Vad har ändrat inställning?

● De argument vi framfört för allergener och skyddsavstånd är inte det beaktat. Det är ingen logik i att för det mest kritiska området ta bort trädfällningszon och/eller skyddsområde.

● Nockhöjd 8,5 m anser vi är högt. Det gör att det blir ännu mer dominerande karaktär på området. Är det en praxis som kan bekräftas?

● Det är inte sökande som kommer att påverkas framöver av ett nytt villaområde som inte harmoniserar med livet i den redan byggda miljön. Det är vi! Det måste vara tydligare vad som gäller framöver, så inte vi ska behöva hamna ideliga diskussioner om tolkningar eller att våra önskemål och behov framöver ska behöva argumenteras emot en stor mängd personer i ett villaområde som är organiserad i vägförening och andra former.

● Förslaget säger en del om hur mycket plankontoret valt att ta till sig av våra argument. Extra intressant eftersom mycket av vår argumentation bottnar i det som påstås vara kommunens målsättning med diversifierade möjligheter till livsval, även för kommande generationer. Visa hänsyn och aktsamhet till det levande livet som pågår i den byggda miljön. Kommunen visar genom handling att man är ointresserad av kommande generationer, trots att vi verkligen försökt påpeka framtida möjligheter och att det inte behövt bli den konflikt som det olyckliga planbeskedet med 3:40 som byggnadsnämndens ordförande tidigt valt att backa upp skapat. Att Umeå kommun tillgodoser och prioriterar intressen hos enskilda aktörer som exploaterar landsbygd, till tydlig nackdel för oss som faktiskt bor här, skapar bevisligen en delvis onödig konflikt. Det borde oroa fler än oss. Omfattning och direkt närhet till våra hagar och framtida planer påverkar oss negativt. Att försöka ägna sig åt någon bedömningssport på den punkten har inget som helst värde för oss. Det är planens utformning som har betydelse!

● Nedan en idéskiss som vi anser är värd att utveckla! Och snälla, framöver, försök en aktiv dialog, även med oss!



*Kommentarer på Planbeskrivning*

Vissa kommentarer som även berör planbeskrivning kan finnas på andra ställen i skrivelse, t.ex. i avsnitt för plankarta.

Sid 13-14/44:
Det borde tas med i planbeskrivning vad som föregått positivt planbesked med tjänsteskrivelse 2017-07-11 (BN-2017/00028) med negativt tjänstebesked. Saknar referens till beslut om utökning först till 10 och nu till 13 tomter.

Sid 15 - Skogsbruk: Bara var tionde skogsägare hugger själv idag. Men likväl är det så skogsarbetet i västra Åheden idag sker på den mark som omsluter planområdet. Fälla träd nära bebyggelse ökar risken för olyckor. Arbete med traktor och skogsvagn nära folk ökar risken för olyckor. Spikskador efter kojbyggande, rotskador, barkskador, plantskador och diverse projekt utanför tomt som olaglig avverkning i jakt på kvällssol förekommer alltid o.s.v. Nya regleringar eller restriktioner med relation till bebyggelse kan påverka möjligheten att bedriva skogsbruk på ett rationellt sätt. Det gör det definitivt svårare att bedriva ett normalt skogsbruk nära bebyggelse. Folk har t.ex. ständigt önskemål och åsikter om träd som ska bort för att få sol och sikt och det blir ett garanterat inslag i detta område som hamnar i skogsskugga från moränryggen väster om området.

Sid 16 - Riksintresse: Har plankontoret verkligen diskuterat det som står i vår samrådshandling (Riksintresse för rennäringen) med Rans sameby? Här finns viktiga argument för viltkorridoren mellan vår stängselmark och det nya villaområdet. Det är ett för djurliv viktigt skogsspänne den viltkorridoren ansluter mot Sörmjöle 3.39 och 3:6 (i öst-västlig riktning, inte nord-syd som det står i planhandling).

Sid 20 - Kulturmiljö: Vi delar inte Umeå kommuns uppfattning att vår gård inte utgör en levande och värdefull kulturmiljö i Västerbotten. Den marina kusttradition vi har som sträcker till ledungssystem och stenrösen tycker vi är värd mer respekt. Även här hänvisas till samrådshandlingen (sök på ordet kulturmiljö). Det noteras att någon inventering aldrig är gjord i området.

Sid 24 - Hälsa och säkerhet
Även här hänvisas till samrådshandlingen (Djurhållning och Säkerhetsaspekter hästhållning). Det är många inslag av "vi bedömer" från plankontorets sida. Det gör inte så stor skillnad i praktiken vad en handläggare "bedömer". Vi kan vara tydligare än så: det är 100% säkert att antal farliga situationer i samband med hästridning och hästhållning ökar då det är mer mänskligt relaterad aktivitet i ett område (hundar, barn, fordon, etc). Istället för att skriva några ord om "bedöma" borde man göra det man planmässigt kan för att minska konfliktzoner. Det är inte gjort!

Sid 26 - Hästhållning
Se separat bilaga - Kommentarer till Swecos spridningsberäkning av hästallergener
En allmän kommentar angående Swecos utredning är att den bör läsas med förståelse för dess natur: en reviderad utredning efter diskussion, beställd och finansierad av sökande och plankontoret. Det är viktigt att notera att avsikterna bakom utredningen inte kan betraktas som helt objektiva. Som man brukar säga, den som betalar för musiken bestämmer låten.

Sid 28 - Stads- och landskapsbild
Att behålla naturmark öster om området (mot 3:122) är bra och hänsynsfullt. Vi förtjänar samma hänsyn. Trots allt vi som äger stamfastighet, påverkas mest. Väldigt svårt hitta argument att vi ska visas mindre hänsyn?

Prickmark mot planens ytterområde borde inte kalhuggas. Den borde lämnas helt trädbevuxen tills dess området är fullt utbyggt. Det gäller i alla riktningar, även västerut och söderut. På sätt blir det lite mindre förfulat och ger mindre störningar under den mkt utdragna byggnadsperiod som det kommer att bli, till dess området mognat, plus att det ger ett visst skydd för omgivande skogsmark, så att prickmarken får ta första smällen för åverkan från vind under en omställningsperiod. Borttagna träd tar minst 25 år innan det kommit upp nytt

som liknar skydd av och från skog. Citat: *För att ta hänsyn till grannfastighetens hästhållning placeras kvartersmarken för bostäder i plankartan med respektavstånd till stall och hagar. Respektavståndet är planlagt som elförsörjning [E1], avloppsanläggning [E2] samt naturmark [NATUR] mot fastighetsgränsen till Sörmjöle 5:7*. Det är ju inte alls gjort något "respektavstånd"! Att lägga avloppsanläggning kloss mot vårt lösdriftsområde. Eller om möjligt ännu dummare, en väg? Är det hänsyn och att beakta allergener, störningar och allt vad det är? Ni har ju dragit gatan kloss mot det område som borde skyddas. Går inte att beskoga det området. Obegripligt resonemang. Att våra argument står i motsättning till överetablering är vi liksom ni väl medveten om. Men är det ett problem? Det är väl hellre en möjlighet för att göra en balanserad lösning som inte förstör allt vad framtid heter. Och här är det inte rimligt med ett synsätt "tycker-ni-ja", det noteras att även plankontoret har tidigare förordat en balanserad lösning, så varför går inte ett sådant förslag till granskning? Anledningen är att sökande och ert eget numerära expansionsmål ställer till det men ni kan väl ändå inte tycka det är rimligt att vi ska acceptera ett urbota dumt förslag bara för det? Exakt vad är det som återhållsamt, hållbart eller balanserat i aktuellt förslag?

Vi vill dessutom som noterat innan att det ska vara glasklart av plankartan om/när planen ska sökas bygglov för. Det ska finnas en tydlig gestaltning (som är juridiskt giltig!). Får inte finnas utrymme för tolkningar och strul i senare skeden.

Sid 30 - Naturmiljö
Eftersom förtroende med rätta är lågt är det bra om skrivning logiskt hänger ihop i för oss viktiga delar, så inget sen kan missbrukas. T.ex. detta med att behålla skogsridå för nya området, så det blir en så naturlig som möjligt avgränsning mellan det som absolut inte harmoniserar med t.ex. vår fastighet. I alla riktningar! Därför undrar man lite över: *Naturmiljö Grönstruktur och rekreation Inom planområdet kommer yta med befintlig skogsmark längs Norrmjölevägen, väster och sydväst om bostadskvarteren samt vid nedgräven luftledning planläggas som naturmark.*

Är det med flit man undantar öster och sydöst om området här, som av en ren händelse gränsar mot oss? Det måste vara tydligt och inte gå att komma runt under byggfas att skogsridå runt hela området lämnas. Det tar mycket lång tid för ny skog att komma upp! Det är ju t.ex. ett oriktigt påstående att det kommer att bli kvar en skogsridå mot Norrmjölevägen. Är plankontoret plötsligt så dåligt informerad vad som planeras efter väg 522?

Sid 30 - Grundvatten Återigen dessa bedömningar. Den rätta beskrivningen är att det p.g.a moränryggen kan trycka på ganska bra med grundvatten punktvis. Det finns t.ex. kallkälla i absolut närhet som sökande själv väl känner till. Ska det bedömas något är det väl hellre att det bedöms finnas grundvatten på sina ställen ytligare än 1,5 m.

Sid 31 - Barnperspektiv
Här minns plankontoret planer på GC-väg och då kan det väl också vara värt påpeka att GC-vägen inte blir upplyst. Den kommer inte nyttjas av speciellt många barn under större delen av året med våra förutsättningar här uppe. Här hade kommunen kunnat agera mer aktivt för en mer jämställd lösning då det finns empiri men valt att inte göra det.

Sid 32 - Gång- och cykeltrafik Det bör visas i antal meter att man kan behålla en sträng skogsmark mellan 522:an/GC-väg (om det blir någon) och planområde.

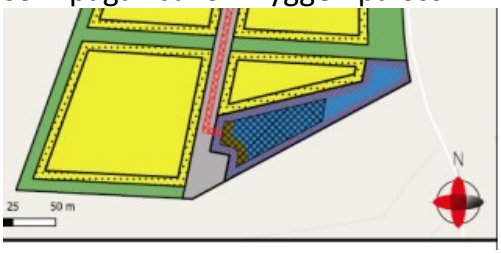
Sid 32 - Fordonstrafik Se separat kommentar. Liggande förslag är helt oacceptabelt från vår hemfrid/verksamhet betraktad plus att det är skrämmande att trots våra samrådskommentarer och trots Umeå kommuns uttalade ambitioner, att förslaget tar sig till granskning då det totalt omintetgör framtida utveckling av området, även gällande mer bostäder. Extremt viktigt punkt som det är alldeles obegripligt att plankontoret inte tagit fasta på!

Sid 32 - dricksvatten Sökande har enligt uppgift inget avtal med Mjölebygdens vattenförening som äger dricksvattenledningen.

Sid 33 - Föreslagen placering av avloppsanläggning
Här hade man enkelt kunnat göra ett förslag som vi skulle kunna acceptera men återigen flyttar man gränsen för vad vi ska tvingas acceptera. Är det verkligen motiverat att placera el och avlopp precis mot vår gräns? Det går ju inte ihop med att det ska kunna vara ett skydd mellan områden av helt olika karaktär av skog. Området för avloppsanläggning kommer att vara helt fritt från växtlighet. Återigen, i ord sägs en sak men det som spelar roll, handlingen, där visas något annat och att det som styr är vad som inte kan beskrivas som annat än överetablering i just planområdet. Det är inte sista biten mark i området! Ert resonemang att ni bara beaktar 3:40 haltar, det beror väl på lite var det gäller, eller hur? Gör istället en mer avvägd lösning som fungerar för oss och framtida generationer! Det finns ju ingen

motkraft till att sökande tillåts flytta fram gränsen för vad som är acceptabelt! Det här har som hållit på 8 år och det blir värre och värre förslag för varje år som går.

Se kommentar på Plankarta angående dricksvattenbrunn och alternativ planlösning (om plankontoret vill ha argument att göra en lösning som visar hänsyn och vi ska försöka få ett hållbart förhållande!). Gemsamhetsanläggning är i sig vettig, placering är dock ovettig. Det ska självklart vara samma resonemang om skogsskärm mot vår fastighet vilket inte är möjligt med liggande förslag! Det är ju dessutom motstridig och direkt missledande information som ges av planbeskrivning, men det speglar tyvärr förhållningssätt och diskussioner som pågår bakom ryggen på oss.




Sid 35 - Dagvatten
Men ett så pass stort område måste man på något sätt ta hand om Dagvatten. Om man gör enligt vårt förslag borde man kunna ha nån form av infångning vid kraftledning och där leda vidare till dike som går ut mot ån i befintlig trumma. Det borde beskrivas eftersom det kan påverka viss grävning även på vår mark.

Sid 37 - Ljusförhållanden
Området kommer ligga i skogsskugga från moränryggen väster därom.

Sid 37 - hästhållning
Återigen, om det klassas som betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL återstår att se. Det är 100% säkert att risker ökar. Det borde planeras så att man inte har mer kontakt än nödvändigt, speciellt för det kritiska område som vi redogjort sakligt för i samrådshandling. Att något “bedöms” har ingen betydelse. Om man medvetet leder in trafik på det som kan klassas som vår utökade hemfridzon, så är det så klart provokativt så det räcker! Är det att försöka få en plan med ett hållbart förhållande till närliggande hästgården?

Hela resonemanget med “hållbart förhållande” innebär att vi inte ska kunna använda egen mark som vi kunnat göra i 200 år. Att vi ska

träda tillbaka, för att exploatören ska tjäna mer pengar på fler tomter. Det är väl ingen bra planering om man vill ha en levande landsbygd och vi ska få ett "hållbart förhållande". Det skrivs: *Viss påverkan kommer ske i form av ökad aktivitet i området i och med fler boende*

Ja, det kan vi vara överens om, men direktivet till planarbetet har från första positiva planbeskedet varit att inte ställa till det mer än nödvändigt för oss. Även om planområdet i sig är ett stort misstag och har hamnat på fel ställe, så går det att göra en bättre lösning än den nu föreslagna. Men det görs inte med tomma ord utan det måste omsättas i ett vettigt planförslag!

Sid 38 - Tidplan
Att politiken inte följde första tjänseutlåtandet om avslag på planbesked eftersom området är olämpligt, beror på att sökande, då han fick vetskap om negativt planbesked, bearbetade politiken med argument att området skulle bebyggas snabbt genom OBOS försorg. Efter nära 9 månaders bearbetande blev planen godkänd för maximalt sju tomter med tydligt tillägg att man skulle visa hänsyn till intilliggande fastigheter. Resultatet 8 år senare är att OBOS sen länge klivit av, bearbetning av politiken har fortsatt, graden av exploatering tilltagit, steg för steg. Tydligt bortom det först tänkta, det avvägda. Tydligt bortom vad vi kan acceptera, och vad området kan bära. Det finns ingen motkraft för en sökande som inte nöjer sig med annat än maximalt ekonomisk utfall från sökandens egna enskilda perspektiv. Att visa hänsyn till intilliggande fastigheter har man omsatt i tomma ord. Är det här verkligen en samhällsutveckling vi vill ha? Det borde stått hänsynslöshet i planbeskedet, för det är utfallet. Och nu har man uppenbart släppt även genomförandet så att det kan bli precis hur lång byggperiod som helst.

Är det inte rimligt att man borde ha någon form av krav på sig tidsmässigt om man nu valt att driva den här typen av projekt själv så inte genomförandet blir en utdragen härva?

Sid 40 - Huvudmannaskap för vatten, avlopp och dagvatten
Är det eller är det inte krav på gemensamhetsanläggning? Varför lämnar man den frågan öppen?

Sid 41 - Behov av ytterligare utredningar eller tillstånd
Borde inte tillstånd för utfart finnas innan man godkänner planen?

*<u>Skyddsavstånd gentemot hästgård</u>*

*Kommentarer till Swecos Spridningsberäkning hästallergener Modell-osäkerhet*

Den spridningsmodell som används är en förenklad representation av verkligheten. Sweco medger att modellen inte kan beakta alla faktorer (t.ex. lokala variationer i topografi, väder och hästarnas rörelsemönster) och att modellen ursprungligen är framtagen för användning i USA.

*Osäker emissionsdata*

Inmatade emissionsfaktorer bygger på tidigare studier från en annan region och miljö. Bland annat har man utgått från data från Göteborgsområdet, (Gunnebo Ryttarsällskaps Ridskola) Detta påverkar modellens träffsäkerhet under norrländska förhållanden (t.ex. torrare luft i Norrland jämfört med Göteborg, speciellt under vinterhalvåret. Sweco skriver även själv i sin utredning att allergener sprids längre i torrare förhållanden men har indirekt inte tagit hänsyn till detta.

De antaganden och utgångspunkt som man använder i utredningen är därigenom inte fullt applicerbara på den aktuella hästgården med dess unika förutsättningar, vilket skapar osäkerhet i beräkningsunderlaget. Uppmätta medelhalter av hästallergen under regndagar är markant lägre de dagarna då ingen eller enbart lite nederbörd förekommer (IVL, 2018). Torra förhållanden ger signifikant högre halter av hästallergen och damm jämfört med våta förhållande

Luften i Norrland, speciellt under vinterhalvåret, är betydligt torrare än i Göteborgstrakten, =grund för hänsyn till större skyddsavstånd.

*Antaganden om hästarnas vistelse*

Utredningen bygger på flera antaganden om hur och när hästarna vistas i olika områden. Sweco skriver att hästarnas vistelsetid på ridbana, i hagar och stall är uppskattningar och att “faktiskt beteende varierar dagligen och påverkar emissionerna. Detta gör beräkningarna osäkra och kan innebära underskattning av halter” Emissioner modelleras utifrån medelvärden för stora ytor – inte punktkällor eller koncentrerade zoner (ex. där hästar ofta står.

Ett konkret exempel är att beräkningarna helt bortsåg från den hästhage som faktiskt ligger endast ~5 meter från planområdet. När alla hästar periodvis är samlade i denna hage så är det orimligt att utgå från att detta inte skulle ge någon påverkan avseende allergener. Det

Sweco har haft som utgångspunkt är att det är ridbanan som utgår den största källan till allergen. vilket känns väldigt tillrättalagt alt ogenomtänkt. Kan förstå att det är ett rimligt antagande att utgå från en sådan punkt när man hänvisar till den studie på en anläggning med

ridskoleverksamhet, som Göteborgs fallet, att det så klart är på ridbanan den största delen av ridskoleverksamheten är belägen och bedrivs under ett dygn

I vårat fall är inte dessa förutsättningar applicerbara utan man måste utgå från de verkliga förhållanden som råder dvs våra hästar vistas mesta tiden av dygnet i hagarna, vilket gör att det är denna utgångspunkt man måste förhålla sig till vid beräkning av allergenspridning.

En sådan avvikelse i indata innebär att modellresultaten undervärderar exponeringen nära gränsen. Enligt Swecos utgångspunkt så skulle alla som har hästverksamhet men inte någon egen ridbana inte ha något problem med allergener… det faller på sin egen orimlighet

Flyttar man istället upp grunden för spridningsområdet till de hagar som faktiskt ligger närmast planområdet dvs med allergenspridning högre upp där närmsta hage, lösdrift och
”sommarladugård” faktiskt ligger, så får du ett helt annat spridningsområde som sträcker sig inpå planområdet- vilket är den utgångspunkt som är den faktiska verkligheten!

*Stallventilation och emissioner*

Utredningen bedömer stallutsläppen som underordnade då stallet antas ha forcerad ventilation via tak (d.v.s. utsläpp högt över mark), man skriver dock att ”om man inte använt sig av forcerad ventilation utan om utsläppen från stallet skulle ventileras via dörrar och fönster skulle påverkan sannolikt bli högre då stallemissionerna släpps ut i taknivå.”

I verkligheten används forcerad takventilation i stallet enbart under vintermånaderna, dvs mellan november tom mars normalt sett, Det är endast den tiden på året som dörrar och fönster hålls helt stängda. Övrig tid så nås bästa ventilationen och genomströmning av luft i stallet genom att vi har öppna dörrar och fönster, även för att hästarna skall slippa störande buller och ljud från fläktarna.

Detta innebär att en större del av året sker utsläpp på lägre höjd, vilket ger högre halter i omgivningen än vad modellen förutsatt. Avsaknaden av denna information i modellen gör att spridningen underskattats.

*Individuella variationer hos hästar*

Modellen tar inte heller hänsyn till skillnader mellan hästar som kan påverka allergenutsläpp. Sweco noterar t.ex. att beräkningarna inte skiljer på hästars ras, kön pälsar eller skötsel och "utgår från att hästarna går med täcken vintertid och därigenom generera mindre spridning av allergener"

I verkligheten går tex våra islandshästar utan täcke även vintertid, vilket ger mer spridning av damm och allergener. Dessa lokala förhållanden är inte inräknade, vilket ytterligare ökar osäkerheten i prognoserna. Avsaknaden av denna information i modellen gör att spridningen underskattats.

*Föråldrade indata och. förändrad omgivning*

Spridningsberäkningarna utgår från lokala meteorologiska data för åren 2015–2017 (vindberäkningen) i Sörmjöle, inte Åheden. Värt att nämna här är att våran gård ligger mitt i fjärden och är mer oskyddad från vind från havet än vad Sörmjöle är.

En beräkning och resultaten baserade på äldre förhållanden (mer än 10 år) underskattar dagens spridning. Även Sweco har varit tydlig med att förhärskande vindriktning är från havet med vind mot planområdet, lägger man dessutom till att sedan 2015-2017 har betydande förändringar skett i omgivningen – exempelvis skogsgallring och avverkning kring hästgården och ner mot havet vilket gör att landskapsbilden är förändrad och mer öppen, vilket påverkar vindmönstret och även spridningen av allergener med vinden mot planområdet

*Ändrat klimat och vind*

De senaste årens klimateffekt har även förändrat väderförhållanderna under de senaste tio åren sedan mätningarna genomfördes med mildare vintrar men framför allt mer vind och blåst, har aldrig haft så många stormar de sista fem åren där skog blåst ut jmf med väderförhållandena tidigare. Vi anser därför att det blåser ännu mer mot planområdet jmf med

de mätningar som gjordes 2015-2017, vilket Sammantaget innebär att allergener transporteras längre sträckor i dagsläget, vilket talar för stor osäkerhet i vindberäkningen och behovet av större skyddsavstånd mot planområdet

*Torrt lokalklimat*

Norrlands klimat är torrare, särskilt vintertid, än klimatet i södra Sverige. Utredningen noterar att torra förhållanden ger signifikant högre halter hästallergen jämfört med fuktiga förhållanden. Detta är relevant då luften i norra Sverige vintertid är betydligt torrare än i t.ex. Göteborgsområdet som man utgått från som referenspunkt. Konsekvensen blir även här att allergener kan spridas lättare och längre, något som inte fullt ut speglas i indata eller referensvärden från sydligare breddgrader. Brist på skyddsvegetation och ständigt förändrad markanvändning

Enligt utredningen skulle “avskiljande skyddande vegetation” mellan hästgård och bebyggelse kunna motivera ett kortare skyddsavstånd än 200 m, Sweco säger även ” om vegetation bevaras mellan planområdet och hästgården finns goda möjligheter att riktvärdet på 2 U/m3 klaras inom planområdet. ”

Väldigt motsägelsefullt att det i det aktuella planförslaget inte finns någon sammanhängande vegetationsbarriär närmast hästgården – tvärtom planeras öppna ytor och en väg mot gården

Man hänvisar även från kommunen sida till ”Bevarande av naturmark” vilken avser våran mark som redan används av hästar: Planbeskrivningen talar om att bevara ett naturområde på fastigheten Sörmjöle 5:7 som buffert. I verkligheten utgör denna “naturmark” en del av hästgårdens befintliga hagar där hästar periodvis vistas dygnet runt och betar ner bla den vegetation man hänvisar till.

Det är viktigt att förstå att markanvändning på en hästgård är under ständig förändring, då en hage som blivit upptrampad och lerig måste ligga i träda, plöjas upp eller pga av risk för att hästar fastnar med hovarna i uppstickande rötter kan ev träd måsta tas bort. Sådana faktorer gör att mark som används som hage ett år kan ligga i träda ett annat år, likaså vad gäller betesmark. Marken runt gården nyttjas växelvis varför det är så viktigt att ta hänsyn till hela vårat hagom-

råde, och inte bara utgå från det som man i utredningen kallar ”rådande förhållanden” Det är viktigt att förstå att marken på en hästgård är under ständig påverkan av hästar (nedtrampning, bete, växelbruk avseende nyttjande) och kan knappast ses som orörd skyddszon. Om detta område, på våran egen marks, ska betraktas som en skyddszon innebär det i praktiken att hästgårdens nyttjande av sina befintliga hagar inskränks redan nu.

Att förlita sig på eventuell kvarstående skogsbarriär på hästgårdens mark (utanför planområdet) är varken tryggt eller rimligt. Det är orimligt att hästverksamheten ska behöva avstå mark man redan använder för att kompensera för ett otillräckligt skyddsavstånd i planeringen.

Avsaknad av skyddande vegetation i planområdet medför att allergenhalten blir högre hos de boende, vilket förstärker behovet av ett större avstånd.

*Brister i datainsamling och igen dialog med markägare medför felaktigheter i utredningen*

*Avsaknad av dialog med hästgården*

Trots att utredningen skulle ligga till grund för en viktig planändring har ingen kontakt tagits med hästgårdens ägare under arbetet. Sweco har inte inhämtat lokal information som hade kunnat säkerställa korrekt och riktig indata. Till exempel hade ett enkelt telefonsamtal klargjort hur stallet ventileras i praktiken och att en hage faktiskt gränsar direkt till planområdet. Bristen på dialog leder till felaktiga antaganden (som nämnts ovan) och minskar tillförlitligheten i utredningens resultat.

Felaktiga uppgifter om hagar**:** I planhandlingarna angavs felaktigt att närmaste hästhage ligger 35 m bort, vilket utredningen tog för givet. I själva verket finns en aktiv hage endast ~5 m från planområdet. Att ett så väsentligt förhållande missats i underlaget är allvarligt – det innebär att man inte räknat med den mest näraliggande allergenkällan alls i spridningsberäkningarna.

*Felaktiga uppgifter avseende antalet bostäder*

Utredningen utgick från ett scenario med 10 nya småhus.

Det aktuella planförslaget har justerats till 13 bostäder, dvs 30 % fler än i beräkningen. Fler hushåll innebär fler personer (inklusive barn) som kan utsättas för allergen. Samt större påverkan för hästgården Detta skärper kravet på försiktighet. Underlaget borde ha uppdaterats i takt med planändringen – annars underskattas påverkan på både hälsa och hästgårdens verksamhet.

*Framtida inskränkningar i hästverksamheten samt möjlighet till expansion*

Ingen hänsyn till planerad utökning eller växelvis utnyttjande av mark: Hästgårdens intention att utöka verksamheten (fler hästar i framtiden) har inte beaktats i utredningen.
Sweco konstaterar uttryckligen att beräkningarna endast avser "nuvarande situation på hästgården" och att "ingen hänsyn är tagen till framtida utökad hästverksamhet"

Samtidigt erkänner man att med fler hästar kan allergenutsläppen öka och spridas mer.

Hästgårdens expansionsplaner är kända (och tydligt framlagda för kommunen) vilket gör att avsaknaden av proaktiva åtgärder i planen är oroande.

Praxis säger risk för restriktioner: Utredningen påpekar tom själv att tidigare praxis brukar leda till att en hästgård ofta drabbas av inskränkningar i sin verksamhet om högre halter hästallergen når boende och skapar olägenhet

Med andra ord riskerar hästverksamheten att framtvingas minska antalet hästar eller vidta kostsamma åtgärder om de nya grannarna senare skulle klaga på allergibesvär. Denna risk är reell om skyddsavståndet är otillräckligt, vilket de är i det aktuella förslaget, detta tillsammans med att det drabbar näringsidkarens rätt att kunna utveckla sin verksamhet.

Förebyggande åtgärd: Genom att öka skyddsavståndet redan nu kan framtida konflikter och klagomål förebyggas. Som utredningen själv konstaterar med ett för litet avstånd föreligger en klar "risk för framtida klagomål och möjliga inskränkningar i hästgårdens verksamhet", varför "ett ökat skyddsavstånd är därför även en viktig förebyggande åtgärd"

Kommunen bör i planstadiet väga hästgårdens intresse av att kunna fortsätta nuvarande samt ha möjlighet att och utöka sin verksamhet mot exploateringsintresset. Ett tillräckligt skyddsavstånd är nyckeln för att undvika framtida intressekonflikter mellan boende och hästnäringen.

*Hälsorisker kopplade till allergener (särskilt för barn)*

Folkhälsomyndighetens riktlinjer: Folkhälsomyndigheten rekommenderar fortsatt ett skyddsavstånd på 200 meter mellan hästverksamheter (stall, hagar, paddock) och bostäder

Swecos visar även de att hästallergen kan spridas upp till ca 100-200 meter från källan, bara det att källan de utgår från har felaktig utgånspunkt

I det aktuella fallet planeras många av bostäderna inom detta skyddsavstånd, lägg dessutom till att den härskande vindriktningen går från hästgården mot planområdet, samt alla de osäkerheter och felaktigheter i Swecos utredning som påverkar emissionsdatan

Detta innebär att de boende löper stor och påtaglig risk att exponeras för allergenhalter som överskrider vad känsliga personer tål

*Känsliga grupper och barn*

Det planerade området riktar sig i huvudsak till barnfamiljer, och barn är särskilt känsliga för luftföroreningar. Deras lungor och immunförsvar är under utveckling, och barn andas in mer luft per kilo kroppsvikt än vuxna. Studier har visat att partiklar lättare fastnar i barns lungor – ungefär 10–20% mer per andetag jämfört med hos vuxna

Därmed kan även måttliga halter allergen få större hälsopåverkan på barn. Att medvetet utsätta en nyetablerad grupp barn för hästallergen (som de saknar tidigare tolerans mot) är en betydande hälsorisk som bör och kan undvikas genom större skyddsavstånd.

*Allergiförekomst i befolkningen*

Hästallergi är förhållandevis vanlig i Sverige – cirka 5–10 % av befolkningen beräknas vara allergisk mot häst

Bland astmatiker (särskilt barn med astma) är andelen ännu högre. Utifrån dessa siffror kan man förvänta sig att flera (uppskattningsvis 5–7) av de framtida boende i området kan lida av hästallergi

Redan vid dagens verksamhet sprids allergener huvudsakligen inom 50–100 m från hästhållning, vilket betyder att utan ordentligt skyddsavstånd riskerar allergiska personer i det nya området att drabbas av allvarliga olägenheter för sin hälsa.

*Naturmiljö och landskapsvård*

Bevarande av det öppna landskapet: Hästgårdens verksamhet bidrar till att upprätthålla det öppna kulturlandskapet i Åheden. Betande hästar håller markerna öppna och gynnar biologisk mångfald, något som även framhålls i plan- och bygglagen. Enligt 3 kap. 4 § PBL ska planläggning ta hänsyn till och främja bevarande av kultur- och naturmiljövärden.
Hästhållningen på platsen är ett konkret exempel på landsbygdsutveckling som bevarar natur- och kulturmiljö genom traditionell markanvändning (bete, hävd av mark).

Planförslaget motverkar PBL:s intentioner: Genom att negligera behovet av ett ordentligt skyddsavstånd och därmed potentiellt tvinga bort eller begränsa hästgårdens verksamhet, motverkar kommunen syftet att bevara landsbygdens värden. Hästgården är en viktig resurs.

Om verksamheten inskränks p.g.a. nya grannar för nära intill, riskeras både det öppna landskapet och den biologiska mångfalden. Det står i direkt konflikt med intentionerna i 3 kap. 4 § PBL om att skydda kultur- och naturmiljön vid planläggning

Att från början planera in ett tillräckligt avstånd är därför också att ta ansvar för landskapsvården och den gröna infrastruktur som hästhållningen utgör i området.

Sammanfattning hur planen inskränker våran häst- och jordbruksverksamhet om inte tillräckliga skyddsavstånd tas hänsyn till

*Risk för framtida restriktioner eller nedläggning*

Om nya grannar klagar på allergi, lukt eller flugor, finns det tyvärr en praxis att inskränka djurhållning snarare än att åtgärda bygglovsfel i efterhand.

Detta kan leda till minskat antal hästar, begränsningar i vistelsetid eller krav på nya tekniska lösningar.

*Begränsad möjlighet till expansion*

Utredningen tar inte hänsyn till våra planer på att utöka verksamheten, trots att detta är känt för kommunen.
Ett otillräckligt skyddsavstånd försvårar framtida utveckling, t.ex. större lösdrift, ridverksamhet och fler hästar, eller även expansion av andra djur på gården (självhushåll)

*Faktisk markanvändning begränsas redan nu iom befintlig förslag*

Kommunen hänvisar till våra befintliga hagar som "naturmark"/"buffertzon", vilket i praktiken innebär att vi redan i inledningsskedet förlorar rätten att använda delar av gårdens mark till djurhållning

Eftersom marken på alla jordbruksfastigheter används växelvis (bete, träda, hagar) begränsar detta direkt verksamhetens flexibilitet och hållbarhet.

*Ekonomisk osäkerhet och planeringsoro*

Vi får mindre handlingsutrymme för investeringar i t.ex. ridhus eller verksamhetsutveckling då ekonomiska risken blir stor
Planförslaget skapar oro för framtida klagomål, rättsprocesser eller kostsamma ombyggnader.

*Sammanfattning avseende felaktigheter och osäkerheter i Swecos utredning Brister i beräkningsmodell och indata*

Modellen är från USA, inte anpassad för svenska eller norrländska förhållanden.
Emissionsdata kommer från Göteborg – helt annan klimatmiljö än i Norrland. Norrland är torrare, vilket gör att allergener sprids längre.
Modellen tar inte hänsyn till faktorer som topografi, lokala vindar eller hästarnas individuella beteende.
Emissioner modelleras utifrån medelvärden för stora ytor – inte punktkällor eller koncentrerade zoner (ex. där hästar ofta står)

*Felaktiga antaganden om hästgården*

Beräkningarna fokuserar på ridbanan som allergihärd, men en hage ligger bara 5 meter från planområdet ignorerats.

Sweco antar att stallet är stängt med fläktventilation, men i verkligheten är dörrar och fönster öppna större delen av året, vilket leder till lägre utsläppshöjd och mer lokal spridning.
Antagande om att hästarna bär täcke vintertid stämmer inte för då tex islandshästarna aldrig har täcket på vilket innebär att de sprids mer allergen.

*Felaktiga uppgifter i underlaget*

Det anges att närmsta hage ligger 35 meter bort från planområdet, i verkligheten bara 5 meter.
Antalet bostäder anges som 10, men det faktiska planförslaget omfattar 13 bostäder – 30 % fler. Detta skärper kravet på försiktighet.
Underlaget borde ha uppdaterats i takt med planändringen – annars underskattas påverkan på både hälsa och hästgårdens verksamhet.
Sweco har inte kontaktat hästgården alls, vilket lett till grova fel i data och många antaganden.

*Vind och klimatdata är föråldrade*

Väderdata är från 2015–2017 i Sörmjöle – Klimatet har blivit blåsigare och torrare senaste åren, vilket ökar spridningen. Gården ligger i Åheden där närheten till havet är närmare än Sörmjöle och därmed ännu mer utsatt för havsvindar, samt att landskapet har blivit mer öppet efter bla avverkningar än för tio år sedan.

*Skyddsvegetation finns inte i planförslget – trots att Sweco räknar med det*

Sweco hävdar att om “vegetation bevaras” kan riktvärden uppfyllas – men det planeras varken träd eller skyddande barriär.

Dessutom utgör den “naturmark” som kommunen hänvisar till faktiskt hagmark med hästar på våran fastighet– vilket motsäger utredningen.

Vilken säkerhetsrisk gentemot gårdens djurhållningen finns det om man bygger bostäder för nära hästhagar samt leder fram en väg direkt mot vårat hagområde.

När bostäder byggs för nära hästhagar finns flera säkerhetsrisker för hästar som kan påverka både deras fysiska hälsa och psykiska välbefinnande, men även risker för barn som ej övervakas
Oavsiktlig eller avsiktlig störning från människor

*Störande beteende*
Ovana människor (särskilt barn) kan klappa, mata eller försöka gå in till hästarna utan att förstå riskerna.

*Felaktig utfodring*

Hästar kan bli allvarligt sjuka av mat som människor kastar in, t.ex. bröd, gräsklipp eller godis.

*Skadegörelse eller djurplågeri*

I värsta fall förekommer medvetna skador eller skrämselhandlingar mot djuren.

*Bullerstörningar*

Trafik, gräsklippare, musik eller byggarbeten nära hagarna kan stressa hästar.

*Plötsliga rörelser*

Bilar, cyklar, elskotrar eller lekande barn kan skrämma hästar som är flyktdjur.

*Otillräckliga avstånd*

Gör det lättare för folk att ta sig in i hagar, vilket kan leda till olyckor.

*Skräp och farliga föremål*

Bostadsområden medför ofta ökat skräp och föremål som kan blåsa in i hagar (plastpåsar, burkar, m.m.), vilket kan skrämma eller skada hästar.

*Barn som klappar eller matar hästar genom staketet riskerar att skadas*

Försök att gå in i hagen kan leda till allvarliga olyckor. Vems ansvar? Barn kan krypa genom eller klättra över stängsel utan att förstå riskerna. Elstängsel kan ge obehagliga stötar.

Om bostadsområdet ligger i direkt anslutning till hästhagarna är det svårt att förhindra spontan lek av barn i närheten. Hästar är stora,

starka djur med flyktinstinkt – även en snäll häst kan sparka eller bitas om den blir rädd.

*Skyddsavstånd stärker förtroendet för kommunen*

Tydlig planering skapar trygghet och genom att sätta tydliga skyddsavstånd visar kommunen att man värnar både lantbruk och boendemiljö och kan därigenom förebyggea klagomål, rättsprocesser och negativ mediabild. Man skapar långsiktig planeringssäkerhet för gårdar och grannar och visar respekt för båda parters rättigheter

Skyddsavstånd är inte ett hinder, utan en lösning för hästgårdens och samhällets bästa Kommunen bör bejaka skyddsavstånd som en metod för att långsiktigt möjliggöra både hästverksamhet och bostadsutveckling. Varken djurhållare eller boende ska behöva ta risken och genom en balanserad planering förebyggs konflikt. Hästgårdar behöver planeringsro – inte bakbundna expansioner

*Mot bakgrund av ovanstående osäkerheter, motsägelser samt felaktigheter, yrkar vi att*

Detaljplanen justeras så att skyddsavståndet mellan planområdet och den befintliga hästverksamheten utökas, i linje med Folkhälsomyndighetens rekommendation om 200 meter, eller i vart fall anpassas för att säkerställa en tillräcklig marginal till riktvärdet om 2 U/m³ även vid ogynnsamma väderförhållanden samt utifrån faktiska förhållanden, dvs ej av Sweco uppskattade eller gjorda antaganden om vilka förhållanden som råder på hästgården samt med hänsyn tagen till övriga osäkerheter som påverkar utfallet av allergener.

**Kommentar**

*Svar på inlämnade synpunkter i samrådsskedet*

I samrådsredogörelsen finns redovisat hur tidigare inlämnade synpunkter besvarats och hur dessa har beaktats av kommunen samt hur planförslaget eventuellt har bearbetats utifrån dessa.

*En balanserad lösning*

Att leda trafiken längs efter kraftledningsgatan bedöms inte som en effektiv markanvändning då tillkommande bostadsfastigheter söder om kraftledningsgatan inte kan angöra gatan.

Planförslaget justeras och gatan flyttas cirka 4 meter från planområdesgränsen för att inte angränsa direkt mot befintlig hästhage.

*Tomtindelning, antal fastigheter och minsta fastighet*

Sedan granskningen har mängden kvartersmark för bostäder justerats vilket resulterar i att maximalt 12 bostadsfastigheter kan bildas.

Tomtindelning regleras inte i detaljplanen. Maximalt antal tomter baseras på den totala arean av kvartersmark för bostäder dividerat med den reglerade minsta fastighetsstorleken. För planförslaget medför det att maximalt 12 bostadsfastigheter kan bildas.

Kommunen gör bedömningen att en minsta fastighetsstorlek om 2000 $m^2$ säkerställer den öppenhet som är karaktäristisk för landsbygden och att det därmed bedöms lämpligt i området.

*Nockhöjd*

Angiven hösta nockhöjd är reglerad för att samspela med kringliggande bebyggelse i närområdet.

*Planbesked och utökning av antalet tomter*

Upprättandet av detaljplanen påbörjas efter positivt planbesked, därav redovisas inte vad som föregått det positiva planbeskedet.

Angående utökningen av antalet tomter så finns inget formellt beslut utan det är en fråga som hanteras inom ramen för detaljplaneprocessen.

*Skogsbruk*

Påverkan på skogsbruket har beaktats i detaljplanen genom reglering av en 12 meters buffert mellan byggrätterna och skogen där byggnad inte får uppföras.

*Riksintresse för rennäring*

Berörd sameby ingår i sakägarkretsen och har fått planförslaget tilldelat för möjlighet till yttrande.

*Gång- och cykelbana*

Trafikverket ansvarar för den planerade gång- och cykelvägen längs med väg 522 inklusive närområde.

*Utveckling av närområdet*

En eventuell utveckling av närliggande områden som inte kan hanteras genom förhandsbesked behöver behandlas i en separat planprocess. Planförslaget omöjliggör inte för en fortsatt utveckling av området om det i framtiden fattas beslut om att ett sådant arbete ska påbörjas.

*Dricksvatten*

Överenskommelse med Mjölebygdens vattenförening finns.

*Dagvatten*

Dagvattenhanteringen bedöms även kunna lösas lokalt inom respektive fastighet. Dagvattenhantering ska redovisas vid bygglovsprövning.

*Tidsplan*

Det finns inga krav på hur länge en planprocess får pågå.

*Avloppshantering*

Avloppshanteringen bedöms kunna lösas enskilt inom respektive fastighet och erfordrar därför inget krav om gemensam lösning, även om det är en rekommenderad lösning.

*Tillstånd till utfart*

Föreslagen placering av utfart mot väg 522 har beviljats av Trafikverket och tillstånd kan sökas vid utbyggnad av gatan.

*Swecos spridningsberäkning hästallergener*

Kommunen har under planarbetets gång beställt utredningen *Spridningsberäkning av hästallergener för Sörmjöle 3:40* och förlitar sig på att genomförd utredning är utförd med vedertagna metoder och att

resultatet är att betrakta som pålitligt utifrån rådande förutsättningar. I stycke 4.7 i utredningen presenteras osäkerheter i modellberäkningarna vilket beaktades i granskningsskedet genom att en 20 meter bred bostadsfri zon från gränsen för riktvärdet 2 U/$m^3$ infördes i plankartan.

Tolkningen av inkommen synpunkt är att, precis som nämns i det sista stycket i yttrandet, att Yttrande önskar en justering av planförslaget i form av att skyddsavståndet mellan befintlig hästverksamhet och föreslagen exploatering i planförslaget utökas. Vidare tolkas att skyddsavståndet önskas uppgå till 200 meter eller åtminstone utökas tillräckligt för att säkerställa en marginal till riktvärdet om 2 U/$m^3$ även vid ogynnsamma väderförhållanden.

Planförslaget justeras inför antagande för att tillmötesgå yttrandet. Föreslagen bostadsfastighet öster om gatan längst söder ut i granskningsförslaget tas bort och användningsområde för bland annat avloppsanläggningen flyttas norrut. Föreslaget användningsområde för bostäder väster om gatan lägst söder ut minskas något. Användningsområdet för gata flyttas cirka 4 meter norr ut för att inte angränsa direkt till planområdesgränsen/närliggande fastighet. Syftet med justeringarna är att utöka avståndet mellan eventuella bostäder och befintlig hästhage och att föreslagen exploatering (bostäder, gata och avloppsanläggning/elförsörjning) inte riskerar att uppföras i direkt anslutning till närliggande fastighetsgräns. Vidare möjliggör föreslagen justering en vegetationsbarriär mellan planområdet och närliggande fastighet i söder genom regleringen natur. Genomförd justering medför att avståndet mellan gränsen för riktvärdet 2 U/$m^3$ uppgår till minst 40 meter.

Se kommunens svar i yttrande Miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

## Ändringar efter granskning

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Plankartan

- Kvartersmark för bostäder i planområdets sydöstra del tas bort.
- Område för kvartersmark för bostäder i planområdets sydvästra del minskas.
- Område för kvartersmark för avloppsanläggning och elförsörjning flyttas cirka 30 meter i nordlig riktning.
- Område för allmän plats gata flyttas cirka 4 meter i nordlig riktning.
- Område för allmän plats natur regleras mot planområdets sydliga gräns.

Planbeskrivning

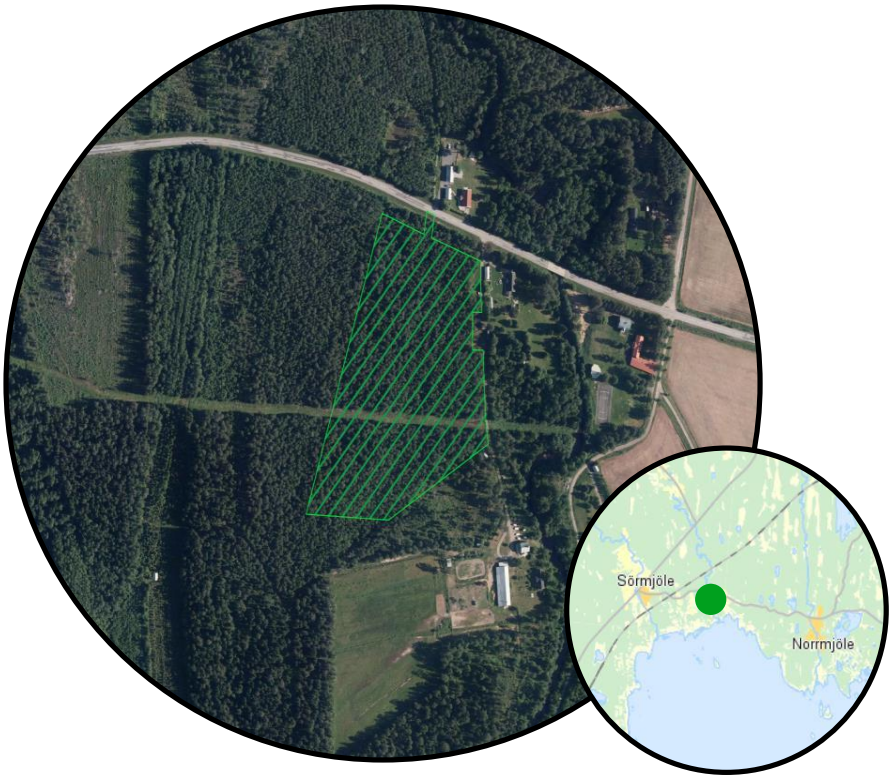
- Planens syfte revideras för att överensstämma med den minskade mängden kvartersmark för bostäder. Syftet ändras från att skapa planmässiga förutsättningar för avstyckning av upp till 13 fastigheter till 12 fastigheter.
- Planbeskrivningen kompletteras med förtydligande om vattenföreningens bedömning gällande kapaciteten i enlighet med yttrandet.
- Planbeskrivningen revideras med förtydligande om att tillräcklig yta för avloppsanläggning och elförsörjning finns inom användningsområdet.
- Planbeskrivningen justeras genom att flytta avsnittet *gemensamhetsanläggning* flyttas till fastighetsrättsliga frågor i enlighet med yttrandet.

Detaljplanering, Umeå kommun september 2025

Denna handling har godkänts av planchef Johanna Söderholm med planarkitekt Villiam Brännström som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift

# Detaljplan för Sörmjöle 3:40

## Inom Sörmjöle i Umeå kommun, Västerbottens län




## Planbeskrivning – antagandehandling

September 2025

Diarienummer: BN-2017/00028

| Gällande lagstiftning: | Planbesked: | Antagen: | Laga kraft: | Aktnummer: |
|---|---|---|---|---|
| PBL 2010:900<br>BFS 2020:8 | BN § 308<br>2017-09-20 | | | |

# 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 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 med utökat förfarande då detaljplanen inte är förenlig med översiktsplanen.

Detaljplaneprocessen för utökat förfarande beskrivs nedan.




## Utökat förfarande

### 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 samråds¬redogörelse. Därefter justeras förslaget utifrån inkomna synpunkter. Samrådstiden är minst tre veckor.

### Granskning

Planförslaget ska därefter tillgängliggöras för granskning i minst tre veckor. Om detalj¬planen antas medföra betydande miljöpåverkan gäller minst 30 dagar. 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

Detaljplaneprocessen ... 2
Om detaljplaner ... 2
Utökat förfarande ... 2
Innehållsförteckning ... 3
Planens syfte ... 5
Beskrivning av detaljplanen ... 5
Plandata ... 5
Planens huvuddrag ... 6
Planförfarande ... 6
Planhandlingar ... 6
Motiv till detaljplanens regleringar ... 7
Allmän platsmark ... 7
Kvartersmark ... 9
Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden ... 13
Kommunala ställningstaganden ... 13
Ställningstaganden enligt 3-4 kap. miljöbalken ... 16
Hushållningsbestämmelser ... 16
Miljökvalitetsnormer ... 17
Strandskydd ... 20
Planeringsförutsättningar ... 20
Mark- och vattenanvändning ... 20
Stads- och landskapsbild ... 20
Kulturmiljö ... 21
Fornlämningar ... 21
Naturmiljö ... 21
Geotekniska förhållanden ... 21
Social miljö ... 21
Rekreation och friytor ... 21
Kommunikationer ... 22
Teknisk försörjning ... 23
Hälsa och säkerhet ... 25
Förändringar och konsekvenser ... 29

Mark- och vattenanvändning ..... 29
Stads- och landskapsbild ..... 29
Kulturmiljö ..... 31
Naturmiljö ..... 31
Geotekniska förhållanden ..... 31
Social miljö ..... 32
Kommunikationer ..... 32
Teknisk försörjning ..... 33
Hälsa och säkerhet ..... 36
Genomförandefrågor ..... 39
Organisatoriska frågor ..... 39
Fastighetsrättsliga frågor ..... 42
Tekniska frågor ..... 43
Ekonomiska frågor ..... 44
Upplysningar ..... 44
Samrådskrets ..... 45
Medverkande ..... 46
Källor ..... 46

# Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för avstyckning av upp till 12 bostadsfastigheter som anpassas till omgivningen och landskapet. Bebyggelsen ska anpassas till omgivningen avseende utformning, volym och placering av nya byggnader. Tillkommande fastigheter ges tillräcklig yta för att säkerställa en öppenhet som är karaktäristisk för landsbygden och det omgivande landskapet. Angöring till och inom planområdet anpassas med hänsyn till trafiksäkerheten. Syftet är också att säkerställa en hållbar vatten- och spillvattenlösning för planområdet, möjlighet till gemensam elförsörjning samt tillräckligt avstånd till närliggande fastighet där hästhållning bedrivs.

# Beskrivning av detaljplanen

## Plandata

Planområdets läge: Åheden, Sörmjöle. Se figur nedan.

Planområdets area: 40 950 $m^2$

Avstånd till Sörmjöle: Ca 3 km

Avstånd till Umeå: Ca 20 km

Markägoförhållanden: Privat ägo

Vattenområden: Närmaste vattenområde är Åhedån som ligger 50–100 meter öster om planområdet.




*Figur 1. Planområdets läge markerad med vit ring.*

# Planens huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för avstyckning av fastigheter för bostadsändamål. Planområdet för detaljplanen är inte planlagt sedan tidigare och utgörs av skifte 1 tillhörande fastigheten Sörmjöle 3:40. Området är inte utpekat för bostadsändamål i *översiktsplan Umeå kommun – Fördjupning för kusten*, därav handläggs detaljplanen med utökat förfarande.

Med hänsyn till omgivande miljö anses planområdet lämpligt att exploatera med maximalt 12 fastigheter för bostäder i form av småhus, vilket motsvarar ca 4800 $m^2$ bruttoarea (BTA) för bostadsändamål. Planen säkerställer att ny bebyggelse anpassas till omgivningen genom reglering av bebyggandets omfattning, krav på utformning och fastighetsstorlek samt att ny bebyggelse omges av naturmark för att följa omgivande landsbygdskaraktär. Detaljplanen bedöms således samspela med den befintliga bebyggelsetypen i närområdet.

Planförslaget skapar förutsättningar för tekniska anläggningar i form av gemensam spillvattenhantering samt elförsörjning med möjlighet till gemensam elförsörjning.

## Kvartersmark

Planen reglerar kvartersmark i form av användningarna **Bostäder [B], Elförsörjning [$E_1$]** och **Avloppsanläggning [$E_2$].**

## Allmän platsmark

Planen reglerar allmän platsmark i form av **NATUR** och **GATA**.

## Vattenområde

Planen berörs inte av något vattenområde.

## Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen får laga kraft.

# Planförfarande

Planen handläggs med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900). Bedömningen att handläggningen ska ske med utökat förfarande grundar sig på att planområdet inte är utpekat för bostadsändamål och därmed inte förenlig med gällande översiktsplan *Fördjupning för kusten*. Enligt undersökningen om betydande miljöpåverkan bedöms planförslaget inte innebära betydande miljöpåverkan (se rubrik *Undersökning av betydande miljöpåverkan*) och planförslaget bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten i Umeå kommun. Då detaljplanen möjliggör för ett mindre bostadstillskott på befintlig skogsmark med begränsad omgivningspåverkan bedöms detaljplanen inte av betydande intresse för allmänheten.

# Planhandlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning

### Underlag

- Undersökning av betydande miljöpåverkan, oktober 2019
- Samrådsredogörelse, februari 2025
- Granskningsutlåtande, september 2025
- Grundkarta, februari 2025
- Fastighetsförteckning, februari 2025

# Motiv till detaljplanens regleringar

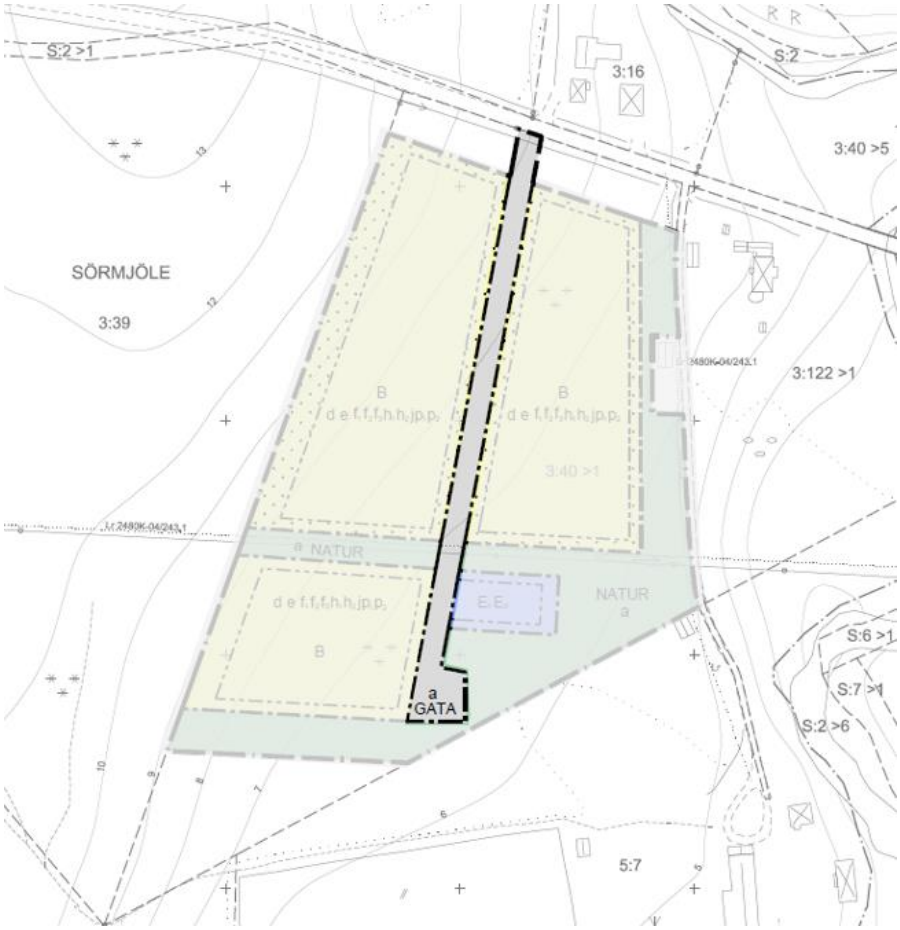
## Allmän platsmark

Allmän plats är områden som i detaljplaner är avsedda för ett gemensamt behov. Kommunen ska reglera vilka områden som ska vara allmän plats. En allmän plats kan till exempel vara en gata, ett torg eller en park.

Nedan redogörs motiven till regleringen av allmän plats i aktuell detaljplan.

### Användningsbestämmelser för allmän plats

**GATA.** Ny lokalgata behöver anordnas för att angöra kvartersmark i området. Regleringen sker med stöd av 2 kap. 7§ 1p plan- och bygglagen (PBL). Se figur 2 nedan.




*Figur 2. Utdrag från plankartan. Användningen gata illustreras.*

**NATUR.** Delar av befintliga naturområden inom planområdet bekräftas i detaljplanen för att tydliggöra respektavstånd mot närliggande fastigheter. Regleringen sker med stöd av 2 kap. 7§ 3-4p PBL. Se figur 3 nedan.




*Figur 3. Utdrag från plankartan. Användningen natur illustreras.*

## Egenskapsbestämmelser för allmän plats

*Huvudmannaskap*

**$a_1$ – Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen,** se figur nedan**.** Bestämmelsen reglerar att huvudmannaskapet för den allmänna platsen är enskilt. Bestämmelsen gäller för all allmän platsmark inom planområdet. Som särskilt skäl för planläggning av enskilt huvudmannaskap på samtliga ytor som utgör allmän plats beaktas den omfattning allmänheten förväntas nyttja de allmänna platserna. Regleringen sker med stöd av 2 kap. 1§ PBL. Se figur 4 nedan.




*Figur 4. Utdrag från plankartan. Egenskapsbestämmelsen huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen illustreras.*

# Kvartersmark

Kvartersmark är mark som i detaljplan är avsedd för bebyggelse för enskilt ändamål eller allmänna verksamheter. Kommunen ska alltid ange användningen av kvartersmark. Användning av kvartersmark kan till exempel vara bostäder, detaljhandel eller industri.

Nedan redogörs motiven till regleringen av kvartersmark i aktuell detaljplan.

## Användningsbestämmelser för kvartersmark

**B - Bostäder,** se figuren nedan. Bestämmelsen har viss grund i riktlinjerna som presenteras i *Tematiskt tillägg för landsbygden*, att inställningen till utveckling av bebyggelse på landsbygden är positiv. Syftet med regleringen är att möjliggöra för uppförandet av bostäder. I användningen bostad ingår även olika bostadskomplement som förråd och garage. Regleringen sker med stöd av 2 kap. 3§ 5p. PBL. Se figur 5 nedan.




*Figur 5. Utdrag från plankartan. Användningen bostäder illustreras.*

**$E_1$ – Elförsörjning ,** se figur nedan. Användningen tekniska anläggningar med precisering elförsörjning används för att säkerställa yta för nätstation för anslutning till det kommunala elnätet. Genom bestämmelsen elförsörjning möjliggör detaljplanen även för annan gemensam energiförsörjning som exempelvis gemensamma solceller. Reglering sker med stöd av 2 kap. 5§ 3p. PBL. Se figur 6 nedan.

**$E_2$ – Avloppsanläggning,** se figur nedan. Användningen teknisk anläggning med precisering avloppsanläggning används för att möjliggöra för gemensam avloppsanläggning. Reglering sker med stöd av 2 kap. 5§ 3p. PBL. Se figur 6 nedan.




*Figur 6. Utdrag från plankartan. Användningarna elförsörjning och avloppsanläggning illustreras.*

## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

*Begränsning av markens utnyttjande*

**Prickmark - Marken får inte förses med byggnad,** se figur nedan. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa tillräckligt med förgårdsmark. Regleringen sker med stöd av 2 kap. 3§ 1p. PBL. Se figur 7 nedan.




*Figur 7. Utdrag från plankartan. Egenskapsbestämmelsen prickmark illustreras.*

*Fastighetsstorlek*

**d – Minsta fastighetsstorlek är 2000 m$^2$,** se figur nedan. Bestämmelserna reglerar minsta tillåtna fastighetsstorlek om 2000 m$^2$. Detta för att säkerställa en öppenhet som är karaktäristisk för landsbygden. Regleringen sker med stöd av 2 kap. 3§ 1p. PBL. Se figur 8 nedan.

*Höjd på byggnadsverk*

**$h_1$ – Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 8,5 meter,** se figur nedan. Höjdbestämmelsen samspelar med kringliggande bebyggelse. Regleringen sker med stöd av 2 kap. 6§ 1p. PBL. Se figur 8 nedan.

**$h_2$ – Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5 meter,** se figur nedan. Höjdbestämmelsen samspelar med kringliggande bebyggelse. Regleringen sker med stöd av 2 kap. 6§ 1p. PBL. Se figur 8 nedan.

*Placering*

**$p_1$ – Huvudbyggnads ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns,** se figur nedan. Syftet med bestämmelsen är att huvudbyggnader ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns med hänsyn till områdets landsbygdskaraktär samt för att samspela med omgivande bebyggelse. Regleringen sker med stöd av 2 kap. 6§ 1-2p. PBL. Se figur 8 nedan.

**$p_2$ – Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns,** se figur nedan. Syftet med bestämmelsen är att komplementbyggnader ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns med hänsyn till områdets landsbygdskaraktär samt för att samspela med omgivande bebyggelse. Regleringen sker med stöd av 2 kap. 6§ 1-2p. PBL. Se figur 8 nedan.

*Stängsel, utfart och annan utgång*

**j – Endast en utfart per fastighet,** se figur nedan. Syftet med bestämmelsen är att öka trafiksäkerheten inom planområdet. Regleringen sker med stöd av 2 kap. 6§ 2p. PBL. Se figur 8 nedan.

*Utformning*

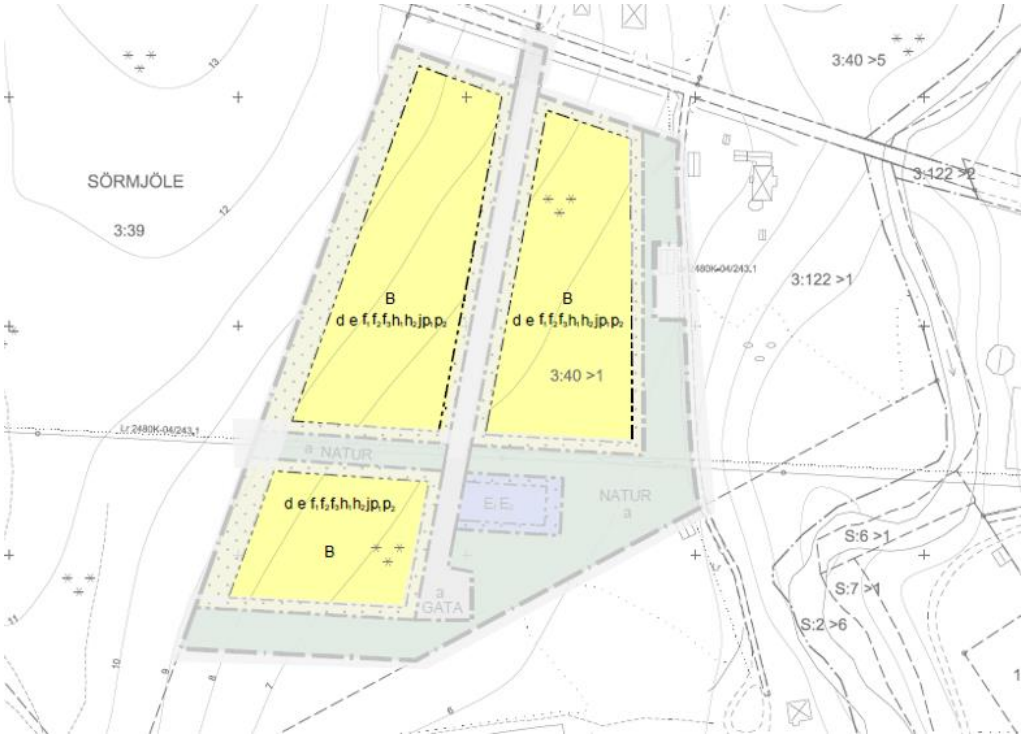
**$f_1$ – Fasader ska utföras i trä**, se figur nedan. Bestämmelsen syftar till att anpassa tillkommande bebyggelse till närliggande bebyggelse. Regleringen sker med stöd av 2 kap. 3§ 1p. PBL. Se figur 8 nedan.

**$f_2$ – Huvudbyggnad ska utformas med sadeltak med centrerad nock,** se figur nedan. Bestämmelsen syftar till att anpassa tillkommande bebyggelse till närliggande bebyggelse. Regleringen sker med stöd av 2 kap. 3§ 1p. PBL. Se figur 8 nedan.

**$f_3$ – Komplementbyggnad ska uppföras fristående,** se figur nedan. Bestämmelsen syftar till att anpassa tillkommande bebyggelse till närliggande bebyggelse. Regleringen sker med stöd av 2 kap. 3§ 1p. PBL. Se figur 8 nedan.

*Utnyttjandegrad*

**e – Största sammanlagda byggnadsarea per fastighet är 200 $m^2$, varav maximalt 80 $m^2$ får utgöras av komplementbyggnad,** se figur nedan. Syftet med bestämmelsen är att anpassa tillkommande bebyggelse till närliggande bebyggelse samt för att möjliggöra för en ändamålsenlig struktur. Regleringen sker med stöd av 2 kap. 3§ 1-5p. PBL. Se figur 8 nedan.




*Figur 8. Utdrag från plankartan. Samtliga egenskapsbestämmelser inom användningen bostäder illustreras.*

# Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden

## Kommunala ställningstaganden

### Översiktsplan, fördjupningar och tematiska tillägg

Planområdet omfattas av *Översiktsplan Umeå kommun - Fördjupning för kusten* (antagen 17 juni 2013), där riktlinjen för planområdet är att nuvarande markanvändningen ska fortgå. Det finns därmed inte någon särskild utveckling utpekad i översiktsplanen, för Sörmjöle 3:40. Den nuvarande markanvändningen inom fastigheten är skogsmark. Den föreslagna planläggningen avser ett nytt tillskott av bostäder, men markområdet är inte utpekat för bostadsändamål i gällande översiktsplan. Kommunen bedömer därför att planläggningen saknar stöd i gällande översiktsplan och ska handläggas med utökat förfarande.

Förändring eller förnyelse av bebyggelsen ska enligt översiktsplanen samspela med den befintliga bebyggelsestrukturen vad gäller omfattning, placering, utformning samt fastighetsstorlek.

Översiktsplan *Umeå kommun - Tematiskt tillägg för landsbygden* (antagen 27 augusti 2018) belyser vikten av att tillkommande bebyggelse samspelar med befintliga miljöer och strukturer. Översiktsplanen har en generell positiv inställning till utveckling av landsbygden som stärker landskapets och bebyggelsens kulturhistoriska och miljömässiga värden.

### *Detaljplaner och områdesbestämmelser*

Planområdet är inte planlagt sedan tidigare.

## Förhandsbesked inför bygglov

En byggherre kan ansöka om förhandsbesked inför bygglov för att tidigt få reda på om en bygglovspliktig byggnation kan uppföras inom ett visst område. Ett positivt förhandsbesked ger sökanden rätten att vidta en viss åtgärd på en viss plats, under förutsättning att bygglov sökes inom två år från att förhandsbeskedet fått laga kraft.

Inom planområdet gavs ett positivt förhandsbesked 2008. Förhandsbeskedet möjliggjorde för avstyckning av två fastigheter för bostadsändamål. Beslutet togs med villkoren nedan:

- att befintlig utfart nyttjas
- att tomternas storlek blir minst 1500 $m^2$
- att fastigheter inte bildas närmare vägdikets bakkant än 12 meter
- att nya byggnader placeras och utformas med hänsyn till den lantliga miljön
- att frågan om vatten och avlopp utreds, redovisas och godkänns av Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Då inget bygglov söktes inom två år från att förhandsbeskedet fått laga kraft har förhandsbeskedet upphört att gälla.

## Planbesked

Planbesked är ett kommunalt beslut som lämnas för att formellt meddela om kommunen tänker inleda eller inte inleda planläggning. Planbeskedet är inte bindande och kan inte överklagas. Kommunen kan också inleda planläggning utan att planbesked lämnats.

Byggnadsnämnden beslutade 2017-09-20 att inleda planläggning för fastigheten Sörmjöle 3:40.

## Undersökning av miljöpåverkan

När en detaljplan upprättas eller ändras ska kommunen ta ställning till om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Planförslaget ska genomgå en undersökning enligt 6 kap. miljöbalken och miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966), där omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan ska identifieras. Om undersökningen resulterar i att en betydande miljöpåverkan kan antas ska planförslaget utredas i en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). En MKB ska redovisa kommunens bedömning av den påverkan på miljön som planens genomförande kan få. Det som framkommer i en MKB ska integreras i planarbetet och handlingen ska samrådas i samband med planprocessen.

Undersökningen visar på att risk finns avseende landskaps-/stadsbild, verksamheter som medför risk för miljö och hälsa, buller, elektromagnetiska fält, ändrad trafiksituationen inom och utom planområdet och spillvattenhantering.

Enligt kommunens bedömning kan detaljplanens genomförande inte antas innebära en betydande miljöpåverkan trots att viss risk för påverkan finns, varför ingen MKB har

upprättats. De delar som i undersökningen visar på viss påverkan har belysts och arbetats in i planbeskrivningen.

Behovsbedömningen grundas på bifogad genomgång av planens miljöpåverkan. Enligt genomgången finns det inte anledning att anta att det finns risk för betydande miljöpåverkan. Inte heller vid sammanvägning av faktorer med risk för inverkan bedöms inverkan vara jämförbar med betydande miljöpåverkan.

- Det finns inte anledning att anta att planen medför påverkan på riksintresse.
- Det finns inte anledning att anta att planen medför betydande påverkan på Natura 2000-område.
- Det finns inte anledning att anta att planen medför att miljökvalitetsnorm kommer att överskridas.
- Det finns inte anledning att anta att planen äventyrar eller hindrar uppfyllande av kvalitetskraven för någon vattenförekomst.

Länsstyrelsen har i oktober 2019 tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen bedömer att planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla 11 oktober 2019 till och med 1 november 2019.

## Kommunala beslut i övrigt

- *Inriktningsbeslut (2020-06-07)* Byggnadsnämnden beslutade den 20 september 2017 att inleda planläggning. Beslutet löd på följande sätt: ”Byggnadsnämnden inleder planläggning av sju tomer inom Sörmjöle 3:40 med tillägg att planeringen ska ta hänsyn till befintliga närliggande fastigheters struktur.” Inriktningsbeslutet syftade till att revidera detaljplanens syfte för att ge förutsättningar att utforma planområdet utifrån kända och eventuellt tillkommande planeringsförutsättningar. Byggnadsnämnden beslutade att fortsätta handläggningen av ärendet med nytt syfte avseende antalet tomter.
- *Utvecklingsstrategi för vatten och avlopp (2022*). Syftet med strategin är att minska påverkan på våra vattendrag samt att säkerställa att kommunen tillhandahåller vatten och avlopp i tillväxtområden.
- *Anvisningar för avfallshantering och återvinning (2024).* Råd och anvisningar vid ny- och ombyggnad av plats för avfallshämtning av alla avfallsslag som uppkommer i hushållen. Dessa säkerställer att avfallshanteringen ska kunna hanteras med framkomlighet för hämtningsfordon och hämtningspersonal.
- *Parkeringsnorm (2018)**, reviderad 2024.*** Genom parkeringsnorm anger kommunen det lägsta antal parkeringsplatser som ska tillföras fastigheten vid ny- och tillbyggnad av bostäder, verksamheter samt vid ändrad användning. Parkeringsbehovet ska tillgodoses på ett hållbart och godtagbart sätt samt bidra till att främja minskat bilanvändande. Hur parkeringsbehovet ska lösas redovisas vid ansökan om bygglov, där den vid tidpunkten gällande parkeringsnormen tillämpas.

- *Dagvattenstrategi (2022).* Programmet ger en helhetsbild av hur Umeå kommun och de kommunala bolagen jobbar tillsammans för att uppnå en hållbar dagvattenhantering. Det beskriver också hur Umeå ska kunna växa utan att vattendrag och sjöar förorenas och inte minst; att begränsa riskerna för skador orsakade av översvämningar.

### Utredningar

- VA-utredning (Emcon Miljökonsult AB), april 2019
- Spridningsberäkning av hästallergener, mars 2023
- VA-utredning (Sigma civil), september 2024

# Ställningstaganden enligt 3-4 kap. miljöbalken

## Hushållningsbestämmelser

När kommunen arbetar med att ta fram en ny detaljplan ska hushållningsbestämmelserna i 3 kap. och 4 kap. miljöbalken tillämpas. Enligt miljöbalkens tredje kapitel ska mark- och vattenområden användas för det ändamål för vilka de är mest lämpade, utifrån dess nuvarande användning eller potentiella framtida användning. Företräde ska ges åt sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Mark- och vattenanvändningarna som skyddas av tredje kapitlet miljöbalken utgör både bevarandeintressen och mark- eller vatten som är lämplig för en viss typ av exploatering. I den paragraf som berör naturvård, kulturmiljö och friluftsliv finns ett tillägg om att skydda fysisk miljö i övrigt. Detta tillägg syftar på att planeringen ska hushålla även med den bebyggda miljön och landskapsbilden.

Användningsområden som skyddas av hushållningsbestämmelserna är:

- stora mark- och vattenområden som är orörda eller endast i liten grad är påverkade av mänsklig aktivitet eller exploatering.
- mark- och vattenområden som anses vara särskilt ekologiskt känsliga.
- jord- och skogsbruk.
- mark- och vattenområden av betydelse för rennäringen eller yrkesfisket eller för vattenbruk.
- mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse på grund av deras naturvärden, kulturvärden eller förfriluftslivet. Även behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter ska beaktas.
- mark- och vattenområden som innehåller värdefulla ämnen eller material.
- mark- och vattenområden som är särskilt lämpliga för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering.
- mark- och vattenområden som har betydelse för totalförsvaret.

Vissa av ovan nämnda mark- och vattenanvändningar utgör även riksintressen och ska skyddas särskilt.

Planområdet består av skogsmark men kommunen gör bedömningen att det inte är av betydelse för skogsnäringen.

### Skogsbruk

I miljöbalkens 3 kap. 4 § anges att skogsbruk är av nationell betydelse. Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.

Aktuell skogsmark bedöms inte ha någon påtaglig betydelse för skogsbruket med avseende för planområdets storlek och planförslaget bedöms inte försvåra möjligheten att bedriva ett rationellt skogsbruk.

### Riksintressen

Planområdet omfattas inte av riksintresse enligt 3–4 kapitlen miljöbalken (MB).

## Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel, vars syfte är att komma till rätta med miljöpåverkan från mer diffusa utsläppskällor såsom trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten) men kan även beskrivas i ord. Normen ska avspegla den lägst godtagbara miljökvaliteten eller det önskade miljötillståndet, men tar vanligtvis sikte på hur mänsklig verksamhet ska utformas. Ett genomförande av en detaljplan får inte medföra att en norm överträds.

MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljökvalitetsmålen. Det finns idag MKN för olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477), olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660), olika parametrar i havsmiljön (SFS 2010:1341), olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554) samt för omgivningsbuller (SFS 2004:675).

### Miljökvalitetsnorm för utomhusluft

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön genom att ange föroreningsnivåer som inte får överskridas (gränsvärden) och nivåer som inte bör överstigas (riktvärden) och dessa regleras i luftkvalitets-förordningen (2010:477).

Det finns svenska MKN för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly.

Luftkvalitetsproblem i svenska städer i relation till normer är främst kopplat till trafiken och då i form av kvävedioxid ($NO_2$) och partiklar (PM10).

I delar av centrala Umeå överskrids gränsvärdena för luftföroreningar (kvävedioxid). Kommunen arbetar därför med ett åtgärdsprogram för att uppfylla normen, med syftet att uppfylla miljökvalitetsnormen som anger lägsta godtagbara miljökvalitet.

Tillkommande trafik i och med detaljplanens genomförande bedöms inte innebära betydande luftutsläpp som leder till att MKN för utomhusluft riskerar att överskridas.

## Miljökvalitetsnorm för vatten

Bottenvikens vattendistrikt är Sveriges nordligaste vattendistrikt och omfattar hela Norrbottens län samt större delen av Västerbottens län. Länsstyrelsen i Norrbottens län har utsetts till vattenmyndighet i distriktet. Vattendistriktet beslutade i december 2016 om (nya) MKN, åtgärdsprogram och förvaltningsplan för åren 2016–2021. Beslutande MKN innebär kortfattat att alla ytvattenförekomster ska uppnå eller behålla hög eller god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus samt att alla grundvattenförekomster ska uppnå eller behålla god kvantitativ status och god kemisk grundvattenstatus (om inte undantag har meddelats). Yt- och grundvattenstatusen får generellt inte försämras.

Inget av distriktets vatten uppnår god kemisk status till följd av storskalig och långväga spridning av kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PBDE, används bland annat som flamskyddsmedel), vilka sprids till miljön via läckage från varor, avfallsupplag med mera. Bortsett från dessa är det ett femtiotal vattendrag, sjöar och kustvatten som inte uppnår god kemisk status på grund av påverkan från olika tungmetaller och tributyltenn (TBT).

Vattenkvaliteten är överlag god inom distriktet, men vissa utmaningar finns att särskilt ta hänsyn till i samband med samhällsutvecklingen:

- Fysiska förändringar, exempelvis utvinning av energi, vägar, ökad produktionen inom jord- och skogsbruk som påverkar vattnen negativt. Fysisk påverkan är den vanligaste orsaken till att god ekologisk status inte nås i distriktet.
- Bearbetning, schaktning och dikning av sulfidjordar som gör att sulfidmineralen oxiderar i kontakt med syre. Vid oxidering av sulfidmineral sänks markens surhetsvärde pH, vilket medför att metaller utlakas och kan spridas till vattendrag
- Storskalig påverkan från areella näringar, exempelvis genom gödsling, utdikning, ökad solinstrålning vid avverkning samt effekter från körskador i marken.
- Läckage av metaller från avslutad och pågående gruvverksamhet.
- Vattentäkter som saknar vattenskyddsområde eller där föreskrifter och skyddsområdets avgränsningar behöver revideras. I Bottenvikens vattendistrikt är det bara drygt 10 % av de allmänna vattentäkterna som har fullgott skydd.

Ett genomförande av en detaljplan får inte medföra att statusen försämras för någon av kvalitetsfaktorerna (ekologisk och kemisk).

Mottagande recipienter för dagvattnet från planområdet är vattendraget Åhedån. Åhedån mynnar sedan ut i Mjölefjärden ca 800 meter nedströms.

Nuvarande status och MKN för Åhedån och Mjölesfjärden redovisas i tabell nedan (www.viss.lansstyrelsen.se, (2025-01-14).

VISS är en databas som utvecklats av Vattenmyndigheterna och Länsstyrelserna i samverkan med Havs- och vattenmyndigheten. VISS innehåller information om Sveriges större sjöar, vattendrag, grundvatten och kustvatten.

| Vattenförekomst | EU-CD | Ekologisk status/ potential | Kemisk status | MKN Ekologisk status | MKN Kemisk status | Miljöproblem |
|---|---|---|---|---|---|---|
| *Åhedån (vattendrag)* | SE707212-170937 | Hög | Uppnår ej god | Hög ekologisk status | God kemisk ytvattenstatus 2027 med undantag av kvicksilver/kvicksilverföreningar, bromerad difenyleter och kadmium. | Miljögifter från jordbruk i närområdet. Förändring av morfologiskt tillstånd pga. skogsbruk i närområdet. Betydande påverkan från diffusa källor – atmosfärisk deposition med avseende på Kvicksilver och Bromerade difenyletrar (PBDE). |
| *Mjölefjärden (kust)* | SE633710-200500 | God | Uppnår ej god | God | God kemisk ytvattenstatus 2027 med undantag av kvicksilver/kvicksilverföreningar, bromerad difenyleter och kadmium | |

Planområdet ligger i närheten till Åhedån som mynnar ut i Mjölefjärden. Enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS) har Åhedåns ekologiska status bedömts till hög och Mjölefjärdens ekologiska status till god. Bedömningen av ekologisk status baseras på data för hydromorfologi och/eller vattenkemi i vattenförekomsterna.

Åhedån och Mjölefjärden bedöms ej uppnå god kemisk status. Bedömningen baseras på att gränsvärdet för kvicksilver enligt EG:s ramdirektiv för vatten (2008/105/EG samt 2013/39/EU) överskrids samt att det europeiska gränsvärdet för polybromerade difenyletrar PBDE överskrids i ytvattnet.

Effekten som genomförandet av detaljplanen bedöms ha på möjligheterna för att vattenförekomsterna Åhedån och Mjölefjärden ska uppnå god ekologisk status eller god kemisk status är låg. Bedömningen baseras på föreslagen hantering av vatten och avlopp samt områdets förutsättningar. Läs mer under rubriken *Teknisk försörjning – Dagvatten samt vatten och avlopp.*

## Miljökvalitetsnorm för omgivningsbuller

MKN (miljökvalitetsnorm) för buller bygger på ett EG-direktiv för buller som infördes i svensk lagstiftning i Förordning om omgivningsbuller (2004:675). Enligt förordningen ska omgivningsbuller kartläggas och åtgärdsprogram upprättas för vägar och järnvägar inom kommuner med fler än 100 000 invånare eller från vägar med en trafiktäthet på mer än tre miljoner fordon per år. Därtill ska strategiska bullerkartor tas fram som visar bullersituationen under det närmast föregående kalenderåret. Med förordningen infördes även en MKN för buller. Målet är att sträva efter att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa.

Kommunen och myndigheter ansvarar för att MKN följs, men det fråntar inte verksamhetsutövare att genom sin egenkontroll sträva efter att begränsa bullerstörningar. Som en del i arbetet med att uppnå MKN för buller har Umeå kommun antagit ett åtgärdsprogram mot buller för år 2019-2023 som innefattar buller från vägtrafik, järnvägstrafik, flygtrafik och viss industriell verksamhet. Ett nytt åtgärdsprogram för buller är under framtagande. Syftet med åtgärdsprogrammet är att förbättra ljudmiljön och minska antalet boende som är exponerade av buller genom att vidta åtgärder som leder till att ljudmiljön förbättras Syftet är också att vidareutveckla former för ett strukturerat och kontinuerligt arbete med ljud- och bullerfrågor i kommunen.

Trafikverket ansvarar för statliga vägar och broar, exempelvis dimensionering, hastighetsbegränsning, skick, slitage och bullerskyddsåtgärder på och längs statliga vägar. Trafikverket ska, på samma sätt som kommunen enligt kraven i Förordning om omgivningsbuller (2004:675), kartlägga omgivningsbuller från vissa vägar. Kommunen för en kontinuerlig dialog med Trafikverket i dessa frågor.

För mer information, se rubrik *Risker och störningar – Buller.*

## Strandskydd

Närmaste vattenområde, Åhedån, ligger 50–100 meter öster om planområdet.

Länsstyrelsen har beslutat om undantag från strandskyddet för Åheden enligt beslut 21 maj 1979. Planområdet omfattas därmed inte av strandskydd.

# Planeringsförutsättningar

Under respektive rubrik i detta avsnitt beskrivs förutsättningarna på platsen.

## Mark- och vattenanvändning

Planområdet är i dagsläget obebyggt och består av skogsmark i form av tallskog med inslag av björk. En elkraftsledning löper genom planområdets södra del i öst-västlig riktning. Området är inte planlagt sedan tidigare.

## Stads- och landskapsbild

I Sörmjöle finns äldre bebyggelse som har karaktär av ett jordbrukssamhälle med komplementbyggnader och huvudbyggnader placerade på ett sådant sätt att en rumslighet i form av gårdstun bildas. Därefter har framför allt villabebyggelse kompletterats i byns kärna och skapat en tätare bebyggelsestruktur.

Planområdet är lokaliserat ca 3 km öster om Sörmjöle längs med Norrmjölevägen (väg 522). Landskapet längs med Norrmjölevägen, som också omger planområdet, utgörs framför allt av skogs- och jordbruksmark som blandas upp med enstaka bostadshus. Bostadsfastigheterna närmast planområdet är omkring 2000–5000 $m^2$. En av grannfastigheterna söder om planområdet har i dagsläget viss djurhållning i form av hästar med stall och hage.

Bebyggelsestrukturen är generellt gles i planområdets närhet, men en tätare bebyggelsestruktur finns ca 500 meter söderut från planområdet, närmare havet. Bebyggelsen i närområdet utgörs i huvudsak av enbostadshus i ett eller två plan med sadeltak samt komplementbyggnader och uthus med sadeltak. Fasader kännetecknas av röd kulör med stående träpanel.

# Kulturmiljö

Det finns ingen utpekad kulturmiljö eller andra värdefulla byggnader inom planområdet eller dess närhet.

# Fornlämningar

Fornlämningar utgör lämningar efter människors verksamhet under forna tider, som tillkommit genom äldre tiders bruk och är varaktigt övergivna. Normalt är en lämning en fornlämning om den tillkommit innan år 1850. En fartygslämning ska vara förlist innan år 1850. Fornlämningar är skyddade av kulturmiljölagen (SFS 1988:950) och runt dem hör ett fornlämningsområde som behövs för dess bevarande.

Det finns inga kända fornlämningar i planområdet.

Ca 1 km öster om planområdet finns området Åheden-Nordansjö med sammanhållna fornlämningsmiljöer med stora runda rösen, långrösen och stensättningar från brons- och järnålder. Vid utgrävningen i början av 1900-talet visade sig en fem meter lång hällkista i gravens mitt troligen vara en plundrad brandgrav. Forngravarna och deras närmiljö skyddas enligt kulturminneslagen.

# Naturmiljö

Planområdet består av skogsmark i form av tallskog med inslag av björk. Marken sluttar åt öst mot Åhedån som utgör närområdets lägsta punkt. Marknivåerna inom planområdet varierar mellan ca +10 och +6 meter över havet.

# Geotekniska förhållanden

Enligt statens geologiska undersökningar ligger planområdet inom ett område med främst sedimentär bergart och jorden utgörs av morän samt postglacial sand/grus.

Grundvattennivån varierar i området men bedöms ligga mer än 1,5 meter under markytan.

# Social miljö

### Rekreation och friytor

Planområdet består idag av ett skogsområde utan tydliga spår av användning för rekreation och friluftsliv. Endast ett mindre antal småstigar löper genom området. Liksom alla skogar finns möjligheten för promenader, bär och svampplockning inom planområdet.

För bostäder, lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det enligt 8 kap. plan och bygglagen inom fastigheten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta, det vill säga utemiljöer som är lämpliga för lek och utevistelse.

Vid planläggning av bostadsmiljöer ska barns behov av friytor särskilt beaktas. Barnens möjligheter till säker och utvecklande lek och rekreation ska tillgodoses.

### Barnperspektiv

Barn och unga under 18 år utgör en femtedel av Sveriges befolkning. De har inte rösträtt, inte körkort och är beroende av vuxnas engagemang och arbete för att deras livsvillkor ska bli så bra som möjligt. Hur vi planerar, utformar och förvaltar den byggda miljön har stor betydelse för barns och ungas livsmiljöer. Sedan den 1 januari 2020 är barnkonventionen svensk lag. Det ökar behovet av fokus på arbetet med barns rättigheter i fysisk planering och stadsutveckling. Enligt barnkonventionen är barn självständiga individer och de ska ges möjlighet att medverka och få sina behov tillgodosedda i den fysiska planeringen. Att miljöer och lämpliga ytor är tillgängliga, upplevs trygga och är av god kvalitet främjar barns utveckling och är viktiga komponenter för barns uppväxt.

### Tillgänglighet, trygghet och jämställdhet

Att känna sig trygg och kunna röra sig fritt är en demokratisk rättighet för alla människor. Alla ytor ska göras tillgängliga, trygga och användbara för alla grupper av människor så långt det är möjligt, inom rimliga kostnader. Hinder för tillgänglighet kan, beroende på vem du är, finnas i allt från den fysiska miljön till platsens upplevda trygghet. Det är viktigt att identifiera aspekter som kan skada tillgängligheten för vissa för att skapa rum för så många som möjligt.

Byggnader och lokaler ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Vid nybyggnation av bostäder ska alla lägenheter belägna högre upp än två våningsplan ha tillgång till hiss. Nybyggda entréer ska vara tillgängliga och angöringsavstånden får inte överstiga 25 meter. Markplaneringen ska utföras så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan nå målpunkter som entréer m.m. utan problem.

Planområdets kupering är relativt flack och bedöms inte utgöra något hinder för tillgängligheten.

### Service

Sörmjöle skola F-6 samt närmaste livsmedelsbutik finns belägen i Sörmjöle ca 3 km väster om planområdet. I närheten av Sörmjöle skola finns även en förskola.

## Kommunikationer

I det här avsnittet beskrivs kommunikationer inom och i anslutning till planområdet.

### Gång- och cykeltrafik

Det finns inga gång- och cykelvägar inom eller i anslutning till planområdet.

### Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken i Sörmjöle utgörs av länstrafiken. Längs med Norrmjölevägen ligger busshållplatsen Åheden, som är belägen ca 250 meter i östlig riktning från planområdet. Hållplatsen trafikeras med en låg turtäthet av länstrafikens busslinje 126. Hållplats med högre turtäthet finns i Sörmjöle, ca 3 km väster om planområdet. Hållplatsen Sörmjöle E4 södra trafikeras med två busslinjer och busshållplatsen Sörmjöle E4 norr trafikeras med en busslinje.

Närmsta tågstation är Hörnefors resecentrum, belägen ca 7 kilometer sydväst om planområdet.

### Fordonstrafik

Planområdet ansluter till vägnätet via Norrmjölevägen (väg 522) som löper längs med planområdets norra gräns. Norrmjölevägen har statlig väghållning och utgörs av en asfaltbelagd väg med en hastighetsbegränsning på 70 km/h.

### Parkering, varumottagning och angöring

Området är beläget inom parkeringszon C.

Detta innebär enligt riktvärdet ett behov med två parkeringsplatser per fastighet. Behovet av parkeringar ska ses som ett minimivärde som ska tillämpas som riktlinjer i planläggning och som krav vid bygglovsprövning.

# Teknisk försörjning

# Vatten och avlopp

Området omfattas inte av det kommunala vatten- och spillvattennätet.

Befintliga privata vattenledningar som kopplar på det kommunala nätet går genom planområdet och är skyddade genom ledningsrätt.

Närmaste recipient är Åhedån som är belägen ca 50 meter öster om planområdet. Den ekologiska statusen för Åhedån är hög. Åhedån mynnar ut i Mjölefjärden ca 700 meter söder om planområdet. Bedömningen är att Mjölefjärden är en betydande recipient som kan påverkas av planförslaget. Närmaste grundvattenförekomst ligger ca 5 kilometer norr om planområdet och bedöms inte påverkas av planförslaget då planområdet är beläget nedströms grundvattenförekomsten. År 2019 genomfördes en VA-utredning av Emcon Miljökonsult AB[1] där det inom ramen för utredningen genomfördes en geoteknisk inspektion av planområdet. Resultatet av inspektionen visade på att marken i de översta lagren mestadels består av sand i olika skikt. Grundvattennivån inom planområdet varierar men bedöms i utredningen allmänt ligga mer än 1,5 meter under markytan. Vid bedömning konstateras i utredningen att marken inom planområdet är lämplig för infiltration det vill säga rening i marklagren, med ca 30-40 $m^2$.

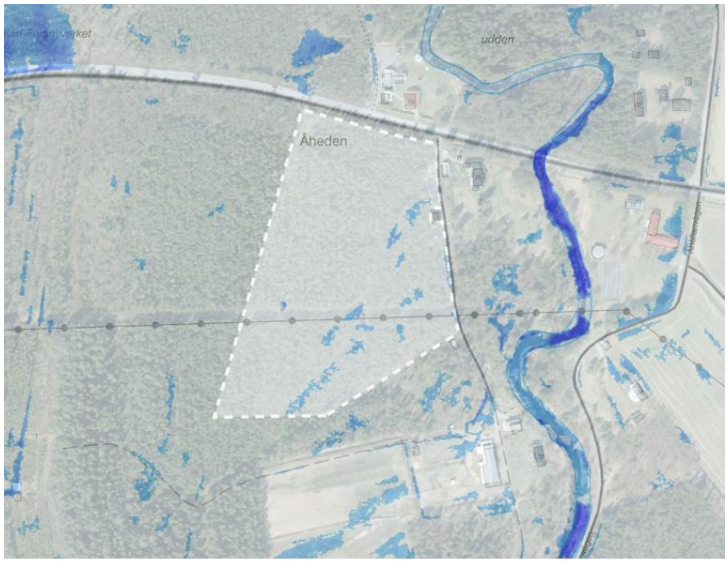
[1] VA-utredning, Emcon Miljökonsult AB, år 2019

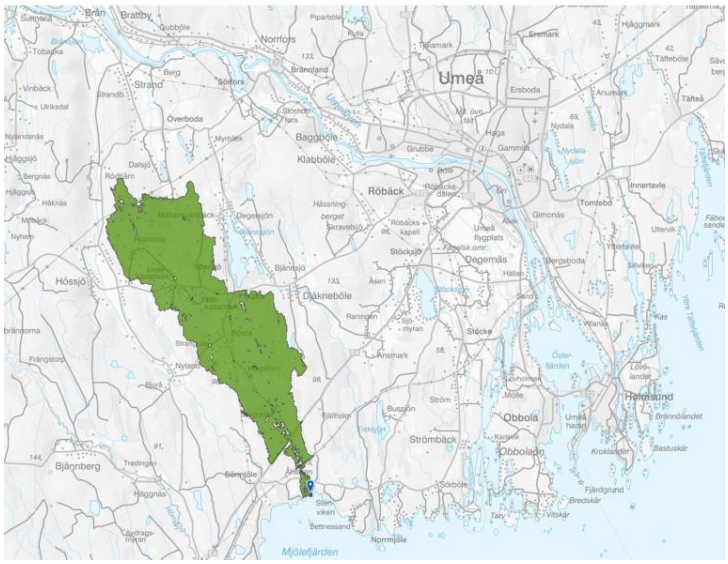
## Dagvatten

Dagvatten är regn- och smältvatten som tillfälligt avrinner på markytan. Under naturliga förhållanden infiltreras större delen av vattnet i marken, innan det når vattendrag. I takt med att staden förtätas och tidigare oexploaterade ytor hårdgörs minskar möjligheterna till naturlig infiltration i marken vilket medför att dagvattnet avleds direkt till närliggande vattendrag. Detta ställer krav på en robust och långsiktigt hållbar dagvattenhantering.

Planområdet är relativt plant. Figurerna 9 och 10 nedan redovisar lågpunkter i samt runt planområdet där det ansamlas stående vatten vid skyfall. En mörkare blå färg i illustrationen representerar en djupare lågpunkt med större mängd vatten och tvärt om för en ljusare blå färg. Det är tydligt att närområdets lågpunkt utgörs av Åhedån som är belägen strax öster om planområdet.

Åhedån är även recipienten för dagvatten i området. Ån har ett stort avrinningsområde som sträcker sig i nordvästlig riktning från Mjölefjärden mot Holmnäs och Mellansvartbäck.



*Figur 9-10: Överst: Illustration som redovisar lågpunkter i området. Underst: Åhedåns avrinningsområde.*

### Snöhantering

Inom planområdet sker ingen snöhantering idag då området utgörs av skogsmark.

### El, värme, fiber och tele

I planområdets södra del löper en 10kV luftledning genom området i öst-västlig riktning. Umeå Energi saknar ledningsrätt för den befintliga luftledningen men då ledningen i dess sträckning uppfördes före år 1972 av Vattenfall gäller muntligt avtal om servitut för Umeå Energi i enlighet med Jordabalken SFS 1970:994.

### 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. Vakins gällande anvisningar för avfallshantering och återvinning ska följas vid bygglovsprövning.

Avfallsutrymmet ska placeras så att det är tillgängligt för avfallslämnarna och hämtningspersonal. Vägen 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.

## Hälsa och säkerhet

Detaljplanen får inte leda till störningar som kan innebära olägenheter för människors hälsa (vilket definieras i 9 kap. 3§ miljöbalken). Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan ha en menlig inverkan på hälsan och inte är tillfällig. Även de störningar som i första hand påverkar välbefinnandet kan vara olägenheter för människors hälsa, exempelvis buller. Bedömningen av om en störning inverkar menligt på hälsan beror på hur människor i allmänhet uppfattar situationen. För att störningen ska omfattas av miljöbalkens bestämmelse krävs att den har en viss varaktighet, antingen genom att den pågår under en sammanhängande tid eller att den återkommer, regelbundet eller oregelbundet.

Den negativa påverkan som kan uppstå på grund av detaljplanen bedöms vara acceptabel utifrån ett allmänt och kommunalt samhällsbyggnadsperspektiv. Kommunen gör bedömningen att planens genomförande inte leder till sådan skada som beskrivs i plan- och bygglagens 14:e kapitel.

### Brandsäkerhet

I Umeåregionens brandförsvar finns det totalt tio brandstationer. På Umeå brandstation jobbar heltidsanställda brandmän. Övriga nio är deltidsstationer som bemannas av brandmän i beredskap, bland annat i Holmsund.

Närmaste sjukhus finns i Umeå (Norrlands universitetssjukhus), ca 20 km norr om detaljplaneområdet.

Närmaste brandpost finns i Sörmjöle ca 2 km från planområdet. Umeåregionens brandförsvar har gjort bedömningen att vatten från Åhedån kan nyttjas vid släckning av större brand. En passage ner till vattnet behöver kontinuerligt röjas från sly så att brandförsvaret når vattenytan med slang.

## Buller

Buller är oönskat ljud, vilket är ett stort folkhälsoproblem. När människan utsätts för buller är den vanligaste reaktionen en känsla av obehag. Därutöver anses buller också orsaka bland annat stressreaktioner, trötthet, irritation, blodtrycksförändringar och sömnstörningar.

**Buller från väg- och spårtrafik**

| | Ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad | Ekvivalent ljudnivå vid uteplats om sådan anordnas | Maximal ljudnivå vid uteplats om sådan anordnas |
|---|---|---|---|
| För bostäder upp till 35 $m^2$ | **65 dBA** | **50 dBA** | **70 dBA** |
| För bostäder över 35 $m^2$ | **60 dBA** | **50 dBA** | **70 dBA** |

Om bullernivåerna vid en exponerad fasad överskrids, bör en skyddad sida uppnås där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad mellan kl. 22.00 – 06.00. Som minst ska hälften av bostadsrummen vändas mot den skyddade sidan. Även här gäller högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Maximalnivån vid uteplats bör inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 – 22.00.

## Elektromagnetiska fält

En 10 kV luftledning löper genom planområdet i öst-västlig riktning. Kraftledningar och elektriska anläggningar kan ge upphov till elektromagnetisk strålning. Utifrån Strålskyddsmyndighetens bedömning för miljöer där människor varaktigt vistas (bostäder, skolor, förskolor, arbetsplatser m.m.) ska magnetfält inte överstiga 0,2 µT i årsmedelvärde med hänsyn till hälsoeffekter.

## Ljusförhållanden

Sol- och dagsljusförhållanden är en viktig miljöfaktor i ett övervägande kallt klimat och solvärmen är en god energitillgång under sommarhalvåret. Vid nybyggnation ställs krav på tillgång till dagsljus för rum eller avskiljbara delar av rum där människor vistas mer än tillfälligt.

## Förorenad mark och vatten

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 och som, beroende på markens genomsläpplighet och husgrundens täthet, kan 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.

Enligt kommunal kartering utgör planområdet normalriskområde för markradon.

## Risk för översvämning

Planområdet ligger inom ett område med god genomsläpplighet och förmåga att hantera skyfall.

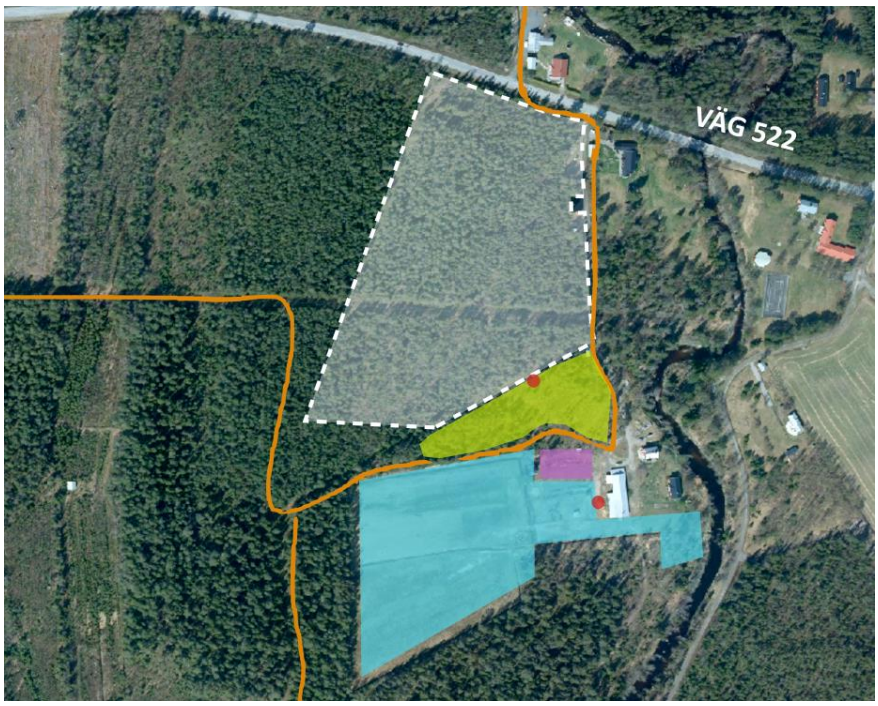
## Risk för ras, skred och erosion

Enligt kommunal kartering finns det ingen risk för ras, skred eller erosion inom planområdet eller i dess närhet.

## Hästhållning

Fastigheten söder om planområdet har en hästhage som närmast ligger ca 35 meter från planområdesgränsen och ett lösdriftsområde i nära anslutning till planområdesgränsen. Hästhållningen kan innebära viss omgivningspåverkan i form av lukt och spridning av allergener. Då planområdet är beläget norr om hästhagen ligger området till viss del i den förhärskade vindriktningen. Det finns två gödselstackarpå hästgården, se figur 11 nedan, som ger upphov till olägenhet i form av lukt. Gödselstacken mellan ladugården och ridbanan är belägen mer än 100 meter från planområdet och bedöms därför inte leda till någon lukt vid planområdet, som skulle utgöra någon olägenhet. Gödselstacken norr om hästgården ligger i direkt anslutning till planområdets gräns och det går således inte att utesluta att lukt från den gödselstacken kan förekomma inom planområdet, även om luktpåverkan bedöms som begränsad. Stallet är också beläget mer än 100 meter från planområdet och antalet hästar som nyttjar stallet är få, vilket innebär att påverkan inte bedöms som omfattande. Dock anses en viss förekomst av hästhållning med inslag av ljud och lukt ingå som ett naturligt inslag i miljöer av lantlig karaktär. Boverket anser att på landsbygden bör djurhållning och dess omgivningspåverkan vara accepterad i högre grad, än i miljöer där djurhållning normalt sett inte förekommer.

Det finns inte några uttryckliga lagregler eller bestämmelser om skyddsavstånd mellan bostäder och hästhållning annat än rekommendationer. Det måste därför göras en lämplighetsbedömning från fall till fall i samband med planläggningen. Se kommunens bedömning i avsnittet *Förändringar och konsekvenser - hästhållning.*




*Figur 11. Karta som visar planområdet och placering för ridvägar (orange), lösdriftsområde (gul), hästhagar (blå), ridbana (lila) och gödselstackar (röd).*

Sweco har på uppdrag av kommunen tagit fram en spridningsberäkning av hästallergener/hästhållningsutredning (Sweco, 2023)[2].

Resultatet från beräkningarna visade att haltbidraget av hästallergen från ridbanan ger störst påverkan på omgivningarna följt av utsläppen från hagarna. Detta är sannolikt på grund av att fler hästar rör sig på en mer begränsad yta inom ridbanan i jämförelse med hagarna, där hästarna och därmed utsläppen sprids över ett större område. I beräkningarna betraktades hela området där hästarna rörde sig under dagen som en källa av hästallergen (Elfman m.fl., 2008). Utsläppen från stallet var av underordnad betydelse tack vare att spridningen sker med forcerad ventilation från hög höjd över marknivå. Detta skulle kunna se annorlunda utom stallet inte har forcerad ventilation då stallemissionerna släpps ut i taknivå. Om utsläppen från stallet skulle ventileras via dörrar och fönster skulle påverkan sannolikt bli högre.

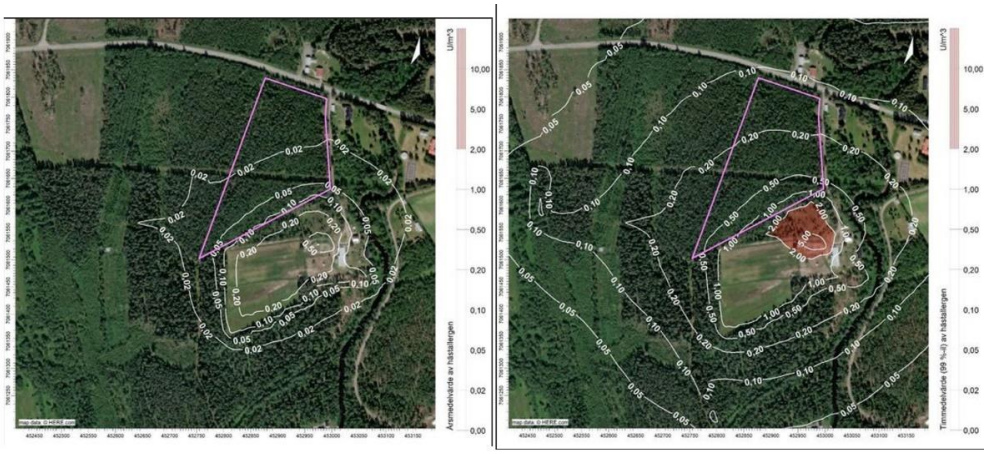
Beräkningarna visar att den generella hästallergenbelastningen vid det föreslagna planområdet är relativt låg. Timmedelvärdet visar på högre halter och riktvärdet, 2 U/m$^3$, är nära att tangeras vid planområdets södra delar. Halterna avtar dock snabbt med avståndet och riktvärdet bedöms klaras inom hela planområdet. Se figur 12 och 13 nedan som redovisar års- och timmedelvärden.

Beräkningarna i utredningen utgår från extremsituationer, det vill säga tillfällen där de högsta emissionerna sammanfaller med de sämsta spridningsförutsättningarna. De framräknande och redovisade värdena i utredning beskriver var de halterna som förekommer som 99-percentil av timmedelvärdet, 87:e högsta timman under 1 år, se figurerna 12 och 13 nedan.

[2] Spridningberäkning av hästallergener, Sweco, år 2023

Detta innebär att under 99 % av alla timmedelvärden underskrids de framräknade värdena. Där halter över om 2 U/m$^3$ redovisas förekommer detta alltså under enstaka timmar under ett år i begränsade områden. Man bör även beakta att beräkningarna i utredningen inte har tagit hänsyn till befintlig vegetation, vilket innebär att halterna kan kommer vara lägre än vad beräkningarna visar.

Mellan planområdet och hästgården finns det idag ett område av naturmark. Utredningen konstaterar att det vore fördelaktigt att bevara den befintliga skogsmarken. Detta då studier har kunnat påvisa att störst reducerande effekt på spridningen av lukt och allergener sker vid placering av vegetation så nära källan som möjligt. Vegetationen inom planområdet bedöms också kunna ha en reducerande effekt.



*Figur 12-13. Hästallergener - Vänster: Beräknade halter av hästallergen som årsmedelvärden. Höger: Beräknade halter av hästallergen som timmedelvärden (99 %-il). Rött område redovisar var riktvärde överstigs. I både figurer är planområdet markerat med lila linjer.*

# Förändringar och konsekvenser

Under respektive rubrik i detta avsnitt beskrivs dom förändringar och konsekvenser som planförslaget innebär.

## Mark- och vattenanvändning

Planområdet är i dagsläget obebyggt och syftet med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder **[B]**.

För att skapa förutsättningar för bostäder så möjliggör detaljplanen för användningarna **[GATA]** och teknisk anläggning i form av elförsörjning **[E$_1$]** och avloppsanläggning **[E$_2$]**. Övrig skogsmark inom planområdet som inte omfattas av kvartersmark eller gata regleras med användningen **[NATUR].**

## Stads- och landskapsbild

För att behålla den nuvarande skogsridå som skapar en tydlig landskapsbild i området bevaras delar av skogsmarken som naturmark genom bestämmelsen **[NATUR]** närmast

Norrmjölevägen. En mindre del av skogsmarken bevaras även öster om bostadskvarteren genom samma reglering. Dessa områden skapar också möjlighet till en skogsridå till grannar.

Fastighetsstorlek och byggrätt anpassas för att säkerställa en öppenhet som är karaktäristisk för landsbygden. Minsta fastighetsstorlek regleras till 2000 m$^2$ **[d]**. Kvartersmark för bostäder som angränsar allmän platsmark begränsas med 5 meter **[prickmark]** för att säkerställa en luftighet och förgårdsmark som är typisk för lantlig bebyggelse. Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns **[$p_1$]** och komplementbyggnad minst 2 meter från fastighetsgräns **[$p_2$]** av samma anledning gällande luftighet. Bostadsmarken mot plangräns i väster begränsas med 12 meter **[prickmark]** för att säkerställa att bostadshus ej kan skadas av fallande träd från närliggande skogsfastighet. Prickmark innebär att marken ej får bebyggas och säkerställer också en god sikt vid utfart från fastigheter.

För att ta hänsyn till omgivande bebyggelse regleras den största sammanlagda byggnadsarean per fastighet till 200 m$^2$, varav maximalt 80 m$^2$ får utgöras av komplementbyggnader **[e]**. Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 8,5 meter **[$h_1$]** och högsta nock för komplementbyggnader är 5,0 meter **[$h_2$]**, vilket samspelar med kringliggande bebyggelse. För att ta hänsyn till grannfastighetens hästhållning placeras kvartersmarken för bostäder i plankartan med respektavstånd till stall och hagar. Respektavståndet är planlagt som elförsörjning **[$E_1$],** avloppsanläggning **[$E_2$]** samt naturmark **[NATUR]** mot fastighetsgränsen till Sörmjöle 5:7.

För att anpassa bebyggelsen till närliggande bebyggelses karaktär ska fasader utgöras av trä **[$f_1$]** och huvudbyggnader ska utformas med sadeltak med centrerad nock **[$f_2$]**. Bestämmelsen **[$f_3$]** innebär att endast friliggande komplementbyggnad tillåts. Med friliggande komplementbyggnad menas att komplementbyggnad/garage och carport inte sammanbyggs med huvudbyggnad. Detta skapar en struktur som är mer typiskt lantlig med luftiga tomter och gårdsbyggnader som är friliggande från huvudbyggnaden.

Den enskilda vägen som ansluter till den nya bebyggelsen planläggs som gata **[GATA]**. Planen möjliggör för en vändplats vid återvändsgränd för exempelvis servicefordon. I figur 14 nedan illustreras hur planområdet kan bebyggas.




*Figur 14. Alternativ utbyggnad av planområdet.*

# Kulturmiljö

## Fornlämningar

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas. Den som leder arbetet ska skyndsamt anmäla förhållandet till länsstyrelsen.

# Naturmiljö

## Grönstruktur och rekreation

Inom planområdet kommer yta med befintlig skogsmark söder, öster och sydöst om bostadskvarteren samt vid nedgräven luftledning planläggas som naturmark.

# Geotekniska förhållanden

Goda förutsättningar för bostadsbebyggelse bedöms föreligga med hänsyn till markens sammansättningar. Inom planprocessen bedöms inga geotekniska undersökningar behövas för att säkerställa en god bebyggd miljö. En eller flera geotekniska undersökningar kan komma att begäras i bygglovsskedet.

# Social miljö

## Rekreation och friytor

Planförslaget gör det möjligt att inom egen fastighet tillskapa grön- och rekreationsytor genom att begränsa byggrätten och reglera minsta tillåtna fastighetsstorlek. Utöver detta erbjuder planområdets närmiljö gott om möjligheter för rekreation och friluftsliv.

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 möjligheten för de boende att följa årstidsväxlingarna.

## Barnperspektiv

De planerade bostadsfastigheterna är relativt stora vilket möjliggör för utemiljöer med hög kvalitet i form av grönska och väl planerade lekytor. Närheten till skogen är också en kvalitet för barn i området.

I norr angränsar planområdet till Norrmjölevägen. Här planerar Trafikverket att bygga en separat gång och cykelväg mellan Åheden och Sörmjöle. Denna åtgärd förbättrar möjligheten för barn att ta sig mellan planområdet och närmaste skola på ett trafiksäkert sätt.

## Tillgänglighet, trygghet och jämställdhet

De planerade bostadsfastigheterna är relativt plana vilket skapar god tillgänglighet till och från platsen. Fler bostäder i området kan höja känslan av trygghet, då det generellt skapar mer liv och rörelse till platsen. Fler bostäder innebär även fler ljuskällor, vilket även det gynnar den upplevda tryggheten.

Planområdets kupering är relativt flack och bedöms inte utgöra något hinder för tillgängligheten.

## Service

Planförslaget möjliggör inte för någon ny service. Ytterligare bostäder inom byn kan på sikt utöka serviceunderlaget.

# Kommunikationer

## Gång- och cykeltrafik

Detaljplanen innebär ingen förändring för gång-och cykeltrafiken. Däremot planerar Trafikverket för en ny gång- och cykelväg längs Norrmjölevägen. Planområdets utbredning i förhållande till Norrmjölevägen har därmed anpassats, i samråd med Trafikverket, för att säkerställa att gång- och cykelvägen kan anläggas som planerat.

## Kollektivtrafik

Planförslaget medför inga förändringar av kollektivtrafiken. Fler boende i området kan på sikt skapa underlag för att utöka turtätheten för kollektivtrafiken.

### Fordonstrafik

Ett plangenomförande innebär att en ny anslutning till Norrmjölevägen för in- och utfart behöver anläggas. Den enskilda vägen som ansluter till den nya bebyggelsen planläggs som gata **[GATA]**. Planen möjliggör för en vändplats vid återvändsgränd för exempelvis servicefordon.

Med hänsyn till trafiksäkerhet förses all kvartersmark för bostäder med bestämmelse om att endast en utfart per fastighet får finnas **[j]**.

### Parkering, varumottagning och angöring

Parkeringsbehovet ska lösas inom den egna fastigheten. Hur parkeringsbehovet ska lösas redovisas vid ansökan om bygglov, där den vid tidpunkten gällande parkeringsnormen tillämpas. Planhandlingarna säkerställer endast att yta finns för att kunna tillämpa nu gällande parkeringsnorm.

Ur trafiksäkerhetssynpunkt reglerar planen endast en utfart till Norrmjölevägen.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Planområdet ingår inte i kommunalt verksamhetsområde för dricks- och spillvatten. Vatten och avloppshanteringen bedöms kunna lösas enskilt inom planområdet då det i dagsläget inte är aktuellt att utöka verksamhetsområdet för dricks- och spillvatten.

#### Dricksvatten

Dricksvattenförsörjningen avses lösas genom att planområdet ansluts till Mjölebygdens vattenförening. Kapacitet finns för anslutning av samtliga tillkommande fastigheter. Mjölebygdens vattenförening har ledningar som löper genom planområdet.

#### Avlopp

Sigma Civil AB har på uppdrag av Umeå kommun tagit fram en VA-utredning för planområdet[3]. I utredningen rekommenderas att kommande avloppsanordningar inom planområdet dimensioneras enligt kraven för hög skyddsnivå med avseende på fosfor. Detta för att minimera påverkan på recipienten. Hög skyddsnivå medför ett reningskrav på minst 90% reduktion av organiska ämnen ($BOD_7$) och 90% reduktion av fosfor (tot-P), samt att risk för smitta eller annan olägenhet ska minimeras.

Delar av Åhedån och Mjölefjärden omfattas av "lila zon" enligt Umeå kommuns benämning vilket avser områden kring känsliga sjöar och kuststräckor. Inom lila zon måste alla avloppsanläggningar uppfylla kraven för hög skyddsnivå med avseende för fosfor. Majoriteten av planområdet ligger utanför lila zon men på grund av det korta avståndet till Åhedån samt den korta vattensträckan mellan planområdet och Mjölefjärden

[3] VA-utredning, Sigma Civil AB, år 2024

rekommenderas i utredningen att samtliga avloppsanordningar dimensioneras enligt kraven för hög skyddsnivå. Se planområdet i förhållande till lila zon i figur 15 nedan.

**Rekommenderade avloppslösningar**

I utredningen föreslås slamavskiljare med infiltration och kemisk fällning som lämplig lösning för enskilda anläggningar för samtliga fastigheter. Avloppshantering kan även lösas gemensamt genom bildande av gemensamhetsanläggning för samtliga fastigheter och minireningsverk/reningsverk med fosforrening samt efterpolering rekommenderas. Föreslagna lösningar för avloppshantering uppfyller hög miljöskyddsnivå för både fosfor (tot-P) och kväve (tot-N). Det totala ytbehovet för minireningsverk/reningsverk med efterpolering uppgår till ca 60 $m^2$ om anläggningen ska brukas av samtliga fastigheter inom planområdet. Minireningsverk/reningsverk med efterpolering bedöms som en lämplig lösning för enskild anläggning och får då ett ytbehov om ca 15 $m^2$.

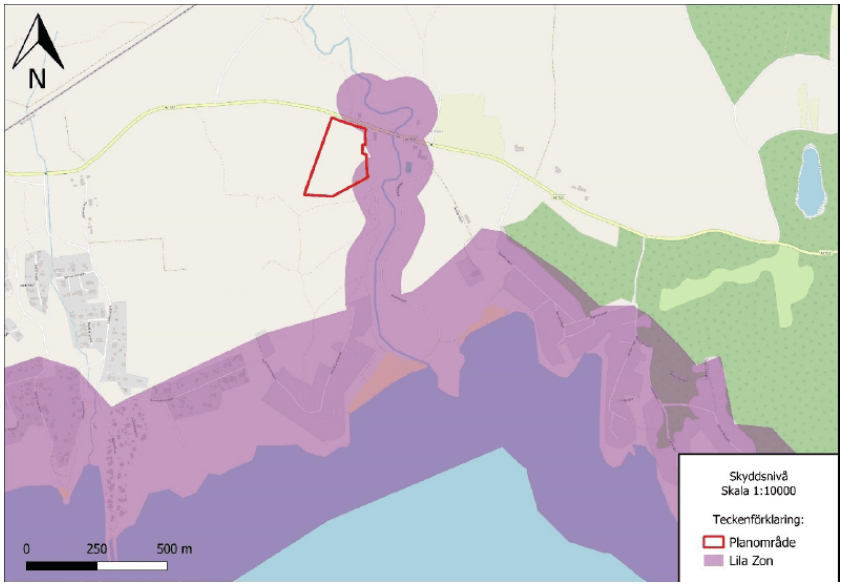
**Utsläpp**

Markekosystemet har en förmåga att fastlägga och omsätta olika typer av föroreningar (främst fosfor och smittoämnen). Den självrenande förmågan påverkas av jordart, jorddjup och temperatur. Vid avloppsutsläpp till mark sker den huvudsakliga självreningen under transporten från utsläppspunkten och fram till eventuellt ytvatten. För att nyttja processerna för självrening måste vatten från avloppsanläggningen släppas i marken. Detta sker alltid om anläggning byggs som infiltration men även i anläggningar som minireningsverk kan utgående vatten släppas ut till mark. För att öka reningspotentialen i mark är det viktigt att anläggningen görs med långsträckt utsläppsyta och lokaliseras parallellt med en sluttnings höjdkurvor. Utsläppspunkten bör vara så långt från ytvattenrecipient som möjligt. Utsläppspunkten/punkterna för både gemensam och enskilda avloppslösningar kan placeras mer än 100 meter från ytvattenrecipient (Åhedån) vilket innebär att retentionspotentialen bedöms som väldigt hög, det vill säga risken att fosfor når ytvattenrecipient är väldigt låg. Retentionen av fosfor kan medföra att halterna som når vattenförekomsterna är avsevärt lägre än de som släpps ut från anläggningen/anläggningarna.

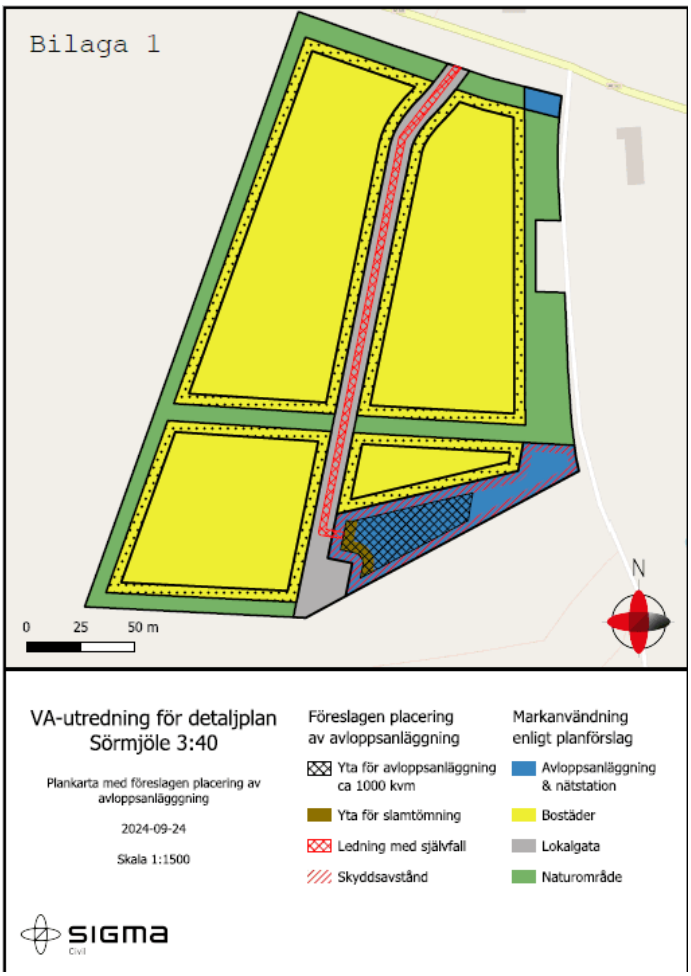
**Föreslagen placering av avloppsanläggning**

Gemensamhetsanläggning för avloppshantering föreslås lokaliseras i planområdets sydliga del med hänsyn till skyddsavstånd till väg, fastighetsgräns och närmsta möjliga bostad, se figuren nedan. Föreslagen placering medför att hela anläggningen kan placeras över 100 meter från vattenförekomsten Åhedån vilket som tidigare nämnts medför att retentionspotentialen bedöms som väldigt hög. Övriga skyddsavstånd till bland annat energibrunnar, diken och ytvattenrecipient bedöms inte påverka placeringen av anläggningen. För att möjliggöra slamtömning bör slambrunn placeras i enlighet med figur 16 nedan. Tillkommande ledningar sker med fördel genom självfall där en pumpbrunn placeras direkt intill eventuellt reningsverk. Framtida fastighetsbildning och bostadsplacering går inte förutse varför föreslagen placering av eventuella enskilda avlopp inte går att föreslå. Tillstånd för enskilda avlopp prövas hos kommunens Miljö- och hälsoskyddsnämnd. Detaljplanen möjliggör för gemensam avloppsanläggning genom bestämmelsen **[$E_2$]**. Användningsområdet tillgodoser erforderligt utrymme för bland annat gemensam avloppsanläggning och området

är i enlighet med VA-utredningen lokaliserad mer än 100 meter från Åhedån. Användningsområdet förses med 4 meter prickmark längs områdets ytterkanter för att säkerställa skyddsavstånd till fastighetsgräns.




*Figur 15. Planområdet i förhållande till "lila zon".*



*Figur 16. Figuren redovisar föreslagen gemensam avloppslösning. Observera att planförslaget har justerats i vissa avseenden sedan färdigställandet av VA-utredningen. Föreslagen lokalisering av avloppsanläggning och elförsörjning, ledning med självfall i gata, skyddsavstånd samt yta för slamtömning överensstämmer med aktuellt planförslag.*

### El, värme, fiber och tele

Befintlig luftledning som löper genom planområdet i öst-västlig riktning planeras att grävas ner i samband med att planområdet exploateras. Ledningen kommer ligga parallellt med den befintliga vattenledningen som löper genom planområdet. Detaljplanen säkerställer ett naturområde för ledningarna med tillräckligt stor bredd för att möjliggöra för ledningarna att grävas upp.

Ytor för nätstation ansluten till det kommunala elnätet säkerställs inom planområdet med bestämmelsen Elförsörjning **[$E_1$]**. Syftet med nätstationen är att försörja de nya fastigheterna. Genom bestämmelsen elförsörjning möjliggör detaljplanen även för annan gemensam energiförsörjning som exempelvis gemensamma solceller. Inom användningsområdet finns tillräckligt utrymme för samtliga reglerade användningsbestämmelser.

### Dagvatten

Dagvattenhanteringen bedöms kunna lösas lokalt inom respektive fastighet genom infiltrering på kvartersmark och eventuella diken. Planförslaget medför därav inget behov av utökning av verksamhetsområde för dagvatten. Bevarande av en del naturmark medför goda möjligheter till infiltrering. Dagvattenhanteringen ska redovisas vid bygglovsprövning.

### Snöhantering

För planområdet bedöms snöhantering kunna lösas lokalt. Ytor för snöupplag ska avsättas inom respektive fastighet eller i anslutning till gemensam vändplan. Fastighetsägarna ansvarar för snöhantering inom den egna fastigheten. För lokalgatan anordnas snöhantering av delägarna i gemensamhetsanläggningen.

### Avfall

Då minsta fastighetsstorlek reglers till 2000 $m^2$ bedöms det finnas tillräckligt utrymme inom respektive fastighet för utsortering av samtliga fraktioner av avfall. Avfallsutrymmet ska placeras så att det är tillgängligt för avfallslämnarna och hämtningspersonal. Vägen 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.

## Hälsa och säkerhet

### Brandsäkerhet

Framkomligheten för ambulans och räddningstjänst till och från detaljplaneområdet bedöms vara god.

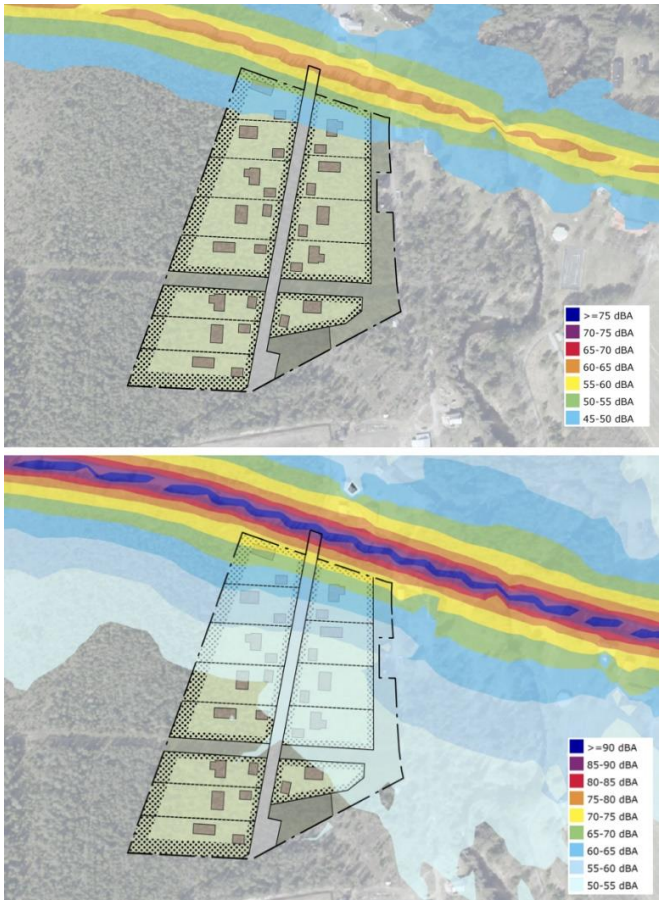
Byggnaders utformning och blåljuspersonals behov av åtkomst, framkomlighet till brandposter och släckvatten beaktas därutöver i samband med bygg- och markprojektering i enlighet med gällande regler.

## Buller

Enligt övergripande kommunal bullerkartering (Tyréns 2022) är planområdet utsatt för ekvivalenta bullernivåer som med god marginal understiger riktvärden för buller. För de två tillkommande bostadsfastigheterna i norr överstigs riktvärdet för maximal ljudnivå marginellt vid fastighetsgränserna. Då respektive fastighet har goda möjligheter att anordna en uteplats där riktvärdet för maximal ljudnivå underskrids har inga bullerdämpande åtgärder vidtagits.

Den övergripande bullerkarteringen utgår från en ADT om 390 bilar samt gällande hastighetsbegränsning, 70 km/h. Detta stämmer väl överens med Trafikverkets mätningar på Norrmjölevägen från 2016. För att riskera att tillkommande bostadsfastigheter utsätts för bullernivåer som överstiger gällande riktvärden för ekvivalent buller krävs en fördubbling av trafikmängden längs Norrmjölevägen. Då den maximala ljudnivån anger den högsta förekommande ljudnivån under en fordonspassage påverkas inte värdet av en trafikökning. Det krävs en höjning av väghastigheten eller en förändring av trafikslaget, med ökad andel tung trafik, för att den maximala ljudnivån ska öka. Varken en fördubbling av biltrafiken, en högre hastighetsbegränsning eller ett förändrat trafikslag har i detta fall bedömts som sannolikt varför någon bullerutredning inte har utförts. Längs med södra sidan av Norrmjölevägen planeras en gång- och cykelväg av Trafikverket. Om vägplanen för gång- och cykelvägen får laga kraft måste hastighetsbegränsningen vid planområdet sänkas och farthinder om respektive sida av infarten till planområdet måste uppföras av trafiksäkerhetsskäl vilket i sig medför mindre risk för buller.

Inte heller bedöms tillkommande bebyggelse, tillsammans med framtida trafikökning generellt i samhället, alstra trafikbuller i sådan omfattning att bullerutredning kan anses nödvändig. Figurerna 17 och 18 nedan redovisar ekvivalent och maximal ljudnivå för planområdet.




*Figur 17-18. Figurerna redovisar bullernivåer i området. Överst redovisas ekvivalent ljudnivå och underst maximal ljudnivå.*

## Elektromagnetiska fält

Befintlig luftledning planeras att grävas ner i samband med detaljplanens genomförande varför inga åtgärder avseende elektromagnetiska fält har vidtagits i detaljplanen. Avtal planeras att tecknas mellan ledningshavare och fastighetsägare.

## Ljusförhållanden

Då planområdet är stort och relativt plant har bedömningen gjorts att ny bebyggelse i två våningar varken kommer att skugga eller skuggas av befintlig bebyggelse.

## Förorenad mark och vatten

Detaljplanen innebär ingen ökad risk för föroreningar.

## Radon

Då planområdet ligger inom ett område som är karterat som normalriskområde krävs ett radonskyddat utförande. I samband med bygglovgivning fastställs grundläggningsmetod för att säkerställa att radonhalten i den färdiga byggnaden inte blir för hög.

## Risk för översvämning

Detaljplanen innebär ingen ökad risk för översvämning.

### Risk för ras, skred och erosion

Detaljplanen innebär ingen ökad risk för ras, skred och erosion.

### Hästhållning

Genomförandet av planen kan komma att ha viss påverkan på befintlig hästgård. Påverkan bedöms främst ske genom bl.a ökad aktivitet och trafik runt hästgården och på befintliga vägar och ridvägar. Då planen innebär tillkommande småhus och att den tillkommande trafiken planeras att anslutas till planområdet i den norra delen, antas det inte blir fråga om någon betydande fara för människors hälsa och säkerhet eller om någon betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Beräkningarna och bedömningen av skyddsavstånd i utredningen har gjorts utifrån nuvarande situation på hästgården. Vid eventuell utökad hästverksamhet med fler antal hästar kan utsläppen av hästallergen komma att öka och således även spridningen av hästallergen till planområdet. Det föreligger dock för stora osäkerheter för att i dagsläget kunna bedöma påverkan från en utökad verksamhet.

Med hästhållningsutredningen som underlag har bedömningen gjorts att ett ytterligare säkerhetsavstånd om cirka 40 meter säkerställs mellan bostäderna och området där timmedelvärden överstiger riktvärdet om 2 U/$m^3$. Detta område planläggs som **[NATUR]** i anslutning till gödselstacken och delvis som **[GATA]**. Syftet med säkerhetsavståndet är att trygga hästgårdes verksamhet genom att säkerställa att planerade bostäder, med marginal, inte drabbas av högre halter hästallergener.

Mellan planområdet och hästgården finns vegetation i form av träd, sly och buskar som utgör ett naturligt skyddsavstånd. Ett bevarande av naturmarken kan därmed leda till minskad spridning av hästallergen till planområdet. Delar av naturområdet i fråga är beläget på mark tillhörande Sörmjöle 5:7. Då beräkningarna i hästhållningsutredningen redovisar att riktvärdet bedöms klaras inom hela planområdet utan att man räknat med vegetationen på fastigheten Sörmjöle 5:7 har bedömningen gjorts att detta område ej behöver tas med i detaljplanen.

Planförslaget bedöms därmed ej påverka hästgårdens verksamhet i någon större omfattning. Viss påverkan kommer ske i form av ökad aktivitet i området i och med fler boende.

# Genomförandefrågor

Under detta avsnitt redovisas de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Även konsekvenserna av dessa åtgärder redovisas.

## Organisatoriska frågor

### Tidplan

Anläggning av väg och teknisk försörjning planeras att genomföras inom detaljplanens genomförandetid men utbyggnad av bostadsfastigheter kan komma att ske successivt.

Målsättningen är att detaljplanen ska antas november 2025. Den preliminära tidplanen baseras på att inga större förändringar sker under planprocessen och att detaljplanen inte överklagas. Vid ett överklagande kan tidpunkten för detaljplanens laga kraft förskjutas upp till två år framåt i tiden, vilket medför motsvarande förskjutning av genomförandet.

## Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen får laga kraft.

En detaljplan får enligt 4 kap. 39 § plan- och bygglagen (2010:900) inte ersättas, ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det. Undantag kan göras om det behövs en ny detaljplan på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid den ursprungliga planläggningen. Undantag kan även ges för införande av bestämmelser om fastighetsindelning eller vissa rättigheter (exempelvis servitut). Om planen ersätts, ändras eller upphävs under genomförandetiden kan berörda fastighetsägare ha rätt till ersättning av kommunen.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt i enlighet med detaljplanen. Efter genomförandetidens utgång kan kommunen ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägare får någon ersättning för byggrätt som inte kan utnyttjas. I övrigt ligger detaljplanen fast och fortsätter gälla till dess att den ersätts, ändras eller upphävs.

## Avtal

Flertalet avtal kommer att bli aktuella för detaljplanens genomförande, exempelvis avtal om rättigheter, avtal om vatten och avlopp, avtal om markförvärv och optioner och eller liknande avtal/beslut.

### Planavtal

Planavtal har skrivits mellan sökande och Umeå kommun, Detaljplanering 2020-09-17. Avtalet syftar till att reglera kostnader för arbetet med att upprätta denna detaljplan.

### Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal (enligt 6:e kap. plan- och bygglagen) reglerar ansvaret mellan kommunen och exploatören gällande utbyggnad och finansiering för genomförandet av detaljplanen. Åtgärderna som regleras i ett exploateringsavtal ska vara nödvändiga för att detaljplanen ska kunna genomföras. Innan kommunen antar detaljplanen ska exploateringsavtal vara undertecknat.

Umeå kommun avser att teckna ett exploateringsavtal med exploatören för att säkerställa genomförandet av detaljplanen. Exploateringsavtalet reglerar att den infrastruktur som behövs blir utbyggd på ett ändamålsenligt sätt samt reglerar ansvar för inrättande av gemensamhetsanläggningar. Avtalet hanterar även andra frågor kopplade till genomförandet, kostnadsansvar samt att exploatören ska ställa en ekonomisk säkerhet kopplat till utbyggnaden.

## Huvudmannaskap

### Huvudmannaskap för allmän plats

Alla allmänna platser ska ha en huvudman. Huvudmannen för de allmänna platserna är ansvarig för att ställa i ordning och förvalta de allmänna platserna, till exempel för att bygga ut och sköta gator. När kommunen är huvudman för allmänna platserna ska kommunen, efter hand som bebyggelsen färdigställs enligt detaljplanen, ordna de allmänna platserna så att de kan användas för avsett ändamål i enlighet med planen. Om kommunen anser att allmänhetens tillträde till platsen är viktig bör kommunen planlägga med kommunalt huvudmannaskap.

Om det finns särskilda skäl kan kommunen med en planbestämmelse reglera att huvudmannaskapet för de allmänna platserna ska vara enskilt. Kommunen behöver dock motivera varför huvudmannaskapet ska vara enskilt. Vid enskilt huvudmannaskap åligger ansvaret för allmän plats på fastighetsägarna gemensamt.

Då enskilt huvudmannaskap traditionellt har använts i Åheden samt att området har en karaktär av landsbygdsbebyggelse har bedömningen gjorts att huvudmannaskapet inom planområdet regleras som enskilt. All allmän plats förses med bestämmelse om att huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen **[a].**

Enskilt huvudmannaskap innebär att exploatören svarar för åtgärder inom såväl kvartersmark som allmän platsmark. Exploatören står för alla kostnader som berör utbyggnad samt drift, såsom utbyggnad av vägar inklusive upprustning av befintlig väg. Fördelning av driftkostnader och regler för skötsel kan fördelas mellan deltagande fastighetsägare genom samfällighetsförening/i beslut om bildande av gemensamhetsanläggning.

### Huvudmannaskap för vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet ingår inte i kommunalt verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten. Dricksvattenhanteringen inom planområdet avses lösas genom anslutning till Mjölebygdens vattenförening.

Avloppsfrågan kan lösas gemensamt inom området genom nybildande av gemensamhetsanläggning. Anläggningen kan sedan förvaltas genom samfällighetsförening alternativt delägarförvaltning. Frågan kan även hanteras via officialservitut eller avtalsservitut. Detaljplanen möjliggör även för att avlopp hanteras enskilt inom respektive fastighet. Exploatören/respektive fastighetsägare ansvarar för utbyggnad av enskilda lösningar för vatten och avlopp samt att framtida fastighetsägare ansvarar för drift.

## Lovplikt

Enligt 4 kap. 14–15§ plan- och bygglagen kan kommunen inom visa ramar besluta att minska eller utöka bygglovspliktens omfattning. En utökad bygglovsplikt kan vara lämpligt i vissa kulturmiljöer för att bevara nuvarande struktur och gestaltning. Lättnader i bygglovsplikten får emellertid inte beslutas om bygglov krävs för att tillvarata grannars intressen eller allmänna intressen. Detta gäller även riv- och marklov.

Det bedöms i aktuell detaljplan inte finns anledning att besluta om förändrad lovplikt.

# Fastighetsrättsliga frågor

## Fastighetsbildning

Detaljplanen medför att maximalt 12 nya bostadsfastigheter kan bildas genom avstyckning från fastigheten Sörmjöle 3:40. Nya bostadsfastigheter kan styckas av från fastigheten och ska omfatta minst 2000 $m^2$ **[d]**.

Fastighetsbildning sker efter ansökan och prövning om lantmäteriförrättning. Ansökan inlämnas till Umeå kommun, Lantmäterimyndigheten.

## Gemensamhetsanläggning

En gemensamhetsanläggning är en anläggning som är gemensam för flera fastigheter, ofta vägar eller vatten- och avloppsledningar. I gemensamhetsanläggningen deltar flera fastigheter och de bekostar både anläggandet och driften enligt andelstal som fastställs av lantmäterimyndigheten.

En gemensamhetsanläggning kan, efter prövning av ansökan, bildas eller ändras genom en så kallad anläggningsförrättning. Det kan bli aktuellt när det finns gemensamma behov hos flera fastigheter som behöver lösas i ett gemensamt sammanhang, exempelvis tillfartsvägar, avloppsledningar etcetera.

Fördelning av kostnader och regler för skötsel beslutas i förrättningen och fördelas på deltagande fastigheter. Vid bildande, omprövning eller upphävande av gemensamhetsanläggning kan det bli aktuellt med ersättningar till fastighetsägare som upplåter utrymme alternativt ersättning till deltagande fastigheter vars rättigheter påverkas. Lantmäterimyndigheten beslutar om den eventuella ersättningens storlek.

Om en nybildad fastighet skall lösa sitt avlopp/vatten/dagvatten via en befintlig samfällighetsförening behöver fastigheten bli delägare i gemensamhetsanläggningen, detta betyder att det högst troligt blir en avgift för delägarskapet "betala in sig" i anläggningen. Detta sker via Lantmäterimyndigheten.

| Gemensamhetsanläggning | Förändringar och konsekvenser |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Nybildande av gemensamhetsanläggning för avloppsanläggning.<br><br>Nybildande av gemensamhetsanläggning för gata.<br><br>Nybildande av samfällighet för naturmark. | Gemensamhetsanläggning för gemensam avloppsanläggning kan prövas för nybildade fastigheter inom planområdet.<br><br>Gemensamhetsanläggning för gata kan prövas för nybildade fastigheter inom planområdet.<br><br>Samfällighet för naturmark kan prövas för nybildade fastigheter. |

### Ledningsrätter

Ledningsrätt är en servitutsliknande rättighet för ledningshavaren att använda någon annans mark för ledningsändamål. Ledningsrätt kan upplåtas för ledningar för allmänna ändamål såsom vatten och avlopp, data och telekommunikationsledningar. Ledningsrätt kan endast inrättas av lantmäterimyndigheten. Ledningsrätt gäller för all framtid eller tills den upphävs av Lantmäterimyndigheten efter ansökan och prövning. Vid bildande och upphävande kan det bli aktuellt med ersättning som bestäms i lantmäteriförrättningen.

En ledningsrätt finns för en vattenledning som löper genom planområdet i öst-västlig riktning samt nord-sydlig sträckning. Ledningsrätten är skapad till förmån för Mjölebygdens vattenförening som förser stora delar av boende i Sörmjöle med vatten. Sträckningen av ledningsrätten ska vara kvar i befintligt läge inom naturmark och påverkas inte av detaljplanens genomförande.

En högspänningsledning tillhörande Umeå Energi AB sträcker sig i öst-västlig riktning genom planområdets södra del. Ledningen planeras att grävas ner i samband med att detaljplanen genomförs. En ledningsrätt planeras att bildas för den nedgrävda högspänningsledningen.

## Tekniska frågor

### Tekniska åtgärder

Vid genomförande av detaljplanen krävs anläggande av tillfartsväg genom planområdet och anordnande av nätstation för anslutning till det kommunala elnätet. Genom planområdet löper en högspänningsledning som måste grävas ner för att detaljplanen ska bli genomförbar. Vid val av gemensam avloppshantering krävs uppförande av gemensam avloppsanläggning.

### Behov av ytterligare utredningar eller tillstånd

Inför exploatering kommer särskilda utredningar eller tillstånd att krävas, till exempel kommer tillstånd för att ansluta planområdet till väg 522 behövas. Tillstånd för anslutning till väg 522 söks hos Trafikverket av exploatören.

### Prövning enligt annan lagstiftning

Infrastrukturlagstiftning

- Väglagen
- Anläggningslagen
- Ledningsrättslagen

Skydds- och bevarandelagstiftning

- Bullerförordningen

Fastighet- och exploateringslagstiftning

- Fastighetsbildningslagen

## Ekonomiska frågor

### Ekonomiska konsekvenser för exploatören

I samband med tecknandet av exploateringsavtalet ställs krav på att exploatören ska ställa en säkerhet till kommunen som motsvarar det ekonomiska åtagandet att bygga ut den gata som regleras i detaljplanen. Säkerheten överlämnas till kommunen i samband med undertecknande av exploateringsavtalet.

Exploatören står för alla kostnaden som berör exploatering. Kostnader som åligger exploatören är exempelvis:

- Framtagande av detaljplan med tillhörande utredningar
- Kostnad för fastighetsbildningsåtgärder, gemensamhetsanläggning eller andra rättigheter
- Utbyggnad av lokalgata och VA-lösning inom planområdet
- Eventuell nedgrävning av luftledning

### Ekonomiska konsekvenser för övriga berörda

Respektive ledningsbolag får kostnader för utbyggnad av deras ledningsnät. De får intäkter genom anslutningsavgifter när fastighetsägarna ansluter till nätet och löpnade intäkter från årliga driftsavgifter.

### Planavgift

Planavgift regleras i ett särskilt planavtal och betalas av exploatören.

## Upplysningar

Plankartan utgör själva Detaljplanen, dess bestämmelser är juridiskt bindande enligt plan- och bygglagen och fungerar som ett skriftligt och visuellt avtal över hur marken får användas eller bebyggas. Detaljplanen utreder ansvarsfrågan för olika byggnationer och gemensamma anläggningar som avlopp och gator. Detaljplanen utreder också flera frågor som behöver lösas i ett sammanhang för att göra den nya mark- eller vattenanvändningen lämplig och hållbar över tid. Detaljplanen är därför styrande vid bygglovsprövning. Plankartan har tagits

fram i AutoCAD 2025 med FocusDetaljplan 2025 och ”BFS_2022_11_01_Bestämmelsekatalog.xml.”

Planbeskrivningen är ett vägledande och förtydligande dokument till hur detaljplanen ska förstås genomföras och beskriver hur olika frågor eller förutsättningar har hanterats. Bilaga till planbeskrivningen redovisar sammanställning av planbestämmelser med motivering och lagstöd i tabellform.

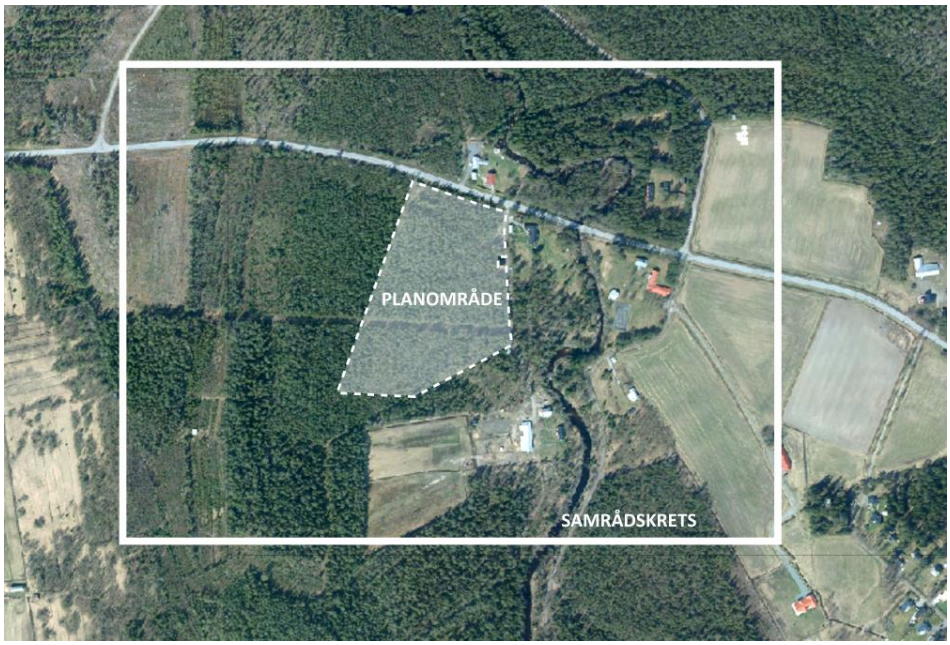
Grundkartan är ett underlag för detaljplanearbetet som redovisar topografi och fastighetsförhållanden inom planområdet och dess närmaste omgivning.

Fastighetsförteckningen utgör kommunens bedömning av vilka som ingår i samrådskretsen. Därför anger fastighetsförteckningen vilka fastigheter, fastighetsägare och andra rättighetsinnehavare som berörs av planförslaget. Fastighetsförteckningen måste samordnas med grundkartan för att båda dokumenten ska redovisa samma uppdaterade fastighetsinformation. Under detaljplaneprocessen används fastighetsförteckningen som en adresslista för att skicka ut underrättelse om när planförslaget är på samråd eller granskning.

## Samrådskrets

Detaljplanens samrådskrets består av närliggande fastighetsägare, rättighetsinnehavare, närboende och lokalhyresgäster som bedöms beröras direkt av ett genomförande av detaljplanen. I figuren redovisas detaljplanens samrådskrets. Samrådskretsens storlek har anpassats efter att planförslaget inte anses vara av betydande allmänt intresse, inte medför någon betydande miljöpåverkan samt handläggs med utökat förfarande.

Under planprocessens gång blir fastighetsägare och andra rättighetsägare som bedöms ingå i samrådskretsen underrättade genom brevutskick inför samråd och granskning. Endast de som lämnat synpunkter under samråd och granskning vars synpunkter inte blivit tillgodosedda blir underrättade om antagande. Ungefärlig samrådskrets redovisas i figur 19 nedan.



*Figur 19. Kartbild över ungefärlig samrådskrets.*

# Medverkande

**Deltagande kommunala verksamheter**

- Detaljplanering
- Lantmäteri
- Mark och exploatering
- Miljö- och hälsoskydd
- Umeåregionens brandförsvar
-

**Deltagande kommunala bolag**

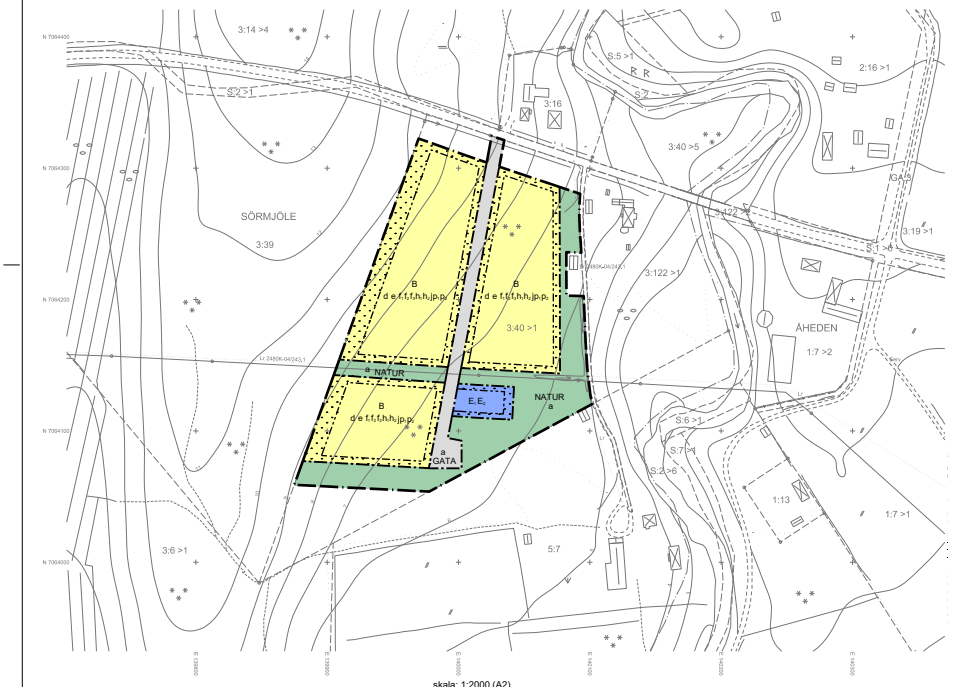
- Umeå Energi AB
- Vatten och avfalls kompetens i norr AB (VAKIN)

# Källor

Fotografier: Umeå kommun, om inte annat anges

Ortofoton: Lantmäteriet, om inte annat anges

Kartor och illustrationer: Umeå kommun, om inte annat anges




**GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN**

Upprättad: 2025-05-27 BN-2020/01808
Reviderad: 2025-09-03, 2025-10-13

Lantmäterimyndighet: Länsstyrelsen i Västerbotten
Lantmäterimyndighetens ärendenummer: 2020/01808
Kartans ursprung: Digital primärkarta
Ekvidistans: 0,5 m
Koordinatsystem i plan och höjd: SWEREF 99 18 15, RH 2000
Höjdinformation: Höjdkurvor genererade av laserdata från 2015-2020.
Underjordiska ledningar och anläggningar har inte inmätts i fält. Befintliga ledningar och anläggningar har i huvudsak hämtats från ledningsägarnas digitala underlag och är endast ungefärligt redovisade på grundkartan. Ledningsägarna ansvarar för att ledningsinformationen är aktuell och fullständig.
Fastighetsgränser och gränspunkter har inte kontrollmätts i fält. Fastighetsgränserna är ungefärligt redovisade på grundkartan.
Kartan är anpassad för skala: 1:2000




Översiktsbild

Antagandehandling
Till planen hör:
- Planbeskrivning

Beslut
Antagen:
Laga kraft:
Vidimeras:

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

*Allmän plats*

| | |
|---|---|
| GATA | Gata |
| NATUR | Natur |

*Kvartersmark*

| | |
|---|---|
| B | Bostäder |
| $E_1$ | Elförsörjning |
| $E_2$ | Avloppsanläggning |

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

*Huvudmannaskap*

| | |
|---|---|
| a | Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen. |

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

*Begränsning av markens utnyttjande*

| | |
|---|---|
| | Marken får inte förses med byggnad. |

*Fastighetsstorlek*

| | |
|---|---|
| d | Minsta fastighetsstorlek är 2000 m² |

*Höjd på byggnadsverk*

| | |
|---|---|
| $h_1$ | Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 8,5 meter |
| $h_2$ | Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5 meter |

*Placering*

| | |
|---|---|
| $p_1$ | Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns |
| $p_2$ | Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns |

*Stängsel, utfart och annan utgång*

| | |
|---|---|
| j | Endast en utfart per fastighet |

*Utformning*

| | |
|---|---|
| $f_1$ | Fasader ska utföras i trä |
| $f_2$ | Huvudbyggnad ska utformas med sadeltak med centrerad nock |
| $f_3$ | Komplementbyggnad ska uppföras fristående |

*Utnyttjandegrad*

| | |
|---|---|
| e | Största sammanlagda byggnadsarea per fastighet är 200 kvadratmeter varav maximalt 80 kvadratmeter får utgöras av komplementbyggnad |

### GENOMFÖRANDETID

Genomförandeliden är 5 år från den dag detaljplanen får laga kraft

Detaljplan för del av fastigheten

# Sörmjöle 3:40

inom Sörmjöle i Umeå kommun, Västerbottens län

Umeå kommun, Detaljplanering, september 2025

Clara Ganslandt
Planchef

Clara Persson Harlin
Planarkitekt

Villiam Brännström
Planarkitekt

UMEÅ KOMMUN

BN-2017/00028 Plankartan är ritad av Villiam Brännström

UMEÅ KOMMUN

**Tjänsteskrivelse**
2025-10-03

**SÄVAR 61:208**

Diarienr: BN-2020/00724

# Detaljplan för del av Sävar 61:1 m.fl.

## Förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden godkänner detaljplanen för del av fastighet Sävar 61:1 m.fl.

2. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen för del av fastighet Sävar 61:1 m.fl. enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

3. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att utöka verksamhetsområdet för vatten, spillvatten och dagvatten till att omfatta hela planområdet.

## Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett resecentrum i anslutning till en ny järnvägsstation i Sävar, samtidigt som delar av befintliga detaljplaner upphävs. Planen syftar även till att skapa ett levande och tillgängligt stationsområde genom att medge en centrumbyggnad som tillför service, funktioner och närvaro till platsen.

Med syftet att skapa en tydlig platsbildning i samklang med den omgivande miljön säkerställer detaljplanen ett centralt torg samt byggnaders placering och utformning. I syfte att underlätta resenärers tillgång till stationen med bil planläggs även en yta för parkering. Detaljplanen syftar även till att säkerställa markens lämplighet för bebyggelse av resecentrum genom att reglera att eventuella föroreningar identifieras och saneras innan byggnation påbörjas. Ytterligare ett syfte med detaljplanen är att möjliggöra för en ny gång- och cykelväg som förbinder resecentrum med östra Sävar samt att möjliggöra för att befintliga gångstigar kopplas samman med det nya nätet.

Med syftet att säkerställa gång- och cykelvägens framkomlighet planläggs en bro med gång- och cykelbana över Sävarån. Detaljplanen omfattar även delar av Sävarån samt befintliga naturområden som planläggs i bevarande och skyddande syfte. I syfte att säkerställa markstabilitet för planerad

# Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2020/00724

användning samt närliggande gata möjliggör detaljplanen även för uppförande av erosionsskydd.

Planen syftar också till att säkerställa mark för Norrbotniabanans fundament samt skapa goda förutsättningar för järnvägens tekniska och funktionella behov. Detaljplanen säkerställer även en god dagvattenhantering för området med syftet att ej påverka närliggande vattendrag negativt.

## Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering 2023-05-23.

## Samråd/Granskning

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

Samrådsmöte hölls den 17 februari 2025.

Av de synpunkter som har inkommit under granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår det att planbeskrivningen har genomgått mindre justeringar. Detta inkluderar ett förtydligande av planens syfte avseende naturmark, samt en tydligare redovisning av planbestämmelsernas stöd i PBL kapitel 2. Inga justeringar av plankartan har gjorts till följd av granskningen.

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 detaljplanen handläggs med utökat förfarande, detta på grund av att planförslaget bedöms vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Ytterligare en anledning till att antagande av detaljplanen överlämnas till kommunfullmäktige är att planen föranleder beslut om att utvidga kommunalt verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten, dagvatten (gata) samt dagvatten (fastighet). Verksamhetsområdet ska utökas för att inkludera hela planområdet.

## Kvarstående synpunkter

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

# Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2020/00724

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-09-05
Antagandehandlingar

- Plankarta daterad september 2025
- Planbeskrivning daterad oktober 2025

Övriga handlingar

- Granskningsutlåtande daterat oktober 2025
- Samrådsredogörelse daterad juni 2025
- PM-Gestaltningsprinciper daterad maj 2025

## Beredningsansvariga

Clara Persson Harlin, planarkitekt
Johanna Söderholm, planchef

## Föredragande

Clara Persson Harlin, planarkitekt

**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

# Detaljplan för del av fastigheten Sävar 61:1 m.fl.

## Inom Sävar i Umeå kommun, Västerbottens län




| **Planbeskrivning** – antagandehandling<br>oktober 2025 | | | Aktnummer: | Diarienummer:<br>BN-2020/00724 |
|---|---|---|---|---|
| Gällande lagstiftning:<br>PBL 2010:900<br>BFS 2020:5<br>BFS 2020:6<br>BFS 2020:8 | Planbesked:<br>BN § 216<br>2020-06-17 | Detaljplan påbörjad:<br>2023-05-04 | Antagen: | Laga kraft: |

# Innehållsförteckning

Detaljplaneprocessen ..... 4
Om detaljplaner ..... 4
Planens syfte ..... 5
Beskrivning av detaljplanen ..... 5
Plandata ..... 5
Planens huvuddrag ..... 6
Norrbotniabanan och Kungsvägen ..... 8
Planförfarande ..... 10
Planhandlingar ..... 10
Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden ..... 11
Kommunala ställningstaganden ..... 11
Ställningstaganden enligt miljöbalken ..... 19
Hushållningsbestämmelser ..... 19
Miljökvalitetsnormer ..... 23
Strandskydd ..... 27
Natura 2000 ..... 27
Planeringsförutsättningar ..... 31
Mark- och vattenanvändning ..... 31
Stads- och landskapsbild ..... 32
Naturmiljö ..... 35
Geotekniska förhållanden ..... 41
Social miljö ..... 43
Kommunikationer ..... 45
Teknisk försörjning ..... 47
Hälsa och säkerhet ..... 49
Förändringar och konsekvenser ..... 57
Mark- och vattenanvändning ..... 57
Stads- och landskapsbild ..... 59
Naturmiljö ..... 62
Grönstruktur och rekreation ..... 69
Geotekniska förhållanden ..... 70
Grundvatten ..... 71
Social miljö ..... 71

Kommunikationer ..... 73
Teknisk försörjning ..... 75
Hälsa och säkerhet ..... 83
Genomförandefrågor ..... 90
Organisatoriska frågor ..... 90
Fastighetsrättsliga frågor ..... 92
Tekniska frågor ..... 96
Ekonomiska frågor ..... 96
Upplysningar ..... 98
Samrådskrets ..... 99
Medverkande ..... 100
Källor ..... 100
Bilaga ..... 101
Planbestämmelser med lagstöd ..... 101

# 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 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.

Denna detaljplan handläggs med ett utökat förfarande, processen beskrivs nedan.




*Detaljplaneprocessen, utökat förfarande*

### Kungörelse

Vid utökat förfarande ska kommunen inför samrådet kungöra förslaget till detaljplan. Kungörelsen ska göras i en ortstidning och anslås på kommunens digitala 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. Samrådstiden är minst tre veckor.

### Granskning

Planförslaget ska därefter tillgängliggöras för granskning i minst tre veckor. Om detaljplanen antas medföra betydande miljöpåverkan gäller minst 30 dagar granskningstid tillsammans med miljökonsekvensbeskrivning. 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.

# Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett resecentrum i anslutning till en ny järnvägsstation i Sävar, samtidigt som delar av befintliga detaljplaner upphävs. Planen syftar även till att skapa ett levande och tillgängligt stationsområde genom att medge en centrumbyggnad som tillför service, funktioner och närvaro till platsen. Med syftet att skapa en tydlig platsbildning i samklang med den omgivande miljön säkerställer detaljplanen ett centralt torg samt byggnaders placering och utformning. I syfte att underlätta resenärers tillgång till stationen med bil planläggs även en yta för parkering.

Detaljplanen syftar även till att säkerställa markens lämplighet för bebyggelse av resecentrum genom att reglera att eventuella föroreningar identifieras och saneras innan byggnation påbörjas.

Ytterligare ett syfte med detaljplanen är att möjliggöra för en ny gång- och cykelväg som förbinder resecentrum med östra Sävar samt att möjliggöra för att befintliga gångstigar kopplas samman med det nya nätet. Med syftet att säkerställa gång- och cykelvägens framkomlighet planläggs en bro med gång- och cykelbana över Sävarån. Detaljplanen omfattar även delar av Sävarån samt befintliga naturområden som planläggs i bevarande och skyddande syfte. I syfte att säkerställa markstabilitet för planerad användning samt närliggande gata möjliggör detaljplanen även för uppförande av erosionsskydd.

Planen syftar också till att säkerställa mark för Norrbotniabanans fundament samt skapa goda förutsättningar för järnvägens tekniska och funktionella behov. Detaljplanen säkerställer även en god dagvattenhantering för området med syftet att ej påverka närliggande vattendrag negativt.

# Beskrivning av detaljplanen

## Plandata

Tätort: Sävar

Planområdets area: 17 955 $m^2$

Avstånd till centrala Sävar: 0,5 km

Avstånd till Rådhustorget, Umeå: 16 km

Markägoförhållanden inom planområdet: Privat och kommunalt ägd mark

Vattenområden: Öxbäcken och Sävarån

Planområdet utgör ett långsmalt område mellan Tomternavägen och Sävar skola. Planområdet avgränsas av nuvarande E4 sträckning och planerat järnvägsområde i söder och Kungsvägen, Sävar brandstation och Sävar skola i norr.




*Figur 1: Ortofoto med detaljplanens planområde i vitt.*

# Planens huvuddrag

Detaljplanen möjliggör för ett nytt resecentrum för lokalbuss och tåg i Sävar. Syftet med resecentrumet är att förenkla möjligheterna att åka kollektivt till och från Sävar genom en samförläggning av buss och tåg. Byggnaden för resecentrum ska byggas i anslutning till en ny järnvägsstation, i form av en plattform med anslutning via tunnel. Tillsammans planeras resecentrumet och stationsanläggningen upplevas som en helhet.

Järnvägsstationen kommer Trafikverket att uppföra i samband med anläggandet av Norrbotniabanan. Norrbotniabanan är en planerad sträcka kustjärnväg från Umeå till Luleå. Delsträckan som berör Sävar kallas Dåva–Gryssjön och är andra etappen på järnvägssträckan och den sista delen av sträckan inom Umeå kommun.

I anslutning till resecentrumbyggnaden möjliggör detaljplanen en ny byggnad i tre våningar för centrumverksamhet. Syftet med byggnaden är att bidra med service för resenärer samt ett ökat flöde av människor invid resecentrum. Detta för att göra platsen mer levande. Exempel på lämpliga verksamheter i centrumbyggnaden kan vara kontor, handel, restaurang, träningslokal eller någon typ av tillfälligt boende som hotell.

För att sammanbinda den nya resecentrumbyggnaden med Sävar väster om Sävarån möjliggör detaljplanen också för en ny gång- och cykelväg mellan resecentrumområdet och Sävar skola. Den nya gång- och cykelvägen kommer att korsa Sävarån på bro samt ansluta mot en redan detaljplanelagd cykelbro mellan Ivarsbodavägen och Drottningvägen.

Med syftet att skapa planmässiga förutsättningar för nytt resecentrum, centrumverksamhet, ny gång- och cykelväg såväl som en gång- och cykelbro bedöms detaljplanen i hög grad överensstämma den *Fördjupade översiktsplan för Sävar* (Umeå kommun, 2021). Då

detaljplanen innebär en förstärkning av utpekat stationsläge samt möjlighet till ökat kollektivt resande bedöms planen även följa *Översiktsplan - Vägvisning till planens delar, teman och aktualitet* (Umeå Kommun, 2018).

Ett genomförande av detaljplanen innebär att strandskyddet behöver upphävas enligt miljöbalken. Som skäl åberopas att området behöver tas i anspråk för ett angeläget allmänintresse. Bedömningen är att intresset att ianspråkta marken för ny gång- och cykelväg samt ny gång- och cykelbro väger tyngre än strandskyddets syfte eftersom dessa funktioner är kopplade till Norrbotniabanans dragning genom Sävar och därmed ej kan förläggas på annan plats.

Detaljplanen berör riksintresset för järnvägsinfrastruktur, Avrinning i vattendrag, Naturvård Sävarån samt Natura 2000 området för Sävarån. Detaljplanen bedöms inte innebära en negativ påverkan på något riksintresse. Däremot innebär ett genomförande av detaljplanen schaktarbeten inom vattenområde och intrång i Natura 2000-området Sävarån, vilket är tillståndspliktigt enligt 11 kap. miljöbalken samt 7 kap. 28 a § miljöbalken. Trafikverket har därmed ansökt om en samlad prövning för både vattenverksamhet och intrång i Natura 2000-område vid Mark- och miljödomstolen.

Den miljökvalitetsnorm som främst berörs av planläggningen av ett nytt resecentrum och gång- och cykelväg inklusive bro är miljökvalitetsnormen för vatten i Öxbäcken samt Sävarån. Detaljplanen bedöms inte innebära en försämring av miljökvalitetsnormerna för respektive vattendrag.

Inom planområdet har det tittats på hur olyckor med farligt gods längs med järnvägen kan påverka planområdet samt om skyddsåtgärder behövs. Detaljplanen har även tittat på hur den samlade bullersituationen kommer se ut inom planområdet.

För att minska riskerna vid skyfall och säkerställa en hållbar dagvattenhantering har en utredning för dagvatten och skyfall gjorts. Dagvattenutredningen föreslår höjdsättning samt tekniska lösningar för hantering av regnvatten som ryms inom planområdet för resecentrum.

Detaljplanen bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan.

## Kvartersmark

Denna detaljplan reglerar kvartersmark i form av användningarna Resecentrum **[$T_1$]**, Centrum **[C]** och Parkering **[P]**.

## Allmän platsmark

Planen reglerar allmän platsmark i form av **[NATUR]**, **[TORG]**, **[GATA]**, **[$GATA_1$]** och **[(GATA)]**.

## Vattenområde

Planen innebär att del av Öxbäcken planläggs som **[$GATA_1$]**. Detaljplanen innebär även att området över Sävarån planläggs som **[(GATA)]** och **[(bro)]**. Vattendraget säkerställs med användningen vattenområde **[W]**, **[(W)].**

### Genomförandetid

Genomförandetiden är tio år från den dag planen får laga kraft.

## Norrbotniabanan och Kungsvägen

Norrbotniabanans dragning har fastställts i *järnvägsplanen för delsträckan Dåva–Skellefteå* (Trafikverket, 2023) och ombyggnationen av Kungsvägen har fastställts i *Detaljplan för del av fastigheten Sävar 61:1 m.fl.* (Umeå kommun, 2024). Då båda järnvägsplanen samt detaljplanen för Kungsvägen är antagna och har fått laga kraft utgör dom planeringsförutsättningar för denna detaljplan. Nedan redovisas hur järnvägsplanen och nya Kungsvägen förhåller sig till planområdet.



*Figur 2: Illustrationen redovisar hur järnvägsplanen samt detaljplanen för Kungsvägen förhåller sig till detaljplanen. I figuren illustreras planområdet i vitt, järnvägsplanen i lila och detaljplanen för Kungsvägen i orange.*

### Järnvägsplan för delsträckan Dåva Gryssjön

Norrbotniabanan är en planerad 27 mil lång ny kustnära järnväg mellan Umeå och Luleå.

Anläggandet av Norrbotniabanan är av regional och nationell betydelse eftersom den skapar en dubbelspårfunktion för godstrafiken samt vidgar de nordliga kustlänens arbetsmarknadsregioner. Trafikverket genomförde en järnvägsutredning mellan åren 2006 och 2011 som resulterade i järnvägskorridoren för Umeå–Robertsfors. Den beslutade korridoren för Umeå–Robertsfors ligger till grund för Trafikverkets järnvägsplan för delsträckan Dåva–Gryssjön som berör Sävar tätort.

Järnvägsplanen för delsträckan Dåva Gryssjön (Trafikverket, 2023) innebär att järnvägslinjen passerar genom Sävar tätort i nära anslutning till E4:ans norra sida samt att en regionaltågsstation anläggs.

Järnvägsplanen innebär stora förändringar för Sävar samhälle. Anläggandet av järnvägen innefattar förändringar i landskapet, nya trafikplatser och överfarter, kulvertering och omdragning av Öxbäcken, en ny järnvägsbro över Sävarån samt en ny tågstation.

Den planerade tågstationen är lokaliserad i anslutning till Sävar brandstation inom mark som idag utgörs av en drivmedelsstation. Stationen utgörs av en plattform mellan tågspåren som nås via en tunnel.

Det är järnvägsplanen som har föranlett framtagandet av detaljplanen. Resecentrumet som planläggs är placerat i direkt anslutning till den planerade tågstationen och plattformen för att förstärka denna samt tillföra kvaliteter så som ett väntrum inomhus, toaletter m.m.

Även gång och cykelvägen som planläggs i denna detaljplan är en följd av järnvägsdragningen då anläggandet av cykelvägen planeras ingå i byggnationen av järnvägen genom samarbete och samordning mellan Umeå kommun och Trafikverket.



*Figur 3: Ortofoto där Norrbotniabanan inklusive trafikplatser och överfarter illustreras i orange.*

## Ombyggnation av Kungsvägen

För att ge plats åt järnvägen och tillhörande resecentrum behöver Kungsvägen delvis ledas om. Omdragningen av Kungsvägen har som beskrivet ovan hanterats i *Detaljplan för del av fastigheten Sävar 61:1 m.fl. (Umeå kommun, 2024)*

Kungsvägen kommer att byggas om från nuvarande korsning med Generalsvägen fram till vårdcentralen och bli ny infartsgata till Sävar från E4 söderifrån. Detta gör att Generalsvägen kommer att få en ny anslutning mot Kungsvägen.

I samband med detta kommer Umeå kommun att bygga om Kungsvägen för att ge den funktionen av en huvudgata. Kungsvägen ska fungera för kollektivtrafik med nya busshållplatser och gång- och cykelväg. Även del av Generalsvägen kommer förses med gång- och cykelväg. Detta gör att det ska bli säkert och smidigt att ta sig till det kommande resecentrum som cyklist eller gångare.

För att dels skapa en tilltalande gestaltning av Kungsvägen och Generalsvägen samt hantera regn- och smältvatten kommer träd att planteras i grönremsor som separerar gång- och cykelvägarna från körbanan. Detta visas i illustrationer för de nya gatusträckorna.




*Figur 4: Illustrationen redovisar den nya dragningen av Kungsvägen i förhållande till den befintliga vägsträckan samt järnvägens dragning.*

# Planförfarande

Aktuell detaljplan handläggs med utökat förfarande eftersom förslaget bedöms vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen bedöms vara av betydande intresse för allmänheten eftersom möjliggörandet av ett resecentrum i Sävar berör en större krets aktörer och invånare. Detaljplanen bedöms vara av i övrigt stor betydelse eftersom delar av privat mark i Sävar planläggs som kommunal allmän plats och att planen medför större ekonomiska åtaganden för kommunen.

I övrigt följer detaljplanen den gällande översiktsplanen och detaljplanens genomförande bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

# Planhandlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Umeå kommun. (2025). GestaltningsPM (bilaga till planhandlingar)

## Underlag

- Undersökning av betydande miljöpåverkan, april 2025.
- Grundkarta, januari 2025.
- Fastighetsförteckning, maj 2025.
- Samrådsredogörelse, juni 2025
- Granskningsutlåtande, september 2025

# Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden

## Kommunala ställningstaganden

### Översiktsplan, fördjupningar och tematiska tillägg

Översiktsplanen fungerar som en vägvisning och sammanställning av den rådande politiska majoritetens vilja för utvecklingen av byggbar mark och hanteringen av naturresurser. Umeå kommuns översiktsplan består av ett stort antal dokument. Detaljplanen berörs av *Översiktsplan Umeå kommun* samt *Fördjupning för Sävar*.

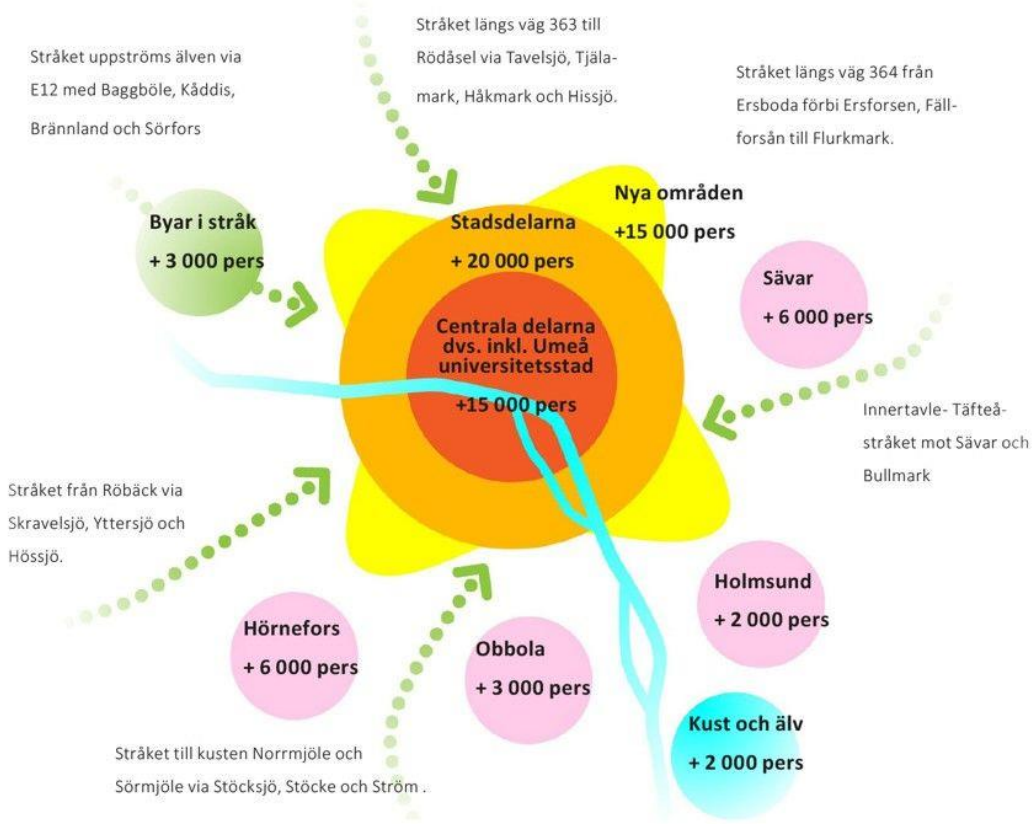
### Översiktsplan Umeå kommun – Vägvisning till planens delar, teman och aktualitet

I översiktsplanen (Umeå kommun, 2018) ges en bild av kommunens intentioner och vad Umeå vill när det gäller strategiska frågor med bäring på mark- och vattenanvändning i kommunen. Övergripande utgångspunkter redovisas liksom riktlinjer för allmän lämplighetsprövning.

Översiktsplanen syftar till att uppnå en hållbar attraktiv stad och kommun och omfattar planer som stödjer och stimulerar en fortsatt hållbar tillväxt. Visionen att Umeå kommun ska växa till 200 000 invånare till år 2050 är en viktig utgångspunkt och översiktsplanen svarar mot kommunens övergripande mål.

Översiktsplanen avser att både Sävar och Hörnefors ska få en mer än fördubblad befolkningstillväxt när Botniabanan knyts ihop med Norrbotniabanan och Sävar får ett stationsläge.

Detaljplanen för nytt resecentrum i Sävar följer översiktsplanen eftersom ett resecentrum möjliggör en förstärkning av stationsläget och kollektivt resande.




*Figur 5: Illustration från översiktsplanen som redovisar föreslagen befolkningsökning i kommunens olika delar för att nå scenariot om 200 000 invånare.*

## Fördjupad översiktsplan för Sävar

Umeå Kommun har även tagit fram en ny fördjupad översiktsplan för Sävar (Umeå Kommun, 2021). Bärande teman i planen är infrastruktur och resecentrum, nya bebyggelseområden och centrumfunktioner. En viktig aspekt är att skapa förutsättningar för Norrbotniabanan där det i översiktsplanen redovisas ett föreslaget läge för resecentrum i Sävar, markerad med stjärna i plankartan som redovisas längst ner i detta avsnitt.

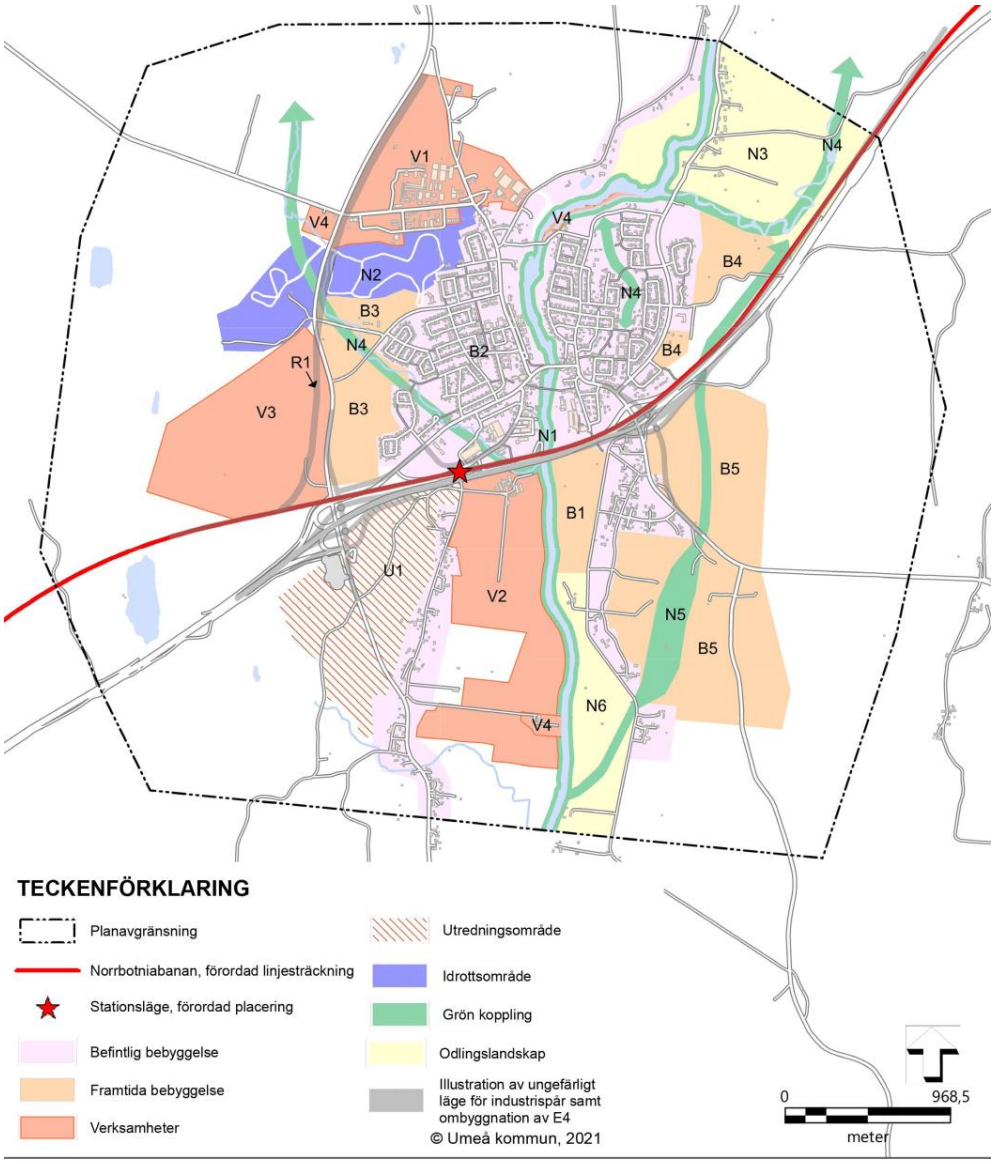
Ett resecentrum i Sävar knyter orten närmare Umeå genom kortare restid, samtidigt som helt nya pendlingsmöjligheter öppnas upp norrut mot Robertsfors och Skellefteå liksom söderut mot Örnsköldsvik. Sävars nya resecentrum föreslås få en central placering som gör det lätt att ta sig till och från stationen som gående eller cyklist.

I den fördjupade översiktsplanen för Sävar läggs även stor vikt vid att skapa gena och trygga kopplingar till och från framtida resecentrum, där möjligheterna till gång- och cykeltrafik bör prioriteras. Detsamma gäller kopplingar till verksamhetsområden och större arbetsplatser, skola och förskolor samt befintligt centrum.

Detaljplanen som har till syfte att skapa planmässiga förutsättningar för nytt resecentrum, centrumverksamhet, ny gång- och cykelväg såväl som en gång- och cykelbro bedöms i hög grad överensstämma med den fördjupade översiktsplanen för Sävar.

På sikt finns förhoppning om att anläggandet av resecentrum och den nya järnvägen i Sävar ska få positiva effekter på befolkningsutvecklingen och innebära att:

- fler ska vilja och kunna bosätta sig i Sävar.
- Sävar får en förstärkt roll som pendlingsort.
- den regionala arbetsmarknaden vidgas.
- det blir lättare att bo kvar i Sävar och samtidigt studera på högskola eller universitet.
- goda möjligheter finns att ta sig till andra delar inom Norra Sverige med ett hållbart färdsätt.




*Figur 6: Plankarta till den fördjupade översiktsplanen för Sävar.*

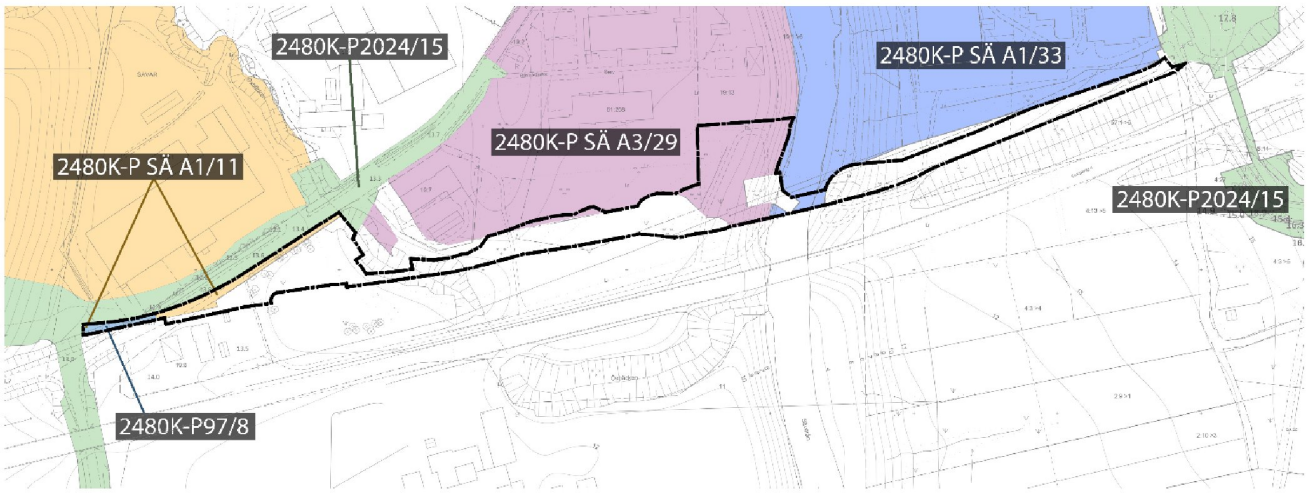
## Detaljplaner och områdesbestämmelser

Delar av planområdet är detaljplanelagt sedan tidigare, vilket illustreras i figurerna *gällande detaljplaner* samt *planmosaik*. Detta innebär därmed att mindre delar av dessa befintliga planer ersätts av aktuell detaljplan när den får laga kraft.

I tabellen nedan listas alla gällande detaljplaner som berörs av eller tangerar planområdet.

*Tabell 1. Redogör detaljplaner som berörs av eller tangerar planområdet.*

| | |
|---|---|
| Detaljplan för del av kvarteret Sergeanten, 2480K-P97/8<br>Laga kraft 1997 | Del inom planområdet är planlagt som småindustri och hantverk samt uppsamlingsgata. |
| Byggnadsplan för södra industriområdet, 2480K-P SÄ A1/11<br>Laga kraft 1969 | Del inom planområdet är planlagt som vägmark och motorserviceändamål. |
| Stadsplan för kvarteret Fältskären mm, 2480K-P SÄ A3/29<br><br>Laga kraft 1979 | Del inom planområdet är planlagt som park och plantering och allmänt ändamål. |
| Stadsplan för Södra Östermalm, 2480K-P SÄ A1/33<br><br>Laga kraft 1980 | Del inom planområdet är planlagt som vattenområde, park och plantering och allmänt ändamål. |
| Detaljplan för del av fastigheten Sävar 61:1 m.fl., 2480K-P2024/15<br><br>Laga kraft 2024 | Angränsar till planområdet. Planlagt som gata, gång- och cykelväg, natur och tekniska anläggningar. |




*Figur 7: Gällande detaljplaner - Illustrationen visar gällande detaljplaner i relation till planområdet.*

**Detaljplaner som upphävs**

Detaljplanen innebär att delar av befintliga detaljplaner upphävs. Områdena som upphävs för detaljplanerna 2480K-P SÄ A2/19, 2480K-P97/8, och 2480K-P SÄ A1/11 är belägna mellan detaljplanen för Kungsvägen och järnvägsplanen. Dessa delar av detaljplanerna är därmed ej genomförbara vilket är skälet till upphävandet.

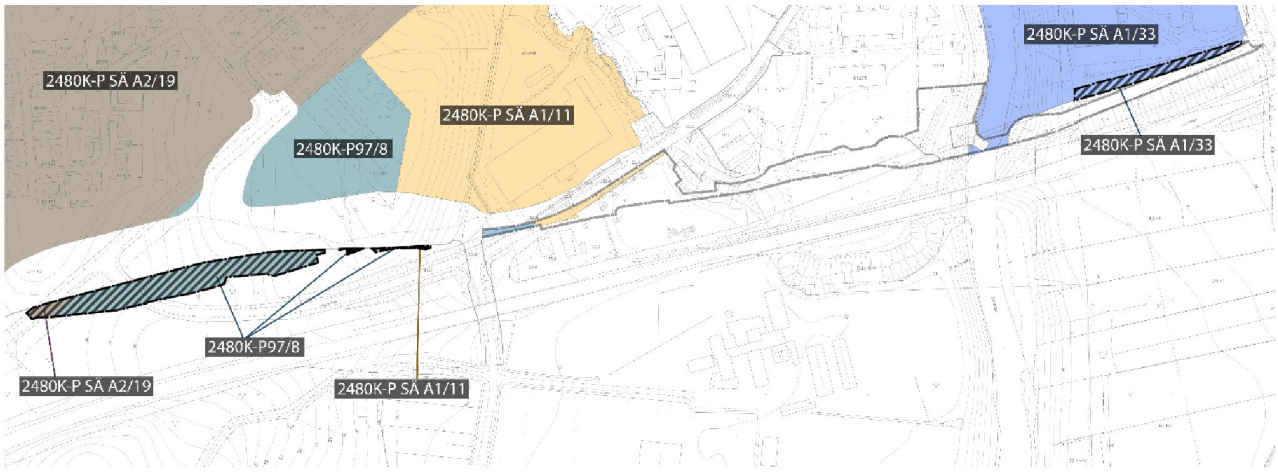
I anslutning till Sävar skola upphävs delar av detaljplanen 2480K-P SÄ A1/33. Skälet till upphävandet är att möjliggöra ett utökat servitutområde för Norrbotniabanan.

Samtliga ytor ersätts inte av den nya planen utan blir därmed planlösa.

I tabellen nedan listas alla gällande detaljplaner som delvis upphävs.

*Tabell 2. Delar av gällande detaljplaner som upphävs.*

| | |
|---|---|
| Stadsplan för södra delen av Öxbäcksområdet, 2480K-P SÄ A2/19<br>Laga kraft 1973 | Del som upphävs är planlagt som gata. |
| Detaljplan för del av kvarteret Sergeanten, 2480K-P97/8<br>Laga kraft 1997 | Del som upphävs är planlagt som småindustri och hantverk samt uppsamlingsgata. |
| Byggnadsplan för södra industriområdet, 2480K-P SÄ A1/11<br>Laga kraft 1969 | Del som upphävs är planlagt som park och plantering. |
| Stadsplan för Södra Östermalm, 2480K-P SÄ A1/33<br><br>Laga kraft 1980 | Del som upphävs är planlagt som allmänt ändamål. |




*Figur 8: Upphävda detaljplaner - Illustrationen visar med skraffering områden av gällande detaljplaner som upphävs.*

## Norrbotniabanans noder 2

Norrbotniabanans noder 2 var ett gemensamt projekt för kommunerna Robertsfors, Skellefteå och Umeå samt Region Västerbotten som pågick mellan februari 2021 och december 2023.

Projektets syfte var att tillvarata Norrbotniabanans fulla potential i stationsorterna Bureå, Robertsfors och Sävar. Målet var att skapa attraktiva och konkurrenskraftiga noder på kort och lång sikt i enlighet med regionens och kommunernas visioner och mål. Detta med

riktningen att hitta lösningar som gav flexibilitet och maximala synergieffekter mellan olika funktioner och verksamheter i och i anslutning till resecentrum.

Arbetet syftade även till att ta fram ett gemensamt underlag om den framtida utvecklingen i Robertsfors, Skellefteå och Umeå kommuner vad gäller befolkning, arbetsmarknad, näringsliv och bostadsbyggande.

Inom ramen för projektet har en gemensam risk/möjlighetsanalys, barnkonsekvensanalys samt tillgänglighetsanalys tagits fram. Barnkonsekvensanalysen (Ekologigruppen, 2024) utgör ett underlag till denna detaljplan. Se avsnitt *Barnperspektiv* under både *Förutsättningar* samt *Förändringar och konsekvenser*.

## Planbesked

Planbesked är ett kommunalt beslut som lämnas för att formellt meddela om kommunen tänker inleda eller inte inleda planläggning. Planbeskedet är inte bindande och kan inte överklagas. Kommunen kan också inleda planläggning utan att Planbesked lämnats.

Byggnadsnämnden beslutade 2020-06-17 §216 att inleda planläggning för fastigheten Sävar 61:1 med fler.

## Undersökning av miljöpåverkan

När en detaljplan upprättas eller ändras ska kommunen ta ställning till om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Planförslaget ska genomgå en undersökning enligt 6 kap. miljöbalken och miljöbedömningsförordningen, där omständigheter som talar för och emot en betydande miljöpåverkan ska identifieras. Om undersökningen resulterar i att en betydande miljöpåverkan kan antas ska en strategisk miljöbedömning göras.

Undersökningen visar på att *risk för påverkan* finns avseende:

- Typ av verksamhet
- Vattenförekomster som inte uppnår MKN
- Befintlig bullerproblematik
- Förorenade områden
- Erosion och skredrisk
- Översvämningsrisk
- Dagvatten
- Elektromagnetiska fält
- Förekomst och förutsättningar för känsliga eller hotade arter
- Påverkan kan antas på områden av riksintresse enligt 3–4 kap. miljöbalken.
- Påverkan kan antas på skyddade områden enligt 7 kap. miljöbalken, inklusive Natura 2000
- Sannolikheten för allvarliga olyckor
- Risker för människors hälsa
- Naturresursernas, naturmiljöns och kulturmiljöns tålighet i det område som kan antas bli påverkat
- Allmänhetens behov av information

Enligt kommunens bedömning kan detaljplanens genomförande *inte antas* medföra en betydande miljöpåverkan, varför *ingen* s.k. miljöbedömning har gjorts.

I planbeskrivningen ska ändå faktorer med inneboende risk för miljöpåverkan behandlas även om en miljöbedömning inte behöver genomföras. För nu aktuell detaljplan har följande faktorer bedömts särskilt relevanta:

- Naturvärden i anslutning till Sävarån (riksintresse, Natura 2000 och strand-skydd) och Öxbäcken (biflödet till Natura 2000 område).
- Översvämning samt skred och ras i anslutning till Öxbäcken.
- Dagvatten.
- Sanering av befintliga markföroreningar till följd av tidigare drivmedelshantering.
- Buller och transport av farligt gods på angränsande väg och järnväg.

Byggnadsnämnden har gjort bedömningen att detaljplanen kan antas utgöra ett så kallat annat stadsbyggnadsprojekt enligt 4 kap. 34 § andra stycket andra punkten plan- och bygglagen. Undersökningen av betydande miljöpåverkan har därför tagit hänsyn till vad som anges i både 5 § samt 10 § 1–3 och 11–13 §§ miljöbedömningsförordningen.

Genomgången baseras på tillgänglig geografisk information samt genomförda utredningar avseende dagvatten, geoteknik, naturvärdesinventering, morfologi, markundersökning, buller påverkansanalys och barnperspektivet.

Länsstyrelsen har tagit del av beslutet och *delar* bedömning att planens genomförande i*nte innebär* någon betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsens skriver i sitt yttrande:

*Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 5 kap. 11 a § PBL.*

*Länsstyrelsens yttrande i undersökningssamråd 2023-06-21 lyfte frågan om påverkan på miljökvalitetsnorm för vattenförekomsten Öxbäcken. I ett kompletterande samråd har länsstyrelsen i yttrande 2024-02-06 bedömt att status för vattenförekomsten inte försämras och att detaljplanen därmed inte innebär betydande miljöpåverkan. Efter detta förnyade undersökningssamråd gör länsstyrelsen samma bedömning.*

Ett särskilt beslut om betydande miljöpåverkan har fattats 10 april 2025 och därefter offentliggjorts på kommunens digitala anslagstavla under tre veckor.

## Kommunala beslut i övrigt av betydelse för detaljplanen

### Inriktningsbeslut

2021-05-19 beslutade byggnadsnämnden att dela upp detaljplanen för resecentrum i två detaljplaner. Det vill säga en detaljplan för omdragningen av Kungsvägen och gång- och cykelbron över E4:an samt en detaljplan för resecentrum och resterande tillhörande delar.

Syftet med delningen var att påskynda planarbetet för omdragning av Kungsvägen och gång- och cykelbron. Dessa områden handlades från och med inriktningsbeslutet i *Detaljplan för del av fastigheten Sävar 61:1 m.fl.* (Umeå kommun, 2024)

**Kollektivtrafikprogram**

Kollektivtrafikprogrammet (Umeå kommun 2021b) pekar ut riktning och åtgärder för tillgänglig och förbättrad kollektivtrafik i takt med att Umeå kommun växer.

**Cykeltrafikprogram**

Programmets (Umeå kommun, 2018b) mål är att öka andelen resor som görs med cykel samt att trafiksäkerheten för cyklister ska förbättras.

**Parkeringsnorm**

Genom parkeringsnorm (Umeå kommun, 2018c) anger kommunen det lägsta antal parkeringsplatser som ska tillföras fastigheten vid ny- och tillbyggnad av bostäder, verksamheter samt vid ändrad användning. Parkeringsbehovet ska tillgodoses på ett hållbart och godtagbart sätt samt bidra till att främja minskat bilanvändande.

**Dagvattenprogram**

Programmet (Umeå kommun, 2022) slår fast hur dagvattnet ska hanteras i takt med kommunens fortsatta tillväxt, utan att medborgare och omgivande miljö ska påverkas negativt.

**Anvisningar för avfallshantering och återvinning**

Anvisningarna (Vakin, 2023) innehåller råd och anvisningar vid ny- och ombyggnad av plats för avfallshämtning av alla avfallsslag som uppkommer i hushållen. Dessa säkerställer att avfallshanteringen ska kunna hanteras med framkomlighet för hämtningsfordon och hämtningspersonal.

## Utredningar


- Ekologigruppen. (2024). *Barnkonsekvensanalys Norrbotniabanan, Kunskapsunderlag för planering av resecentrum vid Sävar, Robertsfors och Bureå.*
- Greensway. (2016). *Naturvärdesinventering Norrbotniabanan - Sträckan Dåvamyran–Skellefteå*.
- Sweco. (2021). *Naturvärdesinventering - Natura 2000-område Sävarån*.
- Sweco. (2024a). *Markmiljöundersökning Preem Sävar*.
- Sweco. (2024b). *Miljökonsekvensbeskrivning - Anläggande av ny järnväg: Bro över Sävarån*.
- Structor. (2024). *Bullerutredning*.
- Tyréns. (2024). *Morfologisk studie av vattenförekomsten Öxbäcken*.
- WSP. (2023a). *Markteknisk undersökningsrapport*.
- WSP. (2023b). *Resecentrum Sävar - Projekterings PM*.
- WSP.(2024). *Kungsvägen, Sävar – trafikbullerutredning.*
- WSP. (2025a). *Dagvattenutredning Sävar Resecentrum*.
- WSP. (2025b). *Bilaga till dagvattenutredning - Recipientbedömning Öxbäcken Sävar*.

### Övriga underlag


- Länsstyrelsen i Norrbottens län & Länsstyrelsen i Västerbottens län. (2019). *Riktlinjer för fysisk planering – Skyddsavstånd till transportleder för farligt gods i Norrbottens och Västerbottens län*. Luleå och Umeå: Länsstyrelsen.
- Trafikverket. (2023). *Järnvägsplan: Norrbotniabanan, delsträcka Dåva–Skellefteå*.
- Umeå kommun. (2018a). *Översiktsplan Umeå kommun – Vägvisning till planens delar, teman och aktualitet*. Antagen av kommunfullmäktige 2018. Umeå: Umeå kommun.
- Umeå kommun. (2018b). *Cykeltrafikprogram för Umeå.* Beslutad av kommunfullmäktige 2018.
- *Umeå kommun. (2018c) Parkeringsnorm för Umeå kommun. Reviderad version antagande av kommunfullmäktige 2018.*
- Umeå kommun. (2021a). *Översiktsplan Umeå kommun – Fördjupning för Sävar*. Antagen av kommunfullmäktige 2021. Umeå: Umeå kommun.
- Umeå kommun. (2021b). *Kollektivtrafikprogram för Umeå kommun.* Beslutad av kommunfullmäktige 2021.
- Umeå kommun. (2022). *Dagvattenprogram för Umeå.* Beslutad av kommunfullmäktige 2022.
- Umeå kommun. (2024). *Detaljplan för del av fastigheten Sävar 61:1 m.fl.* (Dnr 2480K-P2024/15). Antagen av kommunfullmäktige 2024.
- Vatten och Avfallskompetens i Norr AB [Vakin]. (2023) *Anvisningar för avfallshantering och återvinning, version 1.0.*
- Västerbottens museum. (1997). *Kulturhistorisk bebyggelseinventering: Del 3, Umeå yttre byar*. Umeå: Västerbottens museum.


# Ställningstaganden enligt miljöbalken

Under respektive rubrik i detta avsnitt beskrivs hur detaljplanen förhåller sig till kapitel 3, 4, 5 och 7 i miljöbalken.

## Hushållningsbestämmelser

När kommunen arbetar med att ta fram en ny detaljplan ska hushållningsbestämmelserna i 3–4 kap. miljöbalken tillämpas.

Enligt 3 kap. 1 § miljöbalken ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges åt sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Mark- och vattenanvändningarna som skyddas av tredje kapitlet miljöbalken utgör både bevarandeintressen och mark- eller vatten som är lämplig för en viss typ av exploatering. I den paragraf som berör naturvård, kulturmiljö och friluftsliv finns ett tillägg om att skydda fysisk miljö i övrigt. Detta tillägg syftar på att planeringen ska hushålla även med den bebyggda miljön och landskapsbilden.

## Ekologiskt särskilt känsliga områden

Detaljplanen berör vattenområdet för Sävarån samt dess strandkanter då detaljplanen möjliggör för anläggande av en gång- och cykelbro över vattendraget. Detaljplanen har även en mindre påverkan på Öxbäcken då den del av vattendraget som ingår i planområdet kulverteras inom ramen för angränsande järnvägsplan. Detaljplanen innebär däremot att erosionsskydd möjliggörs inom Öxbäcken strandkant. Utöver detta avvattnas detaljplaneområdet mot Öxbäcken samt Sävarån.

Den påverkan på Öxbäcken samt Sävarån som detaljplanen medför är till stor del sammankopplad med åtgärder som planeras inom ramen för angränsande järnvägsplan varav en morfologisk studie (Tyréns, 2024) togs fram i ett tidigt skede för att studera den sammanvägda påverkan på Öxbäcken. Utredningen konstaterade att planerna kan genomföras utan risk för att status för parametern närområde försämras.

Sävarån är enligt 3 kap. 6 § miljöbalken ett vattendrag av riksintresse för naturvård. Ån är också utpekad som Natura 2000-område där hela avrinningsområdet för Sävarån samt dess biflöden ingår, inklusive Öxbäcken.

Den samlade bedömningen är att detaljplanen varken bedöms innebära en försämring av miljökvalitetsnormerna för respektive vattendrag eller innebära en negativ påverkan på riksintresset för naturvård.

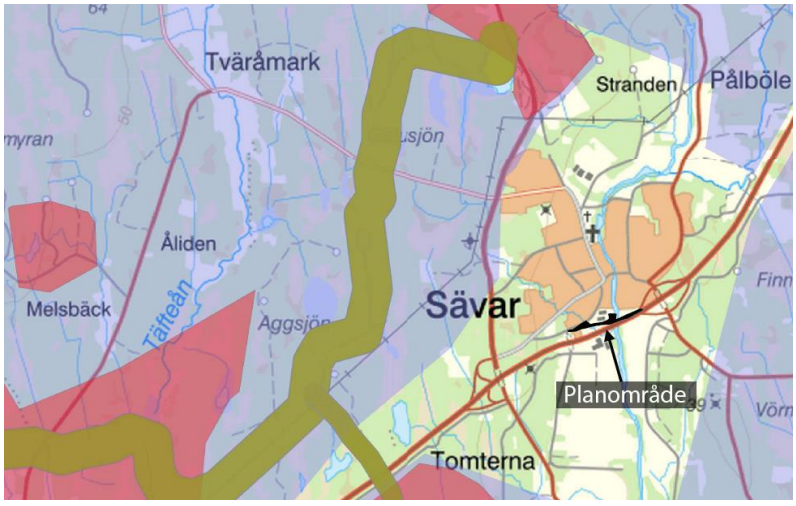
Se avsnitt *Miljökvalitetsnormer* nedan samt *Naturmiljö* under både *Planeringsförutsättningar* och *Förändringar och konsekvenser*.

## Rennäring

Enligt 3 kap. 3 § miljöbalken ska mark- och vattenområden som har betydelse för rennäringen skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra näringens bedrivande.

I Sverige finns sammanlagt 51 samebyar där renskötsel får bedrivas inom geografiska avgränsade områden. Inom Umeå kommun finns fem samebyar. Aktuellt planområde omfattas av renskötselområde för Rans sameby.

Planområdet är inte del av ett riksintresseområde för rennäring. I sin renbruksplan har Rans sameby beskrivit sim markanvändning i Umeå. I figuren *Renbruksplan* redovisas ett utklipp över Sävar från Rans samebys renbruksplan år 2021. Här framgår det tydligt att planområdet ej är av betydelse för rennäringen.




*Figur 9. Renbruksplan - Utklipp från Rans samebys renbruksplan, 2021. Blått representerar kärnområde, rött nyckelområde och orange/gula sträck flyttleder. Planområdet är markerat med svart prick.*

En renbruksplan är ett levande dokument och ändras kontinuerligt allt eftersom förutsättningarna för de olika betesmarkerna förändras. Bedömningen har gjorts att förutsättningarna inom planområdet ej har förändrats sedan 2021 varav områdets status som ej betydande för rennäringen kvarstår.

## Riksintressen

Riksintressen är geografiska områden som på grund av sina speciella förutsättningar är av nationellt intresse. Områdena avser såväl olika bevarandeintressen som områden som är viktiga för exploatering för ett visst ändamål. Bestämmelserna om riksintressen finns i 3–4 kapitlen miljöbalken (MB).

**Kapitel 3 miljöbalken**

Mark- och vattenområden enligt §5-9 som utgör riksintressen ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada de utpekade intressena.

Inom planområdet finns riksintressen enligt 3 kap miljöbalken i form av *Framtida järnväg, Avrinning i vattendrag* och *Naturvård Sävarån*.

I närheten av planområdet finns även riksintressen enligt 3 kap miljöbalken i form av *E4 genom Västerbottens län***.**

Framtida järnväg

Riksintresset innebär att området är av nationellt intresse för framtida utbyggnad av järnvägsinfrastruktur. Syftet med riksintresset är att säkerställa att möjligheten till en eventuell framtida dragning av järnväg genom området inte omöjliggörs av annan bebyggelse eller anläggningar. Vid planläggning och beslut ska det därför beaktas att marken kan komma att behövas för järnvägsändamål på sikt. Detaljplaner och andra markanvändningsbeslut bör utformas så att de inte försvårar eller fördyrar en framtida järnvägsutbyggnad i området.

Avrinning i vattendrag

Riksintresset innebär att de naturliga hydrologiska förhållandena i och kring Sävarån är av nationell betydelse. Riksintresset syftar till att skydda den naturliga avrinningsregimen, vattenkvaliteten och de ekologiska värden som är beroende av dessa processer. Vid planering och genomförande av åtgärder inom eller i närheten av området ska hänsyn tas till detta riksintresse för att säkerställa att de värden som motiverar skyddet inte skadas eller försämras. Fokus ligger på att bevara de naturliga flödesvariationerna och en god vattenkvalitet som är grundläggande för områdets biologiska mångfald och ekosystemfunktioner.

Naturvård Sävarån

Riksintresset innebär att området har nationellt betydelsefulla naturvärden kopplade till Sävarån och dess närmiljö. Riksintresset syftar till att skydda och bevara den biologiska mångfalden, värdefulla livsmiljöer och de ekologiska processer som är knutna till vattendraget och dess omgivningar. Vid planering och genomförande av åtgärder inom eller i anslutning till området ska särskild hänsyn tas till dessa naturvärden. Det innebär att åtgärder som kan negativt påverka exempelvis känsliga arter, viktiga habitat, strandskyddet eller den

hydrologiska funktionen i området bör undvikas. Syftet är att säkerställa en långsiktig bevarande av de värden som motiverar riksintresset.

E4 genom Västerbottens län

Detta riksintresse innebär att området är av nationellt intresse för att säkerställa funktionen och utvecklingen av Europaväg 4, som är en central transportled i Sverige. Riksintresset syftar till att trygga vägens långsiktiga kapacitet, säkerhet och standard samt att möjliggöra framtida förbättringar och anslutningar.

Genomförande av detaljplanen

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte innebära en negativ påverkan på riksintresset *Framtida järnväg* då detaljplanen planläggs för att stödja Norrbotniabanans funktioner. Detaljplanen bedöms inte heller innebära negativ påverkan på riksintresset *Avrinning i vattendrag* och *Naturvård Sävarån.* Då riksintresset *E4 genom Västerbottens län* är beläget utanför planområdet berörs det inte av detaljplanen.

**Kapitel 4 miljöbalken**

I miljöbalkens fjärde kapitel har riksdagen specificerat ett antal geografiska områden som i sin helhet är av riksintresse (4 kap. 1-7 §§ MB). För samtliga utpekade riksintressen gäller enligt den generella bestämmelsen i 4 kap. 8 § MB att exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön inte får medföra att områdenas natur- och kulturvärden påtagligt skadas. För vart och ett av dessa riksintressen gäller dessutom särskilda förbud eller krav på hänsyn. Dessa krav måste också vara uppfyllda för att exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön ska vara tillåtna.

Sävarån samt dess biflöden är ett av de namngivna vattendragen i 4 kap. 6 § miljöbalken, som specifikt handlar om skydd mot vattenkraft och vattenreglering. Då detaljplanen ej möjliggör för vattenkraft/vattenreglering är paragrafen inte relevant för denna detaljplan.

Detaljplanen berörs däremot av den generella bestämmelsen i 4 kap. 8 § MB där man säkerställer att det vid prövning av en verksamhet eller åtgärd som kan påverka ett område av riksintresse för naturvården särskilt ska beaktas att området skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada naturmiljövärdena. Detta innebär att det vid planläggning inom eller i närheten av riksintresset "Naturvård Sävarån" måste säkerställas att detaljplanens genomförande inte leder till en påtaglig negativ påverkan på de naturvärden som motiverar riksintresset.

Planområdet omfattas även av riksintresse för Natura 2000 ”Sävarån”, vilket är ett nätverk av skyddade områden av EU-gemensamt intresse för att bevara biologisk mångfald och värdefulla livsmiljöer samt arter. Syftet med Natura 2000 är att säkerställa gynnsam bevarandestatus för dessa livsmiljöer och arter.

Genomförande av detaljplanen

Detaljplanen bedöms inte skada den livsmiljö eller de livsmiljöer som Natura 2000-området syftar till att skydda. Planen bedöms inte heller utsätta de skyddade arterna för en störning som betydligt försvårar deras bevarande i området. Genomförandet av detaljplanen bedöms därmed inte innebära en negativ påverkan på riksintresset Natura 2000.

Se avsnitt *Natura 2000* under *Ställningstaganden enligt miljöbalken*

# Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel, vars syfte är att komma till rätta med miljöpåverkan från mer diffusa utsläppskällor såsom trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde ( halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten) men kan även beskrivas i ord. Normen ska avspegla den lägst godtagbara miljökvaliteten eller det önskade miljötillståndet, men tar vanligtvis sikte på hur mänsklig verksamhet ska utformas.

Ett genomförande av en detaljplan får inte medföra att en miljökvalitetsnorm försämras eller äventyra att statusen kan förbättras. För att en MKN ska följas krävs oftast fler åtgärder än vad som kan säkerställas i en enda detaljplan, men detaljplanen kan vara ett av flera medel för att följa normen.

## Miljökvalitetsnorm för utomhusluft

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön genom att ange föroreningsnivåer som inte får överskridas (gränsvärden) och nivåer som inte bör överstigas (riktvärden) och dessa regleras i luftkvalitetsförordningen (2010:477).

Luftkvalitetsproblem i svenska städer i relation till normer är främst kopplat till trafiken och då i form av kvävedioxid ($NO_2$) och partiklar (PM10).

I delar av centrala Umeå överskrids gränsvärdena för luftföroreningar (kvävedioxid). Kommunen arbetar därför med ett åtgärdsprogram för att uppfylla normen, med syftet att uppfylla miljökvalitetsnormen som anger lägsta godtagbara miljökvalitet. Då detaljplanen möjliggör för att arbetspendling mellan Sävar och Umeå sker med tåg istället för bil kan detaljplanen bidra till en minskning av luftföroreningar i Umeå.

Tillkommande trafik i och med detaljplanens genomförande bedöms inte innebära betydande luftutsläpp som leder till att MKN för utomhusluft riskerar att överskridas.

## Miljökvalitetsnorm för vatten

Vattenmyndigheterna har det övergripande ansvaret att se till att EU:s ramdirektiv för vatten (vattendirektivet) genomförs i Sverige. Grundvatten, sjöar, vattendrag och kustvatten har delats in i vattenförekomster för vilka bedömning har skett vilken ekologisk, kemisk eller kvantitativ status som vattnet har och vilka krav som ställs för att kunna upprätthålla och förbättra denna status.

Umeå ingår i Bottenvikens vattendistrikt. Inom vattendistrikten är grundvatten, sjöar, vattendrag och kustvatten indelat i vattenförekomster. Vattenförekomsterna har bedömts utifrån dess ekologiska, kemiska eller kvantitativa status.

Alla ytvattenförekomster ska uppnå eller behålla hög eller god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus. Alla grundvattenförekomster ska uppnå eller behålla god kvantitativ status och god kemisk grundvattenstatus.

Ingen vattenförekomst inom Bottenvikens vattendistrikt uppnår god kemisk status till följd av storskalig och långväga spridning av kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PBDE) vilka

sprids till miljön via läckage från varor, avfallsupplag med mera. Bortsett från dessa är det ett femtiotal vattendrag, sjöar och kustvatten som inte uppnår god kemisk status på grund av påverkan från olika tungmetaller och tributyltenn (TBT). Trots detta bedöms vattenkvaliteten vara överlag god inom distriktet.

Nedan redovisas yt- och grundvattenförekomster som berörs av detaljplanen. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka möjligheten att berörda vattenförekomster ska uppnå god ekologisk status eller god kemisk status.

**Nuvarande status och norm för berörda ytvattenförekomster**

Detaljplaneområdet avvattnas mot ytvattenförekomsterna Öxbäcken samt Sävarån. Vattendragens status samt norm redovisas i tabellen nedan.

| Recipient | Aktuell status | Kvalitetskrav | Kvalitetsfaktorer och klassificerade parametrar | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Öxbäcken<br>MS_CD: WA57254985<br>EU_CD: SE709762-173171<br>VISS 2024 | Måttlig ekologisk status | God ekologisk status 2027 | Biologiska | Påväxt-kiselalger<br>Bottenfauna<br>Fisk | Ej klassad<br>Ej klassad<br>Måttlig |
| | | | Fysikalisk-kemiska | Näringsämnen<br>Försurning<br>SFÄ | Ej klassad<br>Ej klassad<br>Ej klassad |
| | | | Hydromorfologiska | Konnektivitet i vattendrag<br>Hydrologisk regim i vattendrag<br>Morfologiskt tillstånd i vattendrag | Dålig<br>Måttlig<br>Måttlig |
| | Uppnår ej god kemisk ytvattenstatus | God kemisk ytvattenstatus | Prioriterade ämnen | Bromerad difenyleter<br>Kvicksilver och kvicksilverföreningar<br>Bly och blyföreningar<br>Kadmium och kadmiumföreningar<br>Nickel och nickelföreningar | Uppnår ej God<br>Uppnår ej God<br>Ej klassad<br>Ej klassad<br>Ej klassad |
| Sävarån<br>MS_CD: WA19186327<br>EU_CD: SE710995-172915<br>VISS 2024 | Måttlig ekologisk status | *God ekologisk status 2033* | Biologiska | Påväxt-kiselalger<br>Bottenfauna<br>Fisk | Ej klassad<br>God<br>Måttlig |
| | | | Fysikalisk-kemiska | Näringsämnen<br>Försurning<br>SFÄ | Ej klassad<br>God<br>Ej klassad |
| | | | Hydromorfologiska | Konnektivitet i vattendrag<br>Hydrologisk regim i vattendrag<br>Morfologiskt tillstånd i vattendrag | Måttlig<br>Måttlig<br>Måttlig |
| | Uppnår ej god kemisk ytvattenstatus | God kemisk ytvattenstatus | Prioriterade ämnen | Bromerad difenyleter<br>Kvicksilver och kvicksilverföreningar<br>Bly och blyföreningar<br>Kadmium och kadmiumföreningar<br>Nickel och nickelföreningar | Uppnår ej God<br>Uppnår ej God<br>Ej klassad<br>Ej klassad<br>Ej klassad |

*Figur 10. Tabeller som redovisar ekologisk och kemisk status och norm för ytvattenförekomster som berörs av detaljplanen.*

MKN ekologi

Den ekologiska statusen för en ytvattenförekomst bedöms i en femgradig skala: hög, god, måttlig, otillfredsställande eller dålig status. Styrande för bedömning av ekologisk status är huvudsakligen de biologiska kvalitetsfaktorerna medan de fysikalisk-kemiska och hydromorfologiska kvalitetsfaktorerna är stödjande för statusbedömningen.

- Biologiska kvalitetsfaktorer – beskriver tillståndet för växt- och djurlivet i vattenförekomsten
- Fysikalisk-kemiska kvalitetsfaktorer – beskriver det fysikaliska och kemiska tillståndet näringsämnen, och förekomsten av vissa särskilt förorenande ämnen, till exempel zink,
- Hydromorfologiska kvalitetsfaktorer – beskriver hydrologiska och morfologiska egenskaper, till exempel om en vattenförekomst är påverkad av mänsklig aktivitet såsom hårda kajkanter, vandringshinder för fisk i form av en dammanläggning eller pirar och bryggor.

MKN kemi

Den kemiska statusen för en ytvattenförekomst bedöms antingen vara god eller att god kemisk status inte uppnås. Bedömningen grundar sig på att mätvärden och observationer jämförs med gränsvärden för ett antal olika ämnen.

**Nuvarande status och norm för berörd grundvattenförekomst**

Detaljplaneområdet berör grundvattenförekomst Sävaråsen**.** Sävaråsens status samt norm redovisas i tabellen nedan.

| Recipient | Aktuell status | Kvalitetskrav | Tillförlitlighetsklassning | Motivering och metod för bedömningen |
|---|---|---|---|---|
| Sävaråsen<br><br>MS_CD: WA99280155<br><br>EU_CD: SE710178-173102<br><br>VISS 2024 | God kemisk status | *God kemisk grundvattenstatus* | 2 - Medel | Vattenförekomsten bedöms uppnå god kemisk status. Bedömningen baseras på nationella och regionala miljöövervakningsdata samt analyser från Vattentäktsarkivet under åren 2013-2017. Inga ämnen i halter över riktvärdena för god kemisk status har uppmätts. Påverkan från mänskliga aktiviteter bedöms som liten. |
| | God kvantitativ status | God kvantitativ status | 2 - Medel | Grundvattenförekomsten bedöms ha god kvantitativ status. Det finns inga rapporter om brist eller konkurrens om vattentillgång. I förekomsten mäts grundvattennivåer i en station. Inga förändringar kan ses. Stationen anses inte vara representativ för den stora förekomsten varför tillförlitlighetsklassningen sätts till 2 – medel. |

*Figur 11: Tabell som redovisar kemisk och kvantitativ status och norm för grundvattenförekomster som berörs av detaljplanen.*

Grundvattenförekomster är geologiska bildningar i jord eller berg med speciellt goda förutsättningar att lagra grundvatten. Grundvattenförekomsten omges av ett tillrinningsområde. Tillrinningsområdet är hela det område där nederbörd eller annat vatten kan strömma mot och tillföras grundvattenförekomsten.

MKN kemi

MKN anger att grundvattenförekomster ska ha en god kemisk status. En grundvattenförekomst bedöms antingen ha god eller otillfredsställande kemisk status. Bedömningen utgår från att jämföra mätvärden i grundvattenförekomsten med riktvärden som fastställts i föreskrifter av SGU.

MKN kvantitativ

Kvantitativ status handlar om balansen mellan grundvattenbildning och grundvattenuttag. En grundvattenförekomst bedöms ha god kvantitativ status när grundvattennivåerna visar att det råder balans mellan långsiktig grundvattenbildning och uttagsmängd. Kriterierna för god kvantitativ status är:

- Förändringar i grundvattennivåer ska inte leda till saltvatteninträngning eller annan inträngning av förorenade ämnen.
- Grundvattenuttag ska inte ge negativa effekter i anslutna ekosystem.

## Miljökvalitetsnorm för omgivningsbuller

MKN för buller bygger på ett EG-direktiv för buller som infördes i svensk lagstiftning i Förordningen om omgivningsbuller (2004:675). Enligt förordningen ska omgivningsbuller kartläggas och åtgärdsprogram upprättas för vägar och järnvägar inom kommuner med fler än 100 000 invånare eller från vägar med en trafiktäthet på mer än tre miljoner fordon per år. Därtill ska strategiska bullerkartor tas fram som visar bullersituationen under det närmast föregående kalenderåret. Med förordningen infördes även en MKN för buller. Målet är att sträva efter att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa.

Kommunen och myndigheter ansvarar för att MKN följs, men det fråntar inte verksamhetsutövare ansvaret att genom sin egenkontroll sträva efter att begränsa bullerstörningar.

För att uppnå MKN för buller har Umeå kommun antagit ett åtgärdsprogram mot buller för år 2019–2023, som innefattar buller från vägtrafik, järnvägstrafik, flygtrafik och viss industriell verksamhet. Ett nytt reviderat åtgärdsprogram för buller är under framtagande. Syftet med åtgärdsprogrammet är att förbättra ljudmiljön och minska antalet boende som är exponerade av buller genom att vidta åtgärder som leder till att ljudmiljön förbättras. Syftet är också att vidareutveckla former för ett strukturerat och kontinuerligt arbete med ljud- och bullerfrågor i kommunen.

Trafikverket ansvarar för statliga vägar och broar, exempelvis dimensionering, hastighetsbegränsning, skick, slitage och bullerskyddsåtgärder på och längs statliga vägar. Trafikverket ska, på samma sätt som kommunen enligt kraven i Förordning om omgivningsbuller (2004:675), kartlägga omgivningsbuller från vissa vägar. Kommunen för en kontinuerlig dialog med Trafikverket i dessa frågor.

För mer information, se rubrik *Buller* under både *Planeringsförutsättningar* samt *Förändringar och konsekvenser*.

# Strandskydd

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Strandskyddet gäller generellt vid alla kuster, sjöar och vattendrag och omfattar land- och vattenområden 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd.

Planområdet omfattas av strandskydd längs med Sävarån. Marken består till största del av naturmark där området vid Sävarån i viss utsträckning redan är ianspråktaget då det används som uppläggningsplats för kanotverksamhet.

För att möjliggöra ett genomförande av detaljplanen krävs ett upphävande av strandskyddet inom delar av planområdet som är inom 100 meter från skyddade vattendrag. Om det föreligger särskilda skäl enligt 7 kap. 18 e § miljöbalken och intresset att ianspråkta området väger tyngre än strandskyddets syften, kan strandskyddet upphävas i samband med att detaljplanen får laga kraft.

Detaljplanen innebär att strandskyddet upphävs inom område med användningen $GATA_1$ samt område med användningen NATUR. I båda fallen åberopas 7 kap. 18 e § första stycket 5 miljöbalken som särskilt skäl, nämligen att platsen behöver användas för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet.

För området med användningen $GATA_1$ är bedömningen att intresset att ianspråkta marken för en ny gång- och cykelväg såväl som en gång- och cykelbro väger tyngre än strandskyddets syfte. Eftersom dessa funktioner är kopplade till Norrbotniabanans dragning genom Sävar kan de därmed ej förläggas på annan plats.

För området med användningen NATUR är bedömningen att intresset att ianspråkta marken för en gångväg/serviceväg ner till området under gång- och cykelbron, vid Sävaråns strandkant, väger tyngre än strandskyddets syfte. Eftersom planerad gångväg/serviceväg är kopplad till Norrbotniabanans dragning genom Sävar kan den därmed ej förläggas på annan plats.

Samtliga funktioner som planeras inom strandskyddat område är av högt allmänintresse då dom skapar förutsättningar för gena och trygga gång- och cykelkopplingar till och från det nya stationsområdet samt tillgång till Sävaråns strandkant.

Fri passage säkerställs genom att ytorna närmast vattendragen planläggs som allmän plats.

# Natura 2000

Natura 2000 är ett nätverk av skyddade områden i hela EU. Naturområden som är utpekade som Natura 2000 är värdefulla då de utgör livsmiljöer för arter och eller innehåller naturtyper som ur ett europeiskt perspektiv anses som särskilt skyddsvärda. Natura 2000 har införts för att EU har skapat ett art- och habitatdirektiv för att uppnå Konventionen om biologisk mångfald. Konventionen om biologisk mångfald ska främja den biologiska mångfalden och skydda hotade arter och livsmiljöer. För att nå detta mål ska alla EU-länder utse Natura 2000 områden för att skapa ett sammanhängande nätverk av livsmiljöer.

Kommuner är skyldiga att se till att naturtyper/livsmiljöer i Natura 2000-områden inte försämras eller att skyddade arter störs på ett betydande sätt.

Detaljplanen berör Natura 2000-område Sävarån genom påverkan på både Sävarån och biflödet Öxbäcken. Sävarån omfattas av naturtypen Större vattendrag, enligt art- och habitatdirektivet, med gynnsam bevarandestatus. Naturtypen omfattar större naturliga vattendrag med en huvudfåra och större biflöden. Större vattendrag är en prioriterad naturtyp i Natura 2000-området. Sävaråns naturliga vattenregim med säsongsbundna översvämningar, som transporterar och omlagrar sediment vitaliserar stränderna, är en förutsättning för områdets mångfald och arter. Lax leker idag på hela sträckan från Sävar upp till Ytterträsket och i mynningsområdet finns viktiga lek- och uppväxtområden för många kustnära fiskarter. Utter finns i vattensystemet.

## Bevarandetillstånd och bevarandemål

För varje Natura 2000-område finns en bevarandeplan upprättad. I Bevarandeplan för Sävarån (2019) beskrivs de utpekade naturtyperna och arterna för området. Här beskrivs även naturtypernas/arternas bevarandetillstånd samt vilka bevarandemål som har satts upp för dem.

Sävarån har en i stort sett naturlig vattenföring och bevarandetillståndet är gynnsamt. Flottningsepoken har haft en stark påverkan på många platser i vattendraget men omfattande restaureringsåtgärder har genomförts vilket förbättrat Sävaråns ekologiska status. För att komma till rätta med försurning genomförs kalkning i mindre biflöden vilket har gett positiva resultat. Död ved och nedfallna träd är allmänt en bristvara i ån. Exploatering av stränder och grumling är exempel på hot mot naturtypen.

Bevarandemål för Sävarån är:

- Arealerna större vattendrag, 1350 ha och mindre vattendrag, 150 ha ska vara oförändrade eller öka i takt med att biotoper återställs.
- Arealen strömsträckor ska vara oförändrad eller öka.
- Naturtyperna ska ha god funktion avseende vattenföring, flödesdynamik och geomorfologi.
- Vattenkvaliteten ska vara god så att livsbetingelserna är gynnsamma i vatten och svämplan.
- Negativ påverkan genom onaturlig grumling, försurning, övergödning och antropogena miljögifter ska minimeras.
- Naturliga vegetationstyper i vattendragets närmaste omgivning, svämplan och bottnar bevaras i sådan utsträckning att de utgör en effektiv funktionell kantzon och att de bibehåller sin naturliga struktur, artsammansättning, artrikedom och utbredning.
- De typiska arterna, t.ex. stensimpa, nejonöga, lax, öring och harr ska ha en gynnsam bevarandestatus.
- Invasiva arter ska inte introduceras.

## Arter

Utpekade arter i Sävaråns Natura 2000-område är lax, stensimpa, flodpärlmussla, bredkantad dykare och utter. Alla har gynnsam bevarandestatus, utom flodpärlmusslan som har *ej gynnsam* bevarandestatus. Enligt inventering har flodpärlmusslan påträffats 1 km norr om/uppströms E4:ans passage över Sävarån, men inte vid de ansökta broarna.

Laxen behöver lämpliga miljöer för lek och uppväxt, med naturliga vattenståndsvariationer och flöden. Vid platsen för broarna har det inte bedömts vara lekbotten. Laxen behöver också god vattenkvalitet, med en försumbar påverkan från t.ex. grumlande, igenslammande, försurande, giftiga och övergödande ämnen.

Flodpärlmussla har öring och lax som värddjur under musslans larvstadium. Musslan är därmed beroende av livskraftiga populationer av öring och lax för att kunna föryngra sig.

Stensimpan behöver god vattenkvalitet med en försumbar påverkan av t.ex. grumlande, försurande, giftiga och övergödande ämnen. Stensimpan behöver också riklig förekomst av tät strandvegetation och öppna vegetationsfria vattenpartier.

Uttern behöver sjöar och biflöden som har god vattenkvalitet samt är rika på fisk och andra viktiga bytesdjur. Uttern behöver också fritt kunna vandra längs vattendragen utan risk att dödas på grund av att den måste passera hårt trafikerade vägar.




*Figur 12: Natura 2000 Sävarån - Naturområdet bestående av Sävarån samt dess biflöden är markerat med blått.*

## Genomförande av detaljplanen

Ett genomförande av detaljplanen innebär att en gång- och cykelväg anläggs med bro över Sävarån. Den planerade järnvägen medför också anläggande av en järnvägsbro över Sävarån. Dom båda broarna planeras bli cirka 110 meter långa och anläggas cirka fyra meter ifrån varandra.

Broarna, i spännarmerad betong, kommer anläggas av Trafikverket och innebär schaktarbeten inom vattenområde och intrång i Natura 2000-området Sävarån, vilket är

tillståndspliktigt enligt 11 kap. miljöbalken samt 7 kap 28 a § miljöbalken. Trafikverket har därmed ansökt om en samlad prövning för både vattenverksamhet och intrång i Natura 2000-område. Som underlag i tillståndsprövningen har det på uppdrag av Trafikverket tagits fram en miljökonsekvensbeskrivning för broarna (Sweco, 2024b). Ett antal risker för påverkan på Natura 2000-området har identifierats.

Delar av vattendraget och dess utpekade arter kan påverkas av dom provisoriska pålbryggorna, en under varje bro, som används i byggskedet. När pålbryggorna är i bruk kan undervattensbuller störa fisk kring broarna. Fisk kan även komma att påverkas genom grumlande arbete, då lekbottnar kan sättas igen och täckas över av sediment. Då pålbryggorna används under en begränsad tidsperiod bedöms dom inte ge långvariga effekter på vattendraget eller dess utpekade arter.

Grundläggningsarbetena inom vattenområdet kan medföra förlust av utpekad naturtyp eller livsmiljö för utpekade arter, såsom förlust av strandvegetation, forssträckor, lekbottnar och mussellokaler. Grundläggningsarbetena för brostöden och pålningsarbeten inom vattenområdet kan också medföra grumling och ska genomföras med tidsrestriktioner för att minimera risken för grumling under lekperioden. Arbetsmoment som grävning, pålning i och omkring vatten liksom transporter omkring vattenområdet kan sätta partiklar och sediment i rörelse, vilket kan leda till grumling.

Det finns risk för utsläpp av förorenande ämnen under anläggningsskedet, såsom drivmedel och kemikalier. Länshållningsvattnet från sponter kommer att renas från suspenderade partiklar genom klarning, översilning eller dylik åtgärd. Risken finns även att vatten med pH-värden som kan påverka växt- och djurliv negativt släpps ut i vattendraget. Det gäller vid betonggjutning, hantering av svavelhaltigt berg och sulfidhaltig jord samt utläggning av stenkross. Under anläggningsskedet kan det också bli bullerstörningar samt störningar på grund av körning med maskiner, avverkning och markberedning nära och i vattendragen.

Av säkerhetsskäl kommer mark- och vattenområdet som utgör arbetsområde för broarna att stängas av under byggtiden, vilket ger en tillfällig barriäreffekt för människor och större däggdjur, men ej mindre eller vattenlevande djur. När broarna är byggda kommer strandpassager med minst 3 meter bredd anläggas vid Sävarån. De är utformade för att erbjuda strandzoner anpassade för större däggdjur.

Trafikverket miljökonsekvensbeskrivning beskriver även planerade skyddsåtgärder avseende på Natura 2000-området Sävarån så som exempelvis:

- Grumlande arbeten ska ej utföras under perioderna 15 april–15 juni (hänsyn till vårlekande fiskarter) samt 15 september–15 oktober (hänsyn till höstlekande fiskarter).
- Avbaningsmassor ska sparas och användas för återställning av arbetsområden nära vattendragen för att främja en snabb återväxt av strandvegetation.
- De ytliga lagren av erosionsskydd i Sävarån ska utformas och anpassas för att efterlikna naturligt bottenmaterial och strandzon.

Utredningen konstaterar att exploateringen, med dom planerade skyddsåtgärderna, inte bedöms påverka bevarandestatus för naturtypen större vattendrag eller att de typiska

arterna försämras, även om en viss negativ störning i vattendraget kan uppstå lokalt och under en begränsad tid.

Föreslagna säkerhetsåtgärder är ingenting som regleras inom ramen för denna detaljplan. Utredningen påvisar däremot att ett genomförande av detaljplanen är möjlig utan att skada den livsmiljö eller de livsmiljöer som Natura 2000-området syftar till att skydda. Utredningen påvisar även att detaljplanen kan genomföras utan att utsätta de skyddade arterna för en störning som betydligt försvårar deras bevarande i området.

# Planeringsförutsättningar

Under respektive rubrik i detta avsnitt beskrivs förutsättningarna på platsen. Här beskrivs både platsen som den ser ut idag samt förändringar som kommer ske till följd av anläggandet av Norrbotniabanan samt ombyggnation av Kungsvägen.

Norrbotniabanans dragning har fastställts i järnvägsplanen för delsträckan Dåva–Skellefteå (Trafikverket, 2023) och ombyggnationen av Kungsvägen har fastställts i *Detaljplan för del av fastigheten Sävar 61:1 m.fl. (Umeå Kommun, 2024)*. Då båda järnvägsplanen samt detaljplanen för Kungsvägen är antagna och har fått laga kraft utgör dom planeringsförutsättningar i detta dokument.

## Mark- och vattenanvändning

Planområdet är beläget i södra Sävar och sträcker sig mellan Tomternavägen i öster och gång och cykelväg vid Sävar skola i väster. Då planområdet är långsträckt angränsar det både till Kungsvägen, brandstationen, vårdcentralen samt Sävar Skola i norr.
Söder om planområdet löper väg E4 i öst-västlig riktning. Mellan planområdet och E4:an kommer den nya järnvägen Norrbotniabanan anläggas parallellt med E4:an.

Planområdet består idag till största del av obebyggd mark i form av skogs eller ängsmark. I väster innefattar planområdet delar av befintlig drivmedelsstation. Planområdet korsas både av Öxbäcken och Sävarån varav delar av planområdet utgörs av vattendragens strandzoner.



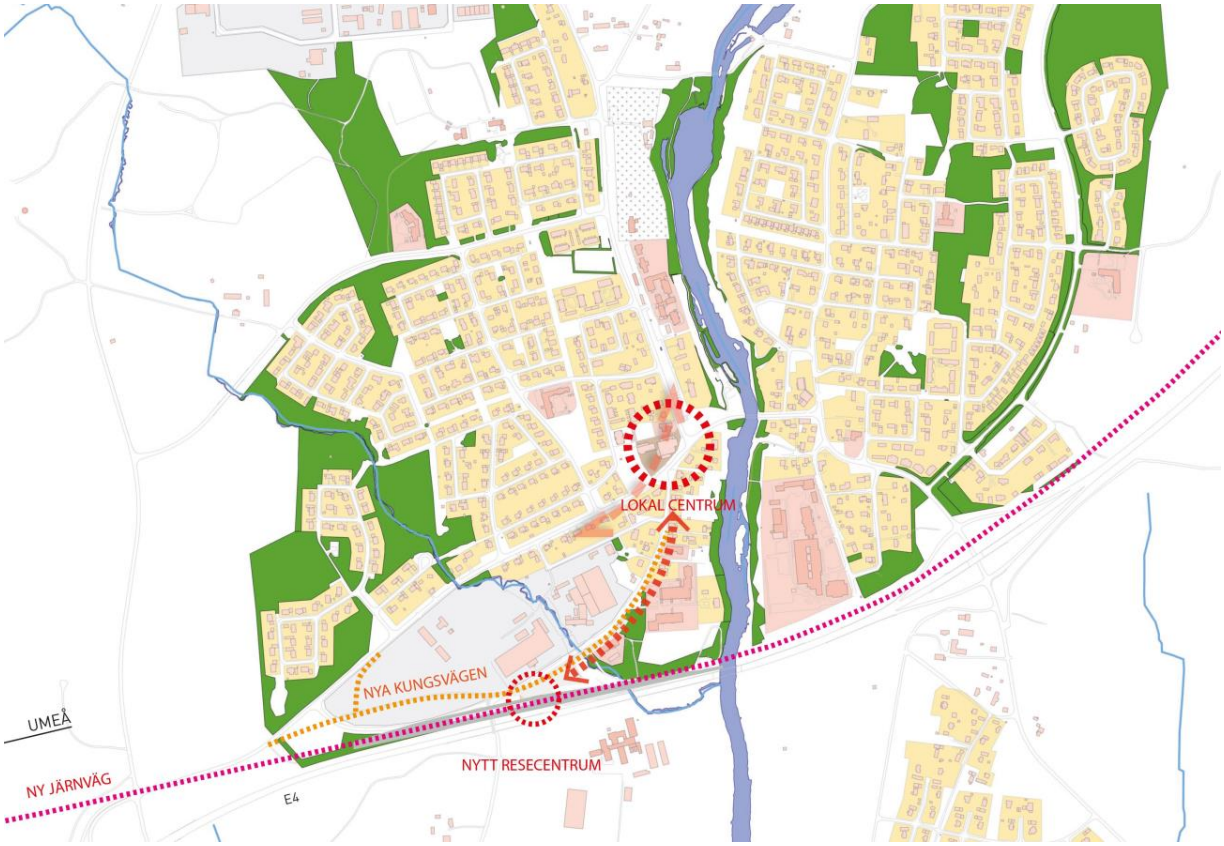

*Figur 13. Ortofoto med planområde*

# Stads- och landskapsbild

Den befintliga bebyggelsen i Sävar är centrerad runt Sävarån. Närmast ån och längs den gamla Kustlandsvägen finns bebyggelse från brukstiden, medan det i de yttre delarna mer har karaktären av villabebyggelse från 1970-tal och senare. Sävar centrum har i närtid kompletterats med nya flerbostadshus.

Planområdet är beläget i södra utkanten av Sävar cirka 500 meter från Sävar centrum. I samband med anläggandet av Norrbotniabanan kommer Kungsvägen byggas om. Vägen får delvis en ny sträckning och en funktionell uppgradering med utrymme för gång- och cykel samt en trädallé. Kungsvägen blir i och med detta det nya huvudstråket som kommer förbinda stationsområdet med Sävars lokalcentrum. Generalsvägen upphör som huvudstråk. Den nya dragningen av Kungsvägen har hanterats i detaljplanen *Sävar 61:1 med flera – omdragning av Kungsvägen och gång- och cykelbro* (laga kraft, 2024)

Mellan Sävar centrum och planområdet är ett verksamhetsområde beläget. Verksamhetsområdet som avgränsas av Generalsvägen i norr och Kungsvägen i söder är utpekat i översiktsplanen som ett framtida omvandlingsområde i gällande översiktsplan *Fördjupning för Sävar* (Umeå kommun, 2021). Översiktsplanens intention är att verksamhetsområdet på sikt ska omvandlas till ett bebyggelseområde med hög täthet med en blandning av bostäder och verksamheter med kvartersstruktur. Detta för att skapa liv och rörelse i området kring resecentrum.




*Figur 14: Karta över tätort, ny järnväg och ny dragning av kungsvägen. Källa: &Rundquist Arkitekter*

## Bostäder

Det finns inga bostäder inom planområdet eller i dess närhet.

## Verksamheter och andra anläggningar

I planområdets västra del finns en befintlig drivmedelsstation. Området norr om Kungsvägen utgörs av ett verksamhetsområde. Nordöst om planområdet är Sävar brandstation belägen.

## Kulturmiljö

Delar av bebyggelsen i Sävar är utpekad av kommunen som en kulturmiljö i dokumentet *Kulturhistorisk bebyggelseinventering del 3 - Umeå yttre byar* (Västerbottens museum, 1997*)*. Bebyggelseinventeringen beskriver Sävars bebyggelsehistoria, karaktär samt bevarandevärda miljöer och byggnader.

Sävars kulturhistoriska värde ligger i dess utveckling från ett stort jordbrukssamhälle till ett tätortscentrum, där en stor del av den äldre småhusbebyggelsen och bystrukturen fortfarande finns kvar. Detta värde betonas av bevarade delar av den gamla landsvägen och Kungsvägen, bevarade historiska byggnader längs dessa vägar samt den sammanhängande bebyggelsen på Bruksbacken.

En mindre del av planområdet, i anslutning till Sävarån, är belägen inom utpekad kulturmiljö. I bevarandeförslaget förtydligas det att värdet som ska bevaras är öppenheten i slänten ner mot ån, framför allt kring bron över E4:an.



*Figur 15: Kulturmiljö utpekad i Kulturhistorisk bebyggelseinventering del 3.*

Norr om planområdet finns en befintlig stenbro från 1878 som går över Öxbäcken. Bron ingick tidigare i den gamla kustlandsvägen men är nu belägen inne på verksamhetsområdet norr om Kungsvägen. Då bron är belägen utanför planområdet berörs den ej av detaljplanen.

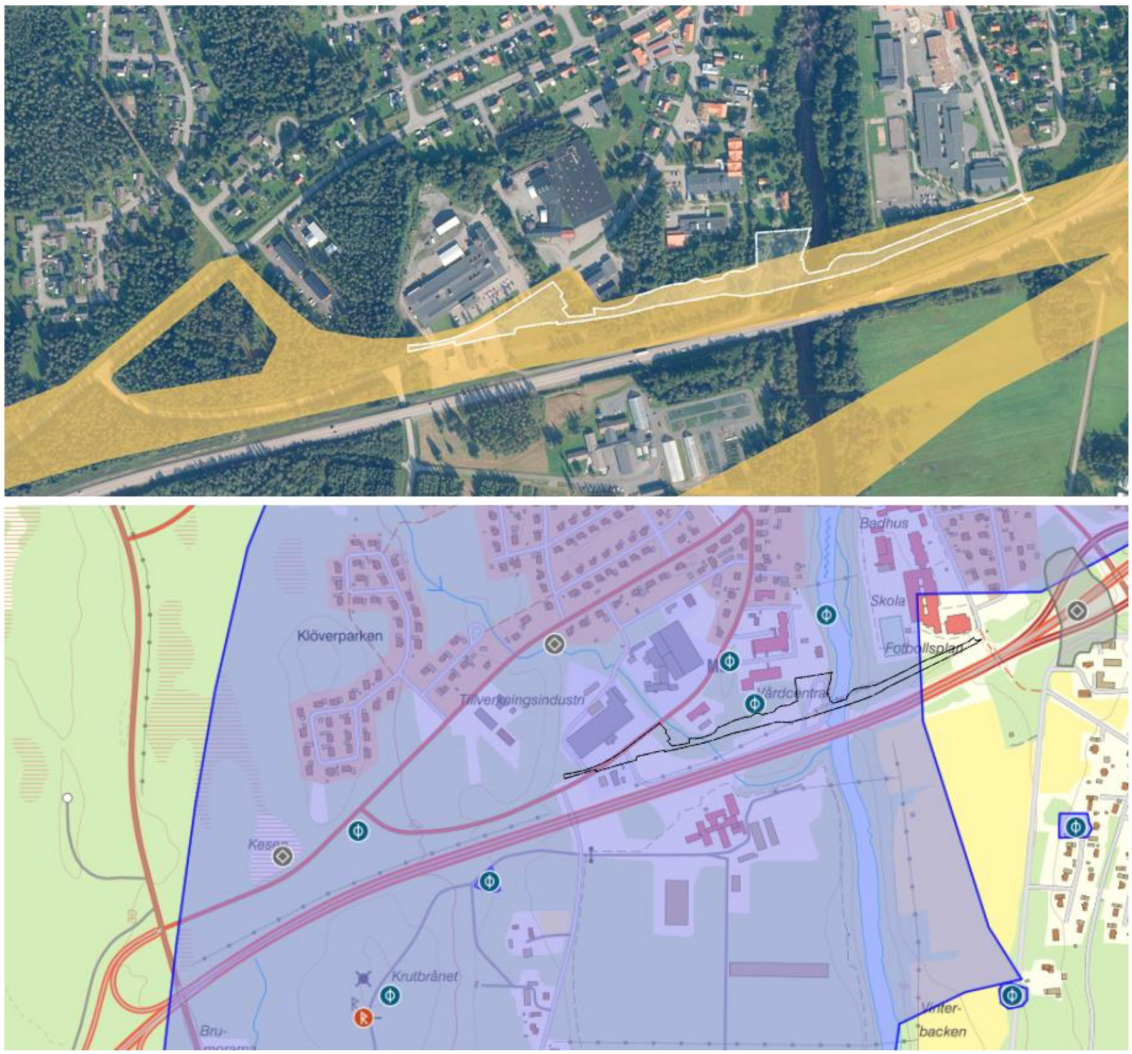
## Fornlämningar

Fornlämningar utgör lämningar efter människors verksamhet under forna tider, som tillkommit genom äldre tiders bruk och är varaktigt övergivna. Normalt är en lämning en fornlämning om den tillkommit innan år 1850. En fartygslämning ska vara förlist innan år 1850. Fornlämningar är skyddade av kulturmiljölagen (SFS 1988:950) och runt dem hör ett fornlämningsområde som behövs för dess bevarande.

I samband med järnvägsplanens framtagande gjordes arkeologiska utredningar som inkluderar stora delar av planområdet, se figur *Undersökningsområde arkeologi*. Fasta och lösa fynd som bland annat röjningsröse, kokkärl, tältspik, druvhagel, muskötkula och ryskt-ortodoxt krucifix påträffats inom och i närheten av Norrbotniabanans utredningsområde däremot hittades ingen fornlämning eller annat fynd inom planområdet. I figur Undersökningsområde arkeologi redovisas utredningsområdet för de arkeologiska utredningar som gjordes i samband med järnvägsplanen i förhållande till planområdet.

Den händelse som framför allt gör Sävar intressant arkeologiskt är Slaget i Sävar och Ratan år 1808–1809 mellan Sverige och Ryssland. Slaget var en del av finska kriget och kallas ofta det sista slaget på svensk mark. Slagfältsområdet i Sävar utgör en av områdets viktigaste kulturmiljöer med stora kultur- och militärhistoriska värden. Huvuddelen av planområdena ingår i en större yta för övrig kulturhistorisk lämning (slagfält) utpekat av Riksantikvarieämbetet, se figur nedan.

Det finns inga kända byggnadsminnen eller kyrkliga kulturminnen inom planområdet eller i dess närhet.




*Figur 16: Överst: Undersökningsområde arkeologi - Kartutsnitt som visar områden där Trafikverket genomfört arkeologiska utredningar (orange) samt samrådsförslagets planområde. Unders: Kulturhistoriska lämningar - Karta som visar ytan för övriga kulturhistoriska lämningar samt fornlämningar i planområdets närhet. Källa: Fornsök 2024*

# Naturmiljö

Sävar är belägen i karaktärsområdet mosaikartad dalgång. Här har människans brukande gett en småskalig och mosaikartad struktur bestående av åkrar, ängar, vattendrag, skogsmarker och myrar söderut. Det mosaikartade dalgångslandskapet har en flack till svagt böljande topografi. Höjdskillnaderna i landskapet är därför relativt små. Sävarån ligger centralt i den uppodlade dalgången, i nord-sydlig riktning, och omges av uppodlade älvsediment.

Planområdet består till största del av naturmark som bitvis utgörs av ängsmark och bitvis barrskog. Genom planområdet rinner Öxbäcken och Sävarån vars strandkanter består av bryn med lövskog.

## Sävarån

Sävarån är cirka 140 km lång. Ån börjar i Lossmenträsket och rinner ner förbi Sävar, för att därefter mynna i Sävarfjärden. Ån har ett rikt och varierat lopp, våtmarker, vattenfall och

många forsar och sel. Till sin helhet är Sävarån med biflöden relativt opåverkad med undantag för den numera upphörda flottningsverksamheten.

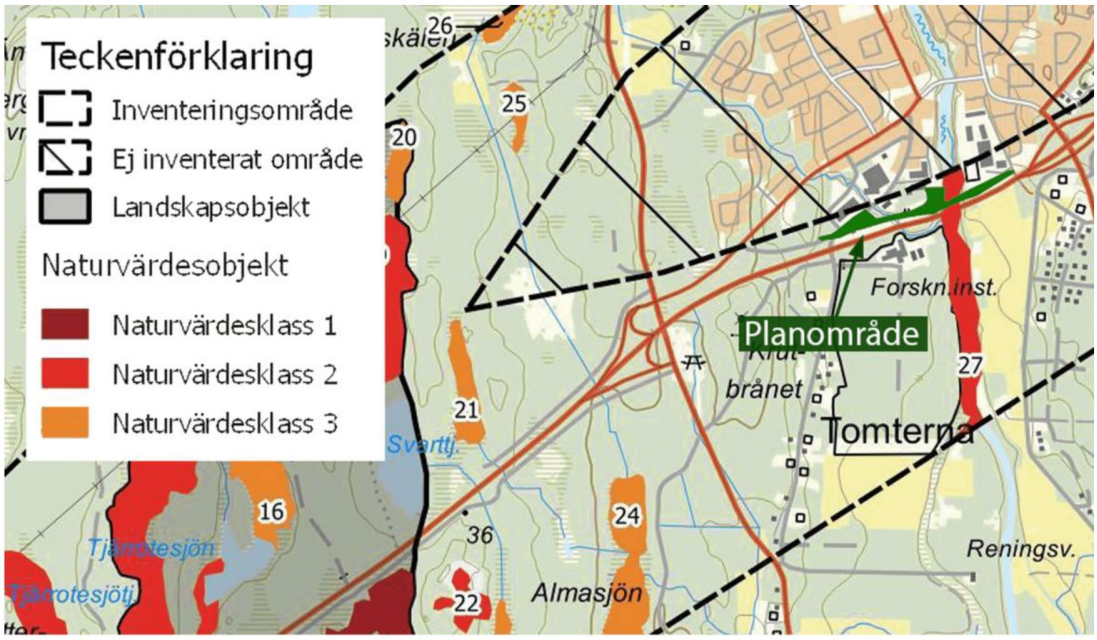
Kring vattendraget är landskapsrummen småskaliga och bitvis med branta slänter och forsande vatten. I Sävaråns dalgång finns stora partier av skog på gammal åkermark som är en del av Skogforsks verksamhet. I de omkringliggande uppodlade och öppna delarna har landskapsrummen en större skala. Det finns en befintlig vägbro av E4 över Sävarån som i viss mån bryter det annars öppna siktsambandet längs ån.

Sävarån är klassad som riksintresse och skyddat som Natura 2000-område. Sävarån är också en så kallad indexälv där det har satsats extra resurser för övervakning av lax- och öringstammarna. Sävarån har mycket höga naturvärden som helhet.

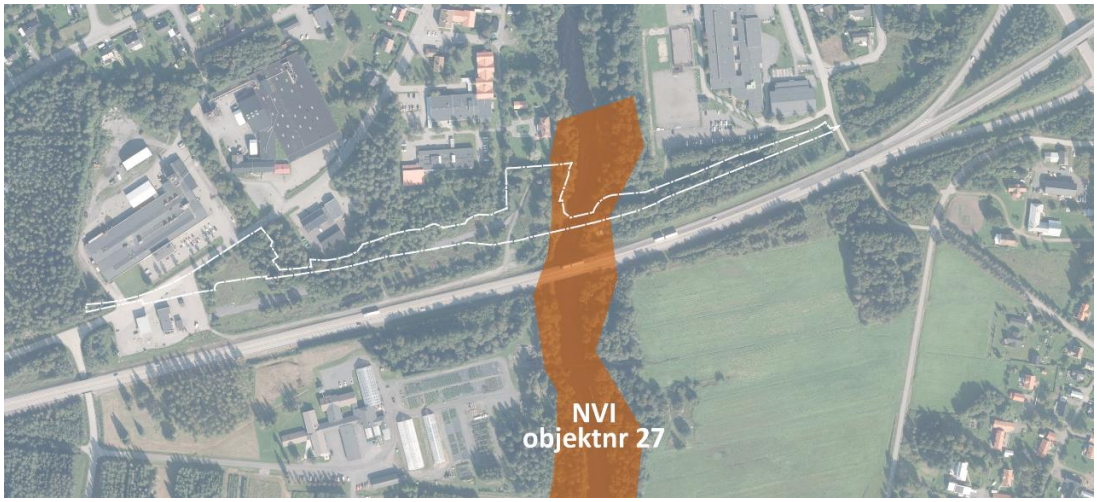
I samband med framtagandet av järnvägsplanen för sträckan Dåvamyran - Skellefteå utfördes en övergripande naturvärdesinventering (Greensway, 2016). I inventeringen pekas stränderna utmed Sävarån, söder om E4 ut som ett område med höga naturvärden, objekt 27 i figuren *Naturvärdesobjekt*.

Området består av Sävaråns östra och västra stränder ca 100 meter norr om E4-bron och sträcker sig söderut ca 800 meter söder om E4-bron. Skogsbården utmed åns stränder bedöms vara ca 50–100 år, sekundärskog på tidigare kulturmark, båda stränderna antas ha ungefär samma historik. I inventeringen görs bedömningen att lövrikedomen och det påtagliga inslaget av stående och liggande död lövved bidrar till höga biotopvärden. Sävaråns stränder är här även viktiga fågellokaler för hålhäckande fåglar, hackspettar samt en del vadarfåglar. Därför har området också påtagligt till högt artvärde.

En samlad bedömning av biotop- och artvärden på land medför att objektet med förekomst av äldre skog som ligger uppströms planområdet, bedöms hålla högt naturvärde (naturvärdesklass 2).




*Figur 17: Naturvärdesobjekt - Karta med naturvärdesobjekt från naturvärdesinventering med planområdet i grönt. Källa: Greensway.*



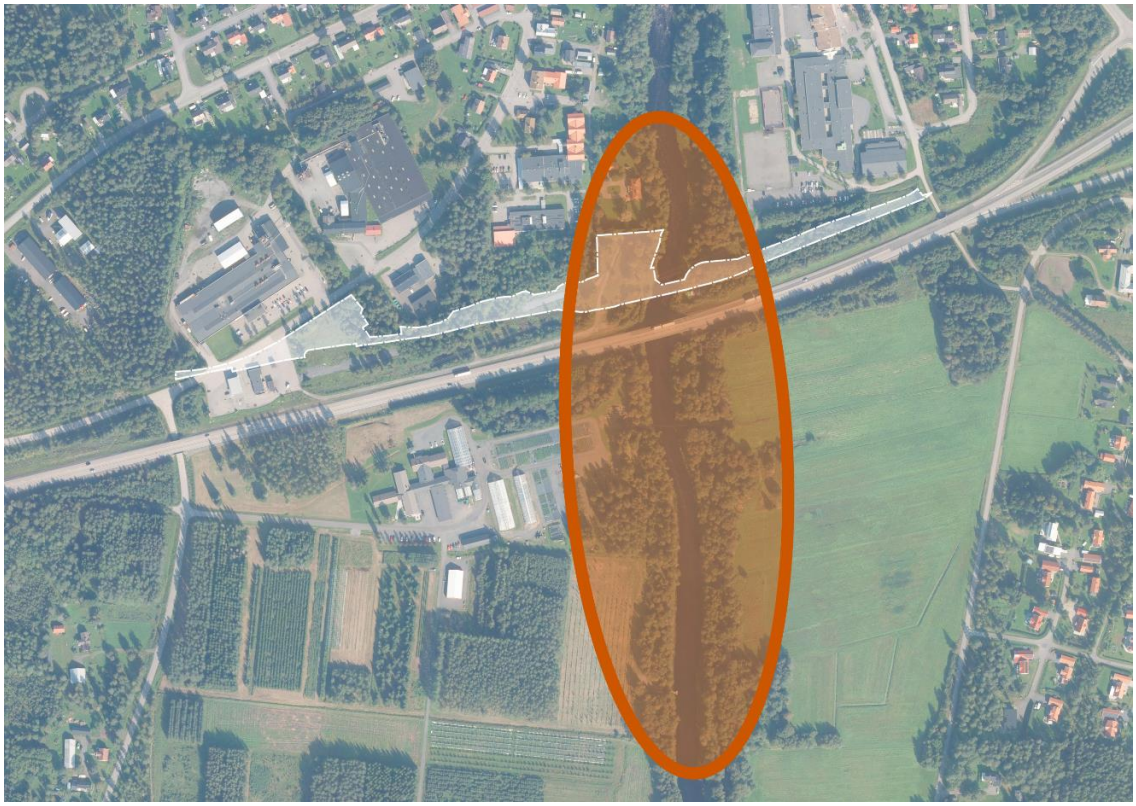

*Figur 18: Ortofoto med planområde och naturvärdesobjekt 27.*

Där Sävarån passerar planområdet är vattendraget drygt 20–30 meter brett och cirka en meter djupt (vid medelvatten). Det maximala djupet är skattat till tre meter.

I samband med framtagandet av järnvägsplanen för sträckan Dåvamyran - Skellefteå utfördes en naturvärdesinventering *Natura 2000-område Sävarån* (Sweco, 2021) för denna del av Sävarån, se investeringsområde i figuren nedan. Här återfanns relativt lugnflytande djupa partier av ån. Några få små potentiella bottnar, vilka även uppvisade lämpliga djup och vattenhastigheter för lek av strömvattenlevande fisk som t.ex. lax, öring och harr observerades. Beskuggningen från omgivande blandskog och buskar bedömdes som marginell (5 %) och även förekomsten av grov död ved på bottnarna bedömdes som ringa (cirka 1 %). En viss andel av näckrosor, igelknopp, samt grönslick noterades vid E4-bron.

Stranden i området bedömdes delvis påverkad av tidigare vägbank och broläge med gles trädvegetation för att uppströms övergå i yngre triviallövskog med dominans av björk med inslag av bl.a. gran, al, rönn, sälg. Området närmst väg E4 beskrivs som ett öppet område med vägar, vägbankar, kanotuppläggningsplats, samt kraftledning. Högre uppströms längs åsträckan noteras allmänt ett flertal grövre träd (>30 cm i diamanter) av björk och asp, samt enstaka äldre granar och tallar.

En samlad bedömning av biotop- och artvärden på land medför att en mindre del av området, uppströms tänkt cykelbro samt järnväg vid Sävarån, bedöms hålla påtagliga naturvärden. Resterande delar av området inklusive den del som ingår i planområdet uppvisar visst naturvärde.



*Figur 19: Ortofoto med investeringsområde från naturvärdesinventering (2021).*

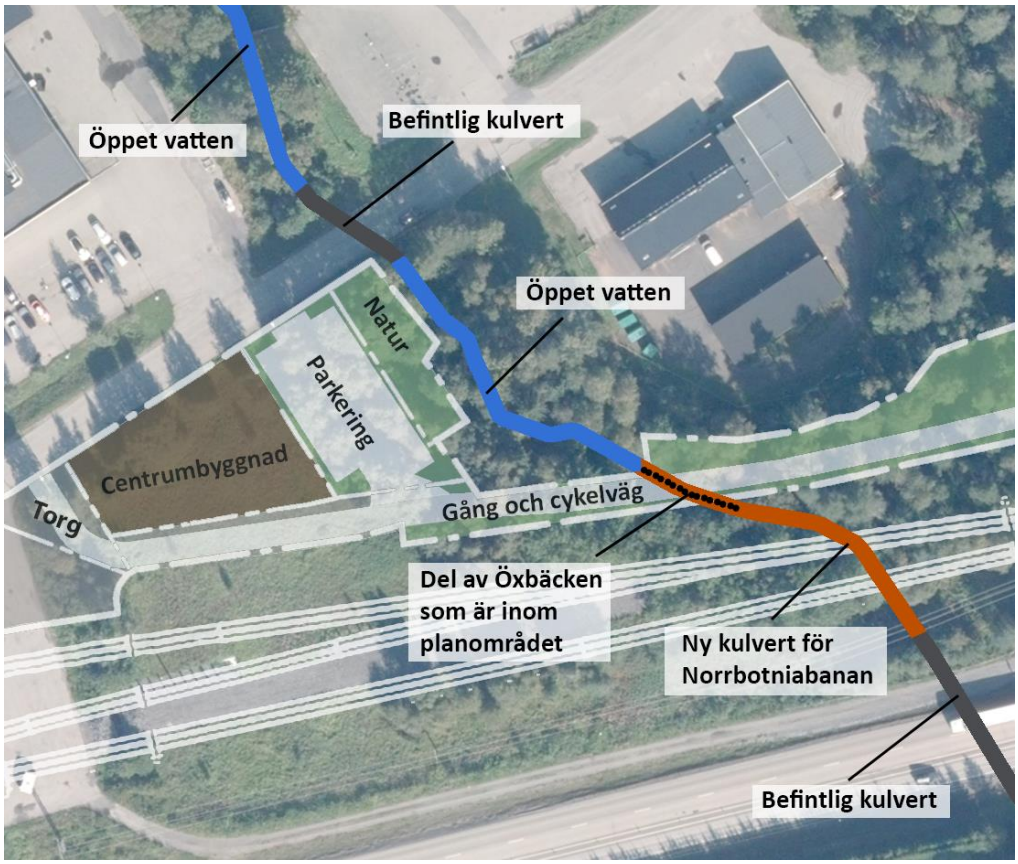
En inventering av invasiva arter har genomförts inom järnvägsplaneområdet. Inga förekomster av invasiva arter påträffades i anslutning till Sävarån.

## Öxbäcken

Öxbäcken rinner från myrområdet vid Segasjön cirka 2,5 km uppströms planområdet i sydostlig riktning ner genom Sävar, under E4, i riktning mot Sävarån. På sträckan passerar Öxbäcken totalt cirka tio vägtrummor. Från Kungsvägen, cirka 120 meter norr om E4, och ner till Sävarån rinner den cirka en meter breda bäcken i en 5–7 meter djup trädbevuxen ravin genom en äldre vägbank och under E4. En truminventering har gjorts i vilken bedömningen görs att E4-trumman är det största hindret för uppvandring av fisk längs Öxbäcken.

Järnvägsplanen för Norrbotniabanan innebär utökad kulvertering av Öxbäcken samt en omdragning av bäckfåran i anslutning till kulverten. Det kulverterade området löper från E4:an och avslutas strax norr om planområdet, varav den del av Öxbäcken som omfattas av planområdet kommer kulverteras (förläggas i en bantrumma) för att möjliggöra den nya järnvägsanläggningen. Natura 2000 tillstånd har erhållits för kulverteringen. Däremot kommer det bli aktuellt för Trafikverket att göra ett anmälningsärende för vattenverksamhet samband med anläggandet av bantrumman.

I illustrationen nedan redovisas Öxbäcken i förhållande till planområdet.




*Figur 20. Ortofoto med planillustration samt Öxbäcken vattendrag. Här redovisas även vilka delar av bäcken som idag består av öppet vatten samt vilka delar som är kulverterad. Planerad kulvertering till följd av järnvägens dragning är markerad med orange. Inom detta område har den del av Öxbäcken som ingår i planområdet förtydligats med svart streckad linje.*

I naturvärdesinventeringen *Natura 2000-område Sävarån* (Sweco, 2021) gjordes även en invertering av Öxbäcken. Öxbäcken uppvisar en relativt stor variation varpå studiesträckan uppdelades i två delområden, *Öxbäcken övre* och *Öxbäcken nedre*. Detaljplanen omfattar enbart en liten del av delområdet *Öxbäcken övre,* beskrivet nedan.

Denna sträcka av Öxbäcken (450 m lång) är runt 1–1,5 m bred och här dominerar strömmande sektioner (50% strömmande, 40% svagströmmande). Medeldjupet är cirka 0,3 m och botten domineras av block (50%) med inslag av en i övrigt jämn förekomst med övriga sedimentfraktioner. Beskuggningen från omgivande terräng är runt 90 % och 20 % av botten är täckt av mossor.

Delområdet utgörs av flerskiktad lövskog där rönn, björk och sälg är allmänna i beståndet. Den nordliga sidan av delområdet avgränsas mot ett industriområde, i denna kant finns ett flertal grövre björkar (>30 cm diamanter) samt enstaka tallar. Den sydliga kanten av delområdet avgränsas mot en ängsmark och vid utkanten återfinns några få grövre tallar samt granar. Fältskiktet består tämligen allmänt av ett flertal bräkenarter med t.ex. majbräken, hultbräken, samt ekbräken. Mjölkört förekommer i anslutning till industrilokalen på den norra sidan av vattendraget. Beståndet är något yngre i den västra delen samt längs med det yttre kanterna av området. Mittpartiet av delområdet har grövre och äldre sälgar,

rönnar och aspar, och här noterades en rikligare mängd av död ved än vid de angränsande områdena.




*Figur 21: Ortofoto med indelning av inventerade landområden kring Öxbäcken. Blåa punkter visar artförekomster i anslutning till planområdet. Den grå pakten indikerar en försöksyta söder om väg E4 som ej är av relevans för detaljplanen.*

## Grönstruktur och rekreation

Delar av planområdet berör ett sammanhängande grönstråk som tillhör ett längre sammanhängande rekreationsstråk utmed Sävarån och Öxbäcken, se grön streckad linje i figuren nedan. Grönstråket längs med Sävarån är i stort sett intakt samt en del av ett utpekat riksintresse för naturvård, läs mer om detta under rubriken *Riksintressen*. Längs med Öxbäcken bryts idag grönstråket av det befintliga industriområdet norr om planområdet men återupptas igen norr om industriområdet.

Genom planområdet går en skoterled som passerar befintliga Kungsvägen i höjd med det befintliga verksamhetsområdet. Här går även en stig genom skogsområdet som sammanfaller med skoterleden, se blå streckad linje i figuren *Grönstruktur*.

Sävarån har bra fiskevatten samt många utflyktsmål och sevärdheter. En viktig fiskesträcka finns där Sävarån korsar E4 från i nivå med vårdcentralen till Skogforsk. Vattendragen i hela området ger goda möjligheter till fiske och att uppleva unik natur och fauna då det finns ett rikt djurliv i Sävaråns dalgång med exempelvis olika slags fåglar, men även bäver, utter, bisam och flodpärlmussla. I Sävaråns övre del finns bland annat öring och harr men även lax och havsvandrande öring och sik, medan nedre delarna möjliggör fiske av gädda, abborre och lake. Fisket förvaltas av Sävaråns FVO. Sävarån ger även goda möjligheter till paddling och det finns en kanotuthyrning nära vägbron där E4 passerar Sävarån, se gul markering i figuren nedan. För boende på östra sidan Sävarån finns det ett mindre, men välbesökt friluftsområde i kilen mellan Terminsvägen och E4 med många stigar.

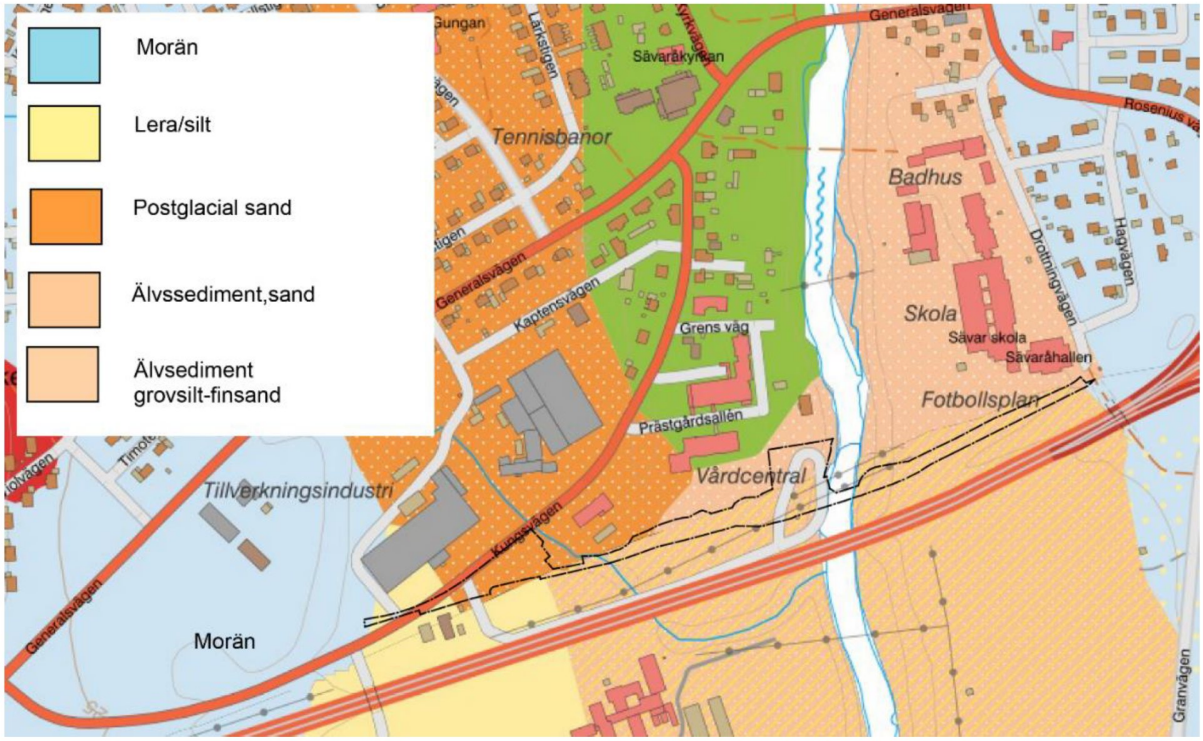


*Figur 22. Grönstruktur - Illustrationen redovisar gröna strukturer i Sävar. Dom sammanhängande gröna stråken som påverkas av planområdet är markerade med gröna streckade linjer där orange del representerar ett område där grönstråket bryts. Blå streckad linje redovisar befintlig skoterled.*

# Geotekniska förhållanden

Planområdet är vidsträckt och består av öppna grönområden med täta skogspartier samt strandområden längs Öxbäcken och Sävarån. Marken består av morän, postglacial sand, älvsediment sand och lera.

Inom området för resecentrum förväntas marken bestå av lera och silt med jorddjup mellan cirka 10 och 20 m. Marknivåer varierar mellan cirka +12,4 och +13,7 inom området.




*Figur 23.Jordartskarta med planområdet markerat. Källa: SGU*

På uppdrag av Umeå Kommun har geotekniska undersökningar (WSP, 2023a), (WSP, 2023b) för planområdet utförts.

Undersökningarna visar att den översta jorden inom planområdet består av fyllningsjord av varierad sammansättning av bland annat mulljord, sand och grus. Efterföljande jordarter består av finsandig silt/siltig sand, sulfidlera, siltig sand, sandig siltig morän och berg.

WSP har utifrån beskrivna jordparametrar beräknat sättningsförhållanden inom området för resecentrum. Beräkningen visar att sättningar i storleken cirka 8–10 cm uppkommer för en last på 100 kPa.

## Sulfatjordar

Sulfatjord/sulfidlera är inte förorenad jord, utan naturligt svavelhaltigt sediment som bildats på Östersjöns botten efter den senaste istiden och i Norrland återfinns dessa främst längs kusten. Bottnarna har på grund av landhöjningen i många områden blivit land. Sulfidjordarna är stabila och utgör ingen risk för förorening på omgivande miljö så länge de befinner sig under grundvattenytan.

Exponeras sulfidhaltiga jordar för luftens syre oxiderar sulfidmineralen och markens pH-värde sjunker kraftigt. De sura förhållandena frigör metaller och svavel från jordarnas mineraler och ger förhöjda värden av till exempel svavel, järn, aluminium, kadmium, nickel, sink och koppar i dräneringsvattnet som kommer från jorden. Den sura miljön och de urlakade ämnena kan påverka vattendrag och i värsta fall orsaka så kallad plötslig fiskdöd.

I jordartsföljden, redovisad ovan framgår det att det förekommer sulfidlera inom resecentrumområdet.

Sävarådalen anses vara ett riskområde för potentiell sur sulfatjord. I rapporten *Miljökonsekvensbeskrivning - Anläggande av ny järnväg: Bro över Sävarån* (Sweco, 2024b) beskrivs risken för att det även förekommer sulfidjordar inom den del av planområdet som utgörs av Sävarån samt dess stränder. I en tidig utredning av järnvägslinjen hittades potentiell sulfatjord på ett antal närliggande platser. På de ställen där potentiell sulfatjord identifierades påträffades sulfatjorden främst i väldigt djupa lager av jorden.

## Grundvatten

Detaljplaneområdet berör grundvattenförekomst Sävaråsen. Grundvattenförekomsten har idag god kemisk status samt god kvantitativ status.

I samband med den geotekniska markundersökningen inom resecentrumet installerades två grundvattenrör som är avlästa i april 2023. Grundvattenmätningar och portrycksmätningar visade i april en grundvattennivå ca 0,1 m under markytan. Generellt väntas därmed en hög grundvattennivå.

Enligt Trafikverkets grundvattenutredning för Norrbottniabanan finns det två grundvattenakviferer. En grundvattenyta i sandskiktet ovan den täta leriga silten och en grundvattenyta i friktionsjorden under leran med en trycknivå motsvarande Sävaråns vattenstånd.

# Social miljö

## Barnperspektiv

Barn och unga under 18 år utgör en femtedel av Sveriges befolkning. De har inte rösträtt, inte körkort och är beroende av vuxnas engagemang och arbete för att deras livsvillkor ska bli så bra som möjligt. Hur vi planerar, utformar och förvaltar den byggda miljön har stor betydelse för barns och ungas livsmiljöer.

Sedan den 1 januari 2020 är barnkonventionen införd i svensk lag, vilket även gäller Plan- och bygglagen. Det ökar behovet av fokus på arbetet med barns rättigheter i fysisk planering och stadsutveckling. Enligt barnkonventionen är barn självständiga individer och de ska ges möjlighet att medverka och få sina behov tillgodosedda i den fysiska planeringen. Att miljöer och lämpliga ytor är tillgängliga, upplevs trygga och är av god kvalitet främjar barns utveckling och är viktiga komponenter för barns uppväxt.

En barnkonsekvensbeskrivning (Ekologigruppen, 2024) för detaljplanen har tagits fram inom ramen för det kommunövergripande Nod-projektet. Barnkonsekvensanalysen innehåller en analys av befintliga förutsättningar. Analysen har ej tagit med förändringar som kommer ske i och med anläggandet av järnvägen samt ombyggnationen av Kungsvägen varav delar av analysen ej är relevant för detta planärende då förutsättningarna har förändrats. Nedan redovisas befintliga förutsättningar i analysen som bedöms aktuella för denna detaljplan.

Sävar är en växande tätort i Umeå kommun, belägen knappt två mil nordost om Umeå, med cirka 3 000 invånare. Orten präglas av en befolkning med stor andel barnfamiljer, där över 30 procent av invånarna är under 18 år, medan andelen unga vuxna i åldern 19–24 år är liten.

Sävar har en relativt samlad bebyggelse och ett litet centrum som erbjuder lokal handel och service. Orten fungerar som en viktig centralpunkt för den nordöstra delen av kommunen och har stor betydelse för många orter och byar längs Sävarådalen och kustlandet. I Sävar finns en grundskola med årskurserna F–9 samt fyra förskolor.

Sävar är i hög grad en boendeort med omfattande utpendling, främst till Umeå. Från gymnasieåldern och uppåt pendlar majoriteten av Sävars invånare ut från orten för arbete. Hela 77 procent av invånarna arbetar utanför Sävar.

Bilinnehavet är stort i Sävar, och de huvudsakliga alternativen till bil är cykel via en separat cykelbana samt bussförbindelser till Umeå. Bussförbindelserna till Umeå är väl utbyggda med hög turtäthet under rusningstider.

Trots att Sävar upplevs som ett sammanhållet samhälle med relativt korta avstånd mellan olika delar, saknas det idag gång- och cykelvägar på vissa sträckor. Flera kopplingar saknar också trygghetsskapande element som insyn från bebyggelse eller närhet till bilvägar.

Sävarån rinner genom samhället och delar det i mitten. Vattnet, de branta slänterna och grönskan utgör en tydlig barriär för invånarna. Tre broar skapar förbindelser över ån för gående och cyklister, varav en är en viktig länk till Sävar skola. Det saknas dock till stor del bebyggelse intill broarna, vilket kan göra området otryggt, ödsligt och utsatt. Bebyggelse i

dessa lägen skulle kunna öka tryggheten genom ökad närvaro av människor och överblick från fönster.

E4:an utgör en barriär mot bebyggelsestråken i söder, med tre passager: en mot Tomterna, en vid Sävar skola och en längre österut vid Rosenius väg.

Sävar skola F–9 är Umeå kommuns största grundskola och tar emot barn från både Sävar och det omgivande området. Skolan har byggts ut i flera etapper och inrymmer även fritidsgård, bibliotek, simhall, idrottshall, multisportarena och grusfotbollsplan.

Området där ett resecentrum planeras inryms idag en relativt isolerad bensinstation omgiven av mycket grönska, industriområden och E4:an. Platsen kan upplevas öde under vissa tider och saknar insyn och överblick. Samtidigt är det en populär mötesplats för ungdomar med EPA-traktorer.

Många invånare i Sävar pendlar till arbetet med bil och samordnar eventuellt skjutsning av barn till skolan med sina arbetsresor, särskilt för de som bor utanför tätorten och har barn i skolan i Sävar. Busshållplatserna längs E4:an saknar cykelparkering vilket kan medföra att personer som har längre än gångavstånd till dessa hållplatser väljer bilen.

På vissa gator i Sävar saknas det i dagsläget trottoarer, vilket innebär att fotgängare, inklusive barn, delar gaturummet med fordon i så kallad blandtrafik.

## Tillgänglighet, trygghet och jämställdhet

Att känna sig trygg och kunna röra sig fritt är en demokratisk rättighet för alla människor. Alla ytor ska göras tillgängliga, trygga och användbara för alla grupper av människor så långt det är möjligt, inom rimliga kostnader. Hinder för tillgänglighet kan, beroende på vem du är, finnas i allt från den fysiska miljön till platsens upplevda trygghet. Det är viktigt att identifiera aspekter som kan skada tillgängligheten för vissa för att skapa rum för så många som möjligt.

Byggnader och lokaler ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Vid nybyggnation av bostäder ska alla lägenheter belägna högre upp än två våningsplan ha tillgång till hiss. Nybyggda entréer ska vara tillgängliga och angöringsavstånden får inte överstiga 25 meter. Markplaneringen ska utföras så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan nå målpunkter som entréer m.m. utan problem.

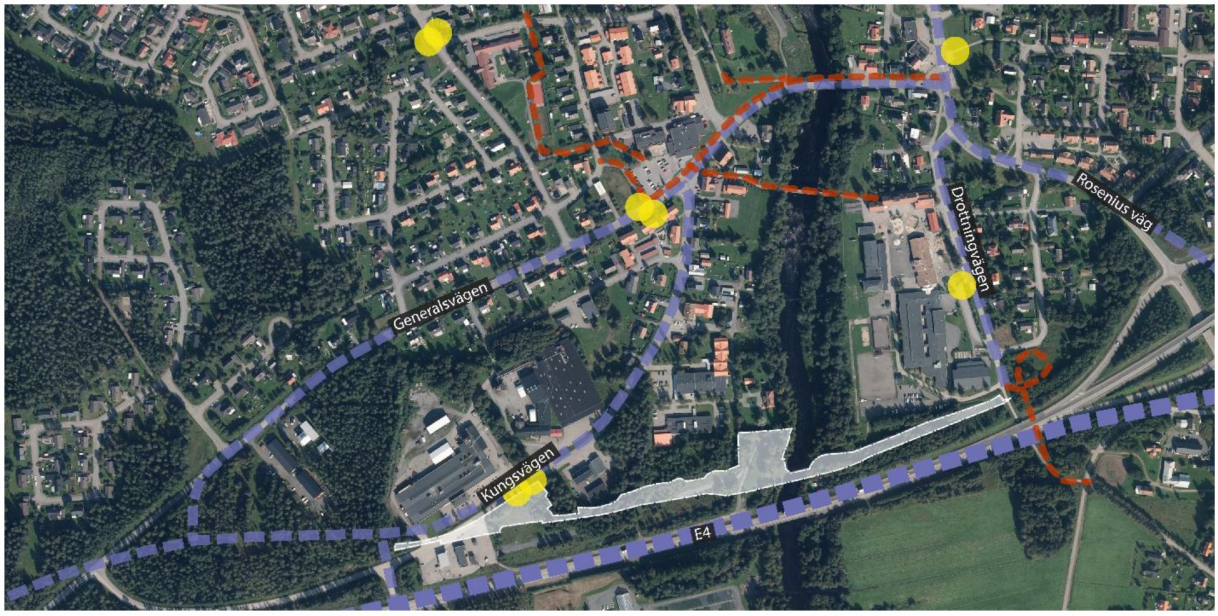
## Service

Sävar har en samlad bebyggelse och ett litet centrum. Vid Sävar centrum finns lokal handel och service i form av matvaruaffär, blomaffär, apotek, frisör och restaurang. I Sävar finns även vårdcentral, en F–9 skola samt fyra förskolor.

Tågstationen som fastställts i järnvägsplanen ger möjlighet för Sävarbor att pendla med tåg till och från Umeå eller annan närliggande stad i Norrland. Stationen innebär även att men från Sävar kan ta ett tåg ner till t.ex. Stockholm, Malmö eller vidare till andra städer i Europa.

# Kommunikationer

I det här avsnittet beskrivs kommunikationer inom och i anslutning till planområdet.




*Figur 24. Ortofoto med befintliga huvudvägar kring planområdet markerade med lila och gc-vägar med orange. Illustrationen redovisar även förändringar till följd av järnvägsplanen samt ombyggnation av Kungsvägen. Busshållplatser är markerade med gula cirklar.*

## Gång- och cykeltrafik

I norr angränsar planområdet till Kungsvägen. Idag finns inga separerade gång- eller cykelvägar längs med Kungsvägen däremot finns det trottoarer på båda sidor av vägbanan från vårdcentralen fram till korsningen vid Generalsvägen. Generalsvägen som utgör infartsgata från E4:an samt huvudgata i Sävar tätort har heller inga gång- eller cykelvägar däremot finns trottoarer från korsningen med Ängsvägen och fram till Sävar centrum. Befintliga gång- och cykelvägar som finns ligger i anslutning till Sävar centrum samt Sävar skola. I anslutning till skolan finns även en GC-tunnel under väg E4.

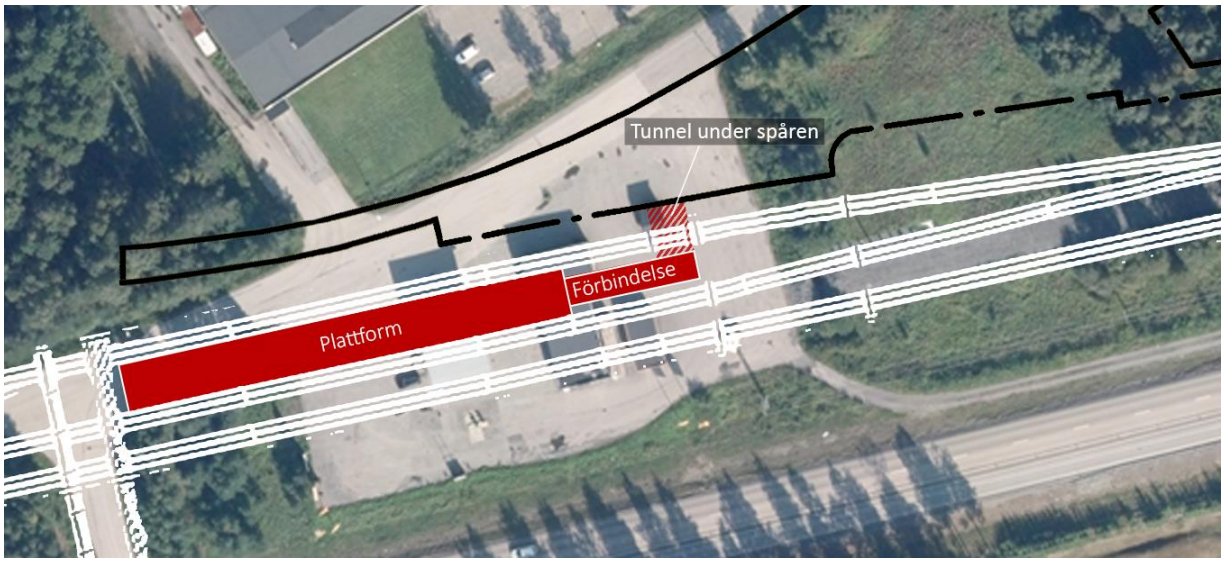
Kommunens planerade ombyggnation av Kungsvägen, vilket behandlats i *Detaljplan för del av fastigheten Sävar 61:1 m.fl*, innebär att en separat gång- och cykelväg anläggs längs med körbanan från Generalsvägen, förbi planområdet och fram till vårdcentralen där befintliga trottoarer tar vid. Gång- och cykelvägen avses bli tre meter bred och separerad från körbanan. Delar av gång- och cykelvägens separering från körbanan utgörs av grönremsor med trädplantering.

## Kollektivtrafik

Lokaltrafiken trafikerar delar av befintliga Kungsvägen i en riktning men ingen hållplats finns. Närmaste befintliga hållplats ligger på Generalsvägen. Vid Sävar skola, som ligger i anslutning till befintlig gång- och cykeltunneln under E4:an, finns också en busshållplats. Denna trafikeras dock enbart vid enstaka tillfällen under dagen.

I samband med att Kungsvägen byggs om kommer två nya busshållplatser att anläggas utmed nya Kungsvägen i anslutning till planområdet.

Järnvägsplanen för Norrbotniabanan innebär anläggande av en tågstation i form av en plattform med anslutning via tunnel.




*Figur 25: Ortofoto med planerat järnvägsspår samt station.*

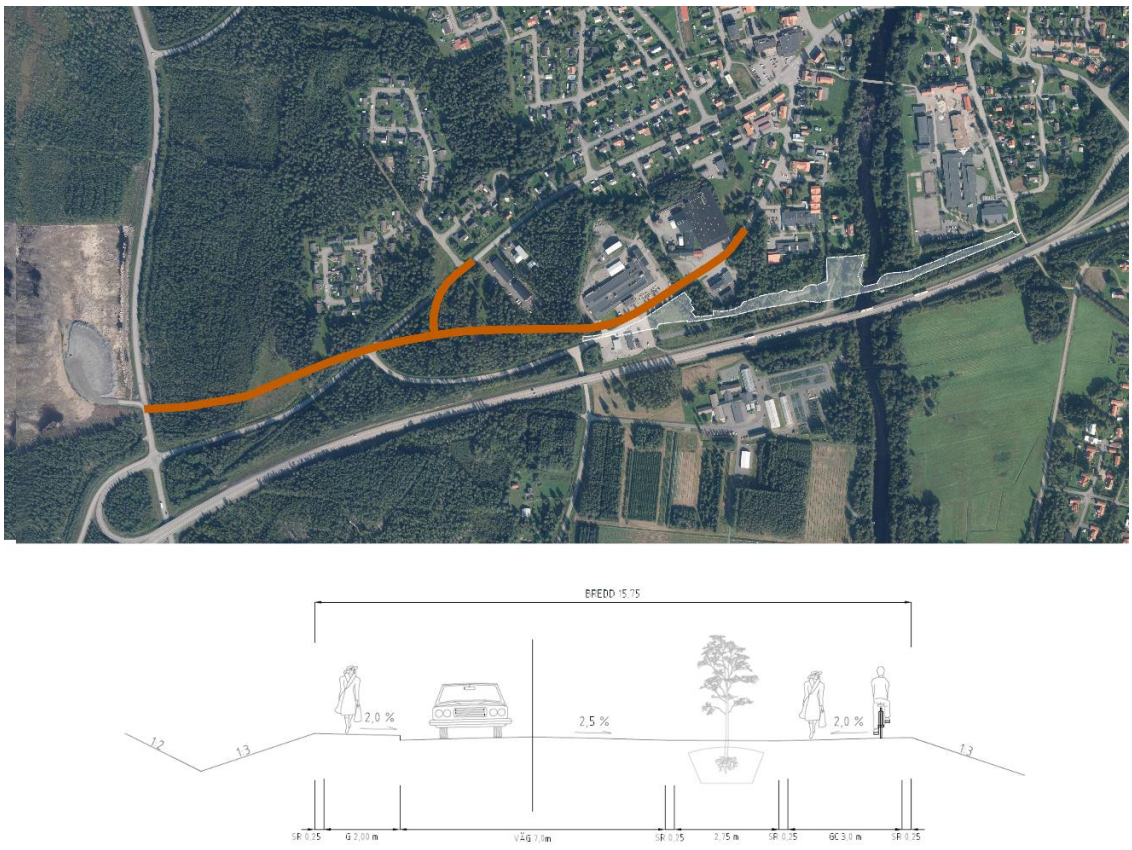
## Fordonstrafik

I dagsläget är Generalsvägen huvudväg in till Sävar centrum från väg E4. Generalsvägen har en varierad skyltad hastighet mellan 40–60 km/timme.

Kungsvägen som angränsar planområdet är idag en sekundär väg med en skyltad hastighetsgräns på 40 km/timme. I och med planerad ombyggnation, se ombyggnationens streckning i figuren ovan, blir Kungsvägen den nya huvudvägen in till Sävar samhälle. Vägen kommer få en sektion på 16 meter med en gångbana på den ena sidan av vägbanan och grönyta samt gång- och cykelväg på den andra sidan om vägbanan. Omvandlingen av Kungsvägen har behandlats i *Detaljplan för del av fastigheten Sävar 61:1 m.fl.,* 2480K-P2024/15.

Anläggandet av järnvägen med en ny tågstation innebär en ny målpunkt i området som kommer generera en del trafik till/från platsen. Man förväntar däremot att tågstationen även innebär att lika stor andel bilister väljer att ta tåg i stället för att köra bil till Umeå. Därav har bedömningen gjorts att den totala trafikmängden ej kommer förändras som en följd av den nya tågstationen.

Enligt kommunens trafikmodell, som följer Trafikverkets prognosticerade trafikflöden för år 2040, förväntas huvudgatan trafikeras med 2800 fordon/dygn. Eftersom nya Kungsvägen blir ny huvudgata antas den trafikeras med 2800 fordon/dygn fram till korsningen med Generalsvägen. Därefter förväntas trafiken fördela sig lika mellan Kungsvägen och Generalsvägen, vilket då innebär att båda vägsträckorna har 1400 fordon/dygn.




*Figur 26: Överst: Ortofoto med ombyggnation av Kungsvägen markerad i orange. Underst: Gatusektion för omvandlingen.*

### Parkering, varumottagning och angöring

Idag består stora delar av planområdet av naturmark. Vid drivmedelsstationen i väster finns tillhörande parkeringsplatser samt varumottagning till macken. In- och utfart sker från Kungsvägen.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Delar av planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområdet för spill-, dricks- och dagvatten (gata).

### Dagvatten

Dagvatten är regn- och smältvatten som tillfälligt avrinner på markytan. Under naturliga förhållanden infiltreras större delen av vattnet i marken, innan det når vattendrag. I takt med att staden förtätas och tidigare oexploaterade ytor hårdgörs minskar möjligheterna till naturlig infiltration i marken vilket medför att dagvattnet avleds direkt till närliggande vattendrag. Detta ställer krav på en robust och långsiktigt hållbar dagvattenhantering.

Planområdet ligger inom Sävaråns huvudavrinningsområde som avrinner till Sävarån (via bland annat Öxbäcken) som mynnar i Ytterbodafjärden. Recipienten för detaljplanen är främst vattenförekomsten Öxbäcken. För delar av den planerade gång och cykelvägen är recipienten Sävarån.

Planområdet avvattnas i huvudsak via ytlig avrinning och diken direkt till Öxbäcken. Del av hårdgjord yta i den västra delen av planområdet avvattnas i dagsläget via Kungsvägens rännstensbrunnar, trummor och diken som har sitt utlopp till Öxbäcken. I dagsläget ingår delar av planområdet i verksamhetsområde för *dagvatten gata*.

Öxbäcken, som i stort löper längs planområdets östra gräns, planeras att kulverteras inom området som utgörs av järnvägsplanen, se avsnitt *Naturmiljö Öxbäcken*. Kulverten är av en sådan omfattning att den faller inom kategorin ”bro” varav detta begrepp framgent kommer användas för anläggningen. En mindre del av denna bro ingår i planområdet.

I underlag från Trafikverket framgår det att flödet i punkten för inloppet till bron beräknas vara 8039 l/s för det dimensionerande flödet HQ200 med ett tillskott på 30 % flöde. Dimensionen för bron är planerad till 4 000 mm, med en lutning på 4,4 ‰. För att jämföra kapaciteten för en sådan trumma beräknades flödeskapaciteten för en rektangulär betongtrumma med 4,4 ‰ lutning samt med ett överdjup på 0,3 m. En trumma med denna dimension kan leda igenom ett flöde på ca 35 m3/s, dvs fyra gånger 200-årsflödet (inkl. 30 % påslag) beräknat för Öxbäcken.

Det är dock viktigt att poängtera att projekteringen av bron fortfarande pågår, vilket innebär att vissa justeringar i dimensionering och utförande kan komma att ske. Genom att dimensionera bron med god marginal – där kapaciteten överskrider 200-årsflödet – säkerställer Trafikverket en robust lösning som tar hänsyn till den förändrade markanvändning i området.

För att ytterligare minska risken för översvämningar i området planerar Trafikverket för ett fördröjningsdike vid Tomternavägen. Syftet med diket är att fördröja ytvatten som idag kommer från Kungsvägen samt myren Kesen, belägen vid södra infarten till Sävar, och leds in i kommunens dagvattensystem vid Tomternavägen som mynnar i Öxbäcken.

## Snöhantering

Planområdet består till största del naturmark som ej snöröjs. Västra delen av området finns en drivmedelsstation där fastighetsägaren ansvarar för snöhanteringen.

## El, värme, fiber och tele

Planområdet kan anslutas till befintliga system samt ledningar som planeras inom ramen för ombyggnationen av Kungsvägen.

Inom spårområdet för järnvägen, i anslutning till detaljplanens södra gräns planeras ledningsstolpar med en spänningssatt anläggningsdel för tågens eltillförsel. Denna ledning kräver ett säkerhetsavstånd om 3,8 meter.

Inom planområdet har även Skanova teleledningar.

## Avfall

Idag hanteras enbart avfall från drivmedelsstationen i väster där verksamhetsutövaren ansvarar för att avfall som uppstår i verksamheten sorteras ut och lämnas till rätt insamlingssystem.

# Hälsa och säkerhet

Detaljplanen får inte leda till störningar som kan innebära olägenheter för människors hälsa (vilket definieras i 9 kap. 3 § miljöbalken). Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan ha en menlig inverkan på hälsan och inte är tillfällig. Även de störningar som i första hand påverkar välbefinnandet kan vara olägenheter för människors hälsa, exempelvis buller.

Bedömningen av om en störning inverkar menligt på hälsan beror på hur människor i allmänhet uppfattar situationen. För att störningen ska omfattas av miljöbalkens bestämmelse krävs att den har en viss varaktighet, antingen genom att den pågår under en sammanhängande tid eller att den återkommer, regelbundet eller oregelbundet.

## Miljöfarlig verksamhet

I planområdets västra del är en befintlig drivmedelsstation belägen. Anläggandet av Norrbotniabanan innebär att drivmedelstationen behöver avvecklas. Verksamheten planeras flyttas till ett nytt läge längre söder ut.

## Transporter av farligt gods

E4:an ligger strax söder om planområdet och är transportled för farligt gods. Även Norrbotniabanan som kommer ligga mellan E4:an och planområdet planeras bli transportled för farligt gods.

I dokumentet *Skyddsavstånd till transportleder för farligt gods (*Länsstyrelsen i Norrbottens län & Länsstyrelsen i Västerbottens län, 2019) finns framtagna riktlinjer för hur risker med farligt gods på väg och järnväg bör hanteras vid den fysiska planeringen. Syftet med riktlinjerna är att ge vägledning och underlätta hanteringen av riskfrågor. Länsstyrelsen anser att möjliga risker ska studeras vid exploatering närmare än 150 meter från en riskkälla. I vilken utsträckning och på vilket sätt riskerna ska beaktas beror på hur riskbilden ser ut för det aktuella planförslaget.

I riktlinjerna presenterar Länsstyrelsen gränser för generella rekommenderade skyddsavstånd vid bland annat transport av farligt gods på väg och järnväg. Det generella skyddsavståndet för väg är 55 meter och järnväg 65 meter.

Om avståndet mellan transportled och planområde är kortare än dessa generella rekommenderade skyddsavstånd kan Länsstyrelsens specifika riktlinjer för skyddsavstånd användas. Detta förutsätter däremot att planområdet ej är inom det generella skyddsavståndet från flera transportleder.

Dom specifika skyddsavstånden är kopplade till vilken transportled som planområdet angränsar samt vilken markanvändning som platsen har. Det rekommenderat skyddsavstånd ökar om transportleden är mer trafikerad eller har en högre skyltad hastighet. På samma vis ökar skyddsavstånden om markanvändningen bedöms vara mer känslig. Exempelvis är säkerhetsavstånden kortare för en markparkering jämfört med bostäder.

För planområdet är avståndet mellan planerad järnväg och planområdet kortare än 65 meter.

Avståndet mellan väg E4 och planområdet varierar där delar av planområdet är närmare än 55 meter. Då delar av planområdet är beläget inom dom generella säkerhetsavstånden från två transportleder har en bedömning utifrån planerad användning tagits fram, se avsnitt under *Förändringar och konsekvenser*.

## Brandsäkerhet

I Umeåregionens brandförsvar finns det totalt tio brandstationer. På Umeå brandstation jobbar heltidsanställda brandmän. Övriga nio är deltidsstationer som bemannas av brandmän i beredskap. En av dessa nio deltidsstationer är Sävars brandstation som är belägen strax norr om planområdet.

Närmaste sjukhus finns i Umeå (Norrlands universitetssjukhus), cirka 15 km sydväst om detaljplaneområdet. Närmaste brandpost finns 50 meter från planområdet.

## Buller

Enligt PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet, bland annat med hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt till möjligheterna att förebygga bullerstörningar.

Regler om planläggning i bullerutsatta lägen finns framför allt i plan och bygglagen och i miljöbalken samt i plan- och byggförordningen och förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216). Riktvärden för högsta tillåtna ljudnivå finns framför allt för bostäder där både buller vid fasad samt vid uteplats regleras. För verksamheter finns inga riktvärden utomhus, varken vid fasad eller vid uteplats.

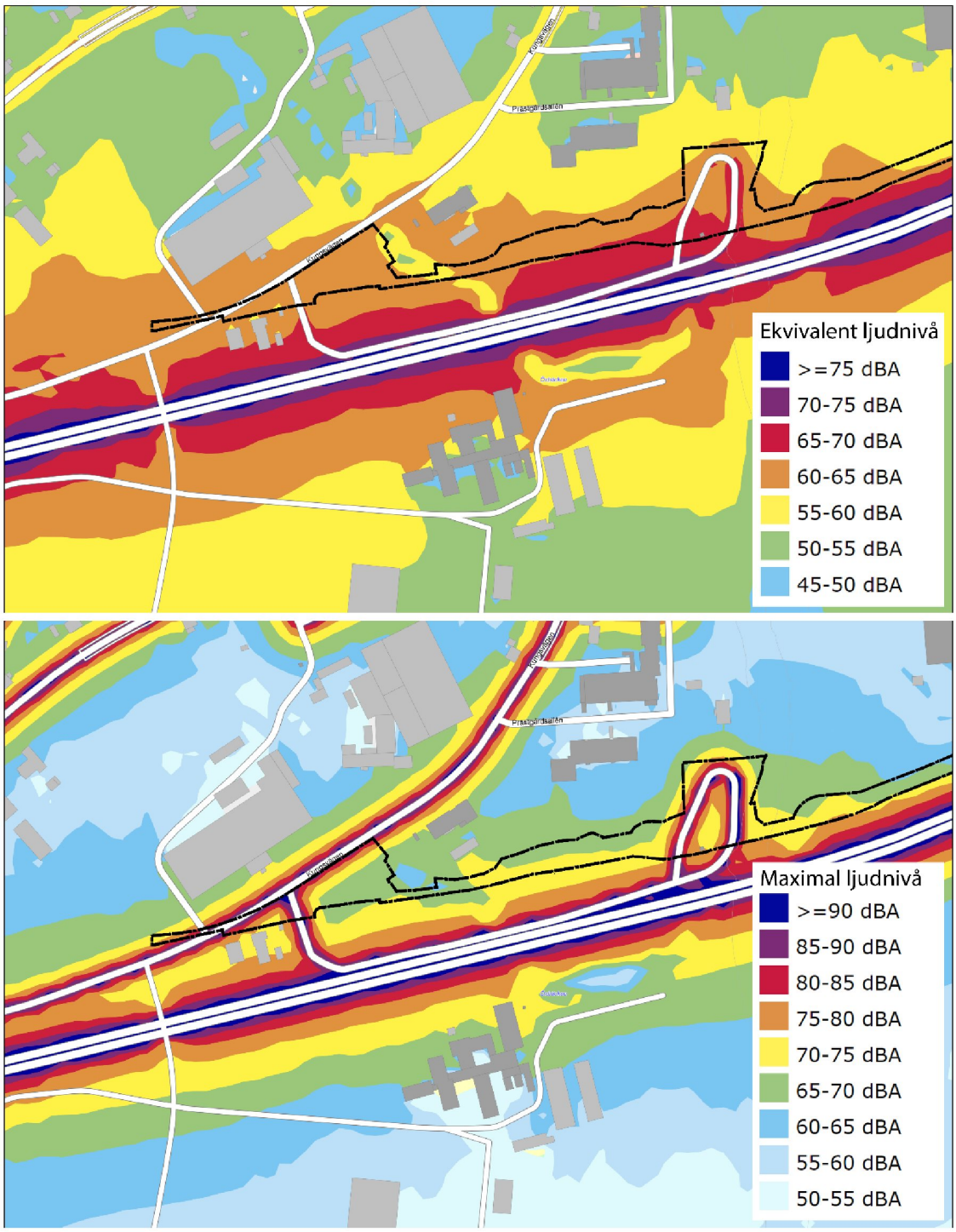
I Boverkets byggregler regleras däremot ljudnivån inomhus för vissa verksamheter så som kontor, hotell och restauranger.

Det striktaste ljudkravet inomhus för ljudnivå från trafik och andra ljudkällor för kontorslokaler, hotell och restauranger är högst 30 dBA ekvivalent ljudnivå och 45 dBA maximal ljudnivå2. Dessa krav gäller i utrymmen med särskilda krav på störfrihet och dämpad ljudmiljö, där exemplen som ges i standarden är gästrum, föreläsningssal, aula och vilrum.

I utrymmen med vissa krav på störfrihet och behov av taluppfattbarhet är ljudkraven högst 35 dBA ekvivalent ljudnivå och 50 dBA maximal ljudnivå2, där exemplen som ges i standarden är kontor, expedition, konferensrum, mötesrum, kontorslandskap och bibliotek.

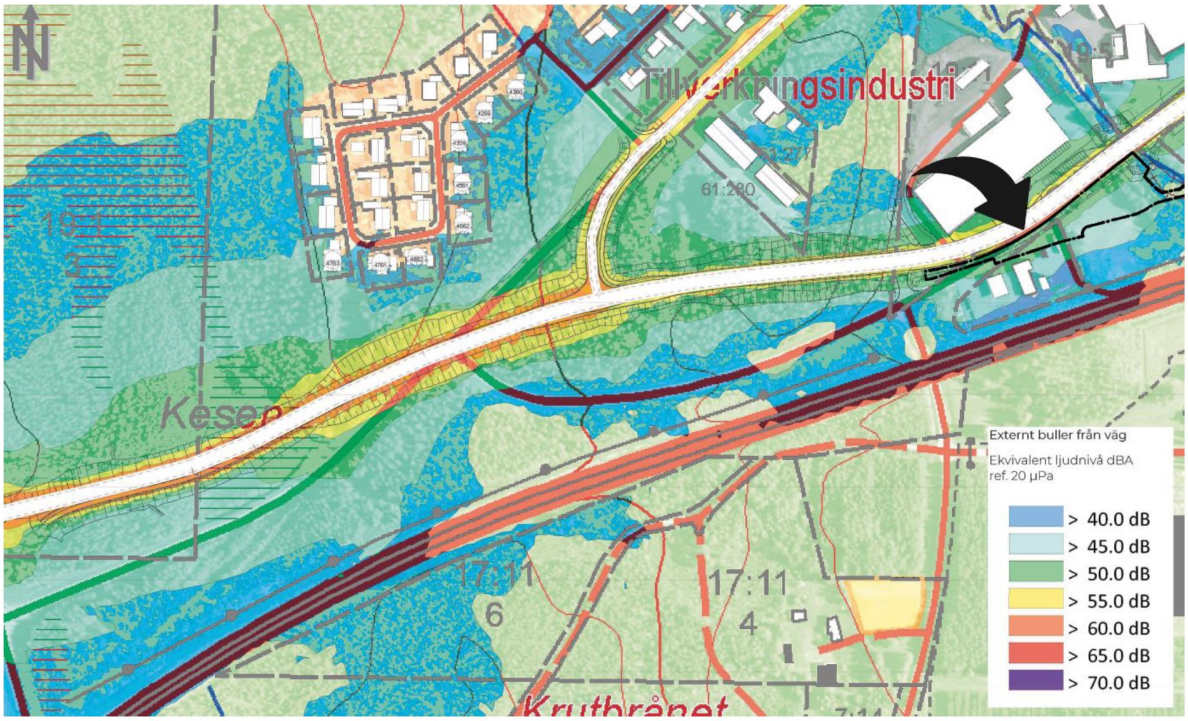
För detaljplaner med dessa användningar är möjligheten till att uppnå ljudkrav för inomhusbuller dimensionerande.

Nedan redovisas befintlig ekvivalent samt maximal ljudnivå från vägtrafik.




*Figur 27. Figuren redovisar befintlig ekvivalent samt maximal ljudnivå från vägtrafik enligt kommunal kartering.*

Omdragningen av Kungsvägen innebär en förändrad trafikbild i Sävar, där fler trafikanter förväntas välja Kungsvägen. En trafikbullerutredning (WSP, 2024) har tagits fram inom ramen för Kungsvägens detaljplan, och den redovisar de nya bullernivåerna efter omdragningen. Slutsatsen från utredningen är att omledningen av Kungsvägen inte bedöms påverka de totala bullernivåerna för de berörda fastigheterna på ett märkbart sätt.




*Figur 28. Ekvivalent buller efter omdragning av Kungsvägen. Källa: WSP.*




*Figur 29. Maximalt buller efter omdragning av Kungsvägen. Källa: WSP.*

## Vibrationer och stomljud

Risk för störande vibrationer från exempelvis järnvägstrafik och tunga transporter föreligger framför allt i områden där både järnväg och närliggande bebyggelse är grundlagda på vibrationskänsliga jordar, det vill säga lösa finkorniga sediment av lera och silt. Då marken inom planområdet består av just lera och silt finns det risk att vibrationer kan uppstå. Se mer om markens sammansättning i avsnitt *Geotekniska förhållanden*.

Vid byggande på finkorniga sediment krävs i allmänhet förstärkningsåtgärder för att uppnå stabilitet och jämnhet. Grundförstärkningsåtgärder bidrar till att minska vibrationsstörningar och kan helt förhindra att problem uppstår om exempelvis pålning eller urgrävning väljs. Vid byggande på sådana jordar ska projektering även ske ur vibrationssynpunkt.

Det finns inga nationellt fastställda riktvärden för vibrationer. Trafikverket har riktvärden för vibrationer i bostäder och vårdlokaler, men ej i övriga lokaler. I bostäder och vårdlokaler är riktvärdet högst 0,4 mm/s RMS vägd vibrationsnivå. Värdet gäller för en trafikårsmedelnatt kl 22-06 och får överskridas högst 5 ggr/natt.

Det finns inte heller några nationellt fastställda riktvärden för stomljud. För lokaler gäller dock ljudkrav enligt BBR. Högsta tillåtna stomljudsnivå varierar beroende på lokaltyp. Det striktaste ljudkravet är LmaxF 35 dBA (grundläggande krav), vilket gäller i utrymmen för särskilda krav på störfrihet och dämpad ljudmiljö, där exemplen som ges i standarden är gästrum, föreläsningssal, aula och vilrum (gäller för kontorslokaler, hotell och restauranger).

I utrymmen med vissa krav på störfrihet och behov av taluppfattbarhet gäller högst LmaxF 40 dBA (grundläggande krav), där exempel på utrymmen som ges i standarden är kontor, expedition, konferensrum, mötesrum, kontorslandskap och bibliotek.

## Elektromagnetiska fält

Det finns inga ledningar som ger upphov till elektromagnetiska fält inom planområdet.

## Ljusförhållanden

Sol- och dagsljusförhållanden är en viktig miljöfaktor i ett övervägande kallt klimat med få timmar solljus vintertid. Solvärmen är även en god energitillgång under sommarhalvåret.

Vid nybyggnation ställs krav på tillgång till dagsljus för rum eller avskiljbara delar av rum där människor vistas mer än tillfälligt.

Planområdet skuggas i dagsläget inte av närliggande bebyggelse.

## Förorenad mark och vatten

Markmiljöundersökningar har utförts under arbetet med järnvägsplanen där bland annat prover tagits ut i två punkter i utfyllnadslager vid Sävarån. Analyserna visade inte på några överskridanden av Naturvårdsverkets riktvärden för förorenad mark.

### Föroreningar från drivmedelsstation

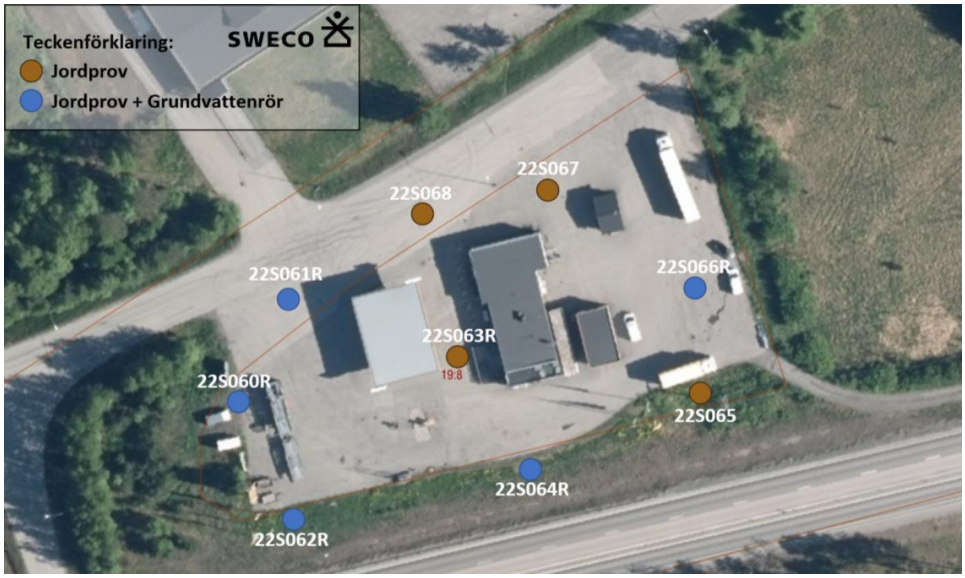
I planområdets västra del är en befintlig drivmedelsstation belägen. Då marken kring drivmedelsstationen kan vara förorenad har flertalet undersökningar gjorts av platsen.

En MIFO-fas 1-inventering från 2005 klassificerade området som riskklass 2 ("stor risk") på grund av alifatiska och aromatiska kolväten. Vid en miljökontroll 2012 påträffades och sanerades petroleumförorenade massor efter ett läckage vid bensinpumparna, man misstänkte då att föroreningen kunnat sprida sig till djupare lager. 2020 utförde Sweco en markmiljöundersökning vars resultat visade att inga halter av metaller, BTEX, petroleumprodukter/olja, PAH eller PFAS överskred Naturvårdsverkets eller SGU:s riktvärden för varken jord eller grundvatten. Slutsatsen från denna undersökning var därmed att de

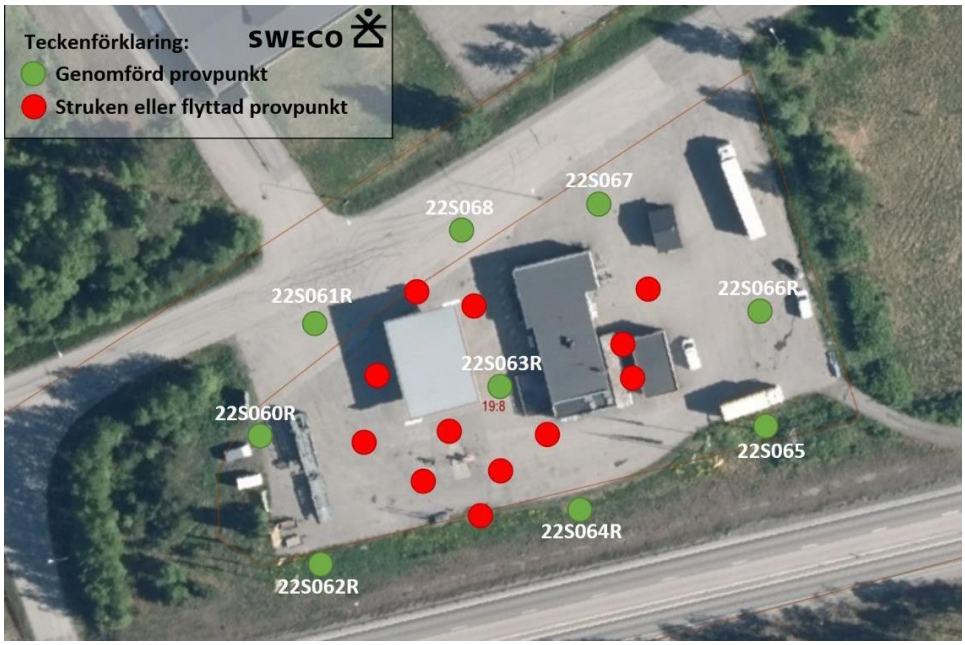
tidigare konstaterade föroreningarna inte längre utgör en risk över gällande riktvärden för mark- och grundvattenmiljön.

Inom ramen för arbetet med Norrbotniabanan har en mer detaljerad markmiljöundersökning för drivmedelsstationen (Sweco, 2024a) utförts på uppdrag av Trafikverket. Analysresultatet av jordprovtagningen från denna utredning visar inte på några halter som överskrider naturvårdsverkets generella riktvärden för MKM eller Trafikverkets platsspecifika riktvärden.

I figurerna nedan redovisas provpunkter för jord och grundvattenprovtagningen samt hur punkterna från ursprunglig provtagningsplan har behövts ändras till följd av den osäkra lokaliseringen av ledning och cisterner i marken




*Figur 30. Illustration av provpunkter för jord och grundvattenprovtagningen. Blå cirklar beskriver punkter där jordprov uttagits och grundvattenrör satts. Orangea cirklar beskriver punkter där enbart jordprover uttagits. Källa: Sweco.*




*Figur 31. Illustration över hur punkterna från ursprunglig provtagningsplan har behövts ändras till följd av den osäkra lokaliseringen av ledning och cisterner i marken. Röda cirklar beskriver strukna eller flyttade provpunkter och gröns cirklar beskriver genomförda provpunkter. Källa: Sweco.*

I provpunkten 22S061R på nivån 0,5–1 m uppmättes en halt av tyngre alifatiska kolväten (C16-C35) över KM. Vidare har majoriteten av jordproverna halter av PAH-M och alifater (C16-C35) över rapporteringsgräns, dock under KM.

I tre av provpunkterna påträffades halter av PFAS över rapporteringsgräns, dock under det preliminära riktvärdet från SGI. I provpunkt 22S066R påträffades en halt av barium över KM på nivån 0–0,5m.

Grundvattenproverna uppvisade halter avseende aromater, alifater, PAH och BETX under rapporteringsgränsen. I röret 22S066R uppmättes en halt av MTBE (metyl-tert-butyleter) över rapporteringsgräns, dock under samtliga riktvärden från SPI.

Prover från båda grundvattenrören visade en pH-nivå som enligt SGU:s tillståndsklassning är nivå 5 (mycket starkt påverkat). Vidare uppmättes en halt av nickel och zink i röret 22S066R som enligt tillståndsklassningen, är en hög halt, klass 4.

Samtliga av SPI:s riktvärden underskrids för de analyserade ämnena för respektive grundvattenrör.

Utifrån resultatet av utförda analyser finns inga indikationer på en oacceptabel nivå av föroreningar utifrån den planerade markanvändningen. Dock kunde många av de planerade provpunkterna inte provtas på grund av saknad av kännedom om kablar och cisterner i marken. Som en följd av detta går endast de provtagna delarna av området bedömas.

**Föroreningar från övriga närliggande verksamheter**

Norr om planområdet finns ett verksamhetsområde där det bedrivs snickeri som tillverkar specialanpassade inredningslösningar. Området är utpekad som potentiellt förorenat, men ingen inventering och riskklassning har ännu gjorts. Nord väst om planområdet är Sävar brandstation belägen. Liksom verksamhetsområde är brandstationens fastighet utpekad som ett potentiellt förorenat område, men ingen inventering och riskklassning har ännu gjorts.

Sweco har inom ramen för uppdraget av markmiljöundersökning för drivmedelsstationen (Sweco, 2024a) gjort en teoretisk bedömning av risken för att externa föroreningar från verksamheter utanför planområdets spridits till planområdet. Bedömningen har utgått från generell kunskap om vilka ämnen som normalt används vid brandstation och snickeri. Från snickeriet har bedömningen gjorts att potentiella föroreningar främst kan röra sig om ämnen som har använd för ytbehandling av trä samt metaller och petroleumkolväten. För brandstationen har bedömningen gjorts att potentiella föroreningar från verksamheten består främst av PFAS, petroleumkolväten och andra kemikalier som används i driften.

I markundersökningen för drivmedelsstationen (Sweco, 2024a) analyserades:

- metaller, BTEX, petroleumprodukter/olja, PAH i jord
- metaller, BTEX, alifater, aromater, PAH, PFAS pH, klorid och konduktivitet i grundvatten
- arsenik och tungmetaller

Resultatet från analyserna visade på att det inte finns någon anledning att misstänka att planområdet påverkats av föroreningar från snickeri eller brandstationen.

Klorerade alifater, vanligt förekommande i rengörings-, avfettnings- och lösningsmedel, har inte analyserats. Sweco bedömer dock att en omfattande förorening med dessa ämnen skulle ha visat sig genom förhöjda halter av övriga analyserade parametrar.

Med utgångspunkt i bedömningen av möjliga föroreningar från snickeri och brandstationen, tillsammans med analysresultaten från markundersökningen vid drivmedelsstationen, bedöms ytterligare provtagningar inom planområdet inte vara nödvändiga för att säkerställa markens lämplighet för exploatering enligt detaljplanen.

## Radon

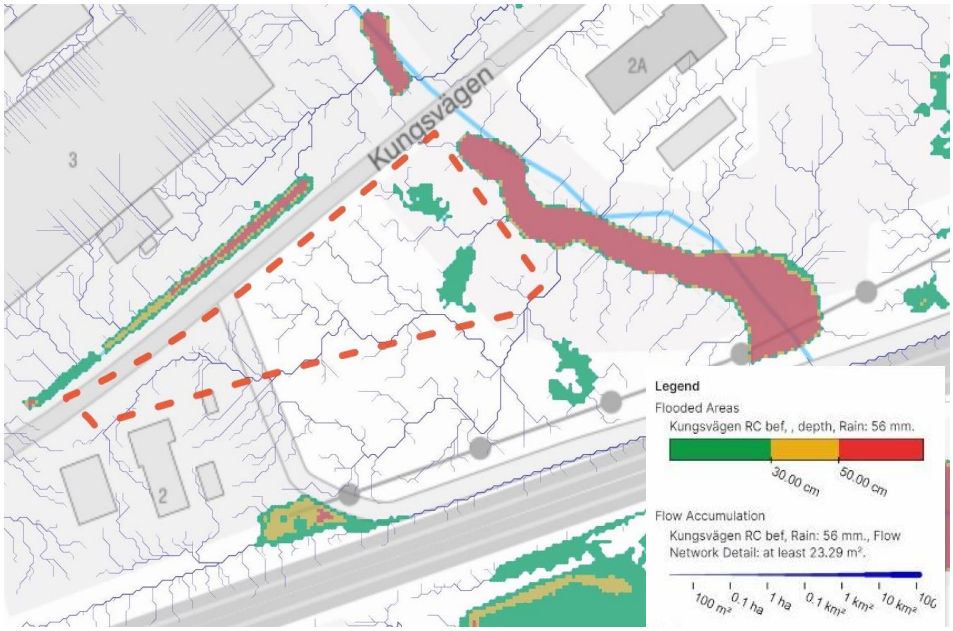
Radon är en radioaktiv gas som bildas naturligt i berggrunden och läcker till i mark och grundvatten. Beroende på markens genomsläpplighet och husgrundens täthet kan radon sippra in i hus och skapa en ohälsosam inomhusmiljö. Oavsett typ av riskområde för markradon är det viktigt att husgrunder utförs med tillräcklig täthet.

Enligt kommunal kartering utgör planområdet normalriskområde för markradon.

## Risk för översvämning

På uppdrag av Umeå kommun har en dagvattenutredning (WSP, 2025a) tagits fram tagits fram för stationsområdet, som utgör en del av planområdet. Som en del av utredningen har befintliga flödesvägar samt avrinningsområden identifierats. Nedan redovisas en översiktlig lågpunktsanalys för befintlig situation utan planerade förändringar av Kungsvägen. Grön färg markerar ett vattendjup på 0–30 cm, gul färg markerar ett vattendjup på 30–50 cm och röd färg markerar ett vattendjup på över 50 cm. Det största modellerade vattendjupet inom planområdet är på ca 15 cm och centralt i den östra delen av området. Planområdet är markerat med en rödstreckad linje.

Enligt analysen påverkas risken för översvämning och instängda områden främst där Öxbäcken passerar under Kungsvägen.




*Figur 32. Översiktlig lågpunktsanalys för befintlig situation utan planerade förändringar av Kungsvägen. Grön färg markerar ett vattendjup på 0–30 cm, gul färg ett vattendjup på 30–50 cm och röd färg ett vattendjup på över 50 cm. Källa: WSP.*

### Risk för ras, skred och erosion

Enligt kommunal kartering finns det risk för erosion i anslutning till Öxbäcken och Sävarån.

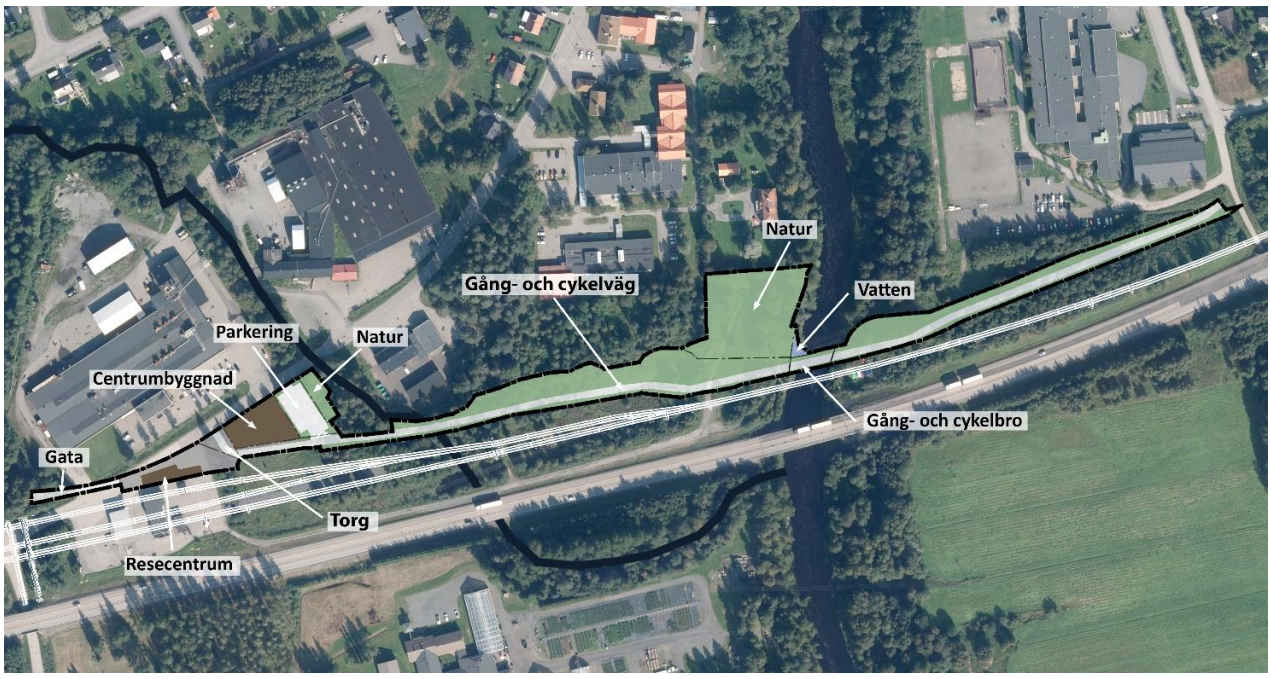
# Förändringar och konsekvenser

## Mark- och vattenanvändning

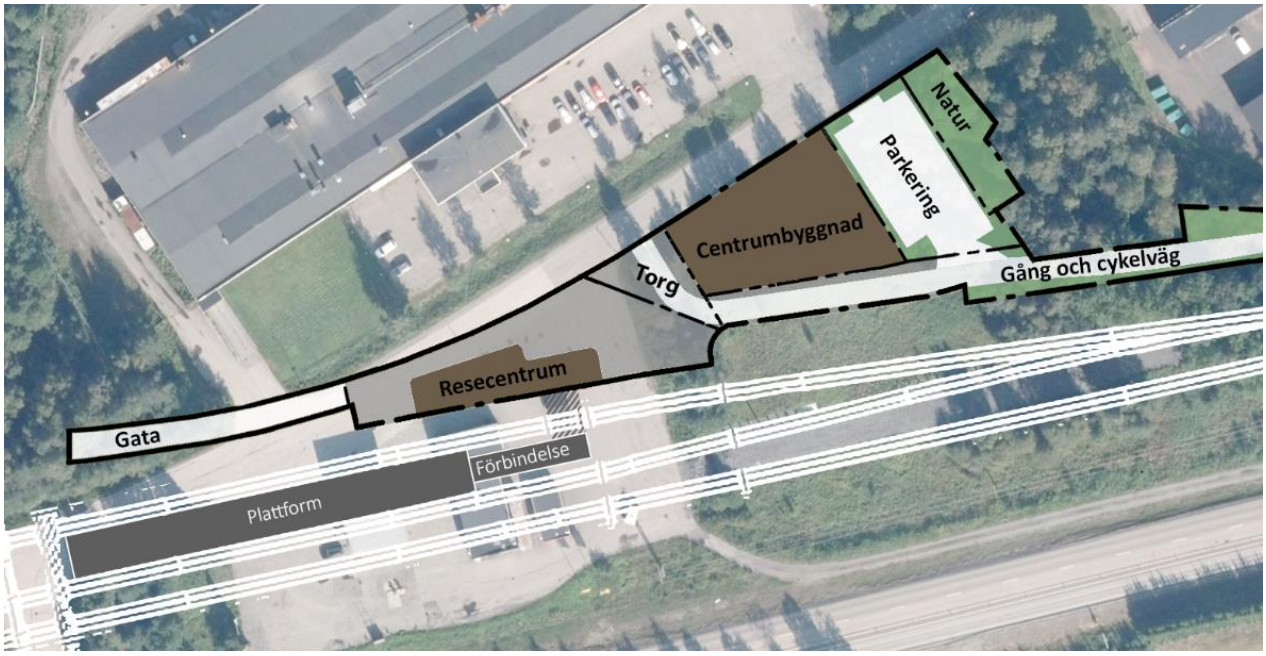
Syftet med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för ett resecentrum i anslutning till en ny järnvägsstation i Sävar. Syftet är också att anlägga en ny gång- och cykelväg med bro över Sävarån, för att sammankoppla resecentrum och östra Sävar. Detaljplanen är tänkt att förbättra möjligheterna för hållbart resande till och från Sävar genom kollektivtrafik (buss och tåg) samt inom Sävar tätort (gång och cykel). Det nya resecentrumet planeras förses med en torgyta och en möjlighet att uppföra kontors- eller handelsbyggnad som kompletterar serviceutbudet.

Detaljplanen möjliggör för:

- **[$T_1$]** Resecentrum **–** i sydväst i anslutning till planerad järnvägsplattform.
- **[C]** Centrumbyggnad **-** öster om resecentrumet i anslutning till Kungsvägen
- **[TORG]** - mellan resecentrumet och centrumbyggnaden
- **[P]** Parkering – Öster on centrumbyggnaden
- **[GATA]** – Gata längst i öster som kommer ingå i nya Kungsvägen
- **[$GATA_1$]** – Gång och cykelväg som även möjliggör för servicetrafik mellan resecentrum och Sävar skola. Delar av cykelvägen kommer underbyggas med järnvägsfundament.
- **[(GATA)] -** Gång och cykelväg över Sävaråns vattenfåra, i form av en bro
- **[NATUR]** – Naturmark
- **[W]** Vattenområde – Sävaråns vattenfåra
- **[(W)]** Vattenområde – Sävaråns vattenfåra under planerad gång- och cykelbro




*Figur 33. Illustration som redovisar detaljplanen i sin helhet.*




*Figur 34. Illustrationer som redovisar en förstorad bild över stationsområdet.*

Detaljplanen möjliggör för ett resecentrum **[$T_1$]** i anslutning till tågstationen för Norrbotniabanan. Användningen avser utöver en resecentrumbyggnad alla de byggnader och anläggningar som kan behövas både för verksamhetens drift och för service till resenärer. Detta inkluderar butiker, resebyråer och liknande som ger service åt resenärer. Detaljplanen möjliggör en byggnadsarea för resecentrum på 500 $m^2$ **[e].** Syftet med att begränsa resecentrumets byggnadsarea är att möjliggöra för ytor för cykelparkering samt en utveckling av planlagt **[TORG]** som sammanbinder byggnaderna inom området.

Totalhöjden för resecentrum begränsas i detaljplanen till 6,1 meter **[$h_2$]**. Totalhöjd är definierat som avstånd från den medelnivå som marken har invid byggnadsverket, eller i planbestämmelsen angivet plan, till högsta punkten på byggnadsverket. Här inkluderas till exempel skorstenar, antenner, master och hisschakt. Bestämmelsen möjliggör för att resecentrumet höjd kan samstämma med planerad stödmur för järnvägen. Regleringen säkerställer även att servicepersonal kan vistas på resecentrumets tak för exempelvis reparationsåtgärder utan att säkerhetsavstånd till närliggande ledningar för tågspåret överskrids.

Av utrymmesskäl är det sannolikt ej möjligt att inrymma en kommersiell verksamhet inom området planlagt för resecentrum även om detaljplanen möjliggör för detta. För att bidra med service till resenärer möjliggör detaljplanen en byggnad med centrumverksamhet **[C]**. Med användningen centrum avses all sådan verksamhet som behöver ligga centralt eller på annat sätt ska vara lätt att nå för många människor. I centrum ingår till exempel butiker, restauranger, kontor, gym, bibliotek, banker, apotek, föreningslokaler, hotell och vandrarhem. Utöver ett serviceutbud skapar centrumbyggnaden en platsbildning kring resecentrumet samt kan bidra närvaro och trygghet.

Detaljplanen möjliggör för en byggnad i tre våningar genom att reglera högsta totalhöjd till 17 meter **[$h_1$]** samt antalet våningar **[$f_1$]**. Syftet med bestämmelserna är att med en generös

totalhöjd möjliggöra för en flexibilitet i takkonstruktion samt konstruktionsmaterial utan att fler än tre våningar kan byggas. Begränsat utrymme för parkering samt bullersituationen gör att fler än tre våningar inte är lämpligt på platsen.

# Stads- och landskapsbild

Detaljplanen etablerar en ny nod i Sävar, vilket är en del av den övergripande omvandlingen som beskrivs i översiktsplanen för Sävar. Denna omvandling innefattar nya bebyggelseområden, förändrade gaturum och förbättrade kopplingar inom och genom samhället. Planområdet är beläget i anslutning till ett befintligt verksamhetsområde som i den fördjupade översiktsplanen för Sävar är utpekat som ett omvandlingsområde för bostäder med hög täthet, blandat med verksamheter i en kvartersstruktur. Detaljplanen har därför anpassats för att harmonisera med både den kommande nya bebyggelsen och den befintliga bebyggelsen i området. Påverkan från Norrbotniabanan som förändrar topografin i anslutning till planområdet har behandlats inom ramen för järnvägsplanen.

Detaljplanen innebär även att en **[(bro)]** anläggs över Sävarån för att möjliggöra en gång och cykelväg till Sävar skola. Den planerade bron är lokaliserade fyra meter norr om den kommande järnvägsbron för Norrbotniabanan. Båda broarna ligger intill och parallellt med existerande visuell barriär som utgörs av passagen av E4 över Sävarån.

I rapporten *Miljökonsekvensbeskrivning - Anläggande av ny järnväg: Bro över Sävarån* (Sweco, 2024b) har gång- och cykelbrons påverkan på landskapet beskrivits och bedömts. En sammanfattning av rapportens innehåll presenteras nedan.

För att säkerställa en robust konstruktion med lågt underhåll har flera brotyper och konstruktionsalternativ analyserats för både järnvägsbron och gång- och cykelbron. Utöver teknisk hållbarhet har även konstruktionens klimatpåverkan och estetiska kvaliteter varit avgörande faktorer i valet. För järnvägsbron har man valt en spännarmerad balkbro i betong, med balken ihopgjuten med pelare vid mellanstöden. För att uppnå en sammanhållen gestaltning med järnvägsbron och minska framtida underhåll, har även gång- och cykelbron utformats som en spännarmerad betongbalkbro. Gestaltningen av gång- och cykelbron kommer till stor del att styras av den intilliggande järnvägsbron.

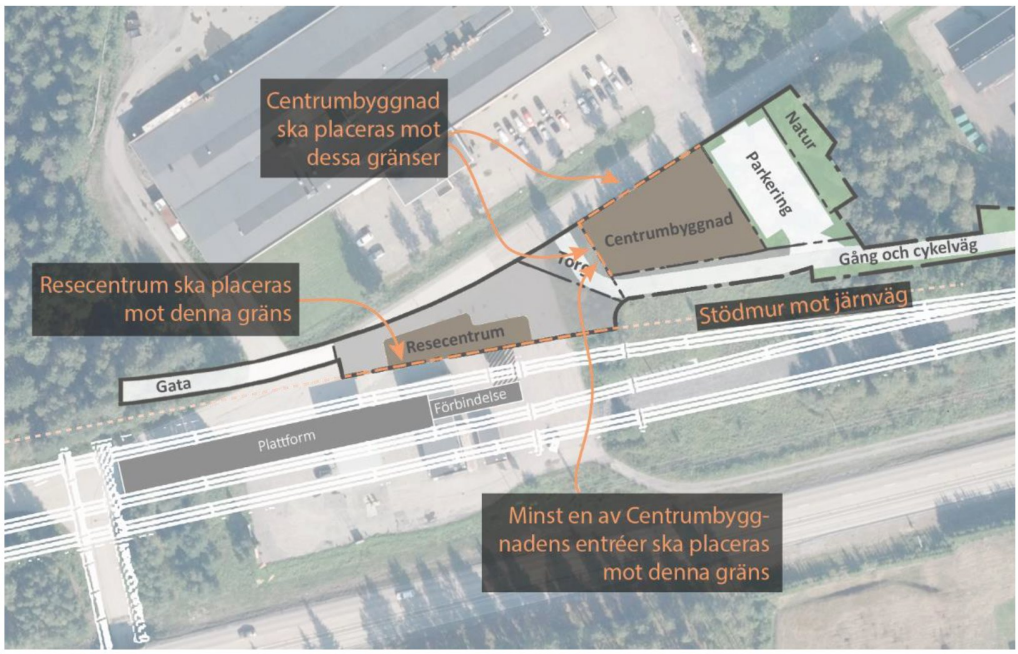
Med målet att integreras positivt i landskapet och stadsmiljön utformas gång- och cykelbron för att visuellt harmoniera med omgivningen. Den nya strandkanten kommer att likna den befintliga, och avbaningsmassor planeras återföras på brokoner (slänter vid landfästen) samt på anslutande slänter vid och mellan broarna. Detta syftar till att möjliggöra en naturlig återetablering av strandvegetation. Ytan under gång- och cykelbron, som befinner sig i regnskugga, anläggs med natursten. Brostöden placeras brett isär för att förbättra kopplingarna längs Sävaråns strandkanter, och inga brostöd förekommer i själva vattenfåran. Inga specifika skyddsåtgärder är planerade med avseende på landskapsbilden vid Sävarån. Även om siktlinjerna längs Sävarån tillfälligt påverkas av byggskedets anläggningar, bedöms de bestående konsekvenserna för landskapsbilden sammantaget bli försumbara eftersom påverkan är tillfällig.

Sammanfattningsvis innebär detaljplanen en omvandling av området, i enlighet med översiktsplanen, från ett obebyggt naturområde intill E4:an till en ny central punkt och entré för Sävar. Resecentrum och den planerade centrumbyggnaden skapar tillsammans en attraktiv och trygg plats, vilket i framtiden kan länka samman befintlig bebyggelse med nya utvecklingsområden söder om E4:an. Den nya gång- och cykelvägen med bron över Sävarån bidrar till ökad sammanhållning inom Sävar. Dessutom möjliggör den pågående ombyggnationen av Kungsvägen att planområdet integreras i ett viktigt huvudstråk, vilket ger potential för ett levande centrumstråk med bostäder och verksamheter.

## Byggnadskultur och gestaltning

Detaljplanen reglerar resecentrumets placering i anslutning till kommande tågspår och perrong med bestämmelsen *Byggnad ska placeras med fasad i planområdesgräns i söder* **[$p_2$]**. Detta säkerställer torgets platsbildning samt att inga otrygga miljöer skapas mellan resecentrumet och spåren.

För att ytterligare säkerställa platsbildningen reglerar detaljplanen att *centrumbyggnaden ska placeras med fasad i egenskapsgräns mot Kungsvägen och TORG* **[$p_1$]**. Detta säkerställer också att centrumbyggnaden placeras på ett sådant sätt att byggnaden tydligt relaterar till Kungsvägen samt torget, och uppfyller sitt syfte med att skapa närvaro. Med samma syfte som ovan reglerar detaljplanen att centrumbyggnaden ska ha minst en entré mot torget **[b]**.




*Figur 35. Illustration som redovisar detaljplanens placerings- och utfromningsbestämmelser.*

Som ett komplemet till detaljplanen har ett PM för gestaltning (Umeå kommun, 2025) tagits fram. PM:et redovisar gestaltningsprinciper för stationsområdet i Sävar och ska ligga till grund för kommande markanvisning, bygglovsprövning samt gestaltnings- och projekteringsarbete. Principerna syftar till att skapa en sammanhållen arkitektonisk helhet av hög kvalitet som kopplar an till angränsande kvarter och områden. PM:et ska även fungera som stöd vid den allmänna platsens projektering.

Nedan sammanfattas dom gestaltningsprinciper för området som redovisas i detta PM:

- **Centrumstråk:** Omvandling av Kungsvägen till en stadsgata med bostäder, verksamheter och ett nytt stråk mellan Sävar Centrum och Stationsområdet.
- **Trygghet:** Utformning av ett tryggt och välkomnande område med fokus på social trygghet, särskilt för barn och unga. Principer för ökad trygghet inkluderar god belysning, insyn, aktivitet dygnet runt och tydlig skyltning.
- **Centrumbyggnaden:** Syftar till att stärka platsens attraktivitet genom service och ökad närvaro av människor.
- **Etapputbyggnad:** Exploateringen sker etappvis, med resecentrumbyggnaden planerad före centrumbyggnaden.
- **Material och Färg:** Hållbara och estetiskt tilltalande material med en färgskala baserad på Sävars kulturhistoriska värden och omgivande miljö.
- **Fasader och Tak:** Användning av trä och glas, med beaktande av brandspridningsrisker. Taklandskapet ska harmoniera med befintlig struktur eller tillföra nya kvaliteter.
- **Skala:** Byggnadernas skala ska förhålla sig till både befintlig bebyggelse och framtida utveckling, med en gradvis övergång från småskaligt till potentiellt högre bebyggelse.
- **Allmänna Platser:** Utformning av ett attraktivt centrumstråk med gång- och cykelvägar, torg och busshållplatser för att främja hållbart resande och tillgänglighet.

## Kulturmiljö

Detaljplanen innebär att delar av den av kommunen utpekade kulturmiljön planläggs som **[NATUR]**, **[GATA$_1$]**, **[(GATA)]**, **[(bro)]** samt vattenområde **[W]**, **[(W)].** Den planerade gång- och cykelbron tangerar området med kulturhistoriskt värdefull bebyggelse norr om E4:an i Sävar. Gång- och cykelbrons påverkan på kulturmiljön har utretts och bedömts i rapporten *Miljökonsekvensbeskrivning - Anläggande av ny järnväg: Bro över Sävarån* (Sweco, 2024b).

Sammantaget bedöms ingen kulturhistoriskt värdefull bebyggelse påverkas av detaljplanen. Bedömningen har även gjorts att de byggrätter som detaljplanen möjliggör inte påverkar vare sig utpekad värdefull bebyggelse eller kulturmiljöns läsbarhet. Detta grundas på att det befintliga verksamhetsområdet, brandstationen och vårdcentralen separerar det nya stationsområdet från den utpekade kulturmiljön i Sävar.

Den planerade gång- och cykelbron bedöms inte heller försämra läsbarheten eller de utpekade områdets kulturvärden, eftersom hela det relevanta kulturmiljöområdet ligger norr om bron. I övrigt medför anläggandet av bron inga effekter på kända fornlämningar eller andra kulturhistoriska, skyddade eller utpekade områden.

Vid anläggandet av gång- och cykelbron planeras följande skyddsåtgärder vidtas för kulturmiljön:

- Påträffas en tidigare icke känd fornlämning, kulturlager eller fynd i samband med markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas i enlighet med 2 kap. 10 § kulturmiljölagen. Kontakt tas med länsstyrelsens kulturmiljöenhet där upptäckten anmäls.

### Fornlämningar

Detaljplanen bedöms ej påverka befintliga fornlämningar då dessa är belägna utanför planområdet. De skyddsåtgärder som planeras vidtas vid anläggandet av den nya gång- och cykelbron, beskrivet i avsnittet om kulturmiljö ovan, gäller även för hela planområdet.

## Naturmiljö

Detaljplanen innebär att oexploaterade ytor i form av skogs-och ängsmark kommer att tas i anspråk för resecentrumområde samt cykelväg. Utöver detta innebär detaljplanen en förändrad markanvändning vid Öxbäcken och Sävarån.

Över Sävarån kommer en gång- och cykelbro anläggas av Trafikverket. Denna bro, som anläggs i anslutning till en planerad järnvägsbro, kommer att innebära schaktarbeten inom vattenområdet och intrång i Natura 2000-området Sävarån. Anläggandet av broarna är tillståndspliktigt enligt 11 kap miljöbalken samt 7 kap 28a § miljöbalken. Trafikverket kommer därmed att ansöka om en samlad prövning för både vattenverksamhet och intrång i Natura 2000-område. Som underlag i tillståndsprövningen har en miljökonsekvensbeskrivning för broarna (Sweco, 2024b) tagits fram på uppdrag av Trafikverket. Denna miljökonsekvensbeskrivning har även legat till grund för bedömningar av påverkan på naturmiljön till följd av detaljplanen.

Påverkan har bedömts vara som störst under byggskedet och anläggningstid och minska under drifttid. De miljökvalitetsnormer som bedömts vara relevanta för konsekvensbedömningen är de för ytvattenförekomster.

### Öxbäcken

I planområdets södra del möjliggör Norrbotniabanans kulvertering av Öxbäcken att en ny gång- och cykelväg ryms vid släntfoten av slänt från järnvägen. Detaljplanen innebär att denna del av Öxbäcken planläggs som **[GATA$_1$]**.

Detaljplanen innebär även att en del av slänten mot Kungsvägen samt parkeringen planläggs som **[NATUR]** med utformningsbestämmelsen **[erosionsskydd]**. Erosionsskydd kommer behöva uppföras inom detta område för att säkerställa markstabilitet för Kungsvägen samt parkeringsytan inom planområdet. Erosionsskyddets ytliga lager ska utformas för att efterlikna bäckens naturliga strandzon och underlätta för återetablering av flerskiktad lövskogsvegetation.

### Sävarån

Detaljplanen innebär anläggandet av en ny gång- och cykelväg mellan det nya resecentrumet och Sävar skola. I och med detta planläggs en gång och cykelbro över Sävarån. Detaljplanen innebär därmed en förändrad markanvändning vid strandkanterna samt inom vattenområdet för Sävarån. Detaljplanen innebär att Sävaråns vattenfåra planläggs med användningen

*Vattenområde* **[W]**. Bestämmelsen säkerställer att Sävaråns karaktär som ett öppet vattendrag bibehålls. Vid gång- och cykelbron är bestämmelsen avgränsad vertikalt uppåt till strandkanten, +2 meter över angivet nollplan, för att möjliggöra för den ovanliggande bron **[(W)]**.

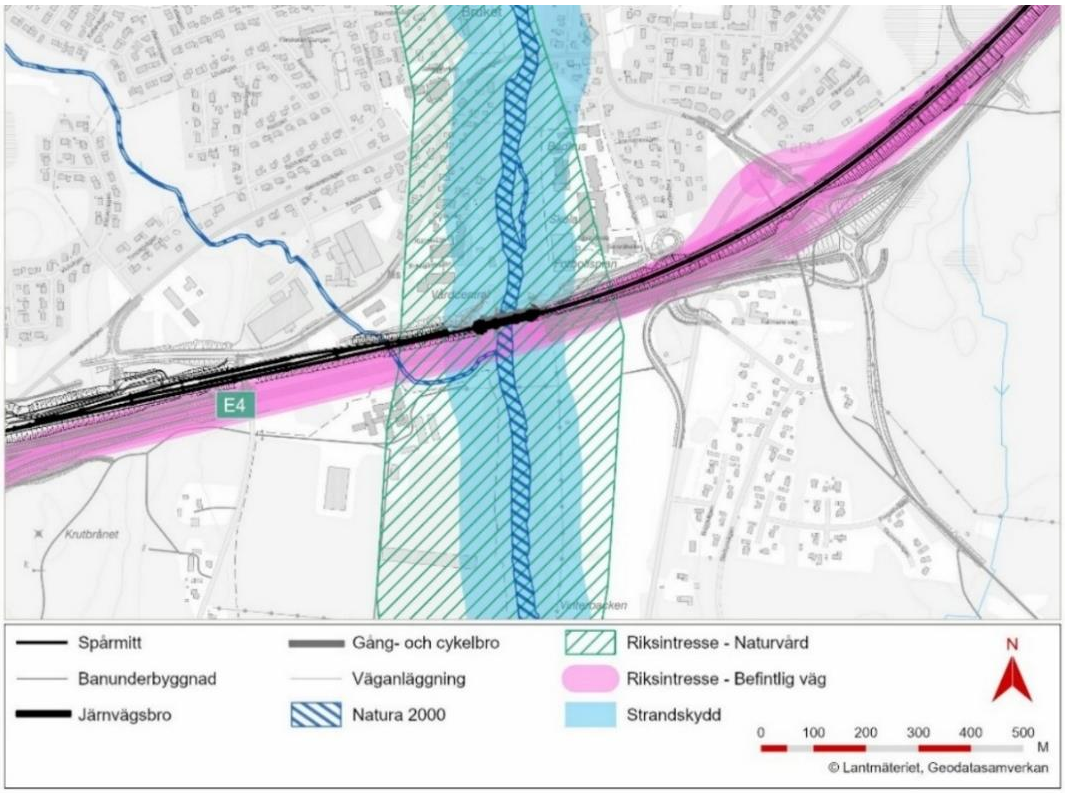
Då detaljplanen utgår från höjdsystemet RH 2000 (Rikets Höjdsystem 2000) refererar bestämmelsen till nollplanet i RH 2000, vilket är det geoidbaserade höjdsystemets referensnivå – ungefär motsvarande medelvattennivån i Östersjön.

Den planerade järnvägen medför också anläggande av en järnvägsbro över Sävarån. Dom båda broarna planeras bli ca 110 meter långa samt anläggas ca 4 meter ifrån varandra.

Nedan presenteras en mer detaljerad bild av broarnas potentiella påverkan på naturmiljön. Det är viktigt att notera att de specifika anläggningsmetoderna som beskrivs kan komma att justeras, eftersom genomförandet av broarna regleras av kommande tillstånd från mark- och miljödomstolen. Syftet med denna redovisning är därmed att demonstrera att detaljplanen, inklusive den planerade gång- och cykelbron, kan förverkligas utan oacceptabel påverkan på Natura 2000-området samt miljökvalitetsnormen för vatten.



*Figur 36. Fotomontage under ny järnvägsbro med vy uppströms Sävarån. Ny gång- och cykelbro är illustrerad i bakgrunden.*




*Figur 37. Karta över riksintressen samt skyddade områden.*

**Bro över Sävarån**

De planerade broarna vid Sävarån blir ett permanent inslag som förändrar den befintliga strandzonen/strandkanten under broarna. Broarna byggs parallellt med passagen av E4 över Sävarån.

Under anläggningsskedet planeras följande arbete för byggnation av broarna:

| Arbetsmoment | Beskrivning av arbetsmoment |
|---|---|
| Tillfälliga anläggningar | Anläggande av tillfälliga anläggningar. Dessa består bland annat av byggvägar, etableringsytor och en pålbrygga under respektive planerad bro. |
| Förberedelse av grundläggning | Förberedelse inför anläggande av brofundament och -stöd. Detta inkluderar anläggning av tätspont, schakt för brostöd och tillfällig grundvattenbortledning. |
| Rivning | Rivning av glacis och eventuell rivning av fundament från gammal vägbro. |
| Grundläggning | Grundläggning av nya brofundament och bottenplattor. |
| Brooverbyggand | Anläggande av brooverbyggnad. |

| | |
|---|---|
| Skadeförebyggande åtgärder | Anläggande av skadeförebyggande åtgärder. Dessa innefattar bland annat: anläggning av erosionsskydd i slänterna intill brostöden, installation av ytavlopp för att avvattna gång- och cykelbanan och järnvägen samt byggnation av bullerskyddaskärmar. |
| Miljöanpassningar | Miljöanpassningar, som exempelvis anläggning av faunapassage som tillåter passage för större däggdjur och människor på respektive sida av Sävarån. |
| Återställning | Återställning av marken omkring den nya anläggningen. |

Fyllning i vattenområde

Broarna innebär fyllning i befintligt vattenområde. Faunapassage, grusväg på västra sidan av vattendraget, erosionsskydd samt delar av östra brokonan placeras inom vattenområdet. Erosionsskydd anläggs vid brostöd närmast vattendraget samt mellan brostöden för respektive bro (järnväg och gång- och cykelbro).

Erosionsskydd anläggs för att skydda brokonstruktion och grundläggning mot erosion från strömmande vatten. Erosionsskyddet sträcker sig 3 meter utanför släntfot. Detta arbetsmoment utgör fyllning i vattenområde och arbete i Natura 2000-område och är därmed en tillståndspliktig verksamhet. Samtliga brostöd hamnar inom vattenområde men utanför vad som normalt täcks av vatten. Samtliga brostöd kommer att grundläggas i torrhet.

Tillfällig grundvattenbortledning vid brostöd

Samtliga brostöd grundläggs i torrhet och kräver en tillfällig grundvattenbortledning. För att möjliggöra grundläggningsarbetet anläggs spont vid brostöd närmast vattendraget för att minska risken för påverkan på vattendraget, minimera vatteninträngning i schaktgropen samt säkerställa markstabiliteten mot vattendraget. Den tillfälliga avsänkningen av grundvatten utförs innanför tätspont till lägsta schaktbotten som länshålls från lågpunkter på den nivån. Grundvattennivån bedöms följa Sävaråns ytnivå, varför länshållningen bedöms medföra en högst begränsad grundvattensänkning i omgivningen. För att leda bort länshållningsvattnet från sponter under byggskedet installeras pumpgropar vid lågpunkter. Vattnet renas därefter från suspenderade partiklar genom klarning, översilning eller dylik åtgärd. Det finns inte skäl att anta att länshållningsvattnet är förorenat, men läckage av oljor eller bränslen innebär en potentiell risk i anläggningsskedet. Vid misstanke om förorening av länshållningsvattnet ska vattenprover uttas och analyseras inför beslut om fortsatt hantering eller eventuellt tillfälligt stopp. Efter byggskedet tas sponten bort eller lämnas kvar för sittande spont. För stöd längre ifrån vattendraget kan öppna schakter utföras utan spont.

Tillfälliga anordningar

För att stödja formställningen över Sävarån samt för att möjliggöra transporter över ån utan att påverka väg E4, behöver en pålbrygga för respektive bro anläggas i ån. Pålar slås ner till fast friktionsjord, på träpålarna monteras stålbalkar, först tvärgående och ovanpå dem

längsgående, och överst läggs stockmattor. Antalet träpålar i vattenområdet bedöms till ca 150 stycken. Efter anläggningsskedet kommer pålarna kapas eller knäckas i höjd med åbotten. Denna pålbrygga innebär arbete inom Sävaråns vattenområde och Natura 2000-område och utgör därför tillståndspliktig verksamhet.

**Miljöeffekter, inarbetade åtgärder och miljökonsekvenser**

Vattendrag/ytvatten

I byggskedet placeras en pålbrygga i vattendraget. Pålbryggans pålar bedöms inte medföra någon dämmande funktion av vattennivåerna i Sävarån. I slutet av byggskedet knäcks eller kapas pålarna av i nivå med Sävaråns botten, för att inte sticka upp. Detta medför en tillfällig negativ påverkan, men bedöms inte medföra betydande negativa miljöeffekter. Området är också avgränsat och den lokala påverkan bedöms inte påverka Sävaråns rika och varierande lopp i bygg- eller i driftskedet.

Inga permanenta brodelar placeras direkt i vattendraget vid normala flöden. Brostöden närmast Sävarån kommer stå i vattenlinjen vid högvatten och högre. Faunapassage, grusväg på västra sidan av vattendraget, erosionsskydd samt del av östra brokonan placeras inom vattenområdet. Erosionsskyddens utbredning i vattenområdet innebär en inverkan på bottenförhållandena, framför allt under byggskedet. Erosionsskydd kommer att anpassas med natursten för att efterlikna naturliga förhållanden, återskapa livsmiljöer och möjliggöra återetablering av förekommande värden. Erosionsskydden är utformade enligt krav i TK GEO för konsekvensklass 3 och en optimering kommer att ses över för att minska dess utbredning i vattendraget.

Anläggande av broarna innebär en mindre utfyllnad i vattenområdet, i syfte att stabilisera brofundamenten. Utfyllnaden i vattendraget bedöms ha en marginell påverkan på flödet. Det finns risk att utfyllnaden medför en viss, lokal dämning precis uppströms brostöden vid högre återkomsttider. Broarna bedöms inte ge några konsekvenser på uppströmsliggande konstruktioner och fastigheter. Denna bedömning baseras på höjdskillnad (Lantmäteriets nationella höjdmodell) mellan vattennivån vid den nya broanläggningen och närmst uppströmsliggande bro samt närliggande byggnader. Planerad verksamhet bedöms sammantaget inte på ett betydande sätt att påverka Sävaråns vattenföring, vattennivå eller vattenhastighet i driftskedet.

Broarna är utrustade med ytvattenavlopp för att avvattna gång- och cykelbanan och järnvägen. Dagvattnet leds från avloppen via bropelarna indirekt ner till Sävarån via strandkant men även direkt ner i ån.

Följande skyddsåtgärder är planerade med avseende på ytvatten vid Sävarån:

- För bortledning av länshållningsvatten från spontgrop installeras pumpgropar i lågpunkterna. Vid avledning av länshållningsvatten ska reningssteg för suspenderade partiklar ske genom klarning, översilning eller dylik åtgärd.
- Vid misstanke om förorening av länshållningsvattnet ska vattenprover uttas och analyseras inför beslut om fortsatt hantering.
- Länshållningsvatten under byggtid ska, vid behov, renas med avseende på olja samt pH-justeras.

Konsekvenserna av påverkan från pålbrygga och anläggande av erosionsskydden i byggskedet bedöms bli liten negativ. Konsekvenserna av planerade broar i driftskedet bedöms bli obetydliga.

Naturmiljö

Den planerade järnvägen medför en påverkan på naturmiljö i byggskedet. Detta då mark tas i anspråk, vilket påverkar det identifierade naturvärdesobjektet med högt naturvärde (naturvärdesklass 2). Strandvegetation tas bort lokalt, på ett område om ca 100 meter omkring läget för planerade broar. Mark tas bland annat i anspråk omkring brostöden för anläggande av brostöd och erosionsskydd.

Länshållningsvattnet från sponter kommer att renas från suspenderade partiklar genom klarning, översilning eller dylik åtgärd. Det finns inte skäl att anta att länshållningsvattnet är förorenat, men läckage av oljor eller bränslen innebär en risk i anläggningsskedet. Det kan också finnas en risk för erosion vid oskyddad mark. Sammanfattningsvis bedöms en negativ påverkan kunna uppstå lokalt i byggskedet.

I driftskedet bedöms strandvegetation ha kunnat återetableras på platser där det inte anlagts erosionsskydd eller brostöd. Vattenmiljön som tas i anspråk av pålbryggan bedöms också medföra permanent påverkan på bottenytan. I övrigt bedöms ingen påverkan i driftskedet. Sammantaget bedöms planerade broar medföra att en liten negativ effekt i driftskedet.

Följande skyddsåtgärder är planerade med avseende på naturmiljön vid Sävarån:

- Försiktighetsåtgärder kommer att vidtas för att spara fröbank och rötter i strandzonen vid vattendrag för snabb återetablering av vegetation som binder jorden.
- Avbaningsmassor ska sparas och användas för återställning av arbetsområden nära vattendragen för att främja en snabb återväxt av strandvegetation.
- Jordmassor med risk för innehåll av fröer och växtdelar från invasiva arter återanvänds ej utan hanteras enligt de hanteringsåtgärder som finns nationellt gällande invasiva arter.
- De ytliga lagren av erosionsskydd i Sävarån ska utformas och anpassas för att efterlikna naturligt bottenmaterial och strandzon.

Med de planerade skyddsåtgärderna bedöms en viss negativ påverkan i vattendraget kunna uppstå lokalt och under en begränsad tid. Den del av strandzonen som tas i anspråk under byggskedet innefattas av försiktighetsåtgärder, vilket minskar risken för permanent negativ påverkan. Vattenmiljön som tas i anspråk av pålbryggan bedöms medföra permanent påverkan på bottenytan på berörd plats. I driftskedet bedöms strandzonens vegetation till viss del vara återetablerad och medför därför små negativa konsekvenser. En liten negativ konsekvens bedöms för vattenmiljön under driftskedet på grund av pålbryggans utbredning. Konsekvenserna bedöms som liten-måttlig negativ under byggtid och liten negativ i driftskedet.

Djurliv

Planerade strandpassager under broarna bedöms upprätthålla de ekologiska sambanden kring ån. Strandpassagerna skapar även förutsättningar för att öka de ekologiska spridningssambanden på landskapsnivå.

Grävning, pålning i och omkring vatten liksom transporter omkring vattenområdet kan sätta partiklar och sediment i rörelse, vilket kan leda till grumling. Grundläggningsarbetena för brostöden inom vattenområdet kan också medföra grumling. Dessa åtgärder vid byggande av broarna kan dessutom påverka naturmiljön under byggtiden genom förorenande utsläpp och störningar. Denna typ av störning under byggtid bedöms som tillfällig och liten.

Det inventerade lekområdet kommer påverkas av pålbryggan som används i byggskedet. Då pålbrygga används kan undervattensbuller störa fisk kring broarna. Fisk kan även komma att påverkas genom grumlande arbete, då lekbottnar kan sättas igen och täckas över av sediment. Då pålbryggan används under en begränsad tidsperiod och då lekbotten är relativt liten bedöms den planerade verksamheten inte påverka arternas population.

Under anläggningsskedet kan eventuella tillfälliga anläggningar medföra barriäreffekt och försämrad konnektivitet för arter som rör sig längs med vattendraget, så som bäver och fladdermus. Då gång och cykelbron över vattendraget förses med en anpassad, riktad belysning medföra anläggningen en begränsad negativ effekt för fladdermusarter som ogärna flyger i belysta miljöer.

Strandpassager med minst 3 meter bredd anläggs vid Sävarån. De är utformade för att erbjuda tillräckligt breda och höga strandzoner anpassade för större däggdjur.

Följande skyddsåtgärder är planerade med avseende på djurliv vid Sävarån:

- Grumlande arbeten ska ej utföras under perioderna 15 april-15 juni (hänsyn till vårlekande fiskarter) samt 15 september-15 oktober (hänsyn till höstlekande fiskarter).
- Vid behov vidtas åtgärder för att minimera grumling. Siltgardiner eller annan grumlingsbegränsande åtgärd finns då i beredskap för att kunna installeras och på så sätt minska att kraftig grumling sprids vidare i vattenmiljön.
- Passagen över vattendraget ska förses med anpassad belysning för att minimera barriäreffekten av belysningen för nattflygande organismer samtidigt som det skapar trygghet för människor. Då fladdermöss av de flesta arter flyger så skyddat som möjligt längs stråk av träd och buskar ska lågvuxen vegetation under järnvägsbroar återetableras. Utformning av belysning ska ske i samråd med Trafikverkets viltexperter och ekologer.
- Det ska säkerställas att snittytan på pålarna från pålbryggan vid åbotten är jämn för att undvika skada på vattenlevande organismer. Om kvarvarande pålar bedöms medföra en påverkan på lekbotten ska området återställas i samråd med Trafikverkets miljöexpert.

Under byggtiden, då den största negativa påverkan av ovanstående störningar bedöms kunna uppstå för utpekade och typiska arter, vidtas skyddsåtgärder för att minska effekterna av

störningar i vattendraget. Åtgärderna är styrda i tid för att minimera störning under laxens och öringens samt harrens vandrings- och lekperiod. Kvarvarande pålar från pålbryggan kan ha en negativ effekt för lekbotten. Konsekvenserna för djurliv bedöms som liten negativ under bygg- och driftskede.

Kumulativa miljöeffekter

På vardera sida om Sävarån planeras två andra vattenverksamheter till följd av järnvägsplanen. Dessa vattenverksamheter gäller grundvattensänkning vid skärning Sävar Syd och skärning Sävar Norr. Avvattning från Sävar Norr planeras i närheten av Sävarån, men verksamheten planeras utanför vattenområdet. Det kommer även bli aktuellt med ett anmälningsärende för vattenverksamhet för en bantrumma som ska leda Öxbäcken under cykelvägen och järnvägen.

Broarna vid Sävarån bedöms inte medföra några kumulativa effekter gällande grundvattenpåverkan för de intilliggande skärningarna. Broanläggningarna vid Sävarån bedöms enbart ha en lokal och tillfällig effekt på grundvattnet (inom spont) och bidrar därför inte till kumulativa effekter för grundvattennivån.

För ytvatten kan broanläggningarna tillsammans med skärning Sävar Syd och skärning Sävar Norr bidra till kumulativa effekter på vattenkvalitén i samband utsläpp av länshållningsvatten från anläggningsarbetena. Dessa effekter kan minskas något genom inarbetade skydds- och försiktighetsgärder för grumlande arbeten. Efter rening och sedimentation bedöms inga betydande negativa effekter att uppstå i byggskedet. I driftskedet döms konsekvenserna bli försumbara.

Verksamheterna (broarna över Sävarån, skärning Sävar Syd och skärning Sävar Norr) kan orsaka kumulativa störningsmoment i byggskedet. Detta avser byggbuller och barriäreffekter kopplade till planerade markanspråk. Inför byggskedet bör entreprenören säkerställa att avsatta riktvärden för buller kan hållas och att framarbetade skydds- och försiktighetsåtgärder vidtas. Genom vidtagande av bullerbegränsande åtgärder bedöms risken för betydande negativa effekter i byggskedet att vara låga. Det bedöms inte uppstå negativa konsekvenser för buller i driftskedet.

Sammanfattningsvis har anläggandet av gång- och cykelbron bedöms inte skada den livsmiljö eller de livsmiljöer som finns inom Sävarån. Bron bedöms inte heller utsätta de skyddade arterna för en störning som betydligt försvårar deras bevarande i området.

# Grönstruktur och rekreation

Detaljplanen innebär att ytor som tidigare utgjorts av naturmark till största del ersätts av bebyggelse och hårdgjorda ytor. Då området som hårdgörs är ~~såpass~~ begränsat samt bebyggelsen som planläggs förhållandevis låg har bedömningen gjorts att påverkan på lokalklimat i form av vind och temperatur ej behöver utredas närmare.

Medparten av planlagt område närmast Sävarån säkerställs med bestämmelsen **[NATUR]**. Detta med syfte att bevara vattendragens stränder. Detaljplanen innebär däremot att en del

av strandkanterna ianspråktas av den planerade gång och cykelvägen och planläggs därmed som **[GATA$_1$]**.

Detaljplanen innebär även att den befintliga skoterledens dragning kommer behöva förändras något då skoterleden löper genom område som kommer tas i anspråk av resecentrumet.

I rapporten *Miljökonsekvensbeskrivning - Anläggande av ny järnväg: Bro över Sävarån* (Sweco, 2024b) har gång- och cykelbrons påverkan på möjligheten till rekreation beskrivits och bedömts.  En sammanfattning av rapportens innehåll presenteras nedan.

Då planområdet inte används i någon större utsträckning för rekreation, bedöms detaljplanens konsekvens för människors tillgång till rekreationsområden vara liten eller obetydlig. Däremot innebär anläggandet av gång- och cykelbron att man under byggtiden, av säkerhetsskäl, kommer stänga av mark- och vattenområdet som utgör arbetsområde för bron. Anläggandet av broarna bedöms därför medföra måttligt negativa konsekvenser för rekreation och friluftsliv under byggskedet. När bron är byggd och i bruk behålls funktionen av en strandpassage längs Sävaråns strandkant. Detta möjliggör fortsatt rörelse för människor och större däggdjur längs Sävarån på berörd plats. Den nya gång- och cykelvägen innebär en ökad tillgänglighet i Sävar vilket är positivt ur rekreationssynpunkt.

Detaljplanens påverkan på den befintliga skoterleden bedöms som försumbar då denna del av skoterleden i dagsläget löper på mark som kommer tas i anspråk av järnvägen varav större omdragningar kommer behöva göras som en följd av järnvägsplanen för Norrbotniabanan.

# Geotekniska förhållanden

I den geotekniska undersökningen för planområdet (WSP, 2023b) har risken för sättningar bedömds utifrån utförda sonderingsresultat. Beräkningarna visar på sättningar i storleken ca 8–10 cm uppkommer för en last på 100 kPa.

Utifrån detta rekommenderas grundläggningen för planerade byggnader utföras som pålgrundläggning genom slagna betongpålar.

Projektering, dimensionering, utförande och kontroll av pålar utförs enligt SS-EN 1997-1 och TD Pålgrundläggning med materialparametrar enligt undersökningen.

För gator och hårdgjorda ytor rekommenderas att överbyggnad dimensioneras för 2,1 meter tjäldjup med utgångspunkt från aktuella lastförutsättningar, acceptabel tjällyftning samt redovisade jordlager- och grundvattenförhållanden. Materialavskiljande lager ska placeras mellan naturligt lagrade jordar och nya fyllningar. Vid anläggande av den nya parkeringsytan krävs det att man installerar en spont mot Öxbäcken för att klara stabiliteten i slänten.

All fyllning inom området för resecentrumet skall utgöras av friktionsjord i materialtyp 1–2 enligt anläggnings AMA 20. Fyllningar skall vara ofrusna och packas enligt Anläggnings AMA 20 tabell CE/4.

Utifrån ovan har bedömningen gjorts att detaljplanens genomförbarhet ej påverkas av geologin inom planområdet. Däremot behöver anläggandet av byggnader samt vägar anpassas utifrån markens förutsättningar.

**Sulfidjordar**

Bedömningen har gjorts att detaljplanens genomförande ej riskerar att medföra någon betydande risk för spridning av föroreningar genom grävning inom befintliga sulfidjordar om massor täckas över så att de inte oxiderar och snarast läggas tillbaka under jord på platsen. Där detta inte är möjligt ska massorna skickas till en deponi för ändamålet.

I rapporten *Miljökonsekvensbeskrivning - Anläggande av ny järnväg: Bro över Sävarån* (Sweco, 2024b) beskrivs följande skyddsåtgärder som möjliga vid anläggandet av gång- och cykelbron:

- Schaktmassor inom projektet som klassas som sulfid- eller sulfatjord kan återanvändas på miljömässigt godtagbart sätt, deponeras eller behandlas på godkänd mottagningsanläggning i enlighet med gällande lagstiftning.
- För att förhindra snabb oxidation av blottad sulfidjord kan täckning utföras med jord, alternativt kan täckning med avbaningsmassor eller sprutsådd ske, för att få en snabb etablering av växtlighet. Täckning kan utföras med mullhaltig jord eller siltig morän och vara minst 500 mm tjock.

# Grundvatten

Utifrån kända jordarter i området bedöms genomsläppligheten vara hög inom större delen av planområdet. Eftersom höga grundvattennivåer antas finnas inom området rekommenderas inte infiltrationslösningar, detta på grund av att marken är vattenmättad och således ej har förmåga att absorbera mer.  Genom att inte infiltrera dagvatten inom planområdet minimeras även risken för direkt påverkan på grundvattenmagasinet i Sävaråsen. Utifrån detta har bedömningen gjorts att detaljplanen inte påverkar grundvattenförekomsten Sävaråsen negativt.

# Social miljö

## Barnperspektiv

I barnkonsekvensanalysen (Ekologigruppen, 2024) betonar man vikten av att gång och cykelvägen känns trygg. Detta betyder att cykelvägen har god belysning samt att man som cyklist/gående ska få en bra överblick och känna sig sedd från bebyggelse.

Barnkonsekvensanalysen betonar även vikten av att resecentrumområdet känns som en attraktiv och trygg plats. Viktiga aspekter för att uppnå detta är listade nedan:

- God belysning/ljussättning
- Robusta material som håller en hög kvalitet
- Estetisk utformning samt konstnärlig utsmyckning
- Siktlinjer mellan tågplattformen och busstationen
- Sittplatser och tåg/bussinformation i strategiska lägen

- Servicefunktioner som attraherar vuxna
- Servicefunktioner med generösa öppettider
- Personal i området
- Barnanpassade ytor, tex en lekyta
- Upplysta cykelparkeringar under tak
- Entréer och glasfasader i strategiska lägen för att undvika upplevda "baksidor"
- Träd, blommor och annan växtlighet inom området
- Välskötta toaletter i ett synligt läge
- Barnanpassade toaletter
- Omvandling av verksamhetsområdet norr om detaljplanen
- Kontakt med ungdomar som kör EPA

**Säkerställande i detaljplanen**

Medparten av aspekterna som barnkonsekvensanalysen belyser som viktiga för att skapa ett attraktivt och tryggt resecentrum omfattas ej inom ramen för vad som kan regleras i en detaljplan. I det fortsatta arbetet har projektet tagit hänsyn till analysens förslag. Bland annat föreslås resecentrumet utformas med stora fönsterpartier och bra belysning för att området ska upplevas tryggare.

Nedan beskrivs avvägningarna som har gjorts avseende dom aspekter som kan säkerställas i en detaljplan samt en redogörelse för relevanta bestämmelser i denna detaljplan.

Detaljplanen innebär att gång- och cykelvägen mellan resecentrum och skolan säkerställs. Kopplingen mellan resecentrum och Sävar centrum har planlagts i detaljplanen för Kungsvägen. Då cykelvägen löper igenom ett strandskyddat område som bitvis utgörs av riksintresse för naturvård samt natura 2000-område finns det ingen möjlighet att planlägga för ytterligare bebyggelse.

Verksamhetsområdet norr om detaljplanen utgörs av privat mark varav en omvandling av detta område i enlighet med översiktsplanen ej är någonting som kommunen har rådighet över. Området ingår därav ej i detaljplanen för resecentrum.

Resecentrumet planläggs med egenskapsbestämmelsen resecentrum **[$T_1$]** där detaljplanen medger kommersiell verksamhet för resenärerna inne i byggnaden. Av utrymmesskäl är det däremot osannolikt att en kommersiell verksamhet kan förläggas inne i resecentrumbyggnaden även om detaljplanen möjliggör för detta. För att bidra med service samt skapa närvaro och trygghet planläggs centrumbyggnaden **[C]** i anslutning till torget. Vilken verksamhet som centrumbyggnaden kommer innehålla, öppettider och mängden personal på platsen är någonting som ej regleras i en detaljplan. Däremot reglerar detaljplanen byggnaders placering för att förstärka torget samt säkerställa att centrumbyggnaden relaterar till Kungsvägen. Detaljplanen reglerar även att minst en av centrumbyggnadens entréer placeras mot torget **[b]** för att säkerställa att byggnaden vänder sig åt rätt håll samt bidrar till ökat på torgytan.

Med en reglering av högsta totalhöjd för resecentrumet till 6.1 meter **[$h_2$]** säkerställer detaljplanen siktlinjen mellan tågplattformen och busshållplatser på Kungsvägen. Då resecentrumet tak regleras i höjd med tågplattformen kommer man däremot ej kunna se

ankommande/avgående tåg inifrån resecentrumbyggnaden. Var skyltar för buss/tåginformation placeras hanteras ej inom ramen för detaljplanen.

Byggnaders arkitektoniska kvaliteter säkerställs i kommande markanvisningsavtal.

### Tillgänglighet, trygghet och jämställdhet

De planerade resecentrumområdet är relativt plant vilket skapar god tillgänglighet till och från platsen. Detaljplanen säkerställer även att det finns möjlighet att anordna parkering enligt gällande tillgänglighetskrav. Flera byggnader i området kan höja känslan av trygghet, då det generellt skapar mer liv och rörelse till platsen. Fler byggnader innebär även fler ljuskällor, vilket även det gynnar den upplevda tryggheten.

### Service

Detaljplanen innebär att befintlig drivmedelsstation med tillhörande service försvinner. Däremot så tillskapar detaljplanen både service i form av ett nytt resecentrum samt en centrumbyggnad.

Resecentrumet förstärker planerad tågstation som ger stora möjlighet för Sävarbor att pendla och resa med tåg. Centrumbyggnaden som planläggs kan komma att innehålla en rad olika verksamheter som bidrar med service exempelvis butik, restaurang, gym eller café.

## Kommunikationer

### Gång- och cykeltrafik

Detaljplanen innebär att en ny gång- och cykelväg planläggs mellan resecentrum/Kungsvägen i väster och Sävar skola i öster. Här ansluter gång- och cykelvägen ansluter till redan planlagd koppling över järnvägsspåren samt väg E4.

För att möjliggöra för ett samnyttjande med Trafikverkets servicefordon som vid enstaka tillfällen kan nyttja gång-och cykelvägen för att nå järnvägsspåret planläggs gång- och cykelvägen planläggs som **[GATA$_1$]** i detaljplanen. Den del av cykelvägen som löper mellan parkeringen och torget kommer även att nyttas som angöringsväg för personer med nedsatt rörelseförmåga som behöver parkera i anslutning till resecentrumets entré.

Då delar av gång och cykelvägen kommer ligga ovanpå järnvägens fundament möjliggör även användningen **[GATA$_1$]** även gatan får underbyggas med anläggning tillhörande järnväg. För att möjliggöra anläggandet av gång- och cykelvägen samt underliggande järnvägsfundament innebär detaljplanen att strandskyddet upphävs inom området för cykelvägen **[a$_1$]**.

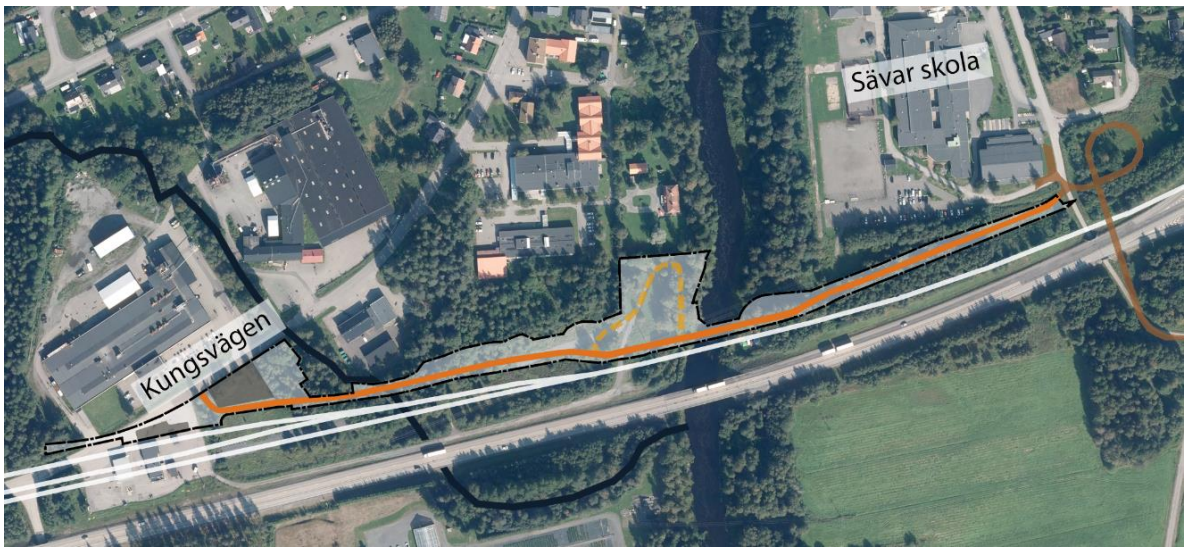
I anslutning till resecentrumet och centrumbyggnaden planeras cyklister cykla över ytan planlagd som **[TORG]** för att ansluta till cykelvägen vid Kungsvägen.

Gång- och cykelvägens sträckning innebär passage över både Öxbäcken samt Sävarån. I samband med att järnvägen byggs kommer den del av Öxbäcken som är belägen inom järnvägsplanen att kulverteras, detta har behandlats i järnvägsplanen. Då gång- och cykelvägen planeras inom detta område kommer samma kulvert nyttjas för gång- och cykelvägen.

För att passera förbi Sävarån planeras en gång- och cykelbro. Bron säkerställs i detaljplanen med egenskapsbestämmelsen **[(GATA)]** samt utformningsbestämmelsen **[(bro)].** Båda bestämmelserna avgränsas vertikalt nedåt till +2 meter över angivet nollplan vilket motsvarar Sävaråns strandkant. Från strandkanten, +2 meter över nollplan, och nedåt gäller egenskapsbestämmelsen vattenområde **[(W)]**. På så vis säkerställer detaljplanen vattenfåran under bron. Detaljplanen innebär även att strandskyddet upphävs inom området för bron **[($a_2$)] [($a_3$)]**. Syftet med att upphäva strandskyddet är att möjliggöra för anläggandet av gång- och cykelbron.

Detaljplanen möjliggör även för en gång-/serviceväg i anslutning till Sävaråns östra strand. Då gångvägens dragning ej är klarlagd har området planlagds som **[NATUR]**. Gångvägen kopplar samman gång- och cykelvägen med området under gång- och cykelbron. Detaljplanen innebär även att strandskyddet upphävs inom naturområdet för att möjliggöra anläggandet av gångvägen **[$a_1$]**.

För att säkerställa att centrumbyggnaden ej påverkar framkomligheten inom sektionen för Kungsvägen samt planerad gång- och cykelväg säkerställs förgårdsmark om 2 meter mellan centrumbyggnaden och Kungsvägen samt gång- och cykelvägen, planlagd som **[$GATA_1$]** med **[prickmark]**.




*Figur 38: Illustration som redovisar planlagd cykelväg med orange heldragen linje samt gångstig med streckad gul linje. Anslutningen till redan planlagd koppling över järnvägen samt väg E4 i öster redovisas med svagt orangea linjer.*

## Kollektivtrafik

Detaljplanen innebär ingen förändring av kollektivtrafiken. Däremot förstärker resecentrumet tågstationen/hållplatsen som fastslagits i järnvägsplanen.

## Fordonstrafik

Detaljplanen innebär ingen förändring av trafiksystemet däremot säkerställer planen en mindre yta längst i väster som **[GATA]**. Ytan i fråga är en i dagsläget ej planlagd remsa mellan järnvägsplanen och detaljplanen för Kungsvägen som planeras bli en del av vägområdet för Kungsvägen.

Centrumbyggnaden som detaljplanen möjliggör för skapar en ny målpunkt i området som kan komma att generera en viss mängd trafik. Detta har man tagit höjd för i detaljplanen för ombyggnationen av Kungsvägen som antogs 2024 varav inga åtgärder görs i denna detaljplan.

### Parkering, varumottagning och angöring

Detaljplanen innebär ett behov av parkering för tågresenärer samt kunder, besökare och anställda inom kommande verksamheter i centrumbyggnaden. Utöver detta innebär detaljplanen ett behov av cykelparkeringar i nära anslutning till resecentrumet.

Detaljplanen säkerställer en parkeringsyta för resecentrumets behov. Parkeringsplatser för verksamheter inom centrumbyggnaden anordnas inom den egna fastigheten. Detaljplanen möjliggör även för att planlagd parkering kan delas mellan resecentrum och centrumbyggnad.

Med bestämmelsen *Utfart får endast anordnas mot Parkering* **[j]** reglerar detaljplanen in och utfart till centrumbyggnaden från parkeringsytan. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa trafiksäkerheten på planerad gång- och cykelväg samt inom sektionen för Kungsvägen.

Beroende på verksamhet inom centrumbyggnaden kan en varumottagning behövas. Varumottagningen ska då anordnas inom den egna fastigheten. En vändplan eller backningslösning för stora varutransporter är på grund av utrymmesbrist ej möjlig inom planområdet då detta skulle ta mark i anspråk om behövs för centrumbyggnaden och parkeringsplatser alternativt påverka framkomligheten samt trafiksäkerheten på gång- och cykelvägen negativt. Av utrymmesskäl är även svängradier för varutransporter svåra att tillgodose. Sammanfattningsvis innebär platsens begränsningar att verksamheter med behov av en stor mängd varutransporter ej kan etableras inom planområdet. Av utrymmesskäl kan även angöring för sopbilar längs med Kungsvägen bli aktuellt.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Detaljplanen innebär att kommunalt verksamhetsområde för VA behöver utökas för att inkludera planområdet.

### El, värme, fiber och tele

Detaljplanen innebär att flertalet ledningar behöver dras inom området. Inga markreservat krävs för allmännyttiga ledningar på kvartersmark då allmännyttiga ledningar flyttas utanför planområdet eller förläggs inom allmän plats.

I anslutning till planområdets södra gräns kommer elektriska ledningar för tågdrift att vara placerade utmed järnvägsspåret mot resecentrum. Då järnvägen kommer ligga ca 6 meter högre än planområdet samt att ledningarna i fråga är upphängda i järnvägens kontaktledningsstolpar berörs planområdet inte av elektromagnetiska fält från dessa ledningar.

Det enda undantaget från detta är området ovanpå taket för det planerade resecentrumet. För att möjliggöra för att taket exempelvis kan skottas eller repareras av hantverkare har totalhöjden för resecentrumet reglerats till 6,1 meter. Detta säkerställer att en person kan vistas uppepå resecentrumets tak utan att hamna inom skyddsavståndet för elsäkerhet.

Inom planområdet har även Skanova teleledningar som eventuellt kommer behöva flyttas vid ett genomförande av detaljplanen. Exploatören står för kostnaden för eventuell ledningsflytt.

## Dagvatten

På uppdrag av Umeå kommun en dagvattenutredning (WSP, 2025a) tagits fram för stationsområdet, som utgör en del av planområdet. Dagvattenutredningen, sammanfattad nedan, har till syfte att fungera som underlag och visar att en hållbar dagvattenhantering kan uppnås inom planområdet.

### Dimensionerande flöden och behov av fördröjning

Detaljplanen innefattar nybyggnation av terminalbyggnad med tillhörande parkering samt på- och avlämningsplats samt en byggrätt. Planområdet är ca 0,43 ha stort. Utformningen är ännu inte helt fastställd men hela ytan för resecentrum med tillhörande torg, parkering och byggrätt förväntas bli hårdgjord. Den ökade andelen hårdgjord yta har varit förutsättning för beräkning av områdets avrinningskoefficient.

Avrinningskoefficienten är ett mått på den maximala andelen av ett avrinningsområde som kan bidra till avrinningen och beror förutom på hårdgörningsgraden även på regnintensiteten och områdets lutning. Avrinningskoefficienten är nära kopplad till andelen hårdgjord yta och beskriver hur stor del av nederbörden som kan bilda avrinning. Den sammantagna avrinningskoefficienten för utredningsområdet beräknas öka från 0,3 till 0,85 i och med planerad exploatering eftersom andelen hårdgjorda ytor ökar. För att ta höjd för framtida ökade flöden till följd av klimatförändring har flöden för planerad situation multiplicerats med en klimatfaktor på 1,3.

För att inte påverka recipienten, Öxbäcken, negativt krävs en fördröjning av dagvattenflödet från resecentrumområdet. Den erforderliga fördröjningsvolymen beräknas uppgå till 80 $m^3$. Det motsvarar fördröjning av dimensionerande 20-årsregn inklusive klimatfaktor till det dimensionerande befintligt utflöde som beräknats för ett 10-årsregn exklusive klimatfaktor.

### Dagvattnets föroreningsinnehåll

Dagvattenutredningen redovisar även föroreningshalterna och -mängderna från planområdet, före och efter genomförande av detaljplanen.

För att uppskatta mängden och halten föroreningar i dagvattnet används schablonhalter för specifika typer av markanvändning. Dessa föroreningshalter tillsammans med avrinningskoefficienter och areor för de olika typerna av markanvändning samt den årliga nederbörden för området ger mängden föroreningar som området genererar i genomsnitt på ett år. Modellen tar även hänsyn till schablonmässigt basflöde. Beräknade föroreningshalter är en uppskattning av föroreningssituationen i området, snarare än exakta värden.

Analysen har genomförts för befintligt markområde; där markanvändningen ”skogsmark” har använts; samt för exploaterad mark, där markanvändningen ”parkering”, ”takyta” och ”gång- och cykelväg” har använts.

I samband med exploatering så kommer de beräknade halterna att både öka och minska, samtliga beräknade mängder kommer att öka förutom för kadmium. Att mängderna ökar mer än halterna jämfört med befintlig situation beror på den ökade hårdgörningsgraden som ger en ökad avrinningsvolym.

**Recipientpåverkan**

Bedömningen av påverkan på recipienten (WSP, 2025b) har gjorts med utgångspunkt i Havs- och Vattenmyndighetens bedömningsgrunder för klassificering enligt miljökvalitetsnormer för ytvatten. Föreliggande påverkansanalys omfattar lösta metaller inom särskilda förorenande ämnen (SFÄ) och prioriterade ämnen samt kvalitetsfaktorn näringsämnen.

Ytvattenprovtagning har genomförts i Öxbäcken under 2023–2025 vid sju olika tillfällen: ett under sommaren 2023, två under vårfloden 2024, två under sommarens lågflöde 2024, ett under hösten 2024 samt ett under vintern 2025. Provtagning har skett nedströms platsen för aktuellt resecentrum, nära Öxbäckens utlopp i Sävarån. I juni 2023 togs prover i ytterligare två punkter: ett uppströms planerat resecentrum och en vid platsen för planerat resecentrum.

Analysresultaten från provtagningarna har använts som underlag för att bestämma nuvarande statusklassning i bäcken samt den påverkan på statusen som beräknade haltpåslag från resecentrum kan komma att medföra.

**Näringsämnen**

Enligt de ytvattenprovtagningar som genomförts varierar totalfosforhalten mellan 14 µg/l (2024-05-07) och 63 µg/l (2023-06-28). Medelvärdet för fosforhalten i bäcken under 2024–2025 beräknas till 32,5 µg/l vilket motsvarar god status (EK 0,61) för näringsämnen. Med mätvärdena från 2023 inkluderade uppgår medelhalten till 36,1 µg/l vilket motsvarar måttlig status (EK 0,36) för näringsämnen.

Vid beräkning av påverkan från dagvattnet har halter erhållits från StormTac som motsvarar halter utan rening. De haltpåslag som beräknats är alltså ett värsta fall-scenario.

Med en totalfosforhalt i dagvattnet på 78 µg/l resulterar det i en ny recipienthalt på ca 36,2 µg/l (2023 inkluderat) vid total omblandning. Det är en ökning på 0,22 % och motsvarar fortsatt måttlig status (EK 0,36). Om bedömning görs endast utifrån värden uppmätta 2024–2025 blir den nya medelfosforhalten 32,6 µg/l vilken innebär fortsatt god statusklassning (EK 0,61).

Därmed bedöms inte dagvattnet innebära en påverkan på Öxbäckens statusklassning avseende näringsämnen och möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormen bedöms inte försämras.

**Prioriterade ämnen och särskilda förorenande ämnen**

Utsläppshalterna av prioriterade ämnen och särskilda förorenande ämnen (SFÄ) från dagvattnet är beräknade som totalhalter. Enligt Havs- och Vattenmyndigheten ska lösta halter av metaller användas vid bedömning enligt miljökvalitetsnormerna (MKN). Detta gör att halterna av metaller från dagvattnet troligtvis överskattas (ibland kan dock löst halt och totalhalt vara nästan samma). För bly, koppar, zink och nickel ska bedömning göras utifrån biotillgänglig halt, vilket gör att dessa halter i dagvattnet kan vara ytterligare överskattade.

Beräkningarna redovisar att gränsvärdena för bly, koppar, zink, kadmium, krom och nickel underskrids med god marginal efter exploatering. Beräkningar för arsenik, kvicksilver och ammoniakkväve har inte utförts, men eftersom utspädningen är så pass hög och provtagningarna visar på låga befintliga halter bedöms sannolikheten att gränsvärdena överskrids till följd av ökade dagvattenutsläpp som mycket låg.

Sammanfattningsvis görs bedömningen att dagvattnet som tillkommer från Sävar resecentrum inte påverkar Öxbäckens statusklassning för SFÄ eller prioriterade ämnen och inte påverkar möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna.

**Övergripande principer**

Dagvattenhanteringen inom planområdet kan utformas på flera olika sätt och med flera möjliga kombinationer av dagvattenlösningar. Grundprinciperna för att säkerställa en långsiktig hållbar dagvattenhantering är att:

1. Byggnader ska placeras på höjdpartier och grönytor i lågstråken.
2. Dagvattenflöden ska begränsas genom i första hand att undvika onödiga hårdgjorda ytor, och i andra hand genom infiltration och fördröjning.
3. Dagvattnets föroreningsbelastning ska begränsas genom naturlig rening på väg till recipient.

För att skapa ett trögt system ska avledningen så långt som möjligt ske genom öppna system så som diken och svackdiken. Dessa kan även vid ett större utsläpp av ex. olja samla upp föroreningar, vilket gör det möjligt att direkt på plats ta omhand och sanera ett förorenat utsläpp innan föroreningarna runnit ut i en recipient eller kommit i kontakt med grundvattnet. Detta förutsätter att utloppet från anläggningen kan stängas. För att minimera risken för urlakning av metaller till dagvattnet kan ett aktivt materialval göras för exempelvis tak och räcken. Detta kan exempelvis vara att undvika takbeläggningar som koppar eller zink då dessa släpper ifrån sig metaller som förorenar i dagvattnet.

**Höjdsättning**

Vid resecentrums planerade läge är höjdskillnaden mellan färdig golvnivå +14 för resecentrum och den intilliggande planerade GC-banan (längst Kungsvägen) 2 – 12 cm. Generellt förespråkas en större höjdskillnad mellan färdig golvnivå och intilliggande vägar vilket inte uppnås i detta fall. Men då Kungsvägen är utformad med ett lågstråk och lutning från fastighetsgräns leds inte vatten från Kungsvägen mot fastigheten.

Vid framtida exploatering av centrumbyggnaden är det viktigt att färdig golvnivå anläggs högre än omgivande mark. Utöver detta bör höjdsättning runt byggnaden lutas mot lågstråk med avrinning mot rännstensbrunnar och Öxbäcken.

Utformningen i detaljplanen riskerar att skapa en instängd lågpunkt i planens sydvästra hörn. Det är viktigt att höjdsättning sker så att det vid skyfall inte dämmer in mot byggnaden utan att vattnet rinner vidare i lågstråk eller ledning mot Öxbäcken.

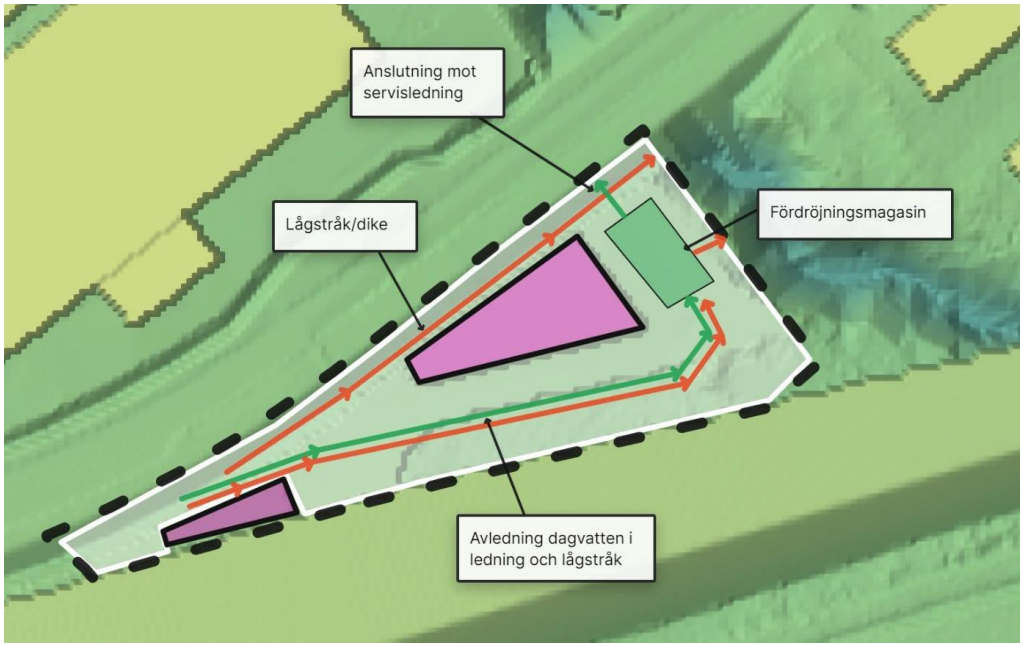
**Föreslagen systemlösning**

Det primära syftet med föreslagen dagvattenhantering inom planområdet är att fördröja dagvattenflöden då recipientbedömningen inte visade på ett behov av rening av dagvattnet.

Framtida markarbeten kommer delvis att plana ut den befintliga topografin, vilket medför att mindre instängda områden kan byggas bort. Dagvattennätet i Kungsvägen kommer att läggas om med erforderliga dimensioner och två serviser planeras att avsättas till resecentrum respektive till byggrätten.

En dagvattenränna alternativt dagvattenledningar föreslås anläggas mellan gc-väg och stationsbyggnad för att möjliggöra en mer kontrollerad avrinning med hänsyn till det förhållandevis korta avståndet däremellan. Det rekommenderas att höjdsätta byggnader så att dessa inte påverkas vid stora regn.

För övrigt bygger föreslagen systemlösning på att takvatten avleds via stuprör till dagvattenledning och övriga ytor via dagvattenbrunnar till dagvattenledning, därefter fördröjs dagvattnet i ett underjordiskt magasin. Dagvattnet föreslås efter fördröjning avledas till dagvattenservis. På grund av höga grundvattennivåer kan magasinet behövas utformas tätt.




*Figur 39. Förslag till systemlösning för dagvattenhantering. Källa: WSP.*

Föreslagen systemlösning nyttjar endast den ena av de två dagvattenserviser som planeras för planområdet och dagvatten från både centrumbyggnad och övriga resecentrum fördröjs i föreslaget fördröjningsmagasin. Om dagvattenserviser till väster ska nyttjas för byggrätten behöver fördröjning ske innan avledning till den dagvattenservisen. Det skulle även medföra att fördröjningsmagasinet för övriga resecentrum kan dimensioneras för ett mindre flöde. Beslut om vilken servis som ska användas för byggrätten behöver tas innan fördröjningsmagasin anläggs för övriga resecentrum för att inte behöva utöka det vid ett senare tillfälle.

**Dagvattenhantering vid skyfall**

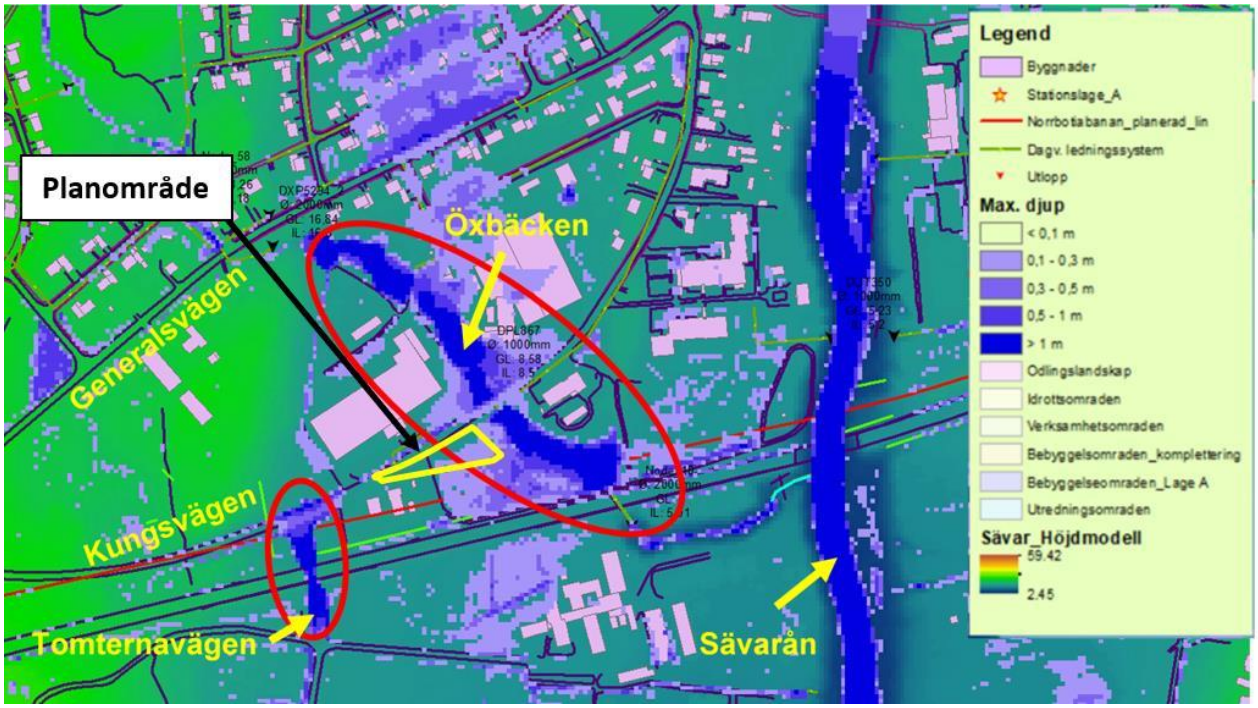
Alla regntillfällen som överskrider dimensionerande dagvattenflöden och som inte kan omhändertas i dagvattenanläggningar är att betrakta som extrema regn. I praktiken ger den här typen av regn upphov till att dagvatten avrinner på markytan och det är viktigt att planera för säker avledning av dessa flöden.

Marken inom planområdet behöver höjdsättas så att skyfall avrinner i låglinjer och så att inga lågpunkter skapas intill byggnader eller viktig infrastruktur. Nivån på entréer ska utföras så att färdig golvnivå ligger högre än marknivån utanför där vatten kan tillåtas flöda vid extrema regn.

En skyfallsanalys har genomförts inom ramen för detaljplanen Kungsvägen avseende översvämningsrisker kring Öxbäcken. Modelleringar har gjorts för olika scenarier, dels för befintlig markanvändning, dels för ett framtida scenario där ny dragning av Kungsvägen inkluderats. Samtliga modelleringar beräknades för ett 100-årsregn.

Utredningen redovisar att översvämningar om ca 0,1–0,5 m inträffar bland annat utanför Öxbäckens bäckfåra uppströms och nedströms Kungsvägen. Översvämning beräknas ske inom en del av planområdet motsvarande nivåer på ca 0,1–0,3 m över befintlig marknivå motsvarande ca 12,5–12,8 m. Översvämning kommer även inträffa i den instängda lågpunkten där Tomternavägen passerar under E4.

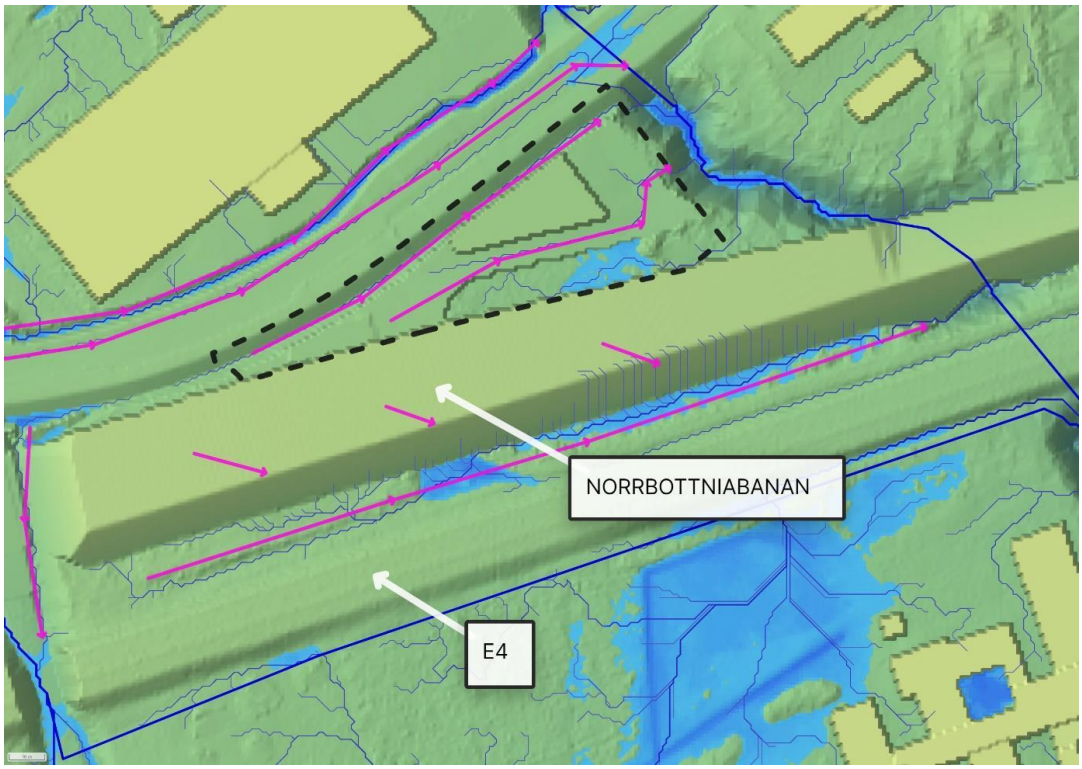
Modelleringarna är baserade på nederbördens förlopp och det kommunala dagvattennätets avledningsförmåga. Den översvämning som visas mellan Kungsvägen och befintlig väg E4 ligger i ett lågstråk kring Öxbäckens bäckfåra. Vid genomförandet av modelleringarna var kommande projektering av ny järnväg och nytt resecentrumområde inte klart varför befintliga höjder använts. Modelleringen visar att planområdet, särskilt den östra delen, ligger känsligt till och kan komma att påverkas vid fortsatt exploatering uppströms planområdet om inte fördröjning sker vid framtida exploateringar uppströms.




*Figur 40. 100-årsregn, befintlig situation. Stationsområdet (gul linje) i förhållande till områden med risk för översvämningar vid skyfall (röda inringade områden). Källa: WSP.*

Resultatet av utredningen visar att fördröjning ner till ett 10-årsregn måste ske inom samtliga kommande exploateringar inom Öxbäckens avrinningsområde. Detta för att framtida exploateringar inte ska riskera översvämningar i Öxbäcken öster och nedströms planområdet. Simuleringarna visar att fördröjningsåtgärder innebär stora förbättringar avseende minskad risk för översvämning när nya bebyggelseområden enligt den fördjupade översiktsplanen tas i anspråk.

Vid skyfall kommer anlagda dagvattenlösningar längs Kungsvägen inte att kunna hantera vattenmängderna som bildas på vägen. Kungsvägen har ett lågstråk längst det grönstråk som projekteras vilket kommer fungera som skyfallsväg. Enligt analys med inlagda ytor för väg, järnväg och resecentrum framträder ingen risk för inrinnande vatten från Kungsvägen mot resecentrum. I figuren nedan kan man se att den planerade järnvägen främst har avrinning söderut och inte mot resecentrum. Detta bör vara en förutsättning för att minska risken för högre flöden mot resecentrum som till största del planeras för hårdgjorda ytor. Det är viktigt att det finns en dikesanvisning mellan resecentrum och gång och cykelbanan i Kungsvägen.




*Figur 41. Illustration ytavrinning vid skyfall. Avrinningsvägar och riktning markerat med rosa pilar. Källa: WSP.*

**Reglering i detaljplanen**

För att säkerställa en god dagvattenhantering reglerar detaljplanen att lägsta färdiga golvhöjd för centrumbyggnad inte får understiga omgivande mark **[$f_2$]**. Detta säkerställs i bygglovet genom att exploatören redovisar färdig golvhöjd samt höjd för omgivande mark. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att byggnaden ej riskerar översvämning vid skyfall.

Inom området för resecentrum, centrumbyggnad samt parkering reglerar även detaljplanen att *marken ska höjdsättas så att dagvatten rinner mot anslutningspunkt och/eller Öxbäcken* **[n]**. Detta kan antingen göras genom ett lågstråk eller genom ledningar med brunnar i lågpunkter.

I samband med detaljplanens antagande kommer även beslut att inkludera planområdet i Kommunalt verksamhetsområde för dagvatten att fattas. Kvartersmark planeras inkluderas i verksamhetsområde för både dagvatten fastighet och gata medan allmän platsmark planeras inkluderas i enbart dagvatten gata.

## Snöhantering

Detaljplanen medför att planområdet behöver snöröjas vintertid. Respektive fastighetsägare ansvarar för snöröjning av sin kvartersmark inom resecentrumområdet. För torg och cykelväg är kommunen ansvarig för snöröjningen. Då området kring resecentrumet är begränsat kommer snö behöva transporteras bort från platsen. För cykelvägen kommer snön läggas inom vägområdet.

### Avfall

Ytor för utsortering av samtliga fraktioner av avfall som uppkommer ska finnas.

Inom området ska transportvägar och uppställningsplats uppfylla Vakins anvisningar för avfallshantering och återvinning. Transportvägen ska vara minst 5,5 meter bred om körning i båda riktningarna förekommer, om parkering förekommer måste vägen vara bredare. Om vägen är mötesfri och det inte finns parkerade fordon kan vägen vara smalare, dock minst 3,5 meter bred. Träd och annan växtlighet får inte inkräkta på vägens bredd eller den fria höjden. Snövallar får inte inkräkta på transportvägens bredd och transportvägen ska vara halkbekämpad vintertid. Längs hela transportvägen, fram till hämtningsfordonets uppställningsplats, ska det vara fri höjd på minst 4,7 meter.

Genomfart eller tömning ska av säkerhetsskäl inte ske utanför entréer eller lekplatser. Vid transport, tömning och eventuell vändning ska det vara fri sikt och god framkomlighet. Backning är inte ett körsätt enligt arbetsmiljöverket och ska sopbilen/slambilen backa in på fastigheten bör avfallsutrymmet placeras så nära fastighetsgräns som möjligt då bilen inte backar mer än en billängd, dvs 10–12 m.

I första hand ska lösningar där hämtningspersonalen drar eller skjuter tunnan från uppställningsplatsen fram till sopbilen undvikas ur arbetsmiljösynpunkt. Om en sådan läsning ändå anordnas ställer detta krav på jämna hårdgjorda ytor utan kanter som snöröjs och halkbekämpas vintertid. Det får inte finnas trottoarkanter, trösklar eller andra ojämnheter som kan påverka avfallshämtarnas arbetsmiljö.

Vid installation av fettavskiljare ska slangdragning inte överstiga 10 m.

I övrigt ska Vakins gällande anvisningar för ny- och ombyggnationer av plats för avfallshämtning ska följas vid bygglovsprövning.

Se även avsnitt *Parkering, varumottagarna och angöring*.

## Hälsa och säkerhet

### Miljöfarlig verksamhet

Detaljplanen innebär att befintlig drivmedelsstation avvecklas.

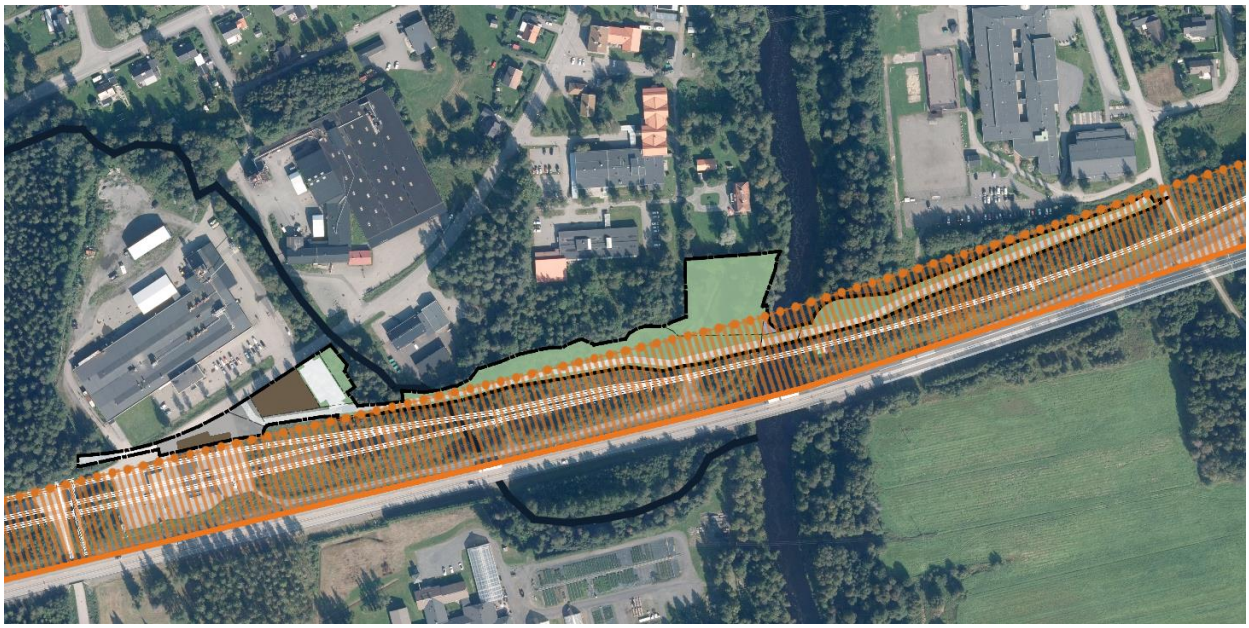
### Transporter av farligt gods

Detaljplanen är belägen i närheten av två transportleder för farligt gods, Norrbotniabanan samt väg E4. Som beskrivet under avsnittet Planeringsförutsättningar finns det framtagna riktlinjer (Länsstyrelsen i Norrbottens län & Länsstyrelsen i Västerbottens län, 2019) för hur risker med farligt gods på väg och järnväg bör hanteras vid den fysiska planeringen.

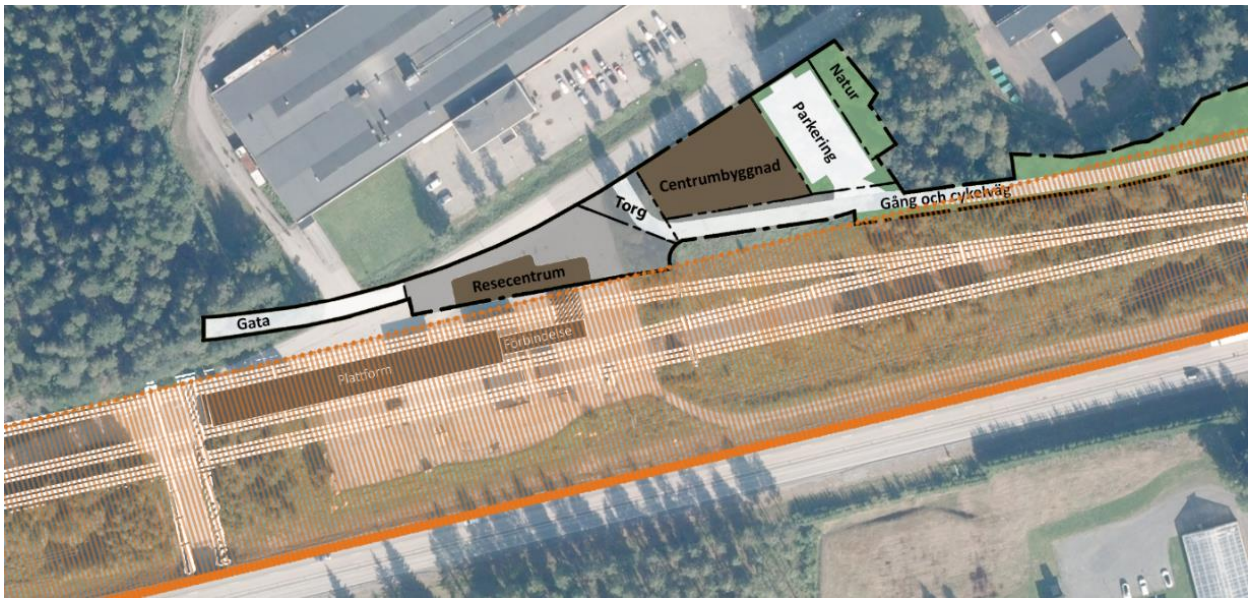
I riktlinjerna presenterar Länsstyrelsen gränser för generella rekommenderade skyddsavstånd där skyddsavståndet för väg är 55 meter och för järnväg 65 meter. Om avståndet mellan transportled och planerad exploatering är kortare än dessa generella rekommenderade skyddsavstånd kan Länsstyrelsens specifika riktlinjer för skyddsavstånd användas. Detta

förutsätter däremot att planerad exploatering ej är inom det generella skyddsavståndet från flera transportleder samtidigt.

För planområdet är avståndet mellan planerad järnväg och planområdet kortare än 65 meter. Avståndet mellan väg E4 och planområdet varierar där delar av planområdet är närmare än 55 meter, se figurer nedan.



*Figur 42. Illustration som redovisar vägkant för E4:an med orange heldragen linje. Illustrationen redovisar även ett 55 meter säkerhetsavstånd från vägen med prickad orange linje samt svag orange skraffering.*




*Figur 43. Illustration som redovisar en förstorad bild av stationsområdet för vägkant för E4:an är med orange heldragen linje. Illustrationen redovisar även ett 55 meter säkerhetsavstånd från vägen med prickad orange linje samt svag orange skraffering.*

Som redovisat i figurerna ovan är planområdet till största del utanför det generella rekommenderade skyddsavståndet för väg. Dom delar av detaljplanen som är belägna

närmare än 55 meter från väg E4, och således inom det generella skyddsavståndet för både väg och järnväg, är planlagda som gata som får underbyggas med anläggning tillhörande järnvägmed **[GATA$_1$]**. Bedömningen har gjorts att en särskild riskbedömning ej behövs göras för dessa områden då detaljplanen enbart möjliggör för en markanvändning som omfattar ett fåtal människor vilka ej upprätthåller sig stadigvarande på platsen.

För stationsområdet har riskbilden med bebyggelse i närheten av Norrbotniabanan bedömts utifrån länsstyrelsens specifika riktlinjer där rekommenderat säkerhetsavstånd utgår från markanvändningen samt typ av transportled. I riktlinjerna har markanvändning kategoriserats i fyra olika kategorier A-D med olika riskbild. Detaljplanen berörs av två av dessa fyra kategorier.

Kategorisering av markanvändning i bebyggelsezoner A-D

| Zon A (Ej känslig verksamhet) | Zon B (mindre känslig verksamhet) |
|---|---|
| Alldeles intill transportleden för farligt gods kan ej känslig verksamhet placeras. Ej känslig verksamhet är sådan markanvändning som omfattar ett fåtal människor vilka inte upprätthåller sig stadigvarande på platsen:<br>• Parkering (ytparkering)<br>• Trafik<br>• Odling<br>• Friluftsområde<br>• Tekniska anläggningar | Mindre känslig verksamhet avser sådan markanvändning som omfattar få och vakna personer:<br>• Detaljhandel (< 3000 m$^2$)<br>• Industri<br>• Drivmedelsförsäljning<br>• Lager<br>• Parkering (parkeringshus)<br>• Verksamhetsområde |
| **Zon C (normalkänslig verksamhet)** | **Zon D (känslig verksamhet)** |
| Normalkänslig verksamhet avser sådan markanvändning som omfattar färre personer än känslig verksamhet, samtidigt som personerna får vara sovande, givet att de har god lokalkännedom:<br>• Bostäder (småhusbebyggelse)<br>• Detaljhandel<br>• Kontor<br>• Tillfällig vistelse (mindre hotell/camping)<br>• Besöksanläggning utan betydande åskådarplats<br>• Centrumverksamhet | Känslig verksamhet avser sådan markanvändning som omfattar många eller särskilt känsliga personer (personer med nedsatt förmåga att själva inse fara och påverka sin säkerhet t.ex. vårdbehövande eller barn):<br>• Bostäder (flerbostadshus)<br>• Vård<br>• Skola<br>• Tillfällig vistelse (större hotell/konferens)<br>• Besöksanläggning med betydande åskådarplats |

*Figur 44. Tabell avseende kategorisering av markanvändning från Länsstyrelsens riktlinjer avseende farligt gods.*

Området planlagd för parkering och gata omfattas av Zon A - ej känslig verksamhet. Centrumbyggnaden samt området för resecentrumet omfattas av Zon C - normalkänslig verksamhet. För Zon A finns inget rekommenderat skyddsavstånd för Botniabanan. För Zon C är rekommenderat skyddsavstånd 30 m mellan Norrbotniabanan och markanvändningen, se tabell nedan.

Skyddsavstånd för Botniabanan (och Norrbotniabanan enl. trafikprognos)

| STRÄCKA | ÅTGÄRDER | SKYDDSAVSTÅND | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Zon B | Zon C | Zon D |
| NORDMALING - UMEÅ | Inga | 30 | 30 | 40 |
| | Invallning | - | - | 20 |
| | Brandfasad | | | 10 |

*Figur 45. Tabell avseende säkerhetsavstånd för Botniabanan och Norrbotniabanan från Länsstyrelsens riktlinjer avseende farligt gods.*

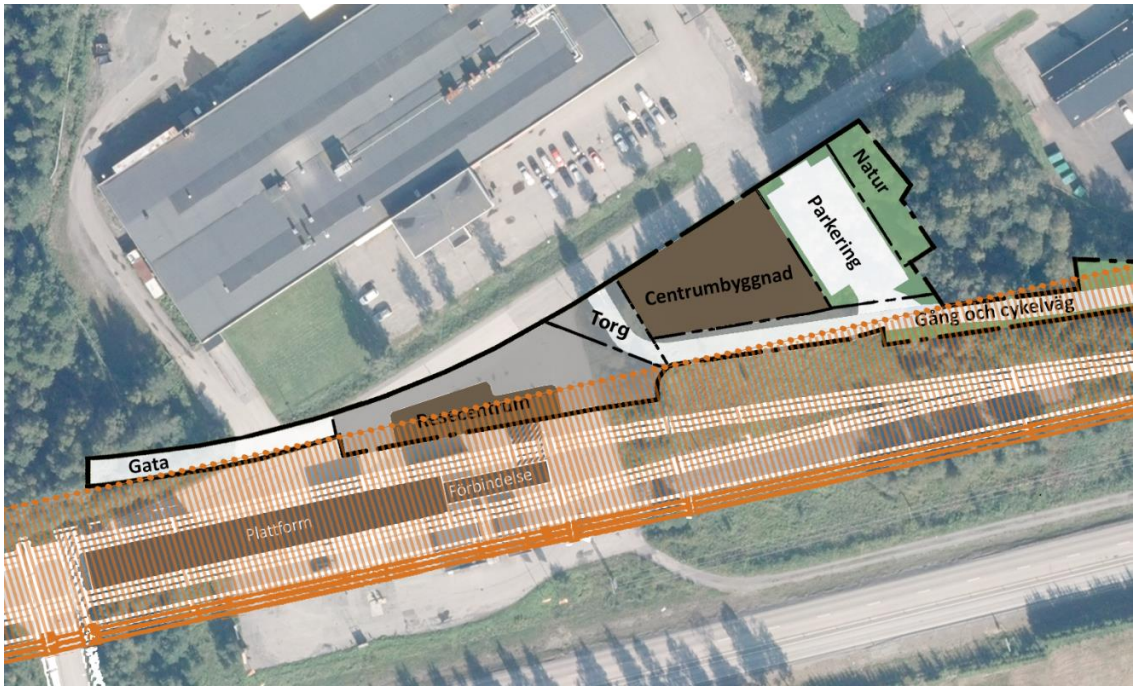
Skyddsavstånd för mötesfri väg, 110–120 km/h.

| ÅDT LASTBIL (2040) | ÅTGÄRDER | SKYDDSAVSTÅND | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Zon B | Zon C | Zon D |
| 100 | Inga | - | - | 25 |
| | Invallning | - | - | 10 |
| | Brandfasad | - | - | - |
| 300 | Inga | - | - | 35 |
| | Invallning | - | - | 20 |
| | Brandfasad | - | - | 10 |
| 600 | Inga | - | 15 | 40 |
| | Invallning | - | 10 | 25 |
| | Brandfasad | - | - | 10 |
| 1100 | Inga | - | 25 | 45 |
| | Invallning | - | 10 | 25 |
| | Brandfasad | - | - | 15 |

*Figur 46. Tabell avseende säkerhetsavstånd för mötesfri väg, 110–120 km/h från Länsstyrelsens riktlinjer avseende farligt gods.*

Vid resecentrumområdet planeras tre tågspår för Norrbotniabanan. De två närmast planområdet utgörs av stickspår i anslutning till perrongen. På dessa spår kommer det enbart köra tåg som ska stanna och släppa på/av tågresenärer. Det spår som kommer användas för transporter av godståg med farligt gods är således huvudspåret som är beläget längst bort från planområdet, markerat med orange i illustrationen *Farligt gods*. I enlighet med länsstyrelsens rekommendationer har man i detaljplanen tagit höjd för ett 30 meters säkerhetsavstånd mellan huvudspåret och centrumbyggnad/parkeringsyta, se prickad orange linje samt orange skraffering i illustrationen *Farligt gods*.

Vad gäller resecentrum är det av sin natur placerat i anslutning till järnvägsspår. Resecentrumet omfattar resandefunktioner samt resenärer. Då resenärerna använder bygganden tillfälligt samt själva valt att nyttja riskkällan bedöms de få utsättas för en högre risknivå varav inga åtgärder görs i detaljplanen avseende farligt gods.




*Figur 47. Farligt gods - illustration som med orange färg markerar tågspåret där tåg med farligt gods kommer transporteras. Illustrationen redovisar även ett 30 meter säkerhetsavstånd från spåret med prickad orange linje samt svag orange skraffering.*

Väg E4 har en skyltad hastighet om 110 km/h vid planområdet. Årsmedeldygnstrafiken (ÅDT) för lastbilar 2040 beräknas vara 572 fordon. Detta innebär att vägen faller inom grupp 600 med ett säkerhetsavstånd om 15 meter för Zon C - normalkänslig verksamhet. För zon A finns inget säkerhetsavstånd.

## Brandsäkerhet

Framkomligheten för ambulans och räddningstjänst till och från detaljplaneområdet bedöms vara god.

Brandposter finns ca 50 meter från planområdet. Inga ytterligare brandposter eller kapacitetshöjning behövs för den nya exploateringen.

Byggnaders utformning och blåljuspersonals behov av åtkomst, framkomlighet till brandposter och släckvatten beaktas därutöver i samband med bygglov samt bygg- och markprojektering i enlighet med gällande regler.

## Buller

En bullerutredning (Structor, 2024) har utförts för området. Bullerutredningen har tagit hänsyn till buller från Kungsvägen, väg E4 samt Norrbotniabanan. I utredningen har områdets terräng samt planerade bullerskyddsskärmar och bullerskyddsvallar längs med Norrbotniabanan medtagits i beräkningarna.

Utredningen har utifrån prognosår 2045 både räknat på den sammanlagda bullernivån från spår och vägtrafik samt var för sig. Sammanfattningsvis är ljudnivåerna från Norrbotniabanan över lag högst, men även vägtrafikbullret bidrar till den totala ljudnivån. Bullerbidraget från E4 är ej betydande då buller söderifrån domineras av ljudnivåer från Norrbotniabanan. Detta eftersom E4:an delvis blir skärmad av järnvägsbanken och bullerskyddsskärmen/stödmuren vid Norrbotniabanan.

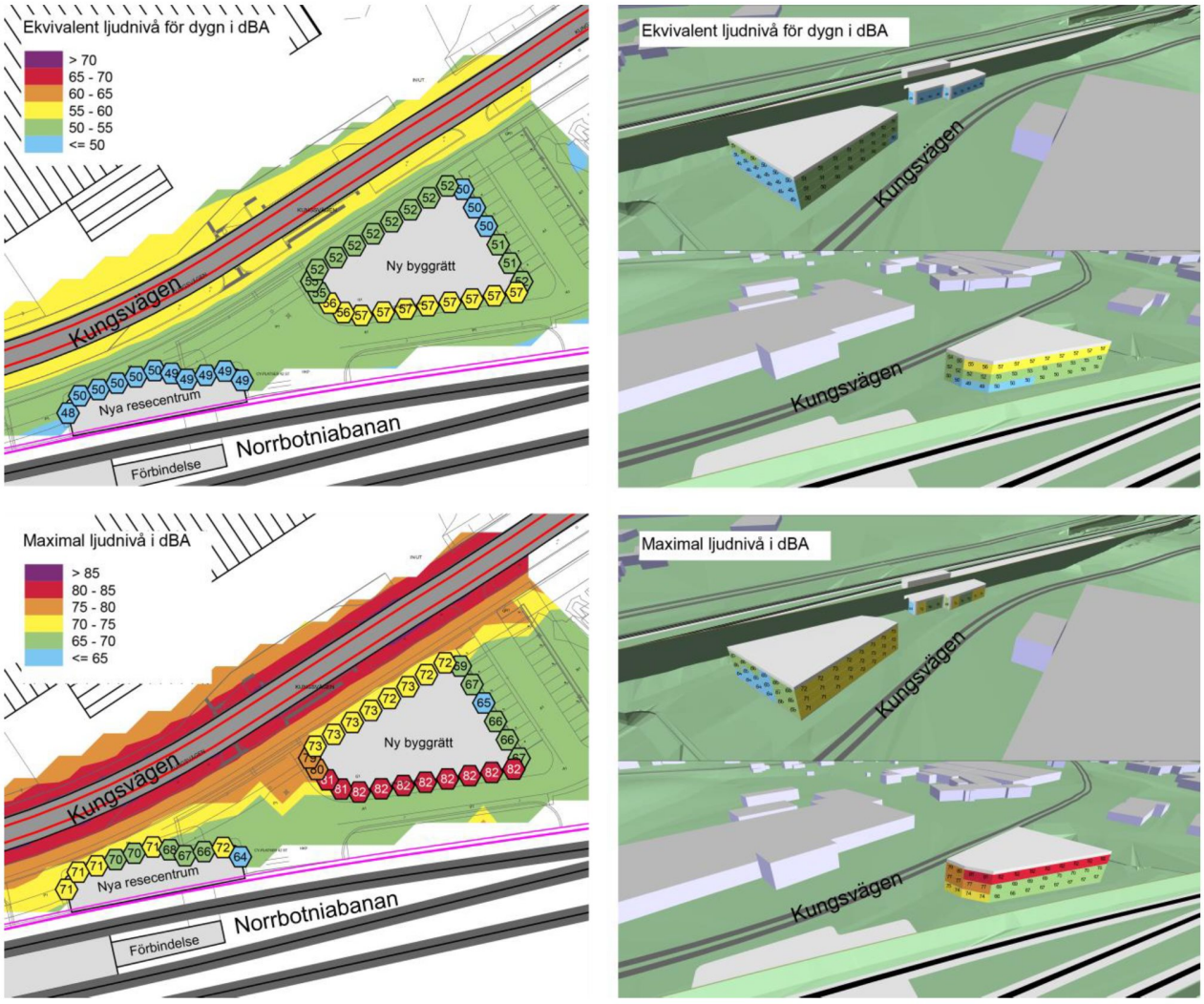
Utredningen har även studerat hur ljudbilden blir med och utan centrumbyggnaden då denna planeras byggas i en senare etapp. För scenariot med både resecentrum och centrumbyggnad (sammanslagen bullernivå från spår och vägtrafik) beräknas den högsta dygnsekvivalenta ljudnivån vid fasad bli 50 dBA för resecentrum respektive 57 dBA för centrumbyggnaden. Den högsta maximala ljudnivån (dag/kväll) beräknas bli 72 dBA för resecentrum respektive 82 dBA för centrumbyggnaden. I ett scenario med enbart resecentrum (sammanslagna bullerkällor) beräknas den högsta dygnsekvivalenta ljudnivån vid fasad bli 50 dBA respektive 71 dBA maximal ljudnivå (dag/kväll). Att centrumbyggnaden byggs i ett senare skede innebär således ingen större påverkan i ljudnivå för resecentrumet.

Ljudnivåer vid fasad blir lägre för resecentrumbyggnaden i jämförelse med centrumbyggnaden eftersom den byggnaden är lägre och är belägen precis intill en bullerskyddsskärm/stödmur vilket gör att den skärmas av buller från Norrbotniabanan. Centrumbyggnaden planeras att bli högre och är belägen längre ifrån bullerskyddsskärmen/stödmuren vilket gör att bullret från Norrbotniabanan blir högre.

Då det inte finns riktvärden för utomhusbuller för resecentrum eller centrumverksamhet har möjligheten till att uppnå ljudkrav för inomhusbuller varit dimensionerande för detaljplanen.

För verksamheterna kontor, hotell och restaurang regleras ljudnivån inomhus genom Boverkets byggregler, sa avsnitt *Buller* under *Planeringsförutsättningar*. Bedömningen har gjorts att trafikbullernivåerna i planområdet är såpass låga att ljudkraven för trafikbuller inomhus för kontor, hotell och restaurang kan uppfyllas i centrumbyggnaden med lämpligt val av fönster, fasad och uteluftsdon. Bullerutredningen rekommenderar att detta detaljstuderas i projekteringen samt att detaljplanen inte anger några materialval för centrumbyggnaden. Detta för att skapa möjlighet till olika konstruktioner beroende på vilka verksamheter det blir i byggrätten.

Med detta som utgångspunkt bedöms inte ett genomförande av detaljplanen innebära att ljudkrav för inomhusbuller överskrids varav bullerdämpande åtgärder inte har vidtagits.




*Figur 48: Figurerna redovisar den sammanlagda bullernivån från spår och vägtrafik, prognosår 2045. Källa: Structor.*

## Vibrationer och stomljud

Utifrån Trafikverkets mätningar samt markförutsättningarna inom planområdet har bedömningen gjorts i planens bullerutredning (Structor, 2024) att vibrationsnivån sannolikt kan komma att överstiga 0,4 mm/s RMS vägd vibrationsnivå i de planerade byggnaderna, eftersom de kommer att vara belägna så pass nära spåret. Vibrationer och stomljud kan

därav behöva tas i beaktan vid val av grundläggningsmetod för de planerade byggnaderna, för att inte riskera att lokalerna kommer att utsättas för störande nivåer från Norrbotniabanan.

Bullerutredningen bedömer däremot att inga åtgärder behöver vidtas i detaljplanen men rekommenderar att detta detaljstuderas i projekteringen. Några särskilda åtgärder har därmed inte tagits i detaljplanen.

## Ljusförhållanden

Detaljplanen innebär att två byggnader uppförs inom området för resecentrum. Utöver detta planeras upplyst torg, cykelväg samt parkering. Byggnaderna som detaljplaner medger bedöms ej skugga närliggande fastigheter. Belysning från byggnader, torg, cykelväg och parkering bedöms ej medföra negativ påverkan på närliggande fastigheter.

Strålkastare eller annan belysning kopplad till järnvägen har behandlats inom ramen för järnvägsplanen.

## Insyn och siktlinjer

Genom att reglera högsta totalhöjd samt placering av byggnader säkerställer detaljplanen siktlinjer mellan tågplattformen och busshållplatsen vid Kungsvägen. **[Prickmark]** mellan centrumbyggnaden och cykelvägen säkerställer även fri sikt för cyklister som passerar runt byggnaden.

## Förorenad mark och vatten

Ett genomförande av detaljplanen och järnvägsplanen innebär att befintlig drivmedelsstation i väster måste avlägsnas. I samband med detta planeras en slutgiltig markmiljöundersökning för att kartlägga dom områden som ej kan provtas medan drivmedelstationen är i drift. Området planeras sedan saneras i den omfattning som krävs för att marken ska vara lämplig för bebyggelse av resecentrum, dvs mindre känslig markanvändning. Markundersökningen samt eventuell efterföljande saneringen säkerställs med planbestämmelsen **[$a_4$]** *Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän halterna i marken understiger Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning. Överskrids riktvärdena krävs sanering innan startbesked kan ges.* En saneringsanmälan ska göras till tillsynsmyndigheten i god tid innan arbetet med en efterbehandlingsåtgärd i ett förorenat område startar.

Detaljplanen kravställare ingen provtagning och eventuell sanering för resterade delar av planområdet då det utifrån utförda analyser inte finns indikationer på en oacceptabel nivå av föroreningar utifrån den planerade markanvändningen. Om okända markföroreningar påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas. Den som leder arbetet ska skyndsamt anmäla förhållandet till kommunen enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet.

Ett genomförande av detaljplanen innebär även anläggandet av gång- och cykelbron över Sävarån. I *Miljökonsekvensbeskrivning - Anläggande av ny järnväg: Bro över Sävarån* (Sweco, 2024b) görs bedömningen att broanläggningen inte kommer medföra någon betydande risk för spridning av föroreningar eftersom genomförda undersökningar visar på halter under

Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning. Massor som uppkommer inom aktuellt område bedöms enligt Trafikverkets miljökriterier kunna återanvändas till exempelvis vägar och bullervallar.

Följande skyddsåtgärder planeras vidtas för markmiljön:

- Uppställnings- och serviceplatser för maskiner samt etableringsytor och upplagsytor bör anordnas på ett avstånd av 50 meter eller mer från vattendragen.
- Vattnet från schaktgrop får inte rinna direkt till ån utan sedimentering.

### Radon

Eftersom planområdet ligger inom ett område som är karterat som normalriskområde krävs ett radonskyddat utförande. I samband med bygglovgivning fastställs grundläggningsmetod för att säkerställa att radonhalten i den färdiga byggnaden inte blir för hög.

### Risk för översvämning

Detaljplanen säkerställer med bestämmelser som reglerar höjdsättning av byggnader samt omgivande mark att planområdet ej översvämmas. Se avsnitt *Dagvattenhantering vid skyfall*.

### Risk för ras, skred och erosion

För att säkerställa markens stabilitet kommer erosionsskydd krävas i anslutning till Öxbäcken samt Sävarån.
Inom naturmarken vid Öxbäcken möjliggör detaljplanen för erosionsskydd i anslutning till Kungsvägen samt parkeringen med bestämmelsen **[erosionsskydd]**. Erosionsskyddets ytliga lager ska utformas för att underlätta för återetablering av flerskiktad lövskogsvegetation.

Vid Sävarån möjliggörs erosionsskydd inom område planlagd som **[GATA$_1$]**.

# Genomförandefrågor

Under detta avsnitt redovisas de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Även konsekvenserna av dessa åtgärder redovisas.

## Organisatoriska frågor

### Tidplan

Tidplanen för planområdets byggnation är samordnad med Trafikverkets tidplan för Norrbotniabanan med ett färdigställande först 2030. Planområdet kommer byggas i etapper där resecentrumet planeras vara färdigt 2032. Centrumbyggnaden kommer byggas i en senare etapp.

Målsättningen är att detaljplanen ska antas kvartal 4, 2025. Den preliminära tidplanen baseras på att inga större förändringar sker under planprocessen och att detaljplanen inte överklagas. Vid ett överklagande kan tidpunkten för detaljplanens laga kraft förskjutas upp till två år framåt i tiden, vilket medför motsvarande förskjutning av genomförandet.

## Genomförandetid

Genomförandetiden är tio år från den dag planen får laga kraft. Detta på grund av att planområdet planeras byggas ut i etapper samt samordnas med anläggande av järnvägen.

En detaljplan får enligt 4 kap. 39 § plan- och bygglagen (2010:900) inte ersättas, ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det. Undantag kan göras om det behövs en ny detaljplan på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid den ursprungliga planläggningen. Undantag kan även ges för införande av bestämmelser om fastighetsindelning eller vissa rättigheter (exempelvis servitut). Om planen ersätts, ändras eller upphävs under genomförandetiden kan berörda fastighetsägare ha rätt till ersättning av kommunen.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt i enlighet med detaljplanen. Efter genomförandetidens utgång kan kommunen ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägare får någon ersättning för byggrätt som inte kan utnyttjas. I övrigt ligger detaljplanen fast och fortsätter gälla till dess att den ersätts, ändras eller upphävs.

## Avtal

För att säkra detaljplanens genomförande kan flertalet avtal behövas. Exempelvis avtal om rättigheter, avtal om vatten och avlopp, avtal om markförvärv och optioner och eller liknande avtal/beslut.

### Planavtal

Två planavtal har skrivits för ärende. Ett mellan Infrastruktur i Umeå AB (INAB) och Umeå kommun, Detaljplanering 2023-05-04, det andra mellan Mark och exploatering, Umeå kommun och Fysisk planering, Umeå kommun 2023-05-04. Avtalen syftar till att reglera kostnader för arbetet med att upprätta denna detaljplan.

### Exploateringsavtal

Umeå kommun avser inte att teckna exploateringsavtal.

### Markanvisningsavtal

Anvisning av mark för bebyggelse sker i enlighet med Umeå kommuns markanvisningspolicy. En markanvisning ger en aktör ensamrätt att under en bestämd tid och under vissa förutsättningar planera och projektera för ny bebyggelse på kommunens mark.

Vilka verksamheter som kommer etablera sig i området är inte klart. Kommunen avser dock att teckna markanvisningsavtal i samband med försäljning av marken. I anvisningen planerar kommunen att ställa krav på utformning av bebyggelse för att säkerställa en god arkitektur.

Anvisning sker i enlighet med kommunens riktlinjer och policy för markanvisning.

## Huvudmannaskap

### Huvudmannaskap för allmän plats

Alla allmänna platser ska ha en huvudman. Huvudmannen för de allmänna platserna är ansvarig för att ställa i ordning och förvalta de allmänna platserna, till exempel för att bygga ut och sköta gator. När kommunen är huvudman för allmänna platserna ska kommunen, efter hand som bebyggelsen färdigställs enligt detaljplanen, ordna de allmänna platserna så att de kan användas för avsett ändamål i enlighet med planen. Om kommunen anser att allmänhetens tillträde till platsen är viktig bör kommunen planlägga med kommunalt huvudmannaskap.

Om det finns särskilda skäl kan kommunen med en planbestämmelse reglera att huvudmannaskapet för de allmänna platserna ska vara enskilt. Kommunen behöver dock motivera varför huvudmannaskapet ska vara enskilt. Vid enskilt huvudmannaskap åligger ansvaret för allmän plats på fastighetsägarna gemensamt.

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet. Kommunen ansvarar för utbyggnad och drift av allmän plats. Respektive fastighetsägare svarar för alla åtgärder inom kvartersmark.

### Huvudmannaskap för vatten, avlopp och dagvatten

Det finns olika typer av kombinationer/scenarion beroende på vilka delar som är kommunala respektive enskilda. Det är inte alltid ansvarig för utbyggnad som ansvarar för drift.

En mindre del av planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten. Beslut om att utöka verksamhetsområdet för dricksvatten, spillvatten, dagvatten (gata) samt dagvatten (fastighet) fattas av Kommunfullmäktige i samband med antagande av detaljplanen.

# Fastighetsrättsliga frågor

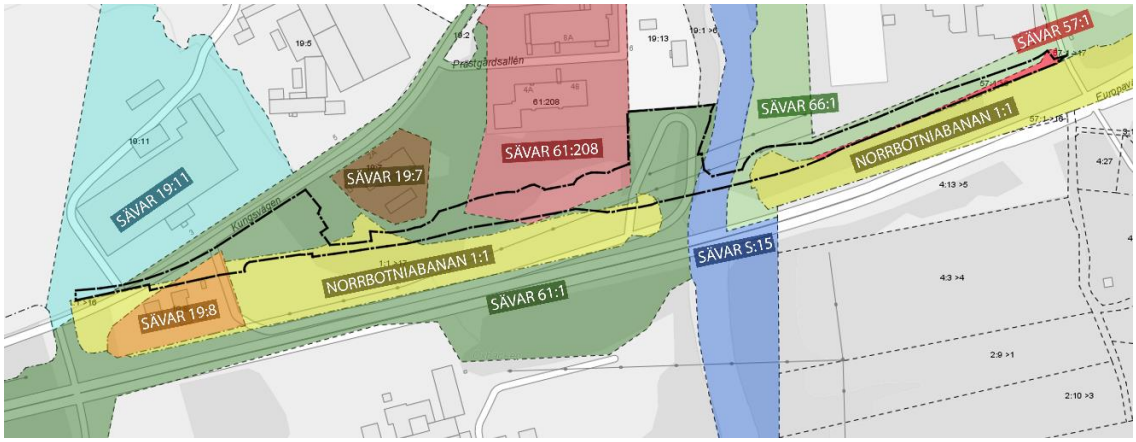
## Fastighetsbildning

Detaljplanen medför att nya fastigheter bildas för resecentrum, parkering och centrumbyggnad.

För mark utlagd som allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap gäller att kommunen har en ovillkorlig rätt att lösa in marken. Samtidigt gäller också en ovillkorlig skyldighet för kommunen att lösa in marken på fastighetsägarens begäran. Ersättning utgår för marken vid inlösen i enlighet med expropriationslagen.

I övrigt gäller att fastighetsbildningen behöver följa detaljplanens regleringar.

Fastighetsbildning sker efter ansökan om lantmäteriförrättning. För mark utlagd som allmän platsmark, som löses in av kommunen, ansvarar kommunen för att ansöka om fastighetsbildning samt bekosta denna. För övrigt ansvarar exploatören för att ansöka om fastighetsbildning samt bekosta förrättning. Ansökan inlämnas till Umeå kommun, Lantmäterimyndigheten.




*Figur 49: Figuren redovisar befintliga fastigheter som påverkas av detaljplanen.*

Nedan redovisas av berörda fastigheter och konsekvenser för dessa

| **Fastighet** | **Förändringar och konsekvenser** |
|---|---|
| Sävar 61:1 | Fastigheten avstyckas till en fastighet för Resecentrum och parkering (kvartersmark), en fastighet för centrumbyggnad (kvartersmark) |
| Sävar 19:8 | Delar av fastighet övergår till fastighet för resecentrum och parkering (kvartersmark) |
| Norrbotniabanan 1:1 | Delar av fastighet övergår till fastighet för resecentrum och parkering (kvartersmark), Sävar 61:1 samt Sävar 66:1 |
| Sävar 19:11 | Delar av fastigheten övergår till Sävar 61:1 |
| Sävar 19:7 | Delar av fastigheten övergår till Sävar 61:1 |
| Sävar 61:208 | Delar av fastigheten övergår till Sävar 61:1 |
| Sävar 57:1 | Fastigheten övergår till Sävar 66:1 |
| Sävar S:15 | Fastigheten övergår till Sävar 66:1 |

## Servitut

Servitut är en rätt för ägaren av en fastighet att på ett visst bestämt sätt använda del av en annan fastighet till ett visst syfte (rättigheten är kopplat till fastigheten och inte person). Det kan till exempel röra sig om rätten att ta väg eller nyttja en brunn på annans fastighet. Det finns två typer av servitut, officialservitut och avtalsservitut beskrivna nedan.

Genomförandet av detaljplanen kan medföra att servitut bildas för gång- och cykelbron över Sävarån. Det kan även bli aktuellt att säkerställa gemensamt passageutrymme i byggnaden för resecentrum, genom servitut eller annan rättighet. Vidare kan ett servitut behöva bildas till förmån för Trafikverket för att säkerställa tillgång till parkering från gång- och cykelvägen ($GATA_1$).

**Officialservitut**

Ett officialservitut bildas eller upphävs genom lantmäteriförrättning, efter ansökan och prövning. Servitutet redovisas i fastighetsregistret och är knutet till fastigheten och gäller oavsett vem som äger den. Bildandet av officialservitut bekostas i huvudregel av sökanden. Officialservitut gäller för all framtid till det upphävs av Lantmäterimyndigheten efter ansökan och prövning.

Totalt finns sju officialservitut inom planområdet, listade nedan.

- 2480K-2024/57.12 - trädsäkring till förmån för Norrbotniabanan 1:1
- 2480K-2024/57.22 - vattenavledning till förmån för Norrbotniabanan 1:1
- 2480K-2024/57.23 - väg till förmån för Norrbotniabanan 1:1
- 2480K-2024/56.28 - väg till förmån för Norrbotniabanan 1:1
- 2480K-2024/57.25 - vattenavledning till förmån för Norrbotniabanan 1:1
- 2480K-2024/57.28 - vattenavledning till förmån för Norrbotniabanan 1:1
- 2480K-2024/56.34 - vattenavledning till förmån för Norrbotniabanan 1:1

Detaljplanen bedöms inte påverka dessa officialservitut.

**Avtalsservitut**

Ett avtalsservitut bildas genom avtal mellan berörda fastighetsägare. Avtalet måste innehålla vissa moment som framgår av jordabalken. Servitutet gäller tills vidare om inte annat har överenskommits. Ett avtalsservitut kan skrivas in i fastighetsregistret. Inskrivning sker genom en skriftlig ansökan till Fastighetsinskrivningen.

Totalt berörs 2 avtalsservitut av detaljplanen, listade nedan.

- D202400157228:1.1 - VAKINS avloppsanläggning till förmån för Pålböletomen 8:2
- D201700341562:1.1 - Umeå energis kraftkabel till förmån för Laxen 31

Ett genomförande av detaljplanen kan innebära en påverkan på rättigheterna. Exploatören står eventuella kostnader som kan uppstå till följd av detta.

## Gemensamhetsanläggning

En gemensamhetsanläggning är en anläggning som ägs och tas hand om av flera fastigheter ihop, exempelvis vägar, bryggor eller lekplatser. Kravet för att bilda en gemensamhetsanläggning är att den ska tillgodose ett gemensamt behov hos flera fastigheter.

En gemensamhetsanläggning redovisas i fastighetsregistret och har en egen registerbeteckning, till exempel Umeå ga:1. En gemensamhetsanläggning inrättas, ändras eller upphävs i en lantmäteriförrättning.

Fastigheter äger del i gemensamhetsanläggningen genom andelstal som bestäms i lantmäteriförrättning. Det innebär att fastigheter som äger det i gemensamhetsanläggningen har ett juridiskt och ekonomiskt ansvar för gemensamhetsanläggningen. Ägandeskapet och driften av gemensamhetsanläggningen kan skötas genom en samfällighetsförening.

Gemensamhetsanläggningar kan till exempel bildas för följande gemensamma ändamål:

- Enskilda vägar
- Parkeringsplatser eller garage
- Vatten- och avloppsanläggningar
- Grönytor
- Lekplatser
- Bryggor
- Badplatser
- Bredband för data och TV
- Trapphus och hissar

Detaljplanen innebär att en gemensamhetsanläggning kan komma att bildas för ytan planlagt som parkering. Nybildade fastigheter som nyttjar parkeringen behöver då bli delägare i gemensamhetsanläggningen.

## Ledningsrätter

Ledningsrätt är en servitutsliknande rättighet att använda någon annans mark för ledningsändamål. Markområde för ledningsrätt kan enbart upplåtas för ledningstyper som anges i Ledningsrättslagen (1973:1144) med tillbehör för ledningens funktion. Exempelvis tillåter ledningsrättslagen att ledningsrätt bildas för ledningstyper såsom vatten och avlopp, data och telekommunikationsledningar.

Ledningsrätt kan endast inrättas av lantmäterimyndigheten. Ledningsrätt gäller för all framtid eller tills den upphävs av Lantmäterimyndigheten efter ansökan och prövning. Vid bildande och upphävande kan det bli aktuellt med ersättning som bestäms i lantmäteriförrättningen.

Totalt finns sju ledningsrätter inom planområdet, listade nedan.

- 2480K-12/118.15 - starkströmsledning till förmån för Umeå Energi Elnät AB
- 24-F1980-781.3 - starkströmsledning till förmån för Sävar belysningsförening samt vatten och avloppsledningar till förmån för Umeå kommun
- 2480K-12/118.13 - starkströmsledning till förmån för Umeå Energi Elnät AB
- 2409-92/7.1 - teleledning till förmån för Televerket
- 2480K-12/118.12 - starkströmsledning till förmån för Umeå Energi Elnät AB
- 2480-93/68.2 - teleledning till förmån för Telia Company AB
- 24-F1983-154.1 - teleledning till förmån för Televerket

Ett genomförande av detaljplanen kan innebära en ledningsflytt eller ett ombildande av rättighetenerna. En ledningsflytt till följd av detaljplanen bekostas av exploatören.

Angränsande järnvägsplan innebär även nya ledningsdragningar. Beslut kring omdragningar och flytt av ledningar sker i ett förvaltnings- och bolagsöverskridande forum för ledningsflytt för Dåva-Gryssjön, samt vid detaljprojektering och byggnation.

### Fastighetsindelningsbestämmelser

Fastighetsindelningsbestämmelser används i det fall då placering och utbredning av fastighetsgränser, servitut, ledningsrätter, gemensamhetsanläggning eller markreservat behöver fastställas i detaljplanen. När bestämmelser om fastighetsindelning införs i en detaljplan måste planprocessen också innefatta prövning av vissa grundläggande krav som ställs i fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL anläggningslagen (1973:1149) och ledningsrättslagen (1973:1144). Detta eftersom Fastighetsindelningsbestämmelser styr den exakta utbredningen och placeringen av fastighetsgränser, markreservat, servitut, ledningsrätter och gemensamhetsanläggningar i efterföljande lantmäteriförrättningar

I tidigare lagstiftning skapades fastighetsindelningsbestämmelser genom tomtindelningar (byggnadslagen 1947:763) och som fastighetsplaner (äldre plan- och bygglag 1987:10). I äldre stads- och byggnadsplaner (detaljplaner) gäller fastighetsindelningsbestämmelser i form av tomtindelningar och fastighetsplaner.

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.

### Övriga fastighetsrättsliga konsekvenser

Då planområdet ligger nära järnvägen kommer delar av gång- och cykelvägen, [$GATA_1$], att anläggas ovanpå järnvägens fundament. Detaljplanen säkerställer att denna gång- och cykelväg får underbyggas med anläggningar som tillhör järnvägen. För att skydda Trafikverkets tillgång till järnvägens fundament, och säkerställa att inga obehöriga ingrepp (som grävningar eller ledningsdragningar) kan göras där fundamenten finns, planeras en lantmäteriförrättning. Denna förrättning syftar till att formellt reglera Trafikverkets ägande.

## Tekniska frågor

### Tekniska åtgärder

Detaljplanen innebär anläggande av ny gång och cykelväg med tillhörande gång- och cykelbro.

### Behov av ytterligare utredningar eller tillstånd

Inför exploatering kommer särskilda utredningar eller tillstånd att krävas, till exempel detaljerad projektering av gång- och cykelväg samt gång- och cykelbro, tillstånd för vattenverksamhet, tillstånd för intrång i Natura 2000-område.

## Ekonomiska frågor

Umeå kommun och Trafikverket upprättar separata avtal för respektive parts åtaganden kopplade till Norrbotniabanans genomförande. Kostnadsfördelning och ansvar kopplade till detaljplanens genomförande preciseras i dessa avtal.

Kommunen ansvarar för och bekostar ändring eller upphävande av gällande detaljplaner såväl som framtagande av ny detaljplan, så att järnvägsplanen kan fastställas utan att den strider mot någon plan eller bestämmelse.

Trafikverket anlägger Sävar station och kommunen svarar för och bekostar utförande av kommunala anläggningar som ska anslutas till stationsområdet, som stationshus, parkeringar, planteringar, m.m.

För projektering av gång- och cykelbron över Sävarån finns ett separat avtal tecknat som avser kostnadsfördelning mellan Umeå kommun och Trafikverket. Kommunen svarar för att bekosta en ny gång- och cykelbro som kommer ägas i sin helhet av kommunen.

## Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Exploateringen ger konsekvenser för den kommunala ekonomin. Detaljplanen innebär ökade kostnader för kommunen med nya allmänna anläggningar med kommunalt huvudmannaskap som ökar driftskostnaderna, exempelvis för snöröjning och parkskötsel.

Som ensam markägare svarar kommunen för exploateringskostnaderna kopplade till kommunal infrastruktur. Exploateringen finansieras av den kommunala budgeten och därmed skattekollektivet.

Kommunen kommer att sälja mark avsedd för verksamheter men intäkterna kommer inte kompensera för kommunens kostnader för iordningsställande av mark och allmänna anläggningar.

En sammanfattning av delarna i exploateringen är:

- Lokalgator och gång- och cykelvägar
- Ett resecentrum
- Ett torg
- Busshållplatser
- Parkeringar
- Mark- och dagvattenåtgärder

Utöver detta får kommunens driftbudget ökade kostnader för skötsel och underhåll av torget samt gång- och cykelvägen.

Sammanfattningsvis bedöms exploateringen att generera ett ekonomiskt underskott. Som del i projektet av Norrbotniabanan överväger dock behov och nytta dom ofinansierade kostnaderna. Sävar kommer i och med dessa investeringar att ha eget resecentrum och tågförbindelse in och ut ur orten som ger andra vinster och möjligheter för invånarna och Umeåregionen i stort. Detaljplanen bedöms därför som genomförbar.

## Ekonomiska konsekvenser för övriga berörda

Detaljplanen innebär ökade kostnader för kommunens bolag Umeå energi i form av investeringar i elnätet samt ökade drift- och underhållskostnader.

För det kommunala bolaget VAKIN innebär detaljplanen enbart ökade kostnader i drift och underhåll. Intäkter tas ut i enlighet med då gällande VA-taxa.

Ett genomförande av detaljplanen föranleder även exploateringskostnader för det kommunala bolaget INAB som åläggs finansiera byggnationen av Resecentrumet samt iordningsställande av marken runtom.

### Planavgift

Kostnaden för framtagande av en ny detaljplan eller ändring av befintlig detaljplan beräknas enligt Umeå kommuns taxa för Byggnadsnämndens verksamheter. Denna taxa baseras på Sveriges kommuner och regioners rekommendationer och revideras årligen i januari.

Planavgift regleras i ett särskilt planavtal och betalas av exploatören under planprocessens gång.

### Ersättning och inlösen

Om mark enligt en detaljplan ska användas för en allmän plats som kommunen är huvudman för, är kommunen skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in marken.

I en detaljplan får kommunen bestämma markreservat för sådana trafik- och väganläggningar, energianläggningar, anordningar för elektroniska kommunikationsnät och ledningar som behövs för allmänna ändamål. Kommunen får även bestämma markreservat för gemensamhetsanläggningar. Om markreservatet avser en allmän ledning, en allmän trafikanläggning eller en trafikanläggning som är gemensam för flera fastigheter är den som ska vara huvudman för anläggningen skyldig att på fastighetsägarens begäran förvärva nyttjanderätt eller annan särskild rätt i den omfattning som behövs för ändamålet.

Detaljplanen omfattar delar av fastighet 61:208 som ägs av Region Västerbotten, del av fastigheten Norrbotniabanan 1:1 som ägs av Trafikverket, samt den privata fastigheten Sävar 57:1. Marken planläggs för kommunal gång- och cykelväg varav kommunen är skyldig att lösa in marken.

## Upplysningar

Plankartan utgör själva Detaljplanen, dess bestämmelser är juridiskt bindande enligt plan- och bygglagen (2010:900) och fungerar som ett skriftligt och visuellt avtal över hur marken får användas eller bebyggas. Detaljplanen utreder ansvarsfrågan för olika byggnationer och gemensamma anläggningar som avlopp och gator. Detaljplanen utreder också flera frågor som behöver lösas i ett sammanhang för att göra den nya mark- eller vattenanvändningen lämplig och hållbar över tid. Detaljplanen är därför styrande vid bygglovsprövning. Plankartan har tagits fram i AutoCAD **2022** med FocusDetaljplan **2022 och ”BFS_2022_11_01_Bestämmelsekatalog.xml.”**

Planbeskrivningen är ett vägledande och förtydligande dokument till hur detaljplanen ska förstås genomföras och beskriver hur olika frågor eller förutsättningar har hanterats. Bilaga till planbeskrivningen redovisar sammanställning av planbestämmelser med motivering och lagstöd i tabellform.

Grundkartan är ett underlag för detaljplanearbetet som redovisar topografi och fastighetsförhållanden inom planområdet och dess närmaste omgivning.

Fastighetsförteckningen utgör kommunens bedömning av vilka som ingår i samrådskretsen. Därför anger fastighetsförteckningen vilka fastigheter, fastighetsägare och andra rättighetsinnehavare som berörs av planförslaget. Fastighetsförteckningen måste samordnas med grundkartan för att båda dokumenten ska redovisa samma uppdaterade fastighetsinformation. Under detaljplaneprocessen används fastighetsförteckningen som en adresslista för att skicka ut underrättelse om när planförslaget är på samråd eller granskning.

## Samrådskrets

Detaljplanens samrådskrets består av närliggande fastighetsägare, rättighetsinnehavare, närboende och lokalhyresgäster som bedöms beröras direkt av ett genomförande av detaljplanen. Detaljplanens samrådskrets består av närliggande fastighetsägare samt andra som bedöms beröras direkt av ett genomförande av detaljplanen. Samrådskretsens storlek har anpassats utifrån att detaljplanen bedöms ha ett allmänt intresse inom Sävar samt har stöd i gällande översiktsplan och inte medför betydande miljöpåverkan.

Under planprocessens gång blir fastighetsägare och andra rättighetsägare som bedöms ingå i samrådskretsen underrättade genom brevutskick inför samråd och granskning. Endast de som lämnat synpunkter under samråd och granskning vars synpunkter inte blivit tillgodosedda blir underrättade om antagande.



*Figur 50: Illustrationen redovisar detaljplanens samrådskrets.*

# Medverkande

**Deltagande kommunala verksamheter**

- Detaljplanering
- Fastighet
- Fritid
- Gator och parker
- Kommunala lantmäterimyndigheten
- Mark och exploatering
- Miljö- och hälsoskydd
- Umeåregionens brandförsvar

**Deltagande kommunala bolag**

- Umeå Energi AB
- Vatten och avfalls kompetens i norr AB (VAKIN)
- Infrastruktur i Umeå AB (INAB)

# Källor

Fotografier: Umeå kommun, om inte annat anges
Ortofoton: Lantmäteriet, om inte annat anges
Kartor och illustrationer: Umeå kommun, om inte annat anges

# Bilaga

## Planbestämmelser med lagstöd

| Planbestämmelse | Motivering | Lagstöd |
|---|---|---|
| **Användningsbestämmelser för allmän plats** | | |
| **GATA** | Användningen möjliggör för anordnande av Kungsvägen. Syfte med bestämmelsen är att säkerställa Kungsvägens dragning.<br><br>Detta tillgodoser allmänna intressen enligt 2 kap. 3 och 5 §§ PBL genom att främja en långsiktigt hållbar samhällsstruktur, samt säker och tillgänglig infrastruktur för gående och cyklister.<br><br>Bestämmelsen har stöd i detaljplanens syfte att skapa goda förutsättningar för resenärers tillgång till stationen. Den bidrar även till översiktsplanens mål om trygga kopplingar till och från framtida resecentrum. | 4 kap. 5 § PBL |
| **(GATA)** | **Avgränsad vertikalt nedåt till +2 meter över angivet nollplan**<br>Bestämmelsen möjliggör en gång- och cykelväg över Sävarån och är avgränsad vertikalt för att säkerställa vattendragets funktion. Detta tillgodoser allmänna intressen enligt 2 kap. 3 och 6 §§ PBL genom att beakta både en hållbar samhällsstruktur och skydd av natur- och vattenmiljö.<br><br>Bestämmelsen har stöd i planens syfte att möjliggöra en ny gång- och cykelväg över Sävarån samt att skydda vattenområdet i planområdet. | 4 kap. 5 § PBL |

| | | |
|---|---|---|
| **$GATA_1$** | **Gata som får underbyggas med anläggning tillhörande järnväg**<br><br>Användningen möjliggör för anordnande av en ny gång- och cykelväg av en ny gång- och cykelväg i området. Användningen möjliggör även att cykelvägen kan passera över Norrbotniabanans järnvägsfundament. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för en koppling mellan resecentrum och Kungsvägen i väster och Sävar skola i öster, att möjliggöra för att vägen kan utnyttjas av servicefordon samt säkerställa järnvägsfundamenten.<br><br>Regleringen tillgodoser allmänna intressen enligt 2 kap. 3 § PBL genom att skapa en funktionell och långsiktigt hållbar samhällsstruktur samt samordna bebyggelse och infrastruktur.<br><br>Bestämmelsen har stöd i planens syfte att både möjliggöra en ny gång- och cykelväg och att säkerställa mark för Norrbotniabanans fundament. | 4 kap. 5 § PBL |
| **NATUR** | Användningen NATUR bekräftar befintligt naturområde och säkerställer dess funktion som grönstruktur inom planområdet.<br><br>Detta tillgodoser allmänna intressen enligt 2 kap. 3 och 6 §§ PBL genom att beakta grönområden i samhällsplaneringen och skydda naturvärden.<br><br>Bestämmelsen har stöd i planens syfte att skydda och bevara befintlig naturmark. | 4 kap. 5 § PBL |

| | | |
|---|---|---|
| **TORG** | Syftet med användningen är att säkerställa en platsbildning mellan resecentrum och centrumbyggnad.<br><br>Detta tillgodoser allmänna intressen enligt 2 kap. 3 § PBL genom att skapa en långsiktigt hållbar samhällsstruktur med mötesplatser och tydlig stadsbild.<br><br>Bestämmelsen har stöd i planens syfte att skapa ett levande stationsområde och säkerställa en tydlig platsbildning genom ett centralt torg. | 4 kap. 5 § PBL |
| **Användningsbestämmelser för kvartersmark** | | |
| **C** | **Centrum**<br>Område avsatt för uppförande av centrumbyggnad. Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för verksamhetsyta inom planområdet. Bestämmelsen bidrar till översiktsplanens mål om en funktionsintegrerad stadsmiljö.<br><br>Detta tillgodoser allmänna intressen enligt 2 kap. 3 § PBL genom att främja en långsiktigt hållbar samhällsstruktur och tillgång till service.<br><br>Bestämmelsen har direkt stöd i planens syfte att skapa ett levande och tillgängligt stationsområde genom en centrumbyggnad som tillför service, funktioner och närvaro till platsen. | 4 kap. 5 § PBL |

| | | |
|---|---|---|
| **P** | **Parkering**<br>Område avsatt för parkeringsyta. Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för parkering inom planområdet för tågresenärer. Bestämmelsen möjliggör för personer som ej har möjlighet att gå, cykla eller ta buss till tågstationen att färdas dit med bil, parkera och sedan fortsätta resan med tåg.<br><br>Detta tillgodoser allmänna intressen enligt 2 kap. 3 och 5 §§ PBL genom att bidra till en funktionell samhällsstruktur och tillgängliga kommunikationsanläggningar.<br><br>Bestämmelsen har stöd i planens syfte att underlätta resenärers tillgång till stationen med bil genom att planlägga en yta för parkering. | 4 kap. 5 § PBL |
| **$T_1$** | **Resecentrum**<br>Område avsatt för uppförande av resecentrum. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för ett resecentrum i anslutning till Norrbotniabanans planerade hållplats. Bestämmelsen bidrar till översiktsplanens mål om ett stationsläge i Sävar.<br><br>Detta tillgodoser allmänna intressen enligt 2 kap. 3 och 5 §§ PBL genom att skapa en hållbar samhällsstruktur och god tillgänglighet till kollektivtrafik.<br><br>Bestämmelsen har stöd i planens syfte att möjliggöra ett resecentrum i anslutning till den nya järnvägsstationen i Sävar. | 4 kap. 5 § PBL |

| | | |
|---|---|---|
| **Användningsbestämmelser för vattenområde** | | |
| **W** | **Vattenområde**<br>Användningen bekräftar Sävarån. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa Sävaråns vattenfåra.<br><br>Detta tillgodoser allmänna intressen enligt 2 kap. 6 § PBL genom att skydda natur- och vattenmiljöer vid samhällsplanering.<br><br>Bestämmelsen har stöd i planens syfte att planlägga delar av Sävarån i skyddande syfte. | 4 kap. 5 § PBL |
| **(W)** | **Vattenområde. Avgränsad vertikalt uppåt till +2 meter över angivet nollplan**<br>Användningen bekräftar Sävarån. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa Sävaråns vattenfåra.<br><br>Detta tillgodoser allmänna intressen enligt 2 kap. 6 § PBL genom att skydda natur- och vattenmiljöer vid samhällsplanering.<br><br>Bestämmelsen har stöd i planens syfte att planlägga delar av Sävarån i skyddande syfte. | 4 kap. 5 § PBL |
| **Egenskapsbestämmelser för allmän plats** | | |
| **$a_1$** | **Strandskyddet är upphävt**<br>Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för att markområde inom 100 meter från Öxbäcken samt Sävarån kan ianspråktas.<br><br>Detta tillgodoser allmänna intressen enligt 2 kap. 3 och 6 §§ PBL genom att skapa en hållbar samhällsstruktur samtidigt som förutsättningar ges för att utveckla resecentrumområdet.<br><br>Bestämmelsen har stöd i planens syfte att säkerställa markens lämplighet för bebyggelse av resecentrum och dess funktioner. | 4 kap. 17 § PBL |

| | | |
|---|---|---|
| **($a_2$)** | **Strandskyddet är upphävt. Avgränsad vertikalt nedåt till +2 meter över angivet nollplan**<br>Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för att markområde ianspråktas för anläggande av en gång- och cykelbro.<br><br>Detta tillgodoser allmänna intressen enligt 2 kap. 3 och 6 §§ PBL genom att främja hållbara transporter.<br><br>Bestämmelsen har stöd i planens syfte att möjliggöra en gång- och cykelväg över Sävarån. | 4 kap. 17 § PBL |
| **erosionsskydd** | Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för uppförande av erosionsskydd inom markområde i anslutning till Öxbäcken. Bestämmelsen säkerställer att markstabilitet kan uppnås för Kungsvägen samt resecentrumområdet.<br><br>Detta tillgodoser allmänna intressen enligt 2 kap. 5 och 6 §§ PBL genom att främja en god teknisk försörjning och ta hänsyn till naturförhållanden vid bebyggelse.<br><br>Bestämmelsen har stöd i planens syfte att att säkerställa markstabilitet. | 4 kap. 5 § 2 p. PBL |
| **(bro)** | **Bro. Avgränsad vertikalt nedåt till +2 meter över angivet nollplan**<br>Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att en bro kan byggas över Sävarån för att möjliggöra för en gång och cykelkoppling mellan resecentrum och Kungsvägen i väster och Sävar skola i öster.<br><br>Detta tillgodoser allmänna intressen enligt 2 kap. 3 och 6 §§ PBL genom att stärka hållbar infrastruktur och samtidigt beakta vattenmiljön.<br><br>Bestämmelsen har stöd i planens syfte att möjliggöra en gång- och cykelbro över Sävarån. | 4 kap. 5 § 2 p. PBL |

| **Egenskapsbestämmelser för kvartersmark** | | |
|---|---|---|
| **PRICKMARK** | **Marken får inte förses med byggnad**<br>Syftet med bestämmelsen är att säkerställa 2 meter förgårdsmark så att centrumbyggnaden ej påverkar framkomligheten för Kungsvägen. Bestämmelsen säkerställer även att planerad centrumbyggnad ej påverkar sikt för planerad gång- och cykelväg.<br><br>Bestämmelsen tillgodoser allmänna intressen enligt 2 kap. 3 och 5 §§ PBL genom att bidra till en trygg och funktionell trafikmiljö.<br><br>Bestämmelsen har stöd i planens syfte att skapa ett levande stationsområde i samklang med omgivande miljö och att säkerställa en tydlig platsbildning genom byggnaders placering och utformning. | 4 kap. 6 § PBL |
| **$h_1$** | **Högsta totalhöjd är 17 meter**<br>Syftet med bestämmelsen är att säkerställa centrumbyggnaden ges en höjd som är anpassad till sin omgivning.<br><br>Detta tillgodoser allmänna intressen enligt 2 kap. 6 § PBL genom att beakta landskapsbild och god helhetsverkan i bebyggelsemiljön.<br><br>Bestämmelsen har stöd i planens syfte att skapa en tydlig platsbildning i samklang med omgivande miljö samt att genom centrumbyggnaden stärka stationsområdets identitet. | 4 kap. 16 § 1 p. PBL |

| | | |
|---|---|---|
| **$h_2$** | **Högsta totalhöjd är 6.1 meter.**<br>Syftet med bestämmelsen är att säkerställa resecentrumet ges en höjd som är anpassad till säkerhetsavstånd från järnvägens planerade ledningar.<br><br>Detta tillgodoser allmänna intressen enligt 2 kap. 5 § PBL genom att främja en god teknisk försörjning och samordning mellan bebyggelse och infrastruktur.<br><br>Bestämmelsen har stöd i planens syfte att möjliggöra ett resecentrum i anslutning till järnvägen och skapa goda förutsättningar för järnvägens tekniska och funktionella behov. | 4 kap. 16 § 1 p. PBL |
| **n** | **Marken ska höjdsättas så att dagvatten rinner mot anslutningspunkt och/eller Öxbäcken**<br>Syftet med bestämmelsen är att säkerställa en god dagvatten- och skyfallshantering.<br><br>Bestämmelsen tillgodoser allmänna intressen enligt 2 kap. 5 och 6 §§ PBL genom att beakta tekniska försörjningssystem samt naturförhållanden och risker vid planläggning.<br><br>Bestämmelsen har stöd i planens syfte att säkerställa en god dagvattenhantering för området för att undvika påverkan på närliggande vattendrag. | 4 kap. 10 § 1 p. PBL |

| | | |
|---|---|---|
| **$p_1$** | **Byggnad ska placeras med fasad i egenskapsgräns mot Kungsvägen och TORG**<br>Bestämmelsen reglerar centrumbyggnadens placering för att säkerställa torgets platsbildning samt att byggnaden relaterar till Kungsvägen samt torget. Detta för att byggnaden ska uppfylla sitt syfte med att bidra till närvaro.<br><br>Detta tillgodoser allmänna intressen enligt 2 kap. 3 och 6 §§ PBL genom att främja en långsiktigt hållbar stadsstruktur och bidra till god stads- och landskapsbild.<br><br>Bestämmelsen har stöd i planens syfte att skapa en tydlig platsbildning i samklang med omgivande miljö och att genom centrumbyggnaden tillföra närvaro och aktivitet till stationsområdet. | 4 kap. 16 § 1 p. PBL |
| **$p_2$** | **Byggnad ska placeras med fasad i planområdesgräns i söder**<br>Bestämmelsen reglerar resecentrumets placering för att säkerställa torgets platsbildning samt att inga otrygga miljöer skapas mellan resecentrumet och spåren.<br><br>Detta tillgodoser allmänna intressen enligt 2 kap. 3 § PBL genom att skapa en trygg och funktionell samhällsstruktur.<br><br>Bestämmelsen har stöd i planens syfte att skapa en tydlig platsbildning och ett stationsområde som är levande och tillgängligt. | 4 kap. 16 § 1 p. PBL |

| | | |
|---|---|---|
| **j** | **Utfart får endast anordnas mot Parkering**<br>Syftet med bestämmelsen är att reglera att utfart enbart kan anordnas mot planlagd parkering. Detta säkerställer trafiksäkerheten på planerad gång- och cykelväg inom planområdet samt sektionen för Kungsvägen.<br><br>Detta tillgodoser allmänna intressen enligt 2 kap. 5 § PBL genom att främja trafiksäkerhet och en god teknisk utformning av trafiklösningar.<br><br>Bestämmelsen har stöd i planens syfte att skapa en tillgänglig och trygg trafikmiljö i anslutning till resecentrum, där gång- och cykeltrafik prioriteras. | 4 kap. 16 § 1 p. PBL |
| **$f_1$** | **Byggnad får som mest vara 3 våningar**<br>Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att enbart 3 våningar kan uppföras. Detta är på grund av att begränsat utrymme för parkering samt bullersituationen gör att fler än tre våningar ej är lämpligt på platsen.<br><br>Detta tillgodoser allmänna intressen enligt 2 kap. 5 och 6 §§ PBL genom att ta hänsyn till både tekniska försörjningsförutsättningar och miljö- och hälsoskydd.<br><br>Bestämmelsen har stöd i planens syfte att säkerställa markens lämplighet för bebyggelse samt att skapa ett stationsområde som är anpassat till sina förutsättningar och fungerar väl i relation till omgivningen. | 4 kap. 16 § 1 p. PBL |

| | | |
|---|---|---|
| **$f_2$** | **Lägsta färdig golvhöjd får inte understiga omgivande mark**<br>Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att byggnad inte riskerar översvämning vid skyfall.<br><br>Detta tillgodoser allmänna intressen enligt 2 kap. 5 och 6 §§ PBL genom att beakta tekniska försörjningslösningar samt risker kopplade till naturförhållanden.<br><br>Bestämmelsen har stöd i planens syfte att säkerställa en god dagvattenhantering för området och att undvika negativ påverkan på närliggande vattendrag. | 4 kap. 16 § 1 p. PBL |
| **b** | **Minst en entré ska placeras mot TORG**<br>Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att centrumbyggnaden relaterar till torget samt bidrar till en ökad närvaro på torget. En huvudentré i detta läge innebär att ett flöde med människor passerar torget för att nå centrumbyggnaden.<br><br>Detta tillgodoser allmänna intressen enligt 2 kap. 3 § PBL genom att bidra till en trygg och långsiktigt hållbar stadsstruktur med levande mötesplatser.<br><br>Bestämmelsen har direkt stöd i planens syfte att skapa ett levande och tillgängligt stationsområde och säkerställa ett centralt torg i samklang med byggnaders placering. | 4 kap. 16 § 1 p. PBL |
| **e** | **Största byggnadsarea är 500 m².**<br>Bestämmelsen reglerar resecentrumets omfattning för att säkerställa ytor för cykelparkering och torg.<br><br>Detta tillgodoser allmänna intressen enligt 2 kap. 3 och 5 §§ PBL genom att skapa en väl avvägd samhällsstruktur och tillgodose behov av goda trafik- och vistelsemiljöer.<br><br>Bestämmelsen har stöd i planens syfte att möjliggöra resecentrum i kombination med ett centralt torg och funktionella kopplingar för gång- och cykeltrafik. | 4 kap. 16 § 1 p. PBL |

| | | |
|---|---|---|
| **$a_4$** | **Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän halterna i marken understiger Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning. Överskrids riktvärdena krävs sanering innan startbesked kan ges.**<br>Syftet med bestämmelsen är att säkerställa markens lämplighet för planlagd markanvändning.<br><br>Detta tillgodoser allmänna intressen enligt 2 kap. 5 § PBL genom att främja hälsa och säkerhet.<br><br>Bestämmelsen har direkt stöd i planens syfte att säkerställa markens lämplighet för bebyggelse av resecentrum genom att reglera att eventuella föroreningar identifieras och saneras innan byggnation påbörjas. | 4 kap. 17 § 1 p. PBL |

| **Egenskapsbestämmelser för vattenområde** | | |
|---|---|---|
| **($a_3$)** | **Strandskyddet är upphävt. Avgränsad vertikalt uppåt till +2 meter över angivet nollplan**<br>Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för att markområde ianspråktas för anläggande av en gång- och cykelbro.<br><br>Detta tillgodoser allmänna intressen enligt 2 kap. 3 och 6 §§ PBL genom att främja hållbara transporter.<br><br>Bestämmelsen har stöd i planens syfte att möjliggöra en gång- och cykelväg över Sävarån. | 4 kap. 17 § PBL |

UMEÅ KOMMUN

**Samrådsredogörelse**

Diarienummer: BN-2020/00724
Datum: 2025-06-03
Handläggare: Clara Persson Harlin

# Detaljplan för fastigheten
# del av Sävar 61:1 m.fl.
## inom Sävar i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten del av Sävar 61:1 m.fl. har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Syftet med planen är att möjliggöra ett resecentrum i anslutning till en ny järnvägsstation i Sävar. *Syftet är också att möjliggöra för en centrumbyggnad som tillför service samt närvaro till resecentrumområdet. Detaljplanen säkerställer även ett torg samt byggnaders placering och utformning i syfte att skapa en platsbildning i samklang med närliggande miljö. I syfte att göra det möjligt för resenärer att ta sig till tågstationen med bil säkerställer detaljplanen en yta för parkering.*

*Ytterligare ett syfte med detaljplanen är att möjliggöra anläggning av en ny gång- och cykelväg för att sammankoppla resecentrum och östra Sävar. Detaljplanen omfattar även delar av Sävarån där vattenområdet planläggs i skyddande syfte. Med syftet att säkerställa gång- och cykelvägens framkomlighet planläggs en bro med gång- och cykelbana över Sävarån. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra för att befintliga gångstigar sammanlänkas med cykelvägen.*

*Detaljplanen säkerställer även en god dagvattenhantering för området med syftet att ej påverka närliggande vattendrag.*

Planen handläggs med utökat planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2025-02-07 – 2025-03-07. Samrådskrets, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Nedan görs en sammanfattning av inkomna synpunkter, vilka kan begäras ut i sin helhet.

**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

# LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

## Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

### Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett resecentrum i anslutning till en ny järnvägsstation i Sävar. Syftet är också att möjliggöra för en centrumbyggnad som tillför service samt närvaro till resecentrumområdet. Detaljplanen säkerställer även ett torg samt byggnaders placering och utformning i syfte att skapa en god platsbildning i samklang med närliggande miljö. Med syftet att göra det möjligt för resenärer att ta sig till tågstationen med bil säkerställer detaljplanen en yta för parkering.

Ytterligare ett syfte med detaljplanen är att möjliggöra anläggning av en ny gång- och cykelväg med bro över Sävarån för att sammankoppla resecentrum och östra Sävar. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra för att befintliga gångstigar sammanlänkas med cykelvägen.

Detaljplanen säkerställer även en god dagvattenhantering för området med syftet att ej påverka närliggande vattendrag.

## Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas. Planen måste dock kompletteras i enlighet vad som anges nedan.

### Miljökvalitetsnormer samt dagvattenfrågor

Vattenkemiska provtagningar är genomförda i Öxbäcken, vilket är positivt och det innebär att det finns ett visst underlag för att bedöma nuvarande status. Data visar på tillfällen då halten fosfor har varit ganska hög och i ett scenario (medelhalt där data från 2023 är inkluderat) bedömde utredningen nuvarande status till måttlig för näringsämnet fosfor. Dagvattenutredningen skriver att bedömningen är osäker på grund av att mängden data inte är tillräckligt för att tillämpa bedömningsgrunderna. Länsstyrelsen kan därför inte utesluta att nuvarande status för fosfor är sämre än god.

Planen att bygga resecentrum är bara en av flera planer på exploatering kring Öxbäcken. För att säkerställa att den samlade planerade exploateringen i anslutning till bäcken inte kommer att påverka vattenkvaliteten och för att säkerställa att den bedömning som är gjort i dagvattenutredningen (för resecentrum) också vid genomförande är riktig bör ett

övervakningsprogram etableras i bäcken. Det skulle vara värdefullt att bilagan till dagvattenutredningen inkluderar samtliga mätdata i en tabell, för att kunna följa upp eventuella effekter av exploateringen. Det är i huvudsak den urbana miljön och infrastruktur som påverkar bäckens morfologi och konnektivitet. Miljökvalitetsnormen God ekologisk status ska vara uppnådd 2027, därför vore det önskvärt att en åtgärdsplan tas fram av kommunen.

MKN-grundvatten: På sidan 70 under Rubriken *Grundvatten* står *”Planförslaget bedöms inte påverka grundvattenförekomsten Sävaråsen negativt.”* Denna bedömning behöver motiveras.

**Hälsa och säkerhet**

Buller

I planbeskrivningens bulleravsnitt skulle det vara bra om bullerpåverkan beskrivs tydligare. I detta textavsnitt framgår inte om det finns risk för att några riktvärden överskrids, men det framgår inte heller att riktvärden klaras. Det borde vara enkelt att förtydliga detta i text, även om det går att tolka i figur 27.

Bullerpåverkan i byggskedet beskrivs tydligare och det är bra att det både i planbeskrivningen och miljökonsekvensbeskrivningen beskrivs vilka åtgärder som behövs för att minimera risken för bullerstörningar.

Förorenade områden

I angränsning till planområdet finns det flera EBH-objekt registrerade i EBH-stödet (databasen över förorenade områden). Finns det någon risk att det har spridits föroreningar till området som ska exploateras? Har rätt ämnen analyserats vid de utförda miljötekniska markundersökningarna? Bedöms uppmätta halter av PFAS komma från verksamheten eller kan det ha spridits från angränsande fastigheter?

Kommunen måste ta ställning till om de miljötekniska markundersökningarna har varit nog omfattande för att kunna avgränsa föroreningarna vid drivmedelsstationen eller om det krävs ytterligare undersökningar för att säkerställa att föroreningarna inte kan ha spridit sig på djupet. I den miljötekniska markundersökningen från 2024 rekommenderar konsulten att ”grundvattnet bör undersökas vidare för att utesluta en oacceptabel påverkan på grundvattnet då detta endast har undersökts i en begränsad utsträckning”. Undersökningsskedet ska vara avslutat inför antagande av detaljplan och föroreningen avgränsad.

I planbeskrivningen står det (förorenad mark och vatten s. 87) att planerad sanering för drivmedelsstationen kommer att ske i den omfattning som krävs för att marken ska vara lämplig för bebyggelse av resecentrum. Vilket åtgärdsmål motsvarar det?

Om avhjälpandeåtgärderna utförs efter detaljplanens antagande ska beslut om bygglov villkoras genom bestämmelser i 4 kap. 14§ punkt 4 PBL.

Bygglov eller startbesked får då inte ges förrän en förorening avhjälpts eller markens lämplighet för bebyggelse kan säkerställas genom att skydds- och säkerhetsåtgärder vidtagits. Av plankartan ska framgå vilket område som villkoret avser omfatta. Vid användning av villkoret bör en motivering finnas i planbeskrivningen så att det blir tydligt på vilka grunder villkoret använts.

En saneringsanmälan ska göras till tillsynsmyndigheten i god tid innan arbetet med en efterbehandlingsåtgärd i ett förorenat område startar.

Transporter av farligt gods
I planbeskrivningen på sida 81 anges: *I länsstyrelsens riktlinjer avseende farligt gods har markanvändning kategoriserats i fyra olika kategorier A-D med olika riskbild. Detaljplanen berörs av tre av dessa fyra kategorier.* På nästkommande sida redogör kommunen för kategori A och C men det framgår ej vilken som är den tredje kategorin som detaljplanen berörs av.

## Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Här redovisas Länsstyrelsens synpunkter i frågor som har betydelse för planens genomförbarhet.

**7 kap. miljöbalken (1998:808), Skyddade områden**
Artskyddsförordning och Natura 2000
Kommunen har utrett och beskrivit vilka naturvärden som finns och vilka arter som kan förväntas i det område som kommer beröras av planen. Länsstyrelsen ser inga indikationer på att artskyddsförordningens förbud riskerar att utlösas.

En ansökan om Natura 2000 kommer skickas in i samband med ansökan om vattenverksamhet för anläggandet av bron. Bifogade utredningar indikerar att det kan vara möjligt att med anpassningar uppföra bron utan betydande påverkan på de utpekade bevarandevärdena inom

Natura 2000-området, men prövning och slutlig bedömning i frågan görs i den separata prövningen hos domstol.

## Kommentar

***Miljökvalitetsnormer och vattenfrågor***
*1. Provtagningar i Öxbäcken*
*Sedan samrådet har ytterligare provtagningar i Öxbäcken genomförts varav tillräckligt många provtagningar nu har gjorts för att kunna tillämpa bedömningsgrunderna enligt HVMFS 2019:25.*

*Enligt de ytvattenprovtagningar som genomförts varierar totalfosforhalten mellan 14 µg/l (2024-05-07) och 63 µg/l (2023-06-28). Medelvärdet för fosforhalten i bäcken under 2024–2025 beräknas till 32,5 µg/l vilket motsvarar*

*god status (EK 0,61) för näringsämnen. Med mätvärdena från 2023 inkluderade uppgår medelhalten till 36,1 µg/l vilket motsvarar måttlig status (EK 0,36) för näringsämnen.*

*Dagvattenutredningen biläggs med samtlig mätdata, för att möjliggöra uppföljning.*

*2. Övervakningsprogram*
*Ett övervakningsprogram är ingenting som kan tas fram inom ramen för en detaljplan. Önskemål om ett övervakningsprogram har förts vidare till berörda parter.*

*3. Åtgärdsplan*
*En åtgärdsplan för Öxbäcken ingenting som kan tas fram inom ramen för en detaljplan. Önskemål om en åtgärdsplan har förts vidare till avdelningen Miljö och hälsoskydd.*

*4. MKN-grundvatten*
*Planbeskrivningen har kompletterats med motiveringen ” Genom att inte infiltrera dagvatten inom planområdet minimeras risken för direkt påverkan på grundvattenmagasinet i Sävaråsen. Utifrån detta har bedömningen gjorts att planförslaget inte påverkar grundvattenförekomsten Sävaråsen negativt.”*

***Buller***
*Planbeskrivningen har förtydligats avseende buller. I bulleravsnittet under rubriken ”Planeringsförutsättningar” framgår det tydligt att det inte finns riktvärden för utomhusbuller verksamheter varav riktvärden för inomhusbuller vari dimensionerande för planen. Avsnittet har kompletterats med riktvärden för inomhusbuller för kontorslokaler, hotell och restauranger. Även bulleravsnittet under ”Förändringar och konsekvenser” har förtydligats med slutsatsen att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms innebära att ljudkrav för inomhusbuller överskrids varav bullerdämpande åtgärder inte har vidtagits.*

***Förorenade områden***
*1. Risk för spridning av föroreningar från angränsande EBH-objekt*
*Verksamheterna norr on planområdet, snickeri samt brandstation, är utpekade som potentiellt förorenade, men ingen inventering och riskklassning har ännu gjorts.*

*Sweco har inom ramen för uppdraget av ”Miljötekniska markundersökningar vid drivmedelsstationen” gjort en teoretisk bedömning av risken för att externa föroreningar från verksamheter utanför planområdets spridits till planområdet. Bedömningen har utgått från generell kunskap om vilka ämnen som normalt används vid brandstation och snickeri.*

*Från snickeriet har bedömningen gjorts att potentiella föroreningar främst kan röra sig om ämnen som har använd för ytbehandling av trä samt metaller och petroleumkolväten. För brandstationen bedöms potentiella föroreningar främst bestå av PFAS, petroleumkolväten och andra kemikalier som används i driften.*

*I markmiljöundersökningen som utförts av Sweco för drivmedelsstationen analyserades:*

- *metaller, BTEX, petroleumprodukter/olja, PAH i jord*
- *metaller, BTEX, alifater, aromater, PAH, PFAS pH, klorid och konduktivitet i grundvatten*
- *arsenik och tungmetaller*

*Resultatet från analyserna visade på att det inte finns någon anledning att misstänka att planområdet påverkats av föroreningar från snickeri eller brandstationen.*

*Klorerade alifater, vanligt förekommande i rengörings-, avfettnings- och lösningsmedel, har inte analyserats. Sweco bedömer dock att en omfattande förorening med dessa ämnen skulle ha visat sig genom förhöjda halter av övriga analyserade parametrar.*

*Med utgångspunkt i bedömningen av möjliga föroreningar från snickeri och brandstationen, tillsammans med analysresultaten från markundersökningen vid drivmedelsstationen, bedöms ytterligare provtagningar inom planområdet inte vara nödvändiga för att säkerställa markens lämplighet för exploatering enligt planförslaget.*

*Planbeskrivnigen har kompletterats med denna bedömning.*

*<u>2. Analyserade ämnen och PFAS-förorening</u>*
*De ämnen som analyserats i undersökningarna bedöms vara relevanta med hänsyn till den aktuella och tidigare markanvändningen.*

*Angående PFAS finns det ingen bekräftad källa till PFAS föroreningen. Möjliga källor har bedömts vara eventuella bränder som bekämpats med släckmedel innehållande PFAS (ingen rapport har återfunnits om sådana arbeten) eller atmosfärisk deposition.*

*PFAS har ändå analyserats. Låga halter har uppmätts. PFAS kommer även att analyseras vidare genom provtagning av eventuellt länshållningsvatten i byggskedet.*

*<u>3. Omfattning av markundersökningar och behov av fördjupning</u>*
*Markundersökningar har hittills genomförts i den omfattning som är möjlig, då drivmedelsstationen fortfarande är i bruk och tillträdet därmed är begränsat.*

*Sanering av området kommer genomföras av verksamhetsutövaren (Preem AB) samt att en verifierande provtagning ska utföras av Trafikverket entreprenör innan schaktarbetet påbörjas.*

*Spridning av föroreningar via länshållningsvatten i byggskedet hanteras genom provtagning och eventuell rening. Föroreningar vid Preem i grundvattnet med koppling till drivmedelsförsäljning kommer hanteras vid avetableringen/saneringen som sker i verksamhetsutövarens regi (Preem AB).*

*För att säkerställa att marken provats, och om föroreningar konstateras saneras, har plankartan kompletterats med bestämmelsen [a5] "Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän halterna i marken understiger Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning. Överskrids riktvärdena krävs sanering innan startbesked kan ges".*

*Planbeskrivningen har även kompletterats med informationen att " En saneringsanmälan ska göras till tillsynsmyndigheten i god tid innan* arbetet med en efterbehandlingsåtgärd i ett förorenat område startar."

*<u>4. Åtgärdsmål för sanering</u>*
*Planerad sanering ska ske i den omfattning som krävs för att möjliggöra planerad markanvändning – i detta fall bebyggelse för resecentrum. Det bedöms därför att Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) kommer att utgöra styrande åtgärdsmål. Exakta åtgärdsmål fastställs i samråd mellan kommunen och verksamhetsutövaren (Preem AB).*

***Farligt gods***
*Planbeskrivningen justeras så att det framgår att planförslaget enbart berör två av fyra kategorier.*

*Yttrandet bedöms delvis vara tillgodosett i planförslaget.*

## SKANOVA

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet 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.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

### Kommentar

*Planbeskrivningen kompletteras med informationen att Skanova har ledningar inom området som eventuellt kommer behöva flyttas vid ett genomförande av detaljplanen. Planbeskrivningen kompletteras även med informationen att exploatören sår för kostnaden för eventuell ledningsflytt.*

*Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.*

## TRAFIKVERKET

Trafikverket har följande synpunkter på planförslaget.

### Gränssnitt JP/DP:

Gränser mellan järnvägsplanen och detaljplanen är samrådda med Trafikverket, genom Stora projekt NBB. Detaljplanen överlappar järnvägsplanen men är sedan tidigare samordnat med Trafikverket och kommer hanteras som tillägg till järnvägsplan där Trafikverkets markanspråk anpassas till mot detaljplanen.

Däremot så har inte Öxbäcken strandskydd, plankartan del 1 av planområdet behöver justeras.

### Planbeskrivning:

s.92. Trafikverket vill se att man säkrar gemensamt passageutrymme i byggnaden för resecentrum, med förslagsvis servitut eller annan rättighet.
s. 92: Servitut behöver tillskapas till förmån för Trafikverket att ta sig till och från parkering från gc-väg (GATA)

### Avvattning, Dagvattenutredning:

Dagvattenutredningen har gamla uppgifter när de gäller Öxbäcken, flödet, dimension på kulvert, överdjup mm.
Trafikverket har projekterat en fördröjningsdamm innan vattnet släpps till kommunens dagvattensystem vid Tomternavägen, även detta saknas.

### Geoteknik:

Trafikverket anser att beskrivning av grundvattenförhållanden är otydliga i läget för resecentrumet.
I PM geoteknik omnämns grundvatten på ett flertal ställen, men det framgår inte på vilken nivå den ligger. I MUR finns information om att det ska ha installerats grundvattenrör och porttrycksmätare, kan inte hittas vid resecentrum. Däremot anger man i MUR att det vid resecentrum mätts och redovisats grundvattenytor i utförda borrhål (alltså inga rör) vilket inte ger möjlighet till att mäta variationen på grundvattennivåer över en längre period.

Trafikverkets bedömning från grundvattenutredning för Norrbottniabanan är att det finns två st grundvattenakviferer. En grundvattenyta i sandskiktet ovan den täta leriga silten och en grundvattenyta i friktionsjorden under leran med en trycknivå motsvarande Sävaråns vattenstånd.

### Kommentar

***Gränsdragning JP/DP***
*Gränsdragningen mellan järnvägsplanen och detaljplanen har samordnats med Trafikverket, Stora projekt NBB. Plangränserna har justerats i plankartan.*

***Planbeskrivning***
*Planbeskrivningen har kompletterats gällande servitut för gemensamt passageutrymme i byggnaden för resecentrum samt tillgång till parkering från gc-väg.*

***Avvattning dagvattenutredning***
*I samråd med Trafikverket har bedömningen har gjorts att dagvattenutredningen ej behöver uppdaterats då projektering av kulvert, överdjup mm fortfarande pågår.*
*Planbeskrivningen har kompletterats med informationen att projektering pågår varav förändringar kan ske.*

***Geoteknik***
*Planbeskrivningen kompletteras med Trafikverkets information gällande grundvattnet.*

*Yttrandet bedöms delvis vara tillgodosett i planförslaget.*

## LANTMÄTERIMYNDIGHETEN I UMEÅ KOMMUN

Vid genomgång samrådshandlingar (daterade februari 2025) har följande noterats:

### För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

**Plankarta med bestämmelser**
Plankartan saknar bestämmelse om genomförandetid.

Gällande Sävar 61:208 blir det ett släpp mellan gatan och järnvägsfastigheten som inte blir bra vid fastighetsbildningen. Detta område bör planläggas och lösas in.

Gällande Sävar 57:1 skifte 6 blir det ett väldigt hörn kvar av skiftet. Detta område bör planläggas och lösas in.

**Planbeskrivning**
Vem ansvarar till att flytten av den ledningsrätt som beskrivs i planbeskrivningen sker och vem bekostar detta?

Det finns även fler rättigheter, både ledningsrätter och officialservitut, inom detaljplaneområdet. Hur kommer dessa rättigheter att påverkas av detaljplanen? Vilka är ledningarna och vem är ledningshavare?

Hur påverkas de avtalsservitut och nyttjanderätter som finns inom detaljplaneområdet?

Hur påverkas Sävar s:15?

Konsekvensen om man planlägger bron enligt samrådshandlingen blir att kommunen kommer att behöva lösa in området.

Det bör i planbeskrivningen framgå att om mark löses in har berörda rätt till ersättning.

Under Teknisk försörjning – El, värme, fiber och tele (sid 74) står: ”Inga markreservat krävs förallmännyttiga ledningar på kvartersmark.” Detta behöver förtydligas. Är meningen att det inte krävs markreservat för allmännyttiga inom detaljplanen för att kunna genomföra den, i och med att man kommer att lägga de nya ledningarna inom allmän platsmark? För det är just på kvartersmark man behöver lägga ut markreservat för allmännyttiga ledningar.

## För plangenomförandet viktiga frågor där planen bör förbättras

**Plankarta med bestämmelser**
Det finns ett område inom Sävar 61:208 (planlagd som Gata) som inte ska upphävas av strandskyddet, varför behövs det inte på den biten?

**Planbeskrivning**
Vem ansvarar för att söka om fastighetsbildningen och bekostandet av förrättning inom detaljplanen?

## Delar av planen som bör förbättras

**Plankarta med bestämmelser**
I planbeskrivningen står det om planbestämmelsen m1 (erosionsskydd) inom Parkering. Den planbestämmelsen finns inte i plankartan.

## Information

I de frågor där planen enligt Lantmäterimyndigheten mening måste förbättras kan Lantmäterimyndigheten hjälpa till i arbetet.

### *Kommentar*

***För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras***
*Plankartan har kompletterats med bestämmelse avseende genomförandetid. Planområdet har även justerats för att inkludera Sävar 57:1 skifte 6. Gällande Sävar 61:208 har kommunen och Trafikverket tillsammans beslutat att släppet mellan planområdet och järnvägsfastigheten ej ska ingå i detaljplanen. Inom området planeras en stödmur för järnvägen varav marken bör ingå i järnvägsfastigheten.*
*Planbeskrivning kompletteras med informationen att exploatören ansvarar för och bekostar flytt av ledningsrätter. Planbeskrivningen har även kompletterats med information om samtliga rättigheter inom planområdet.*
*Planbeskrivningen har förtydligats gällande hur Sävar S:15 påverkas*
*I planbeskrivningen framgår det redan att ” Ersättning utgår för marken vid inlösen i enlighet med expropriationslagen”. Gällande markreservat för allmännyttiga ledningen har planbeskrivningen förtydligats med texten ”allmännyttiga ledningar flyttas utanför planområdet eller förläggs inom allmän plats.*”

***För plangenomförandet viktiga frågor där planen bör förbättras***
*Plankartan har justerats då Öxbäcken ej omfattas av strandskydd.*
*Planbeskrivningen har förtydligats med information om att Kommunen ansöker om fastighetsbildning samt bekostar förrättning för mark utlagd som allmän platsmark, som löses in av kommunen. För övrigt ansvarar exploatören för att ansöka samt bekosta förrättning.*

***Delar av planen som bör förbättras***
*Planbeskrivningen har justerats så att info om m1 erosionsskydd stämmer med plankartan.*

*Yttrandet bedöms delvis vara tillgodosett i planförslaget.*

## MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

### Yttrande

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden är positivt till att förbättra möjligheterna för hållbart resande till och från Sävar, genom kollektivtrafik med buss och tåg, samt inom Sävar tätort, genom förbättrade förutsättningar för gång och cykel.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har i huvudsak inga synpunkter på planbeskrivningen med undantag för redogörelsen av Öxbäcken.
På några ställen i planbeskrivningen anges att planområdet berör Öxbäckens vattenområdet och stränder trots att det på andra ställen framgår att planområdet, i ett sent skede av planprocessen, minskats till att endast berörda den del som enligt järnvägsplanen kommer att kulverteras för

Norrbotniabanans dragning.

Eftersom planbeskrivningen vidare anger att järnvägsplanen medför både kulvertering och omdragning av Öxbäcken anser Miljö- och hälsoskyddsnämnden att det vore fördelaktigt om planbeskrivningen justeras så att det blir tydligare att en eventuell omdragning av Öxbäcken inte omfattas av planen utan i sådana fall hanteras i annan ordning.
Öxbäcken utgör biflöde till Sävarån och är därmed en del av Natura 2000.

### Kommentar

*Planbeskrivningen har reviderats så att det blir tydligare vilken del av Öxbäcken som ingår i planområdet samt att denna del kommer kulverteras i samband med anläggande av Norrbotniabanan.*

*Gällande Trafikverkets omgrävning har planbeskrivningen kompletterats med information om att bäckfåran närmast kulverten kommer dras om, men att detta är utanför planområdet.*

*Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.*

## TEKNISKA NÄMNDEN/GATOR OCH PARKER

Tjänstemannayttrande på delegation från Tekniska Nämnden

**Trafik och gata**
I planbeskrivningen står det att platsen för centrumbyggnaden har begränsningar och att verksamheter med behov av en stor mängd varutransporter ej kan etableras inom planområdet. Det är viktigt att säkerställa att ingen leveransintensiv verksamhet etableras. Vi ser en risk att varuleveranser kommer hanteras i gatan eller genom lösningar som innebär trafiksäkerhetsrisker för oskyddade trafikanter.

**Drift och underhåll**
Inget att erinra.

**Park och natur**
I planbeskrivningen, under rubrik Naturmiljö/Öxbäcken, bör beskrivas att erosionsskyddets ytliga lager ska utformas för att efterlikna bäckens naturliga strandzon och underlätta för återetablering av flerskiktad lövskogsvegetation. I övrigt ingen synpunkt.

### Kommentar

*Planbeskrivningen kompletteras med beskrivningen ”erosionsskyddets ytliga lager ska utformas för att efterlikna bäckens naturliga strandzon och underlätta för återetablering av flerskiktad lövskogsvegetation”.*

*Gällande förbud av leveransintensiv verksamhet är detta ingenting som säkerställs i plankartan. Däremot är det beskrivet i planbeskrivningen samt förtydligat i ett gestaltningsPM som biläggs planhandlingarna. Det är upp till fastighetsägaren att säkerställa att marken exploateras med en verksamhet vars varuleveranser kan hanteras inom fastigheten.*

*Yttrandet bedöms delvis vara tillgodosett i planförslaget.*

# BRAND- OCH RÄDDNINGSNÄMNDEN/ BRANDFÖRSVAR

Umeåregionens brandförsvar har följande synpunkter på planförslaget.

**Närhet till transportled för farligt gods**
Avståndet mellan planområde och transportled för farligt gods, i form av Norrbotniabanan respektive E4:an, framgår inte tillräckligt tydligt i samrådshandlingarna. Detta avstånd behöver kunna utläsas i planförslaget för att det ska framgå huruvida planområdet hamnar innanför gränsen för de generella rekommenderade skyddsavstånden, 55 meter för väg/65 meter för järnväg och utifrån detta huruvida det är möjligt att tillämpa Länsstyrelsens *Riktlinjer för fysisk planering – Skyddsavstånd till transportleder för farligt gods i Norrbottens och Västerbottens län*. Om den tilltänkta markanvändningen ligger innanför båda dessa gränser är länsstyrelsens riktlinjer inte tillämpbara.
I planbeskrivningen anges att det för väg E4 inte finns något rekommenderat skyddsavstånd kopplat till markanvändningen. För att öka transparensen bör uppgifter om indata, ÅDT lastbil 2040 för aktuell vägsträcka, framgå.
– Så det blir möjligt att följa vilken ÅDT-rad i planbeskrivningens Figur 39. som är aktuell.

## Kommentar

*Planbeskrivningen kompletteras med informationen att avståndet mellan planområdet och transportlederna där det tydligt framgår att hela området är beläget inom det generella skyddsavståndet för järnväg. Planbeskrivningen kompletteras även med text samt bilder som redogör för planområdets avstånd till väg E4, där delar är belägna inom 55 meter från vägen.*

*Dom delar av detaljplanen som är belägna närmare än 55 meter från väg E4, och således inom det generella skyddsavståndet för både väg och järnväg, är planlagda som gata samt torg. Bedömningen har gjorts att en särskild riskbedömning ej behövs göras för dessa områden då detaljplanen enbart möjliggör för en markanvändning som omfattar ett fåtal människor vilka ej upprätthåller sig stadigvarande på platsen.*

*Planbeskrivningen kompletteras även med ÅDT 2040 för väg E4.*

*Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.*

# UMEÅ ENERGI AB

Umeå Energi har inget att erinra avseende fjärrvärme-, el- eller bredbandsledningar.

# VAKIN, UMEÅ VATTEN OCH AVFALL AB

## Vatten och avlopp

Vakin har inget att erinra.

## Avfall och återvinning

Från 1 januari 2027 är det obligatoriskt för alla hushåll att sortera ut förpackningsavfall. Dimensionera avfallsutrymmet för matavfall, restavfall samt förpackningar så som papper, plast, metall, färgat glas och ofärgat glas. Verksamheter har också krav på sig att sortera ut förpackningar utöver mat- och restavfall.

Säkerställ att transportvägar och uppställningsplats för bilen uppfyller Vakins anvisningar för avfallshantering och återvinning. Transportvägen ska vara minst 5,5 meter bred om körning i båda riktningarna förekommer, om parkering förekommer måste vägen vara bredare. Om vägen är mötesfri och det inte finns parkerade fordon kan vägen vara smalare, dock minst 3,5 meter bred. Träd och annan växtlighet får inte inkräkta på vägens bredd eller den fria höjden. Snövallar får inte inkräkta på transportvägens bredd och transportvägen ska vara halkbekämpad vintertid. Längs hela transportvägen, fram till hämtningsfordonets uppställningsplats, ska det vara fri höjd på minst 4,7 meter.

Genomfart eller tömning ska av säkerhetsskäl inte ske utanför entréer eller lekplatser. Vid transport, tömning och eventuell vändning ska det vara fri sikt och god framkomlighet.

Backning är inte ett körsätt enligt arbetsmiljöverket och ska sopbilen/slambilen backa in på fastigheten bör avfallsutrymmet placeras så nära fastighetsgräns som möjligt då bilen inte backar mer än en billängd, dvs 10–12 m.

Om hämtningspersonalen drar eller skjuter tunnan från uppställningsplatsen fram till sopbilen ställer detta krav på jämna hårdgjorda ytor utan kanter som snöröjs och halkbekämpas vintertid Det får inte finnas trottoarkanter, trösklar eller andra ojämnheter som kan påverka avfallshämtarnas arbetsmiljö. Ur arbetsmiljösynpunkt är dragvägar problematiska och bör

undvikas.

Vid installation av fettavskiljare ska slangdragning inte överstiga 10 m.
I övrigt förutsätter vi att Vakins anvisningar för avfallshantering och återvinning följs.

### Kommentar

*Planbeskrivningen har kompletterats med information kring avfallshanteringen. Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.*

## INAB

Inab har inga synpunkter på detaljplaneförslaget för del av Sävar 61:1 med flera, Sävar.

## SÄVARÅNS FISKEVÅRDSOMRÅDE

Hej! Från Sävaråns FVO hoppas ni tillsammans med trafikverket, länsstyrelsen och havs- och vattenmyndigheten tar Öxbäcken i åtanke när det ska göras om i anslutning till e4 bron. Vi skulle gärna se att vi öppnar upp för vandringsvägar för fisken till Öxbäcken då den är ett relativt stort biflöde till Sävarån som skulle kunna medföra lekplatser för havsöring, flodnejonöga, harr och sik som pga. vandringshindret under e4an inte gör detta möjligt i dagsläget.

### Kommentar

*Den del av Öxbäcken som omfattas av detaljplanen kommer att kulverteras i samband med anläggande av Norrbotniabanan. Planerad gång och cykelväg har medvetet förlagts inom detta område för att möjliggöra för ett samnyttjande av kulverten – detta för att ej kulvertera en större sträcka av Öxbäcken än nödvändigt.*

*Kulverten som Trafikverket planerar för är anpassad för att möjliggöra fiskvandring. Detsamma gäller den kulvert som kommunen planerar för inom ramen för ombyggnationen av Kungsvägen, norr om planområdet.*

*Bron över väg E4 omfattas varken av denna detaljplan eller järnvägsplanen varav den inte kommer byggas om i samband med ombyggnationerna i området. Därav kommer vandringshindret som kulverten under väg E4 utgör kvarstå.*

*Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.*

## SÄVAR HEMBYGDSFÖRENING

Vi har upptäckt att den stenvalvsbro som går över Öxbäcken vid snickeriet inte är omnämnd gällande kulturmiljö. Vi nämnde bron och dess placering på det mötet vi anordnade med information från Umeå kommun och Inab på Sävar skola 2024-10-23.

Bifogar utdrag ur ”Broar i Västerbottens län” En kulturhistorisk inventering från 1995 där man placerar denna bro i klass 1A så här bör man iaktta försiktighet och göra åtgärder för att lyfta fram bron t ex via belysning i samband med ombyggnationen.

### Kommentar

*Planbeskrivningen kompletteras med information om bron. Då bron är beläget utanför planområdet kommer den inte att påverkas av planförslaget. Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.*

## YTTRANDE 1

Vägen från kaptensvägen/generalsvägen är alltid avstängd med grind från båda hållen, på var sida om Enably. Det gör att gående måste runda hela företagsområdet och ansluta via kungsvägen.

Mitt förslag är att röja upp längs bäcken och göra det till naturområde med en gång/cykelbana vid sidan från kaptensvägen till resecentrum.

Ta vara på bäcken. Som det ser ut nu är den inte tillgänglig pga stängsel på båda sidor samt att den är igenväxt. Boende vet inte att det rinner en bäck där.

### Kommentar

*Området kring Öxbäcken, mellan Kungsvägen och Kaptensvägen är beläget utanför planområdet varav förslaget inte är någonting som omfattas av detaljplanen för resecentrum.*

*Området är planlagt för industriändamål samt är i privat ägo. Ett grönt rekreationsstråk inom industriområdet är därav enbart möjligt på initiativ från markägaren.*

*Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.*

## YTTRANDE 2

Har aldrig önskat någon norrbottniabana i Sävar. Men nu det verkar bli av ändå önskar jag inte att resecentrum blir ett knarkdistrubitionshub och att platsen bevakas noga. Det är känt att de flesta såna här platser är perfekta för den undre världen. Det är dessutom i direkt förbindelse med skolan.

### Kommentar

*Kommunen noterar oron för att området kring det nya resecentrumet ska användas för distribution av droger. Kommunen är måna om att stationsområdet ska upplevas som en trygg och inbjudande plats. För att skapa ytterligare närvaro möjliggör detaljplanen för en centrumbyggnad inom området. Detaljplanen reglerar även byggnaders placering och höjder för att undvika upplevda baksidor samt möjliggöra för goda siktlinjer i området. Bevakning av platsen är inte någonting som kan regleras inom ramen för en detaljplan.*

*Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.*

## YTTRANDE 3

Jag skulle uppskatta att det ges möjlighet för bostadsbyggande i anslutning till det här området, även om det finns utmaningar när det gäller buller och trafik. Om det här ska bli en integrerad del av Sävars tätort, så får det inte bli en oas med industribyggnader, trafik och resecentrum. I förlängningen kommer nog ”kommunhuset” att rivas, hälsocentralen och tandläkaren att förnyas och då finns ytterligare möjligheter att knyta ihop hela sträckan till en levande stadsgata med boende, handel och närservice.

Det saknas en bra lokal för kultur och underhållning ( jodå, det sker både kulturella och underhållningsaktiviteter i samhället, men det sker i de befintliga lokaler som finns, dvs kyrkans, Sävar IK, Hembygdsföreningen och sporthallen, men det är inte optimalt) i Sävar och det vore ju trevligt om även det gick att ordna i en sådan tilltänkt servicebyggnad. Självklart en lokal som går att samnyttja med föreningsliv, skola, restaurant och caféverksamhet.

### Kommentar

*Inom planområdet för Sävar resecentrum finns det inte förutsättningar för att skapa en god bostadsmiljö. Utrymmet mellan Kungsvägen och den planerade järnvägen är för litet för att kunna tillgodose både resefunktioner och bostäder. Närheten till järnvägen innebär även att området utsätts för höga bullernivåer samt risk för olyckor med farligt gods – varav bostäder ej är lämpligt på platsen. Detaljplanen möjliggör däremot för en centrumbyggnad inom stationsområdet där en rad olika verksamheter kan uppföras däribland en lokal för kultur och underhållning.*

*Det befintliga verksamhetsområdet, norr om planområdet, är utpekat i översiktsplanen för Sävar som ett framtida omvandlingsområde. Här är kommunens intention att på lång sikt omvandla verksamhetsområdet till ett bebyggelseområde med hög täthet med en blandning av bostäder och verksamheter. En sådan omvandling innebär att bostäder kan etableras i*

*anslutning till det nya resecentrumet samt ge möjlighet till ytterligare lokaler för kultur- och föreningsliv.*

*Yttrandet bedöms delvis vara tillgodosett i planförslaget.*

## ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅD

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Plankartan

- Planområdesgräns har justerats
- Användningsbestämmelser för GATA har justerats
- Placeringsbestämmelser har förtydligats/omformulerats
- Utförandebestämmelse har justerats
- Bestämmelser för upphävade av strandskydd har justerats
- Bestämmelse för genomförandetid har tillkommit
- Bestämmelse gällande sanering innan startbesked kan ges har tillkommit

Planbeskrivningen

- Information om rättigheter och servitut har tillkommit
- Avsnitt om transporter av farligt gods har förtydligats
- Bulleravsnittet har förtydligats
- Planberkrinvingen har kompletterats gällande förorenade områden
- Planbeskrivningen kompletteras med informationen om Skanovas ledningar samt att exploatör bekostar eventuell flytt.
- Planbeskrivningen har kompletterats gällande servitut för passageutrymme i resecentrum samt tillgång till parkering från gc-väg.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information gällande att projektering fortfarande pågår för Trafikverkets kulvertering av Öxbäcken.
- Planbeskrivningen har förtydligats gällande hur Sävar S:15 påverkas
- Planbeskrivningen förtydligats gällande varför markreservat för allmännyttiga ledningar ej säkerställs.
- Planbeskrivningen har förtydligats med information om vem som ansöker samt betalar för fastighetsbildning till följd av detaljplanens genomförande.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information att erosionsskydd ska utformas för att efterlikna bäckens naturliga strandzon.
- Planbeskrivningen har justerats för att förtydliga hur detaljplanen förhåller sig till Öxbäcken samt förändringar som Trafikverket planerar inom detta område.

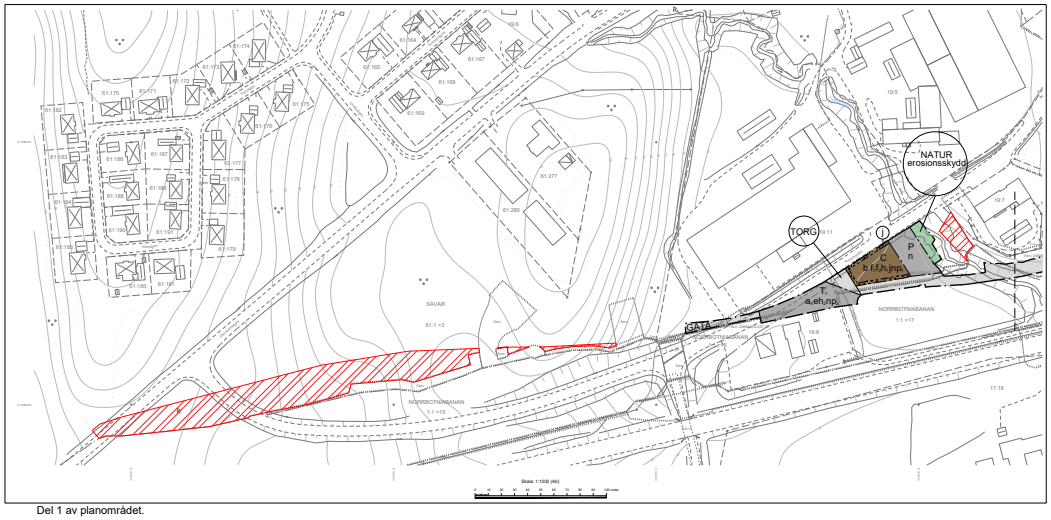
- Planbeskrivningen har reviderats för att klargöra hur detaljplanen respektive järnvägsplanen förhåller sig till Öxbäcken samt vilka åtgärder som Trafikverket planerar.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information kring avfallshanteringen.
- Planbeskrivning har kompletterats med en motivering avseende bedömningen att detaljplanen inte påverkar befintlig grundvattenförekomst.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om stenbro
- Illustrationer har uppdaterats
- Redaktionella ändringar har utförts

Tillkommande/reviderade utredningar

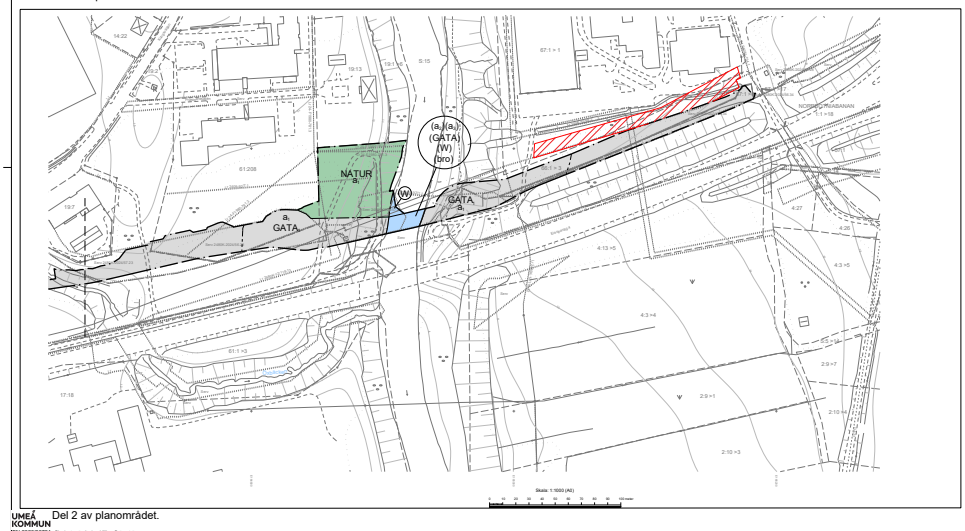
- GestaltningsPM
- Dagvattenutredning med bilagor

Detaljplanering, Umeå kommun juni 2025

*Denna handling har godkänts av tillförordnad planchef Harry Bertilsson med planarkitekt Clara Persson Harlin som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.*




Del 1 av planområdet.




Del 2 av planområdet.




Översiktsbild

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2021-04-21 BN-2020/00724
Reviderad 2025-01-20

Lantmäteriet

Mätning: SIS
Koordinatsystem: SWEREF 99 TM
Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 TM 15 mittlinje 2000
Höjdreferensram: Höjdsystem: Höjder i detta kartblad hänför sig till RH 2000
Ursprung: Digital primärkarta
Fastigheter och gränser: Fastighetsgränser har tolkningar av gränsläget
Fastigheter och gränser: Fastighetsgränser redovisade är gränsläget
Godkänd av lantmäterimyndighet för synkning:
Datum för senaste fältkontroll:
Kartan är upprättad för skala: 1:1000

TECKENFÖRKLARING

GRÄNSBETECKNINGAR
- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmän plats
- GATA — Gata
- GATA(W) — Gata, ändamål vattfluid inräkt till +2 meter över angivet nollplan
- GATA — Gata inom får underbyggas med anläggning tillhörande järnväg
- NATUR — Natur
- TORG — Torg

Kvartersmark
- C — Centrum
- P — Parkering
- R — Restaurang

Vattenområde
- W — Vattenområde. Angivänsad vattfluid uppgår till +2 meter över angivet nollplan
- W — Vattenområde

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS
Lägsta/största av- och tillträdeshöjd
- a — Största tillåtna av- och tillträdeshöjd
- (a1) — Största tillåtna av- och tillträdeshöjd. Angivänsad vattfluid inräkt till +2 meter över angivet nollplan

Utformning av allmän plats
- erosionsskydd — erosionsskydd
- (bro) — Bro. Angivänsad vattfluid inräkt till +2 meter över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
Begränsning av markens utnyttjande
- Marken får inte förses med byggnad.

Högst på byggnadsverk
- h1 — Högsta tillåtna höjd är 17 meter.
- h2 — Högsta tillåtna höjd är 8,1 meter.

Markens anordnande och vegetation
- n — Marken ska höjdsättas så att dagvatten inom med omkringliggande befintlig Gatuplan

Placering
- b — Byggnad ska placeras med fasad i egenskapsgräns mot Kungsvägen och TORG
- p — Byggnad ska placeras med fasad i placeringsbegränsa i sidled

Slänt/grad, utfart och annan utgång
- f — Utfart får endast anordnas med Parkering

Utformning
- f — Byggnad får inte med vara 2 våningar
- k — Lägsta tillåtna golvhöjd får inte underskiga omgivande mark

Utförande
- k — Mönd en enkel sika placeras med TORG

Utnyttjandegrad
- e — Största byggnadsarea är 550 m²

Villkor för startbesked
- a1 — Startbesked får inte ges för nybyggnaden förrän ledningsrätt inskriven fastighetsbeteckning gränsande dikesdiken för enskilda väganläggningar fastighetsbeteckning. Fastighetsbeteckningarna ska vara fastighetsbeteckningarna

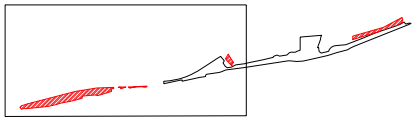
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDE
Lägsta/största av- och tillträdeshöjd
- (a1) — Största tillåtna av- och tillträdeshöjd. Angivänsad vattfluid uppgår till +2 meter över angivet nollplan

GENOMFÖRANDETID
- Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

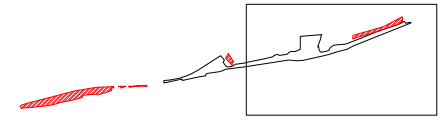
UPPHÄVANDEOMRÅDE
- Område där befintliga detaljplaner upphävs.

UPPLYSNINGAR
- Kommunkontrollpunkt

Illustration av inzoomade delar av planområdet



Del 1 av planområdet.



Del 2 av planområdet.

| Antagandehandling | Beslut |
|---|---|
| Till skriven text: | Antagen: |
| - Planbeskrivning | Laga kraft: |
| | Vidimerad: |

Detaljplan för del av fastigheten
Sävar 61:1 m.fl.
inom Sävar i Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, september 2025

Johanna Söderholm
Planchef

Clara Persson Hanlin
Planarkitekt

UMEÅ KOMMUN
BN-2020/00724 Parkeringen är ritad av William Brännström

2025-05-12

# PM-GESTALTNINGSPRINCIPER

DETALJPLAN FÖR SÄVAR 61:1-RESECENTRUM

## BAKGRUND

### OM SÄVAR

Sävars bebyggelse präglas framför allt av sitt förflutna som storby och brukssamhälle men också av att orten under lång tid var sockencentrum och senare kommuncentrum. Bebyggelsen är centrerad runt Sävarån med den äldsta bebyggelsen, från 1800-talet, närmast ån och den gamla Kustlandsvägen.

Under 1900-talet har det vuxit fram en tätortsmässig bebyggelse kring den gamla landsvägen. Här finns affärs- och bostadsbebyggelse från 1900-talets början och två nyare centrumbildningar på ömse sidor av ån, den ena i korsningen Generalvägen–Kungsvägen och den andra i korsningen Generalvägen–Majorsvägen.

I södra delen av Kungsvägen finns prästgården, vårdcentral samt kommundelsförvaltningen.

Av den forna jordbruksbyn finns bara fragment kvar. Några äldre, starkt ombyggda parstugor ligger mitt inne i den moderna småhusbebyggelsen öster om ån. Även väster om ån breder ett större småhusområde ut sig.

## SYFTE

Det här dokumentet redovisar gestaltningsprinciper för stationsområdet i Sävar.

Utformningsprogrammet innehåller styrande konceptuella utformningsprinciper och riktlinjer för utformning av byggnader, torg och gång- och cykelväg.

Målet med principerna i detta PM är att skapa en sammanhållen arkitektonisk helhet med hög kvalitetsnivå som kopplar an till angränsande kvarter och områden.

Dokumentet är ett komplement till regleringar i detaljplanen och ligger till grund för kommande markanvisning, bygglovsprövning samt gestaltnings- och projekteringsarbete. PM:et ska även fungera som stöd vid den allmänna platsens projektering.

Bruksbackens bebyggelse framstår fortfarande som en sammanhängande enhet med bebyggelse grupperad på åsen längs den gamla bruksåsen.

Sävars yttre delar har karaktären av villabebyggelse från 1970-tal och senare.

UMEÅ KOMMUN

## ÖVERSIKTSPLAN - FÖRDJUPNING FÖR SÄVAR

Gällande översiktsplan Fördjupning för Sävar beskriver hur Sävar samhälle planeras kompletteras med nya bostadsområden. Utöver detta pekar översiktsplanen på att fortsatt komplettering och förtätning i befintlig bebyggelse kommer att krävas för att möta behovet av bostäder i framtidens Sävar.

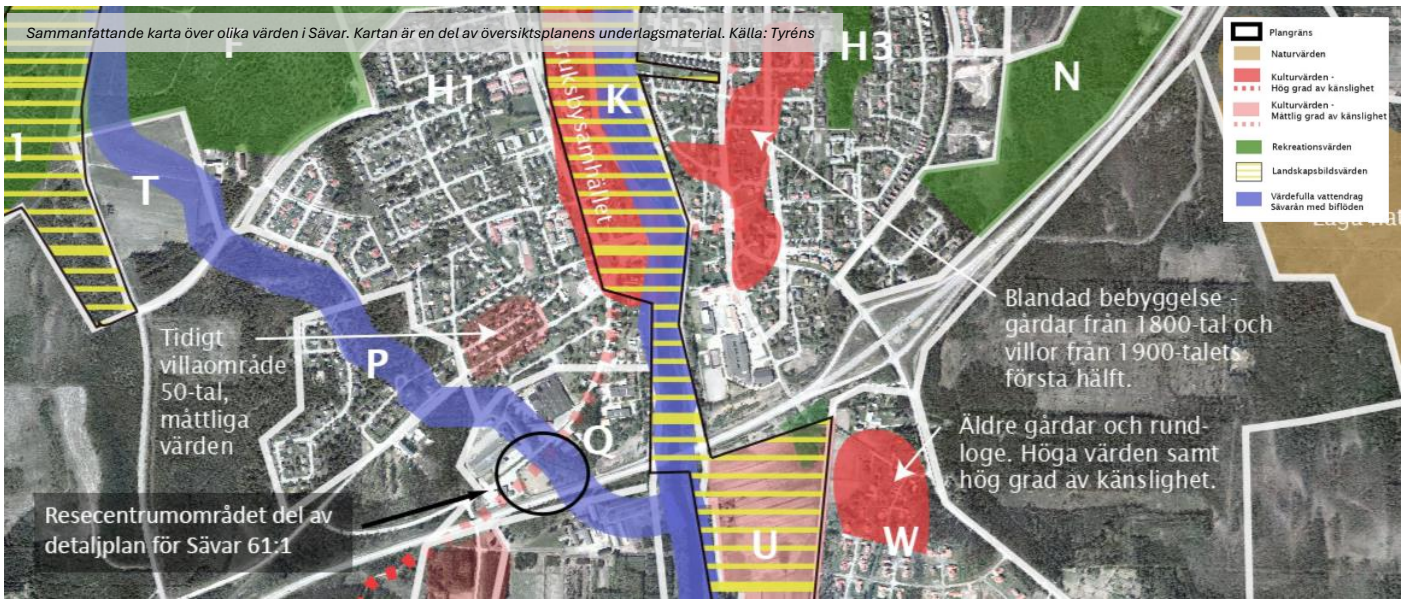
En förutsättning i översiktsplanen är anläggandet av Norrbotniabanan, en ny järnväg mellan Umeå i söder och Luleå i norr. Banan kommer att innebära ett snabbt och smidigt alternativ med halverade restider mellan kuststäderna. För Sävars del är Norrbotniabanan en central förutsättning för den framtida utvecklingen.

Med ett stationsläge i Sävar knyts orten närmare Umeå genom kortare restid, samtidigt som helt nya pendlingsmöjligheter öppnas upp norrut mot Robertsfors och Skellefteå liksom söderut mot Örnsköldsvik.

För Sävars identitet är skalan viktig, ny bebyggelse bör därför förhålla sig till befintlig skala och karaktärsdrag. Dock är en högre täthet än befintlig bebyggelse generellt eftersträvansvärt, framförallt för platser närmare centrum och framtida stationsläge. Detta med syfte att möjliggöra för att så många människor som möjligt ska ha nära till service och kommunikationer.

Det verksamhetsområde som idag återfinns mellan Kungsvägen och Generalsvägen ligger i direkt anslutning till föreslaget resecentrumläge och bör på lång sikt omvandlas till ett bebyggelseområde med hög täthet med en blandning av bostäder och verksamheter med kvartersstruktur. Detta för att skapa liv och rörelse i området kring resecentrum.

*Sammanfattande karta över olika värden i Sävar. Kartan är en del av översiktsplanens underlagsmaterial. Källa: Tyréns*

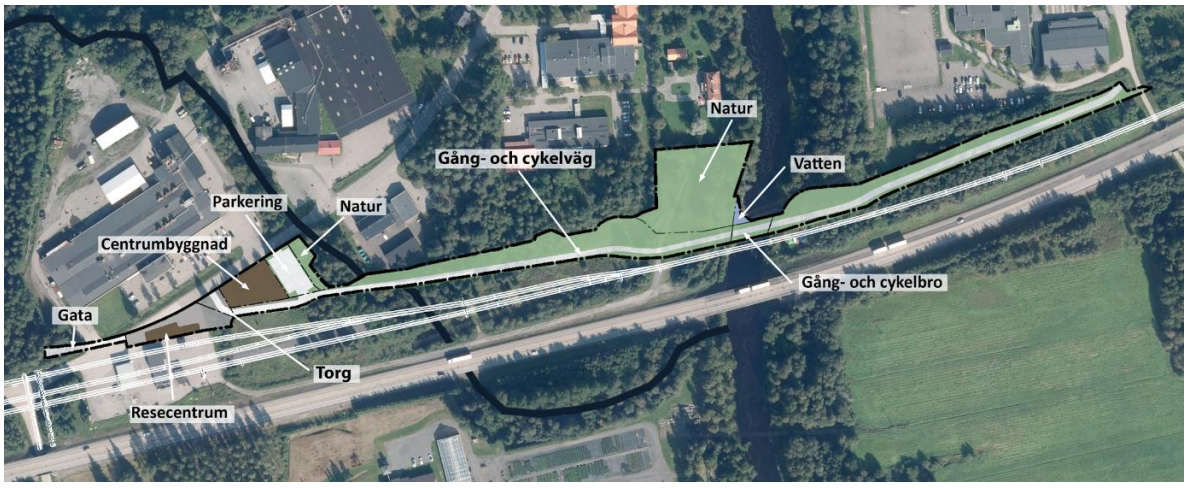


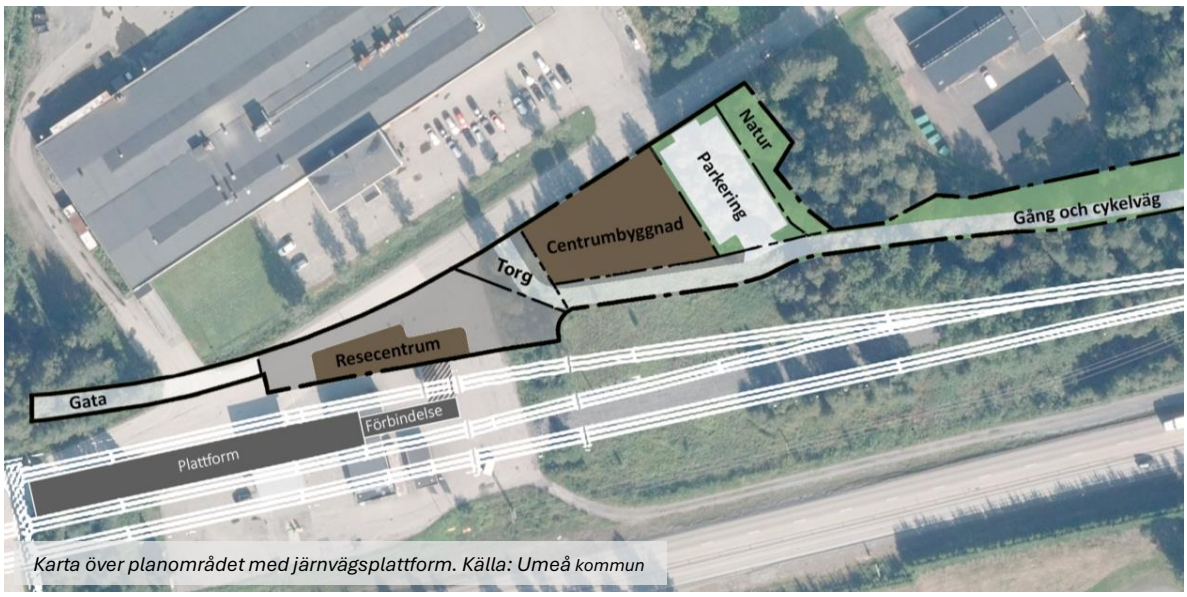
## DETALLJPLAN

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ett resecentrum i anslutning till den nya järnvägsstationen i Sävar. Syftet är också att möjliggöra för en centrumbyggnad som tillför service samt närvaro till resecentrumområdet. För att skapa en god platsbildning i samklang med närliggande miljö säkerställer detaljplanen byggnaders byggnadsarea, placering och höjder. Detaljplanen reglerar även placering av huvudentréer.

Ett annat syfte med detaljplanen är att möjliggöra för anläggandet av en ny gång- och cykelväg med bro över Sävarån. Detta för att sammankoppla resecentrum och östra Sävar. Detaljplanen gör det även möjligt att sammanlänka befintliga gångstigar med den tillkommande gång- och cykelvägen.

Detaljplanen säkerställer även en god dagvattenhantering för området genom att reglera hur marken inom planområdet ska höjdsättas.

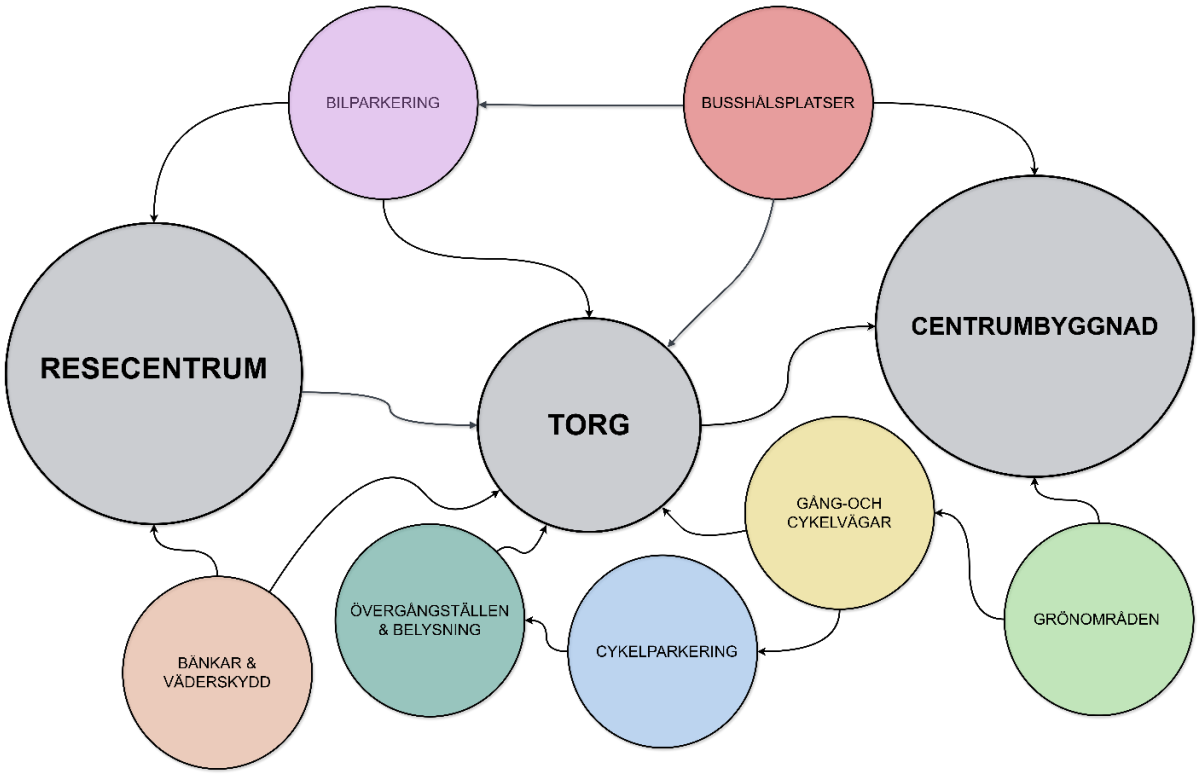



*Karta över planområdet med järnvägsplattform. Källa: Umeå kommun*

UMEÅ KOMMUN

# Gestaltningsprinciper för Sävar 61:1 m.fl.




Figur. Stationsområdet
Flödesdiagram som redovisar hur platser och funktioner inom stationsområdet förhåller sig till varandra.

## ALLMÄNT

De övergripande gestaltningsprinciperna som redovisas i detta PM bidrar till uppfyllelse av översiktsplanens mål och vision för Sävar genom att visa på hur stationsområdet ska utformas för att skapa en ny trygg och attraktiv nod i Sävar samhälle.

Utformningen av byggnader samt planerat torg ska skapa en tydlig profil som bidrar till att utveckla Sävars lokala identitet. Området ska ges en utformning och ett innehåll som främjar hållbarhet och robusthet samt som bjuder in till möten.

Då stationsområdet kommer utgöra en ny entré för Sävar ska området gestaltas med hög bearbetningsgrad, där exklusiva material kan användas för att lyfta platsen.

Gestaltningsprinciperna utgår från stadsbyggnadsvisioner och styrande utgångspunkter som beskrivs i Översiktsplanen fördjupning för Umeå samt Stationsutredning, Utredning avseende resecentrumfunktioner och Barnkonsekvensanalys som tagits fram för stationsområdet.

UMEÅ KOMMUN

# GETSALTNING AV KVARTERSMARK

## CENTRUMSTRÅK

I den fördjupade översiktsplanen för Sävar beskrivs visionen om ett nytt stråk mellan Sävar Centrum och Stationsområdet där befintligt verksamhetsområde längs med Kungsvägen ersätts av bostäder och verksamheter med hög täthet. Som en del av denna omvandling planeras Kungsvägen byggas om till en stadsgata med gång och cykelväg samt trädrad. Busshållplatser planeras i anslutning till stationsområdet för att ytterligare sammanbinda stationsområdet med Sävar samhälle.

Det är därav av stor vikt att gestaltningen av stationsområdet samspelar med omvandlingen av Kungsvägen samt förstärker sambandet med Sävar Centrum. Detaljplanen för Sävar resecentrum reglerar att centrumbyggnad placeras mot Kungsvägen samt planerat torg för att säkerställa att byggnaden blir en del av kungsvägens gatubild.

Ytterligare sätt att förstärka sambandet mellan stationsområde och stråket längs med Kungsvägen är:

- Att centrumbyggnaden har entré mot Kungsvägen
- Att centrumbyggnaden har glasad fasad i bottenvåning mot Kungsvägen
- Att centrumbyggnad har publik verksamhet i bottenvåning
- Att torget gestaltas så att det finns tydliga siktlinjer mellan Resecentrum och busshållplatser.

## TRYGGHET

Stationsområdet ska utformas så att det upplevs som en trygg och välkomnande plats. Det är därav av särskild vikt att verksamheten i centrumbyggnadens bottenvåning tillför en närvaro av människor på platsen såväl som service för tågresenärer och Sävarbor.

Vid planeringen av stationsområdet är det därav viktigt att:

- Stärka tryggheten på GC-väg mot järnvägsbank, gärna med uppglasad fasad, om möjligt entréer, fasadbelysning.
- Bidra till att skapa liv på torget, om möjligt med publik verksamhet i bottenvåningen mot torget, överväg möjlighet att lämna en del av fastighetsmarken för cykelparkering, uteservering etc.
- Gestaltningsförslag går i linje med kommunens principer för hållbart byggande
- Gestaltningsförslag ska redovisa en analys av platsen (stadsbildsanalys och ev. utpekade kulturmiljövärden), en tydligt formulerat gestaltningskoncept, redovisning av mervärden/bidrag till omgivningen (Sävar som helhet och stråket Kungsgatan i synnerhet) avseende trygghet, social hållbarhet, jämställdhet.

I planeringen av resecentrumområdet är trygghet också en aspekt som direkt påverkar barn och ungdomars upplevelse av platsen.

UMEÅ KOMMUN

En barnkonsekvensanalys som tagits fram av Ekologigruppen inom ramen för det kommunövergripande Nod-projektet har identifierat ett flertal brister i tryggheten och föreslår därför åtgärder för att skapa en säker och trivsam miljö inom planområdet för barn och unga.

De trygghetsbrister som lyfts i barnkonsekvensanalysen berör huvudsakligen sociala trygghetsfrågor ur barn och ungas perspektiv och belyser i allmänhet behovet av att den offentliga och byggda miljön bör gestaltas omsorgsfullt för att undvika att skapa en ”otrygg stationsmiljö."

Identifierade trygghetsbrister:

- Byggnaderna kring resecentrum riskerar att få så kallade "baksidor" – områden utan fönster eller entréer – vilket kan leda till mörka och skymda ytor där människor kan uppleva ökad otrygghet.

- Platsen där resecentrum planeras är idag relativt avlägsen, med få verksamheter och begränsad vuxennärvaro. Resecentrumområdet riskerar därför att upplevas som en otrygg plats, särskilt för barn och unga som reser ensamma eller besöker platsen i andra syften.

- Resecentrumbyggnaden kommer vara obemannad, tidigare erfarenheter från Botniabanan har visat på att obemannade resecentrum ofta blir samlingsplatser för ungdomar, vilket ökar risken för skadegörelse eller otrygghet för andra resenärer.

Den övergripande bedömningen av Barnkonsekvensanalysen är att förslagen av trygghetsåtgärder som också redovisas i planbeskrivningen för resecentrumområdet i stort bidrar till en barnvänlig miljö i frågor som avser trygghet, men att det finns flera viktiga trygghetsfaktorer att beakta i den fortsatta utvecklingen och gestaltningen av planområdet.

Gestaltningen av Sävars resecentrum bör därför utgå från följande principer och åtgärder som främjar ökad trygghet:

*Riktlinjer för ökad trygghet*

• Skapa trygga gång- och cykelstråk med god belysning och insyn från närliggande bebyggelse.

• Bygga bostäder och verksamheter nära resecentrum för att skapa aktivitet dygnet runt och särskilt under kvällstid.

• Utforma byggnader med fönster och entréer åt flera håll för att undvika att skapa upplevda baksidor

• Skapa inhägnade lekområden nära resecentrum som signalerar att barn är välkomna.

• Gör det enkelt att hitta genom tydlig skyltning och logisk placering av funktioner.

UMEÅ KOMMUN

## CENTRUMBYGGNADEN

Syftet med centrumbyggnaden är att stärka platsens attraktivitet genom att erbjuda funktioner som främjar tillgången till service och som bidrar till en ökad närvaro av människor invid resecentrum. Ett aktivt område kring resecentrum skapar därmed förutsättningar för en trygg och levande stationsmiljö för både resenärer och invånare. Inom planområdet prioriteras därför verksamheter som uppfyller detta syfte.

Verksamheter som kan tänkas etableras på den utpekade fastigheten för centrumbyggnaden inom detaljplanen bör också anpassas efter de fysiska förutsättningarna på platsen och de logistiska begränsningarna som finns. Verksamheter som kräver större fordon för varutransporter bedöms utifrån trafiksäkerhetssynpunkt vara olämpliga att etablera inom planområdet, eftersom det saknas tillräckligt stora ytor för större varutransporter att vända inne på fastigheten samt att det inte kommer vara möjligt för varutransporter att använda sig av gång-och cykelvägar eller torgytan och att fordon inte kommer kunna stanna för avlastning från Kungsvägen.

## ETAPPUTBYGGNAD

Exploateringen av fastigheterna inom planområdet kommer ske etappvis i samordning med Trafikverkets tidsplan för Norrbotniabanan som preliminärt kommer färdigställas 2030. Resecentrumbyggnaden förväntas vara färdigbyggd 2032, medan centrumbyggnaden planeras uppföras i ett senare skede i en egen etapp.

I samband med den etappvisa exploateringen av fastigheterna inom detaljplanen är det avgörande att även obebyggda ytor inom planområdet bidrar till platsens funktion under hela utbyggnadsprocessen.

Gestaltningen av fastigheten som i detaljplanen är utpekad för centrumverksamhet behöver också ta hänsyn till scenarier där endast en mindre byggnad uppförs, exempelvis vid torgets hörn.

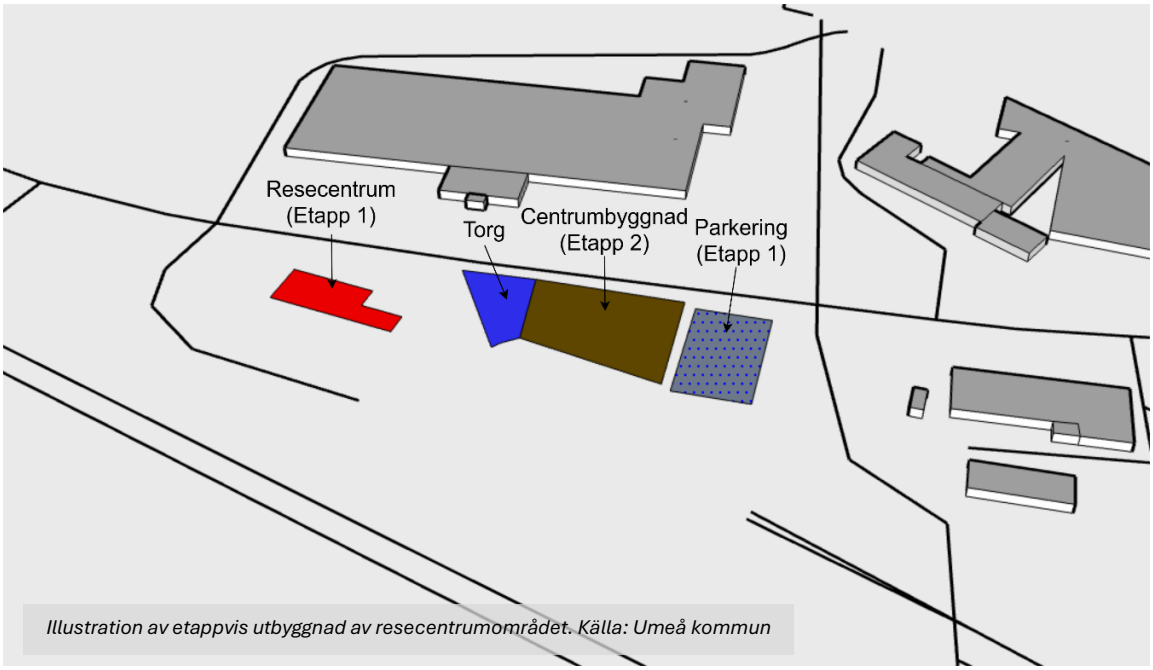



*Illustration av etappvis utbyggnad av resecentrumområdet. Källa: Umeå kommun*

I detta fall är det viktigt att byggnadens placering och utformning bidrar till en tydlig platsbildning och skapar en stark relation till torget och Kungsvägen. Byggnaden bör utformas så att framtida utbyggnad i närområdet enkelt kan integreras utan att skapa barriärer eller otrygga miljöer. Temporära lösningar på resten av fastigheten bör därutöver harmoniera med byggnadens arkitektur och det övergripande gestaltningsspråket för området.

För att säkerställa kvalitet genom hela utbyggnadsprocessen föreslås att gestaltningsprinciperna används som vägledning även för de temporära lösningarna. Detta innebär att materialval, belysning och möblering av den allmänna miljön bör följa samma standard och kvalitet som de permanenta delarna av området. Dessutom bör temporära inslag planeras så att de enkelt kan anpassas eller avvecklas när centrumbyggnaden uppförs.

## MATRIALVAL OCH FÄRGSÄTTNING

Byggnaderna inom stationsområdet ska utformas med material som både är hållbara och estetiskt tilltalande, samtidigt som färgsättningen tar avstamp i den befintliga bebyggelsens formspråk i området. Material som kan tänkas användas för resecentrums fasad är exempelvis trä, sten eller metall.

Materialvalet för byggnaderna regleras inte i detaljplanen. Det framgår dock att byggnaderna inte ska utformas med material som zink och koppar, då dessa materialval anses medföra föroreningar i miljön.

Färgskalan som idag präglar den befintliga bebyggelsemiljön i tätorten omfattar följande kulörer som visas på färgpaletten. Dessa färger är baserade på Sävars kulturhistoriska värden, byggnadstraditionella färgval och färger som associeras med områdets vegetation.





*Illustration av resecentrumområdet. Källa: Link Arkitekter*

## FASADER

Idag präglas Sävar i stort av en traditionell arkitektur där trä är det dominerade byggnadsmaterialet. Då resecentrum samt centrumbyggnad är belägna i anslutning till järnvägen behöver risken för brandspridning och eventuella materiella skador övervägas vid val av fasadmaterial. Detta kan komma att innebära att trämaterial i större omfattning bör undvikas.

Vad gäller resecentrum bör större delar av stationsbyggnadens fasad utgöras av glaspartier med syftet att bland annat skapa en tryggare stationsmiljö och samtidigt lyfta byggnadens arkitektoniska gestaltning för att relatera till områdets övergripande karaktär.

Centrumbyggnadens fasad bör gestaltas med hänsyn till verksamhetens funktionella krav och integrera byggnadselement som upplevs skapa en enhetlig landskapsbild.

## TAK

Taklandskapet i Sävar utgörs främst av traditionella sadeltak byggda i olika material och ny bebyggelse bör förhålla sig medvetet till detta uttryck – antingen genom att harmoniera med den befintliga strukturen eller genom att på ett respektfullt sätt bryta av och tillföra nya kvaliteter.

Detaljplanen för Sävars resecentrum tillåter en centrumbyggnad i tre våningar med en totalhöjd på 17 meter, vilket ger flexibilitet i takutformningen. Resecentrums byggnad har en totalhöjd på 6,1 meter för att förhålla sig till järnvägsanläggningen.

Detaljplanen reglerar inte byggnadernas takutformning för att skapa handlingsutrymme och frihet i det fortsatta gestaltningsarbetet, och därmed begränsas inte möjligheterna till en god arkitektonisk helhet. Däremot ska resecentrumets tak utformas i samspel med den intilliggande stödmuren och utformas med hänsyn till att rymma de funktioner som krävs för en stationsbyggnad, såsom väderskydd, teknisk utrustning och tydlig orienterbarhet.

Båda byggnadernas tak bör även möjliggöra enkel förvaltning samt integrering av teknisk utrustning så som hisschakt, ventilation, solceller eller annan teknisk utrustning som bedöms stödja byggnadernas funktioner.

## SKALA

Byggnadernas skala i resecentrumområdet ska förhålla sig både till den befintliga bebyggelsemiljön och till den framtida utvecklingen i området. Det är viktigt att skapa en naturlig övergång mellan stationsområdet och Sävar centrum, samtidigt som byggnaderna med fördel kan relatera till den framtida omvandlingen av verksamhetsområdet norr om planområdet. Enligt den fördjupade översiktsplanen för Sävar är detta ett område som ska möjliggöra för hög täthet, vilket innebär bebyggelse med fler våningar än vad som är vanligt i dagens tätort. Stationsområdet utgör därmed en första etapp i denna omvandling, vilket öppnar upp för att byggnadernas höjder och volymer inte nödvändigtvis behöver följa den småskalighet som dominerar idag. Samtidigt är det avgörande att gestaltningen utformas med omsorg för att bevara den mänskliga skalan och bidra till en levande, trygg och välfungerande stationsmiljö. Detta gäller särskilt centrumbyggnaden, som i detaljplanen tillåts uppföras med en totalhöjd på 17 meter för att markera platsens betydelse som nod i området.



*Illustration av resecentrumområdet. Källa: WSP*

# GETSALTNING AV ALLMÄN PLATS

## CENTRUMSTRÅK

Norr om planområdet kommer kungsvägen att byggas om, från nuvarande korsning med Generalsvägen fram till vårdcentralen, för att bli den nya infartsgatan till Sävar från E4:an söderifrån. Detta innebär att Kungsvägen ersätter Generalsvägen som huvudstråk i tätorten och blir den primära kopplingen mellan det nya resecentrumet och Sävars befintliga centrum. Ombyggnationen av Kungsvägen till ett nytt huvudstråk genomförs också i enlighet med den fördjupade översiktsplanens vision om att omvandla stråket mellan befintligt centrum och det planlagda området för resecentrum i syfte att skapa ett attraktivt centrumstråk som ska främja ökad trygghet och en levande offentlig miljö för gång-och cykeltrafikanter.

Omvandlingen av Kungsvägen innebär även att cykel-och gångvägar anläggs längs med körbanan vilket skapar goda förutsättningar för ökad trafiksäkerhet och underlättar för valet av hållbara transporter. För att skapa en attraktiv och inbjudande gatumiljö längs Kungsvägen planers träd och andra växtliga inslag i grönremsor mellan gång- och cykelvägar samt körbanor.

En grundläggande princip vid utformning av allmänna ytor inom resecentrumområdet är att förstärka centrumstråket och utveckla dess kvaliteter.

## GÅNG- OCH CYKELVÄGNÄT

Detaljplanen för resecentrum innebär att en ny gång- och cykelväg kommer anläggas mellan resecentrumområdet och Sävar skola, med ny bro över Sävarån. I väster ansluter cykelvägen till det planerade gång- och cykelstråket längs med Kungsvägen, via resecentrumområdet. I öster knyter cykelvägen an till planerad cykelbro över Norrbotniabanan/E4.

Vid gestaltning av gång- och cykelvägen är det därav viktigt att:

- gång- och cykelvägen är minst tre meter bred för att skapa en god framkomlighet för både gående- och cyklister
- gång- och cykelvägen är väl belyst för att skapa en trygg miljö kvällstid.
- gång- och cykelvägens diken samt slänt mot järnvägen får en attraktiv beläggning. Företrädesvis utgörs denna av vegetation.
- ytor där gående och cyklister inte skiljs från angörande bilar utformas som gångfartsområden.

## TORG

Detaljplanen för Sävar resecentrum säkerställer att ett torg anläggs inom stationsområdet. Torget ska koppla samman centrumbyggnaden med resecentrum och även integreras som en del av huvudstråket som följer

Kungsvägen mot Generalsvägen och Sävar centrum.

Busshållplatserna längs Kungsvägen planeras nära resecentrum med direkt anslutning till torget för att underlätta för byten mellan buss och tåg.

Placeringen och avstånden innebär god sikt mellan busskurer, resecentrum och perrongen samt syftar till att uppmuntra hållbart resande med kollektivtrafik som alternativ för bilresor.

Utformningen av torget ska:

- Stärka torgets roll som mötesplats kopplat till dess offentliga och demokratiska funktion.
- Integrera dagvattenlösningar som stödjer omhändertagandet av regn-och smältvatten.
- Erbjuda sittplatser av hållbara, vädertåliga och klimattåliga material, t.ex. sittbänkar.
- Inkludera god belysning för att skapa en tryggt och attraktiv miljö kvällstid.
- Säkerställa god sikt mellan busskurer och perrong. Skrymmande objekt eller tät vegetation bör undvikas.
- Offentlig konst kan integreras för att ytterligare stärka områdets identitet.

## TILLGÄNGLIGHET

Tillgängligheten och flödet i planområdet ska underlättas genom anläggandet av nya gång- och cykelvägar över Sävarån och genom ombyggnationen av kungsvägen, samt placeringen av en ny parkeringsyta vid centrumbyggnaden.

Konstruktionen av den planerade cykelbron över Sävarån spelar en viktig roll för att öka tillgängligheten i området. Bron länkar samman resecentrumområdet med östra Sävar och skapar därmed direkta och trygga förbindelser mellan olika delar av tätorten. På så vis överbryggas den barriär som Sävarån idag utgör, vilket bidrar till att ena samhället som i nuläget är delat i två.

För att skapa ett tillgängligt område ska:

- Planområdet utformas för att främja framkomligheten för alla (oavsett ålder, kön och funktionsförmåga), med tillgängliga entréer, anpassade avstånd och utan hinder i utformning eller möblering.
- Gång- och cykelvägar, inklusive bron, ska vara tillgängliga och framkomliga.
- Bilparkering ska placeras nära resecentrum för smidiga byten till tåg.
- Körvägar för varutransporter och sopbilar planeras så att gång- och cykeltrafik inte störs.

UMEÅ KOMMUN

**Granskningsutlåtande**

Diarienummer: BN-2020/00724
Datum: 2025-10-03
Handläggare: Clara Persson Harlin

# Detaljplan för fastigheten
# del av Sävar 61:1 m.fl.
## inom Sävar i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten del av Sävar 61:1 m.fl. har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett resecentrum i anslutning till en ny järnvägsstation i Sävar, samtidigt som delar av befintliga detaljplaner upphävs. Planen syftar även till att skapa ett levande och tillgängligt stationsområde genom att medge en centrumbyggnad som tillför service, funktioner och närvaro till platsen. Med syftet att skapa en tydlig platsbildning i samklang med den omgivande miljön säkerställer detaljplanen ett centralt torg samt byggnaders placering och utformning. I syfte att underlätta resenärers tillgång till stationen med bil planläggs även en yta för parkering.
Detaljplanen syftar även till att säkerställa markens lämplighet för bebyggelse av resecentrum genom att reglera att eventuella föroreningar identifieras och saneras innan byggnation påbörjas.
Ytterligare ett syfte med detaljplanen är att möjliggöra för en ny gång- och cykelväg som förbinder resecentrum med östra Sävar samt att möjliggöra för att befintliga gångstigar kopplas samman med det nya nätet. Med syftet att säkerställa gång- och cykelvägens framkomlighet planläggs en bro med gång- och cykelbana över Sävarån. Detaljplanen omfattar även delar av Sävarån samt befintliga naturområden som planläggs i bevarande och skyddande syfte. I syfte att säkerställa markstabilitet för planerad användning samt närliggande gata möjliggör detaljplanen även för uppförande av erosionsskydd.
Planen syftar också till att säkerställa mark för Norrbotniabanans fundament samt skapa goda förutsättningar för järnvägens tekniska och funktionella behov. Detaljplanen säkerställer även en god dagvattenhantering för området med syftet att ej påverka närliggande vattendrag negativt.

## Samråd och granskning

Planen handläggs med utökat planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2025-02-07 – 2025-03-07 samt granskning under tiden 2025-06-05 till 2025-06-26. Samrådskrets, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Nedan görs en sammanfattning av inkomna synpunkter under granskningen, vilka kan begäras ut i sin helhet.

**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

## LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

## Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

### Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett resecentrum i anslutning till en ny järnvägsstation i Sävar. Planen syftar även till att skapa ett levande och tillgängligt stationsområde genom att medge en centrumbyggnad som tillför service, funktioner och närvaro till platsen. Med syftet att skapa en tydlig platsbildning i samklang med den omgivande miljön säkerställer detaljplanen ett centralt torg samt byggnaders placering och utformning. I syfte att underlätta resenärers tillgång till stationen med bil planläggs även en yta för parkering.
Detaljplanen syftar även till att säkerställa markens lämplighet för bebyggelse av resecentrum genom att reglera att eventuella föroreningar identifieras och saneras innan byggnation påbörjas.
Ytterligare ett syfte med detaljplanen är att möjliggöra för en ny gång- och cykelväg som förbinder resecentrum med östra Sävar samt att möjliggöra för att befintliga gångstigar kopplas samman med det nya nätet. Med syftet att säkerställa gång- och cykelvägens framkomlighet planläggs en bro med gång- och cykelbana över Sävarån. Detaljplanen omfattar även delar av Sävarån där vattenområdet planläggs i skyddande syfte. I syfte att säkerställa markstabilitet för planerad användning samt närliggande gata möjliggör detaljplanen även för uppförande av erosionsskydd.

Planen syftar också till att säkerställa mark för Norrbotniabanans fundament samt skapa goda förutsättningar för järnvägens tekniska och funktionella behov. Detaljplanen säkerställer även en god dagvattenhantering för området med syftet att ej påverka närliggande vattendrag.

## Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

## Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

## TRAFIKVERKET

Trafikverket har inget att erinra då synpunker i samrådet har beaktats.

## LANTMÄTERIMYNDIGHETEN I UMEÅ KOMMUN

Det framstår som oklart hur järnvägsfastighetens rätt till vissa ändamål (fundament mm) ska tryggas utanför järnvägsfastigheten, det beroende på hur de är lokaliserade och hur denna lokalisering kommer att förhålla sig till detaljplanen och järnvägsplanen. Dvs svårt att på förhand bedöma vilken lantmäteriåtgärd som kan vara aktuell och hur planenligheten kan komma att bedömas utifrån de båda planerna. Att säkra ägandet kan tolkas både som om att fastighetsreglering ska ske eller att 3D-förrättning ska ske. Förfoganderätten men inte äganderätt till marken kan tryggas exempelvis genom servitut.

Kommentar till samrådsredogörelsen: Att släppet mellan Sävar 61:208 och järnvägsfastigheten bör tillhöra järnvägsfastigheten betyder att det måste finnas planmässiga förutsättningar att reglera in släppet i lantmäteriförrättning samt att åtgärden bedöms lämplig i övrigt. Det kan komma att behöva ett tillägg till järnvägsplanen för att åtgärden ska kunna komma att ske tvångsvis utan överenskommelse.

**Kommentar**

*Lantmäterimyndighetens synpunkter är relevanta, och deras farhågor kring rättighetsfrågor och ägandeförhållanden är noterade. De planmässiga förutsättningarna bedöms vara tillräckliga för att hantera dessa frågor i en kommande fastighetsbildningsprocess, oavsett om det rör sig om fastighetsreglering, 3D-fastighetsbildning eller upplåtelse av servitut.*

*Då frågorna berör samordning mellan detaljplanen och järnvägsplanen, samt hur fastighetsbildning ska hanteras, har yttrandet skickats vidare till berörda parter för vidare utredning. Detaljplanen i sig bedöms inte behöva några ändringar baserat på dessa synpunkter.*

*Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.*

## MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget.
Miljö- och hälsoskyddsnämnden är positivt till att förbättra möjligheterna för hållbart resande till och från Sävar, genom kollektivtrafik med buss och tåg, samt inom Sävar tätort, genom förbättrade förutsättningar för gång och cykel.

## TEKNISKA NÄMNDEN/GATOR OCH PARKER

Tekniska nämnden har inget att erinra.

## BRAND- OCH RÄDDNINGSNÄMNDEN/BRANDFÖRSVAR

Brandförsvaret har inget att erinra.

## UMEÅ ENERGI AB

Umeå Energi har inget att erinra avseende fjärrvärme-, fjärrkyla-, el- eller bredbandsledningar

## VAKIN, UMEÅ VATTEN OCH AVFALL AB

Vakin har inget att erinra.

## SKELLEFTEÅ KRAFT

Skellefteå kraft har ingenting att erinra.

## SÄVARÅNS FISKEVÅRDSOMRÅDE

Öxbäcken bör omledas med utlopp ovanför E4an på grund av vandringshindret som finns under E4an. Nu byts ju samtliga trummor på tex Kungsvägen för fria vattenvägar. Just nu innebär sista 50m på Öxbäcken att öring och andra fiskarter inte kan vandra upp i Öxbäcken trots arbetet som utförs nu i kommunens regi uppströms Öxbäcken.

### Kommentar

*Som framgick i den tidigare samrådsredogörelsen omfattar detaljplanen "Sävar resecentrum" endast de åtgärder som krävs för att möjliggöra det planerade resecentrumet och en ny gång- och cykelväg. En omledning av Öxbäcken är en omfattande åtgärd som faller utanför både detaljplanens syfte, åtagande och geografiska avgränsning. En sådan lösning skulle kräva en separat utredning och finansiering som inte är aktuell i det rådande projektet. Den nya kulverten under järnvägen, som är en del av den antagna järnvägsplanen, är dock utformad för att möjliggöra fiskvandring. Vandringshindret vid E4:an kvarstår eftersom den bron inte ingår i vare sig denna detaljplan eller järnvägsplanen.*

*Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.*

**YTTRANDE 1**

Det jag tror är jätteviktigt är att det blir lättillgängligt, med cykel- och gångvägar. Den nya bron måste direktkopplas med cykelvägar – direkt till den nya karusellöverfarten mot Gran, till Påsklovsvägen samt en ny cykelväg direkt till skolan och ICA. Den ska inte gå genom skolgården som idag, där man cyklar mellan skolan och simhallen, vilket innebär att man passerar många lekande barn dagtid. Istället bör vägen gå bakom.
Sedan borde man bygga ett nytt bibliotek och en fritidsgård i samma byggnad – varför inte tillsammans med simhallen, särskilt nu när man ska bygga en ny bassäng, kanske på en helt annan plats än dagens. Allt detta är oerhört viktigt, för idag har skolan tagit lokalutrymme från biblioteket, och fritidsgården ska vara i skolan. Men skolan vill inte att fritidsgården ska vara där, vilket innebär att det har funnits 3 miljoner i 6 år (!) för att anpassa skolan för fritidsgården – men skolan säger nej, och dessa pengar ligger och tappar värde.
Simhallen ska byggas om på en helt annan plats, vilket öppnar andra möjligheter både för fritidsgården och biblioteket – om man tar vara på detta. När man ändå är igång med denna stora förändring/förbättring kan man också bygga en ny idrottshall, eftersom det är för trångt idag, samt en konstfrusen isbana och konstgräsplan på skolgården. Det skulle verkligen göra skillnad för både skolan och fritiden, och ge möjligheter att utveckla Sävar mot framtiden.

**Kommentar**

*Planförslaget syftar till att förbättra tillgängligheten för gång- och cykeltrafik i Sävar. Därav kommer den planerade gång- och cykelvägen att ansluta till den nya bron över E4:an som i sin tur leder vidare mot Gran. Den kopplas även till Drottningvägen, vilket sammanbinder det nya stationsområdet med skolan samt skapar en smidig väg mot ICA.*

*Då cykeltrafik genom skolgården inte är avsedd i den befintliga strukturen, föranleder planförslaget inga förändringar av vägnätet vid Sävar skola. Drottningvägen är avsedd att fungera som en lågtrafikerad gata för blandtrafik, vilket innebär att cyklister och fotgängare delar gatan med bilar. Denna typ av lösning är lämplig för gator med begränsad biltrafik och säkerställer god framkomlighet för alla trafikslag utan att en separat gång- och cykelbana behöver anläggas. Vid slutet av skolgården ansluter Drottningvägen till gång- och cykelbron över till Sävar centrum.*

*Detaljplanen innehåller i nuläget inga förslag på att koppla ihop den nya gång- och cykelvägen med Påsklovsvägen. Den utformning som föreslås i planen bedöms ändå vara tillräcklig för att säkerställa god tillgänglighet till viktiga målpunkter, som bland annat ICA och centrum.*

*De föreslagna byggnationerna och anläggningarna ligger utanför planområdet för detaljplanen "Sävar resecentrum". Detaljplanens syfte är att*

*reglera markanvändningen för det planerade resecentrumet samt anslutande funktioner. De inlämnade synpunkterna kan därav inte behandlas inom ramen för det aktuella planarbetet. Synpunkterna noteras dock som värdefulla inspel i det fortsatta arbetet med övergripande planering för Sävar.*

*Yttrandet bedöms delvis vara tillgodosett.*

**YTTRANDE 2**

1. Önskar att den nya gång och cykelbron över sävarån ej går så högt upp i luften som järnvägsbron. Detta utifrån att minska insyn till vår tomt/uteplats.
2. Önskar att byggandet ej genomförs nattetid, eftersom våra sovrum ligger mot byggområdet.

**Kommentar**

*Den exakta höjden på den planerade gång- och cykelbron över Sävarån har inte reglerats i detaljplanen. Detta beror på att regleringar i detaljplanen bedöms kunna försvåra den fortsatta processen. Detaljplanen säkerställer däremot Sävaråns vattendrag under bron.*

*Trafikverket, som ansvarar för byggnationen av gång- och cykelbron, planerar dock för att bron i huvudsak kommer följa den omgivande marknivån. Den kommer att vara något högre än befintlig mark vid Sävarån för att säkerställa en bättre profil för gång- och cykelvägen. Trafikverket bedömer inte att det kommer uppstå problem med insyn, då deras arbetsområde inte sträcker sig ända fram till närliggande bostadsfastigheter och befintlig växtlighet kommer att bevaras mellan bostadsfastigheter och bron.*

*Synpunkten om att undvika byggarbeten nattetid är noterad. Detta är däremot ingenting som regleras inom ramen för en detaljplan. Vid byggnation planerar Trafikverket att följa Naturvårdsverkets allmänna råd gällande arbetstider och bullernivåer. Enligt dessa riktlinjer är ordinarie arbetstid för bullrande arbeten helgfri måndag–fredag mellan kl. 07:00 och 19:00.*

*Yttrandet bedöms vara tillgodosett av Trafikverkets befintliga riktlinjer och pågående projektering. Yttrandet bedöms däremot inte kunna tillgodoses i planförslaget.*

## Ändringar efter granskning

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Plankarta

- Bestämmelsen [n] har tillkommit på parkeringsyta
- Redaktionella ändringar för ökad läsbarhet.

Planbeskrivningen

- Förtydligande i planbeskrivningen har gjorts kring planbestämmelsernas stöd i PBL kapitel 2.
- Planens syfte har justerats för att inkludera upphävande av äldre planer samt förtydligande gällande bevarande om befintliga naturområden.
- Redaktionella ändringar för ökad läsbarhet.

**SAMMANFATTNING**

Byggnadsnämnden föreslås anta detaljplanen alt 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.

**Kvarstående synpunkter från samrådsskedet**

- SÄVARÅNS FISKEVÅRDSOMRÅDE
- YTTRANDE 1
- YTTRANDE 2
- YTTRANDE 3

**Kvarstående synpunkter från granskningsskedet**

- SÄVARÅNS FISKEVÅRDSOMRÅDE
- YTTRANDE 1
- YTTRANDE 2

Detaljplanering, Umeå kommun oktober 2025

UMEÅ KOMMUN

**Tjänsteskrivelse**
2025-10-02

**Kökstäppan 1**

Diarienr: BN-2022/00198

# Detaljplan för fastigheten Kökstäppan 1 m.fl.

## Förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden godkänner detaljplanen för fastigheten Kökstäppan 1 m.fl.

2. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen för fastigheten Kökstäppan 1 m.fl. enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

## Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för skola och bostäder som är anpassade till rådande stadsbild. Syftet är också att skapa förutsättningar för friyta för lek och utevistelse som följer Boverkets allmänna råd om friyta samt rekommendation om friytans minsta storlek. Ett annat syfte är att bevara de naturvärden som förekommer inom planområdet och att säkerställa ytor för dagvattenhantering. Dessutom syftar detaljplanen till att skapa förutsättningar för återvinning och parkering.

## Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 30 november 2022.

Planområdet är beläget i Tomtebo. Detaljplanen bekräftar användningen skola för fastigheterna Kökstäppan 1 och Kålmasken 1. De båda fastigheternas storlek är tänkt att utökas genom att delar av angränsande naturmark inom fastigheten Tomtebo 2:1 tas i anspråk för ändamålet. Detta behöver göras för att säkerställa nödvändig friyta för förskola med sex avdelningar.

Fastigheten Kålmasken 1 är bebyggd med en förskola med sex avdelningar vars friyta bedöms vara för liten för den andel barn som förskolan är dimensionerad för. Genom att ianspråkta naturmark norr och väster om fastigheten tillförs cirka 1 200 $m^2$ vilket innebär att friytan per barn efter

# Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2022/00198

planens genomförande blir minst 40 $m^2$ och att den totala sammanhängande friytan blir minst 3 000 $m^2$.

Fastigheten Kökstäppan 1 är obebyggd och där planeras det för en förskola med sex avdelningar. Även här är fastigheten för liten i förhållande till den planerade bebyggelsen då friytan inte blir tillräckligt stor. Genom att ianspråkta naturmark sydväst om fastigheten tillförs cirka 1 200 $m^2$ vilket innebär att friytan per barn blir minst 40 $m^2$ och att den totala sammanhängande friytan blir minst 3 000 $m^2$ efter planens genomförande. Lillberget är viktigt för allmänhetens tillgång till natur och har dessutom höga naturvärden vilket har medfört att utökningen av skolområdet har placerats för att minimera intrång i naturmark med höga värden.

Inom fastigheten Kålmasken 1 bekräftas användningen bostäder. Byggrätten för bostäder är densamma som för skola, vilket kan generera cirka 30 bostäder.

Detaljplanen bekräftar även användningen återvinning inom fastigheten Nyttoväxten 2 och användningen utökas till att även omfatta parkering, för att möjliggöra en mer flexibel användning.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande då planförslaget inte överensstämmer med kommunens översiktsplan i sin helhet.

## Samråd/Granskning

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

Samrådsmöte hölls den 17 september 2024.

Av de synpunkter som har inkommit under granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bland annat att Swedavia anser att högsta medgivna höjd över nollplan för samtliga objekt inom planområdet bör regleras. Av yttrande betecknat som ”Yttrande 1” framgår det bland annat att den som skrivit yttrandet anser att Förskolan Kålmaskens placering ger störningar, skuggig utegård mot norr, går emot Boverkets riktlinjer och stämmer inte heller med Umeå kommuns råd i funktionsprogram. I samma yttrande står det också att Umeå kommun behöver införa solstudier hela året om och det ges även förslag till alternativ placering, utformning och användning.

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

# Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2022/00198

Antagande av detaljplanen överlämnas till kommunfullmäktige med anledning av att detaljplanen handläggs med utökat förfarande. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande eftersom planförslaget inte överensstämmer med översiktsplanen i sin helhet. I det nu aktuella planförslaget innebär utökningen av fastigheten Kålmasken 1 ett avsteg från översiktsplanens användningsavgränsning, där mark som är utpekad för rekreation tas i anspråk för att möjliggöra för ytterligare kvartersmark. Syftet med det här avsteget är att skapa förutsättningar för en förskola med sex avdelningar, vilket kräver en större tomtstorlek än vad som möjliggörs i gällande detaljplan. Det här avsteget bedöms inte motverka översiktsplanens intentioner och intrånget bedöms inte heller påverka någon bevarandevärd naturmark eller något område för rekreation.

## Kvarstående synpunkter

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

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-10-02
Antagandehandlingar

- Plankarta daterad oktober 2025
- Planbeskrivning daterad oktober 2025

Övriga handlingar

- Granskningsutlåtande daterat oktober 2025
- Samrådsredogörelse daterad juni 2025

## Beredningsansvariga

Henrik Axelsson, planarkitekt
Johanna Söderholm, planchef

## Föredragande

Henrik Axelsson, planarkitekt

**Beslutet med handlingar ska skickas till**

- Kommunfullmäktige, Umeå kommun

**Kommunfullmäktiges beslut ska skickas till**
detaljplanering@umea.se

Detaljplanering expedierar därefter beslutet till

- Sökanden
- De med kvarstående synpunkter
- Länsstyrelsen

UMEÅ KOMMUN

**Granskningsutlåtande**

Diarienummer: BN-2022/00198
Datum: 2025-10-02
Handläggare: Henrik Axelsson

# Detaljplan för fastigheten
# Kökstäppan 1 m.fl
## inom Tomtebo i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Kökstäppan 1 m.fl har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för skola och bostäder som är anpassade till rådande stadsbild. Syftet är också att skapa förutsättningar för friyta för lek och utevistelse som följer Boverkets allmänna råd om friyta samt rekommendation om friytans minsta storlek. Ett annat syfte är att bevara de naturvärden som förekommer inom planområdet och att säkerställa ytor för dagvattenhantering. Dessutom syftar detaljplanen till att skapa förutsättningar för återvinning och parkering.

### Samråd och granskning

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande och har varit föremål för samråd från den 4 september till den 26 september 2024 samt för granskning från och med den 17 juni till och med den 11 juli 2025. Samrådskrets, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Nedan redovisas de inkomna synpunkterna. Vissa yttranden har sammanfattats, men kan begäras ut i sin helhet.

**LÄNSSTYRELSEN VÄSTERBOTTEN**

*Beskrivning av ärendet*

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

*Syftet med detaljplanen*

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för skola och bostäder som är anpassade till rådande stadsbild. Syftet är också att skapa förutsättningar för friyta för lek och utevistelse som följer Boverkets allmänna råd om friyta samt rekommendation om friytans minsta storlek. Ett annat syfte är att bevara de naturvärden som förekommer inom planområdet och att säkerställa ytor för dagvattenhantering. Dessutom syftar detaljplanen till att skapa förutsättningar för återvinning och parkering.

*Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen*

**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

Detaljplanen överensstämmer inte med översiktsplanen och handläggning sker därmed med utökat planförfarande. Avvikelsen beskrivs och motiveras på ett tillräckligt sätt.

*Länsstyrelsens synpunkter – prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL*

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

**Kommentar**

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

**LANTMÄTERIMYNDIGHETEN I UMEÅ KOMMUN**

Lantmäterimyndigheten har ingen erinran på granskningshandlingarna för Detaljplan för Kökstäppan 1 m.fl., BN-2022/00198.

**Kommentar**

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

**SWEDAVIA**

Swedavia har granskat nuvarande planförslag och önskar att framföra följande:

Swedavia anser att högsta medgivna höjd över nollplan för samtliga objekt inom planområdet bör regleras.

Flygplatsens hinderytor på platsen medger en höjd upp till 52,4 m ö.h. Planen medger en maximal nockhöjd om 11 m och med nuvarande markläge överstiger detta inte flygplatsens hinderytor. Vid höjning av marknivån eller vid uppförande av uppstickande byggnadsdelar riskerar dock flygplatsens hinderytor att genomträngas. Därför bör hinderfriheten säkerställas genom att nya bestämmelser införs.

Utöver ovan har Swedavia inga övriga synpunkter i denna granskning.

**Kommentar**

En planbestämmelse med lydelsen: ”Högsta totalhöjd är 52.4 meter över angivet nollplan.” har lagts till inom hela planområdet, med motiveringen att säkerställa att tillkommande bebyggelse inte överskrider Umeå flygplats horisontella hindersyta.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

**MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN**

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

**Kommentar**

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

**TEKNISKA NÄMNDEN/GATOR OCH PARKER**

Trafik och gata har inga synpunkter.

Park och natur har ett medskick från park: Viktigt att det gröna släppet mot Nydalasjön, vid Kv Kålmasken återställs ordentligt för att kunna uppfylla sin funktion som grön korridor/grönt stråk. Viktigt också att i anläggningsskede skydda befintlig naturmark/markvegetation och träd som ska sparas ordentligt. Gäller där avverkning inte redan skett främst Kv Kökstäppan, mot omkringliggande naturmark/skog.

**Kommentar**

Dessa frågor hanteras inte inom ramen för arbetet med detaljplaner, de hanteras i senare skeden.

**UMEÅREGIONENS BRANDFÖRSVAR**

Umeåregionens brandförsvar har följande synpunkter på planförslaget.

Tillgänglighet – Insatstid
Eftersom insatstiden överstiger 10 minuter till detta område är utrymning med hjälp av räddningstjänsten inte något alternativ.

Tillgång till brandvatten/brandvattenförsörjning
För att säkerställa möjligheterna att genomföra en effektiv släckinsats i händelse av brand behöver markbrandposter som ger en kapacitet på 600 l/min vid brandplats säkerställas. Om närmaste brandpost är 390 meter från fastighet behöver brandpost kunna leverera minst 900-1000 l/min. Detta är värt att uppmärksamma i planprocessen, så att de blir kända för sökanden i ett tidigt skede. Vad baseras bedömningen på kapaciteten på i dagsläget?

I detaljplanen beskrivs även att brandposterna har tillräcklig kapacitet för släckvatten. *Släckvatten* är det kontaminerade vatten som avrinner efter en släckning. Brandposter levererar *brandvatten*.

Notering avseende skydd mot brandspridning mellan byggnader
Ur brandskyddssynpunkt ska det vara minst 8 meter mellan byggnader för att inte krav på brandteknisk avskiljning ska föreligga. Detta är värt att uppmärksamma i planprocessen, så att de blir kända för sökanden i ett tidigt skede.

**Kommentar**

Informationen under rubriken Tillgång till brandvatten/brandvattenförsörjning har lagts in i planbeskrivningen, men är inte något som hanteras inom ramen för arbetet med detaljplanen.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

**UMEÅ ENERGI**

Umeå Energi har inget att erinra avseende fjärrvärme-, fjärrkyla-, el- eller bredbandsledningar.

**Kommentar**

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

**VAKIN, VATTEN OCH AVLOPP**

Vakin VA har inga synpunkter på aktuellt planförslag.

**Kommentar**

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

**VAKIN, AVFALL & ÅTERVINNING, HUSHÅLLSAVFALL**

*Transportväg för sop- och slambil*

Säkerställ att finns ett tillräckligt stort utrymme för sopbilens uppställningsplats och svängradie vid återvinningstationen. Detta gäller även vid soprum.

För hämtning av kommunalt avfall eller avfall under kommunalt ansvar måste transportvägar, mått och anvisningar enligt gällande NOA efterlevas.

Transportvägen ska vara minst 5,5 meter bred om körning i båda riktningarna förekommer, om parkering förekommer måste vägen vara bredare. Om vägen är mötesfri och det inte finns parkerade fordon kan vägen vara smalare, dock minst 3,5 meter bred. Träd och annan växtlighet får inte inkräkta på vägens bredd eller den fria höjden. Snövallar får inte inkräkta på transportvägens bredd och transportvägen ska vara halkbekämpad vintertid. Längs hela transportvägen, fram till hämtningsfordonets uppställningsplats, ska det vara fri höjd på minst 4,7 meter. Genomfart eller tömning ska av säkerhetsskäl inte ske utanför entréer eller lekplatser. Vid transport, tömning och eventuell vändning ska det vara fri sikt och god framkomlighet.

Genomfart eller vändmöjlighet för sop- och slambil ska finnas. Vändplan ska ha en diameter på minst 18 meter. Alternativ till detta kan vara en vändplats eller en trevägskorsning som möjliggör en T-vändning. Backning ska undvikas på platser och i områden där barn och äldre kan förväntas

befinna sig, exempelvis daghem, skolor, förskolor, servicehem och liknande.

*Dragväg*

Om hämtningspersonalen drar eller skjuter tunnan från uppställningsplatsen fram till sopbilen ställer detta krav på jämna hårdgjorda ytor utan kanter som snöröjs och halkbekämpas vintertid. Det får inte finnas trottoarkanter, trösklar eller andra ojämnheter som kan påverka avfallshämtarnas arbetsmiljö.

*Fettavskiljare*

Tömning av fettavskiljare ska ske så ofta att fett inte tillåts följa med avloppsvattnet ut i spillvattennätet, dock minst två gånger per år enligt Umeå kommuns avfallsföreskrifter. Tömning av fettavskiljare görs av Vakin. Vid tömningen av fettavskiljaren ska slangdragningen inte överstiga 10 m ur arbetsmiljösynpunkt för chauffören.

*Insamling av förpackningsavfall*

Från och med den 1 januari 2024 ska verksamheter lämna sitt utsorterade förpackningsavfall till ett insamlingssystem för verksamheters förpackningsavfall. Du som verksamhetsutövare kan anlita valfri transportör, som har tillstånd att transportera avfall, för att hämta förpackningsavfall som uppstår i din verksamhet och låta köra detta till någon av mottagningsplatserna eller till de marknadsdrivna systemen. Vakin kommer att hämta förpackningar från hushåll från och med 1 januari 2027. De fraktioner som avses utöver mat- och restavfall är pappersförpackningar, plastförpackningar, metallförpackningar, glas, färgat och ofärgat och returpapper.

**Kommentar**

Ett av syftena med detaljplanen är att skapa förutsättningar för återvinning. Inom fastigheten Nyttoväxten 2 bekräftar detaljplanen befintlig användning återvinning [**$E_1$**], vilket innebär att detaljplanen inte bedöms medföra någon förändring av förutsättningarna avseende återvinning.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

**YTTRANDE 1**

Tidigare yttrande, som finns i Samrådsredogörelse kvarstår. Detta utvecklas i nedan yttrande bl a efter svar i juni från Umeå kommun, Samhällsförvaltningen, ang. utomhusytor, som utökas för att klara Boverkets råd.

Förskolan Kålmasken har en placering med byggnaden i söder, nära P-hus, intill gata/trafik och flervånings-bostadshus. Detta ger störningar och skuggig utegård mot norr och går emot Boverkets riktlinjer samt stämmer inte heller med Umeå kommuns råd i funktionsprogram.

Det bekräftas i svar från Utbildningsförvaltningen när man inte kunde yttra sig då Fastighet ej haft någon på utbildningssidan vid möte där läget fastslogs. F ö hade då en flytt från första läge i sydvästra hörnet till sydöstra gjorts, där båda gick emot funktionsprogramråd om läge.

Yttrandet innehåller ett utdrag ur, och hänvisning till, e-brevväxling med Umeå kommun. Enligt yttrandet står här under Lokalklimat: ”placera byggnader i norr”. Under ”Förskolans utformning” anges att ”solstudier genomförts”…”solen skiner”…uppfylla ”krav” om solljus. Men inga solstudier finns för vinterhalvåret, 15/9–15/3, då solen står som lägst, skuggorna är längst och då solljuset behövs som mest och bäst!
Så Umeå kommun behöver införa solstudier hela året om (och görs ibland för bostadshus).

Yttrandet innehåller också bilder, ritningar, situationsplan med vy Nydalasjön/skog, olika sydläge förskola, skuggor och alt ”flex”-förskola, 8 avd. Förskolan Kålmasken i ritning med EN entré/plan, emot råd i funktionsprogram, vilka ej utvärderats mot ritning. Montage av ”Atrium-idé” i ”soligt” läge/byggnad i norr + 8 avd i 2 plan (2 mer).

”Två fastigheter om ca 6 500 m² per fastighet”. Med idag oklart förskolebehov blir ny förskola med fler avd., flexibel utformning och följer råd – mer ekonomisk. Och naturnära läget attraktivare för barn – även för frilufts/sommarförskola. Sedan kan Kålmasken kan göras om för olika samhällsbehov, ”äldrehus”, smålägenheter, etc!

Delvis utegård i norr i förskola på Kökstäppan 1 passar bättre i flytt 90 grader och med 4 avd i 1 plan, även flexibel modell i ”Atriumidé”, kan nuvarande uteplatsbehov klaras…

**Kommentar**

Förskolans utformning har ännu inte detaljprojekterats och byggnadens placering är inte fastställd. Plankartan låser ingen utformning utan lämnar gestaltningen öppen, förutsatt att kraven på tillräcklig friyta kan tillgodoses. Det finns en placeringsbestämmelse [**p**] som reglerar att huvudbyggnad ska placeras med fasadens långsida mot gata eller torg, högst 1,0 meter från fastighetsgräns, i syfte att säkerställa en stadsmässig karaktär och anpassning till omgivningen.

Skuggstudie för fastigheten Kökstäppan 1 omfattar vårdagjämning 20 mars, högsommar 20 juli samt höstdagjämning 23 september. Dessa tidpunkter har valts för att illustrera de tidpunkter som föreslagen bebyggelse

påverkar omkringliggande bebyggelse mest, samt tidpunkter då även annan befintlig bebyggelse skuggar.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

### Ändringar efter granskning

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Plankartan

- En planbestämmelse med lydelsen: ”Högsta totalhöjd är 52.4 meter över angivet nollplan.” läggs till.
- Redaktionella ändringar.

Planbeskrivningen

- En planbestämmelse med lydelsen: ”Högsta totalhöjd är 52.4 meter över angivet nollplan.” läggs till och motiveras med att säkerställa att tillkommande bebyggelse inte överskrider Umeå flygplats horisontella hindersyta.
- Avsnittet om brandsäkerhet uppdateras med information om markbrandposter.
- Redaktionella ändringar.

### SAMMANFATTNING

Byggnadsnämnden föreslås godkänna detaljplanen och lämna 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

- YTTRANDE 1

### Kvarstående synpunkter från granskningsskedet

- YTTRANDE 1

Detaljplanering, Umeå kommun, oktober 2025

UMEÅ KOMMUN

**Samrådsredogörelse**

Diarienummer: BN-2022/00198
Datum: 2025-06-09
Handläggare: Henrik Axelsson

## Detaljplan för fastigheten
# Kökstäppan 1 m.fl.
## inom Tomtebo i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Kökstäppan 1 m.fl. har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för skola och bostäder som är anpassade till rådande stadsbild. Syftet är också att skapa förutsättningar för friyta för lek och utevistelse som följer Boverkets allmänna råd om friyta samt rekommendation om friytans minsta storlek. Ett annat syfte är att bevara de naturvärden som förekommer inom planområdet och att säkerställa ytor för dagvattenhantering. Dessutom syftar detaljplanen till att skapa förutsättningar för återvinning och parkering.

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande och har varit föremål för samråd från den 4 september till den 26 september 2024**.** Samrådskrets, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Nedan redovisas de inkomna synpunkterna. Vissa yttranden har sammanfattats, men kan begäras ut i sin helhet.

### Länsstyrelsen i Västerbottens län

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan:

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Länsstyrelsens synpunkter

Naturmiljövärden
Utökningen norr om fastigheten Kålmasken 1 sker på redan avverkad mark som i dagsläget saknar naturvärde.

Planförslaget innebär även att en mindre del av grönområdet på Lillberget ianspråktas som kvartersmark för skola. Området har tidigare varit del av ett större skogsparti. Befintlig skog har minskat påtagligt i takt med att området exploaterats och bebyggts. Genomförandet av planen medför att ytterligare en del av kvarvarande skogsområde påverkas.

**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 av stor vikt att det gröna stråket mellan Nydalasjön och Grössjön inklusive Lillberget bibehålls, då detta utgör en spridningskorridor för växter och djur i området.

Lillberget består av gammal naturskogsliknande barrskog på karg hällmark. Enligt planförslaget ska avverkning regleras så att träd med en bröstdiameter över 20 centimeter endast får fällas om trädet är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Precis som framhålls i planunderlaget har dock de flesta av träden en bröstdiameter på cirka 20 cm, då tillväxten begränsas av den karga hällmarken på berget. Det innebär att även träd med relativt liten stamdiameter kan ha en hög ålder och därmed ett högt naturvärde. Vidare anges att fällda träd ska ersättas med nya, men att ersättningsplantan inte behöver vara likvärdig utan kan utgöras av en ung trädplanta.

Länsstyrelsen ifrågasätter hur naturvärdena kan bibehållas om avverkade, potentiellt gamla träd, ersätts med ungplantor. Det är också oklart huruvida utökningen kan ske utan att den sammanhängande gröna korridor kommunen pekat ut i tidigare planförslag äventyras.

Vattenfrågor/MKN Vatten
Beskrivning av miljöproblem för vattenförekomsten Tavlefjärden i tabell på sidan 17 behöver kompletteras med uppgifter om belastning av näringsämnen till följd av urban markanvändning, enskilda avlopp, jord- och skogsbruk.

De vattenförekomster som tar emot ytvatten från detaljplaneområdet har en sämre än god status och åtgärder behöver genomföras för att följa MKN. Kommunen bedömer att ”detaljplanen inte påverkar möjligheten att vattenförekomsterna nedströms ska uppnå god status” och hänvisar till att sträckan är 4 km från detaljplaneområdet till inflödet till Holmsjöbäcken och ytterligare 1 km till Tavlefjärden. I den DP som antogs 2019-09-12 för fastigheten Tomtebo 1:1 samt del av Tomtebo 2:1 gjordes en dagvattenutredning. Synpunkter som då också framfördes från Länsstyrelsen var bland annat att ”det är angeläget att det sker en uppföljning av vattenkvaliteten i Tomtebobäcken (Holmsjöbäcken) för att säkerställa att ingen försämring sker av vattenkvaliteten”. Kommunen bör kunna hänvisa till den dagvattenutredning som tidigare är gjord för området och utifrån den bedöma ev. konsekvenser för vattenmiljön av föreslagen ändring i DP. Om underlag finns bör kommunen även visa ifall den samlade bebyggelsen som har etablerats i området har påverkat vattenkvaliteten i Tomtebobäcken/Holmsjöbäcken och vidare ut i Tavlefjärden.

**Kommentar**

Kommunen bedömer att bevarandevärda naturvärden i den gröna korridoren inte påverkas mer än marginellt. Korridorens funktion bedöms inte äventyras av utökningen. Utökningen sker i utkanten av korridoren och

den ianspråktar en relativt liten del av korridorens yta. Naturområdet på berget som tas i anspråk påverkar inte markant allmänhetens tillgång till natur. Den gröna korridorens huvudsakliga koppling går i nord-sydlig riktning och rörelse i den ledden påverkas inte av att ytan ianspråktas.

Kommunen anser att man, i det här fallet, bör undvika att fälla träd i så stor utsträckning som möjligt. De planbestämmelser som reglerar fällning av träd har därför ändrats och skärpts. Planbestämmelsen om att träd med en bröstdiameter över 20 centimeter endast får fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk [**$n_1$**] har ändrats till att träd endast får fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Planbestämmelsen om att fällda träd ska ersättas med nya [**$n_2$**] har tagits bort. Planbestämmelsen om att marklov krävs även för fällning av träd med en bröstdiameter över 20 centimeter [**a**] har ändrats till att marklov krävs även för fällning av träd. Planbestämmelsen [**$n_2$**] Fällda träd ska ersättas med nya har tagits bort från plankartan. Legenden på plankartan har uppdaterats med de ändrade planbestämmelserna. Avsnittet under rubriken Naturmiljö i planbeskrivningen har kompletterats med ett stycke om detta och planbeskrivningens bilaga Planbestämmelser med lagstöd har uppdaterats med information om de ändrade planbestämmelserna.

Tabellen på sidan 17 i planbeskrivningen har kompletterats med uppgifter om belastning av näringsämnen till följd av urban markanvändning, enskilda avlopp, jord- och skogsbruk.

I den dagvattenutredning som sedan tidigare finns för området (WSP, 2017) finns några fördröjande åtgärder beskrivna. Det finns också information om förändringar av läge för trumma under vägen, tillagda ytor för dagvattenhantering i norra delen av den nu gällande detaljplanens planområde, en redovisning av rinnvägar och att dagvattnet leds om norr om den nu gällande detaljplanens planområde innan det fortsätter ner mot Sagotjärnen. Enligt den komplettering av dagvattenutredningen som gjordes 2017 föreslås ett antal fördröjnings- och reningsåtgärder, såsom gröna tak, svackdiken, torra dammar, växt- och regnbäddar, genomsläppliga ytor, skelettjordar, stenkistor och nedsänkta stråk. Enligt det ursprungliga dagvattenutredningsdokumentet föreslås en kombination av några av dessa olika åtgärder, som tillsammans har kapacitet att fördröja ner till en nivå så att dagvattenflödet ut till Sagotjärnen inte ökar jämfört med nuläget.

Kommunen bedömer att med dessa föreslagna åtgärder och med reglering genom planbestämmelse, om att minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig [**b**], kommer genomförandet av detaljplanen inte medföra att statusen försämras för någon av kvalitetsfaktorerna (ekologisk eller kemisk) för vattenförekomsterna nedströms planområdet (Holmsjöbäcken och Tavlefjärden).

Avsnittet om miljökvalitetsnormer för vatten på sidorna 16-18 har uppdaterats med hänvisningar till den dagvattenutredning som sedan tidigare finns för området (WSP, 2017). Det har också uppdaterats med en bedömning, baserad på dagvattenutredningen, av planförslagets eventuella konsekvenser för vattenmiljön.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

## Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun

*För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras*
*Planbeskrivning*
Detaljplanen möjliggör även för avstyckning för bostäder inom Kålmasken, vilket bör framgå.

*För plangenomförandet viktiga frågor där planen bör förbättras*
*Planbeskrivning*
Är tanken att Kålmasken ska bebyggas med antingen skola eller bostäder? Om så är fallet bör det framgå tydligare.

*Delar av planen som bör förbättras*
*Planbeskrivning*
Motiveringen till varför ändring av befintlig detaljplan som ännu har genomförandetid bör förtydligas.

Bör framgå vem det är som ansvarar för att lämna in ansökan om lantmäteriförrättning.

I planbeskrivningen finns tex. planbestämmelsen $a_1$, i plankartan finns endast a. Se över detta då det finns fler planbestämmelser som ej matchar plankartan.

**Kommentar**

Planbeskrivningen har kompletterats med information om att detaljplanen även möjliggör avstyckning för bostadsändamål.

Fastigheten Kålmasken 1 är bebyggd med en förskola med sex avdelningar, vars friyta har bedömts vara för liten för det antal barn som förskolan är dimensionerad för. I den detaljplan som gäller idag är fastigheten planlagd för användningarna skola och bostäder. Användningarna förändras inte i det här planförslaget. Tanken med att planlägga både för användningarna skola och bostäder är, i det här fallet, att skapa flexibilitet inför framtida eventuella förändringar av behovet av skolplatser och bostäder.

Den gällande detaljplanen bedöms kunna upphävas och ersättas, i de delar som det här planförslaget omfattar, under den pågående genomförandetiden. Detta då det inte påverkar någon berörd fastighetsägare negativt och då det finns ett behov av att utöka

fastigheternas storlek, för att säkerställa tillräcklig friyta för förskola med sex stycken avdelningar. Planbeskrivningen har kompletterats med ett avsnitt om detta, under den inledande beskrivningen av detaljplanen.

Ansökan om lantmäteriförrättning görs skriftligen till lantmäterimyndigheten i Umeå kommun av respektive fastighetsägare. Planbeskrivningen har kompletterats med information om detta.

Planbeskrivningen har reviderats genom att beteckningar för planbestämmelser, i förekommande fall, har ändrats så att de överensstämmer med de beteckningar som finns i plankartan.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

## Skanova (Telia company) AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

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.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

**Kommentar**

Skanova har fått utskick av samrådshandlingar i detaljplanearbetet och därmed även varit inbjudna till samrådsmötet. Kommunen bedömer att det är tillräckligt för att tillgodose Skanovas önskemål om deltagande i detaljplanearbetet.

Huruvida ledning kan ligga kvar i befintligt läge, eller behöver flyttas, utreds närmare i detaljprojektering. Eventuell rättighet eller avtal som berör teleanläggningen gäller. Det är fastighetsägarens ansvar att hålla sig informerad om befintliga ledningars läge samt att bekosta eventuell flytt.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

## Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Det nya planförslaget möjliggör utökad friyta varav ett av planområdena ianspråktar en del av den gröna korridoren i anslutning till Lillberget för detta.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att det kan förtydligas i planbeskrivningen trädens betydelse för lek, skugga och attraktivitet sk ekosystemtjänster och att skogen bör så långt som möjligt vara en del av skolgården. Det finns flera skolgårdar på stadsdelen Tomtebo där skogen är integrerad och utnyttjas för utelek. De bästa exemplen är tex Tomtebogårdsskolan och förskolan Bergatrollet. Sommartid erbjuder skogen skugga och träden filtrerar även föroreningar vilket ökar skolgårdens attraktivitet. I övrigt har inte miljö- och hälsoskyddsnämnden några synpunkter på planförslaget.

**Kommentar**

I planbeskrivningen, under förändringar och konsekvenser när det gäller barnperspektivet, står det att den utökade tomtarean bidrar till att det ges bättre möjligheter att skapa en attraktiv utemiljö där exempelvis bibehållen natur kan bidra till att främja barns utveckling. Under avsnittet Förändringar och konsekvenser tillhörande Tillgänglighet, trygghet och jämställdhet står det att de nivåskillnader som berget tillför och dess befintliga vegetation kan bidra till att skapa en spännande och innehållsrik skolgård.

I planförslaget reglerades det innan samrådet med planbestämmelser bland annat om att träd med en bröstdiameter över 20 centimeter endast får fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk [**$n_1$**], att fällda träd ska ersättas med nya [**$n_2$**] och att marklov krävs även för fällning av träd med en bröstdiameter över 20 centimeter [**a**]. Avdelningen Detaljplanering instämmer i det som Miljö- och hälsoskyddsnämnden skriver om trädens och skogens betydelse för lek, skygga och attraktivitet och anser att man, i det här fallet, bör undvika att fälla träd i så stor utsträckning som möjligt. De planbestämmelser som reglerar fällning av träd har därför ändrats och skärpts. (Se kommentaren till Länsstyrelsens yttrande här ovan). Avsnittet under rubriken Naturmiljö i planbeskrivningen har kompletterats med ett stycke om detta.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

## Tekniska nämnden, Gator och parker

Inga synpunkter.

**Kommentar**

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

## Umeåregionens brandförsvar

Tillgång till brandvatten/brandvattenförsörjning
För att säkerställa möjligheterna att genomföra en effektiv släckinsats i händelse av brand behöver en markbrandpost anordnas med längsta avstånd på 150 meter till fastigheterna.

Tillgänglighet – Insatstid
Eftersom insatstiden överstiger 10 minuter till detta område är utrymning med hjälp av räddningstjänsten inte något alternativ.

Notering avseende skydd mot brandspridning mellan byggnader
Ur brandskyddssynpunkt ska det vara minst 8 meter mellan byggnader för att inte krav på brandteknisk avskiljning ska föreligga. Detta är värt att uppmärksamma i planprocessen, så att de blir kända för sökanden i ett tidigt skede.

**Kommentar**

Närmaste brandpost finns 390 meter respektive 420 meter från fastigheterna i planområdet. Det kan behövas fler, men det hanteras inte inom ramen för arbetet med detaljplanen.

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

## Umeå energi AB

Umeå Energi har inget att erinra avseende fjärrvärme-, el- eller bredbandsledningar.

**Kommentar**

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

## Vakin, Avfall & återvinning, hushållsavfall

1 januari 2024 blev det obligatoriskt för verksamheter att sortera ut förpackningar. Det blev även obligatoriskt för verksamheter att sortera ut sitt matavfall. Därmed behövs en avfallslösning för dessa fraktioner. Vakin tog även över ansvaret för återvinningsstationerna 1 januari 2024, det är viktigt att säkerställa i detaljplanen att ytan avser plats för återvinningsstation.

Vakin ansvarar för insamling av kommunalt avfall. Med kommunalt avfall avses avfall som uppkommer från hushåll och jämförligt avfall från annan verksamhet. Beställning av kärl och hämtning av mat- och restavfall görs hos Vakin. Förpackningar hämtas av valfri entreprenör.

För hämtning av kommunalt avfall eller avfall under kommunalt ansvar måste transportvägar, mått och anvisningar enligt Vakins anvisningar för avfall och återvinning följas.

Transportvägen ska vara minst 5,5 meter bred om körning i båda riktningarna förekommer, om parkering förekommer måste vägen vara bredare. Om vägen är mötesfri och det inte finns parkerade fordon kan vägen vara smalare, dock minst 3,5 meter bred.

Träd och annan växtlighet får inte inkräkta på vägens bredd eller den fria höjden. Snövallar får inte inkräkta på transportvägens bredd och transportvägen ska vara halkbekämpad vintertid. Längs hela transportvägen, fram till hämtningsfordonets uppställningsplats, ska det vara fri höjd på minst 4,7 meter. Genomfart eller tömning ska av säkerhetsskäl inte ske utanför entréer. Vid transport, tömning och eventuell vändning ska det vara fri sikt och god framkomlighet.

Körning utanför entréer och vid platser där många personer vistas, som exempelvis lekplatser, ska undvikas. Om sophämtning ska ske inne på fastigheten måste det finnas genomfart eller vändmöjlighet för sopbilen. Vändplan ska ha en diameter på minst 18 meter. Alternativ till detta kan vara en vändplats eller en trevägskorsning som möjliggör en T-vändning.

Se Vakins anvisningar för avfallshantering och återbruk för ytterligare anvisningar gällande dimensionering, framkomlighet mm.

**Kommentar**

Ett av syftena med detaljplanen är att skapa förutsättningar för återvinning. Inom fastigheten Nyttoväxten 2 bekräftar detaljplanen befintlig användning återvinning [**$E_1$**], vilket innebär att detaljplanen inte bedöms medföra någon förändring av förutsättningarna avseende återvinning.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

## Vakin, vatten och avlopp

Har inget att erinra.

**Kommentar**

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

## Yttrande 1

Om ”goda sol- och skuggförhållanden” för utemiljön så är inte Kökstäppans förskoleläge i norr så som anges i Umeå kommuns första funktionsprogram 2009/2010 med ”byggnader i norr”. Förskolan är i ett österläge som ger skuggor på närutelekplats från fm och till tidig em.

För att följa funktionsprogramråd behöver ”Kökstäppan”-förskoleläget vara i norr och med utsikt söderut. Då kan förskolan komma längre ifrån trafik i öster med mindre störningar och säkrare barnmiljö.

Enligt yttrandet står det om förskolan Kålmasken att ”solstudier genomförts”. Men att det var endast på sommarhalvåret så på vinterhalvåret finns inga sol- och skuggstudier gjorda. Så verkar det även vara för Kökstäppan, något som då behöver göras innan detaljplanen kan godkännas.

Detaljplaneunderlaget för Kökstäppan 1 med flera visar förskola i österläge och intill/nära gata/trafik. Byggnaden är som Kålmasken, 6 avd. 2 plan, och blir då med inre utformning som inte har utvärderats m a p text/innehåll mot ritning.

I yttrandet finns ett bildcollage som visar förskolan Kålmaskens ”skuggläge” utomhus, emot funktionsprogram. Enligt yttrandet finns inomhus genomgångsrum i groventré med många dörrar liksom inne på avdelningarna, också emot funktionsprogram. Dessutom EN entré per plan vilket ger störningar jämfört med EN per avdelning. Det ger därmed ökade smittrisker.

I planer för nya förskolor har nämnts från politiskt håll liksom medialt att bygga flexibelt för andra behov. Sådant visas i designboken ”Flex-Friskare Förskola”. För Kökstäppan betyder det att planera för 8 avd 2 plan (nu 6 – 2) där annat behov nyttjas till barnantalet ökat.

Yttrandet innehåller även beskrivande bilder och förslag på material som skulle kunna användas i arbetet.

**Kommentar**

Förskolans utformning har ännu inte detaljprojekterats och byggnadens placering är inte fastställd. Plankartan låser ingen utformning utan lämnar gestaltningen öppen, förutsatt att kraven på tillräcklig friyta kan tillgodoses. Det finns en placeringsbestämmelse [**p**] som reglerar att huvudbyggnad ska placeras med fasadens långsida mot gata och torg, högst 1,0 meter från fastighetsgräns, i syfte att säkerställa en stadsmässig karaktär och anpassning till omgivningen.

Skuggstudie för fastigheten Kökstäppan 1 omfattar vårdagjämning 20 mars, högsommar 20 juli samt höstdagjämning 23 september. Dessa tidpunkter har valts för att illustrera de tidpunkter som föreslagen bebyggelse påverkar omkringliggande bebyggelse mest, samt tidpunkter då även annan befintlig bebyggelse skuggar.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

**Ändringar efter samråd**

Planhandlingarna har ändrats på följande punkter:

Plankartan

- Planbestämmelsen [**$n_2$**] Fällda träd ska ersättas med nya har tagits bort.
- Beteckningen för planbestämmelsen [**$n_3$**] Endast parkering för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga samt parkering för hämta/lämna får anordnas har ändrats till [**$n_2$**].
- Legenden har uppdaterats med de ändrade planbestämmelserna: [**$n_{1]}$** Träd får endast får fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk och [**a**] Marklov krävs även för fällning av träd.
- Planbestämmelsen [**f**] Minst 50 % av cykelparkering anordnas väderskyddad har tagits bort.
- Planbestämmelsen [**$e_2$**] Största byggnadsarea är 125 m² för komplementbyggnader har ändrats till Största byggnadsarea är 150 m² för komplementbyggnader.

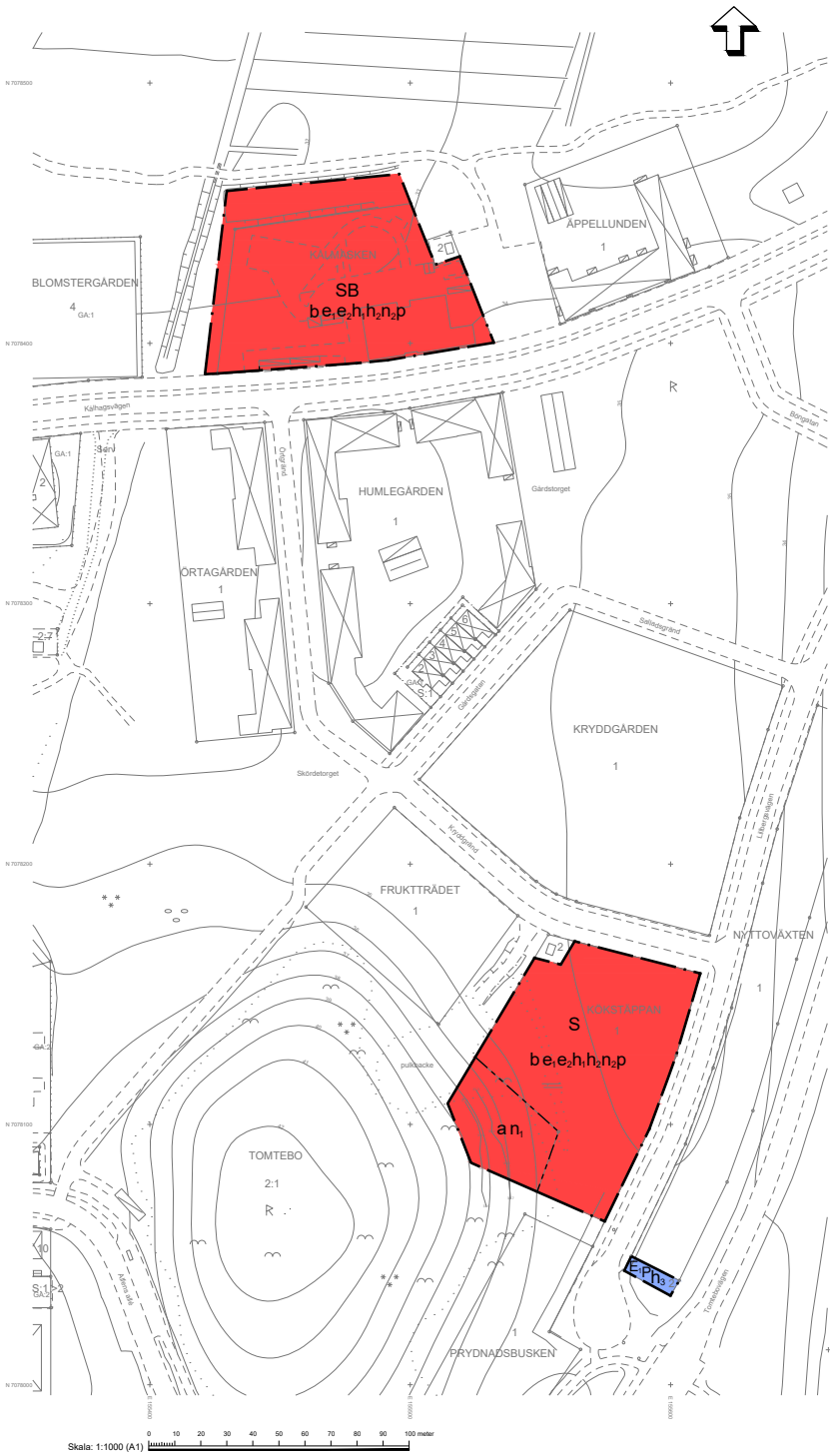
Planbeskrivningen:

- Avsnittet under rubriken Naturmiljö har kompletterats med ett stycke om att kommunen anser att man, i det här fallet, bör undvika att fälla träd i så stor utsträckning som möjligt och med information om de ändrade planbestämmelserna kopplat till fällning av träd.
- Planbeskrivningens bilaga Planbestämmelser med lagstöd har uppdaterats med information om de ändrade planbestämmelserna.
- Tabellen på sidan 17 har kompletterats med uppgifter om belastning av näringsämnen till följd av urban markanvändning, enskilda avlopp, jord- och skogsbruk.
- Avsnittet om miljökvalitetsnormer för vatten på sidorna 16-18 har uppdaterats med hänvisningar till den dagvattenutredning som sedan tidigare finns för området (WSP, 2017). Det har också uppdaterats med en bedömning, baserad på dagvattenutredningen, av planförslagets eventuella konsekvenser för vattenmiljön.
- Har kompletterats med information om att detaljplanen även möjliggör för avstyckning för bostadsändamål. Kompletteringen har gjorts både i löpande text och i tabell.
- Har kompletterats med ett avsnitt, under den inledande beskrivningen av detaljplanen, med en motivering till varför den befintliga detaljplanen bedöms kunna upphävas och ersättas, i de delar som det här planförslaget omfattar, under den pågående genomförandetiden.
- Har kompletterats med information om att ansökan om lantmäteriförrättning görs skriftligen till lantmäterimyndigheten i Umeå kommun av respektive fastighetsägare.

- Har reviderats genom att beteckningar för planbestämmelser, i förekommande fall, har ändrats så att de överensstämmer med de beteckningar som finns i plankartan.
- Redaktionella ändringar.

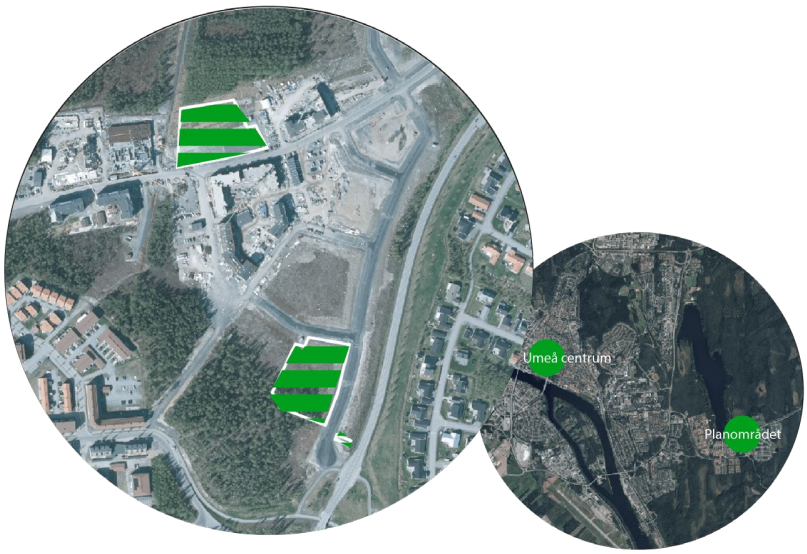
Detaljplanering, Umeå kommun, juni 2025

*Denna handling har godkänts av tillförordnad planchef Harry Bertilsson med planarkitekt Henrik Axelsson som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.*


KÄLLMÅSEN
SB
b e1 e2 h1 h2 n2 p
ÄPPELLUNDEN
BLOMSTERGÅRDEN
HUMLEGÅRDEN
ÖRTAGÅRDEN
KRYDDGÅRDEN
FRUKTTRÄDET
NYTTOVÄXTEN
KÖKSTÄPPAN
S
b e1 e2 h1 h2 n2 p
a n1
E
p h3
TOMTEBO
2:1
PRYDNADSBUSKEN
Kalhagsvägen
Gårdsgatan
Gårdstorget
Skördetorget
Sallerupsgränd
Kryddgränd
Lilla Ängsgatan
Tomtebovägen
Allmän väg
Bergsgatan
Gång- och cykelväg
Gång- och cykelväg
Gång- och cykelväg

# Detaljplan för fastigheten Kökstäppan 1 m.fl.

## inom Tomtebo i Umeå kommun, Västerbottens län




**Planbeskrivning** – antagandehandling

Oktober, 2025

Diarienummer: BN-2022/00198

| **Gällande lagstiftning:** | **Planbesked:** | **Antagen:** | **Laga kraft:** | **Aktnummer:** |
|---|---|---|---|---|
| PBL 2010:900<br>BFS 2020:5<br>BFS 2020:6<br>BFS 2020:8 | BN § 134<br>2022-05-18 | | | |

# Innehållsförteckning

Detaljplaneprocessen ..... 3
Planens syfte ..... 4
Beskrivning av detaljplanen ..... 4
Motiv till detaljplanens regleringar ..... 7
Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden ..... 9
Ställningstaganden enligt miljöbalken ..... 13
Planeringsförutsättningar ..... 19
Förändringar och konsekvenser ..... 26
Mark- och vattenanvändning ..... 26
Stads- och landskapsbild ..... 27
Naturmiljö ..... 27
Social miljö ..... 29
Sol- och skuggförhållanden ..... 30
Trafik ..... 31
Geotekniska förhållanden ..... 32
Teknisk försörjning ..... 33
Hälsa och säkerhet ..... 33
Genomförandefrågor ..... 37
Organisatoriska frågor ..... 37
Ekonomiska frågor ..... 37
Lovplikt ..... 38
Fastighetsrättsliga frågor ..... 38
Tekniska frågor ..... 39
Upplysningar ..... 40
Samrådskrets ..... 40
Medverkande ..... 41
Källor ..... 42

# 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 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. 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 digitala 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. Samrådstiden är minst tre veckor.

### Granskning

Planförslaget ska därefter tillgängliggöras för granskning i minst tre veckor. Om detaljplanen antas medföra betydande miljöpåverkan gäller minst 30 dagar granskningstid tillsammans med miljökonsekvensbeskrivning. 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.

# Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för skola och bostäder som är anpassade till rådande stadsbild. Syftet är också att skapa förutsättningar för friyta för lek och utevistelse som följer Boverkets allmänna råd om friyta samt rekommendation om friytans minsta storlek. Ett annat syfte är att bevara de naturvärden som förekommer inom planområdet och att säkerställa ytor för dagvattenhantering. Dessutom syftar detaljplanen till att skapa förutsättningar för återvinning och parkering.

# Beskrivning av detaljplanen

## Plandata

Planområdet ligger i Tomtebo, cirka 6 km från Rådhustorget, se figur 1.

Stadsdel: Tomtebo.

Planområdets area: cirka 12 900 $m^2$.

Avstånd till Rådhustorget: cirka 6 km.

Markägoförhållanden: kommunal ägo.




*Figur 1: Ortofoto över planområdet i förhållande till Rådhustorget.*

## Planens huvuddrag

Detaljplanen bekräftar användningen skola där fastigheterna Kökstäppan 1 och Kålmasken 1 utökas, genom att ta i anspråk delar av angränsande naturmark inom fastigheten Tomtebo 2:1, för att säkerställa nödvändig friyta för förskola med sex avdelningar. Även annan typ av verksamhet eller funktioner som inryms inom användningen skola kan bedömas lämpliga. Byggrätten för huvudbyggnad regleras till 900 $m^2$ byggnadsarea och får uppföras i två våningar med en nockhöjd på 11 meter. Tillhörande komplementbyggnader kan uppföras till en byggnadsarea om 150 $m^2$ med en nockhöjd på 3,5 meter.

Fastigheten Kålmasken 1 är bebyggd med en förskola med sex avdelningar vars friyta bedöms vara för liten för den andel barn som förskolan är dimensionerad för. Genom att ianspråkta naturmark norr och väster om fastigheten tillförs cirka 1 200 $m^2$ vilket innebär att friytan per barn efter planens genomförande blir minst 40 $m^2$ och att den totala sammanhängande friytan blir minst 3 000 $m^2$.

Fastigheten Kökstäppan 1 är obebyggd och där planeras det för en förskola med sex avdelningar. Även här är fastigheten för liten i förhållande till den planerade bebyggelsen då friytan inte blir tillräckligt stor. Genom att ianspråkta naturmark sydväst om fastigheten tillförs cirka 1 200 $m^2$ vilket innebär att friytan per barn blir minst 40 $m^2$ och att den totala sammanhängande friytan blir minst 3 000 $m^2$ efter planens genomförande. Lillberget är viktigt för allmänhetens tillgång till natur och har dessutom höga naturvärden vilket har medfört att utökningen av skolområdet har placerats för att minimera intrång i naturmark med höga värden.

Inom fastigheten Kålmasken 1 bekräftas användningen bostäder. Byggrätten för bostäder är densamma som för skola, vilket kan generera cirka 30 bostäder.

Detaljplanen bekräftar även användningen återvinning inom fastigheten Nyttoväxten 2 och användningen utökas till att även omfatta parkering, för att möjliggöra en mer flexibel användning. Byggnaden får uppföras med en byggnadshöjd på 7,5 meter för att anpassas till intilliggande byggrätt inom fastigheten Nyttoväxten 1.

Högsta totalhöjd inom planområdet är 52,4 meter över nollplanet, för att säkerställa att tillkommande bebyggelse inte överträder Umeå flygplats horisontella hindersyta.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande då planförslaget inte överensstämmer med översiktsplanen i sin helhet. Planförslaget bedöms vara förenligt med Länsstyrelsen Västerbottens granskningsyttrande över översiktsplanen. I planarbetet har en behovsbedömning tagits fram med slutsatsen att planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats.

### Allmän platsmark

Befintlig allmän platsmark inom planområdet utgörs av användningarna natur och natur, våtmark. Naturmarken avses tas i anspråk till förmån för användningsområde skola och bostäder. Planförslaget reglerar således ingen allmän platsmark. I anslutning till planområdet finns allmän platsmark i form av gata, torg och natur.

**Kvartersmark**

Befintlig kvartersmark inom planområdet är avsedd för skola och bostäder samt återvinning. Detaljplanen reglerar kvartersmark i form av användningen skola, bostäder, återvinning och parkering.

**Vattenområde**

Planen berörs inte av något vattenområde.

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är fem år från den dag då planen får laga kraft.

En detaljplan får enligt 4 kap. 39 § plan- och bygglagen (2010:900) inte ersättas, ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det. Undantag kan göras om det behövs en ny detaljplan på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid den ursprungliga planläggningen. Undantag kan även ges för införande av bestämmelser om fastighetsindelning eller vissa rättigheter (exempelvis servitut). Om planen ersätts, ändras eller upphävs under genomförandetiden kan berörda fastighetsägare ha rätt till ersättning av kommunen.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt i enlighet med detaljplanen. Efter genomförandetidens utgång kan kommunen ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägare får någon ersättning för byggrätt som inte kan utnyttjas. I övrigt ligger detaljplanen fast och fortsätter gälla till dess att den ersätts, ändras eller upphävs.

Den gällande detaljplanen har pågående genomförandetid, men bedöms kunna upphävas och ersättas i de delar som planförslaget omfattar. Detta då det inte påverkar någon berörd fastighetsägare negativt och då det finns ett behov av att utöka fastigheternas storlek för att skapa förutsättningar för friyta för förskola med sex stycken avdelningar.

## Planförfarande

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande eftersom förslaget till detaljplan inte överensstämmer med översiktsplanen i sin helhet. Mer ingående information finns under avsnittet *Översiktsplan, fördjupningar och tematiska tillägg.*

## Planhandlingar

- Plankarta.
- Planbeskrivning.

**Underlag**

- Undersökning av betydande miljöpåverkan, december 2022.
- Samrådsredogörelse, juni 2025.
- Granskningsutlåtande, oktober 2025.
- Grundkarta, april 2025.
- Fastighetsförteckning, april 2025.

# Motiv till detaljplanens regleringar

## Kvartersmark

Nedan redogörs motiven till regleringen av kvartersmark i aktuell detaljplan.

### Användningsbestämmelser för kvartersmark

B - Bostäder

Motiv: Område avsatt för bostäder med syfte att möjliggöra för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet, med stöd av 2 kap. 3 § 5 plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

$E_1$ - Återvinning

Motiv: Område avsatt för återvinning med syfte att möjliggöra för avfallshantering, med stöd av 2 kap. 5 § 3 PBL.

P - Parkering

Motiv: Område avsatt för parkering med syftet att möjliggöra för en förlängning av det parkeringshus som är möjligt att uppföra inom fastigheten Nyttoväxten 1, med stöd av 2 kap. 5 § 3 PBL.

S - Skola

Motiv: Område avsatt för skola. Syftet är att möjliggöra för skolverksamhet inom området. I användningen ingår till exempel förskola, fritidshem, grundskola, gymnasieskola, högskola, universitet och övrig vuxenutbildning. Även idrottshall, matsal, bibliotek, personalkontor, skolgård och parkering som hör till skolverksamheten ingår. Regleras för att möjliggöra för den här typen av samhällsservice, med stöd av 2 kap. 5 § 3 PBL.

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

*Höjd på byggnadsverk*

$h_1$ - Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 11,0 meter.

Motiv: Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 11,0 meter med syfte att skolbyggnaden inte ska dominera stadsbilden och för att säkerställa en gårdsmiljö med goda ljusförhållanden. Regleras med hänsyn till stadsbilden, med stöd av 2 kap. 6 § 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

$h_2$ - Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 3,5 meter.

Motiv: Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 3,5 meter med syfte att säkerställa att komplementbyggnader inte blir dominerande i stadsbilden och för att säkerställa en gårdsmiljö med goda ljusförhållanden. Regleras med hänsyn till stadsbilden, med stöd av 2 kap. 6 § 1 PBL.

$h_3$ - Högsta byggnadshöjd är 7,5 meter.

Motiv: Högsta byggnadshöjd är 7,5 meter med syfte att anpassa höjden till intilliggande byggrätt för parkering inom fastigheten Nyttoväxten 1. Regleras med hänsyn till stadsbilden, med stöd av 2 kap. 6 § 1 PBL, och för att främja en ändamålsenlig struktur, med stöd av 2 kap. 3 § 1 PBL.

Högsta totalhöjd är 52,4 meter över nollplanet.

Motiv: Högsta totalhöjd är 52,4 meter över nollplanet med syfte att säkerställa att tillkommande bebyggelse inte överskrider Umeå flygplats horisontella hindersyta. Regleras med hänsyn till behovet av en god trafikmiljö, med stöd av 2 kap. 6 § 6 PBL.

*Markens anordnande och vegetation*

$n_1$ - Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Motiv: Regleras för att inte påverka Lillbergets naturvärden mer än marginellt. I syfte att främja en långsiktigt god hushållning med mark och goda miljöförhållanden i övrigt, med stöd av 2 kap. 3 § 3 PBL.

$n_2$ - Endast parkering för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga samt parkering för hämta/lämna får anordnas.

Motiv: Endast parkering för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga samt parkering för hämta/lämna får anordnas inom kvartersmark för skola, med syfte att begränsa antalet parkeringsplatser till förmån för friyta. Regleras för att främja en ändamålsenlig struktur, med stöd av 2 kap. 3 § 1 PBL, och med hänsyn till behovet av att det inom områden med sammanhållen bebyggelse finns lämpliga platser för lek och annan utevistelse, med stöd av 2 kap. 7 § 4 PBL.

*Placering*

p - Huvudbyggnad ska placeras med fasadens långsida mot gata eller torg, högst 1,0 meter från fastighetsgräns.

Motiv: Huvudbyggnad ska placeras med fasadens långsida mot gata och torg, högst 1,0 meter från fastighetsgräns. Syftet är att säkerställa en stadsmässig karaktär och anpassning till omgivningen. Regleras med hänsyn till stadsbilden, med stöd av 2 kap. 6 § 1 PBL.

*Utförande*

b - Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig.

Motiv: Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig med syftet att säkerställa yta för dagvattenhantering i enlighet med tidigare utförd dagvattenutredning. Regleras för att främja en långsiktigt god hushållning med mark och vatten, med stöd av 2 kap. 3 § 3 PBL.

*Utnyttjandegrad*

$e_1$ - Största byggnadsarea är 900 kvadratmeter för huvudbyggnad.

Motiv: Största byggnadsarea är 900 $m^2$ för huvudbyggnad. Syftet är att reglera skalan på tillkommande bebyggelse för att skapa förutsättningar för friyta för lek och utevistelse som följer Boverkets allmänna råd om friyta samt rekommendation om friytans minsta storlek. Regleras med hänsyn till behovet av att det inom områden med sammanhållen bebyggelse finns lämpliga platser för lek och annan utevistelse, med stöd av 2 kap. 7 § 4 PBL.

$e_2$ - Största byggnadsarea är 150 kvadratmeter för komplementbyggnader.

Motiv: Största byggnadsarea är 150 $m^2$ för komplementbyggnad. Syftet är att reglera skalan på tillkommande bebyggelse för att skapa förutsättningar för friyta för lek och utevistelse som följer Boverkets allmänna råd om friyta samt rekommendation om friytans minsta storlek. Regleras med hänsyn till behovet av att det inom områden med sammanhållen bebyggelse finns lämpliga platser för lek och annan utevistelse, med stöd av 2 kap. 7 § 4 PBL.

*Ändrad lovplikt*

a - Marklov krävs även för fällning av träd.

Motiv: Marklov krävs även för fällning av träd. Syftet är att inte påverka Lillbergets naturvärden mer än marginellt. Regleras för att främja en långsiktigt god hushållning med mark och goda miljöförhållanden i övrigt, med stöd av 2 kap. 3 § 3 PBL.

# Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden

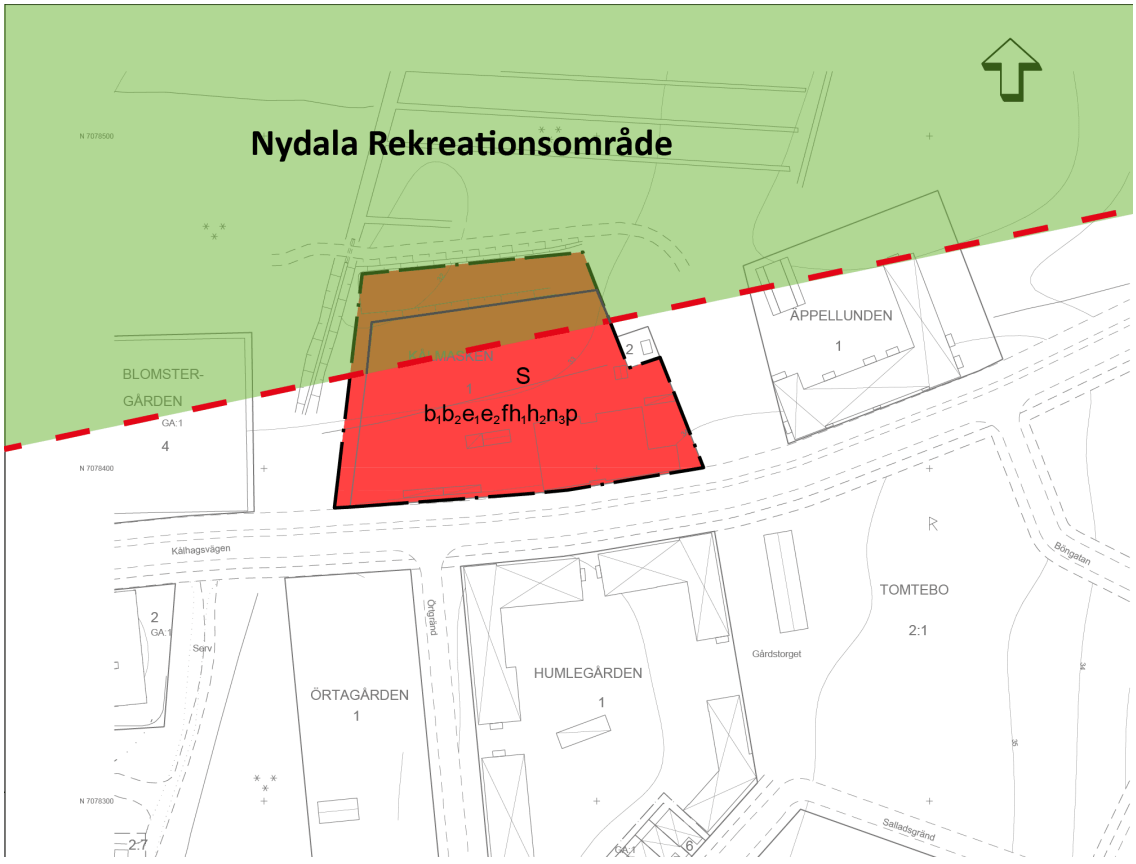
## Kommunala ställningstaganden

### Översiktsplan, fördjupningar och tematiska tillägg

Planområdet omfattas av gällande översiktsplan Fördjupning för Umeå (Umeå kommun. *Fördjupning för Umeå.* Antagen av Kommunfullmäktige år 2011. Aktualitetsförklarad år 2018) och Fördjupning för Nydala (Umeå kommun. *Fördjupning för Nydala.* Antagen av

Kommunfullmäktige år 2012). Den fördjupade översiktsplanen för Nydala (Umeå kommun, 2012) gäller överordnat den fördjupade översiktsplanen för Umeå (Umeå kommun, 2018). I fördjupningen för Umeå (Umeå kommun, 2018) behandlas strategier för Umeås framtida tillväxt, till exempel bebyggelseutveckling, infrastruktur och grönstruktur, på en övergripande nivå.

Planområdet är till stora delar utpekat som bebyggelseområde i fördjupningen för Nydala (Umeå kommun, 2012). Den nu gällande detaljplanen innebar avsteg från översiktsplanens användningsavgränsning. Syftet med avsteget var att skapa förutsättningar för en lämplig struktur och bebyggelsemiljö som lever upp till översiktsplanens riktlinjer i Fördjupning för Nydala (Umeå kommun, 2012). Avsteget innebar att mark som är utpekat för rekreation tas i anspråk för bebyggelse. I det nu aktuella planförslaget innebär utökningen av fastigheten Kålmasken 1 ytterligare ett avsteg från översiktsplanens användningsavgränsning, där mark som är utpekad för rekreation tas i anspråk för att möjliggöra för ytterligare kvartersmark, se figur 2. Syftet med det här avsteget är att skapa förutsättningar för en förskola med sex avdelningar, vilket kräver en större tomtstorlek än vad som möjliggörs i gällande detaljplan. Det här avsteget bedöms inte motverka översiktsplanens intentioner och intrånget bedöms inte heller påverka någon bevarandevärd naturmark eller något område för rekreation.




*Figur 2: Utökningen av fastigheten Kålmasken 1 och förhållandet till Fördjupning för Nydala. Med röd linje illustreras fördjupningens gränser för Nydalas rekreationsområde och grå heldragen linje visar tidigare avsteg.*

## Detaljplaner

Planområdet omfattas av detaljplan för fastigheten Tomtebo 1:1 och del av Tomtebo 2:1 (2480K-P2019/23), lagakraftvunnen år 2019, som omges av flertalet andra detaljplaner samt icke planlagd mark, se Figur 3. Genomförandetiden är 10 år.

Detaljplanen anger att fastigheten Kökstäppan 1 får bebyggas med skola med en högsta byggnadshöjd av 12 meter. Fastigheten Kålmasken 1 får bebyggas med skola eller bostäder med en högsta byggnadshöjd av 15 meter. Byggnad ska placeras med fasadens långsida mot gata och torg, högst 1,0 meter från fastighetsgräns och byggnadens huvudfasad ska placeras i fond mot gata. Minst 50 % av cykelparkering anordnas väderskyddat. Utrymme för underhåll/reparation av cykel ska iordningsställas vid uppförande av bostäder, gäller ej gruppbostad. Det råder inget parkeringsförbud vid uppförande av skola och planbeskrivningen anger att besöksparkering får anordnas på skolans mark. Fastigheten Nyttoväxten 2 är avsedd för återvinning.




*Figur 3: Gällande detaljplan i grönt område och aktuella plangränser visas med vit linje.*

## Planbesked

Planbesked är ett kommunalt beslut som lämnas för att formellt meddela om kommunen tänker inleda eller inte inleda planläggning. Planbeskedet är inte bindande och kan inte överklagas. Kommunen kan också inleda planläggning utan att planbesked lämnats.

Byggnadsnämnden beslutade 2022-05-18 §134 att inleda planläggning för fastigheterna Kökstäppan 1, Kålmasken 1 och del av Tomtebo 2:1.

**Undersökning av miljöpåverkan**

När en detaljplan upprättas eller ändras ska kommunen ta ställning till om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Planförslaget ska genomgå en undersökning enligt sjätte kapitlet i miljöbalken (1998:808) och 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:966), där omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan ska identifieras. Om undersökningen resulterar i att en betydande miljöpåverkan kan antas ska planförslaget utredas i en miljökonsekvensbeskrivning, MKB. En MKB ska redovisa kommunens bedömning av den påverkan på miljön som planens genomförande kan få. Det som framkommer i en MKB ska integreras i planarbetet och handlingen ska samrådas i samband med planprocessen.

Enligt kommunens bedömning kan detaljplanens genomförande inte antas innebära en betydande miljöpåverkan, varför ingen MKB har upprättats.

Behovsbedömningen grundas på bifogad genomgång av planens miljöpåverkan. Genomgången visar ingen anledning att anta att det finns risk för betydande miljöpåverkan. Vid sammanvägning av faktorer med risk för inverkan bedöms inverkan inte heller vara jämförbar med betydande miljöpåverkan.

- Det finns inte anledning att anta att planen medför påverkan på riksintresse.
- Det finns inte anledning att anta att planen medför betydande påverkan på Natura 2000-område.
- Det finns inte anledning att anta att planen medför att miljökvalitetsnorm kommer att överskridas.
- Det finns inte anledning att anta att planen äventyrar eller hindrar uppfyllande av kvalitetskraven för någon vattenförekomst.

Länsstyrelsen Västerbotten har tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning kring viktiga aspekter att belysa i planarbetet framöver samt vikten av barns tillgång till friyta för varierande lek och utevistelse.

Beslutet fattades den 3 december 2022 och fanns offentliggjort på kommunens anslagstavla från den 16 december 2022 till den 6 januari 2023.

**Kommunala beslut i övrigt av betydelse för detaljplanen**

- Kollektivtrafikprogram (Kollektivtrafikprogram för Umeå kommun. Beslutat av kommunfullmäktige 2021-10-25). År 2025 ska 65 procent av Umeåbornas resor ske genom kollektivtrafik, cykel eller till fots. Kollektivtrafikprogrammet pekar ut riktning och åtgärder för tillgänglig och förbättrad kollektivtrafik i takt med att Umeå kommun växer.

- Cykeltrafikprogram (Cykeltrafikprogram för Umeå. Beslutat av kommunfullmäktige 2018-06-18.) Programmets mål är att öka andelen resor som görs med cykel samt att trafiksäkerheten för cyklister ska förbättras.
- Anvisningar för avfallshantering och återvinning (Anvisningar för avfallshantering och återvinning. Utfärdad november 2023. Vatten och Avfallskompetens i Norr AB). Råd och anvisningar vid ny- och ombyggnad av plats för avfallshämtning av alla avfallsslag som uppkommer i hushållen. Dessa säkerställer att avfallshanteringen ska kunna hanteras med framkomlighet för hämtningsfordon och hämtningspersonal.
- Parkeringsnorm (Parkeringsnorm för Umeå kommun. Godkänd av byggnadsnämnden 2017-12-13. Antagen av kommunfullmäktige 2018-03-26. Reviderad av byggnadsnämnden 2024-05-22). Genom parkeringsnorm anger kommunen det lägsta antal parkeringsplatser som ska tillföras fastigheten vid ny- och tillbyggnad av bostäder, verksamheter samt vid ändrad användning. Parkeringsbehovet ska tillgodoses på ett hållbart och godtagbart sätt samt bidra till att främja minskat bilanvändande. Hur parkeringsbehovet ska lösas redovisas vid ansökan om bygglov, där den vid tidpunkten gällande parkeringsnormen tillämpas.
- Dagvattenprogram (Dagvattenprogram för Umeå. Beslutat av kommunfullmäktige 2022-01-31). Programmet slår fast hur dagvattnet ska hanteras i takt med kommunens fortsatta tillväxt, utan att medborgare och omgivande miljö ska påverkas negativt.

# Ställningstaganden enligt miljöbalken

## Hushållningsbestämmelser

När kommunen arbetar med att ta fram en ny detaljplan ska hushållningsbestämmelserna i tredje och fjärde kapitlen i miljöbalken (1998:808) tillämpas. Enligt miljöbalkens tredje kapitel ska mark- och vattenområden användas för det ändamål för vilka de är mest lämpade, utifrån deras nuvarande användning eller potentiella framtida användning. Företräde ska ges åt sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Mark- och vattenanvändningarna som skyddas av tredje kapitlet i miljöbalken utgör både bevarandeintressen och mark eller vatten som är lämpliga för en viss typ av exploatering. I den paragraf som berör naturvård, kulturmiljö och friluftsliv finns ett tillägg om att skydda fysisk miljö i övrigt. Detta tillägg syftar på att planeringen ska hushålla även med den bebyggda miljön och landskapsbilden.

Användningsområden som skyddas av hushållningsbestämmelserna är

- mark- och vattenområden som anses vara särskilt ekologiskt känsliga.
- mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse på grund av deras naturvärden, kulturvärden eller för friluftslivet. Även behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter ska beaktas.

Vissa av ovan nämnda mark- och vattenanvändningar utgör även riksintressen och ska skyddas särskilt.

Inom planområdet finns inga mark- eller vattenområden som anses vara särskilt ekologiskt känsliga, men markområdet bedöms vara en sådan miljö i övrigt som har betydelse på grund av dess naturvärde, det rörliga friluftslivet och det faktum att det är ett sammanhängande grönområde i tätort.

Grönstrukturen i området är bland annat planerad utifrån ett säkerställande av grönt stråk mellan Lillberget och Nydalasjön samt för att säkra och förstärka de gröna kopplingar som finns till omgivande natur- och rekreationsområden.

Norr om befintlig och planerad bebyggelse finns blandade naturmiljöer med varierande naturvärden bestående av igenväxande åkermark, löv- och barrskog. Inom naturmarken planeras ett upplyst gångstråk för att öka allmänhetens tillgång till naturen.

Lillberget, som ligger sydväst i området, består av gammal naturskogsliknande barrskog och bedöms inneha höga naturvärden till följd av att dess struktur främjar biologisk mångfald. Lillberget är också ett utflyktsmål och används som fritidsskog för närområdet. På berget planeras ett nytt utflyktsmål i form av en upplyst pulkabacke.

Detaljplanen innebär att en mindre del av grönområdet på Lillberget omvandlas till kvartersmark för skola. Lillberget är viktigt för allmänhetens tillgång till natur och har dessutom höga naturvärden vilket har medfört att utökningen av skolområdet har placerats så att intrånget i naturmark med höga värden minimeras.

Detaljplanen innebär även att en del av naturområdet i norr ianspråktas för skola samt bostäder. Även där säkerställs allmänhetens tillgång till naturområde då de gröna passagerna kvarstår.

**Riksintressen**

Planområdet omfattas av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § miljöbalken (1998:808) i form av Umeå flygplats influensområde med hänsyn till flyghinder. Detta innebär att hänsyn behöver tas för säker in- och utflygningszon.

För detaljplaner innebär det att höga anläggningar såsom vindkraftverk, master, torn och andra byggnader (även ventilationshuvar, master, hisstoppar på byggnader etc.) kan behöva regleras med en högsta totalhöjd inom flygplatsens horisontella hinderyta.

Flygplatsens hinderytor på platsen medger en höjd upp till 52,4 meter över nollplanet. Detaljplanen reglerar att högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 11,0 meter. Med nuvarande markläge överskrider detta inte flygplatsens horisontella hinderytor. Vid höjning av marknivån eller vid uppförande av uppstickande byggnadsdelar riskerar dock flygplatsens horisontella hinderytor att överskridas. Med anledning av detta regleras den högsta totalhöjden inom planområdet till 52,4 meter över nollplanet.

Om det under byggnation krävs att hinderytan överskrids när byggkranar ställs upp ska byggherren, innan byggstart, kontakta flygplatsens flygsäkerhetskoordinator för samordning.

## Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer, MKN, är ett juridiskt bindande styrmedel vars syfte är att komma till rätta med miljöpåverkan från mer diffusa utsläppskällor såsom trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten) men kan även beskrivas i ord. Normen ska avspegla den lägst godtagbara miljökvaliteten eller det önskade miljötillståndet, men tar vanligtvis sikte på hur mänsklig verksamhet ska utformas. Ett genomförande av en detaljplan får inte medföra att en norm överträds.

MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljökvalitetsmålen. Det finns idag MKN för olika föroreningar i utomhusluften (2010:477), för olika parametrar i vattenförekomster (2004:660), för olika parametrar i havsmiljön (2010:1341), för olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (2001:554) samt för omgivningsbuller (2004:675).

### Miljökvalitetsnormer för utomhusluft

Miljökvalitetsnormerna, MKN, för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön genom att ange föroreningsnivåer som inte får överskridas (gränsvärden) och nivåer som inte bör överstigas (riktvärden) och dessa regleras i luftkvalitetsförordningen (2010:477).

Det finns svenska MKN för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly.

Luftkvalitetsproblem i svenska städer i relation till normer är främst kopplat till trafiken och då i form av kvävedioxid ($NO_2$) och partiklar (PM10).

I delar av centrala Umeå överskrids gränsvärdena för luftföroreningar (kvävedioxid). Kommunen arbetar därför med ett åtgärdsprogram för att uppfylla normen, med syftet att uppfylla miljökvalitetsnormen som anger lägsta godtagbara miljökvalitet.

Tillkommande trafik i och med detaljplanens genomförande bedöms inte innebära betydande luftutsläpp som leder till att MKN riskerar att överskridas.

### Miljökvalitetsnormer för vatten

Vattenmyndigheterna har det övergripande ansvaret att se till att EU:s ramdirektiv för vatten (vattendirektivet) genomförs i Sverige. Grundvatten, sjöar, vattendrag och kustvatten har delats in i vattenförekomster för vilka bedömning har skett när det gäller vilken ekologisk, kemisk eller kvantitativ status som vattnet har och vilka krav som ställs för att kunna upprätthålla och förbättra denna status.

*Bottenvikens vattendistrikt*

Bottenvikens vattendistrikt är Sveriges nordligaste vattendistrikt och omfattar hela Norrbottens län samt större delen av Västerbottens län. Länsstyrelsen i Norrbottens län har

utsetts till vattenmyndighet i distriktet. Vattendistriktet beslutade i december 2016 om (nya) miljökvalitetsnormer MKN, åtgärdsprogram och förvaltningsplan för åren 2016–2021. Beslutade MKN innebär kortfattat att alla ytvattenförekomster ska uppnå eller behålla hög eller god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus samt att alla grundvattenförekomster ska uppnå eller behålla god kvantitativ status och god kemisk grundvattenstatus (om inte undantag har meddelats). Yt- och grundvattenstatusen får generellt inte försämras.

Inget av distriktets vatten uppnår god kemisk status till följd av storskalig och långväga spridning av kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PBDE, används bland annat som flamskyddsmedel), vilka sprids till miljön via läckage från varor, avfallsupplag med mera. Bortsett från dessa är det ett femtiotal vattendrag, sjöar och kustvatten som inte uppnår god kemisk status på grund av påverkan från olika tungmetaller och tributyltenn (TBT).

Vattenkvaliteten är överlag god inom distriktet, men vissa utmaningar finns att särskilt ta hänsyn till i samband med samhällsutvecklingen:

- Fysiska förändringar, exempelvis utvinning av energi, vägar, ökad produktionen inom jord- och skogsbruk som påverkar vattnen negativt. Fysisk påverkan är den vanligaste orsaken till att god ekologisk status inte nås i distriktet.
- Bearbetning, schaktning och dikning av sulfidjordar som gör att sulfidmineralen oxiderar i kontakt med syre. Vid oxidering av sulfidmineral sänks markens surhetsvärde pH, vilket medför att metaller utlakas och kan spridas till vattendrag.
- Storskalig påverkan från areella näringar, exempelvis genom gödsling, utdikning, ökad solinstrålning vid avverkning samt effekter från körskador i marken.
- Läckage av metaller från avslutad och pågående gruvverksamhet.
- Vattentäkter som saknar vattenskyddsområde eller där föreskrifter och skyddsområdets avgränsningar behöver revideras. I Bottenvikens vattendistrikt är det bara drygt 10 % av de allmänna vattentäkterna som har fullgott skydd.

*Nuvarande status för berörda vattenförekomster*

Ett genomförande av en detaljplan får inte medföra att statusen försämras för någon av kvalitetsfaktorerna (ekologisk och kemisk).

Detaljplaneområdet avvattnas mot Tavlefjärden via Tomtebobäcken och Holmsjöbäcken.

Planområdet är beläget ungefär fyra kilometer uppströms Tomtebobäckens sammanflöde med vattenförekomsten Holmsjöbäcken. Efter det är det en kilometer kvar av Holmsjöbäcken innan Tavlefjärden. Tomtebobäcken rinner till största delen genom skogsmark, med inslag av våtmark. Den nedersta tredjedelen utgörs däremot av jordbruksmark och här är bäckmiljön påverkad av uträtning för jordbruksändamål. I anslutning till stadsdelen Tomtebo rinner bäcken genom den anlagda Sagotjärnen.

I den dagvattenutredning som sedan tidigare finns för området (WSP, 2017) finns några fördröjande åtgärder beskrivna. Det finns också information om förändringar av läge för trumma under vägen, tillagda ytor för dagvattenhantering i norra delen av den nu gällande

detaljplanens planområde, en redovisning av rinnvägar och att dagvattnet leds om norr om den nu gällande detaljplanens planområde innan det fortsätter ner mot Sagotjärnen. Enligt den komplettering av dagvattenutredningen som gjordes 2017 föreslås ett antal fördröjnings- och reningsåtgärder, såsom gröna tak, svackdiken, torra dammar, växt- och regnbäddar, genomsläppliga ytor, skelettjordar, stenkistor och nedsänkta stråk. Enligt det ursprungliga dagvattenutredningsdokumentet föreslås en kombination av några av dessa olika åtgärder, som tillsammans har kapacitet att fördröja ner till en nivå så att dagvattenflödet ut till Sagotjärnen inte ökar jämfört med nuläget.

Kommunen bedömer, med dessa föreslagna åtgärder och med reglering genom planbestämmelse, att minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig [**b**], att genomförandet av detaljplanen inte kommer medföra att statusen försämras för någon av kvalitetsfaktorerna (ekologisk eller kemisk) för vattenförekomsterna nedströms planområdet (Holmsjöbäcken och Tavlefjärden).

Detaljplanen innebär en utökning av fastighetstorleken för de två fastigheterna Kökstäppan 1 och Kålmasken 1 genom att ta naturmark i anspråk. Totalt möjliggörs att fastigheterna kan ökas med 2 400 $m^2$ för att uppnå två fastigheter på cirka 6 500 $m^2$ styck. Den största delen av denna tillkommande yta utgörs av gårdsmiljö och lekytor för barn. På grund av att det rör sig om en begränsad yta naturmark som övergår till kvartersmark i form av skolgård eller friyta bedöms inte föroreningar och näringsbelastningen öka nämnvärt i dagvattnet. Reningskapacitet på sträckan mellan planområdet och vattenförekomsten Holmsjöbäcken bedöms dessutom vara så hög att den utan problem klarar eventuella tillkommande föroreningar som planförslaget medför. Delavrinningsområdet uppströms Holmsjöbäcken utgörs av 887 hektar. Sammantaget innebär planförslaget att 0,38 hektar naturmark omvandlas till kvartersmark. Detta motsvarar mindre än en halv promille av delavrinningsområdet.

Nuvarande status och miljökvalitetsnormer, MKN, för berörda vattenförekomster redovisas i tabell nedan. (www.viss.lansstyrelsen.se, hämtad: 2024-03-28**).** Informationen är hämtad från Vatteninformationssystem i Sverige, VISS. VISS är en databas som utvecklats av vattenmyndigheterna och länsstyrelserna i samverkan med Havs- och vattenmyndigheten. VISS innehåller information om Sveriges större sjöar, vattendrag, grundvatten och kustvatten.

Inom och i anslutning till detaljplaneområdet finns Tomtebobäcken (NW708463-172518) som är ett övrigt vatten registrerat i VISS.

| Vattenförekomst | EU-CD | Ekologisk Nuläge | Kemisk Nuläge | MKN Ekologisk status/mål | MKN Kemisk status/mål | Miljöproblem |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ytvattenförekomst (vattendrag) Holmsjöbäcken | SE708216-172556 | Måttlig | Uppnår ej god | God ekologisk status 2027 | God kemisk ytvattenstatus | Belastning av näringsämnen till följd av urban utbredning, jordbruk, skogsbruk. Morfologiska förändringar och kontinuitet. Läckage av metaller p.g.a. markavvattning av sura sulfatjordar. |
| Ytvattenförekomst (kustvatten) Tavlefjärden | SE637640-204160 | Måttlig | Uppnår ej god | God ekologisk status 2039 | God kemisk ytvattenstatus 2027 med undantag av kvicksilver/ kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter. | Belastning av näringsämnen till följd av urban markanvändning, enskilda avlopp, jord- och skogsbruk. Bristande konnektivitet genom dammar/ barriärer. Avvattning och uträtning av vattendrag för jord- och skogsbruksändamål. |

**Miljökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten**

Umeälvens mynning (30 km) är en utpekad vattenförekomst med fisk- eller musselvatten enligt Naturvårdsverkets förteckning (NFS 2002:6).

Vattenförekomsten bedöms inte beröras av detaljplanens genomförande.

**Miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller**

Miljökvalitetsnormer för buller bygger på ett EG-direktiv för buller som infördes i svensk lagstiftning i förordning om omgivningsbuller (2004:675). Enligt förordningen ska omgivningsbuller kartläggas och åtgärdsprogram upprättas för vägar och järnvägar inom kommuner med fler än 100 000 invånare eller från vägar med en trafiktäthet på mer än tre miljoner fordon per år. Därtill ska strategiska bullerkartor tas fram som visar bullersituationen under det närmast föregående kalenderåret. Med förordningen infördes även en miljökvalitetsnorm, MKN, för buller. Målet är att sträva efter att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa.

Kommunen och myndigheter ansvarar för att MKN följs, men det fråntar inte verksamhetsutövare att genom sin egenkontroll sträva efter att begränsa bullerstörningar. Som en del i arbetet med att uppnå MKN för buller har Umeå kommun antagit ett åtgärdsprogram mot buller för år 2019–2023 som innefattar buller från vägtrafik, järnvägstrafik, flygtrafik och viss industriell verksamhet. Ett nytt åtgärdsprogram för buller är under framtagande. Syftet med åtgärdsprogrammet är att förbättra ljudmiljön och minska antalet boende som är exponerade för buller genom att vidta åtgärder som leder till att ljudmiljön förbättras. Syftet är också att vidareutveckla former för ett strukturerat och kontinuerligt arbete med ljud- och bullerfrågor i kommunen.

Trafikverket ansvarar för statliga vägar och broar, exempelvis dimensionering, hastighetsbegränsning, skick, slitage och bullerskyddsåtgärder på och längs statliga vägar. Trafikverket ska, på samma sätt som kommunen enligt kraven i förordning om omgivningsbuller (2004:675), kartlägga omgivningsbuller från vissa vägar. Kommunen för en kontinuerlig dialog med Trafikverket i dessa frågor.

För mer information, se rubrik *Hälsa och säkerhet – Buller*.

# Planeringsförutsättningar

Under respektive rubrik i detta avsnitt beskrivs förutsättningarna på platsen.

## Mark- och vattenområden

Fastigheten Kökstäppan 1 är obebyggd och befintlig detaljplan reglerar användningsområdet skola. Fastigheten har mindre nivåskillnader och skogen är avverkad.

Fastigheten Kålmasken 1 är bebyggd med en förskola i sex avdelningar och befintlig detaljplan reglerar användningsområdena skola och bostäder. Fastigheten har mindre nivåskillnader.

Berörda delar av fastigheten Tomtebo 2:1 består av olika typer av naturmark med varierande höjdskillnader och regleras i befintlig detaljplan som natur och natur våtmark.

Fastigheten Nyttoväxten 2 är obebyggd och befintlig detaljplan reglerar användningsområdet återvinning. Skogen är avverkad.

## Stads- och landskapsbild

Planområdet ligger i stadsdelen Tomtebo inom området som benämns Tomtebo gård, som ännu inte är helt färdigbyggt, vilket innebär att området som helhet inte har en tydlig avläsbar karaktär. Gatunätet, ett flertal flerbostadshus, ett parkeringshus och en förskola är uppförda och arbetet pågår med att färdigställa torg och grönstråk. Området kommer att förtätas ytterligare med flerbostadshus, gruppboende, förskola och parkeringshus. Även inslag av centrumverksamhet kan förekomma.

Bebyggelsen inom Tomtebo gård är 3–5 våningar och ska placeras mot gata för att åstadkomma skyddade innergårdar och liv mot gatan. Kulör- och materialval regleras inte i gällande detaljplan och det finns en stor variation i de uppförda kvarteren.

## Kulturmiljö

Det finns ingen utpekad kulturmiljö eller andra värdefulla byggnader inom planområdet eller i dess närhet.

## Naturmiljö

Inom planområdet finns planlagd naturmark och kvartersmark. I direkt anslutning till planområdet finns naturområden med varierande naturvärden. Den gröna infrastrukturen bedöms vara viktig ur flera aspekter såsom rekreation och stadsnära besöksmål.

Lillberget, som ligger sydväst i området, består av gammal naturskogsliknande barrskog och bedöms inneha höga naturvärden till följd av att dess struktur främjar biologisk mångfald. Trädens storlek varierar men de flesta större träden har en bröstdiameter på cirka 20 cm då tillväxten begränsas av den karga hällmarken på berget. På Lillberget planeras en pulkabacke som en del i utvecklingen av naturområdet.

Norr om planområdet finns blandade naturmiljöer med varierande naturvärden bestående av igenväxande åkermark, löv- och barrskog. I direkt anslutning till planområdet planeras ett upplyst gångstråk för att öka allmänhetens tillgång till en naturnära upplevelse.

## Social miljö

### Rekreation och friytor

För bostäder, lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det enligt åttonde kapitlet plan- och bygglagen (2010:900) inom fastigheten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta, det vill säga utemiljöer som är lämpliga för lek och utevistelse. I friytan inräknas inte ytor avsedda för byggnader eller trafikanläggningar, exempelvis cykel- och bilparkering eller angöringsväg. Takterrasser har begränsad tillgänglighet och betraktas därför som kompletterande ytor och kan därmed bara delvis ingå i friytan. Om det inte finns tillräckliga utrymmen att ordna både friyta och parkering ska friyta anordnas i första hand.

Friytan bör kännetecknas av varierande terräng- och vegetationsförhållanden, goda sol- och skuggförhållanden, god luftkvalitet samt god ljudkvalitet. Vid placering och anordnande av friytan bör särskilt beaktas friytans tillgänglighet, säkerhet och förutsättningarna för att friytan kan användas till lek, rekreation samt fysisk och pedagogisk aktivitet för den verksamhet som friytan är avsedd för.

I enlighet med Boverkets allmänna råd om friyta (BFS 2015:1 FRI) ska den planerade utemiljön för skolverksamhet vara:

- Rymlig med varierande terräng- och vegetationsförhållanden.
- Anpassad så att den ger goda sol- och skuggförhållanden.
- I direkt anslutning till den planerade skolbyggnaden.
- Anpassad till skolans verksamhet.
- Placerad så att barn och eleverna i den planerade skolan självständigt kan ta sig mellan skolbyggnaden och utemiljön.

Förutom det allmänna rådet har Boverket även tagit fram en rapport (Boverket och Movium, *Gör plats för barn och unga! En vägledning för planering, utformning och förvaltning av skolans och förskolans utemiljö*, 2015) där det rekommenderas en friyta på 40 $m^2$ per barn i förskolan och 30 $m^2$ per barn i grundskola. Rapportens rekommendation av friytans minsta storlek är 3000 $m^2$, oavsett antal barn. Detta beror på att en barngrupp bedöms behöva minst 3000 $m^2$ sammanhängande yta för att utveckla lek och socialt samspel.

**Barnperspektiv**

Barn och unga under 18 år utgör en femtedel av Sveriges befolkning. De har inte rösträtt, inte körkort och är beroende av vuxnas engagemang och arbete för att deras livsvillkor ska bli så bra som möjligt. Hur vi planerar, utformar och förvaltar den byggda miljön har stor betydelse för barns och ungas livsmiljöer. Sedan den 1 januari 2020 är barnkonventionen svensk lag. Det ökar behovet av fokus på arbetet med barns rättigheter i fysisk planering och stadsutveckling. Enligt barnkonventionen är barn självständiga individer och de ska ges möjlighet att medverka och få sina behov tillgodosedda i den fysiska planeringen. Att miljöer och lämpliga ytor är tillgängliga, upplevs trygga och är av god kvalitet främjar barns utveckling och är viktiga komponenter för barns uppväxt.

Fastigheten Kålmasken 1 angörs via Kålhagsvägen och fastigheten Kökstäppan 1 angörs via Lillbergsvägen. Lokalgatorna är utformade för låga hastigheter och utan genomfartstrafik vilket medför relativt låga trafikflöden. Längs gatorna finns gångbana på ena sidan och separerad gång- och cykelbana på andra sidan. Utformningen av gaturummet bidrar till en tryggare trafikmiljö för fotgängare och cyklister, inbegripet barn. För mindre barn finns det goda möjligheter att gå och cykla mellan bostaden och förskolorna i området och för större barn går det med enkelhet att cykla till grundskolan i närbeläget område.

Gårdar i området fredas från fordonstrafik då det anordnas gemensamma parkeringslösningar. I området finns det gott om gröna rekreationsmöjligheter.

### Tillgänglighet, trygghet och jämställdhet

Att känna sig trygg och kunna röra sig fritt är en demokratisk rättighet för alla människor. Alla ytor ska göras tillgängliga, trygga och användbara för alla grupper av människor så långt det är möjligt, inom rimliga kostnader. Hinder för tillgänglighet kan, beroende på vem du är, finnas i allt från den fysiska miljön till platsens upplevda trygghet. Det är viktigt att identifiera aspekter som kan skada tillgängligheten för vissa för att skapa rum för så många som möjligt.

Byggnader och lokaler ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Nybyggda entréer ska vara tillgängliga och angöringsavstånden får inte överstiga 25 meter. Markplaneringen ska utföras så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan nå målpunkter som entréer mm. utan hinder.

Planområdet befinner sig i ett område under utbyggnad där gatunätet är färdigt, vilket innebär att framtida exploateringar ska anpassas till gatans nivå. Området är relativt plant med mindre nivåskillnader, vilket ger förutsättningar för god tillgänglighet för människor att ta sig till och från planområdet.

Fastigheten Kökstäppan 1 är obebyggd med mindre nivåskillnader.

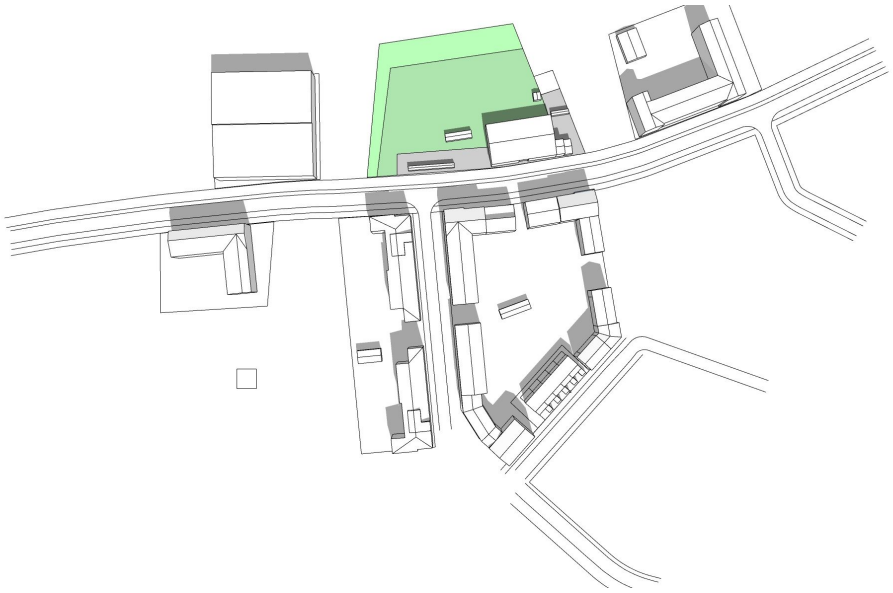
Fastigheten Kålmasken 1 är bebyggd med en förskola i sex avdelningar med en iordningsställd skolgård med mindre nivåskillnader. Skolbyggnaden är placerad i anslutning till gata.

## Sol- och skuggförhållanden

Fastigheten Kökstäppan 1 är obebyggd.

Fastigheten Kålmasken 1 är bebyggd med en förskola i två våningar och mindre komplementbyggnader, se figur 4.

Ljusförhållandena inom planområdet är idag goda.



*Figur 4: Kålmasken 1 vars befintliga friyta redovisas i mörkgrön och tillkommande friyta i ljusare grön. Illustrationen visar den 20 juli kl. 12:00.*

# Trafik

## Gång- och cykeltrafik

Gatunätet i området innehåller trottoar och gång- och cykelväg (lokalnät) och ett huvudstråk för cykel som ansluter till huvudstråket som går genom Tomtebo.

## Kollektivtrafik

Inom 150 respektive 360 meter nås busshållplatser som trafikeras av busslinje 75 samt stomlinjetrafik, busslinje 8. Hög turtäthet.

## Motorfordonstrafik

Kålhagsvägen och Lillbergsvägen är de två huvudgatorna i området. Fastigheten Kökstäppan 1 och Nyttoväxten 2 angränsar till Lillbergsvägen och fastigheten Kålmasken 1 angränsar till Kålhagsvägen.

## Parkering, angöring och avfall

Stadsdelsområdet Tomtebo gård är planerat för att minimera biltrafiken inom och genom området, med hållbara resor i fokus. Parkeringarna i stadsdelen är samlade i gemensamma parkeringshus. På skolans mark får besöksparkeringar och hämta-/lämnaparkeringar anordnas.

Fastigheten Nyttoväxten 2, vars användning är begränsad till återvinning **[$E_1$]**, angränsar till fastigheten Nyttoväxten 1 som är avsedd för parkering **[P]**.

Fastigheten Kökstäppan 1 är obebyggd.

Fastigheten Kålmasken 1 är bebyggd med en förskola och angöring av varutransporter sker via torget i öster. Parkering och angöring för anställda samt hämta- och lämnazon sker i närliggande parkeringsgarage inom fastigheten Blomstergården 4.

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. Vakins gällande anvisningar för ny- och ombyggnationer av plats för avfallshämtning (NOA) ska följas vid bygglovsprövning.

Avfallsutrymmet ska placeras så att det är tillgängligt för avfallslämnarna och hämtningspersonal. Vägen 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.

Fastigheten Nyttoväxten 2 omfattas av användningen återvinning **[$E_1$]**.

## Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta utgörs planområdet av mestadels postglacial sand, morän och berg.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Vatten och avlopp ansluts till kommunalt nät.

Anslutningspunkt anges av huvudman.

### Dagvatten

Dagvatten är regn- och smältvatten som tillfälligt avrinner på markytan. Under naturliga förhållanden infiltreras större delen av vattnet i marken, innan det når vattendrag. I takt med att staden förtätas och tidigare oexploaterade ytor hårdgörs minskar möjligheterna till naturlig infiltration i marken, vilket medför att dagvattnet avleds direkt till närliggande vattendrag. Detta ställer krav på en robust och långsiktigt hållbar dagvattenhantering.

Aktuella fastigheter omfattas inte av något krav avseende markens anordnande.

### Snöhantering

Fastighetsägaren ansvarar för snöhanteringen inom den egna fastigheten.

### El, värme, fiber och tele

Ny bebyggelse ansluts till befintliga nät.

## Hälsa och säkerhet

Detaljplanen får inte leda till störningar som kan innebära olägenheter för människors hälsa (vilket definieras i 9 kap. 3 § miljöbalken (1998:808)). Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan ha en menlig inverkan på hälsan. Även de störningar som i första hand påverkar välbefinnandet kan vara olägenheter för människors hälsa, exempelvis buller. Bedömningen av om en störning inverkar menligt på hälsan beror på hur människor i allmänhet uppfattar situationen. För att störningen ska omfattas av miljöbalkens bestämmelse krävs att den har en viss varaktighet, antingen genom att den pågår under en sammanhängande tid eller att den återkommer, regelbundet eller oregelbundet.

Kommunen har skyldighet att betala ersättning för skador (exempelvis värdeminskning av fastigheter) som uppkommer till följd av beslut enligt plan- och bygglagen. Bedömning sker

från fall till fall enligt lag och rättspraxis. En viktig utgångspunkt för lagstiftningen är att samhället har förbehållit sig rätten att besluta om ändrad markanvändning.

### Miljöfarlig verksamhet

Detaljplanen skapar inte förutsättningar för miljöfarlig verksamhet.

### Transporter av farligt gods

Planområdet är inte beläget inom påverkansområde för transportled för farligt gods.

### Brandsäkerhet

I Umeåregionen finns det totalt tio brandstationer. På Umeå brandstation arbetar heltidsanställda brandmän. Övriga nio är deltidsstationer som bemannas av brandmän i beredskap, bland annat i Holmsund.

Närmaste sjukhus finns i Umeå (Norrlands universitetssjukhus), cirka 3,4 km nordväst om detaljplaneområdet.

Närmaste brandpost finns 390 meter respektive 420 meter från fastigheterna i planområdet.

### Buller

Enligt naturvårdverkets riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik bör den ekvivalenta bullernivån 50 dBA underskridas på delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Vidare bör den maximala nivån 70 dBA underskridas på dessa ytor.

### Förorenad mark och vatten

Enligt kommunal kartering finns det inga kända föroreningar inom planområdet.

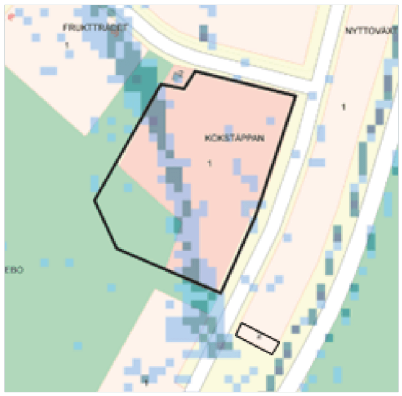
### Radon

Radon är en radioaktiv gas som finns naturligt i mark och grundvatten och som, beroende på markens genomsläpplighet och husgrundens täthet, kan 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.

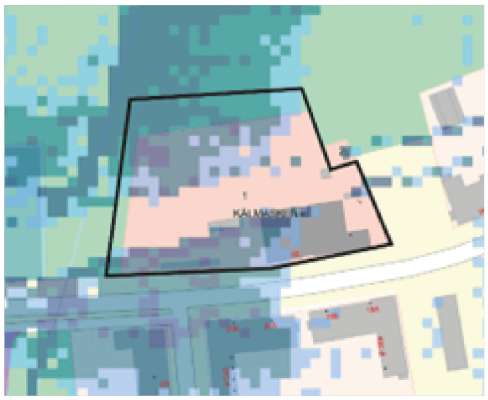
Enligt kommunal kartering utgör planområdet normalriskområde för markradon.

### Risk för översvämning

Enligt kommunal skyfallskartering från 2018 finns det liten till viss risk för översvämning inom fastigheten Kökstäppan 1 och fastigheten Nyttoväxten 2, se figur 5, och fastigheten Kålmasken 1, se figur 6.




*Figur 5: Fastigheterna Kökstäppan 1 och Nyttoväxten 2. Ljusblå färg motsvarar vattendjup på 0,1–0,3 meter. Mellanblå färg motsvarar vattendjup på 0,3–0,5 meter. Mörkblå färg motsvarar vattendjup på mer än 0,5 meter.*



*Figur 6: Fastigheten Kålmasken 1. Ljusblå färg motsvarar vattendjup på 0,1–0,3 meter. Mellanblå färg motsvarar vattendjup på 0,3–0,5 meter. Mörkblå färg motsvarar vattendjup på mer än 0,5 meter.*

### Risk för ras, skred och erosion

Enligt kommunal kartering finns det ingen risk för skred inom planområdet eller i dess närhet.

# Förändringar och konsekvenser

## Mark- och vattenanvändning

Ett av syftena med detaljplanen är att inom området befästa och skapa planmässiga förutsättningar för skola inom fastigheten Kökstäppan 1 samt skola och/eller bostäder inom Kålmasken 1. I användningen skola ingår till exempel förskola, fritidshem, grundskola, gymnasieskola, högskola, universitet och övrig vuxenutbildning. Även idrottshall, matsal, bibliotek, personalkontor, skolgård och parkering som hör till skolverksamheten ingår. Med användningen bostäder avses boenden med varaktig karaktär i form av bostäder, fritidshus och olika typer av kategoribostäder som till exempel studentbostäder, seniorbostäder eller andra typer av gruppbostäder. Även olika typer av bostadskomplement ingår i användningen.

Det innebär att delar av naturmarken i anslutning till fastigheten Kökstäppan 1 planläggs som skola **[S]** medan naturmark i anslutning till Kålmasken 1 planläggs som skola **[S]** och bostäder **[B]**. Förändringen möjliggör för förskola med sex avdelningar men även andra typer av skolor eller funktioner som inryms inom användningen skola kan bedömas lämpliga. Behovet av skola i området bedöms inte minska och väger därmed tyngre än allmänhetens tillgång till område för natur då kommunal service är en sådan funktion som behövs för att säkerställa den långsiktiga utvecklingen av en stad som växer. Byggrätten för bostäder inom fastigheten Kålmasken 1 genererar ca 30 bostäder. Under avsnittet Naturmiljö är förändringar och konsekvenser avseende ianspråktagande av naturmark beskrivet.

Syftet är även att befästa användningen återvinning **[E1]** och skapa planmässiga förutsättningar för parkering **[P]** inom fastigheten Nyttoväxten 2 för att möjliggöra en mer flexibel användning.

## Stads- och landskapsbild

Detaljplanen möjliggör för skola **[S]** och bostäder **[B]** med en största byggnadsarea om 900 $m^2$ för huvudbyggnad **[$e_1$]** och tillhörande komplementbyggnader om totalt 150 $m^2$ byggnadsarea **[$e_2$]**. Syftet med dessa bestämmelser är att reglera skalan på tillkommande bebyggelse för att skapa förutsättningar för friyta för lek och utevistelse som följer Boverkets allmänna råd om friyta samt rekommendation om friytans minsta storlek. Huvudbyggnad ska placeras med fasadens långsida mot gata och torg, högst 1,0 meter från fastighetsgräns **[p]** vilket syftar till att säkerställa en stadsmässig karaktär och anpassning till omgivningen. Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 11 meter vilket möjliggör att fastigheterna kan bebyggas med en skolbyggnad i två våningar med trästomme. Byggs bostäder med betongstomme kan byggnaden bli upp till tre våningar. Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 3,5 meter. Reglering i nockhöjd syftar till att huvud- och komplementbyggnader inte ska medföra ett dominerande inslag i stadsmiljön och för att skapa en gårdsmiljö med goda ljusförhållanden.

Detaljplanen möjliggör även för återvinning **[$E_1$]** och parkering **[P]** där byggnaden kan uppföras med en byggnadshöjd på 7,5 meter med syfte att anpassa höjden till intilliggande byggrätt för parkering inom fastigheten Nyttoväxten 1.

Inom planområdet regleras den högsta totalhöjden till 52,4 meter över nollplanet, för att säkerställa att tillkommande bebyggelse inte överskrider Umeå flygplats horisontella hindersyta.

## Naturmiljö

Detaljplanen innebär att tidigare planlagd naturmark omvandlas till kvartersmark för skola och bostäder. Lillberget är viktigt för allmänhetens tillgång till natur och har dessutom höga naturvärden vilket har medfört att utökningen av skolområdet har placerats så att intrånget i naturmark med höga värden minimeras, se Figur 7.

Byggnadsnämnden anser, i det här fallet, att trädfällning bör undvikas i så stor utsträckning som möjligt. Träd är betydelsefulla för lek, skugga och attraktivitet, så kallade ekosystemtjänster. Skogen bör så långt som möjligt vara en del av skolgården. Sommartid erbjuder skogen skugga och träden filtrerar även föroreningar, vilket ökar skolgårdens attraktivitet. För fastigheten Kökstäppan 1 innebär det att tillkommande yta förses med utökad bygglovsplikt i form av att marklov även krävs för fällning av träd **[a]**. Därtill regleras det att träd endast får fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk **[$n_1$]**. Syftet med bestämmelserna och den utökade bygglovsplikten är att marken fortsatt ska utgöras av skogsmark och att Lillbergets naturvärden därmed inte påverkas mer än marginellt.

Utökningen av fastigheten Kålmasken 1 har beaktat den gröna passagen, diket och det planerade upplysta gångstråket. Naturområdet direkt norr om den idag befintliga fastigheten Kålmasken 1 är avverkat och bedöms inte längre inneha några naturvärden att beakta. Det går dock att tillskapa naturvärden i form av ekosystemtjänster och på så sätt få till en stimulerande skolgård. Träd kan planteras, för att till exempel ge lekskugga, och buskar kan planteras, för att skapa exempelvis labyrinter eller bersåer att göra kojor av. För att utforma skolgårdarna kan till exempel planeringsverktyget grönytefaktor (GYF) användas. Tjänstepersoner inom Umeå kommuns avdelningar Miljö- och hälsoskydd och Gator och parker har tagit fram tabeller för grönytefaktor för skolgårdar för detta ändamål.




*Figur 7: Plangränser redovisas med vit linje, gröna passager redovisas i grön linje.*

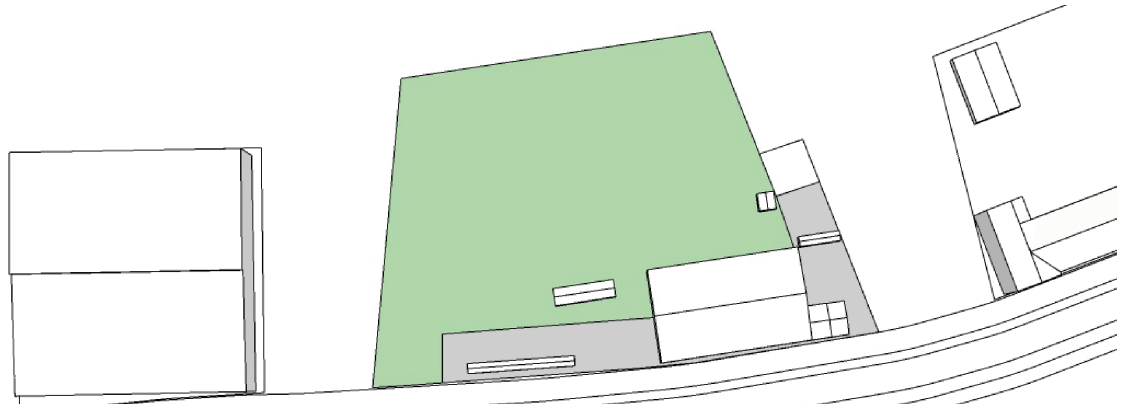
# Social miljö

## Rekreation och friytor

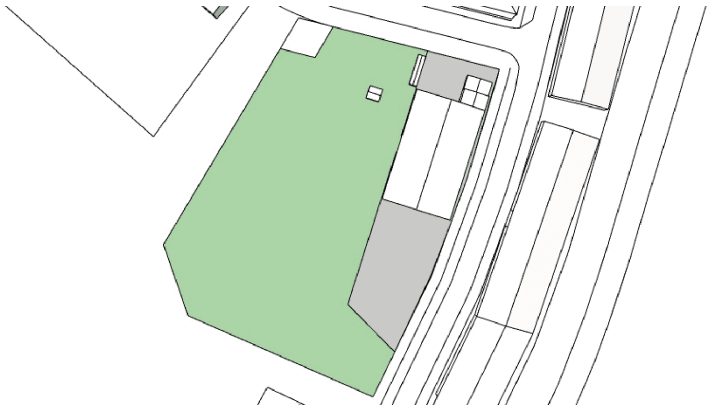
I detaljplanen har friyta för skolgården eller bostaden säkerställts med begränsning av byggrätterna genom en placeringsbestämmelse som anger att huvudbyggnad ska placeras med fasadens långsida mot gata och torg, högst 1,0 meter från fastighetsgräns **[p],** och en största byggnadsarea om 900 m$^2$ för huvudbyggnad **[$e_1$]** med tillhörande komplementbyggnader om totalt 150 m$^2$ byggnadsarea **[$e_2$]**. Dessutom tillåts endast parkering för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga samt att hämta-/lämnayta får anordnas inom kvartersmark **[$n_2$]**. För att friytan inte ska hårdgöras i för hög grad samt för att underlätta dagvattenhanteringen ska minst 50 % av marken vara genomsläpplig **[b]**. Figur 8 och 9 visar möjlig friyta på fastigheterna Kålmasken 1 och Kökstäppan 1.

Det innebär att detaljplanen möjliggör en friyta om minst 3000 m$^2$ och om det uppförs en förskola med sex avdelningar uppnås även 40 m$^2$ friyta per barn. Huvudbyggnadens placering möjliggör för en skyddad och bullerfri utemiljö med goda sol- och skuggförhållanden. Det totala behovet av friyta för antalet elever bestäms i bygglovet.

Detaljplanen möjliggör att det inom fastigheten anordnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse, i enlighet med 8 kap. plan- och bygglagen.



*Figur 8: Möjlig friyta på fastigheten Kålmasken 1.*



*Figur 9: Möjlig friyta på fastigheten Kökstäppan 1.*

**Barnperspektiv**

Barnperspektivet beaktas genom att friytor för utevistelse, lek och rekreation utökas och säkerställs med flertalet planbestämmelser inom planområdet, se avsnitten *Naturmiljö, Rekreation och friytor* samt *Parkering, angöring och avfall*.

Den utökade tomtarean bidrar till att det ges bättre möjligheter att skapa en attraktiv utemiljö där exempelvis bibehållen natur kan bidra till att främja barns utveckling.

**Tillgänglighet, trygghet och jämställdhet**

Fastigheten Kökstäppan 1 är obebyggd vilket innebär att tillkommande bebyggelse behöver uppfylla aktuella tillgänglighetskrav. Markytan som tillförs fastigheten är en del av Lillberget. De nivåskillnader som berget tillför kan bidra till en spännande och variationsrik skolgård. På grund av tomtens förutsättningar kommer det inte vara möjligt att utforma en fullt ut tillgänglig skolgård vilket medför att övriga delar av skolgården behöver utformas så att den blir tillgänglig och användbar för alla.

Fastigheten Kålmasken 1 är bebyggd där både skolbyggnad och skolgård bedöms vara tillgänglig och användbar i den omfattning som krävs. Markytan som tillförs fastigheten behöver anpassas till befintlig skolgård.

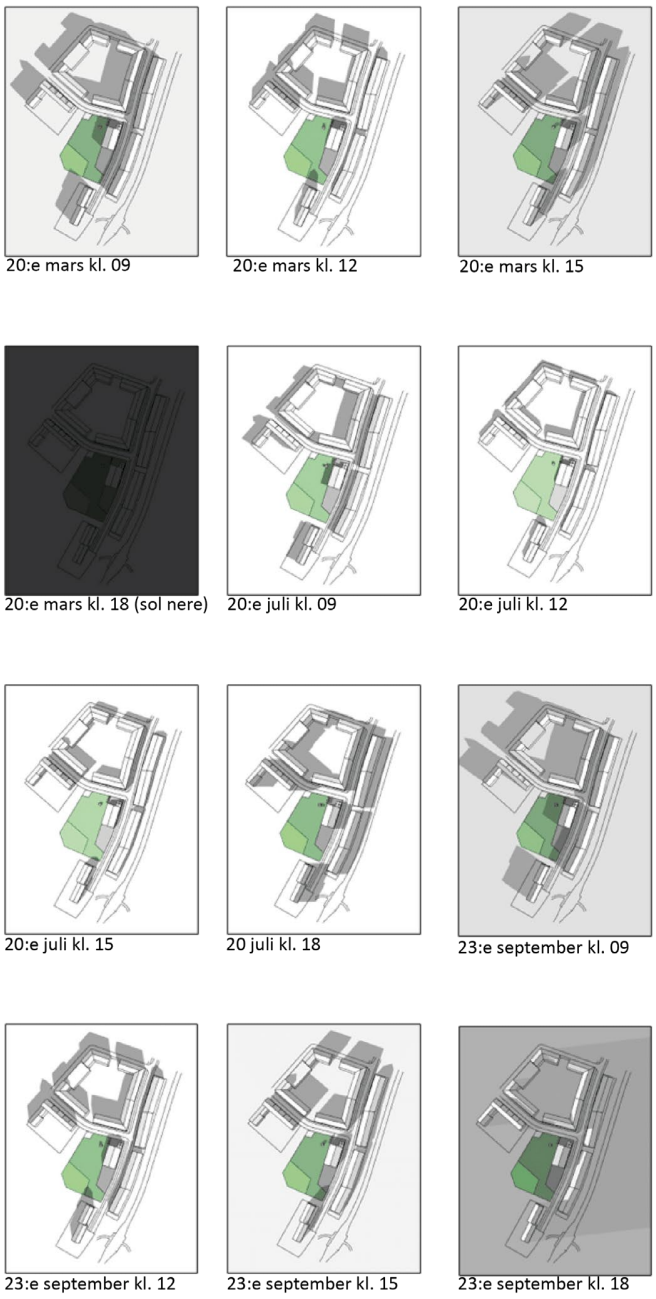
## Sol- och skuggförhållanden

En skuggstudie syftar till att bedöma soltillgången för utomhusområdena inom planområdet utifrån detaljplanen. Vår- och höstdagjämning används traditionellt för bedömning av utomhusutrymmen i Sverige.

Skuggstudien för fastigheten Kökstäppan 1 har gjorts utifrån föreslagen byggrätt, se figur 10. Observera att det är den maximala byggrätten som illustreras av volymen i skuggstudien och inte den faktiska byggnaden.

Representativa tidpunkter har valts för att illustrera de tidpunkter som föreslagen bebyggelse påverkar omkringliggande bebyggelse mest samt tidpunkter då även annan befintlig bebyggelse skuggar. De tidpunkter under året som valts ut är vårdagjämning 20 mars, högsommar 20 juli samt höstdagjämning 23 september.

Ljusförhållandena inom planområdet är goda. Sammantaget är bedömningen att ljusförhållandena med maximal nyttjad detaljplan är fortsatt goda inom planområdet och inom närliggande fastigheter.




*Figur 101: Skuggstudie för fastigheten Kökstäppan 1.*

## Trafik

Planförslaget innebär inte några förändringar av gång- och cykeltrafiken, av kollektivtrafiken eller av motorfordonstrafiken.

### Parkering, angöring och avfall

Detaljplanen innebär att fastigheten Nyttoväxten 2 kan användas för parkering **[P]** med syfte att möjliggöra en förlängning av det parkeringshus som är möjligt att uppföra inom

fastigheten Nyttoväxten 1. Förändringen medför en mer flexibel utformning då exempelvis in- och utfart kan placeras på byggnadens kortsida.

Möjligheten att uppföra parkering inom fastigheterna Kökstäppan 1 och Kålmasken 1 regleras till att endast parkering för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga samt hämta/lämna får anordnas inom kvartersmark **[$n_2$]** med syfte att begränsa antalet parkeringsplatser inom fastigheterna.

För fastigheten Kökstäppan 1 kommer angöring av varutransporter ske från gata och personalparkeringar kommer placeras i närliggande parkeringshus inom fastigheterna Nyttoväxten 1 och 2. En hämta- och lämnazon med tillhörande parkeringar kan anordnas inom fastigheten eller i närliggande parkeringshus.

Detaljplanen innebär ingen förändring för fastigheten Kålmasken 1 avseende parkeringsbehov då den utökade tomtarean inte medför en utökad byggrätt för huvudbyggnad. Varumottagning, parkering och angöring samt hämta- och lämnazon kan även fortsättningsvis ske via torget respektive parkeringshuset alternativt anordnas inom fastigheten.

För en förskola på sex avdelningar beräknas bilparkeringsbehovet till cirka 18 platser.

Parkeringsreduktion för bostäder kan vara möjlig med hjälp av mobilitetsåtgärder, enligt parkeringsnormen.

Cykelparkeringsbehovet enligt den nu gällande parkeringsnormen bedöms vara möjligt att tillgodose inom respektive fastighet.

Hur parkeringsbehovet ska lösas redovisas vid ansökan om bygglov, där den vid tidpunkten gällande parkeringsnormen tillämpas.

Detaljplanen bedöms inte medföra förändringar eller konsekvenser för fastigheterna Kökstäppan 1 och Kålmasken 1, utan avfallshanteringen kommer fortsättningsvis lösas inom respektive fastighet via gata eller torg.

Inom fastigheten Nyttoväxten 2 bekräftar detaljplanen befintlig användning återvinning **[$E_1$]** vilket innebär att detaljplanen inte bedöms medföra någon förändring eller konsekvens avseende avfall och återvinning.

## Geotekniska förhållanden

Kommunen bedömer att det inte är nödvändigt att utreda planförslaget i en geoteknisk utredning. De geotekniska förutsättningarna för byggnation ska klargöras innan bygglov beviljas.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

En exploatering av fastigheten innebär en ökad vattenförbrukning och ett ökat spillvattenflöde.

Vakin anvisar lämpliga anslutningspunkter till det allmänna ledningsnätet i samband med projektering/exploatering.

### Dagvatten

I undersökningen om betydande miljöpåverkan anges att detaljplanen inte kan antas innebära risk för påverkan gällande dagvatten. Utifrån detta har det inte tagits fram någon dagvattenutredning.

Lokalt omhändertagande av dagvatten bedöms delvis vara möjligt inom planområdet. Lämplig fördröjning bör genomföras som del av utformningen av skolgården. För att säkerställa en god dagvattenhantering anges med planbestämmelse att minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig **[b]**. Syftet med planbestämmelsen är att säkerställa yta för dagvattenhantering i enlighet med sedan tidigare utförd dagvattenutredning för området. En genomsläpplig yta består av material som tillåter vatten att tränga in i jorden under materialet och kan till exempel utgöras av gräs, sand eller grus. Viss typ av plattläggning där vattnet har möjlighet att tränga mellan plattorna kan också anses vara genomsläpplig.

Dagvatten som behöver avledas från fastigheten ansluts till det allmänna dagvattennätet. Vakin anvisar lämpliga anslutningspunkter till det allmänna ledningsnätet i samband med projektering/exploatering.

### Snöhantering

Detaljplanen innebär ingen förändring avseende fastighetsägarens ansvar för snöhantering inom fastigheten.

### El, värme, fiber och tele

Detaljplanen bedöms inte medföra några förändringar eller konsekvenser.

## Hälsa och säkerhet

### Brandsäkerhet

Framkomligheten för ambulans och räddningstjänst till och från detaljplaneområdet bedöms vara god.

För att säkerställa möjligheterna att genomföra en effektiv släckinsats i händelse av brand behöver markbrandposter som ger en kapacitet på 600 l/min vid brandplats säkerställas. Om

närmaste brandpost är 390 meter från fastighet behöver brandpost kunna leverera minst 900-1000 l/min.

Byggnaders utformning och blåljuspersonals behov av åtkomst, framkomlighet till brandposter och brandvatten beaktas därutöver i samband med bygg- och markprojektering i enlighet med gällande regler.

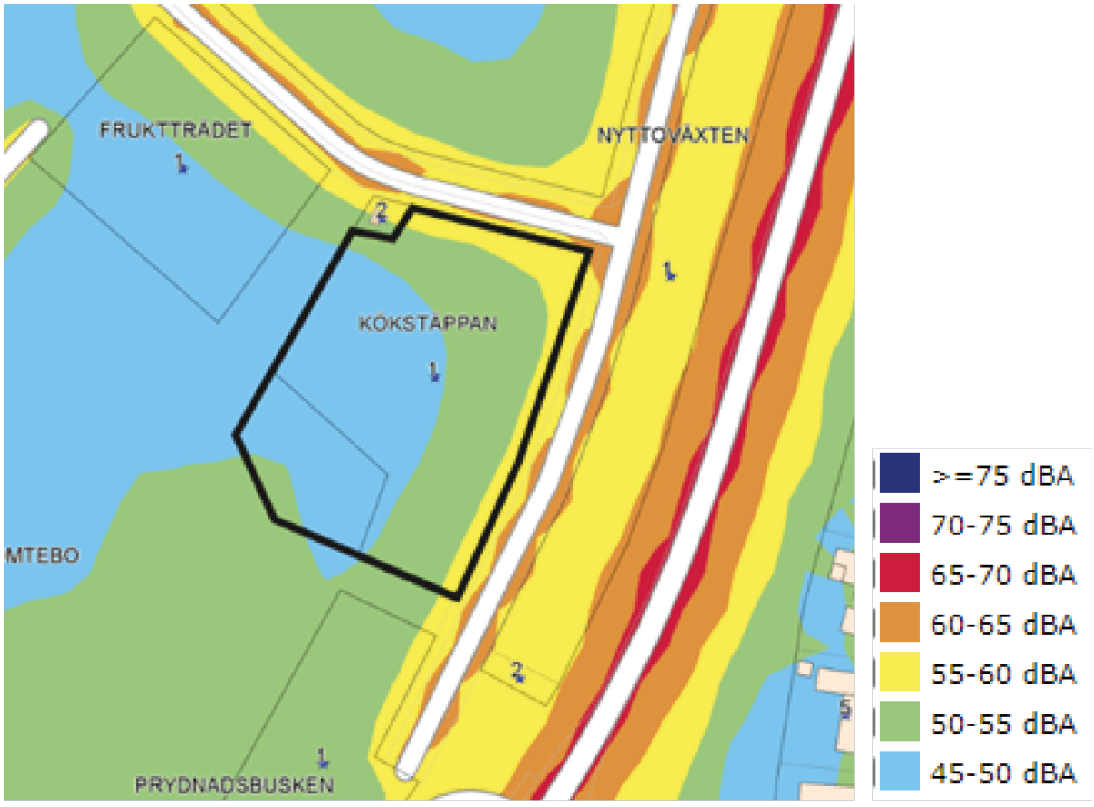
**Buller**

Enligt övergripande kommunal bullerkartering (Tyréns, 2016) är planområdet utsatt för bullernivåer som understiger gällande riktvärden, varför någon bullerutredning inte utförts. Inte heller bedöms tillkommande bebyggelse, tillsammans med framtida trafikökning generellt i samhället, alstra trafikbuller i sådan omfattning att bullerutredning kan anses nödvändig.

Detaljplanen reglerar att huvudbyggnaden ska placeras i anslutning till gata vilket medför att skolgården hamnar i ett mer skyddat läge från bullerkällan.

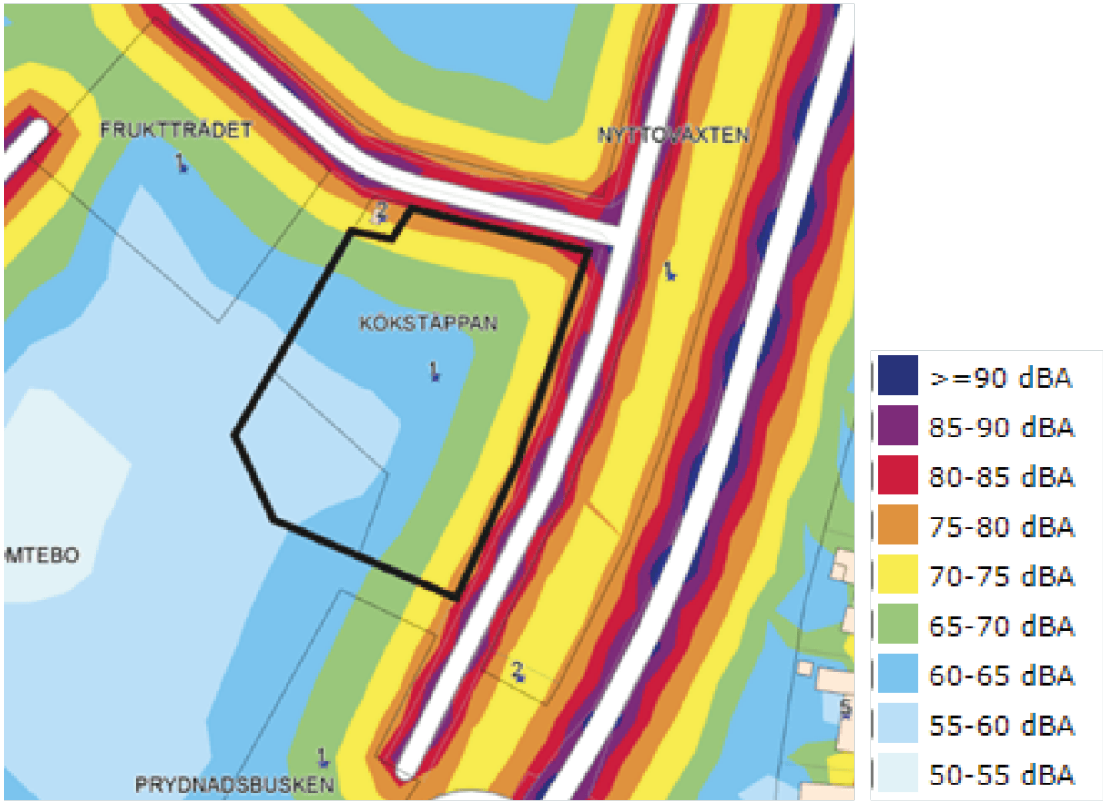
För skolgårdarna på fastigheterna Kålmasken 1 och Kökstäppan 1 innebär det att större delen av gårdarna underskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå.

Figur 11 illustrerar beräknad högsta ekvivalenta medeldygnsnivå på 60 dBA för fastigheten Kökstäppan 1.



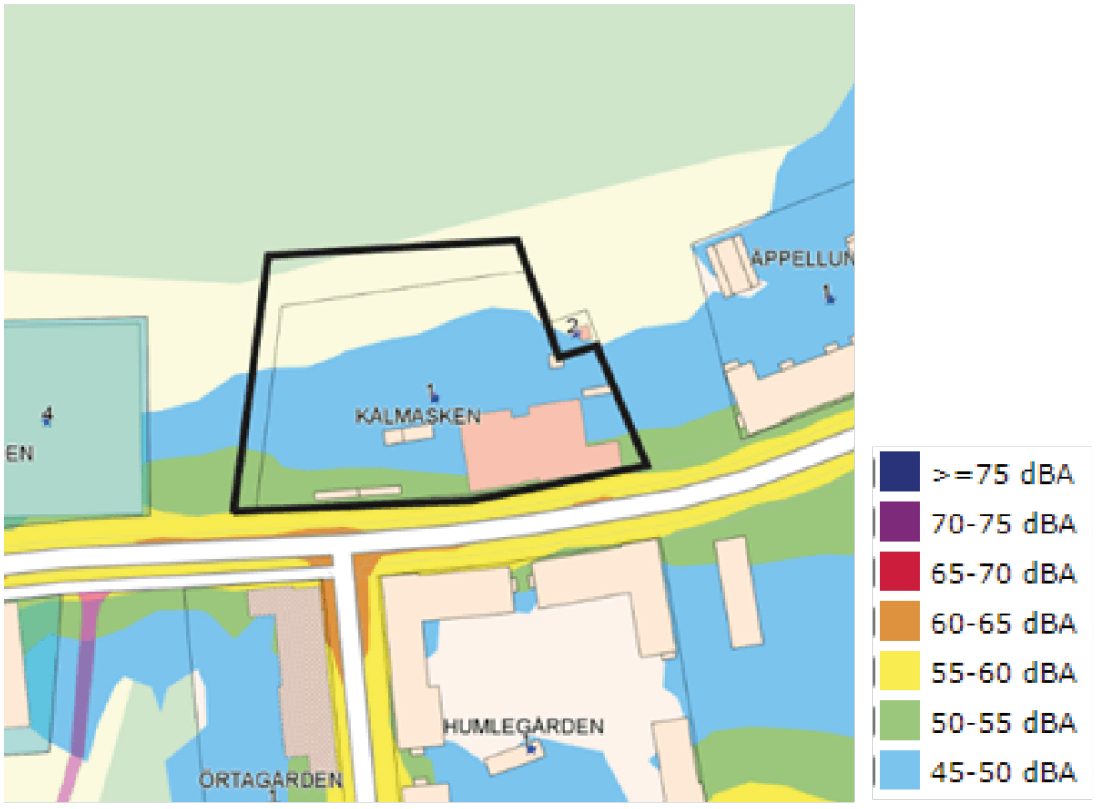

*Figur 11: Ekvivalent medeldygnsnivå för fastigheten Kökstäppan 1.*

Figur 12 illustrerar beräknad högsta maximala ljudnivå på 85 dBA vid fasad för byggnaden inom fastigheten Kökstäppan 1.



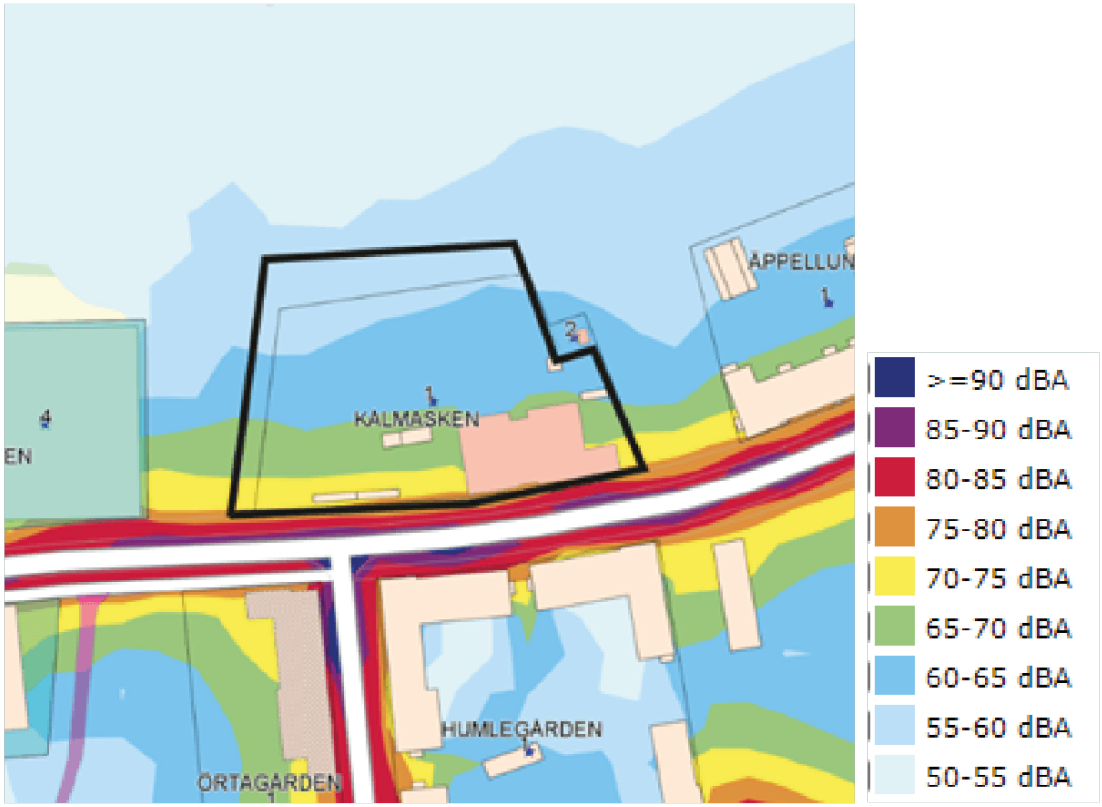

*Figur 12: Maximala ljudnivåer för fastigheten Kökstäppan 1.*

Figur 13 illustrerar beräknad högsta ekvivalenta medeldygnsnivå på 55 dBA vid fasad för byggnaden inom fastigheten Kålmasken 1.




*Figur 13: Ekvivalent medeldygnsnivå för fastigheten Kålmasken 1.*

Figur 14 illustrerar beräknad högsta maximala ljudnivå på 80 dBA vid fasad för byggnaden inom fastigheten Kålmasken 1.




*Figur 14: Maximala ljudnivåer för fastigheten Kålmasken 1.*

**Radon**

Eftersom planområdet ligger inom ett område som är karterat som normalriskområde krävs ett radonskyddat utförande.

I samband med bygglovgivning fastställs grundläggningsmetod för att säkerställa att radonhalten i den färdiga byggnaden inte blir för hög.

**Risk för översvämning**

För fastigheten Kökstäppan 1 finns en viss risk för översvämning men huvudbyggnad ska placeras i närhet till gata och lågpunkten inom fastigheten sammanfaller med skolgården. Risken för översvämning bedöms därmed vara minimal men vid projektering och exploatering av fastigheten är det viktigt att ta hänsyn till höjdsättning och markens lutning för att undvika skada på byggnader.

Skyfallskarteringen från 2018 bedöms däremot inte längre vara aktuell för fastigheten Kålmasken 1 då det sedan januari 2024 finns en förskola på tomten och det har skett omfattande markarbeten.

# Genomförandefrågor

Under detta avsnitt redovisas de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Även konsekvenserna av dessa åtgärder redovisas.

## Organisatoriska frågor

### Tidplan

Målsättningen är att detaljplanen ska antas i december 2025. Den preliminära tidplanen baseras på att inga större förändringar sker under planprocessen och att detaljplanen inte överklagas. Vid ett överklagande kan tidpunkten för detaljplanens laga kraft förskjutas upp till två år framåt i tiden, vilket medför motsvarande förskjutning av genomförandet.

### Avtal

Flertalet avtal kommer att bli aktuella för detaljplanens genomförande, exempelvis avtal om rättigheter, avtal om vatten och avlopp, avtal om markförvärv och optioner och eller liknande avtal/beslut.

*Planavtal*

Planavtal har skrivits mellan sökanden och Detaljplanering den 30 november 2022. Avtalet syftar till att reglera kostnader för arbetet med att upprätta denna detaljplan.

## Ekonomiska frågor

Planavgift
Planavgift regleras i ett särskilt planavtal och betalas av exploatören.

### Huvudmannaskap för allmän plats

Alla allmänna platser ska ha en huvudman. Huvudmannen för de allmänna platserna är ansvarig för att ställa i ordning och förvalta de allmänna platserna, till exempel för att bygga ut och sköta gator. När kommunen är huvudman för allmänna platserna ska kommunen, efter hand som bebyggelsen färdigställs enligt detaljplanen, ordna de allmänna platserna så att de kan användas för avsett ändamål i enlighet med planen. Om kommunen anser att allmänhetens tillträde till platsen är viktig bör kommunen planlägga med kommunalt huvudmannaskap.

Planen omfattar endast kvartersmark, inom vilken fastighetsägaren svarar för alla åtgärder. Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

### Huvudmannaskap för vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten.

### Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Fastighet belastas med kostnader för iordningställande och skötsel av marken som skolgård.

### Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare

Kostnader som belastar fastighetsägare/exploatören:

- Planavgift för detaljplanens framtagande.
- Lantmäteriförrättning för att justera Kålmasken 1 och Kökstäppan 1 enligt detaljplanen.
- Eventuell lantmäteriförrättning för att justera Nyttoväxten 2 enligt detaljplanen.
- Eventuell lantmäteriförrättning för framtida avstyckning för bostadsändamål inom Kålmasken 1.

## Lovplikt

Enligt 4 kap. 14–15 §§ plan- och bygglagen (2010:900) kan kommunen inom visa ramar i en detaljplan besluta att minska eller utöka bygglovspliktens omfattning. En utökad bygglovsplikt kan vara lämpligt i vissa kulturmiljöer för att bevara nuvarande struktur och gestaltning. Lättnader i bygglovsplikten får emellertid inte beslutas om bygglov krävs för att tillvarata grannars intressen eller allmänna intressen. Detta gäller även rivningslov och marklov.

Bygglovsplikten utökas avseende marklov med hänsyn till naturvärden på Lillberget. Syftet med den utökade bygglovsplikten är att Bygglov ges möjlighet att pröva åtgärden.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Fastighetsbildning

Planområdet utgörs av de kommunala fastigheterna Kålmasken 1, Kökstäppan 1, Nyttoväxten 2 och Tomtebo 2:1. Detaljplaneförslaget medför att mark från Tomtebo 2:1, tidigare planlagd som naturmark, kan överföras till fastigheterna Kålmasken 1 och Kökstäppan 1, för att möjliggöra för skola. Detaljplanen möjliggör även för eventuell framtida avstyckning för bostadsändamål inom fastigheten Kålmasken 1.

Fastigheten Nyttoväxten 2, tidigare planlagd för återvinning, kan överföras till fastigheten Nyttoväxten 1, för att möjliggöra en mer flexibel lösning med parkering och återvinning. Figur 15 visar möjliga markbyten.

Fastighetsbildning sker efter prövning av ansökan om lantmäteriförrättning. Ansökan om lantmäteriförrättning görs skriftligen till lantmäterimyndigheten i Umeå kommun av respektive fastighetsägare.

| **Fastighet** | **Förändringar och konsekvenser** |
|---|---|
| Tomtebo 2:1 | Markområde A kan överföras till Kålmasken 1 (kvartersmark).<br>Markområde B kan överföras till Kökstäppan 1 (kvartersmark). |
| Kålmasken 1 | Kan utökas med markområde A från Tomtebo 2:1 (kvartersmark).<br>Kan avstyckas för bostadsändamål i framtiden (kvartersmark). |
| Kökstäppan 1 | Kan utökas med markområde B från Tomtebo 2:1 (kvartersmark). |
| Nyttoväxten 2 | Markområde C kan överföras till Nyttoväxten 1 (kvartersmark). |
| Nyttoväxten 1 | Kan utökas med markområde C från Nyttoväxten 2 (kvartersmark). |




*Figur 15: Markbyten. Fastigheten Kålmasken 1 till vänster, fastigheterna Kökstäppan 1 och Nyttoväxten 2 till höger.*

## Tekniska frågor

Planförslaget möjliggör för olika typer av lösningar avseende parkering och angöring till fastigheterna vilket kan medföra att mindre åtgärder i gatan kan bli aktuellt beroende på vilken lösning som väljs i kommande bygglovsskede.

## Upplysningar

Plankartan utgör själva detaljplanen. Dess bestämmelser är juridiskt bindande enligt plan- och bygglagen (2010:900) och fungerar som ett skriftligt och visuellt avtal över hur marken får användas eller bebyggas. Detaljplanen utreder ansvarsfrågan för olika byggnationer och gemensamma anläggningar som avlopp och gator. Detaljplanen utreder också flera frågor som behöver lösas i ett sammanhang för att göra den nya mark- eller vattenanvändningen lämplig och hållbar över tid. Detaljplanen är därför styrande vid bygglovsprövning. Plankartan har tagits fram i AutoCAD 2025 med FocusDetaljplan 2025 och ”BFS_2022_11_01_Bestammelsekatalog.xml.”

Planbeskrivningen är ett vägledande och förtydligande dokument till hur detaljplanen ska förstås genomföras och beskriver hur olika frågor eller förutsättningar har hanterats.

Grundkartan är ett underlag för detaljplanearbetet som redovisar topografi och fastighetsförhållanden inom planområdet och dess närmaste omgivning.

Fastighetsförteckningen utgör kommunens bedömning av vilka som ingår i samrådskretsen. Därför anger fastighetsförteckningen vilka fastigheter, fastighetsägare och andra rättighetsinnehavare som berörs av planförslaget. Fastighetsförteckningen måste samordnas med grundkartan för att båda dokumenten ska redovisa samma uppdaterade fastighetsinformation. Under detaljplaneprocessen används fastighetsförteckningen som en adresslista för att skicka ut underrättelse om när planförslaget är på samråd eller granskning.

## Samrådskrets

Detaljplanens samrådskrets består av närliggande fastighetsägare, rättighetsinnehavare, närboende och lokalhyresgäster som bedöms beröras direkt av ett genomförande av detaljplanen. I figur 16 redovisas detaljplanens samrådskrets.

Under planprocessens gång blir fastighetsägare och andra rättighetsägare som bedöms ingå i samrådskretsen underrättade genom brevutskick inför samråd och granskning. Vid utökat förfarande sker även en kungörelse i lokaltidningen under samrådsskedet. Endast de som lämnat synpunkter under samråd och granskning vars synpunkter inte blivit tillgodosedda blir underrättade om antagande.




*Figur 16: Karta med samrådskrets.*

# Medverkande

*Deltagande kommunala verksamheter*

- Detaljplanering
- Fastighet
- Gator och parker
- Lantmäteri
- Mark och exploatering
- Miljö- och hälsoskydd
- Utbildning

*Deltagande kommunala bolag*

- Umeå Energi AB
- Umeåregionens brandförsvar
- Vatten- och avfallskompetens i norr AB (VAKIN)

# Källor

Fotografier: Umeå kommun, om inte annat anges.

Ortofoton: Lantmäteriet, om inte annat anges.

Kartor och illustrationer: Umeå kommun, om inte annat anges.

UMEÅ KOMMUN

**Tjänsteskrivelse**
2025-09-30

**Hugin 4**

Diarienr: BN-2021/00575

# Detaljplan för Hugin 4

## Förslag till beslut
Byggnadsnämnden beslutar att inriktningen i det fortsätta planarbetet är att utöka planområdet till att omfatta hela fastigheten Hugin 4. Det fortsatta planarbetet ska utöver att skapa planmässiga förutsättningar för en ny byggrätt inom fastighetens norra del även inkludera den södra delen av fastigheten för att pröva fler markanvändningar för befintlig byggnad.

## Syfte
Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder, vård, kontor och centrumverksamhet. Gestaltning, placering och volym av nya byggnader ska ske med hänsyn till de kulturhistoriska värdena på platsen. Syftet är även att säkerställa en godtagbar dagvattenhantering samt friytor för lek och utevistelse.

## Ärendebeskrivning
Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering i maj 2025.

Planområdet är beläget cirka 600 meter nordöst om Umeås stadskärna, längs med Järnvägsallén. Planområdet omfattar en yta av cirka 4000m$^2$, hela fastigheten Hugin 4 är cirka 9500 m$^2$. Planområdet är förhållandevis flackt. Merparten av fastighetens norra del utgörs idag av en grusparkering vilken inrymmer cirka 60–70 parkeringsplatser. Inom den norra delen står även en äldre förrådsbyggnad känd som *f d redskapsboden*.

Redskapsboden ligger inom *riksintresse för kulturmiljövård* samt är utpekad som särskilt kulturhistoriskt värdefull i *Byggnadsordning för Öst på stan*. På den södra delen av fastigheten finns en befintlig byggnad uppförd under 1990-talet. Byggnaden inrymmer idag tingsrättens verksamhet och har en utformning och funktion anpassad för ändamålet samt omkringliggande kulturmiljö.

Sökandens önskemål är att uppföra bostäder med inslag av vård och verksamheter inom den del av fastigheten som idag främst består av

# Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2020/02498

markparkering. Vid uppstart av planarbetet lyfte sökanden en önskan om att utöka planområdet till att omfatta hela fastigheten Hugin 4 med syfte att möjliggöra för ytterligare användningar i befintlig byggnad där tingsrätten har sina lokaler idag. Aktuellt område är planlagd för kontor i gällande detaljplan. För att skapa en långsiktig hållbarhet planmässigt, har sökanden uttryckt önskemål om att pröva fler markanvändningar i form av centrum och vård. Detaljplanerings bedömning är att det kan utgöra en lämplig, kompletterande användning eller en ersättande användning på sikt, om behovet skulle uppstå längre fram i tiden.



*Figur 1. Flygfoto med planområde markerat med röd linje och avgränsning enligt planbesked.*



*Figur 2. Flygfoto med förslag på nytt planområde markerat med röd linje.*

# Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2020/02498

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-09-30.

## Beredningsansvariga

Anne Friedrich, planarkitekt
Johanna Söderholm, planchef

## Föredragande

Anne Friedrich, planarkitekt

**Beslutet med handlingar ska skickas till**

- Sökande

UMEÅ KOMMUN

**Tjänsteskrivelse**
2025-10-06

Byggnadsnämnden

**Stadsliden 3:10**

Diarienr: BN-2023/01727

# Ändring av detaljplan för del av Stadsliden 3:10

## Förslag till beslut
Byggnadsnämnden godkänner informationen gällande ändring av detaljplan för del av Stadsliden 3:10

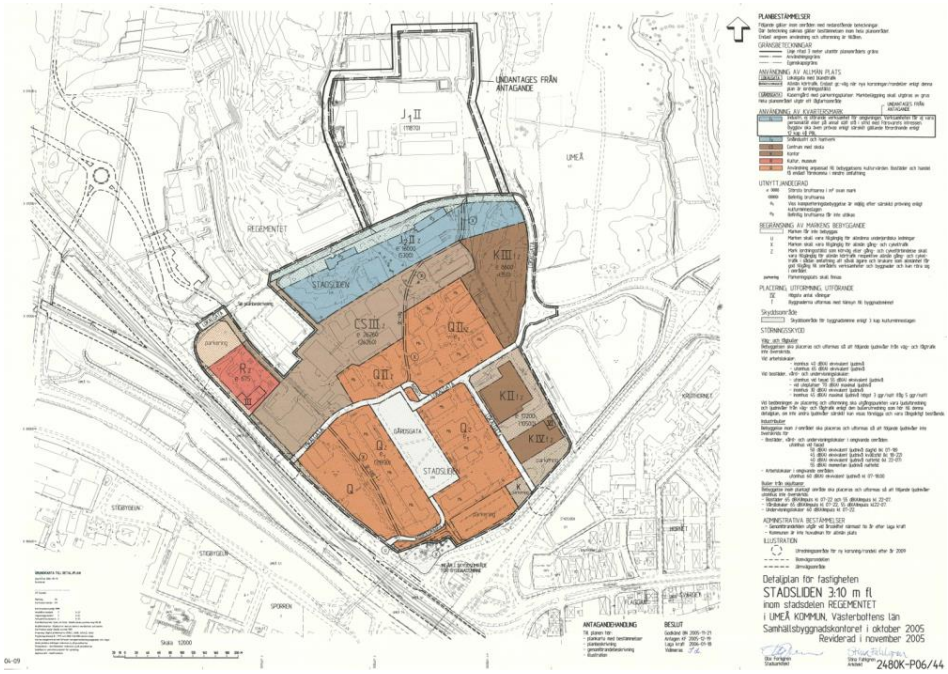
## Syfte
Ändringen görs för att möjliggöra en utökning av befintlig bebyggelse med användningen kontor, skola och centrum, som inte inryms inom den byggrätt som medges i ursprungsplanen.

Ändringen bedöms inrymmas inom ursprungsplanens syfte, som lyder: *Syftet med detaljplanen är att säkerställa tillväxt inom planområdet på de befintliga byggnadernas villkor med hänsyn tagen till byggnadsminnet och Försvarsmaktens behov. Syftet är också att göra stadsdelen Regementet till en mer integrerad del av staden.*

## Ärendebeskrivning
Byggnadsnämnden beslutade om att inleda planläggning i mars 2025. Planområdet är beläget cirka 1,5 kilometer norr om Rådhustorget. Gällande detaljplan för fastigheten är Stadsliden 3:10 (2480K-P06/44) se figuren nedan. Aktuellt planförslag avser en ändring som blir ett tillägg till den gällande planen. För områden som inte berörs av ändringarna gäller därmed den ursprungliga planens regleringar.

# Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2020/02498



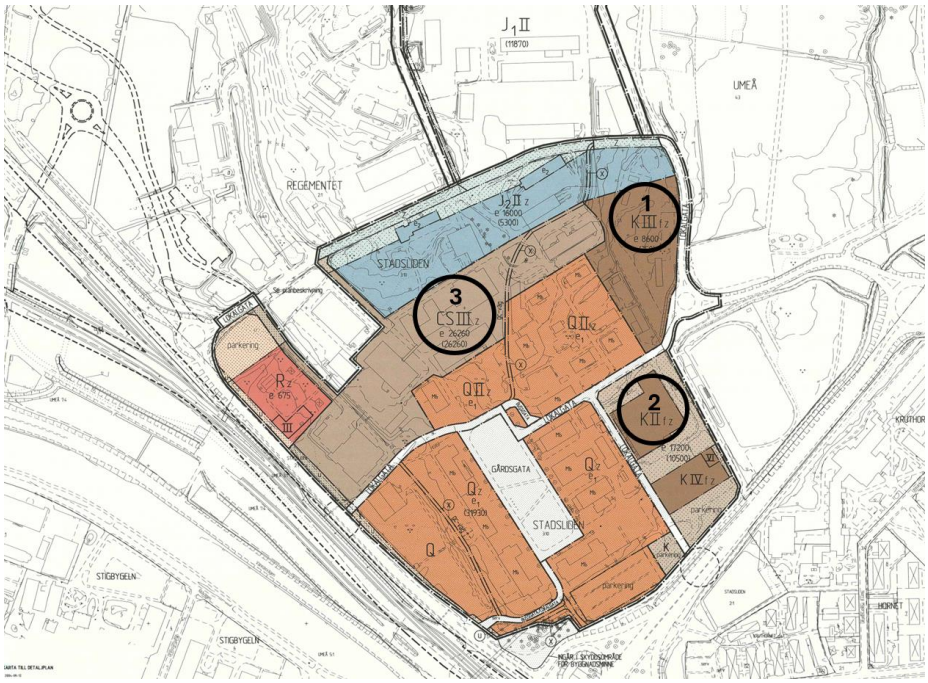

*Figur 1. Figuren visar den gällande detaljplanen för området.*

Planändringen avsåg inledningsvis att genom planprocessen pröva en ökning av byggrätten inom två områden, se figur 2 nedan, reglerade för kontor [**K**] i gällande detaljplan. Dels genom ett tillskott på cirka 4000 m$^2$ och ett ökat våningsantal från tre till fem i det norra området (1). I det södra området (2) möjliggörs påbyggnad på en befintlig kontorsbyggnad med ett våningsplan, genom en utökning av byggrätten med cirka 2000 m$^2$ samt ett ökat våningsantal från två till tre.

Inom ramen för detaljplaneändringen har det även bedömts lämpligt att pröva en utökning av byggrätten för att möjliggöra förtätning inom det område som är planlagt för centrum och skola [**CS**] i gällande detaljplan, område 3 i figuren nedan. Byggrätten föreslås även där att utökas med cirka 4000 m$^2$ vilket innebär att detaljplaneändringen medför ett tillskott av cirka 10 000 m$^2$ i BTA.

# Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2020/02498




*Figur 2. Gällande detaljplan med områden som omfattas av aktuell ändring av detaljplan.*

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-10-06.

## Beredningsansvariga

Anne Friedrich, planarkitekt
Johanna Söderholm, planchef

## Föredragande

Anne Friedrich, planarkitekt

### Beslutet med handlingar ska skickas till

- Sökande

UMEÅ KOMMUN

**Tjänsteskrivelse**
2025-10-03

## BÖLEÅ 1:77

Diarienr: BN-2024/00016

# Detaljplan för Böleå 1:77 m.fl.

## Förslag till beslut
Byggnadsnämnden beslutar att inriktningen i det fortsatta planarbetet är att begränsa planområdet till att endast innefatta kvartersmarken inom Böleå 1:77.

## Syfte
Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för industri.

## Ärendebeskrivning


*Figur 1. Möjligt planområde markerat i blått.*

Fastigheten Böleå 1:77 omfattas av flera gällande detaljplaner och planansökningar. Området planlades ursprungligen år 2006, med en markanvändning som begränsar möjligheterna till uppställningsytor, parkeringar samt skärmtak för befintlig industri. Den aktuella ytan är belägen cirka 3 kilometer söder om Umeå stadskärna, längs Nipvägen, och har en total area om cirka 80 000 m².

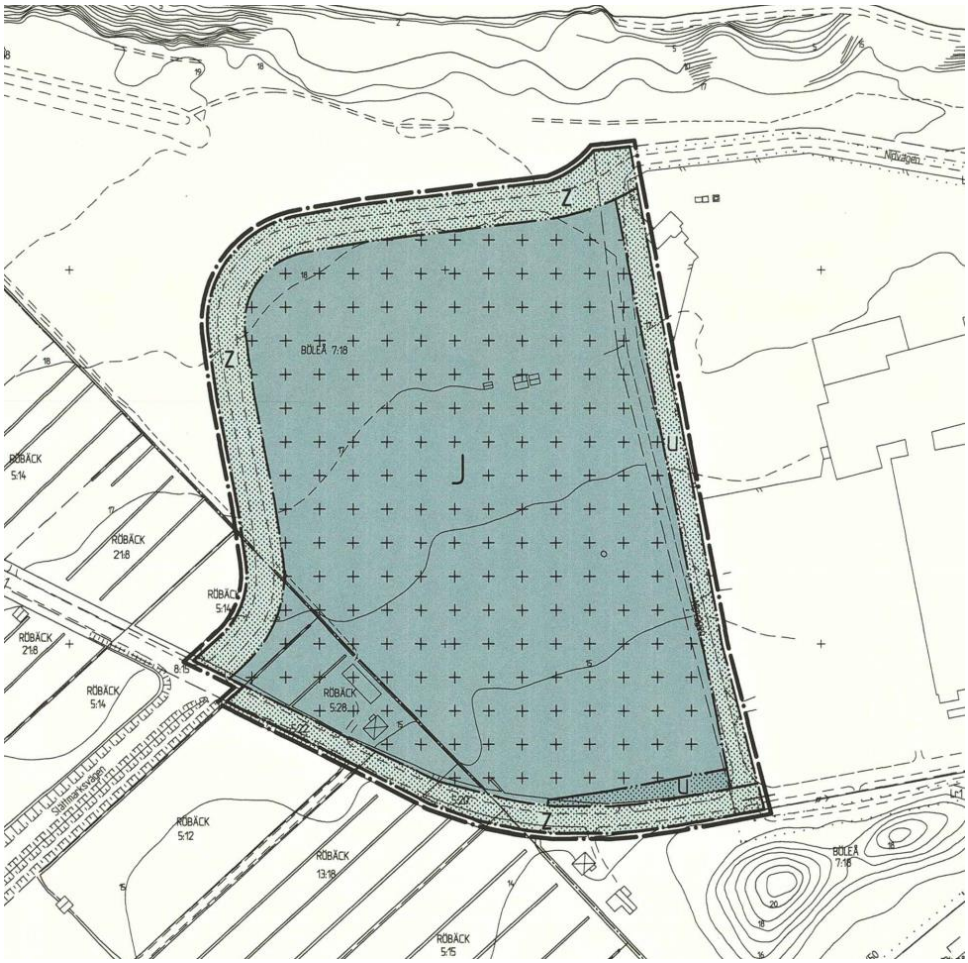
# Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2024/00016

I juni 2024 beslutade Byggnadsnämnden att inleda planläggning av del av Böleå 1:77. Syftet är att skapa planmässiga förutsättningar för en mer effektiv användning av fastigheten för industriändamål. Den framtida expansionen av verksamheten bedöms vara av strategisk betydelse för Umeå stad, och området västerut har därför pekats ut som lämpligt expansionsområde enligt gällande översiktsplan.

I planbeskedet från 2024 beslutade även nämnden att inkludera Nipvägen och älvkanten i det fortsatta planarbetet, vilket fastighetsägaren tidigare ansökt om.

Fastighetsägaren har nu uttryckt ett önskemål om att inleda planändring endast för den västra delen av fastigheten. Detaljplanerings bedömning är att en sådan avgränsning skulle innebära en enklare och mer genomförbar process, jämfört med att planlägga hela fastigheten inklusive Nipvägen och älvkanten. Den exakta processen kommer att förankras med sökande efter ett eventuellt inriktningsbeslut i Byggnadsnämnden.




*Figur 2. Gällande detaljplan (2006)*

# Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2024/00016

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-10-03.

## Beredningsansvariga

Adrian Hammar, planarkitekt
Johanna Söderholm, planchef

## Föredragande

Adrian Hammar, planarkitekt

**Beslutet ska skickas till**

- Sökande

UMEÅ KOMMUN

**Tjänsteskrivelse**
2025-10-03
Byggnadsnämnden

Diarienr: BN-2025/00266

# Information: Innanför ringleden

## Förslag till beslut
Byggnadsnämnden godkänner informationen.

## Ärendebeskrivning
Information om projektet Innanför ringleden och de detaljplaner som pågår utmed stråket Tegsesplanaden – Västra Esplanaden;

- Detaljplan för Västerteg 5:40 m.fl. – Teg, etapp 1
- Detaljplan för Bilen 2
- Detaljplan för Skvadronen 2 m.fl.
- Planprogram Umeå C - Stallbacken

## Beredningsansvariga/föredragande
Magdalena Blomquist
Sofie Granberg
Jens Salander
Tobias Westerlund
Clara Persson Harlin

UMEÅ KOMMUN

**Tjänsteskrivelse**
2025-09-26
Byggnadsnämnden

**VIDAR 1**

Diarienr: BN-2025/00273

# Planbesked för Vidar 1

## Förslag till beslut
Byggnadsnämnden inleder planläggning av fastigheten Vidar 1.

### Syfte
Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder med centrumverksamhet i bottenvåning. Syftet är också att anpassa ny bebyggelse till områdets kulturmiljö och skapa en god gestaltning som samspelar med omkringliggande bebyggelse.

## Kategori och prioritet
Planen kategoriseras som en förtätningsplan inom femkilometersstaden och om planärendet påbörjas kommer det att prioriteras enligt fastställd prioriteringsordning.

## Planområde
Planområdet är beläget i anslutning till Umeå stadskärna, längs väg Östra Kyrkogatan och Kungsgatan. Området har en total area på ca 1 500 $m^2$.



*Preliminär avgränsning av planområdet*

# Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00273

## Ärendebeskrivning

### Planbeskedsansökan

Sökandens intention enligt ansökan är att riva befintligt bostadshus beläget mot Kungsgatan och ersätta detta med ett nytt bostadshus om fyra våningar med verksamheter i bottenvåning.



*Skiss ur ansökningshandlingarna, ej kommunens förslag*

### Platsbesök

Fastigheten ligger utmed Östra Kyrkogatan och utgör en stadsdelsgräns mellan Centrumfyrkaten och stadsdelen Öst på stan. Östra Kyrkogatan är ett centralt stråk med olika trafikslag. Fastigheten är beläget intill många äldre framträdande byggnader.



*Ett utpekat särskilt värdefullt enstaka hus inne på fastigheten Vidar 1.*
*Foto från platsbesök 2025-08-28.*

# Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00273



*Bostadshus längs Kungsgatan. Foto från platsbesök 2025-08-28.*



*Utpekat värdefullt enstaka hus (bostadshus) till vänster och bostadshus till höger, sett från Östra kyrkogatan. Foto från platsbesök 2025-08-28.*

# Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00273

## Kända planeringsförutsättningar

### Tidigare ställningstaganden

En utveckling av området anses vara förenligt med FÖP Centrala stadsdelarna.

Gällande detaljplan medger bostadsändamål samt att byggnadsnämnden må medgiva inredning av samlingslokaler och garage samt lokaler för handel och hantverk.

Björkalléer finns längs Östra Kyrkogatan samt Kungsgatan, dessa är biotopskyddade.

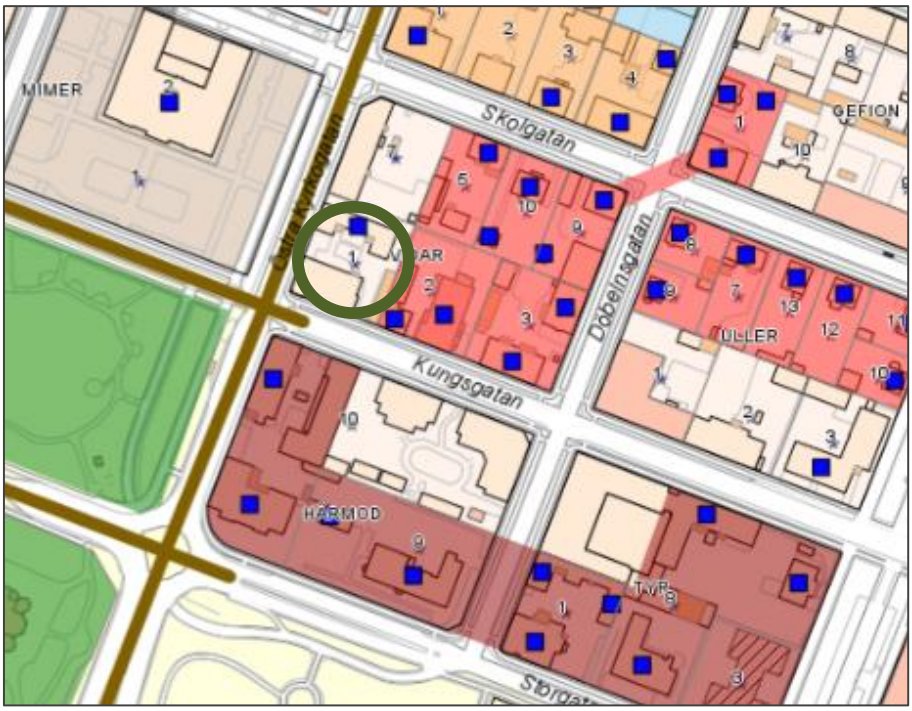
Området ligger inom riksintresse för kulturmiljö och då också inom värdekärna för riksintresse kulturmiljö, nummer 18, *Kungsgatans entré mot östra stadsdelen.*

Bostadshuset inne på fastigheten, ursprungligen ett uthus innehållande bl.a. bagarstuga, är utpekat som ett särskilt värdefullt enstaka hus. Flertalet särskilt värdefull enstaka hus finns inom kvarteret Vidar samt i dess omgivning. Omkringliggande områden utgörs också av värdefulla bebyggelseområden från olika årtal. Östra Kyrkogatan, ett värdefullt stadsparti i form av parkstråk, får sin karaktär av att den omges av och löper utmed för staden viktiga parker.

Huvudbyggnaden som ligger längs Kungsgatan, ett tvåvåningshus i trä med bl.a. hörntorn och dekorerade frontespiser mot gatorna, är idag kraftigt ombyggt.

# Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00273




*Värdefulla enstaka hus utpekade i blått, värdefull stadsparti/gata markerat i brunt och värdefulla bebyggelseområden från före 1850-talet samt 1850-1920-talet.*

**Miljöpåverkan**

Den miljöpåverkan som uppmärksammats genom undersökningen är i huvudsak påverkan på stadsbilden och riksintresset för kulturmiljö (Umeå stad). Vidare bör utformningen av bostäder inom planområdet anpassas till rådande bullersituation med anledning av närliggande stadsgata.

Kommunens preliminära bedömning är att planen inte kommer att innebära betydande miljöpåverkan.

**Service och infrastruktur**

Området ligger i ett centralt läge men god tillgång till kollektivtrafik och diverse service.

Fastigheten har en befintlig anslutning till spill-, vatten- och dagvattennätet.

**Förhållningssätt till kommunens utvecklingsstrategier och hållbarhetsmål**

Området ligger centralt i staden och bidrar till underlag för hållbara färdsätt. Förtätning kan genom ökad rörelse av människor bidra till en ökad upplevelse av trygghet samt målet om 200 000 invånare.

# Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00273

## Sammantagen bedömning

Den sammantagna bedömningen är att en utveckling av området enligt ansökan går i linje med Översiktsplanen. Området ligger centralt i staden och bidrar till underlag för bland annat hållbara färdsätt. För boende i området är det gångavstånd till centrum, skola och diverse service.

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljö och nya byggrätter behöver ta hänsyn till denna. En eventuellt ny byggnad blir en del av det viktiga mötet med Östra Kyrkogatan. Det kommer att vara viktigt med en genomarbetad gestaltning.

**Riktlinjer för fortsatt arbete**

Det kommer att vara viktigt med en genomarbetad gestaltning på grund av områdets läge i staden.

**Utredningsbehov**

Följande utredningar kan behöva tas fram i detaljplanearbetet. Ytterligare utredningar kan tillkomma.

- Bullerutredning
- Luftmiljöutredning
- Kulturmiljöutredning

## Upplysningar

Planbeskedet grundar sig på de förutsättningar som finns och de uppgifter vi har tillgång till då beskedet bereds. Under planprocessen tillförs synpunkter och ny information vilket kan leda till att planen får en annan inriktning eller att planarbetet avbryts.

Om planarbete inleds kommer lämplig exploateringsgrad, utformning och placering att utredas under processen. Ett positivt planbesked innebär därmed ingen garanti för att projektet går att genomföra enligt ansökan. Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och inte kan överklagas.

**Kostnader**

Exploatören står för kostnaderna för det framtida planarbetet. Inför start av planarbetet kommer ett plankostnadsavtal tecknas.

Medfinansiering av infrastruktur inom och utanför planen kan bli aktuellt för exploatören. Detta regleras i exploateringsavtal.

Avgift för planbesked tas ut för kategori 1, 22 500 kr.

# Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00273

## Beredningsansvarig/Föredragande

Emma Teglund, planarkitekt

### Beslut och information ska skickas till

- Sökanden

UMEÅ KOMMUN

**Tjänsteskrivelse**
2025-09-26
Byggnadsnämnden

**RISTEN 11**

Diarienr: BN-2025/00274

# Planbesked för Risten 11

## Förslag till beslut
Byggnadsnämnden inleder planläggning av fastigheten Risten 11.

## Syfte
Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder som anpassas till området.

## Kategori och prioritet
Planen kategoriseras som en förtätningsplan inom femkilometersstaden och om planärendet påbörjas kommer det att prioriteras enligt fastställd prioriteringsordning.

## Planområde
Planområdet är beläget ca 1 km väster om Umeå stadskärna, längs väg Östra Prinsgatan, Väst på stan. Området har en total area på ca 800 $m^2$.



*Preliminär avgränsning av planområdet*

## Ärendebeskrivning
### Planbeskedsansökan
Sökandens intention enligt ansökan är att riva befintligt bostadshus och ersätta detta med ett nytt bostadshus på 4-5 våningar.

# Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00274



*Skiss ur ansökningshandlingarna, ej kommunens förslag*

**Platsbesök**

Närområdet består av både lägre och högre byggnader och skiljer sig i sin karaktär.



*Befintligt bostadshus och del av omgivande bebyggelse. Foto från platsbesök 2025-08-28*

## Kända planeringsförutsättningar

### Tidigare ställningstaganden

Området ligger inom *Fördjupningen för Umeå* och en utveckling av området anses förenligt med denna.

# Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00274

Gällande detaljplan medger område för bostadsändamål och komplementbyggnader.

Området ligger cirka 100 meter ifrån riksintresse för kulturmiljövård.

Området ligger dikt an värdefulla bebyggelseområden från 1960-talet, enligt *Byggnadsordning Väst på stan.*




*Värdefulla bebyggelseområden intill fastigheten Risten 11 markerat i grönt.*

**Miljöpåverkan**

Den miljöpåverkan som uppmärksammats genom undersökningen är i huvudsak påverkan på stadsbilden och riksintresset för kulturmiljö. Vidare bör utformningen av bostäder inom planområdet anpassas till rådande bullersituation med anledning av närliggande stadsgata.

Den preliminära bedömningen är att det inte finns anledning att anta att planen medför att någon miljökvalitetsnorm kommer att överskridas och att det inte finns anledning att anta att planen hindrar eller försvårar för närmaste vattenförekomsten Umeälven att uppnå och bibehålla den status som miljökvalitetsnormerna föreskriver.

**Service och infrastruktur**

Området ligger i ett centralt läge i staden och har god tillgång till kollektivtrafik och diverse service såsom butiker och skolor.
Östra Prinsgatan är ett viktigt cykelstråk och utpekat som koppling i cykeltrafikprogrammet.

# Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00274

Fastigheten har en befintlig anslutning till spill-, vatten- och dagvattennätet.

**Förhållningssätt till kommunens utvecklingsstrategier och hållbarhetsmål**
En utveckling av området kan öka underlaget för närservice och lokal utveckling i området.

## Sammantagen bedömning

Den sammantagna bedömningen är att en utveckling av området enligt ansökan går i linje med Översiktsplanen. Området ligger centralt i staden och bidrar till underlag för hållbara färdsätt. För boende i området är det gångavstånd till centrum, skola och diverse service.

Fastigheten är förhållandevis liten och det blir viktigt att i planarbetet se till att alla funktioner såsom friyta och parkering inryms.

**Riktlinjer för fortsatt arbete**
Bebyggelsen i området är idag spretig. I ett planarbete blir utformning och volym på ny bebyggelse av stor vikt för att möta omgivande bebyggelse samtidigt som området blir sin egen årsring. Östra Prinsgatan är också ett viktigt cykelstråk och det är önskvärt att nya tillägg bidrar till en befolkad och trygg gata.

**Utredningsbehov**
Följande utredningar kan behöva tas fram i detaljplanearbetet. Ytterligare utredningar kan tillkomma.

- Bullerutredning

## Upplysningar

Planbeskedet grundar sig på de förutsättningar som finns och de uppgifter vi har tillgång till då beskedet bereds. Under planprocessen tillförs synpunkter och ny information vilket kan leda till att planen får en annan inriktning eller att planarbetet avbryts.

Om planarbete inleds kommer lämplig exploateringsgrad, utformning och placering att utredas under processen. Ett positivt planbesked innebär därmed ingen garanti för att projektet går att genomföra enligt ansökan. Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och inte kan överklagas.

**Kostnader**
Exploatören står för kostnaderna för det framtida planarbetet. Inför start av planarbetet kommer ett plankostnadsavtal tecknas.

# Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00274

Medfinansiering av infrastruktur inom och utanför planen kan bli aktuellt för exploatören. Detta regleras i exploateringsavtal.

Avgift för planbesked tas ut för kategori 1, 22 500 kr.

## Beredningsansvarig/Föredragande

Emma Teglund, planarkitekt

**Beslut och information ska skickas till**

- Sökanden

UMEÅ KOMMUN

**Tjänsteskrivelse**
2025-09-30
Byggnadsnämnden

**Högskuru 1:4**

Diarienr: BN-2025/00320

# Planbesked för Högskuru 1:4

## Förslag till beslut
Byggnadsnämnden inleder inte planläggning av fastigheten Högskuru 1:4.

## Skäl till beslut
Förslaget går inte i linje med kommunens tillväxtstrategier. Förslaget följer inte områdets bebyggelsemönster och skulle bli ett främmande inslag i Högskuru.

## Syfte
Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder.

## Kategori och prioritet
Planen kategoriseras som en småhusplan och om planärendet påbörjas kommer det att prioriteras enligt fastställd prioriteringsordning.

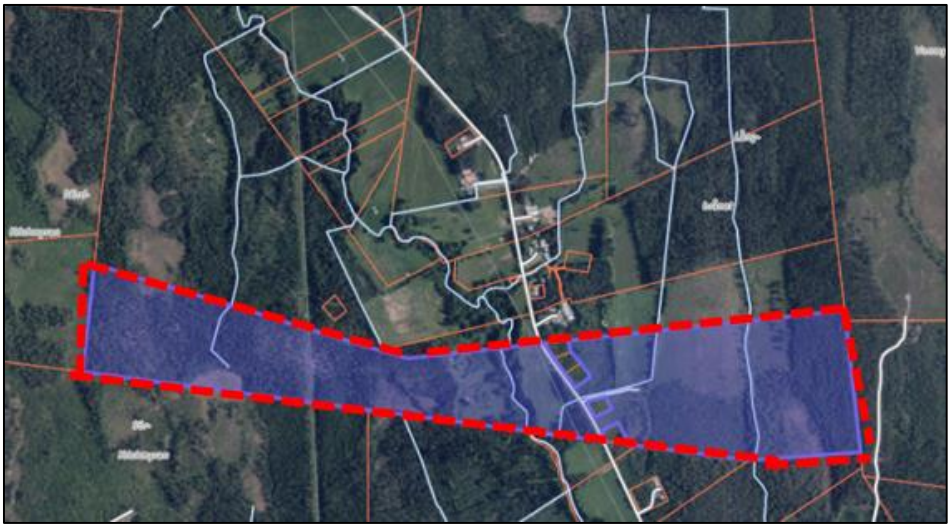
## Planområde
Planområdet är beläget ca 17 km sydväst om Umeå stadskärna. Området har en total area på ca 500 000 $m^2$.

# Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00320




*Preliminärt planområdes lokalisering i förhållande till övriga kommunen*



*Fastighetens läge i Högskuru*

## Ärendebeskrivning

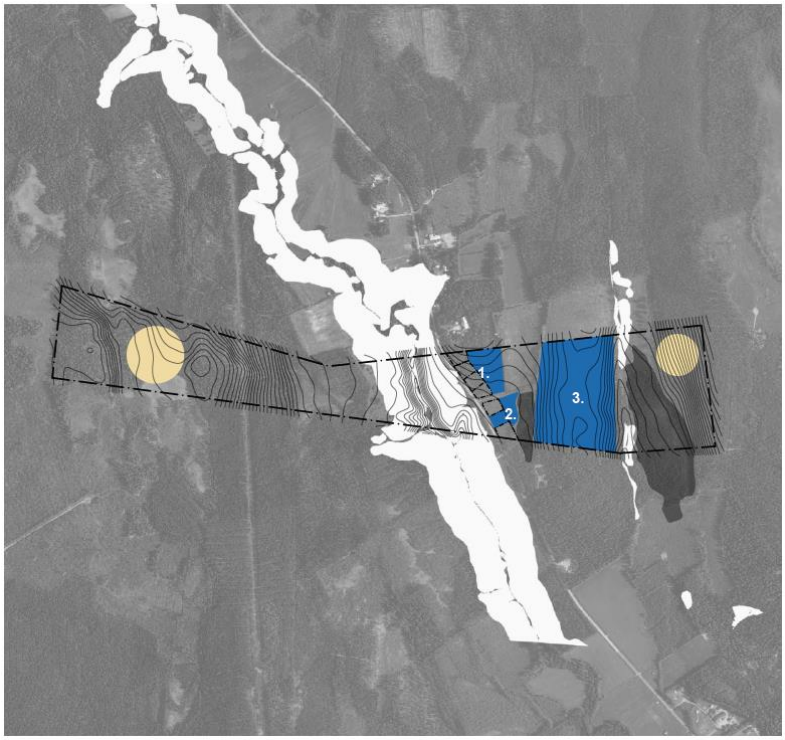
### Planbeskedsansökan

Sökandens intention med ansökan är att möjliggöra för bostäder och skola

samt skydda våtmarkens naturvärde och skapa en god trafikmiljö. Lite olika alternativa utformningar är presenterade, samt första och möjliga områden för en andra etapp.




*Skiss ur ansökningshandlingarna, ej kommunens förslag*




*Blå områden i en första etapp, gula områden i en ev. andra etapp, enligt ansökan, ej kommunens förslag.*

## Kända planeringsförutsättningar

### Tidigare ställningstaganden

Området omfattas av Översiktsplan Umeå kommun – Vägvisning till planens delar, teman och aktualitet samt det tematiska tillägget för landsbygden. Förslaget är inte förenligt med översiktsplanen då det inte följer översiktsplanens tillväxtstrategier.

Området ligger i närheten av riksintressen för rennäring. Jordbruksmark finns inom fastigheten Högskuru 1:4, dock ej inom föreslagen exploatering.

# Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00320

**Miljöpåverkan**
Den miljöpåverkan som uppmärksammats genom undersökningen är i huvudsak påverkan på dagvatten, VA, MKN vatten, landskaps- och stadsbild och känsliga och hotade arter.

Kommunens preliminära bedömning är att planen inte kommer att innebära betydande miljöpåverkan.

**Service och infrastruktur**
Planområdet ligger utanför verksamhetsområde för vatten- spill- och dagvatten.

Tillgängligheten till Umeå med kollektivtrafik och cykel är ofördelaktig, likaså närhet till kommunal och kommersiell service och skola beroende på om skola planeras i området eller ej. Risk finns för ett bilberoende område med långa transportavstånd.

Nya nätstationer behövs i området för att kunna ansluta ny bebyggelse.

**Kommunala behov**
Sannolikt kommer det att krävas stora investeringar avseende infrastruktur och skola, detta behöver utredas.

**Förhållningssätt till kommunens utvecklingsstrategier och hållbarhetsmål**
Planen skulle öka mängden resor med bil och bli ett bilboende område, vilket inte går i linje med kommunens strategier för hållbar tillväxt. En utveckling av området kan bidra till fysisk aktivitet och rörelserikedom.

## Sammantagen bedömning

Området är inte lämpligt för utveckling av det slag ansökan avser och inget stöd för detta finns i kommunens översiktsplan. Området ligger långt från diverse service, skolor och kollektivtrafik och bidrar inte till att Umeå växer på ett hållbart vis. En utveckling av området är heller inte lämplig ur ett kommunalekonomiskt perspektiv.

**Riktlinjer för fortsatt arbete**
Ska området utvecklas krävs utredningar kring underlag såsom vägar, infrastruktur, skola och annan service. Huruvida området är lämplig för en sådan stor exploatering, som ansökan visar, behöver utredas i förhållande till strukturerna som finns på platsen idag. Vid en ev. planläggning av området behöver strukturen anpassas till platsen och med hänsyn till landskapsbilden.

# Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00320

**Utredningsbehov**

Följande utredningar kan behöva tas fram i detaljplanearbetet. Ytterligare utredningar kan tillkomma.

- Naturvärdesinventering och ev. artskyddsutredning (säsongsberoende)
- VA-utredning
- Dagvattenutredning

## Upplysningar

Planbeskedet grundar sig på de förutsättningar som finns och de uppgifter vi har tillgång till då beskedet bereds. Under planprocessen tillförs synpunkter och ny information vilket kan leda till att planen får en annan inriktning eller att planarbetet avbryts.

Om planarbete inleds kommer lämplig exploateringsgrad, utformning och placering att utredas under processen. Ett positivt planbesked innebär därmed ingen garanti för att projektet går att genomföra enligt ansökan. Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och inte kan överklagas.

**Kostnader**

Exploatören står för kostnaderna för det framtida planarbetet. Inför start av planarbetet kommer ett plankostnadsavtal tecknas.

Medfinansiering av infrastruktur inom och utanför planen kan bli aktuellt för exploatören. Detta regleras i exploateringsavtal.

Avgift för planbesked tas ut för kategori 1, 22 500 kr.

## Beredningsansvarig/Föredragande

Emma Teglund, planarkitekt

**Beslut och information ska skickas till**

- Sökanden

UMEÅ KOMMUN

**Tjänsteskrivelse**
2025-10-07

Byggnadsnämnden

Diarienr: BN-2023/00198

# Bygglovsavdelningen informerar

## Förslag till beslut
Byggnadsnämnden godkänner informationen.

## Ärendebeskrivning
Byggnadsnämnden får övergripande information från bygglovsavdelningen.

Informationen innehåller:
- Information och status rörande projektet *Återbrukslogik*
- Ärendemängd och beslut under september
- Ärenden av särskilt intresse under perioden
- Övrig information från verksamheten

## Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse daterad 2025-10-07

## Beredningsansvariga
Nicklas Fryksten, bygglovschef

Nicklas Fryksten
bygglovschef

UMEÅ KOMMUN

**Tjänsteskrivelse**
2025-10-03
Byggnadsnämnden

Diarienr: BN-2025/00005

# Redovisning av delegationsbeslut och anmälningsärenden september 2025

## Förslag till beslut
Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut och anmälningsärenden, september 2025.

## Ärendebeskrivning
Redovisning av ärenden beslutade på nämndens vägnar med stöd av byggnadsnämnden fastställda delegationsordning och förvaltningschefens vidaredelegation samt anmälningsärenden.

**Delegationsbeslut enligt förvaltningschefens vidaredelegation**

1. Bygglov:
   - 230 (16 + 214) beslut i bygglovs- och tillsynsärenden, ärenden om förhandsbesked och OVK (beviljade bygglov och förhandsbesked, inspektionsärenden och återkallade/avskrivna/avvisade ärenden) enligt förteckning.
   - 1 beslut om yttrande över remiss till Boverket enligt förteckning.

2. Detaljplanering:
   - 1 beslut (återkallade/avskrivna/avvisade ärenden) enligt förteckning.

3. Bostadsanpassning:
   - 76 beslut om bostadsanpassningsbidrag med 920 048 kr i beviljat bidrag enligt förteckning.

4. Lantmäteri:
   - 1 beslut om namnsättning enligt förteckning.

**Anmälningsärenden**

- 7 domar/beslut i överklagade bygglovs- och tillsynsärenden varav 2 upphävda BN beslut.
- 2 beslut i överklagade förhandsbesked.
- 1 dom i överklagat detaljplaneärenden (KS beslut).

# Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00005

**Beredningsansvarig/Föredragande**

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

Hannele Häkkinen
nämndsekreterare

# Anmälan delegationsbeslut från Bygglov

| Diarienummer | Ärendebeskrivning | Fastighetsbeteckning | Inkom | Komplett | Beskrivning | Beslutstyp | Beslutsutfall | Beslutsdatum | Tidsbegränsning | Avvikelse från detaljplan |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| BN-2016/01153 | Anmälan om eventuell överträdelse av PBL | Stensoppen 1, Stensoppen 2 | 2016-05-11 | | Beslut om att avsluta ärendet | Tillsynsbeslut | Utan åtgärd | 2024-05-03 | | Ja |
| BN-2019/00446 | Nybyggnad av kontor, plank, parkering och projektväg - Tidsbegränsat lov | OBBOLA 20:4 | 2019-03-11 | 2019-04-11 | Slutbesked | Slutbesked | Bifall | 2025-09-25 | | Nej |
| BN-2020/02421 | Nybyggnad av flerbostadshus, plank, garage med carport, cykelskärmtak och parkeringsplatser | GRISBACKA 2:57, Rallarrosen 6, Rallarrosen 7, Rallarrosen 10, Rallarrosen 11, Rallarrosen 4, Rallarrosen 5, Rallarrosen 8, Rallarrosen 9 | 2020-12-07 | 2021-02-07 | Beslut om interimistiskt slutbesked - hus 3, trapphus H | Interimistiskt slutbesked | Bifall | 2025-09-15 | 2025-11-28 | Nej |
| BN-2021/01527 | Tillsynsärende - eventuell överträdelse av PBL | Rödånäs 1:37 | 2021-06-23 | | Beslut om att avsluta ärendet, frivillig rättelse har genomförts | Tillsynsbeslut | Utan åtgärd | 2025-09-01 | | Nej |
| BN-2021/01678 | Nybyggnad av fritidshus, garage och komplementbyggnad samt rivning av befintliga byggnader | Ivarsboda 2:18 | 2021-07-19 | 2021-09-06 | Slutbesked | Slutbesked | Bifall | 2025-09-08 | | Nej |
| BN-2021/01700 | Nybyggnad av industrilokal | Teglet 5 | 2021-07-28 | 2021-11-10 | Beslut om slutbesked | Slutbesked | Bifall | | | Nej |
| BN-2022/00631 | Nybyggnad av enbostadshus och garage | Sörfors 1:74 | 2022-03-21 | 2022-05-16 | Slutbesked | Slutbesked | Bifall | 2025-09-04 | | Nej |
| BN-2022/01223 | Tillsynsärende - eventuell överträdelse av PBL | Rovfågeln 9 | 2022-06-08 | | Beslut om att avsluta ärendet | Tillsynsbeslut | Utan åtgärd | 2025-09-30 | | Nej |
| BN-2022/01274 | Nybyggnad av två fritidshus samt rivning av fritidshus och komplementbyggnader | IVARSBODA 1:24 | 2022-06-14 | 2022-10-13 | Slutbesked Hus A | Slutbesked | Bifall | 2025-09-29 | | Nej |
| BN-2022/01412 | Tillbyggnad-, fasadändring- och rivning av industrilokal samt nybyggnad av matnings- och mottagningsstation | TJÄLAMARK 16:1 | 2022-07-05 | 2022-09-14 | Interimistiskt slutbesked | Interimistiskt slutbesked | Bifall | 2025-09-16 | 2025-12-31 | Nej |
| BN-2022/01719 | Nybyggnad av flerbostadshus, cykelgarage och skärmtak | Skärvstenen 3 | 2022-09-07 | 2022-10-27 | Interimistiskt slutbesked_Etapp 2, trapphus A | Interimistiskt slutbesked | Bifall | 2025-09-24 | 2025-12-31 | Nej |
| BN-2023/00199 | Tillbyggnad av skola | CHAMPINJONEN 1 | 2023-02-07 | 2023-05-17 | Beslut om interimistiskt slutbesked för etapp 2 - ombyggnad | Interimistiskt slutbesked | Bifall | 2025-09-16 | 2025-12-15 | Nej |
| BN-2023/00625 | Nybyggnad av enbostadshus | Bullmark 4:66 | 2023-04-18 | 2023-10-05 | Delstartbesked för överlast | Startbesked | Bifall | 2025-09-09 | | Nej |
| BN-2023/00894 | Tillbyggnad och fasadändring av kontor | SKVADRONEN 2 | 2023-06-01 | 2023-05-31 | slutbesked | Slutbesked | Bifall | 2025-09-01 | | Nej |
| BN-2023/01502 | Nybyggnad av särskilt boende och komplementbyggnad | Komministern 4 | 2023-10-09 | 2024-02-01 | Beslut om slutbesked | Slutbesked | Bifall | 2025-09-11 | | Nej |
| BN-2023/01543 | Nybyggnad av särskilt boende och komplementbyggnad | OBBOLA 19:1 | 2023-10-16 | 2023-11-07 | slutbesked | Slutbesked | Bifall | 2025-09-11 | | Nej |

**Antal beslut 16**

**Bygglov**

Utskriftsdatu
2025-10-02

# Delegationslista

Beslut from: 2025-09-01
tom: 2025-09-30

| Ärende | Objekt | Beslut | Typ/Slag | Datum | Utfall | Instanstyp |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **LOV-PBL-tillstånd** | | | | | | |
| BN 2025-000840 | PREDIKANTEN 56 | D 2025-001392 | Beslut | 2025-09-02 | | Delegation |
| 2025-06-30 | KULLAVÄGEN 71 | 2025-09-02 | Avskrivning | | | Erik Bertilsson |
| Bygglov för tillbyggnad av tvåbostadshus inglasning av uteplats | | | | | | |
| BN 2025-000922 | BACKEN 8:13 | D 2025-001415 | Beslut | 2025-09-03 | | Delegation |
| 2025-08-07 | BACKENVÄGEN 172B | 2025-09-03 | Avskrivning | | | Bruno Cordeiro Alves |
| Bygglov för nybyggnad av garage med carport samt rivning av befintlig carport | | | | | | |
| BN 2025-000892 | FÄLTSPATEN 2 | D 2025-001428 | Beslut | 2025-09-05 | | Delegation |
| 2025-07-15 | BETONGVÄGEN 3 | 2025-09-05 | Avskrivning | | | Erik Bertilsson |
| Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av återvinningsstation t. o. m. 31 oktober 2025 | | | | | | |
| BN 2025-000952 | HOLMSUND 7:50 | D 2025-001436 | Beslut | 2025-09-05 | | Delegation |
| 2025-08-15 | LÖVÖUDDEN 21 | 2025-09-05 | Avskrivning | | | Baraa Markabi |
| Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad | | | | | | |
| BN 2025-000939 | BÖSTA 4:11 | D 2025-001441 | Beslut | 2025-09-08 | | Delegation |
| 2025-08-13 | TJÄRDALSVÄGEN 9 | 2025-09-08 | Avskrivning | | | Jesper Lundmark |
| Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus | | | | | | |
| BN 2025-000221 | VÅRDTRÄDET 7 | D 2025-001519 | Beslut | 2025-09-18 | | Delegation |
| 2025-02-25 | SAGOVÄGEN 45A | 2025-09-18 | Avskrivning | | | Anna-Karin Risnert |
| Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus | | | | | | |
| BN 2024-000088 | BACKEN 5:23 | D 2025-001548 | Beslut | 2025-09-22 | | Delegation |
| 2024-01-29 | GRUBBEVÄGEN 66 | 2025-09-22 | Avskrivning | | | Magdalena Salmi |
| Rivningslov för rivning av flerbostadshus och komplementbyggnad | | | | | | |
| BN 2025-000990 | SÖRFORS 9:30 | D 2025-001550 | Beslut | 2025-09-22 | | Delegation |
| 2025-08-27 | SÖRFORS 607 | 2025-09-22 | Avskrivning | | | Anna-Karin Risnert |
| Bygglov för tillbyggnad av garage | | | | | | |

**Bygglov**

Utskriftsdatu
2025-10-02

# Delegationslista

Beslut from: 2025-09-01
tom: 2025-09-30

| Ärende | Objekt | Beslut | Typ/Slag | Datum | Utfall | Instanstyp |
|---|---|---|---|---|---|---|
| BN 2025-001100 | OBBOLA 20:4 | D 2025-001575 | Beslut | 2025-09-25 | | Delegation |
| 2025-09-22 | | 2025-09-25 | Avskrivning | | | Jesper Lundmark |
| Bygglov nybyggnad av parkeringsplatser | | | | | | |
| BN 2025-000866 | BAGGBÖLE 1:17 | D 2025-001418 | Beslut | 2025-09-03 | Ej komplett | Delegation |
| 2025-07-04 | | 2025-09-03 | Avvisning | | | Bruno Cordeiro Alves |
| Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av växthus t.o.m. 2030-07-15 | | | | | | |
| BN 2025-000315 | NORRBYN 2:91 | D 2025-001424 | Beslut | 2025-09-04 | Ej komplett | Delegation |
| 2025-03-14 | MURNINGSGRUNDET 18 | 2025-09-04 | Avvisning | | | Mikael Sjöström |
| Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus | | | | | | |
| BN 2025-000801 | OBBOLA 20:4 | D 2025-001440 | Beslut | 2025-09-08 | Ej komplett | Delegation |
| 2025-06-23 | LINJEVÄGEN 33 | 2025-09-08 | Avvisning | | | Jesper Lundmark |
| Bygglov för nybyggnad av adminstrationsbyggnad | | | | | | |
| BN 2025-000862 | JURISTEN 3 | D 2025-001535 | Beslut | 2025-09-19 | Ej komplett | Delegation |
| 2025-07-04 | SÖDRA OBBOLAVÄGEN 58 | 2025-09-19 | Avvisning | | | Magdalena Salmi |
| Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad | | | | | | |
| BN 2025-001056 | UMEÅ 3:1 | D 2025-001554 | Beslut | 2025-09-22 | Ej lovpliktigt | Delegation |
| 2025-09-15 | TRANSPORTVÄGEN 12 | 2025-09-22 | Avvisning | | | Anna-Karin Risnert |
| Rivningslov för rivning av komplementbyggnad | | | | | | |
| BN 2025-000882 | HISSJÖN 23:8 | D 2025-001381 | Beslut | 2025-09-01 | Beviljas | Delegation |
| 2025-07-08 | YTTRE-LÅNGVIKEN 206 | 2025-09-01 | Bygglov | | | Baraa Markabi |
| Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad samt komplementbyggnad | | | | | | |
| BN 2025-000857 | VÄSTERTEG 40:2 | D 2025-001385 | Beslut | 2025-09-01 | Beviljas | Delegation |
| 2025-07-03 | TEGSVÄGEN 20 | 2025-09-01 | Bygglov | | | Anna-Karin Risnert |
| Bygglov för fasadändring av idrottshall (ny prövning) | | | | | | |

## Bygglov

Utskriftsdatu
2025-10-02

# Delegationslista

Beslut from: 2025-09-01
tom: 2025-09-30

| Ärende | Objekt | Beslut | Typ/Slag | Datum | Utfall | Instanstyp |
|---|---|---|---|---|---|---|
| BN 2025-000895 | SJÖRÅET 15 | D 2025-001388 | Beslut | 2025-09-01 | Beviljas | Delegation |
| 2025-07-20 | SJÖRÅVÄGEN 72 | 2025-09-01 | Bygglov | | | Anna-Karin Risnert |
| Bygglov för tillbyggnad av rad/kedjehus | | | | | | |
| BN 2025-000883 | HÖRNEÅ 8:854 | D 2025-001394 | Beslut | 2025-09-02 | Beviljas | Delegation |
| 2025-07-09 | SKATVÄGEN 63 | 2025-09-02 | Bygglov | | | Erik Bertilsson |
| Nybyggnad av fritidshus (ny prövning) | | | | | | |
| BN 2025-000837 | SÄVAR 62:1 | D 2025-001399 | Beslut | 2025-09-02 | Beviljas | Delegation |
| 2025-06-30 | TVÄRÅMARKSVÄGEN 12 | 2025-09-02 | Bygglov | | | Erik Bertilsson |
| Bygglov för nybyggnad av teknikhus | | | | | | |
| BN 2025-000546 | UVEN 2 | D 2025-001405 | Beslut | 2025-09-03 | Beviljas | Delegation |
| 2025-04-29 | KUNGSGATAN 133 | 2025-09-03 | Bygglov | | | Enrique Sánchez Muñoz |
| Bygglov i efterhand för fasadändring av flerbostadshus | | | | | | |
| BN 2025-000490 | SOFIEHEM 10:36 | D 2025-001422 | Beslut | 2025-09-04 | Beviljas | Delegation |
| 2025-04-16 | BERGSBODA 126 | 2025-09-04 | Bygglov | | | Bruno Cordeiro Alves |
| Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad | | | | | | |
| BN 2025-000833 | NORRFORS 3:3 | D 2025-001429 | Beslut | 2025-09-05 | Beviljas | Delegation |
| 2025-06-28 | SÖRFORS 455 | 2025-09-05 | Bygglov | | | Magdalena Salmi |
| Bygglov för nybyggnad av teknikbyggnader | | | | | | |
| BN 2025-000884 | SKOGSFRUN 1 | D 2025-001444 | Beslut | 2025-09-08 | Beviljas | Delegation |
| 2025-07-10 | GROTTVÄGEN 35 | 2025-09-08 | Bygglov | | | Jesper Lundmark |
| Bygglov för ändrad användning och fasadändring av enbostadshus samt nybyggnad av carport med förråd | | | | | | |
| BN 2025-000784 | ANUMARK 1:18 | D 2025-001468 | Beslut | 2025-09-11 | Beviljas | Delegation |
| 2025-06-17 | ANUMARK 87 | 2025-09-11 | Bygglov | | | Magdalena Salmi |
| Bygglov för nybyggnad av fritidshus | | | | | | |

**Bygglov**

Utskriftsdatu
2025-10-02

# Delegationslista

Beslut from: 2025-09-01
tom: 2025-09-30

| Ärende | Objekt | Beslut | Typ/Slag | Datum | Utfall | Instanstyp |
|---|---|---|---|---|---|---|
| BN 2025-000686 | NORRMJÖLE 1:234 | D 2025-001469 | Beslut | 2025-09-11 | Beviljas | Delegation |
| 2025-05-25 | BYGDEVÄGEN 3 | 2025-09-11 | Bygglov | | | Jesper Lundmark |
| Bygglov för tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad av carport | | | | | | |
| BN 2025-000831 | GRÄDDOSTEN 1 | D 2025-001477 | Beslut | 2025-09-12 | Beviljas | Delegation |
| 2025-06-27 | TRATTGRÄND 18 | 2025-09-12 | Bygglov | | | Baraa Markabi |
| Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus inglasning av uteplats | | | | | | |
| BN 2025-000696 | PÄRLAN 13 | D 2025-001481 | Beslut | 2025-09-15 | Beviljas | Delegation |
| 2025-05-26 | ÖSTRA PRINSGATAN 33 | 2025-09-15 | Bygglov | | | Jesper Lundmark |
| Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad och rivning av befintligt skärmtak | | | | | | |
| BN 2025-000849 | ARKEN 1 | D 2025-001486 | Beslut | 2025-09-15 | Beviljas | Delegation |
| 2025-07-02 | VÄSTRA NORRLANDSGATAN 11D | 2025-09-15 | Bygglov | | | Baraa Markabi |
| Bygglov för tillbyggnad av kontorshus | | | | | | |
| BN 2025-000807 | SOFIEHEM 5:2 | D 2025-001510 | Beslut | 2025-09-17 | Beviljas | Delegation |
| 2025-06-23 | | 2025-09-17 | Bygglov | | | Jesper Lundmark |
| Bygglov för nybyggnad av kontorsbyggnad, komplementbyggnad, två cykelskärmtak och parkeringsplatser | | | | | | |
| BN 2025-000935 | STÖCKE 13:18 | D 2025-001512 | Beslut | 2025-09-17 | Beviljas | Delegation |
| 2025-08-12 | RISGÄRDESVÄGEN 13 | 2025-09-17 | Bygglov | | | Magdalena Salmi |
| Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage | | | | | | |
| BN 2025-001044 | BÄCKAHÄSTEN 2 | D 2025-001515 | Beslut | 2025-09-18 | Beviljas | Delegation |
| 2025-09-12 | NÄCKENS VÄG 1 | 2025-09-18 | Bygglov | | | Baraa Markabi |
| Bygglov för nybyggnad av affärslokaler samt komplementbyggnad (Ny prövning) | | | | | | |
| BN 2025-000962 | MARKNADSPLATSEN 1 | D 2025-001540 | Beslut | 2025-09-19 | Beviljas | Delegation |
| 2025-08-19 | MARKNADSGATAN 3 | 2025-09-19 | Bygglov | | | Bruno Cordeiro Alves |
| Bygglov för ändrad användning av affärslokaler | | | | | | |

**Bygglov**

Utskriftsdatu
2025-10-02

# Delegationslista

Beslut from: 2025-09-01
tom: 2025-09-30

| Ärende | Objekt | Beslut | Typ/Slag | Datum | Utfall | Instanstyp |
|---|---|---|---|---|---|---|
| BN 2025-001091<br>2025-09-19 | NORRBYN 3:48<br>VÄSTRA SUNDSVIKEN 46 | D 2025-001546<br>2025-09-22 | Beslut<br>Bygglov | 2025-09-22 | Beviljas | Delegation<br>Baraa Markabi |
| Bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad samt rivning av fritidshus och komplementbyggnader (ny prövning) | | | | | | |
| BN 2025-000927<br>2025-08-10 | SKOGSLUNDEN 1 | D 2025-001551<br>2025-09-22 | Beslut<br>Bygglov | 2025-09-22 | Beviljas | Delegation<br>Anna-Karin Risnert |
| Bygglov för nybyggnad av carport, skärmtak och parkeringsplats | | | | | | |
| BN 2025-000960<br>2025-08-19 | BACKEN 8:15 | D 2025-001562<br>2025-09-24 | Beslut<br>Bygglov | 2025-09-24 | Beviljas | Delegation<br>Anette Fjällström |
| Bygglov för nybyggnad av carport | | | | | | |
| BN 2025-000439<br>2025-04-08 | RÖDÅ 3:27 | D 2025-001583<br>2025-09-26 | Beslut<br>Bygglov | 2025-09-26 | Beviljas | Delegation<br>Bruno Cordeiro Alves |
| Bygglov för nybyggnad av industribyggnad | | | | | | |
| BN 2025-000898<br>2025-07-23 | TAVELSJÖ 17:7 | D 2025-001412<br>2025-09-03 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-03 | Beviljas | Delegation<br>Erik Bertilsson |
| Bygglov för nybyggnad av byggnad för batterilager | | | | | | |
| BN 2025-000727<br>2025-06-03 | TÄFTEÅ 8:3 | D 2025-001413<br>2025-09-03 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-03 | Beviljas | Delegation<br>Erik Bertilsson |
| Bygglov för nybyggnad av transformatorstation | | | | | | |
| BN 2025-000953<br>2025-08-16 | STRÖM 5:5<br>STRÖMBÄCK 136 | D 2025-001430<br>2025-09-05 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-05 | Beviljas | Delegation<br>Magdalena Salmi |
| Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum och veranda | | | | | | |
| BN 2025-000959<br>2025-08-19 | ERSMARK 11:12<br>GAMLA ERSBODAVÄGEN 114 | D 2025-001432<br>2025-09-05 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-05 | Beviljas | Delegation<br>Enrique Sánchez Muñoz |
| Bygglov för fasadändring av kyrka och ändring av ventilation | | | | | | |

**Bygglov**

Utskriftsdatu
2025-10-02

# Delegationslista

Beslut from: 2025-09-01
tom: 2025-09-30

| Ärende | Objekt | Beslut | Typ/Slag | Datum | Utfall | Instanstyp |
|---|---|---|---|---|---|---|
| BN 2025-000543<br>2025-04-28<br>Bygglov för fasadändring av radhus | GULAN 9<br>GÖKROPSVÄGEN 6J | D 2025-001434<br>2025-09-05 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-05 | Beviljas | Delegation<br>Magdalena Salmi |
| BN 2025-000924<br>2025-08-08<br>Bygglov för fasadändring av enbostadshus | PAULINEHEM 8<br>SOFIEHEMSVÄGEN 49 | D 2025-001435<br>2025-09-05 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-05 | Beviljas | Delegation<br>Magdalena Salmi |
| BN 2025-000994<br>2025-08-28<br>Bygglov för fasadändring av två förskolor | TÖRNET 6<br>BJÖRNBÄRSVÄGEN 51 | D 2025-001438<br>2025-09-08 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-08 | Beviljas | Delegation<br>Jesper Lundmark |
| BN 2025-001000<br>2025-08-29<br>Bygglov för fasadändring av skola | SPANNEN 1 | D 2025-001439<br>2025-09-08 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-08 | Beviljas | Delegation<br>Jesper Lundmark |
| BN 2025-000726<br>2025-06-03<br>Bygglov för nybyggnad av transformatorstation | TÄFTEÅ 3:36 | D 2025-001450<br>2025-09-09 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-09 | Beviljas | Delegation<br>Jesper Lundmark |
| BN 2025-000856<br>2025-07-03<br>Bygglov för skylt/ljusanordning på affärshus (ny prövning) | SANDBÄCKSGÄRDET 2<br>SANDBÄCKSGATAN 17 | D 2025-001453<br>2025-09-09 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-09 | Beviljas | Delegation<br>Bruno Cordeiro Alves |
| BN 2025-000917<br>2025-08-05<br>Bygglov för tillbyggnad av gäststuga | ÖN 6:70 | D 2025-001457<br>2025-09-10 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-10 | Beviljas | Delegation<br>Jesper Lundmark |
| BN 2025-000993<br>2025-08-27<br>Bygglov för fyra fasadskyltar på kontorsbyggnad | ÄLVSBACKA 10 | D 2025-001459<br>2025-09-10 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-10 | Beviljas | Delegation<br>Enrique Sánchez Muñoz |

**Bygglov**

Utskriftsdatu
2025-10-02

# Delegationslista

Beslut from: 2025-09-01
tom: 2025-09-30

| Ärende | Objekt | Beslut | Typ/Slag | Datum | Utfall | Instanstyp |
|---|---|---|---|---|---|---|
| BN 2025-001021<br>2025-09-05<br>Bygglov för fyra fasadskyltar på hotellbyggnad (ny prövning) | KRAFTEN 12<br>VÄSTRA NORRLANDSGATAN 13 | D 2025-001460<br>2025-09-10 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-10 | Beviljas | Delegation<br>Enrique Sánchez Muñoz |
| BN 2025-000897<br>2025-07-22<br>Bygglov för fasadändring av enbostadshus | TAVELSJÖ 42:1<br>JAN-ERSVÄGEN 1F | D 2025-001462<br>2025-09-10 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-10 | Beviljas | Delegation<br>Baraa Markabi |
| BN 2025-000880<br>2025-07-08<br>Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av kontorsbod t.o.m 2028-07-09 | TEGLET 1<br>MEJERIVÄGEN 1 | D 2025-001464<br>2025-09-11 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-11 | Beviljas | Delegation<br>Jesper Lundmark |
| BN 2025-000899<br>2025-07-23<br>Bygglov för uppförande av plank | STÖCKE 14:7<br>STÖCKE 330 | D 2025-001470<br>2025-09-11 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-11 | Beviljas | Delegation<br>Magdalena Salmi |
| BN 2025-000958<br>2025-08-18<br>Bygglov för skylt, fasadändring och tillbyggnad av drivmedelsanläggning | HÖRNEÅ 8:457<br>HÖRNEÅ 7 | D 2025-001471<br>2025-09-11 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-11 | Beviljas | Delegation<br>Jesper Lundmark |
| BN 2025-000945<br>2025-08-14<br>Bygglov för nybyggnad av återvinningsstation | BACKEN 6:1<br>RAMPLJUSALLÉN 5 | D 2025-001476<br>2025-09-12 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-12 | Beviljas | Delegation<br>Jesper Lundmark |
| BN 2025-000870<br>2025-07-06<br>Bygglov för nybyggnad av garage och rivning av befintligt garage | BJÖRKÅ 4<br>ÖGATAN 3 | D 2025-001478<br>2025-09-12 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-12 | Beviljas | Delegation<br>Jesper Lundmark |
| BN 2025-000919<br>2025-08-05<br>Bygglov för tillbyggnad av hotell | SPAKEN 1<br>NORRA OBBOLAVÄGEN 125 | D 2025-001488<br>2025-09-15 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-15 | Beviljas | Delegation<br>Baraa Markabi |

## Bygglov

Utskriftsdatu
2025-10-02

# Delegationslista

Beslut from: 2025-09-01
tom: 2025-09-30

| Ärende | Objekt | Beslut | Typ/Slag | Datum | Utfall | Instanstyp |
|---|---|---|---|---|---|---|
| BN 2025-000966<br>2025-08-20<br>Bygglov för nybyggnad av transformatorstation | TJÄLAMARK 1:16 | D 2025-001489<br>2025-09-15 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-15 | Beviljas | Delegation<br>Baraa Markabi |
| BN 2025-000915<br>2025-08-04<br>Bygglov för nybyggnad av carport | RÖBÄCK 30:64 | D 2025-001494<br>2025-09-16 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-16 | Beviljas | Delegation<br>Erik Bertilsson |
| BN 2024-000316<br>2024-03-26<br>Bygglov för väderskydd vid busshållplats | UMEÅ 2:1 | D 2025-001501<br>2025-09-16 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-16 | Beviljas | Delegation<br>Baraa Markabi |
| BN 2025-001042<br>2025-09-12<br>Bygglov för nybyggnad av garage och rivning av befintligt garage | NÄTET 9<br>FISKESTIGEN 32 | D 2025-001508<br>2025-09-17 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-17 | Beviljas | Delegation<br>Jesper Lundmark |
| BN 2025-000943<br>2025-08-13<br>Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad | MASKINEN 17<br>LÄRLINGSGATAN 25D | D 2025-001511<br>2025-09-17 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-17 | Beviljas | Delegation<br>Magdalena Salmi |
| BN 2025-000964<br>2025-08-20<br>Bygglov för nybyggnad av transformatorstation | HÄKMARK 6:7 | D 2025-001518<br>2025-09-18 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-18 | Beviljas | Delegation<br>Erik Bertilsson |
| BN 2025-000988<br>2025-08-26<br>Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad samt komplementbyggnad (ny prövning) | TÄFTEBÖLE 1:21<br>TÄFTEBÖLE 64 | D 2025-001520<br>2025-09-18 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-18 | Beviljas | Delegation<br>Erik Bertilsson |
| BN 2025-000908<br>2025-07-30<br>Bygglov för nybyggnad av garage samt anmälan om rivning av befintligt förråd | FLURKMARK 2:21<br>FLURKMARK 90 | D 2025-001522<br>2025-09-18 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-18 | Beviljas | Delegation<br>Anna-Karin Risnert |

**Bygglov**

Utskriftsdatu
2025-10-02

# Delegationslista

Beslut from: 2025-09-01
tom: 2025-09-30

| Ärende | Objekt | Beslut | Typ/Slag | Datum | Utfall | Instanstyp |
|---|---|---|---|---|---|---|
| BN 2025-000835<br>2025-06-30<br>Bygglov för fasadändring av flerbostadshus och tillbyggnad med skärmtak | ÅKERBÄRET 16<br>ÖSTRA KYRKOGATAN 113 | D 2025-001525<br>2025-09-19 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-19 | Beviljas | Delegation<br>Bruno Cordeiro Alves |
| BN 2025-001079<br>2025-09-17<br>Bygglov för fasadändring av enbostadshus avseende byte av tak | STÖCKSJÖ 21:35<br>STÖCKSJÖ DEGERNÄSVÄG 12 | D 2025-001529<br>2025-09-19 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-19 | Beviljas | Delegation<br>Jesper Lundmark |
| BN 2025-001045<br>2025-09-12<br>Bygglov i efterhand för fasadändring av tvåbostadshus | ÖVERÅKERN 14<br>KUNGSGÅRDSVÄGEN 10B | D 2025-001538<br>2025-09-19 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-19 | Beviljas | Delegation<br>Magdalena Salmi |
| BN 2025-000829<br>2025-06-27<br>Bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus med inglasning av 11 st balkonger | TRÅGET 1 | D 2025-001539<br>2025-09-19 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-19 | Beviljas | Delegation<br>Bruno Cordeiro Alves |
| BN 2025-000645<br>2025-05-19<br>Bygglov för skylt/ljusanordning och fasadändring av skola | NANNA 5<br>VASAGATAN 16 | D 2025-001527<br>2025-09-22 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-22 | Beviljas | Delegation<br>Enrique Sánchez Muñoz |
| BN 2025-001007<br>2025-09-01<br>Bygglov för nybyggnad av industribyggnad samt rivning (ny prövning) | SYLLEN 7<br>INDUSTRIVÄGEN 16B | D 2025-001545<br>2025-09-22 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-22 | Beviljas | Delegation<br>Erik Bertilsson |
| BN 2025-000967<br>2025-08-20<br>Bygglov för nybyggnad av transformatorstation | TJÄLAMARK 2:15 | D 2025-001549<br>2025-09-22 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-22 | Beviljas | Delegation<br>Anna-Karin Risnert |
| BN 2025-000632<br>2025-05-15<br>Ändrad användning från hotell till bostäder, rivning av hotellannex, nybyggnad av flerbostadshus och fasadändringar (Ny prövning) | BRAXEN 3<br>PILGATAN 5 | D 2025-001559<br>2025-09-23 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-23 | Beviljas | Delegation<br>Enrique Sánchez Muñoz |

## Bygglov

Utskriftsdatu
2025-10-02

# Delegationslista

Beslut from: 2025-09-01
tom: 2025-09-30

| Ärende | Objekt | Beslut | Typ/Slag | Datum | Utfall | Instanstyp |
|---|---|---|---|---|---|---|
| BN 2025-001043<br>2025-09-12<br>Bygglov för tillbyggnad samt fasadändring av kontorsbyggnad (Ny prövning) | ÄLVSBACKA 10<br>ÖSTRA FÄNGELSEGATAN 5 | D 2025-001561<br>2025-09-24 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-24 | Beviljas | Delegation<br>Anna-Karin Risnert |
| BN 2025-001106<br>2025-09-22<br>Bygglov för tillbyggnad av industribyggnad med adminstrationsbyggnad och nybyggnad av parkeringsplatser | OBBOLA 20:4 | D 2025-001573<br>2025-09-25 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-25 | Beviljas | Delegation<br>Jesper Lundmark |
| BN 2025-001093<br>2025-09-19<br>Bygglov för fasadändring av förskola | RÖBÄCK 30:110 | D 2025-001576<br>2025-09-26 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-26 | Beviljas | Delegation<br>Jesper Lundmark |
| BN 2025-001101<br>2025-09-22<br>Bygglov för fasadändring av förskola | FLINTAN 6<br>GLIMMERVÄGEN 6 | D 2025-001577<br>2025-09-26 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-26 | Beviljas | Delegation<br>Jesper Lundmark |
| BN 2025-001071<br>2025-09-16<br>Bygglov för nybyggnad av garage med Atelje (ny prövning) | SÖRMJÖLE 39:1<br>BOVIKENVÄGEN 69 | D 2025-001580<br>2025-09-26 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-26 | Beviljas | Delegation<br>Baraa Markabi |
| BN 2025-001028<br>2025-09-09<br>Bygglov för fasadändring av flerbostadshus och komplementbyggnader | BYTTAN 2 | D 2025-001581<br>2025-09-26 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-26 | Beviljas | Delegation<br>Bruno Cordeiro Alves |
| BN 2025-001116<br>2025-09-24<br>Bygglov för fasadändring av industribyggnad | KONSUMENTEN 3<br>FLÄKTVÄGEN 1A | D 2025-001601<br>2025-09-30 | Beslut<br>Bygglov inkl. startbesked | 2025-09-30 | Beviljas | Delegation<br>Bruno Cordeiro Alves |
| BN 2025-000014<br>2025-01-07<br>Bygglov för nybyggnad av restaurang, uppsättning av skyltar och anläggning av miljöstation | LÄNKEN 2<br>GRÄDDVÄGEN 3A | D 2025-001402<br>2025-09-02 | Beslut<br>Byte av kontrollansvarig | 2025-09-02 | | Delegation<br>Van Tri Nguyen |

**Bygglov**

Utskriftsdatu
2025-10-02

# Delegationslista

Beslut from: 2025-09-01
tom: 2025-09-30

| Ärende | Objekt | Beslut | Typ/Slag | Datum | Utfall | Instanstyp |
|---|---|---|---|---|---|---|
| BN 2025-000848 | SÖRFORS 3:20 | D 2025-001383 2025-09-01 | Beslut | 2025-09-01 | Beviljas | Delegation |
| 2025-07-02 | SÖRFORS 250 | | Förhandsbesked | | | Bruno Cordeiro Alves |
| Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus | | | | | | |
| BN 2025-000034 | INNERTAVLE 16:1 | D 2025-001390 2025-09-02 | Beslut | 2025-09-02 | Avslås | Delegation |
| 2025-01-10 | INNERTAVLE 244 | | Förhandsbesked | | | Nicklas Fryksten |
| Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus | | | | | | |
| BN 2025-000288 | INNERTAVLE 2:3 | D 2025-001391 2025-09-02 | Beslut | 2025-09-02 | Avslås | Delegation |
| 2025-03-10 | | | Förhandsbesked | | | Nicklas Fryksten |
| Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus | | | | | | |
| BN 2025-000891 | HÖSSJÖ 4:37 | D 2025-001473 2025-09-11 | Beslut | 2025-09-11 | Beviljas | Delegation |
| 2025-07-14 | | | Förhandsbesked | | | Bruno Cordeiro Alves |
| Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus | | | | | | |
| BN 2025-000815 | SÖRMJÖLE 2:190 | D 2025-001507 2025-09-17 | Beslut | 2025-09-17 | Avslås | Delegation |
| 2025-06-24 | | | Förhandsbesked | | | Nicklas Fryksten |
| Avslag - Förhandsbesked för nybyggnad av 2 st fritidshus samt utökning av befintlig tomt | | | | | | |
| BN 2025-000901 | INNERTAVLE 2:67 | D 2025-001528 2025-09-19 | Beslut | 2025-09-19 | Beviljas | Delegation |
| 2025-07-25 | INNERTAVLE 608 | | Förhandsbesked | | | Bruno Cordeiro Alves |
| Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus | | | | | | |
| BN 2025-000918 | TREHÖRNINGEN 1:33 | D 2025-001532 2025-09-19 | Beslut | 2025-09-19 | Beviljas | Delegation |
| 2025-08-05 | TREHÖRNINGEN 67 | | Förhandsbesked | | | Bruno Cordeiro Alves |
| Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus | | | | | | |
| BN 2025-000603 | STADSLIDEN 6:6 | D 2025-001536 2025-09-19 | Beslut | 2025-09-19 | Beviljas | Delegation |
| 2025-05-12 | ARTEDIGRÄND 2 | | Marklov inkl. startbesked | | | Bruno Cordeiro Alves |
| Marklov för schaktning/utfyllnad för utförande av körbana samt rivningslov för rivning av carport | | | | | | |

## Bygglov

Utskriftsdatu
2025-10-02

# Delegationslista

Beslut from: 2025-09-01
tom: 2025-09-30

| Ärende | Objekt | Beslut | Typ/Slag | Datum | Utfall | Instanstyp |
|---|---|---|---|---|---|---|
| BN 2025-001004<br>2025-08-29<br>Marklov för schaktning/utfyllnad | HOLMSUND 2:65<br>BLÅ VÄGEN 5 | D 2025-001585<br>2025-09-29 | Beslut<br>Marklov inkl. startbesked | 2025-09-29 | Beviljas | Delegation<br>Baraa Markabi |
| BN 2025-000925<br>2025-08-08<br>Rivningslov för rivning av teknikhus | MARKNADSPLATSEN S:1 | D 2025-001397<br>2025-09-02 | Beslut<br>Rivningslov inkl. startbesked | 2025-09-02 | Beviljas | Delegation<br>Erik Bertilsson |
| BN 2025-001084<br>2025-09-17<br>Rivningslov för rivning av komplementbyggnad | SÖDERVIK 1:18 | D 2025-001567<br>2025-09-25 | Beslut<br>Rivningslov inkl. startbesked | 2025-09-25 | Beviljas | Delegation<br>Bruno Cordeiro Alves |
| BN 2024-001087<br>2024-09-25<br>Bygglov för tillbyggnad av industribyggnad | DEPÅN 8<br>KUMMELVÄGEN 13 | D 2025-001384<br>2025-09-01 | Beslut<br>Slutbesked | 2025-09-01 | Beviljas | Delegation<br>Van Tri Nguyen |
| BN 2024-000876<br>2024-08-04<br>Bygglov för fasadändring och invändig ändring av fritidshus | SÖRMJÖLE 5:26<br>BOVIKENVÄGEN 139 | D 2025-001386<br>2025-09-01 | Beslut<br>Slutbesked | 2025-09-01 | Beviljas | Delegation<br>Niklas Gällstedt |
| BN 2024-000287<br>2024-03-20<br>Anmälan om tillbyggnad av max 15 kvm på småhus | NORRBYN 2:145<br>MURNINGSGRUNDET 22B | D 2025-001393<br>2025-09-02 | Beslut<br>Slutbesked | 2025-09-02 | Beviljas | Delegation<br>Mikael Sjöström |
| BN 2025-000002<br>2025-01-01<br>Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus | HÖRNEÅ 8:612<br>ENVÄGEN 19 | D 2025-001396<br>2025-09-02 | Beslut<br>Slutbesked | 2025-09-02 | Beviljas | Delegation<br>Peter Berggren |
| BN 2024-001196<br>2024-10-21<br>Bygglov för fasadändring samt inredande av ytterligare bostad (ny prövning) | HUNDEN 10<br>SCHARINSVÄGEN 19 | D 2025-001401<br>2025-09-02 | Beslut<br>Slutbesked | 2025-09-02 | Interimistiskt | Delegation<br>Van Tri Nguyen |

## Bygglov

Utskriftsdatu
2025-10-02

# Delegationslista

Beslut from: 2025-09-01
tom: 2025-09-30

| Ärende | Objekt | Beslut | Typ/Slag | Datum | Utfall | Instanstyp |
|---|---|---|---|---|---|---|
| BN 2024-000406 | HÖRNEÅ 8:804 | D 2025-001407 | Beslut | 2025-09-03 | Beviljas | Delegation |
| 2024-04-14 | SÅGVÄGEN 3 | 2025-09-03 | Slutbesked | | | Peter Berggren |
| Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus | | | | | | |
| BN 2023-000044 | ODIN 9 | D 2025-001408 | Beslut | 2025-09-03 | Beviljas | Delegation |
| 2023-11-29 | RENMARKSTORGET 6 | 2025-09-03 | Slutbesked | | | Peter Berggren |
| Bygglov för tillbyggnad av affärslokaler | | | | | | |
| BN 2024-000112 | ODIN 9 | D 2025-001409 | Beslut | 2025-09-03 | Beviljas | Delegation |
| 2024-02-05 | RENMARKSTORGET 6 | 2025-09-03 | Slutbesked | | | Peter Berggren |
| Bygglov för fasadändring och inre ändring av affärshus | | | | | | |
| BN 2024-000507 | ODIN 11 | D 2025-001410 | Beslut | 2025-09-03 | Beviljas | Delegation |
| 2024-04-30 | RENMARKSTORGET 8 | 2025-09-03 | Slutbesked | | | Peter Berggren |
| Bygglov för fasadändring av affärs- och kontorshus | | | | | | |
| BN 2025-000353 | LAVEN 6 | D 2025-001414 | Beslut | 2025-09-03 | Beviljas | Delegation |
| 2025-03-24 | ILLERVÄGEN 3B | 2025-09-03 | Slutbesked | | | Niklas Gällstedt |
| Bygglov för inredande av ytterligare lokal industribyggnad | | | | | | |
| BN 2024-001133 | SÖRFORS 1:74 | D 2025-001420 | Beslut | 2025-09-04 | Beviljas | Delegation |
| 2024-10-04 | SÖRFORS 61 | 2025-09-04 | Slutbesked | | | Mikael Sjöström |
| Bygglov för fasadändring av enbostadshus | | | | | | |
| BN 2025-000839 | TAVELSJÖ 1:19 | D 2025-001421 | Beslut | 2025-09-04 | Beviljas | Delegation |
| 2025-06-30 | SKOGSALLÉN 10 | 2025-09-04 | Slutbesked | | | Van Tri Nguyen |
| Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus | | | | | | |
| BN 2024-000801 | ÄGIR 9 | D 2025-001423 | Beslut | 2025-09-04 | Interimistiskt | Delegation |
| 2024-07-02 | | 2025-09-04 | Slutbesked | | | Magnus Sjöström |
| Bygglov för tillbyggnad av restaurang, ändrad användning från kontor till restaurang och fasadändring | | | | | | |

## Bygglov

Utskriftsdatu
2025-10-02

# Delegationslista

Beslut from: 2025-09-01
tom: 2025-09-30

| Ärende | Objekt | Beslut | Typ/Slag | Datum | Utfall | Instanstyp |
|---|---|---|---|---|---|---|
| BN 2024-000063 | SOFIEHEM 10:51 | D 2025-001431 | Beslut | 2025-09-05 | Delslutbesked | Delegation |
| 2024-01-22 | BERGSBODA 176 | 2025-09-05 | Slutbesked | | | Peter Berggren |
| Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, garage och carport samt rivning av fritidshus och komplementbyggnader | | | | | | |
| BN 2025-000642 | BACKEN 7:32 | D 2025-001437 | Beslut | 2025-09-08 | Beviljas | Delegation |
| 2025-05-18 | SOCKENVÄGEN 31 | 2025-09-08 | Slutbesked | | | Magnus Sjöström |
| Anmälan om ändring av brandskydd i skola | | | | | | |
| BN 2025-000389 | SÖRMJÖLE 4:72 | D 2025-001445 | Beslut | 2025-09-08 | Beviljas | Delegation |
| 2025-03-31 | TÄRNVÄGEN 6 | 2025-09-08 | Slutbesked | | | Johan Granberg |
| Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus | | | | | | |
| BN 2025-000633 | KRYSSAREN 5 | D 2025-001448 | Beslut | 2025-09-09 | Beviljas | Delegation |
| 2025-05-15 | VILLAVÄGEN 29 | 2025-09-09 | Slutbesked | | | Niklas Gällstedt |
| Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus | | | | | | |
| BN 2025-000821 | INNERTAVLE 8:46 | D 2025-001449 | Beslut | 2025-09-09 | Beviljas | Delegation |
| 2025-06-25 | SILLVIKEN 27A | 2025-09-09 | Slutbesked | | | Niklas Gällstedt |
| Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus | | | | | | |
| BN 2025-000079 | FORSETE 4 | D 2025-001458 | Beslut | 2025-09-10 | Beviljas | Delegation |
| 2025-01-24 | SKOLGATAN 64F | 2025-09-10 | Slutbesked | | | Niklas Gällstedt |
| Anmälan om installation/ändring hiss i affärslokaler | | | | | | |
| BN 2024-000203 | NYMFEN 17 | D 2025-001461 | Beslut | 2025-09-10 | Beviljas | Delegation |
| 2024-02-28 | NYMFENS VÄG 23 | 2025-09-10 | Slutbesked | | | Peter Berggren |
| Bygglov för tillbyggnad av garage med carport | | | | | | |
| BN 2025-000734 | LÄGDAN 12 | D 2025-001474 | Beslut | 2025-09-11 | Beviljas | Delegation |
| 2025-06-04 | SOLVÄNDAN 3A | 2025-09-11 | Slutbesked | | | Johan Granberg |
| Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i flerbostadshus | | | | | | |

## Bygglov

Utskriftsdatu
2025-10-02

# Delegationslista

Beslut from: 2025-09-01
tom: 2025-09-30

| Ärende | Objekt | Beslut | Typ/Slag | Datum | Utfall | Instanstyp |
|---|---|---|---|---|---|---|
| BN 2025-000561 | SÖRMJÖLE 5:26 | D 2025-001479 | Beslut | 2025-09-12 | Beviljas | Delegation |
| 2025-05-04 | BOVIKENVÄGEN 139 | 2025-09-12 | Slutbesked | | | Johan Granberg |
| Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus | | | | | | |
| BN 2024-000575 | STIGBYGELN 2 | D 2025-001480 | Beslut | 2025-09-12 | Beviljas | Delegation |
| 2024-05-15 | SIGNALVÄGEN 12 | 2025-09-12 | Slutbesked | | | Johan Granberg |
| Bygglov för tillbyggnad av carport | | | | | | |
| BN 2025-000268 | AUGUSTBO 13 | D 2025-001482 | Beslut | 2025-09-15 | Beviljas | Delegation |
| 2025-03-05 | TALLVÄGEN 81 | 2025-09-15 | Slutbesked | | | Niklas Gällstedt |
| Bygglov för solenergianläggning på enbostadshus | | | | | | |
| BN 2024-000915 | ALMKRONAN 8 | D 2025-001484 | Beslut | 2025-09-15 | Beviljas | Delegation |
| 2024-08-17 | VINTERVÄGEN 7 | 2025-09-15 | Slutbesked | | | Niklas Gällstedt |
| Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad | | | | | | |
| BN 2025-000015 | VERDANDI 1 | D 2025-001485 | Beslut | 2025-09-15 | Beviljas | Delegation |
| 2025-01-07 | VÄSTRA KYRKOGATAN 12A | 2025-09-15 | Slutbesked | | | Niklas Gällstedt |
| Anmälan om installation/ändring hiss i flerbostadshus | | | | | | |
| BN 2024-000690 | SÖRMJÖLE 2:212 | D 2025-001492 | Beslut | 2025-09-16 | Interimistiskt | Delegation |
| 2024-06-07 | BRÄNNÄSVÄGEN 79 | 2025-09-16 | Slutbesked | | | Mikael Sjöström |
| Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt rivning samt komplementbyggnad | | | | | | |
| BN 2024-000191 | MASKINEN 17 | D 2025-001504 | Beslut | 2025-09-16 | Beviljas | Delegation |
| 2024-02-24 | LÄRLINGSGATAN 25D | 2025-09-16 | Slutbesked | | | Mikael Sjöström |
| Bygglov för nybyggnad av industribyggnad och kontorslokaler | | | | | | |
| BN 2025-000638 | HISSJÖN 6:25 | D 2025-001513 | Beslut | 2025-09-17 | Beviljas | Delegation |
| 2025-05-16 | HISSJÖ 361 | 2025-09-17 | Slutbesked | | | Van Tri Nguyen |
| Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus | | | | | | |

## Bygglov

Utskriftsdatu
2025-10-02

# Delegationslista

Beslut from: 2025-09-01
tom: 2025-09-30

| Ärende | Objekt | Beslut | Typ/Slag | Datum | Utfall | Instanstyp |
|---|---|---|---|---|---|---|
| BN 2024-000529 | STÖCKSJÖ 14:73 | D 2025-001524 | Beslut | 2025-09-19 | Beviljas | Delegation |
| 2024-05-06 | STÖCKSJÖ ÅSARVÄG 70 | 2025-09-19 | Slutbesked | | | Van Tri Nguyen |
| Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad | | | | | | |
| BN 2025-000345 | PROFESSORN 3 | D 2025-001530 | Beslut | 2025-09-19 | Beviljas | Delegation |
| 2025-03-21 | PEDAGOGGRÄND 5A | 2025-09-19 | Slutbesked | | | Michael Gunnarsson |
| Anmälan om installation/ändring hiss i flerbostadshus | | | | | | |
| BN 2025-000792 | STÖCKSJÖ 3:10 | D 2025-001541 | Beslut | 2025-09-22 | Beviljas | Delegation |
| 2025-06-18 | STÖCKSJÖ NORRA BYVÄG 34 | 2025-09-22 | Slutbesked | | | Mikael Sjöström |
| Bygglov för ändrad användning från missionshus till fritidshus | | | | | | |
| BN 2024-001276 | RINGEN 5 | D 2025-001542 | Beslut | 2025-09-22 | Beviljas | Delegation |
| 2024-11-11 | FATVÄGEN 18 | 2025-09-22 | Slutbesked | | | Mikael Sjöström |
| Bygglov för nybyggnad av industribyggnad och parkeringsplatser | | | | | | |
| BN 2024-000878 | SOFIEHEM 10:4 | D 2025-001552 | Beslut | 2025-09-22 | Beviljas | Delegation |
| 2024-08-05 | BERGSBODA 66 | 2025-09-22 | Slutbesked | | | Martin Höglund |
| Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad samt installation av eldstad | | | | | | |
| BN 2024-000164 | HOLMSUND 6:110 | D 2025-001553 | Beslut | 2025-09-22 | Beviljas | Delegation |
| 2024-02-15 | STORKLYVAN 21 | 2025-09-22 | Slutbesked | | | Martin Höglund |
| Anmälan om rivning av befintliga byggnader | | | | | | |
| BN 2024-000959 | OBBOLA 22:219 | D 2025-001555 | Beslut | 2025-09-23 | Beviljas | Delegation |
| 2024-08-28 | LÅNGSKÄRSVÄGEN 47 | 2025-09-23 | Slutbesked | | | Peter Berggren |
| Bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad, tillbyggnad av komplementbyggnad samt rivning av befintligt fritidshus, samt installation av eldstad | | | | | | |
| BN 2025-000182 | INNERTAVLE 14:18 | D 2025-001558 | Beslut | 2025-09-23 | Beviljas | Delegation |
| 2025-02-17 | SILLVIKEN 143 | 2025-09-23 | Slutbesked | | | Peter Berggren |
| Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad | | | | | | |

## Bygglov

Utskriftsdatu
2025-10-02

# Delegationslista

Beslut from: 2025-09-01
tom: 2025-09-30

| Ärende | Objekt | Beslut | Typ/Slag | Datum | Utfall | Instanstyp |
|---|---|---|---|---|---|---|
| BN 2024-001267 | NORRBYN 15:8 | D 2025-001563 | Beslut | 2025-09-24 | Beviljas | Delegation |
| 2024-11-07 | HARAVIKSLANDET 23 | 2025-09-24 | Slutbesked | | | Johan Granberg |
| Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad samt installation av eldstad | | | | | | |
| BN 2025-000951 | AVANÄS 1:17 | D 2025-001571 | Beslut | 2025-09-25 | Beviljas | Delegation |
| 2025-08-15 | AVANÄS 31 | 2025-09-25 | Slutbesked | | | Niklas Gällstedt |
| Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus | | | | | | |
| BN 2025-000597 | INNERTAVLE 10:10 | D 2025-001572 | Beslut | 2025-09-25 | Beviljas | Delegation |
| 2025-05-09 | KAJSA SÖDERS VÄG 1 | 2025-09-25 | Slutbesked | | | Niklas Gällstedt |
| Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus | | | | | | |
| BN 2024-000120 | MARKNADSPLATSEN S:1 | D 2025-001578 | Beslut | 2025-09-26 | Interimistiskt | Delegation |
| 2024-02-06 | MARKNADSGATAN 19 | 2025-09-26 | Slutbesked | | | Mikael Sjöström |
| Bygglov för tillbyggnad av affärshus | | | | | | |
| BN 2025-000926 | SUNNANSJÖ 1:33 | D 2025-001579 | Beslut | 2025-09-26 | Beviljas | Delegation |
| 2025-08-10 | SUNNANSJÖ 31 | 2025-09-26 | Slutbesked | | | Peter Berggren |
| Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus | | | | | | |
| BN 2024-000725 | STRÖM 10:38 | D 2025-001582 | Beslut | 2025-09-26 | Interimistiskt | Delegation |
| 2024-06-14 | FLAKASKÄRSVÄGEN 55 | 2025-09-26 | Slutbesked | | | Martin Höglund |
| Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt installation av eldstad | | | | | | |
| BN 2024-001246 | SÖRMJÖLE 2:191 | D 2025-001594 | Beslut | 2025-09-29 | Delslutbesked | Delegation |
| 2024-11-03 | SOLSANDSVÄGEN 3 | 2025-09-29 | Slutbesked | | | Van Tri Nguyen |
| Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage samt installation av eldstad | | | | | | |
| BN 2025-000007 | NORRBYN 3:49 | D 2025-001600 | Beslut | 2025-09-30 | Beviljas | Delegation |
| 2025-01-05 | VÄSTRA SUNDSVIKEN 42 | 2025-09-30 | Slutbesked | | | Magnus Sjöström |
| Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus | | | | | | |

## Bygglov

Utskriftsdatu
2025-10-02

# Delegationslista

Beslut from: 2025-09-01
tom: 2025-09-30

| Ärende | Objekt | Beslut | Typ/Slag | Datum | Utfall | Instanstyp |
|---|---|---|---|---|---|---|
| BN 2025-000778 | STADSLIDEN 6:6 | D 2025-001389 | Beslut | 2025-09-02 | Beviljas | Delegation |
| 2025-06-16 | | 2025-09-02 | Startbesked | | | Van Tri Nguyen |
| Bygglov för tillbyggnad av skola | | | | | | |
| BN 2025-001008 | NYSKOGEN 1:2 | D 2025-001395 | Beslut | 2025-09-02 | Beviljas | Delegation |
| 2025-09-01 | DÅVA ENERGIVÄG 20 | 2025-09-02 | Startbesked | | | Peter Berggren |
| Anmälan om rivning av tält | | | | | | |
| BN 2025-000723 | SÖRMJÖLE 39:1 | D 2025-001400 | Beslut | 2025-09-02 | Beviljas | Delegation |
| 2025-06-02 | BOVIKENVÄGEN 69 | 2025-09-02 | Startbesked | | | Magnus Sjöström |
| Bygglov för nybyggnad av garage med Atelje | | | | | | |
| BN 2025-000014 | LÄNKEN 2 | D 2025-001403 | Beslut | 2025-09-02 | Beviljas | Delegation |
| 2025-01-07 | GRÄDDVÄGEN 3A | 2025-09-02 | Startbesked | | | Van Tri Nguyen |
| Bygglov för nybyggnad av restaurang, uppsättning av skyltar och anläggning av miljöstation | | | | | | |
| BN 2025-000961 | MALAKITEN 8 | D 2025-001406 | Beslut | 2025-09-03 | Beviljas | Delegation |
| 2025-08-19 | TAFLINSVÄGEN 20 | 2025-09-03 | Startbesked | | | Peter Berggren |
| Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus | | | | | | |
| BN 2025-000201 | PRYDNADSBUSKEN 1 | D 2025-001411 | Beslut | 2025-09-03 | Beviljas | Delegation |
| 2025-02-20 | | 2025-09-03 | Startbesked | | | Magnus Sjöström |
| Bygglov för nybyggnad av gruppboende samt komplementbyggnader | | | | | | |
| BN 2025-000811 | STÖCKSJÖ 18:34 | D 2025-001416 | Beslut | 2025-09-03 | Beviljas | Delegation |
| 2025-06-24 | STÖCKSJÖ KUSTVÄG 26C | 2025-09-03 | Startbesked | | | Peter Berggren |
| Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad | | | | | | |
| BN 2025-000792 | STÖCKSJÖ 3:10 | D 2025-001419 | Beslut | 2025-09-04 | Beviljas | Delegation |
| 2025-06-18 | STÖCKSJÖ NORRA BYVÄG 34 | 2025-09-04 | Startbesked | | | Mikael Sjöström |
| Bygglov för ändrad användning från missionshus till fritidshus | | | | | | |

## Bygglov

Utskriftsdatu
2025-10-02

# Delegationslista

Beslut from: 2025-09-01
tom: 2025-09-30

| Ärende | Objekt | Beslut | Typ/Slag | Datum | Utfall | Instanstyp |
|---|---|---|---|---|---|---|
| BN 2025-000998 | NORRBYN 1:134 | D 2025-001425 | Beslut | 2025-09-04 | Beviljas | Delegation |
| 2025-08-28 | ÖSTRA SUNDSVIKEN 5 | 2025-09-04 | Startbesked | | | Martin Höglund |
| Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus | | | | | | |
| BN 2025-001013 | HÄMTAREN 27 | D 2025-001426 | Beslut | 2025-09-04 | Beviljas | Delegation |
| 2025-09-03 | MÄTTGRÄND 92 | 2025-09-04 | Startbesked | | | Martin Höglund |
| Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus | | | | | | |
| BN 2025-000701 | YTTERTAVLE 3:15 | D 2025-001427 | Beslut | 2025-09-05 | Beviljas | Delegation |
| 2025-05-27 | | 2025-09-05 | Startbesked | | | Niklas Gällstedt |
| Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage med carport samt installation av eldstad | | | | | | |
| BN 2025-000417 | NORRFORS 6:23 | D 2025-001433 | Beslut | 2025-09-05 | Delstartbesked | Delegation |
| 2025-04-04 | VÄSTRA NORRFORS 115 | 2025-09-05 | Startbesked | | | Magnus Sjöström |
| Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad och rivning av kornbod (flytt) | | | | | | |
| BN 2025-000546 | UVEN 2 | D 2025-001447 | Beslut | 2025-09-09 | Beviljas | Delegation |
| 2025-04-29 | KUNGSGATAN 133 | 2025-09-09 | Startbesked | | | Niklas Gällstedt |
| Bygglov i efterhand för fasadändring av flerbostadshus | | | | | | |
| BN 2025-000837 | SÄVAR 62:1 | D 2025-001451 | Beslut | 2025-09-09 | Beviljas | Delegation |
| 2025-06-30 | TVÄRÅMARKSVÄGEN 12 | 2025-09-09 | Startbesked | | | Peter Berggren |
| Bygglov för nybyggnad av teknikhus | | | | | | |
| BN 2025-000139 | INNERTAVLE 15:8 | D 2025-001452 | Beslut | 2025-09-09 | Beviljas | Delegation |
| 2025-02-06 | INNERTAVLE 641 | 2025-09-09 | Startbesked | | | Magnus Sjöström |
| Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage med carport | | | | | | |
| BN 2025-001003 | BACKEN 4:22 | D 2025-001455 | Beslut | 2025-09-10 | Beviljas | Delegation |
| 2025-08-29 | GRUBBEVÄGEN 36 | 2025-09-10 | Startbesked | | | Peter Berggren |
| Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus | | | | | | |

## Bygglov

Utskriftsdatu
2025-10-02

# Delegationslista

Beslut from: 2025-09-01
tom: 2025-09-30

| Ärende | Objekt | Beslut | Typ/Slag | Datum | Utfall | Instanstyp |
|---|---|---|---|---|---|---|
| BN 2025-000947 | SÄVAR 4:30 | D 2025-001456 | Beslut | 2025-09-10 | Beviljas | Delegation |
| 2025-08-14 | SLÖJDVÄGEN 2 | 2025-09-10 | Startbesked | | | Magnus Sjöström |
| Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus | | | | | | |
| BN 2025-001017 | DEGERNÄS 38:5 | D 2025-001463 | Beslut | 2025-09-11 | Beviljas | Delegation |
| 2025-09-03 | DEGERNÄS 240 | 2025-09-11 | Startbesked | | | Van Tri Nguyen |
| Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad max 30 m2 | | | | | | |
| BN 2025-001020 | OSKARSBO 3 | D 2025-001475 | Beslut | 2025-09-11 | Beviljas | Delegation |
| 2025-09-05 | SOFIEHEMSVÄGEN 42 | 2025-09-11 | Startbesked | | | Johan Granberg |
| Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus | | | | | | |
| BN 2025-000558 | MÅLET 2 | D 2025-001483 | Beslut | 2025-09-15 | Beviljas | Delegation |
| 2025-05-02 | | 2025-09-15 | Startbesked | | | Van Tri Nguyen |
| Bygglov för tillbyggnad och fasadändring av flerbostadshus | | | | | | |
| BN 2025-001053 | SÄVAR 61:104 | D 2025-001490 | Beslut | 2025-09-15 | Beviljas | Delegation |
| 2025-09-15 | FURUVÄGEN 11 | 2025-09-15 | Startbesked | | | Martin Höglund |
| Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus | | | | | | |
| BN 2025-000811 | STÖCKSJÖ 18:34 | D 2025-001493 | Beslut | 2025-09-16 | Beviljas | Delegation |
| 2025-06-24 | STÖCKSJÖ KUSTVÄG 26C | 2025-09-16 | Startbesked | | | Peter Berggren |
| Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad | | | | | | |
| BN 2025-000674 | ÖN 5:67 | D 2025-001495 | Beslut | 2025-09-16 | Delstartbesked | Delegation |
| 2025-05-22 | BERGSBODA 218 | 2025-09-16 | Startbesked | | | Peter Berggren |
| Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivning samt installation av eldstad | | | | | | |
| BN 2025-000320 | TEGLET 1 | D 2025-001496 | Beslut | 2025-09-16 | Beviljas | Delegation |
| 2025-03-17 | MEJERIVÄGEN 1 | 2025-09-16 | Startbesked | | | Johan Granberg |
| Bygglov för nybyggnad av vårdlokaler | | | | | | |

## Bygglov

Utskriftsdatu
2025-10-02

# Delegationslista

Beslut from: 2025-09-01
tom: 2025-09-30

| Ärende | Objekt | Beslut | Typ/Slag | Datum | Utfall | Instanstyp |
|---|---|---|---|---|---|---|
| BN 2025-001059 | HAGMARKEN 1 | D 2025-001497 | Beslut | 2025-09-16 | Beviljas | Delegation |
| 2025-09-15 | ANDERS ERSVÄGEN 22 | 2025-09-16 | Startbesked | | | Niklas Gällstedt |
| Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus | | | | | | |
| BN 2025-000661 | BÖSTA 1:18 | D 2025-001498 | Beslut | 2025-09-16 | Beviljas | Delegation |
| 2025-05-20 | YTTERSJÖ 230 | 2025-09-16 | Startbesked | | | Niklas Gällstedt |
| Bygglov för nybyggnad av fritidshus och installation av eldstad samt rivning av komplementbyggnad | | | | | | |
| BN 2025-000060 | HOLMSUND 6:110 | D 2025-001500 | Beslut | 2025-09-16 | Beviljas | Delegation |
| 2025-01-20 | STORKLYVAN 21 | 2025-09-16 | Startbesked | | | Johan Granberg |
| Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad | | | | | | |
| BN 2025-000822 | STÖCKE 12:45 | D 2025-001503 | Beslut | 2025-09-16 | Beviljas | Delegation |
| 2025-06-25 | STÖCKSJÖ 575 | 2025-09-16 | Startbesked | | | Peter Berggren |
| Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus | | | | | | |
| BN 2025-001040 | IVARSBODA 2:91 | D 2025-001505 | Beslut | 2025-09-16 | Beviljas | Delegation |
| 2025-09-12 | SÖNNERSTGRUNDET 670 | 2025-09-16 | Startbesked | | | Peter Berggren |
| Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus | | | | | | |
| BN 2025-001033 | BODBYN 1:78 | D 2025-001506 | Beslut | 2025-09-17 | Beviljas | Delegation |
| 2025-09-10 | BODBYN 146 | 2025-09-17 | Startbesked | | | Van Tri Nguyen |
| Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus | | | | | | |
| BN 2025-001062 | SÖRMJÖLE 4:49 | D 2025-001514 | Beslut | 2025-09-17 | Beviljas | Delegation |
| 2025-09-16 | SJÄLAVÄGEN 15 | 2025-09-17 | Startbesked | | | Magnus Sjöström |
| Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i fritidshus | | | | | | |
| BN 2025-000725 | RINGEN 5 | D 2025-001516 | Beslut | 2025-09-18 | Beviljas | Delegation |
| 2025-06-03 | FATVÄGEN 20 | 2025-09-18 | Startbesked | | | Van Tri Nguyen |
| Bygglov för nybyggnad av industri/lager | | | | | | |

## Bygglov

Utskriftsdatu
2025-10-02

# Delegationslista

Beslut from: 2025-09-01
tom: 2025-09-30

| Ärende | Objekt | Beslut | Typ/Slag | Datum | Utfall | Instanstyp |
|---|---|---|---|---|---|---|
| BN 2025-000863 | GENERATORN 7 | D 2025-001521 | Beslut | 2025-09-18 | Beviljas | Delegation |
| 2025-07-04 | FÖRRÅDSVÄGEN 13 | 2025-09-18 | Startbesked | | | Mikael Sjöström |
| Bygglov för tillbyggnad av affärslokaler och inredning av entresol på befintliga byggnad samt fasadändring | | | | | | |
| BN 2025-000623 | HOLMSUND 7:123 | D 2025-001523 | Beslut | 2025-09-18 | Beviljas | Delegation |
| 2025-05-14 | LÖVÖUDDEN 173 | 2025-09-18 | Startbesked | | | Magnus Sjöström |
| Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och installation av eldstad samt rivning av fritidshus | | | | | | |
| BN 2025-000677 | KEDJAN 6 | D 2025-001526 | Beslut | 2025-09-19 | Beviljas | Delegation |
| 2025-05-23 | GRÄDDVÄGEN 15C | 2025-09-19 | Startbesked | | | Van Tri Nguyen |
| Anmälan om ändring planlösning i industribyggnad | | | | | | |
| BN 2024-001402 | OBBOLA 21:30 | D 2025-001531 | Beslut | 2025-09-19 | Beviljas | Delegation |
| 2024-12-12 | BERGA 110 | 2025-09-19 | Startbesked | | | Mikael Sjöström |
| Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt rivning samt installation av eldstad samt komplementbyggnad | | | | | | |
| BN 2025-000604 | KÄLLAREN 1 | D 2025-001533 | Beslut | 2025-09-19 | Beviljas | Delegation |
| 2025-05-12 | KÄLLARVÄGEN 4 | 2025-09-19 | Startbesked | | | Michael Gunnarsson |
| Bygglov för nybyggnad av tälthall | | | | | | |
| BN 2025-000696 | PÄRLAN 13 | D 2025-001534 | Beslut | 2025-09-19 | Beviljas | Delegation |
| 2025-05-26 | ÖSTRA PRINSGATAN 33 | 2025-09-19 | Startbesked | | | Niklas Gällstedt |
| Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad och rivning av befintligt skärmtak | | | | | | |
| BN 2025-001073 | SÖRFORS 1:75 | D 2025-001537 | Beslut | 2025-09-19 | Beviljas | Delegation |
| 2025-09-16 | SÖRFORS 25 | 2025-09-19 | Startbesked | | | Peter Berggren |
| Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus | | | | | | |
| BN 2024-000234 | RÖBÄCK 18:14 | D 2025-001543 | Beslut | 2025-09-22 | Beviljas | Delegation |
| 2024-03-08 | NORRA TRAVBANEVÄGEN 24 | 2025-09-22 | Startbesked | | | Mikael Sjöström |
| Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus mot sydväst (allrum) samt installation av eldstad beviljas samt avslag för tillbyggnad mot sydöst (sammanbyggnad med komplementbyggnad) | | | | | | |

## Bygglov

Utskriftsdatu
2025-10-02

# Delegationslista

Beslut from: 2025-09-01
tom: 2025-09-30

| Ärende | Objekt | Beslut | Typ/Slag | Datum | Utfall | Instanstyp |
|---|---|---|---|---|---|---|
| BN 2025-001058 | FÄLLFORSÅN 4:16 | D 2025-001544 | Beslut | 2025-09-22 | Beviljas | Delegation |
| 2025-09-15 | FÄLLFORSÅN 20 | 2025-09-22 | Startbesked | | | Mikael Sjöström |
| Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus | | | | | | |
| BN 2025-000490 | SOFIEHEM 10:36 | D 2025-001547 | Beslut | 2025-09-22 | Beviljas | Delegation |
| 2025-04-16 | BERGSBODA 126 | 2025-09-22 | Startbesked | | | Peter Berggren |
| Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad | | | | | | |
| BN 2025-001102 | STÖCKE 6:38 | D 2025-001557 | Beslut | 2025-09-23 | Beviljas | Delegation |
| 2025-09-22 | LOGVÄGEN 19 | 2025-09-23 | Startbesked | | | Michael Gunnarsson |
| Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus | | | | | | |
| BN 2025-000454 | SKOGSÄNGEN 14 | D 2025-001560 | Beslut | 2025-09-23 | Beviljas | Delegation |
| 2025-04-10 | | 2025-09-23 | Startbesked | | | Magnus Sjöström |
| Anmälan om installation/ändring av ventilation i flerbostadshus | | | | | | |
| BN 2025-001104 | SÖRFORS 9:30 | D 2025-001564 | Beslut | 2025-09-24 | Beviljas | Delegation |
| 2025-09-22 | SÖRFORS 607 | 2025-09-24 | Startbesked | | | Mikael Sjöström |
| Anmälan om ändring av konstruktion i garage | | | | | | |
| BN 2025-000260 | SANDÅKERN 4 | D 2025-001565 | Beslut | 2025-09-25 | Delstartbesked | Delegation |
| 2025-03-05 | | 2025-09-25 | Startbesked | | | Magnus Sjöström |
| Bygglov för ändrad användning från serviceboende till bostäder, inredande av ytterligare bostäder, nybyggnad av komplementbyggnad, fasadändringar, tillbyggnad med fläktrum och rivning av två länkbyggnader | | | | | | |
| BN 2025-000775 | STADSLIDEN 6:6 | D 2025-001569 | Beslut | 2025-09-25 | Beviljas | Delegation |
| 2025-06-16 | | 2025-09-25 | Startbesked | | | Magnus Sjöström |
| Bygglov för tillbyggnad av skola, SLU, med labb- och odlingsrum med tillhörande ytor | | | | | | |
| BN 2025-000207 | STÖCKE 13:19 | D 2025-001570 | Beslut | 2025-09-25 | Beviljas | Delegation |
| 2025-02-21 | RISGÄRDESVÄGEN 11 | 2025-09-25 | Startbesked | | | Peter Berggren |
| Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad | | | | | | |

## Bygglov

Utskriftsdatu
2025-10-02

# Delegationslista

Beslut from: 2025-09-01
tom: 2025-09-30

| Ärende | Objekt | Beslut | Typ/Slag | Datum | Utfall | Instanstyp |
|---|---|---|---|---|---|---|
| BN 2025-000695 | IVARSBODA 2:80 | D 2025-001587 | Beslut | 2025-09-29 | Beviljas | Delegation |
| 2025-05-26 | SÖNNERSTGRUNDET 658 | 2025-09-29 | Startbesked | | | Mikael Sjöström |
| Bygglov för nybyggnad av fritidshus och installation av eldstad samt rivning av 3 st byggnader | | | | | | |
| BN 2025-000572 | SÖRBÖLE 3:26 | D 2025-001588 | Beslut | 2025-09-29 | Beviljas | Delegation |
| 2025-05-06 | SJÖBOVIKSVÄGEN 21B | 2025-09-29 | Startbesked | | | Mikael Sjöström |
| Bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad samt rivning av fritidshus | | | | | | |
| BN 2025-000292 | SVALTINGEN 1 | D 2025-001589 | Beslut | 2025-09-29 | Beviljas | Delegation |
| 2025-03-11 | STRÄTTAGRÄND 11 | 2025-09-29 | Startbesked | | | Magnus Sjöström |
| Bygglov för nybyggnad av brandstation samt komplementbyggnader | | | | | | |
| BN 2025-001121 | SEGLET 7 | D 2025-001591 | Beslut | 2025-09-29 | Beviljas | Delegation |
| 2025-09-25 | BÅTVÄGEN 12 | 2025-09-29 | Startbesked | | | Mikael Sjöström |
| Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus | | | | | | |
| BN 2025-001047 | HALVMÅNEN 1 | D 2025-001592 | Beslut | 2025-09-29 | Beviljas | Delegation |
| 2025-09-13 | | 2025-09-29 | Startbesked | | | Van Tri Nguyen |
| Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus | | | | | | |
| BN 2025-001117 | NORRFORS 5:14 | D 2025-001596 | Beslut | 2025-09-29 | Beviljas | Delegation |
| 2025-09-24 | VÄSTRA NORRFORS 60 | 2025-09-29 | Startbesked | | | Peter Berggren |
| Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus | | | | | | |
| BN 2025-001108 | SÄVAR 13:34 | D 2025-001597 | Beslut | 2025-09-30 | Beviljas | Delegation |
| 2025-09-23 | KYRKVÄGEN 28 | 2025-09-30 | Startbesked | | | Niklas Gällstedt |
| Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus | | | | | | |
| BN 2025-001118 | GRAVMARK 2:24 | D 2025-001598 | Beslut | 2025-09-30 | Beviljas | Delegation |
| 2025-09-25 | GRAVMARK 224 | 2025-09-30 | Startbesked | | | Niklas Gällstedt |
| Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus | | | | | | |

Utskriftsdatu
2025-10-02

## Bygglov

# Delegationslista

Beslut from: 2025-09-01
tom: 2025-09-30

| Ärende | Objekt | Beslut | Typ/Slag | Datum | Utfall | Instanstyp |
|---|---|---|---|---|---|---|
| BN 2025-001130 | NORRBYN 2:108 | D 2025-001599 | Beslut | 2025-09-30 | Beviljas | Delegation |
| 2025-09-28 | MURNINGSGRUNDET 48 | 2025-09-30 | Startbesked | | | Niklas Gällstedt |
| Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i fritidshus | | | | | | |

### SK-Strandskydd

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| BN 2025-000796 | TÄFTEÅ 3:36 | D 2025-001446 | Beslut | 2025-09-09 | Beviljas | Delegation |
| 2025-06-19 | | 2025-09-09 | Strandskyddsdispens | | | Jesper Lundmark |
| Strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation | | | | | | |
| BN 2025-000741 | ERSMARK 3:5 | D 2025-001487 | Beslut | 2025-09-15 | Beviljas | Delegation |
| 2025-06-06 | VÅRSTIGEN 10 | 2025-09-15 | Strandskyddsdispens | | | Magdalena Salmi |
| Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus | | | | | | |
| BN 2025-000980 | BJÄNNSJÖ 1:58 | D 2025-001509 | Beslut | 2025-09-17 | Beviljas | Delegation |
| 2025-08-24 | BJÄNNSJÖ 385 | 2025-09-17 | Strandskyddsdispens | | | Magdalena Salmi |
| Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad | | | | | | |
| BN 2025-001076 | TÄFTEÅ 8:3 | D 2025-001517 | Beslut | 2025-09-18 | Beviljas | Delegation |
| 2025-09-17 | | 2025-09-18 | Strandskyddsdispens | | | Erik Bertilsson |
| Strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation | | | | | | |

### TLS-Tillsyn

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| BN 2024-000822 | NORRBYN 4:146 | D 2025-001398 | Beslut-tillsyn | 2025-09-01 | | Delegation |
| 2024-07-08 | | 2025-09-01 | Avskrivning | | | Alexander Jaako |
| Olovlig lovpliktig åtgärd byggnad komplementbyggnad | | | | | | |
| BN 2024-000843 | AMALIENBORG 1 | D 2025-001417 | Beslut-tillsyn | 2025-09-03 | | Delegation |
| 2024-07-16 | | 2025-09-03 | Avskrivning | | | Björn Nyström |
| Tomt trafiksäkerhet enbostadshus | | | | | | |

**Bygglov**

Utskriftsdatu
2025-10-02

# Delegationslista

Beslut from: 2025-09-01
tom: 2025-09-30

| Ärende | Objekt | Beslut | Typ/Slag | Datum | Utfall | Instanstyp |
|---|---|---|---|---|---|---|
| BN 2025-000031 | KÖLEN 5 | D 2025-001330 | Beslut-tillsyn | 2025-09-03 | | Delegation |
| 2025-01-10 | VILLAVÄGEN 7 | 2025-09-03 | Avskrivning | | | Alexander Jaako |
| Olovlig lovpliktig åtgärd byte av takmaterial på enbostadshus | | | | | | |
| BN 2025-000457 | THOR 4 | D 2025-001454 | Beslut-tillsyn | 2025-09-10 | | Delegation |
| 2025-04-10 | ÖSTRA RÅDHUSGATAN 8B | 2025-09-10 | Avskrivning | | | Alexander Jaako |
| Tillsyn av allmän plats avseende enkelt avhjälpt hinder | | | | | | |
| BN 2025-001018 | PRECEPTORN 3 | D 2025-001465 | Beslut-tillsyn | 2025-09-11 | | Delegation |
| 2025-09-03 | HISTORIEGRÄND 7 | 2025-09-11 | Avskrivning | | | Michael Gunnarsson |
| Besiktning hiss flerbostadshus | | | | | | |
| BN 2024-000989 | VALE 18 | D 2025-001466 | Beslut-tillsyn | 2025-09-11 | | Delegation |
| 2024-09-04 | VASAGATAN 12 | 2025-09-11 | Avskrivning | | | Michael Gunnarsson |
| Besiktning hiss flerbostadshus | | | | | | |
| BN 2025-001012 | VÄRDSHUSET 1 | D 2025-001467 | Beslut-tillsyn | 2025-09-11 | | Delegation |
| 2025-09-02 | | 2025-09-11 | Avskrivning | | | Michael Gunnarsson |
| Besiktning hiss skola, Malmvägen 8 A,B,C | | | | | | |
| BN 2025-000974 | SYLLEN 12 | D 2025-001472 | Beslut-tillsyn | 2025-09-11 | | Delegation |
| 2025-08-21 | INDUSTRIVÄGEN 26 | 2025-09-11 | Avskrivning | | | Mary Pettersson |
| Tillsyn av krav på underhåll av anordning | | | | | | |
| BN 2025-000698 | DEGERNÄS 5:29 | D 2025-001499 | Beslut-tillsyn | 2025-09-16 | | Delegation |
| 2025-05-27 | SAND 33 | 2025-09-16 | Avskrivning | | | Alexander Jaako |
| Olovlig lovpliktig åtgärd startat utan startbesked komplementbyggnad (attefall) | | | | | | |
| BN 2025-000996 | NORRMJÖLE 10:3 | D 2025-001556 | Beslut-tillsyn | 2025-09-23 | | Delegation |
| 2025-08-28 | BÄTTRINGSVÄGEN 18 | 2025-09-23 | Avskrivning | | | Mary Pettersson |
| Tillsyn av olovlig åtgärd avseende byggnad | | | | | | |

**Bygglov**

Utskriftsdatu
2025-10-02

# Delegationslista

Beslut from: 2025-09-01
tom: 2025-09-30

| Ärende | Objekt | Beslut | Typ/Slag | Datum | Utfall | Instanstyp |
|---|---|---|---|---|---|---|
| BN 2025-000640 | GÖSEN 11 | D 2025-001566 | Beslut-tillsyn | 2025-09-25 | | Delegation |
| 2025-05-16 | BROGATAN 6 | 2025-09-25 | Avskrivning | | | Mary Pettersson |
| Tillsyn av olovlig åtgärd avseende byggnad | | | | | | |
| BN 2025-000672 | SOFIEHEM 3:1 | D 2025-001603 | Beslut-tillsyn | 2025-09-30 | | Delegation |
| 2025-05-22 | KÖKSVÄGEN 9 | 2025-09-30 | Avskrivning | | | Björn Nyström |
| Olovlig lovpliktig åtgärd på kontorsbyggnad | | | | | | |
| BN 2024-001059 | SKÄPPAN 16 | D 2025-001375 | Beslut-tillsyn | 2025-09-15 | mot användning av byggnadsv | Delegation |
| 2024-09-19 | STORGATAN 8B | 2025-09-15 | Förbud med vite | | | Emelie Wållberg |
| Krav på underhåll av flerbostadshus | | | | | | |
| BN 2025-000838 | SÖRFORS 1:67 | D 2025-001595 | Beslut-tillsyn | 2025-09-29 | om rättelse | Delegation |
| 2025-06-30 | SÖRFORS 360 | 2025-09-29 | Föreläggande utan vite | | | Alexander Jaako |
| Tillsyn av olovlig åtgärd avseende byggnad | | | | | | |
| BN 2025-000458 | THOR 4 | D 2025-001404 | Beslut-tillsyn | 2025-09-03 | Inte tillsyn enligt PBL | Delegation |
| 2025-04-10 | ÖSTRA RÅDHUSGATAN 8B | 2025-09-03 | Inget ingripande | | | Alexander Jaako |
| Tillsyn av allmän plats avseende enkelt avhjälpt hinder | | | | | | |
| BN 2025-000471 | NJORD 28 | D 2025-001593 | Beslut-tillsyn | 2025-09-29 | Inte tillsyn enligt PBL | Delegation |
| 2025-04-14 | VÄSTRA ESPLANADEN 4A | 2025-09-29 | Inget ingripande | | | Alexander Jaako |
| Tillsyn av olovlig åtgärd avseende skylt | | | | | | |
| BN 2024-000481 | TAVELSJÖ 14:9 | D 2025-001602 | Beslut-tillsyn | 2025-09-30 | Inte tillsyn enligt PBL | Delegation |
| 2024-04-26 | | 2025-09-30 | Inget ingripande | | | Alexander Jaako |
| Olovlig lovpliktig åtgärd byggnad industribyggnad | | | | | | |

Uttagen: 2025-10-01



# Bygglovschefens delegationsbeslut

## Anmälan till byggnadsnämnden

| Diarie nr | Beslut | Beslutsfattare | Beslutsdatum |
|---|---|---|---|
| BN-2025/00352 | Beslut om yttrande över remiss till Boverket | Nicklas Fryksten | 2025-09-01 |

**Antal beslut 1**

# Anmälan delegationsbeslut från Detaljplan

| Diarienummer | Ärendebeskrivning | Fastighetsbeteckning | Inkom | Beskrivning | Beslutstyp | Beslutsutfall | Beslutsdatum |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| BN-2014/00183 | Detaljplan för Ön 6:11 - bostäder (vilande) | ÖN 6:11 | 2014-02-05 | Beslut att avskriva ärendet | Återkallad ansökan | Avbryta planläggning | 2025-09-12 |

**Antal beslut 1**

**STATISTIK ÖVER BOSTADSANPASSNINGENS ÄRENDEN 2025**

***Antal inkomna ärenden (totalt) inkl återställning***

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Januari | 42 | | | | Juli | 50 | | |
| Februari | 52 | | | | Augusti | 66 | | |
| Mars | 65 | | | | Septembe | 52 | | |
| April | 61 | | | | Oktober | | | |
| Maj | 55 | | | | November | | | |
| Juni | 69 | | | | December | | | |
| | | | | | | **512** | | |

***Bostadsanpassningar (inkl omprövningar) Antal beslut/månad***

| | Beslutade | | */Avskrivna/ | Delvis avslag/ | | Reparations- | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Bev bidrag | Återställnin | Återkallade | Bifall | Avslag | bidrag | Antal beslutade |
| Januari | 53 | 4 | 4 | 1 | 0 | 11 | 73 |
| Februari | 39 | 0 | 4 | 2 | 0 | 11 | 56 |
| Mars | 52 | 2 | 4 | 1 | 0 | 8 | 67 |
| April | 52 | 2 | 4 | 0 | 1 | 16 | 75 |
| Maj | 49 | 1 | 15 | 1 | 1 | 13 | 80 |
| Juni | 80 | 1 | 9 | 1 | 0 | 19 | 110 |
| Juli | 36 | 0 | 1 | 0 | 0 | 29 | 66 |
| Augusti | 53 | 4 | 9 | 1 | 0 | 23 | 90 |
| September | 55 | 2 | 4 | 0 | 0 | 15 | 76 |
| Oktober | | | | | | | |
| November | | | | | | | |
| December | | | | | | | |
| | **469** | **16** | **54** | **7** | **2** | **145** | **693** |

***Beslutat belopp per månad***

| | | Antal beslut | | | **Elsaneringsbidrag** | | | Antal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Beviljat | (inkl ompr.) | Utbet. | Antal utbet. | Beviljat | Antal beslut | Utbet. | utbet |
| Januari | 377 756 | 73 | 800 647 | 32 | | | | |
| Februari | 822 488 | 56 | 831 173 | 41 | | | | |
| Mars | 892 607 | 67 | 1 018 995 | 43 | | | | |
| April | 492 620 | 75 | 572 237 | 46 | | | | |
| Maj | 1 199 017 | 80 | 1 072 481 | 47 | | | | |
| Juni | 847 463 | 110 | 528 512 | 51 | | | | |
| Juli | 173 878 | 66 | 1 069 891 | 74 | | | | |
| Augusti | 931 553 | 90 | 416 696 | 37 | | | | |
| September | 920 048 | 76 | 824 031 | 53 | | | | |
| Oktober | | | | | | | | |
| November | | | | | | | | |
| December | | | | | | | | |
| | **6 657 430** | **693** | **7 134 663** | **424** | **0** | **0** | **0** | **0** |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Beviljat** | Totalt antal | **Utbetalt** | Totalt antal | | | | |
| **TOTAL** | **BAB + ELB** | bev bidrag | **BAB + ELB** | utbetaln | | | | |
| **SUMMA** | **6 657 430** | **693** | **7 134 663** | **424** | | | | |

*/Avskrivna ärenden som handlagts men där sökande avlidit, flyttat eller åtgärden har utförts utan kostnad.

# Anmälan namnärenden

| Diarienummer | Ärendebeskrivning | Inkom | Beskrivning | Beslutsdatum | Beslutsutfall |
|---|---|---|---|---|---|
| BN-2025/00403 | Förlängning av Ljumviksvägen, Holmsund | 2025-09-18 | Förlängning av Ljumviksvägen, Holmsund | 2025-09-18 | Bifall |

**Antal beslut 1**

UMEÅ KOMMUN

2025-10-01

## Sammanställning av rättens beslut i överklagade nämndbeslut, september 2025

| | Dnr | Ärende | Datum | Beslut |
|---|---|---|---|---|
| 1 | BN-2022/02128 | Norrmjöle 1:210 – Tillsynsärende; beslut om dubbel sanktionsavgift | 2025-09-02 | Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet. |
| 2 | BN 2025-000582 | Anumark 9:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med komplementbyggnader | 2025-09-03 | Länsstyrelsen avslår överklagandet |
| 3 | BN 2024-000623 | Vinkeln 4 - Bygglov i efterhand för fasadändring (byte av takmaterial) av enbostadshus | 2025-09-10 | Länsstyrelsen avslår överklagandet. |
| 4 | BN 2024-001028 | Borrmaskinen 1 med flera - Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus i form av balkonger | 2025-09-12 | Länsstyrelsen upphäver byggnadsnämndens beslut. |
| 5 | BN 2024-000894 | Kölen 6 – Tillsynsärende | 2025-09-18 | Länsstyrelsen avslår överklagandet. |
| 6 | BN 2025-000681 | Älgoxen 24 - Bygglov för fasadändring av flerbostadshus med inglasning av balkong | 2025-09-18 | Länsstyrelsen avslår överklagandet. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 7 | BN 2025-000115 | Sparven 4 - Bygglov för inredning av ytterligare bostad | 2025-09-23 | Länsstyrelsen upphäver byggnadsnämndens beslut. |
| 8 | BN 2024-001406 | Komministern 1 - Bygglov för fasadändring av flerbostadshus och komplementbyggnader | 2025-09-23 | Länsstyrelsen avslår överklagandet. |
| 9 | BN-2017/01706 | Detaljplan för del av Baggböle 1:17 och 2:23 | 2025-09-29 | Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet. |
| 10 | BN 2025-000508 | Överboda 8:36 - Förhandsbesked för ett enbostadshus med komplementbyggnad | 2025-09-30 | Länsstyrelsen avslår överklagandet. |