Programrapport Tillväxt

Januari – augusti, 2025

UMEÅ KOMMUN

Innehåll

Sammanfattning ... 3
Mål - Inriktning och Program ... 5
Fokusområde - Bostadsbyggande och attraktiva livsmiljöer ... 6
Bostadsbyggande ... 7
Planeringskapacitet ... 9
Attraktiva livsmiljöer ... 10
Fokusområde - Universiteten som tillväxtmotorer ... 12
Företagstillväxt och kommersialisering av forskning ... 13
Studenternas roll i Umeås tillväxt ... 13
Fokusområde - Etableringar och företagens tillväxt ... 15
Genomförda projekt och utvecklingsinsatser 2025 ... 17
Insatser 2026 ... 21
Status i underliggande planer och program ... 22

Foto framsida: xxx xxx

Sammanfattning

Umeå har fortsatt stark befolkningstillväxt och boende- och livsmiljön står sig väl i jämförelse med andra kommuner. Planeringskapaciteten har stärkts och den kommunkoncernövergripande samplaneringen förfinats, men bostadsbyggandet ligger fortfarande på en låg nivå. Detta gäller alla bostadstyper och följer en nationell trend.

Den demografiska utvecklingen de senaste åren har tydliggjort barnfamiljernas betydelse. För att skapa bästa möjliga förutsättningar för tillväxt behövs en fördjupad analys av hur sammansättningen av nya bostäder bör viktas.

Umeå universitet är fortsatt ett av landets mest attraktiva lärosäten. Höstterminen 2025 antogs flest studenter i hela landet. Kvarstanningsgraden behöver dock öka, och kunskap om framtidens arbetsmarknad är en nyckelfaktor. Därför föreslås ett karriärcenter, med fysisk placering på campusområdet och kompletterande digital närvaro, som länk mellan universitetet och regionens arbetsgivare.

Utvecklingen av Universitetsstaden mot en mer levande och attraktiv stadsdel är påbörjad. Mycket återstår, men det finns samsyn bland berörda aktörer om riktningen framåt.

Företagens tillväxt i Umeå är fortsatt stark med både fler anställda och en växande andel invånare i arbetsför ålder. Utvecklingen innebär både omlokaliseringar, expansioner och nyetableringar, vilket bidrar till ett näringsliv i ständig förändring. I en tätare stad kan mycket hanteras inom befintliga strukturer, men på sikt riskerar bristen på mark för framför allt industri och handel att bli en begränsande faktor.

Umeås tillväxt ska klaras med social, ekologisk, kulturell och ekonomisk hållbarhet med visionen om 200 000 medborgare år 2050

Överblick

	Görs det tillräckligt?
Inriktningsmål 1	
Umeås tillväxt ska klaras med social, ekologisk, kulturell och ekonomisk hållbarhet med visionen om 200 000 medborgare år 2050.	🟡
Fokusområden	
Bostadsbyggande och attraktiva livsmiljöer	🟡
Universiteten som tillväxtmotorer	🟡
Etableringar och företagens tillväxt	🟡

I kolumnen ”Görs det tillräckligt” har bedömning gjorts utifrån de senaste årens utveckling och den önskvärda utvecklingen. Bedömningen är antingen grön, gul eller röd. Färgförklaring finns till höger.

🟢 = Ja, det görs tillräckligt

🟡 = Nej, mer arbete krävs

🟠 = Nej, det behöver göras mycket mer

Mål - Inriktning och Program

Tabell 1 Översikt av Mål - Inriktning och Program

Mål - Inriktning och Program	Delmål	Årets bedömning
Befolkningsmål	Umeå har 200 000 invånare år 2050	Nej
Kulturell hållbarhet	Umeås tillväxt är kulturellt hållbar	Ja
Social hållbarhet	Umeås tillväxt är socialt hållbar	Delvis
Ekonomisk hållbarhet	Umeås tillväxt är ekonomiskt hållbar	Ja
Ekologisk hållbarhet	Umeås tillväxt är ekologiskt hållbar	Nej
Bostadsbyggande	I Umeå byggs 2 000 bostäder per år	Nej
Attraktiva livsmiljöer	I Umeå byggs attraktiva livsmiljöer för kommuninvånarna	Delvis
Universiteten	I Umeå är Universiteten tillväxtmotorer	Ja
Etableringar	I Umeå driver nya etableringar tillväxt	Ja

Sammanfattningen, som tar upp och adresserar flera av de största globala utmaningarna, måste betraktas med både ett holistiskt perspektiv och stor försiktighet. Bedömningarna som presenteras innehåller vissa osäkerheter och är beroende av att fortsatta insatser och åtgärder genomförs fram till år 2050. Detta gäller även för de områden som redan till år 2025 har markerats som uppfyllda eller åtgärdade. För att göra dessa bedömningar har man använt ett brett spektrum av verktyg, inklusive indikatorer, rankingar, vetenskapliga studier, samarbeten och rapporter samt noggranna analyser. Dessutom har man jämfört med resultat och insatser från andra kommuner för att säkerställa relevans och trovärdighet. Den programansvarige chefen har en central roll i denna process, och samråder kontinuerligt med programstyrgruppen för att löpande stämma av och justera bedömningarna, baserat på nya insikter och utvecklingar. Detta samspel mellan bedömning och åtgärd är avgörande för att uppnå de långsiktiga målen för hållbar tillväxt och utveckling.

Fokusområde - Bostadsbyggande och attraktiva livsmiljöer

Umeå har under en lång tid bibehållit ett relativt högt bostadsbyggande med ett tydligt fokus på att förbättra planeringskapaciteten. Efterfrågan på bostäder påverkas i huvudsak av 3 underliggande faktorer: gynnsamma räntenivåer, god inkomstutveckling och en växande befolkning. Dessa underliggande faktorer är goda beror bostadsbyggandet på en marknads planeringskapacitet och dess attraktivitet.

Marknadsförutsättningarna för ett högt bostadsbyggande har saknats under de senaste 3 åren med stigande inflation och hög styrränta, lägre reallöner samt marginellt lägre befolkningstillväxt. Sedan maj 2024 har styrräntan halverats vilket påverkat boenderäntor och de ekonomiska förutsättningarna för byggaktörer. Reallönerna har under 2024 och 2025 återhämtat sig medan befolkningstillväxten ligger på en lägre nivå än tidigare år.

Bostadsbyggandet ligger under 2024 låg något över föregående års realiserade bostadsbyggande medan det förväntade bostadsbyggande för 2025 ligger på en marginellt lägre nivå. Förväntat tillskott av bostäder under 2026 kommer att ligga mellan 200 och 300 tillkommande bostäder. Sammantaget ger detta en bild av ett bostadsbyggande som haltar och möter befolkningstillväxten under 2025 men inte under 2026 och vidare ligger under Kommunfullmäktiges målsättning om 2 000 bostäder årligen. Tillskottet av småhus har legat på lägre nivåer under de senare åren och prognosen framåt är fortsatt ett lågt tillskott av småhus.

Planeringskapaciteten har stärkts sedan 2023 genom resursförstärkningar och effektiviseringar och i dagsläget ligger planeringskapaciteten högre än vad förväntad befolkningsförändring och befolkningstillväxt förväntas kräva. Under perioden har kontinuerligt 2 000 byggrätter i lagakraftvunna detaljplaner där Umeå rankats högt bland större städer i nationella jämförelser. Prognosen för realiserat bostadsbyggande under de kommande åren ligger fortsatt under kommunens målsättning om 2000 bostäder årligen. Förväntat bostadsbyggande för att tillskapa de bostäder som krävs för kommunens målsättning om 200 000 invånare till år 2050 kräver ett högre årligt tillskott av bostäder än den förväntade takt vi ser idag.

Umeå har fortsatt en stark befolkningstillväxt och presterar högt i nationella jämförelser. Under 2024 utsågs Umeå kommun till bästa kommun att leva i vid Fokus årliga ranking. Under 2025 rankas Umeå som tredje bästa boendekommun i Fokus senaste ranking. Umeå presterar även högt i WSP:s senaste ranking av robusta kommuner. Den sammantagna bilden är att Umeå fortsatt är mycket attraktivt i ett nationellt perspektiv.

Sammanfattning

	Görs det tillräckligt?
Bostadsbyggande	
Det ska färdigställas 2 000 bostäder per år i Umeå kommun	🟠
Planeringskapacitet	
Umeå ska ha två års bostadsbyggande i antagna detaljplaner	🟢
Prognos för bostadsbyggandet	🟢
Attraktiva livsmiljöer	
Nationell ranking inom attraktivitet	🟡
Samsyn kring stegen mot en hållbar tillväxt	🟢
	🟡

I kolumnen ”Görs det tillräckligt” har bedömning gjorts utifrån de senaste årens utveckling och den önskvärda utvecklingen. Bedömningen är antingen grön, gul eller röd. Färgförklaring finns till höger.

🟢 = Ja, det görs tillräckligt

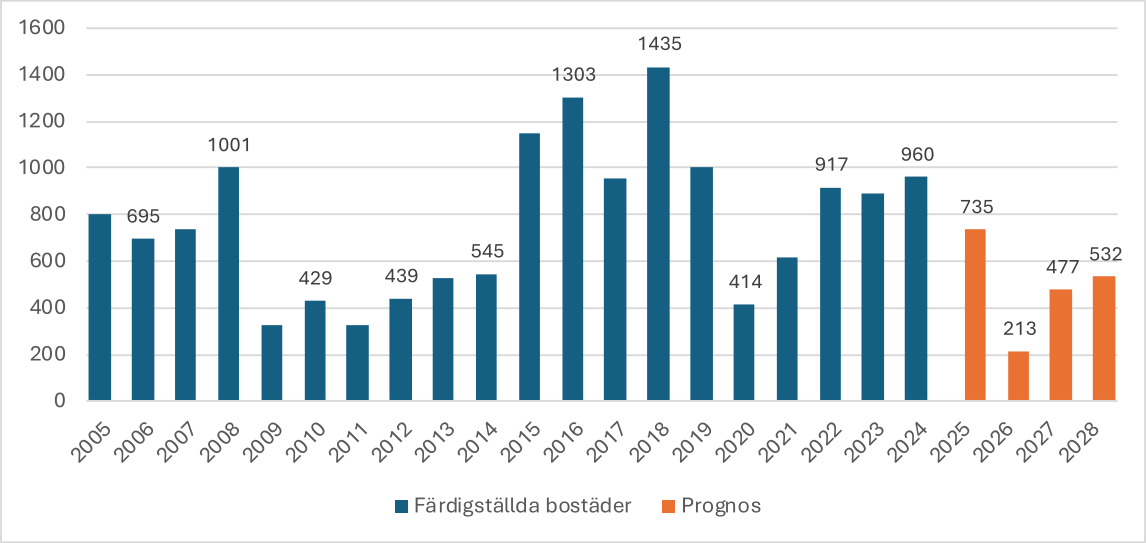
🟡 = Nej, mer arbete krävs

🟠 = Nej, det behöver göras mycket mer

Bostadsbyggande

Nedan i Figur 1 redovisas antalet färdigställda bostäder under perioden 1975–2024 med en prognos fram till 2027. Aktuell uppskattning av kommande bostadsbyggande visar på ett relativt litet realiserat bostadsbyggande under de kommande fyra åren. Under den kommande fyraårsperioden förväntas bostadsbyggandet bli närmare 2 000 bostäder eller motsvarande närmare 500 bostäder årligen. Det låga förväntade bostadsbyggandet beror på det ekonomiska läge bostadsmarknaden haft under de två senaste åren med hög inflation, hög styrränta och höga kostnader för byggbranschen. Detta har medfört att väldigt få bostadsprojekt påbörjats under åren 2023 till 2025 vilket medför att realiserade byggnationer under 2025 till 2027 blir låga.

Aktuell uppskattning av kommande bostadsbyggande visar på ett relativt litet realiserat bostadsbyggande under de kommande fyra åren. Under den kommande fyraårsperioden förväntas bostadsbyggandet bli närmare 2 000 bostäder eller motsvarande närmare 500 bostäder årligen. Det låga förväntade bostadsbyggandet beror på det ekonomiska läge bostadsmarknaden haft under de två senaste åren med hög inflation, hög styrränta och höga kostnader för byggbranschen. Detta har medfört att väldigt få bostadsprojekt påbörjats under åren 2023 till 2025 vilket medför att realiserade byggnationer under 2025 till 2027 blir låga.



Figur 1 Realiserat och förväntade färdigställda bostäder i Umeå kommun, 2005–2024 samt prognos till 2028

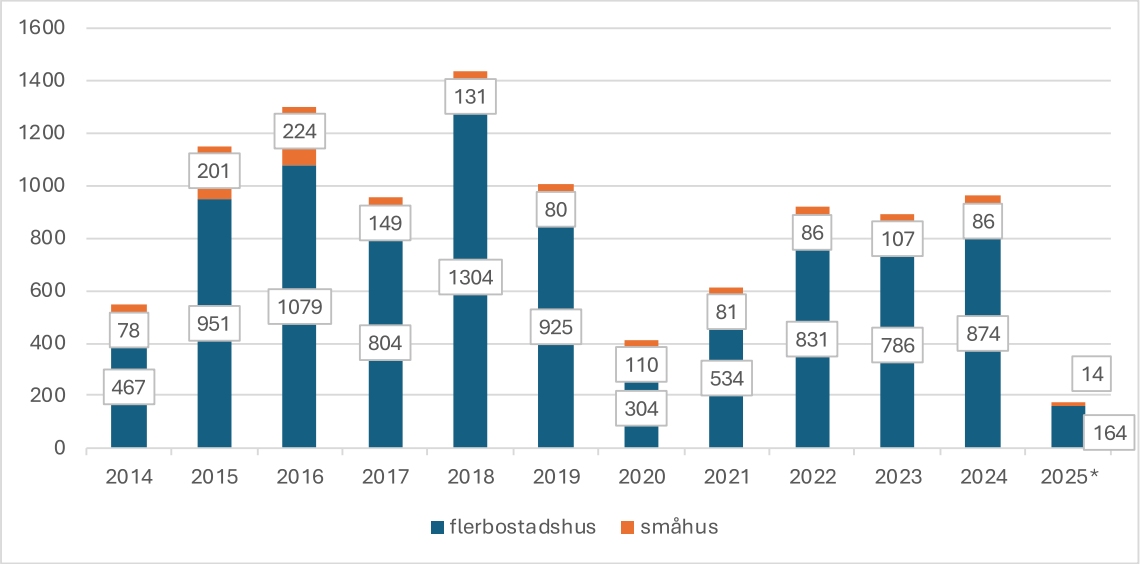
Aktuell uppskattning av kommande bostadsbyggande visar på ett relativt litet realiserat bostadsbyggande under de kommande fyra åren. Under den kommande fyraårsperioden förväntas bostadsbyggandet bli närmare 2 000 bostäder eller motsvarande närmare 500 bostäder årligen. Det låga förväntade bostadsbyggandet beror på det ekonomiska läge bostadsmarknaden haft under de två senaste åren med hög inflation, hög styrränta och höga kostnader för byggbranschen. Detta har medfört att väldigt få bostadsprojekt påbörjats under åren 2023 till 2025 vilket medför att realiserade byggnationer under 2025 till 2027 blir låga.

Det förväntande bostadsbyggandet under den kommande fyraårsperioden är till stor del på privat mark där 90 procent av bostäder förväntas färdigställas. En stor andel av det förväntade bostadsbyggandet är i flerbostadshus, där nära nio av tio förväntade bostäder tillkommer. Endast drygt 250 småhus förväntas realiseras under de kommande fyra åren, varav endast ett tjugotal på kommunal mark.

Bostadsbyggandet når inte KF-målet om 2 000 byggda bostäder per år.

De bostäder som tillkommit på Umeås bostadsmarknad är till största delen lägenheter i flerbostadshus. Mellan 2014 och första halvåret 2025 utgjorde dessa 87 procent av nyproduktionen, medan endast 13 procent var småhus. Inom flerbostadshusen dominerar de mindre lägenheterna – cirka två tredjedelar av alla nybyggda lägenheter sedan 2014 har varit ettor och tvåor.

En bostadsmarknad som präglas av små lägenheter riskerar att inte möta barnfamiljernas behov av större bostäder. Det kan leda till att unga familjer skjuter upp barnafödande eller väljer att flytta till andra kommuner. För Umeå innebär detta en utmaning för både befolkningstillväxt, försörjningsbalans och långsiktig attraktivitet.



Figur 2 Färdigställda bostäder efter hustyp och år, 2014–2025 (där endast första halvåret för 2025 redovisas)

De bostäder som tillkommit på Umeås bostadsmarknad är till största delen lägenheter i flerbostadshus. Mellan 2014 och första halvåret 2025 utgjorde dessa 87 procent av nyproduktionen, medan endast 13 procent var småhus. Inom flerbostadshusen dominerar de mindre lägenheterna – cirka två tredjedelar av alla nybyggda lägenheter sedan 2014 har varit ettor och tvåor.

En bostadsmarknad som präglas av små lägenheter riskerar att inte möta barnfamiljernas behov av större bostäder. Det kan leda till att unga familjer skjuter upp barnafödande eller väljer att flytta till andra kommuner. För Umeå innebär detta en utmaning för både befolkningstillväxt, försörjningsbalans och långsiktig attraktivitet.

Tillskottet av småhus har de senaste åren varit lågt – i genomsnitt drygt 90 färdigställda småhus per år. Prognoserna för de kommande åren visar på ännu lägre nivåer, under 70 småhus årligen. Den låga andelen småhus i kombination med det begränsade tillskottet av såväl småhus som större lägenheter riskerar därför att ytterligare försvåra familjebildning och barnafödande, när hushåll i familjebildande åldrar skjuter upp eller minskar antalet barn i väntan på en mer långsiktigt hållbar boendesituation.

Planeringskapacitet

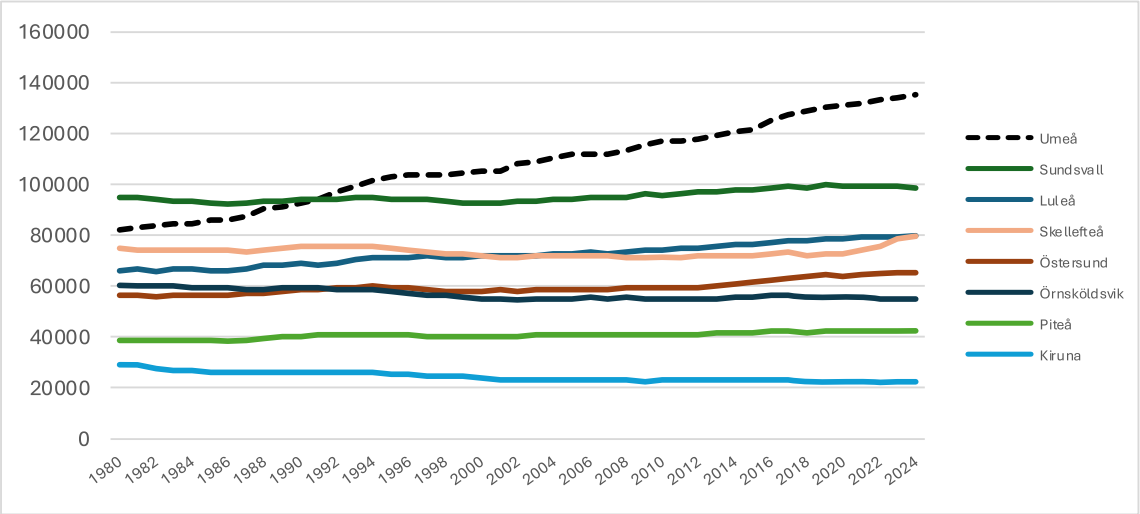
Fokus finns på att skapa förutsättningar för 2 000 byggda bostäder per år i linje med kommunens mål. Resursförstärkning och effektivisering har genomförts för uppfyllelse av målet. Bostadsbyggandet når inte KF-målet om 2 000 byggda bostäder per år. Resursförstärkning och effektivisering har genomförts för uppfyllelse av målet. Gällande planberedskapen för att uppnå målet har det under den senaste femårsperioden förutsättningar att nå målet funnits. Det har under perioden kontinuerligt funnits över 2000 byggrätter i lagakraftvunna detaljplaner. Umeå är placerar sig väl inom kategorin "större stad" sett till planlagda bostäder per 1000 invånare under 2024. Prognosen visar på fortsatt måluppfyllelse för planläggning av bostäder under kommande år.

Kommunen tar inom ramen för Bostadsförsörjningsprogrammet årligen fram ett byggnationsantagande där volymerna bostäder i kommande projekt sammanställs. Under hösten 2025 redovisades förväntad tillkomst av bostäder under de kommande åren.

Bedömningen är att volymerna bostäder i den sammantagna bilden av antagna planer anses räcka till för att nå kommunens befolkningsmål om 200 000 invånare till år 2050 men att den förväntade byggnationstakten i dagsläget ligger lägre än de uppskattade 33 000 bostäder som befolkningsmålet fordrar. Volymen bostäder som pekats ut i aktualiseringen av översiktsplanen bedöms ligga i linje med befolkningsmålet, att samhällsbyggnadsprocessen har en kapacitet att skapa förutsättningar för realiserandet av bostäder, men att perioder av mindre marknadsmässigt gynnsamma förutsättningar kan komma att ställa höga krav på en samhällsbyggnadsprocess som kan agera snabbt när förutsättningarna för bostadsmarknaden är goda. Detta stämmer även i år och fokuset här ligger väl på det arbete inom Utbyggnationsplan som startades under 2025 och nu är under arbete.

Attraktiva livsmiljöer

Umeå har varit största kommun i Norrlandslänen sedan 1992 när Umeås befolkning växte förbi Sundsvalls. Diagrammet nedan visar befolkningstillväxten i Umeå sedan 1980 i jämförelse med de största kommunerna i Sveriges fyra nordliga län. Sedan 1980 har Umeå kommun ökat sin befolkning med nära 65 procent samtidigt som de övriga stora kommunerna i de fyra Norrlandslänen haft en mera försiktig befolkningstillväxt.



Figur 3 Befolkningsutveckling Umeå kommun samt större Norrlandskommuner, 1980–2024, SCB

Bedömning är fortsatt att Umeås attraktivitet är god, med fortsatt stabil befolkningstillväxt.

Bedömningen huruvida attraktiva livsmiljöer utvecklas för kommuninvånarna görs utifrån nationella enkätundersökningar och rankingar inom sakområdet. Umeå kommun presenterar bra i ett nationellt perspektiv med högst ranking i Fokus ”Bäst att leva” för 2024 och den tredje bästa kommunen för år 2025. Umeå rankas även högt i WSP:s Regionernas kamp med fokus på robusthet från 2023 med en nationell ranking på 28, där Umeå rangordnas på andraplats bland större kommuner. Under 2024 rangordnades Umeå på plats 49. I Dagens Samhälles ranking över årets superkommun placerade sig Umeå på första plats år 2023, fjärde plats år 2024 samt tredje plats år 2025.

Inom Planeringsprocessen planeras flertal viktiga styrande dokument att tas fram. Detta ser vi som en förutsättning för att attraktiva livsmiljöer ska kunna realiseras på ett effektivt sätt. Vi saknar fortsatt gemensamma bilder kring vad som finns inom räckhåll för Umeå inom närtid sett till mötesplatser, närservice, kulturella lokaler och liknande som karaktäriserar en större attraktiv stad. Utvecklingen är positiv men genom att precisera konkreta delmål som bidrar till en god livsmiljö får planeringsprocessen en tydligare riktning och det gemensamma arbetet mot tillväxt underlättas.

Att åstadkomma en tätare bebyggelse är avgörande för att tillväxten ska vara långsiktigt hållbar. Det innebär dock många utmaningar där kompromisser måste göras. Nya tidens lösningar och ökad stadsmässighet kommer ofta med högre kostnader, vilket måste vägas upp med att ökade värden också skapas. För att inte påverka tillväxttakten negativt krävs mer arbete för ökad samsyn om rimliga steg och takt för denna transformation. Under 2025 har arbeten med utbyggnationsplan och förtätning- och volymstudie för Umeå påbörjats.

Fokusområde - Universiteten som tillväxtmotorer

Umeå universitet är en central och betydande aktör i Umeås utveckling och innovationssystem. Universitetet har drygt 38 000 studenter och 4 600 anställda och erbjuder ett väl fungerande innovationsstöd som hjälper forskare och studenter att utveckla och kommersialisera idéer.

Universiteten medverkar som tillväxtmotorer på ett tredelat sätt. De bidrar med kommersialisering av forskning där upp till 10 procent av nystartade företag kommer från inkubatorerna. De bidrar till inflyttning av studenter och även utflyttning, men nettot är positivt. Umeå växer av att vi har kvarstanning av studenter bidrar till befolkningsmålet samt att hålla nere Umeå kommuns försörjningsbörda på låga nivåer. Universiteten är en motor för kompetensförsörjning som bidrar med kompetens som behövs i ett växande näringsliv och för att växla upp välfärdsleveranser.

Sammanfattning

	Görs det tillräckligt?
Företagstillväxt och kommersialisering av forskning	🟢
10 procent av tillkommande företag från inkubatorsverksamhet	🟢
Studenternas roll i Umeås tillväxt	🟡
Kvarstanningsgrad	🟢
Kompetensförsörjning	🟡

I kolumnen ”Görs det tillräckligt” har bedömning gjorts utifrån de senaste årens utveckling och den önskvärda utvecklingen. Bedömningen är antingen grön, gul eller röd. Färgförklaring finns till höger.

🟢 = Ja, det görs tillräckligt

🟡 = Nej, mer arbete krävs

🟤 = Nej, det behöver göras mycket mer

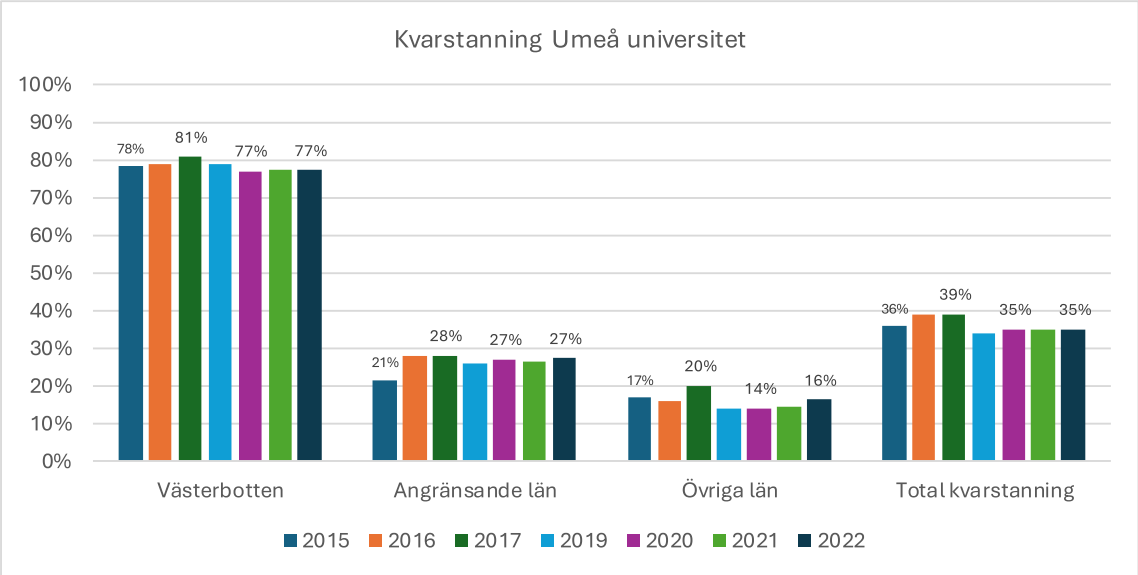
Företagstillväxt och kommersialisering av forskning

Under 2025 har arbetet med Universitetsstaden fortsatt att utvecklas utifrån de lärdomar som lyftes i Vitartes utvärdering året innan. En särskild utmaning som identifierades var accelerationsfasen – steget från inkubation till tillväxt med fler anställda och starkare affärsstöd. För att möta denna utmaning har pågår en samordning och fusion av inkubatorer vid Umeå universitet. Syftet är att skapa en tydligare och mer kraftfull struktur som kan erbjuda samlade resurser och specialiststöd till företag i accelerationsfasen.

Tillsammans med satsningen på att utveckla ett karriärcenter på Campus förstärks därmed både vägen för studenter mot arbetsmarknaden och för forskningsidéer mot kommersialisering och tillväxt. Sammantaget läggs grunden för ett starkare innovations- och kompetenssystem som på sikt kan bidra till att öka Umeås attraktivitet, kvarstanning och förmåga att omvandla kunskap till nya företag och arbetstillfällen.

Studenternas roll i Umeås tillväxt

Det naturliga tillskottet av examinerade studenter medför även till att befolkningen i Umeå har en av landets högsta nivåer av eftergymnasial utbildning och bidrar starkt till kompetensförsörjning inom såväl offentliga som privata verksamheter och företag. För att mäta hur stor andel av studenterna som blir kvar efter avslutade studier används begreppet kvarstanning. Här beskrivs andelen studenter som är kvar i högskolelänet två år efter antagen examen. För studenter vid Umeå universitet är kvarstanningen ungefär var tredje student där studenter som bodde i högskolelänet när de ansökte till sina studier har en högre kvarstanning. Studenter som ansökte från övriga Norrlandskommuner en något lägre kvarstanning medan de som ansökte från övriga Sverige den lägsta kvarstanningen i länet. Universiteten bidrar alltså i hög utsträckning till att utöver vara en inflyttningsanledning till Umeå kommun även bidra till att fler väljer att stanna kvar efter antagen examen.



Figur 4 Kvarstanning i högskolelänet 2 år efter antagen examen, 2015–2022, SCB

Umeås sysselsättning har under de senaste åren ökat i en snabb takt, där sysselsättningsfrekvensen också ökat. Allt fler av Umeås invånare är sysselsatta och

studenterna bidrar i att underlätta företags behov av arbetskraft. Kommunen har fortsatt ett överskott av arbetsföra där studenterna med tillfällig sysselsättning avhjälper företag som har ökade behov av kompetens och där studenter används för kortare toppar av behov. I förlängningen medför detta att studenterna är en viktig resurs för en stor del av Umeås näringsliv med tidsmässigt kortare insatser där företag kan hantera tillfälligt ökade behov eller provtrycka en utökning av antalet anställda.

Andelen studenter som studerar på distans har ökat sedan pandemin, vilket påverkar både kvarstanningsgraden bland examinerade och det bostadsbehov som nyantagna skapar. Sedan höstterminen 2025 redovisar universitetet statistik över hur stor andel som är campusstudenter respektive distansstudenter. Av drygt 5 750 nyantagna studenter hösten 2025 läser nära 4 600 på campus, motsvarande 81 procent.

Distansstudenter har generellt en betydligt lägre kvarstanningsgrad i länet efter examen än studenter som bott och verkat i kommunen. Samtidigt är deras bostadsbehov svårare att analysera. De flesta distansutbildningar innehåller perioder då studenten förväntas vara på plats i Umeå, vilket skapar tillfälliga bostadsbehov under året. Universitetets bedömning är att andelen distansutbildningar sannolikt kommer att öka framöver.

Fokusområde - Etableringar och företagens tillväxt

På en nationell nivå kännetecknas Sveriges ekonomiska läge av en blandning av utmaningar och möjligheter. Höga räntor och inflation pressar företag, samtidigt som starkt innovationsklimat och satsningar på hållbarhet skapar utrymme för nyetableringar och internationella investeringar. Det finns en fortsatt optimism många sektorer, särskilt tech och förnybar energi, även om den globala osäkerheten fortsatt hämmar företagandet i Sverige.

Umeå kommuns sysselsättning har varit stark under de senaste 5 åren. Antalet nya arbetsställen ökar stadigt årligen samtidigt som befolkningen i sysselsättningsåldern fortsätter att öka. Allt fler är i sysselsättning. Arbetslösheten är på lägre nivåer än i övriga riket vilket både bidrar till att skattebasen stärks men samtidigt att företag har svårare att finna efterfrågad kompetens. Sedan 2020 har antalet sysselsatta ökat med drygt 6 200. Förstärkningen inom sysselsättningen återfinns inom nästan alla branscher vilket visar på en bredd inom Umeås arbetsmarknad. Andelen mark för handel och industri är lägre än efterfrågan i ett längre perspektiv.

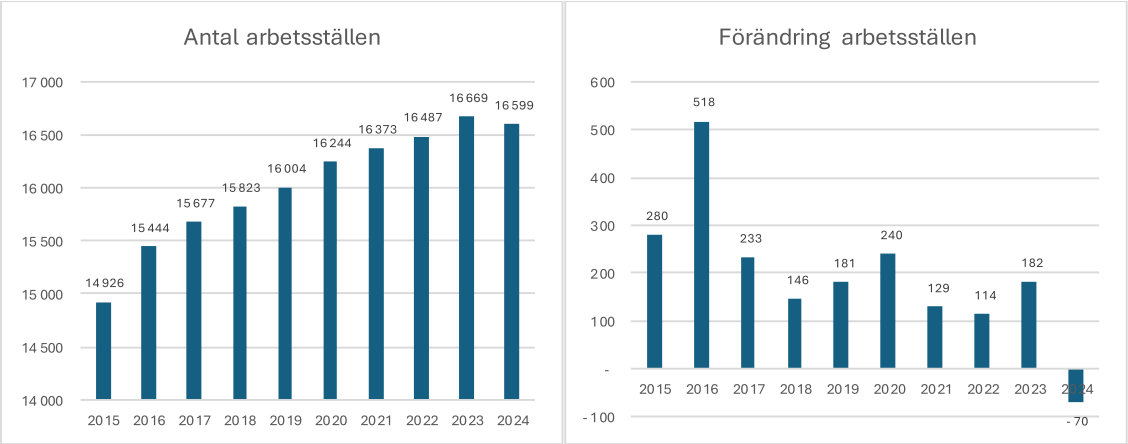
Sammanfattning

	Görs det tillräckligt?
Etableringar	
Antalet arbetsställen ökar	🟡
Tekniska förutsättningar för etableringar	🟡
Företagens tillväxt	
Antalet anställda ökar	🟢
Antal invånare i arbetsför ålder (20–64 år) ökar	🟢

Under åren 2015 till 2024 ökade antalet arbetsställen i Umeå från 14 900 till nära 16 600, en ökning med nära 1 700 arbetsställen motsvarande drygt 11 procent. Företagandet är i ständig omvandling med nya företag som startas, företag som flyttar in och ut samt företag läggs ned. Under 2024 tillkom 1 324 företag genom nystartade och inflyttade företag men nettotillskottet på Umeås arbetsmarknad blev 70 färre företag. Detta pekar på att företagsetableringar är ett pågående arbete där företags behov kontinuerligt förändras och arbete med att skapa goda förutsättningar i form av tomtmark och stöd till uppstart av nya företag är ett fortlöpande arbete.

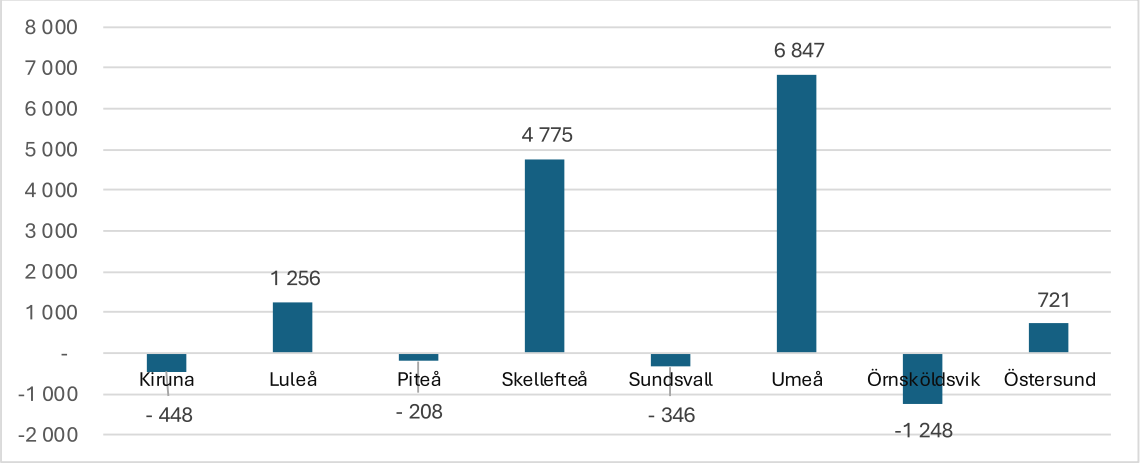
Tillgången på mark för industri- och handelsetableringar är med nuvarande efterfrågan relativt begränsad. En samlad bedömning av Mark och exploateringsavdelningen och

Näringslivsavdelningen visar på en brist på framför allt industrimark. Från tidigare års workshop om etableringar diskuterades även att de långa ledtiderna bidrar till att behovet av tydligare kommunikation internt inom hela kommunkoncernen krävs framför allt för industrimark där planeringsprocessen är lång.



Figur 5 Utveckling av antalet arbetsställen och årligt tillskott av arbetsställen i Umeå kommun, 2015-2024, SCB

Kompetensförsörjning för samhällsservice och företagens tillväxt utmanar på många sätt och behöver stort fokus under de närmaste åren. Samtidigt som befolkningstillväxten i Umeå varit något lägre sedan pandemiåren har tillväxten av befolkning i sysselsättningsåldern varit relativt god. Den lägre befolkningsökningen förklaras till stor del av ett lägre barnafödande och har inte påverkat tillväxttakten i åldrarna 20–64 år lika mycket. Bland de större kommunerna i norra Sverige visar hälften av kommunerna en minskning samtidigt som Umeå kommun över tid ökat med i genomsnitt 685 personer årligen.



Figur 6 Befolkningsutveckling i arbetsför ålder (20–64 år) i Umeå samt större Norrlandskommuner, 2015–2024, SCB

Genomförda projekt och utvecklingsinsatser 2025

Programmets bredd gör det smått omöjligt att på ett rättvist sätt beskriva alla de projekt och utvecklingsinsatser som sker i riktning mot delmålen. Nedan följer en konkretisering baserat på prioriterade insatser för året.

Samverkan och dialog är en central och pågående prioritering. Under året har flera forum och initiativ bidragit till att stärka samarbetet mellan kommunen, byggaktörer och fastighetsägare. Nätverket för hållbart byggande och förvaltande i kallt klimat har arrangerat möten kring aktuella frågor, och formatet Afternoon Tea har utvecklat nya former för samverkan – bland annat genom Stadsbyggnadsdagen.

Inom ramen för Thriving Northern Cities pågår flera projekt med finansiering från Tillväxtverket fram till 2028. Parallellt har Länsstyrelsens initiativ Bostäder i Västerbotten (BoVä) samlat aktörer för att öka förståelsen för förutsättningar och behov, skapa gemensamma lösningar och etablera en plattform för påverkan – ett format som snabbt fått efterföljare i andra län.

Även på nationell nivå är kommunen aktiv, bland annat genom medverkan i Business Arena, logistikmässan och Almedalen

Kommunen och de kommunala bolagen behöver förtydliga sin “samplanering” av investeringar

För att skapa stringens i planeringen behövs nya analyser av framtida behov av såväl bostads- som industrimark på ett sammanhållet sätt. Med ett begränsat utbud av industrimark är det av vikt att prioritera vilka aktörer som ska köpa framtagen mark under det kommande decenniet. Vi kommer inte att kunna hantera alla aktörer som är intresserade av att etablera sig i Umeå kommun. Genom förbättrad samplanering skapas en långsiktig hållbarhet i planeringen, vilket stärker Umeås förutsättningar till såväl fler företag som ökat bostadsbyggande.

Utbyggnadsplan för kommunkoncernen
Kommunen har initierat arbetet med en kommunkoncernövergripande utbyggnadsplan. Planens syfte är att säkerställa en gemensam inriktning för hur tillväxten enligt översiktsplanens strategier ska genomföras. Genom planen ska prioriteringar mellan olika projekt bli tydligare, och samsynen öka kring hur resurser bäst används.

Utbyggnadsplanen ska ge ett helhetsgrepp om de samlade investeringarna inom samhällsbyggnadsprocessen och bidra till en stärkt samordning och samverkan mellan kommunens bolag och förvaltningar. Arbetet ska genomsyras av principerna om god ekonomisk hushållning, med målsättningen att rätt investering sker på rätt plats och vid rätt tidpunkt.

Utvecklingsarbete inom förtätning och volym
Umeå kommun genomför ett utvecklingsarbete inom översiktlig planering för att säkerställa en långsiktigt hållbar bebyggelseutveckling. Arbetet utgår från översiktsplanens strategier och det tillväxtscenario som anger inriktningen mot 200 000 invånare år 2050.

Syftet är att klargöra vilka volymer av bostäder och verksamheter som krävs för att nå målen, samt att analysera alternativa utvecklingsvägar om vissa nyckelområden försenas eller uteblir.

Genom att jämföra förtätning, utbyggnadsområden och alternativa scenarier skapas ett underlag som stödjer prioriteringar i planeringen.

Utvecklingsarbetet betonar principen om att bygga staden inifrån och ut. Förtätning i centrala delar och universitetsområdet är därmed en primär inriktning för att effektivt använda befintlig infrastruktur, korta reskedjor och skapa goda vardagsmiljöer.

Målet är att stärka planeringens robusthet och skapa en balanserad bebyggelseutveckling som underlag för kommunens fortsatta beslut.

Utvecklingsarbete inom kommunkoncernen
Under de senaste åren har Umeå kommunkoncern arbetat med att analysera och definiera gemensamma prioriteringar samt initiera de investeringar och utvecklingsinsatser som krävs för att möta kommunens tillväxtmål och hållbarhetsambitioner. Arbetet har omfattat både förvaltningar och bolag, med syfte att stärka samordning och skapa förutsättningar för effektiva helhetslösningar.

Nu går kommunkoncernen in i en fas där utmaningen är att säkerställa genomförandet och nyttan av dessa satsningar. Fokus ligger på att utveckla erbjudanden och verksamheter, öka effektiviteten och stärka genomförandekraften i hela organisationen. Genom portföljstyrning, gemensamma prioriteringar och en tydlig koppling till kommunens övergripande mål skapas förutsättningar för långsiktig ekonomisk hållbarhet och ett växande Umeå.

Precisera och lyfta fram vad inom Attraktiva boendemiljöer som gör Umeå attraktivt

För att skapa en tydlighet i hur en ökad tillväxt av Umeås befolkning bidrar till att stärka kommunens attraktivitet, bör ett arbete att tydliggöra och precisera kommande samhällsinvesteringar som bidrar till Umeås fortsatta attraktivitet tas fram. Idag saknas en plan för att precisera vilka kvalitéer Umeå har, samt vilka storstadskvaliteter vi har inom räckhåll. Rent konkret kanske det handlar om en ny arena eller en stadsteater? En sådan analys skulle bidra till att skapa konkreta gemensamma målbilder att samlas kring vilket bidrar till att förankra en förståelse kring och nytta av Umeås framtida tillväxt.

Erfarenheter från Arenautredningen

Arenautredningen har gett värdefulla erfarenheter av hur större samhällsinvesteringar kan analyseras i ett tidigt skede och på ett genomtänkt sätt. Genom att jämföra med andra städer, involvera relevanta aktörer och belysa frågan ur flera kommunala perspektiv och genom omfattade intervjuer med berörda aktörer i samhället skapades ett brett och väl förankrat beslutsunderlag. Arbetet visar hur dialog och helhetsperspektiv kan bidra till gemensamma målbilder och skapa trygghet i vilka satsningar som bäst stärker Umeås attraktivitet och tillväxt. Dessa lärdomar kan nu tas tillvara i andra projekt som formar framtidens livsmiljöer i kommunen.

Stärka företagens förmåga att utvecklas efter inkubationsfasen genom insatser i den så kallade accelerationsfasen.

Den senaste utvärderingen av Umeå inkubatorverksamheter visar på att verksamheten håller en hög nivå i att lyckas starta upp företag, men lägre resultat i att få företag att växa i antal anställda. Detta innebär att företag i dagsläget har sämre förutsättningar att ta nästa steg i företagens tillväxtfas från få till flera anställda och därmed bidra till att bredda Umeås näringsliv. Här saknas en sammanhållen bild i form av ett gemensamt kunskapsunderlag; handlar det om fysiska åtgärder eller mer abstrakta åtgärder? Detta har potential att både stärka näringslivet och kvarstanning av studenter och därmed även Umeås fortsatta befolkningstillväxt.

Fusionsarbete av inom våra inkubatorer
Under året har Umeå Kommun tillsammans med övriga aktörer i innovationssystemet drivit en fusionsprocess av våra 4 inkubatorer och Science Park i syfte att stärka får förmåga att stötta företag i hela livsresan och inte minst i en accelerationsfas. Fusionen är under genomförande och kommer att vara genomförd årsskiftet 2026.

Växla upp arbetet med att utveckla Universitetsstaden

Arbetet med Universitetsstaden har bidragit till att stärka områdets roll i Umeå och regionen. Det är ett av Norrlands absolut starkaste arbetsmarknadsområden och det finns ännu mera att göra här för att ta nästa steg. Detta innebär att vi bör växla upp arbetet med att utveckla Universitetsstaden både i fråga om fysisk stadsmiljö och mjukare faktorer för ett starkt och självklart centrum för Umeås fortsatta tillväxt. Genom nya arbetssätt i hur vi skapar transformation i större områden och samverkan med områdets aktörer kan vi skapa fler bostäder, verksamheter och bättre flöden till Umeås centrum.

Utvecklingsarbete för Campusområdet
Umeå kommun arbetar tillsammans med berörda aktörer för att steg för steg utveckla centrala delar av campusområdet till en mer levande och attraktiv stadsdel. Målsättningen är att stärka området både genom förbättrad fysisk planering och genom att tillföra fler boende, bättre kommunikationer och miljöer som är aktiva under fler av dygnets timmar.

För att driva arbetet framåt har två samordningspersoner utsetts med uppdrag att skapa samsyn, koordinering och nödvändig samverkan mellan berörda parter. Arbetet har inletts med att kartlägga aktörer, samla in förväntningar och behov samt identifiera de mest angelägna insatserna. Fokus ligger nu på att hantera centrala problemställningar och i vissa delar utveckla konkreta lösningsförslag.

Arbetet har tagit viktiga steg i rätt riktning, och utvecklingen av campusområdet är långsiktig och omfattande. Det finns en tydlig samsyn kring både målbilden och den väg vi är på, även om mycket återstår innan vi kan se de fulla effekterna.

Kunskapsunderlag för att skapa transparens kring vilka branscher Umeå kommun särskilt ska prioritera

För att på ett bättre sätt hantera utmaningar i prioriteringsarbetet av begränsad tillgång av mark och teknisk infrastruktur krävs en sammanhållen analys av vilka branscher Umeå bör ha ett särskilt fokus på. Detta innebär en gemensam bild över hur prioriteringar bör ske utifrån nyetableringar, företags omlokaliseringar från urväxta lokaler eller tillväxt i befintliga företag. Genom nya kunskapsunderlag kompletteras bilden för att skapa tydlighet i planeringen.

Detta stärker det tidigare helhetstänket på sysselsättning på vår arbetsmarknad som vår framgångsfaktor, till att även bidra att fokusera när förutsättningarna med marktillgång är svårare.

Mark och exploatering och Näringsliv har under året genomfört en samlad bedömning av efterfrågan på verksamhetsmark. Resultatet visar på en tydlig brist, särskilt för ytkrävande verksamheter. Behovet gäller både företag som behöver omflyttning inom Umeå och de branscher som prioriteras i kommunens etableringsstrategi, exempelvis försvarsindustri och medicinsk tillverkning.

Tillgång till verksamhetsmark är avgörande för att kunna möta näringslivets behov och samtidigt ge kommunen möjlighet att göra medvetna val kring vilka etableringar som bäst stödjer Umeås långsiktiga tillväxtmål.

Insatser 2026

Program tillväxt identifierade under 2025 följande insatser där det behövs fortsatta eller intensifierade insatser utöver de som redan pågår. Insatserna nedan tar inte upp frågor som hanteras i andra program eller frågor som hanteras i andra strategiska planer, program eller strategier.

Ett bostadsbyggande som möter barnfamiljers behov

Barnfamiljer efterfrågar i högre grad bostäder som ger möjlighet till större boytor, fler rum och närhet till goda uppväxtmiljöer. En bostadsmarknad som domineras av mindre lägenheter riskerar att inte fullt ut möta dessa behov. När andelen bostäder med fler rum är begränsad kan det innebära att hushåll i familjebildande åldrar skjuter upp beslut om fler barn, eller att de söker sig till andra kommuner där utbudet bättre matchar deras livssituation.

Det handlar inte enbart om småhus, utan även om att säkerställa tillgången till större bostäder inom flerbostadshus, radhus och andra boendeformer som kan anpassas för en växande familj. En mer balanserad bostadsproduktion som i högre grad inkluderar bostäder för barnfamiljer kan därmed bidra till att stärka kommunens långsiktiga attraktivitet och befolkningstillväxt.

Föreslagna åtgärder
För att bättre förstå småhusens roll i Umeås framtida bostadsförsörjning föreslås att frågan i ett första steg tas omhand genom en fördjupad analys. Analysen bör:

- problematisera småhusens betydelse i en växande blandstad och hur ett diversifierat bostadsutbud kan bidra till attraktivitet,
- belysa om Umeå erbjuder en tillräcklig bredd av småhus. Utbudet bör omfatta prisnivåer som många barnfamiljer kan efterfråga, ett mindre segment av exklusivare småhus för köpstarka hushåll samt stadsradhus i tätare lägen som ger småhuskvaliteter i blandstaden,
- väga småhusens effekter på tillväxt, attraktivitet och nyckelgrupper i harmoni med täthetens effekter på hållbar stadsutveckling,
- belysa alternativ för fler rum och större lägenheter i flerbostadsbyggande samt strategiska markanvisningar för blandade bostadsformer.

Slutsatserna från en sådan analys kan sedan tas omhand i kommande översyner av kommunens styrdokument, exempelvis nästa planeringsstrategi eller nytt Bostadsförsörjningsprogram. På så sätt säkerställs att bostadsplaneringen långsiktigt stödjer både kommunens tillväxtmål och hushållens behov i olika livsskeden.

Stärka kopplingen mellan universitet och näringsliv

Antalet antagna studenter vid Umeå universitet har ökat stadigt de senaste åren. Höstterminen 2025 noterades ett rekord med drygt 38 000 antagna studenter. Av dessa var cirka 5 700 nya studenter, varav drygt 1 600 från Umeå kommun. Studenternas närvaro bidrar i hög grad till kommunens utveckling – både genom befolkningstillväxt och kompetensförsörjning, med tydlig koppling till sysselsättningen i hela Umeåregionen.

Utveckla ett karriärscenter

Att växla upp det operativa arbetet med att knyta studenter närmare platsen och deras framtida karriär är högt prioriterat. Mycket görs redan i dag, men under perioden vill vi tillsammans med universiteten och regionens arbetsgivare utveckla ett karriärcenter som sänker trösklarna åt båda håll. Kunskap om framtidens arbetsmarknad är en avgörande faktor för att öka kvarstanningen. Vi ser gärna att centret får en tydlig fysisk placering på Campus för att stärka närvaron av både platsen och arbetsgivarna nära studenterna – men självklart också kompletteras av en digital närvaro

Status i underliggande planer och program

Nedan följer en genomgång av status för relaterade dokument och program till program för tillväxt.

Tabell 2 Status i underliggande planer och program

Handlingsplan	Bedömning
Program klimat	Mer arbete krävs
Program social hållbarhet	På god väg
Åtgärdsprogram miljömålen	Mer arbete krävs
Bostadsförsörjningsprogram	På god väg
Intern handlingsplan bostadsbyggande	Mer arbete krävs
Åtgärdsplan Umeå växer-tryggt och säkert	På god väg
Åtgärdsprogram för vatten 2022–2027 Bottenvikens vattendistrikt	Mer arbete krävs
Dagvattenprogram	Mer arbete krävs
Strategisk plan 2016–2028	På god väg
Kulturpolitiskt program för Umeå kommun	På god väg
Kollektivtrafikplan med miljöambitioner, Kollektivtrafiken	På god väg
Kollektivtrafikprogram	På god väg
Parkeringsprogram	På god väg
Trafiksäkerhetsprogram	På god väg
Cykeltrafikprogram	På god väg
Åtgärdsprogrammet för renare luft	Mer arbete krävs
Åtgärdsprogram mot buller	Mer arbete krävs
Avfallsplan för Umeåregionen	På god väg
Näringslivsstrategi	På god väg

Det finns en stor variation av planer och program som relaterar till program för tillväxt. Flera av dessa underliggande dokument återfinns även i de övriga programmen, där bedömningen bör ske på en övergripande nivå. Status för ovan lyfta underliggande planer och program är att det sker en framdrift samt att flertalet av ovan lyfta program och planer har längre tidshorisonter som medför att en komplett statusuppdatering är svår att genomföra.