

Ändring av detaljplan för fastigheten Laxen 31 m.fl. (Konstnärligt campus) inom Öst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till ändring av detaljplan för fastigheten Laxen 31 m.fl. har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Syftet med ändringen av detaljplanen är att tydliggöra gällande planbestämmelser avseende utnyttjandegrad och placering för att säkerställa den ursprungliga detaljplanens intentioner om att skapa ett konstnärligt campus och lokaler för utbildning, kultur och kontor. Syftet är också att säkerställa siktlinjer och transparens mellan Ume älv och ovanliggande kvarter Riddarborgen och Döbelns park.

Syftet är även att säkerställa en god hantering av dagvatten och att bekräfta befintligt förhållande gällande utfart mot Östra Strandgatan.

Planen handläggs med standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2020-04-01 – 2020-04-23**. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med yttrande enligt nedan:

Allmänt

Syftet med detaljplanen är att tydliggöra gällande planbestämmelse avseende utnyttjandegrad och placering. Ändringen utförs även i syfte att säkerställa tidigare intentioner.

Detaljplanen avses att handläggas med standardförfarande.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Riksintresse - kulturmiljö

Umeå kommun nämner i samrådshandlingen att riksintresset för kulturmiljövård i centrala Umeå är under översyn och revidering vilket kan komma att påverka planförslagets innehåll. Samtidigt menar Kommunen att det inte finns anledning att anta att planen medför påverkan på riksintresset. Gällande detaljplan vann laga kraft 16 juli 2009 och dess genomförandetid utgick 31 december 2019. Senaste revideringen av

riksintresset centrala Umeå är också jämgammal med detaljplanen. Sedan denna plan bedömdes avseende dess påverkan på riksintresset för kulturmiljövård har förutsättningarna förändrats i flera avseenden. Umeå har under 2010-talet haft en expansiv bebyggelseutveckling med många större och mindre byggprojekt som på olika sätt påverkat stadsbilden och kulturmiljön. Riksantikvarieämbetets utvecklingsprojekt och handbok för kulturmiljövårdens riksintressen (2012–2014) har medfört delvis nya synsätt och kriterier för riksintressearbetet. Dessutom saknas en kulturhistorisk värdering ur ett nationellt perspektiv avseende större delen av Umeås 1900-talsbebyggelse. Detta har sammantaget påkallat behovet av en ny och mer genomgripande översyn och revidering av riksintresset.

En förstudie har genomförts inför den mer grundliga översyn som planeras ske under hösten 2020. Förstudien lyfter bl.a. behovet av att närmare analysera riksintresset med avseende på hur dess olika aspekter påverkas av det senaste decenniets bebyggelseutveckling. En sådan analys kan komma att landa i att vissa delar av riksintresset bör tonas ned eller utgå såväl som att andra delar behöver lyftas fram eller läggas till. Huvudsyftet med översyns- och revideringsarbetet är att tydliggöra riksintressets uttryck och innebörd genom en aktuell riksintressebeskrivning och avgränsning, som ett fungerande underlag för ställningstaganden i plan- och bygglovsprocesser. Förstudien har kommunicerats med Kommunen och inför det fortsatta översynsarbetet har Kommunen på Länsstyrelsens förfrågan inkommit med önskemål om vilka områden och aspekter av riksintresset som behöver prioriteras i en första etapp med anledning av pågående och förestående planarbeten. En avgörande aspekt för bedömningen av hur det aktuella planförslaget påverkar riksintresset är det karaktärsdrag som i nuvarande riksintressebeskrivning uttrycks som "Hamnstråk med gles och låg bebyggelse samt sjöfartspräglad och representativ fasad mot älven". Detta uttryck för riksintresset har det senaste decenniet påverkats på flera sätt och platser, vilket gör att det med nuvarande formulering inte stämmer med verkligheten. Det behöver utredas i vilka avseenden och områden detta karaktärsdrag är relevant för riksintresset innan påverkan på detsamma kan bedömas på ett rimligt sätt. Det är således i nuläget inte möjligt att bedöma planförslagets påverkan på riksintresset men avser att pröva frågan. Länsstyrelsen kan därför inte heller utesluta att planförslaget medför risk för påtaglig skada på riksintresset. Detta har diskuterats vid ett möte mellan Länsstyrelsen och Kommunen inför färdigställande och utskick av samrådshandlingen. Länsstyrelsen avser att pröva frågan om påverkan på riksintresset i granskningskedet, efter genomförd analys av de riksintresseaspekter som berör planförslaget.

Övrigt

I ett tidigare utkast av samrådshandlingen fanns en utformningsbestämmelse f_1 som reglerade byggnadens utformning mot Kyrkbron. Länsstyrelsen anser att den bör vara kvar då den ger upphov till ett bättre avslut mot staden och Kyrkbron.

Kommentar

Planändringen prövar inte exploatering enligt gällande detaljplan. Planförslaget möjliggör för en glesare bebyggelse och större siktstråk från kvarteret riddarborgen än vad gällande detaljplan gör.

Den utformningsbestämmelse som diskuterats med Länsstyrelsen utgjorde endast en del av ett arbetsmaterial i ett tidigt skede av planarbetet. Kommunen har sedan dess gjort bedömningen att den utformningsbestämmelse som hänvisas till i yttrandet utgjorde ett överreglerande, som inte bedömdes lämplig i denna ändring av detaljplan.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

MYNDIGHETER

Statens fastighetsverk

Följande är en sammanfattning/delar av yttrandet från Statens fastighetsverk:

Statens fastighetsverk yttrar sig som företrädare för staten som ägare av det statliga byggnadsminnet Kv. Riddarborgen (Länsresidenset). Statens fastighetsverk avstyrker planen som innebär en kraftigt utökad byggrätt.

Detaljplanen är en ändring av gällande plan vars genomförandetid gick ut 2012-12-31- Enligt detaljplanen får marken "inte bebyggas till mer än 50%". På underlag av den planen har en byggnad beviljats bygglov och uppförts. Den upptar 54% av marken. Byggrätten är därmed fullt utnyttjad.

I den ändrade detaljplanen föreslås att bestämmelsen "marken får inte bebyggas till mer än 50%" stryks. Vidare föreslås tillåta byggandet av suterrängvåning. Merparten av en sådan byggnadsdel är redan byggd och skulle därmed, genom ändringarna, kunna räknas bort från den givna byggrätten. Avsikten med ändringarna är att uppföra ytterligare en lika stor huskropp bredvid den redan byggda.

Statens fastighetsverk avstyrker ändringarna av planen i den föreslagna riktningen. Ett genomförande av planen kommer medföra betydande miljöpåverkan av Umeås kulturmiljö som den beskrivs i

1. Riksintresset Umeås kulturmiljövård
2. De av Riksantikvarieämbetets upprättade skyddsbestämmelser för Umeå residens, samt
3. Av kommunen i sin planbeskrivning "Syftet är också att säkerställa utblick från kvarteret Riddarborgen" och "Det är av stor vikt att det även i fortsättningen finns kopplingar och ges möjligheter till utblickar från Döbelns park och Länsresidenset mot Ume älv och vice versa"

Planbeskrivningen har fotomontage som motställer de visuella konsekvenserna av ytterligare en byggnadsvolym enligt den planillustration

som åtföljde den gamla planen. Jämförelsen är inte relevant eftersom den visar en gruppering, enligt Umeå kommuns svar till Statens fastighetsverks fråga (Umeå kommun, Utlåtande. Maj 2009 sid. 3), som övergavs för tio år sedan. Istället skulle en bild av dagens situation jämföras med den byggrätt som en ändrad plan skulle medge. Flygfoto från Kyrkbron visar att Residenset med sin park och Döbelns park och relationen till älven fortfarande är närvarande i stadsbilden. En ny byggnad till vänster om den redan uppförda skulle spoliera detta viktiga visuella samband. Statens fastighetsverk avstyrker ändringen av detaljplanen.

Kommentar

Avseende ändringen av bestämmelsen med formuleringen "Marken får inte bebyggas till mer än 50%" som här hänvisas till, är det ett felaktigt påstående att planförslaget föreslår att denna bestämmelse ska tas bort. Det korrekta är att planförslaget innebär att bestämmelsen ska ändras i sin ordalydelse med ett tillägg, från "Marken får inte bebyggas till mer än 50%" till "Marken får inte bebyggas till mer än 50%, utöver detta får byggnadsverk med en totalhöjd som inte överstiger 5,1 meter över nollplanet anordnas".

En del av det ursprungliga syftet till denna bestämmelse var att säkerställa utblickar och siktlinjer mellan värdekärnorna kvarter Riddarborgen och Döbelns park som ligger norr om aktuellt planområde, och Ume älv som ligger söder om planområdet. Den ursprungliga bestämmelsen reglerar detta genom att säkerställa att byggnader som påverkar siktlinjerna mellan dessa värdekärnor inte ska uppföras på mer än 50 % av markens yta.

Den ändring som presenteras i planförslaget innebär att byggnader som överstiger ungefärlig marknivå (5,1 meter över nollplanet), och således kan påverka dessa utblickar, även fortsättningsvis endast får uppföras på 50% av markens yta. Planförslaget medför däremot att byggnadsverk som understiger marknivån (5,1 meter över nollplanet) får uppföras på större yta.

Under avsnittet *Platsens förutsättningar – kulturmiljö och stadsbild* i planbeskrivningen beskrivs platsens förutsättningar ytterligare.

Kommunen gör bedömningen att denna ändring, i jämförelse med vad gällande detaljplan medger, inte medför några negativa konsekvenser för dessa utblickar, utan att ändringen säkerställer tidigare intentioner i gällande plan och de avväganden angående påverkan på riksintresset och utblickar som gjorts vid antagandet av denna. Vidare anses jämförelsen i de fotomontage som återfinns i planbeskrivningen som relevanta, då de visar på skillnaden mellan intentionerna i gällande plan, såväl som hur detta förhåller sig till denna ändring av detaljplan.

Det bör tydliggöras att det inte är gällande plans lämplighet som ska bedömas i detta skede, utan detta planförslag ska ses som vad det är, en

ändring av detaljplan som utöver vad som redan bedömts lämpligt i gällande detaljplan, även möjliggör för uppförandet av byggnadsverk på en större yta, samt en friare placering av byggnadsverk då planförslaget föreslår att byggnadsverk inte behöver placeras i enlighet med illustration i plankarta. Dock föreslås att de avstånd mellan bebyggelse som regleras i gällande plan ska kvarstå för byggnader som överstiger 5,1 meter över nollplanet för att säkerställa tidigare intentionerna rörande siktlinjer. Gällande detaljplan är ett juridiskt dokument som medger att byggnader får uppföras på 50 % av markens yta, och detta är inget som denna ändring av detaljplan påverkar i andra delar än för byggnadsverk med en totalhöjd som understiger 5,1 meter över nollplanet. En detaljplan kan förväntas gälla för en mycket lång tid och hur byggrätten utnyttjas idag är därmed något som kan förändras i framtiden.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

Riksantikvarieämbetet

RAÄ yttrar sig i detta sammanhang endast i egenskap av tillsynsmyndighet för statliga byggnadsminnen enligt förordningen (2013:558) om statliga byggnadsminnen. Det statliga byggnadsminnet Länsresidenset med park i kvarteret Riddarborgen nr.2 ligger i anslutning till planområdet. Detaljplanen påverkar negativt Länsresidensets kulturhistoriska värden. RAÄ tar inte i detta skede ställning till förslaget med stöd av andra regelverk än den ovan nämnda förordningen.

Länsresidenset är en symbolbyggnad med ett fritt läge i parklandskap och som monumental administrationsbyggnad har det ett starkt kulturhistoriskt samband med älven och staden på dess andra sida. Sambandet kommer till uttryck i att det finns siktlinjer mot älven från parken och inifrån byggnaden. Från de representativa rummen på andra våningen är upplevelsen av älven av central betydelse. Residensbyggnaden är en solitär och trots några senare tillägg i omgivningen är det fortfarande möjligt att uppleva den ursprungliga stadsplaneidén och den för sin tid stora skalan i staden.

Den föreslagna byggnaden skär av genom sin placering och höjd sambandet och siktlinjerna mellan Residenset och älven samt minskar upplevelsen av att Residenset är inbäddat i och omgivet av grönska. Parkkaraktären av residensets skyddsområde förvanskas eftersom kontakten med älven bryts. Den höga höjden och stora volymen hos de föreslagna byggnaderna minskar förståelsen av Residenset som en monumental byggnad. RAÄ avstyrker förslaget.

Kommentar

Se kommunens svar under yttrande Statens Fastighetsverk.

Utöver detta är högsta tillåtna byggnadshöjd inget som förändras genom detta förslag till ändring av detaljplan, utan detta är något som redan

regleras i gällande detaljplan, där den frågans lämplighet redan har bedömts.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

LANTMÄTERI, UMEÅ KOMMUN

Vid genomgång av planens samrådshandlingar (daterade mars 2020) har ingenting noterats.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN, UMEÅ KOMMUN

Planbestämmelsen för markens anordnande [n] är en positiv och nödvändig förbättring jämfört med gällande plan. Miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslår att bestämmelsen kompletteras så att den nya lydelsen blir:

”Höjdsättning av allmänt tillgänglig gång- och cykelväg ska ske så att dagvatten från Östra Strandgatan kan avledas med självfall mot allmän platsmark.”

Med den justeringen gjord har nämnden inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar

Bestämmelsen justeras i enlighet med yttrandet och ny lydelse blir:
”Höjdsättning av allmänt tillgänglig gång- och cykelväg ska ske så att dagvatten från Östra Strandgatan kan avledas med självfall mot allmän platsmark”.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

GATOR OCH PARKER, UMEÅ KOMMUN

Gata och trafik

Det är aldrig tillåtet att köra motorfordon på gång- och cykelväg. Det ska inte vara möjligt att ta sig till gång- och cykelvägen (strandpromenaden) med bil. Gång- och cykelvägen utmed älven är en prio 1 och måste hållas i gott skick varför vatten inte får riskeras att samlas och bilda svallis och vattensamlingar som blir halva vintertid.

Drift och underhåll

Den allmänt tillgängliga gång- och cykelvägen [n] i detaljplan som löper dikt av garagedfart kommer med de förutsättningarna som detaljplanen förespråkar ges mycket dåliga förutsättningar. Sträckan riskerar att vintertid bli mycket hal pga. återkommande inrinningar som återfryser.

Dagvatten från fastigheten får inte skickas ut på allmän platsmark med risk för svallis och halka på gång- och cykelvägen.

Nedfarten är placerad på U: område som inte får bebyggas enligt detaljplan.

Kommentar

Planändringen prövar inte exploatering enligt gällande detaljplan. Det är korrekt att nedfart är placerad på yta som i detaljplanen är planlagt som [u] marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Denna yta är dock även planlagd som [x₂] Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik. Körbar in- och utfart till angränsande byggnader får anordnas. Marken får inte överbyggas. Delar av utfartsförbudet har upphört att gälla för att bekräfta befintliga förhållanden.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

BRANDFÖRSVARET

Brandförsvaret har inga synpunkter på förslaget.

UMEÅ ENERGI

Umeå energi har inga synpunkter avseende bredbands-, el- eller fjärrvärmeledningar.

VAKIN -VA

Vid ett skyfall ligger delar av planområdet i riskzonen för översvämning, detta är i detaljplan uppmärksammat men Vakin anser att föreslagen vattenhantering är delvis bristfällig. Vakin ställer sig positiv till tilltänkt dagvattenlösning för Residensgatans fortsättning men efterfrågar att höjdsättningen på gång- och cykelvägen som löper parallellt med Östra Strandgatan ses över för att för att säkra garagednfart. I dag finns en förhöjd vägbula i gata som försvårar avrinningen mot allmän platsmark ner mot älven (via förlängningen av Residensgatan). Detta medför att gång- och cykelvägen bör sänkas längs Östra Strandgatan om vägbulans läge förblir oförändrad. Genom att komplettera detaljplan med en proaktiv höjdsättning av gång- och cykelvägen parallellt med Östra Strandgatan kan dagvattnet på ett säkrare sätt avledas mot recipienten.

Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för alla kommunala vattentjänster och förbindelsepunkt för fastigheten är upprättad.

Kommentar

Planändringen prövar inte exploatering enligt gällande detaljplan och därmed har dagvatten och skyfall redan hanterats i gällande detaljplan. Däremot har en bestämmelse lagts till för att dagvattnet ska hanteras bättre; Höjdsättning av allmänt tillgänglig gång- och cykelväg ska ske så att dagvatten från Östra Strandgatan kan avledas med självfall mot allmän platsmark, i enlighet med yttrandet.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

VAKIN -AVFALL

Vakin har inget att erinra under förutsättning att anvisningarna i gällande NOA följs.

TELIA/SKANOVA

Skanova har inget att erinra mot rubricerad plan.
Det finns koppar, fiberkabel och kanalisation i närheten.

POSTNORD

Postnord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll presenterar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta Postnord i god tid för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd, leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

HYRESGÄSTFÖRENINGEN

Hyresgästföreningen i Södra Västerbotten har mottagit Umeå kommuns förslag till ändring av detaljplan för Laxen 31 m.fl. Enligt handlingarna är syftet att ändra detaljplanen för att skapa planmässiga förutsättningar för konstnärligt campus. I planerna nämns uppförande av lokaler för utbildning, kultur och kontor.

Hyresgästföreningen har tagit del av utsänt material och ser positivt på ett utvidgat konstnärligt campus. Då förslaget inte innehåller eller berör byggande av bostäder eller hotell har Hyresgästföreningen inga ytterligare synpunkter.

VÄSTERBOTTENS MUSEUM

Museet har tagit del av förslaget och har följande synpunkter.

Planområdet ligger precis utanför gränsen för RAÄ Umeå stad 128:1, inom vilken ett antal schaktkontroller och arkeologiska förundersökningar har gjorts i samband med olika markarbeten.

På en teckning över Umeå stad från år 1695 kan man se att planområdet, mycket riktigt, ligger utanför den dåvarande stadens bebyggelse. Det man också kan se på samma teckning är att det precis nedanför länsresidenset verkar ha funnits någon form av anläggning precis vid älven.

Under 1789 – 1888 låg det ett kronomagasin i det sydöstra hörnet av länsresidenstomten. Magasinet var stort och låg delvis utanför tomten, det vill säga söder om residensets tomtgräns, vilket borde innebära att det delvis låg inom det nu aktuella planområdet.

Med tanke på den omedelbara närheten till RAÄ 128:1 (vars begränsning grundar sig på en bedömning, ingen exakt utbredning) samt möjligheten att hitta rester efter kronomagasin, äldre kajanläggningar eller liknande bör schaktkontroll utföras i samband med eventuella exploateringar inom det aktuella planområdet.

Kommentar

Planändringen prövar inte exploatering enligt gällande detaljplan. Planförslaget möjliggör för en glesare bebyggelse och större siktstråk från kvarteret riddarborgen än vad gällande detaljplan gör. Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas. Den som leder arbetet ska skyndsamt anmäla förhållandet till länsstyrelsen.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

FÖRENINGEN BYGGNADSKULTUR I UMEÅ

Föreningen för byggnadskultur i Umeå vidhåller vår tidigare bedömning (som vi utvecklade i vårt yttrande inför antagandet av den tidigare detaljplanen för området) att det medför mycket negativa konsekvenser för stadsmiljön med ytterligare nybebyggelse i detta område. Vi förslår därför att ingen nybebyggelse görs på fastigheten Laxen 31; utan att hela fastigheten lämnas obebyggd.

Skälen härför är följande:

Platsen ifråga har en stor betydelse genom att ligga mellan Umeås äldsta park samt Länsresidenset (som är det sista i en lång rad som sedan 1600-talet avsetts ligga synligt för alla de som anlände till Umeå stad sjövägen), och älven nedanför. Värdet av dessa inslag i stadsmiljön är inte omtvistat. Inte heller vikten av att dessa miljöer inte ska separeras från älven. Dessa värdefulla Umeåmiljöer har drabbats av två allvarliga skador. Bygget av den väldiga Kyrkbron på 1970-talet som tagit mark i anspråk och skymt mycket av älvutsikten. Samt byggandet av kontorshuset på kv. Laxen under 2010-talet som skymt en stor del av utsikten från Länsresidenset och nästan totalt dolt Länsresidenset från Umeälven. Att nu uppföra ännu ett kontorshus på denna känsliga plats skulle innebära en katastrof för stadsmiljön.

Det nu framlagda förslaget om ändring sägs innebära att siktlinjerna mellan residenset och älven (respektive mellan parken och älven) inte försämras jämfört med den tidigare planen. Men oavsett vilket alternativ som väljs så försämras både siktlinjerna och stadsbilden drastiskt vid en nybebyggelse. Vi anser därför att det är dags för byggnadsnämnden att bromsa i detta ärende och säga; nu har det byggts tillräckligt längs strandpromenaden. Vi behöver inte ännu ett kontorshus i detta känsliga läge; utan det är bättre att göra om denna fastighet till parkmark.

Kommentar

Tolkningen av inkommen synpunkt är att Föreningen anser att nu obebyggda ytor inom planområdet bör planläggas som parkmark.

Då detta planförslag endast utgör en ändring av detaljplan, kan inte sådana förändringar som ligger i strid med ursprunglig plans syfte genomföras. I de fall då man avser att ändra ändamålet för mark-användningen definitivt, det vill säga ändra huvudsyftet med den gällande detaljplanen, bör detta ske genom att den gamla planen ersätts med en ny detaljplan.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

Ändringar efter samråd

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

- Utfartförbud upphävas inom delar av planområdet.
- Egenskapsbestämmelsen e har justerats och lyder: "Marken får inte bebyggas till mer än 50%, utöver detta får byggnadsverk med en totalhöjd som inte överstiger 5,1 meter över nollplanet anordnas".
- Egenskapsbestämmelsen p har justerats och lyder: "Avståndet mellan byggnadsverk i läge framför kv Riddarborgen ska vara minst 30 meter, i övriga lägen minst 10 meter. Bestämmelse om avstånd gäller ovanför +5,1 meter över nollplanet".
- Egenskapsbestämmelsen f har justerats och lyder: "Begränsande utkragningar av byggnader kan godtas efter särskild prövning i samband med bygglov."
- Plankartan förses med bestämmelse om att "Höjdsättning av allmänt tillgänglig gång- och cykelväg ska ske så att dagvatten från Östra Strandgatan kan avledas med självfall mot allmän platsmark"
- Plankartan förses med bestämmelse om att "Endast en utfart får anordnas mot Östra Strandgatan".

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.

Detaljplanering, Umeå kommun april 2025.