

Programrapport

Tillväxt

Innehåll

Sammanfattning.....	3
Mål - Inriktning och Program	4
Fokusområde - Bostadsbyggande och attraktiva livsmiljöer	5
Bostadsbyggande.....	6
Planeringskapacitet.....	6
Attraktiva livsmiljöer	7
Fokusområde - Universiteten som tillväxtmotorer	8
Fokusområde - Etableringar och företagens tillväxt	11
Genomförda projekt och utvecklingsinsatser	13
Status i underliggande planer och program.....	14



= Positiv förändring



= Oförändrad eller marginell skillnad



= Negativ förändring

I kolumnen "Nuläge" anges hur nuläget bedöms. Bedömningen är antingen "Mer arbete krävs" eller "Enligt plan".

I kolumnen "Trend" har bedömning gjorts utifrån den statistiska förändringen fram till 2023 där så möjligt. Även en tydlig positiv förändring (Grön) kan betyda att mer arbete krävs på grund av att förändringen är för långsam.

Sammanfattning

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

Överblick	Trend	Nuläge
Inriktningsmål 1 Umeås tillväxt ska klaras med social, ekologisk, kulturell och ekonomisk hållbarhet med visionen om 200 000 medborgare år 2050.		Mer arbete krävs
Fokusområden Bostadsbyggande och attraktiva livsmiljöer		Mer arbete krävs
Universiteten som tillväxtmotorer		Bra! Mer av det vi gör!
Etableringar och företagens tillväxt		Bra! Transformation från stor stad till storstad

Bedömning & rekommendation

Planberedskapen för bostäder har förbättrats markant senaste tiden, men bostadsbyggandet ligger inte på de nivåer som behövs för önskad tillväxttakt – för närvarande till stor del p g a konjunkturläget. Umeå är bevisligen en attraktiv plats att bo och leva på, men tydligare preciserade delmål för vad en större stad ska ”ha” skulle kunna leda till att Umeå tar ytterligare steg framåt/uppåt i attraktivitet. En högre grad av samsyn krävs också kring hur tillväxten ska åstadkommas i en tätare stad och i vilka steg transformationen mot ett långsiktigt hållbart samhällsbyggande kan ske.

Arbetet med att ta tillvara på tillväxtpotentialen som universiteten ger bedöms ha rätt inriktning och fokus, men samtliga insatser skulle behöva utökas. Det gäller såväl arbetet med studenternas kvarstanningsgrad, deras betydelse för hela regionens kompetensförsörjning som företagstillväxten och kommersialiseringen av forskning som kommer från universitetsmiljöerna.

Umeås företagstillväxt är god och arbetet med etableringar sker i god samverkan inom kommunkoncernen. På sikt bedöms dock mark och el bli begränsande faktorer vilket behöver adresseras. Parallellt med detta innebär resan mot en storstad att rollerna till viss del förändras och att vi kommer behöva hitta fler/andra sätt att arbeta med företagstillväxt och etableringar.

Mål - Inriktning och Program

Tabell 1 Översikt av Mål - Inriktning och Program

Mål	Delmål	Årets bedömning
Befolkningsmål	Umeå har 200 000 invånare år 2050	Delvis
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
Företagens tillväxt	I Umeå skapas goda förutsättningar för sysselsättning och företagande	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 2024 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 2 åren men stigande inflation och hög styrränta, lägre reallöner samt marginellt lägre befolkningstillväxt.

Bostadsbyggandet ligger under 2023 låg på samma nivå som under fjolåret och förväntat bostadsbyggande för 2024 på ungefär samma nivå. Ett bostadsbyggande som möter befolkningstillväxten men som ligger under Kommunfullmäktiges målsättning om 2 000 bostäder årligen.

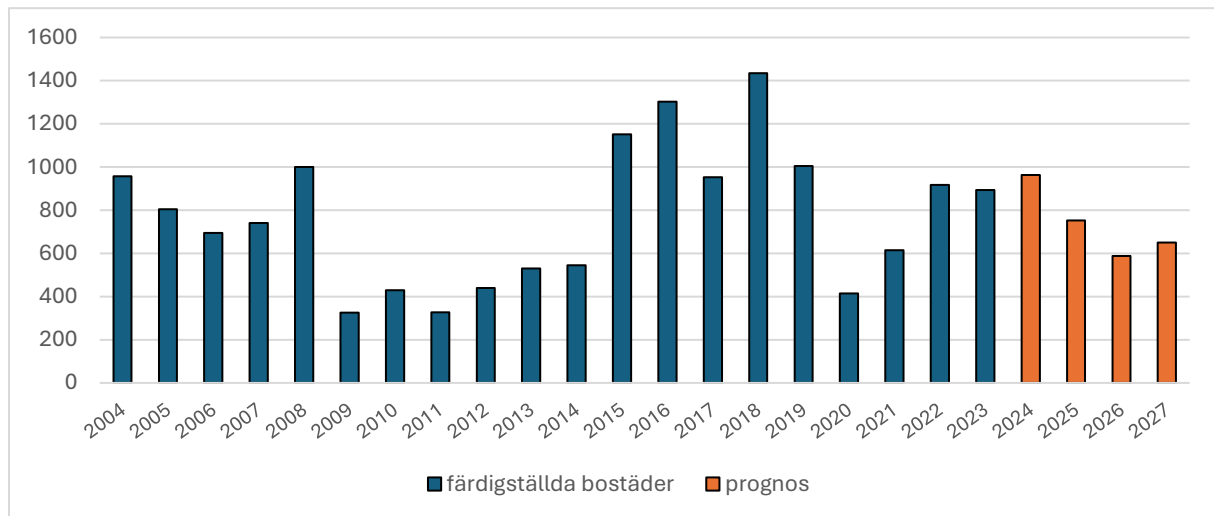
Planeringskapaciteten har stärkts under 2023 och 2024 genom resursförstärkningar och effektiviseringar. Under perioden har kontinuerligt 2 000 byggrätter i lagakraftvunna detaljplaner där Umeå rankats högt bland större städer i nationella jämförelser. Prognosen för realiserat bostadsbyggande under de 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 något 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. 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	Förändring	Enligt plan?
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	●	●

Bostadsbyggande

Nedan visas antalet färdigställda bostäder under perioden 1975–2023 med en prognos fram till 2026.



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 3 000 bostäder eller motsvarande närmare 750 bostäder årligen. Det låga förväntade bostadsbyggandet beror på det ekonomiska läge bostadsmarknaden haft under de två senaste åren med hög inflation, stigande styrränta och höga kostnader för byggbranschen. Detta har medfört att väldigt få bostadsprojekt påbörjats under 2023 och 2024 vilket medför att realiserade byggnationer under 2025 och 2026 blir låga.

Det förväntade bostadsbyggandet under den kommande fyraårsperioden är till stor del på privat mark där tre av fyra bostäder förväntas färdigställas. En stor andel av det förväntade bostadsbyggandet är i flerbostadshus, där nära nio av tio förväntade bostäder tillkommer. Endast drygt 300 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.

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.

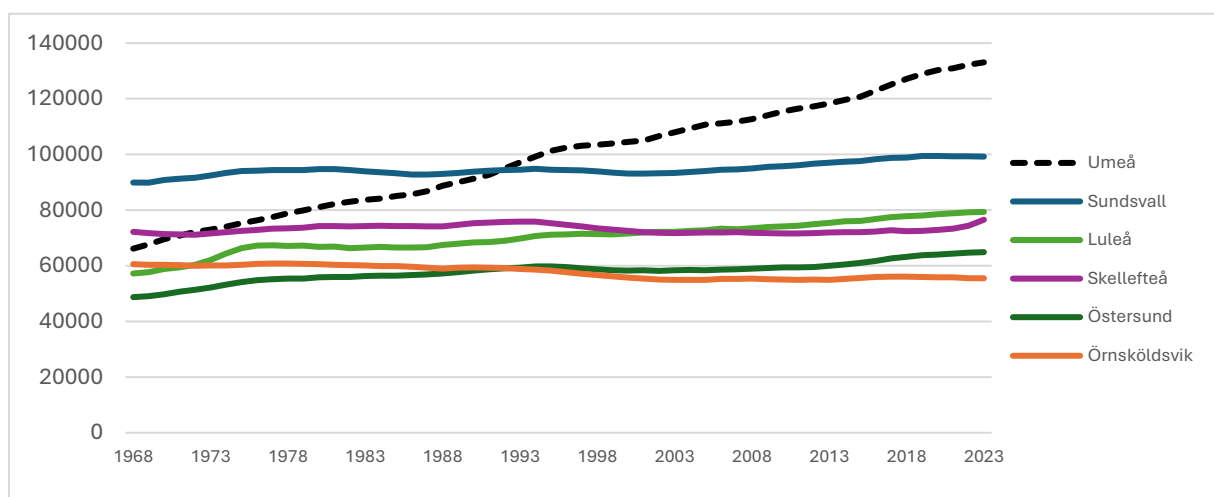
Bostadsbyggandet når inte KF-målet om 2 000 byggda bostäder per år. Resursförstärkning och effektivisering har genomförts för uppfyllelse av målet. Gällande planberedskapen för att uppnå målet har det under den senaste femårsperioden förutsättningar att nå målet funnits. Det har under perioden kontinuerligt funnits över 2000 byggrätter i lagakraftvunna detaljplaner. Umeå är dessutom den kommun som inom kategorin "större stad" har planlagt flest bostäder per 1000 invånare under 2023. 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 2024 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 33 500 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.

Attraktiva livsmiljöer

Umeå har varit största kommun i Norrlandslänet sedan 1992 när Umeås befolkning växte förbi Sundsvalls. Diagrammet nedan visar befolkningstillväxten i Umeå sedan 1968 i jämförelse med de största kommunerna i Sveriges fyra nordliga län. Sedan 1968 har Umeå kommun fördubblat sin befolkning samtidigt som de övriga stora kommunerna i de fyra Norrlandslänet haft en mera försiktig befolkningstillväxt.



Figur 1 Befolkningsutveckling Umeå kommun samt större Norrlandskommuner, 1968–2023, 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. 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.

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. Diskussion under workshop har även preciserat att vi idag i det interna arbetet skulle behöva skapa tydligare 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.

Fokusområde - Universiteten som tillväxtmotorer

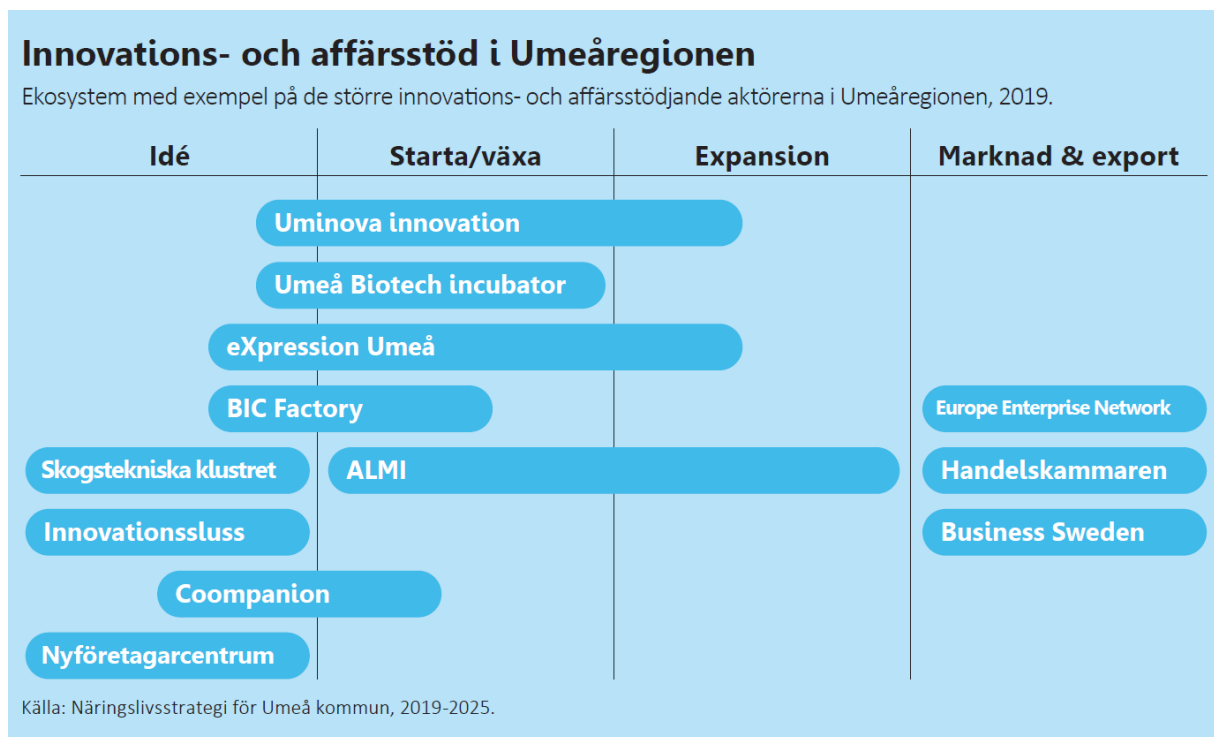
Umeå universitet är en central och betydande aktör i Umeås utveckling och innovationssystem. Universitetet har cirka 37 000 studenter och 4 000 anställda och erbjuder ett väl fungerande innovationsstöd som hjälper forskare och studenter att utveckla och kommersialisera idéer.

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	Förändring	Enligt plan?
Företagstillväxt och kommersialisering av forskning	●	●
10 procent av tillkommande företag från inkubatorsverksamhet	●	●
Studenternas roll i Umeås tillväxt	●	●
Kvarstanningsgrad	●	●
Kompetensförsörjning	●	●

Företagstillväxt och kommersialisering av forskning

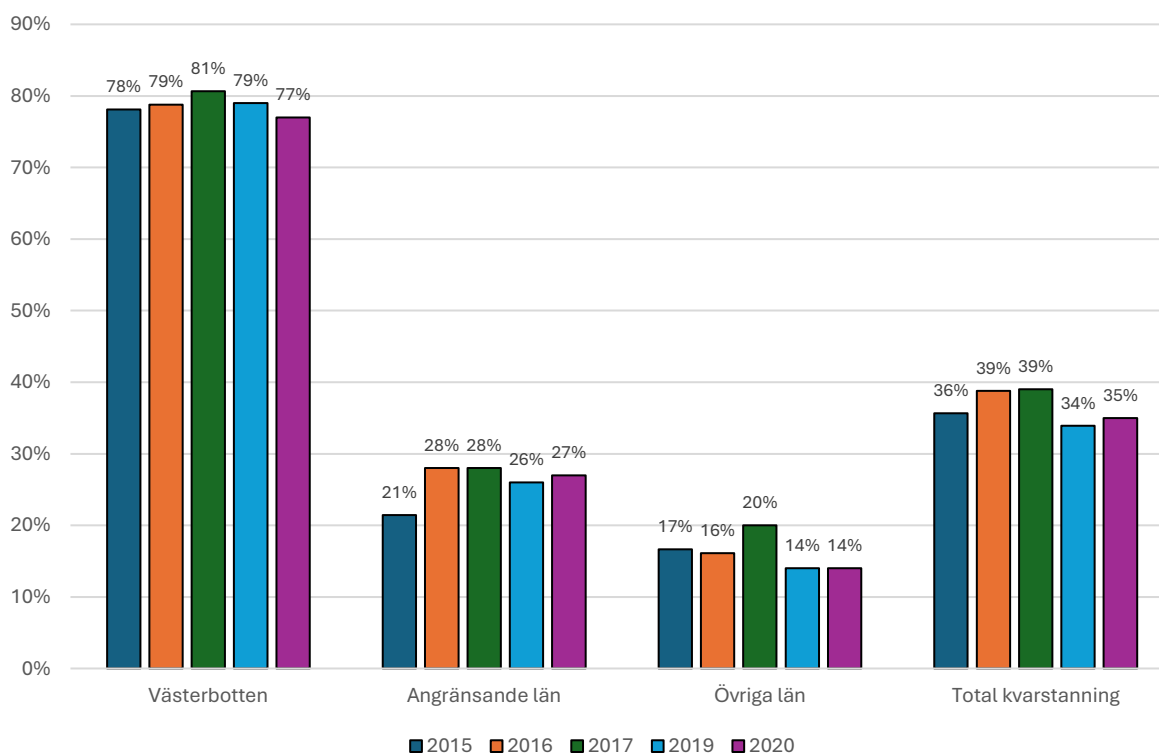
I april 2024 utvärderas Universitetsstaden externt av Vitartes där både styrkeområden och områden för utveckling lyfts fram. I jämförelse med andra svenska bredduniversitet med liknande andel forskning och utbildning, samt liknande omsättning (Stockholms universitet och Linköpings universitet), står sig Umeå bra i arbetet med att ta hand om och utveckla idéer. Jämfört med Chalmers, en högskola med tydligt uttalad entreprenörskapsprofil, redovisar Umeå en något lägre andel behandlade idéer, men av behandlade idéer en liknande andel som går vidare till inkubation. Områden att utveckla är expansionsfasen till fler anställda inom företag, här har Umeå en potential att utveckla affärstödjande system för att underlätta nästa steg inom kommersialiseringen av forskning.



Figur 2 Ekosystemstjänsterna för innovations- och affärstödjande aktörer

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 beskriver hur 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 och de som ansökte från övriga Sverige den lägsta kvarstanningen i länet två år efter antagen examen. 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 3 Kvarstanning i högskolelänet 2 år efter antagen examen, 2015–2020, 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.

Fokusområde - Etableringar och företagens tillväxt

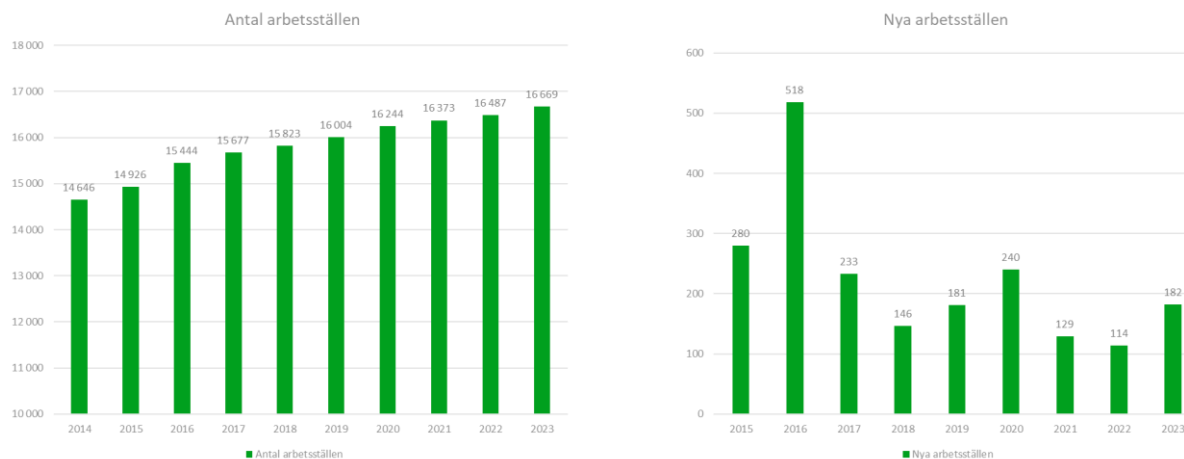
På en nationell nivå kännetecknas Sveriges ekonomiska läge av en blandning av utmaningar och möjligheter. Höga räntor och inflation pressar företag, samtidigt som starkt innovationsklimat och satsningar på hållbarhet skapar utrymme för nyetableringar och internationella investeringar. Det finns en fortsatt 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 4 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 nära 5 000. 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	Förändring	Enligt plan?
Etableringar	●	●
Antalet arbetsställen ökar	●	●
Tekniska förutsättningar för etableringar	●	●
Företagens tillväxt	●	●
Antalet anställda ökar	●	●
Antal invånare i arbetsför ålder (20–64 år) ökar	●	●

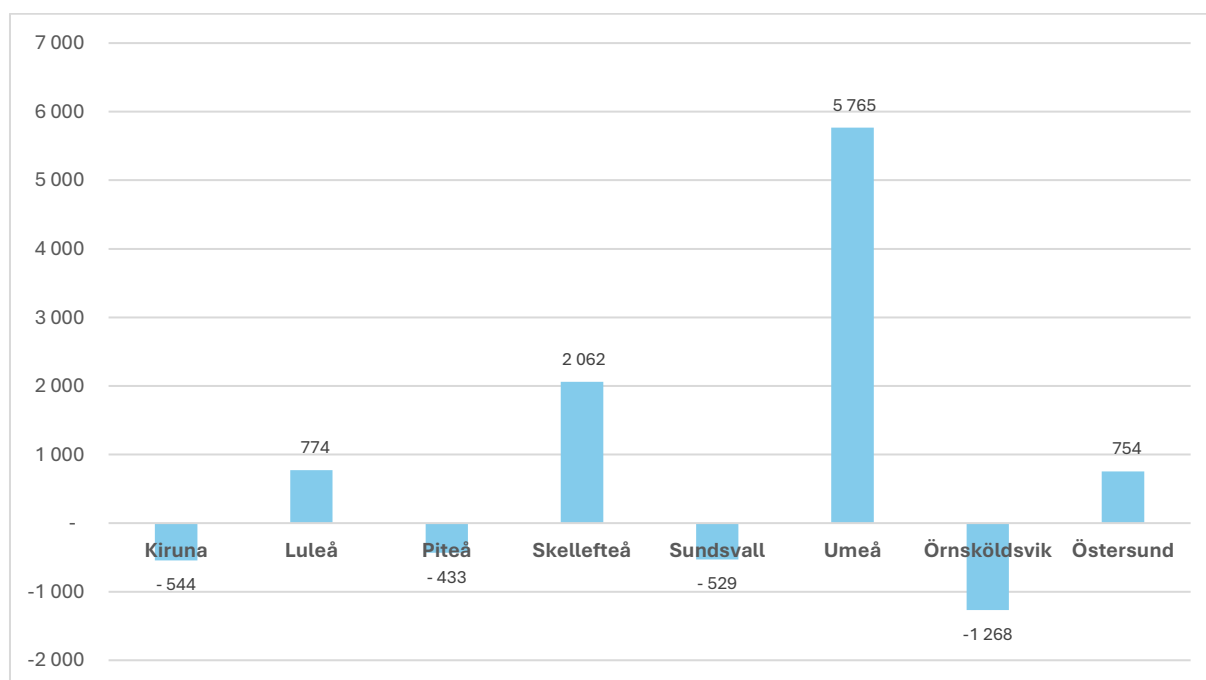
Under åren 2014 till 2023 ökade antalet arbetsställen i Umeå från 14 600 till nära 16 700, en ökning med 2 300 arbetsställen motsvarande drygt 15 procent. Företagandet är i ständig omvandling med nya företag som startas, företag som flyttar in och ut samt företag läggs ned. Under 2023 tillkom 1 439 företag genom nystartade och inflyttade företag men nettotillskottet på Umeås arbetsmarknad blev 182 fler företag, ett nettotillskott motsvarande 12 procent av det årliga tillskottet. 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. Från årets 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 4 Utveckling av antalet arbetsställen och årligt tillskott av arbetsställen i Umeå kommun, 2014-2023, 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 under 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 drygt 820 personer årligen.



Figur 5 Befolkningsutveckling i arbetsför ålder (20–64 år) i Umeå samt större Norrlandskommuner, 2016–2023, SCB

Genomförda projekt och utvecklingsinsatser

Programmets bredd gör det smått omöjligt att på ett rättvist sätt beskriva alla de projekt och utvecklingsinsatser som sker i riktning mot delmålen. Men några exempel:

Behovet och betydelsen av samverkan och dialog mellan alla parter i samhällsbyggandet ökar. En av arenorna för detta är Nätverket för hållbart byggande och förvaltande i kallt klimat som under året arrangerat en rad mötestillfällen om aktuella frågor, men också Afternoon tea som under hösten breddades till en stadsbyggnadsdag.



Bild 1 Stadsbyggnadsdagen 5 september, 2024

Umeå kommun ingår i styrgruppen för Länsstyrelsen Västerbottens initiativ Bostäder i Västerbotten (BoVä), vars syfte är att åstadkomma en konjunkturöverbryggande samverkan mellan offentliga och privata aktörer. Ambitionen är att öka insikter om förutsättningar och behov mellan berörda parter, ge möjlighet att bearbeta utmaningar tillsammans och skapa en plattform för påverkan. Formatet har snabbt fått efterföljare i andra län.

Under 2023 arrangerades en tillfällig utställning för allmänheten om Umeås större nybyggnadsområden på Avion. Upplägget visade sig fungera så bra att den blivit kvar en betydligt längre tid än planerat.

Flera initiativ har tagits för att åstadkomma bättre samordning av verksamheter och bolag inom kommunkoncernen inom vissa viktiga geografiska områden. Genom bättre samordning identifieras frågor som bromsar upp processerna, ansvarsfördelningen kan förtydligas och högre grad av genomförande åstadkommas.

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
Strategisk plan 2016–2028	På god väg
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.