

ÖVERSIKTSPLAN UMEÅ KOMMUN

Fördjupning för Röbbäck

med miljökonsekvensbeskrivning **MKB**

ANTAGEN HANDLING 27 MARS 2017



Översiktsplan Umeå kommun - Fördjupning för Röbäck.
Handling antagen av kommunfullmäktige 27 mars 2017

Projektgrupp:

Pernilla Helmersson, projektledare
Anders Aubry, arkitekt
Olle Forsgren, stadsarkitekt
Hanna Jonsson, samhällsplanerare
Annika Myrén, utvecklingsstrateg

Övriga medarbetare:

Doris Grellmann, Miljö- och hälsoskydd
Linda Gustafsson, Strategisk utveckling
Sara Hedlund, Gator och parker
Per Hänström, Miljö- och hälsoskydd
Nils Lahti, Gator och parker
Magnus Lingegård, Gator och parker
Helen Nilsson, Mark och exploatering
Marlene Olsson Cipi, Miljö- och hälsoskydd
Tomas Savilahti, Umeå fritid
Annica Turborn Cettner, Gator och parker

Styrgrupp:

Elin Pietroni- ordförande, chef Övergripande planering
Maria Blomqvist, chef Bygglov
Margaretha Green-Palo, chef Miljö- och hälsoskydd
Karin Isaksson, chef Gator och parker
Stina Sjöblom, chef Mark och exploatering
Tomas Strömberg, stadsarkitekt

Kartor, illustrationer, layout m.m.

Kartor och layout: Pernilla Helmersson, Umeå kommun där inte annat anges.

Flygbilder: Lars Lindh

Foto: Umeå kommun där inget annat anges.

Översiktsplanen på webben: www.umea.se/roback

1. Introduktion	5
1.1 Mål, direktiv och planavgränsning	6
1.2 Vad är en översiktsplan?	7
1.3 Förhållande till andra planer och utgångspunkter	8
1.4 Planarbetet och fortsatt process	8
1.5 Läsanvisning	9
2. Planförslaget	10
2.1 Röbbäck- en stadsdel med bykaraktär	10
Plankarta	13
2.2 Delområden	14
Röbäcks by	14
Sörå kern – ny bebyggelse	18
Öster om Skravelsjö	20
Verksamhetsområden i planområdets norra del	22
2.3 Jordbruk och odlingslandskap	25
2.4 Natur och kulturmiljö samt rörligt friluftsliv	27
2.5 Trafikinfrastuktur	29
2.6 Teknisk försörjning	31
2.7 Riksintressen, reservat m.m.	34
3. Genomförande	35
3.1 Översiktsplanen som strategidokument	35
3.2 Markägande, markpolitik	35
3.3 Sektorsvisa genomförandefrågor	36
3.4 Exploateringsekonomi	39
3.5 Exploateringsavtal	39

4. Bakgrund och förutsättningar	40
4.1 Befolkning, bebyggelse och verksamheter	40
4.2 Trafik och trafikinfrastruktur	41
4.3 Naturförutsättningar m.m.	43
4.4 Hur har arbetet med planen gått till?	46
5. Översiktsplanens konsekvenser och MKB	49
5.1 Inledning	49
5.2 Miljöbedömning	50
5.3 Risker	55
5.4 Uppföljning	55
5.5 Sammanfattande redogörelse	55
5.6 Planens överensstämmelse med miljömål	56
5.7 Planens överensstämmelse med friluftsmål	57
5.8 Planens konsekvenser för social hållbarhet	58
Bilaga 1: Länsstyrelsens granskningsyttrande	61

1. Introduktion

Röbäck- stad möter slätt möter by möter skog

Röbäck är en gammal jordbruksby som ligger tätortsnära till Umeå och som har ett starkt efterfrågetryck gällande bostäder. I Röbäcksområdet samsas en rad andra intressen kopplat till jordbruk och naturvärden, flygplats och annan infrastruktur, historia och kulturmiljöer liksom exempelvis verksamhetsutveckling. Det finns behov av planering där de olika intressen avvägs. Översiktsplanen för Röbäck syftar till att lägga grund för Röbäck's fortsatta tillväxt och utveckling.

Röbäck's roll i scenario Umeå 200 000 invånare

Planeringen för Röbäck utgår från de övergripande utvecklingsstrategierna och scenario för hållbar tillväxt som är fundamentet för, och redovisas i, Umeå kommuns översiktsplan. Scenariot redogör för den framtida bebyggelsestrukturen för Umeå kommun i ett 200 000 invånarperspektiv. Planeringen för Röbäck bidrar tydligt till förverkligande av översiktsplaneringens intentioner.

I scenariot föreslås befintliga stadsdelar kompletteras med 25 procent vilket för Röbäck skulle innebära att man i planeringen prövade ett tillskott motsvarande drygt 600 nya Röbäcksbor. Inom planavgränsningen för Fördjupning för Röbäck finns ett sedan tidigare utpekade framtida småhusområde vilket utgör ett nytt område där ambitionen är en större volym nya invånare. En viktig utgångspunkt för att utveckla detta område är att det har ett gynnsamt läge utifrån möjligheter att förlänga befintlig kollektivtrafiklinje. Planeringen för området utgår därför från att, som minimum, klara den volym av nya invånare som krävs för att ekonomiskt kunna bära kostnader av en kollektivtrafikstråkförlängning.



Planeringen har haft till uppgift att pröva 25 % tillväxt i befintlig struktur (orange ring) och 2200 nya invånare i nytt område (gult "kronblad") enligt scenariot för bebyggelsestruktur för ett Umeå med 200 000 invånare.

Strategier för hållbar tillväxt stötts

Planeringen för Röbäck har direkt bäring på, och stöttar utvecklingsstrategierna för hållbar tillväxt. Röbäck ligger inom den så kallade *Femkilometersstaden* där huvuddelen av tillväxten föreslås, vilket ger en stad som bl.a. gynnar gång- och cykeltrafik. Röbäck berörs också av stomlinje för kollektivtrafik där tät bebyggelse ska planeras i dess närhet, så att kollektivtrafiken gynnas på bästa sätt. Därmed skapas förutsättningar för att stora grupper kan erbjudas en kollektivtrafik med hög turtäthet. Planförslaget för Röbäck innebär att strategin *Tillväxt i kollektivtrafikstråk* stötts.

Vidare konkretiserar planeringen strategin *Mera stad- komplettering som vitaliserande kraft* som handlar om att nya stads kvarter föreslås läggas intill gamla. Planen föreslår ny bebyggelse i en tät struktur som tar hänsyn till befintlig karaktär. Bydelar knyts samman och skolan ges en mer central funktion som målpunkt. Förslaget innebär också att Röbäck kan kompletteras med underrepresenterade boendeformer för att uppnå en mer blandad stadsdel.

Planen stöttar strategin *Skapa hög täthet i nya stadsdelar*. Hög täthet uppnås inte bara med höga hushöjder utan kan utgöras av en tät men låg struktur. Hän-syntagande till befintlig bebyggelsestruktur är av särskild vikt för att bevara Röbäck's bykaraktär. Säkerställande av Röbäcksskogen och ett försiktigt tillgängliggörande av av Röbäckens är exempel som medverkar till förverkligande av *Satsa på offentliga rum och parker*. Slutligen- strategien *Alla ska med!* konkretiseras i tydliga insatser kring medborgardialog och inflytande i planarbetet liksom barn- och jämställdhetsperspektiv.



Planeringen stöttar strategierna Fem kilometersstaden, Tillväxt i kollektivtrafikstråk, Mera stad- komplettering som vitaliserande kraft, Hög täthet i nya stadsdelar, Satsa på offentliga rum och parker samt Alla ska med!

1.1 Mål, direktiv och planavgränsning

Kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott beslutade i september 2014 om mål och direktiv för planeringsarbetet för Röbbäck enligt följande:

Röbbäck ska utvecklas som attraktiv stadsdel med en tydlig karaktär som jordbruksby där kulturmiljö- och naturvärden ses som en långsiktig resurs.

- Syftet är att planera för en långsiktig hållbar tillväxt för att möta det ökande efterfrågetrycket, där framtidens Röbbäck erbjuder "ett lantligt boende mitt i staden" som alternativ till övriga stadsdelar i Umeå.
- Möjligheten att bedriva ett aktivt jordbruk i framtiden ska säkerställas genom planen. Travets förutsättningar att utveckla sin verksamhet ska säkerställas, liksom övrig djurhållning i samband med jordbruket.
- Möjligheter till "hästnära boende" har diskuterats och bör utredas i planarbetet.
- Flygplatsens intressen ska inte äventyras.
- Planeringen ska ske i dialog med Röbbäcksbor och andra berörda.
- Planen ska konkretisera det scenario med blandstad och olika boendeformer, volym samt infrastrukturförutsättningar som skissas i Fördjupningen för Umeå.



Planavgränsningen för Röbbäck omfattar Röbbäcks by med stora delar av den jordbruksmark som tillhör byn och sträcker sig mot bebyggelsen på Böleäng. Ett tidigare utpekat bebyggelseområde mellan Skravelsjö och Röbbäck ingår också liksom området kring travbanan längs den planerade Västra länken inom Umeåprojektet.

1.2 Vad är en översiktsplan?

Varje kommun ska enligt plan- och bygglagen ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunens yta där det framgår hur kommunen avser att använda mark- och vattenområden.

Översiktsplanen fyller tre viktiga funktioner. Den ska fungera som en vision för den framtida utvecklingen, ligga till grund för detaljplanering och bygglov samt vara ett instrument för dialogen mellan kommunen och staten avseende de allmänna intressenas innebörd samt avgränsning.

Planens syfte är att lägga grunden för en ändamålsenlig bebyggelse-, grön- och kommunikationsstruktur. Planeringen ska främja goda miljöförhållanden, en långsiktigt god hushållning med mark- och vattenområden, energi samt råvaror.

Planen är inte juridiskt bindande men starkt styrande för vilka allmänna intressen som ska beaktas för såväl kommunens som andra myndigheters fortsatta planering. Översiktsplaner ska aktualiseras varje mandatperiod.

Planen ska behandla de allmänna intressena enligt plan- och bygglagen samt miljöbalken. Allmänna intressen är, till skillnad mot enskilda, gemensamma för medborgarna. De kan vara riksintressen, strandskydd, natur- och kulturvård m.m.

Enskilda intressen prövas i efterföljande planering såsom detaljplan och bygglov etc.

Fakta om översiktsplaneprocessen

Översiktsplaneprocessen består av olika steg där möjlighet finns att påverka vid flera tillfällen. Processen inleds ofta med ett program- eller dialogskede och följs av två obligatoriska skeden, samråd och utställning.

Samråd

Samråd är den del av översiktsplanearbetet där syftet är att inhämta synpunkter från kommunmedborgare, myndigheter, organisationer samt internt inom kommunen. Synpunkterna samlas i en samrådsredogörelse där även de förändringar synpunkterna föranlett redovisas.

Utställning

Nästa skede är utställning. Då ställs det justerade översiktsplaneförslaget ut under minst två månader. Berörda får då en ny chans att reagera på de förändringar som gjorts efter samrådet. Länsstyrelsen lämnar ett granskningsyttrande. Efter granskningen samlas inkomna synpunkter i ett så kallat utlåtande efter utställning.

Antagande

Det är kommunfullmäktige som slutligen antar planen. Planen vinner laga kraft tre veckor efter antagande. Antagandebeskedet kan inte överklagas.

1.3 Förhållande till andra planer och utgångspunkter samt tidsperspektiv.

Översiktsplan Umeå kommun består av en rad olika delar. Planområdet för Röbbäck ligger inom en annan del av översiktsplanen nämligen Översiktsplan Umeå kommun- Fördjupning för Umeå. Översiktsplan Umeå kommun- Fördjupning för Röbbäck gäller överordnat i de delar den berör. På samma sätt gäller planen för Röbbäck överordnat delar som sammanfaller med Översiktsplan Umeå kommun- fördjupning för älvslandskapet.

Planens tidsperspektiv blickar mot år 2030.

1.4 Planarbetet och fortsatt process

Samrådshandlingen är ett resultat av ett dialogskede där syftet är att samla in underlag till planen. En rad utredningar har genomförts och synpunkter har inhämtats från berörda såsom kommunala verksamheter, myndigheter, organisationer, föreningar m.m. och inte minst medborgare. En beskrivning av de utredningar och underlag liksom hur dialog genomförts beskrivs i avsnittet Bakgrund och planförutsättningar.

Planarbetet har bedrivits av Övergripande planering tillsammans med Detaljplanering vid Umeå kommun med stöd av expertkompetens från kommunens verksamheter. Projektets styrgrupp består av chefer från de verksamheter som har stor del i planeringens genomförande. Dialog har även hållits med statliga myndigheter och verk såsom Länsstyrelsen, Trafikverket och Swedavia.

Föreliggande handling är ett tjänstmannaförslag som konkretiserar de direktiv för planarbetet som beslutats av Näringslivs- och planeringsutskottet.

Samråd pågick under första kvartalet 2016. Inkomna synpunkter liksom förslag till revideringar har behandlades politiskt i Näringslivs- och planeringsutskottet efter samråd tidens slut.

Den reviderade handlingen ställdes ut under hösten 2016. Inkomna synpunkter och förändringar av planen redovisas i Yttrande efter utställning. Planen beräknas antas av kommunfullmäktige i mars 2017 och vinner laga kraft efter tre veckor.

1.5 Läsanvisning

Efter handlingens inledande kapitel, som behandlar övergripande mål, direktiv och utgångspunkter för planen följer planförslaget.

I kapitel 2 visas förslag för den framtida utvecklingen av Röbbäcksområdet inom planavgränsningen. Till varje avsnitt hör riktlinjer för utvecklingen. Planförslaget behandlar förutom bebyggelseutveckling även frågor kopplat till trafik, natur och rekreation, teknisk försörjning, kulturmiljöer m.m.

Kapitel 3 behandlar genomförandenaspekter.

Förutsättningar, som till exempel inventeringar som ligger till grund för planförslagets ställningstaganden, beskrivs i kapitel 4 kallat Bakgrund och planförutsättningar.

I handlingens avslutande kapitel 5 redovisas konsekvenser av planförslaget som innefattar miljöbedömningar samt en beskrivning hur planen medverkar till övergripande miljömål och nationella friluftsmål.



2. Planförslaget

2.1 Röbbäck- en stadsdel med bykaraktär

Röbbäck kan erbjuda "ett lantligt boende mitt i staden" som alternativ till övriga stadsdelar i Umeå. Många fler ska ges möjlighet att bosätta sig här inom ramen för den antagna översiktsplanen för Umeå. Identiteten som stadsnära jordbruksby bibehålls och kanske till och med förstärks i samband med föreslagna utveckling av byn. Planförslaget innebär en utökning med bostäder för uppemot 700 personer i byn på lite längre sikt och plats för ytterligare drygt 2000 personer i ett framtida småhusområde. Möjligheten att aktivt bedriva jordbruk och djurhållning i framtiden är prioriterat i Röbbäcksområdet.

Röbbäck är med sin spännande natur och sitt läge vid slätten ett viktigt fritids- och friluftsområde för alla umebor. Slätten är också en viktig del av riksintresseområdet för fågellivet och ett utpekat Natura 2000-område. Volvos kommande behov av mark, Trafikverkets markanspråk såsom det nu aktuella reservatet för "Västra länken", Umåkers travbana med tillhörande hagmarker är viktiga faktorer som dock begränsar byns möjligheter att expandera.

Planförslaget är en avvägning mellan ovanstående intressen.

Röbbäcks by och Skravelsjövägen

Den historiska bykärnans struktur och karaktär av gammal jordbruksby ses som en resurs och tillvaratas genom planförslaget. Byn är kompakt med en kulturhistoriskt värdefull miljö. All tillkommande bebyggelse och funktioner ska ske med hänsyn till byns karaktär, struktur, siluett och slätten.

Planen syftar också till att lyfta Skravelsjövägens funktion som bygata. Gatan har ett begränsat utrymme och det blir nödvändigt att prioritera hållbara trafikslag. Planen har fokus att utveckla gång- och cykelnätet, då bättre kopplingar mot skola, bygata samt mot Umeås centrala delar föreslås.

Utveckling på Sörå kern sätter skolan mitt i byn

Förslaget redovisar en komplettering av Röbbäcks by på en del av Sörå kern med nya kvarter i en tät miljö där hänsyn tas till omkringliggande bebyggelsekaraktär. En komplettering, nära bykärnan och med relativt tät bebyggelse för att hushålla med marken, kan t.o.m. stärka byns tydliga gräns mot slätten även om den nya bebyggelsen tar en del åkermark i anspråk. Riksvägen utgör en naturlig gräns mot slättlandskapet. Närheten till befintlig service, busshållplats, skola och befintlig bystruktur har varit avgörande vid val av lokaliseringen.

Umeås nästa småhusområde ligger öster om Skravelsjö

Planen redovisar också ett helt nytt område, öster om Skravelsjö för i första hand ny småhusbebyggelse. Utgångspunkter för den nya bebyggelsen är koncentrerad bebyggelse, service och skolor längs kollektivtrafikprioriterad gata i områdets centrala del. Därtill breda parkstråk genom bebyggelsen med gröna stråk mot Lidberget i norr.

Planeringen har ett fokus på nyttjande av naturliga förutsättningar för naturlig dagvattenhantering. Det föreslagna bebyggelseområdet nås via en korsningspunkt i förlängningen av bussgatan och ger därför viss närhet till serviceutbudet i byn. Förskolor, eventuella butiker och övrig service bör placeras längs den förlängda bussgatan.

Fullt utbyggt kommer området att ansluta till Skravelsjö by. För att uppnå en långsiktigt hållbar lösning planeras bebyggelsen och gatustrukturen med hänsyn till värdefull natur, topografi och möjligheter till en effektiv dagvattenhantering.

Röbbäcksskogen- ett av Umeås främsta rekreationsområden

Centralt i planen är att säkra de viktiga rekreationsvärden som finns i Röbbäck och som är av vikt inte bara för närboende utan för alla Umebor. Friluftsområdet i Röbbäcksskogen kan sägas vara av samma dignitet som Nydala och Stadsliden.

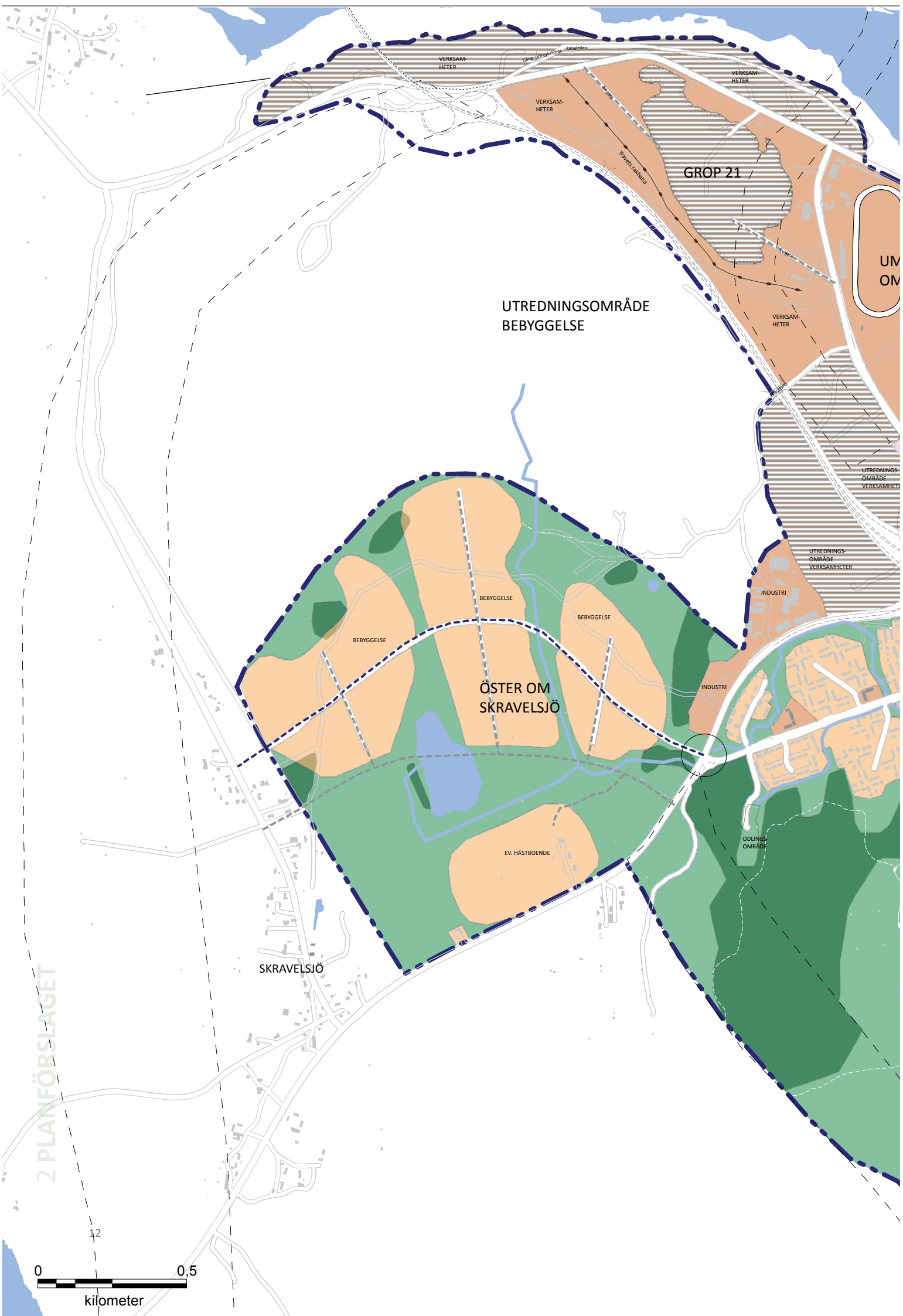
Även slätten erbjuder viktiga rekreationsvärden och planen har en mycket stark inriktning på att säkra förutsättningar för ett aktivt jordbruk genom att peka ut sammanhängande jordbruksmark. Aktivt jordbruk är dessutom en förutsättning för de naturvärden som utgör Natura 2000. Att inte äventyra detta har varit centralt i planen.

Nya verksamhetsområden

Förutsättningar för verksamhetsutveckling skapas i planområdets norra delar kring Västra länken och Grop 21 m.m. Området har goda förutsättningar att utvecklas till ett sammanhängande verksamhetsstråk och ger möjligheter att lokalisera verksamheter i ett strategiskt läge.

Hållbar dagvattenhantering

Centralt för planeringen har varit en genomgående strategi att säkra en långsiktigt hållbar dagvattenhantering inför ett nederbördsrikt klimat och värmeböljor. Grönstrukturen har en viktig roll för att säkra en mer hållbar dagvattenhantering. Öppna dagvattensystem kan begränsa dagvattenflöden genom infiltration och fördröjning och ett sammanhängande system av grönska bidrar till en långsiktig hållbar utveckling.



VERKSAMHETER

VERKSAMHETER

VERKSAMHETER

GROP 21

UTREDNINGSOMRÅDE
BEBYGGELSE

UN
OM

VERKSAMHETER

UTREDNINGS-
OMRÅDE
VERKSAMHETER

UTREDNINGS-
OMRÅDE
VERKSAMHETER

INDUSTRI

ÖSTER OM
SKRAVELSJÖ

INDUSTRI

BEBYGGELSE

BEBYGGELSE

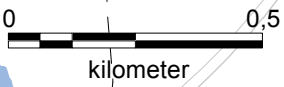
BEBYGGELSE

EV. HÄSTBOENDE

ODLINGS-
OMRÅDE

SKRAVELSJÖ

2 PLANFÖRSLAGET



12

PLANKARTA

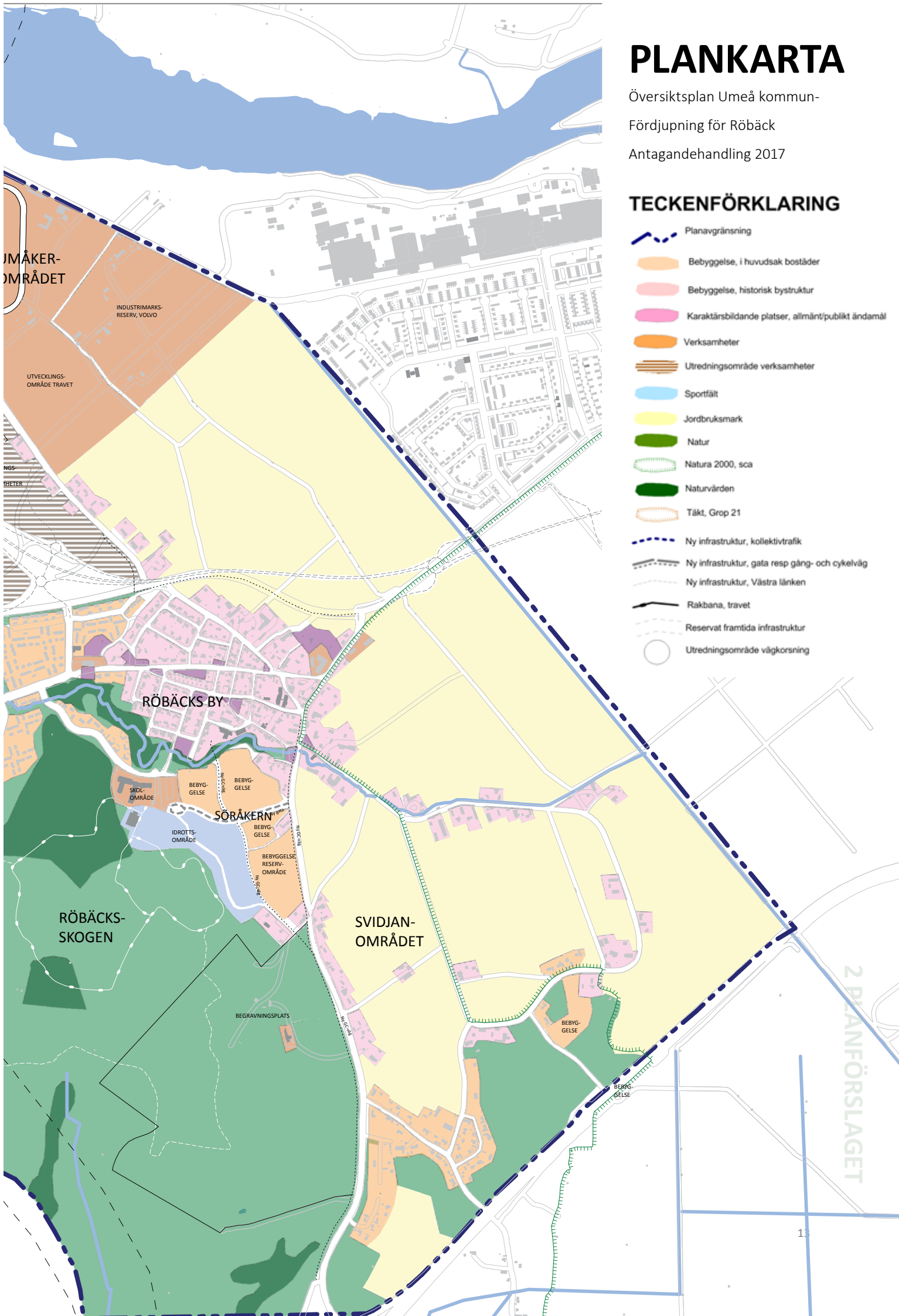
Översiktsplan Umeå kommun-

Fördjupning för Röbbäck

Antagandehandling 2017

TECKENFÖRKLARING

- Planavgränsning
- Bebyggelse, i huvudsak bostäder
- Bebyggelse, historisk bystruktur
- Karaktärsbildande platser, allmänt/publikt ändamål
- Verksamheter
- Utredningsområde verksamheter
- Sportfält
- Jordbruksmark
- Natur
- Natura 2000, sca
- Naturvården
- Täkt, Grop 21
- Ny infrastruktur, kollektivtrafik
- Ny infrastruktur, gata resp gång- och cykelväg
- Ny infrastruktur, Västra länken
- Rakbana, travet
- Reservat framtida infrastruktur
- Utredningsområde vägkorsning



2 PLANFÖRSLAGET

2.2 Delområden

Röbäcks by

Röbäcks bys karaktär präglas fortfarande av den gamla bykärnans struktur innan laga skifte, Röbäcken och slättlandskapet som breder ut sig mot öst.

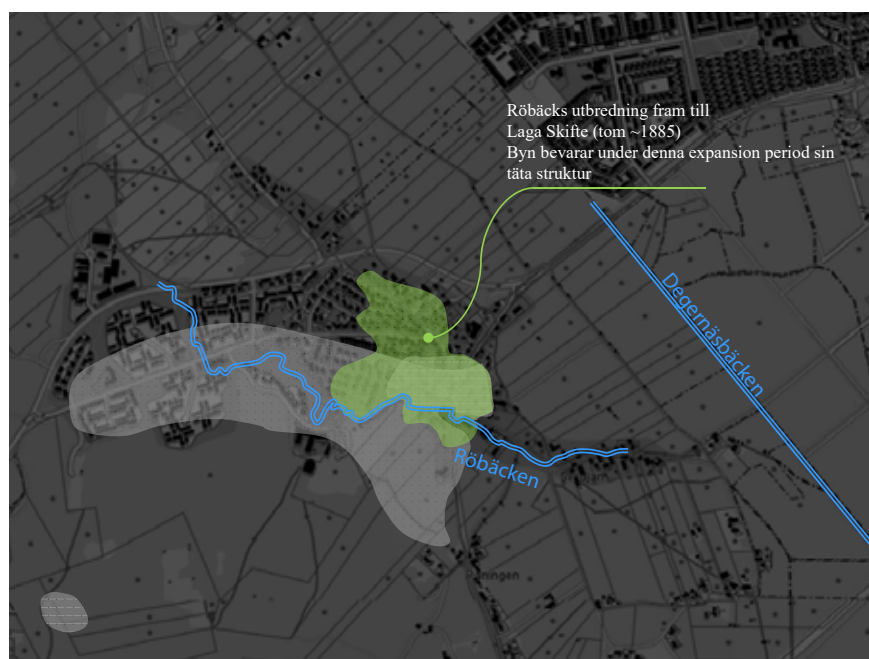
Den i öster lokaliserade gamla bykärnans vildväxta, täta struktur blir synlig i de, i form och storlek, varierande tomterna och vägnätet som underordnar sig fastigheternas läge. Den myllriga bykärnan karakteriserar byn och dess oplane-rade struktur ger upphov till obebyggda ytor som tillför byrummet viktiga grönytor, naturliga mötesplatser och ger gaturummet rik variation. I kärnan återfinns även idag byns centrum med skola, kulturmejeriet och annan service samt mindre verksamheter.

Historiskt har den oskrivna planeringsprincipen varit att värna den värdefulla åkermarken från bebyggelse, vilket har varit en naturlig drivkraft för tillkomsten av en kompakt bebyggelsestruktur.

Platsbrist innebar att byggnader och gårdstun placerades nära varandra. Tomterna utformades efter behov och fick en oregelbunden form som anpassade sig till befintlig bebyggelse och byns yttre gränser. Tomterna nyttjades effektivt och endast små ytor i bykärnan där vägar korsade varandra förblev obebyggda.

Slätten som breder ut sig öster om den gamla bykärnan har med sina bördiga jordar och behovet att hålla den värdefulla marken tillgänglig varit en drivkraft för den täta bebyggelsen.

Slättens värde visar sig även i den senare tillkomna kompakta villabebyggelsen och flerbostadskvarter som breder ut sig mot väster och bort från odlingsmarken. Begränsat av skog i söder och väg i norr uppvisar byn idag en långdragen struktur där de olika kulturskikten är tydligt avläsbara.



Röbäcks utbredning före lagaskifte (illustrerad i grön yta) utgörs vid tiden av en kompakt bystruktur.
Kartbild: Anders Aubry.

Röbäcken har länge utgjort en naturlig gräns för bebyggelse mot söder och dess historiska betydelse speglar sig i byns namn. Bäckens, som omges av en känslig och värdefull miljö ur naturvårdssynpunkt, ligger i en ravin med naturligt uppvuxen blandskog och stigar som leder längs den.

Skravelsjövägen är den centrala trafikådran som binder samman bebyggelsen.

Förtätning

Byn är kompakt med en kulturhistoriskt värdefull miljö. All tillkommande bebyggelse och funktioner ska ske med hänsyn till byns karaktär, struktur, siluett och slätten.

I lägen där kompletterande bebyggelse kan anses lämpligt ska företrädes ges åt funktioner med samhällsservice. I samband med ombyggnaden av gaturummet i utvalda stråk bör lämpligheten av mindre verksamheter som caféer, service, matställen m.m. kunna prövas i befintlig bostadsbebyggelse.

Möjligheten kan prövas att komplettera nya delen av Röbäck med bebyggelse i gränsen mot Röbäcksskogen.

Centrala funktioner och entréer

Kulturmejeriet och Röbäcksskolan i byns östra del, livsmedelsbutiken med sitt centrala läge i byn samt Linnéskolan och Elofssonhallen i byns södra del har alla centrala funktioner och är målpunkter i Röbäck. All tillkommande bebyggelse och funktioner ska ske med hänsyn till byns karaktär, struktur, siluett och slätten.

Det finns ett antal lokala mötesplatser i Röbäck där skolan/idrottsplatsen och livsmedelsbutiken utgör de främsta, andra är Kulturmejeriet och byns lekplatser. I och med planförslaget och ökat befolkningsunderlag skapas möjligheter till att förstärka dessa befintliga mötesplatser, men även möjlighet för nya platser att tillkomma. Exempelvis kan ombyggnationen av Skravelsjövägen skapa nya platser för möten mellan människor.

Huvudentrén till byn är idag Riksvägen, vid kulturmejeriet, och har en tydlig karaktär av jordbruksby då en möts av den gamla byns småskaliga bebyggelse och jordbruk. Riksvägen föreslås fortsätta vara huvudinfart för gång- cykel och kollektivtrafiken och bör ges en medvetens gestaltning som samspelar med karaktären. Lämpliga verksamheter här är sådana som stärker platsens betydelse som en målpunkt. I och med Västra länkens färdigställande förutses en förskjutning att göras för biltrafiken in till Röbäck och huvudinfarten blir då via Härvelvägen.

Slätten

Slätten är central för byns karaktär. Se beskrivning och riktlinjer i avsnittet Jordbruk och odlingsmark.

Röbäcken

Röbäcken ska utgöra en naturlig länk mellan den befintliga och tillkommande bebyggelsen istället för att fungera som en naturlig gräns. Här finns också rekreativa värden och ambitionen är att området kring Röbäcken utvecklas och tillgängliggörs och där hänsyn tas till naturvärden och exempelvis erosionsrisk.



Äldre del av Röbäck med dess myllriga bykärna och oplanerade struktur.



Under 1990-talet växte Röbäck väster om gamla bykärnan.



Röbäcken slingrar sig genom bebyggelsen och tillför fina natur- och rekreationsvärden.



Området med Röbäcks källa och Kulturmejeriet är en av de platser som har betydelse som målpunkt inte minst för besökare.

Övriga stråk

Utvalda stråk som leder mellan viktiga målpunkter bör utformas för att gynna en säker gång- och cykeltrafik och bättre binda samman dessa målpunkter. Stråken bör väljas med hänsyn till orienterbarhet och genhet för att främja alternativa färd sätt till bilen.

Karaktärsbildande platser

De mindre, obebyggda grönytorna, parkerna och impedimenten utgör karaktärsdrag i den rådande bebyggelsestrukturen. En utveckling och stärkning av dessa förordas med hänsyn till dess betydelse för det sociala livet. Vissa bör kunna tas i anspråk för samhällsservice.

Skravelsjövägen

Skravelsjövägen löper genom hela Röbbäcks by och stötts av funktioner som boende, förskola, verksamheter etcetera. Skravelsjövägen som huvudgata i byn bör utvecklas från en genomfartsväg till en gen och modern bygata. Gatan har ett begränsat utrymme och det blir nödvändigt att prioritera hållbara trafikslag.

Med intentionen att skapa ett mera sammanhängande by-/stadsrum bör viktiga noder i anslutning till Skravelsjövägen, t.ex. i höjd med livsmedelsbutiken, framhåvas genom att gaturummet ges en mera platsliknande karaktär. Åtgärder som syftar till detta har med framgång genomförts på andra platser i Europa. Detta utan att framkomligheten för de olika trafikslagen avsevärt har försämrats (se illustrationer nedan).

Det är viktigt att gatan gestaltas medvetet så stråket tydliggörs i sin hela längd. Lämpligheten av verksamheter som caféer, mindre verksamheter, matställen m.m. som ger liv åt gaturummet och betonar den bymässiga karaktären, bör bejakas där det anses lämpligt med hänsyn till befintlig bebyggelse.

Genomförd dagvattenutredning visar att Röbbäckens flöden och kvalitet går att klara utan försämring genom åtgärder inom exploateringsområden uppströms Röbbäcken. Exempel på förbättrande åtgärder längs Skravelsjövägen och i anslutning till Röbbäcken är översilningsytor, växtbäddar, underjordiska fördröjningsmagasin eller olika typer av diken.



En vision är att Skravelsjövägen utvecklas till en modern bygata där viktiga platser betonas. En viktig plats gäller området i höjd med matvaruaffären i Röbbäck. Bilden visar området Clapham Old town, i London där plats ges för kollektivtrafik och gående m.m.

Källa: <http://sharedspacestreets.wordpress.com>

Riktlinjer Röbbäcks by

- Den historiska bystrukturen bevaras beträffande funktionsblandning och exploatering.
- Längs byns huvudstråk (Skravelsjövägen och Stenhuggarvägen) bör tillkommande handel och mindre, icke störande verksamheter kunna prövas i detaljplan.
- Befintliga s.k. karaktärsbildande platser bevaras och utvecklas. Vissa bör kunna tas i anspråk för samhällsservice.
- All tillkommande bebyggelse och funktioner ska ske med hänsyn till byns karaktär, struktur och siluett mot slätten.
- I lägen där kompletterande bebyggelse kan anses lämplig ska företräde ges åt funktioner med samhällsservice.
- Ny bebyggelse kan prövas i anslutning till befintlig bebyggelse i gräns mot Röbbäcksskogen. Naturvärden och höjdskillnader bör beaktas.

Skravelsjövägen

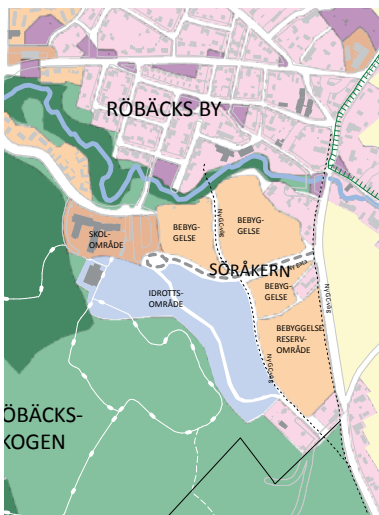
- Skravelsjövägen som huvudgata i byn förändras från en genomfartsväg till en tidsenlig bygata med utgångspunkt i en säker gång- och cykeltrafik där hållbara transportslag prioriteras.
- Det är viktigt att vägen gestaltas medveten som tydliggör stråket i hela sin längd.
- I samband med ombyggnation av Skravelsjövägen kan dagvattenåtgärder vidtas i syfte att minska påverkan på Röbbäcken. Åtgärder exemplifieras i genomförd dagvattenutredning.

Centrala funktioner och entréer

- Verksamheterna ska ges möjlighet att utvecklas med hänsyn till dagens användning, men betraktat som viktiga målpunkter i framtiden även få utvecklas utifrån ändrade förutsättningar och behov.
- Området kring Kulturmejeriet har med hänsyn till ändringar i infrastrukturen och utökade ytor mot norr stora möjligheter att utvecklas och öka sin attraktivitet som målpunkt. Området är en port in till Röbbäck där slätten möter byn och bör ges en medveten gestaltning utifrån dess läge och karaktär. Lämpliga verksamheter är sådana som stärker platsens betydelse som en målpunkt.

Röbbäcken

- Bäckens och dess miljö utvecklas och tillgängliggörs utifrån dess värden och känslighet som exempelvis erosionsrisk, både för boende och besökare ur ett pedagogiskt såväl som rekreativt perspektiv. Bäckens kan komma att beröras av dagvattenåtgärder.



Utsnitt plankarta

Söråkern – ny bebyggelse

Lokalisering av lämpligt bebyggelseområde och övergripande mål

Söråkern föreslås som nytt bebyggelseområde i Rönneby. Söråkern utgörs av cirka 15 hektar (150 000m²) bördig åkermark sydost om Rönneby by och Rönneby bäcken. I öster avgränsas åkern av riksvägen och i söder mot Rönnebysskogen. I åkerns västra gräns ligger Rönneby idrottsförenings anläggningar med fotbollsplaner, parkeringsytor och Elofssonhallen. Vidare angränsar i samma område Linneaskolan med dess byggnader och friytor.

Rönneby är att betraktas som en stadsdel vilket, enligt Översiktplan för Umeå-Fördjupning för Umeås intentioner, innebär att ambitionen är en planerad ökning av befolkningen med cirka 25 % i befintliga stadsdelar. Utifrån detta har komplettering med omkring 600 personer prövats för Rönneby.

En noggrann avvägning har gjorts mellan olika intressen, förutsättningar och intentioner i syfte att fastställa var ny bebyggelse, i den storleksordning översiktplanen för Umeå avser, är lämpligast. Processen har såväl utgått var en utbyggnad är fördelaktig, men även fungerat efter uteslutningsprincipen och var bebyggelse anses olämplig. Utveckling av Söråkern anses ha de bästa förutsättningarna för Rönneby framtida utbyggnad. En sammanhållen bebyggelse tar tillvara på ytorna på ett socialt, ekonomiskt och ekologiskt hållbart sätt.

Ett naturligt och självklart val

Områdets läge i förhållande till byn möjliggör att området kan anknyta till den befintliga bystrukturen och integreras som en naturlig del av Rönneby. I en by där "vi-känslan" är en uppskattad kvalitet, är det viktigt att den nytillkommande bebyggelsen får ett sammanhang samtidigt som dagens bybor får nya goda grannar. Den tillkommande bebyggelsen drar nytta av de strukturer och värden som även uppskattas av de som idag bor i Rönneby. Däribland räknas det avskilda, gemenskapen, närheten till staden men samtidigt känslan av att bo på landet, den långsamt vuxna byns charm med god infrastruktur och trygghet.

Den nytillkommande bebyggelsen, kommer för dagens Rönnebybor i sin tur att skapa en bättre tillgänglighet till värden som idag inte har samma centrala plats i byn. Däribland får nämnas Linneaskolan, idrottsplatserna och Elofssonhallen, Rönneby bäcken samt skogen med sina rekreativa värden. Detta sker inte enbart genom bättre och genare stråk, men även genom bebyggelsen, de nya grannarnas ögon och ökad trygghet att röra sig genom byrummet. Som, i en god relation, ger och tar vald plats- till och från gamla Rönneby. Söråkern är den enda plats där detta bedömts vara möjligt.

Skolan i byn

Med Linneaskolan får de nya bostadskvarteren en naturlig förankring i byn kring till vilken bebyggelsen kan förhålla sig. Även tryggare vägar till och från skolan och en ökad mängd människor som rör sig i området skapar en trygghetskänsla för barn och unga. Skolan blir en punkt för den nya bebyggelsen att slå rötter i. Skolan lyfts ur sitt, idag perifera läge i byns ytterkant, till att bli en central beståndsdel av byn. Skolan blir "kyrkan i byn", en naturlig målpunkt och identitetsbärare. Även detta gör området unikt.

Kollektivtrafik, ny väg m.m.

Bostadsbebyggelse på Söråkern får tillgång till en attraktiv och funktionell kol-

lektivtrafik. Lokalisering av bebyggelse med ett maximalt avstånd på 500 meter från stomlinjenätet är en förutsättning för kollektivtrafiken att kunna konkurrera med biltrafiken och således bli en viktig beståndsdel i att skapa en hållbar stadsdel. En ny gata föreslås från Riksvägen genom bebyggelseområdet Söråkern till Linneaskolan och idrotts- och friluftsområdet. Tillgängligheten förbättras och Sönkmyrvägen avlastas. På sikt kan Sönkmyrvägen komma att kopplas ihop med Söråkern. Förbättrad tillgänglighet skapas även genom den struktur av ny gång- och cykelväg som föreslås.

Idrottsområdet

Idrottsområdet utvidgas söderut och en bit in i skogen för att säkra plats och skapa utrymme för fotbollsplaner och evenemangsyta samt ytterligare öka tillgängligheten till Röbbäcksskogen. Befintliga fotbollsplaner på gräs ersätts av sportaktivitetsytor inom utpekade idrottsområde.

Riktlinjer Söråkern m.m.

- Ny bebyggelse lokaliseras väster om Riksvägen mellan centrala Röbbäck och skogen i det område som kallas Söråkern.
- Ytterligare bebyggelseområden på den östra sidan av Riksvägen eller längs Riksvägen åt söder anses olämpligt.
- Bebyggelsen placeras inte i den för naturlivet känsliga randzonen mellan åkermark och skog.
- Bebyggelsen ordnas kompakt och runt innergårdar i likhet med den traditionella bystrukturen som ordnades runt gårdstun. Den gamla bykärnans, ytligt betraktat oordnade och täta struktur, ska utgöra en utgångspunkt för den framtida utvecklingen och bidra till att skapa spännande och variationsrika rumsliga förhållanden i den nyttillkommande bebyggelsen. Byggnaders placering ska utifrån detta och en socialt hållbar struktur utredas närmare i samband med detaljplanläggning.
- Små parker (s.k. pocketparks) i vägkorsningar eller vid lämpliga platser kan ge tillkommande bebyggelsen struktur och fungera som mötesplatser för boende.
- Enbostadshus bedöms olämpliga med hänsyn till önskad exploatering och förtätning av Röbbäck. Inriktningen är tät bebyggelse, både med ”by-radhus” och flerbostadshus som tar hänsyn till såväl landskapsbilden som den historiska bebyggelsen. Lämplig byggnadshöjd och våningsantal utreds i kommande detaljplaneskede med hänsyn till landskapsbilden och utsikt från rekreationsområdet.
- Byggnader förses med sadeltak utifrån hänsyn till landskapsbild.
- Ytterligare kompletteringar längs Svidjevägen och Almqvists väg anses olämpligt med hänsyn till jordbrukets intressen och landskapsbilden. Utveckling av befintliga verksamheter prövas av Byggnadsnämnden.
- Genomförd dagvattenutredning redovisar på åtgärder för att klara höga flöden utan att det nya bebyggelseområdet översvämmas eller att Degernäsbäcken påverkas negativt. Vid exploatering vidtas åtgärder för att omhänderta ökade mängder dagvatten. Exempel på åtgärder som redovisas i dagvattenutredningen är öppna fördröjningsdammar, översilningsytor samt våta dammar nedströms.
- Arkeologiska utredningar kan bli aktuella.

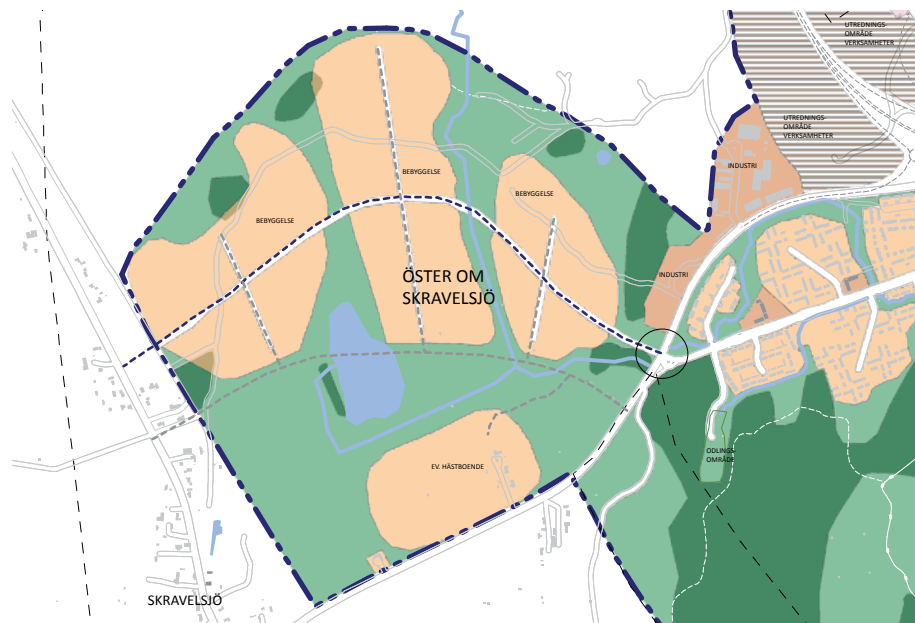


Exempel på möjlig bebyggelse typ och struktur. Illustration: Tyréns



Exempel på möjlig bebyggelse typ. Illustration: Tyréns

Öster om Skravelstö



Utsnitt plankarta

Umeås nästa stora småhusområde

Öster om Skravelstö planeras Umeås nästa stora småhusområde som fullt utbyggt plats för 2000 - 2500 invånare i en tät, låg småhusbebyggelse. Området ligger vid och strax utanför femkilometersgränsen från stadskärnan.

Utgångspunkten har varit att området planeras för minst 2200 personer vilket är den volym som bland annat bedöms krävas för att motivera kostnader för en förlängning av stomstråk för kollektivtrafik. Det stora antalet tillflyttande ger förutsättningar för en förlängning av kollektivtrafikstråket från Röbbäck med 100 procent täckningsgrad. För att etablera hållbara resmönster är det centralt att kollektivtrafik finns utbyggt i ett tidigt skede.

Enskilda villor blandas med gruppbyggda småhus och radhus av den typ som också återfinns i den gamla delen av byn. Tomtebos villakvarter kan fungera som referens på vilken typ av blandning och täthet som eftersträvas. Tyngre bebyggelse bör om möjligt kunna prövas närmast områdets huvudgata. Tätheten är avgörande för att kunna erbjuda en god kollektivtrafik i förlängningen av stomlinjen som idag slutar i Röbbäck. På sikt kan bebyggelsen och bussen nå fram till Skravelstö bygata. Det är f.ö. fullt möjligt att redan nu påbörja en utökning av Skravelstö bebyggelse med stöd av gällande områdesbestämmelser för byn.

Nya gator och tomter måste planeras med hänsyn till topografin och kommer därför inte att kunna utformas som ett strikt rutnät utan i mer böljande former som följer terrängen. Genom området planeras för en centralt placerad gata i förlängningen av Röbbäcks längsgående huvudgata. Kollektivtrafiken ges företräde, all bebyggelse nås inom 500 meters gångavstånd från stomlinje och gående och cyklisterna kommer, liksom i den gamla delen av byn, att prioriteras före biltrafik i detta huvudstråk.

Plats bör reserveras för t.ex. förskolor och gruppboendestäder längs den planerade huvudgatan. Placeras dessa verksamheter där gatan korsar de föreslagna grönstråken blir de både lättillgängliga och ger god tillgång till naturmarken. Det kan även ge samordningsvinster med friytor för förskola och grönområden för boende.

Nyexploateringsområdet består i huvudsak av höglänt, torr skogsmark som lämpar sig väl för tät småhusbebyggelse samt av en låglänt, blöt del ned mot Skravelsjövägen. Målsättningen är att till fullo ta tillvara de naturliga förutsättningar som området erbjuder. Marken sluttar mot söder och ger därför mycket goda förutsättningar för bebyggelse som trots hög täthet får goda solvärden. Vid områdets södra kant närmast Skravelsjövägen kan åkermarken vara lämplig att utveckla med några enheter för s.k. hästnära boende eller små fritidsjordbruk.

För att ta tillvara närheten till omgivande skogsmarker och även fin utsikt från bergets topp föreslås breda grönstråk som delar upp bebyggelsen i tre åtskilda partier som också kan vara lämpliga utbyggnadsetapper. Den låglänta delen lämpar sig väl för att ta hand om dagvattnet genom rening och infiltration. Så långt möjligt ska dagvattnet tas omhand på den egna tomten men kan också utgöra ett vackert tillskott inne bland byggnadskvarteren genom t.ex. parkanläggningar med små dammar där värdefull skog också tagits tillvara. Genomförd dagvattenutredning visar att öppen dagvattenhantering som begränsar höga flöden på ett naturligt sätt är möjligt om åtgärder vidtas. Exempel på effektiv dagvattenhantering i området är öppna dagvattenanläggningar för fördröjning, rening samt avledning. Risker för erosion i Röbbäckravinen bör begränsas liksom risk att Degernäsbäcken svämmar över på Röbbäcksslätten.



Exempel på kvaliteter som planeras tillvaratas i de framtida boendemiljöerna; Röbbäcken som slingrar sig genom området, en högt belägen källa, befintlig myr samt områden med äldre fin granskog.

Riktlinjer

- Bygg tätt för att möjliggöra god tillgång till kollektivtrafik.
- Pröva tyngre bebyggelse närmast områdets huvudgata.
- Kollektivtrafik byggs ut i ett tidigt skede av exploateringen.
- Lägg bebyggelsen högt och låt den följa topografin.
- Hållplatslägen i nytt bebyggelseområde, vändplats för kollektivtrafik liksom anslutning till föreslaget industriområde behöver utredas.
- Ta tillvara värdefull skog och andra partier med höga naturvärden.
- Plats ges för t.ex. förskolor och gruppboheter längs planerad huvudgata, företrädevis där gatan korsar grönområden för god tillgång till naturmark och samordningsvinster för friyta.
- Planera för en framtida hopbyggnad med byn Skravelsjö.
- Ett reservat för en framtida väg finns inom områdesbestämmelser för Skravelsjö och kan tas i anspråk om behov uppstår.
- Arkeologiska undersökningar kan bli aktuella.
- Kontakt tas med berörd sameby i samband med exploatering.
- Planera från början för en framsynt dagvattenhantering. Vid exploatering vidtas åtgärder för omhändertagande av ökad mängd dagvatten. Se dagvattenutredning.

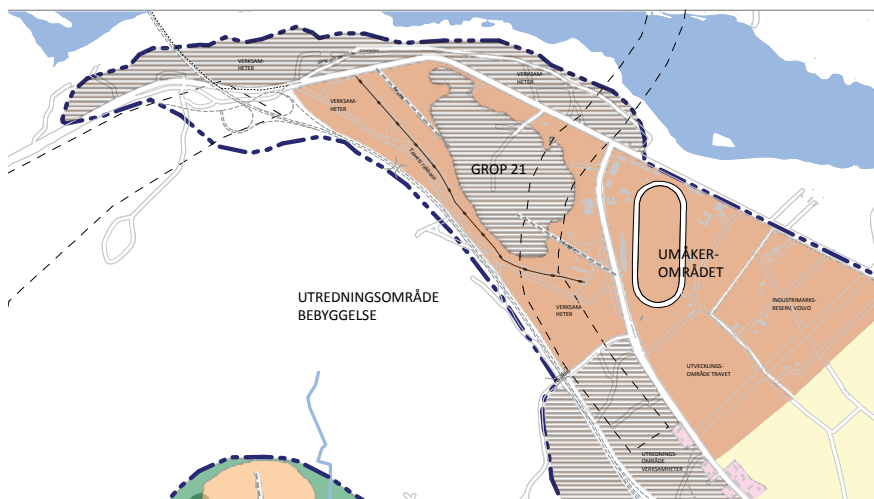


Som underlag för bebyggelseplanering identifierades inledningsvis områdets s.k. blå- gröna struktur. Fältstudier och inventeringar av landskapsvärden, naturvärden och förutsättningar för dagvatten ligger till grund. Illustration: Magnus Lingegård.



Bebyggelsevolymer och naturförutsättningar Öster om Skravelsjö. Illustration: Olle Forsgren och Doris Grellmann.

Verksamhetsområden i planområdets norra del



Utsnitt plankarta

Umåkersområdet och expansionsområde Volvo

Inom planområdet finns ett sedan tidigare utpekat område för Volvo lastvagnars framtida expansion. Volvos industriområde ligger utanför planens gräns och utvecklingsmöjligheterna är på denna plats begränsade då området omfattas av älven och bebyggelse. Expansion kan endast ske i en riktning. Det är därför av vikt att expansionsområdet för Volvo kvarstår och inte äventyras.

Volvos industrimarksreserv område gränsar till travets utvecklingsområde. Travets område består av stall- och publikområde samt exempelvis hästklirik, beläget i utvecklingsområdets norra och västra del. Den södra delen utgörs av odlingsmark vilket bör beaktas vid framtida utveckling.

Som följd av Västra länkens dragning har läget för travets rakbana justerats något men ligger i huvudsak kvar i sitt läge mellan Västra länken och Grop 21. I och med beslut om Västra länkens dragning i ett yttre läge ges möjligheter att koppla ihop nya verksamhetsområden väst om Travbanevägen, med Umåkersområdet. Travet ges med den framtida dragningen av Västra länken ett framträdande läge.



Vy över Umåker och travets expansionsområde.

Väst om Travbanevägen

Området, som består dels av plan mark längs Travbanevägen samt av grustaget Grop 21, avgränsas i väster av den planerade trafikleden Västra länken. Platsen har goda förutsättningar att utvecklas till ett sammanhängande verksamhetsstråk och som på sikt även kan utvidgas via Grop 42 och kopplas samman med Röbbäcks industriområde med en intern planskild förbindelse.

Möjligheterna att utveckla Umeås övriga småindustriområden söder om älven är enligt befintlig planering begränsade. Behovet av verksamhetsmark i Umeå på älvens södra sida är stort och de områden som föreslås väster om Travbanevägen kan därför utgöra ett bra tillskott.

Den totala arean för området är ca 200 000 kvm varav gropen ca 125 000 kvm. (Grop 42 ej inräknad) De stora höjdskillnaderna nere i Grop 21 gör att kommande anläggningar måste fördelas på två huvudsakliga nivåer med en fyra meter högre plattform i den norra delen. Det är inte realistiskt att förvänta sig en "utplaning" av området, utan exploateringen måste kunna genomföras på ett sätt som begränsar hanteringen av schaktmassor. Vid etablering av verksamheter ska hänsyn tas till den grundvattenförekomst som återfinns i området är mycket skyddsvärd. Själva tälten är därför illustrerad som utredningsområde. Naturvärden finns identifierade i tälten vilket kan stå i konflikt med exploatering men utreds i detaljplan.

Gropen ger möjligheter att lokalisera fler utrymmeskrävande verksamheter hit. Beroende på nya etableringar kan det lokala vägnätet utformas efter behov men primärt kan en central genomgående lokalgata med utfarter i gropens norra och södra kant behöva byggas för att göra gropen lättare tillgänglig för tung trafik.

Verksamhetsområdet kommer att ligga helt avskilt från Västra länken men nås lätt via de planerade trafikplatserna. Västra länken passerar dock gropen i en bergskärning och gropen inramas dessutom av skogen och av travets råkbanor. Området nås inte av någon kollektivtrafik. Exempelvis handel är mindre lämpligt. Områdets potential är snarare den typ av företag som redan är etablerade. Områdets läge kan locka till liknande anläggningar som inte heller störs av buller och som kan utnyttja det avskilda läget.

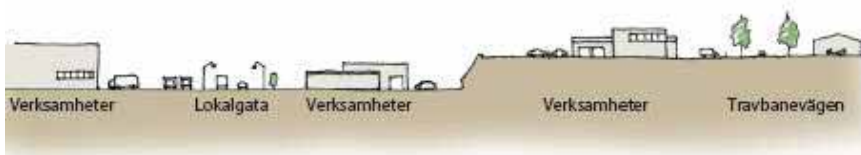
Röbbäck är generellt ett läge som är aktuellt som ett framtida läge för ny brandstation, både i en framtida två- alternativt trekärnig struktur för brandstationers lokalisering i Umeå. Planen skapar möjligheter då stora områden längs Västra länken avsätts för framtida verksamheter.

Utredningsområde norr om Klabbölevägen

Mellan älven och Klabbölevägen redovisas utredningsområde för verksamheter vars lämplighet för bebyggelse behöver utredas. Risker som erosion beaktas och planerad älvnära gång- och cykelväg behöver säkerställas. Även strandskydd behöver beaktas vid utveckling av området. Området samordnas med gång- och cykelplaner vid trafikplats Klabböle.



Grop 21 i planområdets norra del med strategiskt läge nära framtida brofäste och cirkulation Västra länken.



Exempel på disposition av framtida verksamhetsområde kring Grop 21.
Illustrationer: Therese Hägglund, Sofie Granberg och Elias Larsson.

Riktlinjer

- Utveckla verksamhetsområdet för småindustri och liknande ändamål.
- Utred möjligheterna att på längre sikt ansluta till Röbbäcks industriområde.
- För utredningsområdet närmast trafikplatsen i Röbbäck krävs närmare studier av hur området kan angöras på ett effektivt och säkert sätt.
- Hänsyn tas till att utvecklingsområden ligger på en grundvattenförekomst. Inom området bör därför inte miljöfarlig verksamheter förekomma som hanterar större mängder petroleumprodukter, kemikalier eller andra för grundvattnet skadliga ämnen.
- Själva täktområdet för Grop 21 utreds särskilt i syfte att säkra grundvattenförekomsten.
- Dagvatten hanteras lokalt med rening innan vattnet infiltreras.
- Inga verksamheter medges i Volvos expansionsområde som äventyrar ett framtida in-
språktagande.
- Hänsyn tas till travets intressen vid utveckling av verksamhetsområden väst om Travbane-
vägen.
- Gällande föreslaget utredningsområde för verksamheter norr om Klabbölevägen och mel-
lan älven beaktas risker för ras och skred samt erosion. Även strandskydd behöver beaktas.
Vid planläggning ska tillses att passage av gång- och cykelstråk anordnas. Avsnittet ingår
som en del av ett sammanhängande gång- och cykelstråk längs älven. Se Fördjupning för
älvslandskapet. Samordnas med gång- och cykelplaner vid trafikplats Klabböle.
- Vid framtida expansion av Umåker beaktas funktionen som grön korridor och närhet till
sammanhängande jordbruksområde.

2.3 Jordbruk och odlingslandskap

Röbäcksslätten är Norrlands största sammanhängande jordbruksområde med mycket goda odlingsförutsättningar och samtidigt ett natur- och fågelområde av riks- och europeiskt intresse, som omfattas i stor utsträckning av Natura 2000-området Umedelta och slätter. Slätten är också ett öppet landskap med höga rekreations- och upplevelsevärden och ger Röbäck som by sin unika karaktär och attraktivitet.

Där finns även många kulturlämningar från en långvarig odlingsepok och expansionsområden för verksamheterna Umåker och Volvo. Dessutom präglas slätten av bebyggelse i Svidjanområdet, både jordbruksbebyggelse och de ny-tillkomna villakvarteren.

På Röbäcksslätten sammanfaller således värden för jordbruk, landskapsbild, bykaraktär, verksamheter och bebyggelse med värden för rekreation, natur och kulturmiljö.

Planen tryggar jordbruk och natur

Planen tryggar förutsättningarna för att bedriva ett långsiktigt hållbart jordbruk i Röbäcksområdet genom utpekande av sammanhängande jordbruksmark, bevarande av bland annat luckor/släpp mellan bebyggelse samt genom att inte föreslå tillkommande bebyggelse i lägen där ett rationellt jordbruk äventyras. Natura 2000 området hålls med planförslaget orört och dess höga rekreations- och upplevelsevärden påverkas inte.

En fortsatt utveckling av bebyggelseområden i anslutning till södra Svidjans nya villakvarter skulle på ett olyckligt sätt ta en stor, sammanhållen och därför värdefull åkermark i anspråk med försämrade möjligheter för hållbart jordbruk som följd. Samtidigt skulle gränsen mellan byn och slätten suddas ut, vilket innebär att Röbäckens identitet som jordbruksby försvagas. Därför föreslås nya bebyggelseområden i södra Svidjan lokaliseras till två områden i enligt plankarta. Enligt plan- och bygglagen finns dock möjligheten för fastighetsägare att pröva t.ex. komplettering av fastigheter i form av enstaka lokaliseringar.

Kompensation för ianspråktagen jordbruksmark

Planens föreslagna bebyggelse på Sörå kern innebär att jordbruksmark tas i anspråk. Detta mot bakgrund i ett allmänt intresse av utveckling av en lämplig stadsbystruktur med bostadsbebyggelse i form av tät bebyggelse belägen inom femkilometersstaden. Ianspråktagen mark utnyttjas till fullo. Sörå kern anses inte utgöra sammanhängande jordbruksmark utan är tydligt avgränsad av Riksvägen.

Då jordbruksmark tas i anspråk finns anledning att lyfta en diskussion om kompensation. Dels för att behålla förutsättningar för långsiktigt hållbart jordbruk även i stadens närhet, dels för att möjliggöra hållbar tillväxt för Umeå. Frågan om kompensation finns aktualiserad när det gäller ianspråktagande av värdefulla naturområden medan exempel saknas för jordbruksmark. Frågan bör ändå lyftas genom utredning.

Målet bör vara en policy på kommunövergripande nivå för att kompensera för ianspråktagna jordbruksområden. Man bör utreda möjligheter att inrätta en platsbank med förteckning över möjliga ytor som kan omvandlas/restaureras till jordbruksmark respektive naturområden.



Röbäcksslätten är det största sammanhängande jordbruksmarken norr om Uppsala. Inom eller i närheten av planområdet finns tre brukningscentra.



4H-gården belägen i slättlandskapet



Bebyggelse på Svidjan



Svidjevägen

Riktlinjer

Jordbruk

- Möjligheter att driva ett hållbart jordbruk ska inte försämrats. För att detta ska bli möjligt krävs, förutom tillgång på arrenderade betesmarker, även större väl sammanhängande åkermarker belägna i närheten till jordbruksföretagen med plats för tillhörande gårdar och djurstallar. Jordbruksområdena bör därför inte fragmenteras. Detta gäller även igenväxande marker som fortfarande har en bra potential för restaurering.
- Brukandet av odlingsmarker och hävd av betesmarker med betesdjur främjas med förutsättningar för en lokal marknad av jordbruksprodukter.
- Djurhållningen ska behållas som en integrerad del i bystrukturen.
- Odlingsmark får inte tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar annat än för att tillgodose väsentliga samhällsintressen.
- Värdefulla ängs- och betesmarker bevaras och möjligheterna till utökad naturbete utreds.

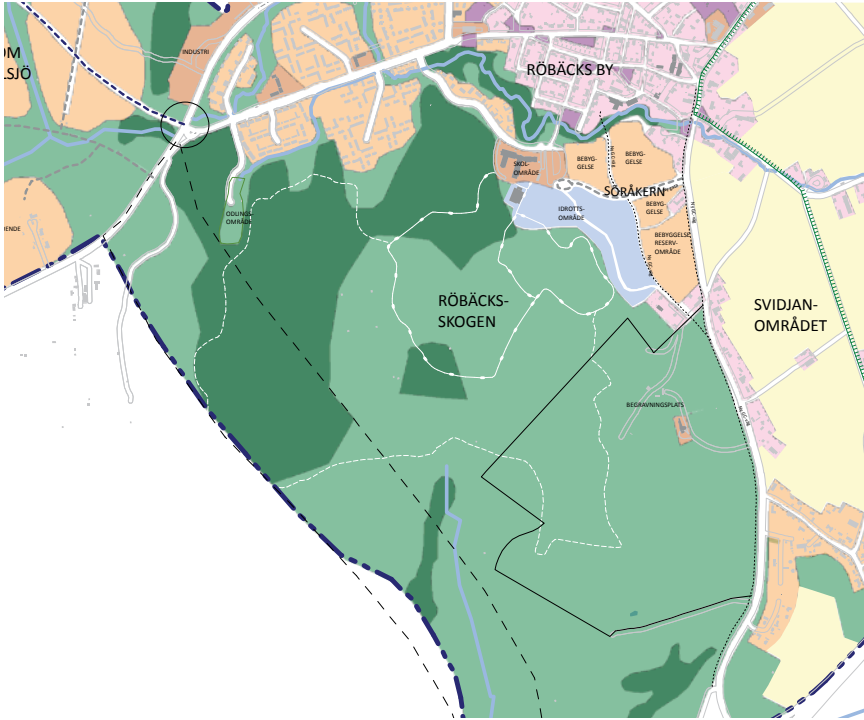
Bebyggelse

- Tillkommande bebyggelseområden inom Svidjanområdet lokaliseras till de utpekade områden i södra delen enligt plankarta. Bebyggelsen bör följa gamla tiders mönster.

Natur, kulturmiljö och rekreation

- Ladlandskapet bevaras. Behov finns av renovering och i samband med denna ska hänsyn tas till biologiska värden knutna till ladorna.
- Slättens rekreativa värden kan ökas genom gröna stråk från omliggande bostadsområden, orienterings- och informationsskyltar. Tillgängliggörande av slätten ska ske på ett sådant sätt att natur- och landskapsvärden samt möjligheter till rationellt jordbruk inte äventyras.
- Kompensationsåtgärder för ianspråktagande av jordbruksmarken på Sörå kern bör utredas. Det bör utarbetas en kommunövergripande policy för hur ianspråktagande av jordbruksmark och naturområden kompenseras samt inrättas en platsbank med möjliga omvandlings/restaureringsytor.

2.4 Natur och kulturmiljö samt rörligt friluftsliv



Utsnitt plankarta

I Rönäcks finns en stark byidentitet karaktäriserad av byns långa historia, jordbruket och skogen. Rönäcksborna anger själva att det bästa med att bo i Rönäcks är att bo på landet nära staden i en barnvänlig by med grönområden och lekmöjligheter. Många pekar ut Rönäcksslätten, Rönäcksskogen och Rönäcksbäcken som viktiga platser och på dessa platser sammanfaller höga värden för natur, rekreation, friluftsliv och landskapsbild. Den gamla bykärnan är viktig ur kulturmiljösynpunkt.

Planeringen av det föreslagna bostadsområdet öster om Skravelsjö tar hänsyn till de värdefulla naturmiljöerna och den övergripande strukturen i området.

Rönäcksslätten

Rönäcksslätten är ett unikt karaktärsdrag för Rönäcks med mycket höga värden för natur och jordbruk liksom för rekreation, kulturmiljö och landskapsbild. Beskrivning och riktlinjer för värdena finns i avsnittet Jordbruk och odlingslandskap.

Rönäcksskogen

Ett växande Umeå har stort behov av stora sammanhängande naturområden. I Rönäcks finns ett sådant mycket värdefullt område och som sedan länge varit utpekade inom planeringen. Rönäcksskogen är en sandtallskog med stora naturvärden och hög biologisk mångfald framförallt knuten till markvegetation. På grund av sin ljusa karaktär har skogen stora friluftsliv- och rekreationsvärden.

Området används frekvent och får en än viktigare roll när Umåkers skidområde avvecklas som följd av planeringen och byggande av Västra länken.



I Rönäcksskogen finns flera fina motions-slingor i varierad natur.



Elofssonshallen vid sportfälten



Den brukade Rönäcksslätten med sitt landlekande landskapet breder ut sig ett stenkast från Umeå stad och erbjuder särskilda kvaliteter inte minst kopplat till rekreation.

I dialoger, inte minst med Röbbäcksbor, framhålls Röbbäcksskogens stora värden med en mångfald av aktiviteter, upplevelser och funktioner.

Röbbäcksskogen kan anses vara av samma dignitet som Stadsliden och Nydala friluftsområde och har kompletterande karaktär. Dessa nyttjas inte bara av närboende utan är en resurs för hela Umeås befolkning.

Friluftsområdet, som till stora delar ligger inom planens avgränsning ger möjlighet till skolskogsområden, vandring och naturupplevelser i en lättillgänglig terräng. Här finns också spår och leder för skidåkning, löpning, ridning och vardagsmotion. Området innehåller även många kulturella lämningar som gör Röbbäcksområdet intressant och kulturmiljömässigt värdefullt.

Vid Röbbäcks arena och Linneaskolan finns en naturlig entré och startpunkt med parkeringsplatser och servicefunktioner vilket har en utvecklingspotential.

I söder gränsar området till reservat för framtida väg och ett möjligt framtida verksamhetsområde med koppling till ett reservområde för bostäder kallat Stöcksjöleden (Översiktsplan Umeå kommun- Fördjupning för Umeå, 2011).

Umeå kommun äger en stor del av friluftsområdet men en inriktning är att övrig mark succesivt förvärvas för att säkra området för friluftsliv. För de motions slingor som leder till angränsande områden träffas avtal med markägare.

Röbäcken, grundvattenförekomst och kulturmiljö

Röbäcken slingrar sig i ett viktigt grönt stråk genom hela Röbbäck och är en bäckravinsmiljö med höga naturvärden men även erosionsrisk. Ökad tillgänglighet bör eftersträvas runt Röbäcken exempelvis i form av skötsel och vandringsstig.

Eftersom stora delar av planområdet omfattas av grundvattenförekomster i nedre Vindelälvsåsen, ska utveckling och exploatering ta hänsyn till dessa, det gäller speciellt i verksamhetsområdet i planområdets norra del.

Kulturmiljövärden i Röbbäcks by inklusive Kulturmejeriet och Röbbäcks källa beskrivs i delområde Röbbäcks by.

Riktlinjer

- Röbbäcksskogen säkerställs som ett av Umeås prioriterade friluftsområden av samma dignitet som Stadsliden och Nydala. Marken i friluftsområdet bör på sikt förvärvas av Umeå kommun och detaljplaneläggas.
- Motionsslingor i skogen som ligger utanför planavgränsningen säkras med avtal med övriga markägare.
- Utveckling av Röbbäcksskogen, t.ex. utbyggnad av elljusspår, ska ta hänsyn till natur- och kulturmiljövärden samt användningen som skolskog och Röbbäcks kyrkogård.
- Naturområdets avgränsning i söder behöver studeras närmare då det både berörs av vägresevat med koppling mot trafikplatsen E4/Riksvägen samt centrumbildning/verksamhetsområde kopplat till Stöcksjöleden, ett reservområde för bostäder. Se Fördjupning för Umeå (2011).
- Miljöerna kring Röbäcken säkras och tillgängliggörs som gröna rekreationsstråk med hänsyn taget till naturvärden och erosionsrisk.
- För bebyggelseområdet Öster om Skravelsjö planeras bebyggelse och gatustruktur med hänsyn till naturvärden och möjligheter till effektiv dagvattenhantering.
- All utveckling och exploatering inom planområdet ska ta hänsyn till grundvattenförekomsterna i nedre Vindelälvsåsen.

Riktlinjer för rekreations-, kultur och naturvärden på och i närheten av Röbbäcksslätten beskrivs i avsnittet Jordbruk och odlingslandskap.

2.5 Trafikinfrastuktur

De starkaste önskemålen i dialoger med exempelvis bybor har varit ökad trafik-säkerhet för oskyddade trafikanter och utveckling av gång- och cykelinfrastruktur i Röbbäck. Stor oro har uttryckts gällande avsaknad av gång- och cykelväg längs Riksvägen genom Röbbäck, för ett avsnitt längs Skravelsjövägen inne i byn samt längs Nya Skravelsjövägen mellan Röbbäck och Skravelsjö.

Inom planområdet prioriteras hållbara transportsätt med trafiksäkerhet i fokus. Ny föreslagen trafik- och infrastruktur omfattar bland annat förlängning av kollektivtrafikstråket till det nya bostadsområdet Öster om Skravelsjö och ny koppling från Riksvägen genom det nya bostadsområdet Sörå kern till Linneaskolan samt idrotts- och friluftsområdet. De två nya bostadsområdena Sörå kern och Öster om Skravelsjö planeras så att hållbara transportsätt prioriteras och att övergången mellan olika transportsätt underlättas.

De nya bostadsområdena kommer att innebära att fler människor rör sig inom planområdet på olika sätt, vilket ställer krav på såväl tillgänglighet som trafiksäkerhet.

Gång- och cykeltrafik m.m.

En utmaning är att utforma de nya bostadsområdena där det är naturligt och enkelt för de boende att välja gång och cykel framför bil. Det är därför viktigt att gång- och cykelnätet dels är väl utbyggt tidigt i exploateringen, dels underlättar för de boende att ta sig till service och kommunikation i närområdet. Vid strategiska busshållplatser bör väderskyddade cykelparkeringar övervägas och gång- och cykelvägar planeras enligt principer i cykeltrafikprogrammet.

I Röbbäcks by bör en koppling skapas för gång och cykel mellan korsningen Skravelsjövägen/ Härvelvägen och gång- och cykelstråket längs Riksvägen in mot Umeå centrum. Andra viktiga gång- och cykelkopplingar är Riksvägen mot Umeå centrum via ny gång- och cykelväg längs kommande E12 samt statlig gång- och cykelväg längs Riksvägen från Stöcksjö mot bostadsområdet Sörå kern och skola-, idrotts- och friluftsområde.

Därutöver behöver trafiksäkerheten ses över i Röbbäcks by, framförallt runt Skravelsjövägen.

Befintlig väg- och stigstruktur på slätten behålls för att säkra framkomligheten för jordbruksfordon och i rekreationssyfte.

Den planerade gång- och cykelvägen längs Riksvägen i Röbbäck är statlig och bedömningen är att den beräknas vara klar år 2019.

Kollektivtrafik

Planområdet har en god koppling till kollektivtrafik med stomlinje. Linjen ska fortsätta gå längs Skravelsjövägen och förlängas till det nya bostadsområdet Öster om Skravelsjö. I kopplingen mellan bostadsområdet och Skravelsjövägen skapas en ny trafikplats där hållbara transportsätt prioriteras. Utformning av punkten behöver utredas för att åstadkomma en trygg och säker korsning.

En utmaning är att utforma de nya bebyggelseområdena, där det är naturligt och enkelt för de boende att välja kollektivtrafik framför bil. Det är därför viktigt, särskilt för området öster om Skravelsjö, att kollektivtrafiken är utbyggd tidigt i exploateringen.

Biltrafik

Utformningen av kommande E12/Västra länken och de planerade nya infarterna till Röbbäck kommer att förändra sättet och möjligheterna att ta sig till Röbbäck med framförallt bil. Bland annat kommer Härvelvägens funktion som huvudinfart till i första hand västra Röbbäck att förstärkas.

Det skapas en ny gata från Riksvägen genom bebyggelseområdet Sörå kern till Linneaskolan, idrotts- och friluftsområdet. Denna förbättrar tillgängligheten till området avsevärt och avlastar bl.a. Sönkmyrvägen, vilken är den enda anslutningen i dagsläget. På sikt kan Sönkmyrvägen komma att kopplas ihop med Sörå kern.

Bussgatan vid ICA Röbbäck kan på sikt komma att öppnas upp för allmän trafik för att öka orienterbarheten.

Kopplingar till verksamhetsområdet Väst om Travbanevägen och runt Umå ker sker via kommande E12/Västra länken och de av-/infarter som planeras där. Det föreslagna verksamhetsområdet i Grop 21 ska kopplas ihop med befintlig infrastruktur. Travbanevägen från Nya Skravelsjövägen till Slättmarksvägen föreslås vara prioriterad för gång och cykel samt boendetrafik.

Riktlinjer

- Inom planområdet prioriteras hållbara transportsätt med trafiksäkerhet i fokus.
- Korsningspunkten väg 512 till nya bebyggelseområdet Öster om Skravelsjö utreds i syfte att skapa en trygg och säker trafikmiljö.

Gång och cykeltrafik

- Trafiksäkerheten bör ses över i Röbbäcks by, framförallt kring Skravelsjövägen.
- Gång- och cykelvägar planeras enligt principer i cykeltrafikprogrammet.
- Gång- och cykelvägnätet bör vara tidigt utbyggt i exploateringarna för Sörå kern liksom Öster om Skravelsjö.
- Nya stråk bör skapas för bättre kopplingar till Umeå Centrum och intilliggande service.

Kollektivtrafik

- Kollektivtrafik byggs ut i ett tidigt skede av exploateringen av området Öster om Skravelsjö.
- Kollektivtrafik bör vara prioriterad i en framtida trafikplats i korsning mellan Skravelsjövägen och Nya Skravelsjövägen där förlängning av stomlinje sker till det nya bebyggelseområdet öster om Skravelsjö. Av vikt är att korsningen blir trygg och säker.

Biltrafik

- En ny gata skapas från Riksvägen genom det framtida bebyggelseområdet Sörå kern till Linneaskolan samt idrotts- och friluftsområdet.
- På sikt kan Sönkmyrvägen komma att kopplas samman med Sörå kern.
- Bussgatan vid ICA Röbbäck kan på sikt komma att öppnas upp för ökad orienterbarhet.
- Föreslagna verksamhetsområden vid Grop 21 kopplas samman med befintlig infrastruktur.
- Sträckan Travbanevägen från Nya Skravelsjövägen till Slättmarksvägen föreslås prioriterad för gång och cykel samt boendetrafik.

2.6 Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

En utredning från 2012 av avloppskapacitet tyder på att spillvattenpumpstationen som betjänar Röbbäck, Stöcksjö samt Böleäng redan idag är hårt belastad. Större exploatering i Röbbäck innebär att stationen behöver uppgraderas med nya och kraftigare pumpar. För vissa delar av planområdet gäller att spillvatten från ny bebyggelse behöver pumpas, dvs ytterligare pumpsstation/er erfordras. För övriga områden kan ny bebyggelse anslutas till befintliga ledningssystem, i vissa fall kan längre ledningsdragning behövas.

När det gäller renvatten så finns inte några problem när det gäller kapacitet att ansluta nya exploateringsområden i Röbbäck till det befintliga ledningsnätet. Högre belägna områden ansluts till s.k. högzon. För delar av dessa områden som ligger långt från lämpliga anslutningspunkter kan eventuellt anslutning till s.k. lågzon kompletterat med ny tryckstegringsstation övervägas.



Befintligt s.k. verksamhetsområde (VO) för vatten (illustrerat i blå ytor) samt vatten och avlopp (illustrerat i gröna ytor).

Dagvatten

Hela planområdet ligger inom avrinningsområde mot Röbbäcken vilken leder till Degernäsbäcken som är hårt belastad och har under vissa tider av året höga flöden. Föreslagen tillkommande bebyggelse innebär större andel hårdgjorda ytor än tidigare, vilket medför en ökad risk för högre vattenflöden i Degernäsbäcken. Aktuella uppgifter om vattenförekomsternas status och miljö kvalitetsnormer finns i Länsstyrelsens s.k. VISS-databas.

En dagvattenutredning för Öst om Skravelsjö, Sörå kern och Röbbäcks by har genomförts för att säkerställa att den tillkommande exploateringen inte påverkar Röbbäcken och Degernäsbäcken negativt. Utredningen visar att bäckarnas status klaras om åtgärder vidtas för att hantera dagvattnet. Utredningen redovisar två olika alternativ att klara dagvattenhanteringen inom exploateringsområdena Öst om Skravelsjö samt Sörå kern. Ett alternativ innebär flera små dagvattenanläggningar fördelade i området, i huvudsak föreslås öppna dagvattenanläggningar. Ett annat alternativ är att dagvatten hanteras med en stor samlade anläggning, en våta dammar nedströms exploateringsområdena. För att undvika översvämningar och ökade flöden i redan belastade vattendrag är det viktigt att åtgärder i enlighet med utredningen vidtas i tidigt skede av exploateringen.

På samma sätt behöver tillgång till grönytor säkras. Dessa är viktiga för naturlig fördröjning, avledning och rening av dagvatten. Det gäller bland annat genom säkerställandet av skogen, bäckområdet, parker, lekplatser samt idrottsplatser. Grönytor kan även nyttjas som översvämningssytor vid skyfall eller höga flöden.

Genomförd dagvattenutredning visar även på åtgärder i befintligt samhälle som kan minska påverkan på Degernäsbäcken. Exempelvis handlar det om åtgärder som kan vidtas vid en ombyggnation av Skravelsjövägen samt åtgärder i samband med Röbbäcken.

Röbbäcks by

Ledningar för vatten och avlopp finns i Röbbäck och i vissa delar även system för dagvatten, främst i de nyare västliga delarna av Röbbäck. I övrigt hanteras dagvatten inom fastigheterna och genom diken längs gatorna med avrinning mot

Degernäsbäcken. Degernäsbäcken är hårt belastad och under vissa tider av året är vattenflödet i bäcken högt. I området vid Svidjan och i området mot travet finns kommunalt vatten och enskilda avloppsanläggningar.

I och med planerad bebyggelse vid Röbacken uppströms bör hänsyn tas till risken för ökade vattenflöden i bäcken som går genom befintlig by. Grönområden är av stor vikt att bevara då de har funktion av trög dagvattenavledning och fördröjning av flöden till vattendragen. Byn ligger belägen på grundvattenförekomsten Vindelälvsåsen, där vattenkvaliteten inte får äventyras. Infiltration nära åsen är därför olämpligt.



Sörå kern

Områdets VA-tekniska aspekter är generellt gynnsamma då det finns ett naturligt fall mot vägen. Dagvattenfrågan är viktig att beakta, avrinning sker mot Degernäsbäcken och där utgångspunkten är att bäcken inte ska utsättas för ytterligare belastning. Även här gäller att etappindelning sker på vettigt sätt. Det är viktigt att påverkan på Degernäsbäcken och Vindelälvsåsen begränsas genom en genomtänkt dagvattenstruktur för området.

Genomförd dagvattenutredning visar på hur åtgärder vidtas för att omhänderta den ökade mängd dagvatten som exploateringen medför. Åtgärder syftar till att undvika översvämningar och säkerställa att Degernäsbäckens flöden och status inte försämras. Det är även av vikt att grönområden, parker, lekplatser m.m. höjdsätts för att omhänderta den framtida ökade risken för skyfall.



Öster om Skravelsjö

Området är av sådan volym att kommunal anslutning till verksamhetsområde för vatten och avlopp blir aktuellt. Kommunalt vatten går i ledning längs Nya Skravelsjövägen. Innan förslaget område ansluts behöver konsekvenser för va-nätet utredas och utbyggnadstakt och omfattning preciseras. Underlag avseende geoteknik etcetera behöver lyftas i ett tidigt skede för möjlighet att lägga fast exempelvis ledningsstråk, lågpunkter etcetera för ett sammanvägt beslut i senare skede.

Förslaget på områdets utveckling har utgått ifrån de naturliga markförhållandena och har en genomtänkt grönstruktur som tar tillvara på de naturliga förhållandena för fördröjning, avledning och rening av dagvatten. Uppsamlingsytor som kan översvämmas finns identifierade som dessutom blir en kvalitet och tillgång för boende i området. I den fortsatta planläggningen är det viktigt att åtgärder i linje med genomförd dagvattenutredning säkerställs.

Även tillgången till områden som parker, större lekplatser, naturmarker och idrottsplatser för god tillgång till icke hårdgjorda ytor som kan hantera dagvatten inom bebyggda områden.

Verksamhetsytor väst om Travbanevägen

Området ansluts till verksamhetsområde för VA. Eventuellt krävs en pumpstation vilket behöver utredas. Dagvatten behöver hanteras lokalt med rening innan vatten infiltreras. Hänsyn behöver tas till att området ligger på en grundvattenförekomst. Detta är särskilt viktigt i Grop 21 där avståndet till grundvattnet är mindre vilket poängteras genom att redovisa gropområdet som utredningsområde.

Riktlinjer

- Tekniska försörjningssystem för VA utreds senast i samband med detaljplanläggning. Ledningsnäten för vatten och avlopp byggs ut i samband med områdesexploateringar.
- Att avleda och fördröja vatten från den planerade bebyggelse är en genomgående och viktig princip.
- Åtgärder för dagvattenhantering, i linje med genomförd dagvattenutredning, vidtas i samband med exploatering av Öst om Skravelsjö samt Sörå kern. I områden med planerad bebyggelse reserveras ytor för dagvatten. Se exempel i dagvattenutredningen.
- I första hand tillämpas lokalt omhändertagande på egna tomten (LOD).
- Vid planering av olika slags infrastruktur som exempelvis gång- och cykelvägar, gator m.m. redovisas möjligheten till naturlig infiltration och avledning av dagvatten.
- Infiltration tillåts inte nära Vindelälvsåsen.
- Degernäsbäcken bör ej utsättas för ytterligare belastning.

Energi, fjärrvärme m.m.

Bebyggelseutveckling enligt planförslaget innebär utbyggnad av ledningsnät för el exempelvis för Sörå kern, öster om Skravelsjö samt exempelvis nya verksamhetsområden.

En högspänningsledning om 130 kilovolt går genom det framtida bebyggelseområdet öster om Skravelsjö. Ledningen behöver markförläggas i en cirka 1,5 kilometer lång sträcka vilket kommer att belasta exploateringskostnaden.

Utbyggnad av ledningsnät samordnas med annan utbyggnad såsom gator och VA och utreds senast i samband med detaljplanering.

Kundstyrda fjärrvärmeanslutningar av byggnader inom bebyggelseområdena kan vara ett alternativ om de tekniska och ekonomiska förutsättningarna möjliggör detta. För området Öster om Skravelsjö kan dessa förutsättningar vara ogynnsamma då avstånd från befintligt nät är långa och bebyggelsen som planeras i huvudsak är småhus. För fjärrvärmeförsörjning av Sörå kern behövs förstärkning av ledningar fram till området.

En framtida fråga som berör planområdet är planering för en förstärkning i form av en sammanbindningsledning för fjärrvärme mellan Röbbäcks industriområde och över älven till Backenområdet. Denna ledning ger positiva miljöeffekter då Backen i dagsläget eldas med olja vid vissa driftfall beroende på utetemperatur. Ett alternativ är att dra sammanbindningsledningen så verksamhetsutveckling i Grop 21 kan stötta infrastrukturen.



Ledningskarta, el.

Riktlinjer

- Ledningsnät för el utreds senast i samband med detaljplanering och byggs ut i samband med exploatering.
- Utbyggnad av ledningsnät samordnas med annan utbyggnad som gator och VA.

2.7 Riksintressen, reservat m.m.

Områden som är av riksintresse ska redovisas särskilt i översiktsplanen och kommunen ska redogöra för hur intresset tillgodoses.

Planeringen för Röbbäck berör riksintresse för framtida väg (Västra länken i Umeåprojektet) samt Natura 2000-området Umeälvens delta och slätter. Strax utanför planavgränsningen finns E4 som utgör riksintresse -väg.

Röbbäck har länge varit berörd av Riksintresse kommunikationer -flyg, för Umeå airport. En revidering av riksintresset är beslutad av Trafikverket. Nuvarande restriktionsområde, som berör stora delar av Röbbäck, har förändrats med ny bullerförordning. Röbbäck kommer framgent inte beröras av flygplatsens influensområde för flygbuller. Förändring av Riksintresset för Umeå airport kommer att hanteras i kommande aktualisering av Översiktsplanen. I nuläget hantearas frågan inom den översiktsplanedel som benämns Översiktsplan Umeå kommun- fördjupning för Umeå. Aktualiseringen och antagande av fördjupningen för Röbbäck bedöms kunna harmonieras.

Anspraak	Beskrivning	Ställningstaganden
Riksintresse kommunikationer väg-framtida	Genom planområdet går tänkt dragning för Västra länken som är av riksintresse kommunikationer. Illustreras som reservat framtida infrastruktur på plankartan norra del.	Planen föreslår ingen verksamhet eller bebyggelse som påverkar möjligheterna att ianspråkta reservatet. Inga åtgärder som kan äventyra den framtida vägen bör tillåtas
Natura 2000 Umeälvens delta och slätter	Umeälvens delta och slätter är skyddat som Natura 2000, fågeldirektivet. Området är ett viktigt område för rastande fåglar. Bevarandemålen för området är att livsmiljöerna för de utpekade fågelarter och antalet fåglar som rastar/häcker inom området bibehållas. Jordbruksmarkerna på bland annat Röbbäcksslätten erbjuder gott om föda och det är av vikt att arealen sammanhängande, öppen och aktivt brukad jordbruksmark inte minskar.	Ingen nyttillkommande bebyggelse föreslås inom Natura 2000. Planen medverkar till tryggade förutsättningar för aktivt brukande av den sammanhängande jordbruksmarken. Länsstyrelsens bevarandeplan beaktas.

Övrigt

Planeringen för Röbbäck berörs av ytterligare reservat, dock inte av riksintresse. Reservaten är utpekade i Översiktsplan Umeå kommun- fördjupning för Umeå (FFU).

	Beskrivning	Riktlinje
E12-reservat "Svensen"	Reservat för framtida väg, E12 och illustreras i plankarta längs kanten av Röbbäcksskogen i planområdets västra del. Det finns en koppling (se FFU) som knyter en framtida väg till nuvarande E4. I samband med planarbetet för området Öst om Skravelsjö studerades möjlig korsningspunkt med nya Skravelsjövägen. Utifrån en analys av topografin är det rimligt att anta att en framtida E12 skulle dras i korridorrens norra del och ansluta från Nya Skravelsjövägen från en punkt strax söder om den korsning som pekas ut för kollektivtrafik.	Hänsyn tas till reservatet vid utveckling av friluftsområde liksom andra åtgärder.
E4-reservat	Från korsningspunkten Klabbölevägen och blivande Västra länken (i plankarta illustrerat som utredningsområde verksamheter) ansluter ett yttre reservat för en eventuell framtida E4-dragning i ett västligt läge. Se översiktsplan Umeå kommun- fördjupning för Umeå.	Reservatet beaktas i kommande planering och åtgärder.

3. Genomförande

3.1 Översiktsplanen som strategidokument

Översiktsplanen är kommunens viktigaste strategiska planeringsinstrument. I detta kapitel behandlas hur översiktsplanens intentioner, dvs hur redovisad planläggning av samhällets fysiska struktur och tillgodoseendet av allmänna intressen i övrigt, kan uppnås.

Myndighetsbeslut

Översiktsplanen ger vägledning för beslut enligt plan- och bygglagen, miljöbalken och annan speciallagstiftning. Kommunens myndighetsutövning i samband med planläggning och bygglag styrs till stora delar av översiktsplanen. Översiktsplanen är också vägledande för andra myndigheters beslut.

Kommunens aktiva arbete

Det viktigaste styrmedlet är översiktsplanen som kommunalt handlingsprogram. Översiktsplanen ger stöd och underlag för uppdrag åt nämnder att aktivt arbeta för planens genomförande. Översiktsplanen är ett viktigt underlag i kommunens budgetprocess. För att genomföra översiktsplanens intentioner kommer det att löpande krävas utredningsarbeten och igångsättning av olika aktiviteter.

Information till marknaden

Översiktsplanens ställningstaganden blir styrande genom de signaler som ges till marknadens aktörer om spelreglerna för bl.a. lokalisering, byggande och utveckling av verksamheter i Röbbäcksområdet.

Uppföljning

Kommunens tillämpning av översiktsplanen vad avser kommunens egna beslut som myndighet och genom uppdrag, investeringar etc bör följas upp systematiskt. I den löpande ärendehanteringens bör nämnderna redovisa hur översiktsplanens intentioner beaktats. Genom en bra uppföljning underlättas aktualitetsprövningen och att rätt åtgärder vidtas.

3.2 Markägande, markpolitik

Översiktsplanens tidshorisont är lång och kommunen kan inte själv styra i vilken takt utbyggnader sker. Där kommunen äger marken kan man genom egna initiativ påverka genomförandet, men kommunens ägande är begränsat inom de planerade exploateringsområdena på Söråkern, öster om Skravelsjö och väster om Travbanevägen. Det innebär att den föreslagna utvecklingen inom Röbbäck till stor del är beroende av privata fastighetsägares initiativ- och genomförandeförmåga.

Kommunala markförvärv kan bli nödvändiga för att säkerställa utbyggnaden av infrastruktur och för att styra genomförandet i rätt riktning där inte exploatering sker genom privata initiativ. Kommunen har rätt att förvärva enskild mark som i kommande detaljplaner läggs ut som allmän plats eller för allmänna byggnader, till exempel utrymmen för gator, parker med mera. Den planerade utvecklingen av Röbbäck medför att åtgärder måste genomföras i det offentliga rummet. Fastighetsägare/exploatörer kommer genom samarbetsavtal eller exploateringsavtal åläggas att delta i kostnader för genomförandet. Det är viktigt att dessa frågor kommer upp tidigt i detaljplaneprocesserna.

3.3 Sektorsvisa genomförandefrågor

Bostäder och verksamheter generellt

För att uppnå den bebyggelsestruktur som översiktsplanen siktar mot krävs ett konsekvent beaktande av översiktsplanens riktlinjer och strategier vid detaljplane-läggning och bygglovgivning. Detsamma gäller övriga nämnders arbete som berör frågor som behandlas i översiktsplanen.

Bebyggelseområde Sörå kern

De kostnader för infrastrukturåtgärder med mera som uppstår till följd av en exploatering ska normalt belasta exploateringsprojektet, dvs den markägare som exploaterar. Inom Sörå kern innebär anläggande av gata mellan Riksvägen och skol- och idrottsområdet, nya kopplingar i form av gång- och cykelvägar in mot de äldre delarna av Röbbäck, flytt av fotbollsplaner med mera förhållandevis höga exploateringskostnader. För att balansera detta och nå även ekonomisk hållbarhet är en högre exploatering än traditionell villabebyggelse motiverad.

Den huvudgata som föreslås mellan skol- och idrottsområdet samt Riksvägen bör lämpligen hanteras med kommunalt huvudmannaskap. Då tillgängligheten till både skolverksamheterna och idrotts- och friluftsområdet förbättras avsevärt med denna gata kan det övervägas om någon del av anläggandet ska finansieras med skattemedel.

Genomförandet av Sörå kern försvåras av att markägandet idag är uppdelat på ett flertal olika aktörer. Det kan leda till ett komplicerat genomförande, eller att utbyggnaden som helhet dröjer. För bästa resultat skulle det sannolikt vara fördelaktigt att kommunen genom markförvärv skaffar sig förfoganderätt över större områden. I annat fall krävs en långtgående samverkan mellan flera privata fastighetsägare samt kommunen inför och under genomförandet. Frågor som exempelvis omhändertagande av dagvatten och utbyggnad av teknisk infrastruktur kan inte hanteras enbart utifrån dagens fastighetsgränser, utan innebär behov av lösningar och kostnadsfördelningar som omfattar hela bebyggelseområdet inom Sörå kern.

Bebyggelseområde Öster om Skravelsjö

Området Öster om Skravelsjö är i huvudsak avsett för bostadsbebyggelse i form av friliggande villor, men tyngre bebyggelse bör om möjligt kunna prövas närmast områdets huvudgata.

Områdets topografi, geotekniska förutsättningar m.m. innebär att det är nödvändigt att ta ett helhetsgrepp om frågor som t.ex. dagvattenhantering och utbyggnad av infrastruktur, vilket innebär att exploateringen bör ske i kommunal regi. Kommunens markinnehav är dock i dagsläget koncentrerat till de östra delarna av området och fortsatt markinlösen är nödvändig.

En viktig parameter för att nå en hållbar utveckling är att området redan i tidigt skede kan försörjas med kollektivtrafik. Genom att påbörja utbyggnaden av bostadsområdet i öster skapas gynnsamma förutsättningar för en förlängning av kollektivtrafiklinjen in i det nya området. Hållplatslägen i nytt småhusområde, vändplats för kollektivtrafik liksom anslutning till föreslaget industriområde behöver utredas. Vidare berör området travets så kallade långslinga vilket behöver beaktas i samband med exploatering. Detsamma gäller att skoterleden behöver beaktas i samband med exploatering.

Det är inte uteslutet att bostadsbebyggelse i mindre omfattning kan påbörjas genom privata initiativ i områdets västra delar, i direkt anslutning till befintlig bebyggelse i Skravelsjö. Skulle det ske är det viktigt att beakta helheten för exploateringsområdet öster om Skravelsjö och inte vidta eller tillåta några åtgärder som kan försvåra en senare och större exploatering. Ett sådant scenario innebär troligen behov av exploateringsavtal.

Verksamhetsområden väster om Travbanevägen

Det föreslagna verksamhetsområdet mellan Västra länken och Travbanevägen får bra tillgänglighet till både det lokala och regionala vägnätet. Exponeringsmöjligheterna kan också bli goda i anslutning till västra länkens trafikplatser i Röbäck och vid brofästet söder om Umeälven. Området är lämpligt för verksamheter som kan dra nytta av det trafikorienterade läget, dock ej dagligvaruhandel.

Den kuperade terrängen innebär dock naturliga begränsningar i områdets användning. Det är inte realistiskt att förvänta sig en "utplaning" av området, utan exploateringen måste kunna genomföras på ett sätt som begränsar hanteringen av schaktmassor.

Det finns två förorenade områden i närheten av Grop 21, ett i nordvästra delen och ett i sydöstra delen. Områdena är identifierade men inte inventerade eller klassade. Detta bör beaktas vid exploatering av verksamhetsområdet. Infiltration av dagvatten utan föregående rening i Grop 21 är inte lämpligt utifrån hänsyn till grundvattenförekomsten.

När det gäller utredningsområde för verksamheter mellan älven och Klabbölevägen behöver stabilitet, ras och erosion utredas. Gång och cykelstråk behöver i detta läge säkerställas. Även strandskydd behöver beaktas. Området samordnas med gång- och cykelplaner kopplat till trafikplats Klabböle.

För utredningsområdet närmast trafikplatsen i Röbäck krävs främst närmare studier av hur området kan angöras på ett effektivt och säkert sätt.

Skolor och förskolor

Planeringen utgår från en blandad stadsbebyggelse med en kombination av bostäder och verksamheter. Planen inrymmer bostäder för drygt 700 nya invånare vid Sörå kern respektive bostäder för 2000-2200 invånare öster om Skravelsjö. Då dessa nya områden framförallt vänder sig till barnfamiljer kan behovet av förskola och skola inom Röbäck öka. Behov av kompletterande skollokaler utreds och säkerställs av kommunen i kommande detaljplanprocesser.

Huvudmannaskap för allmän plats

Kommunen bör vara huvudman för den övergripande trafikstrukturen inom Röbäck, vilket innebär att kommunen svarar för framtida driftskostnader. Det betyder däremot inte att det är kommunen som ska bekosta framtida kvalitetshöjningar eller utbyggnader av gatunätet. Kostnaden för sådana investeringar betalas av de fastighetsägare som har nytta av åtgärden.

På samma sätt bör kommunen vara huvudman även för den övergripande grönsstrukturen. Det gäller till exempel för större områden som Röbäcksskogen och grönstråken genom exploateringsområdet öster om Skravelsjö, men även mindre parker som Håkabäcksparken.

Inom Röbäck's äldre bykärna, från Riksvägen och västerut fram till Grusåsvägen, omfattas allmän plats av en byggnadsplan från 1966 med enskilt huvudmannaskap.

Enskilt huvudmannaskap innebär att kommunen formellt inte är huvudman för vägar och allmänna platser inom området. Kommunen äger dock sedan länge den gatu- och parkmark som omfattas och genom ett principbeslut i kommunfullmäktige 1975 (§ 41) bekräftades att kommunen ändå skulle sköta väghållningen inom Röbäck.

Teknisk infrastruktur

Tekniska försörjningssystem utreds senast i samband med detaljplaneläggning. Ledningsnäten för el, samt vatten och avlopp byggs ut i samband med områdeexploateringar. Föreslagna exploateringar på Sörå kern, öster om Skravelsjö och väster om Travbanevägen kommer att ingå i Umevas verksamhetsområde för vatten, spill- och dagvatten. Eventuellt krävs en pumpstation för verksamhetsområde Väster om Travbanevägen vilket behöver utredas.

Dagvatten från Röbäck, Böleäng m.m. avleds idag till stor del via Röbäcken och Degernäsbäcken, som utgörs av s.k. markavvattningsföretag. Ett markavvattningsföretag är en samfällighet som bildats för att förbättra markavvattning och vattenavledning, oftast för att möjliggöra odlingsmark. Deltagande fastigheter är samfällt ansvariga för bäckens funktion.

Höjdskillnaderna mellan Degernäsbäckens fåra i Röbäck och dess utlopp i älven vid Sand är små, vilket innebär att bäckens kapacitet att hantera ytterligare dagvatten sannolikt är mycket begränsad. Dagvatten ska dock främst hanteras inom respektive exploateringsområde, vilket innebär att det är viktigt att redan i tidigt skede identifiera behovet av t.ex. fördröjningsanläggningar och reservera utrymme för dessa. Eventuella dagvattenutredningar bekostas av de fastighetsägare som avser att nyttja dagvattensystemen.

Skulle ytterligare exploateringar inom avrinningsområdet ändå påverka flödena i Röbäcken och Degernäsbäcken kan markavvattningsföretagen behöva omprövas och nya villkor som t.ex. kostnadsfördelning fastställas.

Skydd av värdefulla natur- och rekreationsmiljöer

Att Röbäcksskogen har pekats ut som ett av Umeås viktigaste frilufts- och rekreationsområden, med liknande dignitet som Stadsliden och Nydala, innebär att den på sikt bör förvaltas av kommunen. Skogen bör således planläggas som allmän plats, vilket i sig innebär både en rättighet och skyldighet att lösa in den mark som nu ägs av privata aktörer.

Befintliga motionsspår inom Röbäcksskogen är delvis anlagda med stöd av frivilliga överenskommelser mellan kommunen och berörda markägare. En planläggning säkerställer dessa anläggningar och skapar förutsättningar för ytterligare satsningar på Röbäcksskogen som natur- och rekreationsområde.

Naturområdets avgränsning i söder och väster måste dock studeras närmare. I söder berörs både ett vägreservat med koppling mot trafikplatsen vid E4/Riksvägen och Stöcksjöleden, ett reservområde för bostäder som finns upptagen i Fördjupningen för Umeå, 2011.

I Fördjupningen för Umeå inkluderas Skravelsjöberget i det värdefulla rekreationsområdet. Det ligger utanför denna översiktsplans avgränsning, men inför en framtida detaljplaneprocess bör ställning tas även till om och i så fall hur stor del av berget som också ska inkluderas.

Området vid Kulturmejeriet är delvis planlagt som industri, delvis icke planlagt. För att säkerställa dessa ytor som en park- och kulturmiljö krävs en detaljplaneläggning som allmän plats.

3.4 Exploateringsekonomi

Investeringar

Där kommunen är fastighetsägare täcks kostnader för infrastruktur som gator, gång- och cykelvägar och grönytor av intäkter från markförsäljningarna. När annan fastighetsägare exploaterar sin mark ska denne ta de kostnader som är till nytta för exploateringen även om de ligger utanför planområdet och utförs av kommunen. Fastighetsägarens deltagande i sådana kostnader regleras i exploateringsavtal.

Ett alternativt genomförande är att kommunen förvärvar marken för råmarkspris och svarar för alla exploateringskostnader.

Infrastrukturåtgärder eller åtgärder som förbättrar grönstruktur eller liknande och som sker på grund av en exploatering belastar exploateringsprojekten.

Övergripande infrastruktur, så kallade generalplaneinvesteringar, samt skolor och andra anläggningar med kommunal service finansieras normalt med skatteintäkter. Hit räknas också konsekvenserna av att planlägga Röbbäcksskogen som allmän plats. Den del av skogen som inkluderas i översiktsplanen för Röbbäck omfattar mer än 130 hektar, varav drygt 55 hektar i nuläget är i privat ägo. Röbbäcksskogen utgör en angelägenhet för en stor del av Umeå och kostnaderna för markförvärv och iordningsställande av anläggningar kan inte bäras av de exploateringsområden som föreslås inom denna översiktsplan. Kommunen behöver därför avsätta investeringsmedel för förvärv av mark. Investeringskostnader för utbyggnad av teknisk försörjning, som vatten och avloppsledningar, fjärrvärme och el finansieras med avgifter till de ledningsägande bolagen.

Driftkostnader

Utbyggnad av bostads- och verksamhetsområdena i enlighet med denna översiktsplan, ambitionerna för Röbbäcksskogen med mera kommer att medföra ökade driftkostnader för kommunen. Det är viktigt att tillräckliga medel avsätts för att täcka dessa kostnader, så att en varaktig god utveckling av Röbbäck som gynnar Umeås utveckling kan uppnås.

3.5 Exploateringsavtal

Där någon form av samverkan och/eller exploateringsavtal bedöms nödvändigt är det viktigt att det lyfts tidigt i kommande detaljplaneprocesser. I samband med att privata fastighetsägare begär planbesked inom Röbbäck påbörjas en dialog mellan Umeå kommun genom Mark och exploatering samt fastighetsägaren om hur den planerade exploateringen ska genomföras.

Innan ny detaljplan kan antas av kommunen ska exploateringsavtal träffas. I exploateringsavtal klargörs bl a vilka tekniska anordningar som behövs, dess standard och vem som skall betala kostnaden för utförandet. Om kommunen ska vara huvudman för gator utförs dessa av kommunen. Det innebär dock inte att kommunen svarar för kostnaden, investeringskostnader betalas av den eller de fastighetsägare som har nytta av åtgärden.

I exploateringsavtalet regleras även kostnadsansvar för åtgärder utanför det aktuella planområdet, t ex kvalitetshöjningar i grönstrukturen eller kvalitetshöjande åtgärder i gatusystemet.

4. Bakgrund och förutsättningar

4.1 Befolkning, bebyggelse och verksamheter

Röbäck idag

Röbäck är en stadsdel med bykaraktär som ligger inom den så kallade femkilometersstaden. Röbäcksslätten är präglande för byn och är en buffert mot stadsdelar i Umeå som Böleäng. I Röbäcksskogen finns ett av Umeås viktigaste rekreationsområden.

Boende och bebyggelse

År 2015 bodde cirka 2500 personer i Röbäck, varav knappt 300 i området kring Svidjan. Det finns fyra huvudsakliga bebyggelsestrukturer. På slätten, i skogsbrynet, gamla Röbäck samt i skogen. Östra delarna av byn har anor redan från medeltiden medan Västra delen av Röbäck började byggas ut under 1980-talet. Bebyggelsen består av villor, lägenheter och radhus.



Röbäck präglas av fyra huvudsakliga bebyggelsestrukturer. Illustration Magnus Lingegård.

Service och verksamheter

I förskolan Linblomman samt Linneaskolan finns barn förskoleålder upp till årskurs nio. Röbbäcks skola är en så kallad F-6-skola. Antalet barn och unga i skolområdet är ökande. Det finns ett äldreboende, Bäckbacka, i Röbbäck.

Centralt i byn ligger en livsmedelsbutik samt en pizzeria. Verksamheter finns samlade i ett industriområde nordväst om Röbbäck och i byn finns även en rad småföretag. Inom planavgränsningen finns även Idrottsplats, Volvo lastvagnar och Västerbottens travsällskap med travbanan Umåker. 4H har en anläggning i Röbbäck, därtill finns Kulturmejeriet med Glödhetas glashytta, kollektivverkstäder samt konstnärateljéer vid Röbbäcks östra infart. På riksvägens västra sida ligger en begravningsplats med kapell.

4.2 Trafik och trafikinfrastruktur

Gång- och cykelvägnät

Separat gång- och cykelbana finns på båda sidor av Skravelsjövägen från Gräsmyrvägen fram till livsmedelsbutiken. Öster om butiken samsas gående och cyklister efter vägen då gång- och cykelbana saknas.

En cykelväg tillkommer längs Riksvägens västra sida genom byn. Riksvägen behöver smalnas av för att ge plats åt gång- och cykelbanan. Trädplanteringar på Riksvägens båda sidor bidrar till känslan av att vägen är smal vilket medverkar till att fordon behöver hålla låg hastighet. Avsmalningar placeras på vägens båda sidor så att fordon i båda riktningar måste sänka hastigheten. Belysning kan bidra till att tydliggöra platserna. Flera av målpunkterna i byn såsom idrottsanläggning, skola och affär ligger på vägens västra sida. Cykeltrafikmängderna uppgår till cirka 700-800 cyklister per dygn.

I kommunens långsiktiga planering finns cykelväg även efter Travbanevägen.



Cykelvägnät i Röbbäck

Kollektivtrafik

Röbäck trafikeras av lokaltrafiken med linjerna 6, 9, 69 samt direktlinje 73 till universitetet. Linjerna 6 och 9 ingår i det stomlinjenät som ska prioriteras vad gäller framkomlighet på Umeås gator. Med buss tar resandet till centrala Umeå cirka 15 minuter. Linje 6 och 9 trafikeras med saxad 30-minuterstrafik vilket innebär att lokalbuss går varje kvart. Även Länstrafiken trafikerar Röbäck med cirka 10 turer per dag. De flesta turer går genom Röbäck.

Biltrafik

Transporter från Volvo går längs Travbanevägen. De mest trafikalande målpunkterna i planområdet är livsmedelsbutiken samt industriområdet.

Röbäck får nya förutsättningar med byggandet av Västra länken. Trafik från Röbäck kommer anslutas till Västra länken i den trafikplats som byggs i grustaget. Förlängning av Härvelvägen till trafikplatsen bedöms vara det mest naturliga för att skapa genaste väg till trafikplatsen. Västra länken passerar genom grustaget som idag ligger dold bakom vall och skogsridå. Västra länken vid Röbäck blir en 2+1-väg med vajerräcke mellan körbanorna. Delar av Gräsmyrvägen tas bort. Riksvägen genom Röbäck ansluts till Västra länken med en ny cirkulationsplats öster om Röbäck. Bullerberäkningar utifrån planeringen för Västra länken visar att gränsvärden för buller kan klaras med bullerskyddsåtgärder plank och /eller vall för de fastigheter som ligger närmast vägen.



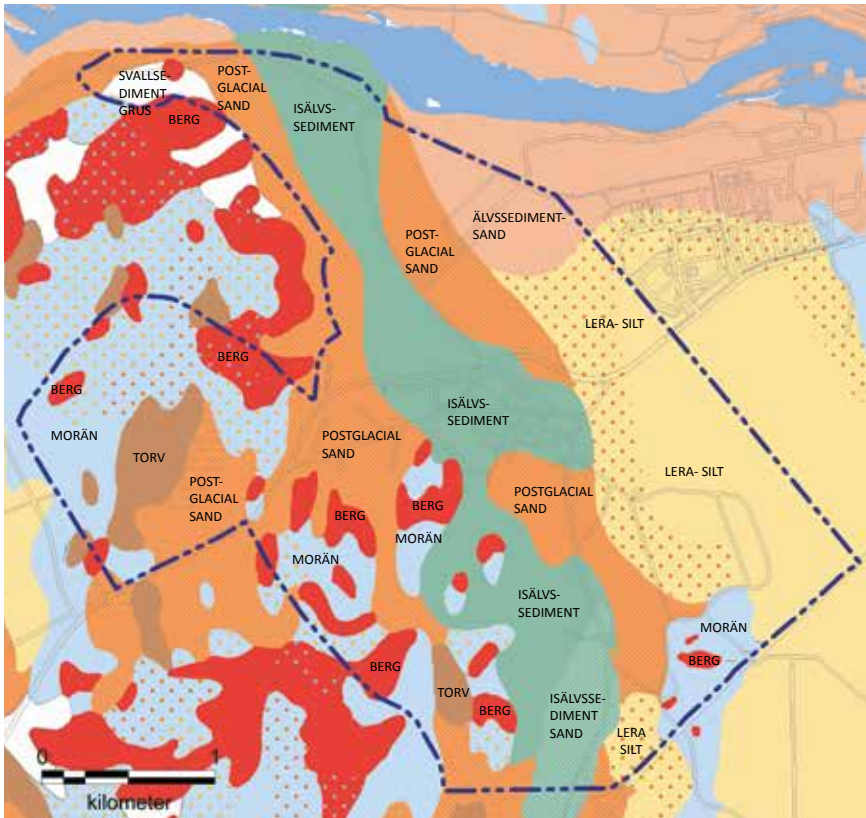
Kollektivtrafik Röbäck

4.3 Naturförutsättningar m.m.

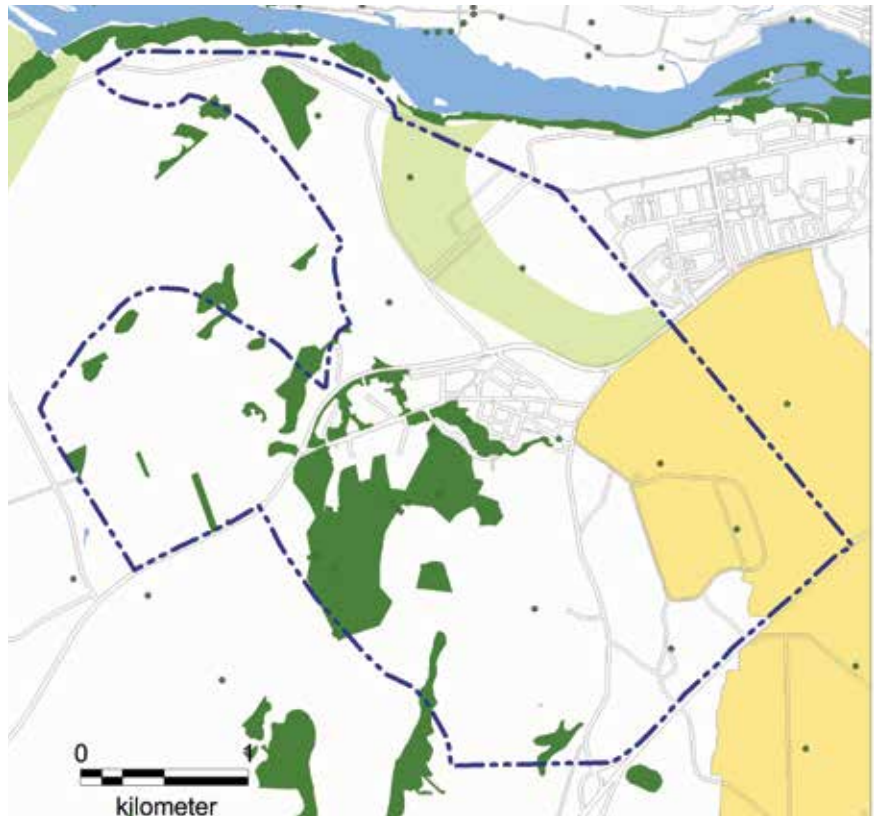
När det gäller geovetenskapliga förutsättningar finns finkorniga jordar som lera/silt och älvsediment i de östra delarna av planområdet som också når älvstranden. De västra delarna utgörs av fastare jordar som isälvsmaterial, sand, morän samt berg i dagen. Inom den västligaste delen, vid område Öster om Skraveljsjö, finns även organiska jordar som torv. De geotekniska förutsättningarna bedöms inom planområdet som generellt som relativt goda. Bedömningar av ras och skred samt erosion ska enligt plan- och bygglagen göras.

När det gäller natur finns en utpekad grön korridor i norra delen av planområdet. Visas med ljusgrön yta i karta på nästa sida. Naturvärden runt Röbbäcken är kopplade till svampar, lavar, insekter och fåglar och i Röbbäcksskogen till markvegetationen. Natura 2000-området är ett mycket viktigt område för flyttfåglar. Naturvärdena inom delområdet Öster om Skraveljsjö är kopplat till skog och kallkärr och i Grop 21 till steklar, backsvalar etc.

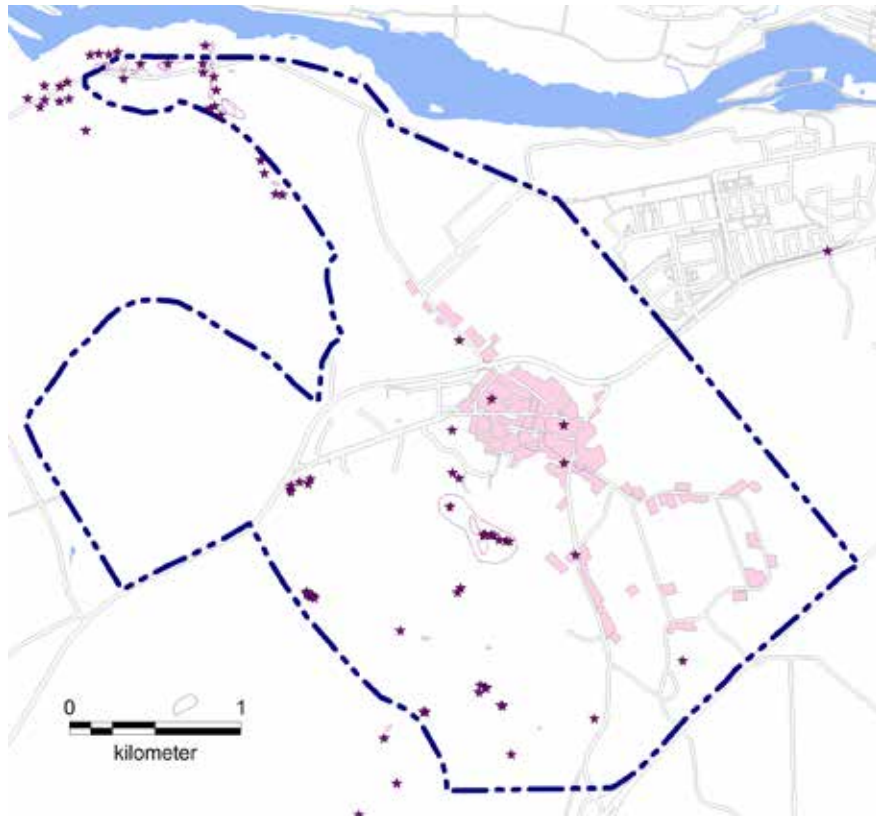
Inom planområdet finns ett stort antal kända fornminnen. Fornminnen finns framförallt i Röbbäcksskogen. Nya fynd har gjorts i planområdets norra del vid älven i samband med undersökningar inför byggande av Västra länken.



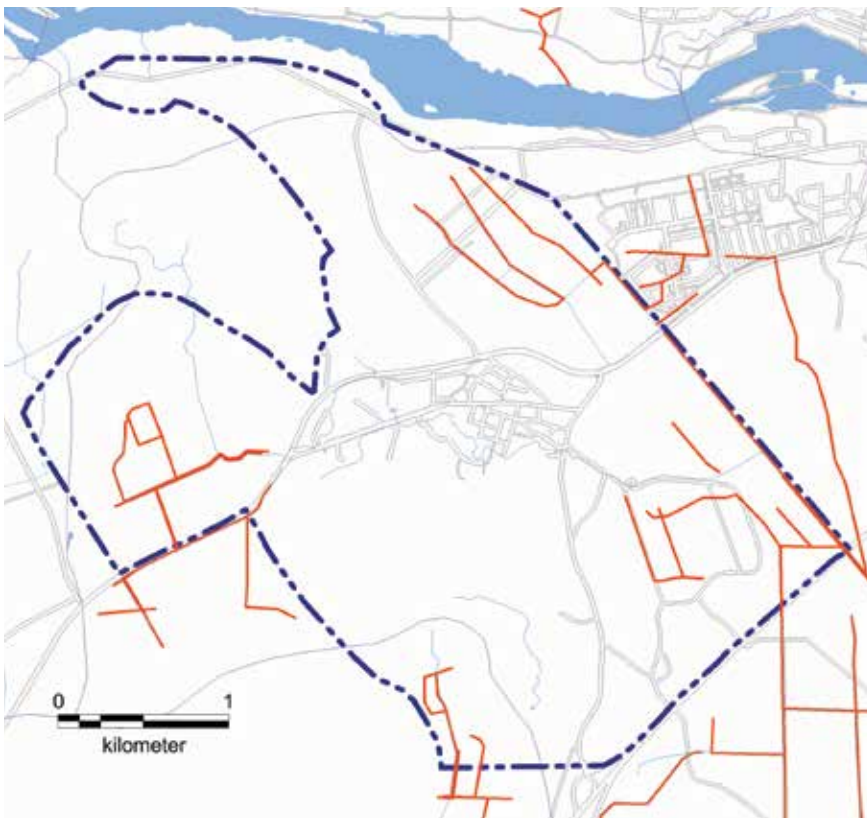
Jordarter inom planområdet. Områden med isälvsediment motsvarar stora grundvattentillgångar.



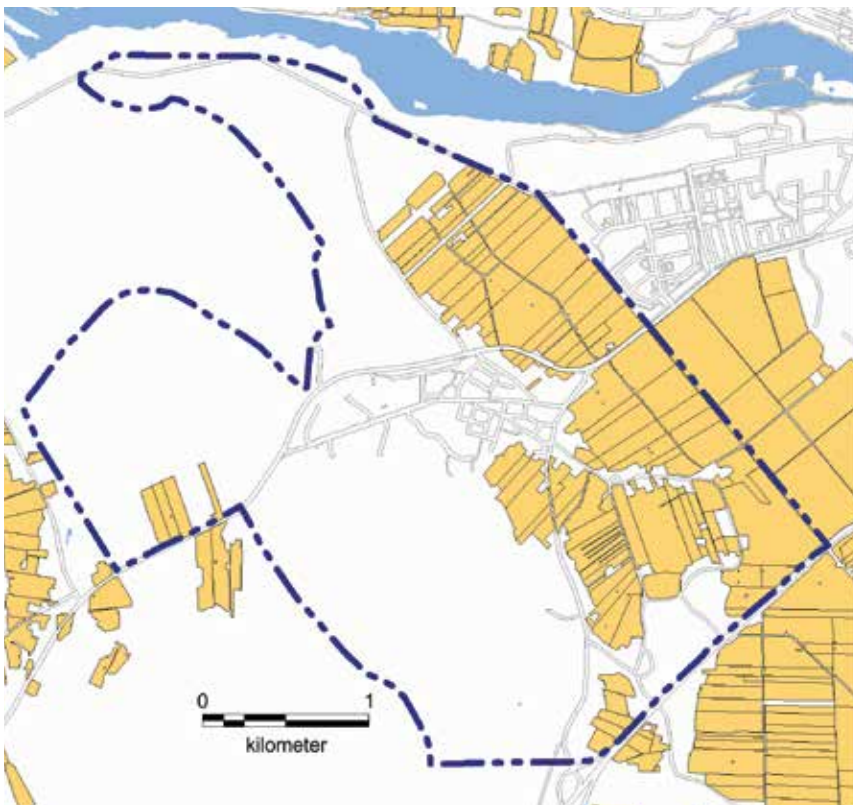
Naturvärden samt sällsynta arter (grön yta resp punkt), grön korridor (ljusgrön yta) samt Natura 2000 (gul yta).



Fornminnen visas med lila yta alternativt stjärna eller linjer. I karta är även byns historiska bebyggelsestruktur illustrerad (rosa färg) med sin myllrande oplanerade täta struktur.



Dikningsföretag (röd linje) samt avrinningsområden (lila linje).



Aktivt brukad jordbruksmark (Länsstyrelsens jordbruksblockskarta, 2015).

4.4 Hur har arbetet med planen gått till?

Dialoger

Inför framtagande av ett samrådsförslag har en rad dialoger genomförts med olika organisationer, företag, andra kommunala verksamheter, myndigheter och verk liksom boende i planområdet.

En rad utredningsinsatser har gjorts inom planarbetet såsom; Förutsättningar för en kollektivtrafikförlängning (Trivector 2014) och Förutsättningar för ett framtida bebyggelseområde öster om Skraveljsjö- studier av exempelvis grönstuktur. Därtill har utredningsinsatser gjorts avseende landskapsanalys, kulturmiljöanalys, sociotopkarta, dagvatten samt exempelvis en idébank för framtida ändrad användning av Grop 21. Annat underlagsmaterial är Översiktlig naturinventering för Öster om Skraveljsjö.

Resultatet från den offentliga dialog som hölls den 5 oktober 2014 finns redovisad i en dialogsammanställning och ingår som underlag till planarbetet. Bybor ombads ge kunskap om dagens situation i Röbbäck med värden och upplevd otrygghet m.m. Projektgruppen deltog också vid Röbbäcksdagen 2015 för en uppföljning av tidigare framkomna resultat.

Aktiviteter har även genomförts under samråds- och utställningsskeden där synpunkter och kommentarer finns sammanställda i Samrådsredogörelsen och Yttrande efter utställning.



Drygt 165 Röbbäcksbor besökte och gav värdefull input till planarbetets början vid en drop in-dag i Röbbäck 5 oktober 2014.



Astrid Johansson hade många idéer om hur Röbbäck borde vara i framtiden; en sjö och café vid Glödheta var några idéer.



Umeå kommun fick tillfälle att besöka tjejmå i klass 9 på Linneaskolan för ytterligare perspektiv på dagens och framtiden Röbbäck.



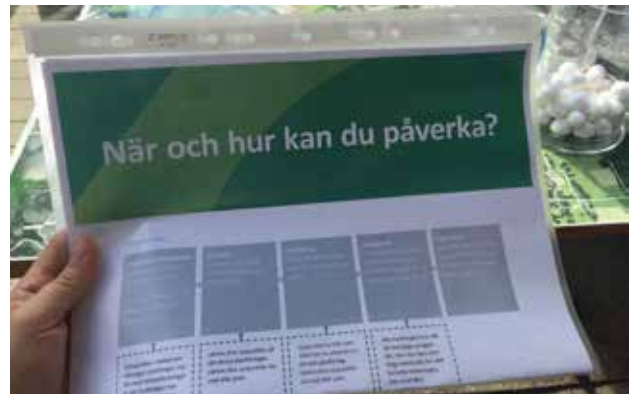
Dåliga platser. Otrygghet kring trafiksituationen kring var ofta förekommande synpunkter vid drop-in-dialogen. Framförallt lyftes avsaknad av gc-vägar. Resultat från dialog 2014.



Bra platser, favoritplatser. Tydliga medskick från bybor handlade om att beakta Röbbäcksskogen och även slättens värden för rekreation och karaktär för Röbbäck. Resultat från dialog 2014.

Medborgardialoger och beaktande av inkomna synpunkter

Trafiken- den klart mest engagerande frågan	
<i>Vad sas vid dialogen?</i>	<i>Vad säger planförslaget?</i>
<ul style="list-style-type: none"> Trafiksituationen i Röbbäck upplevs som problematisk och påverkar trygghetskänslan, val av transportmedel, bullernivån i byn samt ger trängsel vid ICA, skolorna och Röbbäcks idrottsplats (IP). Det är framförallt Riksvägen och Skravelsjövägen som upplevs som otrygg för gående och cyklister (GC). Det finns dessutom önskemål om en ny väg från Riksvägen till Röbbäcks IP. 	<ul style="list-style-type: none"> Skravelsjövägen prioriteras för hållbara transportsätt med trafiksäkerhet i fokus. Nya länkar för bland annat gång och cykel föreslås till Umeå centrum och servicepunkter. Trafikverket bygger GC-väg längs Riksvägen till skolan. Föreslagen bebyggelse på Sörå kern knyter med nya kopplingar ihop skolan med gamla byn. Ny väg från Riksvägen blir en tydlig infart till Röbbäcksskogen och idrottsplatsen och avlastar därmed Sönkmyrvägen.
Rekreation - en stor del av människors vardag	
<i>Vad sas vid dialogen?</i>	<i>Vad säger planförslaget?</i>
<ul style="list-style-type: none"> Rekreation är en stor del av människors vardag - oberoende av avstånd besöker större andelen av Röbbäcksborna rekreationsområdena flera gånger i veckan eller dagligen. Skogen, slätten och idrottsplatsen är de platser som nämns allra mest. Även lekplatsen vid Håkabäcksvägen uppmärksammas. Önskemål framförs om kvalitativa och rekreativa lekplatser och motionsspår, gång- och cykelbanor, en mötesplats i byn, plats för den ideella hästföreningen, sammanhängande skidspår mellan skogarna. 	<ul style="list-style-type: none"> Röbbäcksskogen föreslås vara ett av Umeås tre stora friluftsområden, av samma dignitet som Stadsliden/Gammlia och Nydala. Kommunen ska på sikt köpa in marken i skogen för att långtidssäkra friluftsområdet. Ingen bebyggelse föreslås i skogen förutom längs Sönkmyrvägen i samband med befintlig bebyggelse. Slättens rekreativa värden kan ökas genom gröna stråk från omliggande bostadsområden, orienterings- och informationsskyltar. Stor hänsyn ska tas till natur- och landskapsvärden samt jordbruk. Området omkring lekplatsen vid Håkabäcksvägen är utpekat som allmänt ändamål.
Lantlighet, bykänsla och natur	
<i>Vad sas vid dialogen?</i>	<i>Vad säger planförslaget?</i>
<ul style="list-style-type: none"> Lantligheten är en central identitetskapare för Röbbäck. Vyerna, djurhållningen, det aktiva jordbruket och fågellivet är några värdefulla egenskaper som slätten för med sig. En annan identitetskapare är bykänslan. Skalan på bebyggelsen, det gamla och nya, bekantskapen och lugnet är karaktäriserande för Röbbäck. En tredje bidragande egenskap till Röbbäcks identitet är naturen och de rekreationsmöjligheter som tillkommer. Bybornas favoritplatser är på första plats skogarna (skogen vid travet och skogen vid Röbbäcks IP), på andra plats slätten och på tredje plats Svidjan som ligger intill slätten. Bykänslan nämns som viktig och det är uppskattat att man hälsar på varandra i byn. Det ses som centralt att bevara den lantliga bykaraktären med närhet till skog och rekreation när Röbbäck ska utvecklas. Det är de främsta egenskaper som gör Röbbäck unikt enligt Röbbäcksborna själva. 	<ul style="list-style-type: none"> Bebyggelse vid slätten undanhålls för att inte äventyra jordbruket och naturområdet och därmed även behålla lantligheten med vyer och fågelliv. Nya bostadskvarter i en tät miljö föreslås på Sörå kern. Hänsyn ska tas till omkringliggande bebyggelsekaraktär och siktlinjer över slätten och bostadsområdet kan bilda en tydlig gräns mellan slätt och bebyggelse. Närheten till befintlig service, busshållplats, skola och befintlig myllrande bystruktur har varit avgörande vid val av lokaliseringen. Sörå kerns läge i förhållande till byn möjliggör att området kan integreras som en naturlig del av Röbbäck. I en by där "vi-känslan" är en uppskattad kvalitet är det viktigt att den nytillkommande bebyggelsen får ett sammanhang samtidigt som dagens bybor får nya goda grannar. Skolan ligger idag i ett perifert läge i byns ytterkant. I och med föreslagen bebyggelse blir den centralt belägen i byn och en naturlig målpunkt.



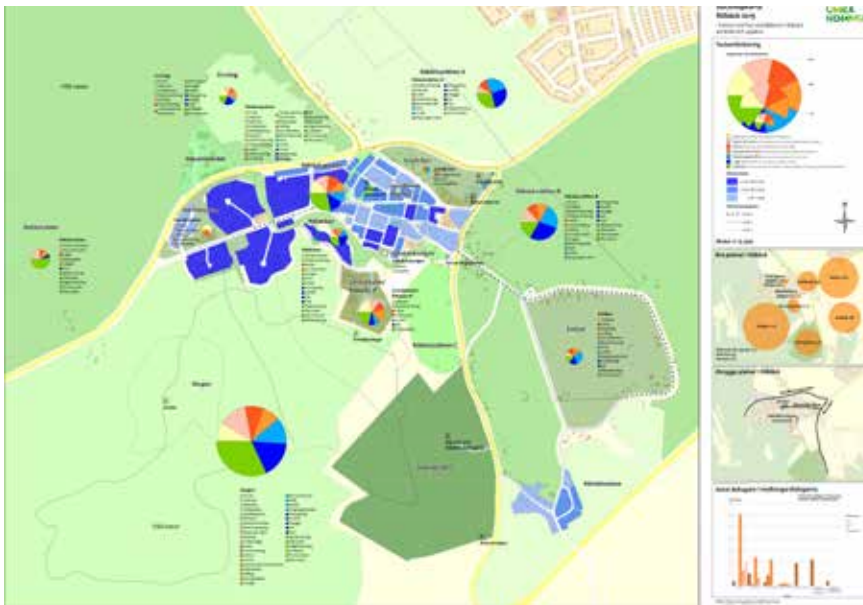
Hembygdsföreningen gav Umeå kommun möjlighet att medverka på Röbbäcksdagen i september 2015 med återkopplande resultat från de tidigare genomförda dialogerna. Besökarna samtyckte till den bild tidigare Röbbäcksbor gett uttryck för angående byns karaktär, utmaningar och värden.

Foto: Karin Wilstrand

Sociotopkarta för Röbbäck

I samband med översiktsplanearbetet tog Gator och Parker, Umeå kommun fram en sociotopkarta för Röbbäck baserad på dialoger och enkäter som besvarats av boende och föreningar med verksamhet i Röbbäck.

En sociotopkarta åskådliggör sociala värden, så kallade sociotopvärden, som finns i Röbbäck och var de är lokaliserade. Dessa sammanställs i cirkeldiagram, som i proportion till antal angivna aktiviteter, utgör mått på en plats eller ett områdes användning. Kartan visar också hur människor rör sig. Resultaten av sociotopkartan kan ligga till grund för parkplanering i senare skeden.



Sociotopkarta Röbbäck, Gator och parker Umeå kommun. Karta: Sara Hedlund, Veronica Grahn.

5. Översiktsplanens konsekvenser och MKB

5.1 Inledning

Den fysiska planeringen ska medverka till att nå en långsiktig hållbar utveckling. I det arbetet är kommunens översiktsplanering ett viktigt instrument. För att avgöra hur planen medverkar till en hållbar utveckling ska det enligt miljöbalken upprättas en miljökonsekvensbeskrivning (MKB), där planens betydande miljöpåverkan identifieras, beskrivs och bedöms. Enligt plan- och bygglagen ska översiktsplanens konsekvenser när det gäller inverkan på miljön, betydelsen för hälsa och säkerhet, hushållning med naturresurser, sociala samt samhällsekonomiska aspekter tydligt framgå. Hur kommunen avser att tillgodose riksintressen och miljö kvalitetsnormer ska också framgå. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planen så en hållbar utveckling främjas.

I det här kapitlet redovisas förutom MKB och risker även planens överensstämmelse med miljömål och friluftsmål liksom beskrivning av planens konsekvenser för social hållbarhet.

Arbetet med miljöbedömning i planarbetet för Röbbäck har skett integrerat och löpande med stöd av särskild kompetens från Miljö- och hälsoskydd. En kontinuerlig diskussion med löpande dokumentation av miljökonsekvenser i planarbetet har bidragit till att belysa konsekvenser vid avvägningar samt uppnå övergripande mål i planarbetet.

Umeå kommun träffade Länsstyrelsen Västerbotten 2014-09-17 för ett avgränsningsmöte angående planens betydande miljöpåverkan. De faktorer som tidigt i planarbetet bedömdes kunna medföra betydande positiv eller negativ miljöpåverkan var flygbuller, trafikbuller, Natura 2000, människors hälsa, vatten, bebyggelse, naturvärden, strandskydd, jordbruk, kulturmiljö, friluftsliv och rekreation, biologisk mångfald, klimatfaktorer samt landskapsbild. Under planarbetet avfördes vissa frågor utifrån att de inte kan komma att medföra betydande miljöpåverkan. Resterande beskrivs i avsnittet Miljöbedömning.

Planförslaget

Planförslaget finns närmare beskrivet i föregående kapitel.

Nuläge

Som så kallad nulägesbeskrivning avses pågående markanvändning (dvs. utan den planering som finns). Nuläget avser miljöläget i skrivande stund, varken mer eller mindre påverkan. Flygbullerkurva enligt plansch 12 B gäller.

Noll-alternativet

Nollalternativet ska spegla en trolig utveckling om planförslaget inte genomförs. Det vill säga att Röbbäck utvecklas enligt Översiktsplan Umeå kommun- fördjupning för Umeå antagen 2011. Bland annat innebär det att Västra länken byggs, bullerkurvan för flyget förändras utifrån nya direktiv och beräkningar enligt Trafikverkets riksintresseprecisering. Området tidigare kallat B7 (i planförslaget öster om Skravelsjö) enligt Översiktsplan Umeå kommun- fördjupning för Umeå exploateras med småhusbebyggelse. Umåkersterrängen utreds för eventuell bebyggelse. Jordbruksmarkens avgränsning ser ut som i nuläget.

Stor positiv
miljöpåverkan 0



Liten negativ
miljöpåverkan 4



Positiv
miljöpåverkan 1



Negativ
miljöpåverkan 5



Liten positiv
miljöpåverkan 2



Stor negativ
miljöpåverkan 6



Ingen betydande
miljöpåverkan 3



5.2 Miljöbedömning

I miljöbedömningen görs en identifiering och bedömning av respektive miljöaspekt. Med hjälp av en illustrerad barometer redovisas den tänkbara miljöpåverkan som nollalternativet respektive planförslaget bedöms medföra jämfört med nuläget. En översiktsplans förslag och riktlinjer anger en långsiktig inriktning för stadens utveckling. Följande miljöbedömningar fokuserar därför på planens långsiktiga konsekvenser och möjligheter.

Betydande påverkan, bedömning

Flygbuller

Planförslaget



Ingen betydande miljöpåverkan

Bekräftar nya flygbullerkurvan (2014) i planförslaget, samt undanhåller större bebyggelseetableringar på Svidjan. Därmed kommer inte fler människor att bli påverkade av flygbuller.

Noll-alternativet



Negativ miljöpåverkan

En ny flygbullerkurva implementeras enligt riksintresseprecisering 2014, vilket skapar förväntningar om utveckling av nya bostadsområden exempelvis i Svidjan. Fler boende innebär att fler blir påverkade av flygbuller.

Natura 2000

Planförslaget



Ingen betydande miljöpåverkan

Natura 2000 området bedöms inte påverkas negativt av planförslaget. Faktorer som bidrar till att uppfylla bevarandemålen för Natura 2000 är bland annat; arealen sammanhängande öppen brukad jordbruksmark bibehålls, ladlandskapet på slätten bevaras, möjligheten att öka antalet svämsjöar kvarstår och exploatering undviks inom området. Därmed kan området fortsatt vara en viktig rast- och häckningsplats för fåglar och dess höga rekreations-, upplevelse- och naturvärden bekräftas och påverkas inte.

Noll-alternativet



Negativ miljöpåverkan

En ny flygbullerkurva implementeras enligt riksintresseprecisering 2014, vilket skapar förväntningar om nya bostadsområden på slätten. Risk finns att det ger negativ påverkan på värdena inom Natura 2000 området.

Planförslaget**Ingen betydande miljöpåverkan**

Föreslagen tillkommande bebyggelse medför en ökad risk för högre vattenflöden till Degernäsbäcken. Planförslaget innehåller dock riktlinjer angående översvämning, behov av uppsamlings- och grönytor och att en dagvattenutredning ska göras där frågorna hanteras. Även arbete med LOD medför att påverkan på bäcken begränsas. Utgångspunkten är att flöden som påverkar Degernäsbäcken inte ska öka.

Den geografiska placeringen av tillkommande bebyggelse har skett med hänsyn till genomsläpplighet i mark och känslighet i grundvattentillgången när det gäller förslag till verksamhetsområden i grustäkter. Det bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Noll-alternativet**Liten negativ miljöpåverkan**

Nollalternativet innebär stegvis byggande utan helhetsgrepp om dagvattenfrågan, vilket riskerar att försämra Degernäsbäckens status.

Tillkommande bebyggelse kring Röbbäck kan påverka grundvattenförekomsten i Vindelälvsåsen.

Bebyggelsestruktur och hållbar tillväxt**Planförslaget****Positiv miljöpåverkan**

Planförslaget innebär genomtänkt tätortsbebyggelse i närhet av kollektivtrafikens stomlinje, skola och annan service. Komplettering i anslutning till byn, en volym om cirka 700 invånare, innebär ett tillskott till underlaget för lokal service och en viktig del i strategin kring förtätning av staden inom fem kilometer från centrum. Tillkommande bebyggelse innebär möjligheter för komplettering av underrepresenterade boendeformer samt ökad tillgänglighet på flera sätt för dagens Röbbäcksbor.

Utbyggnad av området öster om Skravelsjö sker med övergripande struktur gällande trafiklösningar, kollektivtrafik, dagvatten, grönstruktur m.m. Området medverkar till att uppnå bebyggelse scenariot Umeå 200 000 invånare och stötter strategier för hållbar tillväxt.

Noll-alternativet**Stor negativ miljöpåverkan**

Slentrianmässigt tillkommande bebyggelse inom området, ett relativt litet antal tillskott, troligtvis småhus. Nya flygbullerkurvan implementeras och skapar förväntningar att utveckla bebyggelse på Svidjan. Troligtvis byggs områden med långa avstånd till kollektivtrafikens stomlinje, skola och annan service, vilket inte medverkar till en hållbar bebyggelsestruktur.

Utbyggnad av småhusområdet öst om Skravelsjö riskerar att byggas ut etappvis utan helhetsgrepp och övergripande struktur. Detta skulle innebära en ohållbar markanvändning med tanke på det geografiska läge Röbbäck har.

Övriga naturvärden**Planförslaget****Liten negativ miljöpåverkan**

Röbäcksskogen bekräftas som viktigt rekreationsområde med höga naturvärden. Fritidsområdet föreslås säkerställas genom markförvärv och skyddas därmed mot negativ inverkan på ett bättre sätt. Tillgängliggörande av bäckkravinen som rekreationsområde kan betyda större påverkan på naturvärden. Påverkan begränsas genom riktlinjer för hur tillgängliggörande kan ske. Planförslaget innebär ett helhetsgrepp om tillkommande bebyggelse. Det medför att naturvärden i skogen, i randzoner och på slätten kan säkras. Förändrad markanvändning kring Grop 21 innebär påverkan på befintliga naturvärden och värdefulla grusformationer.

**Noll-alternativet****Negativ miljöpåverkan**

Skogen inte skyddad mer än som utpekat rekreationsområde. Risk finns därmed för avverkningar som hotar dess värden. Slentrianmässigt byggande kan hota naturvärden både i skogen och på slätten. Även känsliga områden vid randen mellan skog och jordbruksmark kan komma att hotas med ökad bebyggelseutveckling.

Jordbruk**Planförslaget****Liten negativ miljöpåverkan**

Planförslaget innebär att jordbruksmark öster om riksvägen bevaras utan tillkommande bebyggelse, vilket säkrar rationella brukningsenheter i sammanhängande jordbruksmark för framtiden. Sörå kern tas i anspråk för bebyggelse, vilket medför minskade arealer för jordbruket och fler boende invid jordbruksmark. I och med Sörå kerns avgränsning mot Riksvägen ses inte denna jordbruksmark som sammanhängande. I planen föreslås att kompensation provas som följd av intrång på jordbruksmark.

**Noll-alternativet****Negativ miljöpåverkan**

En ny flygbullerkurva implementeras enligt riksintresseprecisering 2014, vilket skapar förväntningar av utveckling av bebyggelse på jordbruksmark vilket på sikt hotar jordbruket. Komplettering med bebyggelse i så kallade luckor kan fungera hindrande för öppna brukningsvägar. Vid ökat byggande riskerar fler människor påverkas av buller, lukt och damm från jordbruket vilket i förlängningen kan innebära inskränkningar för jordbrukets intressen.

Inga eller få bostäder på Sörå kern mellan riksvägen och idrottshallen.

Friluftsliv och rekreation

Planförslaget



Positiv miljöpåverkan

Planförslaget innebär att viktiga rekreationsområden bevaras och skyddas. Röbäcksskogen pekas ut som ett av de tre viktigaste friluftsområdena i Umeå. I planen föreslås att kommunen förvärvar mark vilket ger långsiktig trygghet. I och med att skidspår i Umåkersterrängen försvinner ökar nyttjandet av friluftsområdet i Röbäcksområdet. Även slätten anses ha höga rekreativa värden, vilken bevaras och utvecklas enligt planförslaget. Röbäcken tillgänggörs med hänsyn taget till exempelvis naturvärden och erosionsrisk. Tillgängligheten till idrottsanläggningen och skogen ökar i och med föreslagen ny gata och utvecklat gång- och cykelnät.

Noll-alternativet



Negativ miljöpåverkan

Ett splittrat markägande i Röbäcksskogen innebär svårigheter att bibehålla och utveckla området för fritid- och rekreation. Risk för avverkningar vilket skulle påverka upplevelsevärden. I och med nedläggning av anläggning i Umåkersterrängen blir belastningen och användningen av Röbäcksområdet högre.

Klimatfaktorer

Planförslaget



Ingen betydande miljöpåverkan

Tillkommande bebyggelse sker samlat med goda möjligheter till kollektivtrafik och stöttande av hållbara transporter. Att bygga en tät stad anses vara det effektivaste sättet att på sikt minska klimatpåverkan.

De kommande klimatförändringarna förväntas innebära ökad mängd nederbörd samtidigt som den hårdgjorda ytan inom Degernäsbäckens tillrinningsområde ökar. Planförslaget tar hänsyn till detta med riktlinjer kring dagvattenutredning och övergripande dagvattenstruktur.

Området Öster om Skravelsjö ligger utanför femkilometersstaden, vilket innebär en utmaning för att skapa hållbara resmönster. Planen föreslår en genomtänkt struktur för gång- och cykel samt förlängning av stomlinje för kollektivtrafiken.

Noll-alternativet



Negativ miljöpåverkan

Slentrianmässig utbyggnad ger troligvis långa avstånd till kollektivtrafik och är inte anpassad till hållbara transportmedel. Detta skulle innebära en bilintensiv bebyggelse som i förlängningen påverkar klimatet.

Kommande klimatförändringar förväntas innebära ökad mängd nederbörd, vilket tillsammans med tillkommande bebyggelse skulle öka belastningen på exempelvis Degernäsbäcken.

Området Öster om Skravelsjö ligger utanför femkilometersstaden, vilket innebär en utmaning för att skapa hållbara transporter och resmönster.

Planförslaget



Ingen betydande miljöpåverkan

Den historiska karaktären av Röbbäcks by med sin myllrande bystruktur och närhet till exempelvis slätten ligger som grund för planförslaget och är tänkt att fungera som utgångspunkt för den framtida utvecklingen. Med planförslaget tas Sörå kern i anspråk för bebyggelse vilket innebär en förändring och påverkan på kulturmiljö även om byns läsbarhet bibehålls. Planens förslag om säkrande av rekreati onsområdet Röbbäcksskogen via markförvärv och detaljplaneläggning innebär att natur- och kulturmiljövärden kan sparas och blir ömsesidigt stärkande.

Noll-alternativet



Liten negativ miljöpåverkan

Inget särskilt hänsynstagande till bykaraktär och kulturmiljön vid utveckling av ny bebyggelse. Fornlämningar har lagstadgat skydd, men markanvändningen är inte avvägd i stort.

Landskapsbild

Planförslaget



Liten negativ miljöpåverkan

Planförslaget innebär ianspråktagande av jordbruksmark genom tillkommande bebyggelse vid Sörå kern. Planen säkrar dock bevarande av sammanhängande delar av slätten. Tillkommande bebyggelse med tätortskaraktär kommer att inverka på landskapsbilden, men även komplettera byn med underrepresenterade boendeformer. Bebyggelsen med de nya strukturer som föreslås bidrar till ökad tillgänglighet. Ny bebyggelse ska anpassas i karaktär till sin omgivning. Röbbäcks karakteristiska och historiska bykärnan är en resurs som påverkat utformningen av planförslaget.

Trafikverket planerar Västra länken som kommer påverka landskapsbilden. Vägen och dess trafikplats vid Röbbäck kommer att skapa en barriär, trots ett antal passager.

Noll-alternativet



Negativ miljöpåverkan

Risk att tillkommande bebyggelse utvecklas utan analys av landskapsbild och hänsynstagande av bykaraktär.

Trafikverket planerar Västra länken som kommer påverka landskapsbilden. Vägen och dess trafikplats vid Röbbäck kommer att skapa en barriär, trots ett antal passager.

5.3 Risker

Olyckor vid transport av farligt gods är de risker som framförallt bedöms aktuella inom och i direkt anslutning till planområdet. Farligt gods kommer att transporteras längs Västra länken och E4. Skyddsvärda intressen är främst bebyggelse och grundvattenförekomst. I samband med Umeåprojektet har riskanalyser gjorts. Skyddsåtgärder kommer inarbetas i vägarbetsplanen.

Risker utreds i senare planeringsskeden då det behöver göras utifrån specifika verksamheter med så detaljerad information som möjligt. Trafikverkets PM om risker från 2016 kan utgöra underlag.

Förorenad mark finns i två områden i anslutning till Grop 21, vilka ännu inte är inventerade och risker ej kända.

Risker för ras, skred och erosion behöver beaktas vid utveckling av verksamhetsområde mellan älven och Klabbölevägen.

5.4 Uppföljning

Miljökonsekvensbeskrivningen ska innehålla en redogörelse för de åtgärder som planeras för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som planen medför.

Ny bebyggelse förutsätter upprättande av detaljplaner. Även rekreationsområdet kommer att detaljplanläggas. Dagvattenutredningar behöver göras inför exploatering av utpekade bebyggelseområden. I övrigt ska miljöeffekterna för de faktorer som kan leda till betydande miljöpåverkan ses över då den fördjupade översiktsplanen aktualitetsgranskas vilket bör göras en gång per mandatperiod. I samband med kommunfullmäktiges beslut om översiktsplanens aktualitet varje mandatperiod följs också intentionerna i översiktsplanen upp.

Uppföljningen ska behandla nedanstående frågor;

- Hur målen i översiktsplanen uppfyllts.
- Effekter av översiktsplanens riktlinjer.
- Om och hur redovisade konkreta åtgärder genomförts.

5.5 Sammanfattande redogörelse

Den fördjupade översiktsplanen för Röbbäck ska bidra till en hållbar utveckling för området. Om fördjupningen inte tagits fram hade området sannolikt utvecklats enligt riktlinjer i översiktsplan Umeå kommun- Fördjupning för Umeå vilket saknar mer detaljerade riktlinjer för hur Röbbäck ska utvecklas.

Sannolikt hade en mer utspridd bebyggelse tillkommit vilket äventyrat sammanhängande odlingsmark. Eventuellt hade rekreationsvärden i skogen påverkats. Utveckling enligt strategierna för hållbar tillväxt hade försvårats framförallt strategin Tillväxt i kollektivtrafikstråk och Hög täthet i nya stadsdelar.

Planförslaget har en klart övervägande positiv inverkan på hälsa och miljö och den betydande miljöpåverkan är också till stora delar positiv. Inriktningen i planen svarar väl mot intentionerna i flertalet mål för miljö, folkhälsa och friluftsliv.

Social hållbarhet gynnas av prioritering av hållbara transportsätt, säkrande av rekreationsområden och blandade boendeformer. Naturvärden säkras genom att undanhålla bebyggelse från både skogen och stora delar av slätten. För odlingslandskapet finns påverkan, men i en samlad bedömning blir effekterna inte betydande.

5.6 Planens överensstämmelse med miljömål

Nationella, regionala och kommunala miljömål

Umeå kommun har som mål att det ska finnas goda förutsättningar för fysisk aktivitet för hela befolkningen. Målet stöds av planens inriktning på friluftsliv och rekreation i naturmiljö. Det nationella målet om miljöer och produkter stöds av planen, särskilt delområdena sund utomhusmiljö och sund närmiljö.

Miljömål	Måluppfyllelse	Analys
Begränsad klimatpåverkan	Förhindrar inte måluppfyllelse	Tillkommande bebyggelse sker samlat med goda möjligheter till kollektivtrafik och stöttande av hållbara transporter. Föreslagen bebyggelse ligger inom "femkilometersstaden" eller strax utom (Skravelsjö) vilket ger goda förutsättningar för gång- och cykelanvändning liksom inom eller i förlängningen av stomstråk för kollektivtrafik vilket bidrar till ett bilsnålt samhälle. Att bygga en tät stad anses vara det effektivaste sättet att på sikt minska klimatpåverkan.
Frisk luft	Förhindrar inte måluppfyllelse	Tillkommande bebyggelse sker samlat med goda möjligheter till hållbara transporter genom planering för gång-, cykel- och kollektivtrafik. Planen bedöms inte påverka utsläppen eller halterna av luftföroreningar på platser där folk vistas på ett sätt som påverkar hälsan.
Bara naturlig försurning	Ej relevant	
Giffri miljö	Förhindrar inte måluppfyllelse	Förorenade områden definieras och riktlinjer finns framtagna.
Skyddande ozonskikt	Ej relevant	
Säker strålmiljö	Ej relevant	
Ingen övergödning	Bidrar till måluppfyllelse	Planen tar tydligt hänsyn till omhändertagande av avloppsvatten. Tillkommande bebyggelse försörjs med kommunalt avlopp. En övergripande planering för grönstruktur och dagvattenhanteringen finns redovisad, vilket bidrar till oförändrad belastning på känsliga recipienter.
Levande sjöar och vattendrag	Bidrar till måluppfyllelse	Planen har som utgångspunkt att långsiktigt minimera påverkan på såväl Degernäsbäcken som Rödbäcken. Rödbäcken och dess värden bekräftas och säkerställs i planen. Övergripande planering för grönstruktur och dagvattenhantering bidrar till oförändrad belastning på känsliga recipienter.
Grundvatten av god kvalitet	Förhindrar inte måluppfyllelse	Förändrad markanvändning föreslås för Grop 21 med riktlinjer för att säkra grundvattnets kvalitet vid etableringar i områden där utsläpp och markarbeten skulle kunna påverka Vindelälvsåsens grundvattenförekomst. Geografisk placering av tillkommande bebyggelse har skett med hänsyn till genomsläpplighet i mark och känslighet i grundvattentillgången.
Hav i balans samt levande kust och skärgård	Ej relevant	
Myllrande våtmarker	Förhindrar inte måluppfyllelse	Bebyggelse föreslås inte på myrmark utan säkrar våtmark öster om Skravelsjö. Myrmarker nyttjas för dagvattenhantering.
Levande skogar	Bidrar till måluppfyllelse	Planen tillvarar natur- och rekreationsvärden i Röbacksskogen. Allmänhetens tillgänglighet till värdefulla rekreationsområden samt de höga naturvärdena säkras genom planen. Skötselplan för friluftsområdet med inriktning mot friluftsliv, rekreation, natur och sociala värden ska tas fram. Viktig grönstråk pekas ut öster om Skravelsjö.
Ett rikt odlingslandskap	Förhindrar inte måluppfyllelse	Planen tillvarar de stora jordbruksvärdena på slätten, genom att undanhålla tillkommande bebyggelse från de stora sammanhängande jordbruksmarkerna. Intrånget att ianspråkta Söräkern för bebyggelse bedöms ge negativ miljöpåverkan
Storslagen fjällmiljö	Ej relevant	
God bebyggd miljö	Bidrar till måluppfyllelse	Mål för grönstruktur, transporter liksom bebyggelse stöds av planen. Föreslagen bebyggelse består i tätortsbebyggelse inom "femkilometersstaden" och i närhet av stomstråk för kollektivtrafik. Kommunens mål för buller bedöms klaras med vidtagna skyddsåtgärder. Det nationella miljömålet om kulturmiljö stöds genom att kulturhistoriska värden lyfts i planen. Lokalt omhändertagande av dagvatten föreslås och vattnet ska vara synligt inom stadsdelarna i möjligaste mån. Planeringen av bebyggelse tar utgångspunkt i naturliga förutsättningar för naturmiljöer.
Ett rikt växt- och djurliv	Bidrar till måluppfyllelse	Planen bidrar till att säkerställa biologisk mångfald i Röbacksskogen, i randzoner kring jordbruksmark, på slätten samt bekräftar Natura 2000-området.

5.7 Planens överensstämmelse med friluftsmål

Sveriges friluftsmål

Regeringen beslutade 2012 om tio friluftsmål. Fördjupning för Röbbäck bidrar positivt till uppfyllande av målen, framförallt gällande områdena Tillgänglig natur för alla och Attraktiv tätortsnära natur.

Mål	Måluppfyllelse	Analys
Tillgänglig natur för alla	Stor positiv påverkan	Planen medverkar tydligt till målet om tillgänglig natur för alla. Röbbäcksskogen ges status som en av Umeås tre viktigaste rekreationsområden tillsammans med Nydala och Stadsliden. Det är en resurs för närboende och hela Umeås befolkning. Det föreslagna idrottsområdet i anslutning till skogen ger dessutom en mer allmän tillgång till rekreationsområdet. Röbbäcksslätten och området kring Röbbäcken föreslås göras mer tillgängligt med hänsyn till bl.a. naturvärden.
Starkt engagemang och samverkan	Positiv påverkan	Målet om starkt engagemang sätter individens val och engagemang i centrum. Planen stöttar målet och säkrar förutsättningar för att Röbbäcks IF och andra idrottsföreningar ges möjlighet att fortsatt bedriva verksamhet och utveckla idrottsområdet samt i skogen.
Allemansrätten	Liten positiv påverkan	Eftersom Röbbäcksskogen tydligt föreslås som rekreationsområde med efterföljande markinköp och detaljplanering, kommer det finnas tydligare regler för hur människor på bästa sätt kan vistas där. Bättre allmän information i form av skyltar etc. på Röbbäcksslätten kan underlätta för lantbrukarnas och Röbbäcksdalens verksamheter.
Tillgång till natur för friluftsliv	Positiv påverkan	Föreslaget markinköp och detaljplanering av Röbbäcksskogen gör att den kan utnyttjas långsiktigt på bästa sätt tydligt. Utpekandet av Röbbäcksslätten på nytt som ett viktigt sammanhängande jordbruksområde säkrar förutsättningarna för fortsatt aktivt jordbruk och upprätthållande av natur- och rekreationsvärden. Bostadsområdet Öster om Skravelsjö har planerats utifrån områdets naturliga grönstruktur.
Attraktiv tätortsnära natur	Stor positiv påverkan	Planeringen bidrar starkt till målet. Inom 5-kilometersstaden föreslås Röbbäcksskogen som en av Umeås tre viktigaste rekreationsområden tillsammans med Nydala och Stadsliden. Den är en resurs för närboende och hela Umeås befolkning. Det föreslagna idrottsområdet i anslutning till skogen ger dessutom en mer allmän tillgång till rekreationsområdet. Bostadsområdet Öster om Skravelsjö har planerats utifrån områdets naturliga grönstruktur. Planeringen bidrar tydligt till att intressekonflikter reds ut vilket inverkar positivt på friluftsmålet.
Hållbar regional tillväxt och landsbygdsutveckling	Ingen betydande påverkan	Sveriges natur och kultur skapar attraktionskraft och utgör grund för turismutveckling och regional utveckling. Röbbäcksskogens utveckling bidrar generellt till Umeås attraktionskraft. Dess utpekande som ett av Umeås topp tre viktigaste friluftsområden i närheten av staden innebär att Umeås attraktivitet och utveckling som besöksmål kan stärkas. Att skogen ligger stadsnära med tillgång till kollektivtrafik är en styrka.
Skyddade områden som resurs för friluftslivet	Positiv påverkan	Det föreslås markinköp och efterföljande detaljplanering av Röbbäcksskogen och inte reservatsbildning som också har föreslagits. Detta ger ett bättre skydd för området än idag. Detaljplaneringen anses vara den bästa formen med skydd av skogens värde samtidigt som flexibilitet i användningen ges. Att inrätta ett reservat har diskuterats men förslaget är markförvärv och detaljplanläggning. Det ger möjlighet att säkra värden i skogen samtidigt som en flexibilitet ges i användningen. Med utveckling av bebyggelse i läge vid Sörå kern ges förutsättningar för en ny väg som medför att friluftsområdet får en tydligare entré.
Ett rikt friluftsliv i skolan	Liten positiv påverkan	Målet stärks av att Röbbäcksskogen föreslås planläggas som allmän plats. Del av Röbbäcksskogen är skolskog och säkras i planförslaget.
Friluftsliv för god folkhälsa		Inom planområdet planeras för en god gång- och cykelstruktur som tillsammans med Röbbäcksskogen, Röbbäcken och slätten ger goda förutsättningar för fysisk aktivitet i och kring Röbbäck.
God kunskap om friluftslivet	Ingen betydande påverkan:	Målet kopplar till forskning och statistikinsamling kring friluftsliv vilket inte direkt berör planen. Under planprocessen det dock på tagits fram en sociotopkarta som tillsammans med intressentdialogerna har gett en god bild hur folk rör sig i planområdet. Vid detaljplanering av Röbbäcksskogen och t.ex. tillgängliggörande av Röbbäcken behövs det ytterligare kunskap om hur dessa områden bäst ska planeras.

5.8 Planens konsekvenser för social hållbarhet

Social hållbarhet

Utvecklingsstrategierna för hållbar tillväxt ligger till grund för planeringen av Röbbäck. Huvuddragen i strategierna syftar till att bygga en tät och funktionsblandad stad, vilket leder till ett mindre transportbehov, förutsättningar för hållbara transportsätt, närhet till skola/arbete, service och fritidsaktiviteter, hushållning med mark och naturresurser samt tillgänglighet för olika samhällsgrupper.

I planförslaget föreslås bebyggelse i kollektivtrafikens stomlinjestråk, vilket innebär ökade möjligheter att röra sig i staden, framförallt för unga, äldre och funktionshindrade. Att prioritera och utveckla hållbara transportmedel som kollektivtrafik och gång- och cykelvägnätet är en förutsättning för att människor med olika fysiska och socioekonomiska förutsättningar ska kunna bo och besöka Röbbäck på ett likvärdigt, tryggt och tillgängligt sätt.

Röbäckens karaktär som naturnära jordbruksby tas tillvara på i och med att planförslaget är baserat på en sociotopkartläggning, landskapsanalys och naturvärdesinventering. Bebyggelsen i planförslaget är anpassat efter de naturliga förutsättningarna och även den nya bebyggelsen kommer att ligga i närheten av grönområden, vilket skapar förutsättningar för goda boendemiljöer.

En ökad befolkning i Röbbäcksområdet ger ett ökat underlag för utökad serviceutbud och handel i Röbbäck, vilket skulle minska transportbehovet och underlätta för vardagslivets resor. Dessutom skapar möjligheter för fler sociala mötesplatser och en levande offentlig miljö vilket skapar en ökad upplevd trygghet för många samhällsgrupper.

Planförslaget innebär ett tillskott av flerfamiljshus i en tät struktur för Röbbäck, vilket bidrar till ökad blandning av personer, intressen och erfarenheter och lägger grund för en fortsatt positiv utveckling som hållbar stadsdel.

Konsekvenser ur ett barnperspektiv

Planen har en positiv inverkan utifrån barnperspektiv med utveckling av säkra skolvägar i form av utbyggt gång- och cykelvägnät. Bebyggelsen på Söråkern ligger i direkt närhet till skolan, idrottsområdet och skogen, vilket skapar trygga boendemiljöer och nya flöden mellan boende i Svidjan och Röbbäcks by.

Bebyggelse i kollektivtrafknära lägen och utveckling av gång- och cykelstråk bidrar till ökad möjlighet för barn att transportera sig oberoende av föräldrar med bil.

I området Öst om Skravelsjö föreslås offentlig service som förskolor placeras i kollektivtrafknära lägen och intill de gröna korridorerna för att skapa en trivsamt utemiljö med närhet till naturen. Utformning av korsningspunkt med Gräsmyrvägen från det nya området behöver ske med fokus på säkerhet.

Goda möjligheter finns att utveckla barns lekmiljöer både för Söråkern och i området öster om Skravelsjö. Säkerställande av Röbbäcksskogen erbjuder ökade möjligheter för idrott och spontanidrott för barn. Tillgängliggörande av Röbbäckens erbjuder spännande miljöer men kan också bidra till att fler barn söker sig till bäcken med dess risker med öppet vattendrag.

Konsekvenser ur ett funktionshinder-/tillgänglighetsperspektiv

Planen har en positiv inverkan utifrån funktionshinderperspektivet då planen medverkar till byggande av en tätare stad som innebär att fler personer får nära till samhällsfunktioner. Att bebyggelse lokaliseras nära kollektivtrafik har en positiv inverkan för personer med funktionshinder då bebyggelse lokaliseras i kollektivtrafiknära lägen och gång- och cykelstråk utvecklas. Det bidrar till ökad möjlighet att röra sig i samhället oavsett fysiska eller ekonomiska förutsättningar.

En ökad befolkningsmängd i området ger ökat underlag för fler typer av service eller handel inom Röbbäck, vilket bidrar till minskat transportbehov och en bättre närhet till vardagslivets målpunkter.

Satsning på friluftsområden bidrar till ökad livskvalitet för äldre. I senare genomförandeskedan blir det nödvändigt att bedöms olika tillgängliggörande åtgärder såsom belysning, utformning av gator m.m.

Omskapande av gaturummet längs Skravelsjövägen i höjd vid ICA med en platsliknande karaktär, i form av en s.k. shared place-lösning kan dock medföra visuella svårigheter för personer med exempelvis nedsatt syn då lösningen bygger på en otydlighet om vem som har företräde.

Konsekvenser ur ett jämställdhetsperspektiv

Ur ett jämställdhetsperspektiv är det viktigt att prioritera kollektivtrafik, hållbara färdsätt och skapa möjligheter till boende utan att vara bilberoende. Detta eftersom kvinnor nyttjar hållbara transportmedel i högre utsträckning än män och generellt har en lägre inkomst bidrar planen till förutsättningar för ökad jämställdhet. Utbyggnad av kollektivtrafik och gång- och cykelstråk samt bebyggelse i kollektivtrafiknära lägen bidrar till ökade möjligheter att använda hållbara transportmedel.

Tydliga stråk och kopplingar mellan befintliga och kommande bostadsområden, mötesplatser och service bidrar till en trygg by och underlättar vardagliga förflyttningar.

Konsekvenser ur ett äldreperspektiv

Planen har en positiv inverkan utifrån äldreperspektivet då bebyggelse föreslås i kollektivtrafiknära lägen vilket gynnar äldre, inte minst kvinnor. Utveckling av gång- och cykelstråk bidrar till ökad möjlighet att röra sig i samhället oavsett fysiska eller ekonomiska förutsättningar. I området Öst om Skravelsjö föreslås offentlig service som äldreboende/serviceboende placeras i kollektivtrafiknära lägen och intill de gröna korridorerna för att skapa en trivsamt utemiljö med närhet till naturen vilket kan bidra med ökad livskvalitet och hälsa. En ökad befolkningsmängd i området bidrar också till ökat underlag för fler typer av service eller handel inom Röbbäck, vilket gynnar äldre och bidrar till minskat transportbehov och en bättre närhet till vardagslivets målpunkter.



Länsstyrelsen
Västerbotten

Granskningsyttrande

Datum	Ärendebeteckning
2016-11-09	401-7636-2016
	Arkivbeteckning
	401

1(3)

Umeå kommun

901 84 Umeå

Fördjupad översiktsplan för Röbäck, Umeå kommun

Den fördjupade översiktsplanen för Röbäck i Umeå kommun är utställd för granskning under tiden 14 september till 11 november 2016.

Länsstyrelsen har tidigare lämnat ett, från statlig sida, samordnat samrådsyttrande (10 mars 2016) och noterar att flera av de synpunkter som framgår av samrådsyttrandet har tillgodosetts i utställningshandlingen.

Planförslaget har remitterats till berörda statliga myndigheter samt sakområden inom länsstyrelsen. Yttrandet är koncentrerat till de frågor som anges i 3 kap 16 § plan- och bygglagen (PBL). Enligt bestämmelserna i 3 kap 20 § PBL ska länsstyrelsens granskningsyttrande fogas till översiktsplanen.

SYNPUNKTER

Riksintressen

Utifrån utställningshandlingarna anser Länsstyrelsen att berörda riksintressen är tillgodosedda i planen.

Skrivningen på s. 34, att kommunen ska beakta *länsstyrelsens reservatsbeslut* för Natura 2000-området Umeälvens delta och slätter, bör ändras till den korrekta benämningen *länsstyrelsens bevarandeplan*, inför planens antagande.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

Enligt 3 kap 5 § PBL ska det av översiktsplanen framgå hur kommunen avser att följa gällande miljö kvalitetsnormer. I både planen och miljökonsekvensbeskrivningen saknas hänvisning och förhållningsätt till miljö kvalitetsnormerna för vatten. Länsstyrelsen anser att kommunen, i riktlinjerna, ska klargöra att (vid var tid) gällande miljö kvalitetsnormer ska tillgodoses i planeringen och att vattenförekomsternas status inte får försämrats.

Det är i dagsläget oklart vilken inverkan det kommande åtgärdsprogrammet kommer att få för vattenförekomsterna inom planområdet. Istället för att i planen beskriva dagens status och miljö kvalitetsnormer kan kommunen därför lägga in en länk till VISS, där aktuella uppgifter hittas. Om de nya

åtgärdsprogrammen sedan visar sig påverka möjligheten att genomföra planen bör detta noteras eller korrigeras i samband med aktualisering av planen.

Att planen i dagsläget tar hänsyn till grundvattenförekomster och risker för höga flöden är positivt, men skrivningarna saknar en koppling till miljökvalitetsnormerna för vatten.

Länsstyrelsen har, med utgångspunkt i utställningshandlingarna, ingen ytterligare erinran utifrån PBL 3 kap. 16 § punkt 2.

Landsbygdsutveckling i strandnära lägen

Länsstyrelsen har ingen erinran utifrån PBL 3 kap. 16 § punkt 3.

Hälsa och säkerhet

Erosion, ras och skred

Sedan samrådet har kommunen utökat planavgränsningen och pekat ut ytterligare ett verksamhetsområde mellan älven och Klabbölevägen. Länsstyrelsen ställer sig mycket tveksam till utbyggnad av verksamheter i detta område på grund av problem med erosion och risk för ras och skred. Dessa risker förväntas dessutom öka med pågående klimatförändringar.

Skulle kommunen trots allt gå vidare med en exploatering av området behöver markens lämplighet för ändamålet noggrant utredas med utgångspunkt i stabilitetsförhållanden, bebyggelsens livslängd och pågående klimatförändringar. Även konsekvenser av eventuella stabilitetshöjande åtgärder behöver utredas i samband med detaljplanering.

Länsstyrelsen rekommendation är att området mellan älven och Klabbölevägen återigen pekas ut som naturmark (såsom i samrådshandlingen), alternativt som utredningsområde (såsom i FÖP för Umeå).

Farligt gods och sulfidjord

Kommunen nämner olyckor vid transport av farligt gods som en av de främsta riskerna i planområdet. För att få en övergripande bild av riskerna och kommunens riskhantering anser Länsstyrelsen att planen bör innehålla både en riskanalys och riktlinjer för hantering av riskerna. Exempelvis bör planen ange skyddsavstånd till transportleder med farligt gods och markera den zon där etableringar ska föregås av en riskutredning.

Av översiktsplanen bör det även framgå hur förekomsten av sulfidjordar kommer att hanteras om dessa påträffas vid exploatering.

Mellankommunal samordning

Länsstyrelsen har ingen erinran utifrån PBL 3 kap. 16 § punkt 4.

Övriga synpunkter av vikt

Kulturmiljö

Beskrivningen av byns kulturhistoriska värden bör utvecklas med en tydligare koppling till planens riktlinjer för kommande bebyggelse.

I miljöbedömningen antas planförslaget enbart innebära en positiv miljöpåverkan avseende aspekten kulturmiljö. En utveckling av Röbäck i enlighet med planförslaget kommer utan tvekan att få såväl negativa som positiva konsekvenser på områdets kulturhistoriska värden. Länsstyrelsen anser att detta bör framgå av miljökonsekvensbeskrivningen.

Natur- och friluftsliv

I planförslaget och i miljökonsekvensbeskrivningen avhandlas områdets naturvärden i alltför korta och allmänt hållna ordalag. I samband med framtida detaljplanering, konsekvensanalyser och övrig ärendehantering förutsätter Länsstyrelsen att de olika identifierade naturvärdena uppmärksammas och utreds i tillräcklig detaljeringsgrad.

Det är mycket positivt att handlingarna nu innehåller konsekvenser för social hållbarhet. Det samma gäller kompletteringen med Sveriges friluftslivsmål. Vi vill upplysa om att det, utöver de mål som redovisats, finns ytterligare två friluftslivsmål, "Ett rikt friluftsliv i skolan" och "Friluftsliv för god folkhälsa".

Naturgrus

Av samrådsredogörelsen framgår att planen förtydligas med att planen medför konsekvenser för värdefulla grusformationer. Länsstyrelsen kan inte hitta ett sådant förtydligande i utställningshandlingarna.

Detta beslut om yttrande är godkänt i Länsstyrelsens elektroniska system och har därför inga namnunderskrifter.

Peder Seidegård
Länsarkitekt

Johanna Wadstein
Samhällsplanerare

