



Översiktsplan Umeå kommun

Fördjupning för älvlandskapet

med miljökonsekvensbeskrivning MKB

Antagen av kommunfullmäktige 29 oktober 2012

Översiktsplan Umeå kommun. Fördjupning för älvslandskapet

Antagandehandling 2012

Planen är utarbetad av utvecklingsavdelningen på uppdrag av kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott.

Projektgrupp:

Royne Söderström, miljöstrateg och projektledare

Doris Grellmann, naturvårdsplanerare

Pernilla Helmersson, planerare

Per Westergren, mark- och exploateringsingenjör

Linnea Grahn, planerare

Övriga medarbetare:

Veronica Grahn, Umeå kommun, GIS-baserad landskapsanalys

Stina Fahlgren, Umeå kommun, koncept och skisser Rävarumpan

Clas Cahier och Annika Nordström, Umeå kommun, risker

Lars Beckman, kulturmiljöer

Jonas Dahlgren, gång- och cykelvägar

Politisk styrgrupp:

Kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott

Kartor, illustrationer och bilder:

Flygfoton: Lars Lindh

Plankartor: Veronica Grahn, Pernilla Helmersson

Kartor och illustrationer där inte annat anges: Pernilla Helmersson

Foton där inte annat anges: Umeå kommun

Underlag till tryckta kartbilder: ©Umeå kommun, medgivande LAN 11-158

Förord

Älven är historiskt anledningen till att Umeå stad ligger där den ligger med funktioner för transport och försörjning som exempelvis flottning och fiske. Älvens ses som ett utvecklingsstråk med historiska anor och som kopplar samman fjäll med hav. Än idag är älven en stor tillgång. Att lyfta älvens betydelse och skapa bäst möjliga förutsättningar för älvstråkets utveckling har varit i fokus i planarbetet.

En rad projekt pågår där staden allt tydligare vänder sitt ansikte mot älven. Planen bidrar ytterligare till detta, genom att lyfta de stora värden som finns som resurs för ökad livskvalitet för dagens och morgondagens umebor i den växande staden. Ambitionen är ett bättre nyttjande och att fler människor under alla årstider ska besöka älvslandskapet för att ta del av, utveckla och nyttja kulturmiljöer, naturmiljöer, båtliv, fiske, besöksmål och boende längs älven. Förhoppningen är att Umeå på ett tydligare sätt ska präglas av älven, exempelvis genom att öka tillgängligheten och tryggheten samt göra älven synlig från olika platser i större utsträckning än tidigare.

För kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott

Umeå oktober 2012

Lennart Holmlund

Ordförande



Innehåll

Sammanfattning	5	4. Genomförande och uppföljning	70
1. Introduktion	7	4.1 Översiktsplanen som strategidokument	70
1.1 Mål och vision	7	4.2 Markförvärv, markpolitik	70
1.2 Planeringsperspektiv	7	4.3 Fortsatt arbete	70
1.3 Angränsande översiktsplaner	8	4.4 Sektorsvisa genomförandefrågor	71
2. Planförslag- övergripande aspekter	9	4.5 Exploateringsekonomi	72
2.1 Rörligt friluftsliv och turism	10	5. Planeringsförutsättningar	73
Utvecklingsområde 1 Stornorrfor	12	5.1 Kultur- och naturmiljöer	73
Utvecklingsområde 2 Klabböle- Baggböle	12	5.2 Umeälvens geografi	75
Utvecklingsområde 3 Backen	13	5.3 Risker	77
Utvecklingsområde 4 Bölesholmarna	13	5.4 Bebyggelse	81
Utvecklingsområde 5 Umeälvens delta	14	5.5 Strandskydd	83
2.2 Gång- och cykelmöjligheter	15	5.6 Vatten och avlopp (VA)	85
2.3 Båtliv	19	6. Konsekvenser och MKB	86
2.4 Fiske	21	6.1 Miljökonsekvensbeskrivning	86
2.5 Naturresurser	22	6.2 Avgränsning	86
2.6 Vatten	23	6.3 Nollalternativet	87
2.7 Odlingslandskap	24	6.4 Miljöbedömning	87
2.8 Skogsmiljöer	25	6.5 Riskanalys	91
2.9 Grönstruktur	27	6.6 Konsekvenser på miljömål och hur de beaktas	92
2.10 Kulturmiljöer	31	6.7 Uppfyllelse av horisontella mål, Umeå kommun	93
2.11 Bebyggelse	36	6.8 Uppföljning	94
2.12 Strandskyddade områden	39	Länsstyrelsens granskningsyttrande	95
2.13 Förorenade områden	40		
2.14 Ras och skred	40		
2.15 Höga flöden	42		
2.16 Riksintressen	45		
2.17 Miljökvalitetsnormer	49		
3. Planförslag- delområden	51		
3.1 Brattby- Gubböle- Svallet	51		
3.2 Liden- Norrfors- Sörfors- Brännland	54		
3.3 Kåddis- Klabböle- Baggböle	57		
3.4 Backenområdet- Teg	60		
3.5 Ängsbacka- Sand- Bergsboda- Västerfjärden- Obbolaön m.m.	65		



En rad aspekter, som bebyggelse, båtliv, ökad tillgänglighet liksom exempelvis besöksmål, kan bidra till utvecklingen av älvslandskapet och ett ökat nyttjande som i sin tur bidrar till bättre tillvaratagande av älvslandskapet och ökad attraktivitet i Umeå.

Sammanfattning

Umeå kommuns övergripande vision är att ”vi vinner i Umeå” som uttrycker att alla ska uppleva att de vinner på att bo och verka i Umeå. Förslaget till fördjupad översiktsplan för älvslandskapet syftar till att, på ett framåtsyftande sätt, fungera stimulerande för Umeås utveckling genom att erbjuda fysiska planförutsättningar för livskvalitet för dagens och framtida umebor och besökare. Därmed finns förhoppning att fler människor ska besöka älvslandskapet för att ta del av, utveckla och nyttja kulturmiljöer, naturmiljöer, båtliv, fiske, besöksmål och bostäder längs älven. En ambition är att planen ska lyfta älvens betydelse och att Umeå på ett tydligare sätt ska präglas av älven, exempelvis genom att öka tillgängligheten och göra älven synlig från olika platser i större utsträckning än tidigare.

Planförslaget består av två delar. Dels en allmän del med övergripande riktlinjer, dels en mer detaljerad del som beskriver de olika geografiska delområdena. Bakgrundsinformation som legat till grund för planförslaget redovisas i planförutsättningar och i två bilagor: *Älvslandskapet i kulturhistoriska drag* samt *GIS-baserad landskapsanalys över Umeälvslandskapet*.

En rad ställningstagande föreslås och redovisas i form av kartmaterial, målsättningar och riktlinjer. En av de stora utmaningarna har varit att förena nya bostads- och verksamhetsområden med områden som har skyddsvärden eller andra restriktioner. Stora delar av älvslandskapet skyddas som Natura 2000-områden och naturreservat samtidigt som flera av områdena är utsatta för flygbuller eller risker som översvämning samt ras och skred.

De få strandpartier som finns är i princip ianspråktaga för fritidshus eller andra bostäder. Strategin är därför att samla nyttillkommande bebyggelse i en mycket attraktiv och god livsmiljö söder om Ströms marina som i planen benämns Rävarumpan. Här finns också möjlighet att

stärka kollektivtrafiken mot Sörböle och Norrmjöle där det skett en stor omvandling av traditionella fritidshusområden till permanentbebyggelse.

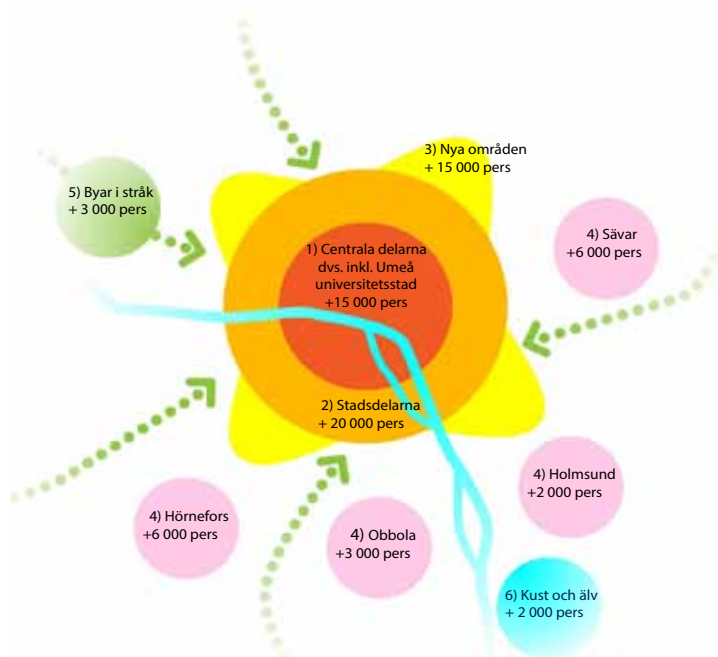
För kulturlandskapet på Backenområdet har en varsam komplettering av bebyggelsen föreslagits med hänsyn till områdets höga värden för kultur, natur och landskapsbild. Dessutom kommer området i takt med att staden växer få en allt större betydelse för rekreation och friluftsliv. I planen redovisas därav Backen som ett av fem utvecklingsområden för besöksnäring. För området föreslås att nya verksamheter kan utvecklas med anknytning till Backenområdets historia samt kultur- och naturvärden.

En annan viktig aspekt är att göra älvskapskapet tillgängligt genom att utveckla nya, eller stärka befintliga, gång- och cykelleder. I planen föreslås en sammanhängande gång- och cykelled av rekreativ karaktär.

Älvskapskapets värden för grönstruktur och naturmiljö lyfts fram i planen och riktlinjer för att tillvarata och utveckla dessa redovisas.

Planen anger även riktlinjer för framtida markanvändning kopplat till höga flöden, ras och skred. Detta bedöms ha särskilt stor betydelse med pågående klimatförändring och kommunernas ökade ansvar vid bygglov m.m.

Planen avslutas med en miljöbedömning som beskriver den betydande miljöpåverkan som planen medför. Dessutom ges en sammanställning av planens inverkan på kommunens målsättningar inom hållbar utveckling.



Översiktsplanearbetet följer de strategier och tillväxtscenario som diskuterats i Fördjupningen för Umeås framtida tillväxtområde. Älven står för en särskild resurs gällande boende då särskilda kvaliteter kan erbjudas med vattnet som gemensam faktor.

1. Introduktion

Älven med dess kulturlandskap utgör en unik tillgång för Umeå där en rad olika intressen samsas såsom till exempel vattenkraft, vattenförsörjning, fiske, båt-liv, rörligt friluftsliv, kulturhistoria, botanik, jordbruk och vattennära boende. Området är mycket rikt på kultur- och naturvärden, har varit befolkat sedan medeltiden och består av en mosaik av landskapstyper.

Det finns en oerhörd resurs i älvslandskapets förutsättningar och de värden som lagrats och utvecklas. Rätt planerat och utnyttjat kan älven och dess miljöer bidra till att skapa en i alla avseenden god livsmiljö för ett stort antal kommuninvånare. För att avväga intressekonflikter och på bästa sätt nyttja älvslandskapets resurser har kommunfullmäktige beslutat att se över områdets utveckling i en fördjupad översiktsplan.

1.1 Mål och vision

Syftet med den fördjupade översiktsplanen är att skapa förutsättningar för utvecklingen av älvslandskapet för friluftsliv och attraktivt boende med fokus på hållbar utveckling. Förhoppningen är att älvslandskapet, på ett framtidsytande och tydligt sätt, ska utgöra en viktig komponent och fungera stimulerande för Umeås utveckling och tillväxt genom att erbjuda livskvalitet för dagens och framtidens umebor och besökare.

Målen är att planen ska:

- Bidra till ökad tillgänglighet och skapa förutsättningar för ett bättre nyttjande av älvstråket under alla årstider i samklang med bebyggelse och natur- och kulturvärden.
- Definiera säkerhetsavstånd för bebyggelse med hänsyn till höga flöden, ange områden med ras- och skredrisker, ge förslag på områden där utfyllningar är lämpligt respektive olämpligt för att minska risker.
- Peka ut skyddsvärda natur- och kulturmiljöer som bör undantas exploatering.
- Bevara och utveckla förutsättningar för jordbruk.
- Klarlägga båtlivets utvecklingsmöjligheter.
- Belysa hur fisket i området kan utvecklas.
- Tillgodose behov av vattennära bebyggelse.

1.2 Planeringsperspektiv

Den fördjupade översiktsplanen har utformats utifrån en tidsmässig planeringshorisont mot år 2020. När det gäller höga flöden och ras- och skredrisker är planeringshorisonten däremot 100 år.

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.

Allmänna och enskilda intressen

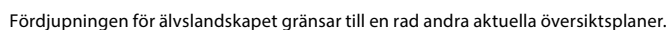
Planen ska behandla de allmänna intressena enligt plan- och bygglagen samt miljöbalken. Allmänna intressen är, till skillnad mot enskilda, gemensamma för medborgarna. De kan vara riksintressen, strandskydd, natur- och kulturvård m.m.

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



Översiktsplaneprocessen består av ett antal olika steg där slutligen kommunfullmäktige antar översiktsplanen. Planen har dessförinnan varit föremål för samråd och utställning där synpunkter på planförslaget samlats in och bearbetats. Efter att planen antagits följer i regel en detaljplaneringsprocess som liknar översiktsplaneprocessen.

Arbetet med planen för älvslandskapet har skett samordnat med annat pågående översiktsplanearbete i Umeå kommun. Framförallt har diskussioner förts under framtagandet av *Fördjupning för Umeå*, som behandlar Umeås framtida tillväxtområde, *Fördjupning för de centrala stadsdelarna* och *Fördjupning för kusten*. Förslaget stödjer sig mot de strategier för Umeås framtida bebyggelsestruktur som diskuteras inom *Fördjupning för Umeå*, antagen av kommunfullmäktige 2011.



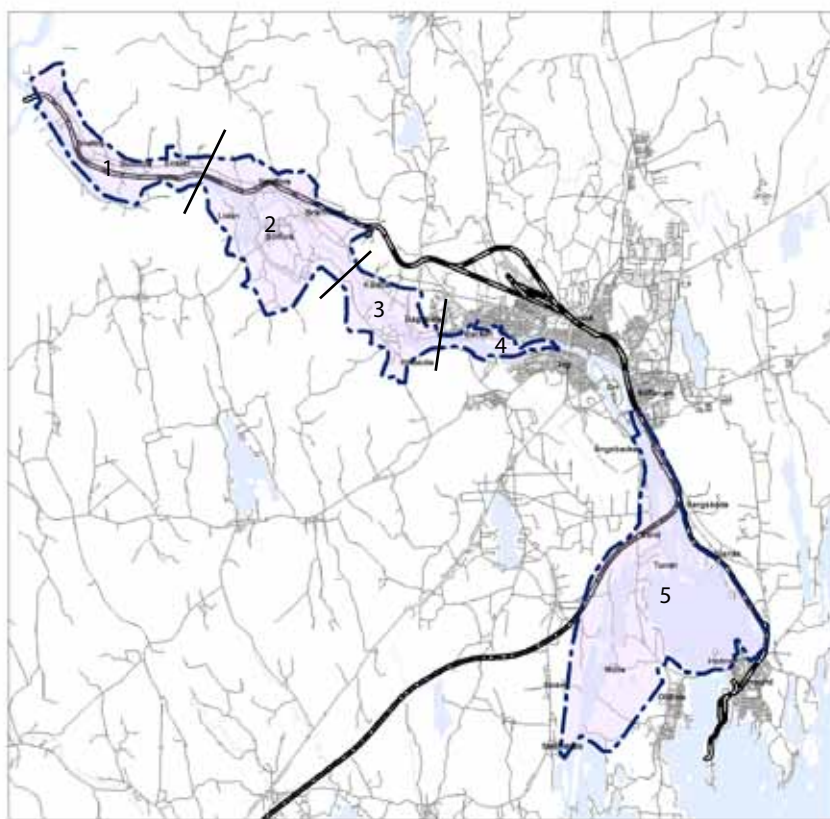
2. Planförslag- övergripande aspekter

Den fördjupade översiktsplanen för älvskapsområdet redovisar grunddrag i markanvändningen i text och kartor. Planförslaget har fokus på ett tillgängliggörande av miljöerna kring älven och ett utvecklande av verksamheter som fungerar stärkande för områdets karaktär. Ett antal platser pekas också ut som intressanta för utveckling av besöksnäringen.

Planförslaget består av två delar. Dels en allmän del med övergripande riktlinjer, dels en mer detaljerad del som beskriver följande fem geografiska delområden:

1. Brattby- Gubböle- Svallet
2. Liden- Norrfors- Sörfors- Brännland
3. Kåddis- Klabböle- Baggböle
4. Backenområdet- Teg
5. Ängsbacka- Sand- Bergsboda- Västerfjärden- Obbolaön m.m.

De områdesvisa avsnitten inleds med en kort bakgrundsbeskrivning av området följt av riktlinjer för föreslagna markanvändning. Rubriker som behandlas sammantaget för hela planområdet är sammanfattningsvis rörligt friluftsliv och turism, gång- och cykelmöjligheter, risker, natur- och kulturmiljöer samt en övergripande inriktning för bebyggelseutvecklingen.



Planområdets avgränsning samt de fem olika delområdena. Planområdet berör områden närmast älven från kommungränsen mot Vännäs i norr till Obbola/Holmsundsbron i Österfjärden samt Gröthällan i Västerfjärden i söder. Den fördjupade översiktsplanen för älvskapsområdet omfattar inte Centrala stan och Ön som behandlas i egna fördjupningar.

2.1 Rörligt friluftsliv och turism

Älvslandskapets attraktivitet bygger på en helhetsupplevelse av både landskap och bebyggelse. Inte minst älvslandskapets betydelse för upplevelsen av tätortsnära natur är värdefullt för det växande Umeå. En central fråga är att stärka älvslandskapets potential till upplevelser genom att skapa förutsättningar för god allmän tillgänglighet till älven och dess miljöer för alla. Besöksmål finns längs hela älven men en koncentration kan ses till fem områden som kan betraktas som ”värdekärnor” med särskild potential att utvecklas för besöksnäringen.

Områdena kring Stornorrfor, Klabböle-Baggböle, Bölesholmarna och Umeälvens delta är fyra redan etablerade besöksområden medan Backen föreslås som ett nytt med stora utvecklingsmöjligheter.

Besöksmålen längs älven varierar från mer utvecklade anläggningar med service såsom Klabböle energicentrum och Umedeltats naturreservat till exempelvis enstaka utkiks-, grill-, bad- och fikaplatser.

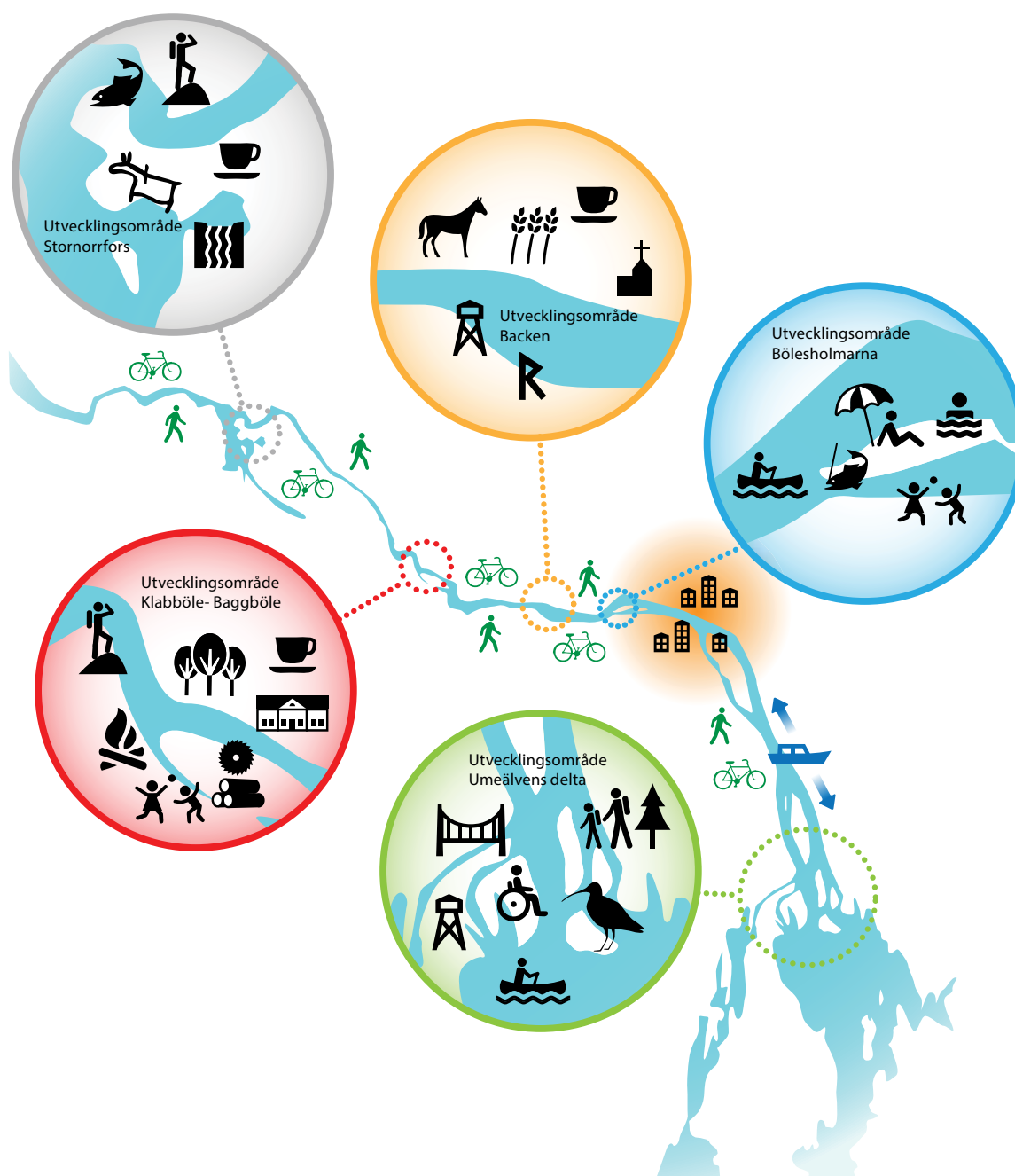
Stiftelsen Natur- och kulturvårdsleden i Umeälvens dalgång driver projektet Umeälvdal och arbetar för att utveckla och lyfta upp besöksmål i området längs älven. Bland annat har en kartläggning gjorts av intressanta besöksplatser såsom Bölesholmarna och hållristningar i Norrfors.

Inom planens avgränsning finns flertalet cykelvägar och leder såsom Umeledsturer, Slätten runt, Hälsans stig, Brännland runt och Deltat runt liksom kyrkor, parker och exempelvis geovetenskapligt intressanta lokaler. Längs älven finns även restauranger och caféer med varierat utbud.

Vid sidan av anslutande gång- och cykelvägar finns även förutsättningar för att koncentrera parkeringar i anslutning till de större målpunkterna. Med parkeringar avsedda för bil, buss och cykel skapar man därmed god allmän tillgänglighet i älvslandskapet.

Målsättning

Målsättningen är att skapa förutsättningar för ett ökat antal besökare samt att älvslandskapet blir en sammanhängande miljö av besöksmål där även resan mellan de olika målpunkterna är en upplevelse.



Besöksmål av varierande slag finns längs hela älvsträckan och i kartan visas ett axplock av målpunkter. Områdena kring Stornorrfors, Klabböle-Baggböle, Backen, Bölesholmarna samt Umeälvens delta ses som särskilda utvecklingsområden inom älvslandskapet.



Utvecklingsområde 1 Stornorrfors

Stornorrfors kraftverk är det vattenkraftverk som årligen producerar mest energi i Sverige. Kraftverket har egentligen två centra. Det ena är vid utskoven och laxtrappan och det andra vid turbinerna.

Som besöksmål har området kring utskoven och laxtrappan störst potential att utvecklas. Laxhoppet drar till sig ett stort antal besökare och är ett fint ställe att se lax i forsen. På båda sidor om älven finns fikaplatser. I närheten finns även hållristningar i Norrfors. Värdefullt vore att knyta samman dessa målpunkter genom att öppna upp för gång- och cykeltrafik på dammen genom att vidta vissa säkerhetsförebyggande åtgärder. Fiskvandningsprojektet "Från kust till fjäll" kommer öka uppvandringen av fisk i älven och i förlängningen kommer detta medföra fler fiskare och besökare. Projektet kommer att utmynna i förslag på åtgärder med potential att utveckla områdets upplevelsevärden. Inställningen till utveckling av området för turism är därför positiv.

Inriktningen bör vara att området långsiktigt ska fungera som ett centrum för utveckling av besöksnäring med koppling till både fiske och vinningsmiljöer för energiproduktion. Längs den nya laxtrappan kan ett observationsakvarium anläggas. Här skulle också ett fiskecentrum kunna anläggas som samlar information om fisket längs hela Ume- och Vindelälven men också ha en funktion av att vara ett pedagogiskt centrum. Möjligheten bör stärkas att visa upp hur produktion av elektricitet från Sveriges mest producerande vattenkraftverk sker.

Utvecklingsområde 2 Klabböle- Baggböle

Klabböle och Baggböle föreslås som ett utvecklingsområde för besöksnäringen. I Klabböle ligger Klabböle energicentrum med museum, sommarservering samt utställning om energi från forntid till nutid. Klabböle är Umeås första vattenkraftverk och här finns även en äventyrsbana för barn.

Även området på andra sidan älven med Baggböle herrgård och Arboretum Norr kompletterar området. Möjligheten att återuppbygga den föredetta sågverksmiljön kan genomföras under förutsättning att risker för ras, skred och översvämning kan lösas. En återuppbyggnad av sågverksmiljön bör inte heller äventyra Arboretum Norrs rekreations- och forskningsvärden i någon större omfattning. Stornorrfors kan knytas ihop med Klabböle genom en gång- och cykelled på banken för den föredetta timmerrännan. En utvecklad gångstig genom älvslogen från södra sidan Sörforsbron mot timmerrännan vid Kvarnfors skulle även gynna natur- och fiskeintresserade personer. Åtgärder för att underlätta för uppvandring av fisk kan innebära förbättrade möjligheter att se fisk hoppa i Baggböleforsen.



Stornorrfors



Klabböle Energicentrum

Utvecklingsområde 3 Backen

Det stadsnära Backenområdet har potential att utvecklas som besöksmål mot bakgrund av dess intressanta kultur- och naturhistoria. Unikt är att Umeå som en växande stad har kvar ett stort strandnära område som är platsen för stadens ursprung och där viktiga funktioner haft sitt centrum såsom kyrkan, handeln, tinget och samfärdsl.

Häradsvägen, som löper genom området som en historisk slinga mellan dåtid och nutid, är kvar sedan 1300-talet. I nuläget nyttjas området till stora delar av närboende för rekreation. Önskvärt är att fler målpunkter utvecklas i området så att det kommer fler umebor och besökare till godo.

I samband med exploatering av föreslagen ny bebyggelse vid Lundåkern bör det säkerställas att strandpromenaden och entréer till utvecklingsområden på Backen ges en attraktiv och tydlig gestaltning.



Utvecklingsområde 4 Bölesholmarna

Bölesholmarna är en oas mitt i staden som erbjuder höga naturvärden, rofyllda miljöer liksom platser för aktiviteter som bad, lek och fiske. I dagsläget är det främst Tegsbor som nyttjar området men stor potential finns för ett bredare nyttjande.

En ny gång- och cykelbro mellan Lundåkern och Bölesholmarna skulle göra området enkelt att nå för boende på stadssidan och samtidigt som de båda utvecklingsområdena på Backen och Bölesholmarna kan knytas samman. Med en broförbindelse finns förutsättningar för ett ökat nyttjande av strandpromenaden och en sammanhängande älvnära och central promenadslinje skapas.

Inställningen till utveckling av anläggningar och aktiviteter med koppling till bad, fiske, båtliv etc. är positiv. Bölesholmarna är i planen utpekade som rekreationsområde och inriktningen bör vara att skapa fler och bättre utblickar mot älven för stadens invånare. Den utvecklings- och skötselplan som finns framtagen och beslutad av tekniska nämnden år 2007 bör därför ses över.

Bölesholmarna nås inom tio minuter till fots eller med cykel från stora delar av centrala Umeå. Med planerade broförbindelser kommer tillgängligheten att bli ännu bättre. Bölesholmarnas naturområden står för en viktig variation i stadslandskapet, inte minst rumsligt. Naturvärdena i området är dock en förutsättning för områdets upplevelserikedom. En stor del av våra centrala älvstränder är relativt öppna, med långa utblickar och vyer över vatten. Gröna områden av tillräcklig storlek för att erbjuda rumsliga kvaliteter saknas till stor del i centrala Umeå. Älvstråket bör ges en varierad utformning från den stensatta, urbana stenkajen till välgestaltade naturparker med fågelsång.



Backen



Bölesholmarna



Utvecklingsområde 5 Umeälvens delta

Inom Umeälvens delta pågår utveckling och iordningsställande av anläggningar och rastplatser för friluftslivet inom och i anslutning till naturreservatet i syfte att åskådliggöra naturmiljöer för en bred allmänhet.

Inom naturreservatet ligger några av Umeås främsta fågelskådningsplatser med fågeltorn vid Villanäs, Bergön och Tuvan. Området är dock inte bara intressant för fågelintresserade utan erbjuder även intressanta naturmiljöer längs landhöjningskusten samt utblickar över deltat.

Två entréer för besökare vid Bergön med Tuvan samt Villanäs planeras. Där finns även fågeltorn och strövområden med vandringsstigar som möjliggör upplevelse av naturen på nära håll. Även på Holmen och vid Långnäsudden planeras entréer med information och utblickar över deltalandskapet. Platserna är belägna nära kommunikationer i strategiska lägen. Ett mål är att var och en av entréerna ska kunna ta emot upp till 50 besökare samtidigt.

Åtgärder som föreslås är exempelvis tillskapande av ytterligare parkeringsytor, stigar, sittplatser, information liksom exempelvis expansionsytor för besöksanläggningen vid Bergön.

Vidare ska observations- och besöksplatser utvecklas på flera ställen inom området där vindskydd eller exempelvis ett fågeltorn ska finnas liksom sittgrupper och information. Området med Hedmansgrundet och Lillsandskär vid Villanäs planeras göras mer tillgängligt med spänger och hängbro och på Hedmansgrundet är en kanotplats under uppförande.

I Umeåområdet bör även ett "naturum" finnas med information om bland annat Umedeltat. Kajen vid Lill-Tuvan skulle kunna vara en lämplig plats för ett sådant naturrum. Ett mål är att reservatet Umedeltat ska göras tillgängligt för umebor och besökare. Förutom gång- och cykelleder till reservatet finns även möjlighet för exempelvis båtturer och paddling genom anläggande av bryggor på strategiska platser i reservatet.

Länsstyrelsen ansvarar i samband med reservatsskötsel för utveckling av deltat som besöksmål.

Inställningen till åtgärder, utvecklande av anläggningar etc. som kan bidra till ökad allmän tillgänglighet och områdets värde som besöksmål är positiv.



Flisbergsgrundet



Rinneln och Tuvan

2.2 Gång- och cykelmöjligheter

Umeå älvdal är ett rekreativsområde där det finns en ungefär tre mil lång slinga av gång- och cykelleder. Idag är gång- och cykellederna inte sammanhängande, däremot är många av sevärdheterna möjliga att nå med bil.

I planförslaget skissas utvecklingsmöjligheter och åtgärder för att åstadkomma sammanhängande och attraktiva gång- och cykelleder som skapar god tillgänglighet till älven för såväl umebor som besökare. Gångstigar och cykelvägar kan, med en medveten gestaltning, bidra till upplevelsen av områdets kultur- och naturmiljöer.

Målsättning

Målsättningen är att knyta samman de olika målpunkterna längs älven med ett attraktivt och älvnära rekreativsled för gång och cykel samt minska barriärerna mellan älvens södra och norra sida.

Cykelmöjligheter uppström Umeå, norra sidan av älven

På norra sidan av älven från gamla bron i Umeå går en cykelled längs strandpromenaden via Backens kyrka och vidare genom Baggböle och Kåddis till Brännland. Sträckan är väl fungerande och har inte behov av några större åtgärder förrän leden når Brännland och Norrfors. Längs denna sträcka hänvisas cyklister antingen till väg E12, eller sträckningen längs Kassjövägen mot järnvägen. Slingan leder vidare på grusvägar parallellt med järnvägen och längs en åkerväg in mot Norrfors.

En ny sträckning på södra sidan av vägen förutsätter åtgärder i form av anläggande av en bro över Smörbäcken samt schaktning och utfyllnadsarbeten. Från Norrfors korsas älven via Sörforsbron. Cyklister är hänvisade till denna sträcka för att nå Laxhoppet och Stornorrfors kraftverk.

Genomförande av äkerhetsförebyggande åtgärder på bron över dammen, som idag är avstängd för cyklister, skapar ett stort mervärde för tillgänglighet och rekreation.

Uppströms Norrfors slingar sig byvägen västerut. På sträckan samsas cyklister med biltrafik. Vissa delar har nära kontakt med älven medan andra ligger längre upp i byarna. Möjligheten att skapa ett mer älvnära stråk finns söder om järnvägen men kräver viss nyanläggning. Mot kommungränsen till Vännäs finns möjligheter att skapa en gångstig på de vallar som anlades i samband med 1938 års översvämningar. Viss återställning av skyddsvallen krävs.

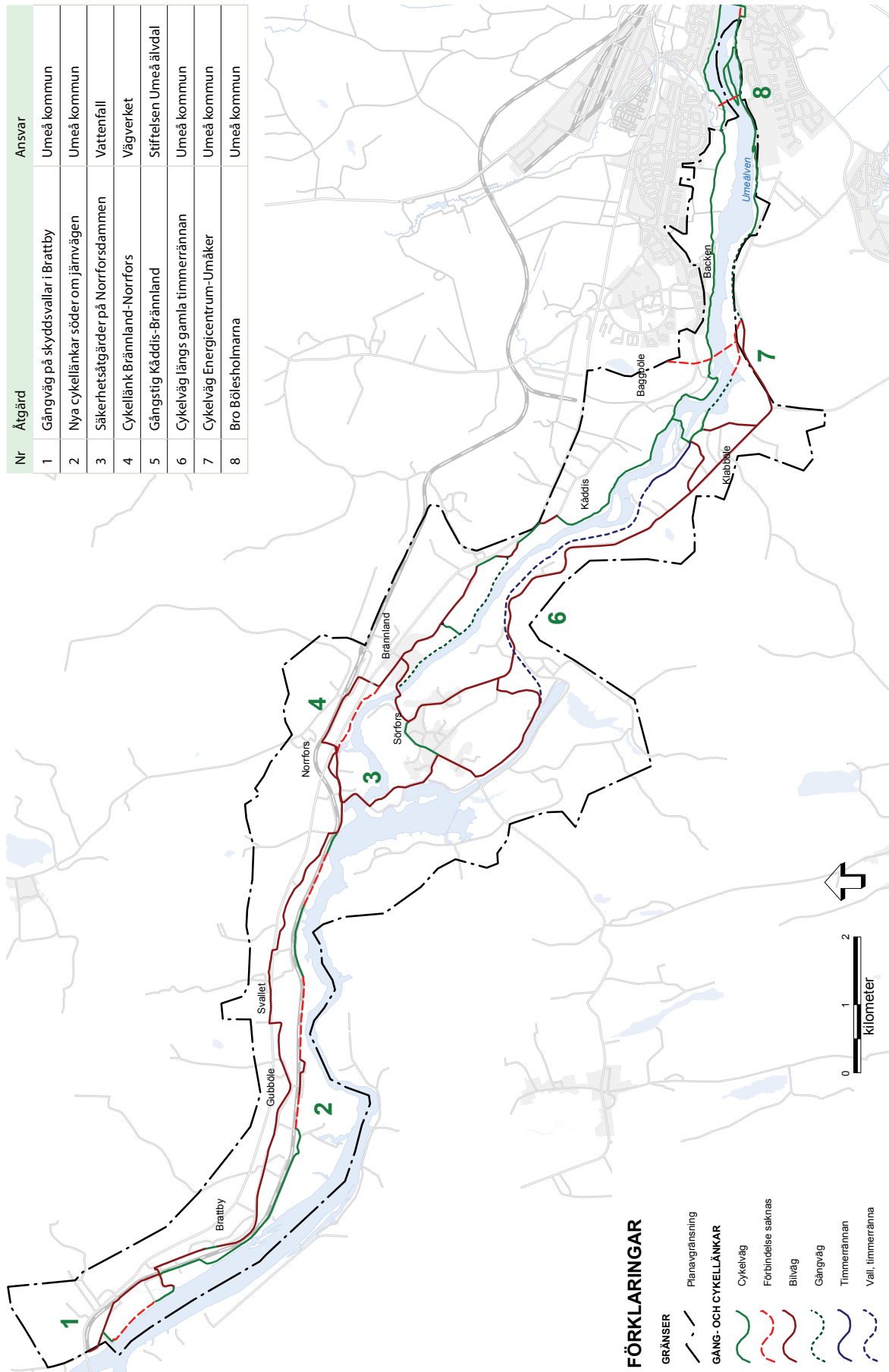
Cykelmöjligheter uppström Umeå, södra sidan av älven

På södra sidan av älven är cyklister i dagsläget hänvisade till att nyttja landsvägen från Sörfors till Klabböle Energicentrum och från Klabböle till Umåker. Önskvärt vore att knyta samman befintlig bilväg från Vännäs och Brån med en ny cykelväg till Liden.

Det finns möjlighet att nyttja banken för den tidigare timmerrännan till en gång- och cykelväg. Olika åtgärder krävs dock för att göra sträckan framkomlig med cykel.

Nedströms Notvarpsbron och Klabböle Energicentrum är det möjligt att anlägga en ny cykelväg längs en uppstickande ås i älven. Åtgärder krävs vid anslutning till den branta älvbrinken och detta bör samordnas med projektering och byggande av Västra länken. I samband med byggandet av bron över älven för Västra länken bör också en gång- och cykelväg anläggas.

För att sammanbinda de västra stadsdelarna och Teg-Böleäng med sina stora arbetsplatser är en bro mellan Lundåkern-Bölesholmarna-Väst Teg av stor betydelse. Bron mellan Lundåkern och Bölesholmarna skulle samtidigt tillföra ett stort mervärde som ett central promenadstråk och tillgängliggöra rekreativsområdet på Bölesholmarna med sina utflyktsplatser, bad etc.



Förslag till ett sammanhängande gång- och cykelnät av rekreationskaraktär längs övre delen av älvsandskapet med föreslagna åtgärder.

Cykelmöjligheter nedströms Umeå

Umeälvens delta har med sitt tätortsnära läge god närhet med cykel. För att åstadkomma en sammanhängande led och därmed ökad tillgänglighet till naturområden krävs dock åtgärder på vissa sträckor.

På den södra sidan av älven, nedströms Bölesholmarna, finns ett sammanbundet gång- och cykelnät till Kyrkbron. En cykelförbindelse med rekreativa inslag saknas längs älven från Kyrkbron förbi Kolbäcksbron och flygplatsen. En gång- och cykelväg finns dock parallellt med bilvägen längs Norra Obbolavägen. Vid utveckling av verksamhetsområden i närheten av flygplatsen bör hänsyn tas så att cykelvägen blir attraktiv.

På den södra sidan av älven behöver en ny cykellänk anläggas i området mot Obbolabron och förbi SCA:s industritipp. Även ett antal kortare sträckor behöver byggas om och förses med gångstigar för att göra sträckan möjlig att cykla. Vid en rad platser är det möjligt att ta sig ner på föreslagen sammanhängande cykelled runt Umeälvens delta, exempelvis vid Villanäs. För övrigt pågår arbete med en promenadslinga i Holmsund, kallad Holmsund runt, som knyter an till befintlig vandringsled och som till största del sträcker sig längs vattnet.

Cykelmöjligheter norra sidan av älven

Längs den norra sidan av älven, fram till och med Gimonäs båtklubb, finns redan idag en attraktiv cykelväg. Cykelvägen har genom anläggandet av den nya cykelbron över Holmsundsvägen och Botniabanan fått en ökad tillgänglighet och fler besökare. Detta ställer högre krav på att strandpromenaden fortsättningsvis ges en stadsmässig och attraktiv utformning.

Nedströms Gimonäs båtklubb finns i huvudsak en framkomlig cykelväg, dock inte öster om Bergsboda där befintlig bilväg behöver förlängas. Vägen går därefter i huvudsak genom granskog en bit upp i terrängen. Sträckan runt Lövövikens, in mot Holmsund, behöver byggas om för att sträckan ska bli möjlig att cykla.

Enklare gångstigar med naturupplevelser

Medan det är enkelt att uppleva det öppna kulturlandskapet längs älven med cykel eller som gående är det idag svårare att uppleva älvnära lövskogar, bäckraviner och andra naturmiljöer på nära håll.

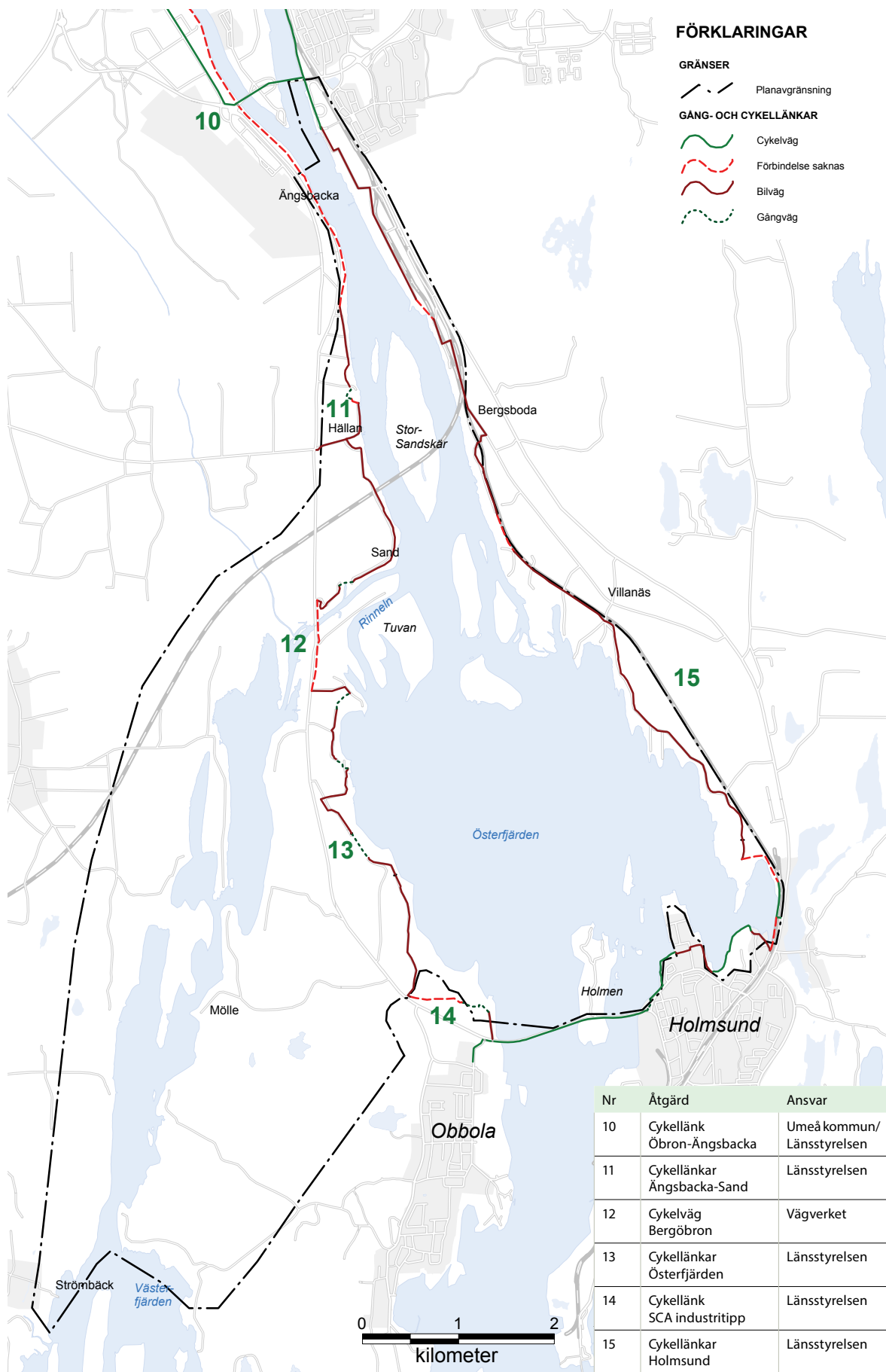
Väl anlagda enklare gångstigar med bra skyltning skulle bidra till orienterbarhet och underlätta tillgängligheten till det vilda och spännande naturmiljöerna längs älven. En gångstig mellan Sörforsbron och timmerrännan skulle innebära en led genom spännande lövskogs- och strandmiljöer. Sträckan leder genom blockiga strandområden samt lövskogsmiljöer och ger fina naturupplevelser och utsikt över älven. Stigen skulle med fördel kunna användas vid fiske. Söder om Kvarnsvedjan och Överbryn finns fina bäckraviner som kan tillgängliggöras med stigar och spångar. Ravinen kring Raningsbäcken har en speciell flora som lättare kan beskådas med en enklare stig.

På norra sidan älven finns möjlighet att knyta samman strandpromenaden mellan Kåddis och den anlagda stigen nedanför Brännland med hjälp av enklare gångbroar över de mindre bäckraviner mellan Kåddis och Brännlandstorpet. Stigen skulle leda genom mäktiga höguppvuxna urskogsliknande lövrika skogar.

Vid Sörförs kan en enklare stig anläggas längs stranden mellan laxhoppet och gamla Sörforsbron förbi Sörförs fotbollsplan.

Parkeringar

Vid sidan av parkering för cykel är det angeläget att skapa förutsättningar för åtkomst till älvslandskapet även för bil och buss, framförallt i anslutning till entréerna till de olika utvecklingsområdena för besöksnäring.



Förslag till ett sammanhängande gång- och cykelnät av rekreativ karaktär längs nedre delen av Älvsjölandskapet med föreslagna åtgärder.



Exempel på möjliga lägen för nya båtplatser vid Bölesholmarne.

2.3 Båtliv

Långt in på 1900-talet var sjöfarten en stor och viktig näring i Umeå. Skepp lastade och lossade varor mitt i centrala Umeå. På grund av landhöjning och brobyggen, som kraftigt begränsade den segelfria höjden, flyttades Umeå hamn till kusten i Holmsund. Även idag finns ett omfattande båtliv längs älven. Populära ruttor/besöksmål för fritidsbåtar är t.ex. färden genom Rinneln och vidare i Västerfjärden för ett besök vid Gröthällan eller Simphamn. Exempel på kommersiellt båtliv längs älven är t.ex. "Räkbåten" som under sommaren gör dagliga turer från centrala Umeå genom Rinneln och ut i Västerfjärden. Även företag erbjuder guidade fisketurer, salsafaris eller andra upplevelser. En verksamhet på frammarsch är guidade turer i kajaker längs älven. Möjligheter finns för turer med båt längs älven upp till Klabböle liksom ner till deltat.

Utprickad farled finns från Holmsund/Obbola genom Österfjärden upp till centrala Umeå. Från Simphamn/Kont finns enslinjemärkt småbåtsled genom Västerfjärden förbi Ström genom Rinneln där leden ansluter till farleden Holmsund/Obbola – Umeå. Från centrala Umeå övergår den utprickade farleden till att vara en enslinjemärkt småbåtsled upp till Klabböle. Muddring i farleder och småbåtsleder kommer vara nödvändigt i framtiden.

Den segelfria höjden upp till Umeå är tio meter och begränsas av Obbolabron, Kolbäcksbron samt även bron för Botniabanan. För att kunna angöra centrala Umeå måste Kyrkbron passeras där den segelfria höjden är begränsad till 3,8 meter.

Framkomligheten för båttrafiken kan i vissa fall även begränsas av lämningar från flottarepoken. Flottningslämningar bör därför ses över i samråd med Västerbottens museum.

På södra delen av Ön är en marina med gästhamn (40-tal bryggplatser) och fullständig service under uppförande intill Kolbäcksbron. Längs älven finns ett flertal småbåtshamnar med bryggplatser vilka listas i tabell. I centrala Umeå råder dock en brist på båtplatser. En utgångspunkt för planeringen har därför varit att tillskapa möjligheter för fler båtplatser i centrala lägen som exemplifieras i illustrationen ovan.

Hamn	Antal	Övrigt
Klabböle	20	Grunt inlopp
Lundåkern	70	Sjösättningsramp
Centrala Umeå	26	Strömt
Öbacka	30	Platser för boende
Strömpilen	12	Gästbrygga
Gimonäs	150	Vinterförvaring, sjösättningsramp
Ström	20	Segelfri höjd ej begränsad, vinterförvaring

Bryggplatser längs älven

Målsättning

Målet är ett utvecklat båtliv i Umeå där antalet båtburna besökare ökar samt att fler umebor kan ta del av båtlivet.

Riktlinjer båtliv

- Båtplatser ska anläggas på båda sidor om älven.
- Allmänna båtsläpp ska finnas så att sjösättning/upptagning av båtar underlättas.
- Initiativ som möjliggör allmänt tillgängliga bryggor, anläggningar på vatten och enklare småbåtshamnar bör mottas positivt under förutsättning att det kan ske utan konflikt med reservatsbestämmelser och andra värdefulla miljöer.
- Befintliga båtsläpp bör kompletteras med fler.
- Vid anläggande av broar bör höjden anpassas till möjligheten att passera med båt.

Riktlinjer muddring

- Farleder och småbåtsleder ska underhållas och i förekommande fall muddras såsom exempelvis Storrinneln och inloppet till Klabböle hamn.
- För att undvika upprepande muddringar vid enskilda bryggor förespråkas anläggande av gemensamma båtanläggningar i områden med bebyggelse i strandlägen.
- Vid muddring nära strand ska, för att kommunen ska ge sitt medgivande, följande kriterier vara uppfyllda:
 - Strandlinjen får ej förändras
 - Allmänhetens tillgänglighet till stranden får inte förhindras/försvåras

Uppläggning av muddermassor anmäls till Miljö- och hälsoskydd.
Muddring prövas av länsstyrelsen eller miljödomstolen.

Riktlinjer flottningslämningar

- Länsstyrelsen bör i samråd med Västerbottens museum och Umeå kommun föreslå vilka flottningslämningar som bör bevaras eller restaureras. Övriga flottningslämningar som utgör risker bör tas bort.

2.4 Fiske

Fisket i Umeälven är en outvecklad resurs med potential att bli en unik tillgång för umebor och besökare. Detta inte minst sedan Vattenfall, tillsammans med kommunerna längs Vindelälven, Vindelälvens fiskeråd med flera träffat avtal om åtgärder för förbättrad laxuppvandring i Umeälven-Vindelälven.

Torråran och området där den gamla älvåran möter utloppskanalen från Stornorrfors utgör vandringshinder för lax och havsöring. Umeå kommun och Vattenfall har därför avsatt medel för att förbättra förhållandena och ett EU-projekt pågår med internationell expertis som arbetar med åtgärder för att förbättra fiskuppvandringen. I en första pågående etapp åtgärdas Laxhoppet, Kungsmofallet och Baggböleforsen. Nästa etapp syftar till att förbättra förhållandena i sammanflödet mellan torråran och utloppskanalen.

I samband med pågående säkerhetshöjande åtgärder vid dammen i Norrfors anläggs en ny modern fisktrappa som förses med smoltavledare för att förhindra att utvandrande lax och laxungar måste passera genom turbinerna i kraftverksanläggningen.

Umeälven, mellan Stornorrfors och Stor-Sandskär omfattas av riksintresse för yrkesfiske. Vattenområdet ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra näringens bedrivande.

Målsättning

Målsättningen med planen är att skapa goda möjligheter för allmänheten att fiska i älven genom att öka tillgängligheten till stränder och ge förutsättningar för tillskapande av bra platser för fiske.

Målet möjliggörs genom förbättring av gång- och cykelleder, anläggande av stigar ner till vattnet vid fiskeplatser, anläggande av allmänna bryggor samt slyrensning för vissa sträckor, dels för att underlätta vattenkontakten för fiske från land, dels genom tillskapande av fiskeplatser.

I takt med att fiskvandringen ökar måste upplåtelse av fisket samordnas. Även uttaget av fisk måste samordnas mellan yrkesfisket i älvmynningen och fritidsfisket, såväl inom Umeå kommun som längs Vindelälven.

Riktlinjer fiske

- Åtgärder och insatser längs älven i syfte att tillgodose allmänhetens möjligheter till fiske och fisketurism bör betraktas med en positiv inställning.
- Slyrensning och anläggande av fiskestigar bör göras under förutsättning att riktlinjerna för skogsmiljöer följs.
- Umeå kommun ska verka för en samordning av fiskerättsupplåtelser och att möjligheten till ett attraktivt fiske kommer alla till del.



2.5 Naturresurser

Älvslandskapet består av en mosaik av natur-, kultur- och urbana landskapstyper där de naturliga förutsättningarna och brukandet av naturresurser över en lång tid skapat ett heterogent landskap med höga natur- och upplevelsevärden.

Den varierande landskapsstrukturen med relativt storskaliga odlingsmarker på slätten, mer småskaliga kultur- och betesmarker, strandområden och lövskogsmiljöer, liksom själva älvstråket gör älvslandskapet till ett av de artrikaste i norra Sverige och skapar förutsättningar för en rik flora och fauna. Fragmentering av landskapet och därmed naturmiljöerna utgör ett hot mot den biologiska mångfalden. Viktiga artrika biotoper som utgör kärnområden för många arter blir mindre till ytan och ligger allt mer isolerade. Att skydda enstaka isolerade kärnområden är inte alltid en effektiv metod för att långsiktigt bevara naturvärden. En hållbar planering, med syfte att bevara artrikedomen och ekosystemfunktioner, behöver ske utifrån en helhetssyn och ett ekologiskt perspektiv över större landskapsområden.

Naturmiljöerna i sig är viktiga resurser som möjliggör ekosystemtjänster som är till nytta för samhället t.ex. ren luft, skydd mot erosion eller vattenrening. De art- och upplevelserika naturmiljöerna längs älven har en viktig funktion för Umeås attraktiva och stadsnära utbud av rekreations- och friluftsmiljöer. Älven och det fågelrika deltaområdet är en resurs för framtida fiske- och naturturism. Älven är därtill en resurs för hållbar energiproduktion. Vattnet i älven är avgörande för Umeås dricksvattenförsörjning. De näringsrika slätt- och sedimentmarkerna längs älven är betydelsefulla för den lokala livsmedelsproduktionen. Omkring 20 procent av Umeås jordbruksmark finns inom älvslandskapet.

Målsättning

Älvslandskapets naturresurser bevaras och utvecklas på ett långsiktigt hållbart sätt.

Riktlinjer

- Framtida verksamheter som omfattar älvslandskapet bör avvägas mot dess konsekvenser för de naturresurser älvslandskapet tillhandahåller.
- Älvslandskapets naturliga potential för ekosystemtjänster utreds, tillvaratas och utvecklas.

2.6 Vatten

Dagens uttag i vattenverket Forslunda sker med grundvatten från Vindel-älvsåsen. Den naturliga grundvattenbildningen räcker dock inte till. För att klara försörjningen måste därför grundvattenbildningen förstärkas med konstjord infiltration där Umeälven nyttjas som råvattentäkt. Från intagsledningen i Baggböle pumpas älvvatten till dammar uppströms Forslunda.

Grundvattentäkt i Backen

Det finns tre brunnar i Backenområdet som delvis försörjer Volvo med kylvatten och som är tänkta som nödvattentäkt för dricksvattenförsörjningen. Vatten pumpas cirka 50 meter från älven och i grusåsen där den korsar älven. Kapaciteten är god men däremot sker påverkan på älvvattnet vid stora uttag. Backen är bättre skyddad än ytvattnet i älven och kan därför ha en viktig funktion som nödvattentäkt för Umeå.

Målsättning

Med en växande befolkning och en ökad konsumtion blir älvvattnet en allt viktigare resurs som dricksvatten. Målsättningen är därför att vattenkvaliteten i Umeälven inte ska försämrast. Åtgärdsprogrammen i vattendistriktet är ett sätt att kontrollera och planera åtgärder för att säkra vattenkvaliteten och således också ett hjälpmedel för att kunna leva upp till målsättningen.

Riktlinjer

- Älvvattnet ska i möjligaste mån hållas rent från mikrobiologiska föroreningar, metaller och andra föroreningar.
- Området runt råvattenintaget i Baggböle samt grundvattentäkten i Backen bör skyddas som vattenskyddsområde.

2.7 Odlingslandskap

Det kustnära jordbrukslandskapet längs Umeälven varierar från relativt storskaliga vallodlingar och spannmålsfält till småskaliga artrika ängs- och betesmarker. Den långa kontinuiteten av brukandet på de bördiga sedimentmarkerna har satt sin tydliga prägel på landskapet.

Odlingsmarkerna i älvslandskapet är av stor betydelse för den areella näringen eftersom ungefär en femtedel av Umeå kommuns totala odlingsmark finns i anslutning till älven. De viktigaste områdena, där jordbruksintressen bör prioriteras, är Brattby-Svallet, Norrfors-Brännland liksom jordbruksmarker i deltaområdet. I Sörfors, Klabböle och Baggböle har brukandet av odlingsmarker minskat med förbuskning och igenväxning som följd. Alla tre byar liksom Brännlands långsträckt jordbruksby omfattas av riksintresse för kulturmiljövården, där bystrukturen i det öppna landskapet är ett av värdena för riksintresset.

Kompletteringar av bebyggelse i byarna måste beakta möjligheterna för ett fortsatt jordbruk i liten och större skala för att bevara den öppna landskapsbilden.

För några områden har en inventering gjorts av ladlandskapet. I samband med renovering bör hänsyn tas till biologiska värden knutna till ladorna.

Målsättning

Det öppna landskapet bevaras på ett långsiktigt och ekonomiskt hållbart sätt. Andelen jordbruksmark ska inte minska utan hellre öka. En målsättning är även att hävdad betesmark ökar.

Riktlinjer

- Möjligheter att driva ett hållbart jordbruk inom området ska inte försämrats. För att detta ska bli möjligt krävs, förutom tillgång till arrenderade betesmarker, även större väl sammanhängande åkermarker belägna i närheten till jordbruksföretagen med plats för tillhörande gårdar och djurstallar. Jordbruksmarkerna bör därför inte fragmenteras av bebyggelse. Detta gäller även igenväxande marker som fortfarande har en bra potential för restaurering. Brukade och brukningsvärda jordbruksmarker redovisas i plankartan.
- Värdefulla ängs- och betesmarker bevaras och möjligheterna till utökat naturbete utreds.
- Brukandet av odlingsmarker och hävd av betesmarker med betesdjur främjas med förutsättningar för en bra lokal marknad av jordbruksprodukter.
- Ladlandskapet bevaras. Behov finns av renovering och i samband med denna ska hänsyn tas till biologiska värden knutna till ladorna.

2.8 Skogsmiljöer

Skogsmiljöer i älvskapslandskapet domineras av lövskogar som tillhör de artrikaste miljöerna i vår region. Naturmiljöerna i älvskapslandskapet är inte statiska. Mosaiken av öppna ytor, buskar, snår-, ung- och uppväxta skogar förändras kontinuerligt över tiden. I motsats till granskogar kan älvnära lövskogar redan efter 50 år ha utvecklat höga naturvärden. Delvis är det dynamiken av livsmiljöer som ger upphov till den stora artrikedomen i älvskapslandskapet.

Detta ger möjligheter till ett mer dynamiskt angreppssätt för att bevara artrikedomen som är knuten till lövskogarna. Lövskogarnas relativt snabba dynamik och uppväxt möjliggör att man på sikt kan planera för nya lövskogsområden som kompensation för ianspråktagna områden. Traditionellt skogsbruk bör fortsättningsvis bedrivas i barrskogsdominerande skogsmiljöer men med förstärkt hänsyn i form av spridningskorridorer och inte alltför stora sammanhängande avverkningsarealer.

I plankartan ingår uppväxta lövskogar och ravinskogar som har höga naturvärden, d.v.s. en hög förekomst av sällsynta arter i områden med skyddsvärda naturmiljöer. Ett kärnområde för värdefulla lövskogar finns vid Tuvan som ingår i naturreservatet Umedeltat. Ett annat viktigt kärnområde är de älvnära lövskogarna i Umeälvens dalgång mellan Sörfors och Kåddis som bör skyddas långsiktigt.

Mindre hackspett som karaktärsfågel

Målsättningen att på ett dynamiskt sätt bevara biologisk mångfald längs älvskapslandskapet, kan följas upp med en lämplig indikatorart. En indikatorart som är i sin utbredning starkt beroende av älvnära lövskogsmiljöer och artens krav på livsmiljö skapar förutsättningar för många andra arter, däribland sällsynta växter och djur.

För älvskapslandskapet är den mindre hackspetten en sådan indikatorart. En analys där fördelningen av lämpliga habitat för mindre hackspett och funna aktuella häckningsområden ingick (*GIS-baserad landskapsanalys*, 2008) visar att det finns goda förutsättningar för att långsiktigt bevara skogsområden för 15 – 18 häckningar av mindre hackspett. År 2008 fanns 23 häckande par inom älvskapslandskapet.



Rapporten *GIS-baserad landskapsanalys över Umeälvens landskap* hör till den fördjupade översiktsplanen som bilaga.



Mindre hackspett.
Foto: Jörgen Wiklund

Utblickar mot älven

Den snabba uppväxten av sly längs de bördiga älvstränderna upplevs av många som ett problem eftersom utsikten över älvlandskapet begränsas eller förhindras. Den täta vegetationen bidrar dessutom till upplevelser av otrygghet. För att hålla sly borta genom t.ex. röjning krävs kontinuerliga skötselåtgärder för att begränsa snabb återväxt.

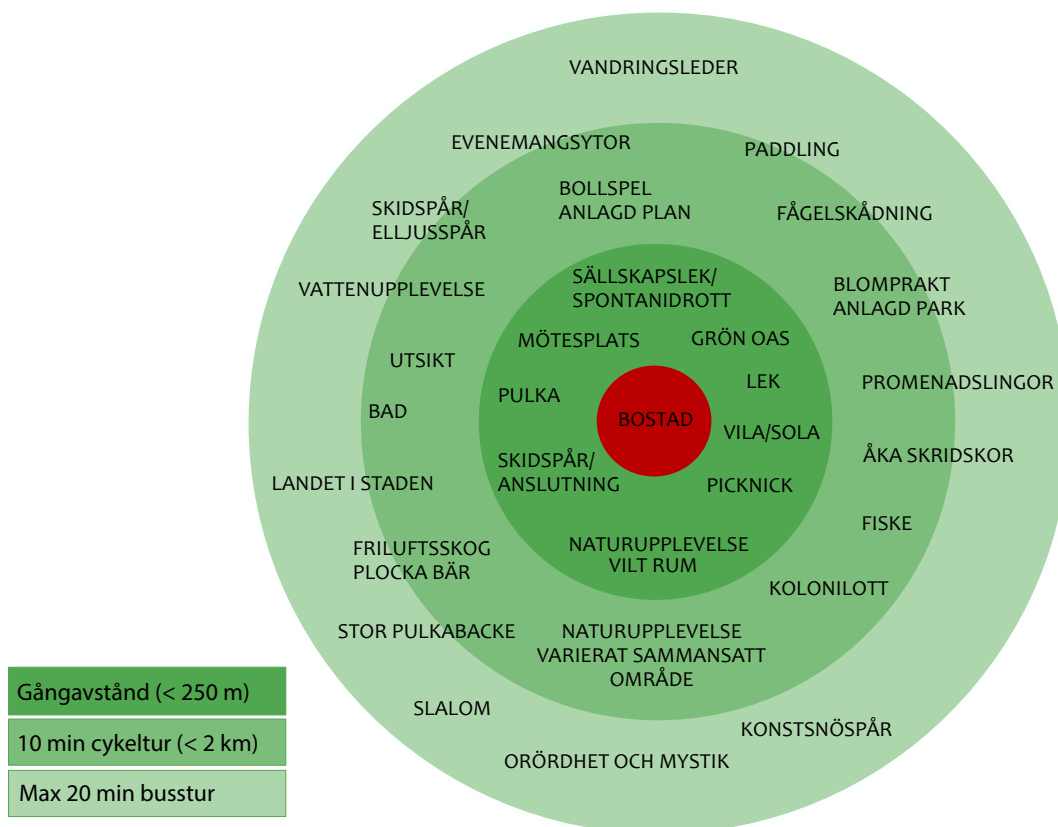
En långsiktig och kostnadseffektiv metod för att hindra tät slyuppväxt är att lövskogar gallras för att främja uppväxt av träd med större stamdimensioner. I skogar med grövre träd kan genomsikt uppnås utan att ljus-tillgången till marken ökar i den utsträckning som främjar slyuppväxt. Större uppvuxna strandträd är värdefulla och karaktärsbildande landskapselement.

Målsättning

Besökare och invånare ska i större utsträckning kunna ta del av älvutsikten utan att älvlandskapets naturvärden i större utsträckning påverkas. Lövskogarnas utbredning och ekologiska samband bevaras i den utsträckning som behövs för att långsiktigt behålla den unika biologiska mångfalden i älvlandskapet. Skogsmiljöerna bör göras mer tillgängliga genom anläggande av stigar och leder.

Riktlinjer

- Röjningsinsatser för att minska den täta slyuppväxten och förbättra utblickarna över älven kan ske kring badplatser, längs gång- och cykelleder, fiskeplatser, båtanläggningar, utkiksplatser och bostadsbebyggelse. Hänsyn tas till skyddsvärd natur med höga naturvärden samt risk för ras och skred.
- Skötselplaner bör tas fram som utreder behov och lämpliga åtgärder för att öka upplevelsevärden, utblickar och trygghet samt minska långsiktig slyuppväxt.
- Lövskogar bevaras i en sådan utsträckning och med sådan kvalitet som ger förutsättningar för 15–18 häckande mindre hackspettpar i älvlandskapet. Målsättningen med 15–18 hackspettar bör följas upp vart femte år för att säkerställa att lövskogsmiljöerna inte fragmenteras i den utsträckning som leder till att den biologiska mångfalden påverkas alltför negativt.
- Skog inom områden med skyddsvärd natur bör ej beröras av intensivt skogsbruk eller andra typer av markanvändning som ökar landskapets fragmentering.
- Värdefulla bäckraviner i älvlandskapet bevaras och berörda raviner städas från skräp, trädgårdsavfall och skrot. Lämpliga bäckraviner kan göras bättre tillgängliga genom anläggande av enklare gångstigar.



Målbild över Umeås gröstruktur, närhet och utbud inom olika reseavstånd.

2.9 Grönstruktur

Grönstruktur är det samlade begreppet för all grönska i landskapet och omfattar således all mark som inte är bebyggd eller hårdgjord. Grönstruktur utgör liksom bebyggelsestruktur och infrastruktur en självklar del i den framtida bebyggelseplaneringen. Umeå har som målsättning att erbjuda en mångfald av gröna kvaliteter och möjligheter till friluftaktiviteter inom gång- och cykelavstånd eller max 20 minuters busstur från bostaden, se figur ovan.

Umeälvens dalgång är Umeås viktigaste sammanhängande gröonstråk. Många av de gröna kvalitéerna i Umeå kan upplevas längs älven. Grönstrukturen längs älven har stora sociala, ekologiska och kulturella värden som bidrar till Umeås attraktionskraft. Bristen på större sammanhängande centralt belägna park- och skogsområden kompenseras med strandpromenader och grönområden längs älven. För att bevara gröna kvalitéer i en allt tätare stad är det viktigt att planera för gröna attraktiva kommunikationsstråk mellan stadsdelarna och älven. Älvslandskapet har också en stor betydelse för sociala värden och bidrar till ökad livskvalitet, fler aktiviteter och förbättrad folkhälsa.

Grönstrukturkartan

Grönstrukturkartan på följande uppslag är ett utsnitt ur den övergripande gröstrukturkartan för Umeå som redovisar skyddade naturområden (naturreservat och Natura 2000-områden), områden med skyddsvärd natur, gröna korridorer, rekreationsområden och sammanhängande jordbruksmark. Områdena finns även redovisade i plankartorna för delområdena.



Strandsuccession vid Västerfjärden.



Strandängar vid Liden.

Skyddsvärda naturområden

Områden med skyddsvärda naturvärden är livsmiljöer med en hög andel av sällsynta och rödlistade arter och är därmed viktiga för att bevara den biologiska mångfalden i älvslandskapet. Det kan vara skogar och bäckraviner som har klassats som nyckelbiotop eller innehar höga naturvärden enligt Skogsstyrelsens bedömningsgrunder liksom artrika betesmarker, våtmarker och kulturlandskap.

Gröna korridorer

Gröna korridorer har en viktig funktion för spridning av djur och växter. Gröna korridorer har ofta även sociala värden som kommunikationsstråk. Utformningen och bredden av gröna korridorer är viktig för att få en fungerande länk mellan olika livsmiljöer och varierar beroende av vilka livsmiljöer som ska länkas ihop och vilka organismer som förväntas att sprida sig i och längs korridorerna. Viktigt är därför att i möjligaste utsträckning undvika att ekologiska korridorer splittras och att avstånden mellan lämpliga livsmiljöer inte blir för stora. En grön korridor betyder inte att området undantas från planering. Det är korridorens funktion som ska beaktas vid planläggning.

Rekreationsområden

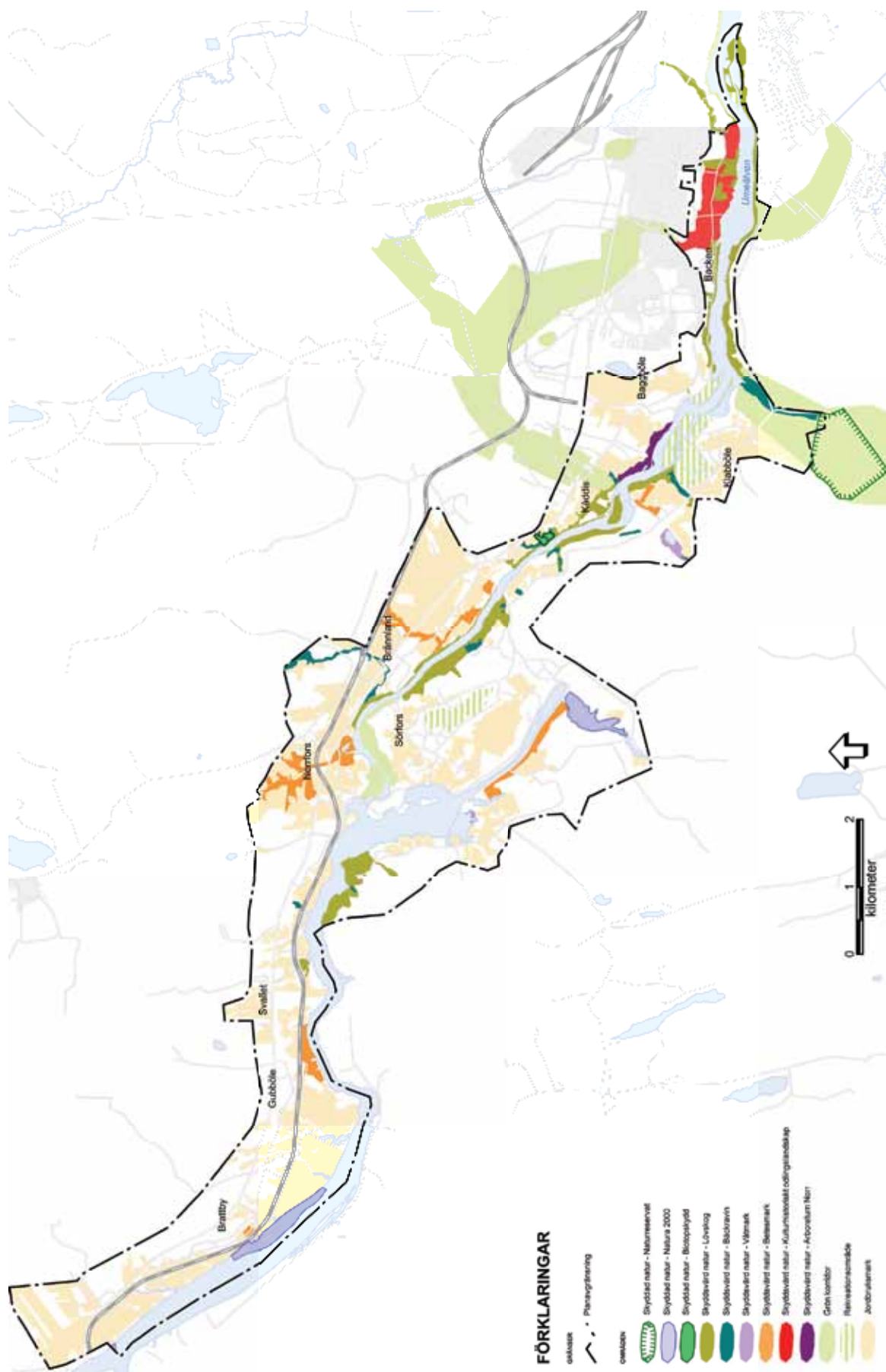
Rekreationsområden är områden som idag utnyttjas för rekreatiönsändamål eller som på sikt kan bli intressanta för rekreation och friluftsliv. Naturreservatet i Umeälvens delta har på grund av sitt läge mycket goda förutsättningar att attrahera en bred naturintresserad allmänhet och utgöra ett attraktivt besöksmål för nationella och internationella besökare. Reservatets utvecklingsmöjligheter för friluftaktiviteter är dock begränsade enligt reservatsbestämmelserna. De redovisade rekreatiönsområdena möjliggör framtida satsningar på friluftslivsaktiviteter och rekreation i anslutning till reservatet som lyfter hela områdets betydelse som besöksmål.

Målsättning

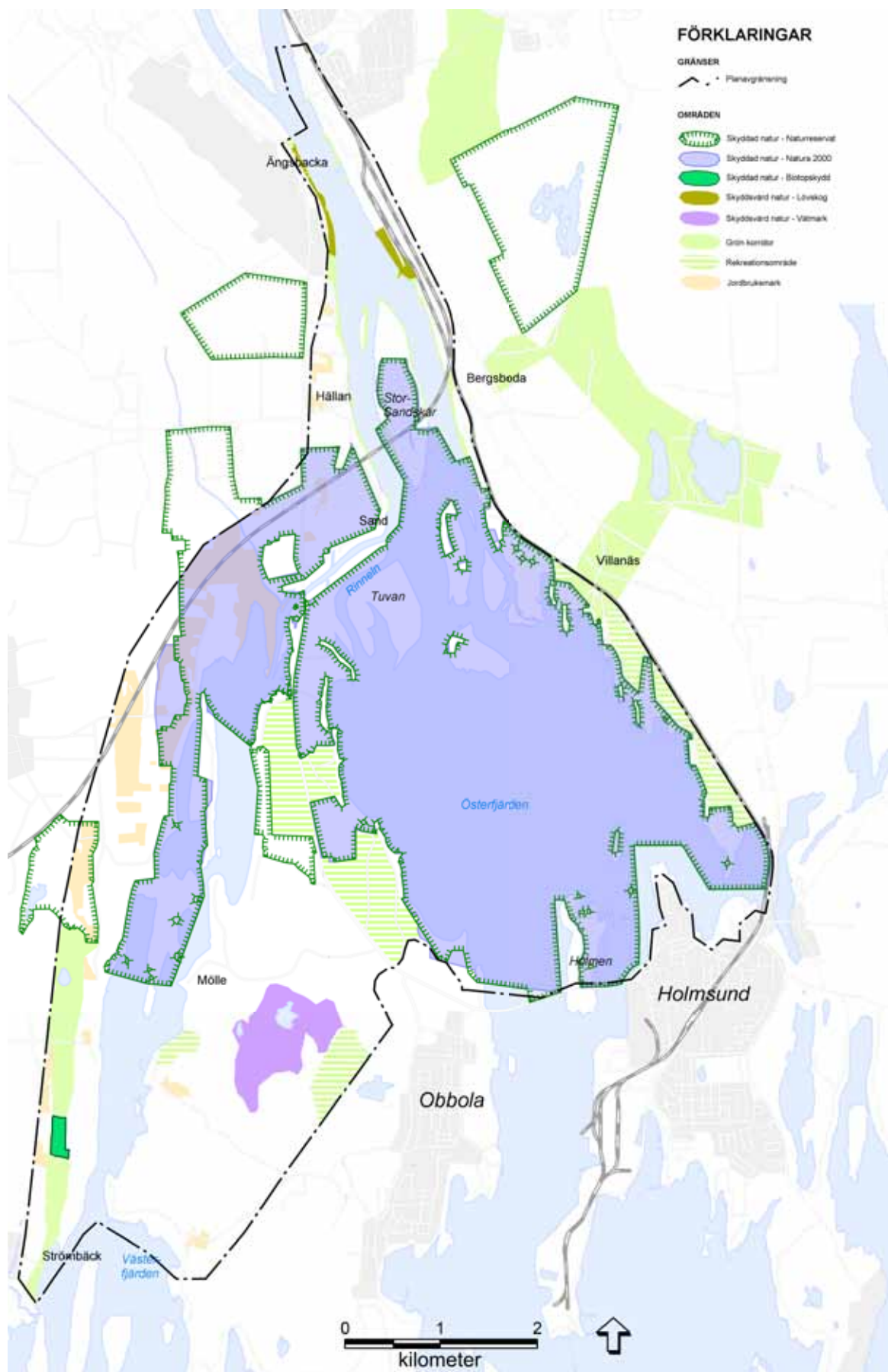
Älvslandskapets stora betydelse och roll för en kommunövergripande grönstruktur bevaras och utvecklas. Den biologiska mångfalden och samspelet mellan natur- och kulturvärden i älvslandskapet ska också bevaras och utvecklas för att komma umebor och besökare tillgodo.

Riktlinjer

- Vid ändringar i markanvändningen avvägs bevarandebetydelsen för biologisk mångfald och andra samhällsintressen mot varandra utifrån ett hållbarhets- och landskapsperspektiv.
- Skyddsvärda naturområden och värdefulla betesmarker skyddas från ingrepp som påverkar naturvärden negativt.
- Inom gröna korridorer ska, vid ändrad markanvändning, hänsyn tas till områdets funktion som spridningskorridor för växter och djur och sociala kommunikationsstråk där barriärer undviks.
- Rekreatiönsområden reserveras för verksamheter för friluftsliv och rekreation.



Värdefulla naturmiljöer, övre delen av älvsjölandskapet. Karta: Veronica Grahn.



Värdefulla naturmiljöer, nedre delen av älvslandskapet. Karta: Veronica Grahn.



I Klabböle finns unika grupper av rökhus som minner om fiskets stora betydelse. Miljöerna ingår i riksintresse för kulturmiljö Norrfors- Klabböle. I avsnittet om riksintressen uttrycks att planen tryggar förutsättningarna för fortsatt jordbruk som är viktigt för att hålla landskapet öppet.

Fakta om kulturmiljöer i Umeå

Ett av Umeå kommuns nio områden som skyddas som riksintresse för kulturmiljö, Norrfors-Klabböle, ligger inom planområdet.

Med kulturmiljö som begrepp avses miljöer som påverkats av människor över tid. Kulturmiljön kan bestå av både föremål, byggnader, anläggningar och fasta fornninnen såsom kulturlandskap.

Vad som är värdefullt att bevara och vad som kan utvecklas förändras kontinuerligt. Kulturmiljöer vårdas bäst när de får brukas och leva. För att olika kulturmiljöer ska kunna erhålla ett bra skydd krävs en dialog och information bl.a. till de som bor och verkar i det aktuella området.

Fornlämningar skyddas enligt lagen (1988:950) om kulturminnen m.m. Andra kulturmiljöer har ett betydligt svagare skydd.

2.10 Kulturmiljöer

Målsättning

Kulturmiljöer är viktiga för stadens, stadsdelens, byns och den specifika platsens identitet samt sociala hållbarhet och är en resurs för både dagens och morgondagens umebor. Målsättningen är att:

- Skydda, bevara och utveckla kulturhistoriskt värdefulla platser, byggnader och bebyggelsemiljöer.
- Skydda och bevara fornlämningar och kulturlandskap.
- Hävda kulturmiljövården i samhällsplaneringen.

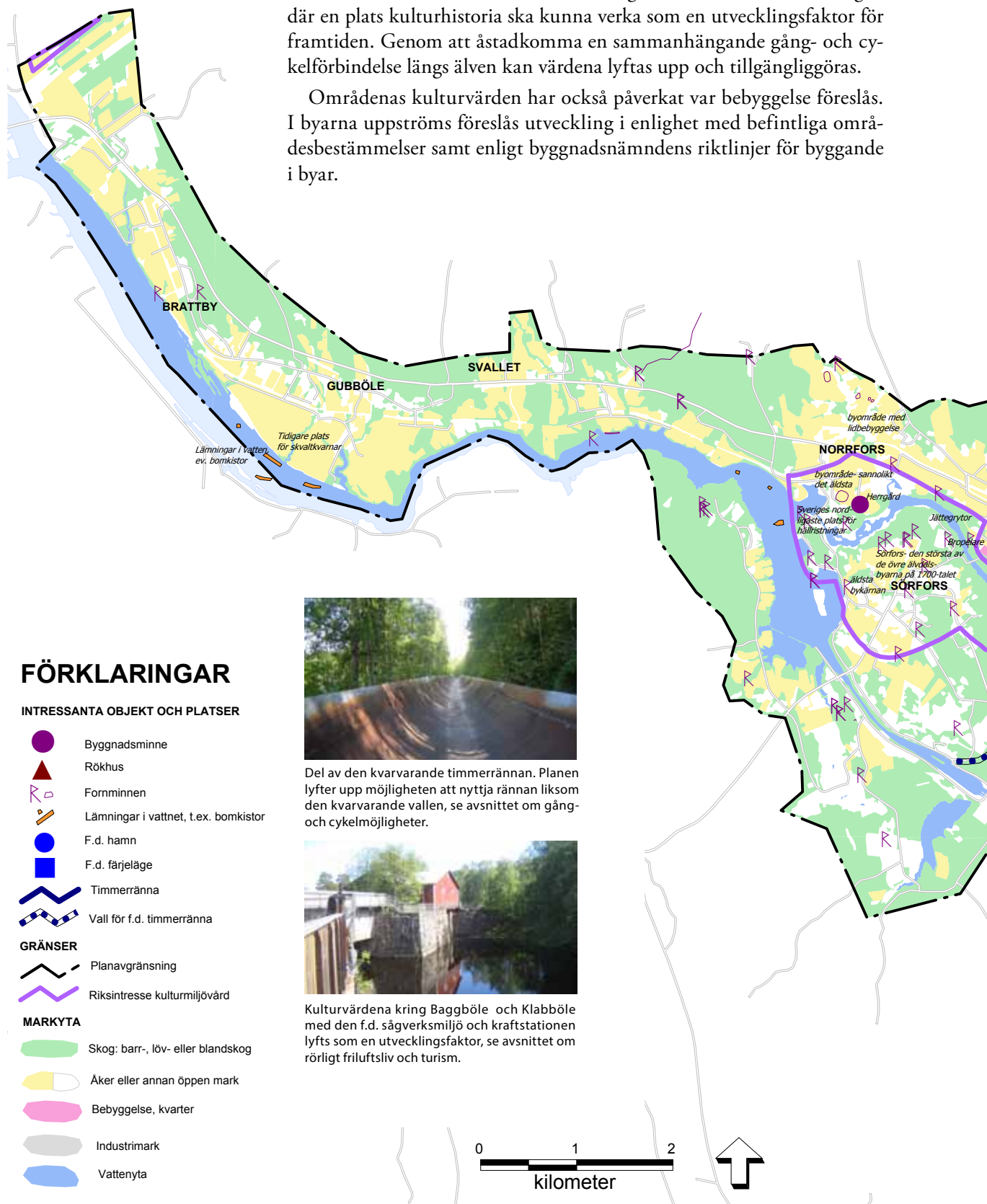
Riktlinjer

- Riksintresseområden skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. Utveckling och förändring kan göras med beaktande av kulturmiljöernas värde.
- Umeå kommun bör upprätta ett övergripande kommunalt kulturmiljövårdsprogram. Programmet ska vara anpassat till den kommunala planeringens behov genom att innehålla inbördes värderingar av miljöer och objekt. Några viktiga förutsättningar för upprättandet av ett kommunalt kulturmiljövårdsprogram är:
 - Färdigställande av museets pågående bebyggelse- och kulturmiljöinventering.
 - Kompletteringar av samtliga inventeringar och bevarandeprogram med miljöer och objekt från efterkrigstiden.
 - Inventeringar och bedömningar gällande kommunens yngre kultur- och bebyggelsemiljö.
- Kommunens riktlinjer för byggande i byar tillämpas.

Kulturmiljöer i älvslandskapet

I fördjupningen för älvslandskapet har Umeälvens rika historia fått geomsyra planen och ligga till grund för ställningstaganden och planidéer. Bland annat föreslås en rad utvecklingsområden för besöksnäringen där en plats kulturhistoria ska kunna verka som en utvecklingsfaktor för framtiden. Genom att åstadkomma en sammanhängande gång- och cykelförbindelse längs älven kan värdena lyftas upp och tillgängliggöras.

Områdenas kulturvärden har också påverkat var bebyggelse föreslås. I byarna uppströms föreslås utveckling i enlighet med befintliga områdesbestämmelser samt enligt byggnadsnämndens riktlinjer för byggande i byar.



Illustrationen ovan sammanfattar några av de aspekter som tas upp i bilagan kallad "Älvslandskapet i kulturhistoriska drag" som tillhör planhandlingen. Det finns en rad synliga spår av älvens kulturhistoria men det finns även mycket intressant historia som inte är synligt i landskapet. En utgångspunkt i planen är att lyfta upp kulturhistoriska värden för att de ska bilda utgångspunkt för områdets framtida utveckling.

Inom planområdet utgör ett område från Norrfors till Klabböle riksintresse för kulturmiljövården. Därutöver finns en mångfald av kulturvården såsom spår efter vattenbruk, flottningslämningar och åldriga dammar. Planområdet nedströms stadskärnan, som inte redovisas i karta, finns omkring fem fornlämningar och en bomkista, dock utan utförligare beskrivning. Kulturlandskapet utmed älven, med en mosaik av jordbruks- och gårdsmiljöer, är som helhet också att betrakta som ett kulturvärde.

Generellt saknas ett samlat kunskapsunderlag gällande kulturmiljöer i kommunen. Inventeringar av kulturmiljöer i Umeå kommun har framförallt gjorts under 1970-1980-talet. Ett övergripande kommunalt kulturmiljöprogram bör därför tas fram för att redovisa en samlad bild av de lokala kulturmiljöerna men också för att kunna användas som ett värdefullt kunskaps- och planeringsunderlag. Mycket av den spännande historien kring älven är inte synlig i landskapet idag varför exempelvis en inventering och ställningstaganden kring de flottningslämningar som än finns kvar, föreslås som fortsatt arbete i planen.

Till den fördjupade översiktsplanen hör två bilagor som rör älvslandskapets kulturmiljöer: *Älvslandskapet i kulturhistoriska drag* (2009) och *GIS-baserad landskapsanalys av Umeälvslandskapet* (2008). Bilagorna är en del av planen och är avsedda att användas som ett stöd vid planeringen inom fördjupningens avgränsning.



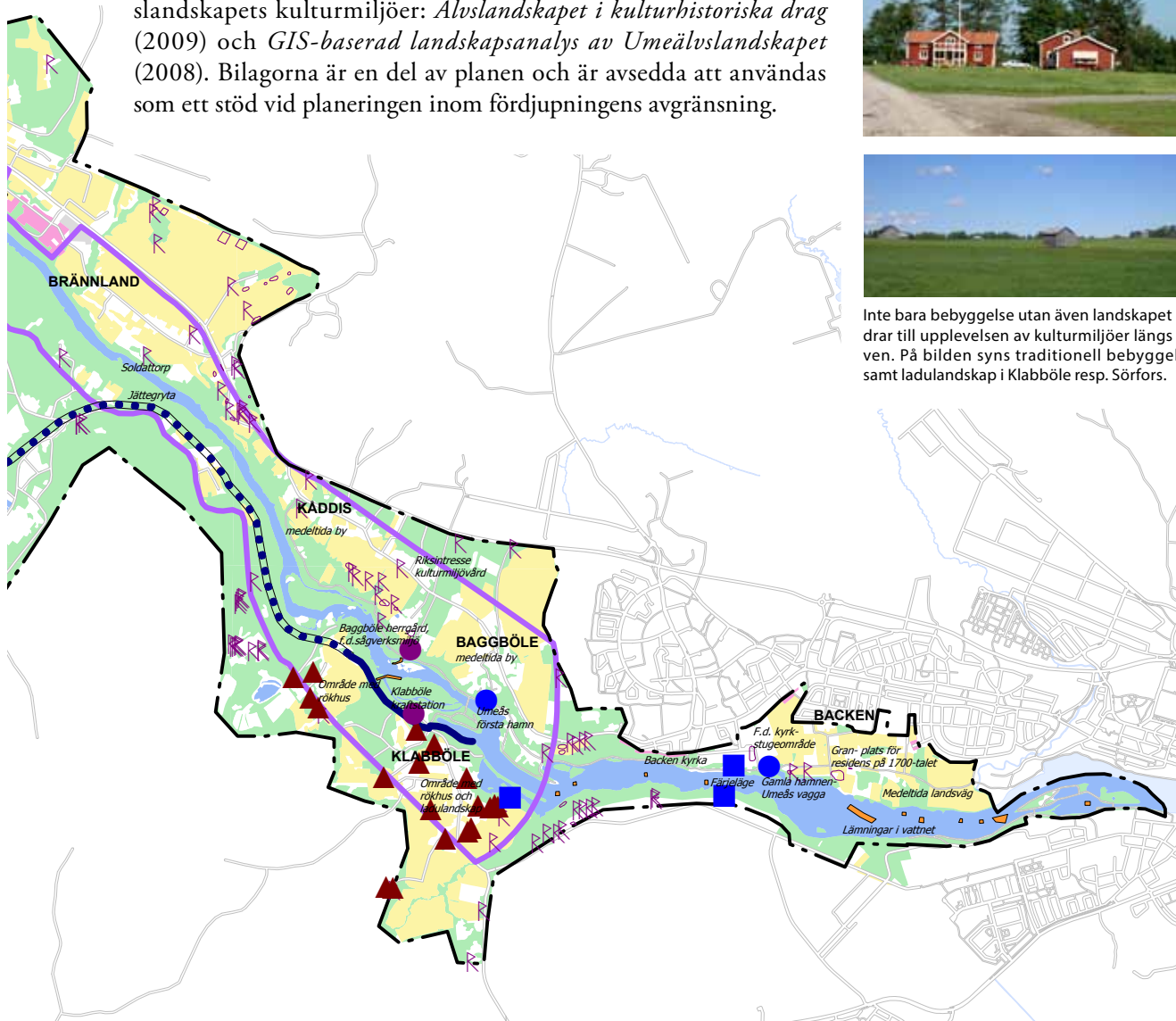
Umeås vagga vid platsen för hamnen. Tidigare fanns flera hundra kyrkstugor i området liksom ett landshövdingensresidens. I planen lyfts möjligheten fram till berättande även kring det som idag inte syns i landskapet.



Den medeltida Häradsvägen på Backen.



Inte bara bebyggelse utan även landskapet bidrar till upplevelsen av kulturmiljöer längs älven. På bilden syns traditionell bebyggelse samt ladulandskap i Klabböle resp. Sörfors.



Gran-platsen därifrån länet styrdes och som haft besökare som Carl von Linné

I samband med att Umeå brändes ner av ryssarna kring 1720 beslöts att residenset och länsstyrelsen skulle flyttas till Gran. Under mer än 50 år styrdes sedan länet från denna plats. Den gamla kustlandsvägen Härads-



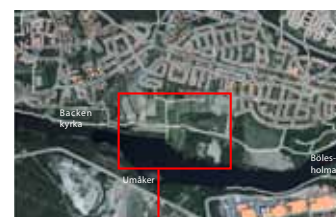
Backens kyrka, år 1900.
Foto: Västerbottens museum

Västra delen av Backenområdet, Prästbordet. Copyright: Stadsledningskontoret, Umeå kommun.

vägen finns kvar och leder som en historisk slinga genom området. Området är idag endast bebyggd med ett fåtal gårdar.

Till residenset, som stod färdigt 1723 fanns en rad byggnader och två kryddträdgårdar varav en med bevattningsanläggning. Även om inte några byggnader finns kvar idag finns spår av anläggningen liksom den gamla gångvägen mellan residenset och länsstyrelsen. Länsstyrelsen disponerade två byggnader. Dels lantränteriet som hade hand om kronans medelsförvaltning, dels landskansliet som var placerad väster om residenset. Gran gästades en sommardag av Carl von Linné som skrev om växter, frukt och grönsaker som odlades på platsen. När residenset, i mitten av 1770-talet, åter flyttade till staden hade minst sex landshövdingar bott på Gran. I området, men utanför kartbilden, vid Tvärån fanns därtill en Kungsgård. Se vidare beskrivningar i bilaga 1.

I bilagan *Älvslandskapet i kulturhistoriska drag* redovisas kulturmiljövärden tillsammans med bland annat områdesbeskrivningar för byar inom planområdet.



Mellersta delen av Backenområdet, Gran. Copyright: Stadsledningskontoret, Umeå kommun.



2.11 Bebyggelse

Att bo vid vatten har blivit allt mer efterfrågat. Älvslandskapet i Umeå är med sitt tätortsnära läge utsatt för ett starkt bebyggelsetryck.

Varsamt kompletteringsbyggande kan ske i byarna uppströms Umeå stad. Tillkommande bostadsbebyggelse föreslås också för områden på Backen liksom i vattennära läge mellan Ström och Strömbäck.

Ett område vid det södra brofästet för den planerade E12-sträckningen vid Umeälven, får med den nya europavägens sträckning ett attraktivt läge. I planen föreslås vidare utveckling av besöksanläggningar i området vid Umedeltats reservat samt för området vid Backen-Gran.

Det är viktigt att respektera att även enstaka lokaliseringar kan påverka en långsiktigt önskvärd utveckling eller handlingsfriheten för framtida behov. Det kan gälla behov som vi idag inte kan förutse eller planeringsuppgifter för kommande generationer som vi redan har ett ansvar att inte försvåra eller bygga bort genom oplanerad strövis bebyggelse. Enstaka lokaliseringar måste därför bedömas utifrån hur de tillsammans med framtida önskemål av liknande slag kan påverka bebyggelseutvecklingen i stort. Bebyggelsetrycket i fördjupningsområdet gör att en enstaka lokalisering gärna följs av fler och då går den större och mer långsiktiga bedömningen som görs i den fördjupade översiktsplanen förlorad. Även markområden som inte anges för någon särskilt angiven framtida förändring är ändå behandlade i ett samlat övergripande perspektiv. Om inte annat för att bibehålla framtida handlingsfrihet för kommande generationers behov. En restriktiv hållning bör därav råda till enstaka lokaliseringar som inte har stöd i den fördjupade översiktsplanen.

Målsättning

Tillskapa möjligheter för bebyggelsestillskott i attraktiva lägen som kompletterar befintlig och planerad bebyggelse samt skapa god tillgänglighet till älven och dess strandmiljöer för både umebor och besökare samtidigt som värdefulla natur- och kulturvärden tillvaratas.

Riktlinjer- generellt bebyggelse

Nedan beskrivs generella förhållningssätt till bebyggelseutvecklingen inom älvslandskapet. Beskrivningar och riktlinjer för planområdets fem olika delsträckor presenteras särskilt för respektive delområde längre fram i handlingen.

- Ny bebyggelse bör inte medges i särskilt värdefulla natur- eller kulturmiljöer eller på öar utan fast förbindelse med fastlandet.
- En utgångspunkt är att tillkommande bebyggelse i planområdet ska lokaliseras till befintliga strukturer där möjligheten att nyttja och utveckla befintlig infrastruktur av olika slag är god.
- Förändring och förnyelse i befintligt bebyggelseområde bör ske så att tillskotten samspelar med den befintliga bebyggelsen på ett bra sätt. Det kan gälla både bebyggelsens omfattning, placering och utformning som fastigheters storlek. Ny bebyggelse bör utvecklas enligt byggnadsnämndens riktlinjer för byggande i byar.
- Ny bebyggelse bör inte placeras på jordbruksmark. Det gäller även igenväxande marker som fortfarande har en potential för restaurering. Viss kompletteringsbebyggelse kan vara möjlig om inverkan inte är negativ på förutsättningarna att bedriva ett rationellt jordbruk, genom exempelvis ökad fragmentering.
- Bebyggelse bör generellt inte tillkomma i områden präglade av uppgrundning eller som berörs av överskridande av gällande riktvärden för flygbuller.
- I möjligaste mån bör gemensamma anläggningar upprättas för båtplatser, bryggor, grillplatser etc.
- Bostadsbebyggelse bör inte tillkomma i områden med översvämningsrisk eller längs bäckraviner, se riskavsnitten "Ras och skred" samt "Höga flöden".
- Möjliggörandet av utblickar för boende bör tillåtas utanför skyddsvärda skogsmiljöer under förutsättning att hänsyn tas till risk för ras och skred samt till landskapsbilden. Genomförda åtgärder bör inte ytterligare medverka till en större fragmentering av skogsmiljöer.
- Vid detaljplanläggning bör möjligheten att tillskapa allmänt tillgängliga passager längs älvstranden säkerställas.

Riktlinjer- enstaka nylokaliseringar och mindre grupper

- Nylokaliseringar av bebyggelse utan stöd i den fördjupade översiktsplanen är inte förenligt med det allmänna intresset av en långsiktigt lämplig bebyggelseutveckling i älvslandskapet och bör undvikas. En oplanerad utspridning av ny bebyggelse skulle motverka den långsiktigt önskvärda balansen mellan bebyggelse och andra markanspråk som översiktsplanen anvisar. Bebyggelseutvecklingen bör främst ske i de lägen som översiktsplanen anvisar.
- Enstaka nylokaliseringar inom eller i direkt anslutning till befintliga bebyggelsegrupper kan accepteras i det fall den tillkommande bebyggelsen samspelar med den befintliga bebyggelsen på ett bra sätt och inte stegvis leder till successiv utvidgning av den befintliga bebyggelsegrupperingen. Därutöver krävs att VA-frågor kan lösas på ett hållbart sätt och att lokaliseringen är hållbar utifrån möjligheten att nyttja befintlig infrastruktur och samhällsservice, exempelvis kollektivtrafik.
- Enstaka lokaliseringar måste bedömas utifrån hur de tillsammans med framtida önskemål av liknande slag kan påverka bebyggelseutvecklingen i stort. En restriktiv hållning bör därav råda till enstaka lokaliseringar som inte har stöd i den fördjupade översiktsplanen. Motsvarande ska gälla önskemål om enstaka mindre grupper av bebyggelse eller planläggningsområden som inte har stöd i översiktsplanen.
- Ovanstående uttrycker ett allmänt intresse som alltid ska beaktas vid lokaliseringsprövningar genom bygglov eller detaljplanläggning enligt plan- och bygglagen. Det allmänna intresset ska i varje enskilt ärende även vägas mot förekommande enskilda intressen. Den samlade slutliga avvägningen i det enskilda fallet görs i regel av byggnadsnämnden.



I *Regler för vatten och avlopp i tillväxt- och omvandlingsområden* presenteras en arbetsgång för planeringsprocessen och val av bästa lösning gällande VA-anläggningar utanför det befintliga verksamhetsområdet.

Läs mer

REGLER FÖR AVLOPP I OMVANDLING-
LINGS OCH TILLVÄXTOMRÅDEN
www.umea.se



En skyddsnivåkarta för kommunen har tagits fram för att underlätta bedömningen av vilken skyddsnivå, normal eller hög, som ska gälla. Kartan förändras i takt med att nya undersökningar tas fram. Aktuell karta finns hos avdelningen för miljö- och hälsoskydd.

Riktlinjer- vatten och avlopp

- Tillkommande bebyggelse i direkt anslutning till befintligt verksamhetsområde för vatten och avlopp ska, om det är tekniskt och ekonomiskt möjligt, upptas att ingå i verksamhetsområde för vatten och spillvatten eller ges möjlighet att ansluta till det allmänna vatten- och spillvattenledningsnätet genom avtal.
- För enskilda avlopp inom områden med hög skyddsnivå bör krav ställas på att avloppsfrågan ordnas med gemensamma anläggningar som klarar gällande funktionskrav. I de recipienter där hög skyddsnivå krävs eller där åtgärder krävs för att uppnå eller bibehålla god status enligt miljö kvalitetsnormerna i vattendirektivet bör en VA-utredning tas fram i god tid, vid detaljplanläggning senast i utställnings-skedet.
- VA-utredning för ny bebyggelse bör även omfatta befintlig bebyggelse i anslutning till berörd recipient för att säkerställa att den totala miljöbelastningen inte höjs samt att lösningarna blir hållbara både ur ett miljö- och ekonomiskt perspektiv.
- För enskilda avlopp i områden med normal skyddsnivå kan en VA-utredning uteslutas om så bedöms motiverat under planläggningen.
- Infiltrationsanläggningar ska anläggas så att avståndet mellan spridningsledningar och högsta grundvattennivå är minst 1 meter.
- För enskilda lokaliseringar av ny bebyggelse bör, om möjlighet finns, avloppsfrågan lösas via kommunalt VA-nät eller gemensamma anläggningar framför enskilda små avloppslösningar för enskilda hus.
- Dagvatten inom tätbebyggt område ska så långt som möjligt hanteras lokalt (LOD). Hårdgjorda ytor ska minimeras. Den del som på grund av områdets förutsättningar inte kan hanteras lokalt ska avledas i öppna "tröga" system, så naturtrogna som möjligt. Dagvatten från trafikerade ytor bör hanteras så att föroreningar reduceras.
- Med anledning av att status för de olika vattenförekomsterna längs älven kommer att uppdateras är det vid all planläggning och tillståndsgivning angeläget att stämma av mot Vattenmyndighetens senast uppdaterade kartor liksom kommunens aktuella skyddsnivåkarta.
- Se även riktlinjer för val av anläggningar för VA i tabell nedan.

Riktlinjer gällande VA-utredning

En VA-utredning ska redovisa förslag till avloppsfrågans lösning för aktuellt planområde och måste ingå i planhandlingarna inför utställningsskedet.

I avloppsutredningen bör geohydrologiska förhållandena beskrivas tillräckligt noggrant för att visa hur det är möjligt att lösa avloppsfrågan för alla tillkommande fastigheter utifrån vad som är rimligt utifrån berörd recipient och påverkansområde.

Om gemensamhetsanläggning för dricksvatten saknas bör utredningen även omfatta hur vattenfrågan ska lösas.

Den bästa placeringen och tekniska lösningen för att lösa VA-frågan med minsta intrång och olägenhet för hälsa och miljö ska väljas om det inte kan anses ekonomiskt orimligt. Vid rimlighetsbedömning ska nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämföras med kostnaderna för åtgärderna.

Riktlinjer gällande val av anläggningar för VA

Avlopp bör:

- I första hand, där det är tekniskt och ekonomiskt möjligt, anslutas till det kommunala avloppsnätet.
- I andra hand anslutas till samfälliga gemensamma avloppsanläggningar. För områden med hög skyddsnivå, som inte kan anslutas till kommunalt avlopp, krävs en avancerad rening. Vid sådana bör kommunen vid detaljplanläggning normalt kräva att avloppsfrågan ordnas gemensamt.
- I tredje hand renas i enskild avloppsanläggning. Det gäller vanligtvis inom områden med normal skyddsnivå för avlopp med mer spridd bebyggelse för ett mindre antal fastigheter. För områden med hög skyddsnivå kan anläggningar av typen minireningsverk krävas.

Vattenförsörjning bör:

- I första hand baseras på uttag från det kommunala vattenledningsnätet.
- I andra hand baseras på grundvatten från enskilda vattentäkter, om möjligt från gemensamma anläggningar.

2.12 Strandskyddade områden

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv. Inom ramen för den fördjupade översiktsplanen har allmänt tillgängliga strandpartier studerats. Utredningen visar att i princip hela södra och norra strandsträckan uppströms gamla Tegsbron är tillgänglig för allmänheten. Begränsad framkomlighet finns dock vid vissa partier där stigar saknas.

Eftersom det saknas större sammanhängande parkområden i centrala delar av staden utgör strandpromenaderna mycket värdefulla gröna stråk för rekreation. Nedströms Umeå är situationen dock en annan. Större strandområden är på vissa sträckor ianspråktaga för småhus- eller fritids- husbebyggelse. Speciellt kring Umedeltat finns efterfrågan på strandnära tomter. Antalet boende har i detta område ökat med 400 personer under en 20-årsperiod (år 1988 - 2008). Den största ökningen har skett det senaste decenniet, se även avsnittet förutsättningar.

Strandområde för tätortsutveckling

I översiktsplanen redovisas ett område i strandnära läge där det finns ett mycket angeläget allmänt intresse för att upphäva strandskyddet enligt 7 kap § 18c punkt 5 i Miljöbalken. Området, kallat Råvarumpan, beskrivs under delområde fem. Föreslaget bebyggelseområde ligger i ett attraktivt läge vid Västerfjärden norr om Strömbäck. Genom att planera för en sammanhållen bebyggelse i ett attraktivt strandläge, med möjlighet till gemensam båthamn, kan efterfrågan på strandnära attraktiva tomtplatser i deltaområdet mötas samtidigt som ianspråktagandet av andra värdefulla och utspridda strandområden för bebyggelse hindras.

Den föreslagna bebyggelsen stödjer befintliga strukturer i Stöcke vad gäller exempelvis service och underlag för kollektivtrafik. Ett allmänt tillgängligt område skapas längs stranden. Området har valts för att på bästa sätt tillgodose strandskyddets syften och det allmänna intresset för tätortsutveckling. Närmare utredning och prövning av lämplig omfattning av undantaget från strandskyddet kommer att ske i ramen för detaljplanarbetet.

Avgränsning av strandskyddsområden

För att säkra en god strandtillgänglighet för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv omfattas stränderna längs Umeälven av strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kapitlet i miljöbalken.

Generellt gäller strandskydd 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattensstånd för Umeälvens stränder omfattande land- och vattenområde. Undantag finns där strandskyddet är upphävt genom ett särskilt beslut för detaljplanlagda områden.



Riktlinjer

- Strandsträckan uppströms Tegsbron förblir allmänt tillgänglig. För att förbättra framkomligheten längs stränderna anläggs gång- och cykelstigar. Se planförslaget angående gång- och cykelmöjligheter.
- Förutom de i planen redovisade områdena för tillkommande bostadsbebyggelse tas inga ytterligare strandavsnitt i anspråk för tomtmark. Luckor som möjliggör älvkontakt ska i möjligaste mån bevaras.
- Redovisningen av skyddsvärda naturtyper, friluftsområden samt område för tätortsutveckling ska vara vägledande vid prövningar av upphävande av och dispens från strandskydd.
- Vid ändringar eller upphävanden av detaljplaner och områdesbestämmelser som omfattar strandområden sker alltid en prövning om strandområdet eller delar av strandområdet kan göras allmänt tillgängligt.
- Vid tomtavstyckningar vid vattnet sparas alltid ett minst 20 meter brett strandavsnitt vid vattnet som förblir allmänt tillgängligt.

2.13 Förorenade områden

Umeälven har länge utgjort ett viktigt funktionellt stråk och transportled där näringar utvecklats under årens lopp. Det har i vissa fall medfört förorening av mark, vatten och/eller sediment. Förorenade områden utgör alltid en potentiell risk för människors hälsa och miljön och bör därför behandlas med stor respekt. Nya förorenade områden identifieras ständigt. För att minska spridning av föroreningar är det viktigt att kunskaper finns kring vilka områden som är, eller kan vara, förorenade. Kända föroreningar finns bland annat i Umeälvens sediment, på den östra sidan, nedströms Strömpilen. Vid planering och projekt i dessa områden är det viktigt att tillräcklig kunskap inhämtas och erforderlig sanering genomförs.

Riktlinjer förorenade områden

- Vid planerad verksamhet i områden som kan vara förorenade bör fördjupade undersökningar motsvarande MIFO 2 genomföras innan arbeten påbörjas. Vid behov bör en huvudstudie enligt Naturvårdsverkets kvalitetsmanual genomföras.
- Muddring i älven i områden som kan misstänkas vara förorenade nedströms Tväråns utlopp, bör föregås av sedimentprovtagning motsvarande MIFO 2 innan arbeten påbörjas. Vid behov bör en huvudstudie enligt Naturvårdsverkets kvalitetsmanual genomföras.

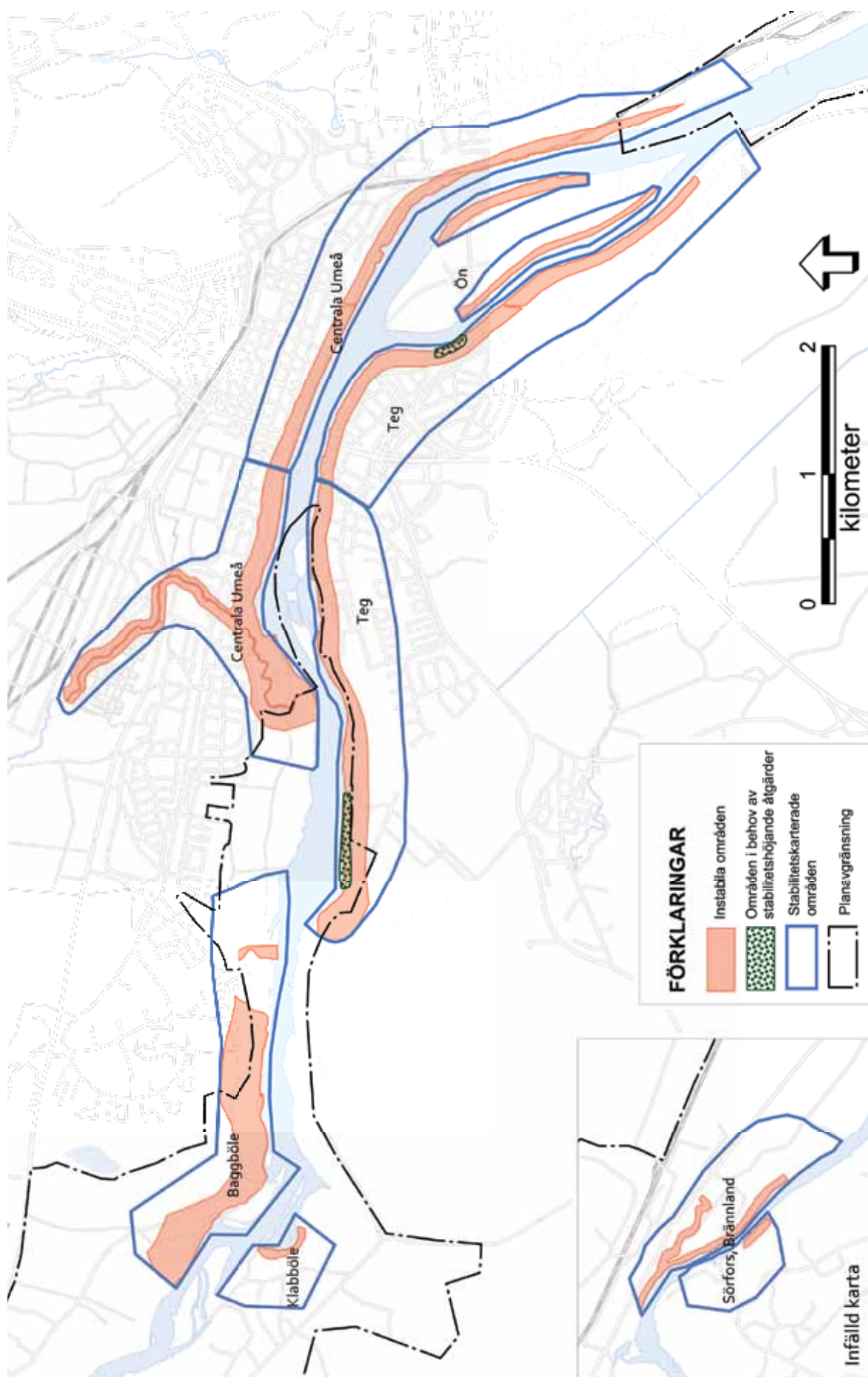
2.14 Ras och skred

Utmed älv dalen förekommer en stor utbredning av sediment som domineras av lera och silt som ofta är lös och sulfidhaltig (svartmocka). Leran övergår djupare ner till siltiga-sandiga sediment. Ur stabilitetssynpunkt kan finkorniga sediment, speciellt siltiga, vara riskabla. Dessutom har landhöjningen gjort att dessa sediment i vissa områden är väldigt erosionskänsliga, antingen direkt av älven, dess biflöden eller av grundvattenflöden. Vid ingrepp i terrängen som vattenreglering och kalavverkning kan risken för ras, skred och allvarlig erosion öka. Dessutom kan kraftig nederbörd, som riskerar att öka genom pågående klimatförändring, medföra erosionsproblem med skred som följd.

Delar av älvslandskapet kring Sörfors-Brännland och från Baggböle-ören till Strömpilen är översiktligt geotekniskt utrett. Generellt har stora delar av Umeälv dal otillfredsställande stabilitet eller är, i vissa fall, otillräckligt utredd. Detaljerade undersökningar för att tydligare utreda stabiliteten är därför viktigt att göra i samband med projekt och åtgärder.

Riktlinjer gällande ras och skred

- Projekt och åtgärder som genomförs i närheten av älven eller dess biflöden bör föregås av en riskanalys och utredning om ras- eller skredrisk föreligger.
- Troliga riskområden bör bli föremål för en systematisk geoteknisk undersökning och kartering som sedan ligger till grund vid detaljplanering och bygglov.
- Ett kontrollprogram bör tas fram med okulärbesiktning på ett antal platser med störst risk för ras och skred. Dessutom kan mätning av porttryck vid ett antal platser ytterligare förbättra övervakningen av stabiliteten längs älven.
- I samband med nya projekt och åtgärder bör dagvatten hanteras så att det inte utgör en risk för stabiliteten i älvbrinkarna.
- Den naturliga vegetationen längs älvbrinken motverkar effektivt erosion och skred och bromsar vattenflöden. Erosionskänsliga områden bör därför inte rensas från naturlig vegetation utan att andra tekniska åtgärder genomförs som motverkar erosion och skred.
- Väster om Volvo Lastvagnar samt vid Tegs sjukhem finns områden som är angelägna för stabilitetsförebyggande åtgärder.
- Utfyllnader i älven bör endast tillåtas om det medför förbättrade stabilitetsförhållanden.



Instabila områden längs älven vid Umeå och Sörfors/Brännland. Utfyllnader föreslås i området kring travbanan samt vid Tegs sjukhem.



Gångväg vid Arboretum, 1995



Baggböleforsen, 1995



Foto: Sonja Eriksson, Brattby

2.15 Höga flöden

Varierande vattenflöden med höga flödestoppar präglar älvens naturliga karaktär. Med stor sannolikhet kommer höga flöden i Umeälven inträffa även i framtiden med översvämningar som följd. Med pågående klimatförändringar beräknas dessutom de så kallade 100-års flödena inträffa oftare.

Det mest kända höga flödet i Umeälven inträffade år 1938 då stora områden i Vännäsby vid gränsen mot Vännäs kommun lades under vatten. Flödet uppgick då till 2858 m³/sek (Vattenfallstyrelsen), vilket kan sägas motsvara ett så kallat 100-års flöde. Medelvattenföringen i älven, under perioden från år 1961 till 1990, var 440 m³/sek.

Under senare år har höga flöden inträffat bland annat åren 1993, 1995 och 2004. Det mest anmärkningsvärda flödet inträffade år 1995 när enbart Vindelälven hade flöden på närmare 2000 m³/sek men där regleringen i Umeälven kunde strypa flödet till att "bara" vara 2281 m³/sek (Vattenfall) i Umeå.

För att minska risken för att byggnader och infrastruktur sätts under vatten, med höga kostnader för samhället som följd, är det av stor vikt att riktlinjer finns för planeringen.

En övergripande riskanalys som redovisar alla former av risker beskrivs i kapitel 6 som berör planförslagets konsekvenser.

Riktlinjer gällande höga flöden

- Riktlinjer för 100-, 1000- och 10 000-årsflöden gäller inte om marknivån höjts så att tillkommande projekt och åtgärder överstiger nivån för föreslagna riktlinjer.
- Skyddsvallarna i Brattby bör återställas.
- Projekt och åtgärder längs mindre vattendrag som exempelvis Smörbäcken, bör ta hänsyn till att flöden vid häftig nederbörd kan stiga mycket kraftigt.
- Ett antal peglar för avläsning av vattennivåer bör anläggas. Inga bostadshus eller översvämningsskänliga anläggningar byggs lägre än 150 cm över medelvattenståndsnivån.

Kust och Umeälvsdeltat

- Känsliga samhällsfunktioner bör inte byggas lägre än 180 cm över medelvattenståndsnivån.
- Infiltrationsanläggningar eller markbäddar bör anläggas minst 150 cm över medelvattenstånd och med ett avstånd mellan högsta grundvattennivå och spridningsledning på minst 100 cm.
- Bebyggelse som byggs strax ovan 150 cm över medelvattenstånd bör tåla en viss grad av översvämning.



Illustration av 100-, 1000- och 10 000-årsflöden nedströms Kyrkbron.



Illustration av 100-, 1000- och 10 000-årsflöden för sträckan Baggböleören till Bölesholmarna.

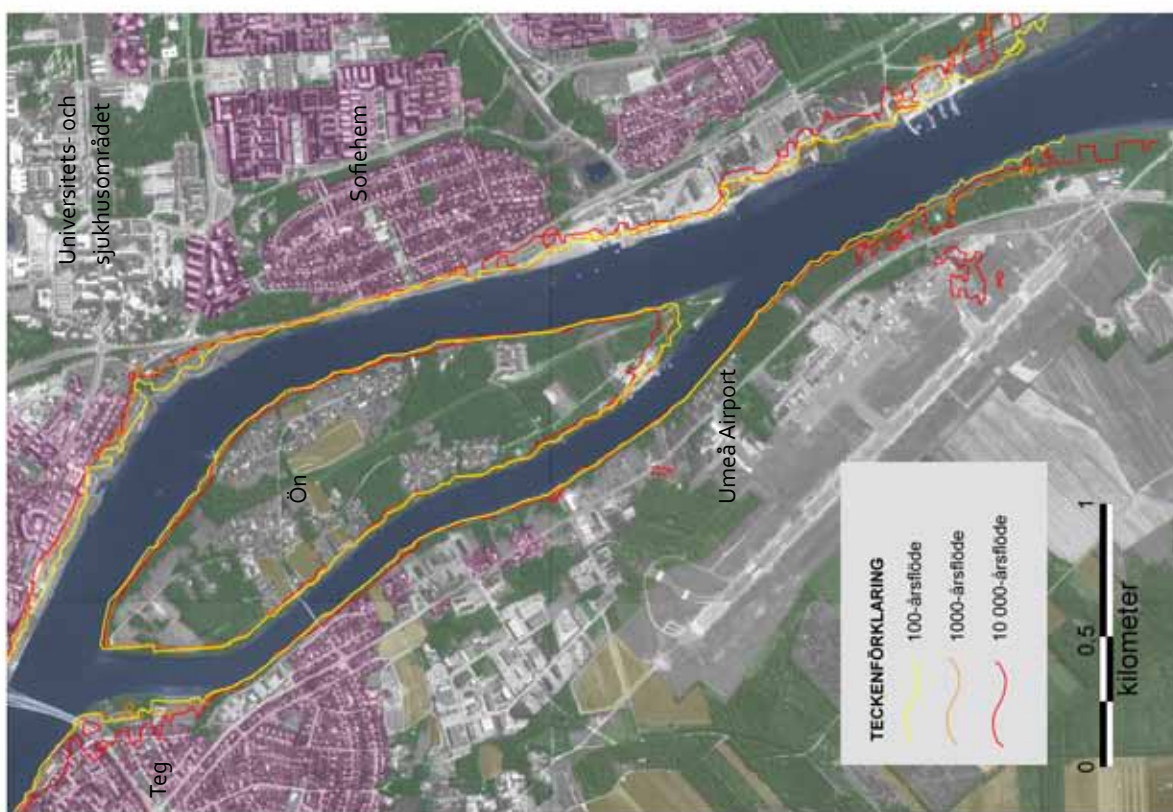
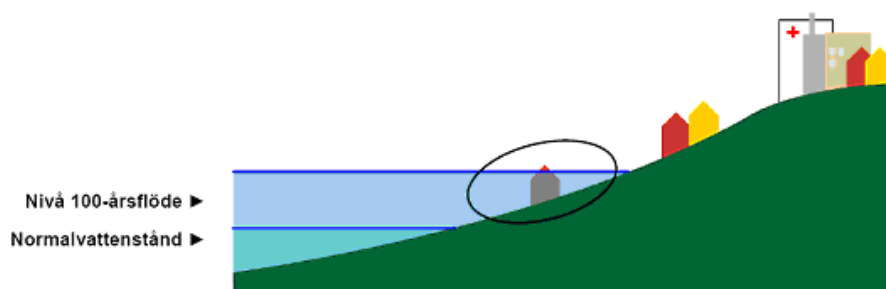


Illustration av 100-, 1000- och 10 000-årsflöden vid Centrala stan och Teg.

Riktlinjer 100-årsflöde

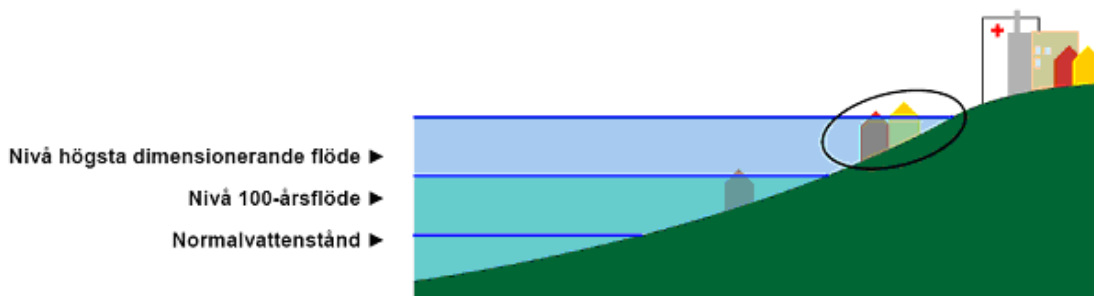
I områden som hotas av 100-års flöden, och i det fall inte åtgärder vidtas, bör det i princip inte tillkomma någon bebyggelse. Undantag gäller för enkla byggnader som garage och uthus. Mindre enskilda vägar och cykelvägar liksom aktivitetsytor kan anläggas.



Rekommendationer för markområden med stor sannolikhet för översvämning.

Riktlinjer 1000-årsflöde

I områden som hotas av 1000-års flöden, och i det fall inte åtgärder vidtas, kan viss byggnation uppföras. Det kan till exempel vara byggnader av mer robust konstruktion, vägar med förbifartsmöjligheter samt enstaka villor och fritidshus. Bostadsområden med flerbostadshus eller kontor samt mindre industrier med obetydlig eller liten miljöpåverkan ska kunna uppföras om de lokaliseras så att möjligheter finns för kommunen att uppföra invallningar etc. Nedre våningsplan bör utföras så att de tål viss översvämning.



Rekommendationer för markområden med låg sannolikhet för översvämning.

Riktlinjer 10 000-årsflöde

Riskobjekt och samhällsfunktioner av betydande vikt bör lokaliseras i områden som inte hotas av 100-, 1000- eller 10 000-års flöde eller så kallat högsta dimensionerande flöde. Det kan vara offentliga byggnader som till exempel sjukhus, vårdhem, skolor, infrastruktur av stor betydelse såsom riksvägar och andra vägar utan reella förbifartsmöjligheter, järnväg, VA/avfallsanläggningar, el-/teleanläggningar samt industrier med stor miljöpåverkan eller andra industriområden.



Rekommendationer för markområden med viss sannolikhet för översvämning.

Källa, Illustrationer: Länsstyrelserna i Mellansverige, 2006.

2.16 Riksintressen

Älvslandskapet berörs av en rad riksintressen som enligt miljöbalken pekas ut av en statlig sektorsmyndighet eller som redovisats direkt i lagen. Områden som är av riksintresse ska redovisas särskilt i översiktsplanen, där kommunen ska redogöra för hur intresset tillgodoses.

Norrfors- Klabböle- riksintresse kulturmiljö

Naturskönt och kulturhistoriskt värdefullt område kring Umeälven mellan Norrsfordsdammen och Klabböle. Fornlämningar, jordbruksbyar med genuin bebyggelse, odlingslandskap, övergivna flottningsanläggningar, sågverksdrift, laxfiske och kraftverk samt andra kulturminnen från bygdens historia. Området är klassat som riksintresse för kulturmiljövården. Områdesbestämmelser med bland annat skydd för kulturmiljön har upprättats för Sörfors by och Baggböle/Kåddis byar. Baggböle och Norrfors herrgårdar utgör dessutom byggnadsminnen.

Ställningstagande

Förutsättningar för fortsatt jordbruk ska tryggas och kulturlandskapet ska hållas öppet.

Delar av Sörfors, Liden och Svallet- riksintresse rennäring

Delar av Sörfors, Liden och Svallet utgör riksintresse för rennäringen: kärnområden.

Ställningstagande

Ingen nytillkommande bebyggelse eller verksamheter föreslås inom riksintresseområdet. I samband med eventuella lokaliseringsprövningar eller andra verksamheter som kan påverka riksintresset för rennäringen kommer kommunen samråda med berörda samebyar.

Umeälven- riksintresse yrkesfiske

Umeälven utgörs av riksintresse för yrkesfisket.

Ställningstagande

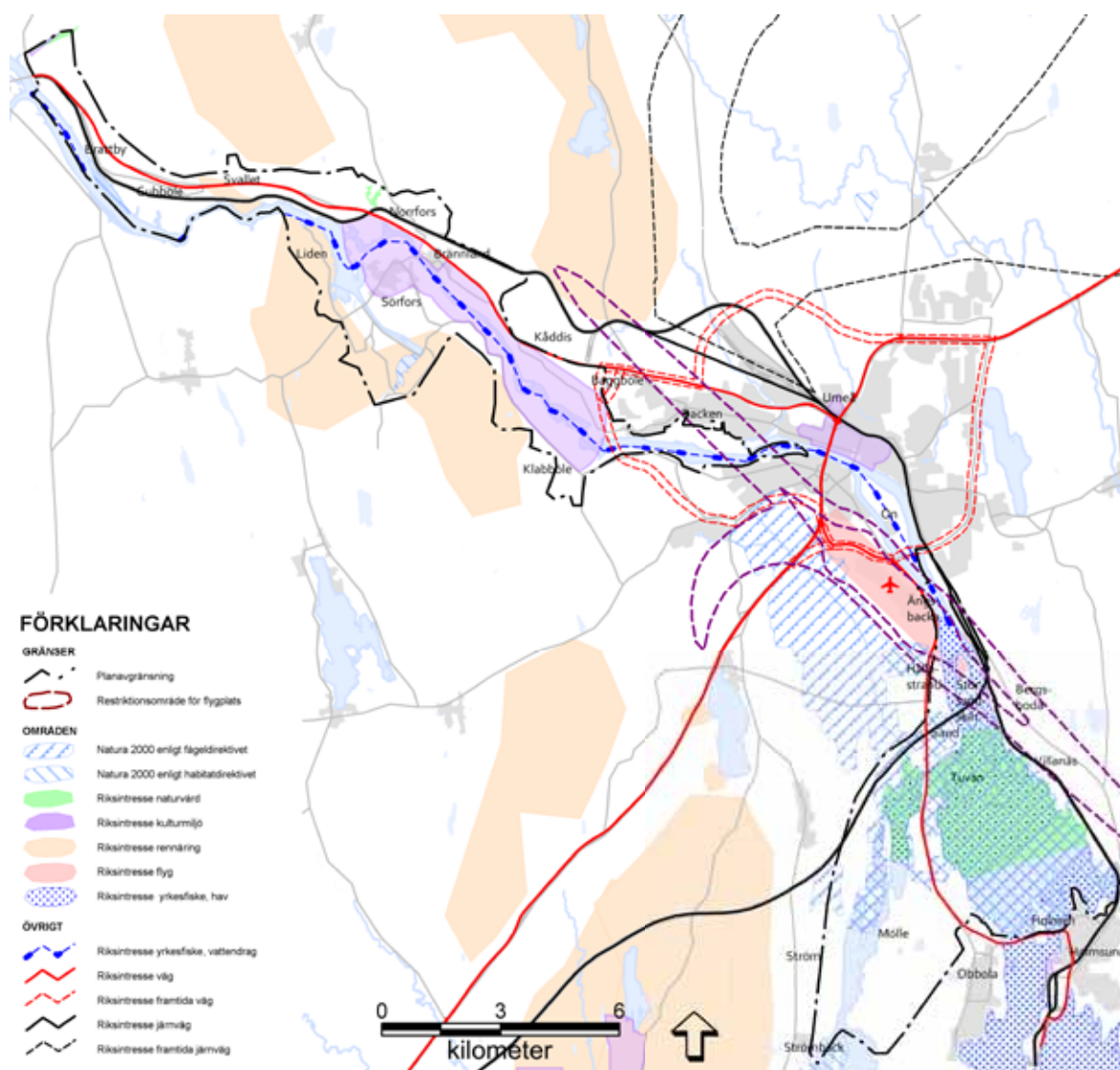
Yrkesfisket ska beaktas vid åtgärder som påtagligt kan försvåra näringens bedrivande.

Umeälvens delta- riksintresse naturmiljö

Umeälvens mynningsområde utgörs av riksintresse för naturvården. Delat har ett mycket stort värde som rastlokal för våtmarksfåglar och är även intressant för häckande fåglar. Området är skyddat som Natura 2000-område och är av länsstyrelsen beslutat som naturreservat.

Ställningstagande

Gällande restriktioner liksom begränsningar enligt länsstyrelsens reservatsbeslut ska beaktas. Områdets status som naturreservat innebär att naturvården till stora delar säkrats.



Riksintrassen inom planavgränsningen för fördjupad översiktsplan för älvsjölandskapet.

Naturbetesmark i Norrfors- riksintrasse naturmiljö

Ett mycket välbetad och värdefull betesmark vid Idebäckens raviner som framgångsrikt restaurerats. Beteshävderna återspeglar en rik flora betesgynnade växter.

Ställningstagande

Planen medger goda förutsättningar för fortsatt betesdrift. Norrfors och Brännland är viktiga jordbruksbyar där jordbruk prioriteras.

E4 och E12- riksintrasse kommunikationer, väg

Fördjupningsområdet berör riksintrassevägarna E12 och E4 samt blivande E12, Västra Länken inom Umeåprojektet.

Ställningstagande

Ingen verksamhet eller bebyggelse som påverkar möjligheten att i framtiden ianspråkta reservatet bör tillåtas.

Botniabanan samt spår mot Holmsund-riksintresse kommunikationer, järnväg

Planområdet berör riksintressejärnvägen Botniabanan samt spåret mot Holmsund.

Ställningstagande

Åtgärder som påtagligt kan försvåra utnyttjande eller tillkomst av järnväg av riksintresse ska så långt möjligt inte ske. Järnvägssträckningarna redovisas på plankartan.

Flygplatsen- riksintresse kommunikationer, flyg

Umeå Airport är en av 10 flygplatser som riksdagen 2008-12-19 beslutade ska ingå i ett nationellt basutbud som staten långsiktigt bör ansvara för. Den är också en av 31 flygplatser som Trafikverket har pekat ut som riksintresse. För flygets riksintresseområde i Umeå har Trafikverket inlett arbetet med en precisering av riksintresset som bland annat innebär en översyn av dagens restriktionsområde för flyget. Nya inflygningsvägar samt bullerberäkningar utifrån ändrade flygprocedurer och flygplans typer utgör underlag för det kommande resultatet av riksintressepreciseringen. Sannolikt kommer de nya procedur- och bullerberäkningarna innebära en justering av nuvarande restriktionsområde.

Flygplatsens för närvarande föreslagna influensområde gällande flygbuller berör älvslandskapet dels uppströms vid Teg och Lundåkern samt Kungsänget och dels nedströms vid Ängsbacka-Bergsboda. Kommunens inställning, som tagits fram efter samråd med Luftfartsverket, har hittills varit att nylokalisering av bostadsbebyggelse inte bör ske inom områden som långsiktigt kan väntas bli utsatta för flygbullernivåer överskridande genomsnittsnivån FBN 55 dBA eller som regelbundet överstiger 70 dBA maximalnivå. I den dialog som kommunen haft med Luftfartsverket har emellertid framhållits att det, inom och i anslutning till redan befintlig sammanhållen bebyggelsestruktur, i vissa fall ska vara möjligt att göra samlade bedömningar och prövningar av kompletterande bebyggelse även om riktvärdet 70 dBA maximalnivå utomhus överskrids mer än 3 ggr per dygn. Bebyggelseområdet vid Kungsänget (B2) som redovisas i denna fördjupade översiktsplan utgör ett sådant kompletteringsområde.

Boverkets allmänna råd från år 2009 ger förutsättningar vad gäller bebyggelselokalisering i områden med flygbuller. De allmänna råden anger att nylokalisering inte bör ske där FBN 55dBA överskrids, eller där maximalnivån 70 dBA överskrids mer än tre gånger per årsmedelnatt. Därutöver anges i de allmänna råden som en ny princip att bebyggelselokalisering kan ske så länge maximalnivån 70 dBA inte överskrids mer än 30 ggr per dag-kväll. Några nya beräkningar av den bullerutbredningen har ännu inte tagits fram av Luftfartsverket eller Transportstyrelsen. Utifrån den kännedom som kommunen har om trafiken vid flygplatsen bedöms det dock inte troligt att mer än 30 bullerhändelser över 70 dBA max dag-kväll förekommer i de områden som denna fördjupning redovisar som bebyggelseområden.

Transportstyrelsen har emellertid uppgivit, med hänvisning till viss kvarvarande oenighet mellan centrala statliga verk, att man trots Boverkets nya allmänna råd inte avser att ändra principerna för beskrivning av flygplatsers influensområde för flygbuller. Luftfartsverket har därför angett när det gäller Umeå Airport att man kommer att följa utvecklingen

men anser sig, i den uppkomna situationen, nödgat att värna om flygplatsens framtida verksamhet och tills vidare hålla fast vid hittillsvarande bedömningar av vad som kan vara påtaglig skada för riksintresset flygplats, d.v.s. bebyggelse inom den kurva som generas av maximal ljudnivå 70 dBA utomhus tre gånger dag/kväll.

Ställningstagande

Kommunens bedömning är, mot denna bakgrund, att det planerade bebyggelseområdet vid Kungsänget (B2) kvarstår. Med utgångspunkt bland annat i Boverkets nya allmänna råd bedömer kommunen att bebyggelse i detta område inte påtagligt försvårar eller skadar verksamheten vid Umeå Airport och det riksintresse som flygplatsen utgör. I övrigt föreslås inga särskilda bostadsbebyggelseområden i aktuell fördjupning inom det område som Transportstyrelsen och Luftfartsverket anser vara flygplatsens influensområde ur riksintressehänsyn.

Villanäsområdet betraktas inte på samma sätt som Kungsänget som kompletteringsområde för bostadsbebyggelse utan snarast som ett verksamhetsområde där visst flygbuller kan accepteras.

Den ”flygbullerkurva” som redovisas på kartan avser det av Transportstyrelsen och Luftfartsverket hävdade influensområdet där flygbullret kan överstiga 70 dBA maximalnivå mer än 3 ggr per dygn. Utifrån Boverkets allmänna råd kan bebyggelselokalisering prövas även inom detta område. Mot bakgrund av Transportstyrelsens/Luftfartsverkets inställning, och med hänsyn till kommunens eget intresse av en långsiktigt bibehållen stadsnära flygplats, bör dock eventuella enstaka bebyggelselokaliseringar inom detta område som inte utgör komplettering inom och i anslutning till redan befintlig sammanhållen bebyggelsestruktur, tills vidare behandlas restriktivt. Samråd ska i alla sådana ärenden ske med Luftfartsverket.

Riksintressefrågan för Umeå Airport behandlas mer övergripande och sammanhållet i *Fördjupning för Umeå*.

2.17 Miljökvalitetsnormer

Enligt miljöbalken ska kommuner ansvara för att miljökvalitetsnormer följs. Den fördjupade översiktsplanen har inverkan på miljökvalitetsnormer.

Luftmiljö

I delar av Umeå centrum överskrids miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid. Inriktningen för planeringen är att minska bilberoendet för ett bilsnållare samhälle. I aktuell fördjupning föreslås bebyggelse i kollektivstråket längs Backenvägen och förutsättning ges för tillkommande bebyggelse i centrala delar.

Föreslagen bebyggelse i Rävarumpan kommer ge ett tillskott av biltrafik och därmed ha en negativ inverkan på luftmiljön i centrum. Bakgrunden till att ny bebyggelse föreslås i området Rävarumpan är, förutom att till skapa en god miljö för nya bostäder, att stärka kollektivtrafiken i stråket mot Norrmjöle. Därmed bedöms tillkommande trafik kunna hållas på en lägre nivå än om bebyggelse sprids ut över större områden.

Vatten

För att trygga vattenresurser för framtida generationer får varken den ekologiska eller den kemiska kvalitén av våra vatten försämrats och alla vattenförekomster ska på sikt uppnå en god ekologisk och kemisk status. Målet hanteras i den svenska vattenförvaltningen där alla avrinningsområden med sina vattendrag, sjöar, kustvatten och grundvatten har delats in i lämpliga vattenförekomster.

För att nå målet har det inom arbetet med det europeiska vattendirektivet tagits fram nationella miljökvalitetsnormer och statusbedömningar för de olika vattenförekomsterna. Föreliggande planområde ingår i förvaltningsplanen för Bottenvikens vattendistrikt, huvudavrinningsområde Umeälven (VRO 10), och kommunen har tillsammans med verksamhetsutövare, centrala myndigheter och länsstyrelsen ett gemensamt ansvar att behålla eller uppnå en god ekologisk och kemisk status.

Inom vattenförvaltningen sker ett fortlöpande arbete med att bedöma nuvarande vattenstatus, aktualisera miljökvalitetsnormer samt att ta fram åtgärdsprogram som revideras vart sjätte år. Det är därför viktigt att inom all planering beakta Vattenmyndighetens uppdateringar av vattenförekomster, statusbedömningar och åtgärdsprogram som finns tillgängligt i den nationella databasen "VISS".

Ekologisk status

De flesta vattendrag inom planområdet uppnådde år 2009 ingen god ekologisk vattenstatus. Det största problemet är främst vandringshinder som omöjliggör uppvandring av fisk till lekområden, t.ex. vid Stornorrorsdammen men även i de mindre bäckdragen som mynnar i Umeälven. Det är viktigt att utreda möjligheten att åtgärda ev. vandringshinder vid alla tillkommande projekt längs berörda vattendrag.

Andra faktorer som riskerar eller i vissa vattenförekomster redan har lett till måttlig/dålig ekologisk vattenstatus är övergödning. I de berörda vattenförekomsterna (se VISS) bör källor till förhöjd närsaltstillförsel utredas t.ex. vid avloppsinventeringar. Riktlinjer som anges för vatten och avlopp

Läs mer

VISS- ÖVERSIKTLIG VATTENINFORMATIONSSYSTEM FÖR SVERIGE

I VISS finns kartor, statusbedömningar av hur vattnet mår och miljökvalitetsnormer för alla Sveriges större sjöar, vattendrag, grundvatten och kustvatten.

www.viss.lst.se/

för tillkommande bebyggelse inom planområdet ska också bidra till att en god ekologisk status upprätthålls.

Kemisk status

Vattenförekomsterna inom planområdet visar, förutom Västerfjärden, en god kemisk vattenstatus. Generellt så finns inom norra Sverige på grund av naturligt sura förhållanden i marken förhöjda naturliga kvicksilverhalter som ligger över EU-normen och som är omöjliga att åtgärda.

I Västerfjärden finns det kemiska föroreningar från sågverksepoken i sedimentet som är svårt att åtgärda.

Umeås vattenförsörjning är i allt högre grad beroende av infiltration av råvatten från Umeälven vilket ställer höga krav på att bevara en bra vattenkvalitet i Umeälven. Framtida verksamheter inom avrinningsområdet får inte äventyra eller medföra en negativ påverkan på Umeås vattenkvalitet, se tabellen om vattenförekomster inom planområdet för ytterligare ställningstaganden.

3. Planförslag- delområden

3.1 Brattby- Gubböle- Svallet

Delområde 1

Korta fakta och tendenser

Brattby, Gubböle och Svallet är utpräglade jordbruksbyar som bibehållit en tydlig agrar karaktär. Bykaraktären är gles och långsträckt och parallellt orienterad längs både älven, järnvägen och väg E12. Bebyggelsen består framförallt av traditionell jordbruksbebyggelse och hus tillkomna under 1930-1950-talet.

År 2010 var omkring 260 personer bosatta i området varav ungefär 55 invånare var under 16 år. Skolbarnen går i Brännlands skola t.o.m. årskurs 6 och flyttar därefter till Västangård skola på Umedalen. Förskola finns på Umedalen.

Håkersberget i Brattby har vacker utsikt och Sandån och Kvarnbäcken nyttjas för friluftsliv och rekreation. Gubböle och Brattby har en gemensam idrottsförening och i Gubböle finns både is- och ridbana.

Trycket att bygga nytt i området har varit lågt vilket speglas av att antalet lokaliseringsförfrågningar uppgick till ett drygt tiotal under perioden 2004-2008. Under perioden 1998-2008 har omkring fem permanentbostäder tillkommit.

Exempel på verksamheter i området vid sidan av jordbruksföretag är sågverksamhet samt viss verksamhet i det före detta vårdhemmet i Brattby.

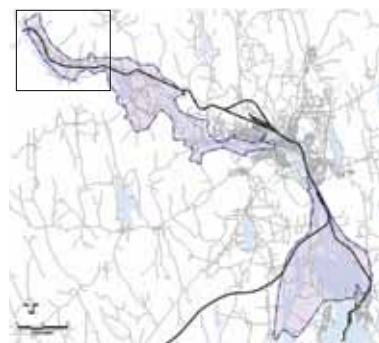
Bergsforsen utgör en naturlig fördröjning av flödena i älven och kan vid mycket höga flöden översvämma stora områden uppströms älven. Skyddsvallen som grävts bort i ett parti förvärrar dessutom konsekvenserna vid högt vattenstånd.

Inom området är gång- och cykeltrafikanter hänvisade att nyttja byavägarna.

Byarna är älvdalens viktigaste områden för jordbruk med djurhållning. I Brattby och Gubböle finns större ytor fin naturbetesmark med höga naturvärden. Ängarna består bland annat av betad raningsmark och slåttermark. Ängarna nedanför Brattby ingår i ett Natura 2000-område som nyttjas av rastande fåglar. Betesmarkerna i Brattby är även botaniskt intressanta.

Sammantaget finns goda förutsättningar för en fortsatt aktiv och expansiv jordbruksnäring samt djurhållning med goda möjligheter till utökad betesmark. Vid utloppet av Sågbäcken finns ett mindre lövskogsområde med naturvärden.

Ett område av riksintesse för rennäringen finns söder och norr om Umeälven vid Gubböle.



Delområde 1. Plankarta för området redovisas på följande uppslag.



Sommarbacken i Brattby med det före detta vårdhemmet i bakgrunden.

Planförslag, delområde 1

Huvudsaklig markanvändning

- I området prioriteras jordbrukets intressen. Möjligheter finns för vissa nylokaliseringar i området. Potentiell mark för naturbete finns både i Gubböle och Brattby.

Bebyggelse

- Ny bostadsbebyggelse bör tillkomma i befintliga byastrukturer men inte söder om väg 632 där värdefulla odlingsmarker återfinns eller i områden med översvämningsrisk, se avsnittet om höga flöden.
- Tillkommande bebyggelse bör inte påverka utvecklingsmöjligheterna för Brattby såg.

Naturmiljö

- Betesdjurs åtkomst till naturliga och kultiverade betesmarker prioriteras.

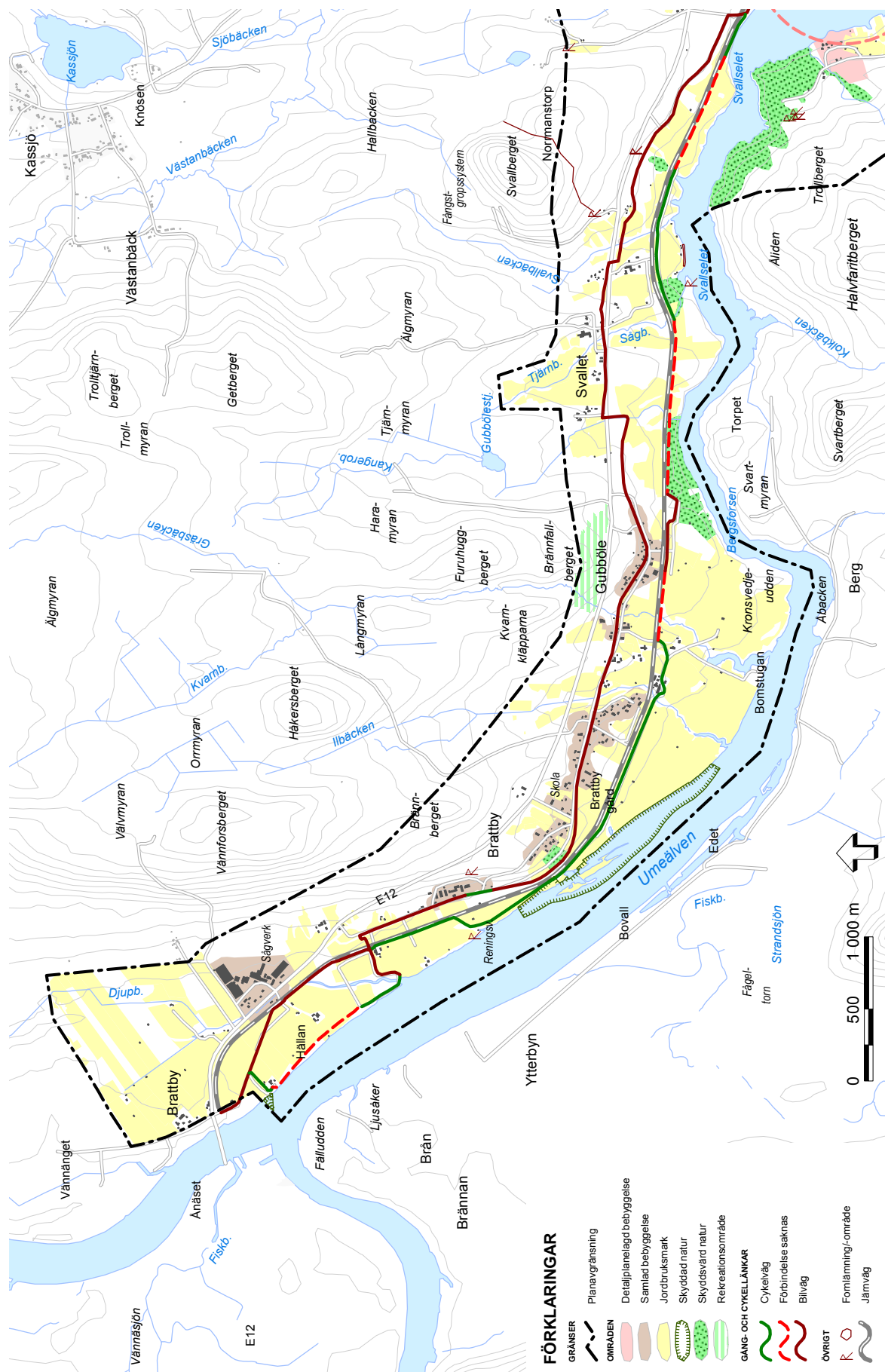
Tillgänglighet

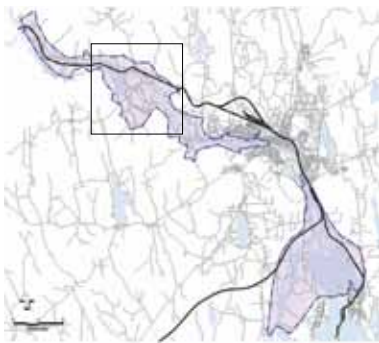
- Bil-, gång- och cykeltrafikanter samsas på befintligt vägnät genom byarna. Möjlighet finns att utveckla en separat älvnära gång- och cykelväg söder om järnvägen.

Risker

- Skyddsvallen i norra delen av Brattby bör återställas för att minska konsekvenserna vid höga flöden och för att möjliggöra en älvnära gångstig.

Plankarta, delområde 1. Brattby- Gubböle- Svallet.





Delområde 2. Plankarta för området redovisas på följande uppslag.

3.2 Liden- Norrfors- Sörfors- Brännland

Delområde 2

Korta fakta och tendenser

Byområdet har en lantlig karaktär och tätare bebyggelse har växt fram längs Brännlands station. Byn består av två delar åtskilda av Idebäcken. Västra delen är sannolikt den äldsta och ligger på ett slättområde. Den östra delen har lidbebyggelse. Under 1900-talet har bebyggelse tillkommit längs Kasselvägen och i området Solgård. Vid Umeälven och Truthällorna finns ett stort antal hållristningar.

År 2010 bodde ungefär 420 personer i området kring Norrfors, varav cirka 80 var under 16 år. Sörfors och Brännland hade en befolkning på sammanlagt 530 personer och av dessa var drygt 140 under 16 år. Skolor finns både i Sörfors och Brännland.

I Norrfors finns Norrfors loge, fiskodling samt kraftstation och i Brännland finns, förutom ett större maskinindustriföretag även en antikhandlare och kommersiell verksamhet för barn.

Norr om Liden finns lövskogar med mycket höga naturvärden och lövskogsområdet nedanför Sörforsbron är ett viktigt område för mindre hackspett som bör skyddas långsiktigt. I Norrfors finns en flora och naturbetesmark av riksintresse för naturvården. I beskrivningen av riksintresset framförs att naturbetesmarken förmodligen är länets mest värdefulla.

Norrfors-Brännland är viktiga jordbruksbygder av riksintresse för kulturmiljövården med stora områden hävdade artrika betesmarker och äldre gårdar. Potentiella betesmarker finns vid dammen och nedan Brännlandstorpet.

Längs delområdets södra planavgränsning sträcker sig ett område av riksintresse för rennäringen.

När det gäller gång- och cykelmöjligheter i området är cyklister hänvisade att ta en omväg upp mot järnvägen. Dammen utgör en barriär mellan hållristningarna i Norrfors och Stornorrfors kraftstation med dess laxtrappa och minikraftverk.



Sörfors



Del av förslaget exploateringsområde, inom områdesbestämmelserna för Sörfors by, berör en sträcka vid älven med skyddsvärda naturvärden.

Planförslag, delområde 2

Huvudsaklig markanvändning

- I området är jordbrukets intressen prioriterade.
- I planen pekas området kring hållristningarna och laxtrappan ut som ett utvecklingsområde för besöksnäringen. Området skulle kunna fungera som ett centrum för utveckling av besöksnäring med koppling till både fiske och energiproduktion.

Bebyggelse

- I Sörfors gäller områdesbestämmelser där exempelvis möjligheter för ny bebyggelse redovisas. Gränsen, för det västra möjliga bebyggelseområdet, bör justeras så att hänsyn tas till naturvärden längs älvrinken.
- Möjlighet finns för enstaka kompletteringar av bostadsbebyggelse i området under förutsättning att det samspelar med byarnas karaktär och inte inverkar hindrande för jordbrukets intressen.
- Tillkommande bebyggelse får inte påverka utvecklingsmöjligheterna för befintliga industriföretag.

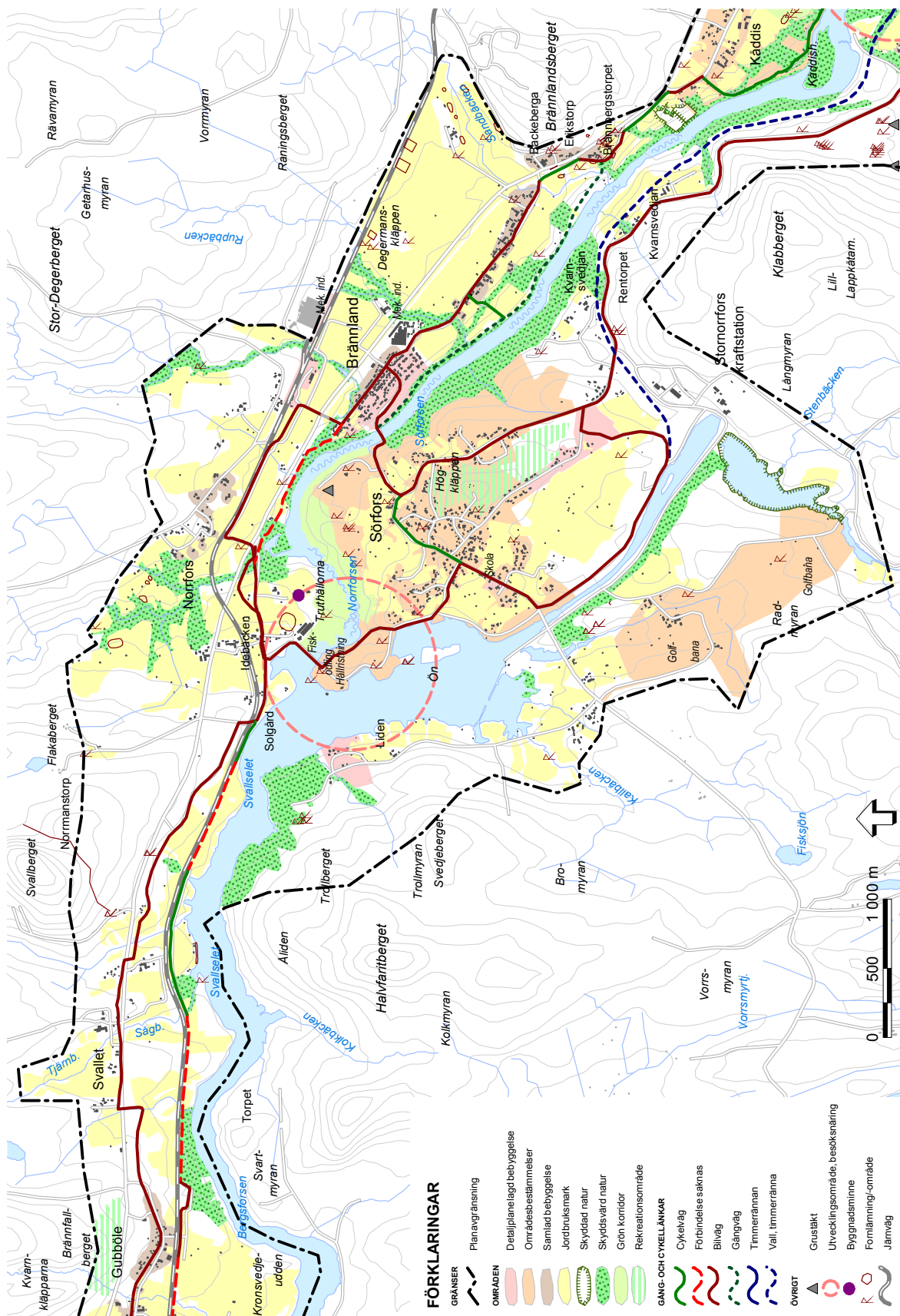
Naturmiljö

- Längs båda sidor om älven finns skogsmiljöer med höga naturvärden. Skogsområdet nedanför Sörforsbron är ett område som i framtiden kan vara intressant att utreda som naturreservat.
- Möjligheter till utökad naturbete för att hålla landskapet öppet bör utredas.

Tillgänglighet och risker

- I delområdet är anläggande av cykelvägar på en sträcka i Norrfors, i västra delen av planens delområde, samt på sydvästra sidan av E12 vid Norrfors önskvärt för att skapa ett sammanhängande gång- och cykelvägnät. På sydvästra sidan av E12 saknas gång- och cykelvägar som binder samman Norrfors och Brännland.
- Säkerhetsförebyggande åtgärder bör vidtas på dammbron för att knyta samman den södra och norra älvranden och möjliggöra cykelpassage.
- En enklare gångstig i skogsområdet nedanför Sörforsbron skulle göra skogsområdet mer tillgängligt.

Plankarta, delområde 2. Liden- Norrfors- Sörfors- Brännland.



3.3 Kåddis- Klabböle- Baggböle

Delområde 3

Korta fakta och tendenser

Kåddis och Baggböle hade år 2010 ungefär 330 invånare varav 80 av dem var under 16 år. I Klabböle bodde samma år drygt 185 personer varav nästan 40 var under 16 år.

Ett område med småskalig fritidshusbebyggelse finns vid Baggböleören. Jordbruk bedrivs av en större brukare samt någon enstaka mindre. På älvens båda sidor finns fina och artrika lövskogsmiljöer längs brinkarna. Tendenser finns till igenväxning av landskapet. Byarna omfattas av riksintresse för kulturmiljö där bland annat det öppna landskapet och de välbevarade och genuina gårdsmiljöerna är några av de värdefulla elementen. Ett område av riksintresse för rennäringen finns på södra sidan Umeälven i höjd med Kåddis.

För Baggböle- Kåddis finns områdesbestämmelser. Lokaliseringar har dock vid ett flertal tillfällen avvikit från riktlinjerna.

Vid Baggböle herrgård finns tankar om återuppbyggande av sågverksmiljön. I anslutning finns skogsträdgården Arboretum Norr med träd och växter från när och fjärran. Arboretum Norr ingår som en del i det sammanhängande stråket av sevärdheter längs älven, liksom Klabböle Energicentrum. Området kan vid höga flöden översvämmas.

Den gamla älvfåran har en sommartappning av 23 m³/s men kan stiga kraftigt. Vid Baggböleforsen beräknas älven stiga 4,3 meter vid ett 100-årsflöde och 5,7 meter vid ett 10 000-årsflöde. Det innebär att stora delar av områden närmast älven med strandpromenad sätts under vatten.

Delområdets östra del berörs av vägreservat för Västra länken inom Umeåprojektet. Beslut om Västra länkens sträckning tas av Trafikverket under år 2012. Då avgörs om vägen kommer dras genom Backenområdet eller vid Prästsjön.

Utanför planavgränsningen, norr om väg E12, finns ett reservat för ett nytt bebyggelseområde kallat Brännlandsberget med plats för verksamheter och boende. Området ligger i nära anslutning till handelsområdet Klockarbäcken. Kåddis och Baggböles värde som rekreationsområde bedöms öka vid utbyggnaden av det nya bostadsområdet Brännlandsberget.



Delområde 3. Plankarta för området redovisas på följande uppslag.



Baggböle med herrgården samt Klabböle Energicentrum till höger i bild.

Planförslag, delområde 3

Huvudsaklig markanvändning

- I delområdet är jordbrukets intressen prioriterat tillsammans med natur- och kulturmiljöintressen.
- Planen pekar ut Baggböle och Klabböle som utvecklingsområde för besöksnäringen med möjlighet att expandera och utvecklas. Det stadsnära läget gör området till en resurs för rekreation och friluftsliv även för framtida boende i området.

Bebyggelse

- Liksom i byarna uppströms kan kompletteringsbebyggelse som samspelar med byarnas karaktär tillkomma. Utveckling av bebyggelse i Baggböle och Kåddis ska ske enligt områdesbestämmelser och byggnadsnämndens riktlinjer "Byggnad i byar." Områdesbestämmelserna bör dock ses över.
- Fritidshusbebyggelsen vid Baggböleören bör bibehålla sin småskaliga karaktär. Området bör detaljplanläggas.
- Möjligheter att återuppföra den tidigare sågverksmiljön kan göras under förutsättning att eventuellt tillkommande byggnaders säkerhet inte riskeras av ras, skred samt översvämning. En återuppbyggnad av sågverksmiljön bör inte heller i större omfattning äventyra Arboretum Norrs rekreations- och forskningsvärden.

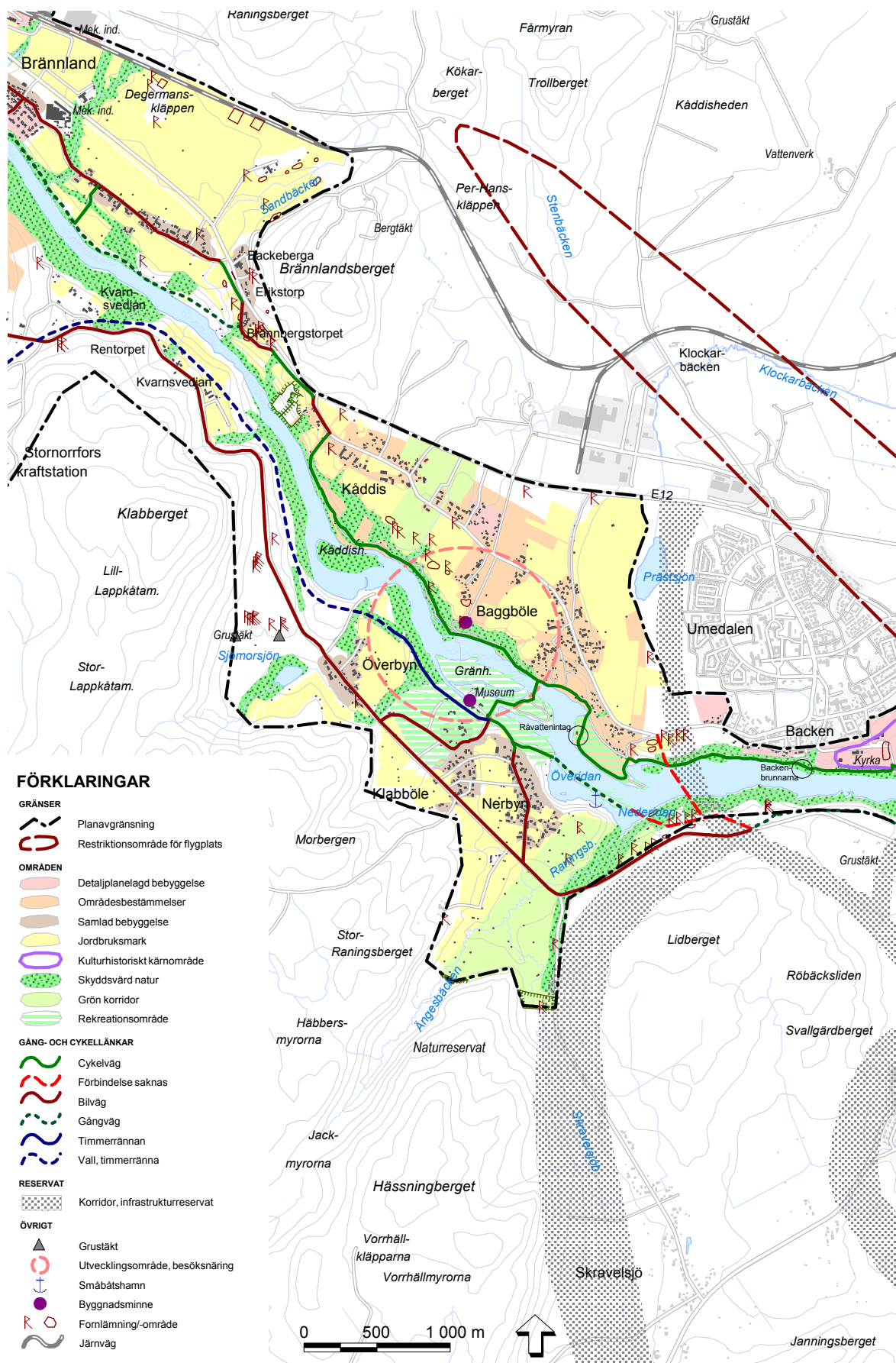
Naturmiljö

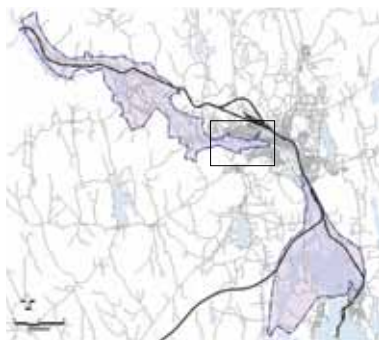
- Möjligheterna till naturbete bör utredas för att hålla landskapet öppet och lyfta kulturlandskapets värden.
- Längs älvrinkarna på norra och södra sidan finns lövskogsmiljöer, delvis översvämmade skogar och bäckraviner med höga naturvärden, som är viktiga för att bevara den biologiska mångfalden längs hela älvslandskapet.

Tillgänglighet och risker

- En ny cykelväg bör anläggas i Klabböle med anslutning till Västra länken.
- En ny gångbro bör anläggas för att vid höga flöden nå fiskeplatserna på Kåddisholmen.
- Anläggande av en enklare gångstig längs strandbrinken mellan Kåddis och Brännbergstorpet skulle öka framkomligheten och upplevelsen av naturmiljöerna i området avsevärt.

Plankarta, delområde 3. Kåddis- Klabböle- Baggböle.





Delområde 4. Plankarta för området redovisas på sida 58.

3.4 Backenområdet- Teg

Delområde 4

Korta fakta och tendenser

Backenområdet är platsen där Umeå först uppstod och kallas ibland för Umeås vagga. Genom landskapet löper den tidigare kustlandsvägen, Häradsvägen, som en gång- och cykelväg och passerar gården Gran där det tidigare fanns ett landshövdingresidens.

Idag är området ett kulturlandskap präglad av odling och en miljö som utgör en unik kontrast till de närliggande stadsmiljöerna. Området har en styrka i att kunna erbjuda en varierad natur med tysta miljöer och frånvaro av bilar. Ett rikt stoff finns för berättande och natur- och kulturmiljöpedagogiska verksamheter, vilket leder tankarna till Backenområdet som den egentliga platsen för ett friluftsmuseum i Umeå.

Området har på grund av sin mosaikartade landskapskaraktär mycket höga naturvärden och ett rikt insektsliv med exempelvis alla länets förekommande sandbiarter. I Hultesskogen finns en, för regionen, säregen artrikedom av svampar.

Områdets höga natur- och kulturmiljövärden samt mycket intressanta historia är knuten till det öppna landskapet. En förutsättning för att behålla och utveckla dessa värden är att området brukas och hålls öppet. Samtidigt är det svårt att långsiktigt bedriva rationellt jordbruk på områdets ytor som omfattas av stadsbebyggelse. Överlag finns ett starkt exploateringsstryck på stadsnära platser men även ett ökat behov av miljöer som på ett tydligt sätt kan bidra till ökad livskvalitet, rekreation och avkoppling i en växande stad. I nuläget nyttjas området för rekreation, framförallt av närboende.

Backenområdet berörs vidare av ett vägreservat. Delar berörs av flygbuller och vissa områden söder om Häradsvägen översvämmas vid höga flöden.



Backen är ett kulturlandskap bestående av en mosaik av naturvärden.

Planförslag, delområde 4

Huvudsaklig markanvändning

- Backenområdet ses som ett utvecklingsområde för besöksnäring med potential att fungera som en plats för möten, upplevelser och rekreation. I området prioriteras kultur-, naturmiljö- samt rekreationsintressen.
- Verksamheter kan utvecklas i området som knyter an till Backenområdets historia samt kultur- och naturvärden, som bidrar till ökade upplevelsevärden och områdets utveckling som besöksmål. Med fler målpunkter kan området utvecklas, inte bara för närboende och umebor i allmänhet, utan även för besökare.

Bebyggelse

- Bostadsbebyggelse bör inte tillkomma i de kulturhistoriskt mest intressanta områdena utan lokaliseras i anslutning till redan befintlig bebyggelse.
- Väster om Lundåkern pekas ett område ut för möjlig utveckling av verksamheter såsom exempelvis odling, djurhållning, kultur- och naturpedagogik, café/restaurang med försäljning etc. En utgångspunkt är att området ska vara allmänt tillgängligt och i möjligaste mån bilfritt. Möjlighet till bebyggelse som anspelar och stärker utvecklingen av den naturpedagogiska inriktningen som föreslås i området bör vara möjlig under förutsättning att trafikförsörjningen till området kan lösas. Se V1, plankarta 4.
- Möjligheter för ny bostadsbebyggelse föreslås i anslutning till Kungsänget. Anslutning till området kan ske via Kyrkhamnsvägen. Hänsyn bör tas till den avskärande avloppsledning som startar i Sörfors/Brännland. Bebyggelsen bör planeras för att undvika pumpning av spillvatten. Hänsyn bör i möjligaste mån tas till befintliga kolonilotter vid Kungsänget. Bebyggelsen bör planeras så att den bäck som skär genom området lyfts fram och stärker områdets attraktivitet genom exempelvis nyttjande av dagvatten. Se B1, plankarta 4.
- Ett utvecklingsområde, U1, pekas ut i korridoren för infrastruktureservatet. Lämplig bebyggelse i området kan prövas förutsatt att beslut tas om att reservatet ska utgå. Eventuell framtida bebyggelse bör dock hanteras i ett sammanhang med exempelvis området kring Marklundsgrava utanför planavgränsningen.

Natur- och kulturmiljö

En skötselplan bör tas fram för Backenområdet i syfte att långsiktigt bevara och utveckla områdets natur- och kulturvärden samt tillgängliggöra dessa för umebor och besökare.

Tillgänglighet

- En älvnära gångstig, i förlängningen av den så kallade Cammererarens stig, bör tillskapas.
- Antalet båtplatser föreslås ökas vid Lundåkern samt vid två nya lägen vid Bölesholmarna, dels i lagunens västra del, dels vid Bryggargatan på Tegssidan mittemot Gröna oxens östra spets.
- En ny gång- och cykelbro föreslås vid Bölesholmarna som ökar tillgängligheten mellan älvens norra och södra sida.
- Strandpromenaden mellan Centrala stan och Backenområdet utformas för att bevara dess viktiga rekreations- och friluftsfunktion.



Backen kyrka har brunnit ett flertal gånger och står på den plats där det redan under 1300-talet fanns en träkyrka.

Utvecklingsscenario Backen

Planen föreslår Backenområdet som ett nytt utvecklingsområde för besöksnäringen i Umeå där både boende och verksamheter, med koppling till områdets natur- och kulturmiljövärden, positivt kan bidra till områdets attraktivitet och att områdets värden lyfts upp.

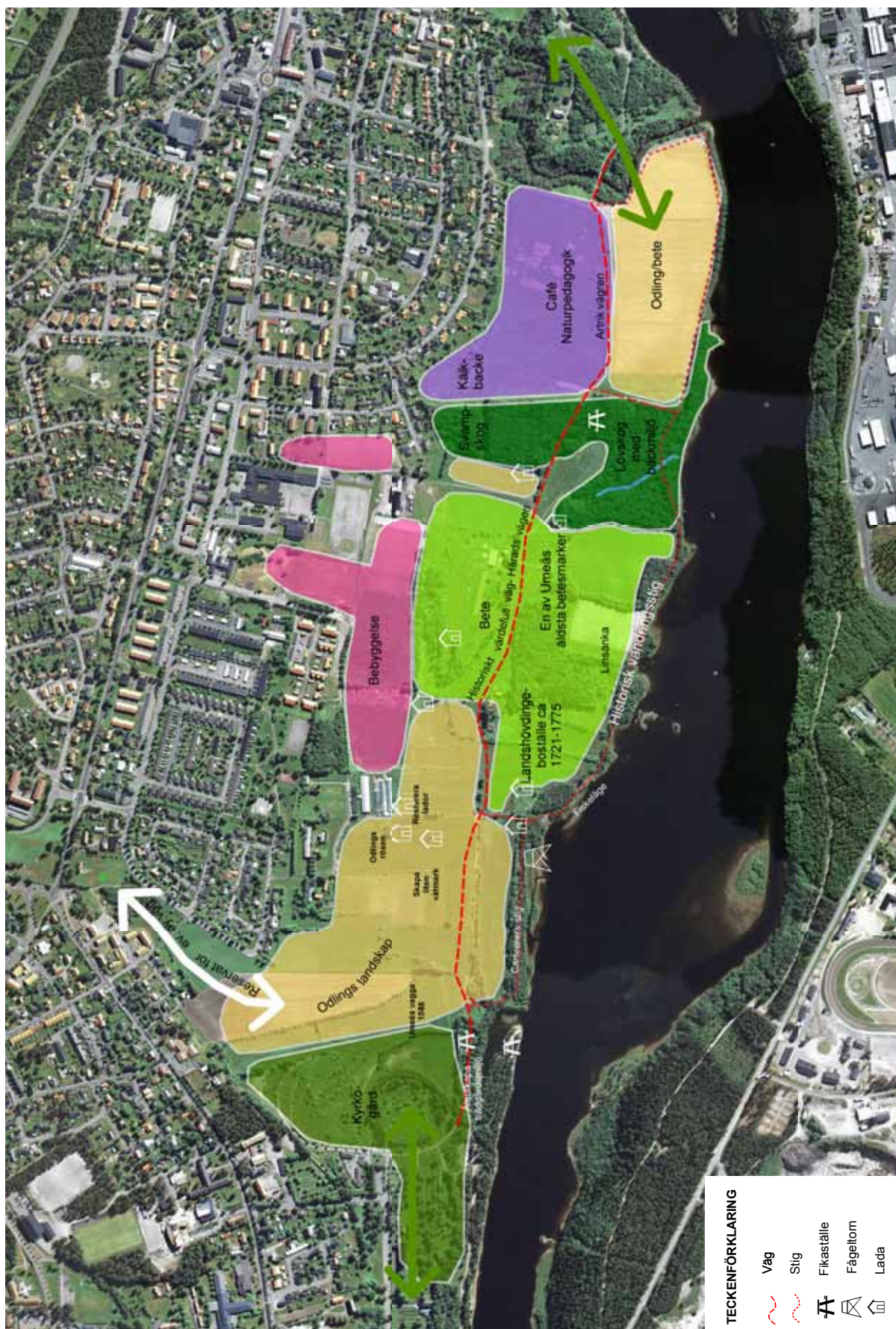
På den yta som illustrerats med lila färg i kartan på omstående sida, och visas på flygbild nedan, kan verksamheter likt Rosendals trädgård (Djurgården, Stockholm) med café, odling, naturpedagogik etc. tillkomma. Här bör det också finnas möjligheter att tillskapa nya bostäder som stärker förutsättningarna att bedriva verksamhet i området. Det kan exempelvis vara bostäder med hållbar och ekologisk utformning som i ett internationellt perspektiv är intressanta att studera. Viktigt är dock att detta görs i samråd med flygplatsens intressen. Andra ytor kan till exempel nyttjas för odling och bete. Ytor markerade med rosa färg föreslås utvecklas till nya stadskvarter för boende. Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande påpekat att bebyggelseområdena (B1 i plankartan) inte kan anses som kompletteringsbebyggelse och att valet av plats inte heller är lämplig för nyproduktion av bostäder i den omfattning som planförslaget anger med anledning av riksintresset för flyget och flygbullernivåer.



Föreslaget område för utveckling av verksamheter som café, naturpedagogik m.m. I bakgrunden Lundå kern med småbåtshamn.

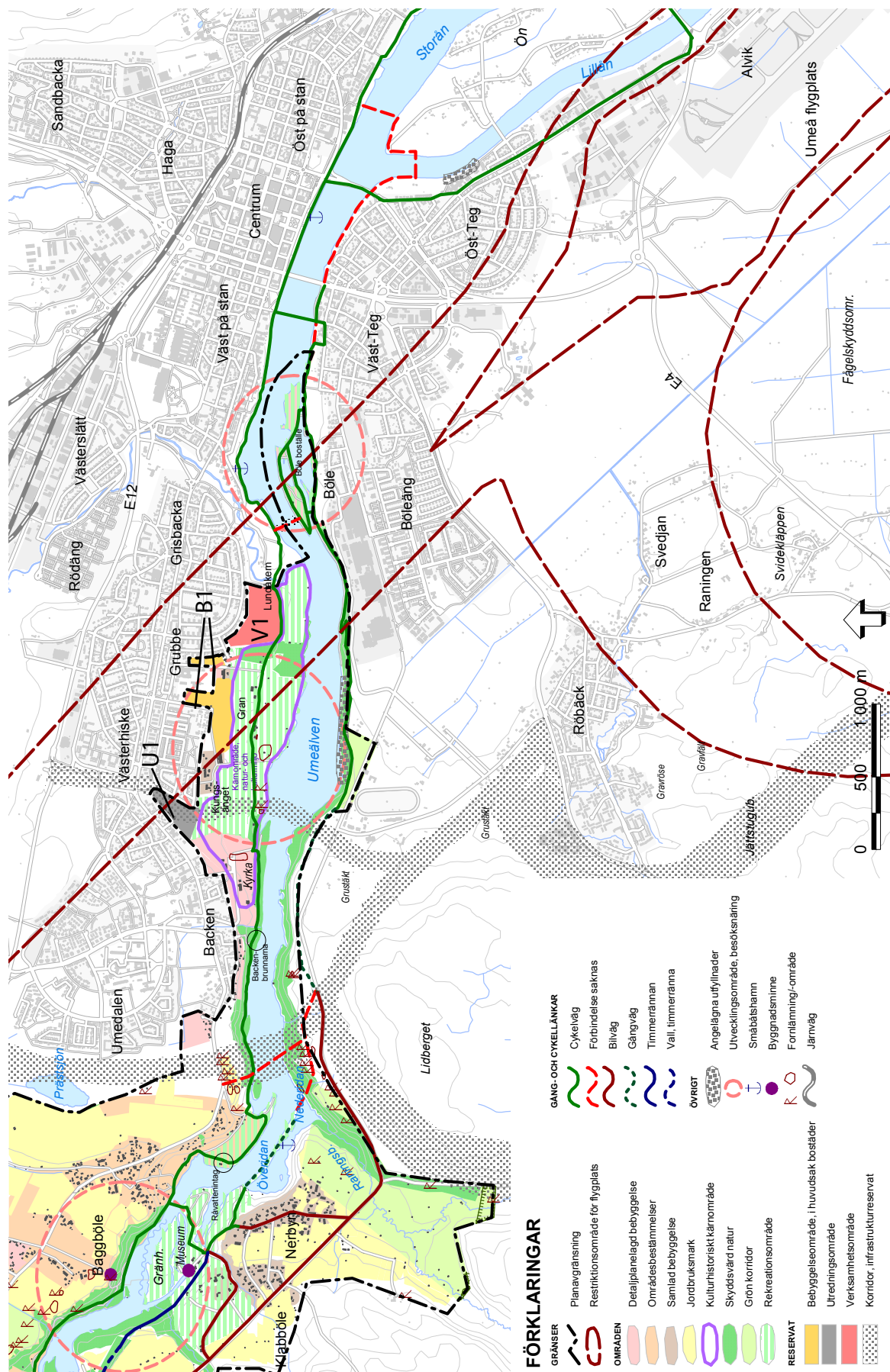


Häradsvägen är den gamla kustlandsvägen och leder genom Backenområdets historia. Vägen passerar exempelvis Gran och platsen där det tidigare fanns ett landshövdingeresidens under 1700-talet.



Kartbilden illustrerar en vision för markanvändning och funktioner för delen av Backenområdet mellan Backens kyrka och Tvärån. Rosa och lila ytor representerar möjliga bebyggelsezoner. Gula eller gröna områden illustrerar skog, odling eller bete. Se plankarta nästföljande uppslag.

Plankarta, delområde 4. Backenområdet- Teg



3.5 Ängsbacka- Sand- Bergsboda-Västerfjärden-Obbolaön m.m.

Delområde 5

Korta fakta och tendenser

Nedströms Kolbäcksbron finns fritidshusområden i tydlig omvandling till permanentboende. Vid Ängsbacka, Strand, Hällan, Hällastrand och längs Storrinneln fram till Bergöbron finns ett 100-tal stugor som ett pärlband längs älvstranden, nästan samtliga med strandtomter.

Under åren har ett flertal stugor byggts om eller ersatts av nya hus. Småskalig fritidsbebyggelse finns fortfarande kvar på öarna Stor-Sandskär och Lill-Sandskär. Trycket att göra om- och tillbyggnader samt bygga nytt är överlag stort och allmänhetens åtkomst till stränderna är begränsad. Botniabanan passerar genom området och stora delar utgörs av naturreservat, infrastrukturresevat eller berörs av flygbuller. Inriktningen för bebyggelseutvecklingen i området har varit att koncentrera ny bebyggelse till ett fåtal platser för att inte ytterligare försämra den allmänna tillgängligheten.

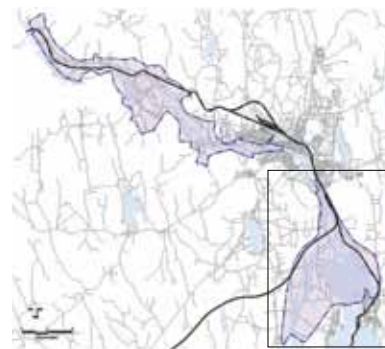
År 2010 bodde drygt 170 personer längs sträckan Alvik nedströms till Rinneln varav drygt 30 var under 16 år. 55 personer var boende på Holmen, varav cirka 10 personer var under 16 år och i Bergsboda/Villanäsområdet bodde cirka 150 personer, varav cirka 25 var under 16 år. Befolkningen i Strömbäck uppgick till drygt 50, varav cirka 20 under 16 år och antalet invånare i Mölle på Obbolaön var knappt 15 personer, varav drygt 5 personer var under 16 år.

Den östra sidan av älven utgör inte långsiktigt hållbara lägen för bostadsbebyggelse mot bakgrunden att området präglas av uppgrundning och är utsatt för flygbuller. I området finns därtill reservat för ett nytt reningsverk, en ny dragning av E4:an samt framtida verksamhetsområden. Stora delar av området är naturreservat. Områdets betydelse för rekreation kommer att öka i takt med att nya bostäder utvecklas vid exempelvis Tegelbruksberget.

Den västra sidan berörs även av det långsiktigt östliga reservatet för framtida E4 förbi Umeå, vars passage över Umeälven samordnas med Botniabanan. Då västra sidan också omfattas av restriktionsområde för flygets verksamhet samt av skyddade naturområden bör tillkommande bebyggelse i dessa områden behandlas restriktivt, likaså bedöms detaljplaner för bostadsbebyggelse olämpligt så länge reservatet och flygets intressen är prioriterade.



Bebyggelse längs Rinneln vid Sand och på Lill-Tuvan.



Delområde 5. Plankarta redovisas på nästkommande uppslag.



Ny bostadsbebyggelse undanhålls älvens östra sida bland annat eftersom sträckan med Bergsboda, Villanäs etc. inte utgör långsiktigt hållbara lägen, präglas av uppgrundning och berörs av flygbuller.

Planförslag, delområde 5

Huvudsaklig markanvändning

- Området kring Umedeltat är ett utvecklingsområde för besöksnäring.
- Inom delområdet är flygets intressen prioriterade liksom naturskydd.

Bebyggelse

- Delområdet som helhet har begränsad allmän tillgänglighet till strandområden. Luckor mellan tomter eller bebyggelse, som möjliggör älvkontakt och utveckling av gemensamhetsanläggningar för båtar, är värdefulla och ska behållas.
- Enstaka nylokaliseringar av bostadsbebyggelse i andra rad kan ske under förutsättning att flygets intressen, infrastrukturresevat, allmänhetens tillgänglighet, strandskydd eller naturupplevelser i samband med deltat inte påverkas negativt.
- Enstaka lokaliseringar som inte utgör komplettering inom och i anslutning till befintlig sammanhållen bebyggelse, behandlas restriktivt längs Österfjärdens västra sida.
- Ny bostadsbebyggelse bör inte tillkomma i området mellan strandlinjen och järnvägen längs Österfjärdens östra sida. Området har begränsad allmän tillgänglighet, präglas av uppgrundning, berörs av flygets intressen, har koppling till naturreservatet och är viktigt som rekreationsområde.
- Ett nytt vattennära bebyggelseområde föreslås mellan Ström och Strömbäck. Området detaljplanläggs för att klara ut vägfrågor, lämpligaste läge för tätare bebyggelse m.m. Förutsättningar för VA beskrivs på sida 61. Se B2, plankarta 5.
- Bebyggelse i Strömbäck samt Lövhölmaviken/Mölle utvecklas enligt områdesbestämmelser.
- Ny bebyggelse eller permantering av befintlig bebyggelse på Stor-Sandskär, Lill-Sandskär samt Carlsvik är olämpligt. Områdena bör omfattas av områdesbestämmelser för att bibehålla den småskaliga karaktär som även fortsättningsvis bör prägla bebyggelsen.
- Verksamhetsområdet vid Gimonäs har ett fint läge vid älven. Konflikt finns med naturvärden. Området hanteras mer utförligt i *Fördjupning för Umeå*. Se V2, plankarta 5.
- Områden öster om Obbolavägen, markerat som rekreationsområde i plankartan, kan på sikt bli intressanta att utveckla för besöksnäring.
- Ingen verksamhet eller bebyggelse som påverkar möjligheten att i framtiden ianspråkta infrastrukturresevatet bör tillåtas.

Tillgänglighet

- För att skapa en sammanhängande cykelled runt Österfjärden kan befintligt vägnät kompletteras med ett antal cykellänkar, se avsnittet "Gång- och cykelmöjligheter".
- Gång- och cykelnätet vid Gimonäs bör utvecklas och hänsyn tas till upplevelse- och landskapsvärden.
- Gemensamhetsanläggningar bildas för befintliga parkeringar/garageplatser som finns på fastlandet och som nyttjas av boende på öarna.

Utvecklingsscenario "Rävarumpan"

Området Rävarumpan, som är beläget mellan Ströms marina och Strömbäck, föreslås på sikt utvecklas för bostadsbebyggelse.

I ett scenario bedöms området kunna inrymma omkring 800 - 1100 bostäder och cirka 1600 - 2000 personer. Området bör detaljplanläggas och byggas ut i etapper. Kollektivtrafikförsörjningen till sträckan Stöcke-Sörböle ska stärkas genom exploateringen. Möjlighet för befintlig kollektivtrafik att angöra området ska därför tillgodoses i samband med utbyggnad.

En blandad bebyggelse eftersträvas med villor, stadsradhus och möjligheter till flerfamiljshus, exempelvis i anslutning till marinan. Vid ömse sidor av den nya vägen i områdets södra del kan bebyggelsen ges en kyrkbykaraktär med inspiration av befintlig bebyggelse i Strömbäck och i andra delar exempelvis trädgårdsstadskaraktär. Befintlig väg till Ströms marina nyttjas och en ny väg kan anläggas som länkar området till landsvägen strax norr om Strömbäck. Illustrationen ska ses som ett exempel på hur bebyggelsen kan utvecklas.

Exploateringen förutsätter upphävande av strandskydd. Se vidare kapitlet om strandskydd. Allmänhetens tillgänglighet till stränderna säkras genom anläggande av strandpromenader mellan bebyggelse och strandområde. Utbyggnaden samordnas med de idéer som finns gällande utveckling av Ströms marina.

Kommunalt markförvärv kan bli nödvändigt för att säkerställa samt styra utbyggnad av infrastruktur. Innan stora resurser läggs på planering av området måste VA-försörjningen utredas. Områdets storlek medför att omfattande åtgärder måste vidtas. Reningsverket i Strömbäck är till exempel dimensionerat för 1000 pe (personekvivalent). I det fall området ska ingå i kommunens verksamhetsområde bör gator och andra allmänna ytor vara kommunala. Omedelbart väster om området finns en grön korridor med ett biotopskyddsområde som översiktligt inte bedöms påverkas negativt av tillkommande bebyggelse. Eventuell påverkan bör studeras närmare i detaljplaneskedet.

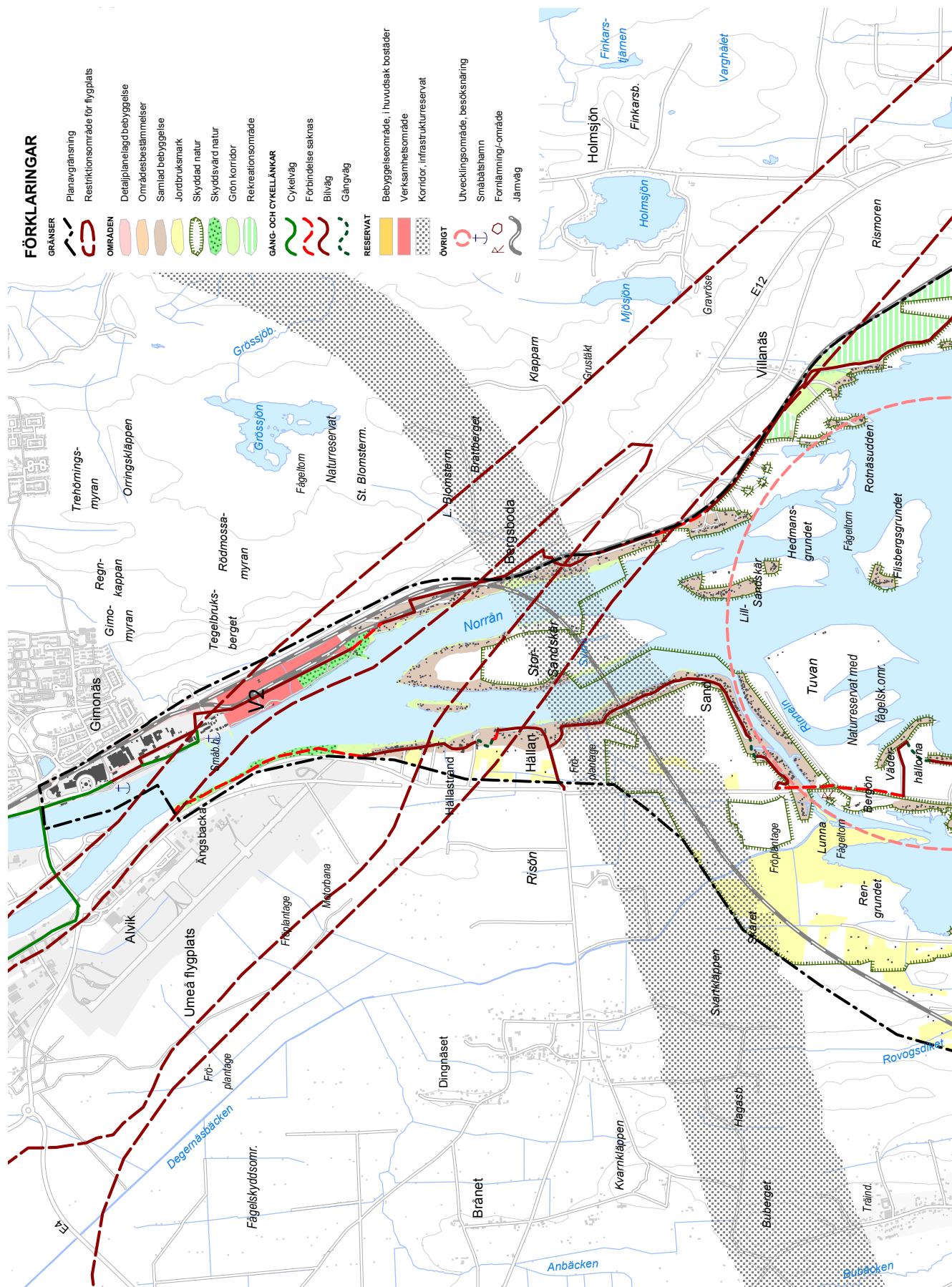


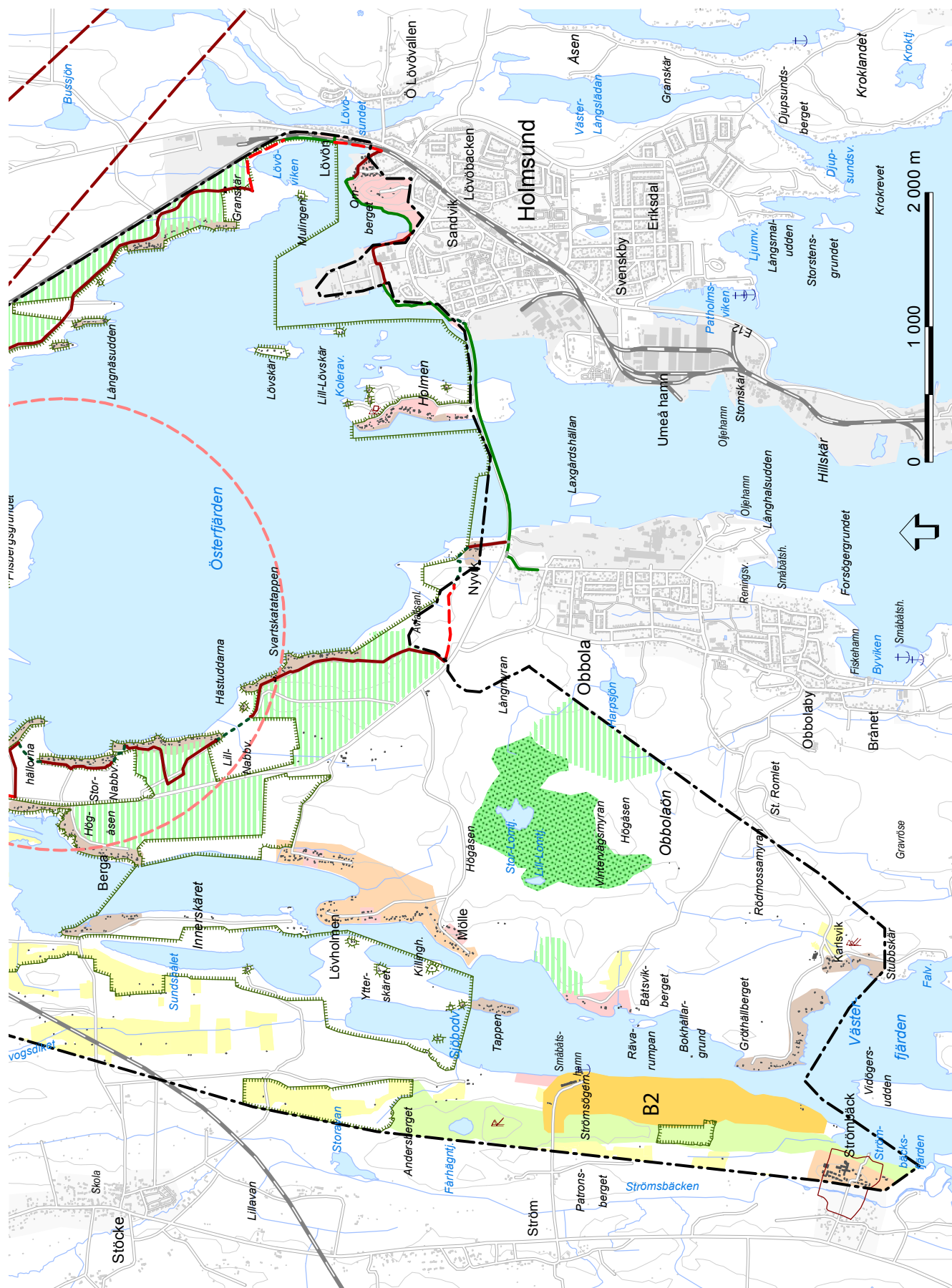
Exempel på möjlig utformning av bebyggelse nedströms Ströms marina fram till Strömbäck.



Mellan Strömbäck och småbåtshamnen i Ström föreslås ett nytt exploateringsområde. I närheten av området finns namnet Rävarumpan utmärkt i kartor. Kopplas området samman med Strömbäck exempelvis med gång- och cykelväg får planområdet nästan formen av en rävsvars.

Plankarta, delområde 5. Ängsbacka- Sand- Bergsboda-Västerfjärden-Obbolaön m.m.





4. Genomförande och uppföljning

4.1 Översiktsplanen som strategidokument

Översiktsplanen är kommunens viktigaste strategiska planeringsinstrument. I detta kapitel behandlas hur översiktsplanens intentioner, d.v.s 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 bygglov styrs till stora delar av översiktsplanen. Översiktsplanen är också vägledande för andra myndigheters beslut. De allmänna gator, broar, gång- och cykelvägar, grönområden samt de skötselåtgärder av skogen längs älven som planförslaget innehåller kommer att medföra ökade driftskostnader för kommunen. Det är viktigt att tillräckliga medel avsätts för att täcka dessa kostnader, så att en varaktig god skötselnivå kan upprätthållas i området.

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 och byggande.

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.

4.2 Markförvärv, markpolitik

Kommunal markpolitik

Kommunen visar i den fördjupade översiktsplanen för älvlandskapet inriktningen för den framtida användningen av mark- och vattenområden inom planens avgränsning. Kommunen tar ansvar för genomförande genom att ha en god planberedskap och förvärva samt överlåta mark. Kommunala markförvärv kan bli nödvändiga för att säkerställa utbyggnad av bostadsområden och infrastruktur samt för att styra genomförandet där inte exploatering sker genom privata initiativ. Den fördjupade översiktsplanen är styrande för var kommunen ska förvärva mark.

4.3 Fortsatt arbete

Bostadsbyggande

Kommunen tar ansvar för bostadsbyggandet genom att ha en god plan- och mark-

beredskap och genom att i bostadsförsörjningsprogram tydliggöra var och när kommunen önskar att ny bebyggelse genomförs. Bostadsprojekten drivs sedan av enskilda byggherrar på marknadens villkor. Kommunen kan även själv, genom sitt bostadsbolag, genomföra byggnation.

För fritidshusområden gäller inte längre grundprincipen om att byggrätten begränsas till högst 150 m² bruttoarea. De detaljplaner och områdesbestämmelser som har denna bestämmelse kan ändras efter initiativ från fastighetsägarna. Planändringarna bör om möjligt avse hela planområden där fastighetsägare kan betala kostnaden i efterhand i form av planavgift.

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

4.4 Sektorsvisa genomförandefrågor

Grönstruktur

Förslaget till grönstruktur i planen är en viktig del i strategin för hållbarhet. Att ta fram ett kommunövergripande grönstrukturprogram är en del av det fortsatta arbetet. Programmet bör bland annat innehålla förslag till grönyteindikatorer anpassade för Umeåförhållanden och en policy för att kompensera för intrång i grönområden eller parker.

Älvlandskapet ska bevaras och utvecklas långsiktigt hållbart. Fler och bättre utblickar mot älven ska skapas genom röjningsinsatser som minskar tät slyuppväxt kring badplatser, längs gång- och cykelleder, fiskeplatser, båtaneläggningar, utkiksplatser och bostadsbebyggelse. Hänsyn ska tas till skyddsvärd natur med höga naturvärden samt till risk för ras och skred, vilket kommer belysas i en framtida skötselplan.

Befintlig skötselplan för Bölesholmarna ses över och en särskild skötselplan med inriktning på natur- och kulturvärden upprättas över Backenområdet.

Målsättningen med 15 – 18 hackspettar bör följas upp vart femte år för att säkerställa att lövskogsmiljöerna inte fragmenteras i en utsträckning som leder till att den biologiska mångfalden påverkas alltför negativt.

Naturreсурser

Åtgärdsprogram har antagits för att grund- och ytvattenförekomster ska behandlas så att målet om en god vattenstatus enligt EG:s ramdirektiv för vatten uppnås. Åtgärdsplanering och genomförande av åtgärder kommer att kräva insatser av kommunen. Vid detaljplanläggning beaktas vattenförekomsternas status så att de inte försämras.

Kommunen ska verka för en samordning av fiskerättsupplåtelser och att möjligheten till ett attraktivt fiske kommer alla till del.

Småbåtshamnar

Kan anläggas av kommunen, exploatörer eller föreningar.

Kulturmiljöer

Framtagandet av ett kulturmiljöprogram är en del av kommunens fortsatta arbete. I ett sådant program samlas kommunens förhållningssätt till såväl enskilda byggnader som värdefulla kulturmiljöer. En genomgående kulturmiljöinventering skulle underlätta beredningen av planer och bygglov i områden som hyser värdefulla byggnader.

Gång- och cykelleder

Kommunen ser det som angeläget att tillgängligheten till befintliga gång och cykelleder längs älven säkerställs genom avtal med markägarna. Detta arbete bör ske genom Stiftelsen Ume Älvdal. Ett sammanhängande gång- och cykelnät längs hela älvens sträckning och över dammarna i Stornorrfors förutsätter en fortsatt dialog med berörda markägare och offentliga aktörer.

Anläggande av en cykelväg nedströms Notvarpsbron och Klabböle Energicentrum kräver åtgärder vid anslutning till den branta älvbrinken och detta bör samordnas med projektering och byggande av Västra länken.

I samband med byggandet av bron över älven för Västra länken bör också en gång- och cykelväg anläggas.

Parkeringar

Kan anläggas av kommunen eller exploatörer.

Teknisk försörjning m.m.

Tekniska försörjningssystem utreds senast i samband med detaljplaneläggning. Ledningsnäten för el, fjärrvärme samt vatten och avlopp byggs ut i samband med områdesexploateringar. En ny VA-strategi för hantering av enskilda vatten och avloppsanläggningar inom kommunen ska finnas tillgänglig under år 2012. I de fall kommunalt spillvattennät är aktuellt kommer sannolikt särtaxa att behöva tillämpas. Särtaxa ska tillämpas då kostnaderna överstiger taxegrundande "normalkostnader" med mer än 30 procent.

Riksintressen

Staten har via länsstyrelsen redovisat områden där anspråk på riksintresse anmälts. Riksintresseanspråken har ingen direkt rättsverkan. Det är först vid beslut om planer, tillstånd och koncessioner som frågan om ett område är av riksintresse avgörs med bindande verkan. Kommunen har i översiktsplanen angett förhållningssätt till anspråken.

4.5 Exploateringsekonomi

Investeringar

Kommunens kostnader för infrastruktur som gator, gång- och cykelvägar och grönytor ska i huvudsak täckas av intäkter från markförsäljningar och exploateringsavgifter. Övergripande infrastruktur, så kallad generalplaneinvesteringar, samt skolor och andra anläggningar med kommunal service finansieras med skatteintäkter. Möjligheten att nyttja EU-bidrag ska beaktas.

Åtgärder som förbättrar grönsstruktur, vattenförekomster eller liknande som sker på grund av exploatering belastar exploateringsprojektet. Åtgärder som inte sker i samband med exploatering finansieras med skattemedel.

Investeringskostnader för utbyggnad av teknisk försörjning, som vatten och avloppsledningar, fjärrvärme och el finansieras med avgifter till de ledningsdragande bolagen.

Drift- och underhåll

De allmänna gator, broar, gång- och cykelvägar, grönområden samt de skötselåtgärder av skogen längs älven som planförslaget innehåller kommer att medföra ökade driftkostnader för kommunen. Det är viktigt att tillräckliga medel avsätts för att täcka dessa kostnader, så att en varaktig god skötselnivå kan upprätthållas i området.

5. Planeringsförutsättningar

I följande kapitel redovisas delar av de förutsättningar som legat till grund för ställningstaganden i planförslaget. Avsnittet behandlar älvens geografi, risker såsom höga flöden, ras och skred samt bebyggelseutvecklingen längs älven. Planförslaget baseras på ett omfattande bakgrundsmaterial som behandlar exempelvis natur- och kulturmiljövärden. De rapporter som beskrivs nedan ingår som bilagor till den fördjupade översiktsplanen. På de nästföljande sidorna redovisas utdrag ur dessa.

5.1 Kultur- och naturmiljöer

I bilaga 1, *”Älvslandskapet i kulturhistoriska drag”*, presenteras en sammanställning av kulturmiljövärden inom planområdet. Rapporten inleds med en beskrivning av områdets förhistoria och bebyggelse- och befolkningsutveckling följt av en redovisning av vattenkraftens utveckling, flottningen och dess lämningar, sågverksutvecklingen samt fisket. Bilagan avslutas med översiktliga områdesbeskrivningar för byarna uppströms Umeälven inom kommunen.

Bilaga 2, kallad *”GIS-baserad landskapsanalys av Umeälvslandskapet”* har arbetats fram som underlag för den fördjupade översiktsplanen för älvslandskapet. Materialet omfattar inventeringar av landskaps- och naturvärden som analyserats på landskapsnivå för att visa på samband mellan livsmiljöer och biologisk mångfald utifrån ett ekologiskt perspektiv. Jordbrukslandskapet har analyserats utifrån ett bruksperspektiv. I rapporten föreslås en rad möjliga åtgärder i syfte att åstadkomma en hållbar utveckling som innebär en integrering av ekologiska, sociala och ekonomiska intressen där det naturliga sambandet mellan natur-, kultur-, och stadsmiljö synliggörs. En utredning över utbredningen av potentiella naturbetesmarker med restaureringsvärde i älvslandskapet redovisas. Att restaurera dessa igenväxta marker till betesland skulle på ett hållbart sätt öppna upp landskapet längs älvrivarna och skapa attraktiva utblickar.

Utdrag ur *GIS-baserad landskapsanalys över Umeälvslandskapet* - bilaga 2

Naturmiljöernas nytta för samhället – ekosystemtjänster

Naturmiljöerna och deras ekosystem i älvslandskapet tillhandahåller flera viktiga ekologiska funktioner som är nyttiga för vårt samhälle och kallas ekosystemtjänster.

Renare luft Grönområden i de centrala delarna av Umeå bidrar till att stadsluften renas ifrån koldioxid, sot och stoftpartiklar. Träd och skogsmiljöer gynnar luftcirkulationen vid inversionsväderlägen. Effekten förstärks längs älven som verkar som en kanal för luftflöden.

Skydd mot erosion och skred Naturlig vegetation längs strandbrinkarna motverkar effektivt erosion och skred. Barrträden har med sitt rotsystem svårt att långsiktig etablera sig på ostabila marker. Därför domineras strandområdena främst av lövbuskar som via sitt rotsystem är anpassade till ostabila markförhållanden. En naturlig, vegetationsrik strandzon bromsar vattenflöden och motverkar ytterligare erosion.

Vattenrening Det näringsrika ytvattnet från jordbruksmarkerna som rinner ut i älven som översilningsvatten bidrar tillsammans med de sediment som avlagras längs stränderna till en särskilt bördig miljö i älvdalarna. Det fuktiga klimatet och de näringsrika markförhållandena gynnar en frodig vegetation längs strän-



Läs mer

ÄLVSLANDSKAPET I KULTUR-
HISTORISKA DRAG

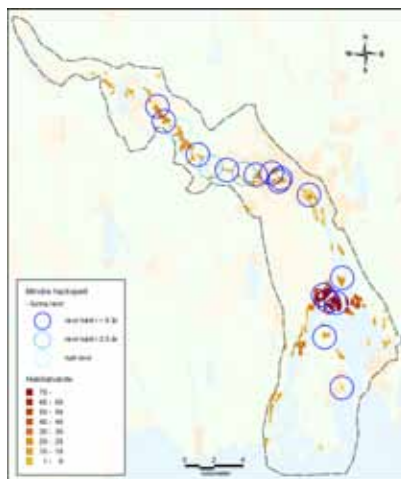
www.umea.se



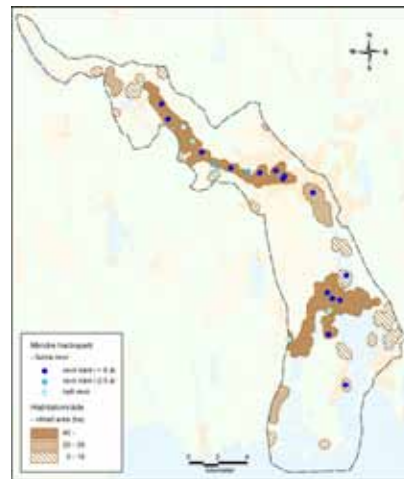
Läs mer

GIS-BASERAD LANDSKAPSANA-
LYS AV UMEÄLVSLANDSKAPET

www.umea.se



Resultat från GIS-modell 1 som visar hur väl habitatet uppfyller den mindre hackspettens arealkrav med hänsyn till omgivande habitat i jämförelse med fältinventering.



Resultat från GIS-modell 2 som visar hemområdenas fördelning i landskapet som motsvarar den mindre hackspettens krav i jämförelse med fältinventering.

derna. Växter tar upp en stor del av närsalterna och minskar på detta sätt effektivt en övergödning av älven med näringsriktigt ytvatten från jordbruksmarkerna. Systemet kan även användas för att fördröja och rena dagvattnet från urbana miljöer med hjälp av en naturlig strandvegetation.

Förebygga utbrott av skadedjur Artrika livsmiljöer är bra på att motverka skadedjursutbrott, genom att de kan hålla livskraftiga populationer av predatorer och konkurrenter till skadedjuret, t.ex. fåglar som äter växtätande insekter.

Lövskogsmiljöer

För att undersöka ekologiska samband mellan lövskogar i älvslandskapet på landskapsnivå genomfördes två GIS-analyser med hjälp av mindre hackspett som indikatorart. I den första analysen studerades huruvida mindre lövskogsområden kan vara viktiga för att tillgodose den mindre hackspettens krav på 40 hektar grövre lövskog med naturvärden inom hackspettens hemområde omfattande 200 hektar. Den andra analysen studerade fördelningen av lämpliga lövskogsområden i landskapet. Värdefulla lövskogsområden länkades ihop till ett habitatområde baserat på avstånden mellan skogsområdena. Vid låga värden för habitatområden ligger skogsområdena för isolerade från varandra för att långsiktig uppfylla kraven för en framgångsrik häckning (se karta ovan till höger). Resultaten av analyserna jämfördes med en fältinventering av mindre hackspett som genomfördes år 2007. I hela undersökningsområdet hittades 23 häckande mindre hackspettpar. Långsiktig finns det goda förutsättningar för minst 15 – 18 häckande mindre hackspettpar inom älvslandskapet, där skogarna runt Tuvan och nedströms Sörforsbron utgör så kallade hotspot - områden för mindre hackspett.

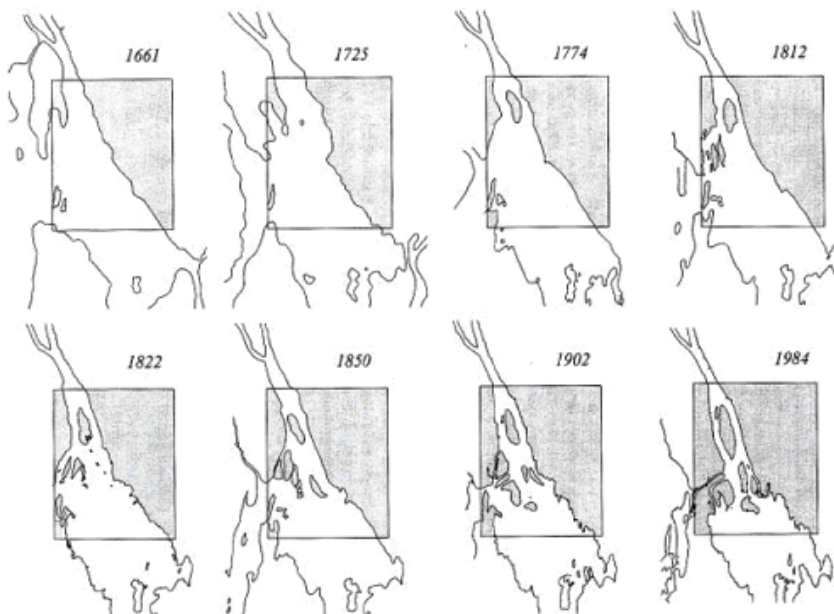
Naturbetesmarker

Resultatet av inventeringen av potentiell betesmark visar att det finns cirka 185 hektar igenväxta marker längs älvrinkarna. Dessa kan med fördel restaureras till betesmark. Markerna ligger främst på den norra älvsidan mellan Kåddis och Brattby. Tillsammans med den igenväxande odlingsmarksarealen finns det sammanlagt drygt 500 hektar potentiell jordbruks- och betesmark inom älvslandskapet.

5.2 Umeälvens geografi

Sediment och vattenströmmar

Landhöjningen har tillsammans med älvens erosion, ackumulation och transport skapat stora förändringar i älvmynningsområdet. I en tidigare utförd undersökning av utvecklingen av Umeälvens delta konstaterades att det kommer ske en märkbar uppgrundning av Österfjärdens östra delar. Som det går att se av kartserien nedan har strandförskjutning och sedimentering fullständigt förändrat landskapsbilden i nedre delen av älven under de senaste 500 åren. I undersökningen gjordes analyser av äldre och nyare kartmaterial som beskrev den historiska utvecklingen och med hjälp av den framställdes en förenklad framtidsbild för år 2046. Resultatet, som baseras på både strandförskjutning och sedimentdynamik, visar att de största förändringarna skulle ske på den östra sidan av Österfjärden där bland annat Lill-Sandskär, Flisbergsgrundet, Lövskär och Holmen växer samman.



Landutvecklingen i Umeälvens delta beskriven utifrån äldre kartmaterial. Bilderna illustrerar vatten i vitt och land i mörk färg. Källa: Lindgren & Nilsson, 2001.

Vattendjup och älvströmmar

Den karta som tagits fram över älvbottens topografi är baserad på en djupkartering av Abbing år 1996. Inom delområde 3, från Västerbacken ner till Backens kyrka har de största djupen ner till 15 meter uppmätts. Som framgår av kartan över vattendjup på nästa sida pendlar de mörkaste partierna, d.v.s. djupfåran, mellan den norra och södra sidan av älven. Nedströms Backens kyrka bildar älven ett sel där djupfåran blir otydlig. Nedströms selet är fåran endast omkring 4 meter djup. Botten har visat sig vara ojämn med ett antal djuphålor med grundare trösklar emellan.

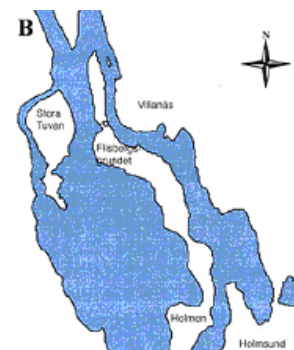
I området kring E4-bron har djupfåran förskjutits mot Teg och har ett djup på 7 meter. Till skillnad mot längre uppströms är botten här jämna-

Umeälvens flodområde

Umeälvens flodområde har en yttorlek av 26 820 km² och är med det Sveriges femte största avrinningsområde.

Det viktigaste tillflödet är Vindelälven. Båda älvarnas källflöden är belägna inom Västerbottens fjälltrakter och de flyter nästintill parallellt, genom olika terrängtyper, ned till sammanflödet i Vännäsby. Därefter rinner Umeälven cirka 3,5 mil innan den slutligen mynnar ut i Öster- och Västerfjärden.

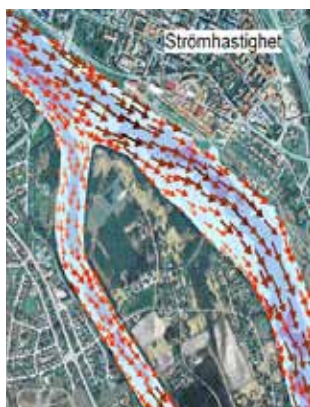
Umeälvens totala längd mäter 470 km. Västerfjärdens utlopp utgörs av en smal och muddrad båtled, vilket gör Österfjärden till älvens huvudsakliga mynningsområde. I deltaområdet grenar älven upp sig på ett flertal fåror med en bredd om 200-300 meter och vars djup sällan är mer än sju meter.



Framtidsbild av älvmynningen och Österfjärden för år 2046, baserad på strandförskjutning och sedimentdynamik. Lill-Sandskär förutses växa ihop med bl.a. Flisbergsgundet. (Lindgren & Nilsson 2001).



Huvudström och vattendjup i Umeälven. Källa: Brydsten, år 2002.



Strömshastighet i Umeälv, centrala Umeå. Källa: Brydsten, år 2002.

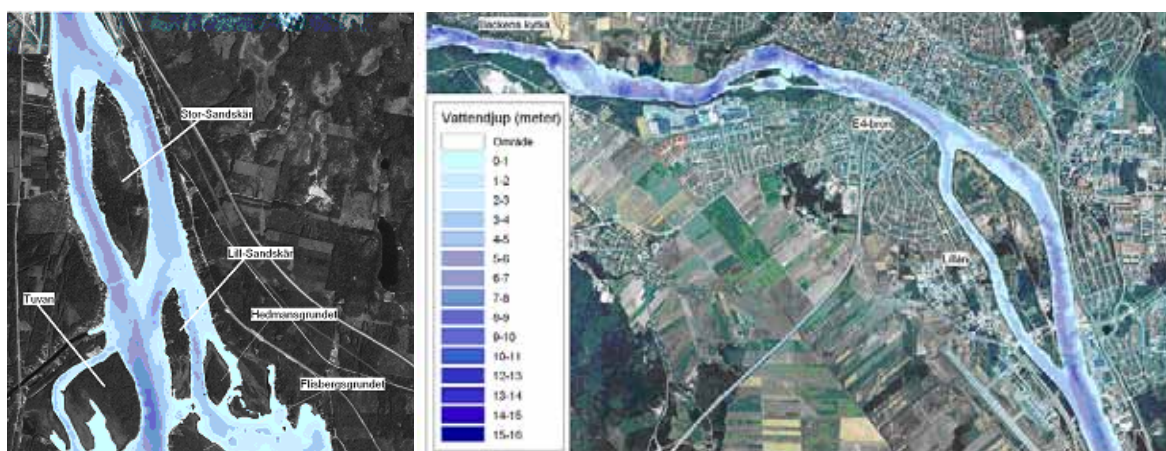
re och saknar trösklar. Djupfåran förskjuts därefter mot den norra stranden vid Centrala stan och följer den nordöstra stranden för att efter kröken förskjutas mot Ön där den därefter fortsätter längs hela kanten. Djupet efter denna sträcka är som högst 7 meter. För Lillåns del är djupfåran placerad mitt i älven och är 4-5 meter djup.

Nedströms Ön och fram till Stor-Sandskär ligger djupfåran i mitten av älven på ett djup av 8-9 meter. Närmare Stor-Sandskär blir det grundare och fårorna på respektive sida är ungefär 4,5 meter djup. Norrån har sin djupfåra längs den östra stranden, mot Bergsboda, med ett djup på max 6 meter. Västerån har djupfåran i mitten av älven på omkring 7 meter.

Strömbilden för Umeälv har tagits fram av Lars Brydsten, som på uppdrag av Umeå kommun genomfört simuleringar av strömbilden. Modeller av strömbilden skapades för ett stort antal kombinationer av vattenstånd och flöden samt vid opåverkade förhållanden. Undersökningsområdet sträcker sig från Killingholmen ner till Österfjärden men karteringarna täcker endast området från E4-bron till strax söder om Ön.

Simuleringarna visade stor variation i vattenhastigheter längs vattendraget. Generellt hittades de högsta hastigheterna längst upp i området och de lägsta i de nedre delarna. Orsaken till variationerna är förändringar i älvfårans utseende. Studien visade även att sambandet mellan vattenhastighet och botten typ är mycket tydligt. Höga hastigheter uppstår bland annat på platser där älvfåran är smal och grund och består av erosiva botten typer som urspolad morän eller svartmocka. Vid de breda djupa delarna av älven och i den inre delen av älvkrökar har de låga hastigheterna återfunnits. Läsidan av grundare partier är ytterligare en plats där låga hastigheter uppstår och på vissa av dessa platser har samlingar och strandförskjutningen bildat öar.

Strömfåran har i första hand styrts av älvfårans krökning med strömfåran i yttersväng. Ju rödare och större pilarna är desto snabbare hastighet (se kartbild i vänstra spalten). Ett tydligt exempel på detta är när strömfåran först rör sig mot Öbacka för att sedan gå över på andra sidan och in mot Öns södra del. Strömfåran pendlar mellan stränderna och dess läge varierar även med flöde och vattenstånd. Höga flöden skapar högre hastigheter med en tilltagande yttersvängseffekt medan ett lågt vattenstånd har en tendens att förskjuta strömfåran mot älvfårans djupare del.



Vattendjup för den nedre respektive övre delen av undersökningsområdet. Källa: Brydsten, år 2002.

5.3 Risker

I klimat- och sårbarhetsutredningen som presenterades i oktober år 2007 beskrivs det tydligt att den fysiska planeringen bör anpassas efter de framtida riskerna och att det är kommunerna tillsammans med den enskilde som bär ansvaret. Utredningen har föreslagit att kommunernas skyldighet att ta hänsyn till risker såsom översvämningar, ras och skred ska bli tydligare i lagstiftningen.

Höga flöden

Det finns en ökad medvetenhet om klimatförändringar, höga vattennivåer och att uppmärksamma risker med översvämning och andra olycksrisker i den fysiska planeringen. De möjligheter som ges i planeringsstadiet måste kunna kombineras med olika typer av åtgärder för att skapa tillfredsställande säkerhet och en god livsmiljö.

I översiktsplanen redovisas allmänna intressen och de miljö- och riskfaktorer som bör beaktas vid beslut om hur mark- eller vattenområden ska nyttjas. Riskhänsyn måste tas till översvämning vid höga flöden och även skredrisker. Stora delar av älvslandskapet har, för byggnationer och infrastruktur, bristfälliga markbeskaffenheter vilket medför exempelvis krav på förstärkta grunder eller pålning.

Umeälven stiger vid höga flöden vilket medför att byggnader, strandpromenader, Umeleden m.m. stängs av, ett problem som är väl känt. Höga nivåer har uppstått både före och efter utbyggnaden av Stornorrfor kraftverk. Utefter strandlinjen vid Volvo Lastvagnar har erosionskydd lagts ut. Kajen i centrala Umeå fick sådana skador år 1993 att den fick byggas om och Strandpromenaden stängdes av under två år eftersom stabiliteten var dålig och förstärkningsarbeten utfördes. På Tegsidan vid Lillån ska åtgärder vidtas eftersom marken har lågt friktionsvärde och risk för ras föreligger. I strandlinjen vid Umåker sker omfattande erosion men här är ingen infrastruktur ännu hotad.

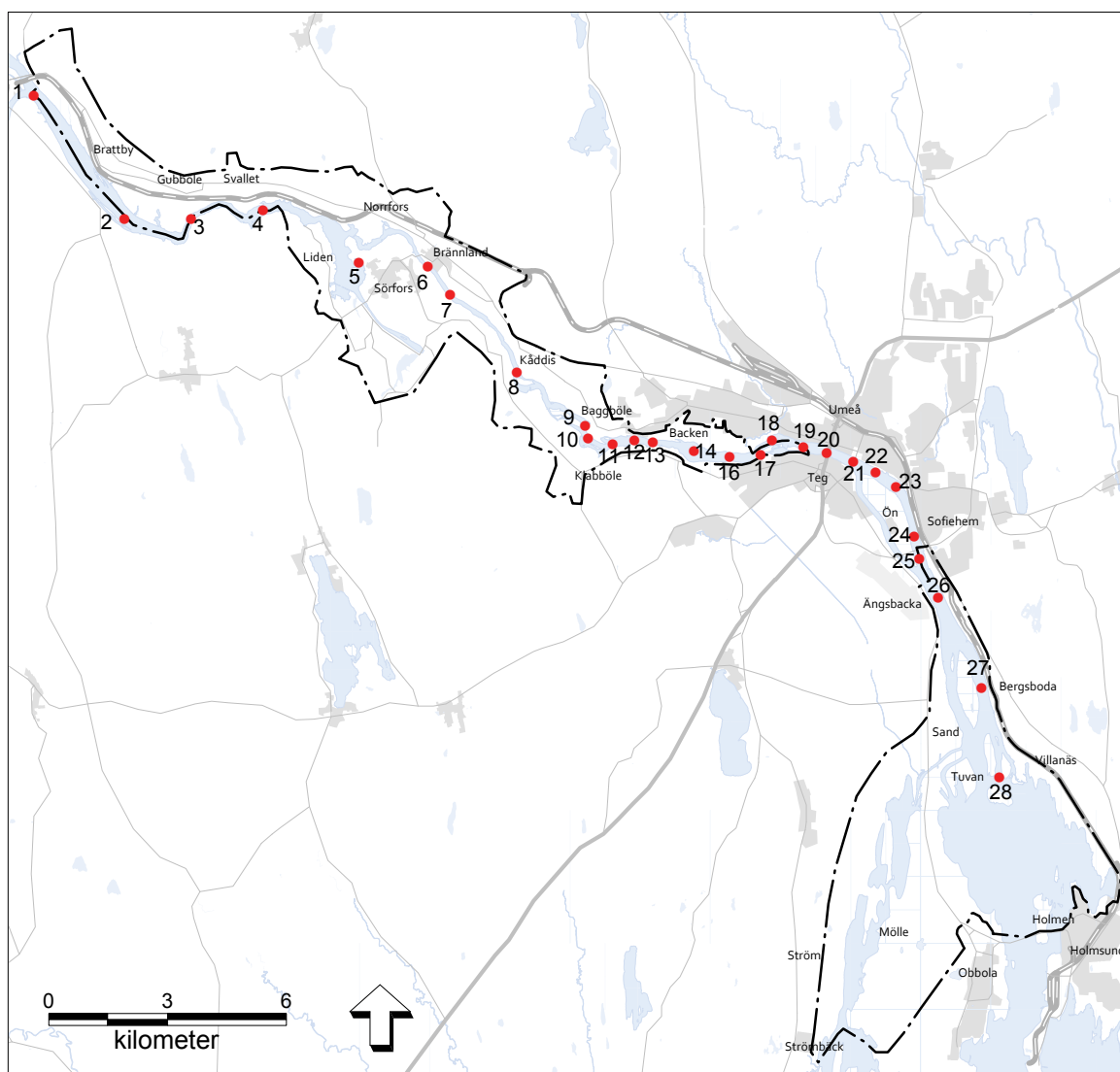
Umeå kommun har genomfört flera riskinventeringar utefter älven för att få en uppfattning om var skador, ras och skred kan förväntas vid höga flöden eller då vattnet sjunker undan.

Räddningsverket har av staten fått i uppdrag att låta genomföra en översvämningsskartering längs svenska vattendrag. För Umeälvens del har denna skartering varit alltför översiktlig och inte kunnat nyttjas i den fysiska planeringen. Skarteringar med högre detaljeringsgrad behövs och väntas tas fram av statliga myndigheter de kommande åren.

För att få ut maxeffekt över Stornorrfor turbiner försöker ett flöde av cirka 900 m³/sek hållas. Vid fyllda magasin spills överflödigt vatten via utskoven. Både år 1993 och 1995 var flödet cirka 2 800 m³/sek vilket medförde att vattennivån steg utefter hela älvsträckan genom Umeå. Volymen 2 800 m³/s är att betrakta som ett 100-årsflöde. Nivån 2 000 m³/s uppnås ofta under försommaren vid tiden för snösmältningen i fjällen då de stora vattendammarna i fjällen fylls.

Utskoven i Stornorrfor damm är dimensionerade för att kunna släppa ett flöde på cirka 4 000 m³/sek men det kan konstateras att så höga flöden är ganska osannolika eftersom älven har en kraftig strypning genom Bergsforsen vid Gubböle.

Ett 100-årsflöde uppkommer med en sannolikhet på 63 procent under en 100-årsperiod medan ett 1 000-årsflöde kommer att uppträda med



Mätpunkter, vattennivåer i älven (Vattenfall).

en sannolikhet av knappt 1 procent. Även om ett 10 000-årsflöde skulle uppstå finns strypningen i Bergsforsen som medför att samhällen och markområden högre upp kommer att sättas under vatten. För sträckan Brattby - Gubböle måste bebyggelsen därför ha en större säkerhetsmarginal, d.v.s placeras högre eller på längre avstånd från strandlinjen.

I Vännäs kommun har skyddsvallarna återställts men inte i Umeå kommun. För att åstadkomma en tillfredsställande säkerhet är det viktigt att återställande även sker i Umeå kommun.

Det är inte bara älvens nivå som måste beaktas vid planering och bygande utan även havets nivå vid kustnära bygande. Havsnivån kan höjas med 0,9 – 1,4 meter under sydostliga stormar. Detta uppstår oftast under sena hösten då lågtryck och stormar råder. När detta händer drabbas strandnära bebyggelse som kan råka ut för att trossbotten vattenfylls eller att förråd, bastubyggnader eller bryggor som står i eller nära vattnet slås sönder eller flyter iväg.

Bestämmelser om strandskyddet är idag till god hjälp för att minska risken med att bygga för nära vatten och placera husen på en för låg nivå. Områden med otillfredsställande stabilitet och säkerhet måste först åtgärdas. Sådana åtgärder kan vara avlastning av slänter, förstärkning med mottrycksbank och erosionsskydd eller andra lämpliga åtgärder.

Nr	Plats	4525 m ³ /s klass 1 flöde	2900 m ³ /s HHQ
1	Sammanflöde med Vindelälven	81,21	79,21
2	Inflöde Gubbölesbäcken	80,97	78,9
3	Nedströms Bergeforsen	78,45	76,72
4	Svallselet	77,4	75,97
5	Stornorrforss dammen	75,77	75
6	Sörforsen	3,1	1
7	Stanningen	3,5	1,6
8	Brännland	5,1	3,2
9	Utlopp Stornorrforss	3,5	1,3
10	Överidan, övre	7,75	5,55
11	Överidan, nedre	7,35	5,26
12	Västerbacken	7,09	4,92
13	Norr Backens kyrka	6,45	4,42
14	Travbanan, övre	6,28	4,22
16	Travbanan, nedre	5,94	3,95
17	Böleåkanalens inlopp	5,53	3,63
18	Gästhamn, övre	5,39	3,32
19	Gästhamn, nedre	4,94	2,79
20	Tegsbron	4,53	2,37
21	Kyrkbron, övre	4,09	2,04
22	Kyrkbron, nedre	3,55	1,78
23	Öbacka	3,07	1,56
24	Öns nedströmsände	2,63	1,2
25	Flygplatsen	2,39	1,05
26	Västerteg	1,51	0,7
27	Bergsboda	0,77	0,34
28	Havet	0	0

Vattennivåer Umeålv

Vattenfall har tagit fram vattennivåer i Umeålv, i höjdsystemet RH00. Beräkningarna är gjorda på totalt 28 platser, från Vän-näsgränsen till havet.

Som mest stiger vattennivån där älven är smalast 700 meter nedströms tunnelutloppet +7,75 meter för det dimensionerade klass-1 flödet (4525 m³/s) och + 5,5 m vid 100-års flödet (2900 m³/s).

Antaget havsvattenstånd är vid beräkningarna 0 m, undantaget turbinappningen.

Havsnivåer

Ökningen av det globala havsvattenståndet på grund av klimatförändringar kommer att medföra ökande vattenstånd även i Östersjön. Baserade på klimatpanelens (IPCC) värdering från år 2007 beräknades en ökning av vattenståndet i Bottenviken med omkring 80 cm enligt ett så kallat högsenario. Ökningen kommer dock att kompenseras med landhöjningen så att det slutliga vattenståndet prognostiseras att ligga kring 17 cm över nuvarande medelvattenståndslinje vid SMHI:s mätstation i Ratan. Osäkerheten är dock fortfarande stor. Till exempel verkar avsmältningen av Grönlandisen ske i en snabbare takt än vad som ursprungligen bedömdes, något som skulle kunna ge ytterligare några decimeter högre vattenstånd. Samtidigt kommer frekvensen av extremväderlek med häftiga västvindar att öka. Enligt högsenariot baserat på IPCC:s värden från år 2007 ligger 100-årsvattenståndet, d.v.s. det högsta vattenstånd som förväntas att inträffa under en 100-årsperiod, 147 cm över nivån för medelvattenståndet vid mätpunkten i Ratan.

Nuvarande 100-årsvattenstånd är 131 cm över normalt. År 1984 låg det maximala vattenståndet 137 cm över medelvattenståndet. Samtidigt inträffar extrema väderlägen med höga vattenstånd oftare. Detta betyder att det i framtiden under vartannat år förväntas uppstå höga vattenstånd som ligger minst 110 cm över medelvattenståndsnivån vid Umeås kust. Även här finns osäkerheter och risk att maxvärdena måste justeras uppåt.

Mellan åren 2002 och 2008 nådde vattenståndet två gånger minst 110 cm. Stormen Gudrun tryckte in stora vattenmängder i Bottenviken år 2005 trots att stormen hade förlorat en stor del av sin kraft när den nådde norra Sverige.

Umeås flacka deltaområde gör att höga vattenstånd inte medför dramatiska konsekvenser vad gäller risk för ras och erosion. Däremot kan det finnas en ökad risk för erosion vid modifierade strandlinjer. Återkommande högvatten kan medföra betydande materiella skador för anläggningar som översvämmas allt oftare. Det finns också en påtaglig risk att lågt belägna avloppsanläggningar översvämmas oftare med följden att orenat avloppsvatten når ut i havet.

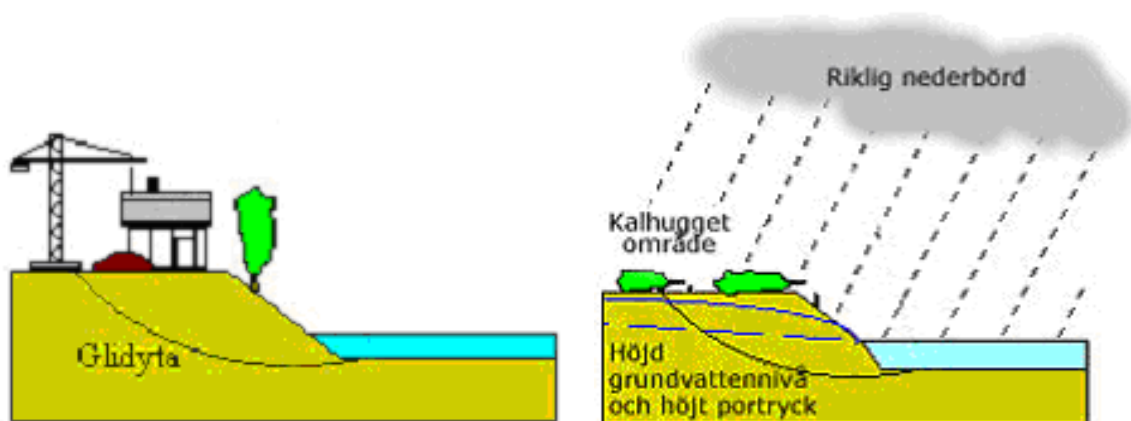
Hittills har landhöjningen medfört att alla anläggningar utmed kusten sakta fjärmats från stranden, men eftersom havsnivån nu förväntas att stiga i samma takt som landhöjningen så avtar inte risken för översvämningar längre utan förblir relativt konstant över åren.

Ras och skred

En slänts stabilitet beror dels av belastningen på jorden, dels av jordens hållfasthet. De bakomliggande orsakerna till ett skred är ofta en kombination av olika faktorer. Det rör sig om mänskliga ingrepp i naturen, förändringar genom erosion, klimat och väderberoende förändringar (förändrad grundvattennivå, uttorkning eller ökad markfuktighet, tjälning, tining eller urlakning) och landhöjning.

Skred inträffar genom att ett brott uppstår längs en glidyta. Ovan glidytan finns det jordlager som påverkas av både pådrivande krafter och mothållande krafter. Innan ett skred inträffar är dessa krafter i jämvikt men en rubbning av jämvikten, som till exempel ökad belastning, minskad motvikt och försämrad hållfasthet hos jorden, kan utlösa skred.

Vid mänskliga ingrepp störs den naturliga jämvikten och stabiliteten i slänter blir påverkade. I avverkade områden sugs inte längre vattnet upp av rötterna. Utan träd blir det ett ökat ytvattenflöde som leder till att erosionen på sluttningar och i dalgångar ökar. Jordens hållfasthet är också något som påverkas av kalhyggen. Genom en höjd grundvattennivå ökar samtidigt portrycket i jordlagren vilket gör slänten mer skredbenägen. Hållfastheten blir lägre desto mer vatten som lagras i jorden och i de flesta fall gäller att ju högre portryck desto högre är sannolikheten för att ett skred inträffar.



Ökad belastning ovanför släntrönet medför att de pådrivande krafterna blir större (Räddningsverket, 2007).

En kombination av osaker medför att ett skred utlöses (Räddningsverket, 2007).

5.4 Bebyggelse

Boende och byggande längs älven

Bebyggelsen längs älven är av skiftande karaktär med såväl traditionell bebyggelse i historiska jordbruksmiljöer, villor och egnahemsbebyggelse, flerbostadshus i tät kvartersstad, småskalig fritidshusbebyggelse och fritidshusområden i omvandling till permanentboende. Bebyggelsen är till stora delar icke-planlagd.

För närvarande pågår planering och bostadsbyggande i ett antal centrala och vattennära lägen vilket medför att antalet boende i Umeå längs älven ökar. Till exempel planeras ungefär ytterligare 300 lägenheter byggas på Öbackastrand, 200-300 lägenheter finns planlagda på Lundåkern vid Tvärån och ett nytt bostadsområde vid Bölesholmarna på Teg.

Dessutom möjliggör den fördjupade översiktsplanen för Ön, som antogs år 2008, tillkommande bebyggelse i en omfattning om 3 600 lägenheter. Ett 90-tal nya bostäder har även tillkommit på den så kallade bryggeritomten på Teg. Drygt 1900 personer bor idag i området nära älven.

Sedan år 1988 har befolkningen i planområdet ökat med över 600 personer. År 1988 fanns drygt 370 bebodda fastigheter inom planavgränsningen. Antalet bebodda fastigheter år 1998 och 2008 var cirka 420 respektive ungefär 630 stycken. En något större ökning kan därmed märkas för tioårsperioden efter år 1998 än före.

En tydlig förändring är det tillskott av bebodda fastigheter som ägt rum invid Umedeltat där antalet boende ökat med drygt 400 personer mellan åren 1988-2008, där huvudparten tillkommit efter år 1998. I området finns drygt 140 fastigheter som idag inte är bebodda vilket kan ses som en potential för ytterligare helårsboende.

Fritidshus och tendenser mot omvandling till permanentboende

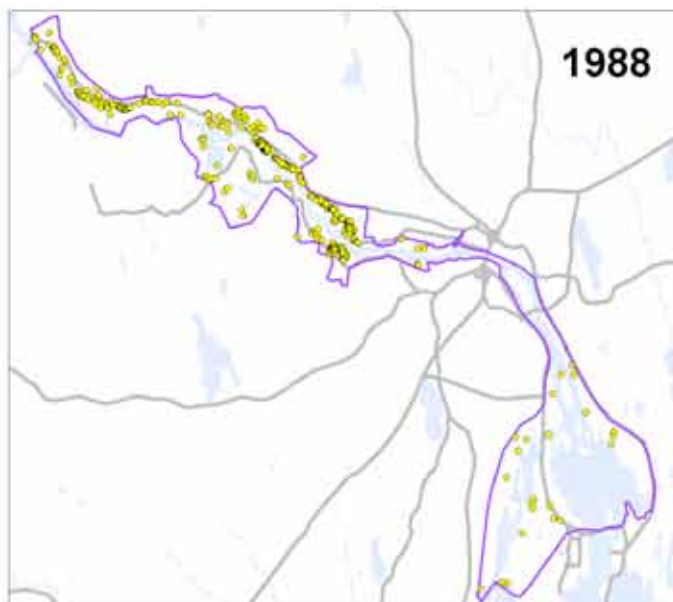
I de tidigare fritidshusområdena inom älvslandskapet finns ett stort intresse att bygga nytt samt göra om- och tillbyggnader. Tendenserna till omvandling mot permanentboende är på många håll tydliga.

För fritidshusområden har den grundprincip som länge varit rådande att byggrätten begränsats till högst 150 kvm bruttoarea per tomtplats tagits bort. I detaljplanearbete och bygglovgivning prövas lämpligheten utifrån platsens speciella förutsättningar med syftet att behålla fritidshusområdets speciella karaktär.

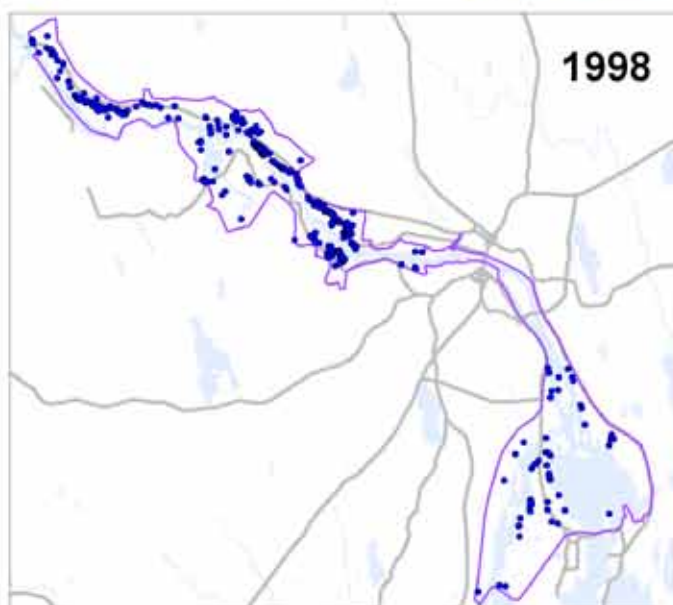
Områden som ännu bibehållit en småskalig enklare bebyggelse finns framförallt på öarna Stor-Sandskär och Lill-Sandskär, vid Baggböleören samt vid Carlsvik på Obbolaön. I dessa områden är det särskilt viktigt att värna bebyggelsens befintliga karaktär.

Områden på ömse sidor om deltat som exempelvis Ängsbacka, Sand, Storrinneln, Bergsboda samt vid exempelvis Mölle kan däremot ses som blandområden där ny bebyggelse tillkommit och många fritidshus ersatts alternativt byggts om för åretruntboende. Med ökat permanentboende i dessa strandnära lägen följer restriktioner för det rörliga friluftslivet. Många strandområden är i dagsläget i princip privatiserade. Vissa ägare har anlagt bryggor och pirar samt genomfört muddringar vilket försvårar tillgängligheten.

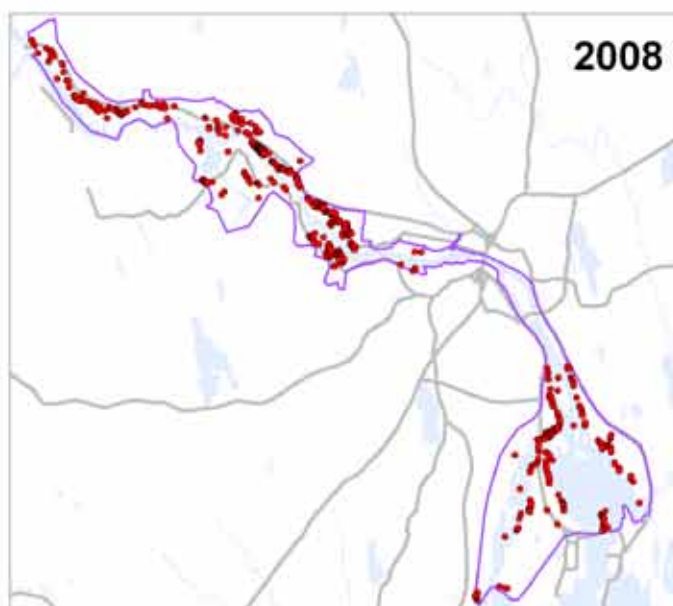
Befolkning 1988: 1 279
 Andel av kommunens befolkning: 1,4 %
 0-15 år: 311
 16-64 år: 799
 65->: 169
 Antal bebodda fastigheter: 368



Befolkning 1998: 1 419
 Andel av kommunens befolkning: 1,4 %
 0-15 år: 267
 16-64 år: 977
 65->: 175
 Antal bebodda fastigheter: 425



Befolkning 2008: 1 877
 Andel av kommunens befolkning: 1,7 %
 0-15 år: 386
 16-64 år: 1 238
 65->: 253
 Antal bebodda fastigheter: 636



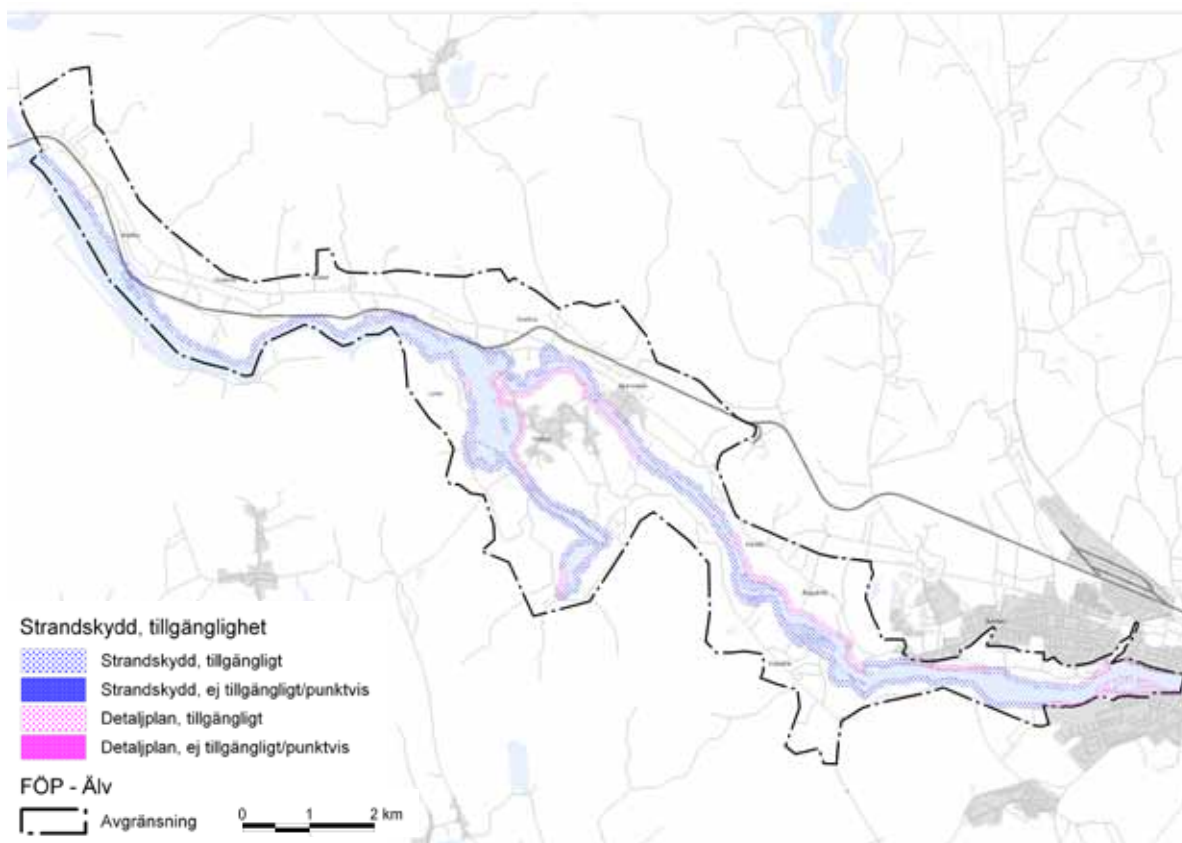
Befolkning längs älven åren 1988, 1998 och 2008.

5.5 Strandskydd

För att få en helhetssyn över strandskyddssituationen längs Umeälven gjordes år 2008 en utredning för hela älvskapsområdet inklusive delen av Obbola inom plangränsen samt Centrala stan och Ön utifrån hur stor del av stränderna, inom 100 meters strandskyddszon, som är tillgängliga respektive detaljplanlagda. Strandlinjen har följts för vikar, större kanaler och pirar medan den har utjämnats vid bryggor och mindre kanaler. Öar, mindre än två hektar, har undantagits.

Stränderna har betraktats som tillgängliga i de fall en cirka 25 meter bred strandremsa varit tillgänglig över minst 200 meter längs strandlinjen utanför tätort samt 100 meter innanför tätort.

Hela strandlinjen inom älvskapsområdet är kring 120 kilometer lång. Strandskyddsområdet längs älven är generellt 100 meter. En stor del av strandområdena (87 procent) i älvskapsområdet är allmänt tillgängliga. Uppströms Tegsbron är alla strandområden tillgängliga, detta trots att 25 procent av strandskyddsområdena är detaljplanlagda.



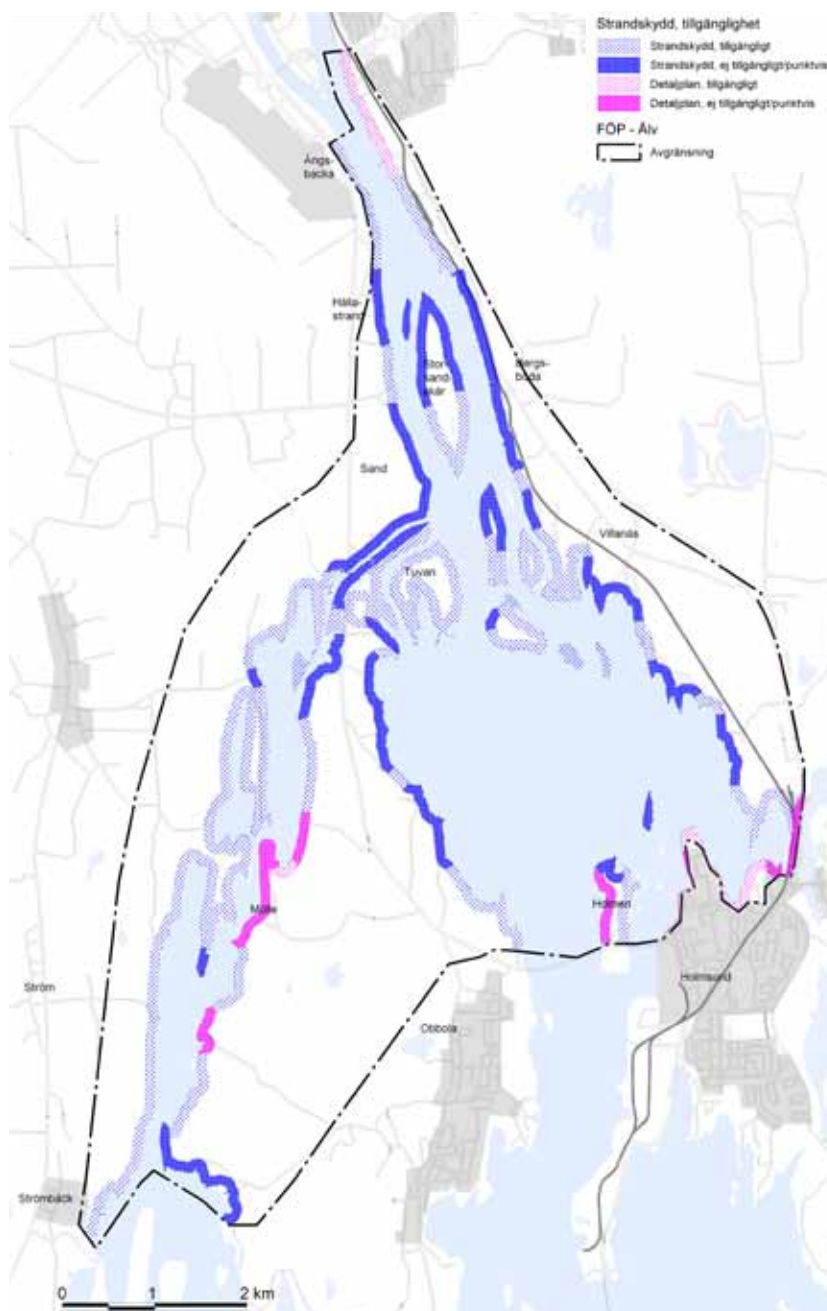
Strandskydd, tillgänglighet i den övre delen av älvskapsområdet.

Tillgängliga respektive otillgängliga strandområden inom planområdet år 2008.

Område	Tillgänglig		Strandskydd 100 meter			Inom detaljplan		
	Km	%	Km	Tillgänglig, %	Otillgänglig, %	Km	Tillgänglig, %	Otillgänglig, %
Planområdet, totalt	120	87	87	87	13	32	89	11
Uppströms Tegsbron	68	100	50	100	0	19	99	1
Nedströms Tegsbron	52	71	39	71	29	13	74	26
Obbola	20	43	17	50	50	3	6	94

Nedströms Tegsbron är däremot 30 procent av strandområdena otillgängliga, trots att inte mer än 25 procent av strandskyddsområdena berörs av detaljplaner. På Obbolahalvön finns det för 16 procent av strandområdena detaljplaner, men mer än 50 procent av alla strandområden är otillgängliga för allmänheten. Inom strandskyddsområdet är det förbjudet att uppföra nya byggnader, förbereda för bebyggelse, väsentligt förändra byggnaders ändamål, uppföra andra anläggningar, vidta åtgärder som hindrar allemansrättslig tillgång till stranden eller försämrar livsvillkoren för växt- och djurliv som exempelvis röjning av strandskogar eller muddring.

Dispens från eller upphävandet av strandskydd kan enbart beslutas om det finns särskilda skäl enligt 7 kapitlet 18 § i miljöbalken. Beslut om dispens eller upphävanden ska inte omfatta områden som är värdefulla för växt- och djurliv eller friluftsliv.



Strandskydd, tillgänglighet i den nedre delen av älvskapet år 2008.

5.6 Vatten och avlopp (VA)

Bebyggelse utanför verksamhetsområdet för vatten och spillvatten

Det finns ett stort tryck att utveckla bebyggelse i områden i kommunen som inte omfattas av det kommunala vatten- och spillvattennätet (se nästa sida). Befintliga avlopp i omvandlingsområden uppfyller vanligtvis inte de krav som ställs på en hållbar VA-lösning. För att hantera VA-frågor utanför verksamhetsområdet för vatten och spillvatten i Umeå kommun utarbetades år 2009 en handling med regler för avlopp i omvandlings- och tillväxtområden.

Olika skyddsnivåer

Enligt allmänna råd från Naturvårdsverket bör kraven på anläggningar relateras till en normal eller en hög skyddsnivå. Vid hög skyddsnivå ställs högre krav som ofta innebär mer tekniskt avancerade lösningar.

Umeå kommun, miljö- och hälsoskydd, har gjort en indelning av kommunen i olika skyddsnivåer utifrån resultat från de recipientundersökningar som gjorts under ett stort antal år. En skyddsnivåkarta har tagits fram för att underlätta bedömningen av vilka krav som bör ställas för olika områden eller enskilda tomter. Kartan är ett levande dokument som förändras allt eftersom nya undersökningar genomförs. Aktuell information lämnas av Miljö- och hälsoskydd och på kommunens hemsida.

Nyanläggning av små avloppsanläggningar

Vid nyanläggning av små avloppsanläggningar för vattentoalett erfordras tillstånd av miljö- och hälsoskyddsnämnden. För bad- disk och tvättavlopp krävs anmälan eller tillstånd. Vilka krav som ställs på en avloppsanläggning beror på områdets känslighet, risk för smittspridning samt hydrologiska och geologiska förhållanden.

En anläggning med slamavskiljare och infiltration eller markbädd klarar som regel kraven för normal skyddsnivå om den är anlagd på rätt sätt och sköts enligt gällande anvisningar. Däremot klarar den inte kraven inom områden med hög skyddsnivå. Inom sådana områden kan kraven uppnås genom en mer höggradig rening, till exempel i minireningsverk med efterföljande infiltration, eller genom att utsläppet av avloppsvatten minskas, till exempel genom användning av torrtoalett eller sluten tank. Sluten tank accepteras dock bara i undantagsfall och med vissa villkor eftersom en sådan lösning medför en omfattande slamtömning med tillhörande ohållbara transporter.

Inom fastigheter på öar, som inte omfattas av kommunal slamtömning, bör inrättande av vattentoalett begränsas eftersom avloppsslammet måste omhändertas av den enskilde. För eget omhändertagande av slam krävs att miljö- och hälsoskyddsnämnden efter särskild prövning lämnar ett medgivande.

Områden med otillfredställande status

Vattenförekomsterna längs älven uppfyller kraven på god kemisk status förutom för Österfjärden där övergödning är ett potentiellt miljöproblem. Österfjärden är också påverkat av miljögifter. I de fall statusen är otillfredsställande eller då risk för övergödning finns vid utökad bebyggelse bör en VA-utredning omfattande hela bebyggelseområdet tas fram. I dessa fall kan krav ställas på gemensamhetsanläggningar alternativt anslutning till befintligt kommunalt spillvattennät.

6. Konsekvenser och MKB

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 den fördjupade översiktsplanen medverkar till en hållbar utveckling ska det enligt miljöbalken upprättas en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Enligt plan- och bygglagen ska översiktsplanens konsekvenser när det gäller inverkan på miljön, betydelsen för hälsa och säkerhet, hushållning med naturresurser, sociala samt samhälls-ekonomiska aspekter tydligt framgå.

6.1 Miljökonsekvensbeskrivning

Syftet med miljöbedömningen och dokumentet MKB är att integrera miljöaspekterna i planen. Miljöbedömningen fokuserar på den betydande miljöpåverkan som planens genomförande kan antas orsaka.

Enligt förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar ska en miljöbedömning göras för en översiktsplan enligt 3 kapitlet i plan- och bygglagen om planen medger förutsättningar för kommande tillstånd enligt miljöbalken. Den fördjupade översiktsplanen innefattar förutsättningar för en ny bro över Umeälven vid Bölesholmarna och utfyllnad i älven väster om Volvo Lastvagnar. Dessa åtgärder kräver tillstånd enligt miljöbalken. Detta gäller även muddring av farleder.

Översiktsplanen ger också förutsättningar för verksamheter som enligt bilaga 3 i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar medför betydande miljöpåverkan. I den aktuella fördjupningen kan projekt för tätortsutveckling vid Råvarumpan och Backenområdet, hamnar för fritidsbåtar vid Bölesholmarna och Lundåkern, en ny bro över Umeälven vid Bölesholmarna samt påverkan på kultur- och naturmiljöerna innebära betydande miljöpåverkan. Enligt MKB-förordningen antas en översiktsplan dessutom alltid innebära betydande miljöpåverkan, varpå en miljöbedömning således ska göras.

6.2 Avgränsning

En MKB ska innehålla alternativ till planförslaget. Ett nollalternativ, som visar på en trolig utveckling av området om planförslaget inte genomförs, ska ingå. Enligt bestämmelserna om miljöbedömningar och 6 kap. 12 § miljöbalken ska ”rimliga alternativ med hänsyn till planens eller programmets syfte och geografiska räckvidd också identifieras, beskrivas och bedömas”.

Eftersom översiktsplanen behandlar en rad frågor är det svårt att redovisa olika alternativ. En MKB ska i första hand behandla betydande miljöpåverkan. Den betydande miljöpåverkan som kan antas uppkomma på biologisk mångfald, befolkning, människors hälsa, djurliv, växtliv, mark, vatten, luft, klimatfaktorer, materiella tillgångar, landskap, bebyggelse, forn- och kulturlämningar och annat kulturarv samt på det inbördes för-

hållandet mellan dessa miljöaspekter, ska beskrivas. För att bedöma vilka åtgärder som medför betydande miljöpåverkan har bedömningskriterier i MKB-förordningen använts. Planförfattarens förslag är att avgränsa de miljöaspekter och konsekvenser som ska beskrivas till: naturvärden, odlingsmarker, rekreation och friluftsliv, kulturmiljö samt risker som översvämning, ras och skred. Samråd kring avgränsningen har skett med länsstyrelsen den 25 september 2009.

6.3 Nollalternativet

Nollalternativet ska spegla en trolig utveckling om planförslaget inte genomförs. Någon tidigare fördjupad översiktsplan för älvlandskapet finns inte. I den kommunövergripande översiktsplanen från 1998 ansågs dock en sådan behövlig. Nollalternativet bedöms därmed utifrån de delar i den kommunomfattande översiktsplanen från år 1998 som översiktligt uppmärksammar älvlandskapet, exempelvis riktlinjer för tillkommande bebyggelse. När det gäller risker som översvämning, ras och skred och förorenade områden bedöms nollalternativet innebära en osäkrare framtid med större risk för negativa miljökonsekvenser. Nollalternativet kan också medföra större ingrepp i områden som i denna plan bedömts ha höga natur- och kulturvärden.

6.4 Miljöbedömning

Nedan görs en identifiering och bedömning inom respektive miljöaspekt med hjälp av en illustrerad barometer av den tänkbara miljöpåverkan som alternativen kan tänkas ge.

Stor positiv miljöpåverkan 0	
Positiv miljöpåverkan 1	
Liten positiv miljöpåverkan 2	
Ingen betydande miljöpåverkan 3	
Liten negativ miljöpåverkan 4	
Negativ miljöpåverkan 5	
Stor negativ miljöpåverkan 6	

Naturvärden

Noll-alternativet

4



Liten negativ miljöpåverkan

I Umeälvslandskapet finns höga naturvärden inom i princip hela planområdet. Naturmiljöerna längs älven är viktiga som livsmiljö för en mångfald arter och älvdalen är en viktig ekologisk spridningskorridor. Deltaområdet är skyddat genom Natura 2000 och naturreservat medan områden väster om Umeå centrum till stora delar saknar skydd.

Nollalternativet medför i mycket större utsträckning lokaliseringar med negativ påverkan på naturmiljöerna. Nollalternativet är därför ett osäkrare beslutsunderlag. Lövskogarna utgör viktiga habitat för den biologiska mångfalden. Områden väster om Umeå centrum är i nollalternativet inte skyddade eller på annat sätt säkrade för att långsiktigt bevara den höga artrikedomen. Enligt nollalternativet finns planer för ett verksamhetsområde vid Gimonäs som riskerar medföra stor negativ påverkan på ett lövskogsområde som klassats som nyckelbiotop.

Inom området Råvarumpan medför nollalternativet ett mindre intrång då någon bebyggelse inte finns planlagd för området som utgörs av skogsbevuxen mark med strandskogar.

Planförslaget

2



Liten positiv miljöpåverkan

Naturvärden längs Umeälvdal tillhör de artrikaste i regionen och har mycket höga naturvärden. Planförslagets inriktning är att skydda, utveckla och tillvarata ekologiskt mindre viktiga områden med lägre värden. De områden som kan påverka naturvärdena är förslaget om ny bebyggelse vid området Strömbäck utvecklingsområdet vid Backenområdet. Det föreslagna området vid Strömbäck har enligt naturinventeringar inte särskilt höga naturvärden och, utifrån ett ekologiskt perspektiv, mindre betydelse för bevarandet av artrikedomen längs älvdalen. Visserligen försvinner strandskog i det berörda området. Samtidigt kan övriga områden skyddas från exploatering. Biotopskyddsområdet väster om avgränsat område för bebyggelse bedöms inte påverkas men bör studeras mer ingående i detaljplaneringsskedet.

Föreslaget bebyggelseområde vid Backen har inte de högsta naturvärdena och tangerar marginellt ornitologiskt intressanta områden.

Läget för bron över Bölesholmarna har valts så att inga större naturvärden påverkas. Planen medger siktröjningar längs gång- och cykelleder invid älven samt nedanför bostadsområden och besökspunkter. Även om hänsyn ska tas till naturvärden så kan det inte uteslutas att röjningsinsatser medför en negativ påverkan på biologisk mångfald.

Rekreation och friluftsliv

Noll-alternativet 4  Liten negativ miljöpåverkan

Nollalternativet medför en lägre tillgänglighet till älven där planen ger förutsättningar för attraktiv och älvnära kontakt i form av gång- och cykelleder. Nollalternativet skulle i en större utsträckning möjliggöra lokaliseringar längs älvstränderna som riskerar hindra allmänhetens tillgång till strandområden.

Nollalternativet ger inte samma förutsättningar för utveckling av besöksmålen vid Klabböle/Baggböle, Stornorrfors, Umeälvsdeltat och Backenområdet.

Planförslaget 0  Stor positiv miljöpåverkan

Planförslaget medför förutsättningar för sammanhängande, attraktiva och älvnära gång- och cykelvägar. Förslag på nytillkommande cykellänkar föreslås i stor utsträckning i redan påverkade områden. Bron över Bölesholmarna kommer medföra något ökade gång- och cykelandelar även om dess stora betydelse är kopplat till rekreationsvärden. Att möjliggöra passage vid Norrforsdammen på utskoven minskar tydligt barriärerna mellan norra och södra sidan om älven. Därmed kan också besökare lätt förflytta sig mellan hållristningarna och laxhoppet.

Föreslagna utvecklingsområden medför stora mervärden för medborgarna. Intresset och medvetenheten om Umeås intressanta natur- och kulturmiljöer kan med ett genomförande få fler människor att komma ut i landskapet.

Odlingsmark

Noll-alternativet 3  Ingen betydande miljöpåverkan

I nollalternativet ges förutsättningar för bevarande av odlingsmark då en övergripande riktlinje finns som anger att bebyggelse inte ska placeras på odlingsmark utan helst i gränslandet mellan åker och skog. Särskilda ställningstaganden som rör odlingsmarkens framtid för byar längs älven anges inte i planen.

Planförslaget 4  Liten negativ miljöpåverkan

Planförslaget prioriterar jordbrukets intressen i jordbruksbyarna och visar att goda förutsättningar finns att bevara och utveckla odlingsmarker längs älven. Planförslaget som innebär viss exploatering och utveckling av Backenområdet medför visserligen ett intrång i odlingslandskapet men föreslagna åtgärder och framtagning av skötselplan säkerställer långsiktigt ett öppet landskap. Föreslagna bostadsområden på Kungsäng- et kommer ta odlingsmarker i anspråk, dock har området ett begränsad värde för större rationellt jordbruk. Planen visar också på möjligheter till mera omfattande bete som håller landskapet öppet.

Kulturmiljö

Noll-alternativet 5  Negativ miljöpåverkan

Lokaliseringsärenden kommer enligt nollalternativet fortsätta. Detta medför osäkerheter beträffande påverkan på kulturmiljöerna och möjligheten att få bygglov.

Planmässiga förutsättningar att utveckla och tillvara Backenområdets höga kulturvärden saknas i nollalternativet.

Planförslaget 1  Positiv miljöpåverkan

Bostadsbyggande undanhålls det kulturhistoriskt mest intressanta områdena på Backenområdet. Byarna Baggböle, Kåddis, Klabböle, Sörfors och Brännland by utgör riksintressen för kulturmiljön. Nyttillkommande bebyggelse föreslås inte inom områden som menligt påverkar kulturmiljöerna.

Möjligheten att återskapa tidigare byggnader i Baggböle och Backenområdet kan stärka områdenas karaktär och synliggöra dess historiska värden.

Risker

Noll-alternativet 5  Negativ miljöpåverkan

Nollalternativet medför en osäkrare planering där rekommendationer för tillkommande projekt och bebyggelse saknas. I förlängningen skulle nollalternativet kunna medföra att bebyggelse och infrastruktur anläggs inom områden som skulle kunna översvämmas eller utsättas för ras och skred.

Planförslaget 0  Stor positiv miljöpåverkan

Planförslaget innehåller rekommendationer för nyttillkommande projekt och bebyggelse. Detta ger förutsättningar för att minska risken för att byggnader, infrastruktur etc. ska utsättas för översvämningar, eller ras och skred. Inga nyttillkommande bostadsområden föreslås inom områden utsatta för översvämningar.

6.5 Riskanalys

Risken definieras som produkten av sannolikheten och konsekvensen av riskkällan. En rad riskkällor finns för älvslandskapet även om de flesta risker bedöms som låga. Ras och skred, erodering, översvämning, svaga isar, drunkning, förorenade områden, trafikolyckor och flottningslämningar är de risker som bedöms aktuella att analysera för den fördjupade översiktsplanen för älvslandskapet. För varje riskkälla är det föreslaget åtgärder i denna fördjupade översiktsplan eller inför kommande detaljplanering.

Riskkälla	Vad kan ske?	Sannolikhet	Konsekvens	Risk	Föreslagna åtgärder
Ras och skred	Skred kan uppkomma i slänter längs älven eller i de mindre vattendragen.	Hög. Mindre och medelstora skred uppkommer i stort sett varje år längs älven.	Liten till stor. Konsekvensen av de vanligt förekommande skreden är begränsad medan ett omfattande skred kan få förödande konsekvenser.	Medel	Anläggande av vägar och byggnader görs enligt de riktlinjer som föreslagits i denna plan.
Översvämning	Byggnader och vägar läggs under vatten. Människor utsätts för fara.	Hög. Översvämningar kommer inträffa. I torrfåran kan flödet vid öppnande av dammluckor stiga mycket snabbt.	Stor. Vid en kraftig översvämning kan konsekvenserna bli omfattande. Människor som inte följer Vattenfalls riktlinjer i torrfåran kan utsättas för stor fara.	Stor	Anläggande av vägar och byggnader görs enligt de riktlinjer som föreslagits i denna plan. Säkerheten längs torrfåran är överordnat andra intressen.
Drunkningsolyckor	Människor följer inte Vattenfalls rekommendationer vid vistelse kring torrfåran, ramlar ur båtar eller drunknar i samband med bad.	Hög. Drunkningsolyckor inträffar i stort sett varje år.	Stor. Vid en kraftig översvämning kan konsekvensen bli omfattande.	Stor	Säkerheten längs torrfåran är överordnat andra intressen.
Flottningslämningar	Påkörning på dykdalber och andra flottningslämningar vid båt färder.	Hög	Liten. Sannolikheten för omfattande konsekvenser annat än skador på båtar är låg.	Medel	Västerbottens museum och länsstyrelsen bör ge förslag på vilka flottningslämningar som bör bevaras eller restaureras. Övriga flottningslämningar som utgör risker bör tas bort.
Trafikolyckor (fotgängare och cyklister)	Fotgängare och cyklister får personskador vid trafikolyckor.	Hög	Kan bli omfattande men oftast smärre personskador.	Medel	Utbyggnad av gång- och cykelvägar enligt planförslaget ökar trafiksäkerheten för fotgängare och cyklister.
Förorenade områden	Läckage av gifter till mark och vatten som gör att människor kan få i sig förorenad jord eller sediment.	Hög	Konsekvensen är normalt låg.	Medel	Anläggande av vägar och byggnader görs enligt de riktlinjer som föreslagits i denna plan.
Farligt gods	Olycka med transport av farligt gods.	Liten	Läckage av farliga ämnen till omgivningen.	Medel	Risken med transport av farligt gods utreds närmare i detaljplaneringsfasen.

6.6 Konsekvenser på miljömål och hur de beaktas

Miljömål	Måluppfyllelse	Analys
Begränsad klimatpåverkan	Förhindrar inte måluppfyllelse	Tillkommande vattennära bebyggelse kan ske samlat med ökad möjlighet till kollektivtrafik. Utvecklad tillgänglighet för fotgängare och cyklister.
Frisk luft	Förhindrar inte måluppfyllelse	Tillkommande vattennära bebyggelse kan ske samlat med ökad möjlighet till kollektivtrafik. Utvecklad tillgänglighet för fotgängare och cyklister.
Bara naturlig försurning	Ej relevant	Utsläpp av försurande ämnen påverkas inte av planförslaget.
Giftfri miljö	Bidrar till måluppfyllelse	Förorenade områden är definierade och riktlinjer finns framtagna.
Skyddande ozonskikt	Ej relevant	Ej relevant
Säker strålmiljö	Ej relevant	Planen antas inte påverka frågorna om säker strålmiljö i negativ riktning.
Ingen övergödning	Bidrar till måluppfyllelse	Nyttillkommande vattennära bebyggelse föreslås samlat med möjlighet till gemensamt avlopp.
Levande sjöar och vattendrag	Bidrar till måluppfyllelse	Planen medger förutsättningar för ett långsiktigt förvaltande av älvslandskapet.
Grundvatten av god kvalitet	Bidrar till måluppfyllelse	Grundvattenuttag vid Backenkyrkan skyddas.
Hav i balans samt levande kust och skärgård	Förhindrar inte måluppfyllelse	Påverkar marginellt målet genom tillkommande bebyggelse i Råvarumpan.
Myllrande våtmarker	Bidrar till måluppfyllelse	Ingen nyttillkommande bebyggelse föreslås i Umeälvsdeltat som också är skyddat som Naturreservat och Natura 2000.
Levande skogar	Bidrar till måluppfyllelse	Stora områden med höga skogliga naturvärden klassas som höga naturvärden och undantas exploatering.
Ett rikt odlingslandskap	Bidrar till måluppfyllelse	Odlingsmarkerna som resurs definieras och undantas till stora delar från exploatering.
God bebyggd miljö	Bidrar till måluppfyllelse	Planens inriktning är att som helhet skapa en långsiktigt hållbar och god miljö.
Ett rikt djur- och växtliv	Bidrar till måluppfyllelse	Möjligheten för en bibehållen och livskraftig stam av mindre hackspett tillgodoses liksom en hög grad av biologisk mångfald.

6.7 Uppfyllelse av horisontella mål, Umeå kommun

Profilområden Miljö	Konsekvens
En attraktiv boendemiljö Umeå ska vara en kommun där medborgare och besökare upplever boendet och omgivningen som attraktiv och trivsamt. Umeå ska karaktäriseras av att: byggandet är hållbart och kretsloppsanpassat, staden är tät och upplevs spännande med insprängda grönområden och vackra parker, tillgängligheten till närliggande/bostadsnära/stadsnära naturområden är hög.	Den fördjupade översiktsplanen bidrar i stor utsträckning till profilområdet.
Umeås goda dricksvatten Umeås grundvattentillgångar håller hög klass och vi har särskilt goda förutsättningar att leverera dricksvatten av högsta kvalitet. Vi ska därför skydda våra grundvattentillgångar och utveckla resursen i en värld där tillgången på rent dricksvatten blir allt sämre. Dricksvatten som varumärke och resurs blir känt för våra medborgare såväl i Umeå som i övriga landet.	Den fördjupade översiktsplanen bidrar till profilområdet.
Ett energihushållande samhälle Umeå ska bli ledande i omställningen till ett samhälle där energianvändningen utgår från förnybara energikällor och är öppen för nya lösningar på energiområdet samt skapar förutsättningar för produktion av exempelvis biobränslen, vind och solenergi. Kommunen ska själv vara en förebild genom att bli fri från fossila bränslen. Energihushållning är en självklarhet	Den fördjupade översiktsplanens påverkan på profilområdet är begränsad.
Aalborgåtaganden som planen berör	Konsekvens
Skapa en blandning av olika användningar och verksamheter i byggande och bebyggelse med en bra balans mellan arbete, bostäder och service, och med en prioritering av bostäder i stadens centrala delar.	Den fördjupade översiktsplanen bidrar till måluppfyllelsen.
Se till att vårt urbana kulturarv bevaras, upprustas och används på lämpligt sätt.	Den fördjupade översiktsplanen bidrar i stor utsträckning till måluppfyllelsen.
Öka andelen resor som sker med kollektivtrafik, till fots eller cykel.	Den fördjupade översiktsplanen bidrar till måluppfyllelsen.
Minska transporternas konsekvenser för miljön och folkhälsan.	Den fördjupade översiktsplanen bidrar i stor utsträckning till måluppfyllelsen.
Främja en planering för att utveckla folkhälsan i staden, vilket kommer att ge våra städer ett verktyg för att bygga och upprätthålla strategiska partnerskap för folkhälsan.	Den fördjupade översiktsplanen bidrar i stor utsträckning till måluppfyllelsen.
Främja lokalturism	Den fördjupade översiktsplanen bidrar i stor utsträckning till måluppfyllelsen.
Främja social sammanhållning och jämställdhet	Den fördjupade översiktsplanen bidrar till måluppfyllelsen.
Jämställdhet, CEMR:s deklaration om jämställdhet	Konsekvens
Undertecknaren är medveten om att principen om hållbar utveckling ska följas fullt ut när strategier för kommunens framtid planeras och utarbetas, vilket innebär en väl avvägd integration av ekonomiska, sociala, miljömässiga och kulturella aspekter, samtidsdikt som jämställdhet ska främjas och uppnås.	Den fördjupade översiktsplanen bidrar till måluppfyllelsen.
Folkhälsa	Konsekvens
Ökad fysisk aktivitet. I Umeå kommun ska det finnas goda förutsättningar för fysisk aktivitet för hela befolkningen.	Den fördjupade översiktsplanen bidrar till måluppfyllelsen.

6.8 Uppföljning

MKB ska innehålla en särskild sammanställning av hur miljöhänsyn är tagen och hur uppföljning av planen ska göras. För att bebyggelse och åtgärder enligt den fördjupade översiktsplanen för älvslandskapet ska kunna genomföras måste planen i vissa fall efterföljas av detaljplanering eller prövning enligt miljöbalken. Här sker en uppföljning av de rekommendationer som den fördjupade översiktsplanen innehåller. Ett exploateringsavtal binder programmen till genomförandet av de olika projekten.

Mätningar för att bekräfta att föroreningshalterna inte överskrider normer för miljö kvalitet kommer att göras.

Utbredningen av strandskogarna inom planområdet kommer följas upp kontinuerligt. En uppföljning vart femte år av hur påverkan på land utvecklas avses att ske genom uppföljning av antalet häckande par av mindre hackspett.

Kontroll av Umeälvens status görs enligt gällande recipientkontrollprogram för nedre Umeälven. I övrigt bör miljöeffekterna för de faktorer som kan leda till betydande miljöpåverkan ses över i samband med aktualitetsprövning av den fördjupade översiktsplanen. Detta ska göras en gång per mandatperiod. I samband med kommunfullmäktiges beslut om översiktsplanens aktualitet görs också varje mandatperiod en uppföljning av intentionerna i översiktsplanen. Denna uppföljning ska behandla nedanstående frågor, vilka blir mer konkret belysta under respektive strategi.

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



Länsstyrelsen
Västerbotten

Granskningsyttrande

Datum
2010-08-11

Ärendebeteckning
401-3651-2010
Arkivbeteckning

1(5)

Umeå kommun
Stadsledningskontoret
Utvecklingsavdelningen
901 84 UMEÅ

Umeå Kommun Stadsledningskontoret Utvecklings avd	
2010 -08- 13	
Dnr.	Dpl.

Utställning av fördjupad översiktsplan för älvskapskapet, Umeå kommun, Västerbottens län.

Översiktsplanen är utställd för granskning från den 20 maj 2010 till den 9 augusti 2010.

Efter genomförd utställning avser kommunen att anta den fördjupade översiktsplanen enligt 4 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL)

Länsstyrelsen har tidigare avgett ett från statlig sida samordnat samrådsyttrande daterat den 2009-12-22 och noterar med stor tillfredsställelse att de flesta av synpunkterna i samrådsyttrandet har tillgodosetts i utställningshandlingen.

Planförslaget i dess utställningsversion som har varit tillgänglig på kommunens hemsida har remitterats till berörda myndigheter och sakområden inom Länsstyrelsen.

GRANSKNINGSYTTRANDE

Enligt bestämmelserna i 4 kap 2 § PBL ska granskningsyttrandet fogas till planen. Det har begränsats till de frågor som anges i 4 kap 9 § PBL.

Riksintressen

Följande riksintressen enligt hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap i miljöbalken (MB) redovisas:

För kommunikationsanläggningar:

Flygplatsen Umeå City Airport, Europaväg E12 och Väg E4 (Västlig dragning) samt Botniabanan och järnvägen Vännäs – Holmsund

Umeå flygplats, Umeå City Airport, är av riksintresse för luftfarten och ska, enligt miljöbalken, skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna. Enligt plan- och bygglagen kan Länsstyrelsen överpröva och upphäva kommunens antagande av detaljplaner om riksintresset inte tillgodoses.

Bostadsbebyggelse som utsätts för störande buller från flygplatsen kan utgöra ett hot mot nyttjandet av riksintresset. Bullerutsatta bostäder är också olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa, vilket också är en överprövningsgrund enligt plan- och bygglagen. Ett av delmålen i miljömålet God bebyggd miljö behandlar buller och anger att antalet människor som utsätts för trafikbullerstörningar överstigande de riktvärden som riksdagen ställt sig bakom för buller i bostäder skall ha minskat med 5 procent till år 2010 jämfört med år 1998.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning, som den framhålls i kommentarer till inkomna yttranden under samrådet, att ingen nylokalisering av bostadsbebyggelse ska ske inom områden som långsiktigt kan väntas bli utsatt för flygbullernivåer överskridande genomsnittsnivån FBN 55 dBA eller som regelbundet överstiger 70 dBA maximalnivå.

Med hänsyn till riksintresset, människors hälsa och bullerkriterierna i miljömålet God bebyggd miljö anser Länsstyrelsen att de i översiktsplanen angivna bebyggelseområdena B2 i Backenområdet och B3 i Lundåkern inte är lämpliga för nyproduktion – Länsstyrelsen ser inte föreslagna bebyggelseområden som kompletteringsbebyggelse – av bostäder i den omfattning som planförslaget anger.

För en långsiktigt hållbar utveckling av Umeå krävs en hög ambitionsnivå för bebyggelsens yttre och inre miljö. Flygbuller i bostadsområden utgör hinder för möjligheten att skapa såväl bostadsbebyggelse med höga upplevelsevärden som möjligheten att utveckla verksamheten vid Umeå flygplats. Länsstyrelsen ser uppenbara fördelar med att kommunens ambitionsnivå, beträffande bostäders utsatthet för buller, anpassas till av riksdag och regeringen fastställda riktvärden.

Västra länken kommer att gå över älven i två alternativa korridorer, vilket innebär att befintlig och nyttillkomna bostäderna kan bli utsatta för störningar beroende av vilken sträckning som väljs. Utöver att den fördjupade översiktsplanen ska redovisa korridorerna för Västra länken korrekt bör den även redogöra för hur riksintresset tillgodoses beträffande eventuella konflikter mellan riksintresset och planerade nytt bebyggelseområden B1.

Komplettering av den befintliga bebyggelsen vid Sand B6 anser Trafikverket är olämplig eftersom den ligger inom "reservat" för kommunikationer. Diskussioner har förts om denna korridor är ett möjligt läge för en framtida E4 med sikt på Umeå med 200 000 invånare. Eftersom en sådan dragning inte är utredd är det viktigt att reservatets bredd bibehålls för att inte begränsa möjligheterna till goda trafiklösningar i framtiden. Bebyggelsen vid B6 ligger också nära det södra landfästet för Botniabanans bro över Umeälven och frågor om störningar och andra järnvägsrelaterade frågor är därför viktiga att beakta.

För naturvården

Naturbetesmark i Norrfors, Umeälvens delta.

Länsstyrelsen anser att det är olämpligt med en kompletteringsbebyggelse vid Sand B6 i gränsen mot Natura 2000-området. Planen belyser inte på ett tillräckligt bra sätt konsekvenserna av den planerade bebyggelsen på naturvärdena i närliggande Natura 2000-områden. Det finns en risk att ny bebyggelse kommer att ha en negativ påverkan på Natura 2000-områdets värden. Framför allt kan ny bebyggelse innebära krav på framtida åtgärder, vilket inte är förenligt med syftet för de skyddade områdena. Innan vidare planering av området bör exploateringsförslaget därför Natura 2000 prövas.

Umeälvens delta är på grund av sitt ringa vattendjup, sedimentbankar och risk för störning på områdets naturmiljöer ett olämpligt område för utveckling av båtliv. Länsstyrelsen tolkar kommunens kommentar i samrådsredogörelsen att de områden som utpekats i översiktsplanen för båtliv inom Umeälvens delta inte är i konflikt med reservatsbestämmelserna då de utgår från skötselplanen.

På kartan sidan 28 bör det klargöras om man med Natura 2000 menar endast områden enligt habitatdirektivet (SCI-områden) eller om det innefattar även områden enligt fågeldirektivet (SPA-områden). De markerade naturreservaten Västernabben och Ängsbacka är av länsstyrelsen föreslagna att ingå i SCI-området Umeälvens delta. Naturreservatet Storavan har föreslagits ingå i SPA-området Umeälvens delta och slätter i vilket även naturreservatet Södra Degernässlätten – Sundet ingår.

För kulturvården

Kulturmiljön Norrfors-Klabböle med Sörfors, Baggböle och Kåddis byar.

Det bör även nämnas att Brännlands långsträckta jordbruksby och jordbrukslandskap, som inte är planlagd, ingår i riksintresset.

För rennäringsen

Delar av Sörfors, Liden och Svallet

Förändringar av markanvändning i områdena kräver samråd med berörd sameby.

För yrkesfisket

Umeälven

Länsstyrelsen bedömer med undantag av ovanstående invändningar att riksintressen är tillgodosedda.

Hälsa och säkerhet

Med hänsyn till den fördjupade översiktsplanens utformning i detta planeringsskede har länsstyrelsen, förutom tidigare anmärkningar om trafik- och flygbuller, inte någon erinran utifrån PBL 4 kap 9 § punkt 4. Detta hindrar inte att det senare i planeringen, som detaljplanering eller miljöbalksprövning kan visa sig nödvändigt att ompröva föreslagen mark- och vattenanvändning i vissa delar.

Miljökvalitetsnormer

Länsstyrelsen bedömer att miljökvalitetsnormerna bör kunna tillgodoses genom de riktlinjer för fortsatt planering som kommunen redovisar.

I tabellen, sidan 62, saknas två vattenförekomster som berörs av planen, Umeälvens huvudfåra (SE708620-171973) och Stornorrfors dämningssområde (SE709271-170693). I tabellen bör även framgå vilket/vilka miljöproblem som orsakar behovet av åtgärder.

Mellankommunala intressen

Länsstyrelsen har ingen erinran utifrån PBL 4 kap 9 § punkt 3.

Strandskydd

Översiktsplanen åberopar området B6 "Rävarumpan" som tillgodoser kommunens behov av tätortsutveckling i strandnära läge där det finns ett mycket angeläget allmänt intresse enligt 7 kap § 18c punkt 5 i Miljöbalken. Kommunen framför att genom planera en sammanhållen bebyggelse i ett attraktivt strandläge med möjligheter för båthamn kan de möta efterfrågan för strandnära attraktiva tomtplatser. Förslaget skapar ett allmänt tillgängligt område utmed stranden vilket kommunen anser tillgodoser ett viktigt allmänt intresse. Kommunen bedömer att förslaget stödjer befintliga strukturer i området vad gäller service och underlag för kollektivtrafik.

Området är belägen inom en av Umeå kommuns centrala kustområden och utmed ett bebyggelses stråk med tätortsnära byar som har haft en större befolkningstillväxt de senare åren. Länsstyrelsen anser att ett samlat detaljplanerat bostadsområde väl kan byggas i området, men att en närmare bedömning av lämplig omfattning av undantaget från strandskyddet först kan göras inom ramen för detaljplanearbetet.

Länsstyrelsen vill påpeka att generella riktlinjer i fördjupningen inte kan anses vara en prövning av strandskyddsdispens och därmed utgöra ett skäl för avsteg från strandskyddsbestämmelserna.

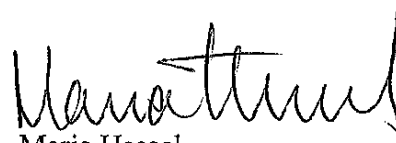
Övriga synpunkter

Planen nämner på flera ställen att Lundåker är ett område som kan utvecklas för bostadsbebyggelse och att detta behandlas i *Fördjupningen för Centrala stan*. Det blir något missvisande när man redovisar om området och

illustrerar det på kartmaterialet fast det inte behandlas i denna fördjupade översiktsplan. Samma sak för området U2 i plankarta 4.

En aspekt av miljömålet "Grundvatten av god kvalitet" berör uttaget av naturgrus. Enligt miljömålet ska detta uttag begränsas, och där det är möjligt ska istället krossat material från bergtäkter användas. Inom planens område finns ett par mindre grustäkter. Länsstyrelsen betonar det angelägna i att material från bergstäkter nyttjas för exploateringsföretag i det aktuella området.


Birgitta Norberg
Bitr. länsarkitekt


Maria Hessel
Planarkitekt

Bilagor
Yttrande från Trafikverket
Yttrande från SGU

Pris: 100:-

Utveckling
Umeå kommun

Besöksadress Stadshuset
Postadress 901 82 Umeå
Telefon växel 090-16 10 00

www.umea.se

