

**§ 418****Böleå 1:77**

Diarienumr: BN-2018/02166

**Detaljplan för Böleå 1:77 - ändrad användning****Beslut**

1. Byggnadsnämnden beslutar att fortsätta handläggningen av ärendet och att planområdet utökas till att även inkludera älvbrinken nedanför Böleå 1:77. Syftet är att säkerställa bärighet på Nipvägen, minska erosions- och skredrisk samt att möjliggöra ett älvnära gång- och cykelstråk.
2. Byggnadsnämnden beslutar att innan förslaget till ny detaljplan för området ska upp till behandling för att kunna antas i nämnden, ska en ny gång- och cykelväg vara säkerställd, inklusive finansieringsfrågan.

**Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämnden beslutade den 13 februari 2019 att inleda planläggning av detaljplanen för del av Böleå 1:77 med syftet att inom området skapa planmässiga förutsättningar för ändrad användning. Byggnadsnämnden beslutade detta med tillägget att syftet även ska säkerställa allmänhetens tillgång till en allmän gång- och cykelväg i närheten av älven.

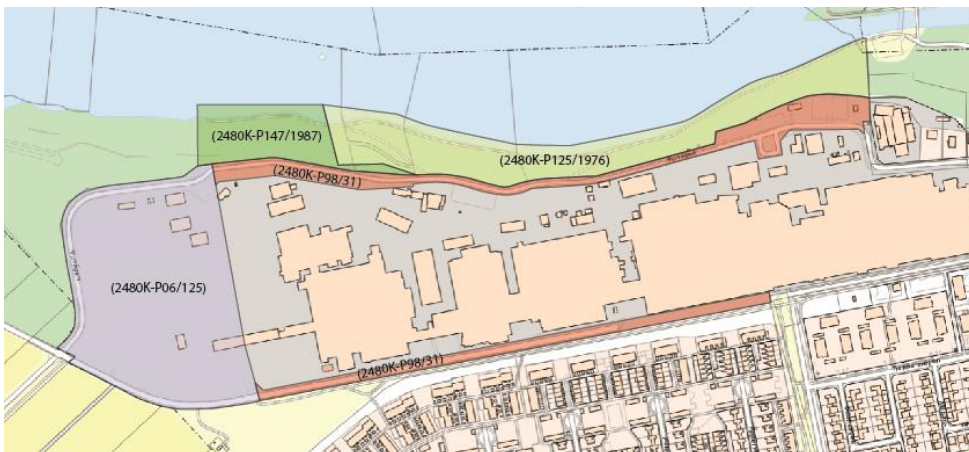
Sökandes önskemål är att upphäva gällande z-bestämmelse på Nipvägen. Z-bestämmelsen reglerar att marken ska vara tillgänglig för genomgående viss begränsad allmän körtrafik, allmän gång- och cykeltrafik samt för allmänna underjordiska ledningar. Sökandes önskemål är att privatisera vägen så att genomfartstrafik ej ska förekomma och riskera att hindra industriverksamhetens expansion.

**Nipvägen**

Nipvägen är idag detaljplanelagd inom industrimark **[J]** med en planbestämmelse som säger att det *Inom detta område skall mark vara*

*tillgänglig för genomgående viss begränsad allmän körtrafik, allmän gång- och cykeltrafik samt för underjordiska ledningar [z].* Nipvägen omfattas av två detaljplaner (2480K-P06/125) och (2480K-P98/31), se figur 1. Syftet med planansökan är att ändra denna planbestämmelse så att den allmänna genomfartstrafiken ej ska förekomma och därmed inte riskera att hindra industriverksamhetens expansion.

Ett upphävande av planbestämmelsen riskerar att hindra gång- och cykeltrafikanter att ta sig till och från strandpromenaden då de idag behöver passera Nipvägen för att ta sig i västlig riktning längs älven. Länken för gång- och cykeltrafikanter i västlig riktning mot E4an och Klabböles Energicentrum är viktig att säkerställa varför eventuella lösningar för ny gång- och cykelväg längs älven bör undersökas under planprocessens gång.



Figur 1. Gällande detaljplaner som omfattar Nipvägen och Älvbrinken.

Vid planläggning för Nipvägen bedöms ett antal utredningar behöva genomföras för att säkerställa vägens stabilitet och bedöma trafikmängd/trafikpåverkan. Nipvägen ligger delvis väldigt nära älvbrinken där höjdskillnaden mellan älven och Nipvägen är cirka 14 meter. Det råder risk för ostabila stabilitetsförhållanden längs vägen. Nipvägen ska enligt SGI uppfylla säkerhetsklass 2 vilket inte är säkerställt i dagsläget.

Längs älvbrinken finns en gångstig med begränsad framkomlighet på grund av fällda träd till följd av skred som utgör en säkerhetsrisk för gång- och cykeltrafikanter. Detta visar på ostabila förhållanden längs Nipvägen, se figur 2. Detta ligger till grund till varför en erosions- och

stabilitetsutredning behöver utföras under planprocessen. Se även fördjupade översiktsplanen för älvlandskapet (sida 41) där det pekas ut ett behov av stabilitetshöjande åtgärder inom området.



Figur 2. Bilder över älvbrinken från platsbesök.

### Älvbrinken

Idag är stor del av älvbrinken som angränsar industriområdet detaljplanlagt som parkområde [**park eller plantering**]. Älvbrinken omfattas av totalt två detaljplaner (2480K-P147/1987) och (2480K-P125/1976) medan en mindre del i väst ej omfattas av någon detaljplan, se figur 3.

Strandskogen längs älvbrinken har höga naturvärden som behöver beaktas i planläggningen, se figur 4.



Figur 4. Karta över naturvärden längs älvbrinken.

Eftersom en erosions- och stabilitetsutredning kommer att behöva utföras i planarbetet föreslås att även älvbrinken tas med i planområdet.

Detta för att säkerställa eventuella stabilitetsåtgärder i planen och att en gång- och cykelväg för rekreationssyfte kan anläggas säkert längs älvbrinken. Ett anläggande av en gång- och cykelväg längs älvbrinken skulle skapa en attraktiv gång- och cykelled från Bölesholmarna västerut mot den nya bron för E4an och energicentret i Klabböle. Leden skulle också vara en kompensation för begränsad framkomlighet för gång- och cykeltrafikanterna längs Nipvägen.

Det finns svårigheter med att anlägga en gång- och cykelväg längs Nipvägen då det längs delsträckor finns smalare partier mot älvbrinken där ytorna inte bedöms vara tillräckliga. Det finns idag en anlagd gång- och cykelväg längs Bölevägen som är en bra koppling mot Böleäng, Teg och centrum, denna kommer även inom något år delvis att omvandlas för att främja gång- och cykeltrafik och framför allt cykelpendling. Möjliggörandet av att anlägga en gång- och cykelväg längs älven främjar rekreativvärden längs älvlandskapet i enlighet med fördjupade översiktsplanen för älvlandskapet. Ett anläggande av en gång- och cykelväg längs älvbrinken skulle tillsammans med den befintliga gång- och cykelvägen längs Bölevägen göra att Nipvägen avlastas och att vägen inte behöver vara öppen för allmänheten i samma utsträckning som idag.

Anläggandet av stabilitetsåtgärder och utbyggnad av en gång- och cykelled mot älvbrinken riskerar att orsaka intrång i en naturmiljö med höga naturvärden som innebär risk för miljöpåverkan, varför en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kapitel miljöbalken, behöver genomföras.

Beroende på hur kraven på stabilitetshöjande åtgärder enligt utredningen faller ut kan det även krävas andra utredningar behöver genomföras. Observera att området med Nipvägen ska uppfylla säkerhetsklass 2 som troligtvis behöver säkerställas genom stabiliserande åtgärder.

#### **Kommande utredningar i detaljplanearbetet**

Följande utredningar kan behöva tas fram i detaljplanearbetet. Ytterligare utredningar kan tillkomma.

- Trafikutredning
- Erosions- och stabilitetsutredning
- Naturvärdesinventering
- MKB

### **Beredningsansvariga**

Ellen Stenberg, planarkitekt

Clara Ganslandt, planchef

### **Föredragande**

Ellen Stenberg, planarkitekt

### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Mattias Sehlstedt (V) – Följande tillägg till beslutet: "Innan förslaget till ny detaljplan för området ska upp till behandling för att kunna antas i nämnden, ska en ny gång- och cykelväg vara säkerställd, inklusive finansieringsfrågan."

Novalie Lilja (S) och Mikael Berglund (S) – Ändring av ordet "rekreationsstråk" i tjänsteskrivelsens beslutsförslag till "gång- och cykelstråk".

### **Beslutsordning**

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att fortsätta handläggningen av ärendet och att planområdet utökas till att även inkludera älvbrinken nedanför Böleå 1:77.

Ordföranden frågar hur byggnadsnämnden ställer sig till Liljas med fleras ändringsförslag och finner att byggnadsnämnden bifaller förslaget.

Ordföranden frågar hur byggnadsnämnden ställer sig till Sehlstedts tilläggsförslag och finner att byggnadsnämnden bifaller förslaget.

### **Beslutet ska skickas till**

- Sökanden

**Umeå kommun**  
Byggnadsnämnden

**Protokollsutdrag**  
2021-12-16

---

---

Justerares sign:

Utdraget bestyrks: