

## § 106

### Hörneå 8:539

Diarienumr: BN-2017/02325

## Detaljplan för del av Hörneå 8:539 - bostäder, skolverksamhet

### Beslut

Byggnadsnämnden antar ny föreslagen avgränsning för planområde avseende detaljplan för del av Hörneå 8:539 med tillägget att en strukturplan för kommande etapper utarbetas i samråd med kommunens Mark och exploatering.

### Syfte

Syftet med förslaget är att förändra planområdets omfattning för att anpassas till kringliggande natur-, rekreations- och friluftsvärden.

Syftet är även att undvika negativ påverkan på boendemiljöer genom att anpassa området till kommunens riktlinjer om ett avstånd om minst 1 000 meter mellan bostäder och vindkraftverk.

### Gällande planer

Planområdet är beläget i det så kallade Gråbolandet, Hörnefors och utgörs av en yta om cirka 300 000 m<sup>2</sup> som i gällande *Översiktsplan Umeå kommun – Fördjupning för Hörnefors* (antagen av kommunfullmäktige 1999, aktualitetsförklarad 2016) är utpekad som reservområde för bostäder – område som kan komma att nyttjas efter 2015.

Planområdet omfattas delvis av tidigare detaljplan *Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av fastighet Hörneå 8: 455 m.fl.* (2480K-P HÖ A1/37) där delar av planområdet är detaljplanelagt som *park eller plantering* samt *fritidsområde*. I detaljplanen beskrivs området som grönområden med naturmark som utgör värdefulla strövområden och bör bibehållas. Området beskrivs även som en av Hörnefors sista fria kuststräckor.

### Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering 2018-03-14 då beslut om planbesked togs.

Marken är i kommunal ägo där sökanden har ett gällande markanvisningsavtal för en del av planområdet om cirka 60 000 m<sup>2</sup> (markerat med röd linje i figur 1 nedan). Då sökanden, enligt markanvisningsavtalet, har option på planområdets resterande yta vid fullgjort åtagande söktes, och gavs, planbesked för hela ytan (markerat med vit linje i figur 1 nedan). Sökanden har för avsikt att inom planområdet uppföra bostäder och förskoleverksamhet.

För att utreda områdets lämplighet för exploatering har området varit föremål för ett flertal undersökningar så som naturvärdesinventering, fågelinventering, fladdermusinventering samt ekosystemtjänstanalys. Utöver undersökningarna har även andra allmänna intressen och värdekärnor beaktats så som friluftss- och rekreationsintressen samt planområdets avstånd till vindkraftverk och kommunens riktlinjer för avstånd mellan bostäder och vindkraftverk.

### Närliggande vindkraftspark

Nordöst om planområdet ligger två detaljplanelagda vindkraftsparker med totalt ett 10-tal verk (2480K-P03/238 samt 2480K-P08/289).

*I Tillägg till översiktsplan – Vindkraft i Umeåregionen (antagen av kommunfullmäktige 2010) samt i Umeå kommuns Översyn vindkraft 2016 anges att avstånd mellan bostäder och vindkraftverk ska följa riktlinjerna om minst 1 000 meter för att undvika negativ påverkan på boendemiljöer. Med negativ påverkan menas flera aspekter så som den visuella påverkan på bland annat landskapsbild och boendemiljö, buller, rörliga skuggor etc. Då Gråbolandet ligger i närheten av en vindkraftspark, så omfattas planområdet av dessa riktlinjer. Stora delar av det nuvarande planområdet ligger inom avståndet om 1 000 meter (se figur 1 där det område som ligger inom 1 000 meter är markerat med ljuslila cirkelformer).*

---

De verk som finns i vindkraftsparken idag har en totalhöjd om max 150 meter. I gällande detaljplan för de båda vindkraftsparkerna anges att verken kommer att vara väl synliga på mycket långt håll vilket kan ge en påtaglig påverkar på landskapsbilden. Samtidigt anges att verken inte kommer att synas i någon större utsträckning i närområdet eftersom att de skogsområde som omger verken kommer att minska synintrycken. I detaljplan för vindkraftparkerna anges även att med de verk som detaljplanen medger kommer gällande riktvärden för buller vid bostad endast att överskridas inom ett avstånd om 600 meter från verken. Vidare anges att skuggning i allmänhet inte utgör något problem då de mestadels faller inom bullerskyddsavståndet om 600 meter.

Enligt *Översyn av vindkraft* från 2016 är livslängden på ett vindkraftverk cirka 25 år och dess tekniska utveckling pekar på att verken blir allt större och högre. Detta innebär att om verken efter sin livslängd ska bytas ut med ny teknik som medför större verk, kan utbytet medföra en ökad påverkan på bland annat skuggning och landskapsbilden. Riktlinjerna om att inga bostäder ska placeras inom 1 000 meter gäller för vindkraftverk upp till 240 meter. Om verken är högre än 240 meter ska 1 500 meter tillämpas.

#### **Utredningar och analyser**

Största delen av området är klassat som påtagliga naturvärden vilket innebär att det finns strukturer som död ved och äldre träd men inte i den omfattning så att det klassas som höga naturvärden. Inom området finns även naturvårdsarter som är viktiga för biologisk mångfald. För att identifiera vilka ytor som har störst betydelse för att bevara den biologiska mångfalden har en ekosystemtjänstanalys utförts. I figur 2 redovisas dessa områden i rött. I figur 2 ses även ett grönt skrafferat område som utgör ett, av skogsstyrelsen, utpekat nyckelbiotopsområde som utgör en viktig livsmiljö för häckande fåglar och fladdermöss som födosökslokal. Bland fynden som gjordes i fågelinventeringen så återfinns både hotade fågelarter och några som omfattas av artskyddsförordningen.

Inom planområdet identifierades även flera naturvärdesarter som utgör signalarter och indikerar att skogen är gammal eller att död ved funnits på platsen under lång tid. Den föreslagna planavgränsningen har tagit

---

hänsyn till signalarter och nära hotade arter och föreslår att spara en grön korridor med värdefulla träd i den östra delen av planområdet.

Fladdermöss finns inom planområdet, dock inga hotade arter men fladdermössen är fridlysta och hänsyn måste tas vid planläggningen. Nordfladdermössen klarar en exploatering bra men det är viktigt att spara den stora strandskogen vid havet som är viktig för födotillgången för fladdermössen.

Stora delar av området erbjuder ekosystemtjänster för vila och återhämtning. Dessa skapas bland annat av skogens strukturer med äldre träd, bredkroniga träd, varierad natur etc. Inget liknande område finns i närheten av Hörnefors, vilket gör området unikt och en resurs för Umeås friluftsliv. På grund av skogarnas ålder kan dessa tjänster genereras.

#### **Friluftsliv och rekreation**

Planområdet utgör ett frekvent använt friluftsliv- och rekreationsområde för både boende och besökare i Hörnefors. Inom planområdet och i dess omedelbara närhet finns ett flertal stigar och leder, dagskidspår, utkiksplatser, vindskydd, badstrand, grillplatser, tillgång till toalett och parkeringsplatser etc.

Utöver detta är Gråbolandet ornitologiskt intressant och utgör en välkänd plats för fågelskådning, bland annat på grund av lövskogarna. Planområdet omfattas även delvis av utökat strandskydd på 200 meter (markerat med blå linje i figur 1 nedan), beslutat av Länsstyrelsen 2014 med motiveringen att området bland annat har höga värde för friluftslivet och att obebyggda strandområden längs länets kust är få.

#### **Bedömning**

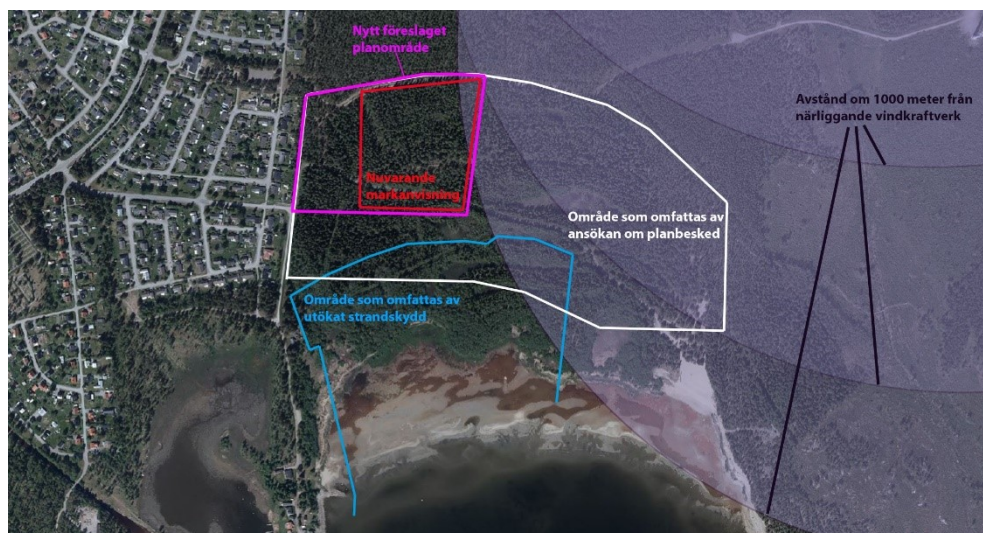
Planområdets samlade förutsättningar med bland annat närheten till havet, gammal och strandnära skog, värdefull natur och goda tillgång på iordningställda stigar och spår gör området till ett värdefullt naturområde för friluftsliv, rekreation och turism som inte går att hitta på många andra ställen inom kommunen.

På grund av platsens unika friluftsliv- och rekreationsvärden, ekosystemtjänster samt närheten till vindkraftsparken i öster görs den samlade

bedömningen att planområdets avgränsning bör revideras till att i huvudsak omfatta det område som markanvisats, men kan dock förlängas västerut för att ansluta till befintlig bebyggelse och infrastruktur (se nytt föreslaget planområde i figur 1, markerat med rosa linje). Bedömningen har gjorts att detta område har något lägre värden ur frilufts- och rekreationsaspekter där de spår och leder som finns inom området kan få nya dragningar utanför planområdet utan att förlora sina värden.

Den föreslagna avgränsningen är även förenlig med översiktsplanens riktlinjer om ett avstånd om minst 1 000 meter mellan bostäder och vindkraftverk. Vidare innebär den nya avgränsningen även att skogsområdet som skärmar av den visuella påverkan av vindkraftverken på närområdet inte påverkas i någon stor utsträckning.

Då planområdets nya avgränsning innebär att ingen mark inom 1 000 meter från vindkraftverk ianspråkats av bostäder medför en exploatering av området, enligt rådande riktlinjer, heller inga inskränkningar som kan försvåra för vindkraftsparkens framtida möjligheter till utveckling av verk på upp till 240 meter, högre verk är dock inte möjligt att uppföra.



Figur 1. Markerade avgränsningar för områden som omfattas av nytt föreslaget planområde, nuvarande markanvisning, planbesked, utökat strandskydd samt avstånd om 1 000 meter från närliggande vindkraftverk.



Figur 2. I kartan visas röda områden med mest betydelse för biologisk mångfald och hur det föreslagna planområdet förhåller sig till värdena. Det grönt skrafferat området utgör ett nyckelbiotopsområde, identifierat av skogsstyrelsen.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-03-28

## Beredningsansvariga

Liza Alcazar, planarkitekt  
Clara Ganslandt, planchef

## Föredragande

Clara Ganslandt, planchef

## Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Berglund (S) – Anta föreslagen avgränsning enligt tjänsteskrivelsens förslag med tillägget att en strukturplan för kommande etapper utarbetas i samråd med kommunens Mark och exploatering.

Byggnadsnämnden bifaller förslaget.

## Beslutet med handlingar ska skickas till

- Sökande

**Umeå kommun**  
Byggnadsnämnden

**Protokollsutdrag**  
2019-04-17

---

---

Justerares sign:

Utdraget bestyrks: