

Översiktsplan Umeå kommun -
Fördjupning för Holmsund och Obbola

Samrådsredogörelse

efter samråd 2023

2026-04-15



UMEÅ
KOMMUN

www.umea.se/holmsund

Innehåll

1. Introduktion	1
Samrådets genomförande	1
Förändrade förutsättningar motiverar nytt samråd	1
Nästa steg.....	1
Sammanställning av inkomna yttranden med kommentar av stadsledningskontoret	1
2. Statliga myndigheter, region	2
Länsstyrelsen	2
Trafikverket	3
Luftfarsverket.....	3
Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB).....	3
Statens geotekniska institut	4
Sjöfartsverket.....	4
3. Kommunala nämnder och bolag.....	5
Fritidsnämnden	5
Individ och familjenämnden	5
Kulturnämnden	5
Miljö- och hälsoskyddsnämnden.....	6
Tekniska nämnden	7
Umeå Energi.....	7
Vakin	7
Äldrenämnden	8
Umeå hamn.....	8
Jämställdhetsutskottet	8
Bostaden	9
4. Organisationer	10
Obbolas socialdemokratiska förening.....	10
Obbola IK.....	10
Naturskyddsföreningen i Umeå med omnejd.....	10
Obbola Hembygdsförening.....	10
Holmsunds socialdemokratiska förening	11
5. Kommentarer till frågor med många synpunkter.....	12
Bygg inte i södra Obbola p.g.a. ökad trafik längs Södra Obbolavägen.....	12
Bygg inte för mycket i Obbola, bevara by-känslan.....	13
Synpunkter på utbyggnads- och naturområden södra Obbola	13
Synpunkter på utbyggnads- och naturområden västra Obbola	14
Synpunkter på utbyggnads- och naturområden i Holmsund.....	16
Behov av samlingslokaler o.dyl. Föreningsliv	18
Säkerhet för gående och cyklister på Obbolabron	18
Behov av gång- och cykelväg längs E12 mellan Obbola och Umeå.....	18
Service och centrumbildning, kulturmiljö	19
Kollektivtrafik, hållbara transporter, trafiksäkerhet, gång- och cykelbanor	19
Natur- och rekreationsområden, anläggningar för idrott, etc.....	20
6. Sammanfattning av större förändringar jämfört med samråd 2023.....	21
Planhandlingen.....	21
Redaktionella ändringar.....	21
Bilaga: Plankarta i samråd 2023	22

1. Introduktion

Inkomna synpunkter

Ett förslag till fördjupad översiktsplan för Holmsund och Obbola har varit föremål för samråd under september och oktober 2023. Samrådet syftade till att ge möjlighet för kommunala verksamheter, organisationer och privatpersoner att yttra sig över ett första planförslag samt för att kommunen ska få lokalkunskap, information och idéer som bidrar till att förbättra planen. I denna samrådsredogörelse presenteras referat av inkomna synpunkter. Samtliga yttranden är allmän handling och finns i sin helhet att tillgå i kommunens diarium.

Totalt har det under samrånstiden inkommit 100 yttranden enligt följande:

- Statliga myndigheter och region - 6 yttranden
- Kommunala nämnder och bolag - 11 yttranden
- Organisationer - 5 yttranden
- Privatpersoner - 78 yttranden

Samrådets genomförande

Samrådet annonserades på kommunens webbplats, i sociala medier samt i VK och Folkbladet. Samrådshandlingarna fanns tillgängliga på kommunens webbplats samt på biblioteken i Holmsund och Obbola där också en utställning fanns under samrånstiden. Ett "Öppet hus" anordnades på respektive bibliotek med tjänstepersoner på plats. Dessa blev mycket välbesökta och även uppmärksammade i media. Planhandlingarna fanns också tillgängliga i Väven. Synpunkter på planförslaget kunde lämnas via mejl, webbformulär och papperspost.

Förändrade förutsättningar motiverar nytt samråd

Efter samrådet ändrades förutsättningarna för några av de viktigaste frågorna i samrådsversionen 2023. Eftersom det har inneburit en omfattande omarbetning av planförslaget, har kommunen bedömt att ett nytt samråd behöver göras. De nya förutsättningar som motiverar det nya samrådet är i första hand

- ändrad inriktning i närtid för kvarteret Märkpojken
- finska myndigheter har presenterat utredning om fast förbindelse mellan Finland och Sverige, som tydliggör en möjlig sträckning och konsekvenserna för Holmsund.
- nya prognoser för framtida godsolymer i hamnen med beräkning av buller.

Nästa steg

Efter nytt samråd 2026 tas en ny samrådsredogörelse fram med inkomna synpunkter. Utifrån dessa görs en bearbetning av planen, som skickas på granskning under minst två månader. Därefter förs översiktsplanen till kommunfullmäktige för antagande.

Sammanställning av inkomna yttranden med kommentar av stadsledningskontoret

Nedan redovisas de viktigaste synpunkterna som inkommit under samrådet 2023, uppdelade efter avsändare. Privatpersoners yttranden finns sammanställda under rubriken "Kommentarer till frågor med många synpunkter".

Vid varje fråga kommenteras de motiv och bedömningar som ligger till grund för planen, samt eventuella ändringar och kompletteringar som gjorts i det nya samrådsförslaget jämfört med förslaget 2023.

Många synpunkter från privatpersoner rör frågor som inte kan hanteras i en översiktsplan. Flertalet av dessa är inte kommenterade i samrådsredogörelsen, men de viktigaste vidareförmedlas till berörda verksamheter inom kommunen. För ytterligare dialog om dessa frågor hänvisas till respektive verksamhet.

I flera yttranden hänvisas till utbyggnadsområden med beteckningar enligt plankartan 2023. Eftersom flera områden har fått nya beteckningar i detta planförslag biläggs plankartan 2023 för att underlätta läsningen.

2. Statliga myndigheter, region

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen kommer sannolikt föreslå att riksintresset Västerbacken utökas, vilket innebär att riksintresset kommer att omfatta ett fåtal äldre byggnader i området. Hänsyn till detta behöver tas i den fortsatta planeringen.

Planskild passage av E12 behövs i mtidigt skede även med endast handel i kv. Märkpojken. För att säkerställa E12:s funktion och säkerställa att tillkomst eller nyttjande av vägen inte påtagligt försvåras behöver kommunen klargöra hur passager ska utföras och hur eventuella tillkommande anslutningar till Märkpojken planeras. Tillkomst eller nyttjande av E12 får inte försvåras, gäller även norra Obbola där verksamhetsområden planeras.

Kommunen behöver förtydliga hur dagvatten ska hanteras, dagvattenhanteringen behöver utredas i ett större avrinningsperspektiv. Där enskilda lösningar för avlopp kan bli aktuella anser Länsstyrelsen att det behöver klargöras hur det ska hanteras i efterföljande planering och när gemensamma anläggningar ska skapas. Dricksvattenhanteringen bör tydligare beskrivas. Riktlinjer om att enskilda anläggningar för båtar eller muddringar ska undvikas bör infogas. Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning att planförslaget inte leder till någon betydande miljöpåverkan på Österfjärden, och anser även att formuleringen om att planförslaget inte leder till att miljö kvalitetsnormen för vatten överskrids behöver ses över. Kommunen kan på ett tydligare sätt kan redogöra för klimatrelaterade risker och hur de kan minska eller upphöra. Risker för översvämningar bör uppmärksammas i riktlinjer. Risker för erosion bör framgå. Anspråk på jordbruksmark för bebyggelse bör motiveras.

Kommunen bör bedöma hur tillväxten med 5000 invånare påverkar beredskapen och möjligheten att genomföra räddningsinsatser.

Kommentarer och ändringar

- Kommunen kan inte förhålla sig till annat än beslutade riksintressen, och något formellt förslag till ändrad avgränsning har inte heller presenterats för kommunen.
- Som riktlinje i planen anges nu: "De verksamheter och funktioner som etableras i Märkpojken prövas utifrån vilka trafiklösningar som är möjliga med hänsyn till E12:ans funktion och status som riksintresse".
- Hänvisning görs till kommunens dagvattenprogram, där kommunens hantering av dagvatten tydliggörs.
- Riktlinjer om muddring finns i översiktsplanen för Älvslandskapet.
- Bedömningen är att planen inte medför försämring av statusen för MKN vatten. Kommunen instämmer i att dagvattenhanteringen är av stor vikt för att inte försämma statusen i Österfjärden. Därför har Umeå kommuns upprättat ett dagvattenprogram som är styrande för hur dagvattenhanteringen bör ske, vilka konkretiseras genom riktlinjer i planförslaget. Det är inte rimligt att i översiktsplanen utreda exakt vilka lösningar som ska tillämpas i framtida utbyggnadsområden; detta görs bättre i efterföljande detaljplaneskedet när bebyggelsens omfattning, placering, utformning etc. är känd. För att inte försämma statusen i fjärden finns krav på skyddsnivå för små avlopp där så eventuellt blir aktuellt. De stora delarna av planområdet föreslås anslutas till kommunalt VA. Att hävda att planen leder till betydande miljöpåverkan innebär att man utgår från att riktlinjerna i dagvattenprogrammet inte kommer att följas. Utgångspunkten är förstås att dessa ska tillämpas i den efterföljande planeringen. Ny formulering i planförslagets miljöbedömning: "Planen bedöms inte innebära en försämring av Österfjärdens ekologiska status, givet riktlinjerna i kommunens dagvattenprogram."
- Riskområden för översvämning och erosion redovisas i plantexten.
- Planen kompletteras med en hänvisning till riktlinjerna för byggande inom riskområde för översvämning/höga flöden (översiktsplan för Älvslandskapet).

- Motiven till byggande på jordbruksmark framgår av konsekvens/miljöbedömningen.
- Några synpunkter på planförslaget utifrån perspektivet beredskap och räddningsinsatser har inte framkommit. I översiktsplaneskedet bedöms det inte meningsfullt att utreda frågor om beredskap och räddningsinsatser vid en befolkningsökning på lång sikt.

Trafikverket

Att försämra framkomligheten på E12 är inte acceptabelt. Skrivningen bör omformuleras till "riksintressen för anläggningar för kommunikationer ska enligt 3 kap 8 § miljöbalken skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna." Funktionen hos transportsystemet ska säkerställas vilket innebär att ny bebyggelse inte påtagligt får försvåra nyttjandet eller tillkomsten av anläggningen. E12:s funktion som transportväg till hamnen är av så stor betydelse att samtliga kopplingar mellan Märkpojken och övriga Holmsund ska ske planskilt för oskyddade trafikanter, och detta behövs även i ett tidigt skede med endast handel i området.

Gång- och cykelstråken i översiktsplanen mellan Märkpojken och centrum överensstämmer inte med de huvudstråk i kommunens cykeltrafikprogram anges som prioriterade stråk. Trafikverket är restriktiv till nya anslutningar, de ska som långt som möjligt samordnas.

Trafiklösningar för områdena V3 och N2, som ligger på motsatt sidan E12 i förhållande till Obbola, samt V4, måste säkerställas för alla trafikslag så att E12:s funktion inte påverkas negativt.

Förtydliga att det är godsbangårdens funktioner som ska flyttas. Beskrivningen av riksintresset väg E12 bör utvecklas så att den överensstämmer med funktionsbeskrivningen för väg E12. Det bör framgå av riktlinje att passager för oskyddade trafikanter ska ske planskilt.

Kommentarer och ändringar

- Planen kompletteras så att innebörden av riksintresset kommunikationer tydliggörs. Som riktlinjer för Märkpojken anges nu att de verksamheter och funktioner som etableras i Märkpojken ska prövas utifrån vilka trafiklösningar som är möjliga med hänsyn till E12:ans funktion och status som riksintresse. Lämpliga lösningar och behov av planskilda passager avgörs av vilka verksamheter som kommer att etableras på området och vilka trafikflöden de ger upphov till.
- Om nya målpunkter tillkommer i samhället efter att cykeltrafikprogrammet togs fram är det naturligt att gång- och cykelvägnätet uppdateras efter de nya förutsättningarna.
- Texten kompletteras om behov av översyn av trafiklösningar mot E12 i norra Obbola.
- Riktlinjer om riksintresse E12 och oskyddade trafikanter förtydligas.

Luftfarsverket

Flyghinder för luftfarten bör nämnas i översiktsplanen, alla högre objekt ska remitteras till LVF.

Kommentarer och ändringar

- Kartan över riksintressen uppdateras med influensområde/flyghinderyta kring Umeå flygplats. Dessa bedöms inte ha någon betydelse för planförslaget då endast norra delen av Lövön berörs.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB)

Planen bör redovisa en samlad bild över risker och hur dessa ska hanteras. Redovisar underlag för risk- och krishantering för kommunernas planering.

Kommentarer och ändringar

- Mindre komplettering görs.

Statens geotekniska institut

Kommunen behöver arbeta vidare med ett konkret ställningstagande för hur ras, skred, erosion och översvämningar ska hanteras för att minska riskerna, som grund för efterföljande planering och åtgärder. Det gäller både för befintlig och ny bebyggelse. Om översvämningsförebyggande åtgärder krävs kan dessa medföra geotekniska konsekvenser vilket bör framgå av planen. Områden med förutsättningar för ras, skred eller erosion bör tydligt redovisas, förslagsvis på kartor.

Kommentarer och ändringar:

- Områden med risk för skred, erosion och översvämning är beskrivna i planen. Kartunderlag finns tillgänglig i kommunens kartsystem. Bedömningen är att risken för erosion är låg inom planområdet.

Sjöfartsverket

Positivt att det av planförslaget framgår att översiktsplanen ska skapa goda förutsättningar för hamnens utveckling, bl.a. vid lokalisering av ny bebyggelse och för framkomligheten för tunga transporter.

Kommentarer och ändringar

- Yttrandet föranleder inga förändringar av planförslaget.

Västerbottens museum AB

Kulturmiljöanalysen och landskapsanalysen kan utgöra bilagor till planen. Saknar en mer fullständig redogörelse för de bebyggelse- och kulturmiljöer som i dagsläget är lagskyddade eller utpekade i tidigare kulturmiljöunderlag. Föreslår att ett utkikstorn uppförs på Tornberget.

Kommentarer och ändringar:

- Att redovisa detaljerade underlag för kulturmiljövärdena bedöms ej nödvändigt för översiktsplanens syften. Befintliga kulturmiljöunderlag utgör underlag för kommande detaljplaner.

3. Kommunala nämnder och bolag

Fritidsnämnden

Hänsyn behöver tas till anläggningsfunktionerna för området vid SCA Arena. Konsekvensen av planförslaget med bostadetablering (B4 och B5) får inte medföra framtida begränsningar i nyttjande och/eller minska tillgängligheten till arenaområdet. Verksamheten på arenan kan i framtiden komma att medföra buller- och ljusbesvär för närboende beroende på utformningen av bostäderna.

Kommentarer och ändringar

- Avgränsningarna mot arenaområdet får prövas i detaljplanen.

För- och grundskolenämnden

Den redovisade befolkningsökningen innebär ett behov av att genomföra en kompletterande utredning om behov och storlek på kommande förskolor och grundskolor och var de ska förläggas i befintliga skolenheter. Jämför med behoven som Tomtebos utbyggnad gett. Det är av stor vikt att i ett tidigt skede avsätta mark för förskolor och skolor, med placering prioriterad utifrån verksamhetens behov, närhet till natur och sol samt hänsyn till trafik och buller.

Trafiksäkra gång- och cykelvägar bör prioriteras, särskilt en trafiksäker passage av järnvägen och Holmsundsvägen.

Kommentarer och ändringar

- Planen kompletteras med text om behov av skolor och förskolor. Behov och lämpliga placering av ev. nya förskolor och grundskolor får studeras i det fortsatta arbetet och kan prövas i kommande detaljplaner. Planen kompletteras med att de befintliga skolornas utvecklingsmöjligheter ska beaktas vid prövning av förändrad markanvändning i dess närhet.

Individ och familjenämnden

Boendeformerna LSS och SoL bör vara integrerade i staden och erbjuda möjlighet att leva på samma villkor som andra människor med närhet till service, lokaltrafik, trygg utemiljö, gång- och cykelvägar. Ökade behov av administrativa lokaler som bör vara lättillgängliga.

Kommentarer och ändringar

- Planen kompletteras med en beskrivning av behoven av särskilda boendeformer.

Kulturnämnden

Översiktsplanen borde i högre grad visa på kulturens betydelse för ett attraktivt liv i centralorterna utanför Umeå. Har tidigare påtalat att kulturella mötesplatser och andra faciliteter för kulturutövare saknas i översiktsplanerna, trots detta saknas fortfarande förutsättningar för kulturutövare i planförslaget. Föreningslokaler, kulturella mötesplatser och bibliotek bör beredas utrymme i planförslaget. Behovet av nya närbibliotek och kulturella mötesplatser i Holmsund och Obbola aktualiseras genom översiktsplanen.

Kommentarer och ändringar

- Att utreda och lägga fast lokaler för kulturella aktiviteter och dess placering är inte rimligt i ett översiktsplanearbete. Planen redovisar övergripande strukturer som centrumområden och stråk dit det är önskvärt att sådana verksamheter lokaliseras.

Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten

Ser behov av förtydliganden om ekosystemtjänster och en utökad och sammanhängande grönstruktur som främjar både närrecreation och rörelserikedom och bidrar till ekosystemtjänster. Miljöbedömningen lyfter positiva åtgärder men bortser från negativa effekter, tydligare motiv behövs. Beskriv huruvida planen lyckas med att stärka samverkan mellan verksamheter och attraktiva livsmiljöer. Saknar avsnitt angående skolskogar, bör finnas riktlinje om att alla skolor ska ha tillgång till skolskog. Förtydliga vad som avses med komplettering, karaktärsdrag och berikande i riktlinjerna för bebyggelse. Vid planeringen av ny bebyggelse behöver hänsyn tas till gällande miljötillstånd, verksamhetsbullen från SCA samt hamnens utveckling. Hamnens verksamhetsområde V1 bör utökas söderut.

Komplettera Märkpojken med de ekosystemtjänster som kan ge mervärden för området. Sandviksudden bör pekats ut som rekreation/park och lövskogen bevaras. Justera gräns för Djupsundsudden utifrån naturvårdsinventering, inte lämpligt med bostäder inom området med höga naturvärden. Kassjöberget bör tas bort som utredningsområde för bebyggelse och bevaras som naturområde utifrån naturvärden och att skogen redan är avvägd i befintlig detaljplan.

Ta höjd för bullerfrågan vid ökad verksamhet vid hamnen för områdena K1-3. B1 bör utvecklas till ett större natur- och rekreationsområde, förtydliga hur boende och verksamheter bidrar stärkande. Luckor mellan bebyggelsen längs stränderna kan vara viktiga att bevara för tillgänglighet till stränderna. Områden berörs av rödlistade arter. Utvidga N2 mot stranden.

Förslag till formulering: den bullernivå som inte bör överskridas är 40 dBA (Naturvårdsverkets riktvärde för externt buller nattetid. Det är också hamnens nuvarande bullervilkor och därför viktig för att inte begränsa hamnens möjligheter till utveckling. Skogen mellan järnvägen och stranden väster om Lövön bör tas in som ett N-område i översiktsplanen. Förtydliga hur anpassning till klimat- och erosionsrisker har tillvaratagits.

Bedömd påverkan på rekreation bör ändras till Negativ för planförslaget samt Betydande för nollalternativet. Trafikbuller; negativ påverkan av planförslaget, järnvägsbuller; negativ påverkan, buller från hamnen; betydande påverkan.

Kommentarer och ändringar

- Planen möjliggör en samexistens mellan verksamheter med miljöpåverkan och attraktiva boendemiljöer genom att ange en försiktig hållning till nya bostäder inom områden som riskerar bli bullerutsatta, samt redovisa utvecklingsområden i icke utsatta lägen.
- Planen redovisar den grönstruktur som identifierats i planarbetet och som bedöms möjlig att bevara och utveckla inom det befintliga samhället. Planen kompletteras med utförligare beskrivning av den ekosystemtjänstanalys som genomförts. I detaljplan prövas om och hur ekosystemtjänster kan skapas inom planområdet.
- Hamnens verksamhetsområde utökas söderut i enlighet med tidigare översiktsplaner.
- Riktlinjer för skolskogar finns i miljömålen. Delar av utpekade utbyggnadsområden i Holmsund berör naturområden som används i undervisningen enligt inventering 2024. Avgränsningen av utbyggnadsområdena gentemot skolans behov får prövas i detaljplanearbete.
- Den framtida användningen av Sandviksudden behöver utredas vidare med inriktningen att så långt möjligt tillvarata området potential. Förutsättningarna för ny bebyggelse får prövas men bör inte uteslutas i en framtidsvision.
- Planen anger att avgränsningen av Djupsundsuddens utvecklingsområde får prövas mot dokumenterade naturvärden.
- Kassjöberget föreslås som en strategisk plats med hänvisning till behovet att skapa underlag för framtida tågstation samt möjliggöra en passage av järnvägen och Holmsundsvägen med koppling till stationsläget. Denna aspekt fanns inte i med avvägningen när befintlig detaljplan togs fram.
- Naturområde N2 utvidgas mot vattnet. Planen kompletteras med rekreationsområde vid Lövön enligt översiktsplan Älvslandskapet. Södra delen av udden ingår i naturreservat Umeälvens delta.
- B1 i Obbola förelås som utbyggnadsområde med hänvisning till lägets kvaliteter för bostäder. Utbyggnaden får prövas med hänsyn till naturvärden i detaljplanearbeten men bedöms möjlig, framför allt i områdets västra delar. Planen ändras med nya riktlinjer som anger försiktighet i de potentiellt bullerutsatta delarna närmast vattnet (U3).

- Lagstiftningen medger att bullerriktvärden och inte miljötilstånd tillämpas vid prövning av ny bebyggelse, utan att det riskerar leda till påföljder för verksamhetsutövaren. För att inte äventyra hamnens utvecklingsmöjligheter kompletteras översiktsplanen med en riktlinje att nya områden med bostäder och andra störningskänsliga verksamheter inte bör planläggas inom delar som ligger under men nära 45 db(A)-gränsen kring hamnen (enligt prognos för 2050) förrän förutsättningarna vad gäller hamnens utveckling och en fast förbindelse tydliggjorts.
- Vissa kompletteringar av miljöbedömningen görs. Se även kommentar till Länsstyrelsen.

Tekniska nämnden

En del justeringar föreslås. GC-väg längs Södra Obbolavägen bör säkerställas. Verka för GC-väg mellan Holmsund och Obbola och till Umeå samt tåg till Holmsund. Det är av stor vikt att tillkommande gator i kommundelarna planläggs så att problemen med snöbortforsling blir hanterbart och vägnätet robust. Förutom stora kostnader för bortlastning av snö kan trånga gator medföra att gångvägar tidvis inte är farbara. Viktigt att grönytor kan användas som snöupplag. Planen lyfter fram parker och rekreation på ett positivt sätt.

Nya bostadsområden genererar ökat behov av platser i förskola och skola. Särskilda boenden, LSS och gruppboenden bör beskrivas i planen liksom markytor för olika verksamhetsbehov, t.ex. bibliotek, idrottshallar etc.

Kommentarer och ändringar

- Planen redovisar behov av gc-väg längs Södra Obbolavägen, tekniska nämnden får bedöma hur åtgärder ska prioriteras.
- Utformning och planläggning av gator är en principiell fråga som bör hanteras för hela kommunen generellt, frågan kan inte avgöras i denna plan. Översiktsplanen reglerar inte gatuutformningen i de föreslagna utbyggnadsområdena.
- Planen kompletteras med en redovisning av vilka behov av boende och kommunal service som planförslaget skapar, samt riktlinje om att offentlig service i första hand bör lokaliseras i anslutning till befintlig service och målpunkter. Det finns inte underlag att peka ut specifika tomter/platser för sådana verksamheter.

Umeå Energi

Inget att ernira avseende el- eller fjärrvärmeledningar. Söker vi plats för fristående teknikbyggnad för fiberanslutningar i Obbola, förslag längs Linjevägen på kommunal tomt.

Kommentarer och ändringar

- Yttrandet föranleder inga förändringar av planförslaget.

Vakin

Plats för fastighetsnära insamling av förpackningsmaterial bör tas med tidigt i planeringen. Planprogram bör upprättas för områdena B1, B2, B3, B4, B5, K3, K4 och K5 i Obbola för att kunna planera infrastrukturlösningar med prioritetsordning för vatten och avlopp. Viktigt att bedöma behovet av allmänt VA i kompletteringsområdena i Obbola så att ev. utbyggnad kan synkas med övriga behov. Allmän spillvattenhantering kan bli aktuell för närliggande bebyggelse om verksamhetsområde bildas för område B7 (Djupsundsudden).

Planen saknar ett övergripande tänk för dagvattenhantering. För att säkerställa en fungerande och hållbar dagvattenhantering bör lågstråk, ytvattendelare samt anrinningsområden identifieras och analyseras med syfte att undvika bebyggelse på olämplig mark och att vatten inte leds till nedströms liggande fastigheter. Aktiva och vilande dikesföretag kan behöva nyttjas för att klara dagvattenhanteringen varför det behöver säkerställas att dessa går att nyttja.

Kommentarer och ändringar

- Plats för fastighetsnära insamling hanteras inte i översiktsplanen.
- Utbyggnaden av områdena i Obbola och därmed behov av detaljplan/planprogram är beroende de privata fastighetsägarnas initiativ, och därmed svåra att samordna tidsmässigt. Prioriteringsordningen för vatten- och avloppsutbyggnaden kan därför inte hanteras i ett planprogram.
- Behovet av allmän VA i kompletteringsområdena prövas inte i översiktsplanen.
- Lågstråk är identifierade i utbyggnadsområdena i västra Obbola och undantagna eller noterade i planförslaget för hantering i kommande detaljplaner. Va-förutsättningarna för område B3 är utredda i detaljplan för Obbola 22:60 m.fl.
- Nyttjande av dikesföretag hanteras i efterföljande planering.

Äldrenämnden

Många äldre i villa önskar bo kvar i Holmsund och Obbola, flerbostadshus med hanterbara hyresnivåer behövs för dem. Översiktsplanen bör möjliggöra för ett praktiskt och självständigt liv för seniorer, med närhet till service och kollektivtrafik och trygga gång- och cykelvägar. Fler seniorer ökar behov av hemtjänst som behöver goda parkeringsmöjligheter vid brukarna. Behövs även väl utformade lokaler för vård- och omsorgsverksamhet samt samlingslokal för äldre.

Kommentarer och ändringar

- Planen kompletteras med behovet av särskilda boenden i olika former inom den närmaste 10-årsperioden, med inriktningen att de ska placeras i centrala lägen med god tillgänglighet till kollektivtrafik. Parkeringslösningar hanteras i efterkommande planering.

Umeå hamn

Det är av yttersta vikt att planen tydligt tryggar förutsättningarna för hamnens långsiktiga utveckling. Utvidga V1 på plankartan så att lagunen och norra delen inbegrips. En känslighetsanalys har gjorts med fördubblade volymer i förhållande till tidigare utredningar, som underlag för att bedöma framtida buller från hamnen och ställningstaganden kring nya bostadsområden i översiktsplanen. E12 är långsiktigt huvudtransportväg till hamnen varför framkomligheten längs E12 bör förbättras och nya bostäder planeras med hänsyn till detta, vilket tydligare bör framgå av översiktsplanen. Planeringen av Märkpojken måste säkerställa framkomligheten för skrymmande transporter på E12. Den lösning som finns bör redovisas i översiktsplanen.

Kommentarer och ändringar

- Område V1 utökas.
- Planens inriktning syftar till att säkra hamnens utvecklingsmöjligheter. Planen kompletteras med att nya bostäder undviks inom eller i närheten av potentiellt bullerutsatta områden enligt känslighetsanalysen med fördubblade volymer i hamnen.
- E12:s betydelse för hamnen framgår av planförslaget. Texten kompletteras med att möjligheten till en ny passage av järnvägen för skrymmande transporter vid Kyrkogatan/Centralgatan enligt utredda lösningar ska behållas.

Jämställdhetsutskottet

Planens inriktning mot samlad bebyggelsestruktur, nyskapade barriärer, centrumutveckling, ökad kontakt med vatten och rekreationsområden samt blandade boendeformer är positivt för den sociala hållbarheten. Särskilt viktigt att det ger möjligheter till hållbar mobilitet med tillgång till kollektivtrafik och cykelvägar, liksom att skapa mötesplatser som fungerar och är läsbara för olika målgrupper. Planens positiva konsekvenser för den sociala hållbarheten behöver löpa som en röd tråd i det fortsatta genomförandet. Jämställdhetsutskottet vill även lyfta vikten av trygghetsskapande åtgärder för den sociala hållbarheten genom hela planeringsprocessen.

Kommentarer och ändringar

- Yttrandet föranleder inga förändringar av planförslaget.

Bostaden

Angivelsen som verksamhetsområde för kv. Maskinisten behöver tas bort eftersom Bostaden tänker ansöka om planändring för bostäder och riva den f.d. förskolan.

Kommentarer och ändringar

- Kvarteret är inte utpekade som verksamhetsområde, färgsättningen i plankartan ändras för att det ska bli tydligare.

4. Organisationer

Obbolas socialdemokratiska förening

Välkomnar den inriktning som beskrivs i förslaget. Viktigt att grönstruktur och naturområden behålls och utvecklas och fortsätter att utgöra ett mervärde för Obbola. Obbola skulle behöva en strandpromenad, i första hand längs Byvikens stränder mot segelbåtshamnen och Bredviks havsbad. Tydligare centrumbildning önskvärt, förslags vis längs Kyrkvägen med anslutande vägar. Välkomnar både flebostadshus och radhus. Behov av seniorlägenheter finns, kan lokaliseras i anslutning till kv. Trappan. Gång- och cykelväg längs Södra Obbolavägen bör prioriteras i närtid. Behov av utökade direktbussturer till Umeå liksom pendlarparkering. Välkomnar reservat för en kompletterande väg väster om Byvägen. Viktigt att behålla fastighetsmark i centrala lägen för att möjliggöra kommunala verksamheter som skola och förskola. Område B5 torde vara lämpligt för ändamålet

Kommentarer och ändringar

- Yttrandet föranleder inga förändringar av planförslaget. Planen kompletteras med en visionskiss som illustreras möjligheten till en strandpromenad vid Byviken.

Obbola IK

Förutsättningarna för idrotts- och friluftsliv bör flyttas upp på agendan för översiktsplanen. Finns behov av fotbollsplaner, innabandy/futsal. Har planer på att utveckla SCA Arena och friluftsområdet vid Harpsjön, därav vikt att freda ett något större område kring fritidsområdet än vad som framgår av plankartan. Det berör västra delen av B5 samt hela B4. Behövs för utökning av aktivitetsområdet samt framtida servicehus och ev. platser för husvagnar/husbilar i norra delen av B4. Behov av en trygg cykelväg till friluftsområdet på norra sidan E12.

Kommentarer och ändringar

- Avgränsningen av B5 mot aktivitetsområdet får prövas i detaljplan i en avvägning mellan möjligheterna att skapa nya bostäder och friluftsområdets behov. Det är inte rimligt att avsätta hela B4 för parkering. Se även kommentar i avsnitt 5 om område B5.

Naturskyddsföreningen i Umeå med omnejd

Hela B7 Djupsundsudden bör undantas från exploatering sett både till de höga naturvärdena och bevarandet av ett viktigt rekreativt område när Holmsund och Obbola förtätas. Västra delen av området består av fullskiktad naturskog av landhöjningskaraktär med träd upp mot 200 år. Begär att kommunen gör en utförlig inventering av området för att utesluta att exempelvis tretåig hackspett häckar där.

Kommentarer och ändringar

- En naturinventering har genomförts inför tidigare påbörjad detaljplan. Se kommentar i avsnitt 5 om område B7 (Djupsundsudden).

Obbola Hembygdsförening

Marken lika viktig kvalitet som havet för Obbola. Vi som bor i Obbola vill gärna ha fler grannar, men vi vill också fortsätta bo i ett socialt hållbart samhälle med nära tillgång till naturen. Avsnittet 2.2. Utgångspunkter och förutsättningar har stora brister, den historiska utvecklingen bör beskrivas. Planområdets avgränsning bör utvidgas för att inrymma ny bebyggelse vid bland annat Västerfjärden, Själafjärden, Djupviken och Vitskärsområdet. Finns också betydande potential för bostäder norr om planområdet.

Planförslaget har en obalans med bostäder långt från centrum och verksamheter mer centralt. Kräver stora insatser för infrastruktur som inte redovisas i planen. Saknar tankar om behov av service och mötesplatser, bl.a. i södra delen av samhället där merparten av ny bebyggelse planeras. Planen tar föga hänsyn till Obbolas kulturmiljövärden, värdefulla miljöer måste tas upp. Det är viktigt att det finns skogsområden som sköts med hänsyn till friluftsliv och rekreation; område B1 och skogen kring Långhalsviken samt Ängessjön bör avsättas som kommunalt reservat. Obbola behöver en utvecklad strandpromenad, kommunen bör ta över och förlänga befintligt promenadstråk.

Trafiksituationen i Obbola och särskilt Södra Obbolavägen söder om Bodviksvägen är ohållbar, åtgärder behövs redan nu, säker skolväg saknas. Saknar förslag för hållbart resande, utbyggd kollektivtrafik och pendlarparkering behövs. Framtida parallellväg genom Obbola går över värdefulla betesmarker som också har värde för promenader och kontakt med skogen, även svårt att kombinera med nyligen planlagt område vid Byvägen och område B2. Separat cykelväg behövs längs E12.

Saknar konkreta åtgärder för Obbolas centrum och hur tillkommande service ska kunna lokaliseras vid befintligt centrum - lokaler saknas. Skogen i B1 behövs för rekreation, föreslagen exploatering oacceptabel - en tidigare slutavverkning stoppades efter protester. Obbolas karaktär av jordbruksbygd förändras betydligt om det öppna landskapet i B3 exploateras, och området är också värdefullt för friluftslivet. Konflikt kan finnas med hästgård och tidigare minkfarm. B5 inskränker friluftsområdet kring Harpsjön på ett olyckligt sätt. B6 bör utökas norrut mot V2. BU2 brukas hänsynsfullt för allmänheten med stigar m.m., synd med bostäder där. Delar av BU3 bör kunna användas för att utvidga friluftsområdet kring Harpsjön. K5 Vântberget med sin relativt välbevarade kulturmiljö är inte lämpligt för kompletterande bebyggelse.

Finns behov av de tre föreslagna verksamhetsområdena? Bra lägen för bostäder och kanske handel. Norra delen av V4 bör ändras till bostäder (bebyggelse). Säker trafiklösning till friluftsområdet vid N1 behövs.

Kommentarer och ändringar

- För att få en rimlig omfattning på planen så behöver avsnitt 2.2 hållas relativt kort.
- Se kommentarer i avsnitt 5 om övriga frågor.
- Översiktsplanen utgör ett tydliggörande av de ställningstaganden som redovisas i översiktsplanen för Umeås framtida tillväxtområden (FFU). Planen för Holmsund och Obbola är avgränsad så att områden som omfattas av de angränsande översiktsplanerna för Älvslandskapet och Kusten inte ingår, dvs. den mark- och vattenanvändning som redovisas i dessa översiktsplaner förändras inte genom översiktsplanen för Holmsund och Obbola. I norr har planen avgränsats till tätorternas tätområden. Plangränsen justeras något norr om Lövön (område V5) så att hela det påbörjade detaljplanområdet ingår i översiktsplanen.

Holmsunds socialdemokratiska förening

Är överlag mycket positiva till översiktsplanen och de förändringar som nu är planerade för orten. Föreslagna bostadsområden är bra, men det finns fler, som Blåbärsbacken. I U1 (Sandviksudden) kan bostäder etableras, befintliga företag kan erbjudas mark i V5 (Lövn). B7 (Djupsundsudden) bra, Märkpojken (B8) bör omedelbart komma igång. Seniorboende i närheten av Himmelska fridens torg av yttersta vikt. Bra att gamla Armstron och SCA tillgängligörs för handel, möjliga tillfarter finns. V5 (Lövn) kan utvidgas åt nordväst.

Holmsund behöver tågförbindelse till Umeå och Vännäs. Obbolabron behöver buller- och trafiksäkras. Cykelväg till Holmsund angelägen. Holmsund behöver lokaler för att mötas i. Gamla Coop på Himmelska fridens torg bör därför göras om till ett Föreningarnas hus. Ytterligare behov; boulderbana, garage för EPA-ungdomar, skatepark, basketbana, scen vid Himmelska fridens torg, anslagstavlor, julpynt. Kommunala kontaktpersoner på plats i Holmsund och Obbola.

Behov av utbyggnad av Storsjöskolan, se över dess skolgård liksom Skärgårdsskolans.

Kommentarer och ändringar

- Lövn utvidgas i enlighet med pågående planarbete.
- Översiktsplanen hanterar inte enskilda lokalbehov, dessa frågor behöver drivas i andra sammanhang.
- I det reviderade planförslaget anges att skolornas utvecklingsbehov behöver beaktas vid prövning av ny bebyggelse i dess närhet.
- Planen kompletteras med önskemålet om ökad säkerhet för fotgängare och cyklister på Obbolabron.

5. Kommentarer till frågor med många synpunkter

Här sammanställs och kommenteras frågor som många privatpersoner lämnat synpunkter på.

Bygg inte i södra Obbola p.g.a. ökad trafik längs Södra Obbolavägen

Ett stort antal yttranden lyfter de förväntade problemen med ökad trafik på den problemfyllda Södra Obbolavägen, om det byggs nya bostäder i södra delen av samhället. De trafikmätningar som gjorts ifrågasätts. De boende upplever problem redan idag och att trafiken ökat under många år och särskilt sommartid. Hastighetsbegränsningen efterlevs dåligt och det finns behov av utbyggd gång- och cykelväg. De fartgupp som finns är inte tillräckliga. Särskilt kritiskt är det med trafik förbi skolan. Behov av bullerplank finns.

Synpunkter ges på att planen borde ha en tydligare tyngdpunkt på exploatering i norra Obbola, för att inte tillskapa ytterligare problem med trafik genom samhället och för att bibehålla den mer lantliga och pittoreska karaktären i södra delen av Obbola. Byggnad i norra delen kräver också mindre investeringar i vägar och annan infrastruktur.

Olika synpunkter ges på förslaget att behålla handlingsfriheten för en ny väg väg i nord-sydlig riktning mellan Byvägen i söder och Anderssons väg i norr. Den ses av vissa som absolut nödvändig vid exploatering i södra delen av samhället, och bör börja redan vid E12 och ledas utanför tätorten. Andra anser att vägen kommer att bli en barriär som försvårar skogsskötseln och innebär att markägarna behöver dela upp sina skiften. Berörda markägare för vägreservatet motsätter sig vägen, den är oförenlig med pågående och nyligen utökad verksamhet.

Södra Obbolavägen söder om busshållplatsen har brister, här bor flera barn och trafiken ökar, det är värst på vintern. Behövs belyst gc från ändhållplatsen. Även Fritidsvägen (förlängningen av Södra Obbolavägen) är smal och dåligt underhållen. Den är ej barnvänlig, det behövs trottoar/cykelbana.

Kommentarer och ändringar

- Kapaciteten är idag god på Södra Obbolavägen och den klarar dagens och även utökade trafikmängder, men en utredning har gjorts om hur en gång- och cykelväg kan lösas. Ytterligare utredningar krävs dock innan ett beslut om utbyggnad kan tas. Sedan samrådet 2023 har hastigheten förbi skolan sänkts till 30 km/h. Planen tydliggör att framtida exploatering måste prövas mot trafiksituationen längs Södra Obbolavägen.
- Ca en 1/4 av av det uppskattade möjliga tillskottet av bostäder i Obbola ligger i den södra delen av samhället, 1/3 i västra delen och övrigt tillskott i den i norra delen (norr om skolan). Utbyggnadsmöjligheterna i norr kan delvis begränsas av markförhållandena. En stor del av utbyggnadsområdena ligger på privat mark och genomförandet och dess tidpunkt avgörs därför av markägaren. Vid prövning av planläggning kommer behovet av investeringar i infrastruktur beaktas. Se även kommentar nedan angående ”bygg inte för mycket”.
- Det bedöms motiverat att behålla handlingsfriheten för en eventuell framtida ny väg för att säkra möjligheten att på lång sikt avlasta Södra Obbolavägen om behovet uppstår. Vägen kommer att ingå i en framtida exploatering av område B3 varför dess barriäreffekt bedöms bli begränsad. Planen kompletteras med att reservatet berör privat mark och att ett genomförande därför kräver överenskommelse av markförvärv. Om vägen inte blir genomförd kan det påverka möjligheterna till exploatering i södra Obbola, vilket får prövas inför eller i arbete med detaljplan. Det bedöms inte motiverat med en ny parallellväg längs Södra Obbolavägen norr om Obbolaskolan med hänvisning till vägens standard och kapacitet.
- Fritidsvägen är enskild väg och behov av standardförbättringar behöver hanteras av berörd vägförening.

Bygg inte för mycket i Obbola, bevara by-känslan

Några yttranden vill begränsa utbyggnad av nya bostäder i Obbola med syftet att bevara den särskilda "bykänsla" som finns i samhället, med stora gårdar och relativt gles mellan husen samt med närhet till natur och hav. Det är den som gör att många valt att bosätta sig i Obbola. Viktigt att Obbolas kulturella bebyggelse med den gamla fiske- och jordbruksmiljön ska bevaras. Med en kraftig utbyggnation i de angivna områden i södra delen av Obbola by kommer den att bli påverkad och bykänslan trasas sönder. En dubblerad befolkning kan också kraftigt öka konfliktytorna med byborna då grönområden och fornlämningar får ge vika. Dessutom kommer bilåkandet kraftigt att öka - kommer Obbola verkligen att utvecklas på ett hållbart sätt?

Kommentarer och ändringar

- En utveckling med nya bostäder och verksamheter bör kunna ske i alla kommunens orter utifrån den befolkningstillväxt som sker och den efterfråga som finns, givetvis utifrån de ortsspecifika förutsättningarna. Det finns också ett behov av fler småhus i Umeå som inte kan tillgodoses inom Umeå tätort, men som Obbola kan bidra till att täcka.
- Fler invånare i Obbola skapar underlag till livsmedelsbutik, kollektivtrafik, skola och annan kommersiell och offentlig service vilket är positivt även för den befintliga befolkningen.
- När man tar fram en detaljplan prövas hur hänsyn till befintlig bebyggelse och karaktär ska tas. Hänsyn kan till exempel innebära att bebyggelsen inte tillåts bli för hög eller för tät för att passa in i omgivningen. Förutsättningarna ser olika ut i olika delar av samhället med olika krav på hänsynstagande. Planen lyfter kopplingen till fiske och hamn (område B1) och att hänsyn ska tas till struktur och karaktär i de äldre delarna av Obbolas by (område K4 och K5). För andra områden finns det mindre i omgivningen att relatera till i utformningen av ny bebyggelse.
- All tillväxt kan inte ske i centrala Umeå för att begränsa bilåkandet. Däremot är det bra att ge förutsättningar för utveckling av befintliga samhällen så att ett ökat underlag till bättre kollektivtrafik och service skapas. Detta kan på sikt minska bilåkandet och transportbehoven för att klara vardagen för dem som bor på orten.

Synpunkter på utbyggnads- och naturområden södra Obbola

Område B1

- Området bör ej bebyggas, det behövs för rekreation i södra delarna av Obbola.
- Särskilt den östra delen utgör värdefullt grönområde. Västra delen mer lämpligt för bostäder.
- All skog i anslutning till badplatsen Bredvik bör sparas (den i början huserar en tennisbana). Områdets karaktär förstörs om skogen skövlas, en av få äldre fina skogar på Obbolaön - exploatera mitt på ön istället eller nära E12.
- Låt området runt Bredviken behålla sin karaktär av gammal skog, attraktion
- Boende strax söder om B1 önskar behålla grönområde mot deras hus, samt enplanshus för att slippa insyn.

Kommentarer och ändringar

- Planen ändras så att det framgår att utbyggnad i den östra delen av område B1 (har getts beteckningen U3 i nya planförslaget) inte bedöms aktuell förrän förutsättningar vad gäller bullerpåverkan från hamnen har tydliggjorts.
- Vid planläggning av området avgränsas mark för ny bebyggelse med hänsyn till badplatsen och andra verksamheter vid vattnet, samt till befintlig bebyggelse. 100 meter strandskydd gäller.
- I den östra delen finns inga dokumenterade naturvärden. I den västra delen finns två mindre nyckelbiotoper, delvis inom strandskyddet, som får beaktas vid planläggning. Det östra området är utpekad som utredningsområde för naturvärden. En naturinventering får göras i samband med planläggning.
- Tillgången till skog och mark för rekreation bedöms god i södra Obbola, även efter utbyggnad i område B1/U3.

Område B2

Området innehåller fredare arter, fladdermöss, rovfåglar, fakta som ej beaktats i planförslaget. Finns inventeringar, avrådet från ytterligare exploatering. Även trafiksituationen längs S Obbolavägen bidrar till det.

Kommentarer och ändringar

- I området finns förekomst av några arter dokumenterade, i övrigt saknas dokumenterade naturvärden. Behov av naturinventering prövas inför planläggning.
- Beträffande trafiksituation, se kommentar ovan om trafik längs Södra Obbolavägen.

BU2

Utgörs av skog som sköts bra med tillgänglighet för allmänheten.

Kommentarer och ändringar

- Förutsättningarna för bostäder är osäkra och behöver därför studeras noggrannare, vilket kräver initiativ av markägaren.

BU3

Bra område, behöver inte vara utredningsområde.

Kommentarer och ändringar

- Området redovisas nu som utbyggnadsområde, område B11.

Synpunkter på utbyggnads- och naturområden västra Obbola

Område B3

- Värdefullt område, gräns mot skogen. Området har betesmarker, cykelleder, stigar m.m.
- Undvik bygga på åkrarna eller intill dem.
- Hänvisar till miljöbalken 3:4 som argument för att inte bygga på jordbruksmark. Även betesmark omfattas av skyddet.
- Viktigt att den bebyggelse som kan bli aktuell på område B3 bör präglas av att området är gammal jordbruksbygd!
- Bullerbykänsla med gamla jordbruksfastigheter förstörs om man bebygger med moderna parhus och kedjehus samt att en sådan bebyggelse skär av förbindelse till vandringleder och historisk mark.
- Berörda privata fastighetsägare motsätter sig bostadsutbyggnad på den egna marken, berör pågående verksamheter.
- Gamla Byvägen består av gamla jordbruksfastigheter och kulturhistoriska värden som bör bevaras.

Kommentarer och ändringar

- Planförslaget kompletteras med att den östra delen av området, med jordbruksmark, undantas från exploatering, i enlighet med detaljplan antagen 2024 (Obbola 22:60 m.fl.). I övrigt utgörs inte området av jordbruksmark.
- Anpassning i skala och utformning till omgivande miljö och bebyggelse bedöms kunna ske utifrån samma avvägningar som gör i detaljplanen från 2024.
- Området är i sin helhet privatägt (förutom de gator som ingår i detaljplan 2024). Översiktsplanens förslag innebär att området bedöms lämpligt för utbyggnad av bostäder, men en utbyggnad kräver initiativ av berörda fastighetsägare.
- Se även kommentarer ovan om byggande i södra Obbola och föreslagen parallellväg.

Område B4 och B5

- Områdena begränsar friluftsområdet kring SCA arena med dess cykel- och gångstigar som används flitigt av såväl Obbolabor som tillresta motionärer.
- Bostadetaablering får inte medföra framtida begränsningar i nyttjande och/eller minska tillgängligheten till arenaområdet. Verksamheten på arenan kan i framtiden komma att medföra buller- och ljusbesvär för närboende beroende på utformningen av bostäderna.

- Obbola IK vill freda hela B4 som del av fritidsområdet. Framtida service och uppställning av husvagnar och husbilar i norra delen av B4.
- B4 olämpligt att exploatera med hänsyn till kapaciteten för Anderssons väg, är underdimensionerad utifrån ökad trafik till SCA Arena. Skulle även förstöra den lantliga karaktären, kulturmiljö.
- Korsningen mellan Anderssons väg och Södra Obbolavägen är farlig.

Kommentarer och ändringar

- Områdena ligger mycket centralt och strategiskt i samhället med närhet till skolan, varför det inte bedöms rimligt att avsätta B4 för uppställning av fordon. Andra lösningar för det behöver hittas inom det utpekade friluftslivsområdet. Vid framtida planläggning av området prövas hur bebyggelse och gator kan placeras och hur arenans behov kan tillgodoses.
- Område N1 redovisas som stort friluftslivsområde där det finns möjligheter att utveckla aktiviteter och anläggningar i anslutning till arenan.
- Tillfarten till området behöver utredas. Planen kompletteras med att en möjlig lösning är att den kan ske via ny väg genom område B5 i norr, för att undvika den nuvarande smala delen av Anderssons väg och möjliggöra en eventuell annan utformning av den nuvarande korsningen med Södra Obbolavägen.

Område k5: Väntberget används som strövområde, skulle kunna bli mer använt och utvecklas med grillplatser m.m. Skyddat av lagen?

Kommentarer och ändringar

- Vissa kompletteringar till den befintliga bebyggelsen bedöms möjliga i område K4 och K5 längs Byvägen och Väntbägen. Områdena är utpekade som skyddsvärda kulturmiljöer varför ny bebyggelse bör anpassas till områdets struktur och karaktär. Huvuddelen av marken är privatägd.

Område K3:

Synpunkter på att området bör avsättas som rekreationsområde.

Kommentarer och ändringar

- Planen föreslår enstaka kompletteringar till befintlig bebyggelse vilket har liten påverkan på rekreationsmöjligheterna i området.

Synpunkter på utbyggnads- och naturområden i norra Obbola

Område N2

- Området bör utökas mot stranden.
- Det behövs en bättre tillfart till området, passage av E12.

Kommentarer och ändringar

- Planen ändras så att området utökas mot stranden enligt förslaget.
- Planen kompletteras med att tillfarten till områdena kan behöva ses över vid en utbyggnad av verksamheter i område V3 och aktiviteter i N2.

Område B6

- Den del av Obbola ni tänker bebygga norr om Ångmanskroken innehåller många fina aspkluster som bör bevaras!
- Området bör utökas norrut mot V2.

Kommentarer och ändringar

- Hänsynstagande till naturvärden och avgränsningen mot V2 får prövas i detaljplan.

Område V4 verksamhetsområde nordväst om Obbola

Ifrågasätter behovet av denna mark för verksamheter, borde vara bostäder.

Kommentarer och ändringar

- Långsiktigt finns behov av verksamhetsmark. Läget i anslutning till E12 är lämpligt för detta.
- Det bedöms inte lämpligt med bostäder i området med hänsyn till avstånden till befintlig bebyggelse och service.

Synpunkter på utbyggnads- och naturområden i Holmsund

Område B7 Djupsundsudden

- Området har stort värde som natur- och rekreationsområde för boende i närområdet. Värdefull landhöjningsskog (västra delen) med sällsynta arter och hällar och klappervallar som ej utsatts för modernt skogsbruk. Inventera fauna och flora, gör naturreservat med tillgänglighet till bad m.m. Finns även fornminnen här. Holmsundsleden genom området får ej brytas.
- Dyrt och svårt att bygga i områdets östra del p.g.a. höjdskillnader, svårt att lösa vatten och avlopp. Befintlig vattenledning som förvaltas av vattenförening omöjliggör byggande i dess närhet.
- Infarten från Bräntevägen skulle skära av rekreationsområdet och ge ökad, störande trafik. Förordar tillfartsväg väster om Fisketigen, alternativt bryta ny väg från Erikdalsvägen.
- Allmän spillvattenhantering kan bli aktuell för närliggande bebyggelse om verksamhetsområde bildas för område B7.

Kommentarer och ändringar

- All mark i en detaljplan läggs inte ut för ny bebyggelse, även mark som bör sparas som natur kan planläggas.
- En naturvårdsinventering har genomförts i samband med tidigare påbörjad detaljplan. Den redovisar ett område med högt naturvärde i västra delen om av området, mellan Fiskestigen och södra delen av udden. I detaljplan får prövas hur framtida ny bebyggelse kan anpassas till dessa värden, liksom till fornminnen samt terräng och markförhållandena i området. Holmsundsledens sträckning bör vid behov kunna anpassas så att den inte bryts.
- Den icke bebyggda marken som idag nyttjas för promenader m.m. minskar för de närboende, men genom genomtänkt utformning kan områdets värde för rekreation ändå behållas. Gator och ny bebyggelse i området bör placeras så att gröna släpp lämnas, med syfte att göra det möjligt att röra sig i natur i området och nå vatten och de grönområden som lämnas med hänsyn till naturvärden m.m.
- Gatunät och tillfartsvägar till området utreds i detaljplanearbetet. Initialt har det bedömts lämpligt att använda Bräntevägen som tillfartsväg till området för bilar, för att den har hög kapacitet och för att inte belasta befintligt gatunät med mer trafik. Trafikmängderna bedöms inte blir så stora att vägen kommer att upplevas som en barriär mot söder. För gång och cykel behövs gena vägar mot skolor, centrum samt kollektivtrafiken på Anders Ersvägen.
- Vatten och avlopp behöver utredas i detaljplanearbetet. Översiktligt har det bedömts möjligt att lösa det genom utvidgning av verksamhetsområdet för vatten och avlopp, och med hänsyn till vattenföreningens befintliga ledningar. Det behöver också studeras om befintliga bostäder närmast vattnet ska ingå i det utökade verksamhetsområdet, eller om det finns andra lösningar för dessa.
- Beteckningen på området ändras till Utredningsområde (U2) med hänvisning till att hamnens utveckling och en eventuell framtida fast förbindelse med Finland kan påverka bullerförhållandena och därmed förutsättningarna för ny bebyggelse i området. En utbyggnad bör prövas först när dessa förutsättningar har klarnat.

B8 Märkpojken

- Synpunkter om att området har goda förutsättningar och att det uppfyller kriterier för en hållbar stadsutveckling. Bygg evenemangshotell i Märkpojken, utveckla en minigalleria med service samlad.
- Viktigt med planskilda gång- och cykelpassager, fler kopplingar till området och mellan samhällets olika delar behövs. Använd ej ord som "eventuellt kompletterande" och "i ett inledande skede"
- Andra namnförslag på området lämnas.

Kommentarer och ändringar

- Inriktningen för Märkpojken har omformulerats i det nya planförslaget; i närtid avsätts området för i första hand för verksamheter som stöttar och bidrar till hamnen och dess utveckling eller till andra funktioner som är viktiga för Holmsunds och Umeås utveckling. På längre sikt bör dock handlingsfriheten behållas för en utbyggnad av bostäder och verksamheter som tillvaratar det centrala läget och närheten till vattnet.
- Planen ändras så att det tydliggör behovet av planskilda gång- och cykelpassager vid utbyggnad av bostäder och verksamheter som alstrar mycket gång- och cykeltrafik.

U1 Sandviksudden Holmsund

- Området bör pekas ut som rekreation/park och lövskogen bevaras.
- Utred om grusytan mellan Sandviksudden och Omberget skulle kunna blir skatepark, finns stort intresse för sporten.

Kommentarer och ändringar

- Områdets användning får prövas i fortsatta utredningar och detaljplanearbete. Det nya planförslaget föreslår en inriktning som tillvaratar platsens förutsättningar och bidrar till Holmsunds utveckling, vilket innebär att även bostäder och verksamheter bör kunna prövas. Det bör dock gå att kombinera med en utveckling av grönområden som besöksmål och rekreation/park.
- I nya planförslaget illustreras en framtida tänkbar användning av området. Några beslut om områdets framtida användning är dock inte fattade.

BU4 Kassjöberget Holmsund

- Kassjöberget bör tas bort som utredningsområde för bebyggelse och bevaras som naturområde utifrån naturvärden och att skogen redan är avvägd i befintlig detaljplan.

Kommentarer och ändringar

- Områdets naturvärden och kvaliteter som grönområde för boende i närområdet har tidigare inte avvägts mot de värden som ny bebyggelse, med möjlighet till en passage över Holmsundsvägen och järnvägen, tillför Holmsund. Bostäder med en gångbro bidrar här till fler boende inom gångavstånd till en framtida tågstation vid Järnvägsgatan, samtidigt som den barriär som järnvägen innebär minskar, vilket gör det lättare för boende på den östra sidan järnvägen att nå en framtida station och andra målpunkter i centrala Holmsund.
- Planen anger att fördjupade utredningar om markförhållanden, buller och avgränsning gentemot naturvärdena behövs för att klargöra möjligheten att bebygga området. Planen kompletteras med att den norra delen av grönområdet har höga naturvärden och är utpekad som en nyckelbiotop med hänvisning till förekomsten av upp till 300 år gamla tallar. Den södra delen av området planlades som naturmark 2019 och har också naturvärden men lägre som en följd av avverkningsspåverkan.

Område V1 Umeå hamn

- Hamnens verksamhetsområde V1 bör utökas söderut och norrut.
- En analys av buller vid en framtida med utökade godsolymer i hamnen ska tas fram.

Kommentarer och ändringar

- Avgränsningen av område V1 utökas i det nya planförslaget söderut i enlighet med översiktsplanen Fördjupning för Umeå, samt norrut enligt detaljplan (avgränsas i norr av järnvägen).
- Bullerkartläggning med hänsyn till en framtida utökning av godsvolymer är beaktad i det nya planförslaget.

Område V5 Lövön

- V5 kan utvidgas åt nordväst.
- Skogen mellan järnvägen och stranden väster om Lövön bör tas in som ett N-område i översiktsplanen.

Kommentarer och ändringar

- Området samt plangränsen ändras norrut så att hela det område som nu planläggs ingår i planen.
- Planen kompletteras med det i översiktsplanen för Älvslandskapet redovisade rekreativområde väster om järnvägen. Området söder om detta område ingår i naturreservatet för Umeälvens delta.

Behov av samlingslokaler o.dyl. Föreningsliv

- Holmsund behöver lokaler för att mötas i. Gamla Coop på Himmelska fridens torg bör därför göras om till ett Föreningarnas hus.
- Ungdomsgård för äldre ungdomar saknas, Folkets hus borde kunna användas mer av ungdomar. Värdet av föreningsliv viktigt, nämns inte i planen. Stort behov av samlingslokaler.
- En lokal för Holmsunds föreningar skulle vara önskvärt för styrelsemöten, studiecirkel m.m.

Kommentarer och ändringar

- Översiktsplanen hanterar inte specifika lokalbehov, men redovisar stråk och platser/områden dit det är önskvärt att service och andra offentliga verksamheter lokaliseras.

Säkerhet för gående och cyklister på Obbolabron

Synpunkter på att bron behöver göras säkrare för fotgängare och cyklister. Gång/cykelbanan upplevs smal vilket ger litet utrymme mellan fotgängare/cyklister och den tunga fordonstrafiken. Det är önskvärt att kommunens alla anläggningar kan nyttjas av alla boende, oavsett vilken ort man bor på, vilket underlättas om bron upplevs säker. Fler barn kommer nyttja den framgent.

Kommentarer och ändringar

- Planen kompletteras med att önskemålet finns men att brons konstruktion gör det svårt att tillgodos. Synpunkterna är också framförda till Trafikverket.

Behov av gång- och cykelväg längs E12 mellan Obbola och Umeå

Av samrådsunderlaget går det inte att utläsa hur kommunen kommit fram till att prioritera gc längs Holmsundsvägen före E12. Planen bör därför kompletteras med tydliga uppgifter om vilket beslutsunderlag som har använts och vilka aspekter som har beaktats då beslutet att inte prioritera en gång- och cykelväg mellan Obbola och Umeå centrum fattades från kommunens sida.

Att förorda cykelväg på Holmsundssidan till Umeå istället för längs med E12 som ska prioriteras för tungtrafik av trafikverket är en fel prioritering och fel fokus. Att säga att de flesta målpunkter ligger på norra sidan av älven är inte en rättvisande bild och ganska ointressant i ett cykelperspektiv. För Obbolaborna och många i Holmsund är det kortare väg att cykla via E12 till många målpunkter såsom Flyget, Volvo lastvagnar, Teg, Söderslätt handelsområde, Sjukhuset, centrum etc dvs. många arbetsplatser.

Flera yttranden lyfter också behovet av en gång- och cykelväg mellan Holmsund och Umeå.

Kommentarer och ändringar

- Av planen framgår att det finns ett behov av en gång- och cykelväg både längs E12 och Holmsundsvägen, och båda är också rekommenderade åtgärder i Trafikverkets åtgärdsvalsstudie. Kommunen instämmer alltså i de motiv för en cykelväg längs sträckan som framförs i yttranden. Men eftersom resurserna är begränsade har kommunen ombetts prioritera längs vilken sträcka en gång- och cykelväg i första hand bör byggas.
- Av knappt 50 000 arbetsplatser i tätortens arbetsplatsområden ligger ca 45 000 på norra sidan älven, där också huvuddelen av kommersiell och offentlig service ligger. Holmsund har också tre gånger så många invånare Obbola (ca 6100 jämfört med ca 2100).
- E12 utgör europaväg och riksintresse och som sådan huvudsaklig tillfartsväg för tung trafik till verksamheter och hamnen i Holmsund. Holmsundsvägen har inte samma funktion, även om tung trafik också använder den vägen.
- E12 och Holmsundsvägen har likartade trafikmängder (5300 resp. 5000 fordon/dygn) (2023). Hastigheten är 80 km/h på båda vägarna
- E12:an är bredare och har avgränsade körfält för gång, cykel och långsamtgående fordon. Detta saknades på Holmsundsvägen innan gång- och cykelvägen färdigställdes 2025.

Service och centrumbildning, kulturmiljö

- Himmelska fridens torg bör beskrivas mer utifrån sin potential än som en risk. En visionskiss för torget bör tas fram.
- Ett torg i Märkpojken får inte gå ut över Himmelska fridens torg
- Svårt att utläsa kommunens strategi för området kring riksintresset Västerbacken.

Kommentarer och ändringar

- Planen beskriver en inriktning mot att stärka Himmelska fridens torg och centrumområdet i Holmsund, i syfte att tillvarata dess potential men också för att möta de brister som framförts av Holmsundsborna. Det är önskvärt att befintliga verksamheter i området utvecklas.
- I närtid planeras inget torg i Märkpojken, vilket framgår av det nya planförslaget.
- De värdefulla kulturmiljöerna på Västerbacken och Djupvik i Holmsund är reglerad i detaljplaner med syfte att bibehålla och vårda områdenas bebyggelsemiljö.

Kollektivtrafik, hållbara transporter, trafiksäkerhet, gång- och cykelbanor

- Flera synpunkter som framhåller vikten av god kollektivtrafik och det positiva med tågtrafik till Holmsund. Planera för plattformar vid färjeläget. Även älven en möjlighet för persontransporter, snabbt och hållbart.
- Tunnel under järnvägen bör även gå under Holmsundsvägen.
- Begreppet hållbart resande behöver definieras, hållbara transporter bättre. Elbilar är hållbara, bilåkande ska främjas.

Kommentarer och ändringar

- Omfattning på och utformning av kollektivtrafiken hanteras inte i översiktsplanen. Däremot redovisar planen en inriktning för orternas utveckling som syftar till att stärka förutsättningarna för kollektivtrafik.
- Gång- och cykeltunneln kommer att gå under både järnvägen och Holmsundsvägen.
- Planen anger att kommunen ska verka för tågtrafik. Planens beskrivning av förutsättningarna för detta har utökats.
- Synpunkter på trafiksäkerhetsproblem delges Tekniska förvaltningen som får bedöma dem. Vissa är hanterade i översiktsplanen och/eller kommenterade i denna samrådsredogörelse.
- Begreppet hållbara resor kan diskuteras men är etablerat och används därför i planen. Bilresor ingår vanligtvis inte med hänvisning till bl.a. de miljöstörningar och trängselproblem som de ger upphov till, oavsett drivmedel.
- Ett antal synpunkter som tar upp trafiksäkerhetsproblem på olika platser. Dessa delges Tekniska förvaltningen för bedömning.

Natur- och rekreationsområden, anläggningar för idrott, etc.

Önskemål om insatser för att utveckla friluftslivet i Holmsund och Obbola

- Renovera badplatsen Lövösundet.
- Bygg en gästhamn för båtar i Ombergsviken.
- Upprustning av i Ljumviken behövs.
- Utveckla SCA Arena/Harpsjön, behövs när Obbola växer.
- Grusyta mellan Sandviksudden och Omberget, utred om den skulle kunna bli skatepark, stort intresse för sporten.
- Omberget bör klassas som viktigt "Natur- och rekreationsområde", här finns möjlighet för olika aktiviteter, backe och närhet till vattnet ger möjligheter. Tillsammans med SCA Arena kan Holmsund och Obbola bli ett cykelmekka. Vintermöjligheter med isvägar.
- Behövs avsättas mark för att vidareutveckla befintliga idrotts och evenemangsanläggningar. Ökad befolkning kräver sannolikt nya anläggningar. Planen bör kompletteras med ett resonemang och förslag om detta. Kamratvallen ska ersättas.
- Utveckla bad mellan K2 och K3, med stigar in i ön.
- Sjöräddningssällskapet behöver brygga med stationshus, båthus, förråd och anslutningsväg. Vägen bör inte ligga kring bostäder/skola/omsorg.

Kommentarer och ändringar

- Översiktsplanen hanterar inte investeringar i enskilda anläggningar. Synpunkterna vidareförmedlas till beröda verksamheter i kommunen. För flera av förslagen kan initiativ behöva tas av andra än kommunen.
- Huvuddeln av Omberget är planlagt som rekreationsområde och nyttjas idag för friluftsliv (skidbacke). Marken ägs av kommunen. Förutsättningarna för fortsatt nyttjande för friluftslivsaktiviteter kan därmed anses vara säkrat.
- Planen anger att mark för idrott/friluftsliv öster om Bräntevägen (område B10) bör prövas tillsammans med bostadsbebyggelse.

Skoterleder

- Planförslaget har stor inverkan på vinterleder för skoter i sydvästra delen av Obbola, utbyggnadsområdena i västra delen av Obbola. Yrkar på att möjlighet ska kvarstå att köra snöskoter från Själafjärden/Västerfjärden till Obbola samhälle samt Byviken/Österfjärden. Möjlighet ska kvarstå att behålla vinterleden från Harpsjön, förbi gamla Minkfarmen via Fornstigen till Själafjärden. Norra delen av område B1 bör avsättas som grönområde med möjlighet till vinterled, så att en passage kan ske från Byvikens vatten västerut mot Västerfjärden utan att trafiken efter leden passerar nära bebyggelse.

Kommentarer och ändringar

- Ambitionen är att hitta nya sträckningar för skoterleder vid utbyggnad av redovisade utbyggnadsområden. Det får studeras i samband med att detaljplan upprättas.

Behov av rekreationsområden och skydd av natur

- Saknas rekreationsområde i södra Obbola, även lekplatser.
- Västerlångslådan mår inte bra, behövs åtgärdsplan.
- Östra och Västra Klubben bör vara rekreationsområde, bör skyddas och vara öppna för allmänheten.
- Skydda våtmarkerna runt Harpsjön.
- Stoppa planerna på en ny bergtäkt. BU3 och B6 kommer att bli bullerstörda.

Kommentarer och ändringar

- Det finns möjligheter att röra sig i skog och mark i södra Obbola, med bl.a. vandringsleder. All mark söder och väster om föreslagna utbyggnadsområden är privatägd.
- Behov av åtgärder för Västerlång slådan utreds av miljö och hälsoskydd.
- Våtmarkerna runt Harpsjön ligger inom utpekade naturområde.
- Bergtäkten hanteras ej i översiktsplanen.

6. Sammanfattning av större förändringar jämfört med samråd 2023

Större förändringar i planförslaget 2026 jämfört med planförslaget 2023.

Planhandlingen

- 3.1. Övergripande riktlinjer. Utvecklad text.
- 3.2. Märkpojken. Ny inriktning i närtid för områdets användning. Redovisas nu som utredningsområde.
- 3.2 Sandviksudden. Reviderad text, ny visionsbild.
- 3.2 Djupsundsudden. Reviderad text. Redovisas nu som utredningsområde.
- 3.2. Kassjöberget. Reviderad text och plankarta. Redovisas nu som utvecklingsområde (ej utredningsområdet).
- 3.2 Utvecklingsområden för nya bostäder i östra Holmsund. Nytt avsnitt, ej redovisad i samråd 2023.
- 3.2. Söder om Obbola, område B1 + U3. Reviderad text. Östra delen av området redovisas nu som utredningsområde U3 med hänsyn till osäkerhet kring buller från hamnen.
- 3.4 Umeå hamn. Reviderad text och uppdaterad bullerkarta kring hamnen.
- 3.5 Holmsunds centrum och Himmelska fridens torg. Reviderad text.
- 3.6 Kollektivtrafik. Utökad text.
- 3.6 Gång- och cykelvägar. Texten kompletterad om Obbolabron.
- 3.6 Framtida resecentrum och tågpersontrafik. Reviderad och utökad text som tydliggör förutsättningarna för persontågtrafik till Holmsund.
- 3.6 Fast förbindelse över Kvarken till Finland. Ny text som beskriver förslaget i den finska utredningen och dess konsekvenser för Holmsund.
- 3.6 Södra Obbolavägen. Reviderad text.
- 3.7 Parker och rekreationsområde. Ny text om Västerlångslädan.
- 3.7 Ekosystemtjänster. Reviderad och utökad text.
- 4 Genomförande. Reviderade texter. Nya avsnitt om Skolor, förskolor samt om behov av boenden för äldre och särskilda boendeformer.
- 6 Konsekvenser och miljöbedömning. Revideringar och kompletteringar.

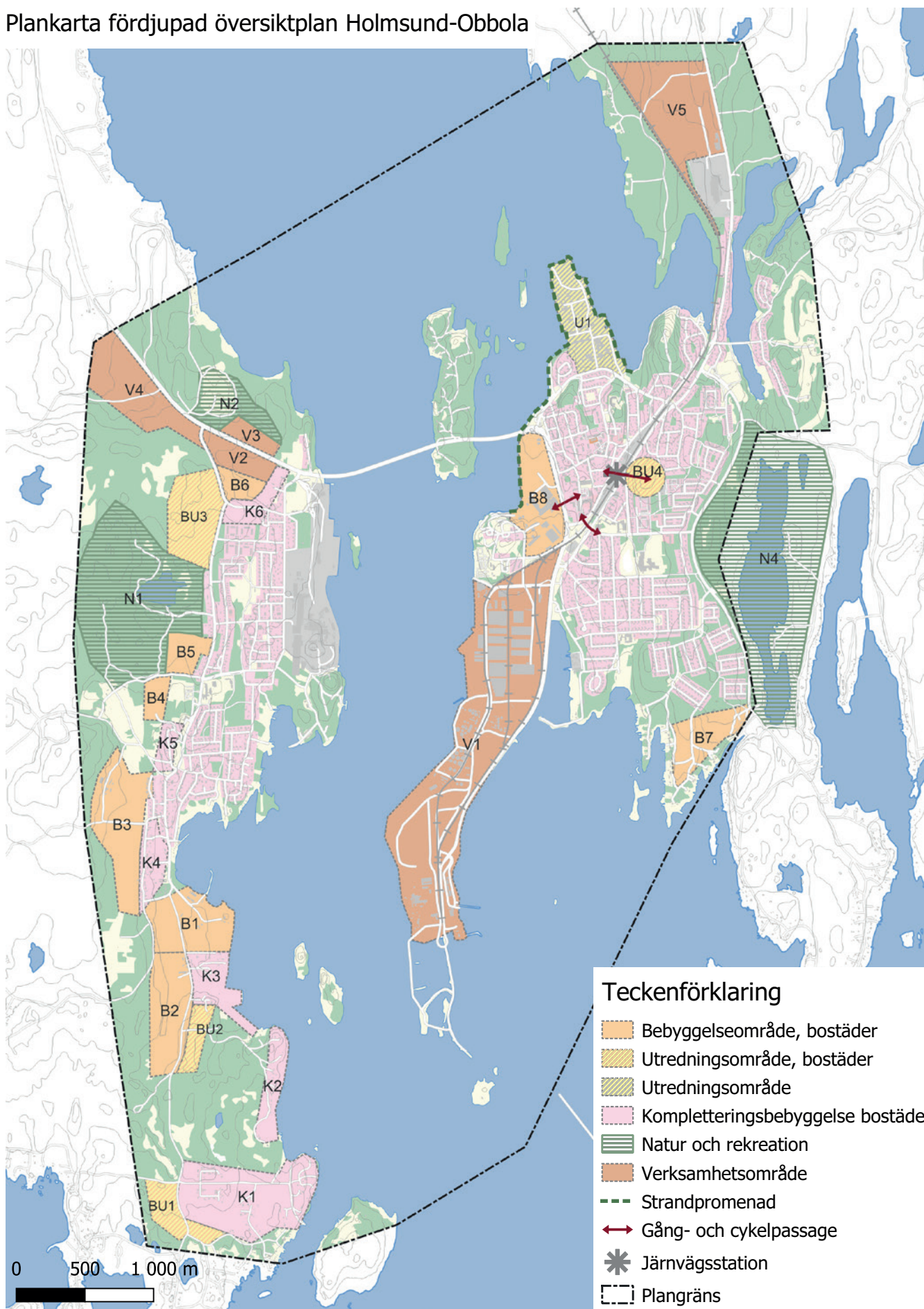
Plankartan

- Plangränsen i norr vid Lövön har förskjutits något åt norr så att hela pågående detaljplan för verksamhetsområdet ingår.
- Ändrade beteckningar på flera områden jämfört med plankartan 2023. Vissa tidigare B-områden redovisas nu som U-områden.
- N2 norr om Obbola utökad mot vattnet
- V1 verksamhetsområdet hamnen utökat söderut enligt FFU, samt norrut enligt detaljplan (avgränsas i norr av järnvägen)
- Halva B1, delen mot vattnet i öster, har blivit U3
- B7, B9 och B10 nya områden
- B7 Djupsundsudden har ändrad gräns samt blivit U2
- N5 vid Lövön nytt område, i enlighet med översiktsplan för Älvslandskapet
- N4 Västerlångslädan, gränsen har ändrats utifrån nya område B10

Redaktionella ändringar

- Utöver redovisade förändringar har även redaktionella och layoutmässiga förändringar gjorts, liksom uppdateringar av kartor, befolkningsstatistik etc.

Plankarta fördjupad översiktplan Holmsund-Obbola



Övergripande planering

Besök: Stadshuset, Skolgatan 31A

Postadress: 901 80 Umeå

090-16 10 00

umea.kommun@umea.se

www.umea.se/kommun