

Yttrande efter utställning

Tillhörande Antagandehandling Fördjupning för Röbbäck

MARS 2017 Näringslivs- och planeringsutskottet 2017 03 07



Innehållsförteckning

1.	Inledning	3
2.	Inkomna yttranden med kommentarer	4
2.1	Statliga myndigheter och verk	4
	Länsstyrelsen	4
	Statens geotekniska institut (SGI)	4
	Luftfartsverket	5
	Försvarsmakten	5
	Trafikverket	5
	Statens Lantbruksuniversitet (SLU)	5
2.2	Kommunala nämnder och bolag	6
	Brandförsvar och säkerhet	6
	Byggnadsnämnden	6
	Miljö- och hälsoskyddsnämnden	6
	Tekniska nämnden	7
	Vakin	8
2.3	Politiska partier	9
	Centerpartiet	9
2.4	Organisationer	10
	Degernäsbackens sänkningsföretag	10
	LRF:s kommungrupp	10
	Umeå skoterklubb	10
	Umåker	11
	Västerbottens museum	11
2.5	Privatpersoner	12
	Stefan Andersson	12
	Peter petervik@hotmail.com	12
	Per Elofsson	12
	Kerstin Gruffman	13
	Marie Gruffman och David Stenberg	13
	Ulf Johansson	14
	Erling och Lena Lundevaller	14
	Niclas och Ulrica Sundell	15
	Lennart Sundström	15
3.	Sammanfattning av genomförda förändringar	17

1. Inledning

Utställning för Översiktsplan Umeå kommun- fördjupning för Röbbäck har hållits under perioden 12 september till 11 november 2016. Mailutskick har gjorts till remissinstanser och information kring möjligheten att lämna synpunkter har gjorts genom annonsering och via kommunens webb. Material har funnits tillgängligt på webben under samrådstiden.

Information om planförslaget i form av en miniatutställning med tillhörande handlingar har funnits tillgängligt under en vecka i Väven i början av utställningstiden och resterande tid i Linneaskolans foajé.

I Yttrande efter utställning redovisas refererat av inkomna yttranden. Yttranden finns i sin helhet i kommunens diarium och är offentliga handlingar.

Efter utställning inkom sammanlagt 26 remissyttranden från:

- 6 yttranden från statliga myndigheter och verk
- 5 yttranden från kommunala nämnder, verksamheter och bolag
- 1 yttrande politiskt parti
- 5 yttranden från organisationer
- 9 yttranden från privatpersoner

2. Samrådsyttranden

2.1 Statliga myndigheter och verk

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen efterlyser en skrivning om var i tid gällande miljökvalitetsnormerska tillgodoses i planeringen och påtalar att vattenförekomsternas status inte får försämras. Istället för att beskriva status kan kommunen länka till VISS-databasen som redovisar aktuella uppgifter. Det ses som positivt att planen tar hänsyn till grundvattenförekomster och risker för höga flöden. Däremot saknar Länsstyrelsen en koppling till miljökvalitetsnormerna.

I övrigt har Länsstyrelsen ingen ytterligare erinran utifrån PBL 3 kap 16 § punkt 2, PBL 3 kap 16 § punkt 3 eller PBL 3 kap 16 § punkt 4.

Länsstyrelsen ställer sig tveksamt till utbyggnad av verksamheter i område med risk för erosion samt ras och skred på norra sidan av Klabbölevägen och föreslår att området åter pekats ut som naturmark. Det finns behov att noggrant utreda markens lämplighet.

De främsta riskerna inom planområdet rör olyckor med farligt gods och man anser att planen bör innehålla en riskanalys liksom riktlinjer. Skyddsavstånd till transportleder med farligt gods kan anges i planen. Länsstyrelsen föreslår att kommunen markerar zon där etableringar ska föregås av en riskutredning. Man menar även att det av översiktsplanen bör framgå hur förekomsten av sulfidjordar ska hanteras när dessa påträffas och att beskrivning av kulturhistoriska värden bör utvecklas med en tydligare koppling till planens riktlinjer för kommande bebyggelse.

Länsstyrelsen bedömer att planen utan tvekan kommer medföra både negativa och positiva konsekvenser för områdets kulturhistoriska värden. Konsekvensbeskrivningen bör därför spegla även de negativa konsekvenserna. Vidare saknar man uppgiften att planen medför negativa konsekvenser för värdefulla grusformationer vilket uttryckts i samrådsredogörelsen.

Kommentar:

I Översiktsplan Umeå kommun anges hur kommunen arbetar med miljökvalitetsnormer för vatten. Planen för Röbbäck kompletteras med hänvisning till VISS-databasen. Angående verksamhetsområde norr om Klabbölevägen markeras området som utredningsområde med ett förtydligande om att markens lämplighet för verksamheter behöver utredas. Skrivningar tillfogas planen om vilka de största riskerna är inom planområdet. Skrivning tillfogas om att riskutredning görs i senare skeden i det fall att planområdet berörs av risk för olyckor med farligt gods etc. I planen har en övergripande analys av förekomst av sulfidjordar gjorts och planen föreslår inte bebyggelse inom sådana områden. Skulle det ändå påträffas hanteras detta i enlighet med gällande miljölagstiftning. Kommentarer och bedömning av påverkan på kulturmiljöer justeras i miljökonsekvensbeskrivning. Planen kompletteras även med den saknade skrivningen om att planförslaget ger negativa konsekvenser för värdefulla grusformationer.

Statens geotekniska institut (SGI).

SGI efterlyser en beskrivning av hur geotekniska säkerhetsfrågor ska hanteras i fortsatt planering och byggande, en översiktlig beskrivning av de geotekniska säkerhetsfrågorna samt att klimatförändringarnas effekt bör vägas in. SGI menar att komplettering med jordartskarta i planhandlingen ger en god

översiktlig bild över de geotekniska förutsättningarna och noterar att riktlinje finns att risker för ras och skred samt erosion ska beaktas men rekommenderar att studierna även utgår från ett klimatförändringsperspektiv. SGI betonar att i det fall områden kräver detaljplanering ska alltid en bedömning av ras, skred och erosion göras enligt PBL samt att bedömning av markens lämplighet även måste innefatta en bedömning av förväntade effekter av ett förändrat klimat.

Kommentar:

Geotekniska frågor, även säkerhet, beaktas i efterföljande planering. Klimatförändringsperspektivet är beaktat i planförslaget och ska beaktas fortsättningsvis i efterföljande planering. -Yttrandet föranleder ingen ändring i planförslaget.

Luftfartsverket

Inget att erinra.

Försvarsmakten

Inget att erinra.

Trafikverket

Riksvägens funktions ändras då Västra länken öppnas. Byggnad på Sörå kern förändrar vägens karaktär från övergripande karaktär till del av det lokala vägnätet. Det skapar möjligheter att stödja en förändring av Riksvägen där genomfartstrafik begränsas. Trafikverket anser därför att väghållarskapet för Riksvägen bör ses över i samband med detaljplanläggning av Sörå kern och Västra länkens färdigställande.

Kommentar:

Riksvägens funktion kommer även efter Västra länkens färdigställande att sammanbinda ett statligt vägnät. Vägen knyter samman trafikplats Stöcksjö och Västra länken. Den tillkommande bebyggelsen på Sörå kern kommer att kräva åtgärder vid en punkt på Riksvägen vid korsningen av den gata som kommer att trafikförsörja området. Det är inte motiverat att kommunen tar väghållansvaret för Riksvägen då tillkommande bebyggelse berör en liten del av sträckan. Riksvägen är därmed ingen kommunal angelägenhet. -Yttrandet föranleder ingen ändring i planförslaget.

Statens lantbruksuniversitet

SLU anser att planen med dess förändringar sedan samråd är acceptabla och att planen bidrar till ett hållbart planeringstänkande. Man återkommer dock till föreslagen vägdragnings från Tegsrondellen, över SLUs anläggning som förutses medföra stor negativ påverkan på drift och utvecklingspotential för SLUs verksamhet på Röbäcksdalen. Väg tar försöksfält i anspråk, minskar tillgänglighet till anläggningen samt minskar möjligheter till fortsatt forskning och utbildning. SLU menar att det inte är hållbart att etablera rondellen och påpekar behov att en avtagsväg mellan Röbäcksdalen och E4.

Kommentar:

Synpunkten rör Trafikverkets arbete med Västra länken. Västra länkens dragnings förbi SLUs anläggning ligger utanför planavgränsningen för fördjupning för Röbäck och behandlas alltså inte i denna plan. -Yttrandet föranleder ingen ändring i planförslaget.

2.2 Kommunala nämnder och bolag

Brandförsvar och säkerhet

Brand och säkerhet kvarstår vid tidigare synpunkt kring behov av en övergripande utredning av områdets risker behöver åskådliggöras inom ramen för översiktsplanen för Röbbäck eftersom man ser behov av det för kommande detaljplanering. Man anser att trafikverkets PM om risker kopplat till Vägplan E12 Röbbäck- Norra länken bör inarbetas i översiktsplanen.

Kommunens kommentar:

I planhandlingen görs en hänvisning till Trafikverkets PM om risker som kan utgöra ett stöd för efterföljande planering.

Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden betonar att det är viktigt att det inom Femkilometersstaden och särskild längs med kollektivtrafikstråken byggs med hög täthet. Nämnden ställer sig bakom förslaget att utveckla Röbbäck med bebyggelse på Söråkern med flerbostadshus och inte villor. Det är av vikt att de bebyggelseområden som pekats ut förses med god kollektivtrafik i syfte att främja hållbara resmönster. Utbyggnad av områden bör ske etappvis. Bebyggelseområdet på Söråkern bör med hänsyn till dess allmänna nytta ligga först i utbyggnadsordningen.

Sammanfattningsvis anser nämnden att informationen från Översiktlig planering samt kommunikationen med Byggnadsnämnden kring arbetet med översiktsplanen varit god. Byggnadsnämnden anser att de avvägningar som gjorts är bra och ställer sig bakom planförslaget.

Kommentar:

Yttrandet föranleder ingen ändring i planförslaget.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Tillstyrker planens markanvändning och förändringar sedan samråd men ser gärna att några ytterligare justeringar görs i syfte att säkra naturvärden och skydda vattenförekomster. Riktlinjer som följd av genomförd dagvattenutredning behöver arbetas in i planen och dagvatten behöver hanteras utan att riskera erosion, att vattenstatus försämrats eller att bebyggelseområdet eller att Degernäsbäcken översvämmas. Tydliga ställningstaganden kopplat till vattenstatus efterlyses.

Man efterlyser riktlinjer om att naturvärden i Grop 21 behöver utredas och beaktas. Nämnden anser att kommunfullmäktige bör ge ett uppdrag att utreda förutsättningarna för kompensation av jordbruksmark. Vidare önskar man riktlinjer om hänsyn och utveckling av grönstruktur i området som gjorts i andra fördjupningar. Nämnden påpekar att eventuellt verksamhetsområde norr om Klabbölevägen kan kräva stabilitetsåtgärder samt att planen går in i strandskyddat område. Man påminner att verksamhetsområdet ska utgöra ett attraktivt friluft- och rekreationsstråk. Påverkan av stabilitetshöjande åtgärder behöver kartläggas inför ställningstagande. Därtill ser man det svårt att förena strandskyddets syfte med plats för verksamhetsområde.

Kommentar:

För verksamhetsområde norr om Klabbölevägen anges riktlinje att gång- och cykelled av rekreativ karaktär ska säkerställas i samband med eventuell utveckling av verksamhetsområde. Området markeras som utredningsområde med ett förtydligande om att markens lämplighet för verksamheter behöver utredas. En riktlinje om att strandskyddet beaktas vid exploatering tillfogas planhandlingen.

I planen uttrycks ställningstagandet att status på berörda vattendrag inte ska försämrats. Riktlinjer från genomförd dagvattenutredning tillfogas planen. Nämnden efterlyser riktlinjer om hänsyn och utveckling av grönstruktur i området. Sedan samråd har höga naturvärden illustrerats i plankarta. Bedömningen är att Detaljplanering har tillräckligt stöd tillika verktyg för att ta planeringen vidare i nästa skede. Inriktningen i översiktsplanerna är heller inte att redogöra för omfattande beskrivningar. Miljö- och hälsoskydd har tillhandahållit beskrivningar av naturvärden inom planområdet som finns som underlag för fortsatt planarbete.

Tekniska nämnden

Nämnden anser att planens huvuddrag är bra med väl placerad bebyggelse och ställer sig bakom planen som helhet men lämnar några synpunkter.

Man bedömer det olämpligt att redovisa områden närmast Klabböle för verksamheter pga släntstabilitet. Stabilitetshöjande åtgärder kan krävas vilket kan få en rad följder. Försvinner strandskog pga stabilitetsåtgärder äventyras möjligheter till sociala värden som rekreation och friluftsliv, ekologiska funktioner samt estetiska värden. Att återbeskoga en slänt tar tid. Dessutom finns planer för hur gång- och cykeltrafik ska dras vid planerad trafikplats för Västra länken. Planer som inte innefattar verksamhetsområde i dess direkta närhet. Planen bör tydliggöra att dessa frågor inte är lösta, exempelvis genom att redovisa området som utredningsområde.

När det gäller anslutningen till föreslaget industriområdet invid området Öster om Skravelsjö anser nämnden att utfart i planens föreslagna läge är direkt olämpligt och man ser inte möjligheter att dessa samordnas i utpekat läge vid föreslagen korsning. I korsningen ska kollektivtrafik samt huvudnät för gång och cykeltrafik kunna prioriteras.

Nämnden ser gärna att man inarbetar ytor för framtida park and ride-anläggning att genomföras när Umeå är redo. Nämnden noterar att planen utvecklats med olika sociala perspektiv av planen liksom att utvecklingsstrategin Satsa på offentliga rum och parker medan konsekvenser för grönstruktur ur ett socialt perspektiv samt beskrivning och tillvaratagande av gröna värden fortsatt är sparsamt redovisade. Tekniska nämnden sammanfattar att man ställer sig bakom planen men anser att en fördjupad beskrivning istället ska göras av gröna värden och funktioner i efterföljande planering.

Kommentar:

I linje med vad nämnden föreslår markeras verksamhetsområde norr om Klabbölevägen som utredningsområde. Ett förtydligande görs om att markens lämplighet för verksamheter noggrant behöver utredas samt samordnas med gångoch cykelplaner vid trafikplats Klabböle.

Föreslagen anslutning av industriområde, i närheten av befintligt industriområde i Röbäck, tas bort ur plankarta. En skrivning biläggs planhandlingen om att anslut-

ning till området behöver utredas.

Tillvaratagande av gröna värden konkretiseras i senare skeden. Bedömningen är att det finns tillräckligt stöd för efterföljande planering.

Park n Ride-frågan behöver utredas i ett större perspektiv sett över hela tätorten exempelvis identifiering av strategiska platser för Park n Ride. Frågan behandlas därför inte i översiktsplanen för Röbbäck.

Vakin

Vakin uttrycker att det är positivt att en dagvattenutredning görs och det bör tydligt framgå vilka krav som bör ställas på dagvattenhanteringen. Man anser att jordartskartan kompletteras med skrivning att områden med isälvsediment motsvarar stora grundvattentillgångar alternativt att handlingen kompletteras med grundvattenkarta. Förtydligande kan göras att den geografiska placeringen av tillkommande bebyggelse har skett med hänsyn till genomsläpplighet i mark och känslighet i grundvattentillgången i fallen med förslag till verksamheter i grustäkterna och att detta inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

Vakin anser att handlingen bör kompletteras med skrivning om när kommunfullmäktige ska ta beslut om utökning av verksamhetsområde. Vakin anser att sådant kommunfullmäktigebeslut måste tas samtidigt som detaljplanen antas. Några redaktionella synpunkter nämns.

Vakins avdelning för Avfall och återvinning har inga ytterligare synpunkter.

Kommentar:

Bildtexten till jordartskarta kompletteras med föreslagen skrivning om isälvsediment. Miljöbedömningen kompletteras i enlighet med yttrandet. Skrivning om när beslut tas om utvidgning av verksamhetsområde rör interna rutiner och beskrivs därför inte i översiktsplan. Föreslagna redaktionella synpunkter inarbetas.

2.3 Politiska partier

Centerpartiet

Centerpartiet framför synpunkten att Röbbäck bör växa som en by och inte som en del av staden. Attraktiviteten består av bykaraktären. Högre hus än tre våningar passar inte in. Vi saknar dessutom planerna för hästnära boende. Förutom i anslutning till Umåker saknas det. Det är viktigt att Degernäsbäcken klarar av ökade dagvattenflöden innan man går vidare med planer på bebyggelse. Centerpartiet menar att det finns goda möjligheter att låta Röbbäck växa utan att göra intrång på jordbruket. Attraktiviteten i Röbbäck bygger på stor del på levande landsbygd och jordbruk intill. Vi motsätter oss därför byggande av Sörå kern. Konsekvensen blir att alla aktiva mjölkbönder kommer upphöra med produktionen kan inte vara rätt. Att inte bebygga Sörå kern har stöd i lagstiftning, dels gällande översiktsplan, dels i Aalborggåtaganden.

Kommentar:

Valet att föreslå Sörå kern för bebyggelse baseras på en noggrann avvägning och viktning mellan olika faktorer. Huvuddelen av odlingslandskapet öster om Riksvägen avses bevaras och innebär att stora sammanhängande odlingsytor blir intakta. När det gäller Röbbäcksskogen som alternativ plats för tillkommande bebyggelse har planens avvägning varit att det allmänna intresset av rekreation, natur- och kulturmiljövärden anses väga tyngre än det allmänna intresset av bebyggelseutveckling. Röbbäcksskogen utgör ett av Umeås tre viktigaste områden för rekreation. Att skapa förutsättningar för en sammanhållen bebyggelse som relaterar till den befintliga både rent strukturellt och geografiskt har ansetts vara en förutsättning för att skapa en ny årsring i bebyggelsen där ledorden social, ekonomiskt och ekologisk hållbarhet kan realiseras.

I planarbetet gavs uppdrag att utreda förutsättningar för hästnära boende. En slutsats är att det inom planområdet inte finns stora sådana volymer. Ett mindre område längs Nya Skravelsjövägen redovisas som ett möjligt sådant.

Planen kompletteras med riktlinjer från genomförd dagvattenutredning som visar att dagvattensituationen gällande föreslagen bebyggelse, med en rad åtgärder, kan klaras utan att vattendragen belastas ytterligare.

2.4 Organisationer

Degernäsbäckens sänkningsföretag

Synpunkter som lämnats tidigare verkar inte vara beaktade varför samma synpunkter kvarstår. Synpunkterna handlar om uppgiften att Degernäsbäcken redan idag får ta mot mer vatten än vad som avsetts. Problematiken med kommunens planer handlar om hur man på ett trovärdigt sätt ska kunna förhindra och/eller fördröja dagvatten från planerade områden. I andra sammanhang har lösningar byggts på att man i olika system av dammar kunnat hantera snabba flöden som kan uppstå i områden med hårdgjorda ytor. I detta tidiga stadium har vi inte sett denna beskrivning. Därför kan vi inte godta att man går vidare med planering utan att avvattningsfrågan är utredd och löst och motsätter oss därför planerna. I yttrandet till Trafikverket anser man att det krävs att man tar ett större grepp om frågan. Degernäsbäcken avvattnar ett mycket stort område. Degernäsbäcken fördjupades vid Böleängs tillkomst varvid ett nytt problem visade sig när markförhållanden som gjort det svårt att t.ex. bygga underfarter. Enbart mer grävning och djupare diken kommer inte lösa framtida krav. Markförhållandena riskerar att slå tillbaka med helt oförutsägbara konsekvenser. Sänkningsföretaget kan därmed inte på ett ansvarsfullt sätt ta ställning till enskilda objekt som vart och ett riskerar att påverka bäcken i varierande grad. Det krävs en analys som beaktar helheten.

Kommentar:

En dagvattenutredning har genomförts i syfte att svara på frågan om ny bebyggelse med mer hårdgjorda ytor kan genomföras utan att Degernäsbäcken belastas ytterligare. Utredningen visar att det är möjligt att inte belasta Degernäsbäckens flöden samt status ytterligare, förutsatt att åtgärder vidtas. Till exempel handlar det om att fördröja och rena dagvatten i dagvattenanläggningar inom de föreslagna exploateringsområdena.

Utredningen föreslår dessutom åtgärder som kan göras i den redan bebyggda miljön för att minska belastningen på bäcken ytterligare. Eftersom den föreslagna exploateringen, med vidtagna åtgärder, inte belastar Degernäsbäcken bedöms det inte relevant att ompröva dikningsföretaget. Planen kompletteras med riktlinjer från genomförd dagvattenutredning.

LRF:s kommungrupp

Synpunkterna från samrådet kvarstår då dessa inte beaktats i utställningsmaterialet. Sammanfattningsvis uttrycker LRFs kommungrupp att man inte kan tillstyrka att Sörå kern i Röback bebyggs. Man påtalar att kritiken snarare stärkts så Trafikverkets med sitt förslag till gång- och cykelväg längs Riksvägen ytterligare försvårar för jordbruket.

Kommentar:

Yttrandet har bemötts i tidigare planeringsskede, se Samrådsredogörelsen. -Yttrandet föranleder ingen ändring i planförslaget.

Umeå skoterklubb

Vi i Umeå skoterklubb har vår skoterled på den östra sidan av byn Skravelnsjö. Delvis delas denna med travets slinga. I samband med utveckling av området

Öster om Skravelsjö vill vi vara med att utreda hur spårets ska dras om i syfte att tillvarata våra intressen. Även för byn Skravelsjö är detta av stort intresse då det i dag är väl fungerande. Ingen vill ju ha ett förbud som i praktiken inte kommer att fungera, skriver man.

Kommentar:

Genomförandebeskrivningen kompletteras med uppgift om att befintlig skoterled berörs vid utveckling av området Öster om Skravelsjö.

Umåker

Planerad bebyggelse i Öster om Skravelsjö får konsekvenser för travets så kallade långslinga. Detta bör därför kompenseras med ny tränings slinga förslagsvis i bebyggelseområdets ytterkant (enligt en bifogad skiss). Nackdelar är att den långa raksträckan kommer kortas avsevärt vilket är en uppskattad sträcka för fartökning. Ny sträckning kommer också göra slingan kortare. Umåker påtalar att det är oklart hur befintliga markägare ställer sig till anläggande av körväg på deras marker.

Kommentar:

Genomförandebeskrivningen kompletteras med uppgift om att travets långslinga behöver beaktas vid utveckling av området Öster om Skravelsjö.

Västerbottens museum

Museet gör ett konstaterande att planhandlingen inte nämnvärt skiljer sig mycket mellan samråds- och utställningsförslag och ser det som gåtfullt att det i planhandlingen inte lyfts att Röbbäcks by är från medeltiden. Kulturmiljöanalysen antas vara bristfällig eller undermålig. Museet anser att de kulturmiljöhistoriska värdena bör beskrivas bättre. Museet ställer frågan om vilket underlag som funnits för att göra bedömning av de kulturhistoriska värdena. Museet lämnar tips på forskningsöversikter som bland annat visar på hur kulturarv ökar attraktiviteten och dess betydelse för och bidrar till ekonomisk utveckling. Man lyfter att vetenskapliga belägg även finns för att arbeten skapas kring kulturarv och kulturarvsarbetet. Ekonomiska analyser visar att investeringar i kulturarv skapar god avkastning liksom studier som visar på att värdefulla natur- och kulturarv har signifikant positiv påverkan på platsers attraktivitet.

Kommentar:

Under planarbetet har kommunen haft dialog kring kulturmiljöfrågorna med Länsstyrelsen som ansett att kommunen haft relevant underlag för planarbetet. Däremot redovisas inte allt underlag som legat till grund för avvägningar i planhandlingen. En generell inriktning i översiktsplaner är att inte redovisa stora mängder underlagsmaterial eller beskrivningar utan att hålla dessa avsnitt korta. Områdets stora kulturmiljövärden har gett avtryck i planen på en rad sätt. Inte minst gällande ställningstagande att inte föreslå bostadsområden på slätten väster om Riksvägen, att Röbbäcksskogen stora kulturmiljövärden med dess många fornfynd och höga naturvärden liksom viktiga områden för rekreation stärker inriktningen på föreslagen markanvändning. För identiteten som jordbruksby har en analys varit att exempelvis bevara de öppna vyerna samt entré till byn av lantlig karaktär. Byns historiska myllrande struktur lyfts i plankartan. -Faktafelet justeras och Röbbäck omnämns som en by av medeltida dato.

2.5 Privatpersoner

Stefan Andersson

Har läst kritiska synpunkter angående byggande på Sörå kern och instämmer i synpunkterna. Har en skogsfastighet och blev år 2012 kontaktad av ett byggföretag som ville utveckla, i det fall kommunen medger byggande i det läget. Området ligger väster/nordväst om kolonilotterna nära Gräsmyrvägen och Skravelsjö. Deras tanke var 90 lägenheter. Området nyttjas väldigt lite för rekreation som jag upplever det. Däremot är motionsspåret välbesökt men där är det ju inte aktuellt med bostäder.

Kommentar:

I planarbetet har en rad lägen för ny bebyggelse analyserats. När det gäller Röbbäcksskogen som alternativ plats för tillkommande bebyggelse har planens avvägning varit att det allmänna intresset av rekreation, natur- och kulturmiljövärden anses väga tyngre än det allmänna intresset av bebyggelseutveckling. Röbbäcksskogen utgör ett av Umeås tre viktigaste områden för rekreation. Att skapa förutsättningar för en sammanhållen bebyggelse som relaterar till den befintliga både rent strukturellt och geografiskt har ansetts vara en förutsättning för att skapa en ny årsring i bebyggelsen där ledorden social, ekonomiskt och ekologisk hållbarhet kan realiseras. När det gäller bebyggelseanspråk utanför utpekade områden finns en riktlinje som möjliggör att ny bebyggelse kan prövas i anslutning till befintlig bebyggelse i gräns mot Röbbäcksskogen där höjdskillnader och naturvärden beaktas. -Yttrandet föranleder ingen ändring i planförslaget.

Peter petervik@hotmail.com

Anser att man kunde bygga mer på höjden för att ta så lite jordbruksmark som möjligt i anspråk. Behov finns av bensinstation samt att cykelbanor fixas till Stöcksjö och Skravelsjö. Röbbäck har behov av att utvecklas. Förändring är nyttigt generellt.

Kommentar:

Att uppnå täthet handlar inte enbart att bygga högt- täthet kan också uppnås i en lägre bebyggelse. En avvägning mellan högt, tätt och att harmonisera med omgivningen är gjord och resulterar i planförslaget. -Yttrandet föranleder ingen ändring i planförslaget.

Per Elofsson

Kvarstår vid tidigare lämnade synpunkter och har funderingar kring hur man tänker med ny vägutformning av Riksvägen. Byggande av gång- och cykelväg är bra men som konsekvens blir vägen smalare. Stora fordon får svårigheter att mötas och farliga passager skapas. Området är dessutom ett av de aktivaste i Röbbäck vad gäller bilar och övriga trafikanter särskilt när barn ska hämtas och lämnas och då många ska till och från arbetsplatser. Trycket på vägområdet kommer öka när Västra länken står klar. Riksvägen kommer användas som genväg. Ökad trafik också från området Sörå kern kommer ge en ohållbar situation. Vägen kommer inte vara anpassad för tilltänkt ökat trafikflöde vilket kommer göra vägen delvis livsfarlig.

Kommentar:

Yttrandet har bemötts i tidigare planeringsskede och redovisas i Samrådsredogörelsen. Kommunens bedömning är att trafikbelastningen som följd av utbyggnad av Sörå kern kommer att vara godtagbar. När det gäller synpunkter på statlig planering för gång- och cykelväg hänvisas till Trafikverket. -Yttrandet föranleder ingen ändring i planförslaget.

Kerstin Gruffman

Vidhåller tidigare lämnade åsikter och kompletterar med synpunkter på den statliga planeringen för gång- och cykelväg längs 522. Gruffman noterar att framkomligheten för brukande bönder blir avsevärt sämre och föreslår att Riksväg 522 flyttas något österut för att ge bättre plats. Bördig åkermark bör inte tas in anspråk för bostadsbebyggelse. Närodlad gröda gagnar klimatet. Den lantliga bykärnan kommer att raseras om Sörå kern exploateras med trevåningshus och bykänslan kommer förstöras. Hur kan viljan att bygga hållbart väga tyngre än att bevara ett historiskt kapitel som skrivs? När mark finns på annat håll i läge Öster om Skravelsjö så ska Sörå kern bevaras av arkeologiskt intresse för framtiden. Öster om Skravelsjö är ett bättre alternativ än Sörå kern.

Kommentar:

Valet att föreslå Sörå kern för bebyggelse baseras på en noggrann avvägning och viktning mellan olika faktorer som beskrivits bland annat i planhandling och samrådsredogörelse. Att skapa förutsättningar för en sammanhållen bebyggelse som relaterar till den befintliga både rent strukturellt och geografiskt har ansetts vara en förutsättning för att skapa en ny årsring i bebyggelsen där ledorden social, ekonomiskt och ekologisk hållbarhet kan realiseras. Avvägandet har även varit att prioritera jordbrukets intressen före bostadsområden på den sammanhängande jordbruksmarken. Genom utveckling av Sörå kern ges möjlighet att komplettera med underrepresenterade boendeformer och bidrar till stärkning av stomlinje för kollektivtrafik. Utveckling i detta läge ger även skolan en mer central roll och knyter samman bebyggelse i Svidjan med Röbbäcks by och skapar till exempel möjligheter för ny gång- och cykelinfrastruktur. -Yttrandet föranleder ingen ändring i planförslaget.

Marie Gruffman och David Stenberg

Trafiken kommer öka väsentligt som följd av exploatering av Sörå kern. När riksväg 522 blir smalare som följd av gång- och cykelväg blir det än svårare för tung trafik att mötas. Även bönder får en svårare situation. Röbbäcks bykaraktär slås sönder med tre våningshus på en så liten yta. Planerna får även olägenheter för vår fastighet i form av ökad trafik och för att den lantliga miljön försvinner där vi bott i sex generationer. Vid vår infart blir det mer trafik. Det är mycket lämpligare att bygga i området Öster om Skravelsjö där kollektivtrafik lätt kan byggas ut och ger plats för fler invånare, skolor, äldreboende och serviceinrättningar.

Kommentar:

Se kommentar ovan till Kerstin Gruffman.

Ulf Johansson

Det har inte framkommit något nytt. Det har inte tagits hänsyn till mina tidigare lämnade synpunkter. Bifogar därför tidigare yttrande återigen. Med statlig planering gällande gång- och cykelväg längs Riksvägen är detta än sämre planering.

Kommentar:

Yttrandet har bemötts i tidigare planeringsskede i Samrådsredogörelsen. -Yttrandet föranleder ingenändring i planförslaget.

Erling och Lena Lundevaller

Positivt att kommunen tagit ett helhetsgrepp för planeringen för Röbbäck med dialog och insamling av synpunkter under processen. Även om vi inte delar alla slutsatser är avvägningarna överlag bra med ambitiös ansats att uppfylla direktiven och tillvarata så många intressen som möjligt.

Några saker bör dock kompletteras. Röbbäcks skola nämns dock inte ens. Vi delar planens uppfattning om Röbbäcksskogen viktiga värde och roll. Vi vill särskilt värna och bibehålla naturupplevelsorna. Slättens rekreations- och friluftsvärden kan lyftas ytterligare i handlingen. Trots Västra länken är det viktigt att slättens rekreativvärden värnas. "Svidjan runt" är en slinga som kunde få bättre belysning till exempel. Även rekreativstråken från Röbbäck mot travet och älvmiljön är viktiga. Täkten närmast Röbbäck är utvisad som verksamhetsområde men skulle, som komplement till Röbbäcksskogen, kunna erbjuda rekreation med pulkaåkning, cykeltrail-arena och kanske en badsjö. Det skulle kunna nås med kollektivtrafik. Enligt vår mening borde Västra länken byggas mellan Skravelsjö och Röbbäck. Sträckan hade blivit lite längre men i gengäld hade Umeå natur och sociala värden kunnat öka.

Vi anser inte att Sörå kern bör bebyggas. Dels utifrån jordbrukskvaliteterna liksom området betydelse för skolområdet. De rika kulturvärden som finns i skogen ges utblickar mot Umeå och det är lätt att föreställa sig hur slätten en gång var hav. Det ger stora möjligheter att integrera natur/skola/friluftsliv/motion. Denna mycket viktiga pedagogiska utblick bör återskapas på rösen. Det är viktigt att säkerställa skidspåret på slätten från spårstationen vid idrottsplatsen över Svidjan via kopten under E4 mot Degernäs.

Att befolkningen ökar i Röbbäck är positivt. Målet bör dock nås genom byggande i nära anslutning till Riksvägen vid södra Röbbäck. Här krävs fler boende för att skapa tillräckligt underlag för kollektivtrafik, gång- och cykelbanor vilket skulle ge bättre tillgänglighet till service i Röbbäcks by. Motsvarande gäller Skravelsjö. Det är slutligen viktigt att bevara grönytor i Röbbäck. Tomterna i Röbbäck är generellt små. Tillgång till grönområden är viktigt inte minst som mötesplatser för barn.

Kommentar

Planen anger inte förändrad markanvändning för området kring Röbbäcks skola. En generell inriktning i översiktsplaner är att inte redovisa stora mängder underlagsmaterial /beskrivningar utan att hålla dessa avsnitt korta. Att kombinera rekreation i tåkten närmast Röbbäck där det planeras för trafikplats längs Västra länken bedöms inte lämpligt. Umåkersterrängen är ett område som använts för bland annat rekreation men där elljusspår avvecklats och är på lång sikt är utvisad som framtida eventuellt bebyggelseområde. Belysning och exempelvis skidspårs sträckning är frågor som hanteras i efterföljande planering. Utveckling av nya bostadsområden i anslutning till södra Röbbäck vid Riksvägen har in-

te bedömts lämpligt. Se exempelvis kommentar till Lennart Sundström nedan.

Fokus ligger på att lyfta Röbbäcksskogen som ett av Umeås tre viktigaste rekreationsområden Stöd ges för utveckling och möjligheter att till exempel integrera natur/skola/friluftsliv/motion. -Yttrandet föranleder ingen ändring i planförslaget.

Niclas och Ulrica Sundell

Det är anmärkningsvärt att kommunen inte tar hänsyn till det stora motstånd mot att bebygga Sörå kern. Det går att istället bygga på ett område mellan Skravelsjövägen och kolonilotterna. Där finns kollektivtrafik, skapar inte ökad trafik vid skolan, torde ha lägre exploateringskostnader, och innebär en fortsättning på bebyggelsen vid Paletå vägen och förändrar så inte byns karaktär. Kommunen har skyldighet att utreda alternativa lokaliseringar men vårt förslag har inte ens kommenterats.

Kommentar:

Se kommentar till Stefan Andersson.

Lennart Sundström

Som ombud för fastighetsägare till Röbbäck 29:8, 29:10 och 29:15 framförs kritik att kommunen inte tagit tidigare lämnade synpunkter i beaktande eller lämnat kommentarer vilket är illa. Trafikverket har i mitt tycke haft undermåliga samrådsredogörelser genom åren men er redogörelsen slår alla rekord. Översänder återigen tidigare lämnat yttrande. Ert förslag på bebyggelse har rönt starka protester. Endast kortfattade kommentarer lämnas från organisationer och enbart valda delar från privatpersoner som i mångt och mycket är egenföretagare och som bör behandlas bättre sätt denna gång.

Om den ende mjölkbonden tvingas lägga ner är det olyckligt. Mjölkbonden skriver att Sörå kern är mest bördig och värdefull. Den bör därför sparas. Istället finns goda möjligheter att bygga på slättens sydligaste spets i Svidjan. Kommunen har i området tillåtit ett 45-tal hus och att driva aktivt jordbruk med gödselspridning låter sig inte göras. Bygg istället bostäder här. Å kern nyttjas inte, är inte av samma kvalitet på Svidjan och störs ej av flygbuller.

Sundström påpekar att felaktigt datum för samråd angivits på kommunens hemsida.

Kommentar:

Som beskrivs i inledningen till Samrådsredogörelsen bemöttes inkomna yttranden från myndigheter, företag, organisationer löpande efter varje yttrande. Synpunkter från privatpersoner bemöttes istället samlat temavis eftersom ett stort antal liknande synpunkter var återkommande.

På sida 40 lämnas direkt svar på Lennart Sundströms förra skrivelse under rubriken "Utveckling i Svidjansområdet bör möjliggöras". Läs gärna även kommentarer till rubrikerna "Bebyggelse på Sörå kern påverkar jordbruket och bykaraktären negativt" (sid 40) samt "Det finns andra platser för ny bebyggelse" (sid 39).

Valet att föreslå Sörå kern är resultat av en noggrann viktning av en rad faktorer. En central utgångspunkt är att bygga tätt i närheten av stomlinjer för kol-

lektivtrafikstråk. Sörå kern blir tydligt avgränsad av Riksvägen och bidrar till att skapa förutsättningar för en sammanhållen bebyggelse som bedöms relatera på ett bra sätt till den befintliga rent strukturellt och geografiskt. Att istället nyttja delar av Svidjanområdet för bostadsområden av tät karaktär kan inte anses jämförbart med läget för Sörå kern. Avståndet till stomlinje blir långt och skulle till exempel inte medverka till en sammanhållen struktur på bästa sätt. När det gäller Svidjan har, som tidigare nämnts, det varit kommunens avvägning att prioritera jordbrukets intressen på den sammanhängande jordbruksmarken. -Yttrandet föranleder ingen ändring i planförslaget.

3. Sammanfattning av genomförda förändringar

- Illustrationer över möjlig bebyggelse på Sörå kern tillfogas planen.
- Verksamhetsområde norr om Klabbölevägen markeras området som utredningsområde i plankarta med ett förtydligande om att markens lämplighet för verksamheter behöver utredas. En riktlinje tilläggs om att strandskyddet beaktas vid exploatering.
- Riktlinjer från genomförd dagvattenutredning tillfogas planen.
- Föreslagen anslutning av industriområde, i närheten av befintligt industriområde i Röbbäck, tas bort ur plankarta. En skrivning biläggs planhandlingen om att anslutning till området behöver utredas.
- Skrivningar tillfogas planen om vilka de största riskerna är inom planområdet. Riktlinje tillfogas om att riskutredning görs i senare skeden i det fall att planområdet berörs av risk för olyckor med farligt gods etc.
- Planhandlingen kompletteras med hänvisning till VISS-databasen.
- Genomförandebeskrivningen kompletteras med uppgift om att befintlig skoterled berörs vid utveckling av området Öster om Skravelsjö.
- Genomförandebeskrivningen kompletteras med uppgift om att travets långslinga behöver beaktas vid utveckling av området Öster om Skravelsjö.
- Kommentar och bedömning av påverkan på kulturmiljöer justeras i miljökonsekvensbeskrivningen.
- Planen kompletteras med skrivning om att planförslaget ger negativa konsekvenser för värdefulla grusformationer.
- Bildtexten till jordartskarta kompletteras med föreslagen skrivning om isälvsediment.
- Avsnittet om VA kompletteras med beskrivningar och kartbilder från dagvattenutredning.
- Miljökonsekvensbeskrivningen kompletteras med ytterligare två friluftsmål.
- Länsstyrelsens granskningsyttrande biläggs planhandlingen.
- Redaktionella ändringar.