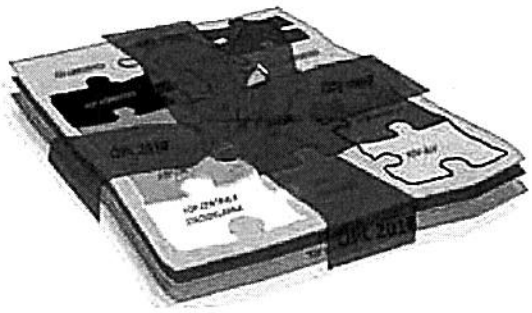
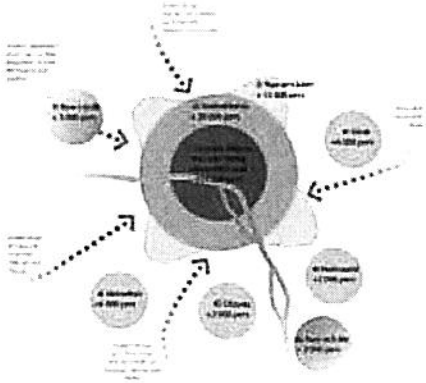
Översiktsplan Umeå kommun

SAMRÅDSHANDLING JANUARI 2017





UMEÅ KOMMUN

www.umea.se/oversiktsplan

Översiktsplan Umeå kommun
Samrådshandling januari 2017

Projektgrupp:

Pernilla Helmersson, projektledare och samhällsplanerare
Hanna Jonsson, samhällsplanerare
Daniel Lindström, samhällsplanerare
Annika Myrén, utvecklingsstrateg
Elin Pietroni, planeringschef
Staffan Sjöström, mark- och exploteringsingenjör

Kartor, illustationer, layout m.m.

Kartor, illustrationer och layout: Pernilla Helmersson, Umeå kommun där inte annat anges.
Foto: Umeå kommun där inget annat anges.

Översiktsplanen på webben: www.umea.se/oversiktsplan

© Umeå kommun Medgivande LAN 10-41

Innehållsförteckning

1.	**Inledning**	**5**
2.	**Umeå mot 200 000 invånare**	**6**
2.1	Översiktsplanens roll för hållbar tillväxt	6
2.2	Tillväxt i Umeå- varför?	7
2.3	Strategier för hållbar tillväxt	8
2.4	Tillväxtscenario 200 000 invånare	10
2.5	Människan i centrum	12
2.6	Långsiktigt arbete mot ett hållbart samhälle	14
2.7	Att bygga staden- hur är det tänkt?	16
2.8	Trafikplaneringen- hur är det tänkt?	18
2.9	Landsbygden och övriga tätorter- hur är det tänkt?	20
2.10	Hållbar planering för kusten- hur är det tänkt?	22
2.11	Älven som vår stora resurs- hur är det tänkt?	24
3.	**Översiktsplanen**	**26**
3.1	Vad är en översiktsplan?	26
3.2	Arbetssätt för kontinuerlig översiktsplanering	26
3.3	Översiktsplan Umeå kommun består år 2017 av	27
3.4	Hur översiktsplanedelar förhåller sig till varandra	29
3.5	Översiktsplanens status	29
3.6	Efterföljande planering konkretiserar	30
4.	**Översiktsplanens teman**	**32**
4.1	Bebyggelse	32
4.2	Allmän lämplighetsprövning av bebyggelse	32
4.3	Verksamheter	33
4.4	Samhällsservice	38
4.5	Landsbygdsutveckling	40
4.6	Trafikstrategi	40
4.7	Grönstruktur	41
4.8	Strandskydd	42
4.9	Kultur och fritid	43

4.10 Naturresurser 44
4.11 Berg, grus, morän och matjord 45
4.12 Rennäring 45
4.13 Kulturmiljöer 45
4.14 Miljö, hälsa och säkerhet 46
4.15 Teknisk försörjning 49
4.16 Riksintressen 50
4.17 Natura 2000 53
4.18 Minskad klimatpåverkan och klimatanpassning 54
4.19 Mellankommunala frågor 56

5. Fördjupningar och tillägg- sammanfattning och kommentar om aktualitet 57
5.1 Fördjupning för Umeå- Umeås framtida tillväxtområde 58
5.2 Fördjupning för de centrala stadsdelarna 60
5.3 Fördjupning för Universitetsstaden 61
5.4 Fördjupning för Ön 62
5.5 Fördjupning för Nydala 63
5.6 Fördjupning för älvslandskapet 64
5.7 Fördjupning för kusten 65
5.8 Fördjupning för Sävar 66
5.9 Fördjupning för Hörnefors 67
5.10 Fördjupning för Täfteå 68
5.11 Fördjupning för Yttersjö 69
5.12 Tematiskt tillägg för landsbygden 70
5.13 Tematiskt tillägg för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS) 71
5.14 Tematiskt tillägg för vindkraft i Umeåregionen 72

6. Översiktsplanens konsekvenser 73
6.1 Samlad bedömning av översiktsplanens hållbarhet 74
6.2 Genomförande 77
6.3 Konsekvenser på miljömål och hur de beaktas 79

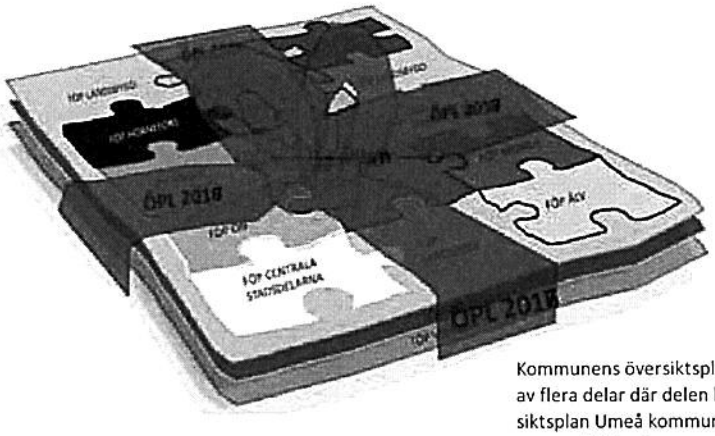
1. Inledning

En ingång till översiktsplanen

Här ges en bild av kommunens intentioner och vad Umeå vill när det gäller strategiska frågor med bäring på mark- och vattenanvändning i kommunen. I detta dokument redovisas riktlinjer och utgångspunkter som är gällande för kommunen generellt. Det görs löpande hänvisningar till andra delar av översiktsplanen där så behövs.

Umeå kommuns översiktsplan består i praktiken av flera dokument vilket gör att det kan vara svårt att skapa sig en samlad bild och exempelvis veta i vilket dokument man ska läsa för att få en bild av det övergripande eller en särskild fråga. Teman, områden och frågor behandlas inte sällan på olika ställen i översiktsplanen. Översiktsplanen består av detta dokument, ett antal fördjupningar av olika geografiska områden samt tematiska tillägg. Detta dokument, Översiktsplan för Umeå kommun, är den naturliga ingången till översiktsplanen som lotsar till andra delar av planen där annat eller ytterligare är gällande.

Genom att läsa Översiktsplan för Umeå kommun ska det vara lätt att få en uppfattning om Umeå kommuns intentioner, vad Umeå kommun vill och vart Umeå är på väg.



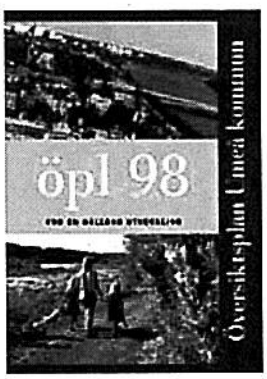
Kommunens översiktsplan består av flera delar där delen kallad Översiktsplan Umeå kommun fungerar sammanhållande.

Översiktsplanen kan liknas av ett pussel eller ett lapptäcke av dokument som tillsammans redovisar kommunens utvecklingsambitioner. Alla delar av översiktsplanen har samma övergripande mål, en fortsatt stark utveckling av kommunen med tydligt mål om tillväxt på ett hållbart sätt.

Detta dokument syftar till att knyta samman olika översiktsplanedelar till ett komplett paket som tillsammans utgör Umeås väg mot framtiden mot 200 000 invånare med strategier för hållbar tillväxt.

Översiktsplanens alla delar fungerar kompletterande och stöttar det övergripande målet. Medan Fördjupning för de central stadsdelarna handlar om bland annat stadskärnans utveckling finns till exempel andra planer med en större tyngdpunkt på att reda ut intressekonflikter i syfte att säkra rekreation- och friluftsfrågor i ett 200 000-perspektiv.

Kort sagt- denna översiktsplanedel redogör för helhetsbilden och lotsar till andra delar av översiktsplanen för mer ingående resonemang eller där dessa utgör kommunens intention.



ÖPL98 "släcks".
I samband med antagande av detta dokuments samt Tematiskt tillägg för landsbygd utgår tidigare kommuntäckande översiktsplan från 1998.

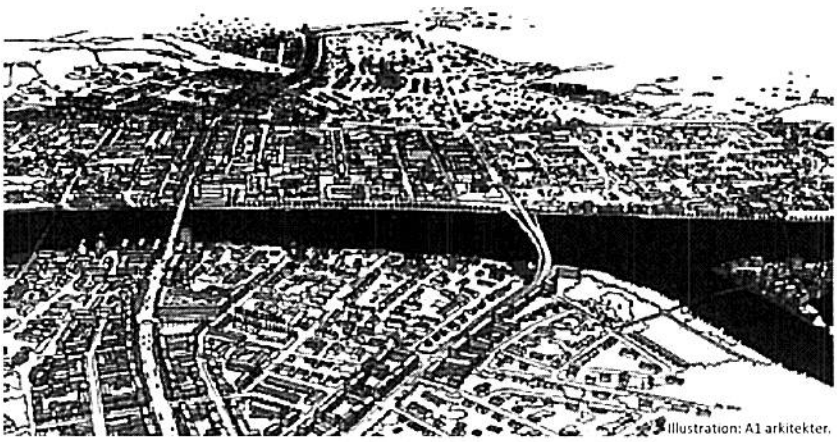


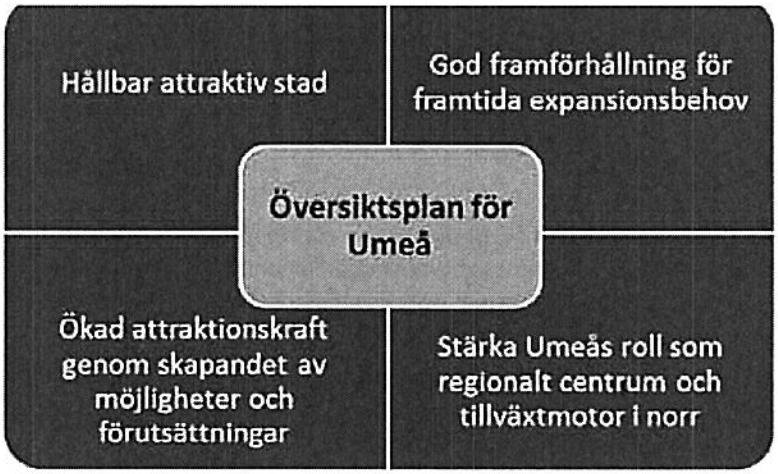
Illustration: A1 arkitekter.

2. Umeå mot 200 000 invånare

2.1 Översiktsplanens roll för hållbar tillväxt

Umeå är och har under många år haft rollen som tillväxtmotor i norra Sverige med en stadigt ökande befolkning. Tillväxten ligger på omkring 1 000 tillkommande personer per år. Översiktsplan Umeå kommun syftar till att uppnå en hållbar attraktiv stad och kommun och omfattar planer som stödjer och stimulerar en fortsatt hållbar tillväxt. Visionen att Umeå kommun ska växa till 200 000 invånare till år 2050 är en viktig utgångspunkt och översiktsplanen svarar mot kommunens övergripande mål.

Översiktplanens roll är att skapa möjligheter och förutsättningar för Umeås framtida utveckling. Översiktplanen ska tillse god framförhållning för framtida expansionsbehov. Den ska bidra till ökad attraktionskraft genom skapande av möjligheter och förutsättningar och stärka Umeås roll som regionalt centrum och tillväxtmotor i norr.



2.2 Tillväxt i Umeå- varför?

År 2008 antog Umeå kommunfullmäktige ett nytt tillväxtmål om att Umeå ska växa till 200 000 invånare senast år 2050. Bakgrunden är att städer konkurrerar med varandra om resurser för tillväxt. Människor och deras nätverk blir allt mer den centrala tillgången. Befolkningsstatistiken visar att städer som samlar över 100 000 invånare oftare föredras framför mindre städer. Stark efterfrågan på boende i större städer antyder att dessa erbjuder rikare mångfald, närhet till information, service, infrastruktur och byggnader. Mångfaldens attraktivitet lockar nya människor att flytta till staden och fler människor ökar köpkraften vilket i sin tur lockar företag att etablera sig. Företag i täta miljöer får fördelar av en stark marknad, tillgång till specialiserade underleverantörer, konsulter och medarbetare.

Större mångfald kan göra staden mindre sårbar och mer anpassningsbar vid förändrade förutsättningar. Även näringslivets sammansättning påverkas på ett tydligt sätt av stadens storlek. I större städer är andelen privat tjänstenäring samt forsknings- och kunskapsintensiva tjänster betydligt större än i mindre orter, som oftare är inriktade mot primär- och kapitalintensiva näringar.

Större städer har även möjlighet att utveckla ett rikt kulturutbud och växande fastighetsvärden. En spiral av positiva återkopplingar skapas vilket leder till fortsatt regional tillväxt.

En bred diskussion om staden är en nödvändig garant mot ensidighet, storskalighet och brist på kvalitet som kan vända tillväxt mot tillbakagång. Medborgare måste ges möjligheter till dialog, att bli synliggjorda, att få bidra med sina resurser och nätverk samt uttrycka sig professionellt och på fritiden.

Regional kraftsamling

Umeås tillväxt måste ses i ett regionalt sammanhang. Befolkningen i många norrländska kommuner minskar, vilket också gör att underlaget för viktiga samhällsfunktioner i hela den norra regionen minskar. Norra Sverige behöver en regional motor och ett starkt stadsalternativ för att möta pågående urbanisering. En attraktiv stadsmiljö behövs för att fånga upp och balansera befolkningsutvecklingen och därmed generera ett tillräckligt befolkningsunderlag för sjukvård, utbildning, arbetsmarknad och välfärd av god kvalitet. Befolkningsutvecklingen behöver kopplas till urbaniseringen och det utbud, den mångfald och de möjligheter som staden bidrar med i människors liv.

Här, i Umeå kommuns översiktsplan, konkretiseras ambitionen om Umeå som Norrlands tillväxtmotor och storstad i norr. Umeås stadsmiljö och dess kvaliteter ska vara höga för att åstadkomma bra livsmiljöer, attraktiva mötesplatser och internationellt starka utvecklingsmiljöer för forskning och näringsliv. Umeå kan axla rollen som storstadsalternativ i norra Sverige och vara den motor som ger kraft och energi till vårt omland, vår landsbygd och regionen som helhet. I tillväxten finns också möjligheter att driva förändring och att skapa nya och mer hållbara alternativ.

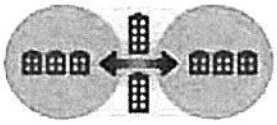
2.3 Strategier för hållbar tillväxt

Fem-kilometersstaden- den täta staden!

Umeås tillväxt bör så långt det är möjligt samlas inom femkilometersradier från stadskärnan eller universitetsområdet. Det möjliggör en stad som gynnar gång- och cykeltrafik och skapar en hög tillgänglighet utan att för den skull vara transportintensiv. Den täta staden gynnar barn och ungdomar samt, framförallt, kvinnors rörlighet i staden.

En väl definierad och tydlig stadsgräns skulle bidra till en långsiktig och önskvärd förtätning av Umeå stad. Den stora delen av tillväxten bör rymmas inom denna radie eller inom lämpliga områden där kollektivtrafikens stomlinjer kan förlängas.

En tät kompakt och funktionsblandad stad med korta geografiska avstånd minskar transportbehovet och gör alternativ till bilen såsom gång och cykel mer konkurrenskraftiga.



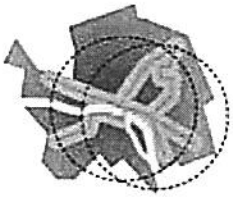
Mer stad! - Komplettering som vitaliserande kraft

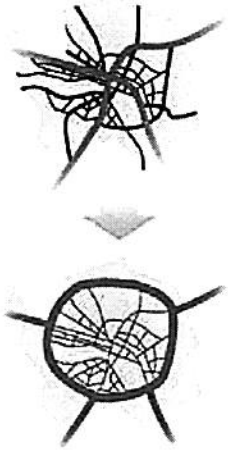
Kommunen ska planera för att komplettera staden genom att lägga nya stadskvarter intill gamla och därigenom skapa en större investeringsvilja i det befintliga fastighetsbeståndet, framförallt i centrum.

"Mer stad" uppnås inte enbart genom att bygga högre hus utan genom att anlägga nya tätbebyggda blandstadskvarter intill äldre kvarter, så att staden gradvis växer samman till ett mer sammanhängande stadslandskap med allt som förknippas med det goda stadslivet. Att minska "döda/passiva" områden och öka flödet av människor och verksamheter, kan bidra till en ökad trygghetskänsla i staden.

Skapa hög täthet i nya stadsdelar

En exploatering med tät blandstadsbebyggelse liknande Öns föreslagna bebyggelse skulle inledningsvis, innan en hel stadsdel är utbyggd, kunna ta stöd av, men samtidigt stödja, de närliggande "glesa" stadsdelarnas utbud av service och andra nyttigheter och på längre sikt kunna generera ett eget utbud av sådant som förknippas med ett mer utvecklat stadsliv.





Tillväxt i kollektivtrafikstråk och omvandling av trafikleder

En grundbult för att uppnå den förtätning som följer av tillväxtmålet är att ny tät kvartersbebyggelse planeras längs de stråk som gynnar kollektivtrafiken på bästa sätt. Med en sådan strategi kan vi erbjuda stora grupper boende och yrkesverksamma en kollektivtrafik med hög turtäthet, ett måste för att kollektivtrafiken ska passa in som färdmed el i människors komplexa vardag. En bra och lönsam kollektivtrafik förutsätter en tätare stad och en stabil struktur som resenären kan lita på – tänk spår, men använd buss.

En ny ringled runt Umeå ger möjligheter att omvandla befintliga infrastrukturytor i staden. Det finns en stor potential i en effektivare användning av stadens trafikytor och att dessa anpassas till stadsmässiga krav på utformning och funktion. Vägarnas barriäreffekter minskar och nya samband stimuleras.

Satsa på offentliga rum och parker!

I den täta staden blir de offentliga rummen allt viktigare. De offentliga rummen ska generellt utformas med en skala som ger attraktiva, trygga och upplevelserika platser och stråk med plats för rekreation och grönska. Där finns liv och rörelse dagar och kvällar, under alla årstider. Ett levande offentligt rum ger många positiva effekter för en stad, såsom hög grad av urbanitet, ökad trygghetskänsla för medborgaren, välkomnande känsla för besökaren och ett ökat mervärde för stadens attraktionskraft vilket gynnar handel och service.

Alla ska vara med!

En hållbar stad kan bara byggas med dem som ska leva i staden. All planering ska genomsyras av öppenhet, demokrati och jämställdhet. Vi ska utveckla det offentliga rummet så att alla, flickor och pojkar, kvinnor och män kan vistas där på lika villkor. Utgå ifrån barn, ungdomar och personer med funktionshinder vid byggandet av staden – det leder till en stad för alla!

Illustrationer: Maria Löfgren

2.4 Tillväxtscenario 200 000 invånare

Utifrån de tidigare beskrivna strategierna har ett scenario formulerats för Umeås framtida tillväxt i ett 200 000-invånarperspektiv.

Att bygga en tät attraktiv blandstad

Inriktningen att bygga en tät, attraktiv blandstad är stark. Centralt är att översiktsplanen utgör ett paradigmskifte mot hållbart resande. Trafikutvecklingen och omställningen mot hållbara transportslag är en nyckel för en hållbar utveckling. Det blir nödvändigt att använda hela verktygslådan för att göra omställningen såsom trafikstrategi, parkeringsstrategi samt beteendeförändrande insatser. I översiktsplanen är inte trafik- och bebyggelsestrategi två olika delar. Umeås översiktsplan är tydligt en integrerad trafik- och bebyggelsestrategi.

Komplettering som bärande idé

Inriktningen mot komplettering av staden är stark. De centrala stadsdelarna med universitetsområdet föreslås att kompletteras med 15 000 nya invånare vilket utgör en fördubbling av antalet invånare jämfört med antalet kring år 2010. Fördjupning för de centrala stadsdelarna samt Fördjupning för universitetsstaden konkretiserar idéerna och visar på förändringsområden.

Anslutande stadsdelar föreslås kompletteras med omkring 25 % procent fler boende och verksamma. Fördjupning för Röbäck konkretiserar detta i aktuel fördjupning. Det kommande tematiska tillägget för stadsdelskomplettering avser att peka ut förändringsområden i befintliga stadsdelar.

Några nya områden som medverkar till en hållbar bebyggelseutveckling

Bedömningen är att inte all tillkommande bebyggelse kan tillkomma som komplettering. Därför har några nya "jungfrueliga" områden föreslagits för bebyggelseutveckling. Dessa områden är valda utifrån sina strategiska lägen och där det finns möjligheter att utveckla och förlänga befintliga kollektivtrafikstråk. De områden som pekas ut är ett område öster om Skravelsjö (behandlas i Fördjupning för Röbäck), I 20 (kommer behandlas i en framtida fördjupning), Tegelbruksberget som ligger i förlängningen av Gimonäs, Brännlandsberget som kopplar an mot Umedalen/Klockarbäcken samt eventuellt den så kallade Umåkersterrängen.

Stad och land hand i hand

Scenariot har tydligt fokus också på landsbygden och övriga tätorter än Umeå. För de största tätorterna utanför Umeå, dvs Sävar, Hörnefors samt Obbola och Holmsund, föreslås på sikt betydande tillväxt. Hörnefors behandlas i egen fördjupning och en ny fördjupning är under framtagande för Sävar. Planeringsinsatser behövs framgent för Holmsund- Obbola.

Tillväxt förespås också i ett antal byar i utpekade tillväxtstråk där utvecklingen redan idag är positiv. Stråken sammanfaller med Länstrafikens kollektivtrafiklinjer och där viss service i form av skolor och handel m.m. erbjuds. Fler boende innebär att t.ex. kollektivtrafiken och skolor stöttas.

Bystråken behandlas i Tematiskt tillägg för landsbygden.

De fem olika stråken sträcker sig från staden är

1) längs väg 363 med Tjälamark, Håkmark, Hissjö fram till Tavelsjö,

2) Täftestråket mot Sävar med Innertavle,

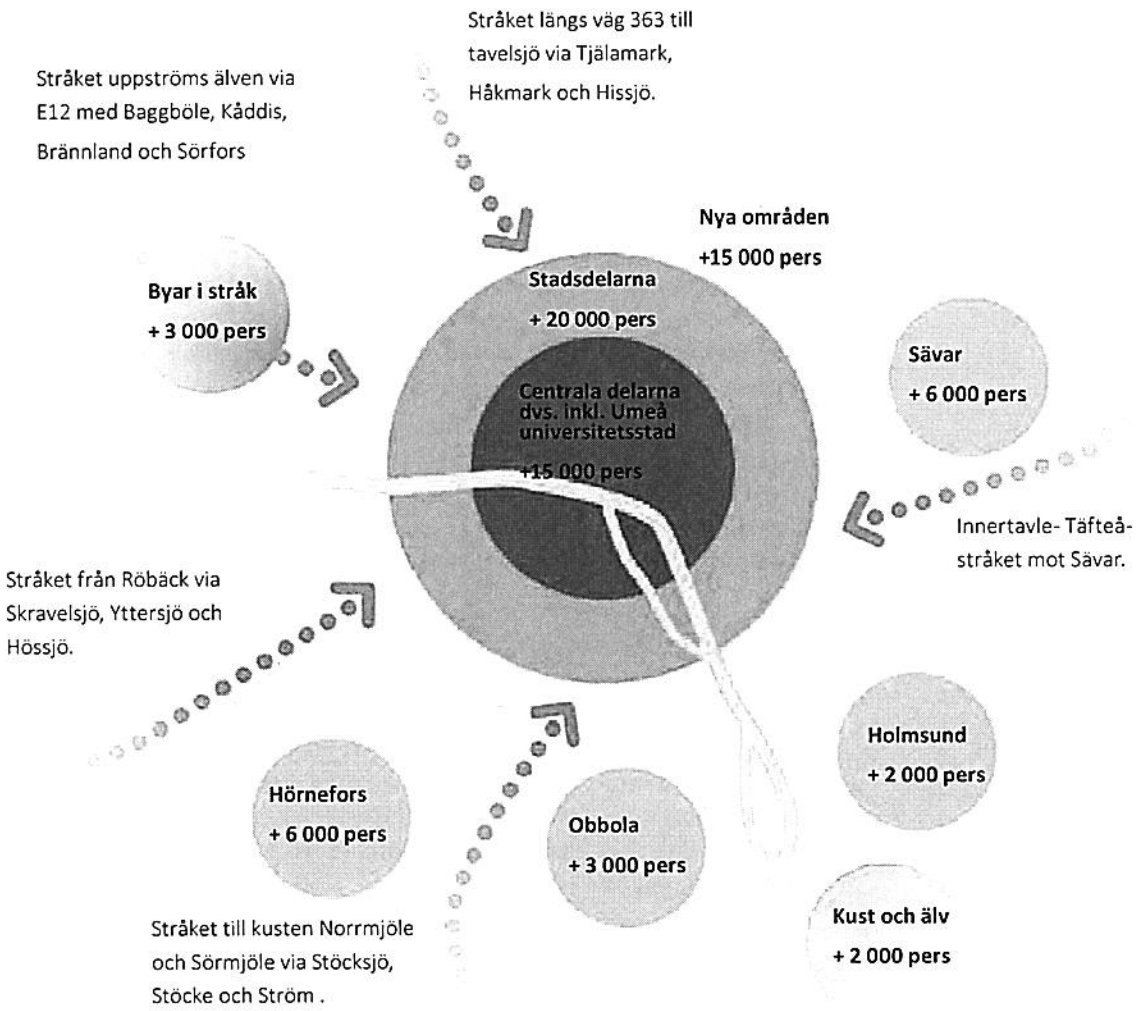
3) mot kusten till Sörmjöle via Stöcksjö, Stöcke, Ström samt Norrmjöle,

4) från Skravelsjö via bland annat Yttersjö till Hössjö samt

5) uppströms älven med Baggböle, Kåddis, Brännland till Sörfors.

Attraktiv vattennära bebyggelse

Slutligen bygger scenariot på hållbar utveckling i attraktiva älv- och kustnära lägen som erbjuder särskilda boendekvaliteter. Utvecklingen behandlas i fördjupningar för dels kusten dels för älvslandskapet.



Scenario 200 000 och bebyggelseutvecklingen omfattar hela kommunen. Inriktningen mot komplettering av befintliga miljöer är stark och genomgående oavsett om det handlar om stadskärnan, omgivande stadsdelar, tätorter utanför Umeå, byar på landsbygden eller i kustnära lägen.

Illustration: Maria Löfgren

2.5 Människan i centrum

Stadsplaneringen utgör en ram för vardagslivet, där människor i olika livssituationer använder stadsmiljön utifrån sina behov. Alla behöver handla, röra sig till och från skolor och arbeten eller nå parker och lekplatser. Det är centralt att ta hänsyn till vardagslivets villkor för människor i olika livssituationer. Stadsmiljön ska på olika sätt vara tillgänglig för alla grupper, även för dem som exempelvis har ett funktionshinder eller inte har bil.

Platser skapas genom de sociala mönster och handlingar som utvecklas på den specifika platsen. Kön och etnicitet samverkar i skapandet av rummets identitet. Det är viktigt att ta med olika erfarenheter och kunskaper om hur stadens olika rum upplevs av människan.

Blandade funktioner och boendeformer motverkar segregerande effekter av t.ex. köns-, klass- ålders- och/eller etniskt kodade platser. Idag är hushållen mindre statiska än tidigare, ofta med varierade hushållsstorlekar och växlande familjesammansättningar. En hög andel människor lever också i ensamhushåll. Dessa aspekter bör beaktas för stadens framtida utformning.

Stärk närservice genom ökad tillgänglighet

Tillgänglighet i stadsplaneringen rör två skilda områden. Det gäller dels framkomligheten, speciellt för människor med begränsad rörlighet. Det handlar t.ex. om att bostäder, butiker och service kan nås utan trappor eller att lutningar är tillräckligt flacka för framkomlighet med rullstol. Dels gäller det tillgängligheten till den service och de funktioner människor behöver i vardagen som att kunna handla, komma till och från skola eller arbete och att nå grönska eller lekplats inom ett rimligt tidsavstånd.

Planera utifrån en förståelse av upplevd otrygghet och tillgång till det offentliga rummet

Staden måste planeras för att bidra till känslan av trygghet. Att vistas bland många människor och vara sedd är för många människor en grundläggande faktor. Blandade stadsmiljöer, som är befolkade under stora delar av dygnet bidrar till detta. Lokaliseringen av hållplatser för kollektivtrafik, gång- och cykelvägar och parkeringsplatser är en viktig faktor att uppmärksamma.

Grönytor, som dagtid kan kännas trygga kan kvälls- och nattetid ge motsatt känsla. Riskkalkylering kring sexualiserat våld är ett normaliserat förhållningssätt för många kvinnor, och påverkar möjligheten att röra sig obehindrat och fritt i det offentliga rummet. Detta ger konsekvenser för förflyttnings- och tidsgeografiska mönster i staden. Tydliga stråkförstärkningar med gediget belysningsprogram samt en hög grad av underhåll, bör vara vägledande för arbetsplatser med skifttider. Dessa stråk kan också ingå i de uvudstråk som såväl kvinnor som män kan använda för ökad känsla av upplevd trygghet.

Planera för barnen

Staden måste tillgodose barnens goda levnadsvillkor i innerstaden. Det handlar om att anpassa stadsrummet efter barnens behov och att skapa miljöer som gör att barnen kan röra sig, leka, uppleva och växa upp utan att utsättas för hälsorisker.

Flera olika förhållanden medverkar till att barns rörelsefrihet begränsas allt mer. En orsak till detta är biltrafiken som under de senaste 20 åren ökat. Säkra trafikmiljöer anpassade efter barnens förutsättningar är därför avgörande för att skapa attraktiva stadsmiljöer för barn och deras familjer. Hur fritt barn kan röra sig beror framförallt på om det finns ett säkert nät av gång- och cykelvägar som leder till viktiga platser för barnen, såsom skola, idrottsanläggningar, lekplatser och centrummiljöer. Barns resvanor har en betydande påverkan på bl.a. hälsa, tillgänglighet och sociala faktorer. Vi ska skapa miljöer som inbjuder till rörelse i vardagslivet och som bidrar till bättre hälsa. Det handlar t.ex. om att kunna gå, cykla eller åka kollektivt till skolan istället för att bli skjutsad med bil. Grunden för barns framtida levnadsvanor läggs tidigt och av den anledningen är det viktigt att ge barnen de bästa förutsättningarna till hållbara livsmönster.

Barn behöver bra utemiljöer som inbjuder till lek, både vild som lugn. De behöver också utrymme att upptäcka världen på egen hand eller tillsammans med andra barn. Det är viktigt att stadsmiljön inte begränsar denna frihet till spontanlek. En större stadsdelspark kan t.ex. ge utrymme för mer ytkrävande lekar och längre utflykter. Ett stort ansvar måste tas för den fysiska planeringen t.ex. i vilka miljöer förskolor, skolor, lekplatser och liknande placeras. De faktorer som går att påverka, främst gårdarnas placering i förhållande till trafikerade vägar och vägtrafikens intensitet, ska vara vägledande.

Planera för ökad fysisk aktivitet

Hur vi utformar våra städer och stadsdelar har stor inverkan på vår hälsa. Stadsplaneringen påverkar inte minst hur mycket människor rör sig i vardagen. Kunskap finns om vad som krävs för att bygga en stad som ger bättre förutsättningar för ett friskare liv.

Närhet till service och handel är en väsentlig faktor för ökad vardagsrörelse, liksom utformningen av promenad- och cykelvägar. Vidare har områden med återvändsgator utan möjlighet för genomfart för gående och cyklister visat sig minska rörligheten, medan sammanhängande nät av gång- och cykelvägar uppmuntrar till fysisk aktivitet.

2.6 Långsiktigt arbete mot ett hållbart samhälle

Strategier för hållbar tillväxt visar vägen i framtidsfrågor

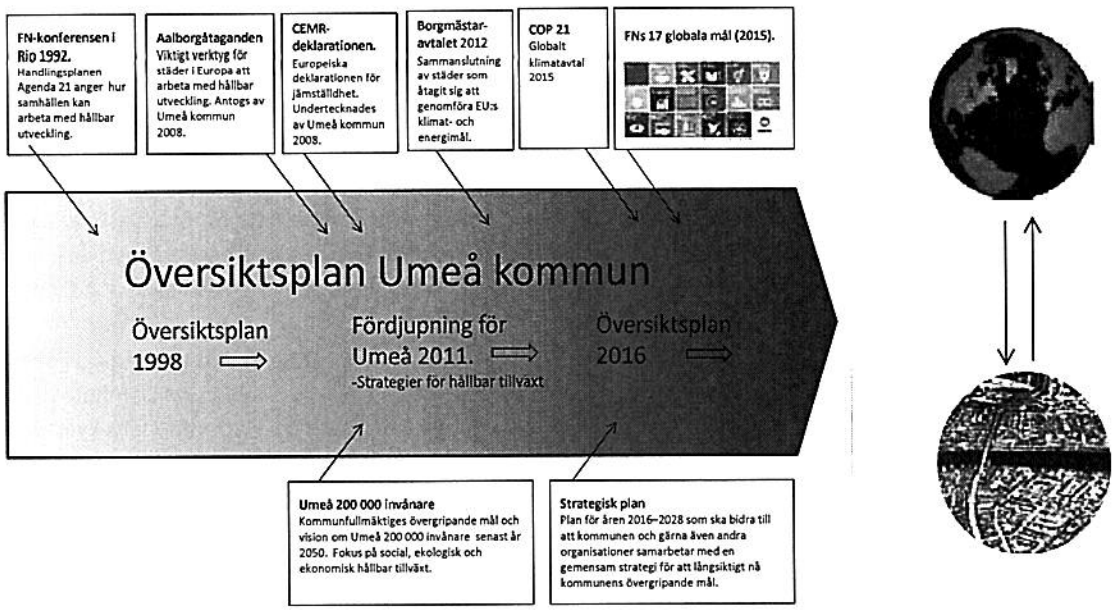
Umeå har länge och målmedvetet arbetat med hållbarhetsfrågor. De utvecklingsstrategier som slås fast i Umeås översiktsplanen har sin grund i de tidigare principerna i Aalborgåtagandena för hållbar stadsutveckling och visar vägen för framtiden. Aalborgåtagandena var i sin tur en konsekvens av många års samarbete mellan städer där FN-konferensen i Rio de Janeiro 1992 med handlingsplanen Agenda 21.

Klimatambitioner och nya globala ramverk

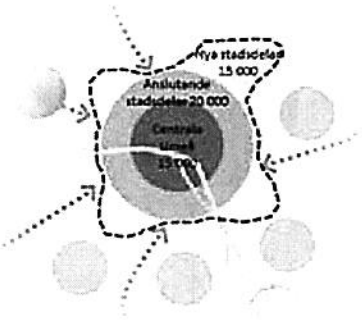
Umeå har under åren även parallellt antagit och engagerat sig i flera andra internationella initiativ. Allra mest centralt är kanske de globala hållbarhetsmål som FN antog 2015. De 17 målen skapar ett globalt ramverk och omfattar bland annat mål till 2030 för hållbara städer och samhällen, att bekämpa klimatförändringen och att uppnå jämställdhet. År 2015 enades världen i Paris också om ett globalt klimatavtal. För första gången finns det nu ett internationellt ramverk som omfattar alla nivåer av regeringar, lokalt regionalt, nationellt och internationellt. Dessa överenskommelser delar ansatsen att globala gränsvärden måste respekteras för att säkerställa god livskvalitet för människor i städer, läner, kontinenter och hela planeten. För att nå målen krävs förändringar i form av genomgående samhälleliga transformationer, både socialt, kulturellt, ekonomiskt, och tekniskt, som kommer att påverka våra urbana samhällen på många sätt.

Vad vi gör i Umeå spelar roll

Umeå har sedan lång tid arbetat i ord och i handling för att lära av, och även bidra, till andras arbete. För att möta utmaningarna, behöver vi fortsätta att tänka på nya sätt och hitta innovativa vägar, så att Umeås utveckling och tillväxt kan ske med social, ekologisk, ekonomisk och kulturell hållbarhet med visionen om 200 000 medborgare år 2050. Umeå strävar efter att söka hållbara lösningar till nytta för invånarna i våra städer och samhällen. Detta kommer att kräva inspiration, medvetandegörande och utbildning, nya idéer, teknisk och social innovation, samt allas aktiva engagemang för att gemensamt säkra vår framtid. Vi behöver tillsammans definiera nya vägar in i framtiden. Översiktsplan Umeå kommun utgör en vägvisare för hur vi tillsammans i Umeå kan designa och skapa en sådan transformation, utifrån de samhälleliga förutsättningar vi har idag och i framtiden.



Umeå har ett mångårigt aktivt engagemang i hållbarhetsfrågor. Målet handlar om att utveckla Umeå och växa socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbar. Umeås arbete har betydelse inte bara lokalt utan även regionalt och internationellt. Umeå har länge lärt av andra men även tydligt bidragit till andras arbete. Arbetet ligger till grund för de strategier för hållbar tillväxt som presenteras i tidigare avsnitt (se 2.3 Strategier för hållbar tillväxt).



Centrala delar av staden får fördubblad befolkning och befintliga stadsdelar kompletteras med 25 % fler boende. Några nyexploateringsområden tillkommer i staden.

Den mesta tillväxten ska ske inom femkilometersstaden

Satsningar på det offentliga rummet blir viktiga i takt med att staden förtätas.

En stad för alla innebär att planeringen ska genomsyras av öppenhet, demokrati och jämställdhet

Stadskärnan har en central roll som mötesplats i staden. En rad olika utvecklingsprojekt pågår och tillkommer löpande som sammantaget stärker centrala Umeå.

Den framtida utbyggnaden av Öns norra del ger plats för bortåt 7 000 nya umebor i en blandad bebyggelse i centralt läge.

2.7 Att bygga staden - hur är det tänkt?

En tät attraktiv blandstad

Umeå är en stad i stark förändring. Näringslivet utvecklas och allt fler vill arbeta, studera och bo i Umeå. Översiktsplanens inriktning är att bygga en tät, attraktiv blandstad. Avgörande är också ett paradigmskifte mot hållbart resande. I Umeås översiktsplan är bebyggelse och trafikstrategi integrerad med ansatsen att bygga staden inifrån där trafikutvecklingen, och omställningen mot hållbara transportslag, är en nyckel för en hållbar utveckling.

Det är motiverat och önskvärt att bygga tätt både av ekonomiska skäl och för att åstadkomma en stadsmiljö som ger bra underlag för verksamheter, service och mötesplatser. Satsningen på blandstad har den traditionella kvartersstaden som förebild med småskalighet, blandade funktioner och ett rikt offentligt liv. Huvuddelen av det framtida byggandet planeras som kompletteringar i den redan byggda miljön. Genom fokus på kompletteringar, inom det som kallas femkilometersstaden, skapas förutsättningar korta resvägar och hög tillgänglighet till funktioner. I bebyggelsestrategierna är de gröna värdena invävda och fokus ligger på att skapa en socialt hållbar stad. I text nedan följer här en beskrivning av aktuella utvecklingsprojekt samt tankarna bakom bebyggelseutvecklingen i staden.

Fördubbling av antalet boende i centrala stadsdelar och kring universitetsområdet

Ambitionen är en fördubbling av antalet boende i Umeås centrala delar och universitetsområdet. Därtill handlar det om att komplettera anslutande befintliga stadsdelar med omkring 25 % fler boende. Särskilt viktigt är att åstadkomma hög täthet i anslutning till kollektivtrafikens viktiga stråk. Stor potential för förtätning finns till exempel i tillväxtstråken längs dagens trafikleder i staden. Bostäder ska finnas av olika typ, storlek och upplåtelseform. En inriktning är därför att eftersträva komplettering med underrepresenterade boendeformer när stadsdelar utvecklas.

Stadskärnans utveckling- funktion som mötesplats och regionalt centrum

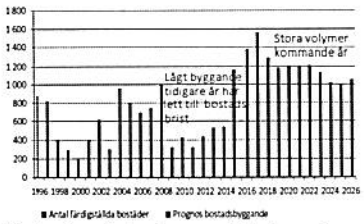
Stadskärnan kommer att besökas av allt fler människor och har en central roll som mötesplats för Umeåbor och även som en regional mötesplats. Plats ges därför till mer handel och centrumskapande verksamheter. Potential för handelsutveckling finns genom förädling av affärskvarter genom att utnyttja innergårdar och öppningar mellan byggnader. Ambitionen är att prioritera bostäder framför kontor där så är möjligt och ha fokus på god arkitektur för ny bebyggelse. Identiteten förstärks genom att varsamt förädla stadsdelars karaktär och märkesbyggnader. Samtidigt som nya kvarter tillfogas till de gamla på sätt som ger spännande kontraster mellan nytt och gammalt, högt och lågt, glest och tätt kan de befintliga kvaliteterna förstärkas. Utmaningar handlar om att balansera högre tätheter med mot bebyggelsens övriga kvaliteter.

Inriktningen är att ny bebyggelse ska bidra till att utveckla det offentliga rummet. Satsningarna på det offentliga rummet är märkbara i centrala delar av staden som exempelvis utvecklande av Väven med Rådhusparken, Broparken, Årstidernas park, Rådhustorget med esplanaden samt kommande utveckling av exempelvis Vasaplan och Umeå C.

Universitetsstaden- en levande stadsdel med företagsutveckling i toppklass

Ett annat mål i stadsplaneringen är att knyta Umeås två kärnor, centrum och universitetsområdet, tydligare till varandra. Vid universitetsområdet pågår mycket utveckling. Även här är den tydliga ambitionen att bygga mera stad. Visionen för den så kallade Universitetsstaden är att utveckla en stadsdel för utbildning, forskning, sjukvård och områdesanknuten företagsutveckling i internationell toppklass.

För att uppnå en blandad och levande stadsdel är en tydlig ambition även ökat bostadsbyggande. Stora volymer bostäder, inte minst för studenter byggs samtidigt som en rad verksamheter i området utvecklas. Med Botniabanan och resecentrum Umeå Östra ges bra kopplingar till området från regionen. En ny stadsdel Nydala sjöstad knyter samman området med Nydala. Stora satsningar görs norr om området i delar kallad Olofsdal, längs Tvistevägen och verksamhetsutveckling vid Mariehem. Dessa satsningar bidrar till ett mer sammanhängande stadslandskap i staden.



Under flera år har byggandet inte motsvarar behovet vilket lett till en situation med bostadsbrist. Med en inflyttning om 1000 personer är behovet cirka 500 byggda bostäder. År 2014 färdigställdes drygt 1200 bostäder och volymerna de kommande åren ligger högt (se röda staplar)

Ytterligare exempel på stadsutveckling

Färdigställda och pågående projekt med stora volymer ny bostadsbebyggelse märks t.ex. för Sandåkern, Olofsdal, färdigställande av Tomtebo/Tavleliden samt Umedalen. Löpande tillkommer olika projekt i nästintill alla stadsdelar.

Två stora framtida projekt rör utvecklande av Ön som ny stadsdel liksom den potential som finns för nya stadskvarter vid eller omkring transportlederna i stan. Båda inom de centrala stadsdelarna. Ön har potential för omkring 7000 nya umebor. Bebyggelsevolymerna i områden kring tidigare E4 och E12 innanför ringen uppgår till än större volymer. I nya områden i staden är det eftersträvansvärt att bygga med hög täthet. Gles bebyggelse i dessa lägen ses inte förenligt med god hushållning med mark i centrala lägen.

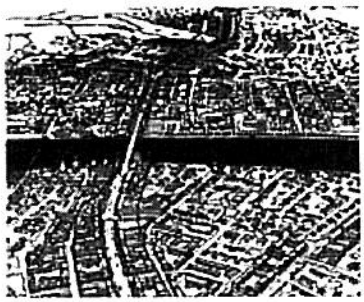
Eftersom Tavleliden snart är färdigställt riktas blickarna söder om älven till ett nytt område kallat Öster om Skravelsjö som blir Umeås nästa stora småhusområde. Utveckling i detta läge kommer innebära att Röbäck och Skravelsjö såsmåningsom växer samman. Nyexploateringsområdet Öster om Skravelsjö ligger strax utanför den så kallade femkilometsstaden och är ett av få väl valda lägen där tanken är att befintlig kollektivtrafik ska förlängas.

I aktuell planering för Röbäck konkretiseras hur Röbäck som stadsdel ska kompletteras i framtiden. Ansatsen att konkretisera ambitioner om förtätning även för andra befintliga stadsdelar kommer att behandlas i en ny översiktsplanedel. En ny översiktsplanedel tar fokus på att föreslå lägen för nya bebyggelse i våra övriga befintliga stadsdelar och uppnå ambitionerna om att befintliga stadsdelar kompletteras med omkring 25 procent fler boende.

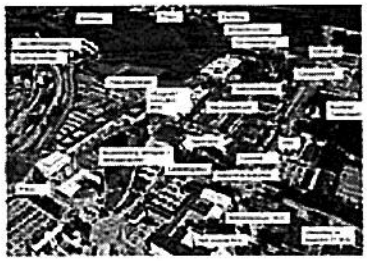
Annan viktig kommande översiktsplanering rör I 20-området. Genom att inleda planering kan kommunen och Umeå garnison kan påbörja diskussioner och såsmåningom precisera sina anspråk gällande ett mycket centralt läge i Umeå.

Nya områden utvecklas för hög täthet i centrala lägen.

Kompletteringar blir vitaliserande kraft och leder till ett mer sammanhängnade stadslandskap.



Ett av de allra största stadsutvecklingsprojekten rör omvandling av tidigare E4/E12. Här skapas förutsättningar för nya stadskvarter och uppemot 10 000 nya umebor.



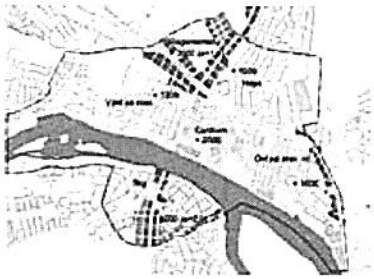
Inom Umeås andra stadskärna vid campus och universitetssjukhuset pågår en rad utvecklingssatsningar som bidrar till att utveckla området för utbildning, forskning och företagsutveckling. För en mer levande Universitetsstad är bostadsutveckling också prioriterat.

Läs mer

Fördjupning för Umeå
Fördjupning för de centrala stadsdelarna
Fördjupning för Universitetsstaden
Fördjupning för Ön
Fördjupning för Röbäck

Med ringleden på plats omvandlas trafikleder i staden och kringytor till stadsgator och nya stadskvarter.

Det är prioriterat att stötta stomlinjer för kollektivtrafik med ny bebyggelse för att gå många nära till bussen och skapa en attraktiv kollektivtrafik med hög turtäthet.



För att skapa förutsättningar för väl fungerande kollektivtrafik och hållbart resande är en grundbult att komplettera staden. Det möjliga framtida tillskottet av bostäder i centrala lägen är stort, inte minst kopplat till omvandling av E4/E12. Potential för ytterligare stora volymer finns på sikt dessutom i I 20-området. Förtätning här lägger grund för hållbart resande.

2.8 Trafikplaneringen -hur är det tänkt?

Hållbar mobilitet- ett måste i framtidens Umeå

Trafik är rörelser till fots eller med hjälp av olika transportmedel. Alla förflyttningar kräver utrymme för ett transportsystem. Umeå behöver göra ett paradigmskifte mot hållbara förflyttningar vilket innebär en målmedveten utveckling och omställning av transportsystemet. Detta genom satsningar på huvudvägnät för gång- och cykel, stomlinjenät för kollektivtrafik, ringledens färdigställande, parkeringspolitik samt beteendeförändringar.

Stadens ytor kan användas effektivare genom mindre ytkrävande transportmedel som samlar fler människor och luftmiljön kan förbättras. Förutsättningar för stadsutveckling och förtätning i attraktiva lägen kan därmed skapas samtidigt som det växande behovet av förflyttningar kan säkerställas. Att skapa förutsättningar för en hållbar mobilitet är därför ett måste för att klara målet om hållbar tillväxt i framtidens Umeå.

Förtätning möjliggör hållbara resor

Det är nödvändigt att komplettera och bygga staden inifrån genom förtätning i de centrala delarna samt längs kollektivtrafikens stomlinjer. Fler människor får korta avstånd mellan bostad, arbete och andra målpunkter vilket främjar hållbara resor. Det behövs satsningar som stärker gångmöjligheter samt cykel- och kollektivtrafikanvändande så att snabba förbindelser och korta restider kan uppnås. Attraktiviteten kring dessa transportsätt måste höjas för att de ska bli konkurrenskraftiga gentemot bilen.

En fortsatt förtätning i staden där luften är dålig kan te sig motsägelsefull i dagsläget. En utveckling med ny bebyggelse utanför staden istället leder dock till en mer gles stad i sin helhet. Detta resulterar i ett ökat bilberoende och det blir svårt att skapa en attraktiv kollektivtrafik för en mer utspridd befolkning. Trängsel- och luftproblem i de centrala lägena skulle snarare öka i takt med tillväxten och det skulle därmed också bli svårt att utveckla dessa attraktiva områden.

Omvandling av gatunät för att klara framkomlighet i tätorten

Ett av syftena med omvandlingen av de gamla trafiklederna genom tätorten är att långsiktigt klara framkomligheten till Umeås centrala delar. Idag uppstår köbildning framförallt längs tidigare E4 där under tider som tydligt kan kopplas till den ordinära arbetspendlingen. Köbildningen orsakar längre och svårbedömda körtider samt begränsad framkomlighet för kollektivtrafik genom staden.

Köerna i gatunätet skulle bli allt vanligare och längre i framtiden ifall andelen bilresor förblev lika hög som idag. Detta med tanke på att närmare 10 000 nya bostäder förväntas tillkomma inom Umeå tätort fram till år 2024 och därefter även en utbyggand av I20-området. För exempelvis tidigare E4 skulle Tegsbron, viadukten över järnvägen och Västra Esplanaden bli långt trängre flaskhalsar än vad de är idag.

Någon fysisk möjlighet att skapa ytterligare körytor för bilar finns inte i de centrala stadsdelarna. Det gäller istället att använda befintligt gatunät så effektivt som möjligt. Därför behöver en större andel av resorna ske med gång-, cykel- eller kollektivtrafik så att fler förflyttningar ryms på samma vägyta. Omställningen av transportsystemet består följaktligen till stor del av att skapa utrymme och framkomlighet för dessa transportsätt.

Stark prioritering av kollektivtrafikens stomlinjenät samt huvudvägnätet för gång- och cykel

Trafikstrategin anger en stark prioritering av kollektivtrafik samt gång- och cykel. I kollektivtrafiksystemet möjliggörs en fördubblad kollektivtrafikandel, utvecklandet av starka noder och bra bytesmöjligheter. Stomlinjenätet utformas med färre antal linjer än idag fast med tätare trafik över hela dygnet och med tydlig prioritering mot hög turtäthet och framkomlighet.

Huvudvägnätet för gång- och cykel utformas med gena och trygga vägar med hög framkomlighet och säkrat vägunderhåll under alla årstider. Ett illustrerande exempel för framtida utveckling av cykelnätet är den genomförda ombyggnaden av Nygatan. Ett annat spännande projekt rör utveckling av en så kallad supercykelväg genom universitetsområdet.

Kartbild, kompletteras till utställning

Viktiga noder. Vasaplan renodlas i framtiden för stadsbussarna. Umeå Östra är redan idag en viktig nod för regionbuss och tåg. Umeå Central föreslås på samma sätt att utvecklas som stark nod för Regionbuss och tåg. Det blir viktigt med goda kopplingar mellan Umeå Central och Vasaplan som nod för stadsbussarna.

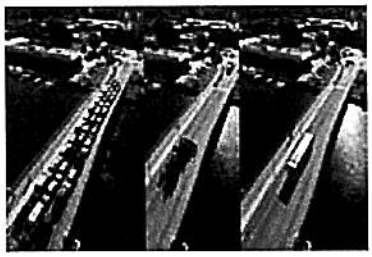
Vad är på gång?

Den mest påtagliga infrastruktursatsningen just nu är färdigställandet av ringleden vilket innebär att Europavägarna i sin helhet flyttas ut från staden. Kommunen får därmed rådighet över de tidigare statliga vägarna som gått genom staden. En omvandling kan påbörjas vilket innebär en ombyggnad av trafikleder till stadsgator, omprioritering av vägytorna enligt ovan och ett återtagande av trafikledernas kringområden till förmån för nya stadskvarter.

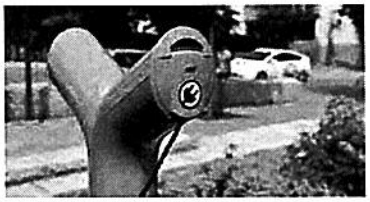
Den lokala kollektivtrafiken stärks genom tydligare prioritering i det utpekade stomlinjenätet. Detta genom successiva satsningar som exempelvis utbyggnad av separerade körfält. I omvandlingen av tidigare E4 är målet att skapa utrymme för körfält till stomlinjer. Dels på Teg via bron, dels Västra Esplanaden och norrut. Att centrera ett antal linjer till stomlinjenätet och ge dessa en högre prioritet bedöms ge 9 av 10 umebor en bättre kollektivtrafik.

Vasaplan renodlas som stark nod för den lokala kollektivtrafiken. Den regionala trafiken koncentreras till Umeå C och Umeå Ö. Kopplingar utvecklas mellan noderna för stads- kontra regionbussarna/tågtrafiken. Utveckling av Umeå C blir ett viktigt projekt i detta avseende.

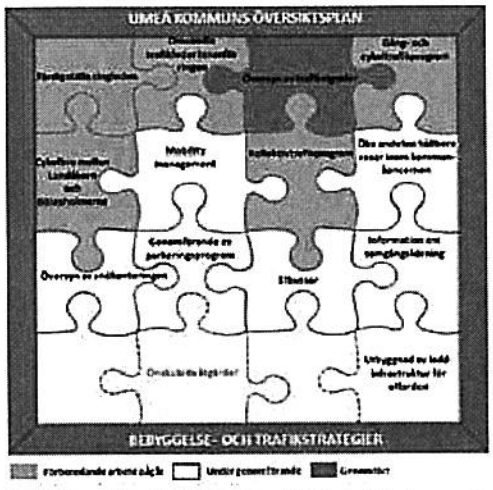
Andra större satsningar rör planering för Norrbotniabanan med ambitioner om ett resecentrum i Sävar.



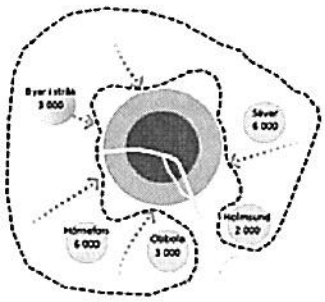
I framtiden planeras stråk längs E4-bron. När ringleden är färdigställd ges kommunen rådighet över de tidigare europavägarna vilket skapar möjligheter att prioritera gatuutrymme till förmån för hållbara transportslag.



Umeå behöver ställa om till hållbart resande och minska andelen bilresor. Även om en större andel elbilar skulle bidra positivt till luftsituationen är det inte hela lösningen eftersom gatunätet inte kan svälja mer trafik. Trängsel förväntas bli större om inte andelen bilresor minskar.



Det krävs målmedvetet arbete enligt översiktsplanens intentioner om förtätning och hållbar mobilitet som ramverk för att klara en god luftsituation i Umeå. Effekter av olika åtgärder kan varken ses kortsiktigt eller enskilt. Alla åtgärdsbitar samspelar och förutsätter varandra. Det krävs ett långsiktigt arbete med att få alla bitar på plats som slutligen skapar en långsiktigt hållbar luftsituation i Umeå.



I bebyggelsescenariot förutspås tillväxt i en rad övriga tätorter och dess omland såsom Sävar, Hörnefors, Holmsund och Obbola. Därtill i mindre tätorter och byar längs fem olika stråk samt i vattennära lägen invid kust och älv.

I debatten talas mycket om staden men befolkningsmålet om 200 000 invånare berör landsbygden och andra tätorter i allra högsta grad. Det handlar om att skapa en hållbar bebyggelsestruktur utanför staden och förutsättningar för utveckling av befintlig infrastruktur, som t.ex. skolor liksom utveckla goda livsmiljöer.

Attraktivt boende, goda kommunikationer och samspel mellan stad och land är viktiga delar för en fortsatt god utveckling för Umeås landsbygd.

Umeås landsbygd utvecklas i samma takt som i staden. Drygt 37 000 personer har valt att bo utanför staden vilket motsvarar nästan var tredje kommuninvånare.

2.9 Utveckling av landsbygden och tätorter - hur är det tänkt?

Landsbygden- en självklar del av scenario 200 000 invånare

Utveckling av landsbygden är en självklar del av bebyggelsescenariot Umeå 200 ooo invånare och kommunens tillväxtambitioner konkretiseras för landsbygden på en rad sätt. Nästan var tredje kommuninvånare har valt att bo utanför Umeå och på landsbygden erbjuds några av de mest attraktiva livsmiljöerna i kommunen. Det är viktigt att tillvarata landsbygdens och byarnas särskilda kvaliteter och även skapa förutsägbarhet för de som vill bo kvar liksom för personer som vill bosätta sig på landsbygd.

Umeås landsbygd är välmående

Ett stort antal resurser och områden bidrar stärkande till en utvecklad landsbygd. Till exempel är satsning på företagsamhet och engagemang viktigt för attraktionskraften på landsbygden liksom skapande av en hållbar bebyggelsestruktur som bidrar till att utveckla befintliga strukturer och ge ökat underlag till service och kollektivtrafik.

Umeås landsbygd är en välmående del av kommunen med en befolkningsutveckling som motsvarar Umeås. Den starkaste befolkningsökningen märks vid kusten och på landsbygd nära Umeå medan befolkningsökningen är lägre i de inre delarna av kommunen, främst de norra delarna. Andelen barnfamiljer och sysselsättningen är högre på landsbygden än i staden liksom den disponibla inkomsten. På landsbygden är medelåldern högre och utbildningsnivån lägre än i staden. Goda kommunikationer är viktigt eftersom få har sitt arbete där de bor.

Tätorter utanför Umeå och byar har en viktig roll

Ett mål är att skapa en hållbar bebyggelsestruktur på landsbygden som bidrar till att utveckla befintlig infrastruktur och ge ökat underlag till service och kollektivtrafik. Inriktningen mot komplettering av Umeå stad med i huvudsak tät kvartersbebyggelse innebär att spritt småhusboende inte är prioriterat i de mest centrala delarna av staden. Efterfrågan för detta är samtidigt stor och här har kommunens byar och tätorter en viktig roll att spela.

Inställningen till bebyggelseutveckling på landsbygden är positiv. Ny bebyggelse bör komplettera befintlig och i första hand lokaliseras till byar invid utpekade kollektivtrafikstråk. Med ökad täthet och närhet till fler människor kan även förutsättningarna för bygemenskap och lokalt engagemang fortsätta växa med målet en fortsatt rik och levande landsbygd med starka livskraftiga byar.

Byar i stråk

I scenariot för 200 000 invånare pekas fem bystråk ut, som redan idag har en stark utveckling. Bystråken kan liknas med pärlband där byar knyts samman med regional busstrafik. Många samhällen har befintlig infrastruktur i form av service som skola, förskola samt kommunalt vatten och avlopp. Vissa har även kommersiell service i form av matvarubutik och till exempel äldreboende. Här kan samlad bebyggelse utvecklas. Kommunen bör överväga markförvärv i strategiska byar i syfte att skapa goda möjligheter för bebyggelseutveckling. Byggande av flerfamiljshus skulle bidra till att tillgodose efterfrågan på lägenheter. I scenariot föreslås bystråken kompletteras med cirka 3 000 nya invånare på sikt.

Utveckling på andra platser i kommunen än exempelvis utpekade tillväxtstråk, betraktas också med positiv grundinställning. Här här kan det i större ut-

sträckning bli tal om enskilda lösningar vilket kan medföra krav på större tomtstorlekar. För områden med svag befolkningsutveckling ges därtill möjligheter att pröva lättnader i strandskyddet för byggande i strandnära lägen.

Delar av Umeås landsbygd ligger invid vår attraktiva långa kust. Även här föreslås utveckling och tillväxt i hållbara strukturer. Läs mer på nästa uppslag (2.10) som kompletterar intentionerna för landsbygden.

Tätorter och stationssamhällen- stärkt roll i omlandet och förutsättningar för hållbart resande

Tillväxtscenariot är ambitiöst inte minst gällande Hörnefors och Sävar med ett tillväxtscenario med mer än en dubblerad befolkning på lång sikt. Botniabanan och framtida Norrbotniabanan skapar förutsättningar för hållbart resande och befolkningstillväxt. Ökad befolkning ger större underlag för utvecklad service vilket är viktigt eftersom orterna har ett stort omland och fungerar som servicepunkt för stora delar av kommunens landsbygd.

Här erbjuds boenden med andra värden som alternativ till den starkt förtätade centralorten. Närheten till naturen och reaktionsområden är påtaglig och båda orter har en å som rinner genom samhället med stora rekreativa värden där möjligheter finns att utveckla rekreation och promenadstråk. Med gena kopplingar till resecentran underlättas möjligheter att gå, cykla samt resa kollektivt. Därtill skapas möjligheter för boende i omlandet att ansluta till tåginfrastruktur vilket möjliggör minskat bilresande. För både Hörnefors och Sävar planeras för utvecklade centrum. Till exempel finns ny detaljplan för Sävar centrum där byggnationer av flerfamiljshus är påbörjade.

I befolkningsscenariot föreslås även tydlig stärkning av tidigare kommundelar som Holmsund och Obbola. Bebyggelseområden finns även utpekade invid tätorter som Norrmjöle, Sörmjöle, Täfteå och Yttersjö.

Lokalt engagemang driver utvecklingen

Lokalt näringslivsutveckling utgör motorn för hållbar utveckling på Umeå landsbygd. Det är viktigt att skapa förutsättningar för ett livskraftigt jord- och skogsbruk som utgör de primära branscherna tillsammans med bygg och transportbranschen m.m. Potential finns även att bredda näringslivet till andra branscher. Inte minst är besöks- och upplevelsenäringen växande och en framtidssektor inte minst för landsbygden. Enskilda initiativ utgör grunden för utvecklingen.

Lokala utvecklingsgrupper arbetar aktivt med utveckling av sina byar och marknadsför själva sina platser. En bas är livaktiga föreningar som kan fånga upp och dra till sig engagerade personer. Nära samarbete mellan grupperna och kommunen och andra aktörer kan resultera i nya serviceformer, projekt och aktiviteter. Lokala utvecklingsplaner tas fram av utvecklingsgrupper och ses som en viljeinriktning för byn och vägs in i kommunens översiktsplanering. På samma sätt beaktar byutvecklingsplaner kommunens översiktsplanering och facknämnders verksamhets- och budgetplanering.

Förutsättningar för offentlig service

Tillgång till grundläggande service är viktigt och i princip ska kommunal service behandlas lika över hela kommunen vilket innebär att det baseras på serviceunderlaget i respektive område. Landsbygden har andra förutsättningar än staden som gleshet, längre avstånd och färre människor. Service behöver därför planeras utifrån sina förutsättningar. Stärkt och utökad samverkan krävs för att skapa bäst möjliga service.

Byar i stråk- vad avses?

I fem olika stråk som sammanstrålar i staden planeras för tillväxt i en omfattning av 3000 personer. De utpekade tillväxtstråken är följande;

Stråk längs väg 363
I riktning mot Vindeln finns byarna Tjälamark, Håkmark, Hissjö, Haddingen, Långviksvallen samt Tavelsjö. Hissjö och Tavelsjö är tätorter med uppbyggd service bl.a i form av butik, förskola och skola samt VA.

Stråk uppströms älven
Via Baggböle och Klabböle sträcker sig ett stråk som omfattar bl.a. tätorterna Brännland och Sörfors som båda har skolverksamhet.

Stråk västerut till Hössjö
Från Röbäck via Skravelsjö sträcker sig nästa stråk som samlar Yttersjö, Kasamark samt Hössjö där skolor både finns i Yttersjö och Kasamark.

Stråket till havet
Från Stöcksjö och Stöcke via en rad byar såsom Ström, Strömbäck och Sörböle stråker sig ytterligare ett stråk fram till Norrmjöle och Sörmjöle. Skolor finns på tre platser längs stråket och avloppsnätet kommer att byggas på platserna vid Mjölefjärden.

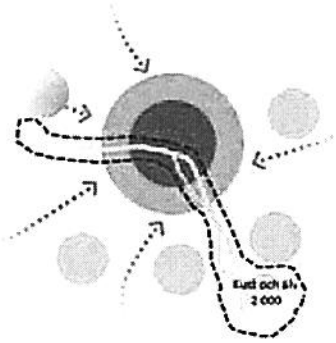
Stråk från Tavleliden till Sävar
Ett femte stråk sträcker sig från Tavleliden via Innertavle, Täfteå, Sävarberg samt Tomterna. Innertavle och Täfteå är tätorter som båda har skola och förskolor och utbyggd VA. I Täfteå finns även mataffär.

Exempel på översiktsplanedelar som berörs;

Tematiskt tillägg för landsbygden
Fördjupning för kusten
Fördjupning för Sävar
Fördjupning för Hörnefors
Fördjupning för Yttersjö
Fördjupning för älvslandskapet
Tematiskt tillägg för landsbygdsutveckling i strandnära läge

Annat:
Kommande program för utveckling av Umeås landsbygd (samråd under 2017).

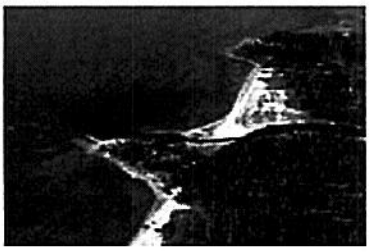
2.10 Utveckling av kusten- hur är det tänkt?



Bebyggelse i kust- och älvnära lägen är en viktig del för att komplettera Umeås utbud av olika boendemiljöer.

Umeå tio havsbad
Vid Sörmjöle och Norrmjöle finns många av länets allra finaste sandstränder. Genom att koppla samman dessa med en gång- och cykelslinga ges möjlighet att uppleva hela tio havsbad på en sträcka om bara en mil.

20 Se havet-platser
Ett mål har varit att peka ut fina platser att se havet längs hela Umeås kust. Tillsammans med havsbaden inrymmer dessa stor utvecklingspotential både för rekreation liksom utveckling av besöksnäringen.



Okända pärlor
Vy över Åhedåns utlopp med två av våra verkliga pärlor av sandstränder, okända för de flesta umebor.

Värdefulla kustmiljöer som del i Umeås attraktionskraft

Kusten är Umeås framsida. Det var härifrån Umeå en gång koloniserades. Havet har historiskt haft en avgörande betydelse för den utveckling som skett. Tider förändras men ännu hittar man de mest attraktiva boendemiljöerna och upplevelserna just utmed kusten. Kustens attraktionskraft gör att många dras hit. Här kan man bo nära naturen men samtidigt nära Umeå. Besökare söker sig hit för att bada, fiska, fågelskåda, åka båt eller bara njuta av havet. Några av våra mest värdefulla naturmiljöerna finns här.

Stora fritidshusområden har vuxit fram utmed kusten och det pågår omvandling där allt fler väljer att bosätta sig permanent. Klarar vi lösa vatten- och avloppsfrågorna kan denna utveckling fortsätta till gagn för en attraktiv boendemiljö och ett friskt hav och badvatten.

Samtidigt som det i en tillväxtregion finns en efterfrågan på attraktiva lägen för bebyggelse ökar behovet av allmänt tillgängliga strandområden. Många platser är idag i princip privatiserade och tillgängligheten är begränsad. Kuststräckan inom Umeå kommun är kraftigt exploaterad och faktiskt mer exploaterad än Stockholms läns kust. Endast hälften av kommunens 35 mil långa kust har visat sig oexploaterad längre sträckor än 200 meter.

Umeå kommun har tagit ett helhetsgrepp kring kustens utveckling med integrerade perspektiv i syfte att uppnå hållbar utveckling för denna viktiga resurs. Det handlar t.ex. om hållbar bebyggelseutveckling- en viktig del för att kunna erbjuda många olika typer av livskvaliteter i boende som kompletterar Umeås övriga boendemiljöer. Det finns även stor potential för näringslivsutveckling och besöksmålsutveckling vid havet. De spännande och attraktiva strandmiljöerna är inte bara en rekreations- och friluftsresurs för umebor utan även en tillgång för affärsdrivande besöksnäring.

Attraktiva boendemiljöer i kustnära lägen

Strandlägen för bebyggelse är en exklusivitet med betydelse för Umeås attraktionskraft och är därför viktig att förvalta på bästa sätt. Ambitioner för planeringen av kusten är att peka ut attraktiva lägen för bebyggelse och skapa bäst möjliga tillgång till strandmiljöerna.

Utgångspunkten är att förtäta inom och i anslutning till redan bebyggda områden. Det föreslås sammantaget ny bebyggelse med närhet till havet i en omfattning av drygt 1 000 tomter. En betydande potential finns även inom redan detaljplanelagda områden. År 2008 var antalet fler än 400 ytterligare tomter.

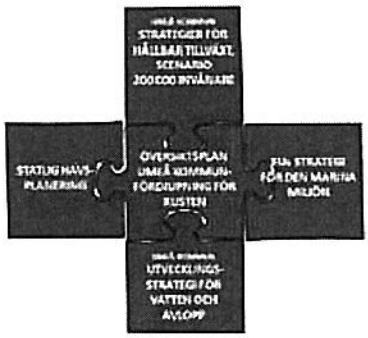
Utgångspunkter har varit att nya områden har närhet till attraktiv kust samt att befintliga tätorter som Sörmjöle, Norrmjöle och Täfteå stöttas med ny bebyggelse. För att inte ytterligare medverka till att Umeås kust flikas upp föreslås samlade båtanläggningar vid ny bebyggelse.

Umeås 10 havsbad och 20 Se havet-platser

Utvecklingen handlar också om att lyfta upp de fantastiska platser som finns. Två koncept som lyfts inom planeringen är utpekande av 20 Se-havetplatser längs hela kuststräckan. Vid dessa platser ges olika möjligheter att ta del av varierade miljöer. Både karga miljöer, fantastiska stränder och orörda upplevelser av att vara långt ute i havsbandet. Planen lyfter även koncept för att knyta samman tio av de allra finaste havsbaden inom en sträcka på bara tio kilometer inom Mjölefjärden.

Därtill pekas ett stort antal utvecklingsområden ut som samlar värdefulla naturmiljöer, rekreationsmiljöer som ofta även är rika på kulturlämningar. Det finns generellt en bejakande inställning att utveckla dessa miljöer för allmänheten och som resurs för näringslivsutveckling.

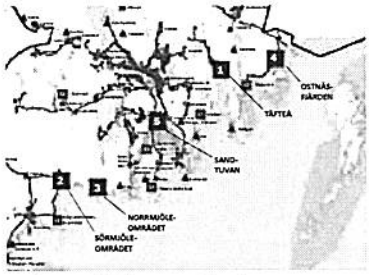
Längs kusten pekas fyra större områden i riktigt fina lägen för besöksnäringsutveckling. De 20 Se-havet punkterna, Umeås tio havsbad och utpekade reakreations- och naturmiljöer är resurser för denna näring. Utvecklingen är i behov av nya anläggningar i de utpekade lägena kan anläggningar i form av hotell, camping etcetera tillkomma. Anläggningar är även möjliga att utveckla på fler platser än de utpekade.



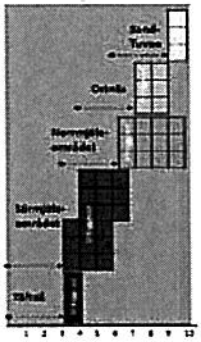
Helhetsgrepp för kustens utveckling
Planeringen för kusten utgår från bebyggelsescenariot Umeå 200 000 invånare och är nära kopplad till den statliga havsplaneringen liksom bland annat EUs strategi för den marina miljön.

VA-utbyggnad för att möjliggöra fortsatt utveckling och god miljö

Ett stort problem gäller det stora antalet enskilda avlopp där merparten inte klarar gällande miljökrav. När fler bosätter sig vid känsliga vattenförekomster ökar näringsbelastningen vilket lett till åtgärder kopplat till miljökvalitetsnormer för vatten, dvs. krav på VA-förbättringar. En följd av miljösituationen, pågående omvandling mot åretruntboende och en ambition att möjliggöra fortsatt utveckling längs kusten har lett till att kommunen beslutat om utbyggnad av VA i några av våra viktigaste kustmiljöer. I kommunens VA-plan prioriteras utbyggnad med start i Täfteområdet samt Sörmjöle. Efter Sörmjöle fortsätter VA-utbyggnaden i Norrmjöle. Ytterligare ett prioriterat område för utbyggnad rör Ostnäsfjärden. På lång sikt inkluderas även till exempel Obbolakusten samt Skeppsvik i det allmänna VA-nätet.



Behov av hållbara VA-lösningar
För att uppnå god vattenkvalitet längs kusten och möjliggöra fortsatt utveckling kommer avloppsnätet behöva byggas ut.
Först på tur för VA-utbyggnad står Täfteå,

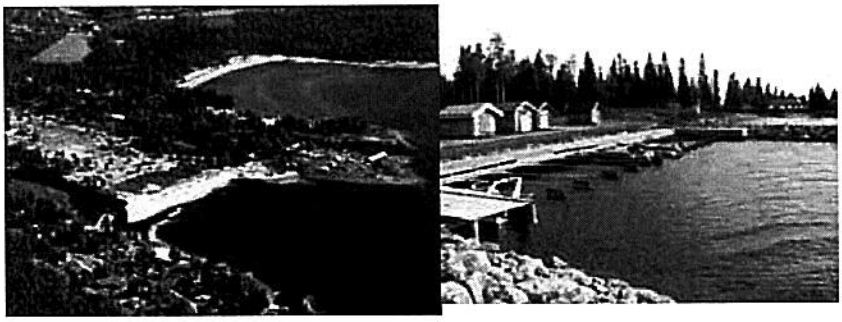


Mjölefjärden, Ostnäs samt-Sand-Tuvan vid Umeälven.

På lång sikt blir det aktuellt med utbyggnad för fler platser både vid kusten och vid andra vatten.

Norrbyskär och Holmön

Två av våra verkliga pärlor i kustmiljöer är Holmön och Norrbyskär. För Holmön togs dokumentet Strategier för framtiden fram år 2013 med ambitioner om utveckling och bland annat befolkningsökning till minst 100 fastboende i ett nära perspektiv. Vid dokumentets framtagande ansågs drickvattenfrågan vara löst genom pågående byggande av sjöledning. Trots stora insatser visade sig detta inte vara fungerande och frågan om drickvattenförsörjning är inte löst. Detta utgör idagsläget hinder för ny bebyggelse och utveckling enligt framtagna strategier. Norrbyskär är ett annat av kommunens finaste och mest unika besöksmål sommartid. För Norrbyskär finns gällande områdesbestämmelser. Aktuella planfrågor för Norrbyskär är omfattande saneringar från sågverkstiden. Båda öarna är beroende av fungerande färjeförbindelser. För Holmön är ombyggnad av färjeläget på ön på gång.



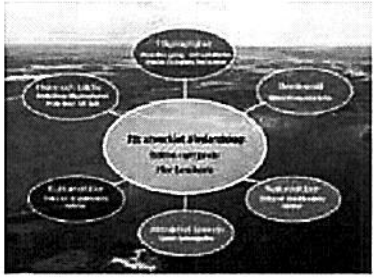
Konsten är att många intressen lyckas samsas på samma plats. En nyckel är att skilja på det enskilda och det allmänna. Bilden visar Norrmjöle havsbad med båthamn och tät stugbebyggelse som samsas på ett bra sätt genom att det finns en tydlighet mellan det enskilda och allmänt tillgängliga områden. Bild till höger visar bryggor och båthus i Ostnäsområdet. Potential finns även för möten och social gemenskap vid samlade båtanläggningar.

Exempel på översiktsplanedelar som berörs;

Fördjupning för kusten

Andra dokument:
Utvecklingsstrategi för vatten och avlopp i Umeå kommun, 2016.
Holmön- Umeås utpost i Kvarken. Strategier för framtiden, 2013.
Områdesbestämmelse frö Norrbyskär

2.11 Älven som vår stora resurs- hur är det tänkt?



Ett utvecklat älvrum
Bebyggelse i stadsnära lägen, stora satsningar på vackra mångfunktionella parker och utveckling av båtliv och fiske är några ingredienser till ett mer utvecklat älvslandskap och ett större nyttjande av vår stora resurs Umeälven.

Umeå älv och älvrummet är en av Umeås allra största resurser. Stadsbilden präglas av den väldiga älven och älven är historiskt, anledningen till att Umeå stad ligger där den ligger. Älven och dess kulturlandskap ses som ett utvecklingsstråk med historiska anor. Fjäll kopplas här samman med hav och i stråket samsas en rad intressen.

Ett utvecklat älvslandskap

En god allmän tillgänglighet är särskilt viktig för Umeås identitet som älvnära stad. Målet är att lyfta älvens värden som resurs för livskvalitet för dagens och framtidens umebor. Ambitionen är ett bättre nyttjande och att fler människor under alla årstider ska besöka älvslandskapet för att ta del och nyttja kulturmiljöer, naturmiljöer, båtliv, fiske, besöksmål och boende längs älven. För att lyckas handlar det om att åstadkomma ökad tillgänglighet, skapa goda förutsättningar för våra besöksmålsområden, främja fiske och båtliv, utveckla attraktivt boende samt identifiera skyddsvärda natur- och kulturmiljöer.

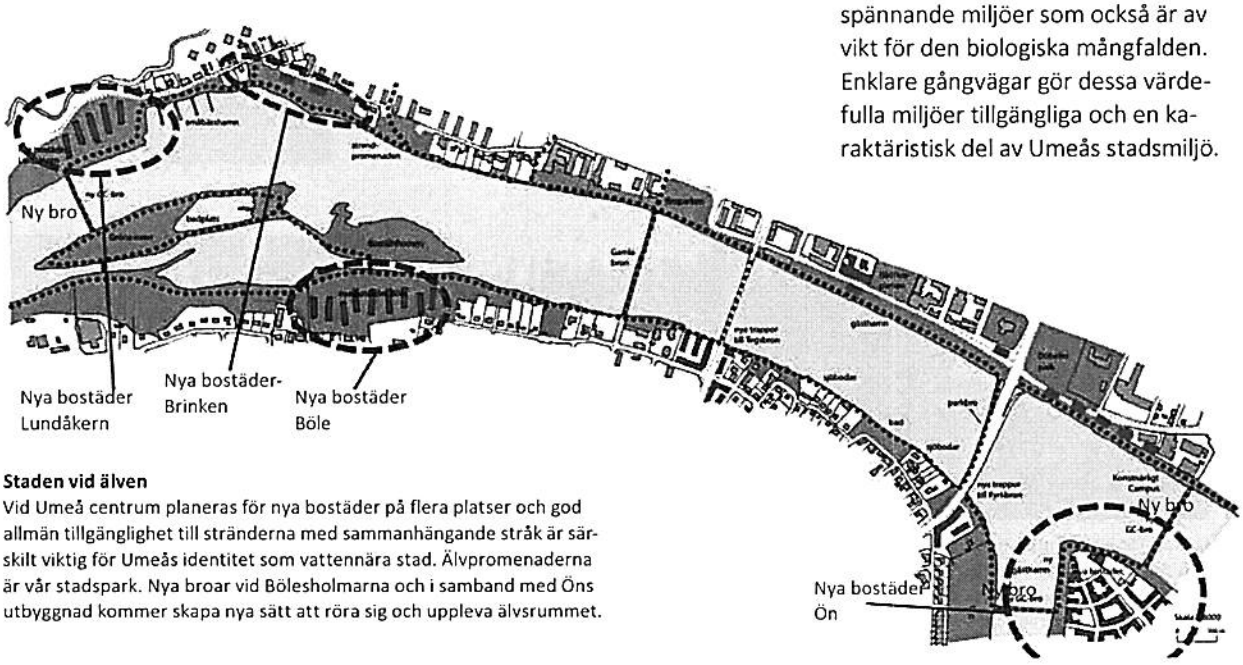
Umeå vänder åter sitt ansikte mot älven
Umeborna har skaffat sig urban livsstil där man umgås utanför hemmet på restaurang och i offentliga rum som parker och torg. Satsningen på Väven och exempelvis Rådhusparken, vårt nya finrum, är viktiga delar i satsningen på det offentliga rummet.

Älvstråket är Umeås stadspark

När järnvägen kom till Umeå för mer än 100 år sedan riktade sig staden mot järnvägen. Umeå har under lång tid arbetat med visionen Staden mellan broarna och att återigen vända stadens ansikte mot älven. Med de senaste årens intensiva satsningar på parkerna kan nu umeborna njuta av en mångsidig och innehållsrik serie offentliga rum som tillsammans utgör Umeås stadspark.

Mötesplatser är stadskärnans signum och fokus ligger på kvaliteter i det offentliga rummet. Ambitionen är att förstärka tillgängligheten och tryggheten i offentliga rum och i de stråk människor rör sig.

De hårdgjorda kajerna i stadens absoluta centrum kompletteras med stränder av parkkaraktär vid Lundåkern, Öbacka strand och på Teg. Nära centrum finns också älvsstränder med vild naturkaraktär. Dramatiska raviner och låglänta holmar och stränder hyser höga naturvärden och utgör viktiga habitat för många sällsynta och rödlistade arter, spännande miljöer som också är av vikt för den biologiska mångfalden. Enklare gångvägar gör dessa värdefulla miljöer tillgängliga och en karaktäristisk del av Umeås stadsmiljö.



Staden vid älven
Vid Umeå centrum planeras för nya bostäder på flera platser och god allmän tillgänglighet till stränderna med sammanhängande stråk är särskilt viktig för Umeås identitet som vattennära stad. Älvpromenaderna är vår stadspark. Nya broar vid Bölesholmarna och i samband med Öns utbyggnad kommer skapa nya sätt att röra sig och uppleva älvsrummet.

Sammanhängande gång- och cykelstråk av rekreativ karaktär

Genom ett antal åtgärder skapas en tre mil sammanhängande slinga av gång- och cykelleder längs älven både uppströms och nedströms Umeå stad. Den gamla timmerrännan i Klabböle nyttjas som del i gång- och cykelnätet och nya broar kopplar samman och minskar barriärerna mellan älvens södra och norra sida. Slingan bjuder på varierade upplevelser kopplat till höga natur- och kulturmiljövärden, bebyggelse av varierad karaktär och möjligheter till rekreation och bad med vackra utblickar.

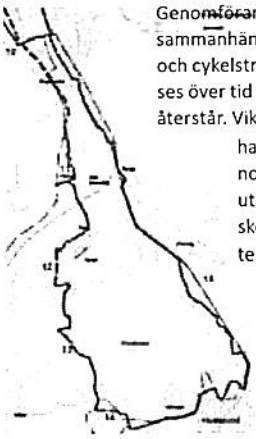
Besöksmålsutveckling och tillgänglighet
Ett sammanhängande gång- och cykelstråk längs älvens båda sidor bjuder på upplevelser för både umebor och besökare och knyter samman besöksmålskluster av olika karaktärer.

Besöksmål längs älven samt utvecklat båtliv och fiske

Gång- och cykelstråket knyter samman och tillgängliggör besöksmål som Stornorrfors med laxhoppet, Arboretum Norr, Klabböle energicentrum, Baggböle herrgård, Bölesholmarna med stadsnära bad samt Umeälvens delta. Längs älven pekas fem kluster av besöksmål ut med olika karktärer. Ett nytt är Backenområdet med dess intressanta kulturhistoria och natur. I området finns Häradsvägen som historisk slinga sedan 1300-talet. Här är önskvärt att än fler målpunkter tillkommer och mark finns utpekat för denna typ av utveckling.

Vidare är det viktigt att båtlivet utvecklas. Målet är att antalet båtburna besökare ökar och fler umebor kan ta del av båtlivet. Flottningslämningar utgör en risk för båtlivet och de lämningar som inte bör bevaras eller restaureras bör tas bort. Ett 60-tal nya båtplatser har tillkommit på senare år. Avtal finns om gästhamn vid södra Ön. Båtplatser på stadssidan mellan broarna har inte realiserats. Möjligheter studeras för detta strax uppströms Konstnärligt Campus. Småbåtshamn vid Strömpilen har diskuterats och detaljplan finns som möjliggör nya bryggplatser.

Fiske i älven är en outvecklad resurs med potenatial att bli en unik tillgång. Inställningen är positiv till åtgärder som kan bidra till att allmänhetens möjligheter till fiske och fisketurism. Kommunen verkar för en samordning av fiskerättsupplåtelser och att möjligheten till attraktivt fiske kommer alla till del. Fiskecentrum vid Stornorrfors är en möjlighet.

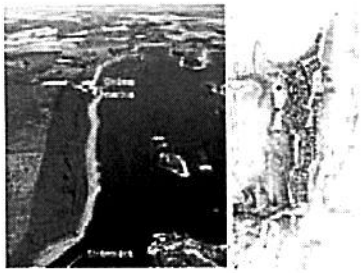


Genomförande av ett sammanhängnade gång- och cykelstråk behöver ses över tid och åtgärder återstår. Viktiga insatser har dock genomförts och utvecklignen sker enligt intentionerna.

Attraktiva boendemiljöer m.m.

Älvsnära boende finns utpekat vid Ön, Lundåkern, Brinken samt vid Böle på Tegssidan. Idéer om älvsnära bebyggelse finns även för ett område mellan Ströms marina och Strömbäck och knyter an till ett av de pekade stråken av tillväxtbyar.

Längs älven är frågorna om rad och skred samt översvämning viktiga att beakta. Ambitionen är även fler och bättre utblickar mot älven. Röjningsinsatser kan därför ske för att minska tät slyuppväxt vid badplatser, längs gång- och cykelleder, fiskeplatser, båtanläggningar, utkiksplatser samt vid bostadsbebyggelse.



Älvnära boende
Ett annat nytt älvnära bebyggelseområde föreslås som knyter samman Ströms marina och Strömbäck.

Umeås unga i första rummet.
Skateparken var ett av de första projekt som färdigställdes i utvecklingen av Staden mellan broarna. Planeringen skedde i dialog med de unga och placeringen är ett av umeås finaste med direkt närhet till älven.

Platser för alla
Broparken, Årstidernas park och Frizonsprojektet Stadsodling, scener, hängytor , parkour och snowbord. Broparken har fått många fler funktioner. I Frizonsprojektet togs den nya parken Årstidernas park avtryck i unga tjejers synpunkter på funktioiner och innehåll.

Exempel på översiktsplanedelar som berörs;

Fördjupning för älvslandskapet

Fördjupning för de centrala staddelarna

Fördjupning för Ön.

3. Översiktsplanen

3.1 Vad är en översiktsplan?

Kommunen ska enligt PBL ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunen. Planen ska ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Planen ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande men starkt styrande för vilka allmänna intressen som ska beaktas vid såväl kommunens som andra myndigheters planering.

Av översiktsplanen ska framgå

- grunddragen i fråga om den avsedda användningen av mark- och vattenområden,
- kommunens syn på hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras,
- hur kommunen avser att tillgodose de redovisade riksintressena och följa gällande miljökvalitetsnormer,
- hur kommunen i den fysiska planeringen avser att ta hänsyn till och samordna översiktsplanen med relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling inom kommunen,
- hur kommunen avser att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder, och
- sådana områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen som avses i miljöbalken.

Översiktsplanen fyller flera viktiga funktioner. Den ska fungera som en vision för den framtida utvecklingen, ligga till grund för detaljplanering och bygglov samt vara ett instrument för kommunens dialog med staten avseende de allmänna intressenas innebörd och hantering.

Under samrådet ska kommunen redovisa förslagets innebörd, skälen för förslaget, förslagets konsekvenser och det planeringsunderlag som har betydelse från nationell, regional, mellankommunal eller annan synpunkt.

3.2 Arbetssätt för kontinuerlig översiktsplanering

Umeå har en rationell översiktsplanering

Umeå kommun har en rullande översiktsplanering och arbetar med att t.ex. göra nya fördjupningar för olika områden i behov av förändring. Inriktningen är att arbeta där behoven är som störst eller göra tillägg för en fråga som inte är tillräckligt behandlad. Översiktsplanen hålls på så sätt aktuell genom en kontinuerlig översiktsplaneprocess där uppföljning och nya planeringsförutsättningar leder till successiva förändringar.

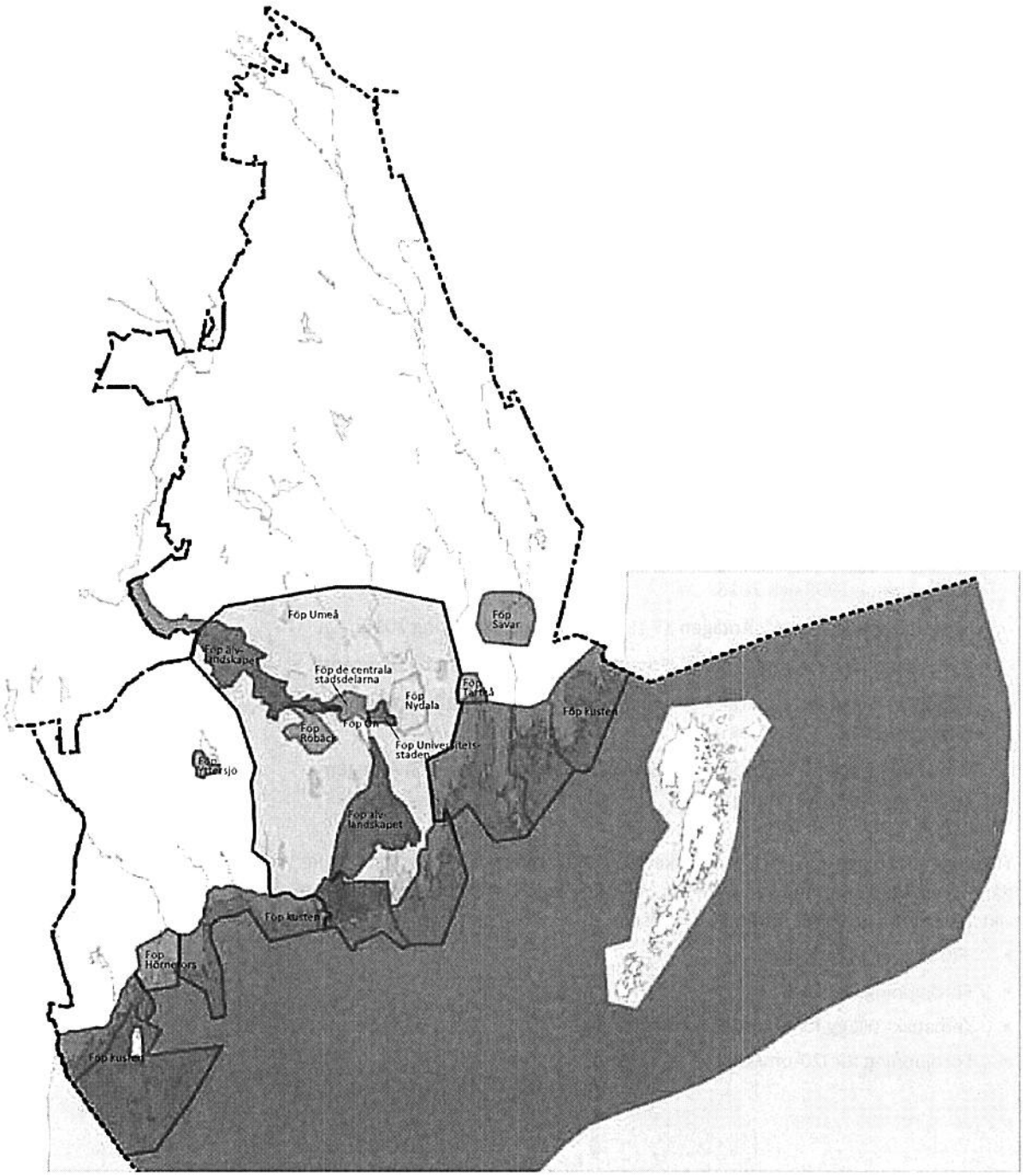
Genom att agera där behoven är som störst ges en framåtsyftande och proaktiv planering samtidigt som kommunens planeringsresurser används effektivt. Genom successiva förändringar förbereds, stärks och effektiviseras plan- och byggprocessen.

3.3 Översiktsplan Umeå kommun består år 2017 av;

- Översiktsplan Umeå kommun (Detta dokument).
- Fördjupning för Umeå. Antagen KF 2011. Aktualitetsförklaring 2016. *(Samråd för revidering samtidigt som detta dokument).*
- Fördjupning för de centrala stadsdelarna. Antagen KF 2011. Aktualitetsförklaring 2016.
- Fördjupning för Ön. Antagen KF 2008. Aktualitetsförklaring 2016.
- Fördjupning för Universitetsstaden. Antagen KF 2013. Aktualitetsförklaring 2016.
- Fördjupning för älvslandskapet. Antagen KF 2012. Aktualitetsförklaring 2016.
- Fördjupning för kusten. Antagen KF 2012. Aktualitetsförklaring 2016.
- Fördjupning för Nydala. Antagen KF 2012. Aktualitetsförklaring 2016.
- Fördjupning för Sävar. Antagen KF 1995. Aktualitetsförklaring 2016.
- Fördjupning för Hörnefors. Antagen KF 1999. Aktualitetsförklaring 2016.
- Fördjupning för Täfteå. Antagen KF 1984. Antagen som Föp 1990, Aktualitetsförklaring 1998 och 2016.
- Fördjupning för Yttersjö. Antagen KF 1990. Aktualitetsförklaring 2016.
- Tematiskt tillägg för landsbygden *(Samråd samtidigt som detta dokument).*
- Tematiskt tillägg för vindkraft i Umeåregionen. Antagen 2010. Aktualitetsförklaring 2016.
- Tematiskt tillägg för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS) Antagen 2013. Aktualitetsförklaring 2016.

Ytterligare fördjupningar och tematiska tillägg tillkommer kontinuerligt och ingår i Översiktsplan Umeå kommun när de vunnit laga kraft. Ett antal nya översiktsplanedelar är under framtagande såsom;

- Fördjupning för Röbäck
- Fördjupning för Sävar
- Tematiskt tillägg för stadsdelskomplettering
- Fördjupning för I20-området



Det finns 11 antagna fördjupningar (Föp) av översiktsplanen. Därtill finns tematiska tillägg för vindkraft och strandskydd som gäller för hela kommunen. Tematiskt tillägg för landsbygd är gällande för områden utanför de största tätorterna i kommunen.

3.4 Hur översiktsplanedelar förhåller sig till varandra

Det finns en rad fördjupningar inom det område som omfattas av Fördjupning för Umeå. Fördjupningar för de centrala stadsdelarna, Ön, Nydala med flera gäller i dessa fall överordnat Fördjupning för Umeå.

Det tematiska tillägget för landsbygd gäller i vissa fall parallellt med Fördjupning för Umeå eftersom det finns landsbygdsdelar inom avgränsning för Fördjupning för Umeå liksom exempelvis i Fördjupning för kusten och Fördjupning för älvslandskapet. I det fall någon fråga skulle innebära att exempelvis skrivningar i översiktsplanedelarna är motstridiga får en bedömning göras. En inriktning är att en fördjupning bör vara tungt vägande.

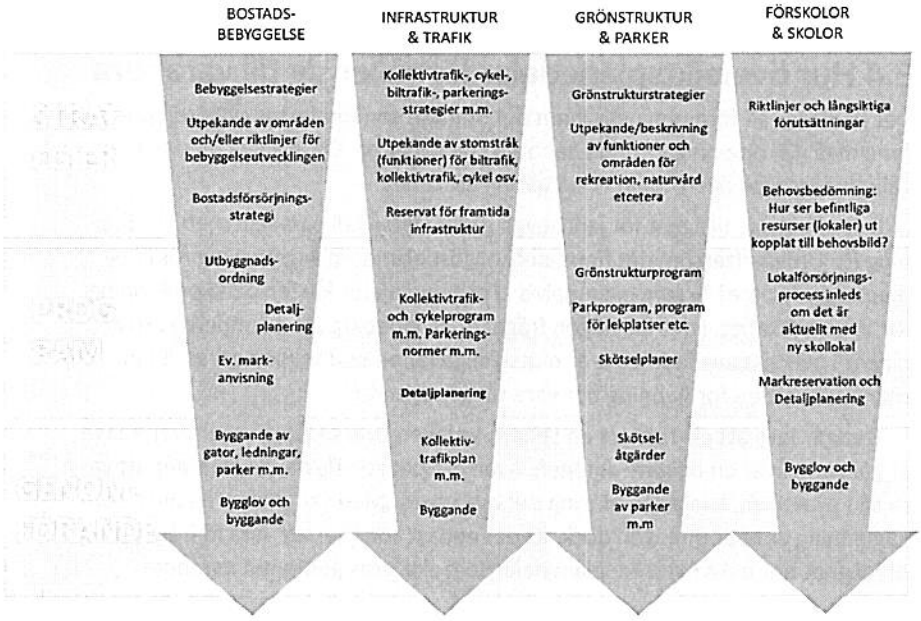
Det går inte att slå fast att en senare antagen översiktsplanedel i varje läge är gällande över en tidigare antagen. Även om det i de flesta fall kommer att vara så i praktiken, kan en värdering behöva göras. Med skrivningarna ovan som vägledning är bedömningen dock att det endast kommer att vara få frågor med otydlighet hur olika översiktsplanedelar som ska läsas gentemot varandra.

3.5 Översiktsplanens status

De strategier och riktlinjer som anges i översiktsplanen är styrande för annan efterföljande planering både hos kommunen och vid andra myndigheter. Översiktsplanen ska ge ett stöd till kommande planering.

Enligt en förordning till miljöbalken ska den myndighet som fattar beslut som rör mark- och vattenanvändningen ange om beslutet går att förena med kommunens översiktsplan. Det gäller givetvis även när kommunen fattar beslut. Varje kommunal nämnd, förvaltning och bolag har ansvar för att beslut och arbete sker i enlighet med översiktsplanens mål och riktlinjer. Som princip gäller att beslut som strider mot översiktsplanen ska motiveras tydligt och normalt prövas politiskt av kommunfullmäktige.

Det bör klarläggas att det är i översiktsplanen som kommunen uttalar den avsedda användningen av mark och vatten. Med översiktsplanen som grund upprättas olika typer av program som konkretiserar hur översiktsplanens intentioner ska genomföras. I sektorsprogram som upprättas efter det att översiktsplanen antagits, redovisas ibland andra anspråk på markanvändning än den översiktsplanen redovisar. Det innebär inte att översiktsplanens redovisning ersätts med sektorprogrammets. Innebörden blir istället att kommunen i kommande aktualisering av översiktsplanen särskilt kan pröva om översiktsplanens redovisning fortfarande ska gälla. Detta är ett grundläggande förhållningssätt i samband med arbeten med sektorsprogram, bygglovgivning, planläggning m.m.



Strategier och riktlinjer anges i översiktsplanen medan många frågor om hur frågor ska lösas anges i program som konkretiserar översiktsplanens intentioner. Ansvar för framtagande av program åligger i regel facknämnder såsom Detaljplan, Tekniska nämnden, Miljö- och hälsoskydd etcetera. Översiktsplanens roll är att skapa förutsättningar och möjligheter. Illustrationen och texten nedan ger några exempel på hur frågor behandlas i efterföljande skeden. Liknande processer finns för exempelvis VA-, fritidsfrågor osv.

3.6 Efterföljande planering konkretiserar

Bostadsbebyggelse från översiktsplan till genomförande

När det gäller exemplet bostadsbebyggelse pekar översiktsplanen ut framtida bebyggelseområden eller anger riktlinjer för exempelvis kompletteringsområden. Vägen från att ett område är utpekat i översiktplan till att en byggherre påbörjar byggande består av flera steg. Med översiktplanen som grund kan detaljplanering påbörjas på uppdrag av en exploatör (alternativt kommunens mark- och exploteringsenhet i det fall området ligger på kommunal mark).

En fingervisning om när olika områden prioriteras för utbyggnad anges i bostadsförsörjningsprogrammets utbyggnadsordning som uppdateras åtminstone ett par gånger per mandatperiod. Handlar det om ett projekt på kommunal mark kan kommunen ange önskemål om exempelvis upplåtelseform när en förfrågan om markanvisning ställs till byggherrar. Marken kan då fördelas till den byggherre som bäst uppfyller kommunens önskemål.

Vid behov sker särskilda utredningar i samband med detaljplanearbetet. Det kan handla om utredningar av buller, kulturmiljö, VA-frågor inklusive dagvatten, trafik etcetera.

Infrastruktur och trafik

I översiktsplanen redovisas trafikstrategier och strategier för exempelvis parkering, och på en övergripande nivå planerad infrastruktur. Översiktsplanen visar den långsiktiga inriktningen på hur trafiksystemet och infrastrukturen ska utvecklas. Detta behöver konkretiseras i det fortsatta arbetet. Detta görs ofta i särskilda program för t.ex. kollektivtrafik, cykel m.m.

Genomförandet av översiktsplanen och de efterföljande programmen beslutas av kommunen (om det gäller kommunal infrastruktur) eller staten i samband med upprät-

tande av kommunens budget och de nationella och regionala transportplanerna.

Region Västerbotten och Trafikverket har viktiga roller eftersom de beslutar om, och genomför åtgärderna, i den regionala planen. Trafikverket tar också fram förslag till nationell plan som beslutas av regeringen.

Huvudansvaret för planeringen av den inomkommunala kollektivtrafiken har kommunen, som har att utforma trafiken enligt de riktlinjer som anges i översiktsplanen och övriga program.

Grönstruktur i planeringen

När det gäller grönstruktur- och parkplanering är översiktsplanens roll att peka ut områden som prioriteras för naturvård, rekreation etc. Översiktplanen kan också visa på viktiga gröna samband som behöver beaktas vid exempelvis detaljplanering. Strategierna omsätts i senare skeden exempelvis i grönstrukturprogram, skötselprogram, parkprogram etcetera som i högre utsträckning beskriver hur översiktsplanens intentioner kan förverkligas.

Skolfrågor i översiktsplanesammanhang

När det gäller planering för skol- och förskolefrågor handlar det i översiktsplaneskedet om skolor ur ett mycket långsiktigt perspektiv. Det handlar om att samverkan inom översiktsplanens ramar konkretiseras i riktlinjer och långsiktiga förutsättningar för skolans roll i samhällsplaneringen.

I ett närmre perspektiv som 0-10 år så handlar det om upprättande av behovsbeskrivningar som tas fram med sin grund i bostadsförsörjningsprogrammet, utbyggnadsordningen och aktuella befolkningsprognoser. Underlaget för behovsbedömning bygger i sin tur på geografisk indelning, bostadsbestånd, inflyttade barn, redan befintliga barn samt grad av skoltrohet. Utifrån detta görs en bedömning av skolans befintliga utrymme kopplat till behovsbilden, d v s om ett nybyggnadsprojekt ska påbörjas eller om kommunen redan har befintliga lokaler för ett uppkommet behov.

Vid ett nybyggnadsprojekt startas en process som ägs av Fastighet. Mark reserveras för projektet och därefter följer detaljplaneprocess, bygglov och byggprojekt. Tiden från behovsbeskrivning till färdig lokal tar ungefär fyra år.

Utbyggnadsordningen är central för ett gott genomförande

I Bostadsförsörjningsprogrammet ingår en bilaga kallad utbyggnadsordningen. Utbyggnadsordningen är en sammanställning av aktuella utbyggnadsprojekt både på kommunal och privat mark de kommande åren. Byggprojekt anges med tidsplaner och volymer. Utbyggnadsordningen bygger på försiktiga bedömningar och eftersom tidsplaner m.m. ofta ändras görs i regel en årlig uppdatering.

Utbyggnadsordningen är ett av kommunens viktigaste redskap för att skapa förutsägbarhet och transparens för bostadsmarknadens alla aktörer. För den privata fastighetsägaren blir det till exempel också tydligt vilken typ av byggande som prioriteras, vilka markanvisningar kommunen kan erbjuda och om projekt kan komma att konkurrera med varandra.

Utbyggnadsordningen är också central för kommunens planering av de egna verksamheterna så att utbyggnad av kommunal service (som skolor, förskolor, vägar, VA osv) går i takt med bebyggelseutvecklingen. Kommunen behöver ha en god uppfattning om var byggandet kommer att ske, när det sker och vilken typ av bostäder som byggs för att kunna samordna utbyggnader. Utbyggnadsordningen är med andra ord en mycket viktig länk mellan kommunens övergripande planering och ett gott genomförande.

4. Översiktsplanens teman

I följande avsnitt görs hänvisningar var olika teman behandlas i olika översiktsplanedelar. Överlag är Fördjupning för Umeå en central del av Översiktsplan Umeå kommun. I den fördjupningen behandlad de viktigaste frågorna för Umeås tillväxt i form av olika strukturer. Frågor som handel och även infrastrukturbehandlas kommunövergripande i Fördjupning för Umeå. En tumregel är att frågor, som inte faller inom avgränsning för Fördjupning för Umeå behandlas i Tematiskt tillägg för landsbygd.

Riksintressen behandlas i den översiktsplanedel de berör. Statens riksintresseanspråk finns sammanställda på Länsstyrelsen Västerbottens webbplats www.lansstyrelsen.se/Vasterbotten.

I detta dokument ges i regel en kort sammanfattning av målsättningar eller intentioner för olika frågor och teman och hänvisningar görs till aktuella delar av översiktsplanen som behandlar olika teman.

4.1 Bebyggelse

Utveckling av bebyggelse utgår från strategierna för hållbar tillväxt och scenariot för den framtida bebyggelsestrukturen för Umeå kommun.

Intentionerna för tillkommande och nuvarande bebyggelse beskrivs i den fördjupning som ett geografiskt område berör.

En attraktiv blandstad

För Umeå stad handlar det om att nya stadsdelar och kompletteringsbebyggelse bör utformas som kvartersstad. Tyngdpunkten handlar om utveckling av tillkommande bebyggelse inom femkilometersstaden och särskilt i anslutning till kollektivtrafikens stomlinjer. Några nya områden föreslås för bebyggelseutveckling i anslutning till staden. Planen har en tydlig inriktning också på utveckling av de större tätorterna samt byar inom tillväxtstråk enligt Scenario för bebyggelsestrukturen. Se kapitel 2 Umeå mot 200 000 invånare.

Nivån på det framtida bostadsbyggandet anpassas för att tillgodose bostadsefterfrågan. För att nå tillväxtmålet 200 000 invånare år 2050 krävs att utbyggnadstakten fördubblas.

Bostadsbyggandet ska präglas av energieffektivitet, mångfald och variation vad gäller upplåtelseformer, bostadsstorlekar och typer. Det ska finnas en blandning av boende och verksamheter, mötesplatser och närhet till gröna strukturer. Attraktiva boendemiljöer, god arkitektur liksom möjligheter att gå, cykla eller åka buss till arbete och fritid ska vara vägledande för planeringen.

Ett av syftena med den föreslagna inriktningen på byggandet är att tillskapa boenden som ligger nära serviceutbud och arbetsplatser. Kompletteringsbyggande och en mer sammanhållen stadsstruktur ger ett lägre trafikarbete än en mera utspridd bebyggelse.

Investeringar i befintlig infrastruktur kan tas tillvara då gator, VA-system, skolor, daghem och kommersiell service vanligtvis redan finns utbyggt. Markkonsumtionen blir också lägre när stadens utbredning minskar. Sammantaget innebär detta bättre hushållning med resurser och är väsentligt i strävan att åstadkomma ett långsiktigt hållbart samhälle.

Täthet

För Umeå stad handlar det om att nya stadsdelar och kompletteringsbebyggelse bör utformas som kvartersstad. Tyngdpunkten handlar om utveckling av tillkommande bebyggelse inom femkilometersstaden och särskilt inom influensområdet för kollektivtrafikens stomlinjer.

Här behöver den tillkommande bebyggelsen vara av tillräcklig densitet för att översiktsplanens intentioner ska förverkligas. Det kan exempelvis innebära att mindre kompletteringar inte tillåts till förmån för större och mer omfattande kompletteringsprojekt som kan genomföras på längre sikt, allt för att trygga att så många människor som möjligt ska kunna nyttja kollektivtrafik i stomlinjenätet samt att kollektivtrafiken får ett tillräckligt underlag för att utveckla stomstråkstrafik.

Influensområdet för kollektivtrafikens stomlinjer och femkilometersstaden bör därför analyseras särskilt utifrån att maximera nyttan av läget. Några nya områden föreslås för bebyggelseutveckling i anslutning till staden. I dessa områden finns möjlighet till kollektivtrafikförsörjning genom att förlänga kollektivtrafiklinjer.

Bostadsförsörjning

Arbetet med bostadsförsörjningsfrågor är av stor betydelse för en tillväxtkommun som Umeå. I översiktsplanens olika delar redovisas markområden som avsatts för framtida bostadsbebyggelse. Redovisade områden har avsatts efter prövning av olika, ibland motstående, allmänna intressen. Kommunens Bostadsförsörjningsprogram, som bl.a. innehåller kommunens mål för bostadsförsörjningen, omarbetas en gång per mandatperiod. I utbyggnadsordningen, som uppdateras årligen, redovisas när i tiden planerade bostadsprojekt avses påbörjas.

Riktlinjer

- Se Fördjupning för Umeå för riktlinjer för bebyggelse generellt, för komplettering i befintliga miljöer/stadsdelar, småhusbebyggelse, fritidshusbebyggelse samt för reservområden.
- Se även riktlinjer för bebyggelse inom Fördjupningar för de centrala stadsdelarna, universitetsstaden, kusten, älvslandskapet, Nydala, Täfteå, Sävar samt Hörnefors liksom tematiskt tillägg för landsbygden.

Läs mer

Läs *t.ex.* om stadstyper och inriktningen mot att bygga blandstad i *Fördjupning för Umeå.*

Bostadsförsörjningsprogrammet: Innehåller riktlinjer för bostadsförsörjning samt en utbyggnadsordning som ger en bild av när olika områden för bebyggelse bedöms kunna byggas ut. www.umea.se/kommun

4.2 Allmän lämplighetsprövning av bebyggelse

Plan- och bygglagens regler

Grundläggande lämplighetskrav för markanvändning finns i plan- och bygglagen (PBL). Om detaljplan finns sker prövningen mot detaljplanens bestämmelser. Om ansökan inte strider mot detaljplanen ska bygglov beviljas. Finns det områdesbestämmelser får ansökan inte strida mot dessa. Någon byggrätt finns dock inte varför det också krävs en allmän lämplighetsprövning av både lokalisering och placering/utformning. Kommunen avgör när och var detaljplan ska upprättas, det så kallade kommunala planmonopolet. I vissa fall får lämplighetsprövning inte ske direkt i bygglovärende utan kräver detaljplanläggning, det s.k. detaljplanekravet.

Utanför planlagt område sker den allmänna lämplighetsprövningen utan annat planstöd än riktlinjerna i översiktsplanen och dess fördjupningar samt bestämmelserna i PBL. Prövningen kan därför i det enskilda bygglovärendet bli både omfattande och komplicerad.

Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden samt miljökvalitetsnormer i miljöbalken (MB) ska följas.

PBL innehåller krav på bebyggelsens lokalisering samt byggnaders placering och utformning. Bestämmelserna är allmänt hållna och preciseras av kommunen i översiktsplanen.

Översiktsplanen redovisar vilka allmänna intressen som ska beaktas. Eftersom det grundläggande kravet är att mark som ska få användas för bebyggelse skall vara just från allmän synpunkt lämplig för ändamålet, innebär detta naturligtvis att översiktsplanens riktlinjer har en mycket stark och som regel avgörande betydelse för den allmänna lämplighetsprövningen.

Vid prövning i varje enskilt ärende skall emellertid hänsyn tas även till enskilda intressen. Sådana avväganden har inte skett i översiktsplanen. Detta kan i vissa situationer, där det enskilda intresset är starkt, innebära att det allmänna intresset får vika. Bedömningarna görs normalt av byggnadsnämnden.

Allmänna intressen kan i enskilda ärenden också framföras från olika sektorsorgan, t.ex. Trafikverket eller länsstyrelsen.

Kommunens precisering av allmänna intressen

Här redovisas riktlinjer som gäller inom hela kommunen. Allmänna intressen av betydelse för lämplighetsprövningen beskrivs dessutom i övriga avsnitt i översiktsplanen, t ex i avsnittet om riksintressen. Preciseringar och ytterligare riktlinjer finns i geografiska fördjupningar av översiktsplanen.

Översiktsplanens riktlinjer ska beaktas både vid bebyggelses lokalisering och vid dess utformning och placering.

Riktlinjer för lokalisering

- Se riktlinjer om bebyggelse i respektive gällande översiktsplanedel.

Riktlinjer för bebyggelse – generellt

- På mark som avsatts för framtida bebyggelse eller som utredningsområden tillåts ingen byggnation eller verksamhet som kan försvåra ett framtida samordnat planeringsarbete och genomförande.
- Nylokalisering av permanentbebyggelse på landsbygden bör betraktas med en positiv grundinställning. Flyttas eventuellt till TÖP landsbygd
- Jordbruksmark får inte tas i anspråk för bebyggelse annat än för att tillgodose väsentliga samhällsintressen.
- I både nyexploaterings- och kompletteringsområden eftersträvas en funktionsblandning mellan bostäder och verksamheter. Blandad bebyggelse och blandade upplåtelseformer bidrar till social integration. finns inte i centrala stan
- För att stimulera rörlighet på bostadsmarknaden ska kommunen särskilt prioritera byggande av attraktiva lägenheter med god tillgänglighet för äldre. finns inte i centrala stan
- Bebyggelsemiljöer planeras så att möjligheten att gå, cykla och åka kollektivt underlättas.
- Vid alla plan-, lovärenden och vindkraftsprövningar som rör objekt högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse (tätort) och högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse ska samråd ske med försvarsmakten. Nytt
- Bebyggelse bör inte uppföras närmare allmän väg än 12 meter från vägområde. Längs E4 och E12 och väg 363 bör bebyggelse inte uppföras närmare vägområde än 30 meter. Inom Umeå tätort, där kommunen har ett starkt allmänintresse av att bygga stadsmässigt bör bebyggelse kunna placeras närmare vägområde än 30 m. En sådan lokalisering bör föregås av en riskanalys. Finns enbart i 98
- Inom 50 meter från järnväg bör ny lokalisering av bebyggelse som stör eller kan störas av järnvägstrafiken inte ske. Större avstånd kan ibland erfordras med hänsyn till vibrationer och/eller buller. Lokalisering närmare än 50 m bör föregås av en riskanalys. Nybyggnader och andra trafikalstrande verksamheter bör inte medges, om trafikförsörjningen förutsätts ske via enskild väg som korsar järnvägen i plan, om lokaliseringen bedöms försvåra ett framtida borttagande av plankorsningen. Samråd ska ske med Trafikverket.
- Försvarsintressen kan finnas inom områden som av sekretesskäl inte kan redovisas i Översiktsplanen. Inom dessa områden ska samråd om bygglov och förhandsbesked ske med försvarsmakten och Länsstyrelsen.
- Vid nybebyggelse inom områden som är riskområden ur radonsynpunkt erfordras kompletterande mätningar. Riskområdena framgår av underlagsmaterial till översiktsplanen.

Riktlinjer för komplettering i befintliga miljöer/stadsdelar

- Där behov finns och där det är möjligt bör en utgångspunkt vara att komplettera med saknade funktioner eller underrepresenterade boendeformer. Ny bebyggelse ska berika befintliga miljöer.

Riktlinjer för småhusbebyggelse

- Småhusbebyggelse ska i första hand placeras utanför "fem-kilometersstaden" längs kollektivtrafikförsörjda stråk.

Riktlinjer för komplettering av byar

- Ny bebyggelse ska komplettera befintlig bebyggelse och bör i första hand lokaliseras till byar längs utpekade kollektivtrafikstråk.
- Möjligheter att driva rationellt jordbruk ska inte försvåras. Fragmentering av sammanhållen jordbruksmark bör undvikas.
- Utanför de kollektivförsörjda stråken kan nylokaliseringar inom eller i direkt anslutning till befintliga bebyggelsegrupper accepteras i det fall den tillkommande bebyggelsen samspelar med den befintliga bebyggelsen på ett bra sätt. Hänsyn ska tas till jordbruks-, friluftslivs-, natur- eller kulturmiljöintressen och till strandskydd. Därutöver krävs att VA-frågan kan lösas på ett hållbart sätt och att lokaliseringen är hållbar utifrån möjlighet att nyttja befintlig infrastruktur som exempelvis kollektivtrafik.
- Vid lokalisering av bebyggelse bör hänsyn tas till förutsättningarna att klara en acceptabel trafikförsörjning och annan samhällsservice till rimliga kostnader. Kommunalekonomiska konsekvenser av en lokalisering kan behöva beaktas, även vid prövning av enskilda bygglovärenden, t.ex. bristande skol- eller VA-kapacitet eller uppkomst av andra krav på samhällsservice som kommunen inte kan tillgodose med planerade och tillgängliga resurser. Ny permanentbostad bör därför normalt lokaliseras i närheten av befintliga helårsbostäder och i närheten av allmän väg eller större allmänt trafikerad enskild väg. Om lokaliseringen styrs av rimliga enskilda intressen, t.ex. vid näringsanknuten bebyggelse, bör även annan lokalisering godtas.
- Utbredning av bebyggelse med direktutfarter längs allmän väg bör undvikas.

Riktlinjer för bebyggelses utformning och placering i byar

- Utformning och färgsättning bör ske på ett utseendemässigt bra sätt som passar både för byggnaden som sådan och för omgivningen på platsen så att en god helhetsverkan uppnås.
- Placera inte byggnader på odlingsmark utan helst i gränslandet mellan åker och skog.
- Behåll byns eller husgruppens mönster och karaktär samt byggnadernas riktning.
- Behåll den lokala bebyggelsetraditionens proportioner, volymer, material och färger på de nya byggnaderna. (Obs! Riktlinje från ÖPL98- är den fortsatt relevant?).

Riktlinjer för fritidshusbebyggelse

- Fritidshusbebyggelse betraktas positivt. Den bör lokaliseras till samlade grupper som hålls åtskilda av naturmark.
- Fritidshusområdenas befintliga karaktär bör bibehållas. Det gäller såväl bebyggelsens omfattning och utformning som tomtplatsernas storlek.

4.3 Verksamheter

Intentionerna för verksamheter och verksamhetsområden beskrivs i den fördjupning som ett geografiskt område berör.

Fördjupning för Umeå är den översiktsplanedel som är central för beskrivning av kommunens intentioner gällande utveckling av verksamheter. I plankarta pekas nya storskaliga områden ut för framtida verksamhetsutveckling. Kartan ger dock inte hela bilden eftersom verksamheter i stor utsträckning möjliggörs inom blandstadsbebyggelse. De är med andra ord inte alltid utpekade i karta. Ambitionen möjliggörs istället med riktlinjer.

Näringslivsutveckling behandlas i stort sett i alla översiktsplanedelar på olika sätt. I planer med stort fokus på rekreation och friluftsliv som exempelvis Fördjupningar för älvslandskapet, kusten, Nydala etcetera finns till exempel ett fokus på turism- och besöksmålsutveckling.

Ett expanderande näringsliv

Umeå har som kunskapsstad utomordentliga möjligheter att bidra till en för Sverige och regionen nödvändig utveckling. I den attraktiva staden Umeå förenas kompetens, kommunikation och entreprenörskap till global konkurrenskraft och hållbar tillväxt. För att uppnå kommunens tillväxtmål är det helt nödvändigt att näringslivet expanderar snabbare än tidigare, vilket gör Umeå till en, även i framtiden, konkurrenskraftig kommun med hög sysselsättningstillväxt och kraftig tillväxt av nya företag. Flera av de nya företagen är spjutspetsföretag med unika produkter i nya och snabbt växande branscher. De etablerade tillverkningsindustrierna hävdar sig väl då de lyckats ta till sig ny teknologi och dessutom omges av Umeås välutvecklade struktur av kvalificerade tjänsteföretag. För att nå kommunens tillväxtmål krävs cirka 35 000 nya arbetstillfällen, främst inom tjänstesektorn.

Planeringsmålen är

- Att utveckla den kunskapsintensiva näringen med en genomtänkt lokal näringslivspolitik, där näringsliv, universitet, kommun och andra offentliga organ samverkar.
- Att få fler personer att starta företag, att befintliga företag växer och att fler företag väljer Umeå som lokaliseringsort.
- Att stärka Umeås roll som regionalt handels- och servicecentrum. En stor och växande näringsgren är handel/restaurang som till stor del är frukten av Umeås snabba tillväxt.
- Att underlätta tillkomsten av nya verksamheter. Förutom vidareförädling av traditionella näringar kommer det att behövas utveckling av nya verksamheter. Genom avancerade och/eller unika produkter som efterfrågas på en världsmarknad säkras långsiktig tillväxt och välfärd.

Riktlinjer

- Se Fördjupning för Umeå för intentioner kring omvandlingsområden och blandade miljöer, nya verksamhetsområden samt nya trafikorienterade lägen liksom riktlinjer för verksamhetsområden samt infarter/entréer.
- Se även riktlinjer för verksamheter inom övriga fördjupningar.

4.4 Samhällsservice

Basen för en väl fungerande boendemiljö är att man upplever en bra tillgång till samhällsservice och en väl fungerande infrastruktur även när det gäller omsorg, trygghet och hälsa. Nybyggnadsområden behöver tid att stabiliseras socialt och kulturellt, medan förtätningsområden oftast har en etablerad grundutbyggnad som möjligen behöver kompletteras. En viktig utgångspunkt är, att genom planeringsinsatser säkerställa plats för kommersiell service, barnomsorg, skolor och olika boendeformer för äldre. Lokalisering bör ske till platser med hög tillgänglighet, gärna i anslutning till kollektivtrafikens stomlinjer. Genom att i boendet, i grannskapet och i närmiljön säkerställa delaktighet och gemenskap minskar behoven av insatser mot segregation och utslagning.

Utveckling av kommerciell service

Kommunen har en medveten planering av handeln i syfte att skapa en stark urvalshandel i centrum, samt stadsdelscentra med dagligvaruhandel och kompletterande service i form av post och bank m m. Strukturomvandlingar inom både handels- och servicesektorn gör att förutsättningarna för att bibehålla denna struktur förändras. Handeln och servicen utanför stadskärnan växer och butikerna i stadsdelscentra och i glesbygd får svårare att överleva i konkurrensen med lågprisbutiker och stormarknader. Enheterna har blivit färre, samlokaliserats med andra verksamheter samt blivit mer trafikorienterade. Även i större nybyggnadsområden är det svårt att åstadkomma centrumbildningar, i vart fall tidigt i utbyggnadsprocessen. Det är dock viktigt att reservera mark för handel och service som kan komma att efterfrågas när utbyggnadsområdena stabiliserats. För kommande bostadsområden måste de nya förutsättningarna beaktas i planeringen. Nya stadsdels- och kommunövergripande handels- och servicecentra kan vara en lösning.

Bostadsområdet som utgångspunkt

En av planeringens främsta målsättningar är att skapa en levnadsmiljö som säkerställer omsorg om de utsatta, tillgodoser behoven av trygghet och ger förutsättningar för att alla kan växa och lära sig ta eget ansvar för sin hälsa och sitt välbefinnande. På den kommunala arenan innebär detta att med bostadsområdet som utgångspunkt säkerställa en bra samhällsservice och infrastruktur, som ger goda förutsättningar för boende, utbildning, arbete och fritid. Detta innebär att sektorsplanering måste integreras och underordnas helheten och lösningar måste prövas där bostadsområdet tas som utgångspunkt för var servicen lokaliseras. Gemensam sektorsövergripande samordning av olika service- och stödfunktioner för omsorg, trygghet och hälsa i bostadsområden, utgör en grund för socialt utvecklingsarbete där bostadsområdets inre liv sätts i centrum.

Den starka tillväxt som präglar Umeå har inneburit en snabb utbyggnad av nya bostadsområden. En ny boendemiljö kräver ofta tid för att etablera sociala och kulturella sammanhang, varför det är särskilt viktigt att tidigt förse de nya områdena med samhällsservice och infrastruktur. En utbyggd barnomsorg och ändamålsenliga skolor, utgör basen för en väl fungerande boendemiljö. Full behovstäckning inom barnomsorgen utgör ett starkt stöd för att en ung familj ska få en bra start för ett eget ansvarstagande för sin levnadssituation. Barnets och familjens egna behov innebär att närhet till boendet är den viktigaste utgångspunkten. Inflyttningsområdets behov är annorlunda än förtätningsområdets. Flexibilitet och omställning av lokallösningar till andra ändamål är en nödvändighet i planeringen av barnomsorgen. Genom en högre andel förtätningsbyggande i etablerade bostadsområden, skapas de bästa förutsättningarna för en harmonisk utveckling i samhällsbyggandet.

Platser för möten mellan människor

Med mötesplatser i bostadsområden där man även kommer i kontakt med vuxna, underlättas omställningen till vuxenlivet och med samlingslokaler och verksamheter i föreningar ges förebilder inom vuxenvärlden. Skollokalerna har rätt utnyttjade, en viktig funktion som träffpunkt kvällstid.

Med den växande gruppen äldre i Umeå ställs särskilda krav på olika boendealternativ, från anpassade boenden där en äldre person kan bo kvar även om funktionsnedsättningarna ökar och högre omsorgsnivå behövs till seniorboenden.

För att klara de stora sociala omställningarna i en växande stad som Umeå, är det viktigt att ha ett uppföljningssystem som i ett tidigt skede ger signaler på behov av insatser. En mångfald av olika boendemiljöer och boendeformer, som bidrar till stabilitet är det bästa sättet att motverka tendenser till segregation och utanförskap. Det är i grannskapet och i den gemensamma boendemiljön som vi skapar önskvärda förhållningssätt och levnadsmönster. Genom att skapa förutsättningar för möten mellan människor bidrar samhället till delaktighet och gemenskap. Där människor utvecklas tillsammans, där människor byter åsikter och erfarenheter i respekt och samverkan, där växer också framtidens samhälle. Dynamik och utveckling uppstår främst i det mångkulturella sammanhanget med blandade etniska, kulturella och sociala betingelser. Utmaningen är att skapa förutsättningar för dessa möten mellan människor. Den fysiska strukturen i form av boende och gemensamma lokaler, måste stödja bildandet av sociala gemenskaper särskilt i nya bostadsområden och områden med social oro.

Handel

Avsnittet Handel och service som beskrivs i Fördjupning för Umeå utgör kommunens ställningstagande för kommunens som helhet.

Umeå som stärkt handelscentrum

Umeås roll som regionalt handelscentrum ska fortsätta stärkas. Handel och service ska bidra till Umeås fortsatta utveckling och goda möjligheter ska skapas för etablering av ny handel. Stadskärnan ska utvecklas och förstärkas som överordnat centrum för en mångfald av handel och shopping, kultur, tjänster och annan service tillsammans med ett ökat boende. Den befintliga handelsstrukturen med en stadskärna, stadsdelsbutiker och fyra halvexterna handelsområden samt landsbygdsbutiker ska utvecklas vidare och stärkas. Dagligvaruförsörjningen i kommunens olika delar ska tryggas.

I Fördjupning för Umeå anges inriktning för utformning av områden för handel, beskrivning av stadskärnans roll och intentioner för närservice, riktlinjer för Umeås handelsstruktur, handel i kommundels- och stadsdelscentra, stadskärnans handel, varuutbud samt kommunala planeringsprinciper för handel.

Riktlinjer

- Se Fördjupning för Umeå för kommunens ställningstagande till frågor kring Handel och service.
- Se även Tematiskt tillägg för landsbygden för handel och service på landsbygden.
- Se även avsnittet Verksamheter i Fördjupning för Umeå samt gällande fördjupningar för ställningstagande till handel m.m. för särskilda geografiska platser.

4.5 Landsbygdsutveckling

Målsättningar för landsbygdsutveckling redovisas i Tematiskt tillägg för landsbygden.

Riktlinjer

- Se Tematiskt tillägg för landsbygden

4.6 Trafikstrategi

Som nämnts har Umeå kommun en integrerad bebyggelse- och trafikstrategi. I Fördjupningen för Umeå anges den övergripande trafikstrategin som sträcker sig över hela kommunen.

Ett paradigmskifte mot ett hållbar transportsystem

Trafikstrategin anger den långsiktiga inriktningen för hur Umeå ska skapa ett hållbart transportsystem för framtiden. Transportsystemet genomsyrar de flesta av stadens element och utvecklingsstrategierna för hållbar tillväxt är därför en självklar del av trafikstrategin. Genom att integrera trafik- och markanvändningsplaneringen, hur bebyggelsen utformas och var den lokaliseras skapar vi förutsättningar att använda miljövänliga transporter och samtidigt minska befolkningens behov av att använda bil.

Hållbar stadsutveckling måste ses i ett helhetsperspektiv för att vi ska kunna lösa våra strukturella problem i transportsystemet. Umeå behöver ett paradigmskifte och en övergång från bilanvändande till att cykla, gå och åka kollektivt.

Fördjupning för Umeå anger strategier och riktlinjer för gång- och cykeltrafik, konkurrenskraftig kollektivtrafik för 200 000 invånare, kollektivtrafikens regionala roll, biltrafiksystemet samt riktlinjer för Umeås ringledssystem, omvandling av trafikleder, trafiksäkerhet, att arbeta med beteenden och intelligenta trafiksystemlösningar samt färdvägar för skrymmande gods.

I Fördjupning för Umeå anges också kommunens parkeringsstrategi med olika verktyg som zonindelning och avgiftsdifferentiering, samnyttjande av parkeringsanläggningar, parkeringsledningssystem, park & ride m.m.

Fördjupning för Umeå utgör kommunens syn på övergripande infrastruktur och behandlar Umeå hamn, Kvarkenförbindelse, Umeå airport, järnvägssystemet och anger ställningstaganden till långsiktiga infrastrukturreservat.

Flera infrastrukturreservat utgör riksintresseanspråk och behandlas i den fördjupning/tematiskt tillägg beroende på vilket geografiskt område det berör.

Riktlinjer

- Se Fördjupning för Umeå för övergripande trafikstrategi för Umeå kommun.
- Se gällande fördjupningar för riktlinjer om trafik och infrastruktur för särskilda geografiska områden.
- Norrbotniabanan behandlas i Fördjupning för Umeå, tematiskt tillägg för landsbygd (utanför avgräsning för Fördjupning för Umeå) samt i kommande ny Fördjupning för Sävar.
- Riksintresseanspråk för kommunikationer behandlas i den fördjupning/tematiskt tillägg beroende på vilket geografiskt område det berör.

4.7 Grönstruktur

Värdefulla natur- och rekreationmiljöer pekas ut i gällande fördjupningar.

Fördjupning för Umeå anger en infrastruktur av gröna områden, korridorer och stråk för det geografiska område den berör. Denna struktur ligger till grund för övriga fördjupningar inom avgränsning för Fördjupning för Umeå. Avsnittet i Fördjupning för Umeå behandlar det sociala perspektivet, det ekologiska perspektivet och pekar ut skyddad natur, skyddsvärd natur, friluftsområden etcetera inom planens avgränsning redovisat i en grönstrukturkarta.

Attraktiv grönstruktur i en växande stad

Inriktningen är en attraktiv grönstruktur i en växande stad med vackra park- och naturområden med höga sociala och ekologiska värden. Viktiga stadsdelsskogar/parker pekas ut liksom gröna korridorer och skyddsvärd natur.

I syfte att kompensera för ianspråktagna områden lyfter Fördjupning för Umeå möjlighet att upprätta en platsbank som pekar ut möjliga områden att omvandla/restaurera.

Möjligheten till att pröva kompensation för ianspråktagen jordbruksmark lyftes i samband med planeringen för Röbäck. Målsättningen bör vara att utreda möjligheterna i ett kommunövergripande perspektiv. Uppdraget läggs till utredningslista som hanteras av Övergripande planering.

I syfte att tillvarata ekosystemtjänster i planeringen har möjligheten att utveckla ett system med grönyteindikatorer vilket kommer inlemmas i kommande grönstrukturprogram.

Riktlinjer

- Se gällande fördjupningar för särskilda geografiska områden samt Tematiskt tilägg för landsbygd.

4.8 Strandskydd

Strandskyddet syftar till att säkerställa allmänhetens tillträde samt livsvillkoren för växt- och djurlivet i strandskyddsområdet. Generellt strandskydd gäller 100 meter ut i vattnet och 100 meter upp på land från strandlinjen. Dispens från eller upphävande av strandskydd i detaljplaner kan enbart beslutas om det finns särskilda skäl som är preciserade i lagstiftningen och om det är förenligt med strandskyddets syften.

Upphävande av strandskydd mot bakgrund av tätortsutveckling

Ett åtföljande av översiktsplanens utvecklingsstrategier och bebyggelsescenario kommer innebära totalt sett långsiktiga fördelar för samhället ur samtliga hållbarhetsaspekter. För att möjliggöra önskad bebyggelseutveckling kommer ett upphävande av strandskyddet för ett begränsat antal områden enligt kap. 7 § 18 c punkt 5 i miljöbalken få principiell betydelse för kommunens långsiktiga bostadsbehov och tillväxtambitioner i sin helhet. Tätortsutveckling i form av bostäder och verksamheter i dessa områden utgör därmed ett mycket starkt allmänt intresse. Att förr eller senare tillgodose detta intresse någon annanstans än vad som anges i översiktsplanen innebär stora avvikelser gentemot kommunens långsiktiga utvecklingsstrategier och bebyggelsescenario. Motivet om tätortsutveckling för berörda områden har således ett tydligt samband med kommunens möjligheter att i slutänden åstadkomma hållbar tillväxt.

Hantering, kartläggning och ställningstagande gällande strandskydd beskrivs mer ingående i respektive fördjupning samt tematiskt tillägg. Samtliga planer förutom den Fördjupade översiktsplanen för Ön utgår från den reviderade lagstiftningen som trädde i kraft 2009. Således tillämpas fortsättningsvis gällande lagstiftning för Fördjupning för Ön.

Lättnader mot bakgrund i landsbygdsutveckling

Möjligheter till lättnader i det generella strandskyddet för landsbygdsutveckling behandlas i Tematiskt tillägg för landsbygdsutveckling i strandnära läge. Översiktsplanedelen har tagits fram tillsammans med kommunerna Bjurholm, Nordmaling, Robertsfors, Vindeln och Vännäs. Planen bygger på ett utpekande var frågan om lättander kan prövas och som utgår från en differentiering i stadsbygd, kust och landsbygd för prövning av lättnader i generellt strandskydd.

Utökat strandskydd

När det gäller utvidgat strandskydd har Länsstyrelsen gjort en översyn av tagna beslut och dialog har hållits med Umeå kommun. Kommunens inställning har varit att utökat strandskydd ska ta hänsyn och harmonieras med kommunens planering enligt Fördjupning för kusten. Platser där utökat strandskydd gäller redovisas i Tematiskt tillägg för landsbygd.

Riktlinjer

- Se gällande fördjupningar och tematiskta tillägg för hantering och ställningstaganden till lättnader i strandskydd.
- Se Tematiskt tillägg för Landsbygdsutveckling i strandnära lägen i Umeåregionen.
- För generellt och utökat strandskydd se Tematiskt tillägg för landsbygden.

4.9 Kultur och fritid

Umeå kommun har en bra livsmiljö där aktiviteter och engagemang medverkar till att skapa en jämlik miljö i dess bredaste mening. Medverkan och deltagande i kulturella upplevlser och fritidsaktiviteter bidrar till att man kan känna sig delaktig och behövd. Kommunen skapar förutsättningar för medverkan och samverkan i föreningsengagemang och kollektivt ansvarstagande för gemensamma intressen. Variation och mångfald möjliggör både organiserade och spontana verksamheter och upplevelser. Kultur och fritid utgör en viktig byggsten för livskvalitet, upplevelser och deltaktighet.

Med bostadsområdet som bas utvecklas stadsdelsnära mötesplatser och mindre anläggningskrävande verksamheter i närområdet till boendet. Som komplement och balans till de resurser som finns i bostadsområdet/samhället/byarna, ska det även finnas centrala, kommungemensamma resurser i form av större och specialiserade anläggningar för kultur- och fritidsändamål.

Med utgångspunkten att en mångkulturell miljö utgör den bästa grunden för utveckling och att integration mellan grupper i sig har ett värde, ska samverkan och möten mellan olika kulturer stimuleras.

Det viktigaste och mest prioriterade målen när det gäller utveckling av fritids-, rekreations- och utflyktsmålen är att öka tillgängligheten till Umeälvslandskapet, Nydalaområdet och Tavelsjöområdet samt göra fritidsfisket tillgängligt för alla.

Inom kulturområdet är den övergripande inriktningen att alla medborgares goda möjligheter till kulturella upplevelser och egna kulturella aktiviteter, ska utgöra grunden för att kommunen hävdar som som nationellt och internationellt centrum i Europa.

För att utveckla kultur- och fritidsområdet fördjupas samarbetet och samverkan mellan i första hand kommunens verksamheter och genom mobilisering av det ideella arbetet i föreningslivet. Ett väl utvecklat föreningsliv med ideella krafter bidrar starkt till Umeås utveckling. Detta bidrar till ökade förutsättningar för att människor att traäffas i nya konstellationer och samt ett sammanhållet samhälle och därmed ökad livskvalitet. Inom föreningslivet innehar idrotten, genom sin breda bas i ungdomsutövandet, en särställning vilket motiverar en fortsatt satsning för att ge ungdomar fortsatt utrymme, flickor och pojkar i lika stor utsträckning.

Kulturlivet omfattar en mångfald av konstnärliga uttryck och organisatoriska former och består av en stabil infrastruktur och tillfälliga evenemang på högsta internationella nivå. Basen utgörs av möjligheter till kulturell samvaro genom exempelvis musikutövande, teater, studiecirklar och andra former.

4.10 Naturresurser

Delarna behandlas i viss utsträckning i Fördjupning för Umeå. Helhetsbilden ges i Tematiskt tillägg för landsbygden,

Jordbruk

Riktlinjer

- Se Fördjupning för Umeå, Tematiskt tillägg för landsbygd och andra gällande fördjupningar.

Skogsbruk

Riktlinjer

- Se Fördjupning för Umeå, Tematiskt tillägg för landsbygd och andra gällande fördjupningar

Vatten

Vatten som naturresurs beskrivs i Fördjupning för Umeå. Där beskrivs även vattenförekomster inom planområdet som på grund av sina förutsättningar kräver särskilda ställningstaganden.

Vattenskyddsområden

Inom kommunen finns idag XX kommunala vattentäkter. Av dessa har alla utom vattentäkten på Holmön fastställda vattenskyddsområden. Att skydda grundvattentillgångar med skyddsområden är ett viktigt verktyg för att trygga den framtida vattenförsörjningen. Kontinuerliga undersökningar och kartläggningar pågår för att säkra en reservvattentäkt för framtida oförutsedda händelser.

Vindelälvsåsen är sedan 2016 nytt vattenskyddsområde med nya föreskrifter och skyddszoner som ersätter Tavelsjö, Hissjö, och Forslunda vattenskyddsområden. Vindelälvsåsen är en av landets största grundvattenförekomster och försörjer 90 % av kommunens befolkning med dricksvatten. Skyddsområdet sträcker sig från Kulla i söder via Hissjö och Tavelsjö upp till Rödåsel i norr. Kartan nedan ersätter skyddsområden utmärkt i andra plankartor såsom i Fördjupning för Umeå.

Riktlinjer

- Se Fördjupning för Umeå som utgör kommunens ställningstagande för vatten för kommunen som helhet.
- Vattenskyddsområden i plankarta för Fördjupning för Umeå är inaktuell i samband med inrättande av vattenskyddsområde Vindelälvsåsen 2016. Redovisning av aktuella vattenskyddsområden 2016 för kommunens som helhet finns i Tematiskt tillägg för landsbygd.

4.11 Berg, grus, morän och matjord

Ställningstaganden redovisas i gällande fördjupningar/tematiskt tillägg.

Riktlinjer

- Se Fördjupning för Umeå respektive Tematiskt tillägg för landsbygd samt gällande fördjupningar och tematiska tillägg.

4.12 Rennäring

Ställningstaganden redovisas i gällande fördjupningar/tematiskt tillägg. Framförallt Fördjupning för Umeå.

Riktlinjer

- Se Fördjupning för Umeå samt gällande fördjupningar och tematiska tillägg.

4.13 Kulturmiljöer

Fördjupning för Umeå utgör kommunens syn på kulturmiljöer. Kulturmiljöfrågor behandlas även med konkretiseringar i gällande fördjupningar och tematiska tillägg.

Kulturmiljön är en viktig källa för en plats identitet och för att känna trygghet och trivsel. Kulturmiljöer är därför viktiga för stadens, platsens, stadsdelens eller byns sociala hållbarhet.

Målsättningar är att:

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

Fördjupning för Umeå anger att det saknas ett övergripande kommunalt kulturmiljöprogram och att ett sådant bör tas fram. I samband med 2016 års aktualisering av Översiktsplan Umeå kommun och prioriteringar av kommande utredningsuppdrag bedömdes att ett kommunövergripande kulturmiljöprogram bör utgå från kommande utredningsuppdrag. Gällande byggnadsordningar för många av stadens stadsdelar bedöms, tillsammans med Västerbottens museums Kulturhistoriska bebyggelseinventeringar som omfattar många av kommunens byar, utgöra tillräckligt underlag. Kulturmiljöprogram tas vid behov fram inom detaljplanearbetet.

Riktlinjer

- Se Fördjupning för Umeå samt gällande fördjupningar och tematiska tillägg.

4.14 Miljö, hälsa och säkerhet

Miljö- och riskfaktorer som bör beaktas vid beslut om mark- och vattenanvändning är; områden med särskilda risker (rasområden, flygplats, järnväg), områden med miljöproblem (luft, buller, allergi), områden som är känsliga (t.ex. naturområden), områden för kretsloppslösningar (vattentäkter).

I översiktsplanen redovisas principer och riktlinjer för hantering av risk och säkerhet. Översiktsplanen beskriver konsekvenser när det gäller hälsa och säkerhet samt risker för olyckor, översvämningar, erosion etcetera.

Översiktsplanens strategi är att beakta miljö- och riskfaktorer för att ge möjlighet att ange lämpligaste lokalisering och struktur för olika anläggningar och verksamheter och exempelvis anges skyddsavstånd till exempelvis bostäder. Några miljö- och riskfaktorer som gett avtryck i översiktsplanen är exempelvis skyddsområden för vattentäkter, bullerzoner och flyghinderzoner kring flygplats/flygplatsreservat. Andra miljö- och riskfaktorer kan inte uttryckas som reservat i karta utan anges som riktlinjer och allmänna hänsynstagande för efterföljande planering och byggande som t.ex. buller, luftföroreningar, transporter av farligt gods etcetera.

En central plan när det gäller riktlinjer kring översvämning och ras och skred m.m. är Fördjupning för älvslandskapet med tillhörande rekommendationer för exempelvis lokalisering av olika samhällsfunktioner. I Fördjupning för kusten görs bedömning av konsekvenser som följd av ökningen av det globala havsvattenståndet på grund av klimatförändringar med exempelvis tillhörande riktlinjer för bebyggelse nära kusten. Till alla fördjupningar och tematiska översiktsplaner redovisas en miljökonsekvensbeskrivning som beskriver påverkan, effekter och konsekvenser för människa och miljö med förslag på åtgärder.

Luftmiljö

Kommunens ställningstaganden redovisas i Fördjupning för Umeå och gäller för kommunen som helhet.

Riktlinjer

- Se Fördjupning för Umeå för övergripande inriktning och ställningstaganden samt respektive gällande fördjupningar och tematiskt tillägg för förekommande konkretiseringar.

Ras och skred samt översvämning

Ställningstaganden som redovisas i Fördjupning för älvslandskapet utgör kommunens syn på frågor kopplat till ras och skred samt översvämning. För områden belägna utanför planavgränsning kan riktlinjer ur planen för älvlandskapet fungera som stöd vid bedömningar.

Riktlinjer

- Se Fördjupning för älvslandskapet för riktlinjer och förhållningssätt kopplat till risker som ras och skred samt översvämning. Konkretiseringar finns även i Fördjupning för kusten.

Förorenade områden

Kommunens ställningstaganden redovisas i Fördjupning för Umeå och gäller för kommunen som helhet.

Riktlinjer

- Se Fördjupning för Umeå för övergripande inriktning och ställningstaganden samt respektive gällande fördjupningar och tematiskt tillägg för förekommande konkretiseringar.

Buller och bebyggelseplanering

Kommunens ställningstaganden redovisas i Fördjupning för Umeå och gäller för kommunen som helhet. Avsnittet är uppdaterat utifrån ny lagstiftning.

Riktlinjer

- Se Fördjupning för Umeå

Vattenstatus

Vattnet är en av våra viktigaste resurser. För att trygga detta för framtida generationer får varken ekologisk eller kemisk status försämras. Miljökvalitetsnormer för vatten är bestämmelser om kvalitén på miljön i en vattenförekomst. Detta har med tiden fått en allt mer betydande roll i planeringen. Det krävs helhetssyn och systematiskt arbete för att bevara och förbättra kvaliteten på yt- och grundvatten. För vattenförekomster i Umeå kommun är det främst försurning, övergödning och vandringshinder som leder till måttlig eller otillfredsställande ekologisk vattenstatus. Landhöjningen längs Umeås kust gör att fosfor anrikats i sjöar som bildats av avsnörpta havsvikar. Det gör sjöar och havsvikar särskilt känsliga för ytterligare fosforbelastning.

I översiktsplanen läggs ramarna fast för kommunens markanvändning som stöd för hållbar tillväxt. All planläggning och prövning ska ske så att miljökvalitetsnormerna för vatten uppnås och inte försämras. Status för olika vattenförekomster redovisas inte i översiktsplanen eftersom uppgifter inte skulle vara relevanta och aktuella särskilt länge. Aktuella uppgifter finns i Länsstyrelsens VISS-databas som uppdateras löpande och är kopplad till kommunens planeringsunderlag. I alla planeringsskeden och tillsyn m.m. arbetar kommunen utifrån databasen VISS i form av GIS-baserat underlagsmaterial. I planeringsunderlaget finns även grundvattenkarta, jordartskarta, avrinningsområden, samt kartbaserade uppgifter om markavvattning, enskilda avlopp, reningsverk, VA-ledningar med bräddpunkter samt badvattenkvalitet. Kommunen följer upp miljökvaliteten i kustvikar och sjöar sedan decennier liksom lokal status för vattenkvalitetens utveckling på ett annat sätt än Vattenmyndigheten och Länsstyrelsen hittills haft möjlighet till.

Kommunen beslutade år 2016 om en strategi för vatten och avlopp med syfte att gynna fortsatt tillväxt på hållbart sätt samt att kommunens vatten fortsatt ska hålla god kvalitet. Strategin anger var VA-nätet behöver byggas ut. I strategin görs en prioriteringsordning där miljötillståndet vägt tyngst men där även utvecklingsplanering tas i hänsyn. I strategin anges även riktlinjer med

krav på åtgärder för områden som inte bedöms bli aktuella för VA-utbyggnad. Det finns vidare en prioritering för tillsyn inom en rad områden såsom jordbruk, enskilda avlopp, förorenad mark, miljöfarlig verksamhet m.m. rav på samordnad recipientkontroll för vattenrecipienter med hög belastning från flera olika verksamheter.

Ökad andel hårdgjord yta kräver genomtänkta dagvattenlösningar för lokalt omhändertagande för att minimera negativ påverkan på yt- och grundvatten. En dagvattenpolicy finns beslutad och kommer att konkretiseras i ett dagvattenprogram som syftar till att gynna tillväxt och bidra till att miljökvalitetsnormerna klaras.

I översiktsplanen pekas viktiga grundvattenresurser ut med tillhörande riktlinjer och vattenskyddsområden. En behovsbedömning och avgränsning av viktiga miljöfrågor görs inför varje översiktsplanedel och varje detaljplan. Där identifieras och behandlas behov av miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning. Dessa integreras sedan i det fortsatta planarbetet.

Vattenförekomsterna berörs olika mycket av kommunens planerade/önskade tillväxt och ändrade markanvändning. Umeå ligger längs Umeälvens nedre del. Älven är en av Sveriges största sett till både som medel- och maximalflöde. Det höga flödet i älven gör att den är relativt tålig sett till förändringar i vattenstatus. Områden nära kusten med grunda vikar och sämre vattenomsättning bevakas särskilt, bland annat i VA-strategin. I fördjupning för älvslandskapet finns riktlinjer kopplade till vattnets kvalitet. I anslutning till huvudorten finns även några mindre vattendrag och en sjö som är utpekade som vattenförekomster.

Degernäsbäckens och Tväråns vattendrag är känsliga vattenförekomster där övergripande ställningstaganden finns i översiktplan för Röbäck och Fördjupning för Umeå i syfte att uppnå och bibehålla god status genom bland annat fördröjning och rening av dagvatten. För Tavelån, som både påverkas av försurning och övergödning, finns särskilda ställningstaganden i Fördjupning för Umeå. Nydalasjön är en ekologiskt känslig tätortsnära sjö där flera åtgärder har utförts för att på sikt förbättra vattenkvaliten. Vattenkvaliten och status för Nydalasjön och sjöns utlopp Kolbäcken regleras särskilt i Fördjupning för Nydala. I Sävarån har omfattande restaureringsarbeten utförts för att förbättra vandringsmöjligheter för fisk och särskilt ställningstagande och strategi finns för minska påverkan på Sävarån och med att Sävar expanderar och utvecklas.

Riktlinjer

- All planläggning och prövning ska ske så att miljökvalitetsnormerna för vatten uppnås och inte försämras.

Läs mer

VISS-databasen. Länsstyrelsen www.lansstyrelsen.se

4.15 Teknisk försörjning

Vatten och avloppsförsörjning

Stora delar av bebyggelsen i våra tätorter är anslutna till kommunalt vatten och avlopp. Utvecklingsstrategi för vatten och avlopp utgör kommunens planering för var verksamhetsområde för avlopp kan komma att byggas ut i framtiden. Strategin anger även förhållningssätt till enskilda och gemensamma lösningar för avlopp i områden där kommunalt verksamhetsområde inte bedöms bli aktuellt liksom förhållningssätt i väntan på kommunal utbyggnad.

VA-frågor behandlas i de översiktsplanedelar de berör på en mer generell nivå. Utbyggnadsordningen som ingår i Bostadsförsörjningsprogrammet är central för att utbyggnad av VA ska gå hand i hand med bebyggelseutvecklingen.

Läs mer

Utvecklingsstrategi för vatten och avlopp i Umeå kommun. Antagen 2016.

Energi och fjärrvärme

Kommunens ställningstaganden redovisas i Fördjupning för Umeå och gäller för kommunen som helhet.

Riktlinjer

- Se Fördjupning för Umeå för övergripande inriktning och ställningstaganden samt respektive gällande fördjupningar och tematiskt tillägg för förekommande konkretiseringar.

Läs mer

Umeå kommun, Åtgärdsplan för minskade växthusgaser www.umea.se/kommun

Umeå kommun, Energiplan

Återvinning och avfallshantering

Kommunens ställningstaganden redovisas i Fördjupning för Umeå och gäller för kommunen som helhet.

Riktlinjer

- Se Fördjupning för Umeå för övergripande inriktning och ställningstaganden samt respektive gällande fördjupningar och tematiskt tillägg för förekommande konkretiseringar.

Läs mer

Vakin, Avfallsplan 2020 www.vakin.se

4.16 Riksintressen

Miljöbalken anger grundläggande regler för hushållning med mark- och vattenområden och för avvägningen mellan olika allmänna intressen. Statliga myndigheter kan inom sitt ansvarsområde peka ut områden som är av riksintresse. Riksintressen är geografiska områden som har kommit till för att säkerställa en användning eller för att bevara något för framtiden som är av nationell betydelse. Utpekade områden som bedöms ha sådan betydelse för olika samhällsintressen ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada deras värden eller möjligheterna att använda dessa för avsett ändamål.

Myndigheters utpekande av riksintressen är endast att betrakta som anspråk. Det innebär att utpekade riksintressen inte är rättsligt bindande vid prövning, utan det är upp till prövningsmyndigheten att i det enskilda fallet göra en bedömning baserad på tillgängligt kunskapsunderlag.

Översiktsplanen behandlar riksintressena i respektive fördjupning/tillägg där det framgår hur kommunen avser att tillgodose riksintressen i enlighet med miljöbalken 3 och 4 kap. Detta innebär att ställningstaganden redovisas gällande berörda riksintressen utifrån den ändrade markanvändningen som föreslås i respektive fördjupning eller tematiskt tillägg.

Läs mer

Länsstyrelsen, Skyddad natur www.lansstyrelsen/Vasterbotten

Naturvård

Nya riksintresseanspråk, sedan tidigare översiktsplan ÖPL98, har tillkommit för Bjursjöområdet, Hålvattsmyrorna, Långbergskullarna och Sör-Tjärnmyrarna med avseende på riksintresse naturvård. Någon konflikt med förväntad eller planerad markanvändning bedöms inte vara aktuell.

Kulturmiljövård och friluftsliv

Det sker för närvarande en statlig översyn över riksintressena för friluftsliv och kulturmiljövård kopplade i första hand till befintliga intresseområden vid kusten och älvarna. Vad gäller förändringar i anspråket för friluftsliv handlar det om nya värdebeskrivningar för Vindelälven och Holmöarna samt justering av områdesgräns för Öreälven. Vad gäller nationalälven Vindelälven finns andra riksintresseanspråk som rennäring samt naturvård och enligt miljöbalken 4 kap 6 § får inte vattenkraftverk samt vattenreglering eller vattenöverledning för kraftändamål utföras.

Hela Holmöskärgården, utöver Holmögadd, är betecknat som riksintresse för det rörliga friluftslivet och stora delar sammanfaller med naturreservatet och Natura 2000-området. Ställningstaganden i dessa fall hanteras i Tematiskt tillägg för landsbygden. Vad gäller justerad gräns vid Öreälven sammanfaller området fortsättningsvis med delar av befintligt naturreservatet. Detta reservat beaktas i fördjupningen för kusten som en förutsättning som skapar mervärden för bl.a. friluftslivet.

Totalförsvar

Anspråket har förtydligats avseende riksintresse och områden av betydelse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap §9 Miljöbalken. Förtydligandet har inneburit marginella justeringar av områdesgränserna gällande närövningsområdena och att ett nytt utpekande av ett så kallat övrigt influensområde i närheten av Hössjö.

Influensområdet för i första hand buller från närövningsområdet och skjutfältet hävdas i oförändrad bemärkelse.

Kommunen har i Fördjupning för Umeå redovisat sitt förhållningssätt till försvarets anspråk. Kommunens förvärv av kasern- och närövningsområdet genomfördes för att utgöra markreserv för kommunens tillväst. Tidpunkten närmar sig då kommunens behov av marken för byggande av bostäder och verksamheter ökar. Kommunen har därför beslutat att påbörja arbetet med en översiktsplanefördjupning för området. En flytt av skjutbanor blir då nödvändig och förhandlingar pågår mellan kommunen och försvaret.

Förhållningssättet till de omgivande influensområdena är även fortsättningsvis att samråd sker med Försvarsmakten i alla ärenden för nylokalisering eller väsentlig ändring eller utökning av bebyggelse.

Rennäring

Flera områdesanspråk har tillkommit sedan ÖPL98, vilket synliggörs i Fördjupning för Umeå och de tematiska tilläggen. Samråd sker med berörda samebyar i översiktsplaneprocesserna eller andra planprocesser vid behov. Detta kan i ett tidigt skede synliggöra eventuella områden som ligger utanför riksintresset men som ändå är av betydelse för näringen på grund av exempelvis nya förutsättningar som följd av pågående klimatförändringar.

Kommunikationer

I den nya förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader finns bestämmelser om riktvärden för buller utomhus för spårtrafik, vägar och flygplatser. Detta präglar fortsättningsvis hur ny bostadsbebyggelse bör anpassas i förhållande till respektive bullerkälla så att det inte innebär inskränkningar för trafikslagen.

Statliga vägar

De statliga vägar som är av riksintresse i kommunen är E4 och E12. E4 ingår dessutom även i det av EU utpekade Trans European Transport Network, TEN-T. Vägarna som ingår i TEN-T är av särskild internationell betydelse. Väg E12 ingår i det nationella stamvägnätet som riksdagen fastställt. Vid sidan av den nya förordningen gäller ställningstagandet som anges i Fördjupning för Umeå för E4 och E12 även i kommunen i övrigt.

Kvarstående etapp i arbetet med ringledssystemet, Västra länken, står inför planprövning där Trafikverket ska ta beslut om fastställelse. Denna del ska fungera som ny E12 förbi Umeå. I vägreservatet för Västra länken anges korridorer väster och öster om Prästsjön men utifrån lokaliseringsbeslutet i vägplanen är det följaktligen det östra reservatsalternativet som gäller. Till det att Västra länken är byggd går E12 längs ringleden via Kolbäcksvägen/Norra länken.

När fastställelsebeslut finns på plats är intentionerna att riksintressen för Umeåprojektet utgår.

Umeå Airport

Riksintresseanspråket för Umeå Airport omfattas av flygplatsens markanspråk samt kringliggande influensområden med hänsyn till flyghinder, flygbuller och elektromagnetisk störning. Flyghinderanspråket som styr begränsningen i tillåten byggnadshöjd är relevant i stora delar av centralorten och hanteras i översiktsplanen. Ett influensområde om elektromagnetisk störning finns vid Hössjöberget där anspråk om hänsyn till skyddsavstånd från luftledningar för starkström och radaranläggning åberopas vilket kan begränsa möjlig bebyggelselokalisering.

I samband med den nya förordningen reviderades influensområdet med hänsyn till flygbuller. Resultatet från revideringen blev ett radikalt minskat influensområde. Sett enbart utifrån flygbulleraspekten har bostadsbebyggelse på exempelvis Teg, Väst på stan och Grubbe numera stöd i förordningen och betraktas därmed inte som hinder för riksintresset. Lämplighetsprövningar i anslutning till influensområdet kommer dock fortsättningsvis vara föremål för dialog med Swedavia och Trafikverket så att ett långsiktigt säkerställande av flygplatsen kan åstadkommas.

Norrbotniabanan

Planarbetet för Norrbotniabanan pågår och det utgår från ett korridorsalternativ vars reservat förändrats geografiskt i jämförelse med det som redovisas i Fördjupning för Umeå samt tematiskt tillägg för vindkraft. Ställningstagandet som gäller fortsättningsvis är att ingen verksamhet eller bebyggelse som påverkar möjligheten att i framtiden ianspråkta reservatet bör tillåtas.

Dubbelspår genom Umeå centralort

Kontinuerliga satsningar genomförs i järnvägssystemet för att utveckla Umeå som logistiskt nav, öka näringslivets konkurrenskraft samt förbättra förutsättningarna att flytta över transporter från väg till järnväg. För att göra tågtrafiken än mer konkurrenskraftig krävs förutom tätare turer och kortare restider även förbättrad kapacitet. Idag råder kapacitetsproblem på sträckan Holmsund – Umeå Central. Trafikverket utreder ombyggnad till dubbelspår längs delsträckan Gimonäs – Umeå C som bedöms ha avgörande betydelse för att långsiktigt lösa kapacitetsproblemen. Mellan Öbacka och Gimonäs är utrymmet särskilt begränsat för ett utvidgat spårområde med en särskild trång passage vid Strömpilen.

Ingen tillkommande bebyggelse eller verksamhet som hindrar möjligheten att anlägga dubbelspår i anslutning till nuvarande järnväg mellan Gimonäs-Umeå C bör tillåtas.

Allmän hamn

Riksintresseanspråket för allmän hamn inkluderar vid sidan av Umeå Hamnområde även närliggande vattenområde samt vattenområdet via älven upp till Kyrkbron. Från den yttre hamnområdesgränsen till Obbolabron avser anspråket i detta sammanhang sjösäkerhetsanordningar (fyrar osv.) som ombesörjs av Umeå Hamn. Resterande del mellan Obbolabron och Kyrkbron avses utprickning av farleder för fritidsbåtar vilket sköts av Umeå kommun, Fritid. Översiktsplanens målsättningar och riktlinjer om att skapa förutsättningar för ett utvecklat båtliv är förenliga med riksintresset.

Godsbangården
Godsbangården i Holmsund är en viktig växlingsbangård varför ett riksintresseanspråk om järnvägsplats har formulerats. Detta innebär att ny bebyggelse och verksamheter bör anpassas till bangården så att dessa inte innebär inskränkningar på terminalfunktionen. Samråd bör ske med Trafikverket. Umeå C, Umeå Ö och Hörnefors är av riksintresse för järnvägsstationer. I anspråket anges stationens funktion i termer av resandeutbyte på lokal, regional, nationell och/eller internationell nivå och att samtliga ingår i det funktionsanpassade järnvägsnätet.

Vindkraft
Riksintresset för Vindkraft hanteras i Tematiskt tillägg för vindkraft i Umeåregionen. Det har dock skett ett antal ändringar sedan planen antogs. Nya områden för riksintresseanspråket har tillkommit vid Mickelsträsk/Kroksjö samt Flurkmark/Bodbyn. I delar av dessa områden finns utpekade riksintresseområden för rennäringen, både flyttled och kärnområden.

Undantag kan göras under förutsättning att utbyggnaden av vindkraft kan ske med hänsyn till rennäringen och att vindpotentialen är särskilt gynnsam. Gränserna för utpekade områden vid Botsmark och Buberget har justerats marginellt vilket ej kräver några nya ställningstaganden. Området väster om Täfteå har tagits bort som riksintresse, likaså samtliga områden vid Umeå kommuns västra gräns.

Vattenförsörjning
Havs och Vattenmyndigheten arbetar för närvarande med att peka ut Forslunda vattenförsörjningsanläggning som anläggning av riksintresse. Anläggningen omfattar bland annat intagsområde med intagsledning från Umeå älv, råvattenledning, infiltrationsområde för konstgjord infiltration i Vindelälvsåsen, anläggningens influensområde och lågreservoar vid Forslunda, Stadsliden samt tryckstegring Skogsbrynet. Utpekandet av anspråket är under utredning och saknar ännu så länge ett verkställande beslut. Detta anspråk kan beroende på utfall i beslutet ställas mot andra intressen som exempelvis rennäringen vid Kulla och kommunens anspråk på utrymmen för tillväxt.

4.17 Natura 2000
Redovisas och behandlas i den fördjupning eller tematiskt tillägg området berör.

Läs mer
Länsstyrelsen, Skyddad natur www.lansstyrelsen.se/Vasterbotten

Fritidshusbebyggelse Baggböleören.

Skredområde södra sidan av älven i höjd med Umåker.

4.18 Minskad klimatpåverkan och klimatanpassning

Översiktsplanens strategier har sin utgångspunkt i hållbar utveckling och ett fokus på minskad klimatpåverkan och hållbart resande. En fortsatt utveckling enligt strategierna för hållbar tillväxt är central.

Den täta staden skapar utrymme för hållbart resande

En tätare stad och satsningar på ökat byggande längs stomlinjer för kollektivtrafik ger ett större underlag för tätare turer i kollektivtrafiken vilket ökar kollektivtrafikens attraktivitet. En kompakt stad med korta resvägar ger lämpliga avstånd med cykel och skapar de bästa förutsättningarna för att öka andelen cyklister och fotgängare i förhållande till bilister. En tät och funktionsblandad stad ger närhet till målpunkter och minskar transportberoendet. Inriktningen på bilsnål planering behöver kompletteras med en ny syn på bilens prioritet i centrala stadsdelar. En tätare stad underlättar dessutom att ansluta fastigheter till fjärrvärmenätet vilket bidrar till minskad klimatpåverkan.

Strävan att bli en fossilfri kommun är ytterligare ett sätt att begränsa fortsatt klimatpåverkan. Ambitionerna att minska energianvändningen och utsläpp av växthusgaser är hög inom Umeå kommunkoncern i arbetet med omställning till hållbara energikällor.

Konsekvenser av klimatförändringar är svåra att i detalj förutse. Det måste finnas beredskap för olika scenarier. Ett framgångsrikt klimatarbetet ses som en utvecklingspotential för samhället med vinster mellan hållbarhet och samhällsutveckling.

Översvämning, ras och erosion

När det gäller översvämningshotade områden bedöms höga flöden i älvar och vattendrag kunna uppstå i Umeälven och Sävarån vilket kan orsaka egendomsskador och erosionsskador i strandlinjen. Förstärkningsarbeten har vidtagits och planeras. Se Fördjupning för älvslandskapet. Vid höga flöden i Sävarån, framförallt vid islossningar, bedöms egendomsskador kunna uppstå vid Gunnismark och Gran. Risken för översvämningar på vägar och vid kajen i centrala Umeå är stor som följd av ihållande regn. Konsekvenserna kan bli miljöskador och ekonomiska skador i formav skadade gator, broar och fastigheter. Följd effekter av ihållande regn, översvämningar och höga vattenflöden kan vara slamströmmar, ras och skred.

När det gäller områden med risk för erosion för ras och skred finns de mest påtagliga riskerna längs Umeälven och dess brinkar. Mest känsligt är älvssträckan från Brännland till Ön men problemen varierar längs sträckan. För riktlinjer och förhållningssätt kopplat till risker som ras och skred samt översvämning se Fördjupning för älvslandskapet samt Fördjupning för kusten.

Fördjupning för älvslandskapet utgör Umeå kommuns syn på frågor kopplat till översvämning samt ras och skred och har planeringshorisontent för frågorna uppemot 100 år. I planen definieras säkerhetsavstånd för bebyggelse med hänsyn till höga flöden, områden med ras- och skredrisker anges och planen ger förslag på områden där utfyllningar är lämpligt respektive olämpligt för att minska risker. Fördjupning för älvslandskapet anger vidare riktlinjer för hur utblickar mot älven kan skapas med hänsyn till bland annat risk för ras och skred,

det tydliggörs att riskanalyser kan bli aktuella om ras- och skredrisk föreligger samt uttrycker exempelvis att dagvatten behöver hanteras så att det inte utgör risk för stabiliteten i brinkarna när det gäller nya projekt.

På samma sätt behandlar Fördjupning för Ön samt Tematiskt tillägg för landsbygdsutveckling i strandnära läge riktlinjer kopplat till höga flöden, skred och erosion.

Stigande havsnivåer

När det gäller ökning av det globala havsvattenståndet på grund klimatförändringar bedöms dessa medföra ökade vattenstånd även i Östersjön. Landhöjning har en kompenserande verkan och hittills har anläggningar utmed kusten sakta fjärmats från stranden. Eftersom landhöjningen nu förväntas stiga i samma takt som klimatförändringarna avtar inte längre risken för översvämningar utan bedöms vara relativt konstant över åren.

Fördjupning för kusten anger principer för kustens utveckling där en gäller bebyggelse i långsiktigt hållbara lägen där planering ska ta hänsyn till att kusten är flack och utsatt för förändringar pga landhöjning, förväntade klimatförändringar samt att VA-försörjningen ska vara långsiktigt hållbar. Till exempel anges riktlinjer för byggande utifrån höjder över medelvattenståndsnivåer samt för infiltrationsanläggningar m.m. Planen innehåller konkreta riktlinjer i ett flertal frågor kopplat till klimatförändringar.

Riktlinjer

- Se Översiktsplan Umeå kommun- Fördjupning för älvslandskapet som utgör kommunens syn och anger förhållningssätt i frågor som översvämning, ras och skred.
- Se Översiktsplan Umeå kommun- Fördjupning för kusten för riktlinjer kring byggande i havsnära lägen.

Läs mer

Länsstyrelsen, Klimatanpassa Västerbotten (2014): www.lansstyrelsen.se/Vasterbotten

Umeå kommun, Program för renare luft i Umeå (2014): www.umea.se

Umeå kommun, Åtgärdsplan för minskade utsläpp av växthusgaser (2009). www.umea.se

Umeå kommun, Utvecklingsstrategi för vatten och avlopp i Umeå kommun (2017): www.umea.se

Umeå kommuns program för säkerhet och trygghet (2015): www.umea.se

Umeå kommun, Avfallsplan 2020 (2010, rev 2014): www.umea.se

Umeå energi, Energiprogram (2003): www.umea.se

4.19 Mellankommunala frågor

Det kommer i framtiden att ställas nya krav på regional samverkan där bra samarbete bidrar till en effektivisering av regionens gemensamma resurser. Umeåregionen är en kommunal samverkan, som påbörjades 1994, där Umeå kommun tillsammans med grannkommunerna Bjurholm, Nordmaling, Robertsfors, Vindeln och Vännäs utgör en s.k funktionell region. I samband med Botniabanana färdigställande anslöt även Örnsköldsvik till samarbetet. Även utanför denna region har Umeå kommun utvecklat samverkan i olika samhällsfrågor.

Umeåregionen

Inom Umeåregionen finns en gemensam arbetsmarknad, handel, service, kultur, fritid/rekreation m.m. Målet är att genom samordning effektivisera de kommunala verksamheterna, att aktivt bidra till en utveckling av denna del av länet samt att utveckla formerna för en demokratisk styrning av kommuner i samverkan. Tillsammans omfattar Umeåregionen mer än hälften av länets befolkning och arbetsmarknad. Hur de gemensamma utvecklingsförutsättningarna tas tillvara har vital betydelse för en stor del av länets invånare och företag.

Samverkan och planering har efter 1998 skett inom olika verksamhetsområden, exempelvis kommunikationer, näringsliv, upphandling turism/fritid, kultur, skola, socialtjänst, jämställdhetsfrågor, IT och räddningstjänst. Samverkan med Örnsköldsvik har intensifierats genom att marknadsföra kommunerna som en gemensam arbetsmarknadsregion. Här har tillkomsten av Botniabanan haft en katalyserande påverkan. Ytterligare exempel är Umeva som har bildat ett gemensamt bolag med Vindelns kommun. Projektet Kust till Fjäll, som ytterst syftar till att förbättra Laxens och havsöringens möjligheter att nå sina lekområden i Vindelälven, är ett annat exempel där samverkan sker med berörda kommuner, Vattenfall, länsstyrelsen m.fl.

Inom fysisk planering bedrivits mellankommunalt när det gäller översiktsplanering för vindkraft och landsbygdsutveckling i strandnära läge. Inriktningen är att fortsätta arbeta i samverkan inte minst inom planeringsfrågor i frågor där det finns ett mervärde av gemensam planering.

Umeå utgör handels-, service- och utbildningscentrum för ett mycket större omland än Umeåregionen. Etableringen av IKEA tillsammans med öppnandet av shoppinggallerian Utopia i city har befäst Umeå som regionalt handelscentra.

Region Västerbotten

Region Västerbotten som bildades 2008 av länets 15 kommuner och Västerbottens läns landsting har det regionala utvecklingsansvaret i Västerbottens län. Skälet var att i en politiskt styrd organisation ta ett regionalt politiskt ansvar för de regionala utvecklingsfrågorna och ha ett tydligt politiskt företrädarskap i det regionala tillväxtarbetet. För närvarande pågår diskussioner om att bilda en "storregion" som kan komma att omfatta större delen av norra Sverige.

Övrig samverkan

Umeå kommun samverkar även med Vasa stad. Det samarbetet syftar till att öka förutsättningarna för en utvecklad gränsregional samverkan mellan människor och företag. De frågor samarbetet omfattar inriktas främst mot kommunikationer, näringsliv, kultur och turism.

5 Fördjupningar och tillägg- sammanfattning och kommentar om aktualitet

I det följande görs en sammanfattning av olika översiktsplanedelar utifrån planers syfte och dess bärande teman. Det lämnas kommentar om planers aktualitet. I vissa fall lämnas en särskild upplysning med betydelse för hur planen ska tolkas eller med uppgift om något avsnitt är inaktuellt. Detta avsnitt underlättar kommande aktualiseringar.

Följande planer berörs:

- 5.1 Fördjupning för Umeå. *(Samråd för revidering samtidigt som detta dokument).*
- 5.2 Fördjupning för de centrala stadsdelarna
- 5.3 Fördjupning för Universitetsstaden.
- 5.4 Fördjupning för Ön.
- 5.5 Fördjupning för Nydala.
- 5.6 Fördjupning för älvslandskapet. .
- 5.7 Fördjupning för kusten.
- 5.8 Fördjupning för Sävar.
- 5.9 Fördjupning för Hörnefors.
- 5.10 Fördjupning för Täfteå.
- 5.11 Fördjupning för Yttersjö.
- 5.12 Tematiskt tillägg för landsbygden *(Samråd samtidigt som detta dokument).*
- 5.13 Tematiskt tillägg för strandskydd i Umeåregionen
- 5.14 Tematiskt tillägg för vindkraft i Umeåregionen.

Samråd för revidering sker samtidigt som detta dokument.

5.1 Fördjupning för Umeå- Umeås framtida tillväxtområde

En integrerad bebyggelse- och trafikstrategi

Fördjupning för Umeå är en integrerad bebyggelse och trafikstrategi som syftar till att skapa förutsättningar för hållbar tillväxt och en fortsatt utveckling av staden. En tät, kompakt blandstad föreslås som kan erbjuda intressanta boendemiljöer och mötesplatser. En grundbult för planförslaget, och möjligheten att klara tillväxtmålet samtidigt som staden har problem med luftföroreningar, är trafikutvecklingen. Frågan är komplex och kräver ett helhetsperspektiv. För att åstadkomma ett långsiktigt hållbart samhälle föreslås en sammanhållen stadsstruktur eftersom det ger lägre trafikarbete än utspridd bebyggelse.

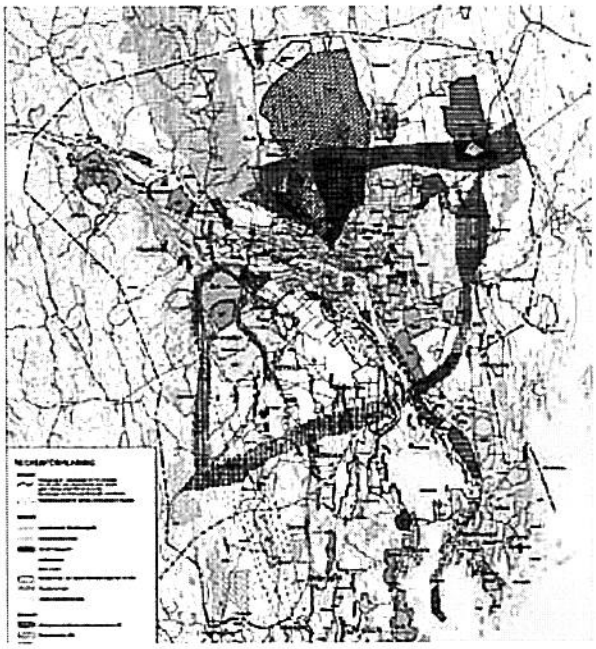
Huvudinriktningen är att åstadkomma en tät och sammanhållen stadsstruktur för att ge förutsättningar för ett tryggt och stimulerande stadsliv samt ett effektivt nyttjande av befintlig infrastruktur. Planen visar på olika möjligheter att komplettera och bygga vidare på stadens struktur och pekar på behov att överge planeringsmetoder som resulterar i den funktionsuppdelade staden och i fortsättningen planera för hållbara stadstyper som den blandade kvartersstaden och den utbyggda/kompletterade byn.

Inriktningen är en utveckling som bidrar till social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet. Närhet till gröna stråk, gröna parker och natur är viktigt. Blandad bebyggelse med variation av gammalt och nytt bidrar till trivsel och höga miljövärden. Planen identifierar områden som kan utvecklas för vattennära boende och verksamheter. Attraktiva bostäder med god kollektivtrafikförsörjning bidrar till ett hållbart samhälle. Antalet bilresor kan minska och därmed också klimatpåverkan. I planen beskrivs vilka områden och stråk som prioriteras för bebyggelse för att bidra till en god kollektivtrafikförsörjning.

Denna fördjupning utgör den mest centrala delen av översiktsplanen. Inom planavgränsningen har 95 % av tillväxten skett under en tioårsperiod. Flera frågor som behandlas i planen är dock på kommunövergripande nivå såsom exempelvis infrastruktur och kommunikationer, handel och service.

Översiktsplan Umeå kommun-
Fördjupning för Umeå- Umeås framtida tillväxtområde

Antagande	Antagen KF 2011.
Aktualitet	Aktualitetsförklaring 2016. Planen är aktuell. Samråd för revidering sker samtidigt med detta dokument.
Avgränsning	Planen berör Umeå tätort samt de områden som är berörd av Umeås framtida expansion.
Planens bärande teman	Bebyggelse, verksamheter, trafikstrategi, parkeringsstrategi, infrastruktur, grönstruktur, naturresurser, kulturmiljöer, luftmiljö och buller, riksintressen samt handel och service.
Särskild upplysning	Som följd av Aktualiseringsbeslut av översiktsplan Umeå kommun under 2016 kommer Fördjupning för Umeå att revideras i de delar som rör; a) Trafikavsnittet. Skrivningar har ändrats och parkeringsnormer kommer lyftas ur översiktsplanen för att istället hanteras i separat dokument som antas av kommunfullmäktige. b) Som följd av ny riksintresseprecisering för Umeå flygplats kommer flygbullerkurvan i plankartan för Fördjupning för Umeå att ändras. c) Förändringar som gäller andra riksintressen redovisas i avsnitt 3.17 i detta dokument. d) Vattenskyddsområden har ändrats över tid och redovisas för hela kommunen i Tematiskt tillägg för landsbygden. Vissa vattenskyddsområden redovisad i Förjupning för Umeå är alltså inaktuella. -Vid fastställelsebeslut av Västra länken utgår redovisning av RI kommunikationer för Umeåprojektet.



Plankarta, fördjupning för Umeå- reviderad.

Läs mer

Fördjupning för Umeå: www.umea.se/umeatillvaxt

5.2 Fördjupning för de centrala stadsdelarna

Umeå centrum har en särskild roll för stadens tillväxt. Dess viktigaste funktion är rollen som attraktiv mötesplats för hela regionen. Mer handel och centrumskapande verksamheter är därför viktigt liksom fler bostäder och utvecklande av stadsmiljöer som innehåller många funktioner. Planen syftar till att åstadkomma en tätare blandstad med tydliga stadsrum och hållbart resande. Förhållningssätt till kulturmiljöerna genomsyrar planförslagets alla delar.

Översiktsplan Umeå kommun-
Fördjupning för de centrala stadsdelarna

Antagande	Antagen KF 2011.
Aktualitet	Aktualitetsförklaring 2016. Planen är aktuell.
Avgränsning	Centrumfyrkanten, Öst på stan, Väst på stan, nedre delarna av Haga, delar av Teg samt Regementet.
Planens bärande teman	Ny bebyggelse, offentliga rummet, grönstruktur, kulturmiljö, handel.
Särskild upplysning	Kartbild över utpekade utredningsområden för framtida parkeringsanläggningar på sidan 75 behöver förändras. De precisa utpekade lägen (i version antagen 2011) har gett inlåsningseffekter och möjlighet att studera alternativa lägen. Ny karta bör ange ungefärliga lägen enligt ytor med lila streckad linje.

Plankartor, fördjupning för de centrala stadsdelarna.

Läs mer

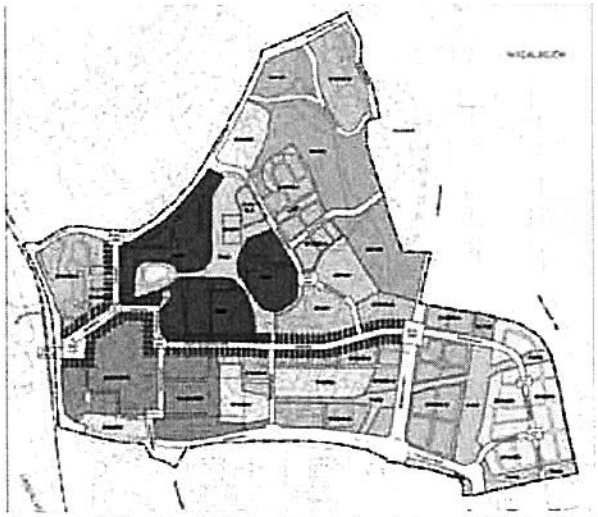
Fördjupning för de centrala stadsdelarna: www.umea.se/centralastan

5.3 Fördjupning för Universitetsstaden

Planen syftar till att skapa bäst möjliga förutsättningar för en stark utveckling av sjukhus- och universitetsområdet. Målet är en stadsdel för boende, utbildning, forskning, sjukvård samt områdesanknuten företagsutveckling av hög klass, omformning av stadsdelen till tydlig stadsstruktur med ett blandat innehåll, skapa stad av Umeås viktiga "andra centrum" samt knyta ihop med centrum på ett tydligare sätt.

Översiktsplan Umeå kommun-
Fördjupning för Universitetsstaden

Antagande	Antagen KF 2013.
Aktualitet	Aktualitetsförklaring 2016. Planen är aktuell.
Avgränsning	Planområdet avgränsas i väster längs järnvägen, i norr längs Strombergs väg, i öster längs Nydalahöjd fram till Nydalasjön och i söder längs norra gränsen av Tomtebo samt längs Ålidbacken.
Planens bärande teman	Bebyggelse, huvudgator och platser, parkeringar, grönstruktur och infrastruktur.
Särskild upplysning	Berörs av revidering av p-norm. Se Fördjupning för Umeå.



Plankarta, fördjupning för Universitetsstaden. Antagen KF 2013. Aktualitetsförklaring 2016.

Läs mer

Fördjupning för Universitetsstaden: www.umea.se/universitetsstaden

5.4 Fördjupning för Ön

Utbyggnad av Ön är en unik framtidssatsning och ett gott exempel på Umeås strävan att bygga ekologiskt, ekonomiskt, tekniskt såväl som socialt hållbart. Översiktsplanen lägger förutsättningar för att uppnå en tät attraktiv blandad bebyggelsemiljö i en volym om 3 600 enheter (lägenheter/verksamhetsytor). Inriktningen är byggande med en ekologisk inriktning samt bilsnål planering. Utbyggnaden planeras ske etappvis och pågå under lång tid, ca 15-20 år.

Översiktsplan Umeå kommun-
Fördjupning för Ön

Antagande	Antagen KF 2008.
Aktualitet	Aktualitetsförklaring 2016. Planen är aktuell.
Avgränsning	Ön samt delar av Teg nära älven.
Planens bärande teman	Bärande teman är; bebyggelse, bilsnål planering och infrastruktur, grönstruktur samt offentliga rummet.
Särskild upplysning	Plankarta innehåller inaktuell redovisning av flygbullerkurva. Se Fördjupning för Umeå (reviderad version) för gällande flygbullerkurva.

Plankarta, fördjupning för Ön.

Läs mer

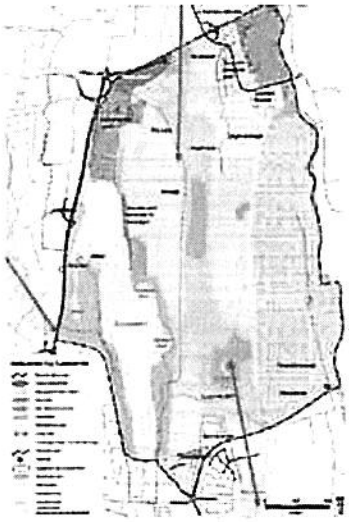
Fördjupning för Ön: www.umea.se/on

5.5 Fördjupning för Nydala

Översiktsplanen har ett stort fokus på att säkerställa Nydalaområdet för rekreation för dagens och framtidens Umebor. Planområdet avsätts för sport, rekreation och planen innehåller möjligheter till nya stadskvarter i området Tomtebogård, en utveckling av Anumark samt ett verksamhetsområde vid norra delen av planområdet i anslutning till E4.

Översiktsplan Umeå kommun-
Fördjupning för Nydala

Antagande	Antagen KF 2012.
Aktualitet	Aktualitetsförklaring 2016. Planen är aktuell.
Avgränsning	Planområdet avgränsas av Kolbäcksvägen i väster, E4 i norr, Tavelån i öster samt Tomtebovägen i söder.
Planens bärande teman	Bärande teman är säkerställande av rekreationsområde för alla umebor, turismutveckling, utveckling av bebyggelse samt Nydalasjöns vattenkvalitet.
Särskild upplysning	



Plankarta, fördjupning för Nydala.

Läs mer

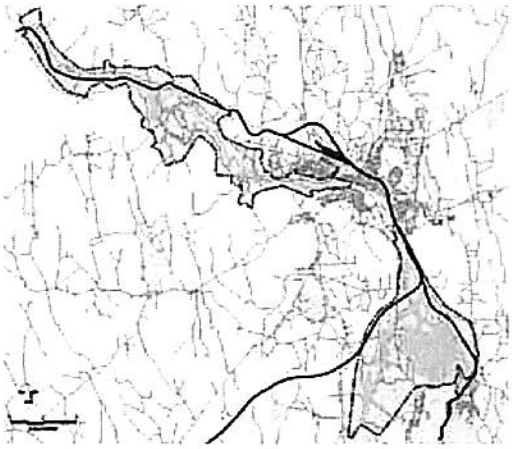
Fördjupning för Nydala: www.umea.se/nydala

5.6 Fördjupning för älvslandskapet

Fördjupningen har haft som fokus att reda ut de många intressen som samsas i älven och bidra till ett utvecklat älvslandskap. Det görs genom att åstadkomma ökad tillgänglighet, utpekande av besöksmålsområden, främjande av fiske och båtliv, föreslå attraktivt boende samt identifiera områden med skyddsvärda natur- och kulturmiljöer.

Översiktsplan Umeå kommun-
Fördjupning för älvslandskapet

Antagande	Antagen KF 2012.
Aktualitet	Aktualitetsförklaring 2016. Planen är aktuell.
Avgränsning	Planområdet berör områden närmast älven från kommungränsen mot Vännäs i norr till Obbola/Holmsundsbron i Österfjärden samt Gröthällan i Västerfjärden i söder. Planen behandlar inte Centrala stan eller Ön som behandlas i egna fördjupningar. Planområdet delas in i fem olika delområden.
Planens bärande teman	Bärande teman är rörligt friluftsliv och turism, ökad tillgänglighet till älven, båtliv, ett utvecklat fiske, attraktiv älvnära bebyggelse, naturresurser samt ras och skred samt höga flöden.
Särskild upplysning	



Planavgränsning, fördjupning för älvslandskapet

Besöksmålområden längs älven

Läs mer

Fördjupning för älvslandskapet: www.umea.se/alvslandskapet

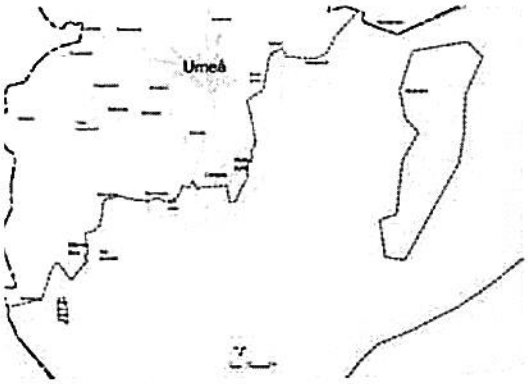
5.7 Fördjupning för kusten

Planen lyfter fram långsiktigt hållbara utvecklingsmöjligheter för boende, näringsverksamhet och friluftsliv i samklang med bevarande av natur- och kulturvärden. Kusten är en viktig resurs för Umeå i ett 200 000 invånarperspektiv.

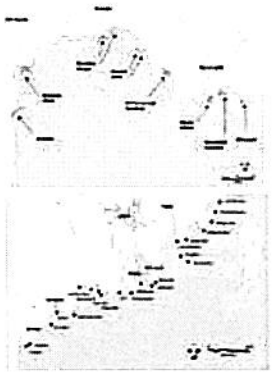
Attraktiva boendemöjligheter pekas ut liksom områden för besöksmålsutveckling. Planen har även stort fokus på allmänhetens tillgänglighet med planidéer som Umeås tio havsbad och 20 Se havet-punkter liksom utvecklingsområden för friluftliv, natur- och kulturmiljöer. Centrala planförutsättningar är att Umeå kommun har en starkt exploaterad kust och det finns behov av utbyggnader av kommmunalt VA.

Översiktsplan Umeå kommun-
Fördjupning för kusten

Antagande	Antagen KF 2012.
Aktualitet	Aktualitetsförklaring 2016. Planen är aktuell.
Avgränsning	Planområdet sträcker sig ut till territorialvattengränsen till havs och inkliderar hela kommunens kuststräcka mot land förutom tätorterna Hörnefors, Obbola, Holmsund samt Täfteå. Planen är uppdelad som en kustatlas i nio olika delområden. Holmön och Norrbyskär ingår inte i kustplanen.
Planens bärande teman	Bärande teman är attraktiv bebyggelse, turism och besöksnäring längs kusten, allmänhetens tillgänglighet, utveckling av båtliv samt miljökvalitetsnormer för vatten samt VA-försörjning.
Särskild upplysning	



Planavgränsning för kustplanen. Tätorter och öar som inte ingår är Hörnefors, Obbola, Holmsund, Täfteå, Holmön och Norrbyskär. Kuststräckan är indelad i nio olika delområden.



Umeås 10 havsbad och 20 Strategiska Se havet-platser.

Läs mer

Fördjupning för kusten: www.umea.se/kusten

5.8 Fördjupning för Sävar

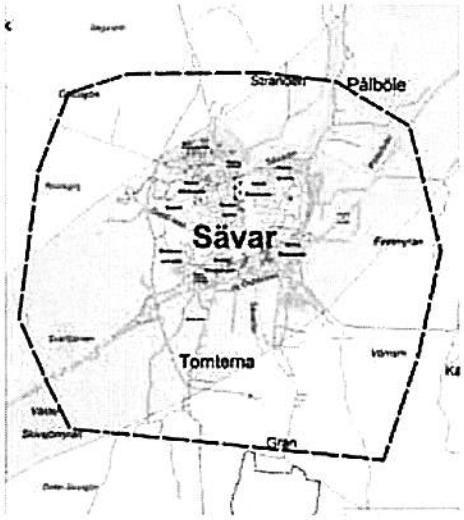
Planen från 1995 syftade till att skapa planmässiga förutsättningar för fortsatt utveckling av bostäder och arbetsplatser i Sävar. Planens tidshorisont var år 2010 med utblickar även efter 2010. Utveckling av centrum och trafikfrågorna var viktiga delar.

Ny fördjupning är under framtagande med anledning av planering för Norrbotniabanan. Inriktningen är utveckling av Sävar som modernt stationssamhälle och tillväxt enligt scenario för bebyggelseutvecklingen. Den nya planavgränsningen omfattar ett större område än gällande plan. Arbetet är koordinerat med planering för Norrbotniabanan.

Översiktsplan Umeå kommun-
Fördjupning för Sävar

Antagande	Antagen KF 1995.
Aktualitet	Aktualitetsförklaring 2016. Planen är aktuell. Ersätts av pågående ny översiktsplanefördjupning när denne vinner laga kraft. Samråd beräknas 2017.
Avgränsning	Planområdet omfattar Sävar tätort med expansionsområde.
Planens bärande teman	Bärande teman i kommande plan infrastruktur och stationsläge, bebyggelse, centrumfunktioner.
Särskild upplysning	

Plankarta, fördjupning för Sävar.



Preliminär planavgränsning, kommande fördjupning.

Läs mer

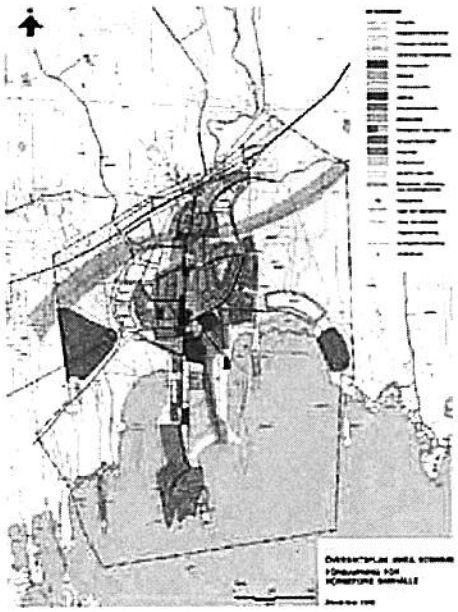
Fördjupning för Sävar: www.umea.se/plansavar

5.9 Fördjupning för Hörnefors

Planen togs fram i samband med planeringen av Botniabanan. Skulle belysa alternativa bansträckningar som underlag för kommunens ställningstagande av bansträckning samt redovisa huvuddragen i markanvändningen. Planprocessen utmynnade i ett ställningstagande för en sträckning av Botniabanan genom samhället. Planen innehåller möjligheter för bebyggelseutveckling som fungerar stärkande för Botniabanan.

Översiktsplan Umeå kommun-
Fördjupning för Hörnefors

Antagande	Antagen KF 1999.
Aktualitet	Aktualitetsförklaring 2016. Planen är aktuell.
Avgränsning	Planområdet omfattar Hörnefors tätort med expansionsområde.
Planens bärande teman	Infrastruktur, bebyggelseutveckling, verksamheter, centrumfunktioner samt natur- och rekreationsmiljöer.
Särskild upplysning	



Plankarta, fördjupning för Hörnefors.

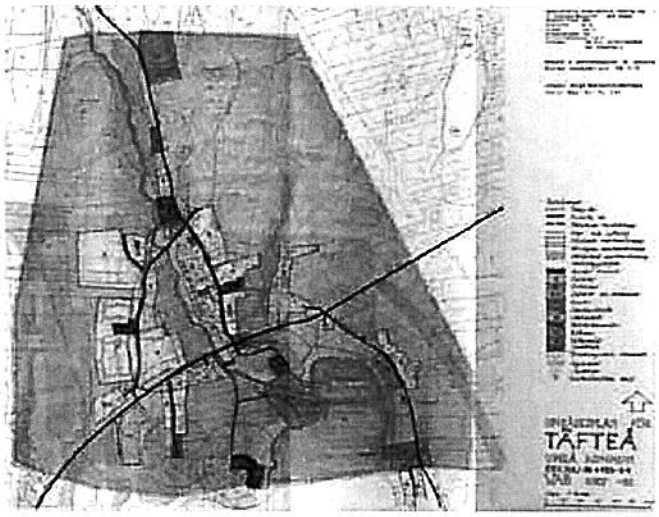
5.10 Fördjupning för Täfteå

Fördjupningen syftar till att vara ett underlag för Täfteå tätorts utveckling. Planen skapar möjligheter för ny bebyggelse, framförallt för småhus och utvisar områden för arbetsplatser, anläggningar och aktiviteter.

Bebyggelseutvecklingen är i princip med översiktsplanens redovisning. Täfteås framtida utveckling bör föregås av en ny översiktsplan eller annat övergripande underlag. Inom kustplanen redovisas ett större område för bebyggelseutveckling vid Lillfjärden. Utveckling förutsätter utbyggnad av VA.

Översiktsplan Umeå kommun-
Fördjupning för Täfteå

Antagande	Antagen KF 1984. Antagen som fördjupning 1990.
Aktualitet	Aktualitetsförklaring 2016. Planen är aktuell.
Avgränsning	Planområdet omfattar Täfteå, området vid Lillfjärden m.m.
Planens bärande teman	Befolkning och bebyggelseutveckling
Särskild upplysning	Överlappar till viss del kustplanens avgränsning.



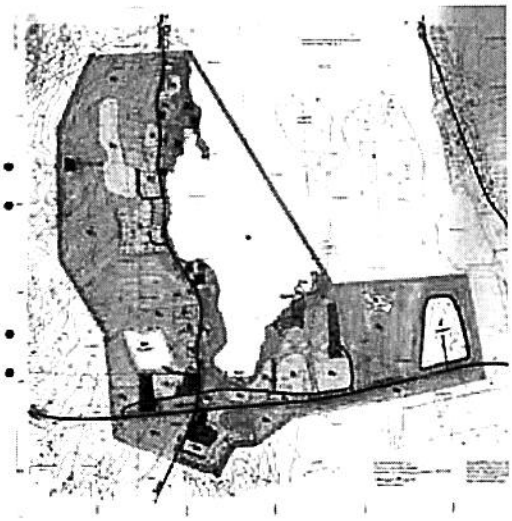
Plankarta, fördjupning för Täfteå. Se även utvecklingsområde vid Lillfjärden i kustplanen.

5.11 Fördjupning för Yttersjö

Fördjupningen syftar till att vara ett underlag för Yttersjös framtida utveckling. Planen pekar ut områden för tillkommande bostadsbebyggelse. Även centrumfunktioner kring skolområdet och möjligheter för industriutveckling lyfts i planen.

Översiktsplan Umeå kommun-
Fördjupning för Yttersjö

Antagande	Antagen KF 1990.
Aktualitet	Aktualitetsförklaring 2016. Planen är aktuell.
Avgränsning	Planområdet omfattar Yttersjö och kringområde.
Planens bärande teman	Bebyggelse, centrumanläggningar, industriområde samt VA-försörjning.
Särskild upplysning	



Plankarta, fördjupning för Yttersjö.

Samråd sker samtidigt som detta dokument.

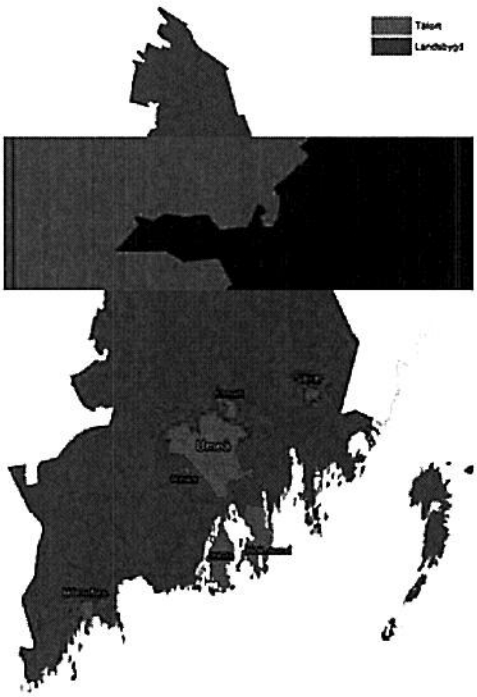
5.12 Tematiskt tillägg för landsbygden

Planen för landsbygden är på samråd samtidigt som detta dokument och kommer vara gällande för Umeå kommun med undantag för de största tätorterna Umeå, Sävar, Hörnefors, Obbola och Holmsund samt Röbäck och Ersmark. Planen sammanfaller med andra fördjupningar såsom Fördjupning för Umeå eftersom landsbygdsområden finns inom Fördjupning för Umeå men även andra fördjupningar såsom för kusten, älvslandskapet med mera. I det fall skrivningar är motstridiga får en bedömning göras. Utgångspunkten är att en fördjupning är tungt vägande.

Här behandlas exempelvis scenariots ambitioner om tillväxt i bystråk och målsättningar för en rik landsbygdsutveckling, naturreservat, naturresurser osv. Tematiskt tillägg för landsbygd hanterar aktuella delar från ÖPL98. När Tematiskt tillägg för landsbygd vinner laga kraft utgår tidigare kommuntäckande översiktsplan från 1998, kallad ÖPL98.

Översiktsplan Umeå kommun-
Tematiskt tillägg för landsbygden

Antagande	-
Aktualitet	-
Avgränsning	Kommuntäckande exkl. tätorterna Umeå, Holmsund, Obbola, Sävar, Hörnefors, Ersmark och Röbäck.
Planens bärande teman	Målsättningar för landsbygdsutveckling samt naturresurser samt riksintressen.
Särskild upplysning	-



Tematiskt tillägg för landsbygd gäller för Umeås landsbygd.

Läs mer

Tematiskt tillägg för landsbygden: www.umea.se/

5.13 Tematiskt tillägg för strandskydd i Umeåregionen

Planen avgränsar strategiska områden för utvecklingsåtgärder i strandnära läge vars syfte är att förstärka en levande landsbygd. Det handlar om områden för verksamheter, service, fritid, boende men också bevarande.

Syftet med det tematiska tillägget grundas i ändringen av strandskyddslagstiftningen som trädde i kraft år 2009 som innebär ett ökat lokalt och regionalt inflytande över strandskyddet för att bättre ta hänsyn till de olika förutsättningar och behov av utveckling som råder i olika delar av landet. Samtidigt som lagen innebär en skärpning mot exploatering av stränderna så medger den aktiv planering för bebyggelse i strandskyddade områden där exploatering i strandnära lägen gynnar landsbygdsutveckling s.k. LIS-områden.

Betydelsen av etableringar i strandnära läge är annorlunda för länscentrat Umeå med omland där kraftig expansion sker, jämfört med regionens omfattande inland som sammantaget har en negativ befolkningsutveckling. Behovet att stimulera den lokala och regionala utvecklingen finns främst i de områden som inte ligger i närheten av större tätorter. Planeringen utgår därför från en geografisk differentiering med indelning i stad, kust och inland. För de tre områdesindelningarna gäller olika förhållningssätt angående utpekandet av LIS-områden. För tillväxtområden (stad) är det inte möjligt att hävda LIS, längs kusten råder en en restriktiv hållning medan LIS kan prövas för landsbygdsområden (se vita ytor i karta nedan).

Översiktsplan Umeå kommun-
Tematiskt tillägg för strandskydd i Umeåregionen

Antagande	Antagen KF 2013.
Aktualitet	Aktualitetsförklaring 2016. Planen är aktuell.
Avgränsning	Kommuner inom Umeåregionen: Umeå, Robertsfors, Nordmaling, Bjurholm, Vindeln samt Vännäs.
Planens bärande teman	Utvecklingsinsatser i strandnära läge för landsbygdsområden.
Särskild upplysning	-

Geografisk differentiering av var LIS är tillämpligt i Umeåregionen.

Läs mer

Tematiskt tillägg för strandskydd i Umeåregionen: www.umea.se/strandskydd

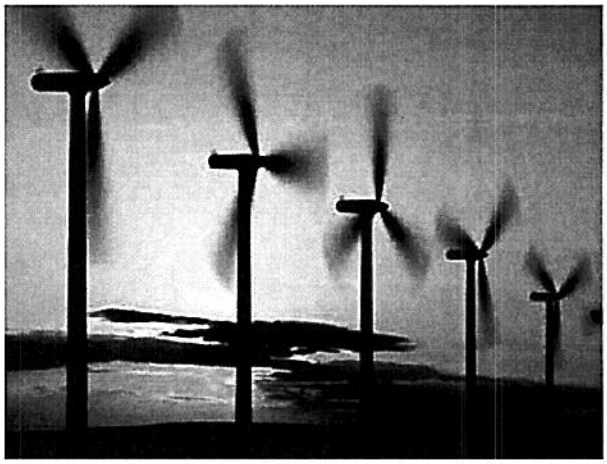
5.14 Tematiskt tillägg för vindkraft i Umeåregionen

Planen syftar till att underlätta för såväl kommuner som andra myndigheter , exploatörer etc. vid prövning av vindkraftparker i regionen. I tillägget pekas områden för vindkraftetableringar ut. Se även kommentarer i avsnitt 3.17 om riksintressen.

Sedan planen togs fram har ett antal faktorer förändrats såsom förändrade riksintressen och nya förutsättningar på grund av teknikutveckling. Handläggning av ärenden utifrån gällande plan kan utifrån detta innebära begränsningar. Riksintressena för vindbruk har förändrats sedan det tematiska tillägget beslutades. Några områden har tillkommit och tidigare utpekade områden har förändrats. Teknikutvecklingen har gjort att verken numera är högre än de verk som var aktuella när vindkraftplanen togs fram. De högre verken kräver högintensiv blinkande hinderbelysning vilket kan upplevas störande för boende och påverka landskapsbilden. En annan förändring gäller att parkerna blivit större och att man vill etablera fler verk än de utpekade områdena rymmer. De förändrade förutsättningarna kräver att vindkraftplanen behöver arbetas om på sikt.

Översiktsplan Umeå kommun-
Tematiskt tillägg för vindkraft i Umeåregionen

Antagande	Antagen KF 2010.
Aktualitet	Aktualitetsförklaring 2016. Planen är aktuell men behöver på sikt ses över.
Avgränsning	Kommuner inom Umeåregionen: Umeå, Robertsfors, Nordmaling, Bjurholm, Vindeln samt Vännäs.
Planens bärande teman	Vindkraft
Särskild upplysning	



Vindkraftplanen är framtagen tillsammans med kommunerna i Umeåregionen.

Läs mer

Tematiskt tillägg för vindkraft i Umeåregionen: www.umea.se/vindkraft

6. Översiktsplanens konsekvenser

Det övergripande målet för Umeå kommun är att tillväxten ska klaras med social, ekologisk, kulturell och ekonomisk hållbarhet med visionen om 200 000 medborgare år 2050. Utvecklingsstrategierna för hållbar tillväxt samt bebyggelsescenariot som är fastställt i Fördjupningen för Umeå är gällande för kommunen i sin helhet. Inledningsvis kan det konstateras att gällande visioner, strategier och mål som definierar översiktsplanen i detta avseende är tydliga och inrymmer en mängd olika aspekter som tillsammans bidrar till en fortsatt hållbar tillväxt i enlighet med den övergripande målbilden.

Miljökonsekvensbeskrivningar i översiktsplanedelar

I översiktsplanens fördjupningar samt tematiska tillägg, finns miljökonsekvensbedömningar som avväger hur respektive fördjupning medverkar till en hållbar utveckling i enlighet med berörda krav i miljöbalken samt plan- och bygglagen. Miljöbedömningen fokuserar på den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen medför och i samråd med länsstyrelsen bestäms de miljöaspekter som är relevanta i respektive bedömning.

Bedömningen för det framtida tillväxtområdet har en planeringshorisont på år 2030. Utblicken mot ett Umeå med 200 000 invånare inrymmer en betydligt längre tidshorisont vilket i stort sett saknar motsvarighet i jämförelse med andra beslutsprocesser i samhället. Utblicken mot 200 000 ses i sammanhanget som en långsiktig fingervisning vilken betingas av beslut och åtgärder i närtid och hur de kan utvärderas.

Nollalternativet som jämförelsealternativ i bedömningarna är allt som oftast en utveckling utifrån översiktsplanen från 1998 eller fördjupningar som är sprungna ur den, som exempelvis Centrala stadsdelarna och Universitetsstaden. Bedömningen i fördjupning för kusten har kustplanen från 1977 som jämförelsealternativ. Övriga planer och tillägg jämför med en situation där utveckling sker utan planer eller riktlinjer. Bedömningen i fördjupningen för Röbäck använder Fördjupning för Umeå som jämförelsealternativ.

Riksdagen har fastställt nationella miljömål som ska uppnås inom en generation. Översiktsplanen innehåller genom fördjupningarna och tilläggen sammantaget många förslag till förändringar av markanvändningen och innebär därmed stora möjligheter att uppnå de nationella miljömålen som för planerna är relevanta.

6.1 Samlad bedömning av översiktsplanens hållbarhet

Utvecklingsstrategierna och bebyggelsescenariot visar på höga intentioner och ambitioner att skapa attraktiva och miljömässigt hållbara bostäder, arbetsplatser och offentliga rum. För människorna som bor, lever och verkar i kommunen ska det finnas goda möjligheter att leva hälsosamt, att minska miljöbelastningen och medverka i utvecklingen.

Markanvändning

Översiktsplanens ambition om att förtäta i centralorten och längs stråk och noder i kollektivtrafiknära lägen är i många avseenden fördelaktig. Minskad klimatpåverkan samt hushållning med naturresurser är några av de betydande fördelarna. Ett effektivt samnyttjande av teknisk infrastruktur, service, skola mm., och bättre underlag för utbyggnad av befintliga och framtida lokala samt regionala kollektivtrafikförbindelser skapar sådana förutsättningar. Investeringskostnaderna blir inte lika påtagliga och trots att glesa landsbygdsområden fortsättningsvis är beroende av bilanvändande, värnas luftmiljön på totalen vad gäller avgaser.

Koncentrerad bebyggelse gör att stora grönområdena i hög grad kan sparas och att odlingsbar mark inte behöver tas i anspråk. Förtätningen framförallt inom centralorten ökar dock trycket på lokala natur- och parkområden som många gånger är av stor vikt för vardagsmotion och utevistelse. Nya parker i bebyggelseområdena kan komma att fungera som framtida komplement till bostadsnära natur.

En rumslig konsekvens är att den transportsnåla bebyggelsestrukturen samt den kapacitetsstarka kollektivtrafiken möjliggör snabba och effektiva transporter inom kommunen. En betydande andel av persontransporterna inom den täta stadskärnan ska kunna ske till fots eller med cykel. Bilanvändandet väntas vara oförändrat framför allt i den glesare bebyggelsestrukturen utanför stadskärnorna med sämre kollektivtrafikutbud och turtäthet.

Målet med bostadsbyggandet är att åstadkomma ett varierat utbud av attraktiva boenden i attraktiva lägen som uppfyller olika gruppers preferenser. Förutom boenden i centrala delar är också områden i kommunens övriga tätorter, landsbygd och vid kust och älv viktiga resurser i sammanhanget för mer naturnära boenden. Attraktiva boendealternativ för en väntad utökad andel äldrehushåll som är en betalningsstark grupp skapar rörlighet på bostadsmarknaden vilket möjliggör för nya hushåll att hitta boenden.

Sociala konsekvenser

Den täta och blandade staden ger många positiva sociala konsekvenser. En mer områdeskoncentrerad befolkning skapar förutsättningar för attraktiva och levande stadsrum under dygnets alla timmar. Mötesplatserna som ska vara till tillgängliga för alla lockar både besökare från andra delar av kommunen, andra kommuner och/eller även andra länder. Detta ökar öppenhet och en tryggare upplevd närmiljö.

Med blandade upplåtelseformer och olika typer av bostäder samt goda mötesplatser skapas bättre förutsättningar för jämställdhet och integration vilket kan ge positiva följdeffekter såsom minskad boendesegregation. Ett varierat bostadsutbud och närhet till service skapar möten mellan invånare med olika bakgrund innebär förutsättningar till ökad trygghet och integration.

Mötesplatser och offentliga rum som erbjuder olika integrerade kultur- och fritidsaktiviteter för olika åldrar inom samma fysiska område medför en gynnsam utveckling för sociala aspekter. Detta påverkar också upplevelsen av trygghet samt social integration. I förtätade bebyggelseområden kan små ytor för rekreation eller annan vistelse vara tillräckliga i vardagen där närhet för framförallt för barn, unga och äldre, är betydelsefull. Utbyggnaden av trygga och säkra platser samt gång-och cykelvägar är viktiga av flera skäl, inte minst ur ett barn- och jämställdhetsperspektiv. Funktionsuppdelade större områden som universitetsområdet leder emellertid till att de är avbefolkade kvällstid, vilket kan skapa otrygghet. Om man genom blandstadskonceptet kombinerar handel med bostäder och andra funktioner, kan detta dock komma att förändras.

Den gång- och cykelvänliga strukturen utifrån rumsligt (utbyggt vägnät) och socialt (upplevd trygghet) perspektiv påverkar folkhälsan positivt, då fler människor ges möjlighet till aktiv rörelse genom att gå, cykla och röra sig mer i vardagen. Å andra sidan finns det risker i en tät stadsstruktur, där miljöförhållandena kan bli besvärliga med bullerstörningar och försämrad luftkvalitet, vilket är negativt för hälsan.

Näringslivsutveckling

Den täta, blandade och växande staden skapar en god grogrund för en attraktiv miljö som förenar kompetens, kommunikation och entreprenörskap till global konkurrenskraft och hållbar tillväxt. Umeå har som kunskapsstad utomordentliga möjligheter att bidra till en för Sverige och regionen nödvändig utveckling. Den fortsatta utvecklingen av sjukhus- och universitetsområdet med utbildning, forskning, sjukvård samt områdesanknuten företagsutveckling blir i detta sammanhang avgörande för kommunens och regionens tillväxt vad gäller kunskapsintensiva näringar i framförallt tjänstesektorn. Hög täthet i befolknings- och arbetsplatskoncentrationer ger generellt bättre förutsättningar för tillväxt i dagens urbana tjänsteekonomi. Blandstadsbebyggelse verkar stimulerande för företagsverksamhet.

Den ökade tätheten och koncentrationen i kommunens centrala delar skapar förutsättningar för en fortsatt utveckling av verksamhets- och serviceutbudet som redan idag har ett regionalt upptagningsområde. En fortsatt utveckling av centrala mötesplatser enligt översiktsplanen ger en välkomnande känsla, vilket stärker stadens roll som regionalt handels- och servicecentrum. Den utbyggda infrastrukturen kring ringleden, och de goda kopplingarna vad gäller kollektivtrafik, gång- och cykel, innebär att handel- och service utanför stadens sammanhållande kärna också kan utvecklas.

Kulturmiljöer och stadsbild

Översiktsplanens inriktning kommer att innebära sociala och kulturella konsekvenser för kommunens kulturmiljöer. Stadsbilden genomgår löpande förändringar och förändringar blir märkbara i alla stadsdelar, i femkilometersstaden och i synnerhet i influensområden för stomlinjer för kollektivtrafik. Överlag bedöms förutsättningar som goda för att bevara kulturhistoriskt värdefulla miljöer. I centrala Umeå kommer den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljön få en ändrad eller utökad användning vilket i sig kommer skapa nya kulturhistoriska miljöer på sikt. Utanför centralorten finns större potential att sammanhängande kulturmiljölandskap kan bevaras. I flera områden kommer de utifrån sina upplevelsevärden utgöra beståndsdelarna i utvecklingspotentialen.

Rekreation och friluftsliv

Ambitionen att tillgängliggöra älvslandskapet och kusten blir nödvändigt i ljuset av den förtätade staden. En utökad tillgänglighet till dessa områden ger kommuninvånarna storslagna områden för rekreation och friluftsliv (båtliv, fiske mm.) vilket har många positiva sociala aspekter. Trots att vissa målpunkter ligger på ett längre avstånd och förmodligen kommer besökas av bilburna, finns potential att nå områden med gång, cykel eller kollektivtrafik. Ambitionen med en utvecklad besöks- och turismnäring i dessa delar ger också positiva konsekvenser för näringslivet. De skyddsvärda värdena som är kopplade till natur- och kulturmiljöerna vid kusten och älven utgör själva basen för utvecklingen. Även stadsnära områden som exempelvis Nydala med säkerställande av rekreationsområde samt turismutveckling blir nödvändigt på liknande vis. Sådana bevarandevärda områden blir viktiga då värdefulla naturmiljöer tas i anspråk i samband med förtätning, trots att offentliga rum och parker utvecklas och tillskapas.

Gröna samband, ekologiska korridorer och känslig natur

I samband med att befintliga bebyggelseområden förtätas eller byggs samman med andra, beaktas dock viktiga gröna samband som har betydelse för artspridning samt grönområden som tillvaratar ekosystemtjänster och bibehåller naturnära rekreation. Risken finns att närparker och sociala grönytor försvinner i samband med förtätningen. Dagens boende kan i vissa fall få något längre till rekreationsområden och grönska på grund av nya bebyggelseområden. Översiktsplanens föreslagna mark- och vattenanvändning innebär dock att de gröna funktionella sambanden kan bevaras i hög grad om än att de i vissa sammanhang begränsas till ytan. Grönområden och dess ekologiska värden är en självklar del i bebyggelseplaneringen och bebyggelsen kan växa med god tillgång till grönstruktur.

Dagvatten

I den förtätade stadsbebyggelsen i synnerhet väntas att andel hårdgjord yta öka vilket innebär att dagvattenflödet ökar. Den genomtänkta grönstrukturen underlättar dock lokalt omhändertagande och förhindrar utsläpp av näringsämnen.

Buller och luftmiljöer

En ökad täthet och bebyggelse utmed vägar, järnvägar och vid flygplatsens influensområde innebär att både befintliga och nya bostadsområden utsättas för buller. I en tät bostadsstruktur finns dock goda möjligheter att skapa tysta sidor varför nya områden generellt bedöms kunna få en bra boendemiljö med avseende på buller. Kompletterande bebyggelse invid större vägar kan innebära en förbättrad ljudnivå för befintlig bakomliggande bebyggelse. Men det kommer fortsättningsvis finnas risk för att befintig bebyggelse utsätts för ökade bullernivåer till följd av ökad trafik.

I samband med framförallt omvandlingen av trafiklederna inom ringen kommer det att skapas tätare stadsmiljöer vid gator som fortsättningsvis kommer att vara trafikerade stadsgator. Tillsammans med inversionen som lokal förutsättning riskeras luftkvaliteten och därmed boendemiljön i centralt läge där många människor ska bo och vistas. Planeringen mot ett minskat transportberoende och ett bilsnålt samhälle är dock tydligt inriktad på att rätta till detta strukturella transportproblem.

Ras och skred

Risk för ras och skred längs älven bedöms som måttliga men risken för översvämningar bedöms som stor. Riskerna minskas genom att bebyggelse samt konstruktioners placering anpassas efter lokala förutsättningar.

Sammanfattande bedömning av hållbarhet

Den sammantagna hållbarhetsbedömningen är att den framtida markanvändningen som föreslås i översiktsplanen ger goda förutsättningar för att de som lever och verkar i Umeå ska kunna leva hållbart. Markanvändningen som föreslås bedöms vara hållbar och lämplig ur hälso- och hushållningssynpunkt.

6.2 Genomförande

De faktiska konsekvenserna av översiktsplanen beror på det konkreta genomförandet av översiktsplanens intentioner. För att befolkningsökningen enligt gällande målsättning ska kunna klaras på ett hållbart sätt, behöver fokus ligga på att varje beslut leder mot översiktplanens mål och att det bidrar till att Umeå kontinuerligt växer med önskad kvalitet.

Strategin *Alla ska med!* är avgörande för att Umeå kommun, som utgörs av sina medborgare, ska uppnå kvaliteter som uppfyller samtliga hållbarhetsaspekter för en fortsatt tillväxt. Ambitionen bidrar också till en förståelse om varför Umeå ska fortsätta att växa. Umeborna är kommunens viktigaste resurs varför flickor och pojkar, kvinnor och män, personer med olika etnisk bakgrund, äldre, personer med funktionshinder osv., ska synliggöras i en bred representation och få möjlighet att komma till tals. I och med att detta ska genomsyras inom alla steg i planeringen kommer det ge positiva inkluderande effekter för de sociala aspekterna i synnerhet, såsom demokrati, jämställdhet och öppenhet. Stora vinningar kan förväntas i de kommande och mer detaljerade planeringsstegen där utformningen av den fysiska miljön behandlas mer detaljerat.

För intentionerna om att skapa mer liv under en större del av dygnet, är det viktigt att kommunen innehåller en mångfald av service, mötesplatser, kultur, nöje osv. Ett säkerställande av ett varierat bostadsutbud och närhet till service kommer med stor sannolikhet förverkliga ambitionen om ökade möten mellan invånare med olika bakgrund vilket gynnar integration. Bättre kommunikationer ger Umeåborna möjlighet att välja utifrån ett större utbud av sysselsättning, utbildning, kultur osv., arbetsmarknadsregionen kan förstoras och även besökare får ett utökat utbud.

Ekonomiskt hållbar utveckling handlar om att förvalta naturresurser hänsynsfullt och att fatta ekonomiska beslut som skapar tillväxt på sikt. Ekonomisk hållbarhet kan ligga till grund för finansieringen av en socialt, ekologiskt och kulturellt hållbar utveckling. Tillgänglighet och transporter av alla slag är viktiga för ekonomisk utveckling, men kan ge negativa konsekvenser på miljö, klimat och hälsa. Investeringar i infrastruktur som främjar hållbara transportsätt är således positivt. Detta innebär en liten påverkan på miljön i jämförelse med andra alternativ och samtidigt möjliggörs förbättrade kommunikationer lokalt, regionalt, nationellt och internationellt.

Utvecklingsstrategierna ger också stöd för att bevara och utveckla viktiga natur- och kulturmiljövärden samt prioriterade friluftslivsområden, vilket ger positiva konsekvenser bland annat med avseende på bevarande av biologisk mångfald samt rekreation och folkhälsa. Tillkomsten av ny infrastruktur, bostadsbe-

byggelse och verksamhetsområden innebär även smärre negativa konsekvenser i form av ianspråktagande och fragmentering av värdefulla naturmiljöer.

Sammanfattningsvis blir det viktigt att de formulerade utvecklingsstrategierna fortsättningsvis ges tyngd och prioriteras så att den övergripande planinriktningen mot ett mer hållbart samhälle kan infrias. Det blir därmed viktigt att säkerställa att planens vägledning följs i kommande detaljplanering och bygglovsprövningar. Utvecklingsstrategierna och bebyggelsescenariot skapar tillsammans ramar för ett framtida Umeå.

Umeå i omvärlden

För att möjliggöra Umeå och regionens framtida befolkningsökning krävs en positiv spiral av fler företagsetableringar, ökad mångfald, hushåll som attraheras av vilja flytta till Umeå, ökad köpkraft och som därmed lockar fler företagsetableringar. Kommunens översiktsplanering blir en viktig del detta för att utvecklingen ska kunna vara långsiktig och hållbar samt att Umeå ska kunna hävda sig på en global arena. För att möta denna utmaning behöver tillgängliga och kommande resurser förvaltas och utvecklas på bästa möjliga sätt.

Globalt sett kan Umeås framtida tillväxt betraktas som mindre hållbar då sambandet mellan tillväxt och ökad resursförbrukning, ökade utsläpp och rumslig expansion är tydlig. Men skulle den regionala tillväxten inte äga rum i Umeå skulle den sannolikt inte existera alls i regionen eller Norrland överhuvudtaget. Ur regional hållbarhetssynpunkt är Umeå därför väl lämpad att gå i bräschen för regionens tillväxt. Tillväxt från både ett globalt och regionalt perspektiv bör därför kunna leda till slutsatsen att Umeås eftersträvade tillväxt är förenlig med övergripande hållbarhetsmål.

Inom ramen av de pågående översiktsplaneprocesserna jämförs översiktsplanens intentioner i relation till andra nationella, regionala och lokala mål, planer och program med bäring på hållbarhet, exempelvis miljömål, folkhälsomål, transportpolitiska mål, RUS. Jämförelserna av översiktsplanens mål och vägledande principer som ytterst bygger på Basquedeklarationen/de tidigare Aalboråtagandena stämmer väl överens med andra nationella mål som har bäring på hållbar utveckling.

Till övervägande del innebär översiktplanens utvecklingsstrategier och mål att det framtida Umeå skapar goda förutsättningar för en hållbar utveckling regionalt, nationellt och internationellt.

6.3 Konsekvenser på miljömål och hur de beaktas

Nedan ges en beskrivning av vilka konsekvenser översiktsplanen (dvs. alla dess delar) sammantaget har för uppfyllande av aktuella miljömål.

Miljömål	Måluppfyllelse	Analys
Begränsad klimatpåverkan	Bidrar till måluppfyllelse	All översiktsplanering fokuserar på öka förutsättningarna för ett ökat hållbart resande och därmed en minskning av koldioxidutsläppen. Det handlar till exempel om förtätning av staden, fokus på elbussar och cykeltrafik samt bostadsbyggande i kollektivtrafikstråk och mobility management. Att bygga en förtätad stad anses vara det effektivaste sättet för att på sikt minska utsläppen av växthusgaser. Dessutom ska fjärrvärme för uppvärmning finnas i kommunens huvudsakliga tätorter och vara förstahandsalternativ vid nyproduktion av bostäder.
Frisk luft	Bidrar till måluppfyllelse	Tillkommande bebyggelse och verksamhetsytor är planerade utifrån att skapa ett bilsnålt samhälle genom att främja möjligheter till gång-, cykel- och kollektivtrafik. Åtgärdsprogrammet för renare luft i Umeå är indelat i tre huvudkategorier: fysisk planering, beteendepåverkan och renare resor. Här anses Umeåprojektet och byggandet av ringleden vara den enskilt viktigaste åtgärden för en bättre luftmiljö. Även andra åtgärder som elbussar, ITS, fortsatt mobility management är av stor vikt liksom den övergripande hållbara planeringen. Riktlinjer finns t.ex. att skolor och förskolor bör placeras där luftkvaliteten är god. Planförslaget medför att fler människor kommer att bo och verka i centrala Umeå som redan idag har höga luftföroreningshalter och övergångsvis kan luften försämras genom ökat trafikarbete. En genomtänkt grönstruktur i staden är en ytterligare åtgärd som på sikt bidrar till renare luftförhållanden i Umeå.
Bara naturlig försuring	Förhindrar inte måluppfyllelse	Utsläppen av luftburna kväveföreningar kan komma att öka, men arbetet med hållbara transporter syftar samtidigt till att minska de totala utsläppen från transportsektorn.
Giftfri miljö	Förhindrar inte måluppfyllelse	Förorenade områden är definierade och riktlinjer för områden med risk för förorening finns framtagna och beaktas vid detaljplanering.
Skyddande ozonskikt	Ej relevant	
Säker strålmiljö	Bidrar till måluppfyllelse	Planen antas inte påverka frågorna om säker strålmiljö i negativ riktning.
Ingen övergödning	Bidrar till måluppfyllelse	Planeringen ger förutsättningar för att effektivt omhänderta avloppsvatten. En genomtänkt grönstruktur underlättar lokalt omhändertagande av dagvatten och förhindrar utsläpp av näringsämnen. Utsläppen av luftburna kväveföreningar kan komma att öka, men arbetet med hållbara transporter syftar samtidigt till att minska de totala utsläppen från transportsektorn.
Levande sjöar och vattendrag	Bidrar till måluppfyllelse	Översiktsplaneringen ger förutsättningar för ett långsiktigt förvaltande av sjöar och vattendrag med syfte att uppnå god vattenstatus enligt framtagna miljökvalitetsnormer. Allmänhetens tillgänglighet och utveckling av till exempel platsbundna verksamheter vid sjöar och vattendrag planeras, så att värdena i områdena kan fortsätta utvecklas.

Miljömål	Måluppfyllelse	Analys
Grundvatten av god kvalitet	Förhindrar inte måluppfyllelse	Nuvarande och framtida områden intressanta för grundvattenuttag finns angivna och planeringen av bebyggelse och verksamhetsområden sker med hänsyn till grundvattentillgången
Hav i baland samt levande kust och skärgård	Bidrar till måluppfyllelse	En tydlig uppdelning mellan det allmänna och det privata längs kusten gör att tillgängligheten till kusten ökas samtidigt som natur- och kulturvärdena kan bibehållas på land och i havet. Kommunens VA-strategi kommer på sikt att bidra till minskning av näringsutsläppen till havet.
Myllrande våtmarker	Förhindrar inte måluppfyllelse	Värdefulla våtmarker påverkas inte av exploatering, utan har pekats ut som skyddsvärd natur.
Levande skogar	Bidrar till måluppfyllelse	Stora områden med höga skogliga värden för produktion, men också rekreation undantas exploatering. Skogsbruk bedrivs med hänsyn till rekreationsintressen.
Ett rikt odlingslandskap	Förhindrar inte måluppfyllelse	Stora sammanhängande odlingsmarker definieras som resurs för livsmedelsproduktion, biologisk mångfald, rekreation etc. och undantas exploatering. Riktlinjer finns framtagna för att förhindra att bebyggelse och annan exploatering som försvårar för jordbruksnäringen. Bedömningen är, trots möjliga negativa konsekvenser vid en växande stad, att översiktsplanen ger en positiv utveckling jämfört med ett nollalternativ.
Storslagen fjällmiljö	Ej relevant	
God bebyggd miljö	Bidrar till måluppfyllelse	Översiktsplanens inriktning är som helhet att skapa förutsättningar för en långsiktigt hållbar och god miljö med höga sociala, ekonomiska och ekologiska värden. Utvecklingsstrategierna för hållbar tillväxt gynnar både kvinnor och män, barn och unga samt bidrar till levande centrum och visar hur kommande bebyggelse i och utanför staden bör ske. Planeringen genomförs med människan i centrum och med vardagslivets villkor som en viktig aspekt. Fokus på hållbara transporter och en hållbar infrastruktur är andra viktiga delar som styr planeringen liksom grönstruktur, lekområden, offentliga rum samt folkhälsa och dialog med medborgarna. Bedömningen är, trots möjliga negativa konsekvenser vid en växande stad, att översiktsplanen ger en positiv utveckling jämfört med ett nollalternativ.
Ett rikt växt- och djurliv	Bidrar till måluppfyllelse	Värdefulla livsmiljöer som är viktiga för att bevara den biologiska mångfalden undantas från exploatering. Ett genomtänkt system av gröna korridorer länkar ihop värdefulla livsmiljöer och främjar spridning av växter och djur.

UMEÅ KOMMUN

Övergripande planering
Stadshuset
901 84 Umeå
090-16 10 00
www.umea.se/kommun