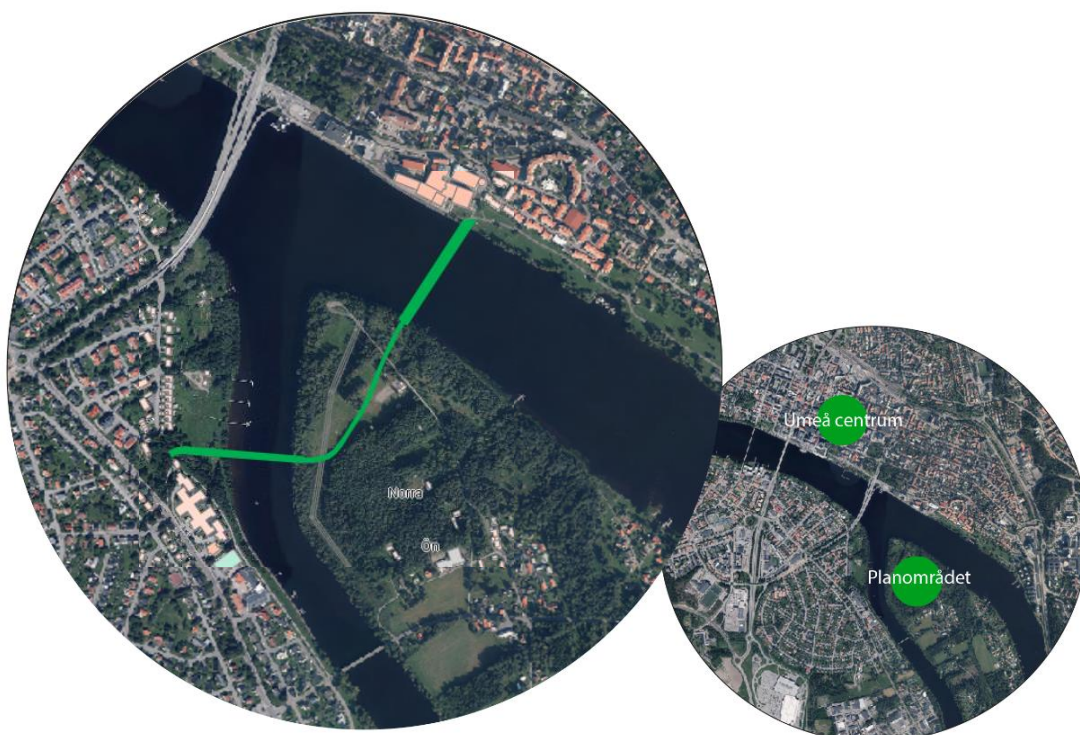


Detaljplan för fastigheten Ön 1:96 m.fl., broetapp inom Ön i Umeå kommun, Västerbottens län



Planbeskrivning - granskningshandling februari 2026			Aktnummer:	Diarienummer: BN-2024/00060
Gällande lagstiftning: PBL 2010:900 BFS 2020:8	Planbesked: BN § 60 2024-03-19	Detaljplan påbörjad: 2024-03-19	Antagen:	Laga kraft:

Detaljplaneprocessen

Om detaljplaner

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelse och byggnadsverk får se ut. Detaljplanen reglerar rättigheter och skyldigheter. Plankartan är bindande vid prövning av exempelvis bygglov. Planbeskrivningen beskriver detaljplanens syfte och hur plankartan ska tolkas.

Under arbetet med detaljplanen tar kommunen ställning till hur marken får användas, utifrån en avvägning av allmänna och enskilda intressen. En detaljplan kan handläggas med standardförfarande, begränsat standardförfarande, utökat förfarande eller samordnat förfarande.

Denna detaljplan handläggs med ett utökat förfarande, processen beskrivs nedan.



Figur 1. Detaljplaneprocessen, utökat förfarande.

Utökat förfarande

Kungörelse

Vid utökat förfarande ska kommunen inför samrådet kungöra förslaget till detaljplan. Kungörelsen ska göras i en ortstidning och anslås på kommunens digitala anslagstavla.

Samråd

Samråd av planförslaget sker med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och andra berörda. Syftet med samrådet är att samla in information och synpunkter, förankra förslaget och få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt. De skriftliga synpunkter som inkommit under samrådstiden redovisas och bemöts i en samrådsredogörelse. Därefter justeras förslaget utifrån inkomna synpunkter. Samrådstiden är minst tre veckor.

Granskning

Planförslaget ska därefter tillgängliggöras för granskning i minst tre veckor. Om detaljplanen antas medföra betydande miljöpåverkan gäller minst 30 dagar granskningstid tillsammans med miljökonsekvensbeskrivning. Granskningen är ytterligare ett tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget.

Antagande

Detaljplanen antas genom ett politiskt beslut av Kommunfullmäktige.

Laga kraft

Om detaljplanen inte överklagas får beslutet att anta detaljplanen laga kraft, vilket innebär att detaljplanen får rättsverkan. Därefter kan genomförandet av detaljplanen påbörjas.

Innehållsförteckning

Beskrivning av detaljplanen.....	1
Planens syfte.....	1
Plandata.....	1
Planens huvuddrag.....	2
Planförfarande.....	3
Planhandlingar.....	3
Planeringsunderlag.....	3
Upplysningar.....	4
Samrådsrets.....	5
Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden.....	6
Kommunala ställningstaganden.....	6
Miljökvalitetsnormer.....	10
Strandskydd.....	13
Undersökning av miljöpåverkan.....	15
Planförslaget.....	20
Mark- och vattenanvändning.....	20
Stads- och landskapsbild.....	22
Kulturmiljö.....	29
Naturmiljö.....	30
Vattenmiljö.....	35
Geotekniska förhållanden.....	37
Social miljö.....	38
Kommunikationer.....	39
Teknisk försörjning.....	42
Hälsa och säkerhet.....	43
Genomförandefrågor.....	47
Organisatoriska frågor.....	48
Fastighetsrättsliga frågor.....	49
Tekniska frågor.....	54
Ekonomiska frågor.....	54
Medverkande.....	55
Källor.....	55

Bilaga	56
Planbestämmelser med lagstöd	56

Beskrivning av detaljplanen

Under detta avsnitt beskrivs detaljplanen mer översiktligt. Här redovisas detaljplanens huvuddrag såsom användning, lägesbestämning, huvudmannaskap och genomförandetid. Mer ingående information finns under *“Förutsättningar, förändringar och konsekvenser”* under berörd rubrik.

Planens syfte

Syftet med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för infrastruktur i form av två gång- och cykelbroar samt förbindelse mellan dem på norra Ön.

Plandata

Stadsdel: Ön, Öbacka och Teg.

Planområdets area: 13 000 m². Se Figur 2.

Avstånd till Rådhusstorget: 1 km.

Markägförhållanden: Privat och kommunal ägo.

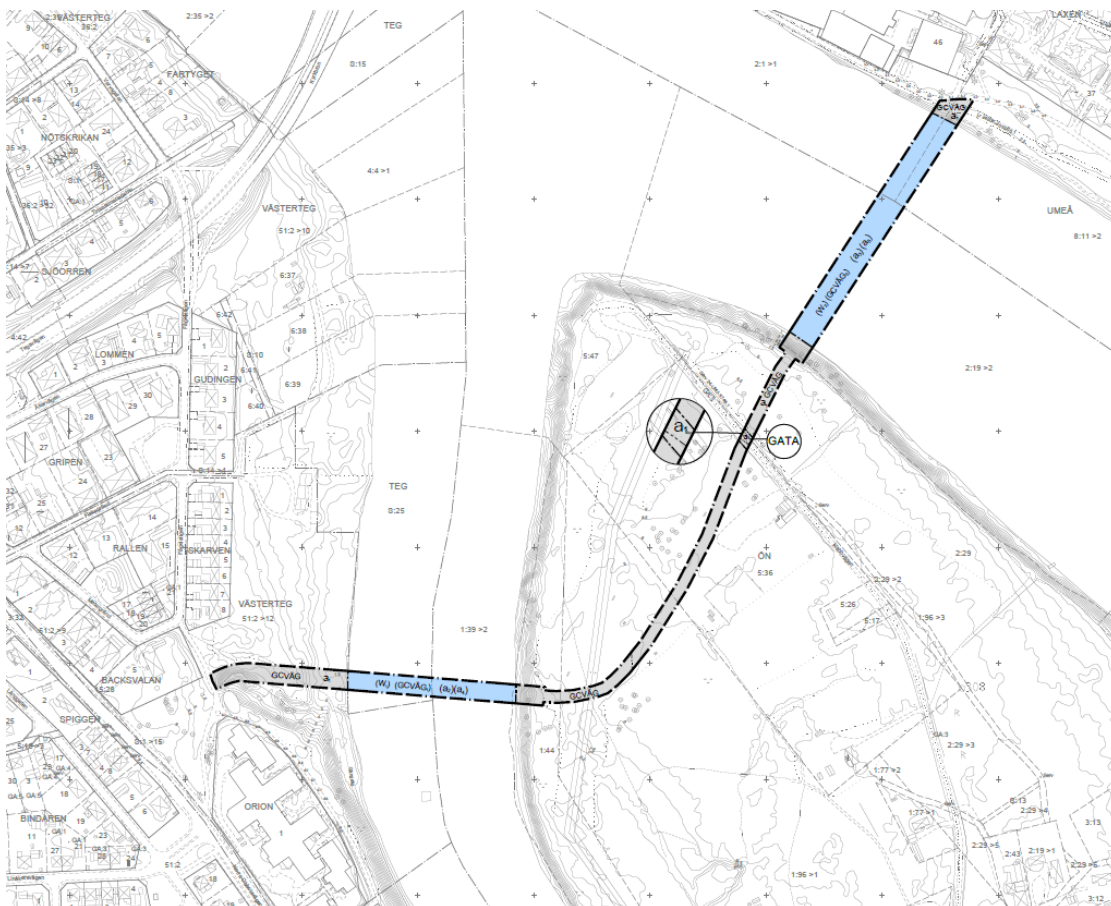
Vattenområden: Umeälven.



Figur 2 Avgränsning av planområde.

Planens huvuddrag

Detaljplanen ger förutsättningar för två nya gång- och cykelbroar över Umeälven, som förbinder Ön med omgivande stadsdelar, samt en gång- och cykelväg mellan dessa broar över Ön. De nya broarna ansluter till befintliga gång- och cykelstråk på Teg, vid Norra Obbolavägen, respektive Öbackaparken, se Figur 3.



Figur 3 Utdrag ur plankarta för detaljplan Ön 1:96 med flera (broetapp).

Kommunen bedömer att ett genomförande av planen kan antas innebära betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning har därför genomförts.

Detaljplanens effekter och konsekvenser för miljön och människors hälsa beskrivs i miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tillhörande planen. Genomförandet av detaljplanen kräver även tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken, vilket hanteras i en separat process.

Detaljplanen överensstämmer med intentionerna för nya gång- och cykelbroar i översiktsplan, fördjupning för Ön. Placeringen av bron över Lillån har justerats efter detaljplanens samråd och överensstämmer med placeringen i översiktsplanens markanvändningskarta. Placeringen anpassas till kulturmiljön kring byggnadsminnet Tegsgården samt natur- och parkmiljön på platsen. Även bron över Storån följer

föreslagen placering i översiktsplanen. Broarna och gång- och cykelkopplingen däremellan planläggs som en första etapp av planerad utveckling på norra Ön.

Umeälven, både Lillån och Storån, omfattas av miljöbalkens strandskyddsbestämmelser. Strandskyddet gäller 100 m på varje sida om Lillån och Storån. Vid byggnation av broarna samt gång- och cykelväg kommer anläggningsarbeten ske inom strandskyddsområden. Strandskyddet upphävs inom planområdesgräns för detaljplanen.

Allmän platsmark

Planförslaget reglerar allmän platsmark, på Tegssidan, Öbacka samt över Ön och över älven, i form av gång- och cykelväg **[GCVÄG, (GCVÄG₁) och (GCVÄG₂)]** och en mindre del som gata **[GATA]**. På Teg respektive Öbacka ansluter planområdet till befintlig allmän platsmark.

Vattenområde

Då brostöden kommer stå i älven berör planen vattenområde. Detaljplanen reglerar området där broar får anläggas som vattenområde som får överbyggas med gång- och cykelbro **[(W₁)]** för bron över Lillån och **[(W₂)]** för bron över Storån.

Planförfarande

Aktuell detaljplan handläggs med utökat planförfarande, enligt 5 kap. plan- och bygglagen, då ett genomförande av planen kan antas innebära betydande miljöpåverkan.

Illustrationen nedan visar planprocessen för utökat planförfarande.



Planhandlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning

Planeringsunderlag

- Inventering och bedömning av naturvärde Norra Ön, 2017

- Översiktlig broutredning Norra Ön-Öbacka, 2019.
- Gestaltungsprogram två bropar, 2021
- PM bro över Lillån, 2025
- PM bro över Storån, 2025
- Erosions- och åtgärdsutredning Norra Ön, 2022
- Inventering av naturvärdesträd och eftersök av fladdermusspår i hålträd, 2024
- Naturvärdesinventering av bottenmiljön vid Norra Ön, 2025
- Undersökning av betydande miljöpåverkan, januari 2025
- Miljökonsekvensbeskrivning broetapp, februari 2026
- Artskyddsutredning för nya bro- och vägförbindelser till norra Ön, 2026
- Grundkarta, februari 2026
- Fastighetsförteckning, februari 2026

Upplysningar

Plankartan utgör själva detaljplanen, dess bestämmelser är juridiskt bindande enligt plan- och bygglagen (2010:900) och fungerar som ett skriftligt och visuellt avtal över hur marken får användas eller bebyggas. Detaljplanen utreder ansvarsfrågan för olika byggnationer och gemensamma anläggningar som avlopp och gator. Detaljplanen utreder också flera frågor som behöver lösas i ett sammanhang för att göra den nya mark- eller vattenanvändningen lämplig och hållbar över tid. Detaljplanen är därför styrande vid bygglovsprövning. Plankartan har tagits fram i Fokus Total 2023 och *"BFS_2022_11_01_Bestammelsekatalog.xml"*

Planbeskrivningen är ett vägledande och förtydligande dokument till hur detaljplanen ska förstås genomföras och beskriver hur olika frågor eller förutsättningar har hanterats. Bilaga till planbeskrivningen redovisar sammanställning av planbestämmelser med motivering och lagstöd i tabellform.

Grundkartan är ett underlag för detaljplanearbetet som redovisar topografi och fastighetsförhållanden inom planområdet och dess närmaste omgivning.

Fastighetsförteckningen utgör kommunens bedömning av vilka som ingår i samrådskretsen. Därför anger fastighetsförteckningen vilka fastigheter, fastighetsägare och andra rättighetsinnehavare som berörs av planförslaget. Fastighetsförteckningen måste samordnas med grundkartan för att båda dokumenten ska redovisa samma uppdaterade fastighetsinformation. Under detaljplaneprocessen används fastighetsförteckningen som en adresslista för att skicka ut underrättelse om när planförslaget är på samråd eller granskning.

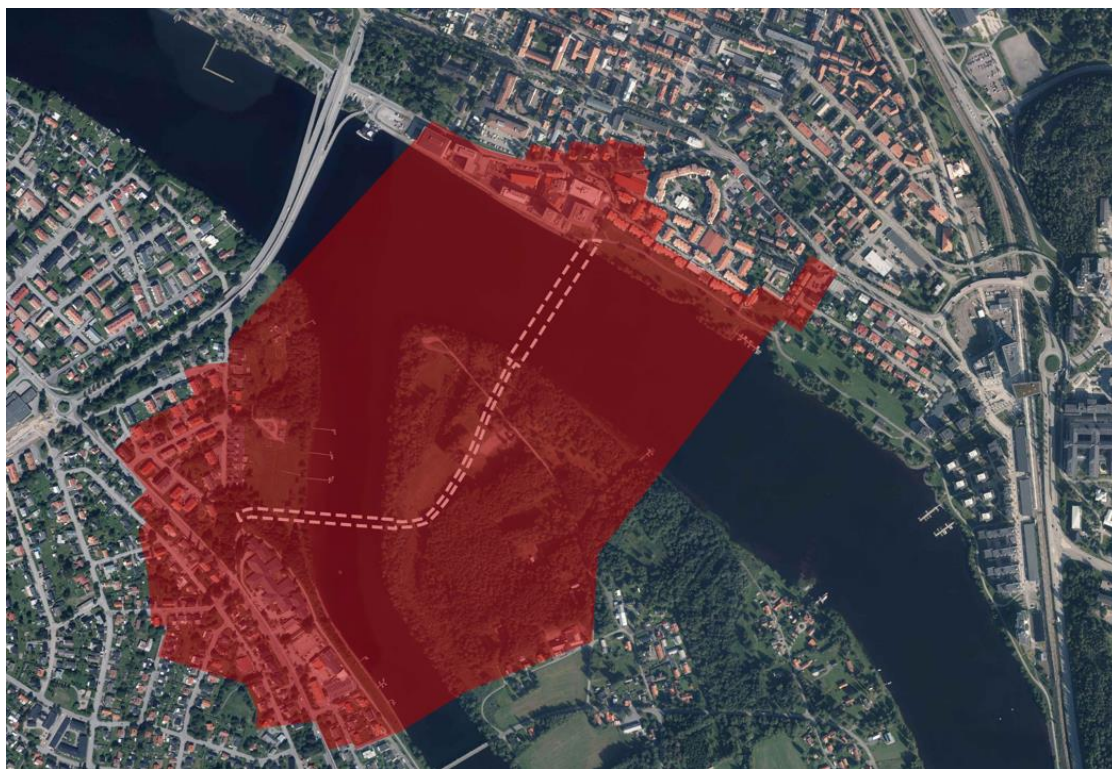
Genomförandet av detaljplanen kräver tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken. Parallellt med planprocessen pågår därför även en tillståndprocess.

Planprocessen och tillståndsprocessen har samma sakägarkrets och använder sig av samma fastighetsförteckning.

Samrådskrets

Detaljplanens samrådskrets består av närliggande fastighetsägare, rättighetsinnehavare, närboende och lokalhyresgäster som bedöms beröras direkt av ett genomförande av detaljplanen. I Figur 4 redovisas detaljplanens samrådskrets.

Under planprocessens gång blir fastighetsägare och andra rättighetsägare som bedöms ingå i samrådskretsen underrättade inför samråd och granskning. Endast de som lämnat synpunkter under samråd och granskning vars synpunkter *inte* blivit tillgodosedda blir underrättade om antagande.



Figur 4. Sakägarkrets i rött, planområdet i vit streckad linje.

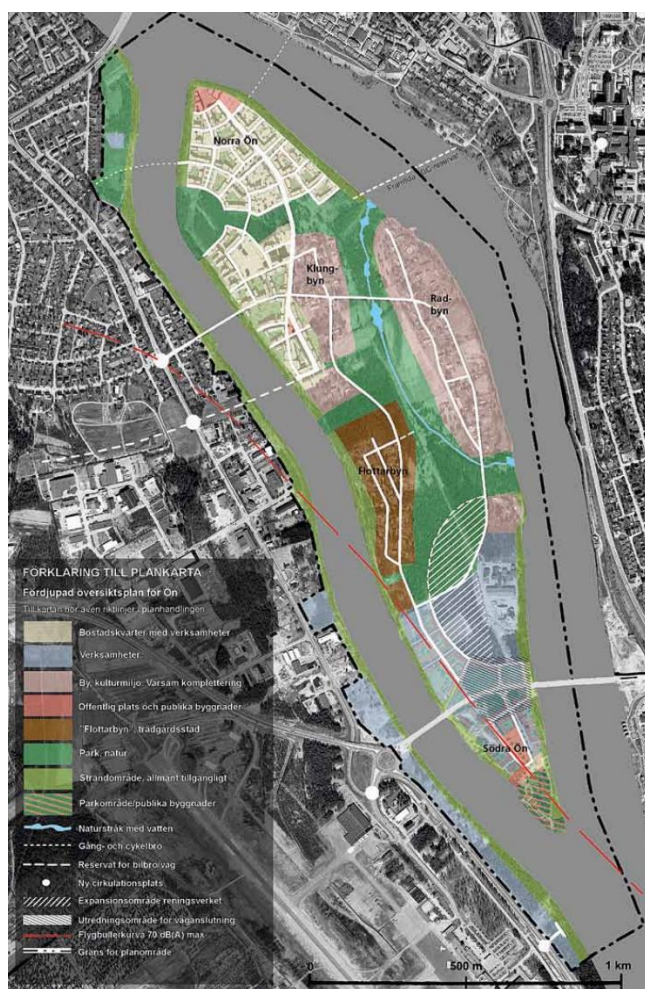
Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden

Kommunala ställningstaganden

Översiktsplan, fördjupningar och tematiska tillägg

Planförslaget omfattas av den fördjupade översiktsplanen för Ön¹. Inriktningen i FÖP:en är bland annat "bilsnål planering", vilket innebär att två nya gång- och cykelbroar föreslås med anslutning mot Öbacka och mot Teg. Broarnas läge avser att ge gång- och cykeltrafikanter en konkurrensfördel framför bilen.

I planförslaget har placeringen av bron mellan Teg och Ön justerats något i förhållande till översiktsplanens markanvändningskarta. Se Figur 5. I nuvarande planförslag placeras bron något längre söderut inom parkområdet på grund av anpassning till kulturmiljö, naturmiljö samt geotekniska förutsättningar.



Figur 5. Markanvändningskarta i FÖP Ön.

¹ Fördjupad översiktsplan för Ön (FÖP Ön), antagen av kommunfullmäktige 2008, aktualiserad 2024.

Planförslaget bedöms ligga i linje med den i FÖP Ön beslutade planeringsinriktningen för Norra Ön, samt länsstyrelsens granskningsyttrande.

Detaljplaner

Planområdet berör planlagda områden på Öbacka och Teg.

På Öbacka berör planområdet den befintliga detaljplanen, Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Öbackaområdet (2480K-P67/1984). Se Figur 6. Området som omfattas är planlagt som allmän plats, park eller plantering samt vattenområde. Berörd del ersätts av nu aktuell detaljplan.



Figur 6. Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Öbackaområdet (2480K-P67/1984).

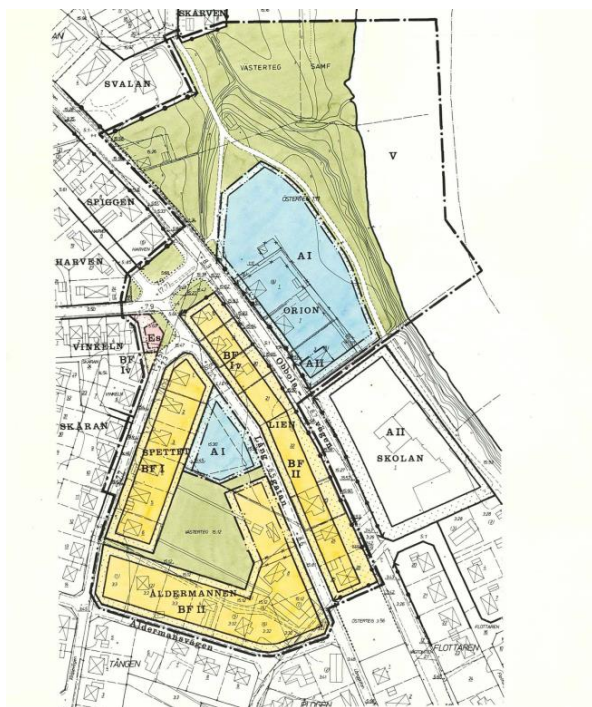
På Öbacka omfattas också detaljplanen av Detaljplanen för fastigheten Laxen 31 m.fl. (Konstnärligt campus) (2480K-P09/37). Se Figur 7. Området som omfattas är planlagt som allmän plats, park samt öppet vattenområde där bryggor samt gång- och cykelbro kan bli aktuell. Berörd del ersätts av nu aktuell detaljplan.



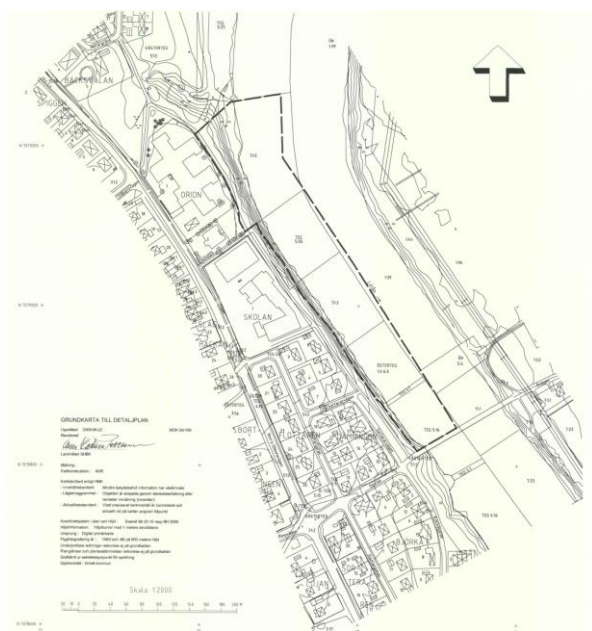
Figur 7. Detaljplanen för fastigheten Laxen 31 m.fl. (Konstnärligt campus) (2480K-P09/37).

På Teg omfattas detaljplanen av Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Orion m.m. jämte kvarteren Spettet och Åldermannen m.m. (A2/13) samt Upphävande för delar av Stadsplan för kvarteret Orion jämte kvarteren Spettet och Åldermannen & Stadsplan för Tegnäs municipalsamhälle (2480K-P09/44). Se Figur 8 och Figur 9.

Området som omfattas är planlagt som allmän plats, park eller plantering. Berörd del ersätts av nu aktuell detaljplan.



Figur 8. Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Orion m.m. jämte kvarteren Spettet och Åldermannen m.m. (A2/13).



Figur 9. Upphävande för delar av Stadsplan för kvarteret Orion jämte kvarteren Spettet och Åldermannen & Stadsplan för Tegnäs municipalsamhälle (2480K-P09/44).

Pågående planprocesser

På Ön pågår detaljplanen för Norra Ön (BN-2013/00345). Delar av nuvarande planområde ingick i samrådet för detaljplanen för Norra Ön. Detaljplanens övergripande syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för att utveckla en ny stadsdel inom centrala Umeå. Den nya stadsdelen ges förutsättningar att utvecklas till en långsiktigt hållbar del av staden, med ett genomtänkt transportnät och bebyggelsestruktur som kan möta stadens växande efterfrågan på bostäder och service.

Planbesked

Byggnadsnämnden beslutade 2024-03-19 §60 att inleda planläggning för fastigheten Ön 1:96 m.fl. – broetapp.

Planbesked är ett kommunalt beslut som lämnas för att formellt meddela om att kommunen tänker inleda eller inte inleda planläggning. Planbeskedet är inte bindande och kan inte överklagas. Kommunen kan också inleda planläggning utan att planbesked lämnats.

Kommunala beslut i övrigt

Cykeltrafikprogram (2018). *Programmets mål är att öka andelen resor som görs med cykel samt att trafiksäkerheten för cyklister ska förbättras.*

Riksintressen

Planområdet berörs av område som är av riksintresse för yrkesfisket. Skälet till riksintresset är att Ume-/Vindelälven är ett viktigt lek- och uppväxtområde för fisk, samt att laxen vandrar i älven på väg till sina lekområden.

Enligt 3 kap. 5 § miljöbalken ska planeringen för användning av mark- och vattenområden säkerställa fiskesektorns tillgång till fångstområden och viktiga lek- och uppväxtområden för betydande arter.

Planförslaget bedöms sammantaget medföra små negativa konsekvenser för naturmiljön i vatten. Ett genomförande av planen leder till ingrepp i strandzoner med höga naturvärden vid landfästen och brostöd samt tillfälligt förhöjd grumling i och närmast nedströms arbetsområdet under byggskedet. Konsekvenserna bedöms dock vara lokala, kortvariga och övergående och på några års sikt bedöms planförslagets konsekvenser för naturmiljön, och därmed även riksintresset för yrkesfisket, i Umeälven bli obetydliga.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel, vars syfte är att komma till rätta med miljöpåverkan från mer diffusa utsläppskällor såsom trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten) men kan även beskrivas i ord. Normen ska avspegla den lägst godtagbara miljökvaliteten eller det önskade miljötillståndet, men tar vanligtvis sikte på hur mänsklig verksamhet ska utformas. Ett genomförande av en detaljplan får inte medföra att en norm överträds.

MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljökvalitetsmålen. Det finns idag MKN för olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477), olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660), olika parametrar i havsmiljön (SFS 2010:1341), olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554) samt för omgivningsbuller (SFS 2004:675).

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft

Eftersom planen syftar till att möjliggöra för en ny gång- och cykelkoppling bedöms tillkommande trafik i och med detaljplanens genomförande inte innebära betydande luftutsläpp som leder till att MKN riskerar att överskridas.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Vattenmyndigheterna har det övergripande ansvaret att se till att EU:s ramdirektiv för vatten (vattendirektivet) genomförs i Sverige. Grundvatten, sjöar, vattendrag och kustvatten har delats in i vattenförekomster för vilka bedömning har skett vilken ekologisk, kemisk eller kvantitativ status som vattnet har och vilka krav som ställs för att kunna upprätthålla och förbättra denna status.

Beslutande MKN innebär kortfattat att alla ytvattenförekomster ska uppnå eller behålla hög eller god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus samt att alla grundvattenförekomster ska uppnå eller behålla god kvantitativ status och god kemisk grundvattenstatus (om inte undantag har meddelats). Yt- och grundvattenstatusen får generellt inte försämrats.

Ett genomförande av en detaljplan får inte medföra att statusen försämrats för någon av kvalitetsfaktorerna (ekologisk och kemisk).

Norra Ön är belägen inom vattenförekomsten (SE 708510–760630) som omfattar nedersta delen av älven, från Baggböle till mynningen i havet. Älven delar upp sig tillfälligt i Lillån respektive Storån när den passerar Ön. I förvaltningscykel 3 omfattar förekomsten både Storån och Lillån men i kommande förvaltningscykel 4 ska Lillån, som historiskt varit starkt påverkad av timmerflottning, urskiljas som en egen vattenförekomst. Klassningarna för cykel 4 är dock ännu inte tillgänglig vid

upprättandet av denna MKB (februari 2026), för detaljplanen, varför beskrivningar och bedömningar utgår från uppgifterna i förvaltningscykel 3.

Miljökvalitetsnorm för vattenförekomsten är satt till god ekologisk status med tidsfrist till 2033 samt till god kemisk ytvattenstatus med undantag i form av mindre stränga krav för de i landet överallt överskridande ämnena kvicksilver och polybromerade difenyletrar (se

Tabell 1).

Tabell 1. VISS statusklassificering av recipienten Umeälven enligt förvaltningscykel 3.

Vattenförekomst	Ekologisk status		Kemisk status	
	Status (dagsläge)	MKN (framtida mål)	Status (dagsläge)	MKN (framtida mål)
Umeälven SE 708510-760630	Måttlig ekologisk status	God ekologisk status 2033	Uppnår ej god kemisk ytvattenstatus	God kemisk ytvattenstatus med undantag

Idag uppnås inte miljö kvalitetsnormen för ekologisk status som är klassad som måttlig för vattenförekomsten. Utslagsgivande är de hydromorfologiska parametrarna konnektivitet, hydrologisk regim och morfologiskt tillstånd. Dessa har idag måttlig status på grund av påverkan från vattenkraft, rätning och rensning av fåran för flottning samt ianspråktagande av mark i vattendragets svämplan och närområde för odling, bebyggelse eller annan verksamhet vilket har försämrat konnektiviteten mellan vattendragsfåra och strand. Denna påverkan gör i sin tur att även kvalitetsfaktorn fisk bedömts ha måttlig status då den negativa påverkan på vattendraget bedöms vara så stor att förutsättningar saknas för ett varierat och långsiktigt hållbart fiskesamhälle.

Kemisk status är klassad som uppnår ej god då gränsvärdena överskrids för kvicksilver (Hg) och polybromerade difenyleterar (PBDE). Halter av Hg och PBDE överskrids i Sveriges samtliga vattenförekomster till följd av långväga atmosfärisk deposition.

Konsekvenser av planförslaget

Planförslaget påverkar vattenförekomsten genom anläggande av nya brostöd och brofästen samt erosionsskydd vilket påverkar bottensubstratet och innebär ytterligare ianspråktagande av mark i älvens närområde och svämplan. Arbeten kopplat till grundläggning av broarna kommer vidare att orsaka grumling vid spontning, pålning, schaktning och påförande av erosionsskydd. Även nederbörd på blottlagda ytor inom arbetsområdet samt eventuell bortledning av länsvatten från schakter kan temporärt under planens genomförandeskede bidra till förhöjd grumling.

Utförda spridningsberäkningar (SMHI, 2026) visar dock att haltökningen av suspenderat sediment i samband med anläggandet av broarna är begränsad och snabbt klingar av nedströms. Då grumlingen dessutom endast är kortvarig och övergående bedöms den inte påverka vattenkvaliteten på något sätt som försvårar uppnåendet av vattenförekomstens miljö kvalitetsnormer. Den bedöms heller inte vara av sådan omfattning att den riskerar att påverka växt- och djurliv eller bottenmiljöerna nedströms märkbart.

Broarna bedöms inte heller riskera att försämra vattendragets hydromorfologiska status. Utförda nivå-, flödes- och strömningsberäkningar (SMHI, 2026) visar att broarnas dämningseffekt uppströms är marginell; cirka 1,5 cm i Lillån och 2,5 cm i Storån närmast uppströms broarna vid ett 100-årsflöde. Även broarnas påverkan på strömningshastigheten är marginell och lokal.

Förutsatt att god hänsyn tas i byggskedet och att arbeten i vatten förläggs under lämplig årstid bedöms störningarna kunna begränsas tillräckligt för att undvika någon mer betydande påverkan på fiskvandring. Planförslaget bedöms därmed kunna genomföras utan statusförsämring av vattendragets konnektivitet i upp- och nedströms riktning.

Planförslaget innebär tillkommande ingrepp i vattendragets närområde genom anläggande av brofästen med tillhörande erosionsskydd. Ingreppen är dock arealmässigt små och begränsas ytterligare av att svämplanets strukturer delvis kan bevaras under broarna.

Enligt uppgift i VISS uppgår andelen anlagda ytor och/eller aktivt brukad mark i nuläget till cirka 17 procent av älvens närområde. Intervallet för måttlig status, som råder idag, är 15–35 procent. De tillkommande ingreppen är därmed så arealmässigt små att de kumulativa effekterna av befintliga och tillkommande anläggningar inte riskerar leda till att den totala andelen påverkad mark inom älvens svämplan eller närområde blir så hög att statusklassningen försämras.

Mot bakgrund av ovanstående bedöms sammantaget att planförslaget medför obetydliga effekter på ytvattenkvaliteten i älven gentemot såväl nuläget som nollalternativet. Ett genomförande av planen bedöms också kunna ske utan att möjligheterna att nå uppsatta MKN för vatten äventyras.

Strandskydd

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Strandskyddet gäller generellt vid alla kuster, sjöar och vattendrag och omfattar land- och vattenområden 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd.

I stort sett hela planområdet omfattas av strandskydd förutom en del av gång- och cykelvägen över Ön. För att möjliggöra ett genomförande av detaljplanen krävs ett upphävande av strandskyddet inom den del av planområdet som berörs. Om det föreligger särskilda skäl enligt 7 kap. 18 e § miljöbalken och intresset att ianspråkta området väger tyngre än strandskyddets syften, kan strandskyddet upphävas i samband med att detaljplanen får laga kraft.

Motiv till upphävande av strandskydd

Intresset att ta planområdet i anspråk bedöms väga tyngre än strandskyddets intressen. Planområdet ligger centralt i staden och det är angeläget för stadens utveckling att stärka kopplingen mellan de två sidorna av älven och Ön. De nya broarna leder till fler passager över älven, för gång- och cykeltrafik, vilket ökar tillgängligheten och rörligheten i staden och ger bättre förutsättningar att nyttja hållbara färd sätt. Det i sin tur kan leda till minskad påverkan av trafikbuller och förbättrad luftmiljö i centrala Umeå.

Särskilt skäl för upphävande av strandskydd

De särskilda skälen till att det aktuella området behöver tas i anspråk är att ny gång- och cykelförbindelse över älven utgör ett angeläget allmänt intresse (7 kap 18 e § punkt 5 MB) och att det är en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området (7 kap 18 e § punkt 3 MB). Alternativa placeringar av gång- och cykelkopplingar över älven har utretts. Den i detaljplanen föreslagna placeringen av broarna har bedömts som den mest lämpade både ur ett genomförandeperspektiv och att den gör mest nytta för gång- och cykeltrafiken i staden.

Fri passage längs älven

Planområdet är begränsat till det område som behövs för broarna och gång- och cykelväg dem emellan över Ön. Områdena närmast älven planläggs som allmän plats GCVÄG och blir en del av befintliga rekreativa gångstråk längs älven. På Tegssidan kommer befintligt gångstråk utmed älven, nr 1 i Figur 10 nedan, fortsatt fungera som idag. Stränderna på Ön är i dag rätt så otillgängliga, eftersom de utgörs av branta slänter, men broarnas fästen kommer att anläggas i befintlig marknivå ovanför slänterna vilket möjliggör passage under bron, nr 2 och 3 i kartbilden nedan. Brofästet i Öbackaparken, nr 4 i kartbilden, ansluter också till befintlig marknivå som ligger närmare älvens nivå men med ett öppet utrymme mellan brofästet och älven. Passage under bron i det här läget kommer inte att vara möjlig mer än för drift och underhåll av bron. Möjligheten att ta sig både över och under de nya broarna möjliggör fri passage längs älven och god tillgång till strandområden.



Figur 10. Strandskyddets avgränsning, 100 m från strandlinjen, markerad med grön streckad linje. Strandskyddet upphävs för berörda delar inom planområdet. Vita markeringar och siffror symboliserar fria passager utmed stränderna.

Förenlighet med strandskyddets syfte

Föreslagen detaljplan bedöms vara förenlig med strandskyddets syften att stranden ska vara tillgänglig för allmänheten då marken närmast älven får markanvändningen allmän plats, gång- och cykelväg, och att det finns möjlighet till fria passager längs med strandområdena. Planen bedöms förenlig med strandskyddets syfte att bevara goda livsvillkor för växt- och djurliv genom att befintliga förhållanden endast i liten omfattning påverkas permanent och under byggskedet lokalt och kortvarigt.

Utifrån ovanstående avses strandskyddet upphävas inom område markerat med [a₁, (a₂), (a₃), (a₄) och (a₅)] i plankartan i samband med att detaljplanen får laga kraft.

Undersökning av miljöpåverkan

När en detaljplan upprättas eller ändras ska kommunen ta ställning till om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Planförslaget ska genomgå en undersökning enligt 6 kap. miljöbalken och miljöbedömningsförrordningen (SFS 2017:966), där omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan ska identifieras. Om undersökningen resulterar i att en betydande miljöpåverkan kan antas ska planförslaget utredas i en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). En MKB ska redovisa kommunens bedömning av den påverkan på

miljön som planens genomförande kan få. Det som framkommer i en MKB ska integreras i planarbetet och handlingen ska samrådas i samband med planprocessen.

Undersökningen visar på att risk för betydande miljöpåverkan finns avseende intrång i värdefulla naturmiljöer, påverkan av fridlysta arter, påverkan på vattenförekomst och stabilitet.

Beslut om betydande miljöpåverkan togs 24 januari 2025.

Enligt kommunens bedömning kan detaljplanens genomförande antas innebära en betydande miljöpåverkan varför en MKB har upprättats. De delar som i undersökningen visar på viss påverkan har belysts och arbetats in i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen har tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen kan innebära betydande miljöpåverkan.

Miljökonsekvensbeskrivning

Kommunen bedömer att ett genomförande av planen kan antas innebära betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 6 kap. miljöbalken, har därför genomförts.

Genomförandet av detaljplanen kräver tillstånd för vattenverksamhet och en tillstånds-MKB kommer därför även att uppföras. Detaljplanens MKB och tillstånds-MKB för vattenverksamheten samordnades i detaljplanens samrådsskede. Under samrådet för detaljplanen hänvisades därför till tillståndsprocessens samrådsunderlag, Underlag för avgränsningssamråd Norra Ön, Bjerking 2025-02-05, för beskrivning av även detaljplanens konsekvenser. Tillståndsprocessen är inne i ett kompletterande avgränsningssamråd för att kunna färdigställa en mer detaljerad tillstånds-MKB.

Nu i detaljplanens granskningskede redovisas detaljplanens konsekvenser i en miljökonsekvensbeskrivning tillhörande planen, Miljökonsekvensbeskrivning, Detaljplan för Ön 1:96 med flera (broetapp).

Sammanfattning av miljökonsekvenser

Ett genomförande av detaljplanen kommer medföra att både land- och vattenområden permanent tas i anspråk. På land kommer avverkning av vegetation krävas där planerade brofästen och gång- och cykelväg placeras. I vattenområdet kommer botten att påverkas genom placering av brostöd och erosionsskydd. Miljökonsekvensbeskrivningen beskriver planförslaget och bedömer dess effekter och konsekvenser för miljön och människors hälsa. På Ön förekommer ett antal fridlysta arter och MKB:n belyser även om planförslaget riskerar att utlösa förbud enligt artskyddsförordningen.

Broarnas tekniska och gestaltningsmässiga utformning är inte fullt klarlagda men preliminära förslag på utformning har tagits fram. Landfästen och stöd kommer att utföras i betong och kommer troligen att grundläggas med stålrörspålar som når ner till fast underlag. Erosionsskydd av stenmaterial läggs kring brostöd och landfästen. Bron över Lillån anläggs just norr om Tegs vård- och omsorgsboende medan bron över Storån anläggs i höjd med Arkitekt högskolan vid Öbacka. I genomförandeskedet kommer ett arbetsområde, som är betydligt större än planområdet, att behöva nyttjas tillfälligt.

Markerna inom och närmast intill planområdet utgörs på norra Ön främst av naturmark och vid Teg och Öbacka i huvudsak av parkmark. Naturvärdena är höga, främst i strandskogarna på Ön. Merparten av planområdet omfattas av strandskydd och den berörda sträckan av Umeälven utgör ett riksintresse för yrkesfisket. Umeälvens mynning, cirka 5 km nedströms Ön, utgör ett Natura 2000-område enligt art- och habitatdirektivet. I kommunens översiktsplanering är norra Ön utpekad som ett större område för stadsutveckling.

Inför och under arbetet med detaljplanen har alternativstudier utförts i form av alternativa lokaliseringar för, och utformningar av, broarna. För bron över Lillån har ett sydligare läge för brofästet vid Teg studerats men valts bort på grund av geotekniskt svåra förutsättningar. För bron över Storån har tre olika lägen studerats med alternativa varianter avseende anslutningar mot land och teknisk standard.

Planförslagets miljökonsekvenser jämförs både mot nuläget och ett nollalternativ som motsvarar förmodad utveckling i området om planerna inte antas. I detta fall har nollalternativet bedömts innebära att nuvarande förhållanden i huvudsak består, åtminstone på kort och medellång sikt.

Landskapsbilden påverkas genom tillkomsten av nya gång- och cykelbroar som påverkar vyerna över älven med störst konsekvenser för det lokala, relativt orörda årummet vid Lillån.

För naturmiljön på land uppstår stora negativa konsekvenser främst till följd av ingrepp i värdefulla strandskogar på norra Ön och förlust av ett större antal naturvärdesträd. Kvarvarande naturmark förlorar också i kvalitet genom fragmentering, ändrat mikroklimat och ökad störning. Då ingreppen endast berör en liten del av norra Öns lövskogar bedöms dock planen kunna genomföras utan betydande försämring av Öns funktion som länk i den regionala ekologiska lövskogskorridoren längs Umeälven.

Även växt- och djurlivet i vatten påverkas negativt till följd av ingrepp i värdefulla strandzoner, muddring kring brofästen och grumlingseffekter. Grumlingen blir dock begränsad och klingar snabbt av nedströms. Dess effekter bedöms också bli kortvariga och övergående. Planförslaget bedöms därmed inte riskera att försämma vattenförekomstens statusklassning eller äventyra möjligheterna att nå gällande miljökvalitetsnormer för vatten.

Planen innebär också ingrepp i livsmiljöer för flera fridlysta arter bland annat mindre hackspett, vittryggig hackspett och ett flertal arter av fladdermöss. Flera arter bedöms i viss mån påverkas av planförslaget men med stöd av utförda artskyddsutredningar bedöms att det bör, med god hänsyn i byggskedet, vara möjligt att genomföra planförslaget utan att artskyddsförordningens förbud utlöses.

För rekreation och friluftsliv innebär planförslaget stora positiva konsekvenser genom att tillgängligheten till Ön, som utgör ett attraktivt område för närrekreation, förbättras avsevärt för många boende i centrala staden. Planen bidrar även till att nya kopplingar tillskapas och binder samman älvens bägge sidor vilket ökar tillgängligheten i staden och skapar bättre förutsättningar för bland annat arbetspendlare och vardagsresor med hållbara färdvägar.

Under byggskedet påverkas närliggande boendemiljöer av byggbuller. Då kommunen avser att installera pålar till broarnas grundläggning genom borring blir dock bullerstörningarna förhållandevis små. Även markvibrationer kan uppstå i byggskedet men de förutsätts bli begränsade genom kravställning på byggarbetenas utförande.

Risker kopplade till ras och skred förekommer men är väl kända. De bedöms kunna hanteras genom lämpliga stabiliserande åtgärder så att planförslaget kan genomföras utan ökade risker för människors hälsa och säkerhet. Inte heller risker kopplat till översvämning bedöms öka i någon beaktansvärd grad till följd av planförslaget.

Nedan ges en sammanfattning av planförslagets miljökonsekvenser i tabellform, Tabell 2.

Miljöaspekt	Kommentar
Landskapsbild	Måttliga negativa konsekvenser genom ingrepp i det orörda, naturpräglade årummet i Lillån vid Teg och genom öppnandet av det skyddade landskapsrummet på norra Ön.
Naturmiljö på land	Stora negativa konsekvenser främst knutet till ingrepp i strandskogar av högt naturvärde på Ön som utgör livsmiljö för skyddade och rödlistade arter. Med ambitiösa skyddsåtgärder i byggskedet för att minimera skador på värdefull skog och värdeträd finns eventuellt förutsättningar att minska de negativa konsekvenserna till måttliga.
Naturmiljö i vatten	Lokalt och på kort sikt uppkommer små negativa konsekvenser för vattenvegetation och bottenlevande fauna till följd av muddring i strandzoner med höga naturvärden i lägena för nya brofästen samt genom grumling i byggskedet. Grumlingseffekterna är dock övergående och på några års sikt bedöms konsekvenserna bli obetydliga.
Ytvatten	Kortsiktigt uppstår små negativa effekter genom förhöjd grumling men dessa är övergående och på sikt bedöms påverkan på vattenkvaliteten bli obetydlig. Ingen statusförsämring bedöms uppkomma och möjligheterna att nå uppsatta MKN för vatten bedöms inte äventyras.
Markmiljö och sediment	Obetydliga konsekvenser. I byggskedet berörs mark med förhöjda föroreningshalter för föroreningsspridning bedöms kunna undvikas genom god masshantering. Arsenikhaltiga älvsediment kommer i viss mån spridas nedströms men halterna bedöms vara naturliga för platsen och inte orsaka försämrade förhållanden vid återsedimentering.

Rekreation och friluftsliv	Stora positiva konsekvenser genom tillgängliggörande av attraktiva närrekreationsområden för många boende i centrala Umeå och förbättrade möjligheter att färdas mellan Teg och Öbacka över Ön till fots och med cykel.
Boendemiljö avseende buller och vibrationer	För att begränsa bullerstörningar avser kommunen att installera pålar för broarnas grundläggning genom borrhning vilket bullrar betydligt mindre än traditionell slagning med pålkran. Vibrationer kan orsaka viss störning men det förutsätts att kravställning i byggskedet begränsar effekterna. Sammantaget bedöms därmed de negativa konsekvenserna för boendemiljön till följd av buller och vibrationer bli små.
Risk och säkerhet	Viss risk för ras, skred, erosion och översvämning föreligger utmed älven. Förhållandena är dock väl kända och bedöms tekniskt hanterbara varför planen bedöms kunna genomföras utan negativa konsekvenser för risk och säkerhet.

Planförslaget

- förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Under respektive rubrik i detta avsnitt beskrivs och motiveras planens utformning mot bakgrund av rådande planeringsförutsättningar. Först beskrivs förutsättningarna och därefter förändringar och konsekvenser till följd av detaljplanens genomförande.



Figur 11 Illustration av ny gång- och cykelförbindelse mellan Teg - Ön - Öbacka

Detaljplanen möjliggör för två nya gång- och cykelbroar över älven samt en gång- och cykelförbindelse dem emellan över norra Ön. Broarna förstärker den fysiska kopplingen mellan Umeås centrala stadsdelar, skapar genvägar genom staden och ökar närheten till älven. De medverkar även till ökad rörelserikedom, att rörelse och aktivitet kan bli en naturlig del av vardagen och fritiden samt bidrar till att stärka en hållbar mobilitet där gång och cykel prioriteras.

Mark- och vattenanvändning

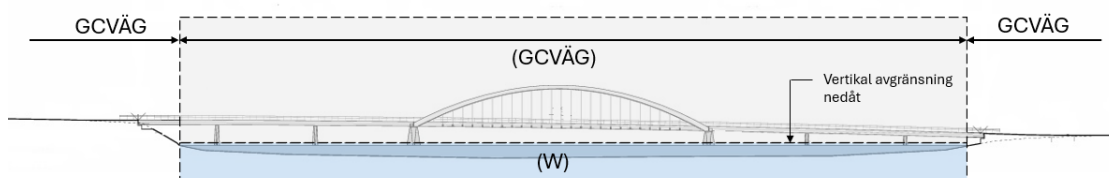
Större delar av planområdet berör det som nu är natur- och parkmark. Mitt på Ön finns halvöppna naturmiljöer och strandlövskogar längs strandbrinkarna. Mitt på Ön korsar även planområdet en befintlig väg, Nabbvägen. På både Tegssidan och Öbackasidan ansluter planområdet till befintliga gång- och cykelbanor. På Tegssidan sluttar terrängen ner mot älven medan den på Öbackasidan är relativt flack. Strandbrinkarna på Ön sluttar brant ner mot älven. Planområdet omfattar även vattenområden i älven.

Förändringar och konsekvenser

Syftet med detaljplanen, Figur 13, är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för allmän plats gång- och cykelväg **[GCVÄG]** och en mindre del som gata **[GATA]**. Gång- och cykelvägen binder samman Teg med Öbacka via Ön. Gata planläggs enbart över befintlig gata (Nabbvägen) mitt på Ön för att möjliggöra fortsatt biltrafik på Nabbvägen.

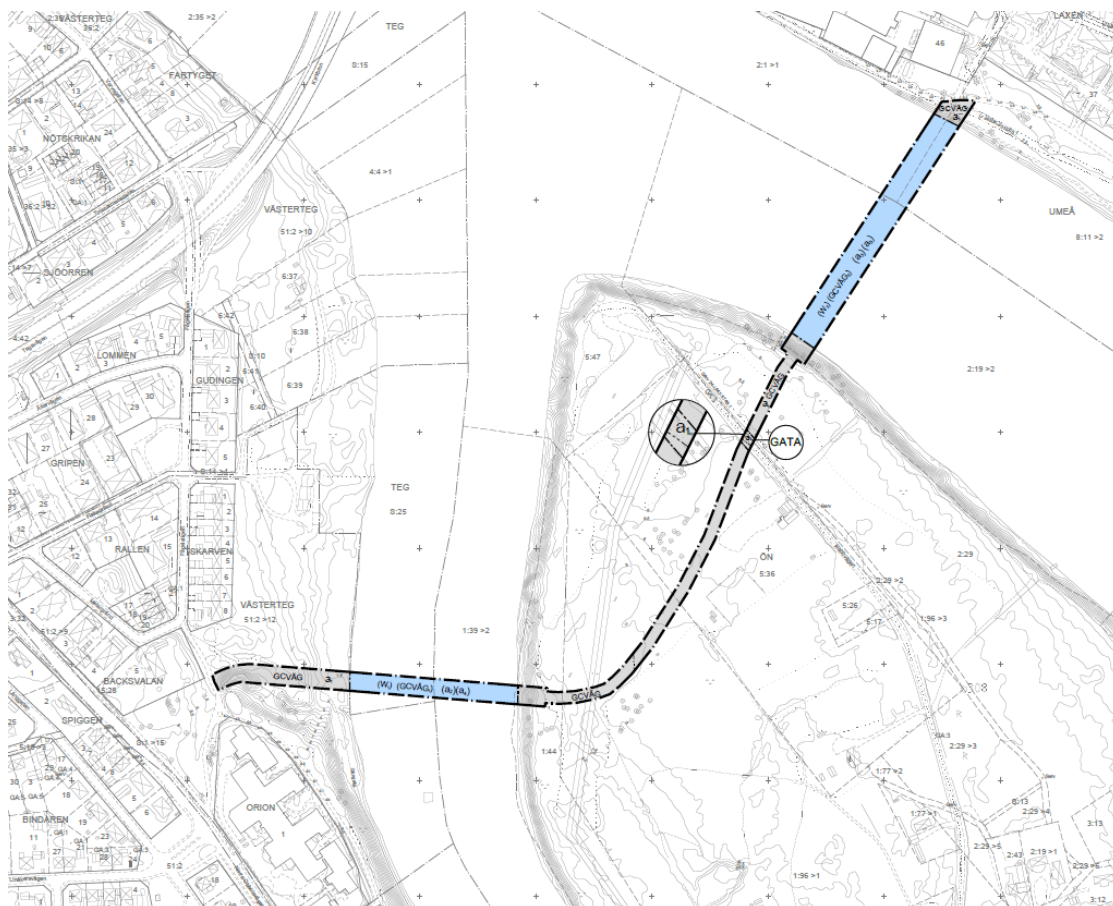
Där gång- och cykelvägen går på bro över Storån regleras det i detaljplanen allmän plats gång- och cykelväg som är avgränsad vertikalt nedåt till +0,6 meter över angivet nollplan **[(GCVÄG₂)]**. Inom samma område är det reglerat som vattenområde som får överbyggas med bro. Inom området får även konstruktioner för brons funktion samt att erosionsskydd anläggas med en minsta farledsbredd på minst 80 meter. Denna användning är avgränsad vertikalt uppåt till +0,6 meter över angivet nollplan **[(W₂)]**. Den vertikala avgränsningen innebär att användningen vattenområde gäller mellan nollplanet till +0,6 meter, vilket motsvarar medelvattennivån i älven, och användningen gång- och cykelväg är tillåten över +0,6 meter, se principskiss Figur 12.

Där gång- och cykelvägen går på bro över Lillån regleras det i detaljplanen allmän plats gång- och cykelväg som är avgränsad vertikalt nedåt till +0,6 meter över angivet nollplan **[(GCVÄG₁)]**. Inom samma område är det reglerat som vattenområde som får överbyggas med bro inklusive konstruktioner för brons funktion samt att erosionsskydd får anläggas. Denna användning är avgränsad vertikalt uppåt till +0,6 meter över angivet nollplan **[(W₁)]**. Den vertikala avgränsningen innebär att användningen vattenområde är tillåtet mellan nollplanet till +0,6 meter och användningen gång- och cykelväg är tillåtet över +0,6 meter.



Figur 12 Principskiss på reglering av broarna i detaljplanen.

Regleringen av broarna i detaljplanen, med vertikal avgränsning, syftar till att möjliggöra för gång- och cykelbroar över Lillån respektive Storån samtidigt som älvens karaktär och funktion av öppet vatten ska bibehållas under broarna.



Figur 13. Avgränsning av planområdet.

Stads- och landskapsbild

Området som berörs av planen är inte bebyggt idag. Sydvästra delen av planområdet omfattar en del av parkområde vid Tegs vård- och omsorgsboende. Planområdet ansluter i nordost till strandpromenaden vid Konsthögskolan och Öbackaparken. Delen där planområdet går över norra Ön består av de skogsbeklädda strandbrinkarna samt halvöppna till öppna områden.

De planerade brolägena ligger i Lillån respektive Storån. Karaktärerna i området skiljer sig åt mellan Storån på Öns norra sida och Lillån på den västra. Kring Storån är landskapet öppet med en mer urban karaktär, anlagda stränder och bebyggelse som i delar som Konsthögskolan och Öbacka närmar sig den norra älvstranden på stadssidan. Lillån är mer intim och lummig med ett naturnära landskap med skogsbeklädda älvbrinkar. Ösidan av Storån består även av en skogsbeklädd älvbrink.

Viktiga vyer som kommer att påverkas av de nya broarna är framför allt längs norra älvstranden mellan Kyrkbron och Blå vägen en bit öster om Öbacka, från Kyrkbron i väster, från delar av södra älvstranden öster om Kyrkbron samt från strandnära delar av Norra Ön.



Figur 14. Planområdets läge vid Lillån respektive Storån.

Förändringar och konsekvenser

Parallellt med detaljplanen har en process kring utformningen av de nya gång- och cykelbroarna genomförts i form av broutredningar, gestaltungsprogram och utformnings PM. Detaljplanen reglerar inte gestaltning eller utformning av broarna men processen har gett underlag för vad detaljplanen behöver ge utrymme och förutsättningar för.

De två tillkommande broarna utgör nya landmärken i älvlandskapet och blir ytterligare tillskott till tidigare generationer av broförbindelser med arkitektoniska uttryck från sina respektive tider med sina tekniska och funktionella villkor. Utgångspunkten för gestaltningen av de nya broarna är att hålla dem låga, med vilket menas att brobanorna ligger på en höjd som sömlöst ansluter till befintliga marknivåer för att ge god framkomlighet för gång och cykel. Dels för att gestaltningen av broarna också ska vara underordnad de olika årummen och dess landskapsbild. Nedan beskrivs kortfattat den planerade utformningen för respektive bro.

Storån

Bron över Storån, se Figur 15-18 Figur 14, som ska skapa förbindelse mellan Öbacka och östra delen av Ön planeras bli en bågbro med dubbla bågar i svag lutning mot varandra. Den övergripande gestaltungsiden är en slank och kontinuerligt formad brobalk i stål med en flack lutning som landar på var sida så sömlöst som möjligt i övergången till anslutande mark och gc-vägar. Mitt i älven reser sig det höga

bågspannet och markerar ett språng som kan ses på stora avstånd och markerar den viktiga nya stadskopplingen samtidigt som vattenspegeln visuellt frigörs.

Bron föreslås bestå av en bågbrodel i stål och anslutande stålbroar från båda sidor om bågbron. Det bedöms behövas ca sex brostöd i betong som kommer att placeras i älven. Bron ansluter till land via landfästen som förstärks med erosionsskydd och eventuellt spont. Brobanan planeras bli genomgående 8 meter bred och ha en fri höjd på 3,5 meter, under bågarna på bron, för att drift och underhåll ska kunna utföras på ett rationellt sätt. Detaljplanen reglerar en minsta farledsbredd på minst 80 meter under bågbron. Den seglingsfria höjden planeras bli minst 3,8 meter.

För att säkerställa brokonstruktionen utförs stabilitetshöjande åtgärder i de landfästen där behov finns. För att skydda brokonstruktionen anläggs erosionsskydd intill brostöd och landfästen. Princip för anläggande av erosionsskydd kan ske enligt erosions- och åtgärdsutredning Tyréns (2022).



Figur 15. Illustration över möjlig utformning av bro över Storån. Källa: Rundquist och Bjerking.



Figur 16. Illustration över möjlig utformning av bro över Storån. Vy från Öbackaparken. Källa: Rundquist och Bjerking.



Figur 17. Illustration över möjlig utformning av bro över Storån. Vy från Ön mot Öbacka. Källa: Rundquist och Bjerking.



Figur 18. Illustration över möjlig utformning av bro över Storån. Vy mot Ön. Källa: Rundquist och Bjerking.

Bron över Storån planeras få en gestaltning som syftar till att skapa dynamik i det större älvrummet och samtidigt göra bron till ett tydligt landmärke i den lokala stadsbilden kring Öbackaparken och norra Ön. Brons ingrepp i de längre utblickarna längs Storån och Umeälven bedöms bli begränsad då den berörda sträckan redan idag har en urban prägel där de längre utblickarna över älven delvis redan är påverkade av större broar för vägtrafik.

Lillån

Bron över Lillån, se Figur 19 – 21, Figur 14 skapar förbindelse mellan Teg och västra delen av Ön. Gestaltningen av bron ska stärka den intima, lummiga känslan längs Lillån. Materialet, skalan och detaljerna anknyter till platsens historia genom referenser till timmerflottningen. Räckan, brostöd och brons undersida utformas för att upplevas på nära håll. Lillåbrons utformning är nyskapande, men stärker också identiteten som älvsstad och värdesätter historien och igenkänningen. Lillåbron inspireras av kontrasterna mellan nytt och gammalt. Känslan av trä är betydelsefull och en mörk färgsättning stärker brons identitet.

Strandpromenaden är en viktig del av centrala Umeå, den ska vara upplevelserik, sammanhängande och tillgänglig. Bron får en rak linjeföring med ett högt läge över Lillån och dess branta stränder. Anslutningen till strandområdena på Ön och gång- och cykelvägen på Teg blir sömlös men det kommer också att vara möjligt att röra sig under bron på Tegssidan. Det höga läget möjliggör upplevelse av höjdskillnaden och den lummiga strandskogen.

Det bedöms bli tre brostöd som placeras i älven och bron kommer ansluta till land via landfästen som förstärks med erosionsskydd och eventuellt spont. På Tegssidan landar bron i höjd med gång- och cykelbana i befintligt parkområde, ca 50 meter norr om Tegs vård- och omsorgsboende, via en landbro.

Brobanan planeras bli genomgående 8 meter bred och ha en segelfri höjd på 3,6 meter. Och höjden under landbron blir minst 3,5 meter i höjd med stigen utmed stranden. Parkområdet kring brofästet utformas för att bl.a. stärka och utveckla området kring den befintliga pulkabacken.

För att säkerställa brokonstruktionen utförs stabilitetshöjande åtgärder i de landfästen där behov finns. För att skydda brokonstruktionen anläggs erosionsskydd intill brostöd och landfästen. Princip för anläggande av erosionsskydd kan ske enligt erosions- och åtgärdsutredning Tyréns (2022).



Figur 19. Illustration över möjlig utformning av bro över Lillån. Teg till vänster i bild och Ön till höger. Källa: Rundquist och Bjerking.



Figur 20. Illustration över möjlig utformning av bro över Lillån. Vy från strandpromenaden på Teg, Ön till höger i bild. Källa: Rundquist och Bjerking.



Figur 21. Illustration över möjlig utformning av bro över Lillån. Vy mot Ön. Källa: Rundquist och Bjerking.

Över Lillån anläggs den nya bron på en relativt ostörd åsträcka, även om vissa befintliga anläggningar är väl synliga i landskapet. Här bedöms att en ny åtta meter bred bro, huvudsakligen i stål och betong, inverka tydligt negativt på det lokala årummets rofyllda naturprägel. Bron får också en relativt lång sträckning över land i strandområdet på Tegsidan, inklusive ett landstående brofundament, som lokalt påverkar vyerna och upplevelsen av älvrummet påtagligt, främst från befintliga strandpromenader vid Teg. Sammantaget kan detta göra att det lokala årummet skiftar karaktär och i högre grad upplevs som en urban miljö. Räcken och belysningsstolpar i trä, som skisserats i det preliminära gestaltningsförslaget, och knyter an till Lillåns historik med timmerflottning, bidrar dock i viss mån till att bron smälter bättre in i det omgivande landskapet och mildrar delvis dess inverkan på landskapsupplevelsen.

Gång- och cykelväg över Ön

På norra Ön är den planerade GC-vägen mellan broarna förlagd i kanten av den öppna gräsmarken som en anpassning till den befintliga miljöns strukturer och naturvärden. Den färdiga vägen i sig bedöms därmed endast orsaka små ingrepp i den befintliga landskapsbilden på norra Ön. Planens sammantagna påverkan på landskapsbilden innebär dock, trots de anpassningar som gjorts, en tydlig påverkan på de idag orörda lokala landskapsrummen inom norra Ön. Detta bland annat genom att nya öppningar mot vattnet uppkommer där brofästena skapar luckor i den idag sammanhängande strandskogen.

De nya broarna med cykelväg att öka tillgängligheten till Ön påtagligt. Därmed kommer också antalet gång- och cykelrörelser i området att öka vilket i sig kan påverka upplevelsen av det lokala landskapet. Belysningen på broarna kommer också

att påverka landskapsbilden under dygnets mörka timmar, då delar av Ön blir synliga även kvällstid och ljusen kommer att synas väl över vattnet. Ön kommer att göra sig påmind från närliggande områden, och upplevas som en mer integrerad del i staden.

Planen innebär också att området kan upplevas av fler människor och att nya utblickar över älven och dess stränder skapas från Ön och de nya broarna, vilket kan upplevas som positivt av många.

Sammantaget bedöms att de föreslagna broarna medför måttliga negativa konsekvenser för landskapsbilden jämfört med nuläget, främst till följd av att bron över Lillån påverkar det lokala årummets lugna naturkaraktär.

Kulturmiljö

Planområdet ligger i anslutning till kulturmiljö av riksintresse, Centrala Umeå, i den del där gång- och cykelbron över Storån ansluter till Öbackaparken, se Figur 22.

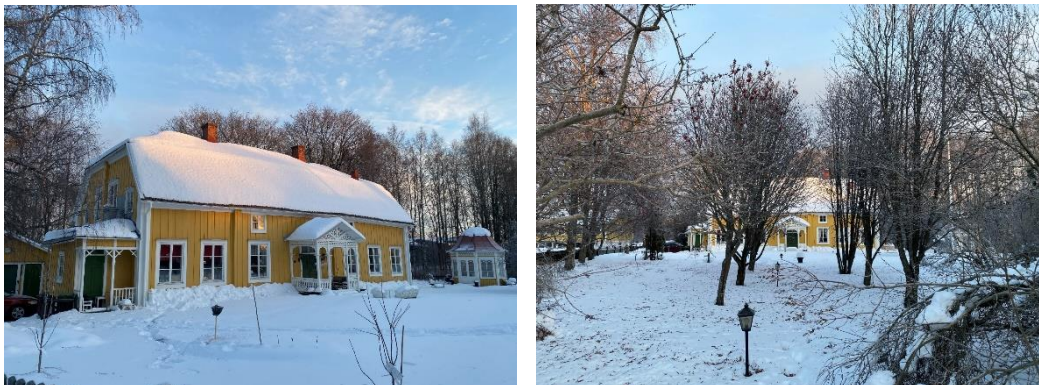
Ny gång- och cykelbro över Lillån ansluter till befintlig gång- och cykelväg utmed stranden på Teg som ansluter till gång- och cykelstråk utmed Norra Obbolavägen på Tegssidan. I anslutning till den befintliga gång- och cykelvägen vid Norra Obbolavägen ligger Tegsgården, se Figur 23.



Figur 22 Tegsgårdens läge, grön ringmarkering, samt gräns för kulturmiljö av riksintresse, streckad linje, i förhållande till planerade gång- och cykelbroar.

Tegsgården är en mindre herrgård uppförd 1825 för kommissionslantmätare Jonas Gustaf Stenberg. Herrgården har ett brutet valmat tak med tvåkupigt lertegel och skorstenar med vackert profilerade krön. Fasaden består av profilerad locklistpanel

och synliga knutlådor. Fönstren är mittpostfönster med sex rutor. Byggnaden har också en rikt dekorerad förstukvist från 1894.



Figur 23. Tegsgården.

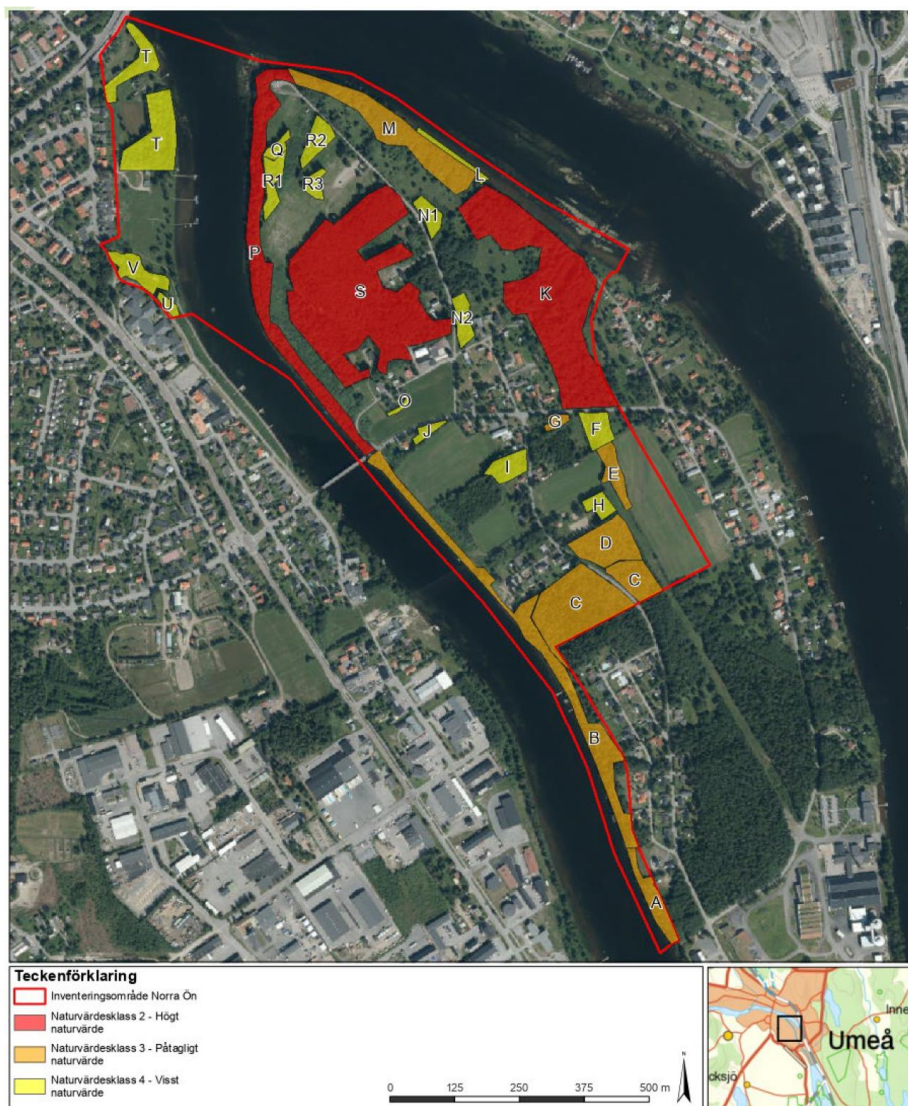
Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen bedöms inte ha negativ påverkan på kulturmiljö av riksintresse, Centrala Umeå. Planförslaget bedöms i driftskedet heller inte påverka den befintliga kulturmiljön, byggnadsminnet Tegsgården. I byggskedet bedöms närliggande kulturlämningar kunna skyddas. Inga betydande negativa konsekvenser för kulturmiljön bedöms därmed uppkomma.

Naturmiljö

Planen berör ett flertal naturmiljöer; strandlövskogar vid älvbrinkarna, halvöppna marker på centrala Ön och anlagd parkmark vid Öbacka. De berörda lövskogarna har bedömts med vissa naturvärden på Tegssidan och strandlövskogar med påtagliga till höga naturvärden längs stränderna på norra Ön. Strandlövskogarna domineras av asp, rönn, sälg, björk, gråal och hägg med stor variation i ålder, grovstammiga träd och död ved i olika former. Strukturer som gynnar en stor artrikedom av framför allt insekter och fåglar.

Vid Öbacka berör planen anlagd parkmark utan nämnvärda naturvärden.



Figur 24. Karta över identifierade naturvärden och dess klassning på Ön (Enetjärn, 2017).

I naturvärdesinventering, Inventering och bedömning av naturvärden Norra Ön (Enetjärn 2017), har naturvärden identifierats och klassats, se Figur 24. Området för föreslagna placering av brofäste på Teg har bedömts hålla naturvärdesklass 4 (visst naturvärde), området för brofäste på västra sidan av Ön har bedömts hålla naturvärdesklass 2 (högt naturvärde) och området för brofäste på östra sidan av Ön har bedömts hålla naturvärdesklass 3 (påtagligt naturvärde). Området för brofäste på Öbacka har inte klassats då den utgörs av anlagd parkmark.

Den ovan nämnda naturvärdesinventeringen har kompletterats med tillägget särskilt skyddsvärda träd/naturvärdesträd enligt SIS 199000:2023, Inventering av naturvärdesträd och eftersök av fladdermusspår i hålträd (Tyréns 2025), inom föreslaget område för planerad gång- och cykelbana. Resultaten visar att tätheten av naturvärdesträd inom inventeringsområdet är högt. Identifierade naturvärden kopplas främst till värdefulla lövträdslag, grövre diameter, hålligheter, döda stammar/grenar, tickor och solitärträd. Träd med potentiella boplatsegenskaper (PRF) för fladdermus förekommer sparsamt inom inventeringsområdet. Överlag är

träden för unga, klena och för lite rötade för att uppvisa goda förutsättningar för bo- eller kolonipotentia för fladdermöss.

Förändringar och konsekvenser

Ett genomförande av detaljplanen kommer medföra att delar av markområden permanent tas i anspråk. Inom planområdet kommer avverkning av vegetation krävas där planerade brofästen och väg placeras. Detta innebär en påverkan på befintlig naturmiljö i form av ingrepp i naturområden med högt naturvärde.

För att minska planens påverkan på särskilt värdefulla träd har det genomförts en inventering av naturvärdesträd och eftersökning av fladdermusspår i hålträd. Med detta som underlag har sträckningen av GC-stråket över Ön anpassats för att bevara så många värdefulla träd som möjligt.

De ingrepp i Öns naturmiljöer, till följd av ett genomförande av detaljplanen, är arealmässigt begränsade och de planerade anläggningarna, broar och GC-väg för gående och cyklister, är till sin karaktär sådana att den ökade störning de orsakar i driftskedet är förhållandevis liten. Anläggande av broar och GC-väg enligt planförslaget bedöms därmed kunna genomföras utan att Öns nuvarande funktion som länk i den regionala ekologiska korridoren utmed Umeälven påverkas i någon mer betydande grad. Samtidigt innebär planförslaget att kvarvarande lövskogsmiljöer på norra Ön blir mer känsliga för framtida ingrepp som ytterligare späder på de kumulativa effekterna i detta avseende.

Sett till de samlade ingreppen i värdefulla naturmiljöer, vilka utgör del av livsmiljön för ett flertal skyddade eller rödlistade arter, och avverkningen av ett stort antal naturvärdesträd, bedöms planförslaget sammantaget innebära stora negativa konsekvenser för naturmiljön på land jämfört med såväl nuläget som nollalternativet. Om god och ambitiös hänsyn genomgående tas i byggskedet, i form av anpassningar för att så långt möjligt bevara naturvärdesträd och minimera ingrepp i naturvärdesbiotoper, kan konsekvenserna eventuellt begränsas till måttligt negativa.

Fridlysta arter

Fridlysningsbestämmelserna i 4–15 §§ artskyddsförordningen innebär förbud mot att genomföra vissa åtgärder som kan leda till att skyddade arter dödas, skadas eller försvinner från den plats där de förekommer. För de strikt skyddade arter som är upptagna i artskyddsförordningens bilaga 1 omfattar skyddet även arternas livsmiljöer och bevarandet av en kontinuerligt ekologisk funktion.

Skyddet gäller även inom detaljplanelagt område och kan inte upphävas inom ramen för planprocessen. För att genomföra åtgärder i strid mot förbudet krävs istället dispens från artskyddet. Dispens innebär ett undantag från förbudet och kan enbart medges om kriterierna i artskyddsförordningen är uppfyllda. Enligt gällande praxis ska förbuden bedömas strikt och det saknas utrymme att utöka

undantagsmöjligheterna. Därmed är det angeläget att påverkan på skyddade arter så långt möjligt undviks så att dispenskrav inte utlöses.

Flera av de naturmiljöer som berörs av detaljplanen, strandlövskogar vid älvbrinkarna och halvöppna marker på centrala Ön, hyser naturvärden. Naturmiljöerna på Tegssidan har bedömts ha vissa naturvärden och strandlövskogar med påtagliga till höga naturvärden längs stränderna på norra Ön. Strandlövskogarna domineras av asp, rönn, sälg, björk, gråal och hägg och visar på en stor variation av trädålder, grovstammiga träd och död ved i olika former. Strukturer som gynnar en stor artrikedom av framför allt insekter och fåglar.

Med anledning av detta har kommunen under en följd av år låtit utföra ett antal inventeringar för att få god kunskap om förekommande skyddade arter på Ön.

Förändringar och konsekvenser

Ett genomförande av detaljplanen för broetappen innebär att flera områden, särskilt lövskogsområden på norra Ön, tas i anspråk permanent eller påverkas kraftigt i byggskedet. Dessa miljöer utgör livsmiljö för ett antal fridlysta arter. Det gäller flera arter av fladdermöss, utter, vissa kärlväxter samt alla förekommande vilda fåglar.

Norra Ön har sedan tidigare undersökts genom ett antal inventeringar och kartläggningar, däribland naturvärdesinventering (NVI), fågel- och fladdermusinventeringar, främst kring 2015, 2016, 2018 och 2023. Dessa utredningar utgör underlag för detaljplanen för Ön 1:96 m.fl. – Norra Ön (BN 2013/0345). Vid NVI:n identifierades områden med strandlövskogar och lövskogar med påtagliga och höga naturvärden.

Som ett underlag till det nu aktuella planförslaget för broetappen har även en artskyddsutredning (Pelagia, 2026) utförts i vilken detaljerade bedömningar görs av planens påverkan på i området förekommande skyddade arter. I utredningen förutsätts ett värsta scenario där i princip all naturmark inom det preliminärt skisserade arbetsområdet för byggskedet bedöms försvinna. I praktiken bedöms det dock troligt att dessa ingrepp i viss mån kan minskas genom god anpassning och hänsyn i byggskedet.

Flera arter bedöms i viss mån påverkas av planförslaget men med stöd av utförda artskyddsutredningar bedöms att planförslaget bör kunna genomföras utan att artskyddsförbud utlöses om god hänsyn tas i byggskedet. I

miljökonsekvensbeskrivningen (Bjerking, 2026) återges ett sammandrag av slutsatserna från artskyddsutredningen med vissa kompletterande bedömningar.

Grönstruktur och rekreation

Planområdet berör ett befintligt parkområde vid Lillån på Teg samt del av Öbackaparken på stadssidan. Norra delen av Ön är inte planlagd men ingår i pågående planering för utvecklingen på norra Ön. På norra Ön kan man röra sig längs

strandremsorna på upptrampade stigar. Alla områden utmed älven är viktiga ur rekreationssynpunkt.

Parkområdet på Teg är kuperat och består av öppna områden, kolonilotter och lövskogsdungar. Utmed stranden finns ett gångstråk med bänkar, bryggor och på den övre nivån går ett gång- och cykelstråk. En av slänterna är belyst och nyttjas flitigt som pulkabacke under vintern.

Öbackaparken sträcker sig utmed älvsstranden på stadssidan från Konstnärligt campus ner till Djupbäcken. Öbackaparken är en samlande park för stadsdelen, de öppna gräsyrtorna med utsikt över älven är populära vistelsezoner och den är en viktig del av de gröna parkerna som löper längs med älven. Genom Öbackaparken sträcker sig strandpromenaden, ett välfrekventerat gång- och cykelstråk.



Figur 25. Planområdets läge markerat på ortofoto.

Norra Ön består av varierande öppen mark, skogspartier och dungar, ledningsgata samt strandskogar.

Förändringar och konsekvenser

Planområdet är begränsat till det område som behövs för planerade gång- och cykelbroar samt gång- och cykelväg mellan broarna över Ön. Brofästen placeras och planeras genomföras med så litet intrång i befintlig miljö som möjligt. Brofästets placering på Tegssidan anpassas så att det går att passera under bron genom parkområdet. Brofästet placeras också på avstånd så att nyttjandet av pulkabacken inte påverkas när broarna färdigställts. Anslutningar till befintliga gång- och cykelstråk görs i befintliga nivåer för att minimera behovet av markmodellering

genom att göra övergången till befintlig mark sömlös. Gång- och cykelvägen över Ön placeras för att minimera intrång i befintliga skogspartier och dungar.

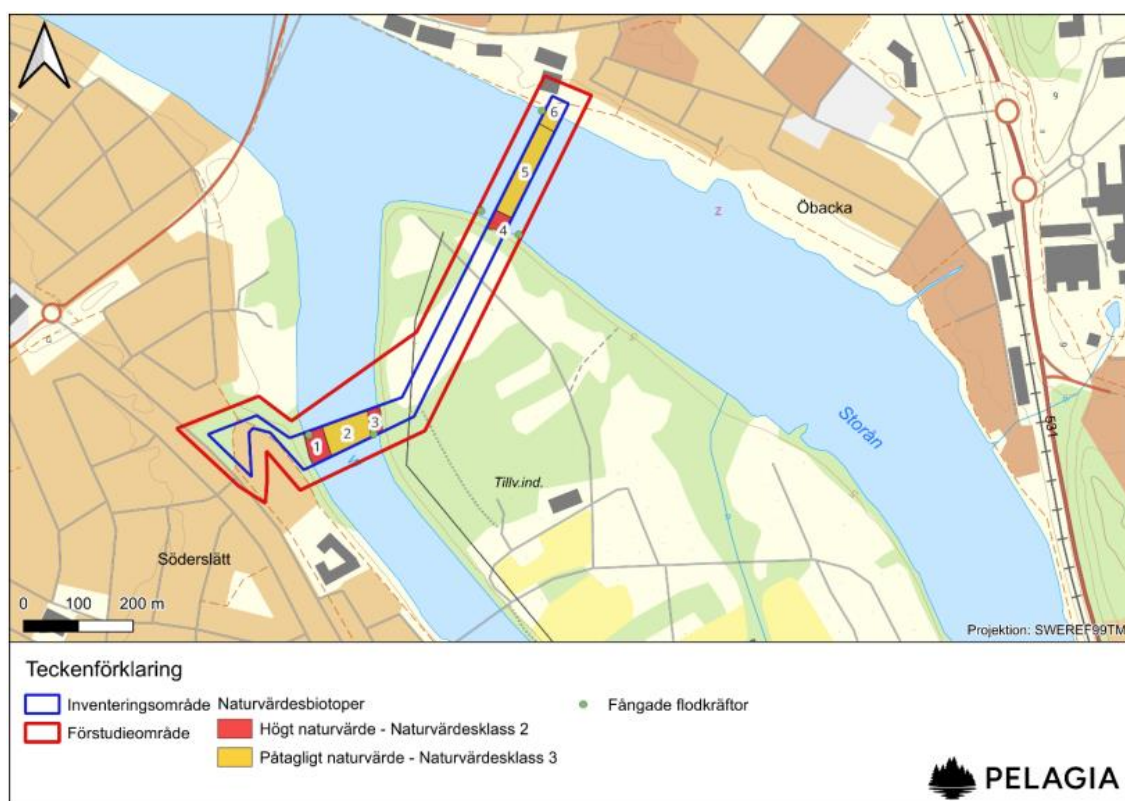
Ett genomförande av detaljplanen kommer påverka rekreation och friluftsliv under byggskedet med byggarbetsplatser och tillfälliga körvägar som hindrar tillgången till vattenområdena i anslutning till den planerade placeringen av broar.

När gång- och cykelbroarna är färdigställda bedöms de sammantaget innebära stora positiva konsekvenser för rekreation och friluftsliv, genom ett högattraktivt rekreationsstråk i tilltalande naturmiljöer vid älven i direkt anslutning till många människor som leder till att öka tillgängligheten till grönområdena i staden och ger fler möjlighet att nyttja dem.

Vattenmiljö

Enligt utförd naturvärdesinventering (NVI) av bottenmiljön (Pelagia 2025) består botten i älven av en mosaik av nedbrutet organiska material, grus, sand och lera. Botten är över stora delar mjuk med tydliga tecken på erosion från stark strömning som förändrar botten kontinuerligt. Även stora mängder med stockar har identifierats på botten och kan tänkas härröra från flottningstiden. På botten förekommer också rikligt med flotagräs. I samband med naturvärdesinventeringen har ett fåtal värdearter noterats som utgjort underlag för bedömning av naturvärde.

Bottenmiljön i både Storån och Lillån har klassats med naturvärdesbiotoper av högt (Naturvärdesklass 2) och påtagligt naturvärde (Naturvärdesklass 3). Naturvärdesklass 2 vid strandkanterna förutom vid Öbacka som har påtagligt naturvärde (Naturvärdesklass 3), se Figur 26. Klassificeringen av högt naturvärde är grundat i ett Högt biotopvärde och ett Högt artvärde. Naturvärdesbiotopens naturvärde är knutet till en naturlig bottenmiljö, arter som är typiska för naturtypen och hög artrikedom.



Figur 26. Samtliga naturvärdesbiotoper med högre eller visst naturvärde (Klass 1–4).

Förändringar och konsekvenser

Den planerade anläggningen av broar kommer innebära att bottenyta upptas av brostöd och erosionsskydd. Under byggtiden förändras förutsättningarna för bottenlevande djur och växter inom dessa områden t.ex. grumling vid spontning, pålning, schaktning och påförande av erosionsskydd. Då grumlingen endast är kortvarig och övergående bedöms den inte vara av sådan omfattning att den riskerar att påverka växt- och djurliv eller bottenmiljöerna nedströms märkbart.

Broarna bedöms inte heller riskera att försämra vattendragets hydromorfologiska status. Även broarnas påverkan på strömningshastigheten är marginell och lokal. Förutsatt att god hänsyn tas i byggskedet och att arbeten i vatten förläggs under lämplig årstid bedöms störningarna kunna begränsas tillräckligt för att undvika någon mer betydande påverkan på fiskvandring. Planförslaget bedöms därmed kunna genomföras utan statusförsämring av vattendragets konnektivitet i upp- och nedströms riktning.

Planförslaget innebär tillkommande ingrepp i vattendragets närområde genom anläggande av brofästen med tillhörande erosionsskydd. Ingreppen är dock arealmässigt små och begränsas ytterligare av att svämplanets strukturer delvis kan bevaras under broarna.

Enligt uppgift i VISS uppgår andelen anlagda ytor och/eller aktivt brukad mark i nuläget till cirka 17 procent av älvens närområde. Intervallet för måttlig status, som

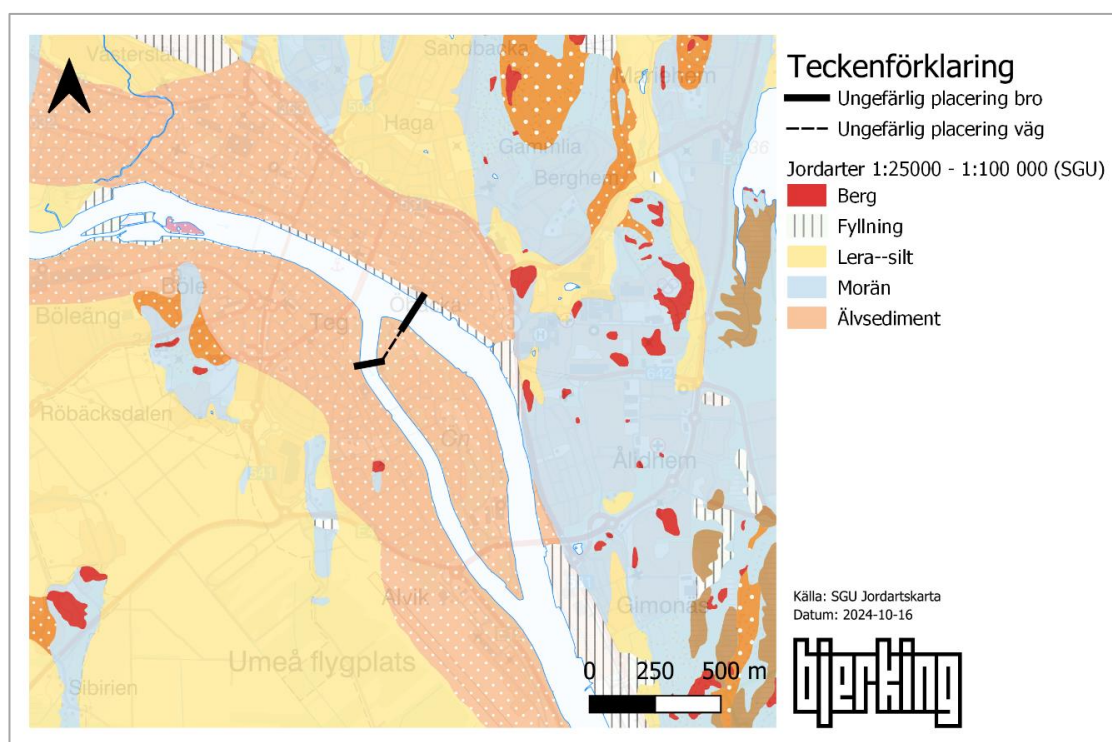
råder idag, är 15–35 procent. De tillkommande ingreppen är därmed så arealmässigt små att de kumulativa effekterna av befintliga och tillkommande anläggningar inte riskerar leda till att den totala andelen påverkad mark inom älvens svämplan eller närområde blir så hög att statusklassningen försämras.

Mot bakgrund av ovanstående bedöms sammantaget att planförslaget medför obetydliga effekter på ytvattenkvaliteten i älven gentemot såväl nuläget som nollalternativet. Ett genomförande av planen bedöms också kunna ske utan att möjligheterna att nå uppsatta MKN för vatten äventyras.

Efter byggtiden förväntas den ursprungliga bottenfaunan kunna återetableras överallt förutom där pelare och erosionsskydd är placerade. Erosionsskydd i strandkant och vid brostöd bör utformas så att de så långt som möjligt fungerar som livsmiljöer för växter och djur.

Geotekniska förhållanden

De ytliga jordarterna inom undersökt område utgörs av älvsediment i form av sand, med undantag för kajen vid Öbacka som utgörs av fyllning, se Figur 27.



Figur 27. Översiktlig karta med jordarter enligt SGU. De planerade broarnas läge samt mellanliggande väg visas i kartan.

Topografin varierar inom området. Enligt sonderingar utförda av Tyréns (2022) och LejonGEO (2024) är den generella topografin att markhöjder på fastlandet och på norra delen av ön ligger på ca +7 - +8 och ansluter till älven vid -3, en höjdskillnad på ca 10 m. Slänternas lutning varierar mellan 7° - 38°.

Grundvatten

Grundvattenmagasin finns i de geologiska enheter som har en vattenförande förmåga. Grundvattenmagasin kan klassificeras som undre, övre, öppet och slutet beroende på vilka förhållanden som gäller i ett område, och förhållanden är i sin tur beroende av geologin.

Ett övre grundvattenmagasin har identifierats i fyllningen och det översta sandlagret (Bjerking, 2024a). Grundvattenmagasinet har kontakt med det öppna atmosfärstrycket och förhållandena är därmed öppna. Baserat på resultat från utförda funktionstest konstateras att det övre grundvattenmagasinet på Ön samt Tegsidan och Öbackasidan är torrt. Det vatten som infiltrerar genom fyllningen avrinner direkt till älven vid strandkanterna. Magasinet bedöms till stora delar av året vara torrt. Vid stora nederbörds mängder kan magasinet fyllas upp temporärt innan det avrinner till älven.

Det finns ett undre grundvattenmagasin i friktionsjorden som överlagras av ett tätande lager lera. Det undre magasinet har slutna förhållanden med övertryck vilket innebär att grundvattentrycket är högre än grundvattennivån. Det undre magasinet bedöms inte ha någon hydraulisk kontakt med det övre magasinet, eftersom det finns ett tjockt täckande lerlager som skiljer dem åt.

Förändringar och konsekvenser

Planerad byggnation bedöms inte påverka det övre grundvattenmagasinet negativt.

Grundläggning av brostöden som utförs genom att pålar slås eller borrar ner i fast mark innebär att det tätande lerlagret, som avskiljer det undre grundvattenmagasinet från det övre, kommer penetreras. Eftersom det tätande lera-siltlagret har så pass stor mäktighet, upp emot 27 meter, bedöms lera-siltlagret sluta tätt runt pålarna och återställa egenskapen av ett tätande lager. Det bedöms således inte finnas någon risk att pålningsarbetet skulle orsaka en permanent påverkan på grundvattennivåerna. Det bedöms heller inte finnas någon risk för hydraulisk bottenupptryckning vid schaktarbeten kopplat till brofästena i och med de mäktiga lera-siltlagren.

Social miljö

Barnperspektiv

Barn och unga under 18 år utgör en femtedel av Sveriges befolkning. De har inte rösträtt, inte körkort och är beroende av vuxnas engagemang och arbete för att deras livsvillkor ska bli så bra som möjligt. Hur vi planerar, utformar och förvaltar den byggda miljön har stor betydelse för barns och ungas livsmiljöer. Sedan den 1 januari

2020 är barnkonventionen svensk lag. Det ökar behovet av fokus på arbetet med barns rättigheter i fysisk planering och stadsutveckling. Enligt barnkonventionen är barn självständiga individer och de ska ges möjlighet att medverka och få sina behov tillgodosedda i den fysiska planeringen. Barns möjlighet till aktiviteter som främjar lek och rörelse och närhet till naturmiljöer har också stor betydelse. Att miljöer och lämpliga ytor är tillgängliga, upplevs trygga och är av god kvalitet främjar barns utveckling och är viktiga komponenter för barns uppväxt.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget innebär att det skapas en ny gång- och cykelkoppling över Ön. Detta innebär att barn och unga har större möjlighet att röra sig självständigt och trafiksäkert från Teg till Öbacka.

I genomförandeskedet är det viktigt att säkerställa att gång- och cykelvägen över Ön blir utförd och belyst på ett sådant sätt så att vägen upplevs som en trygg plats.

Tillgänglighet, trygghet och jämställdhet

Att känna sig trygg och kunna röra sig fritt är en demokratisk rättighet för alla människor. Alla ytor ska göras tillgängliga, trygga och användbara för alla grupper av människor så långt det är möjligt, inom rimliga kostnader. Hinder för tillgänglighet kan, beroende på vem du är, finnas i allt från den fysiska miljön till platsens upplevda trygghet. Det är viktigt att identifiera aspekter som kan skada tillgängligheten för vissa för att skapa rum för så många som möjligt.

Höjdskillnaden inom planområdet är stor. Lillån kännetecknas av branta slänter ner mot älven. Även på östra sidan av Ön, mot Storån, är slänten brant, medan höjdskillnaden mellan marknivå och vattennivån inte är lika stor på Öbackasidan. På Ön, mellan de planerade brofästena, är marken dock relativt plan.

Förändringar och konsekvenser

De två nya gång- och cykelbroarna kommer utföras tillgängliga och följa de riktlinjer som finns för lutningar på broar och gång- och cykelvägar.

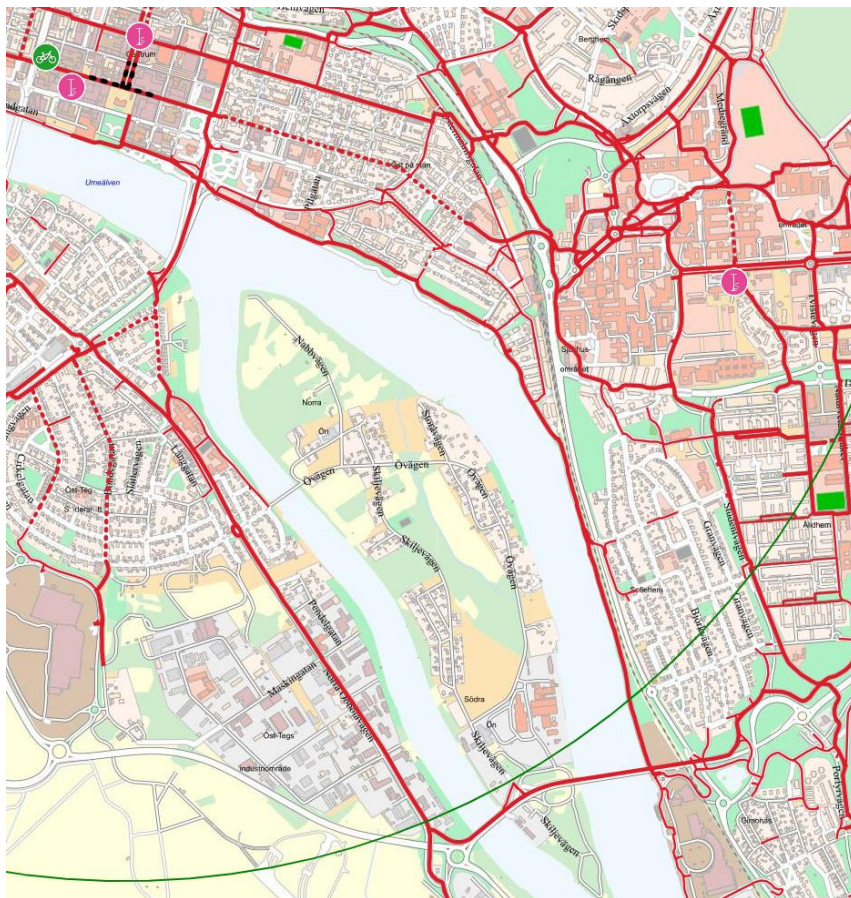
På bron över Storån kommer det finnas en lutning på bron för att ta upp den höjdskillnad som finns mellan Ön och Öbacka. Bron över Lillån kommer utföras mer plan då höjdskillnaderna är ungefär liknande på båda sidor om bron.

Kommunikationer

Gång- och cykeltrafik

Nedan visas ett utsnitt över gång- och cykelvägnätet i planområdets närhet, se Figur 28. Det finns idag ingen gång- och cykelkoppling över norra delen av Ön. Närmaste

gång- och cykelkoppling över älven är Kyrkbron, norr om planområdet, och i söder över Kolbäcksbron.



Figur 28. Gång- och cykelvägnätet i närområdet idag. Tjockt rött streck: huvudvägnät. Smalt rött streck: lokalnät

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget innebär att två nya gång- och cykelbroar anläggs mellan Ön och Teg respektive Konstnärligt campus och Öbacka. Mellan broarna anläggs en ny gång- och cykelväg på Ön, se Figur 29. Detaljplanen möjliggör även för att anslutning till befintliga gång- och cykelvägar på Teg och på Öbacka. På Teg ansluter bron över Lillån, genom en ny anslutning, till huvudvägnät för gång- och cykel längs med Norra Obbolavägen. På Öbacka ansluter bron över Storån till huvudvägnät för cykelnät som finns längs strandpromenaden.



Figur 29 Illustration av de nya gång- och cykelbroarna samt gång- och cykelväg över Ön.

Planförslaget innebär att det skapas en genare koppling i Umeå stad där Umeås södra delar (Teg och Söderslätt) kopplas samman med de nordöstra delarna (Öst på stan/universitetsområdet/sjukhusområdet).

Kollektivtrafik

Det finns ingen kollektivtrafik inom eller i anslutning till planområdet.

Förändringar och konsekvenser

Ingen förändring eller konsekvens.

Fordonstrafik

Planområdet omfattar enbart del av Nabbvägen på Ön, vilken är en väg för fordonstrafik. I övrigt berörs inga vägar för fordonstrafik.

Förändringar och konsekvenser

Den nya gång- och cykelvägen på Ön kommer korsa Nabbvägen. Övergången ses över i genomförandeskedet. I övrigt ingen förändring eller konsekvens.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Dagvatten är regn- och smältvatten som tillfälligt avrinner på markytan från vägar och andra hårdgjorda ytor. Under naturliga förhållanden infiltreras större delen av vattnet i marken, innan det når vattendrag. Dagvatten kan föra med sig föroreningar som olja, tungmetaller och näringsämnen till vattendrag och sjöar, vilket kan påverka vattenkvaliteten negativt. Dagvatten från planområdet avvattnas till Umeälven.

Det har inte identifierats något markavvattningsföretag inom detaljplaneområdet.

Förändringar och konsekvenser

Under byggskedet kan nederbörd på blottlagda ytor inom arbetsområdet samt eventuell bortledning av länsvatten från schakter temporärt bidra till förhöjd grumling. Utförda spridningsberäkningar (SMHI, 2026) visar dock att haltökningen av suspenderat sediment i samband med anläggandet av broarna är begränsad och snabbt klingar av nedströms. Då grumlingen dessutom endast är kortvarig och övergående bedöms den inte påverka vattenkvaliteten på något sätt som försvårar uppnåendet av vattenförekomstens miljö kvalitetsnormer. Den bedöms heller inte vara av sådan omfattning att den riskerar att påverka växt- och djurliv eller bottenmiljöerna nedströms märkbart.

Snöhantering

Befintliga gång- och cykelvägar som angränsar till planområdet snöröjs av kommunen.

Förändringar och konsekvenser

Nya gång- och cykelbroar samt gång- och cykelvägar inom planområdet kommer att snöröjas av kommunen.

El, värme, fiber och tele

Det finns ett antal ledningar i planområdets närhet. Umeå energi har en ledningsrätt i planområdets norra del, se mer nedan under Genomförandefrågor.

Förändringar och konsekvenser

En fjärrvärmeledning planeras förläggas i broarna samt i gång- och cykelväg på Ön. Ledningssamordning behöver ske för all ledningsinfrastruktur och bör göras under projekteringen och beakta planerad utveckling av norra Ön så att tillräckligt utrymme för allmänna ledningar säkerställs.

Hälsa och säkerhet

Detaljplanen får inte leda till störningar som kan innebära olägenheter för människors hälsa (vilket definieras i 9 kap. 3§ miljöbalken). Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan ha en menlig inverkan på hälsan och inte är tillfällig. Även de störningar som i första hand påverkar välbefinnandet kan vara olägenheter för människors hälsa, exempelvis buller. Bedömningen av om en störning inverkar menligt på hälsan beror på hur människor i allmänhet uppfattar situationen. För att störningen ska omfattas av miljöbalkens bestämmelse krävs att den har en viss varaktighet, antingen genom att den pågår under en sammanhängande tid eller att den återkommer, regelbundet eller oregelbundet.

Den negativa påverkan som kan uppstå på grund av detaljplanen bedöms vara acceptabel utifrån ett allmänt och kommunalt samhällsbyggnadsperspektiv. Kommunen gör bedömningen att planens genomförande inte leder till sådan skada som beskrivs i 14 kap. plan- och bygglagen.

Buller och vibrationer

Planområdet omges av urbana miljöer främst i form av bostadskvarter och grönytor och ett stort antal boende kan potentiellt påverkas av bullrande arbeten vid genomförandet av planförslaget. Detta gäller de mest strandnära kvarteren inom Teg på älvens västsida, i Centrum och Öbacka samt bostäder på de norra och mellersta delarna av Ön.

Enligt Umeå kommuns bullerkartläggning är dessa områden i viss mån redan idag bullerutsatta, främst genom vägbuller närmast mer trafikerade leder och huvudgator. På norra Ön är däremot bullernivåerna generellt låga. Även inom älvens strandzoner vid Teg och Öbacka är bullernivåerna generellt låga. Det gäller även strandsidan av Teks vård- och omsorgsboende medan bullernivåerna intill fasaden mot Norra Obbolavägen är högre.

Förändringar och konsekvenser

I samband med byggandet av broarna kommer närboende att påverkas av buller. I Sverige regleras bullerhantering av flera lagar och förordningar för att skydda människors hälsa och miljön. Naturvårdsverket har satt upp riktvärden för buller från byggplatser. Dessa riktvärden varierar beroende på tid på dygnet och typ av område.

Under byggtiden kommer omgivande områden att påverkas av förhöjda bullernivåer från maskiner, transporter, packning, pålning och spontning. Även markvibrationer kan tidvis förekomma. Till de mest bullrande arbetena hör pålning och installation av spont som ger upphov till de mest omfattande störningarna. Med tanke på arbetenas centrala läge i staden har kommunen i detta fall bedömt att slagning av pålar innebär

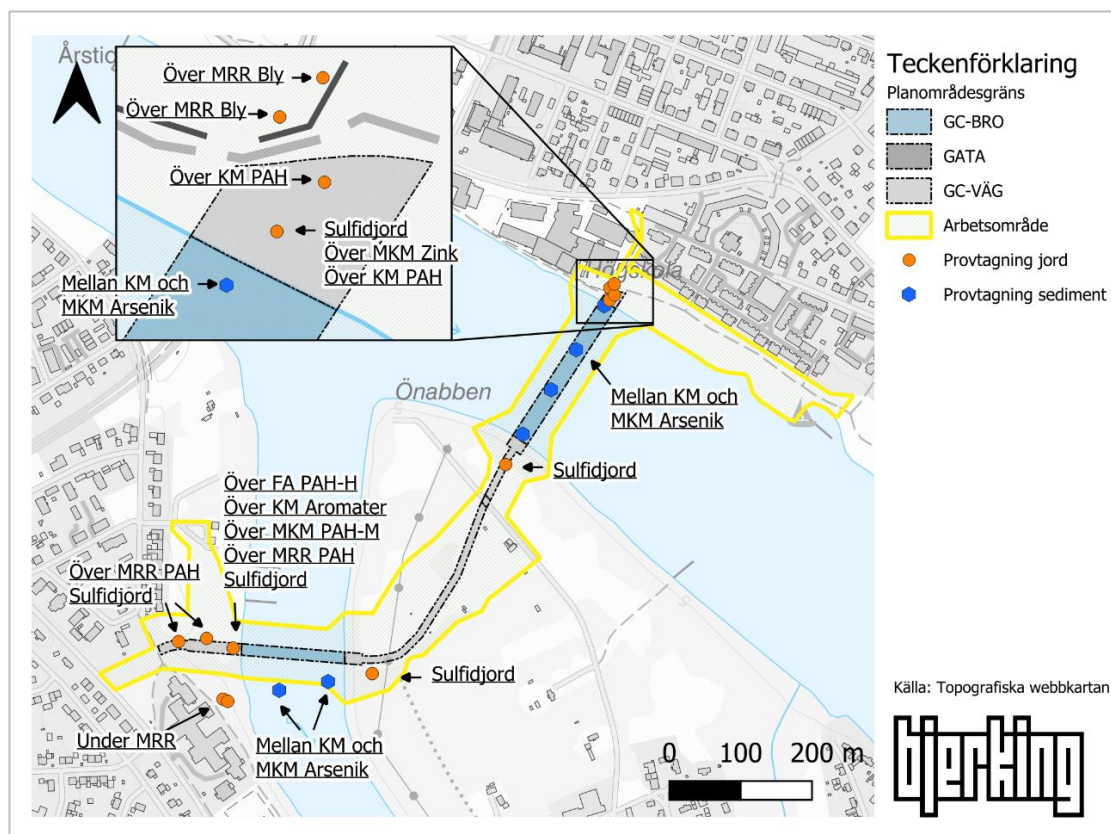
orimligt stora bullerstörningar och istället är avsikten att installera pålarna genom borrhning, vilket innebär väsentligt minskade bullerstörningar.

En beräkning av bullernivåer vid anläggning av pålar genom borrhning har utförts som ett underlag till planarbetet (Bjerking, 2026). Den totala tiden för anläggandet av broarna bedöms uppgå till mellan två och tre år. Pålningsarbeten bedöms ske återkommande vid ett antal tillfällen under denna tid, men endast under kortare perioder. Beträffande vibrationer kan dessa i viss mån variera beroende på slutligt val av teknik vid utförandet av olika arbetsmoment under byggskedet. Genomförda undersökningar och utredningar visar att det finns rimliga och tillgängliga metoder och skyddsåtgärder som kan säkerställa att ett genomförandet av planen är möjlig. Mot bakgrund av ovanstående bedöms sammantaget att genomförandet av planen innebär små negativa konsekvenser för människors boendemiljö med avseende på buller och vibrationer.

Det buller som kan förväntas i driftskede, dvs när broar och gc-väg är färdigbyggda, är enbart kopplade till driftfordon så som väghållningsfordon, vilka uppehåller sig och utför arbete under en tidsbegränsad period och bedöms därför inte utgöra en störning som kräver åtgärder.

Förorenad mark och vatten

De ytliga jordarterna inom undersökt område består av älvsediment i form av sand, med undantag för kajen på fastlandet på Öbacka som utgörs av fyllning. Jorddjupet varierar mellan 8 och 50 meter (SGU, 2025). I älvsedimenten finns naturligt förekommande sulfidhaltiga sand- och siltlager med försurningsrisk (Tyréns, 2021; LejonGeo, 2024; Bjerking, 2025; Tyréns, 2025), Figur 30**Fel! Hittar inte referensälla..** Sulfidjord har även påträffats på flera platser på norra Ön, Öbacka samt på Teg.



Figur 30. Kartillustration av resultat från utförda undersökningar av föroreningar i jord och botten sediment samt identifierade förekomster av sulfidjord.

Förändringar och konsekvenser

Planens genomförande innebär att jordmassor kommer att grävas upp på land, i strandkant och på älvbotten för att möjliggöra grundläggning av landfasten och brostöd. Därmed kommer sannolikt massor med förhöjda föroreningshalter att behöva hanteras vilket kan innebära risk för spridning av föroreningar.

För att undvika detta avser kommunen att i byggskedet ställa krav att alla uppschaktade massor ska provtas och att massor med föroreningshalter över gällande riktvärden för den aktuella markanvändningen ska hanteras enligt gällande regelverk. Massor där halter av förorenade ämnen ligger under riktvärdena för den aktuella markanvändningen kommer så långt möjligt att återanvändas inom planområdet medan övriga massor ska köras till deponi eller användas på andra platser med erforderliga restriktioner.

Mot bakgrund av detta bedöms att schaktarbetena kan genomföras utan att någon mer betydande spridning av föroreningar uppkommer. Lokalt kan planförslaget i någon mån även medföra positiva effekter på jordens föroreningshalt genom att befintliga föroreningar avlägsnas. Förändringarna av jordens föroreningsstatus bedöms dock bli marginella.

I samband med schaktarbeten i älven inför anläggandet av brostöd uppkommer viss spridning av sediment som enligt utförda prover har förhöjda arsenikhalter. Eftersom

halterna sannolikt utgör naturliga bakgrundshalter bedöms dock arsenikhalten i älvens bottensediment vara likartad även inom de nedströms belägna bottnar där återsedimentering sker. Därmed bedöms att ett genomförande av planförslaget endast orsakar obetydliga förändringar jämfört med nuläget vad avser föroreningsituationen i sediment.

Sammantaget bedöms planförslaget medföra obetydliga effekter avseende föroreningsgrad i jord och sediment förutsatt att massor med förhöjda föroreningshalter hanteras korrekt enligt ovan och att massor som tillförs området utgörs av rena massor.

Risk för ras, skred och erosion

Erosion i älvar är i grunden en naturlig process där vatten strömmar och nöter bort material från älvbotten och älvkanterna. Umeälven har ett varierande vattenflöde beroende på årstid och nederbörd, vilket påverkar erosionen. Under vårflo den ökar vattenflödet kraftigt, vilket kan leda till ökad erosion längs älvkanterna. Erosion bidrar till transport av sediment nedströms, vilket kan påverka vattenkvaliteten och ekosystemen i älven.

Utförda stabilitets- och erosionsutredningar av markförutsättningarna visar att Öns branta strandkanter står i sin naturliga rasvinkel vilket innebär att en ökad belastning på dessa kan orsaka ras och skred. Vid den nu aktuella platsen för landfästet för bron över Lillån vid Teg, där slänten mot älven är relativt flack, visar en kompletterande stabilitetsutredning, på stabila jordlager med goda marginaler mot ras och skred även vid uppförande av vägbank och med hänsyn till byggt trafik. Vid den aktuella platsen för landfästet för bron över Storån på Öbackasidan är slänten flack. Här har stabilitetshöjande åtgärder också redan vidtagits och erosionsskydd är etablerat.

Förändringar och konsekvenser

Anläggande av brofästen innebär en tillkommande last i älvbrinkarna på Ön, som står i sin naturliga rasvinkel, vilket kan medföra risk för ras och skred. Frågan är dock väl utredd och från ett geotekniskt perspektiv bedöms det tekniskt möjligt att vidta erforderliga stabilitetshöjande åtgärder vid grundläggning av broarna och genom etablering av erosionsskydd.

Vid det planerade brofästet på Teg, cirka 50 meter norr om Tegs vård- och omsorgsboende, är stabilitetskraven väl uppfyllda vilket förklaras av att älven här har en relativt flack slänt mot Lillån. De grundläggningsarbeten som krävs bedöms i utredningen inte medföra någon risk för stabiliteten. Enligt utredningen finns heller inga befintliga byggnader eller anläggningar i sådan närhet att de kan påverkas av grundläggningsarbetet. Även vid planerat brofäste på Öbacka bedöms stabiliteten vara tillfredsställande.

Under förutsättning att nämnda stabilitetshöjande åtgärder vidtas bedöms planförslaget kunna genomföras utan ökad risk för människors hälsa och säkerhet med avseende på olyckor till följd av ras eller skred.

Översvämning

Marken ovanför strandbrinkarna på Ön är så pass högt belägen att ingen risk för översvämning föreligger. På Tegssidan löper en stig nära strandkanten, i den låglänta parkmarken, som enligt utförda flödesberäkningar HQ100 (SMHI, 2026) ligger under nivån för högsta högvatten vid ett 100-årsflöde i älven. Denna kan därmed komma att översvämmas i nuläget.

Förändringar och konsekvenser

Beräkningar visar att den dämning som de nya broarna ger upphov till är mycket marginell. Vattennivåerna strax uppströms de nya broarna förväntas öka marginellt – med cirka 0,86 cm i Lillån och 2,5 cm i Storån vid ett 100-årsflöde. Denna höjning bedöms inte medföra någon betydande förändring jämfört med dagens förhållanden (SMHI, 2026).

Vid modellering av framtida högvattenföringar enligt klimatscenarier för år 2100, indikerar resultaten minskade flöden och lägre vattennivåer. Detta till följd av att klimatförändringarna i norra Sverige bedöms leda till en mindre markant vårflood i samband med snösmältning och då havsvattenståndet, som påverkar älvens vattennivå vid Ön, förväntas stiga mindre än landhöjningen i Umeåtrakten.

Mot bakgrund av detta bedöms planförslaget endast medföra obetydliga konsekvenser vad avser risker för människors hälsa och säkerhet kopplat till översvämning.

Räddningstjänst

Idag har räddningstjänsten åtkomst till Ön via Öbron samt anslutning vid Kolbäcksleden.

Förändringar och konsekvenser

De nya gång- och cykelbroarna samt dess anslutningar planeras utformas så att service- och snöröjningsfordon kan trafikera broarna. Det innebär att även räddningstjänst och ambulans kan ta sig fram vid en eventuell insats på broarna.

Genomförandefrågor

Under detta avsnitt redovisas de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras

på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Även konsekvenserna av dessa åtgärder redovisas.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Målsättningen är att detaljplanen ska antas maj 2026. Den preliminära tidplanen baseras på att inga större förändringar sker under planprocessen.

Genomförandet kan påbörjas tidigast 2027. Tidpunkten för detta baseras på förutsättningen att beslutet att anta detaljplanen inte överklagas. Vid ett överklagande kan tidpunkten för detaljplanens laga kraft förskjutas.

Exploateringen kommer inledas med projektering och framtagande av nödvändiga förarbeten, tillstånd m.m.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen får laga kraft.

En detaljplan får enligt 4 kap. 39 § plan- och bygglagen (2010:900) inte ersättas, ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det. Undantag kan göras om det behövs en ny detaljplan på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid den ursprungliga planläggningen. Undantag kan även ges för införande av bestämmelser om fastighetsindelning eller vissa rättigheter (exempelvis servitut). Om planen ersätts, ändras eller upphävs under genomförandetiden kan berörda fastighetsägare ha rätt till ersättning av kommunen.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt i enlighet med detaljplanen. Efter genomförandetidens utgång kan kommunen ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägare får någon ersättning för byggrätt som inte kan utnyttjas. I övrigt ligger detaljplanen fast och fortsätter gälla till dess att den ersätts, ändras eller upphävs.

Avtal

Planavtal

Planavtal har tecknats mellan sökande och Umeå kommun, Detaljplanering, 2024-09-17. Avtalet syftar till att reglera kostnader för arbetet med att upprätta denna detaljplan.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal beskriver bl.a. hur kostnaderna som uppstår när en detaljplan genomförs ska fördelas mellan kommunen och övriga exploatörer inom området. Den planerade stadsutvecklingen på Ön innebär omfattande ut- och ombyggnad av allmänna anläggningar och därmed stora investeringskostnader. Utvecklingen av Ön beskrivs i den fördjupade översiktsplanen, Fördjupning för Ön.

Projektet Norra Ön består av två detaljplaner som handläggs parallellt. Två gång- och cykelbroar samt en gång- och cykelkoppling över Ön planläggs i denna detaljplan (BN-2024/00060, *Ön 1:96, broetapp*) medan övrig planerad bebyggelse planläggs i detaljplan för Norra Ön (BN-2013/00345, *Ön 1:96 m.fl. Norra Ön*). Umeå kommun avser inte att teckna exploateringsavtal för denna plan som avser broetappen.

Investeringarna i allmänna anläggningar inom Norra Ön (både BN-2024/00060, *Ön 1:96, broetapp* och BN-2013/00345, *Ön 1:96 m.fl. Norra Ön*) möjliggör även för andra fastighetsägare inom planområdet Norra Ön samt fastighetsägare i byarna på Ön att utveckla sina fastigheter. De fastighetsägare som nyttjar denna utvecklingsmöjlighet bör därför också bära en skälig del av kostnaderna för utbyggnad av de allmänna anläggningarna genom att medfinansiera investeringarna. Medfinansiering görs genom att en exploateringsersättning erläggs.

Exploateringen på Ön kommer att ske succesivt genom en etappvis utbyggnad under en längre tidsperiod. Det innebär att medfinansiering genom exploateringsersättning kan utgöra betalning för redan utförda åtgärder såväl som förskottering av åtgärder som ska utföras längre fram i tid. Finansiering av de broar som planläggs i denna detaljplan kan komma att ingå i exploateringsersättning. Ett särskilt dokument för exploateringsersättning, dels inom planområdet Norra Ön (BN-2013/00345, *Ön 1:96 m.fl. Norra Ön*) dels för övriga Ön, ska upprättas.

Huvudmannaskap

Huvudmannaskap för allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet. Kommunen ansvarar för utbyggnad och drift av allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor

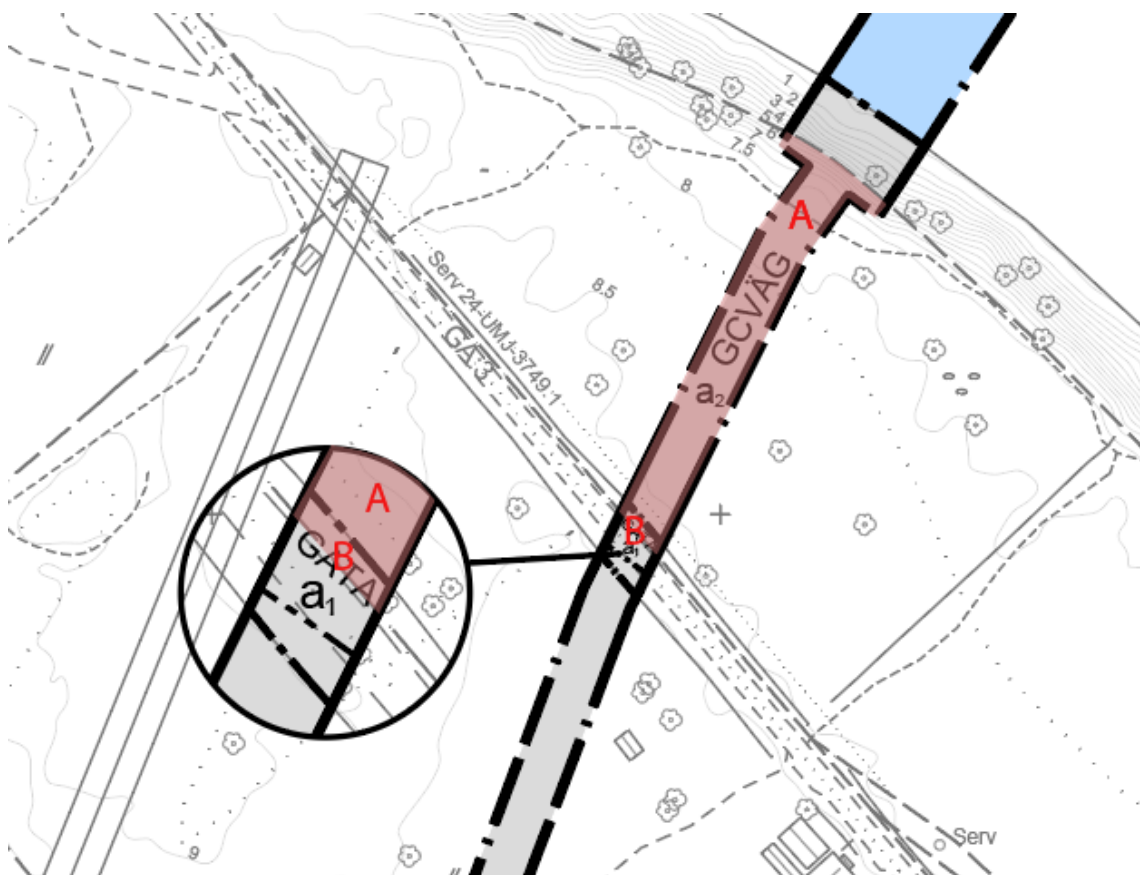
Fastighetsbildning

Detaljplanen medför att delar av befintliga privatägda fastigheter kan överföras till en kommunägd fastighet. För mark utlagd som allmän platsmark gäller att kommunen har en ovillkorlig rätt och en ovillkorlig skyldighet att lösa in marken på fastighetsägarens begäran. Det innebär att kommunen har rätt att lösa in mark för

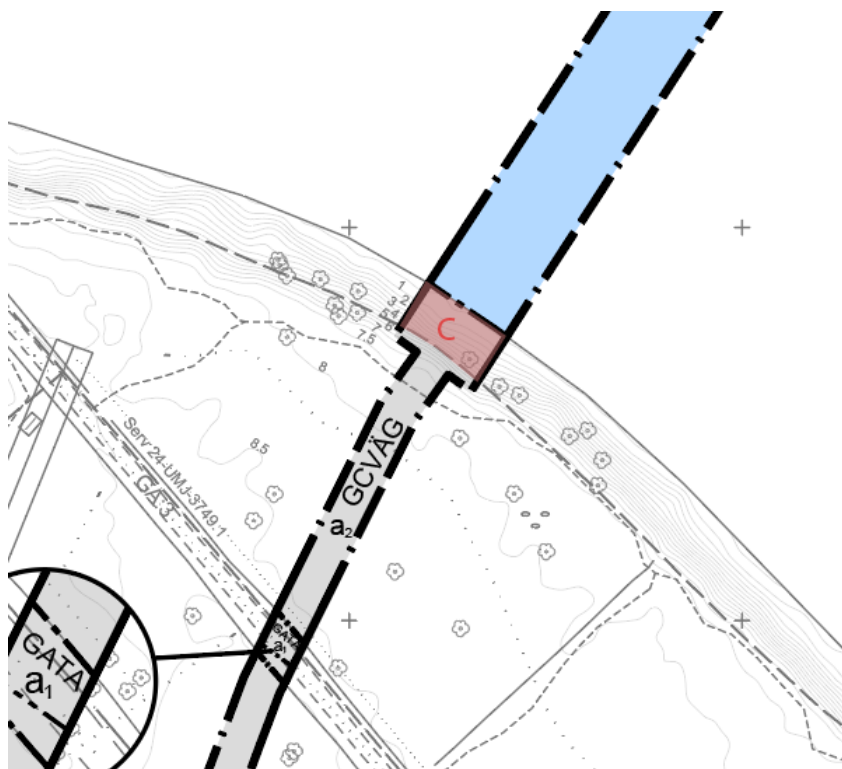
allmänna platser som kommunen ska vara huvudman för enligt detaljplanen. Markåtkomst och inlösen av mark kommer att ske enligt Fastighetsbildningslagen genom lantmäteriförrättning. Ersättning för den mark som överförs till kommunen bestäms enligt Expropriationslagen.

Fastighetsbildning sker efter ansökan om lantmäteriförrättning. Ansökan inlämnas till Umeå kommun, Lantmäterimyndigheten. Umeå kommun, Mark och exploatering, ansvarar för att ansöka om samt bekosta förrättningen.

Fastighet	Förändringar och konsekvenser
Ön 2:29	Markområde A planläggs som allmän platsmark [GCVÄG] och markområde B planläggs som allmän platsmark [GATA] . Markområdena överförs till kommunägd fastighet. Se Figur 31.
Ön 2:19	Markområde C som avser brofäste planläggs som allmän platsmark [GCVÄG] . Markområdet överförs till kommunägd fastighet. Se Figur 32. Rättighet för gång- och cykelbro över Storån kommer att belasta fastigheten Ön 2:19. Figur 33.
Umeå 2:1	Del av fastighet planläggs som allmän platsmark [GCVÄG] och vattenområde [W] . Rättighet för gång- och cykelbro över Storån kommer att belasta fastigheten Umeå 2:1.
Umeå 8:11	Del av fastighet planläggs som allmän platsmark [GCVÄG] och vattenområde [W] . Rättighet för gång- och cykelbro över Lillån kommer att belasta fastigheten Umeå 8:11.
Ön 5:36	Del av fastighet planläggs som allmän platsmark [GCVÄG] och [GATA] .
Ön 1:96	Del av fastighet planläggs som allmän platsmark [GCVÄG] .
Ön 1:44	Del av fastighet planläggs som allmän platsmark [GCVÄG] . Rättighet för gång- och cykelbro över Lillån kommer att belasta fastigheten Ön 1:44.
Ön 1:39	Del av fastigheten planläggs som allmän platsmark [GCVÄG] och vattenområde [W] . Rättighet för gång- och cykelbro över Lillån kommer att belasta fastigheten Ön 1:39. Figur 33.
Teg s:25	Del av Teg s:25 kommer att planläggas som allmän platsmark [GCVÄG] och vattenområde [W] . Rättighet för gång- och cykelbro över Lillån kommer att belasta Teg s:25. Figur 33



Figur 31. Marköverföringar Ön 2:29.



Figur 32. Marköverföringar Ön 2:19.



Figur 33. Rättighet för gång- och cykelbro på Ön 1:39, Teg s:25 (sydväst) och Ön 2:19 (nordöst). Se röda markeringar.

Gemensamhetsanläggningar

En gemensamhetsanläggning bildas genom prövning och beslut i en så kallad anläggningsförrättning av lantmäterimyndigheten. Det kan bli aktuellt när det finns gemensamma behov hos flera fastigheter som behöver lösas i ett gemensamt sammanhang, exempelvis tillfartsvägar, avloppsledningar etcetera.

Inom planområdet finns gemensamhetsanläggning GA:3 (Nabbvägen). Detaljplanen reglerar att del av Nabbvägen planläggs med allmän plats GATA med kommunalt huvudmannaskap, detta för att Nabbvägen fortsättningsvis ska kunna nyttjas för biltrafik. Konsekvenserna för förvaltande vägförening är att kommunen har väghållaransvar för den bit av vägen där gång- och cykelväg korsar Nabbvägen.

Vid en eventuell framtida omprövning av gemensamhetsanläggningen prövas bland annat frågor om gemensamhetsanläggningens utformning och placering. Initiativrätt till att ansöka om sådan lantmäteriförrättning har exempelvis kommunen och berörda fastighetsägare.

Servitut

Servitut är en rätt för ägaren av en fastighet att på ett visst bestämt sätt använda en annan fastighet (rättigheten är kopplat till fastigheten och inte person). Det kan till exempel röra sig om rätten att ta väg eller nyttja en brunn på annans fastighet. Det finns två typer av servitut, officialservitut och avtalsservitut. Ett officialservitut bildas eller upphävs genom lantmäteriförrättning, efter ansökan och prövning. Servitutet redovisas i fastighetsregistret och är knutet till fastigheten och gäller oavsett vem som äger den. Bildandet av officialservitut bekostas i huvudregel av sökanden. Officialservitut gäller för all framtid till det upphävs av Lantmäterimyndigheten efter ansökan och prövning.

Ett avtalsservitut bildas genom avtal mellan berörda fastighetsägare. Avtalet måste innehålla vissa moment som framgår av jordabalken. Servitutet gäller tills vidare om inte annat har överenskommits. Ett avtalsservitut kan skrivas in i fastighetsregistret. Inskrivning sker genom en skriftlig ansökan till Fastighetsinskrivningen.

Planområdet berör befintliga servitut, både officialservitut och avtalsservitut.

Ledningsrätter

Ledningsrätt är en servitutsliknande rättighet att använda någon annans mark för ledningsändamål. Ledningsrätt kan upplåtas för ledningar för allmänna ändamål såsom vatten och avlopp, data och telekommunikationsledningar. Ledningsrätt kan endast inrättas av lantmäterimyndigheten. Ledningsrätt gäller för all framtid eller tills den upphävs av Lantmäterimyndigheten efter ansökan och prövning. Vid bildande och upphävande kan det bli aktuellt med ersättning som bestäms i lantmäteriförrättningen.

De fastigheter som berörs är Umeå 2:1 och Umeå 8:11 ledningsrätten omfattar en starkströmsledning som ägs av Umeå energi.

Ledningsrätt	Konsekvenser och åtgärder
2480K-2018/88.1	Ledningsrätten kan vara kvar.

I detta fall, där den befintliga ledningen ska vara kvar i befintligt läge inom detaljplanen, säkras det i detaljplanen genom att området planläggs som allmän platsmark **[GC-VÄG]**.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Detaljplanens syfte är att möjliggöra anläggandet av två gång- och cykelbroar samt en gång- och cykelväg mellan dem.

Behov av ytterligare utredningar eller tillstånd

Den planerade bron utgör tillståndspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken och ska därför provas genom en tillståndsansökan i mark- och miljödomstolen. Anläggande av bro inklusive tekniska konstruktioner förutsätter miljödom. Tillståndsansökan planeras att lämnas in till mark- och miljödomstolen under 2026. Umeå kommun ansvarar för att lämna in tillståndsansökan.

Inför exploatering kommer särskilda utredningar och tillstånd att krävas, exempelvis detaljerad projektering av broarna och gång- och cykelvägen.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för privata fastighetsägare inom planområdet

Detaljplanen medför att mark behöver överföras från två privatägda fastigheter till en kommunägd fastighet, se *Fastighetsrättsliga frågor*. Ersättning för markinlösen utgörs av ekonomisk ersättning. Ersättning sker genom värdering i lantmäteriförrättning.

Detaljplanen medför också att kommunen behöver rättighet att använda annan fastighet, i detta fall tre privatägda fastigheter i älven, se *Fastighetsrättsliga frågor*. Ersättningsfrågan hanteras i tillstånd för vattenverksamhet.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Genomförandet av detaljplanen medför kostnader för Umeå kommun.

Kommunens exploateringsbudget får kostnader för:

- Framtagande av detaljplan med tillhörande utredningar
- Inlösen av mark
- Projektering och utbyggnad av allmän plats, d.v.s. gång- och cykelbroar samt gång- och cykelväg inom och i anslutning till planområdet
- Lantmäteriförrättningar

Kommunens investeringsbudget får kostnader för:

- Projektering och utbyggnad av allmän plats, d.v.s. gång- och cykelbroar samt gång- och cykelväg inom och i anslutning till planområdet

Kommunens driftsbudget får kostnader för:

- Drift och underhåll av allmän plats såsom snöröjning, löpande underhåll, reparationer m.m.

Ekonomiska konsekvenser för övriga berörda

Om befintliga ledningar behöver flyttas eller om ledningsnätet behöver kompletteras kan kostnader uppstå för berörda ledningsbolag.

Umeå energi får kostnader för utbyggnad av ledningsnät för fjärrvärme.

Planavgift

Planavgift regleras i ett särskilt planavtal.

Medverkande

Deltagande kommunala verksamheter:

Detaljplanering

Gator och parker

Lantmäteri

Mark och exploatering

Miljö- och hälsoskydd

Deltagande kommunala bolag:

Umeå Energi AB

Vatten och avfalls kompetens i norr AB (VAKIN)

Källor

Fotografier: Umeå kommun, om inte annat anges

Ortofoton: Lantmäteriet, om inte annat anges

Kartor och illustrationer: Umeå kommun, om inte annat anges

Bilaga

Planbestämmelser med lagstöd

Eftersom varje reglering ska ha stöd i detaljplanens syfte ställs krav på att stödet ska motiveras i planbeskrivningen. Motiv till planbestämmelser redovisas nedan i Tabell 3.

Detaljplanens syfte

Syftet med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för infrastruktur i form av två gång- och cykelbroar samt förbindelse mellan dem på norra Ön.

Tabell 3 Redovisning av planbestämmelser med motivering och lagstöd

Planbestämmelse	Motivering	Lagstöd
Allmän plats		
GATA	En liten del av befintlig väg, Nabbvägen, planläggs som gata för att möjliggöra fortsatt biltrafik på Nabbvägen.	2 kap. 3 § 1 PBL, 2 kap. 6 § 6 PBL
GCVÄG	Ny gång- och cykelväg med syfte att binda samman Teg med Öbacka via Ön. Bestämmelsen reglerar både anslutningar mellan de nya broarna och befintliga gång- och cykelvägar samt en ny gång- och cykelkoppling över norra Ön mellan broarna.	2 kap. 3 § 1 PBL
(GCVÄG₁)	Ny gång- och cykelväg över Lillån. Regleringen möjliggör för ny allmän gång- och cykelbro. Bron är tänkt att byggas över och med brostöd i älven och bestämmelsen hänger ihop med regleringen av vattenområdet W ₁ . Användningen är vertikalt avgränsad nedåt till +0,6 meter över angivet nollplan. Regleringen i detaljplanen med vertikal avgränsning syftar till att möjliggöra för nya broar samtidigt som användningen av öppet vatten för älven kvarstår.	2 kap. 3 § 1 PBL
(GCVÄG₂)	Ny gång- och cykelväg över Storån. Regleringen möjliggör för ny allmän gång- och cykelbro. Bron är tänkt att byggas över och med brostöd i älven och bestämmelsen hänger ihop med regleringen av vattenområdet W ₂ .	2 kap. 3 § 1 PBL

	Användningen är vertikalt avgränsad nedåt till +0,6 meter över angivet nollplan. Regleringen i detaljplanen med vertikal avgränsning syftar till att möjliggöra för nya broar samtidigt som användningen av öppet vatten för älven kvarstår.	
Vattenområde		
(W₁)	Där gång- och cykelvägen går på bro över Lillån regleras vattenområde som får överbyggas med gång- och cykelbro. Inom vattenområdet får även konstruktioner för brons funktion samt erosionsskydd anläggas. Användningen avgränsas vertikalt uppåt till +0,6 meter över angivet nollplan. Regleringen i detaljplanen med vertikal avgränsning syftar till att möjliggöra för nya broar samtidigt som användningen av öppet vatten för älven kvarstår.	2 kap 3 § 3 PBL
(W₂)	Där gång- och cykelvägen går på bro över Lillån regleras vattenområde som får överbyggas med gång- och cykelbro. Inom vattenområdet får även konstruktioner för brons funktion samt erosionsskydd anläggas med en minsta farledsbredd på minst 80 meter. Användningen avgränsas vertikalt uppåt till +0,6 meter över angivet nollplan. Regleringen i detaljplanen med vertikal avgränsning syftar till att möjliggöra för nya broar samtidigt som användningen av öppet vatten för älven kvarstår.	2 kap 3 § 3 PBL
Egenskapsbestämmelse för allmän plats		
a₁	Strandskyddet är upphävt Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för att markområden inom 100 meter från Lillån respektive Storån kan ianspråkta för gång- och cykelvägar.	2 kap. 3 § 1 PBL
(a₂)	Strandskyddet är upphävt. Avgränsad vertikalt nedåt till +0,6 meter över angivet nollplan. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för att allmän plats i form av gång- och cykelbroar	2 kap. 3 § 1 PBL

	ska kunna åstadkommas, inom 100 meter från strandlinjen, över Lillån.	
(a₃)	Strandskyddet är upphävt. Avgränsad vertikalt nedåt till +0,6 meter över angivet nollplan. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för att allmän plats i form av gång- och cykelbroar ska kunna åstadkommas, inom 100 meter från strandlinjen, över Storån.	2 kap. 3 § 1 PBL
Egenskapsbestämmelse för vattenområde		
(a₄)	Strandskyddet är upphävt. Avgränsad vertikalt uppåt till +0,6 meter över angivet nollplan. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för att konstruktioner för gång- och cykelbrons funktion samt erosionsskydd ska kunna utföras inom 100 meter från Lillåns strandlinje.	2 kap. 3 § 1 PBL
(a₅)	Strandskyddet är upphävt. Avgränsad vertikalt uppåt till +0,6 meter över angivet nollplan. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för att konstruktioner för gång- och cykelbrons funktion samt erosionsskydd ska kunna utföras inom 100 meter från Storåns strandlinje.	2 kap. 3 § 1 PBL