



Översiktsplan Umeå kommun
Fördjupning för Nydala
med miljökonsekvensbeskrivning MKB

Fördjupning för Nydala

med miljökonsekvensbeskrivning MKB

Antagen av kommunfullmäktige den

Förord

Kommer i utställningsskedet.

Lennart Holmlund

Kommunstyrelsens ordförande

Medverkande

Projektgruppen

Den fördjupade översiktsplanen för Nydala har utarbetats av en projektgrupp inom Stadsledningskontorets Utvecklingsavdelning. Följande personer har deltagit i arbetet: Stina Fahlgren; arkitekt och projektledare, Anna Flatholm; landskapsarkitekt, Lage Olofsson, Doris Grellmann; naturvårdare och Pernilla Helmersson; planerare.

Övriga medarbetare

Särskild specialistkunskap har anlåtats från kommunens förvaltningar. Dessa är Ulla Aronsson, Kurt Knutsson, Fredrik Forsell, Staffan Söderlund, Per Hänström, Mats Nebaeus och Nils Lahti.

Styrgrupp

Isabella Forsgren och Lars-Göran Boström, Utvecklingsavdelningen. Politisk styrgrupp har var näringslivs- och planeringsutskottet.

Visioner och planidéer

Utvecklingsavdelningen Umeå kommun. Vildmarksstad Tengbom.

Miljökonsekvensbeskrivning

Miljökontoret i Umeå genom Per Hänström, Annika Söderlund, Mats Nebaeus och Stina Fahlgren.

Kartor och illustrationer

Kartor

Veronica Grahn, Anna Flatholm

Bilder

Bilder där inget annat anges: Anna Flatholm.

Flygbilder

Lars Lind

Layout och bildbearbetning

Layout, bildbearbetning m m Gunilla Viksten

Innehållsförteckning

Förord	3	Friluftsliv och rekreation	28
Sammanfattning	6	Planförslaget	28
Tidigare beslut	7	Noll-alternativet	28
Planförslaget	9	Nydalasjöns vattenkvalitet	28
Nydalaområdets roll i framtidens Umeå	9	Planförslag	28
		Noll-alternativ	28
Rekreationsområde	9	Tavelån	29
Nydalasjön	9	Planförslag	29
Skogsområdet öster om Nydalasjön	11	Miljöbedömning	30
Bad, idrotts- och campingområde norr om Nydalasjön	11	Riskanalys	32
Grönstruktur	12	Transport av farligt gods	32
Gröna samband i en integrerad stad	12	Förorenad mark	32
Landskapsbild	13	Riksintressen	32
Kustlandsvägen	13	Planens överensstämmelse med miljömål och folkhälsomål	32
Turism	14	Sammanfattande redogörelse	32
Bebyggelse	14	Uppföljning	32
Nydalastugorna	14	Redogörelse för planens hållbarhet – värderosor	33
Ny bebyggelse	16		
Infrastruktur	19		
Trafik	19	Förutsättningar	35
Kolbäcksvägen–E4	19	Natur- och rekreativvärden	35
Stadsdelen i norra delen av planområdet	19	Nydalasjön	35
Stadsdelen i södra delen av planområdet	19	Tavelån	36
Utredningsområde	20	Djur och växter	36
Energi	21	Skogen	37
Fjärrvärme	21	Sociala värden	37
Vatten och avlopp	21	Hamptjärn och Hamptjärnsmyran	38
Stadsdelen i söder, 800 lgh	21	Tomtebobäcken	38
Stadsdelen i norr, 1 300 lgh	22	Kolbäcken	38
Fritidshus runt sjön	22	Lomtjärnen	38
		Tavlefyjärden	38
Genomförande	23		
Översiktsplanens konsekvenser och MKB	25	Naturvärden – land	38
Planförslaget	25	Historia och kulturmiljö	40
Noll-alternativet	25	Stugmiljö och fritidsområde	40
Kulturmiljö - stugor	25	Referensmaterial	47
Planförslaget	25	Bilagor	47
Noll-alternativet	25		
Buller - vägar	26		
Planförslaget	26		
Nydala friluftsområde	26		
Ny bebyggelse	26		
Utredningsområde	26		
Noll-alternativet	27		

Sammanfattning

Text kommer i utställningsskedet.

Läsanvisning

Efter ett dialogskede som pågått från sommaren 2008 till mars 2010 har denna samrådshandling färdigställts för Nydalaområdet.

En utställningshandling beräknas finnas framme under hösten 2010 och ett antagande av planen beräknas till årsskiftet 2010/2011.

Den fördjupade översiktsplanen för Nydala inleds med en planbeskrivning med riktlinjer för planområdets delar. Delarna är rekreationsområde, bebyggelse, kulturmiljö samt bad, idrott och camping. Riktlinjer finns även under planens Miljökonsekvensbeskrivning i samrådshandlingen. Avsikten är att dessa ska arbetas in i planförslaget i utställningshandlingen.

Beskrivning av planområdets natur- och kulturhistoriska värden finns i huvudsak under planens "Förutsättningar" på sid 35. Inom området och i dess närhet finns flera värdefulla vattendrag förutom Nydalasjön och Tavelån. Dessa kommenteras också kort under planens Förutsättningar.

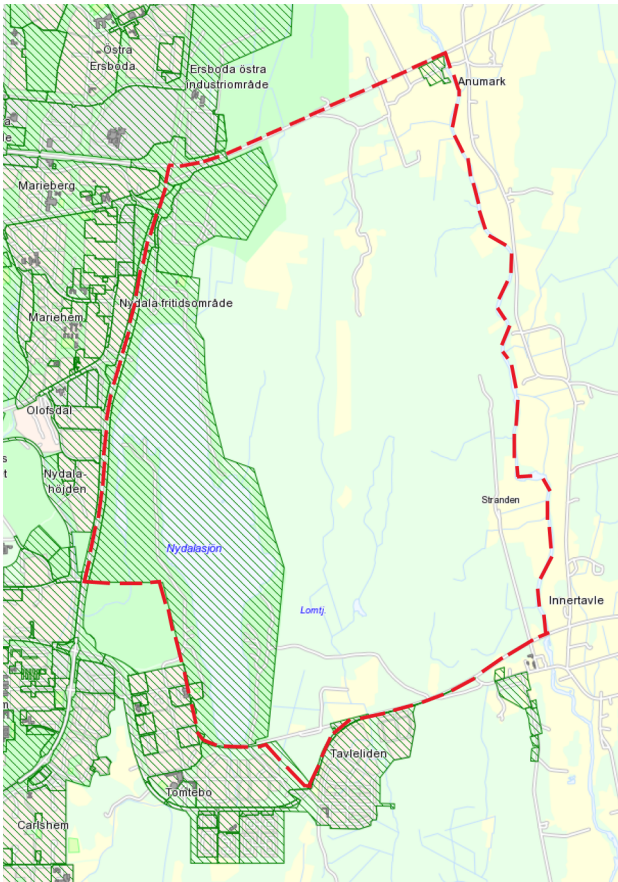
Utöver samrådshandlingen finns underlagsmaterial som ligger till grund för förslaget. Dessa är Kartläggning och utvärdering av närsaltstillflöde till Nydalasjön 2006, Skötselplan för Nydalas strandzoner 2005, Översiktlig geoteknisk undersökning, Fritidsstugor vid Nydalasjön 2006, Kulturvärden i Nydalaområdet 2009 samt Naturvärden i Nydalaområdet 2006. Bilagorna nås lättast på Nydalaplanens webbsida. www.umea.se/nydala.

Tidigare beslut

Planområdet avgränsas av Kolbäcksvägen i väster, E4 i norr, Tavelån i öster samt Tomtebovägen i söder. Här gäller översiktsplanen för Umeå kommun, Öpl 98. Planområdets yta är 14 kvadratkilometer

Delar av planområdet är redan planlagt och inom planavgränsningen finns sju antagna detaljplaner. Beträffande detaljplanen "Tavlesjön del av Nydala" P43_1985 så innebär planförslaget att detaljplanen bör ändras i enlighet med fördjupningen för Nydala. Se vidare under "Nydalastugorna".

Översiktsplanen innebär även ändringar av den befintliga detaljplanen i den norra delen av campingområdet.



Planområdet berörs av sju detaljplaner, de skrafferade områdena.

Den fördjupade översiktsplanen för Nydala följer i stora drag beskrivningen av områdets framtid som finns i Öpl 98. Det finns dock skillnader.

Den ena är att antalet lägenheter inom planområdet har minskat från omkring 7 000 inklusive området i Anumark, till 2 200.

Den andra är att planförslaget visar hur stugorna kan finnas kvar och tillåtas spela en viktig roll i naturmiljön runt sjön.

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutade i januari 2006 att arbetet med nya fördjupningar skulle påbörjas av översiktsplanen däribland den för Nydala.

I januari 2008 antog Näringslivs- och planeringsutskottet i Umeå "mål och riktlinjer för den fördjupade översiktsplanen för Nydala"

Mål

- Den fördjupade översiktsplanen för Nydala ska bidra till en hållbar utveckling för Nydalaområdet och för hela Umeå.
- Nydalas roll för bl a turismen ur ett regionalt, nationellt och ett europeiskt perspektiv ska beskrivas.
- Området ska utvecklas beträffande turism, friluftsliv, rekreation, naturupplevelser och boende utan att sjöns vattenkvalitet försämras.

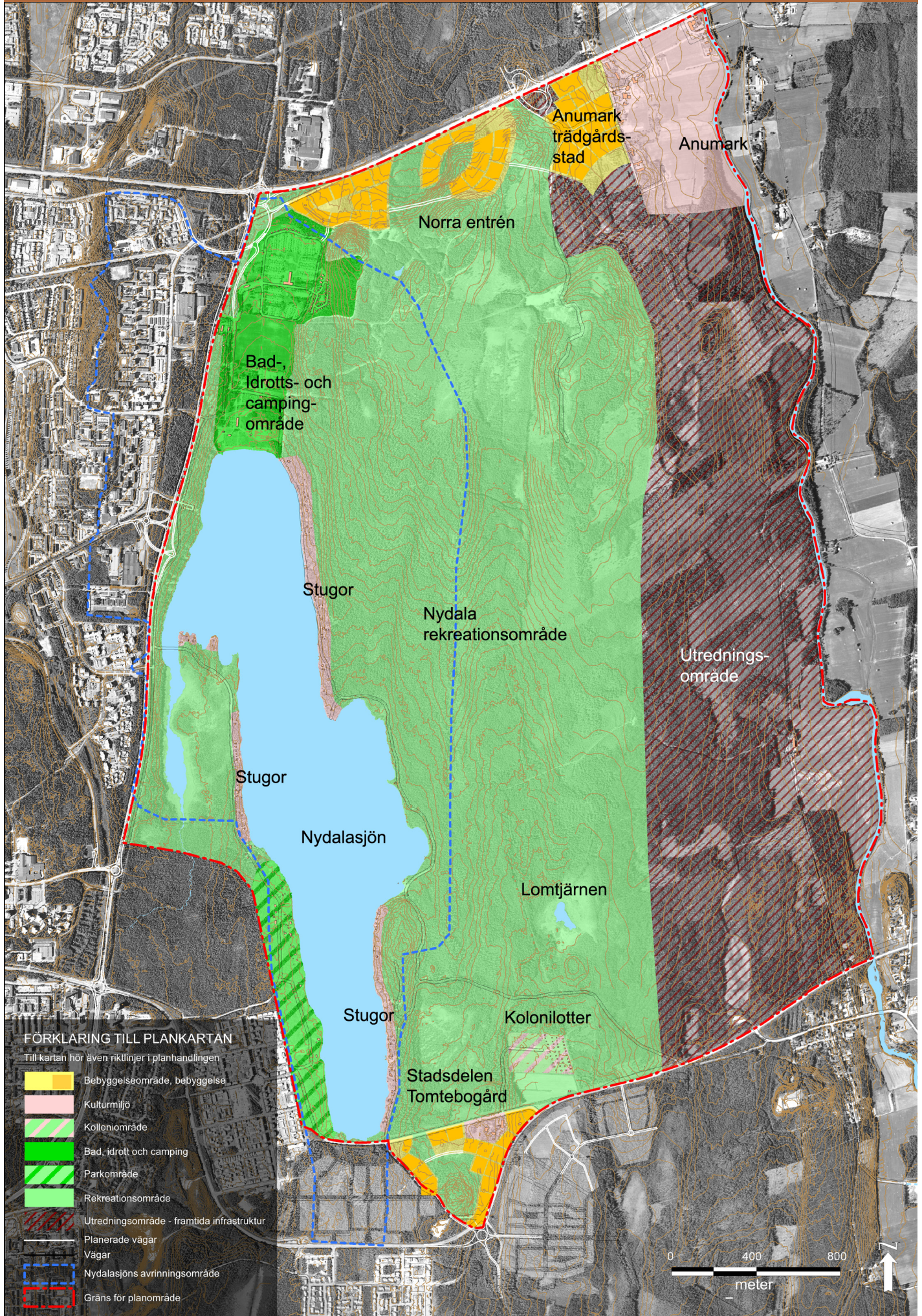
Direktiv

- En betydande del av planområdet ska användas för naturnära rekreation, idrott, lek och pedagogik. Detta kan ske både inom naturliga och gestaltade platser.
- Förutsättningar för turism och camping beaktas och säkerställs.
- Tillkommande bebyggelse ska utgöra en naturlig fortsättning på staden. Ny bebyggelse lokaliseras till platser som innebär att bebyggelsen blir attraktiv, är naturliga i landskapet, har lämpliga markförhållanden samt nyttjar infrastrukturen väl. Bebyggelse utformas och anpassas med hänsyn till sjöns vattenkvalitet och tålighet.
- Den gamla stugmiljön kring sjön har bibehållit en genuin karaktär som är värd att bevara. Stugbebyggelsen ska även fortsättningsvis tillåtas spela en viktig roll i utformningen av naturmiljön kring sjön.

Dialog

Sommaren 2008 sattes affischer upp runt Nydalasjön där besökarna ombads att "tycka till" om planområdets framtid på www.umea.se. Arbetet med att kartlägga umebornas önskemål och Nydala fortsatte med en workshop där ett 40-tal berörda deltog. Det var allt från stugägare och Nätverket för Nydalas Nyttjare, till verksamhetsföreträdare och Umeå universitet. Uppdraget var att placera ut 10 000 lägenheter inom planområdet med hjälp av plankarta och klossar. Deltagarna delades in i grupper som hette Grönområde, Stadspark och Sjöstad. Arbetet visade att antal lägenheter inom planområdet var för stort för att Nydalaområdets natur- och rekreationsvärden skulle kunna bevaras och nya förslag med 6 000 lägenheter arbetades fram. Nu hette förslagen Nydala Friluftstad och Nydala Vildmarkspark och senare även Nydala rekreationsområde. Förslagen diskuterades i de politiska

Plankarta





Workshopgruppen "Grönområde".

partierna under hösten 2009 och i januari 2010 beslutade Näringslivs- och planeringsutskottet att förslaget Nydala rekreatonsområde med 2 100 lägenheter skulle bli det dialogförslag som skulle diskuteras med umeborna. Den sista februari 2010 hade ett 30-tal synpunkter inkommit och många av dessa handlar om de små stugornas bevarande och framtid, medan andra var önskemål om att t ex Nydalaisen borde plogas under vintern för skridskoåkning. Någon tyckte att man bör avgiftsbelägga parkeringsytan i stället för skidspårarna i den nordöstra delen av friluftsområdet. Helhetsintrycket är att umeborna är nöjda med planförslaget och att rekreatonsområdet i öster inte påverkas negativt av den föreslagna bebyggelsen. Synpunkterna har även överlämnats till Umeå Fritid.

Planförslaget

Nydalaområdets roll i framtidens Umeå

Nydalaområdets värde för umeborna utgörs dels av områdets kvaliteter och läge och dels av dess storlek. För boende i Umeås östra stadsdelar har Nydalaområdet ett stort värde för närrekreationen. För boende inom Umeå utgör Nydala ett välbesökt utflyktsmål och kan tillgodose ett brett spektrum av rekreatonsbehov och friluftsaktiviteter. Hit dras många besökare för bad, fiske, promenader, skidåkning, bärplockning, äventyrslek, avkoppling, naturupplevelser etc. Kombinationen av sjön med angränsande kuperade och variationsrika skogsmarker samt öppna våtmarker ger unika möjligheter för att skapa spännande och attraktiva rekreatonsmiljöer och för att förstärka områdets kvaliteter som tätortsnära rekreatons- och friluftsområde. Nydala har ideala förutsättningar för att utvecklas till ett än mer välbesökt och attraktivt stadsnära rekreatons- och naturområde med utrymme för en mångfald av fritidsaktiviteter och naturupplevelser.

Umeås tillväxt planeras att så långt det är möjligt ske genom stadsförtätning (inom 5 km från stadskär-



Nydalasjön.

nan) för att åstadkomma en tät, kompakt och funktionsblandad stad med korta geografiska avstånd till arbete, handel, service och fritidsaktiviteter. Attraktiva natur- och vattennära lägen för bostadsbebyggelse blir med tiden en alltmer begränsad men dock efterfrågad resurs och en förtätning av staden bör inte ske på bekostnad av värdefulla grönområden. I planförslaget sparas största delen av Nydalaområdet som en resurs för att säkra allmänt tillgängliga och upplevelserika grönområden för avkoppling, lek, samvaro, promenad, motion, solbad och naturupplevelser.

Rekreatonsområde

Nydalasjön

Nydalasjön med sitt tillrinningsområde är ett ekologiskt känsligt område och närsaltsnivåerna får inte öka i sjön. Den långsmala sjön behåller sin viktiga funktion för rekreation och turism i planförslaget. Aktiviteter på och runt sjön utvecklas och nya aktiviteter kan tillkomma. Nydalasjön bjuder utöver bad m m, på put-and-take fiske, segling och skridskoåkning. Vid Tomtebo, norra stranden och i Kärleksviken finns det fina badstränder. Längs sjön kan det inrättas ett kallbad med angränsande bastu under vintertiden. På vintern kan det plogas ett spår för skridskoåkning.

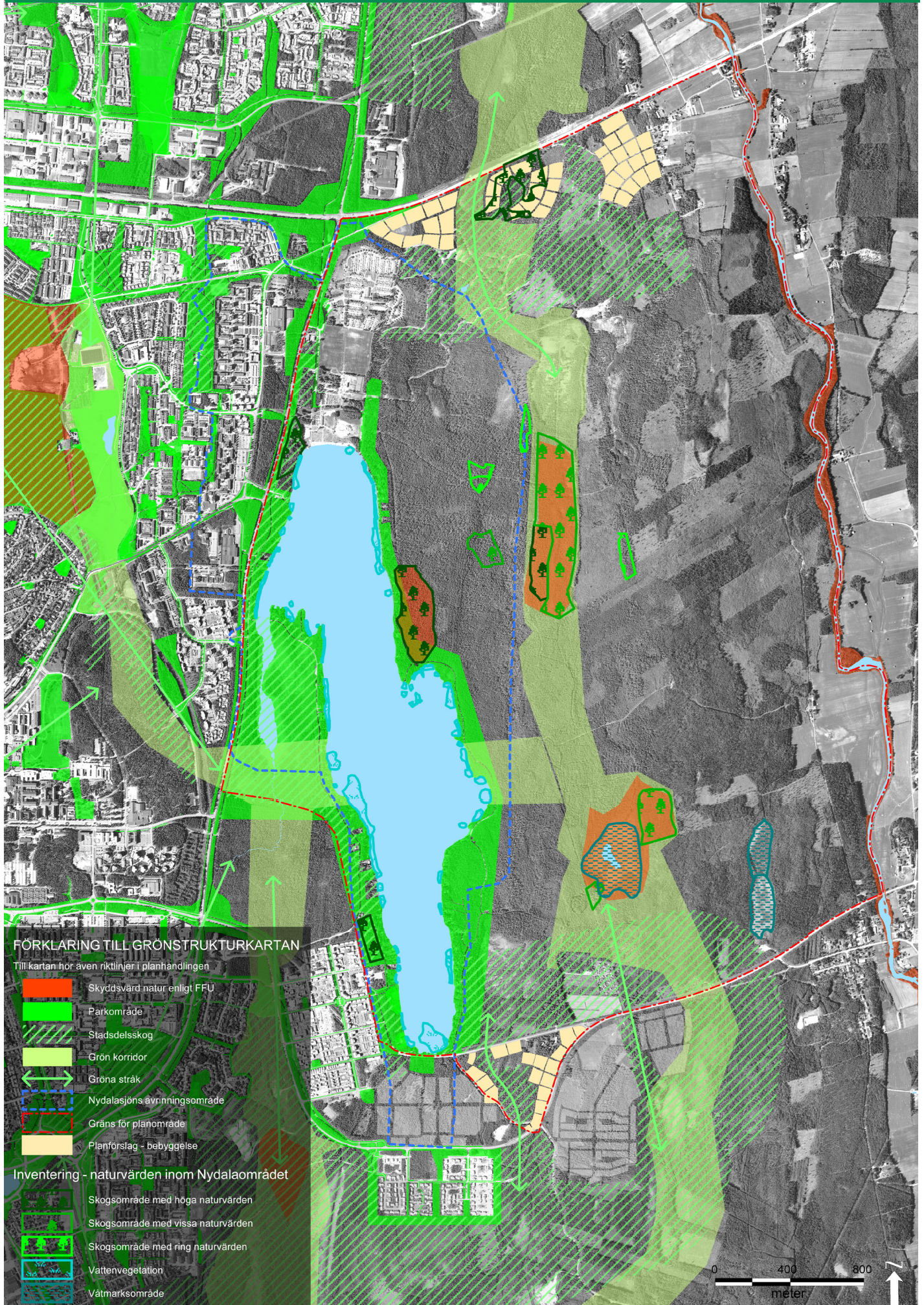
Vid sydöstra stranden finns det möjligheter för att utöka äventyrsleken i anslutning till KFUM:s lägergård.

Runt hela sjön finns det ett anlagt och belyst promenadstråk längs rader av pittoreska små stugor, trädgårdstomter, anlagda parker, våtmarksmiljön vid Noret och lummiga lövskogar. Stugorna skapar förutsättningar för besöksmål i form av enklare fikaställen, informationsplatser osv.

Avlopp från stugorna runt sjön och andra aktiviteter inom sjöns avrinningsområde som t ex gödsling av sportfälten ges tydliga riktlinjer eftersom sjöns vattenkvalitet inte får försämrats.

I den fortsatta planeringen är det viktigt att ta hänsyn till Nydalasjöns speciella förhållanden. En ökad

Grönstruktur



mängd föroreningar skulle t ex öka risken för algblomning. Det är också viktigt att mängden vatten behålls.

Sjöns vattenkvalitet har stor betydelse för områdets rekreativvärden. Se närsaltsutredning utförd av WSP 2006.

Målsättningen är att badvatten ska uppfylla statusen utmärkt kvalitet.

Riktlinjer för Nydalasjöns vattenkvalitet

- Verksamheter och bebyggelse inom Nydalasjöns avrinningsområde får inte medföra att sjöns vattenkvalitet försämras.
- Närsaltskoncentrationen får inte öka i Nydalasjön. Fördröjningsåtgärder genomförs om risk finns.
- Hög skyddsnivå gäller för enskilda avlopp. För de hus inom avrinningsområdet som har vattentoaletter kan det behövas en översyn av avloppsanläggningarna samt eventuella åtgärder för att minska riskerna för påverkan på sjön. Se vidare under VA-avsnittet.
- Badvatten ska uppfylla statusen utmärkt kvalitet.
- Sjöns ekologiska och kemiska status övervakas.

Skogsområdet öster om Nydalasjön

Öster om Nydalasjön finns redan idag stigar, skidspår samt hund- och pulkaspår. Stigarna är inte skyltade och det är svårt att orientera sig. Förslaget innebär att man kan anlägga ett välskyttat och översiktligt stigsystem med möjligheter till rundvandringar av olika längd med tydliga målpunkter, t ex fikaställen eller en utsiktspunkt på Degermyrberget. Någon stig kan förses med redskap för träning i skogen. Längs vissa stigar bör det vara möjligt att gå även under vintertid för att kunna uppleva den vita och tysta vinterskogen.

Skidspåren kan utvecklas vidare med spåranslutningar direkt till bostadsområdena Mariehem, Tomtebo och till Universitetsområdet. Konstsnöspåret kan göras längre, både med en lätt och mera krävande spårdragning. Det finns goda förutsättningar att anlägga hund- och pulkaspår där man får åka skidor med sina hundar eller med små barn i pulkan bakom sig.

Inriktningen är att området är ett stadsnära rekreativområde där stadens ljud fortfarande kan anas, men utan skotrar eller andra bullrande fritidsredskap.

De före detta brukade men nu olikåldriga skogspartierna skapar bra möjligheter för att anlägga en visingskog. Där kan man visa olika skogstyper, skogsbruksmetoder och informera om skogens ekosystem och naturvärden i en liten skala. Skogen kan även användas i undervisningssyfte av universiteten.

Skogsbruk inom rekreativområdet sker med målsättningen att utveckla områdets rekreativ- och upplevelsevärden. Det finns tre områden med naturvärden:

1. Gransumpskog och myrimpediment vid Degermyran.
Området är mycket varierat med skog och myrimpediment. Myren bör inte dikas för att fördröja vattentillrinningen till Tomtebobäcken (se nedan). Skogen bör skötas så att naturvärdena utvecklas.
2. Blandskog norr om Dödmansviken.
En flerskiktad och varierad lavrik skog med några riktigt gamla granar som bör lämnas för fri utveckling.
3. Våtmark med angränsande tall- och gransskog vid Lomtjärnen.

Lomtjärnen är en liten myrtjärn omgiven av fattigkärr. Tjärnen har tidigare under 50-talet dikats, dock är dikekan idag näst intill helt igenvuxna. Lomtjärnen bör restaureras genom att lägga igen de återstående dikekan. Därmed ökas våtmarkens förmåga att fördröja vattentillflöden till Tomtebobäcken som underlättar dagvattenhanteringen vid bostadsområdet Tavleliden. Det underlättar också att våtmarkens naturvärden utvecklas.

Lomtjärnen med sin öppna våtmark och angränsande barrskogar med imponerande stora träd har stora rekreativvärden. Här kan det med fördel anläggas en stig som ger fina naturupplevelser för rullstolsburna.

Riktlinjer för skogsområdet

- Naturvärden beaktas vid anläggande av anordningar och byggnader för friluftslivet.
- Naturvärden ska ses som en tillgång i den stadsnära naturen och ska spela en viktig roll för utformningen av området.
- En skötselplan som täcker hela rekreativområdet tas fram som innehåller konkreta åtgärder för att utveckla rekreativ-, friluftsliv- och naturmiljöer på ett hållbart sätt. Programmet ska lyfta områdets upplevelsevärden under både sommar och vinter.
- Skogsbruket inriktas på att utveckla områdets upplevelse- och rekreativvärden.

Bad, idrotts- och campingområde norr om Nydalasjön

I den norra delen av Nydala finns det en kombination av natur- och tempererat bad, idrottsplatser och en campingplats. Det stadsnära läget skapar möjligheter att uppleva staden såväl som att ströva i lugna naturmiljöer, bada eller motionera. Området kan utvecklas vidare som en turistmagnet, där utvecklingen av naturnära rekreativmöjligheter förstärker områdets attraktion.

I samband med ombyggnaden av Kolbäcksvägen har vägtrafikbullret studerats. Målet är att bullernivå-

erna inte ska öka till följd av vägombbyggnaden. Längs vissa sträckor kommer bullerskyddsåtgärder att utföras. Samtidigt vill man undvika att bullerskärmar sätts upp längs hela sträckan. De kan skära av den parallellt gående gång- och cykelvägen mellan Kolbäcksleden och Nydalasjön från insyn så att den riskerar att upplevas otrygg. Trafikverket utreder i stället andra åtgärder, t ex om man kan använda vägbeläggning som alstrar lägre ljudnivå. Den skogsridd som finns mellan vägen och gång- och cykelvägen och mot sjön dämpar inte bullernivåerna tillräckligt, eftersom vegetation inte dämpar ljud i någon stor utsträckning. Däremot kan de göra att ljudet från vägen upplevs mindre störande då man inte ser trafiken.

Riktlinjer för bad-, idrotts- och campingområde

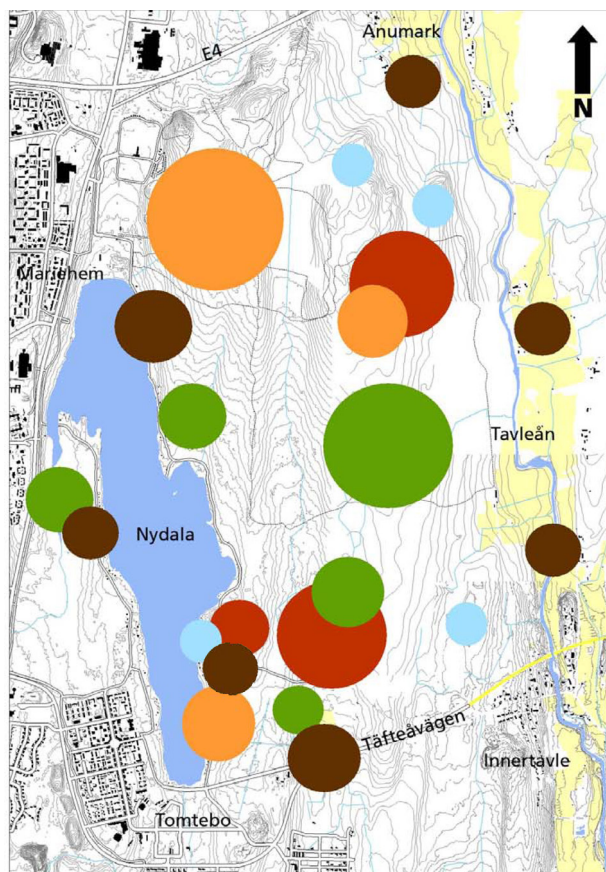
- Inom bad-, idrotts- och campingområdet kan verksamheter för idrotts- och turistverksamheten utökas.

Grönstruktur

Nydalaområdet är en viktig del i Umeås övergripande grönstruktur. Förutom höga sociala värden som ett vidsträckt stadsnära rekreations- och friluftsområde, ingår området även i ett nätverk av gröna ekologiska korridorer kring Umeå. Gröna ekologiska korridorer kan ses som en grön infrastruktur som underlättar spridning av biologiska arter mellan naturmiljö, stadens parker och grönstruktur. Området har även betydelse utifrån ett ekologiskt landskapsperspektiv.

Viktiga gröna korridorer som leder till Nydalaområdet är t ex stråket från Universitetsområdet via Noret till Nydala och från Carlshöjd/Carlshem via Tomtebo till sjön.

På östra sidan Nydalasjön utsträcker sig en ekologisk skogsmarkskorridor från E4 ner till Grössjön. Korridoren har stor betydelse för att sammanlänka skyddsvärda naturmiljöer och skapa möjligheter för spännande naturobservationer av djurarter som förflyttar sig längs korridoren. Se bild under "Förutsättningar", sid 35 och grönstrukturmålen i "Fördjupningen för Umeå."



TECKENFÖRKLARING

- naturupplevelser: vandringsstigar, olika naturtyper etc
- pedagogik: information, aktivitetsytor etc
- aktiviteter: motionsspår, friluftsbad mm
- kulturhistoria: historiska miljöer
- utsiktspunkter: vy över sjön eller Tavleåns dalgång

Gröna samband i en integrerad stad

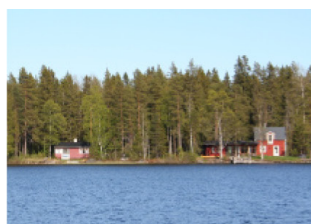
För att åstadkomma den trivsamma, täta och funktionsblandade staden ska parker och grönområden vara strategiskt placerade och hålla en hög kvalitet. Kvaliteten påverkas bl a av ytornas storlek och innehåll, vilka aktiviteter och upplevelser de kan erbjuda, vilken skötsel de har men också hur väl integrerade de är i stadens övriga strukturer. Väl gestaltade parker och sparade grönområden kan bilda en sammanlänkande struktur i det fragmenterade stadslandskapet, där trädrader och skogsremсор, vatten och parker skapar ett sammanhang som gör det lättare att orientera sig och känna igen sig i staden.



Umeå



Nydalasjön



Friluftsområde

Bostadsnära natur är det område som finns inom 300 meter från bostäder, skolor etc. De värden som ligger inom 2 km är viktiga för närrekreation.

Viktiga gröna samband i Nydalaområdet är kopplingar norrut och österut mot Tavelån, västerut mot Stadsliden och vidare mot I20 samt söderut mot Grössjön och längs Tomtebobäckens dalgång. När det gäller gröna stråk för de boende nära Nydalaområdet är t ex kopplingarna från Mariehemsområdena och Nydalahöjd viktiga. Likaså gröna stråk från Ålidhem och Carls-områdena. Tillkommande bebyggelse läggs så att befintliga stråk sparas i möjligaste mån och nya stråk tillkommer. Kolbäcksvägen och E4 i norr är dock stora barriärer både för spridning av biologiska arter och för tillgängligheten till området. Det bör läggas stor vikt på utformningen av passager under och över vägen för att minska vägarnas barriärverkan på bästa sätt.

Riktlinjer för grönstruktur

- När tillkommande bostäder planeras inom Nydalaområdet ska tillgången till bostadsnära natur vara en viktig utgångspunkt.
- Tillgänglighet till området via gröna stråk beaktas både beträffande bostadsnära natur och friluftsliv.
- Ett varierat och attraktivt utbud av aktiviteter tillskapas. Vardagsaktiviteter som promenadmöjligheter, vila och avkoppling ska finnas nära bostäderna.
- Gröna stråk från omgivande stadsdelar till Nydala ska vara utformade för att på bästa sätt ta hänsyn till rekreations- och friskluftsvärden, trygghet och barriäreffekter.

Landskapsbild

Flera storslagna landskapsrum finns inom planområdet. Ett är Nydalasjön med stadsbebyggelse i väster, friluftsbad och idrottsplaner i norr samt skogslandskapet med stugorna insprängda i skogsbrynen mot sjön i öster. Andra är skogslandskapet i planområdets mitt samt jordbruks- och kulturmiljön med Tavelån i planens östra gräns.

Landskapet kommer att påverkas i norr och i söder av bebyggelse. Medan de mest känsliga dvs Nydalasjön och jordbrukslandskapet mot Tavelån kommer att på-

verkas i mycket liten grad av planförslaget. Dock påverkas området mot Tavelån kraftigt vid ett eventuellt ianspråktagande av reservatområdet för infrastruktur.

Kustlandsvägen

Kustlandsvägens sträckning och karaktär är ett värdefullt inslag i miljön. Asfaltering eller breddning bör därför undvikas. Upplevelsen av den gamla vägen kommer mest till sin rätt om den får fortsätta att gå genom obebyggda marker men har även sitt berättigande i närheten av bebyggelse. Informationsskyltar bör sättas upp på lämpliga ställen.

Längs vägen finns två gamla stenbroar kvar. Under en av dessa leds vattnet från Lomtjärn vidare mot koloniområdet.

Hänsyn tas till detta avsnitt av gamla Kustlandsvägen så att nutidens människor kan uppleva dåtidens resväg. Tänk att Linné 1732 och ryska armén 1809 färdades här! Varför inte göra vägen till en sevärdhet?

Riktlinjer för landskapsbild

- Bebyggelse, vägar och anordningar inom planområdet anpassas till landskapsbild.
- Kustlandsvägen bevaras. Asfaltering eller breddning av den gamla Kustlandsvägen ska undvikas.

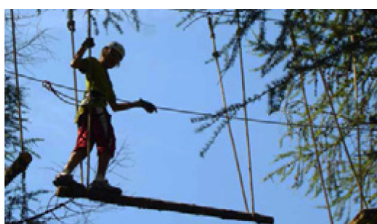


Foto: Lars Lind, SHBK.

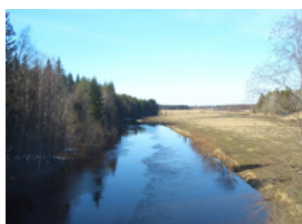
Bad, idrotts- och campingområde norr om Nydalasjön.



Stadsdelen Tomtebogård



Äventyrslek



Tavelån



Kulturlandskap

Bild: Tengbom/
Umeå kommun.

Turism

Idrotts- och campingområdet i den norra delen av planområdet med First Camp och Umelagun har utökats för att medge en utveckling av turistnäringen. Så här beskrivs campingområdet i dialogförslaget:

Området kan utvecklas vidare som en turistmagnet, där utvecklingen av naturnära rekreativsmöjligheter förstärker områdets attraktion. En komplettering med hotellverksamhet som annonserar sig mot E4 i den norra delen av planområdet kan öka turismen inom Nydala”.

I ett av dialogförslagen ”Vildmarksstad” föreslås en vildmarkspark med djurpark och äventyrsbanor. Inom rekreativsområdet kan en sådan turistverksamhet anordnas utanför avrinningsområdet. I ett trafikorienterat läge i norr vid E4, ges möjligheter med verksamheter och boende som kan komplettera camping- och turistverksamheten inom planområdet. En förenklad avfart till denna trafikorienterade stadsdel från E4 skulle förbättra tillgängligheten för kollektivtrafik, besökande till Nydala camping- och idrottsområde liksom för boende inom området. Avsnittet kommer att kompletteras utifrån målen med planarbetet.

Riktlinjer för norra Nydalaområdet

- Vid planering och byggande av anslutningar till Kolbäcksvägen och E4 ska tillgängligheten till Nydalaområdet ges hög prioritet.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse inom planområdet finns i Anumark med boende och verksamheter blandat i ett vackert kulturlandskap. I söder byggs Tomtebobebbyggelsen upp strax utanför planområdet. Här i söder finns idylliska Tomtebogård och även kolonistugor i ett område med odlingslotter. I övrigt finns bebyggelse för campingverksamheten och badet i norr och för rekreation och föreningsliv runt hela sjön, de så kallade Nydalastugorna.

En mer ingående beskrivning av bebyggelsen inom planområdet finns under planens ”Förutsättningar”.

Riktlinje för koloniområdet

- Området med kolonistugorna och odlingslotterna läggs fast och utökas i planen.

Nydalastugorna

De små stugorna besöks och bebos framförallt under sommartid. De bidrar till en variation i upplevelsen och en känsla av trygghet för förbipasserande motionärer. Stugornas kulturmiljövärde ligger främst i dess placering i naturmiljön, dvs i sitt sammanhang med andra stugor längs Nydalasjöns stränder.

Stugorna berikar upplevelsen för umeborna och besökare i naturlandskapet vid sjön. De berättar också om en intressant epok i Umeås historia. Läs vidare under ”Förutsättningar”, Historia och kulturmiljö samt Västerbottens museums stuginventering.

Stugorna har delvis förfallit idag och en upprustning är nödvändig för många stugor som både ägs av kommunen men också av privatpersoner. 50 stugor ägs av kommunen, fyra är privatägda på arrenderad tomt och tio är helt privatägda.

Planen pekar ut tre delområden där stugorna är ett viktigt inslag för upplevelsen av kultur- och naturmiljö runt sjön. Inom dessa områden ska de befintliga stugorna bevaras. Avsikten är att stugorna ska användas som fritidshus för uthyrning eller till föreningsverksamhet.

Det är stugornas tidstypiska drag och storlek som är värda att bevara. Upprustning av vatten och avlopp får ske i enlighet med planens rekommendationer som innebär att stor hänsyn ska tas till Nydalasjöns vattenkvalitet. Se vidare under avsnittet ”Vatten och avlopp”. Området mellan stugorna ska i möjligaste mån vara allmänt tillgängligt och allmänhetens tillgång till Nydalasjöns stränder ska öka.

Olika scenarier för ägande av stugorna har diskuterats under planarbetets gång i en SWOT-analys med kommunalt alternativt privat ägande som tänkbara möjligheter. Det är viktigt att man kan lösa frågan om ägande och förvaltning av stugorna så att deras småskaliga och kulturhistoriska karaktär bibehålls. Planförslaget i sig reglerar inte ägandeförhållanden utan



Kolonilotter.



Lomtjärnen.



Kolonistugor.

detta får klargöras parallellt med planarbetet. Olika alternativ finns. Kommunen kan kvarstå som ägare och hyra ut dem till föreningar eller privatpersoner. För att skapa incitament för hyresgästen att rusta upp och förvalta byggnaden behöver hyreskontrakten då vara långvariga, 10 år eller mer. Överlåtelse av stuga med tillhörande snävt begränsad tomtplats är också ett alternativ och kommunen lämnar då över det långsiktiga inflytandet över stugorna till efterföljande planerings- och bygglovsstadium. Oavsett vad man väljer, men särskilt om stugorna överläts, är det nödvändigt att upprätta en detaljplan för att styra villkoren för stugornas framtid och säkerställa att stugornas småskaliga storlek och karaktär bibehålls.

I den sydvästra delen av planområdet bör den gällande detaljplanen bibehållas. Detta område ligger mellan befintlig och blivande tät bostadsbebyggelse och här är det viktigt att strandområdet successivt kan frigöras som närområde till bostadsbebyggelsen utan



Utsnitt ur delområde kulturmiljö. Exemplet visar hur området kan planläggas för att allmänhetens tillträde till stranden kan öka jämfört med idag.

att delar av stranden blockeras av stugbebyggelse. Här bör processen med successiv inlösen och rivning av stugorna få fortsätta. Det kulturhistoriska bevarandet har här mindre betydelse. Några av stugorna med antikvariskt värde, klass 1, bör dock kunna tills vidare få vara kvar så länge det inte påtagligt inskränker strandåtkomsten, eller om de kan få en allmän användning som stärker allmänintresset, t ex föreningsverksamhet för de närboende.

Riktlinjer för Nydalastugorna

- I nya detaljplaner får den naturliga strandlinjen längs Nydalasjön inte förändras och allmän tillgänglighet till stränderna inte försämrats.
- Stugorna inom områden markerade som kulturmiljö, bevaras och rustas upp i enlighet med bestämmelser i efterföljande detaljplan.
- Befintlig detaljplan ändras. Detaljplanen anger att stugorna inte får rivas utan ska rustas upp när det blir nödvändigt. Storlek och tidstypiska karaktärsdrag i enlighet med Västerbottens museums stuginventering ska bibehållas.
- Lämplig beteckning kan vara Q och stugorna ska omfattas av rivningsförbud.
- Tomtstorleken minimeras för att tillgängligheten till Nydalasjön ska öka. Området mellan tomtplatserna får bli allmänt tillgängligt område.
- Strandremsan och området mellan stugtomterna planläggs som park.
- I den sydvästra delen av planområdet bibehålls gällande detaljplan som anger att området långsiktigt ska bli allmän plats, grönområde. Genomförandet sker successivt och vissa kulturhistoriskt intressanta stugor (klass 1) kan behållas, t ex som allmänt tillgängliga för närboende, som föreningslokal el dyl.
- Strandskyddet upphävs inom tomtmark.
- Stugornas vatten och avlopp ska lösas enligt planens riktlinjer under VA-avsnittet.



Nydalastugorna med Kyrkstugan till höger.

Ny bebyggelse

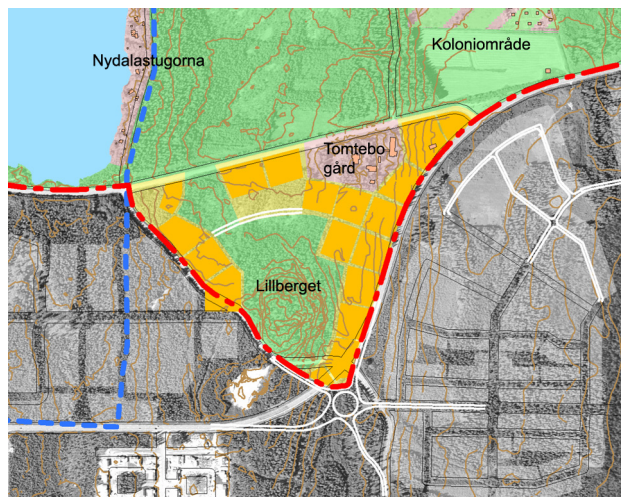
Den blandade täta staden i attraktiva lägen med god försörjning av kollektivtrafik och med goda möjligheter till gång- och cykeltrafik är hållbar på sikt.

Under planens dialogskede mellan augusti 2008 och januari 2010 har många förslag diskuterats med olika exploateringsplaner och med bebyggelse i olika delar av planområdet. De har benämnts Sjästad, Friluftstad, Stadspark, Vildmarksstad och Grönområde. Det samrådsförslag som nu ligger framme utgår från dialogförslaget Rekreativområde. Under 2008 arbetade kommunen med 10 000 lägenheter inom planområdet eftersom vårt befolkningsmål hade höjts från riktlinjerna i Öpl 98 till 200 000 invånare år 2050. Idag, år 2010, föreslås hela planområdet innehålla 2 200 lägenheter och verksamheter, i kvartersstad och i trädgårdsstad.

I planförslaget finns ny bebyggelse som fortsättning på Tomtebo i en stadsdel med 800 lägenheter och verksamheter i den södra delen av sjön. Lillberget ingår i ett nordsydligt grönt stråk som leder vidare ut i rekreativområdet. Höjdryggen har också stort värde som landmärke och avgränsning mellan de olika bebyggelseområdena.

Även en stadsdel i norr med verksamheter, turistverksamhet och boende i 1 300 lägenheter föreslås.

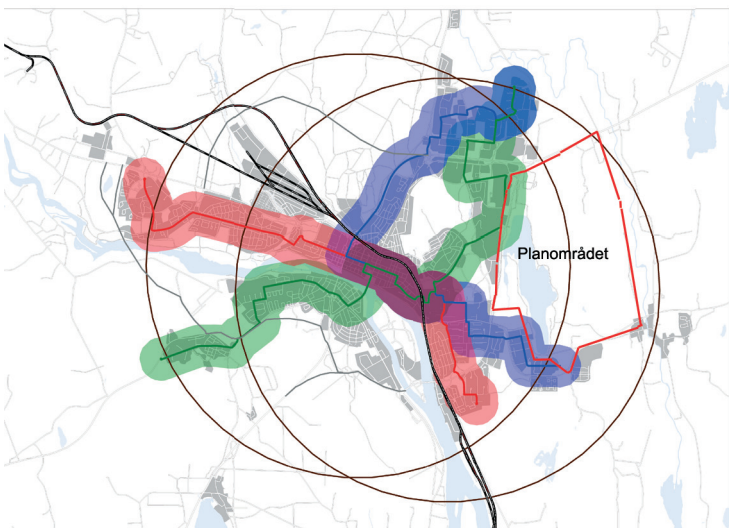
Denna stadsdel har tidigare benämnts "Entré norr". Namnet anger att staden Umeå börjar här när man kommer via E4 från norr. Bebyggelsen i det trafiknära läget kan ge besökaren ett intressant och attraktivt första intryck. Området har också förutsättningar att bli en ny "infart" till turist- och campingområdet. Det är också ett läge som innebär att stadsdelen tangerar "5 km-stadens" omkrets. Det innebär rimliga tidsavstånd med buss från området till stadens centrala delar. Till sist föreslås en fortsättning av västra Anumark med trädgårdsstadskvarter för omkring 110 småhus.



Stadsdelen Tomtebogård.

Riktlinjer för stadsdelen Tomtebogård

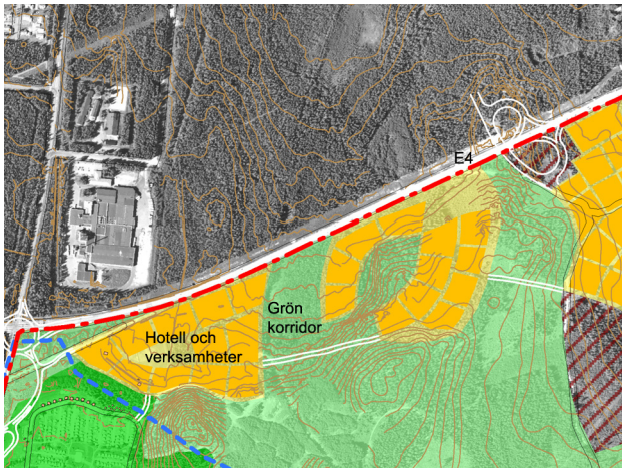
- Bebyggelsen i den södra delen av Nydalasjön uppförs som kvartersstad.
- Bebyggelsen ges en varierad utformning med höga upplevelsevärden och god gestaltning.
- Bebyggelsens skala anpassas så att gator, bebyggelse och gårdar blir solbelysta.
- Bebyggelsen ges gröna gårdar för gemenskap, odling och lokal dagvattenhantering.
- Lillberget sparas som bostadsnära natur och grön korridor.
- Det offentliga rummet ges vackra torg och gator som anpassas till människors behov av att vistas ute, till gående, cyklister och till den hastighet och trafikmängd som önskas/alstras.
- Verksamheter inom kvartersstrukturen placeras i anslutning till Tomtebovägen för att minska bullret i de innanföriggande bostäderna.
- Kvartersstrukturen anpassas till kulturmiljön Tomtebogård.
- Kompletterande geundersökningar utförs i detaljplanskedet.



Stomlinjenät enligt FFU med radier på 5 km.



Referensbild från Polen. White Arkitekter.



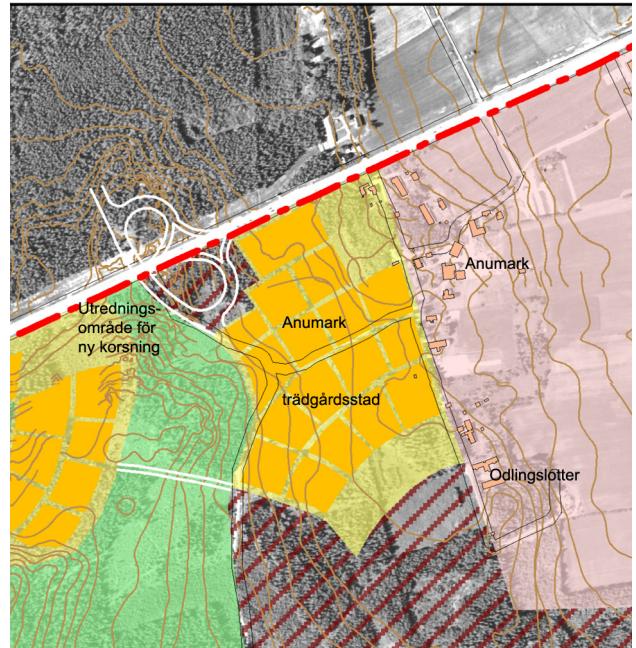
Norra entrén.

Riktlinjer för Norra entrén

- Bebyggelsen uppförs i kvartersstad och placeras i fastighetsgräns.
- Här kan högre byggnadshöjder innebära att byggnader som t ex hotell blir ett landmärke i staden.
- ”Entréläget” innebär att gestaltningen av stadsdelen sedd från E4 är viktig.
- Verksamheter inom kvartersstrukturen placeras i anslutning till E4 för att ge ett minskat buller åt de innanföriggande bostäderna.
- Även högre byggnader och punkthus placeras i fastighetsgräns.
- Bebyggelsen anpassas till områdets naturvärden.

Anumark trädgårdsstad med riktlinjer

Anumark by är en kulturmiljö som ligger i den nordöstra delen av planområdet. Endast den del av bebyggelsen som ligger väster om Tavelån omfattas av denna plan. Förslaget innebär att en tätare småhusbebyggelse växer fram väster om den befintliga vägen. Gårdar och verksamheter i Anumark ges möjlighet att utveck-



Anumark trädgårdsstad.

las och förtäts inom ramen för den vackra kulturmiljön. Anumark trädgårdsstad erbjuder gröna kvarter och närhet till odlingslötter.

Riktlinjer för Anumark trädgårdsstad

- Trädgårdsstadskvarter anpassas till Anumarks befintliga bebyggelse.
- Byggnader kan uppföras i två våningar.
- Befintlig kulturmiljö kan kompletteras i samråd med antikvarisk expertis.
- Gemensamma ytor för odling ordnas i anslutning till den nya bebyggelsen.
- Inom kvarteren föreslås verksamheter i trafik- och bullerutsatta lägen, t ex mot E4.



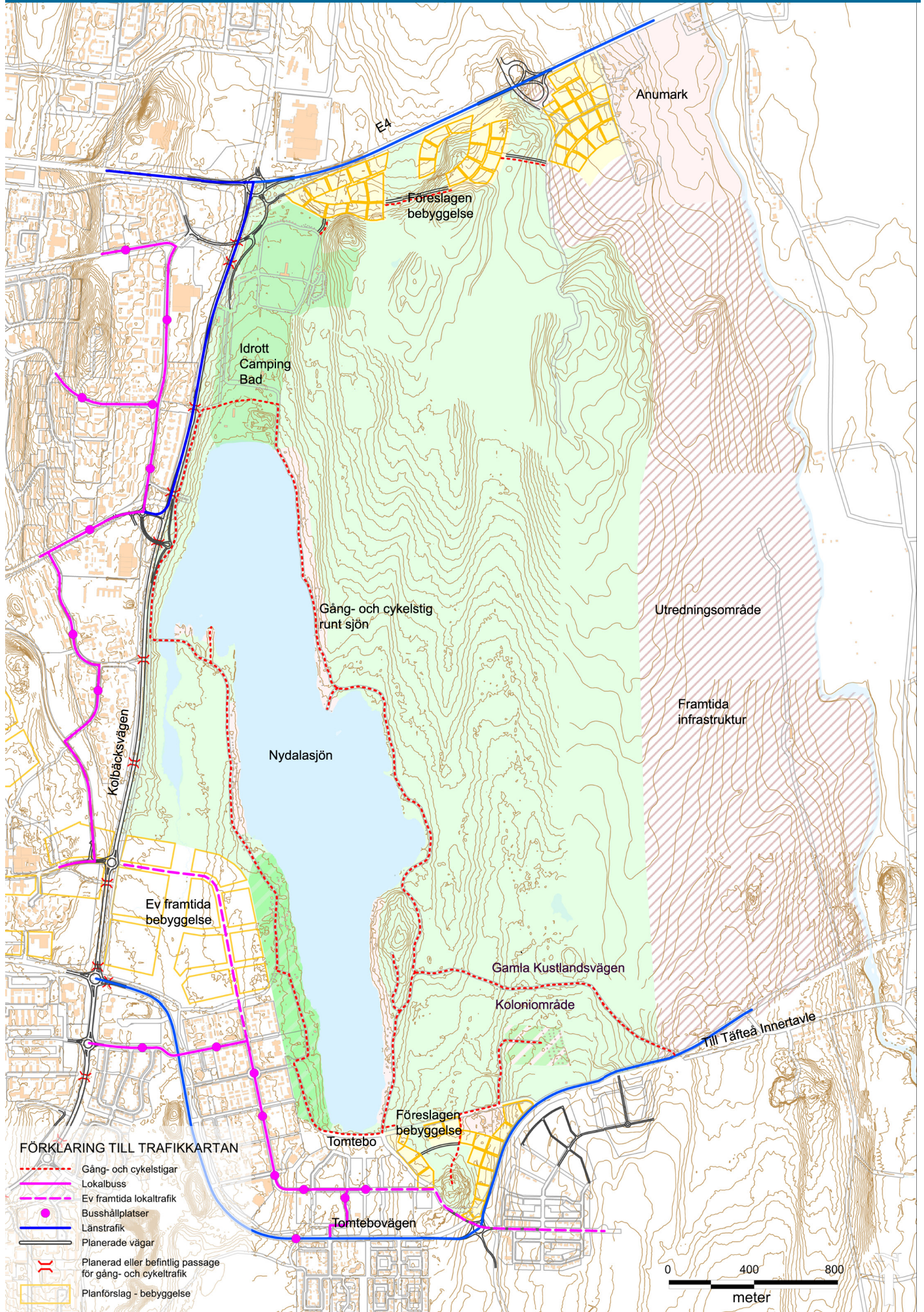
Referens Kristallen Citybanan. White Arkitekter.



Trädgårdsstad med stadsradhus i fonden.

Perspektiv: Arken Arkitekter AB.

Infrastruktur



Infrastruktur

Trafik

Umeå har som mål att resor med cykel och till fots tillsammans ska bli de mest använda färdssätten inom tätorten. Målsättningen till år 2014 är att minst 55 % av alla resor för boende inom Umeå tätort ska göras med kollektivtrafik, cykel eller till fots. För att lyckas med detta krävs att den kommunala planeringen aktivt arbetar med bilsnål samhällsplanering, så att bilberoendet och transportbehovet i samhället minskar. Lokalisering av bostäder, arbetsplatser och handel är viktigt för att undvika en utspridd stadsbebyggelse som i sig skapar ett stort transportbehov. En kompakt stadsplanering inom en radie av max 5 km är en förutsättning för att exempelvis antalet resor med cykel ska gynnas.

Kolbäcksvägen – E4

Kolbäcksvägen i planområdets västra gräns ingår i stadens huvudvägnät och har en viktig roll för förbindelserna mellan stadsdelar och för åtkomst till Nydalaområdet från längre håll än närområdet. 2010 kommer vägen att börja byggas om och även bli en del av E4 och ingå som Östra länken i den tätortsnära ringled för Umeå som är under uppbyggnad. Kolbäcksvägen byggs om till en fyrfältsväg med mitträcke. Anslutningspunkterna mot angränsande stadsdelar utförs i huvudsak som cirkulationsplatser, men anslutningen vid Mariehem och den norra anslutningen mot E4 blir planskilda trafikplatser. Nydalaområdet nås med bil främst via den norra trafikplatsen som ansluter biltrafik till och från Umeå Camping samt parkeringarna för 4H-gården, sportfälten, Nydalabadet, skidspåren, rekreativområdets norra och östra del samt gång och cykelvägen på sjöns östra sida. Den norra trafikplatsen blir även angöring för det framtida verksamhetsområdet i planområdets norra del. Gående och cyklister från bostadsområdena väster om Nydalaområdet kommer lätt att kunna passera Kolbäcksvägen i åtta olika planskilda gång- och cykelpassager på sträckan längs sjön och därifrån vidare in i Nydalaområdets gång- och cykelvägnät och promenadstigar.

Stadsdelen i norra delen av planområdet

I den norra delen av planområdet, längs med E4, planeras omkring 1 300 lägenheter och verksamheter samt 110 småhus.

Biltrafik

Biltrafiken till/från området ansluter till E4. Eftersom trafiken till/från området kan kopplas direkt till ringleden bör tillgängligheten med bil bli god. Avstån-

det till centrum och svårigheter att få till en bra kollektivtrafik till området, gör att många resor troligen genomförs med bil trots att bebyggelsen tangerar 5 km-radien. De närmaste skolorna som finns att tillgå (Ersboda och Marieberg) ligger på sådant avstånd att många barn kan förväntas bli skjutsade till skolan.

Cykel- och gångtrafik

Från bebyggelsen är avståndet till universitetet/NUS cirka 4–4,5 km. Potentialen att cykla till/från denna målpunkt är därför acceptabel. Från samma stadsdel är det cirka 6–6,5 km till centrum varför avståndet inte kan anses gynna cykeltrafik. Till detta kommer att höjdskillnaderna mellan centrum och bostadsområdet ytterligare motverkar cykelandelen.

Avståndet till både centrum och universitetet/NUS är sådant att antalet ”resor till fots” kan förväntas bli väldigt lågt.

Kollektivtrafik

Stadsdelen ligger inte i nära anslutning till busstrafikens befintliga stomlinjer. En stor del av bebyggelsen ligger mer än 500 meter från befintlig kollektivtrafik, varför denna inte ges tillräcklig konkurrenskraft i dagsläget.

Stadsdelen i södra delen av planområdet

I den södra delen av planområdet, vid Nydalasjöns sydöstra spets, planeras 800 lägenheter.

Biltrafik

Tomtebovägen och då särskilt korsningen Tomtebovägen/Kolbäcksvägen är idag nära sitt kapacitetstak, med tidvis långa köer som följd. För att förbättra framkomligheten genom korsningen kommer denna att byggas om till en tvåfältig cirkulationsplats, vilket bör förbättra kapaciteten avsevärt. Den bostadsetablering som idag pågår i närheten av Nydalasjöns södra spets (Tavleliden m m), riskerar att tillsammans med den planerade etableringen på 800 lägenheter medföra att kapacitetstaket på Tomtebovägen åter nås. Detta trots den planerade cirkulationsplatsen i korsningen Tomtebovägen/Kolbäcksvägen. För att säkerställa att Tomtebo med omnejd får en hållbar trafiklösning i framtiden behövs en trafikutredning för området. En ytterligare koppling från Tomtebovägen till Kolbäcksvägen är troligen nödvändigt för att genomföra denna utbyggnad, lämpligen genom en förlängning av Malmvägen till Tomtebovägen/Sjöfruvägen. Korsningen utformas lämpligen som en cirkulationsplats mellan dessa tre vägar. Med en sådan lösning förbättras tillgängligheten avsevärt till/från Tomtebo och byarna längre ut. Köerna minskar och därmed också utsläp-

pen av luftföroreningar. Med en cirkulationsplats i aktuellt läge sänks också hastigheten, vilket torde minska bullret från Tomtebovägen. Befintlig bebyggelse är redan idag utsatt för bullerstörningar från Tomtebovägen, ett problem som torde öka då trafikmängderna i samband med ytterligare bebyggelse i området ökar. Krav på bullerdämpande åtgärder kan därför komma att ställas för den befintliga bebyggelsen.

Cykel- och gångtrafik

Från bostadsområdet vid Nydalasjöns syd-östra spets är avståndet till universitetet/NUS cirka 3,5–4,0 km. Potential att cykla till/från denna målpunkt bedöms därför vara god. Från samma bostadsområde är det cirka 6–6,5 km till centrum varför avståndet inte gynnar cykeltrafik. Avståndet till både centrum och universitetet/NUS är sådant att antalet resor till fots kan förväntas bli väldigt lågt.

Kollektivtrafik

Den tilltänkta exploateringen i den södra delen av förslag till fördjupad översiktsplan kommer att kollektivtrafikförsörjas via en av Umeås stomlinjer – linje 8 – vars nuvarande ändhållplats vid Källplatsen tangerar området. På Täfteåvägen/Tomtebovägen passerar därutöver en stor del av trafiken till Sävar och en av Ultra trafikens insatslinjer – linje 75. Nya hållplatser på Täfteåvägen/Tomtebovägen krävs för att boende i det nya området fullt ut ska kunna tillgodoses av dessa linjer.

Bostadsområdet ligger i nära anslutning till busstrafikens stomlinjer. Området bör således kunna ges en god kollektivtrafikförsörjning.

Besöksparkering

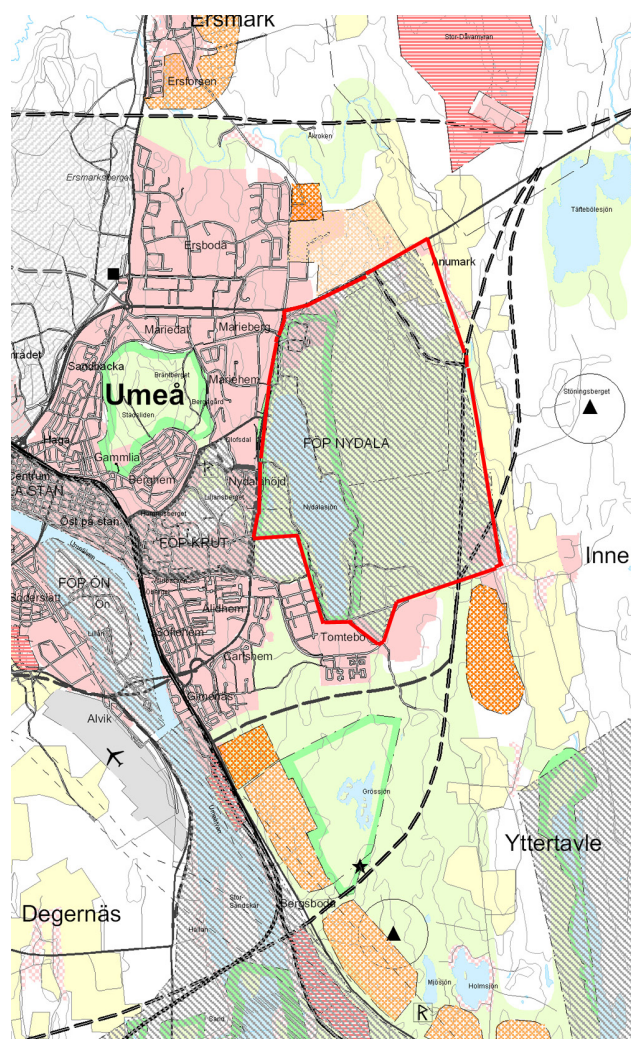
Till Nydala rekreationsområde behövs parkeringsplatser för de som ska utnyttja de olika friluftaktiviteterna. Behovet av parkeringsplatser bör ses över.

Riktlinjer trafik

- Inför detaljplaneskedet utförs en trafikutredning för att säkerställa att Tomtebo får en hållbar trafiklösning.
- En ytterligare koppling från Tomtebovägen till Kolbäcksvägen utreds t ex som en förlängning av Malmvägen till Tomtebovägen/Sjöfruvägen.
- Krav på bullerdämpande åtgärder vid Tomtebovägen utreds i detaljplaneskedet.
- Passager med E4 och Kolbäcksvägen utformas så att barriäreffekter minimeras.
- Behovet av parkeringsplatser till rekreationsområdet utreds inför detaljplaneskedet.

Utredningsområde

I planområdets östra del föreslås ett utredningsområde för framtida infrastruktur. Ett yttre läge för kommande E4 trafiken finns utlagt här i Öpl 98 och i det pågående arbetet med Fördjupningen för Umeå, FFU. Även ett järnvägsspår för godstrafik har diskuterats i detta läge.



Planområdet och infrastrukturreservat i Öpl 98.

Energi

Den planerade 130 kV ledningen i planområdets östra del, som för närvarande är överklagad och ligger hos Näringsdepartementet för behandling, är en viktig del i Umeå Energi Elnäts överliggande nät för trygg och säker elförsörjning. Till denna ledning kommer den framtida fördelningsstationen på Tomtebo/Tavleliden att anslutas.

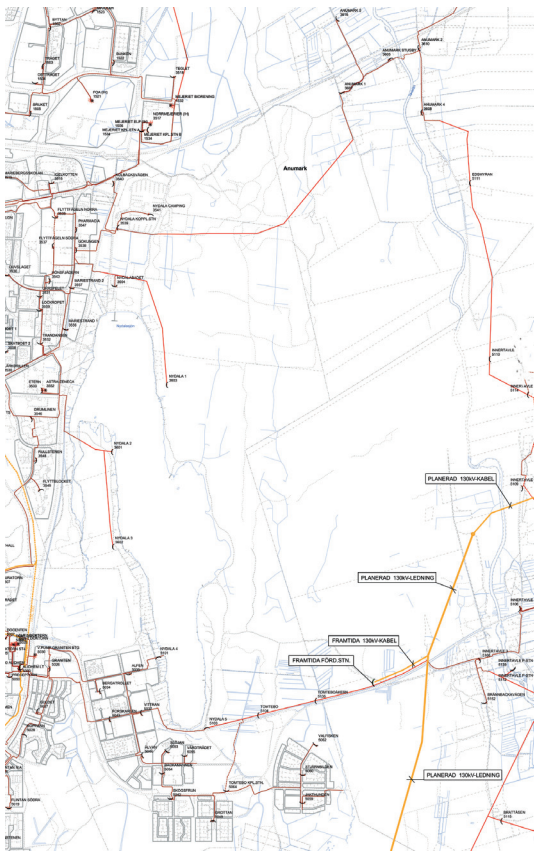
För bebyggelseområdet i den södra delen kommer elförsörjningen att ske från den nya fördelningsstationen.

För det norra bebyggelseområdet kommer elförsörjningen att ske från fördelningsstationerna på Mariehem och Ersboda.

Ledningskartan nedan visar befintligt 10 kV nät och planerad 130 kV ledning med tillhörande fördelningsstation. 0,4 kV ledningar är inte redovisade på kartunderlaget. Befintliga ledningar närmast Nydalasjön är i huvudsak ledningar i luft. Större delen av dessa är av äldre datum och kommer att ersättas med jordkabel när de har tjänat ut.

Fjärrvärme

Befintliga fjärrvärmeledningar i E4-stråket i norr och inom Tomtebo föreslås försörja de föreslagna områdena i norr och i söder med fjärrvärme.



Ledningskarta, el.

Vatten och avlopp

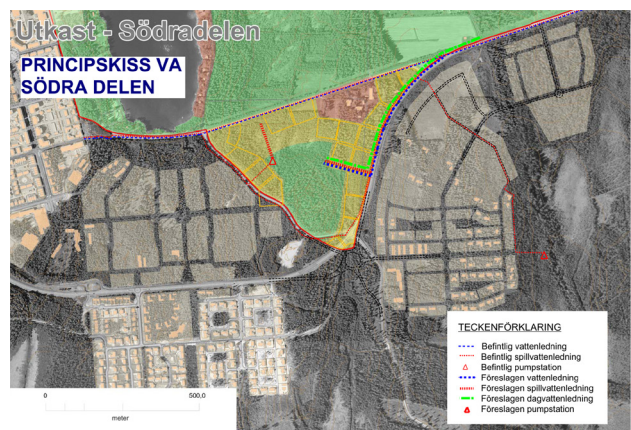
Stadsdelen i söder, 800 lägenheter

Längs gamla Täfteåvägen löper en vattenledning och en tryckavloppsledning byggda 1978. Planen ska ge förutsättningar för att dessa ledningar får ligga kvar i sitt läge. Vattenledningen är en säkring av vattenleveranser eftersom den utgör den ena delen i dubbelmatning mot Tavleliden och Innertavle och eventuellt på sikt mot Täfteå. Principlösningar för VA, se ritning.

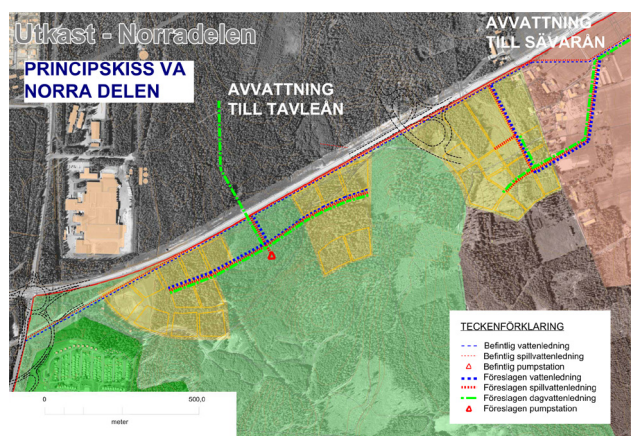
Spillvatten

Spillvatten från den nordvästra delen av området Tomtebogård kan ledas till en befintlig pumpstation som har byggts i en av etapperna för Tomtebo.

Övriga delen av området ansluts med överföringsledning (självfall) till utbyggt spillvattennät i tidigare etapper på Tavleliden. Passage av Täfteåvägen sker i höjd med väganslutning till gamla Täfteåvägen. Innan föreslagna exploateringsområden ansluts ska konsekvenser för spillvattennätet genom Carlslid/Ålidhem studeras. Det bör utredas lämplig sträckning av en ny spillvattenledning alternativt förstärkning av befintliga ledningar.



Principskiss VA, södra delen.



Principskiss VA, norra delen.

Dagvatten

Dagvatten i och från områdena ska i första hand omhändertas lokalt med avledning av överskottsvattnet i öppna system som diken. I kommande detaljplaner ska nödvändiga ytor för detta finnas.

Ingen naturlig avrinning sker till Nydalasjön utan den sker i dikessystem till Tomtebobäcken uppströms Sagotjärnen. En utbyggnad förändrar inte denna situation och dagvatten ska även fortsättningsvis passera den nyanlagda dammen Sagotjärnen. Dimensioneringsmässigt klarar dammen det ökade flödet.

Vatten

Den befintliga vattenledningen längs gamla Täfteåvägen förutsätts kunna behållas. I etapp 3 av Tavelleden kommer denna vattenledning att knytas samman med en nybyggd grövre vattenledning.

Stadsdelen i norr, 1 300 lägenheter

Längs E4 på den östra sidan av området löper en befintlig vattenledning och en tryckavloppsledning. Vattenledningen fortsätter mot Anumark och via Dåvamyran löper den vidare mot Täfteå. Tryckavloppsledning mynnar på Mariehem. Tillhörande pumpstation ligger vid Tavelån och pumpar avlopp från Dåva och Anumark by. Principlösning VA, se ritning.

Spillvatten

Området är avrinningsmässigt uppdelat i två områden med en vattendelare i höjd med planerad avfart från E4 strax väster om Anumark. Området med hotell, bostäder och verksamheter kommer att kräva en egen pumpstation för spillvatten medan Anumark trädgårdsstad ansluts till befintlig pumpstation. Avloppet kommer att pumpas i två steg, dvs den nya stationen för hotell och bostäder kommer att vidarepumpa avlopp från Anumark. Befintlig tryckavloppsledning som mynnar på Mariehem bör klara planerad utbyggnad.

Dagvatten

Naturlig avrinning från området sker i två riktningar. I den ena delen där hotell och bostäder planeras avrinner dagvattnet norrut i dikessystem mot Tavelån. Dikessystemet går igenom planerat industriområde på Ersboda och ligger i ett parti av planen som undantagsvis från bebyggelse på grund av dålig mark. Tavelån är en skyddsvärd recipient varför det är nödvändigt att planerad förändring och exploatering inte ökar föroreningsbelastningen på ån. Åtgärder vid källan är det

mest effektiva sättet att minimera transporten av dagvattenföroreningar. Därför ska krav ställas i kommande detaljplaner på att dagvattenhanteringen inom fastigheterna omfattar anläggningar/lösningar som i tillräckligt hög grad reducerar föroreningsinnehållet i dagvattnet. Framst gäller detta fastigheter som i planen benämns eller avser verksamheter, hotell och flerbostadshus. Generellt gäller att så långt som möjligt bibehålla den naturliga vattenbalansen vilket innebär att utrymme för lokala lösningar som t ex översilningsytor även ska finnas på allmän mark i planen, samt att dagvattenhanteringen ska vara ett viktigt styrmedel för höjdsättning av områdena.

Avrinningen från Anumark sker österut mot Tavelån.

Vatten

Den planerade utbyggnaden kan anslutas till den befintliga vattenledningen längs E4. Utrymme för vatten- och tryckavloppsledningen ska säkras i planen.

Fritidshus runt sjön

Spillvatten

I nuläget finns inte kommunalt vatten och avlopp framdraget. Privat vattenledning finns framdragen till Kyrkstugan och KFUM. Området kan knappast betraktas som ett omvandlingsområde i den bemärkelsen att det får byggas nytt och därmed skapa förutsättningar för åretruntboende. Med den begränsningen finns då inte heller förutsättningar för att bygga ut ett kommunalt spillvattennät.

Nydalasjön är en ekologiskt känslig sjö med lång omsättningstid. Utredningar som visar statusen på sjön finns framtagna. På grund av sjöns ekologiska status måste ytterligare tillförsel av näringsämnen m m undvikas. Området runt sjön har av Miljö- och hälsoskydd klassats som ett område där hög skyddsnivå ska gälla för avloppsanläggningar.

De flesta fritidshusen runt Nydalasjön har idag enkla avloppslösningar utan anslutning av vattentoalett. Dessa anläggningar bedöms inte påverka sjöns ekologiska status nämnvärt. För de hus som har vattentoaletter kan det behövas en översyn av avloppsanläggningarna samt eventuella åtgärder för att minska riskerna för påverkan på sjön.

Vid nyanläggning av små avlopp måste dessa uppfylla kraven för hög skydds nivå. Kraven kan uppnås genom en mer höggradig rening, t ex i minireningsverk med efterföljande infiltration, eller genom att utsläppet av avloppsvatten minskas, t ex genom användning av torrtoalett.

Dagvatten

Från dagvattennätet finns fyra utlopp i sjön. Från Marihem mynnar dagvattnet nära utloppet från sjön. En del av dagvattnet från Tomtebo avleds via en damm i södra delen av Nydalasjön och även från Mariestrand avleds dagvatten via en damm. Campingområdet avleds i dikessystem som kulverterats sista delen innan det når sjön.

Nivån i sjön är viktig del i karaktären för området och att det är en fördel att den inte har så stor variation. Eftersom utloppets utformning styr nivån bör uppmärksamhet riktas på hur överfallet fungerar.

Ur dagvattensynpunkt påverkar inte planerna för området sjön och dess förutsättningar eftersom den planerade utvecklingen i området ligger utanför avrinningsområdet fränsett fritidsstugorna runt sjön.

Riktlinjer för vatten och avlopp inom planområdet

Allmänt inom planområdet

- Utrymme för vatten- och tryckavloppsledning bör säkras i detaljplaneringen.
- Den naturliga vattenbalansen ska så långt som möjligt bibehållas inom de nya stadsdelarna.

Stadsdelen Tomtebogård

- Innan förslaget område ansluts till spillvattennätet bör konsekvenserna utredas för Carlslid/Ålidhem.
- I kommande detaljplaner bör nödvändiga ytor för lokalt omhändertagande av dagvatten finnas.
- Dagvattnet förs till Sagotjärnen.

Norra entrén

- I kommande detaljplaner redovisas lösningar för dagvattenhanteringen inom fastigheterna, som i tillräckligt hög grad renar dagvattnet.
- Lokala lösningar för dagvatten som t ex översilningsytor bör även finnas på allmän mark.
- Dagvattenhanteringen bör vara en viktig utgångspunkt vid höjsättning av området.

Stugorna

- Hög skyddsnivå ska gälla för avloppsanläggningar inom kulturmiljön för stugorna.
- En översyn av avloppsanläggningar i befintliga stugor görs.

Camping- och sportområdet

- Dagvatten renas i fördröjningsmagasin innan vattnet når sjön.

Genomförande

Områden för bebyggelse

De bebyggelseområden som föreslås inom planområdet kan försörjas med befintlig infrastruktur med undantag av "Anumark trädgårdsstad". När vägprojektet – Ringledden runt Umeå – är klart kan den "Norra entrén" påbörjas med 1300 lägenheter och verksamheter närmast E4. Här kan utbyggnaden av stadsdelen ske i två etapper enligt planförslaget. Utbyggnaden kan ske inom en femårsperiod.

Trafikplatsen som illustreras i planens norra del, vid Anumark trädgårdsstad, kan även försörja Ersboda Östra verksamhetsområdet som planeras norr om E4. Anumark trädgårdsstad börjar antagligen byggas efter 2015. Utbyggnaden av kvarteren kan ske i en etapp.

I planområdets södra del föreslås bebyggelse med 800 lägenheter och verksamheter närmast Tomtebovägen. Stadsdelen blir en fortsättning på Tomtebo 1b. Bebyggelsen blir aktuell sannolikt efter 2015 och byggs ut i etapper.

Kulturmiljö, stugorna

Beslut om detaljplanering av kulturmiljön bör ske så fort som möjligt om alla stugor ska kunna bevaras. Några stugor är i väldigt dåligt skick i dag.

Efter detaljplaneläggningen kan stugorna som kommunen äger säljas till föreningar, verksamheter, företag eller privatpersoner.

Ett åtgärdsprogram arbetas fram och möjliga bidrag som finns att tillgå för upprustning av stugorna undersöks vidare i kommande detaljplaneskede. Ett byggnadsvårdsprojekt skulle kunna ansvara för upprustningen.

Rekreatjonsområdet

Ansvar för rekreatjonsområdet i planen liksom för bad- och idrottsområdet, har Umeå fritid och Samhällsbyggnadskontoret, Gator och parker. Finansieringen av förslag som t ex stigar, tillgänglighetsanpassning och skyltning som finns i planförslaget är skattefinansierade och prövas i Umeå Fritids eller i Gator och parkers budget för kommande år.

Översiktsplanens konsekvenser och MKB

Den fysiska planeringen ska medverka till att nå en långsiktig hållbar utveckling. I det arbetet är kommunens översiktsplanering ett viktigt instrument. För att avgöra hur den fördjupade översiktsplanen medverkar till en hållbar utveckling ska det enligt miljöbalken upprättas en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Enligt plan- och bygglagen ska översiktsplanens konsekvenser när det gäller inverkan på miljön, betydelsen för hälsa och säkerhet, hushållning med naturresurser, sociala samt samhällsekonomiska aspekter också tydligt framgå.

Avgränsningsmöte angående planens betydande miljöpåverkan hölls med Länsstyreslen den 4 mars 2010. Den betydande positiva eller negativa miljöpåverkan som bedöms uppkomma är påverkan på

- kulturmiljö – stugor
- buller från omgivande vägar
- friluftsliv, rekreation och tillgängligheten till stränderna
- Nydalasjöns vattenkvalitet
- kulturmiljö stugor.

I miljökonsekvensbeskrivningen jämförs ett nollalternativ enligt Öpl 98 med planförslaget.

Planförslaget

Planförslaget beskrivs närmare i föregående kapitel.

Noll-alternativet

Noll-alternativet är det förslag för Nydalaområdet som finns i Öpl 98. Här anges att planområdet i huvudsak ska användas för rekreationsändamål men att det också kan inrymma omkring 7 000 nya lägenheter. I bostadsområden som är utlagda utanför Nydalasjöns avrinningsområde kan det också finnas verksamheter som skolor och dagis. En av ”bubblorna” har placerats på mark med höga naturvärden och med dåliga geologiska förhållanden.

Området ”Entré norr” beskrivs ungefär på samma sätt i bägge förslagen medan området vid Anumark mer markant skiljer sig åt. I Öpl98-förslaget är Anumark mer en satellitstad med 1 000 nya lägenheter än en komplettering av bebyggelsen i Anumark.

Kulturmiljö – stugor

Planförslaget

Planförslaget innebär att tre delområden med stugor, föreningsägda, kommunalt ägda och privatägda, kommer att skyddas i detaljplan.

Kulturmiljö omfattar i huvudsak de enskilda stugorna men även gamla trädgårdar och stugorna i sitt sammanhang i naturmiljön. Se vidare Skötselplan för Nydala och planförslaget sidan 14.

Allmänhetens tillgänglighet tydliggörs genom öppningar i vegetationen mellan stugorna, iordningställande av bryggor och stigar mellan tomter och närmast stranden.

Genom att stugorna vid promenaden runt Nydalasjön är befolkad när föreningar och privatpersoner vistas i stugorna blir tryggheten större än om stugorna försvinner. Sjöns stigar och stränder kommer därför antagligen att få en större attraktivitet.

Bedömning

Den befintliga kulturmiljön med stugorna kan bevaras i planförslaget.

Noll-alternativet

Nydala (utdrag ur Öpl 98)

”Bostadsområde öster om Nydalasjön inrymmer tillsammans med Tomtebo II cirka 12 000–15 000 invånare.” och vidare –

”Kommunfullmäktige har beslutat att på sikt lösa in all privatägd bebyggelse runt sjön. Nyttillkommande bebyggelse eller anordningar för trafik, parkering eller ordnad rekreation ska om möjligt undvikas inom sjöns tillrinningsområde.”

Bedömning

Noll-alternativet har inneburit att stugor inte har kunnat bevaras i acceptabelt skick och flera har rivits fram till idag. Alternativet innebär att stugorna inte skyddas och därför antagligen skulle försvinna på sikt eftersom befintlig plan inte medger att stugorna kan finnas kvar.

Buller – vägar

Planförslaget

Nydala friluftsområde

Delar av Nydala är ett relativt tyst tätortsnära friluftsområde. Vägtrafik är hörbart inom området från E4:an och Kolbäcksvägen. Inflygning till sjukhuset för ambulanshelikopter sker längs Kolbäcksvägen över Nydala och påverkar området vid överflygning. På östra sidan av sjön vid stugorna och längre in i skogen är ljudnivåerna betydligt lägre än vid gång- och cykelbanan som ligger intill Kolbäcksvägen.

Kolbäcksvägen kommer att byggas om till ny E4:a vilket innebär att trafiken och därmed även ljudnivåerna kommer att öka. Enligt beräkningar och mätningar av Vägverket bedöms den ekvivalenta ljudnivån i området vid campingen och bad vara under 55 dB(A) vid ny E4:dragning. På andra sidan (östra stranden) av Nydalasjön vid stugorna bedöms ljudnivåerna ligga på 45–50 dBA och längre in i skogen 200 meter från östra stranden 39–42 dB(A). Om ljudnivån inte ska överskrida riktvärdet 55 dBA väster om sjön vid gång- och cykelbanan bör bullerdämpande åtgärder i form av skärm och vallar eller tyst asfalt utföras. Vägverket har fått i uppdrag av regeringen i sitt tillstånd för Östra länken att utreda möjliga bulleråtgärder mot Nydalasjön.

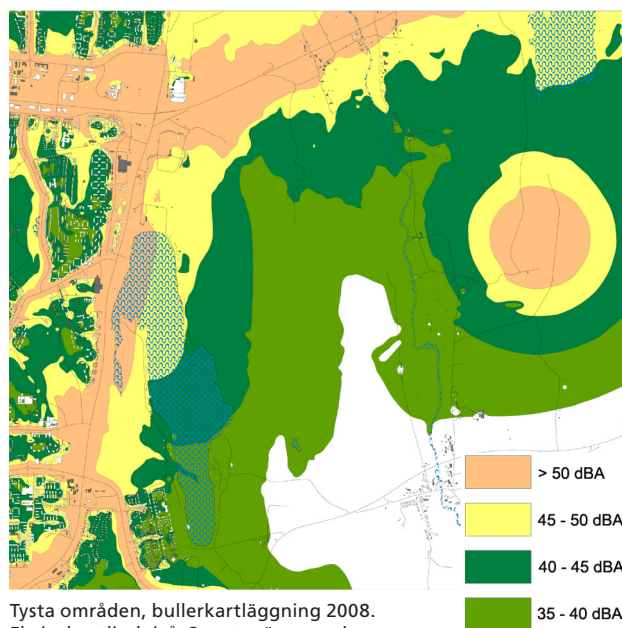
Dagens ljudnivå i friluftsområdet framgår av bild:
Källa: Umeå kommun klartläggning av omgivningsbuller och tysta områden 2008.

Ny bebyggelse

Vid Nydala camping i norr planeras 1 300 lägenheter och hotell. Området närmast E4:an kommer att användas för verksamheter som då ger ett bullerskydd för bakomliggande bostadskvarter. Den egna trafiken som alstras inom stadskvarteret kommer att medföra att riktvärdet 55 dBA ekvivalent ljudnivå överskrids i fasad vid huvudgata varför bebyggelsen där ska utformas så att tyst sida 45 dBA ekvivalent ljudnivå uppnås på innergårdarna. Området ligger utanför befintligt kollektivtrafikstråk vilket innebär att bilanvändandet ökar.

I Anumark planeras dels komplettering av hus i byn samt ett nytt bostadsområde med 110 hus. Bebyggelsen i Anumark omfattas inte av förutsättningarna för att tillämpa tyst sida utan här ska riktvärdena 55 dBA ekvivalent ljudnivå för trafikbuller klaras.

I söder planeras Tomteboområdet att utvidgas med 800 lägenheter och verksamheter. Även här placeras verksamheter i anslutning till bullriga lägen och tyst sida tillämpas för bebyggelsen av bostäder. Det nya



området kommer att anslutas till befintligt kollektivtrafikstråk som har hög turtäthet. Trafiken som alstras från föreslaget bostadsområde uppgår till cirka 2 300 fordon/dygn. Bilanvändandet beräknas vara 2,9 resor per lägenhet och dag. På Tomtebo kommer ljudnivåerna vid befintlig bebyggelse intill Tomtebovägen att öka upp till 61 dBA vid full utbyggnad av Tomtebo beroende på avstånd till vägen.

I östra delen av planområdet från Tavleliden/Innertavle och Anumark finns ett vägreservat för framtida europaväg och godstågtrafik. Området runt en trafikled påverkas av buller vilket måste beaktas vid en framtida etablering. Vid etablering av nya trafikleder ska riksdagens riktvärden uppfyllas för trafikbuller. Buller från trafik påverkar upplevelsevärdena i friluftsområdet.

Utredningsområde

Infrastrukturplanen med dragning väster om Tavelån innebär negativ påverkan på natur- och friluftsliv. Järnväg och väg kommer att innebära stor påverkan på natur- och friluftsmiljön utmed Tavelån. De möjligheter som Tavelån med omgivning har att erbjuda i natur- och friluftsupplevelser minskar betydligt.

Kärnområdet med Nydalasjön och området österut fram till utredningsområde för infrastruktur kommer att ha goda förutsättningar för ett utvecklat natur- och friluftsliv. Längre mot öster kommer dock bullernivån och markintrång för väg/järnväg att påverka negativt.

En östlig dragning i infrastrukturkorridoren öster om Tavelån innebär en förstärkning av natur- och friluftsvärdena inom planområdet.

Riktlinjer

I det fortsatta detaljplanarbetet bör påverkan på naturmiljö, landskapsbild och ljudmiljön utredas ytterligare.

Placering av verksamheter, byggnader, skyddsåtgärder måste beaktas så att riktvärdena uppfylls för de nya bostadsområdena och inte ger negativa effekter på fri-luftsområdet.

Låg bullernivå bör eftersträvas.

Bedömning

Planen avser att placera verksamheter i de mest bullerutsatta lägena som bullerskydd till bakomliggande bostäder vilket bedöms som positivt. Tillkommande bebyggelse med tillhörande trafik kommer att leda till något högre ljudnivåer än idag inom och i närheten av planområdet.

Planen bedöms därför få liten negativ hälsopåverkan.

Beräknade ekvivalenta ljudnivåer, vid 50 km/h:

Tomtebovägen	Plan-försl		Noll alt		avstånd meter vägmitt fasad
	ljud-nivå	fordon/dygn	ljud-nivå	fordon/dygn	
Kv Najaden	61	11 800	65	26 900	20
Kv Lyktgubben	53	17 300	56	32 400	55
Tomtebo ny bebyggelse	58	2 300		17 000	13

Noll-alternativet

I gällande översiktsplan Öpl 98 redovisas en högre exploatering av Nydala området än planförslaget. Här möjliggörs ett bostadsområde på Nydalasjöns östra sida med en hög exploateringsnivå på 6 000 lägenheter dvs 12 000 invånare samt i Västra Anumark 1 000 lägenheter. Verksamheter föreslås inte mot bullriga gator. Ombyggnad av Kolbäcksvägen till E4:a och vägre-servatet är det amma som i planförslaget.

Trafiken som alstras från Nydala bostadsområde kommer att ge ökat buller i rekreationsområdet och för befintlig bebyggelse som ligger intill Tomtebovägen. Eftersom bostadsområdet ligger så långt från centrum antas bilanvändandet vara stort och beräknas ge kraftigt ökade trafikmängder på Tomtebovägen. Bilanvändandet beräknas vara 2,9 resor per lägenhet och dag. Området ligger utanför befintligt kollektivtrafikstråk men befintlig stomlinje borde kunna förlängas. Enbart från det nya bostadsområdet alstras ett trafikarbete på cirka 17 000 fordon/dygn. Tillsammans med trafik från övriga Tomtebo uppnås en trafikmängd på cirka 32 000 fordon/dygn om ingen avlastning sker. Nya väglänkar som ska avlasta trafiken på Tomtebo

bör utredas. Vid etablering av nya vägar ska riksdagens riktvärden uppfyllas för trafikbuller.

På Tomtebo kommer den kraftiga ökningen av trafik (om ingen avlastande väg etableras) att innebära att ljudnivåerna vid befintlig bebyggelse intill Tomtebovägen beräknas uppgå till 65 dBA beroende på avstånd mellan bebyggelse och väg.

I noll-alternativet beskrivs bebyggelsen mer som bostadsområde än som kvarterstad vilket innebär att begreppet "tyst sida" inte kan tillämpas.

Utredningsområde

Utredningsområdet med dragning väster om Tavelån innebär negativ påverkan på natur- och friluftsliv. Järnväg och väg kommer att innebära stor påverkan på natur- och friluftsmiljön utmed Tavelån och vid övergången vid "Tvärvägen", Anumark.

Bebyggelsen norr om Lomtjärn har också negativ påverkan på naturvärden och rekreationsmöjligheter.

En östlig dragning i infrastrukturkorridoren öster om Tavelån innebär en förstärkning av natur- och friluftsvärdena inom planområdet.

Riktlinjer

I det fortsatta detaljplanarbetet måste ljudmiljön utredas ytterligare och trafikutredning för Tomteboområdet bör tas fram. Placering av verksamheter, byggnader, skyddsåtgärder, nya vägar måste beaktas så att riktvärdena uppfylls för bostäder och inte ger negativa effekter på friluftsområdet.

Låg bullernivå bör eftersträvas.

Bedömning

Ökat buller i friluftsområdet och andelen störda av trafikbuller ökar. Kraftigt ökade trafikmängder och bullernivåer från den höga exploateringen vid Nydalasjöns östra sida. Om inga avlastande vägar vidtas kommer befintlig bebyggelse längs Tomtebovägen att påverkas negativt.

Planen bedöms därför få stor negativ hälsopåverkan beträffande buller.

Riktvärden trafikbuller

Riktvärdena vid nybyggnation av bostadsbebyggelse eller vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur är:

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad
- För utomhusnivån avses för flygbuller FBN 55 dBA.

Bebyggelse

Vid tillämpning av riktvärdena vid åtgärder i trafikinfrastrukturen bör hänsyn tas till vad som är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt. I de fall utomhusnivån inte kan reduceras till nivåer enligt ovan bör inriktningen vara att inomhusvärdena inte överskrids.

Tillämpningen av tyst sida i enlighet med Boverkets allmänna råd 2008:1 Buller i planeringen kan göras i centrala delar av städer och större tätorter med bebyggelse av stadskaraktär eller vid komplettering med ny tätare bebyggelse till exempel ordnad kvarterstruktur, längs kollektivtrafikstråk i större städer. Med tyst sida avses 45 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

Rekreation

Riktvärde för rekreatiomsområde i tätbebyggelse är 55 dBA. Naturvårdsverkets har 2003 även förslagit nya riktvärden för park och andra rekreatiomsområden. Riktvärdet som föreslås är 45–50 dB(A) ekvivalent ljudnivå eller 20 dB(A) under nivån för omgivande gator.

Den logaritmiska skalan gör att summan av två lika starka bullerkällor ger en ökad ljudnivå på 3 dBA. Det innebär på samma sätt att en fördubbling eller halvering av trafikmängden ger en ökning respektive minskning av den ekvivalenta ljudnivån med 3 dBA.

Enligt WHO:s riktlinjer för samhällsbuller förekommer följande effekter vid ökat exponering:

Buller :	Effekt
30 dB _{LAeq} + 45 dB _{LAmax}	God sömn
35 dB	Tal är 100 % förståeligt (1 m avstånd)
45 dB	Tal är ganska förståeligt (1 m avstånd)
50 dB	10–25 % ganska och mycket störda
55 dB	10–25 % mycket störda
65 dB	Ohälsosam röststrängning för att tal ska förstås (1 m avstånd)
65 dB	Barns inlärning försämrad
65 dB	Risk för bullersakat högt blodtryck/hjärtkärlsjukdom.

Friluftsliv och rekreation

(text kommer i utställningsskedet)

Planförslaget

Noll-alternativet

Nydalasjöns vattenkvalitet

Planförslag

Viss ökad näringsbelastning enligt belastningsmodell. Rondell vid E4:an planeras med sedimentationsanläggning i nära anslutning. Nydalsjön har sin största belastning från den norra delen med camping och fotbollsplaner. Viss ökad näringsbelastning enligt belastningsmodell kan förväntas. Det är möjligt att skapa fördröjningsåtgärd kombinerad med värdefulla biologiska inslag. Nuvarande stugor utmed sjön påverkar med vatten från dusch och bad.

Riktlinjer

Ingen ökad närsaltbelastning.

Belastningsberäkning om sjöns vattenkvalitet riskerar att försämrats. Fördröjningsåtgärder genomförs om risk finns.

Hög skyddsnivå gäller för enskilda avlopp. För de hus inom avrinningsområdet som har vattentoaletter kan det behövas en översyn av avloppsanläggningarna samt eventuella åtgärder för att minska riskerna för påverkan på sjön.

Ekologisk- och kemisk status övervakas.

Bedömning

Liten negativ påverkan efter åtgärder.

Det finns förutsättningar att behålla vattenkvalitet, ekologisk- och kemisk status/norm. Nydalasjöns värde när det gäller natur- och friluftsliv behålls och vidareutvecklas. Fosforbegränsande åtgärder kan komma att behövas. Planalternativet innebär liten påverkan om åtgärder genomförs vid behov och att förebyggande åtgärder genomförs vid Kolbäcksvägen.

Alternativet innebär liten risk för påverkan om åtgärder genomförs.

Dagvattenfrågor och Kolbäcksvägen beaktas inom ramen för Umeåprojektet.

Noll-alternativ

Nya bostäder belägna öster om Nydalsjön ingår i alternativet. Bebyggelsen är belägen utanför avrinningsområdet. Viss ökad näringsbelastning enligt belastningsmodell kan förväntas. Rondell vid E4:an planeras med sedimentationsanläggning i nära anslutning. Nydalsjön har sin största belastning från den norra delen med camping och fotbollsplaner. Det är möjligt att skapa fördröjningsåtgärd kombinerad med värdefulla biologiska inslag. Ny bebyggelse är belägen utanför avrinningsområdet. Nuvarande stugor utmed sjön påverkar med vatten från dusch, bad och trädgård. Successiv avveckling av stugor minskar belastningen på sjön.

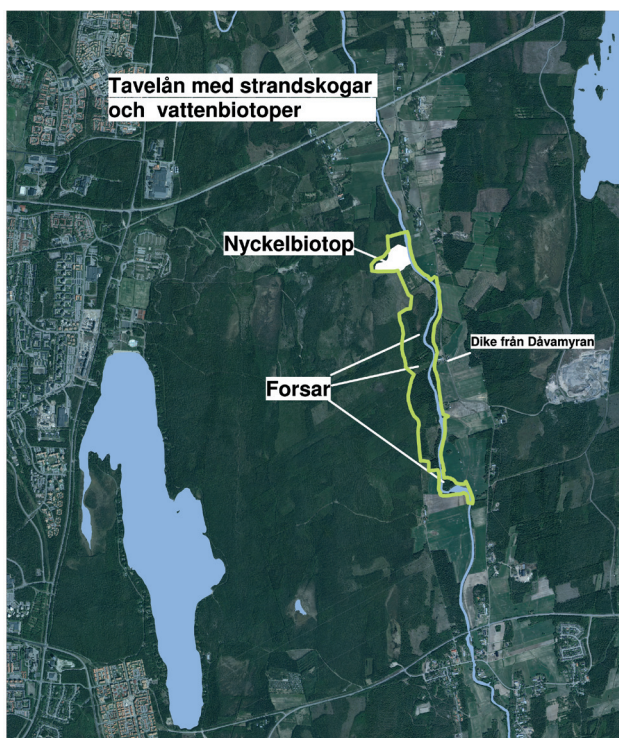
Bedömning

Liten negativ påverkan efter åtgärder.

Det finns förutsättningar att behålla vattenkvalitet, ekologisk- och kemisk status/norm. Nydalasjöns värde när det gäller natur- och friluftsliv behålls och vidareutvecklas. Fosforbegränsande åtgärder kan komma att behövas. Planalternativet innebär liten påverkan om åtgärder genomförs vid behov och att förebyggande åtgärder genomförs vid Kolbäcksvägen.

Alternativet innebär liten risk för påverkan om åtgärder genomförs.

Tavelån



Tavelån med nyckelbiotop, strandskogar och forsar.

Planförslag

Planförslaget har med Tavelån en ytterligare dimension med möjligheter till upplevelser av vattendrag, strandskog, forsar, strömmande vatten och strömfiske. Dagvatten från bebyggelse vid E4:an rinner norrut och österut.

Eventuell ytterligare närsaltbelastning norrut. Eventuell synergieffekt i samband med etablering av industriområde norr om E4:an. Fördröjningsförutsättningar är dock goda.

Det är möjligt att åtgärda dagvattnet i båda riktningarna.

Infrastrukturuområdet i öster påverkar Tavelån med vattenbiotoper negativt.

Särskild risk föreligger under byggtid.

Riktlinjer

Ingen ökad närsaltbelastning.

Sedimentation och oljeavskiljning för stora parkeringsytor om föroreningsrisk finns.

Kommunalt avlopp för tillkommande bebyggelse.

Fördröjningsåtgärder genomförs om risk finns.

Ekologisk- och kemisk status övervakas.

Bedömning

Västlig dragning i infrastrukturkorridoren med järnväg och väg kommer att innebära stor påverkan på naturmiljön utmed Tavelån. Möjligheter att uppleva värdefull fors- och strömmiljö med strandskogar i relativt ostörd miljö går förlorade. Det är särskilt känsligt under byggtid. Det finns skyddsvärda vattenbiotoper. Alternativet innebär risk för stor påverkan i den östra delen av planområdet. En östlig dragning av infrastrukturkorridoren innebär en förstärkning av natur- och friluftsvärdena inom planområdet.

Noll-alternativ

Dagvatten från bebyggelse vid E4:an rinner norrut och österut.

Ytterligare närsaltbelastning norrut kan eventuellt skeoch det kan uppstå synergieffekt i samband med etablering av industriområde norr om E4:an. Bebyggelsen vid Anumark är större än planalternativets vilket leder till större påverkan från dagvatten. Fördröjningsförutsättningar är dock goda.

Det är möjligt att åtgärda dagvattnet i båda riktningarna.

















Infrastrukturuområdet i öster påverkar Tavelån med vattenbiotoper negativt.

Särskild risk föreligger under byggtid.

Bedömning

Tvärvägen vid Anumark och västlig dragning i infrastrukturkorridoren med järnväg och väg kommer att innebära stor påverkan på naturmiljön utmed Tavelån och vid övergången vid "Tvärvägen", Anumark. Möjligheter att uppleva värdefull fors- och strömmiljö med strandskogar i relativt ostörd miljö går förlorade. Det är särskilt känsligt under byggtid. Det finns skyddsvärda vattenbiotoper. Alternativet innebär risk för stor påverkan i den östra delen av planområdet.

Miljöbedömning

Betydande påverkan	Noll-alternativ	Planförslaget	Riktlinjer
Friluftsliv – rekreation – turistverksamhet	5  3 	2  2 	
	På grund av att stugorna försvinner finns "bara" det gröna kvar. Grön korridor mot Ersboda avskuren. Samma som idag.	Bättre tillgänglighet genom stigar osv. Stugorna kvar, tryggt och trevligt. Båskyttebanan försvinner. Infrastruktur tillkommer.	
Nydalsjöns vattenkvalitet Tavelåns vattenkvalitet	1  5  4 	3  4  4 	Inom idrotts- och campingområdet utförs belastningsberäkningar. Ringa ökning av närsalter. Kontrollprogram upprättas för fosforhalten i sjön.
	Avloppet minskar från stugorna, ny bebyggelse utanför avrinningsområdet. 1000 lgh påverkar dagvattnet till Tavelån. Infrastrukturpåverkan av byggnader, "grumling" under byggtiden.	Ny bebyggelse utanför avrinningsområdet. Stugägare använder dusch och bad. Dagvatten från Anumarks trädgårdsstad.	
Kulturmiljö stugorna Landskapsbild Tillgänglighet till Nydalsjön	6  5  1 	1  2  2 	Hög skyddsnivå på avlopp.
	Antal stugor löses in och försvinner på sikt. Förslaget innebär bebyggelse i fler våningar nära sjön. Dålig anpassning till landskapsbilden Stugorna försvinner, bättre tillgänglighet till vattnet än idag. Dock mer otrött.	Stugorna bevaras i tre delområden. Tät småskalig bebyggelse med odlingslotter vid Anumark. Mindre stugtomter=större släpp mellan stugorna än idag. Påverkan av trafikolyckor.	

Betydande påverkan	Noll-alternativ	Planförslaget	Riktlinjer
Buller/bebyggelse	6	4	När trafikmängderna blir för stora bör alternativa vägar öppnas från Tomtebo t ex Kolbäcksvägen. Bullerdämpande åtgärder utreds i detaljplaneskedet.
Buller/rekreation	5	4	
Infrastruktur	6	5	
	Innebär kraftigt ökad trafik och buller längs Tomtebovägen och Anumark från de nya bostadsområdena. Negativ påverkan på fri-luftsområdet dels från trafik från ny bebyggelse samt från utredningsområdet/vägreservatet för tåg och väg. Långa avstånd från centrum för gående och cyklister, ger ökat bilanvändande. Ej kvarterstad, mer buller inom bostadsområde.	Ökad trafik och buller från ny bebyggelse längs Tomtebovägen men mindre än i noll-alternativet. Verksamheter mot väg innebär att buller minskar för bebyggelsen i de inre kvarteren. Tyst sida kan användas för ny bebyggelse på Tomtebo och Norra entrén. Negativ påverkan på fri-luftsområdet dels från trafik från ny bebyggelse samt från utredningsområdet/vägreservatet för tåg och väg.	

Risakanalys

Olyckor vid transport av farligt gods och förorenad mark är de risker som bedöms aktuella inom och i direkt anslutning till planområdet.

Transport av farligt gods

Farligt gods kommer att transporteras längs väg E4 väster och norr om planområdet.

Skyddsvärda intressen är dels bebyggelse (främst bostäder) och dels Nydalasjöns kvaliteter för bad/friluftsliv och fiske.

För transporter i väster (Kolbäcksleden) har en kvalitativ riskanalys gjorts i samband med arbetsplanen för Umeåprojektet etapp 1, del 2. (referens #####). Skyddsåtgärder från riskanalysen har arbetats in i den vägarbetsplanen.

För E4 strax norr om planområdet bedöms motsvarande försiktighetsmått och skyddsåtgärder som för Kolbäcksleden vara nödvändiga. Det innebär skyddsräcken som förhindrar avåkning samt diken och magasin för fördröjning och möjlighet till uppsamling av vätska i anslutning till cirkulationsplatsen i nordväst för att minska risken för utsläpp till Nydalasjön.

Risken för att en olycka med farligt gods ska påverka planerad bebyggelse längs E4 föreslås hanteras på motsvarande sätt som i Göteborgs kommuns fördjupning av översiktsplanen för farligt gods. Det innebär att bebyggelse med kontor eller liknande personalintensiva arbetsplatser medges fram till 50 m från mottrafikled, medan tätare bostadsbebyggelse får byggas i andra led eller fram till 100 m från vägen.

Bebyggelse närmast vägen förutsätts uppföras med väl sammanhållen betongstomme.

Förorenad mark

Inom planområdet finns två kända förorenade områden. Innertavle gamla avfallsdeponi och Umepolisens skyttebana. Deponin är i MIFO fas 1 klassad i kategori 3, vilket innebär att måttlig risk för människors hälsa och miljö. Området där deponin ligger är inom en grönkorridor och planeras inte för bebyggelse eller någon annan verksamhet som förutsätter ingrepp i marken. Med ovanstående förutsättningar bedöms inga särskilda skyddsåtgärder behövas för att hindra spridning av föroreningar från området.

För skyttebanan finns ingen riskklassning gjord. Innan det kan bli aktuellt att vidta några åtgärder där man gräver, bygger eller odlar på denna plats behöver en översiktlig miljöteknisk undersökning utredning göras och sanering eller skyddsåtgärder kan behöva ordnas.

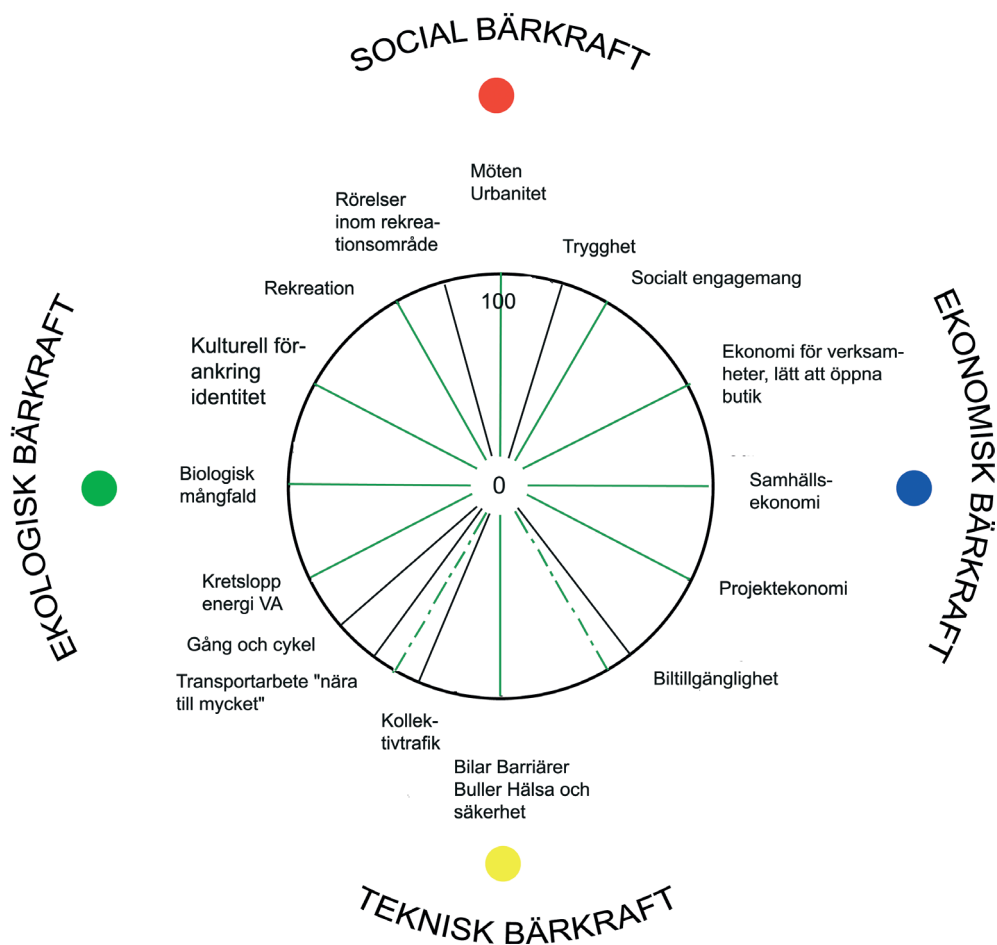
Planens överensstämmelse med miljömål och folkhälsomål

Riksintressen

Sammanfattande redogörelse

Uppföljning

Redogörelse för planens hållbarhet – värderosor



Värderosor som anpassats till Nydala-planeringen. Kompletteras med två värderosor för Nydalas två planeringsalternativ i utställningskedet.

Värderosens fyra delar

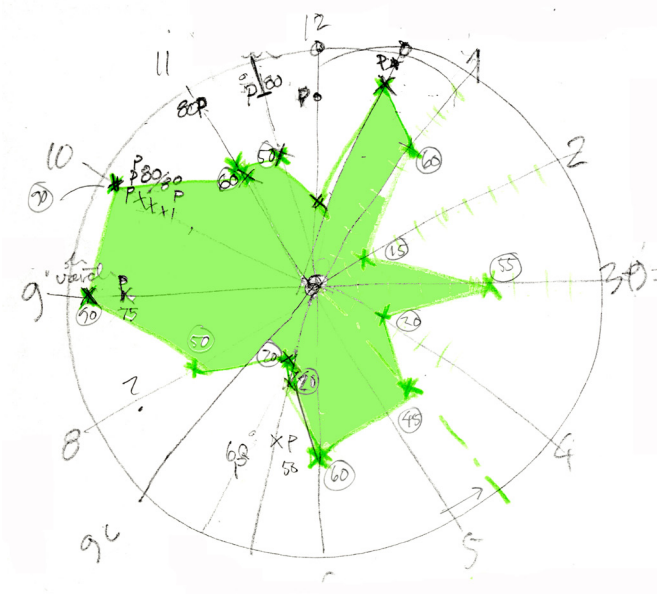
Ekologisk bärkraft kan sammanfattas i det så kallade Naturliga stegets fyra systemvillkor. Viktiga **indikatorer** är biologiska och rekreativa värden, ekologiska byggmetoder, kretslopp och återanvändning samt transportsystemets inverkan på vårt klimat.

Social bärkraft beskriver hur alternativen bär upp det positiva, utvecklande och kreativa mötet och samarbetet mellan människor. Viktiga **indikatorer** är mötesplatser och trygga offentliga rum, utbudet av aktiviteter och mängden rörelser av människor, blandning av verksamheter, bilar och besökande samt bebyggelsens skala likaså grannskapsengagemang och blandade åldrar, tillgång till platsens historia, kulturmiljöer, grönsstruktur och till avkopplande rekreativa områden.

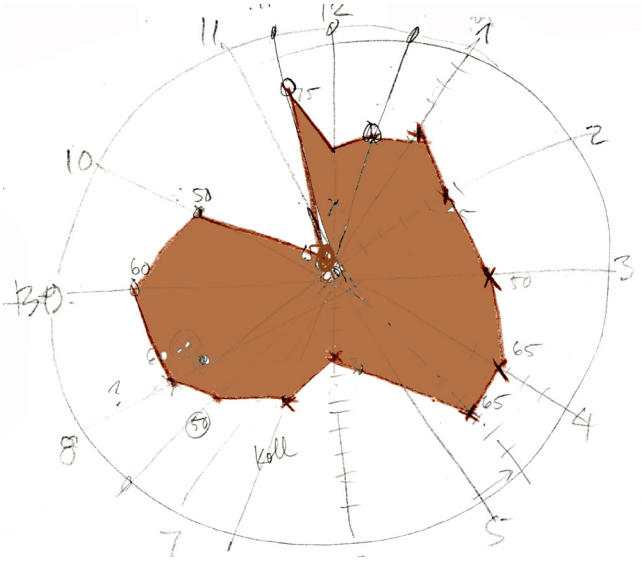
Ekonomisk bärkraft beskriver hur alternativen kan bidra till lokalt näringsliv med service och ett sunt företagsklimat. Långsiktig samhällsekonomi liksom möjligheten att genomföra föreslagna byggprojekt bedöms. Viktiga **indikatorer** är möjligheten för många olika byggherrar att delta liksom mängden byggprojekt. Indikatorer är investeringströsklar, områdets attraktivitet, mängden och av verksamheter, genomströmningen genom området och tillgänglighet till området.

Teknisk bärkraft beskriver möjligheterna till hur alternativen försörjs med transporter, kollektivtrafik, vatten, el och uppvärmning. Infrastrukturens robusthet och beredskap inför störningar, katastrofer och olyckor. Viktiga **indikatorer** är buller, luftföroreningar, kollektivtrafik, avfallshantering, trafiksäkerhet och tillgänglighet.

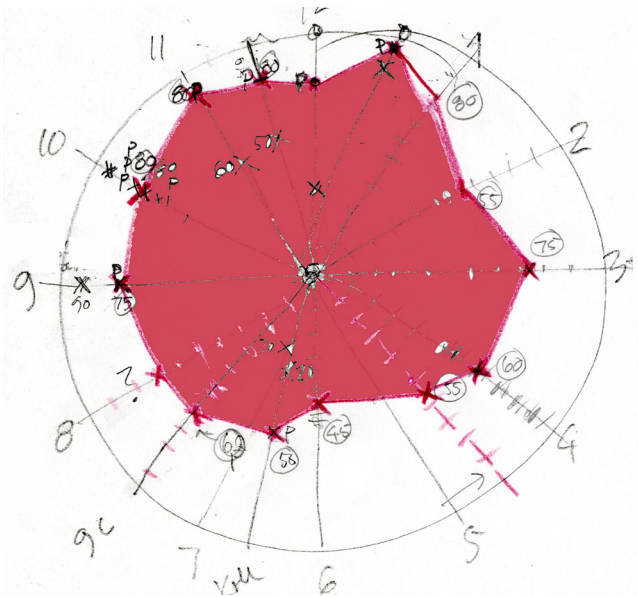
Preliminära värderosor



Hållbarheten idag.



Hållbarheten i noll-alternativet.



Hållbarheten i planförslaget.

Förutsättningar

Natur- och rekreationsvärden

En rad inventeringar av Nydalaområdets naturvärden är utförda åren mellan 1991 och 2006. Se vidare under referenser. Planområdet är i huvudsak skogklätt med två höjdryggar i nord-sydlig riktning. I svackorna är marken mer sank. Området innehåller varierade markförhållanden vilket ger olika naturtyper som hållmarkstallskog, granskog, lövskog, sumpskogar, bäckraviner, våtmarker, strandskog, hyggen, igenväxningsmarker, samt före detta berg- och grustäkter. Höga naturvärden finns vid Nydalasjöns gamla stugtomter, vid Lomtjärnen och i den norra delen av planområdet. Riktlinjer för beaktande av naturvärden återfinns under avsnittet om *Rekreation*.

Lomtjärnen, Hamptjärnsmyran, Kolbäcken och Tomtebobäcken beskrivs kort under MKB-avsnittet.

Nydalasjön

Nydalasjön med avrinningsområde är ekologiskt känslig. Vattenomsättningen är liten dvs näringsämnen som tillförs, t ex fosfor, stannar kvar länge i sjön. Nydalasjön är dessutom grund och vindkänslig vilket medför att fosfor är lätt tillgänglig för alger vilket kan leda till förändring av sjöns artsammansättning och algblomning. Åtgärder för att få bukt med ofta gifti-

ga blågrönalger är som regel mycket kostnadskrävande. Om en sjö har fosforkoncentrationer som närmar sig 25 ug/l löper den risk att oönskade algblomningar uppkommer. Undersökningar visar att sjön idag har en god vattenkvalitet utan besvärande algblomningar.

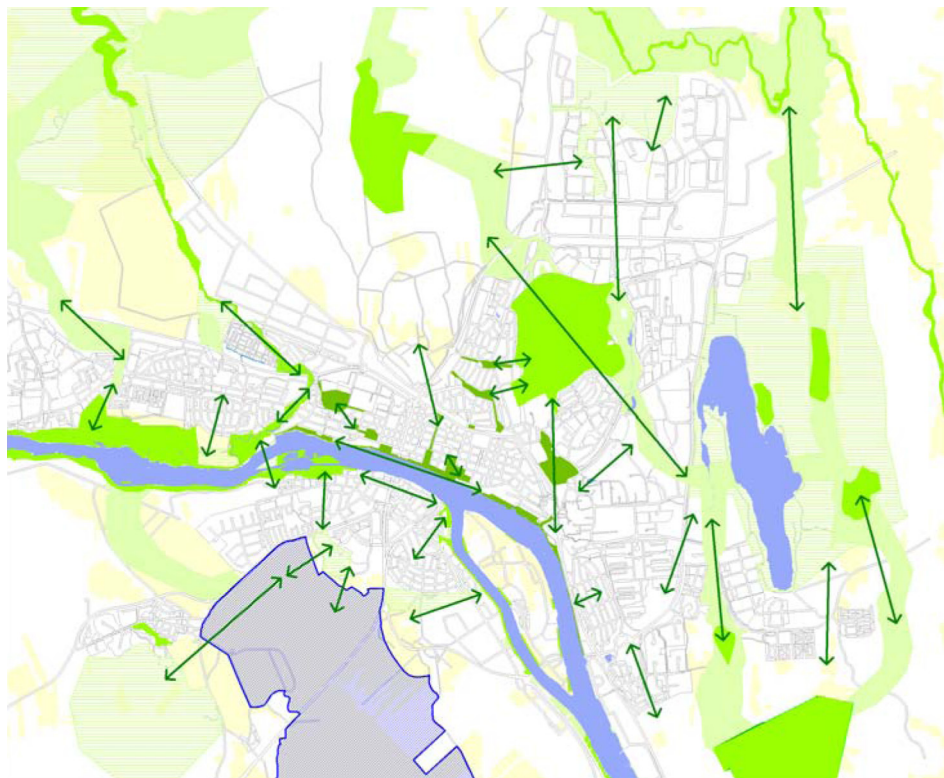
En belastningsmodell för näringsämnen har utvecklats för Nydalasjön. Med hjälp av modellen kan prognoser för olika typer av tänkta verksamheter inom Nydalasjöns avrinningsområde tas fram och hur de påverkar sjöns näringsstatus. Se vidare Närsaltsutredningen.

Den större delen av näringstillförseln sker från den norra delen med camping och gräsytor. Andelen från Mariehem är också betydande men det mesta av den fosfortransporten sker till våtmarksområdet Noret som fungerar som ett naturligt reningssystem. Vattnet transporteras vidare ut genom utloppet och deltar inte i Nydalasjöns huvudsakliga fosfomsättning.

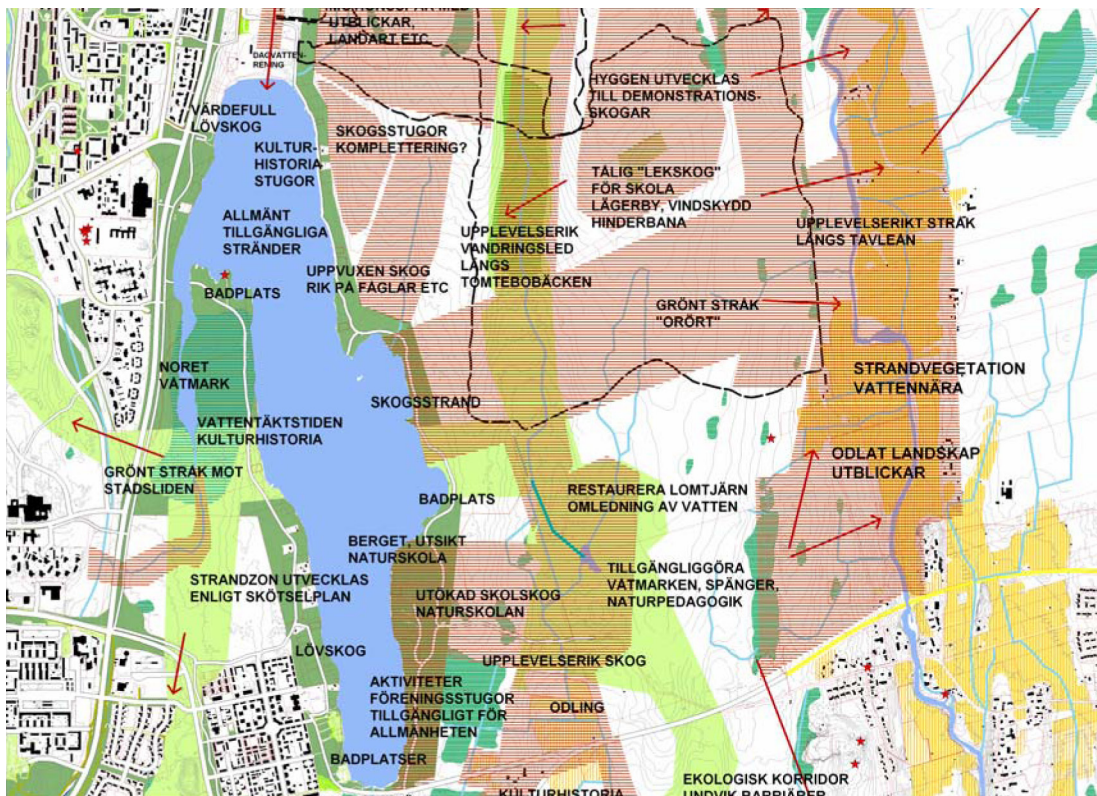
Fördröjningssystem med dammar har anlagts vid Mariestrand och Tomtebo för att åtgärda fosfortillförseln från dessa bebyggelseområden.

Nydala badplats i norr, vid lagunen, är ett av kommunens fyra EU:bad med god kvalitet. Förutom vid Nydalabadet sker provtagning även vid badet Kärleksviken varje år.

Nydalasjön bjuder på bad, paddling, put-and-take-fiske, segling och skridskoåkning. Vid Tomtebo, norra stranden och Kärleksviken finns fina badstränder.



Gröna samband i Umeå.



Utvecklingsmöjligheter: Nydalaområdets storlek, sjön, närheten till kuperade skogsmarker och öppna våtmarker ger möjlighet att utveckla området för en mängd olika aktiviteter och upplevelser. Sjön med sina allmänt tillgängliga stränder och sina badmöjligheter utgör en oersättlig tillgång för Umeåborna. En av utgångspunkterna för planförslaget är att bevara vattenkvaliteten i Nydalasjön.

Verksamheter inom avrinningsområdet för Nydalasjön måste visa hur påverkan på sjön kommer att bli. Om påverkan på vattnet ökar beträffande fosforhalten måste föroreningskällor minska i motsvarande grad på något annat ställe inom avrinningsområdet.

Tavelån

Den ekologiska statusen för Tavelån har klassificerats som måttlig med utgångspunkt från situationen för näringsämnen, fisk och hydromorfologi. Om alla möjliga och rimliga åtgärder vidtas kan god ekologisk status förväntas uppnås 2021.

Tavelån påverkas bl a av bebyggelse och diffusa utsläpp från jordbruk och av Fällforsån som kalkas. Den rinner in i Tavelån vid Ersmark. Tavelån har klassifi-

cerats med naturvärdet två i Umeå kommuns naturinventering.

Djur och växter

Från Ersforsen i Tavelån t o m Innertavle förekommer i jämna mellanrum värdefulla vattenbiotoper för strömlevande fisk. Öring och harr förekommer liksom utter och bäver. Vid Åkroken, dit vatten från planområdets allra nordliga del mynnar via Hömyran, finns både vattenbiotoper och fina strandskogar.

Tidigare har höga kvicksilverhalter uppmäts i fisken i Nydalasjön, men det har förbättrats. Däremot har det naturliga fiskbeståndet fortfarande en förhöjd cesiumhalt på grund av den långa omsättningstiden. I våtmarkerna kring Noret finns en del spän-



Foto: Kjell-Åke Adamsson.

nande växtarter t ex vattenbläddra, tätört och sileshår. Kring våtmarkerna och sjön finns också gott om fåglar. Bland annat har storlom, dvärgmå, fiskgjuse och mindre strandpipare observerats. De gamla stugtomterna innehåller ofta stora, solbelysta tallar och upp- vuxna lövträd. Miljöerna har skötts under en lång tid och innehåller ofta många olika arter av växter. Se vidare Naturinventering 2006.

Skogen

Skogsområdet väster om Nydalsjön är ett kuperat område mer än dubbelt så stor som Stadsliden.

Området domineras av två nord-sydgående moränryggar med ett mellanliggande våtmarks- och sumpskogsparti med djupa torvlager. I de högre belägna lägena öster om sjön finns det talldominerad blandskog och hållmarker. I övrigt domineras området delvis av lövrika blåbärsbarrskogar. Det blöta partiet mellan höjdryggarna består delvis av tät gransumpskog och öppna våtmarkspartier kring Lomtjärnen.

Inom området har det bedrivits skogsbruk med ett flertal hyggen och uppväxande skog i varierande ålder som följd. Med rätt skötsel kan det på sikt skapas variationsrika skogsmiljöer med friluftsvärden. Inom området finns det redan idag några skogspartier med naturvärden. (se kartan med naturvärden sid 10)

Sociala värden

Nydalaområdet är väl utnyttjat sommar som vinter. Belyst gång- och cykelväg finns runt hela sjön med länkar från angränsande bostadsområden. Badplatser finns förutom vid sjöns norra spets vid Kärleksviken, på klippudden öster om Kinabron och vid Tomtebo på sjöns västra strand. Dessutom badas det vid Tomtebogårds skola, vid Kyrkstugan och på ett flertal andra platser. På Dödmansudden och längs östra stranden finns flera iordningställda grillplatser. Under sommarmånaderna öppnas ett café i Kyrkstugan. Längs sydöstra stranden har också KFUM aktiviteter med bl a sommarläger och seglarskola. I samarbete med fiskeklubben Blå Knuten sätts fisk ut i sjön ett par gånger per säsong. Under de senaste åren har tillgängligheten för handikappade förbättrats. Det gäller bryggor, stugor etc. Äventyrslekplatsen vid Tomtebo färdigställdes 2002 och har sedan kompletterats med promenadstråk, badplats och beachvolleyplan bl a. 2007 byggdes en park med dagvattendamm, planteringar och sittplatser vid Nydalsjöns södra strand. Skidområdet norr om sjön har kompletterats med ett konstsnöspår. En vattenledning för detta ändamål har byggts öster om stora badplatsen. Sjöns blankfrus-

na isar används flitigt av skridskoåkare. Tidigare har sjön plogats, men plogningen anses för riskabel eftersom det finns så många kallkällor (vattentillförsel från grundvattnet).

På 1930-talet byggdes de första badhytterna och bryggorna vid badplatsen. 1939 påbörjades cykelvägen runt sjön. Tack vare arbetstidsförkortningar och lagstadgad semester fick Nydalaområdet allt fler besökare. Vid mitten av 1940-talet förbättrades badet i Kärleksviken och runt 1960 inleddes förbättringar av stora badplatsen. Under 1980-talet gjordes en utredning kring Nydalsjön och dess stränder och en hel del åtgärder genomfördes t ex byggdes bänkar och bryggor. Senare har skogen rensats på östra sidan och grillplatser anlagts. Kärleksviken har röjts och fyllts på med sand. Toalett och ny parkering är andra förbättringar. På östra sidan har Olle Fiskares väg förlängts till Hällan och gång- och cykelbro (Kinabron) över Noret byggts. Parkeringsplatser med informationstavlor har anlagts. Tillgängligheten för handikappade har förbättrats genom t ex särskilda bryggor. Gångväg har byggts mellan båthamnen på nordöstra stranden och stora badplatsen. Se vidare skötselplan för Nydalaområdet.



Koloniområde.

Hamptjärn och Hamptjärnsmyran

Hamptjärnen och Hamptjärnsmyran, som är belägna mellan Lomtjärnen och Tavelån, har idag inte några särskilda naturvärden. Det finns idag inte någon vattenspegel. Området är inte upptaget som vattenobjekt av vattendistriktet. Infrastrukturområdet för väg och järnväg i östra delen av planområdet berör Hamptjärnsområdet. En vattenståndshöjning och skapandet av vattenspegel kan förbättra naturvärdet och den biologiska mångfalden samt tillföra planområdet ytterligare upplevelsevärden.

Tomtebobäcken

Tomtebobäcken ingår i grönstruktur och ekologisk korridor. Noll-alternativet medför måttlig påverkan.

Kolbäcken

Nydalassjön avvattnas till Umeälven via Kolbäcken. Noret och Kolbäcken har naturlig karaktär till dess vattnet når området runt Kolbäcksvägen. Bäcken är fortsättningsvis till stora delar kulverterad ner mot Umeälven. Därför har Kolbäcken miljö kvalitetsnormen måttlig ekologisk status och kravet god ekologisk status år 2021 enligt Vattendistriktets åtgärdsplan. Kolbäcken kan påverkas i risksammanhang.

Lomtjärnen

Lomtjärnen med omgivande myr har ovanlig insektsfauna och fungerar som exkursionslokal för universitetet och har potential för utvecklandet av naturupplevelser. Området har högt naturvärde i naturinventeringen för Umeå kommun. Lomtjärnen har inte tagits upp som vattenobjekt av Vattendistriktet.

Lomtjärnen avvattnas till Tomtebobäcken. Noll-alternativet medför betydande påverkan.



Svanfamilj i Lomtjärn. Foto: Kjell-Åke Adamsson.

Tavlefjärden

Tavelån och Tomtebobäcken mynnar i Tavlefjärden. Den ekologiska statusen för Tavlefjärden har i dag klassificerats som måttlig. Vattenmyndigheten har bedömt att det finns skäl att fastställa miljö kvalitetsnormen till god ekologisk status med tidsfrist till 2021. År 2021 ska således fjärden ha god status. Utsläpp från bebyggelse och jordbruk utgör hot.

Den norra delen av fjärden med omgivning är naturreservat. Man kan förvänta sig marginell förändring i framtiden. Det finns viss risk för bidrag till översvämmad jordbruksmark.

Naturvärden – land

Nydalaområdet kan tillgodose en lång rad rekreationsbehov hos Umeås expanderande befolkning. Nydalassjön är kärnan men ända bort till Tavelån i öster finns värdefulla friluftskvaliteter med olika möjligheter till att uppleva stor variation på naturvärden, se dokumentet Naturvärden i Nydalaområdet 2006.

Nuläge

Tavelåns potential med strömmar, forsar strandskogar och ett värdefullt skogsområde kan utvecklas ytterligare.

En ekologisk korridor från Haraberget i norr via Degermyran, Lomtjärnen och Tomtebobäcken i söder kan utvecklas naturligt och göras mer tillgängligt.

Nydalassjön utloppsområde med Noret och Kolbäcken behålls med naturlig karaktär fram till E4:an och bidrar till god bebyggelsemiljö med möjlighet olika typer av naturstudier.

Vid Haraberget i norr finns ett värdefullt äldre granskogsområde med rosenticka som bör undantas från skogsbruk.

Vissa av våtmarkerna Noret, Lomtjärnen och Degermyran uppmärksammas i skötselplanen vilket kan ge ytterligare möjligheter till naturupplevelser.

Hamptjärnen saknar i dag vattenspegel, men den kan restaureras och en vattenspegel kan skapas.

I dagsläget finns ingen infrastruktur med väg eller järnväg i östra delen av planområdet.

Odlingslandskap finns i Anumark i norr och utmed Tavelån i sydost.

Det finns en dimension med rinnande, strömande, forsande vatten och strandskogar i ett storområde för tätortnära friluftsliv/rekreation som har relativt bullerfri karaktär.

Tavelåns potential med strömmar, forsar strandskogar och ett värdefullt skogsområde kommer att påverkas negativt om infrastrukturstråket genomförs.

Ekologisk korridor från Haraberget i norr via Degermyran, Lomtjärnen och Tomtebobäcken i söder kan utvecklas naturligt och mer tillgängligt. Bebyggelse vid Haraberget kan dock påverka korridoren negativt.

Nydalsjön utlopp med Noret och Kolbäcken behålls med naturlig karaktär fram till E4:an och bidrar till god bebyggelsemiljö med möjlighet olika typer av naturstudier.

Vid Haraberget i norr finns ett äldre granskogsområde med rosenticka som kan undantas från skogsbruk. Den föreslagna bebyggelsen innebär negativ påverkan eftersom naturvärdet försvinner.

Odlingmarken i sydost utmed Tavelån är en tillgång för planområdets natur- och friluftsvärden. Området

påverkas negativt av infrastruktur väster om Tavelån.

Planområdets natur- och friluftsvärden påverkas minst vid alternativ dragning av väg/järnväg inom korridoren och öster om Tavelån.

Inventering av natur- och friluftsvärden inom infrastrukturuområdet bör genomföras för att komplettera planalternativets kunskapsunderlag och möjliggöra en mer precis miljöbedömning.

Skötselplan bör upprättas där det inte finns.

Historia och kulturmiljö

Nydala och Tomtebo

Det vi idag känner som Nydalasjön hette tidigare Tavlesjön. Namnet kommer ifrån Tavle by (Innertavle) som sedan medeltiden haft sina skogsskiften på den östra sidan.

Det är först under de senaste tvåhundra åren som Nydalaområdet tagits i bruk för fast bosättning.

Namnet Nydala härrör från landshövdingen PA Strombergs nybygge norr om Tavlesjön, som den då hette. Under 1800-talets första hälft företog han omfattande uppodlingar av myrmark – de största i Västerbotten på sin tid. Laga skifte genomfördes 1856 och hemmanet Nydala delades upp på fem nya hemman. Under 1960-talet trappades odlingen ned och under 1970-talet växte markerna i södra delen av dalgången successivt igen. I början av 1980-talet såldes jordbruksfastigheterna till kommunen.

I slutet av 1800-talet förvärvade blivande landshövdingen Axel Cederberg mark söder om gamla Kustlandsvägen och grundade där hemmanet Tomtebo. Gården finns kvar idag och koloniområdet ligger på dess ursprungliga ägor. Vägen längs Nydalas södra stränder har än idag samma sträckning som gamla Kustlandsvägen.

Tavlesjön som vattentäkt

1890 blev vattenförsörjningsfrågan i Umeå stad akut. Älven hade blivit alltför förorenad och dög inte längre som vattentäkt. Även vattnets kvalitet i brunnarna hade försämrats. 1897 beslutade fullmäktige att åtgärda vattenfrågan genom att anlägga en självtrycksledning från Tavlesjön och året därpå drogs projektet igång. Ett sandfilterverk placerades vid sjöstranden och på Hamrinsberget byggdes en 750 m³ stor reservoar. Men vattentillgången var otillräcklig och kvaliteten på vattnet försämrades snabbt och en ny utredning tillsattes efter ett par år. 1913 byggdes Kulla vattenverk i Piparböle och togs i bruk året därpå. Under vattentäktstiden dämades sjön upp med cirka 1 meter. Idag finns rester av dammbankarna och dammen vid Kolbäckens utlopp kvar.

Naturreseptatet

1955 tillsattes kommitté för att utreda frågan om att bilda reservat mellan stadsgränsen och Tavlesjön. Noret har stora inslag av sankmark med stora biologiska värden. Naturreseptatet skulle stå i förbindelse med Djupbäcksparken, Hamrinsberget, Gammlia och den blivande Berghemsparken och skapa goda möjligheter till promenader etc. Förslaget lades dock åt sidan då

området sammanföll med de områden som reserverats för utveckling av lasarett och universitet.

Stugmiljö och fritidsområde

Bakgrund

Fritidsstugan som nöje för ”vanligt folk” kan sägas uppstå någon gång på 1910-talet. Anknnytning fanns till egnahems- och kolonistugerörelserna i Sverige. Företeelsen hör också nära samman med tidsandan och en på 1890-talet växande romantisk natursyn. Naturen blir då en symbol för svenskheten och folkets gemenskap som står höjd över klassgränserna.

Det var också vid denna tid som dagens sol- och kroppskult föddes. Enkelhet och frisksport för en sundare kultur var förebilder som spreds i hela landet. Med arbetstidsförkortning till 48 timmars arbetsvecka, som infördes 1918, samt semesterlagstiftningens införande på 1930-talet, gav ökad fritid för gemene att ägna sig åt stuglivet. Att leja för att utföra arbetet var det nog inte många som hade råd med och de flesta byggde sina stugor själva av enkla och billiga material. Men förebilder i arkitekturen fanns och oftast fick stugorna en tidsbunden tidsprägel.

De första stugorna

120 förlade ofta sina övningar till Nydala och använde sommartid sjön som badsjö. På 1920-talet började även andra umebor att söka sig hit för att bada och 1930 uppfördes bryggor och badhytter.

Samtidigt började också några stugor att byggas nära badplatsen vid den nordöstra stranden. De första tillkom redan 1918 och 1919 och ytterligare några byggdes under 20-talet. Även i södra änden av sjön började stugor uppföras under 1920-talet i nära anslutning till kustlandsvägen.

De första som byggde stugor var militärer, lägre tjänstemän och arbetare från staden. Tidigt fanns också en koppling till idrottsrörelsen och flera av stugägarna var aktiva i IFK Umeå.

Stugorna byggdes på mark som tillhörde hemmansägare i Nydala och Västerteg. På den östra sidan tycks det varit vanligt att man genom överenskommelse med markägaren fick nyttja en remsa av stranden utan att det för den skull styckades av någon tomt. I ett relativt tidigt skede kom dock staden att börja köpa in mark och arrendekontrakt upprättades med stugägarna.

Stugområdet utökas

Under 1930-talet ökar stugbyggandet. Familjer kunde gå ihop om en stuga eller också byggde man intill varandra. På så sätt bildades med tiden en intim och triv-

sam miljö som präglades av mycket umgänge grannar emellan. Man besökte sin stuga så ofta man kunde, inte bara sommartid utan stugorna var, precis som hela området på och vid sjön, flitigt utnyttjade året om, inte minst vintertid då skidåkning och skridskoåkning på isen var ett vanligt nöje.

Rivningsbeslut

Under decennierna som följde skedde en mer eller mindre okontrollerad ökning av stugbebyggelsen. För att hantera läget upprättades 1954 en byggnadsplan. Vid denna tid tänkte man sig fortfarande att stugbebyggelsen kunde vara kvar och en del ombildades även till permanentbostäder. I samband med att nya stadsdelar på Mariehem och Tomtebo planerades och staden kom allt närmare, bedömdes att området kring sjön skulle komma att behövas för det rörliga friluftslivet och att stugorna på sikt skulle tas bort.

Stugmiljön ett allmänintresse

Sedan kommunen 1983 beslutade att stugorna skulle rivas har antalet successivt minskat till ungefär hälften från som mest 141 stugor till dagens 64 (uppgift från 2007).

På senare år har allt fler från allmänheten som vistas i området börjat uppleva stugorna som värdefulla inslag i miljön och att de därför borde få finnas kvar.

Vad tål kulturmiljön

På den sydvästra sidan av sjön är stugmiljön idag förändrad, i synnerhet strandremssorna och sydväst där många stugor har rivits och bebyggelsen från Mariehem, universitetet och Tomtebo tränger på och miljön känns inte längre fridfull och idyllisk. Längst i sydväst har också flera stugor byggts om eller ersatts med nyare villor som nyttjas som permanentbostäder.

Stugan närmast Kinabron är ett exempel på att en stuga kan ge hela miljön ett mervärde. Längre söderut längs denna sida finns också sträckor som bevarats relativt intakta. Området finns utmärkt som en kultur-

miljö på plankarta och de kvarvarande stugorna norr om detta parti ska bevaras.

På den östra sidan är stugmiljön ännu till större delen opåverkad. Här har den gamla idyllen bibehållits även om ljuden och ljusen från badplatsen i norr och Tomtebo i söder då och då gör sig påmind.

I nordöst, som också är den äldsta delen, har ett antal stugor rivits men miljön upplevs ändå som sammanhängande. Att stugorna här och där ligger lite glänsare behöver inte heller påverka den historiska trovärdigheten eftersom stugorna tillkommit efterhand och inte alltid låg så tätt inpå varandra. Här utgör stugorna inte heller någon större olägenhet för det rörliga friluftslivet och allmänhetens tillgång till stranden eftersom tomterna inte går ända ner till vattnet.

I sydöst går stugtomterna ända ner till vattnet vilket gör att miljön känns mer privat och mindre tillgänglig – vilket dock till en del uppvägs av att några rivnings- tomter skapat luckor där alla har möjlighet att komma ner till vattnet – samt att Kyrkstugan med sin servering och badplats lockar till sig allmänheten. Hit går det också att komma fram med bil.

En möjlighet i framtiden kunde vara att strandremsan längs vattnet görs tillgänglig för allmänheten, som promenadväg, utan att stugorna och stugmiljön för den skull skulle behöva lida någon större skada.

Framtida nyttjande av stugorna

Flertalet stugor har byggts av enskilda personer och familjer vilket har satt sin prägel på husens byggnadsstilar liksom tomternas utformning och skötsel som på så sätt fått en personlig karaktär fylld av omsorg om den egna stugan. Vissa stugor skulle kunna drivas i gemensam regi samt föreningar, vandrarhem el dyl. En jämförelse kan t ex vara de Norrländska kyrkstäderna med sina kyrkstugor som ursprungligen var enskild egendom (som lösöre) men på kyrkans mark och regleringar. Idag finns exempel på att kommunen helt tagit över ägandet (Vilhelmmina) men också att stugorna behållits i privat ägo men att marken är arrenderad.



Referensmaterial

Bilagor

Pris: 100:-

Stadsledningskontoret

Besöksadress Stadshuset
Postadress 901 84 Umeå
Telefon växel 090-16 10 00
E-post stadsledningskontoret@umea.se

► www.umea.se

