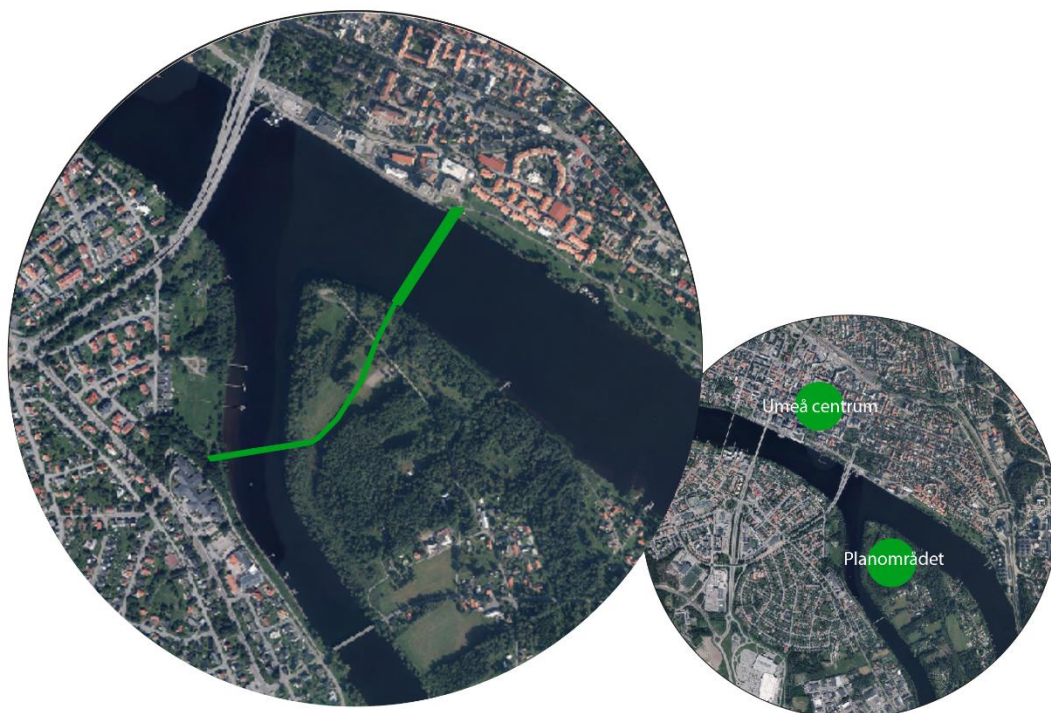


**Detaljplan för fastigheterna Ön 1:96 m.fl. (broetapp)  
inom Ön i Umeå kommun, Västerbottens län**

---



<b>Planbeskrivning - samrådshandling</b> februari 2025			Aktnummer:	Diarienummer: <b>BN-2024/00060</b>
Gällande lagstiftning: <b>PBL 2010:900</b> <b>BFS 2020:8</b>	Planbesked: BN § 60 2024-03-19	Detaljplan påbörjad: - vid planbesked	Antagen:	Laga kraft:

# Detaljplaneprocessen

## Om detaljplaner

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

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

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



Figur 1. Detaljplaneprocessen, utökat förfarande.

## Utökat förfarande

### Kungörelse

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

### Samråd

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

### Granskning

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

### Antagande

Detaljplanen antas genom ett politiskt beslut av Kommunfullmäktige.

**Laga kraft**

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

## Innehållsförteckning

Beskrivning av detaljplanen .....	1
Planens syfte.....	1
Plandata.....	1
Planens huvuddrag .....	2
Planförfarande.....	3
Planhandlingar.....	4
Planeringsunderlag.....	4
Upplysningar.....	4
Samrådskrets .....	5
Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden .....	6
Kommunala ställningstaganden .....	6
Miljökvalitetsnormer .....	10
Strandskydd .....	12
Undersökning av miljöpåverkan.....	14
Förutsättningar, förändringar och konsekvenser .....	16
Mark- och vattenanvändning .....	16
Stads- och landskapsbild .....	17
Kulturmiljö.....	22
Naturmiljö.....	25
Vattenmiljö.....	28
Geotekniska förhållanden .....	29
Social miljö.....	31
Kommunikationer.....	32
Teknisk försörjning .....	34
Hälsa och säkerhet .....	34
Genomförandefrågor .....	37
Organisatoriska frågor.....	37
Fastighetsrättsliga frågor.....	39
Tekniska frågor .....	43
Ekonomiska frågor.....	43
Medverkande .....	44
Källor .....	45

Bilaga .....	46
Planbestämmelser med lagstöd .....	46

## Beskrivning av detaljplanen

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

## Planens syfte

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

## Plandata

Stadsdel: Ön, Öbacka och Teg.

Planområdets area: 13 000 m<sup>2</sup>. Se Figur 2.

Avstånd till Rådhusorget: 1 km.

Markägoförhållanden: Privat och kommunal ägo.

Vattenområden: Umeälven.



Figur 2 Preliminär avgränsning av planområde.

## Planens huvuddrag

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

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

Genomförandet av detaljplanen kräver tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken. MKB för vattenverksamheten och detaljplanen planeras att samordnas i en gemensam handling som används både i tillståndsansökan för vattenverksamheten och i detaljplaneprocessen.

Detaljplanen överensstämmer med intentionerna för nya gång- och cykelbroar i översiktsplan, fördjupning för Ön. Placeringen av bron över Lillån har justerats något söderut i förhållande till översiktsplanens markanvändningskarta för att bättre kunna anpassas till kulturmiljön kring byggnadsminnet Tegsgården samt natur- och parkmiljön på platsen. Bron över Storån följer föreslagen placering i översiktsplanen. Broarna och gång- och cykelkopplingen däremellan planläggs som en första etapp av utvecklingen på norra Ön.

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

### **Allmän platsmark**

Planförslaget reglerar allmän platsmark, på Tegssidan, Öbacka samt över Ön och över älven, i form av gång- och cykelväg [**GCVÄG**, (**GCVÄG<sub>1</sub>**) och (**GCVÄG<sub>2</sub>**)] och en mindre del som gata [**GATA**]. På Teg respektive Öbacka ansluter planområdet till befintlig allmän platsmark.

### **Vattenområde**

Då brostöden kommer stå i älven berör planen vattenområde. Detaljplanen reglerar området där broar får anläggas som vattenområde som får överbyggas med gång- och cykelbro [**(W<sub>1</sub>)**] för bron över Lillån och [**(W<sub>2</sub>)**] för bron över Storån.

## Planförfarande

Aktuell detaljplan handläggs med utökat planförfarande, enligt plan- och bygglagen 5:e kapitlet (PBL) 2010:900, då ett genomförande av planen kan antas innebära betydande miljöpåverkan.

Genomförandet av detaljplanen kräver tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken. Parallellt med planprocessen har därför en tillståndsprocess påbörjats.

Både planprocessen och tillståndsprocessen börjar med samråd enligt 6 kap. miljöbalken. För att förenkla för parterna, i nu aktuellt samråd, har kommunen beslutat att samråd för tillstånds- respektive planprocessen ska samordnas. Detta betyder att parterna får ta del av samrådshandlingar för både planen och vattenverksamheten vid samma tillfälle.

Samrådshandling för detaljplanen utgörs av plankarta samt denna planbeskrivning. Aktuellt planeringsunderlag finns också tillgängligt under samrådstiden.

Samrådshandling för vattenverksamhet utgörs av dokumentet "Underlag för avgränsningssamråd Norra Ön", Bjerking 2025-02-05.

Syftet är att undvika dubbelarbete för samrådsparterna samt att ge en tydlig och samstämmig bild av planens syfte och genomförandet. Samrådsparterna kan därmed lämna sina synpunkter på både planen och vattenverksamheten under samma period.

Samrådet kommer även att utmytna i en gemensam miljökonsekvensbeskrivning som kommer att bifogas både planen och den ansökan om vattenverksamhet som kommer att upprättas och inlämnas till mark och miljödomstolen.

Planärendet och tillståndsärendet drivs parallellt och samordning sker under samrådsskedet och kungörelse av samråd samt genom upprättande av en gemensam MKB.

Illustrationen nedan visar planprocessen för utökat planförfarande.



### ***Prövningsprocess tillstånd för vattenverksamhet***

Illustrationen nedan visar en översiktlig bild av prövningsprocessen för ett tillstånd till vattenverksamhet enligt 11 kapitlet miljöbalken.





## Planhandlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning

## Planeringsunderlag

- Inventering och bedömning av naturvärde Norra Ön, 2017
- Översiktlig brouträdning Norra Ön-Öbacka, 2019.
- Gestaltungsprogram två bropar, 2021
- Erosions- och åtgärdsutredning Norra Ön, 2022
- Inventering av naturvärdesträd och eftersök av fladdermusspår i hålträd, 2024
- Naturvärdesinventering av bottenmiljön vid Norra Ön, 2024
- Undersökning av betydande miljöpåverkan, januari 2025
- Underlag för avgränsningssamråd Norra Ön, 2025
- Grundkarta, januari 2025
- Fastighetsförteckning, januari 2025

## Upplysningar

Plankartan utgör själva detaljplanen, dess bestämmelser är juridiskt bindande enligt plan- och bygglagen (2010:900) och fungerar som ett skriftligt och visuellt avtal över hur marken får användas eller bebyggas. Detaljplanen utreder ansvarsfrågan för olika byggnationer och gemensamma anläggningar som avlopp och gator. Detaljplanen utreder också flera frågor som behöver lösas i ett sammanhang för att göra den nya mark- eller vattenanvändningen lämplig och hållbar över tid. Detaljplanen är därför styrande vid bygglovsprövning. Plankartan har tagits fram i Fokus Total 2023 och *"BFS\_2022\_11\_01\_Bestammelsekatalog.xml"*

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

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

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

## Samråds-krets

Detaljplanens samråds-krets består av närliggande fastighetsägare, rättighetsinnehavare, närboende och lokalhyresgäster som bedöms beröras direkt av ett genomförande av detaljplanen. I Figur 3 redovisas detaljplanens samråds-krets, vilken utgör samma krets som för tillståndet för vattenverksamheten.

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



Figur 3. Sakägarkrets i rött, planområdet i gul streckad linje.

# Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden

## Kommunala ställningstaganden

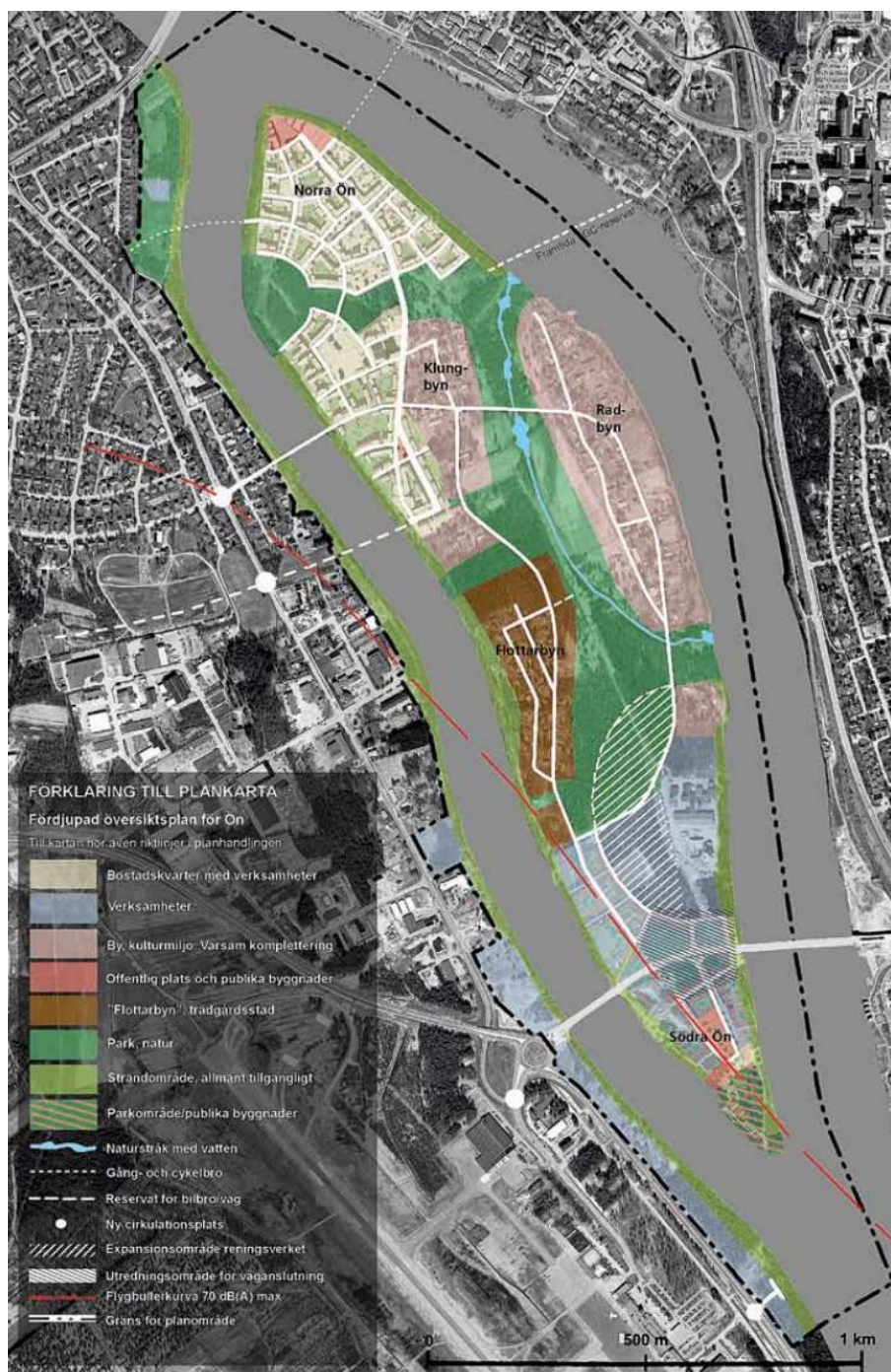
### ***Översiktsplan, fördjupningar och tematiska tillägg***

Planförslaget omfattas av den fördjupade översiktsplanen för Ön<sup>1</sup>. Inriktningen i FÖP:en är bland annat "bilsnål planering", vilket innebär att två nya gång- och cykelbroar föreslås med anslutning mot Öbacka och mot Teg. Broarnas läge avser att ge gång- och cykeltrafikanter en konkurrensfördel framför bilen.

I planförslaget har placeringen av bron mellan Teg och Ön justerats något i förhållande till översiktsplanens markanvändningskarta. Se Figur 4. I nuvarande planförslag placeras bron något längre söderut på grund av anpassning till kulturmiljö, naturmiljö samt inkomna yttranden i samrådet för Norra Ön (BN-2013/00345).

---

<sup>1</sup> Fördjupad översiktsplan för Ön (FÖP Ön), antagen av kommunfullmäktige 2008, aktualiserad 2016.



Figur 4. Markanvändningskarta i FÖP Ön.

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

### Detaljplaner

Planområdet berör planlagda områden på Öbacka och Teg.

På Öbacka berör planområdet den befintliga detaljplanen, Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Öbackaområdet (67/1984). Se Figur 5. Området som omfattas är planlagt som allmän plats, park eller plantering samt vattenområde.



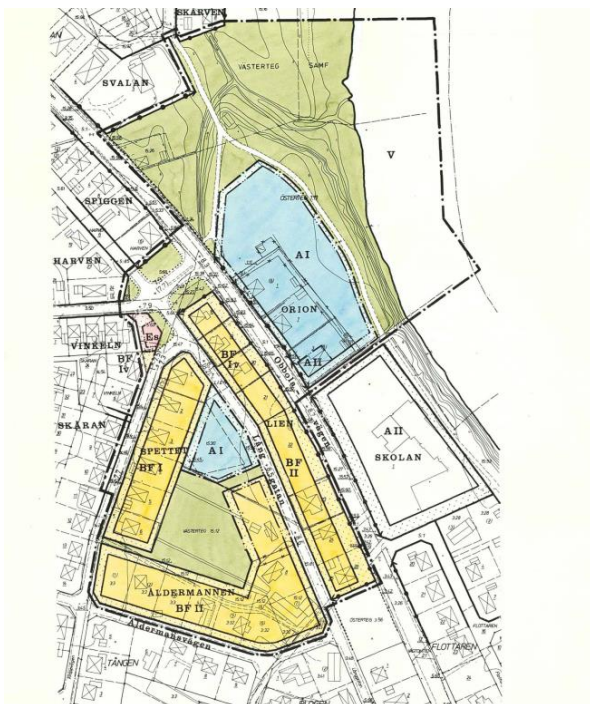
Figur 5. Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Öbackaområdet (67/1984).

På Öbacka omfattas också detaljplanen av Detaljplanen för fastigheten Laxen 31 m.fl. (Konstnärligt campus) (2480K-P09/37). Se Figur 6. Området som omfattas är planlagt som allmän plats, park samt öppet vattenområde där bryggor samt gång- och cykelbro kan bli aktuell.

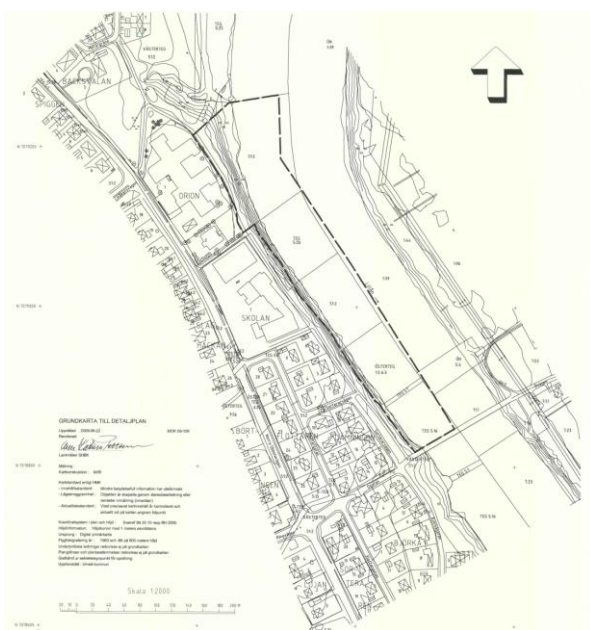


Figur 6. Detaljplanen för fastigheten Laxen 31 m.fl. (Konstnärligt campus) (2480K-P09/37).

På Teg omfattas detaljplanen av Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Orion m.m jämte kvarteren Spettet och Åldermannen m.m (A2/13) samt Upphävande för delar av Stadsplan för kvarteret Orion jämte kvarteren Spettet och Åldermannen & Stadsplan för Tegs municipalsamhälle (2480K-P09/44). Se Figur 7 och Figur 8. Området som omfattas är planlagt som allmän plats, park eller plantering.



Figur 7. Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Orion m.m jämte kvarteren Spettet och Åldermannen m.m (A2/13).



Figur 8. Upphävande för delar av Stadsplan för kvarteret Orion jämte kvarteren Spettet och Åldermannen & Stadsplan för Tegs municipalsamhälle (2480K-P09/44).

### **Pågående planprocesser**

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

bebyggelsestruktur som kan möta stadens växande efterfrågan av bostäder och service.

### **Planbesked**

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

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

### **Kommunala beslut i övrigt**

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

### **Riksintressen**

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

Enligt miljöbalkens kapitel 3, paragraf 5, ska planeringen för användning av mark- och vattenområden säkerställa fiskesektorns tillgång till fångstområden och viktiga lek- och uppväxtområden för betydande arter. Påverkan på riksintresset behandlas i kommande MKB.

## **Miljö kvalitetsnormer**

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

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

### ***Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft***

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

### ***Miljö kvalitetsnormer för vatten***

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

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

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

Norra Ön är beläget i utloppet, precis innan Umeälven möter Östersjön. All ytlig avrinning på Ön och fastlandet sker direkt till recipient Umeälven (SE 708510-760630) som delar upp sig tillfälligt i Lillån respektive Storån när den passerar Ön.

Recipienten är enligt vattendirektivet en vattenförekomst och klassas i VISS, se Tabell 1. Den ekologiska statusen i recipienten Umeälven klassas som måttlig på grund av att konnektivitet, hydrologisk regim och det morfologiska tillståndet är påverkat. Detta är främst till följd av att Umeälven är reglerad av vattenkraft.

Vattenförekomsten har även en stor påverkan från Umeå flygplats med förhöjda halter av PFOS. Vattenförekomsten uppnår ej god kemisk status då gränsvärdena överskrids för kvicksilver (Hg) och polybromerade difenyleterar (PBDE). Halter av Hg och PBDE överskrids i Sveriges samtliga vattenförekomster och orsakas av långväga atmosfärisk deposition och bedöms inte kunna lösas på detaljplanenivå. Dock ska inte planerad verksamhet öka utsläpp av vare sig Hg eller PBDE.

Enligt en ny cykel i VISS, förvaltningscykel 4 (2022-2027), som de fem vattenmyndigheterna har beslutat om att införa, ingår Lillån som framtida vattenförekomst. Enligt Länsstyrelsens yttrande 2024-09-24 har Lillåns statusklassificering preliminärt bedömts till att ha måttlig status på grund av påverkan på närområde och strandskogar och historisk påverkan på bottenstruktur.



Tabell 1. VISS statusklassificering av recipienten Umeälven.

Vattenförekomst	Ekologisk status		Kemisk status	
	Status (dagsläge)	MKN (framtida mål)	Status (dagsläge)	MKN (framtida mål)
<b>Umeälven</b> <b>SE 708510-760630</b>	Måttlig ekologisk status	God ekologisk status 2039	Uppnår ej god kemisk ytvattenstatus	God kemisk ytvattenstatus

Genomförandet av detaljplanens påverkan på möjligheten att vattenförekomsten (Umeälven) ska uppnå god ekologisk status eller god kemisk status kommer att behandlas i kommande MKB.

## Strandskydd

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

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

### **Motiv till upphävande av strandskydd**

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

### **Särskilt skäl för upphävande av strandskydd**

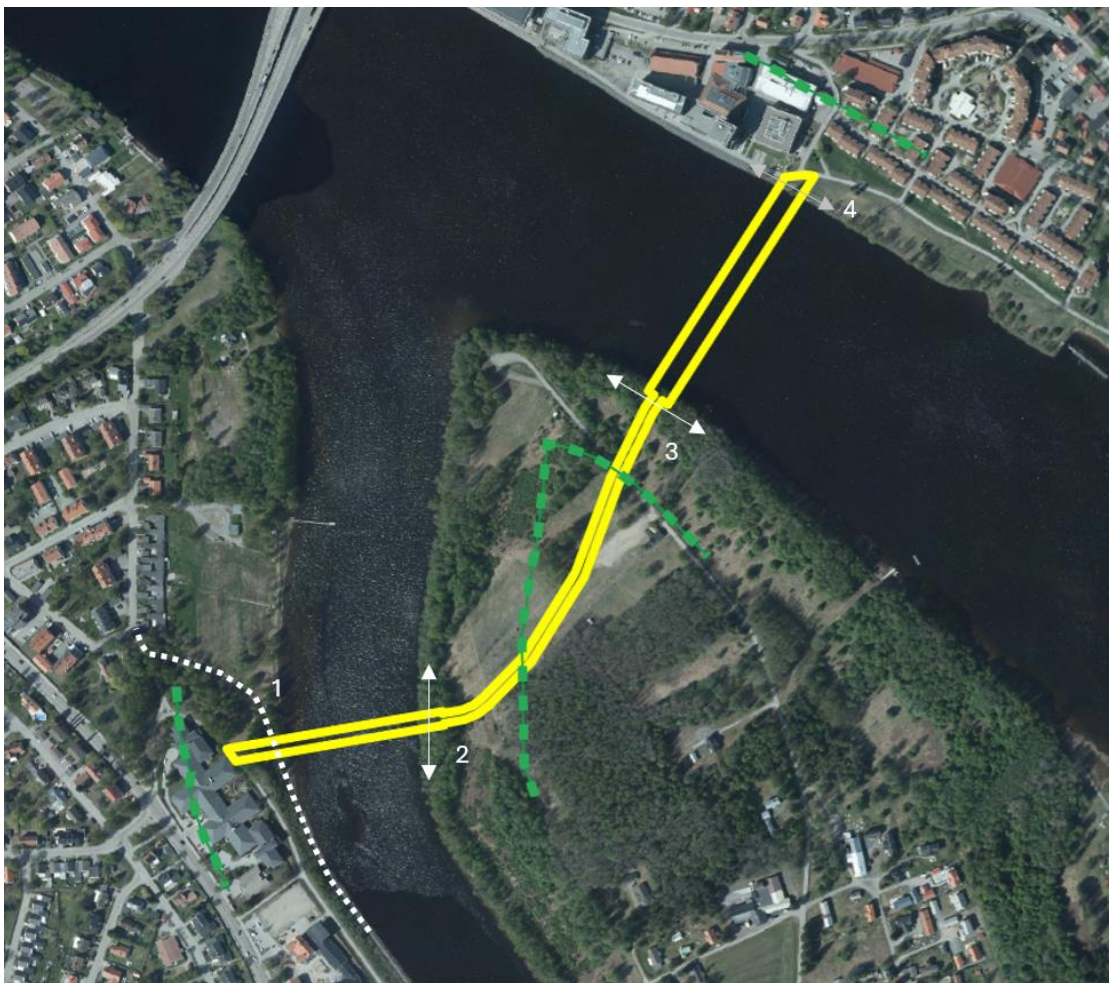
De särskilda skälen till att det aktuella området behöver tas i anspråk är att ny gång- och cykelförbindelse över älven utgör ett angeläget allmänt intresse och att det är en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodose utanför området.

Alternativa placeringar av gång- och cykelkopplingar över älven har utretts. Den i detaljplanen föreslagna placeringen av broarna har bedömts som den mest lämpade både ur ett genomförandeperspektiv och att den gör mest nytta för gång- och cykeltrafiken i staden.

### ***Fri passage längs älven***

Planområdet är begränsat till det område som behövs för broarna och gång- och cykelväg dem emellan över Ön. Områdena närmast älven planläggs som allmän plats GCVÄG och blir en del av befintliga parkstråk längs älven.

På Tegssidan kommer befintligt gångstråk utmed älven, nr 1 i Figur 9 nedan, fortsatt fungera som idag. Stränderna på Ön är i dag rätt så otillgängliga, eftersom de utgörs av branta slänter, men broarnas fästen kommer att anläggas i befintlig marknivå ovanför slänterna vilket möjliggör passage under bron, nr 2 och 3 i kartbilden nedan. Brofästet i Öbackaparken, nr 4 i kartbilden, ansluter också till befintlig marknivå som ligger närmare älvens nivå men med ett öppet utrymme mellan brofästet och älven. Möjligheten att ta sig både över och under de nya broarna möjliggör fri passage längs älven och god tillgång till strandområdena.



Figur 9. Strandskyddets avgränsning, 100 m från strandlinjen, markerad med grön streckad linje. Strandskyddet är upphävt för befintlig kvartersmark. Vita markeringar och siffror symboliserar fria passager utmed stränderna.

### ***Förenlighet med strandskyddets syfte***

Föreslagen detaljplan bedöms vara förenlig med strandskyddets syften att stranden ska vara tillgänglig för allmänheten då marken närmast älven får markanvändningen allmän plats, gång- och cykelväg, och att det finns möjlighet till fria passager längs med strandområdena. Planen bedöms förenlig med strandskyddets syfte att bevara goda livsvillkor för växt- och djurliv genom att befintliga förhållanden inte påverkas i någon större utsträckning efter detaljplanens genomförande.

Utifrån ovanstående avses strandskyddet upphävas inom område markerat med [a<sub>1</sub>, (a<sub>2</sub>), (a<sub>3</sub>), (a<sub>4</sub>) och (a<sub>5</sub>)] i plankartan i samband med att detaljplanen får laga kraft.

## **Undersökning av miljöpåverkan**

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

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

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

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

Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla från den 24 januari till den 14 februari år 2025.

### ***Miljökonsekvensbeskrivning***

Byggnadsnämnden bedömer att ett genomförande av planen kan antas innebära betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt kapitel 6, miljöbalken (1998:808), ska därför genomföras.

Genomförandet av detaljplanen kräver tillstånd för vattenverksamhet och en projekt-MKB kommer därför att uppföras. Detaljplanens MKB och projekt-MKB för vattenverksamheten planeras att samordnas i en handling som används både i

tillståndsansökan och i detaljplaneprocessen då samråd kring båda processerna sker parallellt. I detaljplanens samrådsskede hänvisas till tillståndsprocessens samrådsunderlag, Underlag för avgränsningssamråd Norra Ön, Bjerking 2025-02-05, för beskrivning av planens konsekvenser.

### ***Sammanfattning av miljökonsekvenser***

Ett genomförande av detaljplanen kommer medföra att både land- och vattenområden permanent tas i anspråk. På land kommer avverkning av vegetation krävas där planerade brofästen och väg placeras. I vatten kommer botten att påverkas genom placering av brostöd och erosionskydd. Detta innebär en påverkan på befintlig naturmiljö i form av ingrepp i naturområden med högt naturvärde.

I byggskedet har ett antal påverkansrisker identifierats där åtgärder krävs för att minimera och eliminera påverkan på enskilda och allmänna intressen. Främst är det påverkan från anläggningsarbeten i och intill älven som kan ge upphov till buller, grumling och urlakning av potentiellt förorenade massor. Detta kan i sin tur påverka bland annat fiskars livsmiljö och recipientens möjlighet att uppnå MKN.

Preliminär bedömning är att den planerade verksamheten kommer innebära påverkan under byggskedet och marginell påverkan under driftskedet.

## Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

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

### Mark- och vattenanvändning

Större delar av planområdet består idag av naturmark. Mitt på Ön finns halvöppna naturmiljöer och strandlövskogar längs strandbrinkarna. Mitt på Ön korsar även planområdet en befintlig väg (Nabbvägen). På både Tegssidan och Öbackasidan består även planområdet av befintlig gång- och cykelbana. På Tegssidan är terrängen ner mot älven brant medan den på Öbackasidan är relativt flack. Strandbrinkarna på Ön sluttar brant ner mot älven. Planområdet består även av vattenområde över älven.

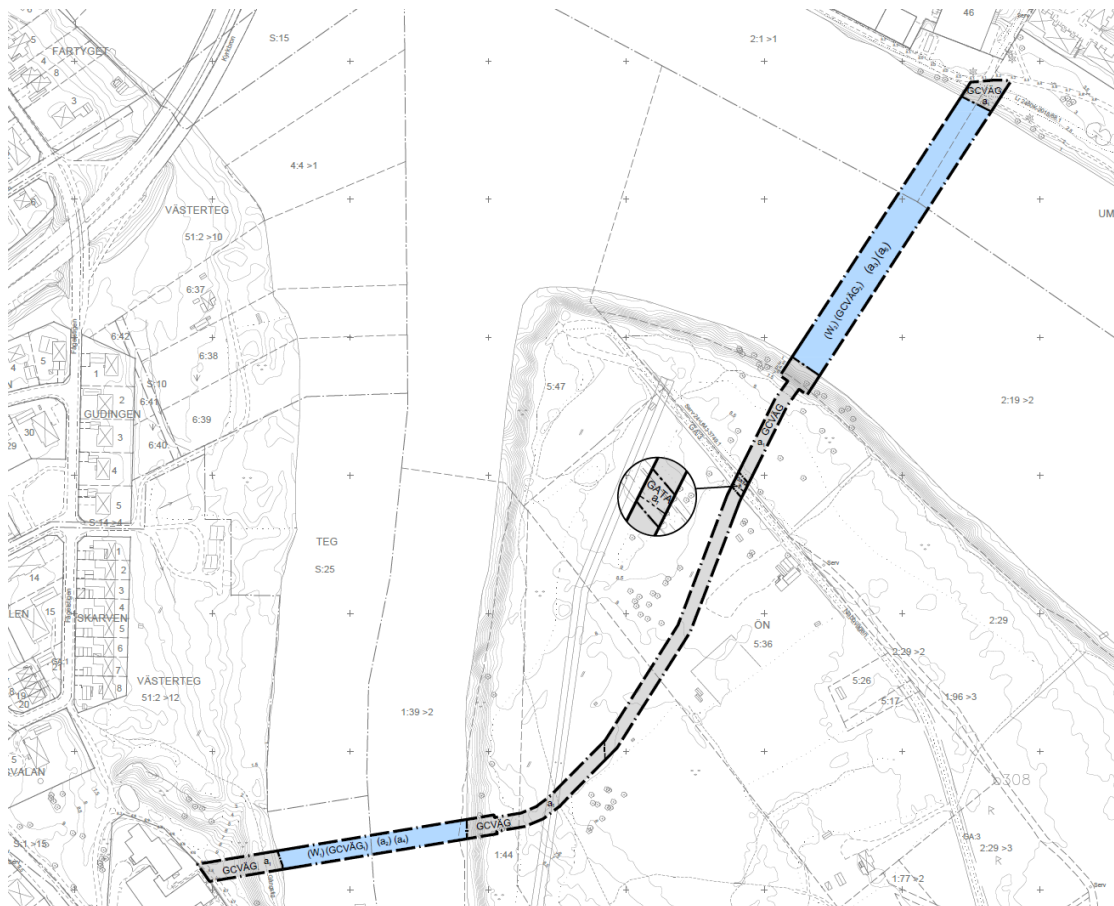
#### *Förändringar och konsekvenser*

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

Där gång- och cykelvägen går på bro över Storån regleras det i detaljplanen allmän plats gång- och cykelväg som är avgränsad vertikalt nedåt till +2 meter över angivet nollplan [**(GCVÄG<sub>2</sub>)**]. Inom samma område är det reglerat som vattenområde som får överbyggas med bro inklusive konstruktioner för brons funktion samt att erosionsskydd får anläggas med en minsta farledsbredd på minst 80 meter. Denna användning är avgränsad vertikalt uppåt till +2 meter över angivet nollplan [**(W<sub>2</sub>)**]. Den vertikala avgränsningen innebär att användningen vattenområde är tillåtet mellan nollplanet till +2 meter och användningen gång- och cykelväg är tillåtet över +2 meter.

Där gång- och cykelvägen går på bro över Lillån regleras det i detaljplanen allmän plats gång- och cykelväg som är avgränsad vertikalt nedåt till +5 meter över angivet nollplan [**(GCVÄG<sub>1</sub>)**]. Inom samma område är det reglerat som vattenområde som får överbyggas med bro inklusive konstruktioner för brons funktion samt att erosionsskydd får anläggas. Denna användning är avgränsad vertikalt uppåt till +5 meter över angivet nollplan [**(W<sub>1</sub>)**]. Den vertikala avgränsningen innebär att användningen vattenområde är tillåtet mellan nollplanet till +5 meter och användningen gång- och cykelväg är tillåtet över +5 meter.

Regleringarna syftar till att möjliggöra för gång- och cykelbroar över Lillån respektive Storån samtidigt som älvens karaktär och funktion av öppet vatten bibehålls under broarna.



Figur 10. Preliminär avgränsning av planområdet.

## Stads- och landskapsbild

Området som berörs av planen är inte bebyggt idag. Väster om planområdet finns Tegs vård- och omsorgsboende. Nordväst om planområdet ligger Konstnärligt campus samt lägre bostadsbebyggelse. Konstnärligt campus ligger i anslutning till Öbackaparken.

De planerade brolägena ligger i Lillån respektive Storån. Lillån, som är den mindre älvfåran, är ett naturnära landskap med skogsbeklädda älvbrinkar. Storån, som är den större älvfåran, har mot stadssidan en mer urban karaktär med anlagda stränder. ösidan av Storån består även här av en skogsbeklädd älvbrink.

Planområdet består av vattenområden samt park- och naturmark.



Figur 11. Planområdets läge vid Lillån respektive Storån.

## **Förändringar och konsekvenser**

### **Storån**

Bron över Storån, se Figur 11, som ska skapa förbindelse mellan Öbacka och östra delen av Ön planeras bli en bågbro. Det bedöms bli sex brostöd som kommer att placeras i älven och bron ansluter till land via landfästen som förstärks med erosionsskydd och eventuellt spont.

Bron föreslås bestå av en bågbrodel och anslutande stålbalkbroar från båda sidor om bågbron. Mellanstöd är av betong och grundläggs på botten av älven troligt på borrade stålrörspålar. Pålar i stöd närmast farled kommer mycket troligt behöva dragförankras, det är även troligt att pålar i övriga stöd behöver dragförankras på grund av islast. Ett annat alternativ är förhöjda bottenplattor, de grundläggs då under lägsta lågvattennivå. Landfästen är i betong och grundläggs troligtvis på borrade stålrörspålar.

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



Figur 12. Illustration över möjlig utformning av bro över Storån. Öbacka till vänster i bild och Ön till höger. Källa: Rundquist och Bjerking.



Figur 13. Illustration över möjlig utformning av bro över Storån. Vy från Öbackaparken. Källa: Rundquist och Bjerking.



Figur 14. Illustration över möjlig utformning av bro över Storån. Vy från Ön mot Öbacka. Källa: Rundquist och Bjerking.





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

### Lillån

Bron över Lillån, se Figur 11 skapar förbindelse mellan Teg och västra delen av Ön. Bron planeras bli en träbro. Det bedöms bli sex brostöd som kommer att placeras i älven och bron kommer ansluta till land via landfästen som förstärks med erosionsskydd och eventuellt spont.

Brons överbyggnad är en balkbro i trä. Mellanstöd kommer vara av betong och grundläggs på botten av Lillån och förmodligen med borrade stålrörspålar. Det är troligt att pålar behöver dragförankras på grund av islast. Ett annat alternativ till grundläggning är förhöjda bottenplattor som grundläggs under lägsta lågvattennivå. Landfästen konstrueras med betong som troligtvis grundläggs med borrade stålrörspålar.

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



*Figur 16. Illustration över möjlig utformning av bro över Lillån. Teg till vänster i bild och Ön till höger. Källa: Rundquist och Bjerking.*



*Figur 17. Illustration över möjlig utformning av bro över Lillån. Vy från Teg mot Ön. Källa: Rundquist och Bjerking.*



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



Figur 19. Illustration över möjlig utformning av bro över Lillån. Vy mot Teg. Källa: Rundquist och Bjerking.

## Kulturmiljö

Ny gång- och cykelbro över Lillån ansluter till befintlig gång- och cykelväg utmed stranden på Teg som ansluter till gång- och cykelstråk utmed Norra Obbolavägen på tegssidan. I anslutning till den befintliga gång- och cykelvägen vid Norra Obbolavägen ligger Tegsgården, se Figur 20.



*Figur 20 Tegsgårdens läge, vit markering, i förhållande till planområdet*

Tegsgården är en mindre herrgård uppförd 1825 för kommissionslantmätare Jonas Gustaf Stenberg. Herrgården har ett brutet valmat tak med tvåkupigt lertegel och skorstenar med vackert profilerade krön. Fasaden består av profilerad locklistpanel och synliga knutlådor. Fönstren är mittpostfönster med sex rutor. Byggnaden har också en rikt dekorerad förstukvist från 1894.



Figur 21. Tegsgården.

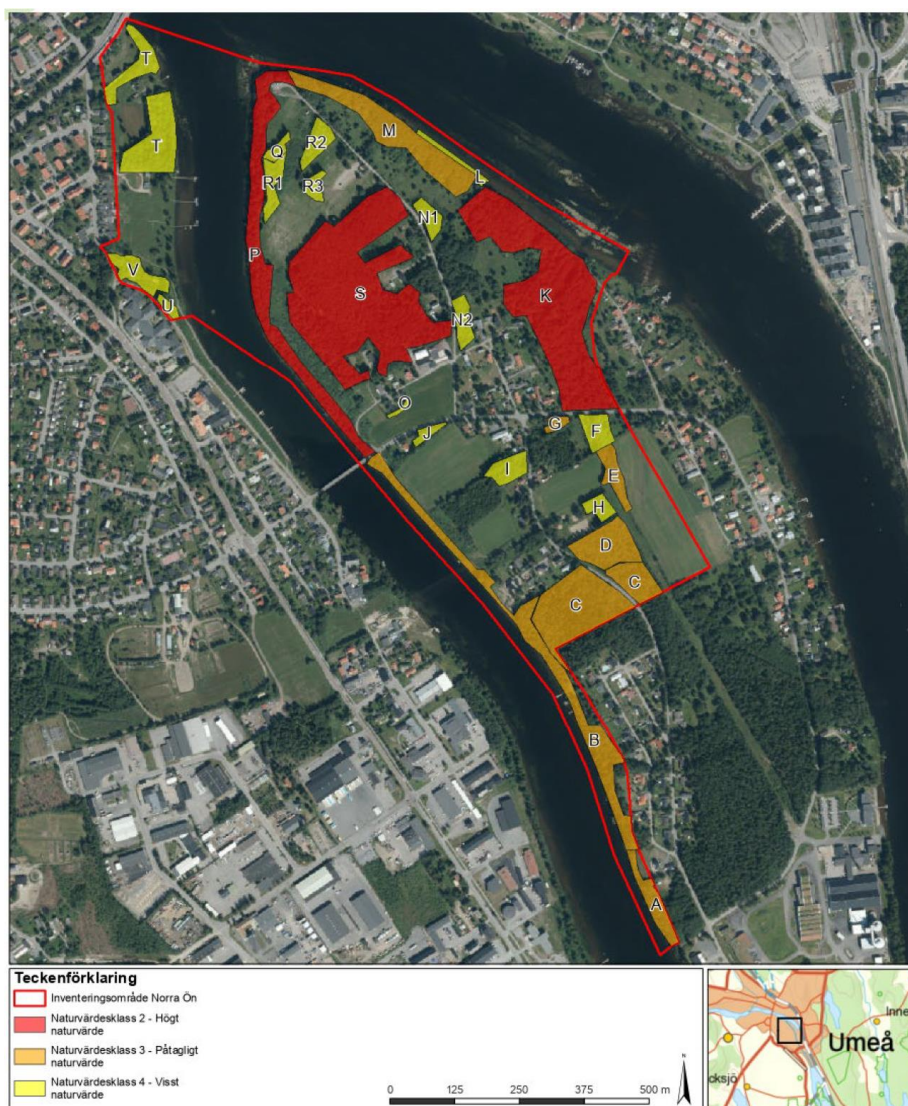
## Förändringar och konsekvenser

Planförslaget bedöms i driftskedet inte påverka den befintliga kulturmiljön, byggnadsminnet Tegsgården. Eventuell påverkan på byggnadsminnet i samband med byggskedet kommer att utredas vidare i kommande MKB.

## Naturmiljö

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

Vid Öbacka berör planen anlagd parkmark utan nämnvärda naturvärden.



Figur 22. Karta över identifierade naturvärden och dess klassning på Ön (Enetjärn, 2017).

I naturvärdesinventering, Inventering och bedömning av naturvärden Norra Ön (Enetjärn 2017), har naturvärden identifierats och klassats, se Figur 22. Området för föreslagen placering av brofäste på Teg-sidan har bedömts hålla naturvärdesklass 4 (visst naturvärde), området för brofäste på västra sidan av Ön har bedömts hålla naturvärdesklass 2 (högt naturvärde) och området för brofäste på östra sidan av Ön har bedömts hålla naturvärdesklass 3 (påtagligt naturvärde). Området för brofäste på Öbacka-sidan har inte klassats då den utgörs av anlagd parkmark.

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

### **Förändringar och konsekvenser**

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

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

Den påverkan på naturmiljön som ett genomförande av planen medför kommer att utredas vidare i kommande MKB.

### **Artskydd**

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

En artskyddsutredning har också tagits fram för ovan nämnda detaljplan Norra Ön, (Pelagia Nature & Environment AB tillsammans med Fågelperspektiv 2023), som sammanställer förekomsten av och påverkan på fridlysta arter.

För nu aktuell detaljplan, med syfte ny gång- och cykelkoppling, håller en specifik artskyddsutredning på att tas fram. Beskrivning av identifierade fridlysta arter samt detaljplanens påverkan på dessa kommer att beskrivas i kommande MKB.

### **Grönstruktur och rekreation**

Planområdet berör ett befintligt parkområde vid Lillån på Teg samt del av Öbackaparken på stadssidan. Norra delen av Ön är inte planlagd men ingår i pågående planering för utvecklingen på norra Ön. På norra Ön kan man röra sig längs strandremorna på upptrampade stigar. Alla områden utmed älven är viktiga ur rekreationssynpunkt.

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

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



Figur 23. Planområdets läge markerat på ortofoto.

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



### **Förändringar och konsekvenser**

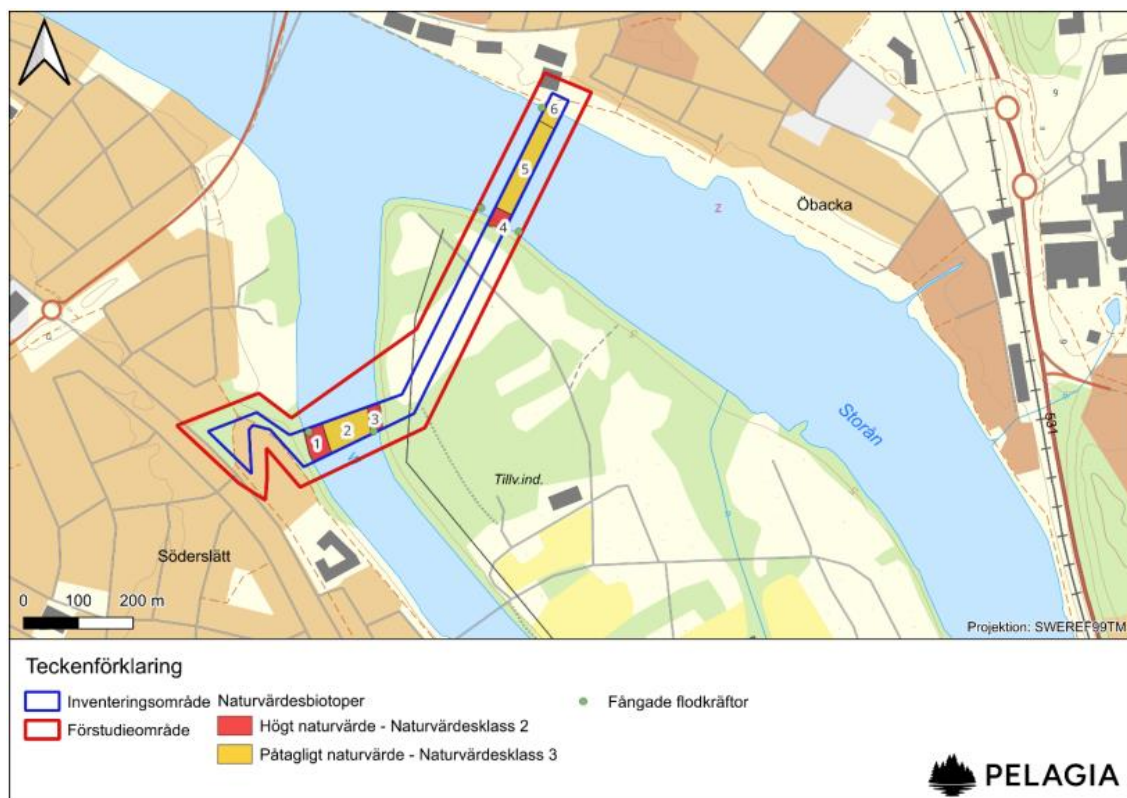
Planområdet är begränsat till det område som behövs för planerade gång- och cykelbroar samt gång- och cykelväg mellan broarna över Ön. Brofästen placeras och planeras genomföras med så litet intrång i befintlig miljö som möjligt. Brofästets placering på Tegssidan har flyttats så att det inte ska påverka pulkabacken när broarna färdigställts. Anslutningar till befintliga gång- och cykelstråk görs i befintliga nivåer för att minimera behovet av markmodellering genom att göra övergången till befintlig mark sömlös. Gång- och cykelvägen över Ön placeras för att minimera intrång i befintliga skogspartier och dungar.

Ett genomförande av detaljplanen kommer påverka rekreation och friluftsliv under byggskedet med byggarbetsplatser och tillfälliga körvägar som hindrar tillgången till vattenområdena i anslutning till den planerade placeringen av broar. I driftskedet bedöms det inte finnas någon negativ påverkan utan uppförande av broar över till Ön från Teg- respektive Öbackasidan leder till att öka tillgängligheten till grönområdena i staden och ger fler möjlighet att nyttja dem.

### **Vattenmiljö**

Enligt utförd naturvärdesinventering (NVI) av bottenmiljön (Pelagia 2024b) består botten av en mosaik av detritus (nedbrutet organiska material), grus, sand och lera. Botten är över stora delar mjuk med tydliga tecken på erosion från stark strömning som förändrar botten kontinuerligt. Även stora mängder med stockar har identifierats på botten och kan tänkas härröra från flottningstiden. På botten förekommer också rikligt med flotagräs. I samband med naturvärdesinventeringen har ett fåtal värdearter noterats som utgjort underlag för bedömning av naturvärde.

Bottenmiljön i både Storån och Lillån har klassats med naturvärdesbiotoper av högt (Naturvärdesklass 2) och påtagligt naturvärde (Naturvärdesklass 3). Naturvärdesklass 2 vid strandkanterna förutom vid Öbacka som har påtagligt naturvärde (Naturvärdesklass 3), se Figur 24. Klassificeringen av högt naturvärde är grundat i ett Högt biotopvärde och ett Högt artvärde. Naturvärdesbiotopens naturvärde är knutet till en naturlig bottenmiljö, arter som är typiska för naturtypen och hög artrikedom.



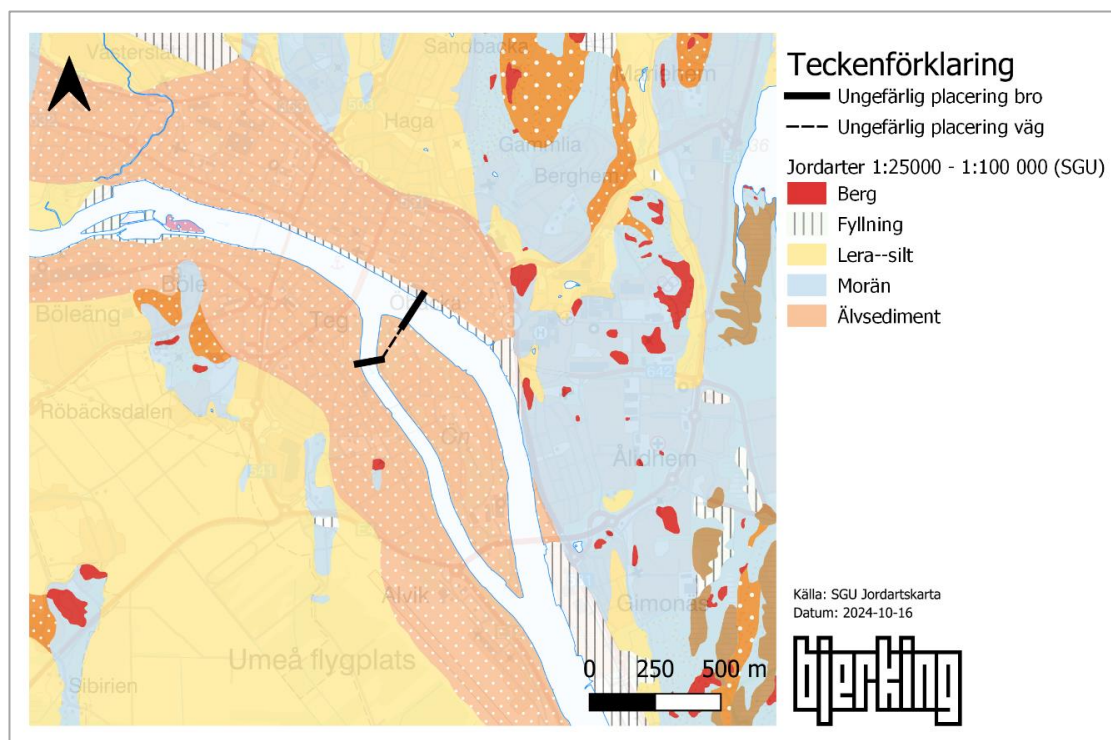
Figur 24. Samtliga naturvärdesbiotoper med högre eller visst naturvärde (Klass 1–4).

### Förändringar och konsekvenser

Den planerade anläggningen av broar kommer innebära att bottenyta upptas av brostöden och erosionskydden. Under byggtiden förändras förutsättningarna för bottenlevande djur och växter inom dessa områden. Efter byggtiden förväntas den ursprungliga bottenfaunan kunna återetableras överallt förutom där pelare och erosionskydd är placerade. En bedömning kring brokonstruktionens påverkan på bottenmiljön utreds i kommande MKB.

### Geotekniska förhållanden

De ytliga jordarterna inom undersökt område utgörs av älvsediment i form av sand, med undantag för kajen på fastlandet öster om Ön som utgörs av fyllning.



Figur 25. Översiktlig karta med jordarter enligt SGU. De planerade broarnas läge samt mellanliggande väg visas i kartan.

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

### Grundvatten

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

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

Det finns ett undre grundvattenmagasin i friktionsjorden som överlagras av ett tätande lager lera. Det undre magasinet har slutna förhållanden med övertryck vilket innebär att grundvattentrycket är högre än grundvattennivån. Det undre magasinet

bedöms inte ha någon hydraulisk kontakt med det övre magasinet, eftersom det finns ett tjockt täckande lerlager som skiljer dem åt.

### **Förändringar och konsekvenser**

Planerad byggnation bedöms inte påverka det övre grundvattenmagasinet negativt.

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

## **Social miljö**

### ***Barnperspektiv***

Barn och unga under 18 år utgör en femtedel av Sveriges befolkning. De har inte rösträtt, inte körkort och är beroende av vuxnas engagemang och arbete för att deras livsvillkor ska bli så bra som möjligt. Hur vi planerar, utformar och förvaltar den byggda miljön har stor betydelse för barns och ungas livsmiljöer. Sedan den 1 januari 2020 är barnkonventionen svensk lag. Det ökar behovet av fokus på arbetet med barns rättigheter i fysisk planering och stadsutveckling. Enligt barnkonventionen är barn självständiga individer och de ska ges möjlighet att medverka och få sina behov tillgodosedda i den fysiska planeringen. Att miljöer och lämpliga ytor är tillgängliga, upplevs trygga och är av god kvalitet främjar barns utveckling och är viktiga komponenter för barns uppväxt.

### **Förändringar och konsekvenser**

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

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

### ***Tillgänglighet, trygghet och jämställdhet***

Att känna sig trygg och kunna röra sig fritt är en demokratisk rättighet för alla människor. Alla ytor ska göras tillgängliga, trygga och användbara för alla grupper av

människor så långt det är möjligt, inom rimliga kostnader. Hinder för tillgänglighet kan, beroende på vem du är, finnas i allt från den fysiska miljön till platsens upplevda trygghet. Det är viktigt att identifiera aspekter som kan skada tillgängligheten för vissa för att skapa rum för så många som möjligt.

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

### **Förändringar och konsekvenser**

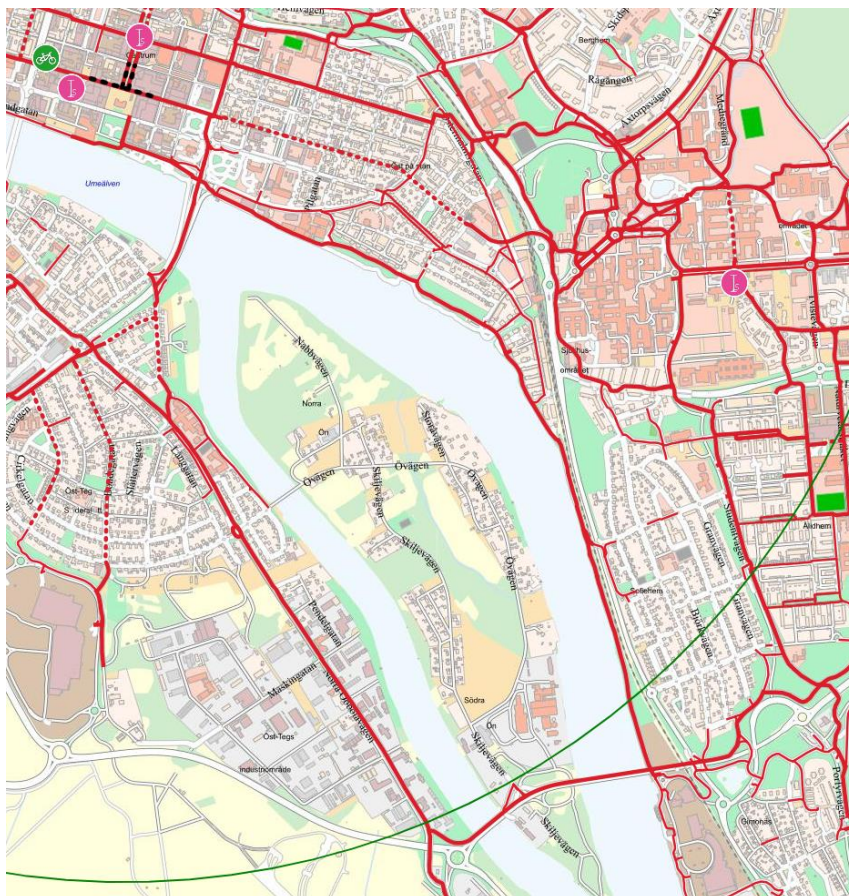
De två nya gång- och cykelbroarna kommer utföras tillgängliga och följa de riktlinjer som finns för lutningar på broar och gång- och cykelvägar.

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

## **Kommunikationer**

### ***Gång- och cykeltrafik***

Nedan visas ett utsnitt över gång- och cykelvägnätet i planområdets närhet. Det finns idag ingen gång- och cykelkoppling över norra delen av Ön. Närmaste gång- och cykelkoppling över älven är Kyrkbron, norr om planområdet, och i söder över Kolbäcksbron.



Figur 26. Gång- och cykelvägnätet i närområdet idag. Tjockt rött streck: huvudvägnät. Smalt rött streck: lokalnät

### Förändringar och konsekvenser

Planförslaget innebär att två nya gång- och cykelbroar anläggs mellan Ön och Teg respektive Konstnärligt campus på Öst på stan. Mellan broarna anläggs en ny gång- och cykelväg på Ön. Detaljplanen möjliggör även för att anslutning till befintliga gång- och cykelvägar på Teg och på Öbacka. På Teg ansluter bron över Lillån till lokalt cykelnät öster om Tegs vård- och omsorgsboende. På Öst på stan ansluter bron över Storån till huvudvägnät för cykelnät som finns längs strandpromenaden.

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

### Kollektivtrafik

Det finns ingen kollektivtrafik inom eller i anslutning till planområdet.

### Förändringar och konsekvenser

Ingen förändring eller konsekvens.

### Fordonstrafik

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

### **Förändringar och konsekvenser**

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

## **Teknisk försörjning**

### ***Dagvatten***

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

Det har inte identifierats något markavvattningsföretag inom detaljplaneområdet.

### **Förändringar och konsekvenser**

Under byggskedet kan ytavrinning från exponerade jordar och massor att belasta recipienten Umeälven. Om grumling och erosion uppstår till följd av dessa utsläpp finns det risk att möjligheten att uppnå MKN för recipienten påverkas. Eventuell påverkan på MKN kommer hanteras i kommande MKB.

### ***Snöhantering***

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

### **Förändringar och konsekvenser**

Ny gång- och cykelväg inom planområdet kommer att snöröjas av kommunen.

### ***El, värme, fiber och tele***

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

### **Förändringar och konsekvenser**

En fjärrvärmeledning planeras förläggas i broarna samt i gång- och cykelväg på Ön.

## **Hälsa och säkerhet**

Detaljplanen får inte leda till störningar som kan innebära olägenheter för människors hälsa (vilket definieras i 9 kap. 3§ miljöbalken). Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan ha en menlig inverkan på hälsan och inte är tillfällig. Även de störningar som i

första hand påverkar välbefinnandet kan vara olägenheter för människors hälsa, exempelvis buller. Bedömningen av om en störning inverkar menligt på hälsan beror på hur människor i allmänhet uppfattar situationen. För att störningen ska omfattas av miljöbalkens bestämmelse krävs att den har en viss varaktighet, antingen genom att den pågår under en sammanhängande tid eller att den återkommer, regelbundet eller oregelbundet.

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

### ***Buller***

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

I byggskedet kommer byggbuller uppkomma från anläggningsarbeten. Arbeten som anses kritiska ur bullerhänseende är slagen pålning. Vid en översiktlig bulleruträkning där antalet berörda fastigheter undersökts (Bjerking, 2024b) har 18 fastigheter identifierats där bullernivåer överstiger 60 dBA under byggskede.

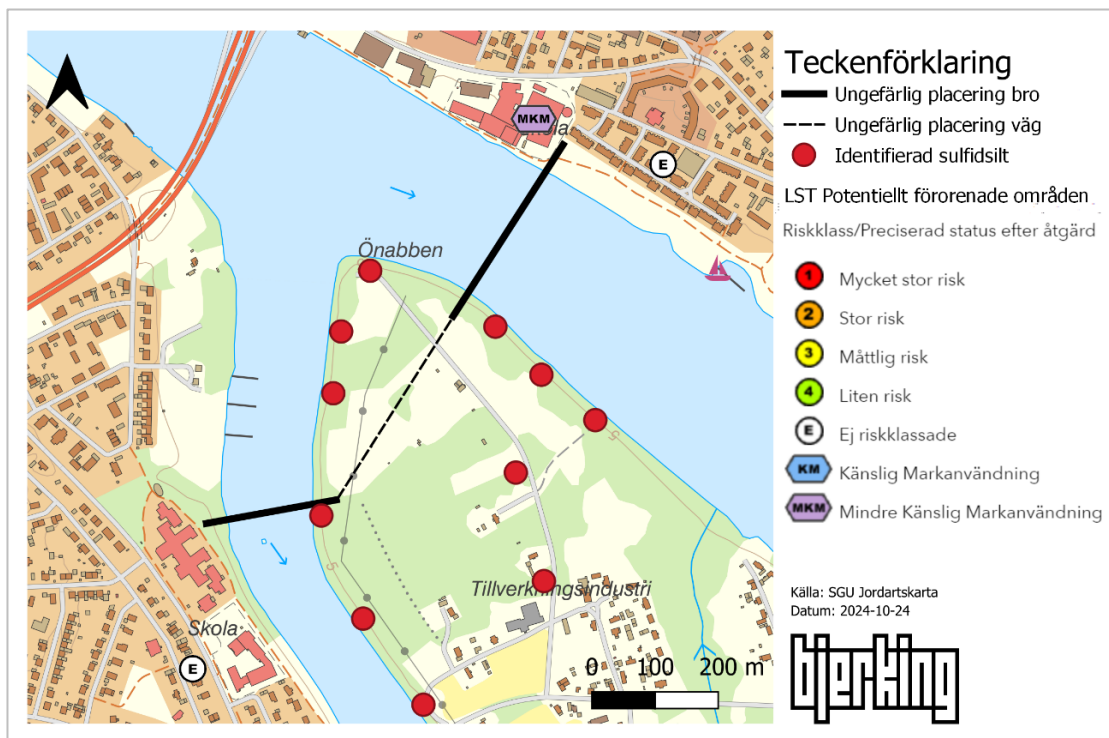
Det buller som kan förväntas i driftskede, dvs när broar och gc-väg är färdigbyggda, är enbart kopplade till driftfordon så som väghållningsfordon, vilka uppehåller sig och utför arbete under en tidsbegränsad period och bedöms därför inte utgöra en störning som kräver åtgärder.

### ***Förorenad mark och vatten***

Enligt kommunal kartering finns det kända föroreningar inom planområdets närhet.

Inventering av markföroreningar har utförts utifrån Länsstyrelsens karta över förorenade områden (EBH-kartan) (Länsstyrelsen, 2024). Utförda sonderingar har identifierat sulfidhaltiga sand- och siltlager i anslutning till planområdet. Se Figur 27 för lokalisering av de identifierade föroreningarna.





Figur 27. Lokalisering av identifierade förorenade områden i förhållande till planerad byggnation.

### Förändringar och konsekvenser

Det kan finnas en risk att förorenade massor som grävs upp i strandkanter urlakas vid hantering och når Umeälven. Miljöprovtagning bör utföras inför schaktarbeten för att motverka spridningsrisk vid grundläggningsarbetet.

När sulfidjord utsätts för syre till följd av schaktning eller grundvattensänkning oxideras sulfiden till sulfat vilket leder till att pH sänks. I de sura förhållandena som skapas frigörs metaller och svavel från jordens mineral och ger förhöjda värden av metaller som kommer med dräneringsvatten från jorden. Ämnen som urlakas ur den sura jorden kan påverka vattenkvaliteten i vattendrag och i sin tur ha en negativ påverkan på fiskar. Påverkan vid hantering av sulfidjord och eventuella markföroreningar kommer utredas i kommande MKB.

### Risk för ras, skred och erosion

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

### **Förändringar och konsekvenser**

Enligt utförd erosion och stabilitetsutredning (Tyréns, 2021) sker inte någon nämnvärd stranderosion längs aktuella strandområden, även i ett historiskt perspektiv. Det finns tecken på erosion i form av brant strandkant och viss underspolning av växtlighet. Enligt utförd erosions- och stabilitetsutredning krävs stabilitetsåtgärder för att uppfylla säkerhetskrav mot ras och skred vid exploatering.

Erosion bidrar till transport av sediment nedströms, vilket kan påverka vattenkvaliteten genom grumling och i sin tur ekosystemen nedströms i älven. En bedömning kring brokonstruktionens påverkan på erosion och eventuella kumulativa effekter behandlas i kommande MKB.

## **Genomförandefrågor**

Under detta avsnitt redovisas de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Även konsekvenserna av dessa åtgärder redovisas.

## **Organisatoriska frågor**

### ***Tidplan***

Målsättningen är att detaljplanen ska antas september 2025. Den preliminära tidplanen baseras på att inga större förändringar sker under planprocessen och att detaljplanen inte överklagas.

Genomförandet kan påbörjas tidigast 2026. Tidpunkten för detta baseras på förutsättningen att beslutet att anta detaljplanen inte överklagas. Vid ett överklagande kan tidpunkten för detaljplanens laga kraft förskjutas, vilket kan innebära ett par års försening av genomförandet.

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

### ***Genomförandetid***

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

En detaljplan får enligt 4 kap. 39 § plan- och bygglagen (2010:900) inte ersättas, ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det. Undantag kan göras om det behövs en ny detaljplan på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid den

ursprungliga planläggningen. Undantag kan även ges för införande av bestämmelser om fastighetsindelning eller vissa rättigheter (exempelvis servitut). Om planen ersätts, ändras eller upphävs under genomförandetiden kan berörda fastighetsägare ha rätt till ersättning av kommunen.

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

## **Avtal**

### **Planavtal**

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

### **Exploateringsavtal**

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

Ett exploateringsavtal beskriver bl.a. hur kostnaderna som uppstår när en detaljplan genomförs ska fördelas mellan kommunen och övriga exploitörer inom området. Den planerade stadsutvecklingen på Ön innebär omfattande ut- och ombyggnad av allmänna anläggningar och därmed stora investeringskostnader.

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

Exploateringen på Ön kommer att ske succesivt genom en etappvis utbyggnad under en längre tidsperiod. Det innebär att medfinansiering genom exploateringsersättning kan utgöra betalning för redan utförda åtgärder såväl som förskottering av åtgärder som ska utföras längre fram i tid. Finansiering av de broar som planläggs i denna

detaljplan kan komma att ingå i exploateringsersättning. Ett särskilt dokument för exploateringsersättning, dels inom planområdet Norra Ön (BN-2013/00345, *Ön 1:96 m.fl Norra Ön*) dels för övriga Ön, ska upprättas.

### **Huvudmannaskap**

#### **Huvudmannaskap för allmän plats**

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

## **Fastighetsrättsliga frågor**

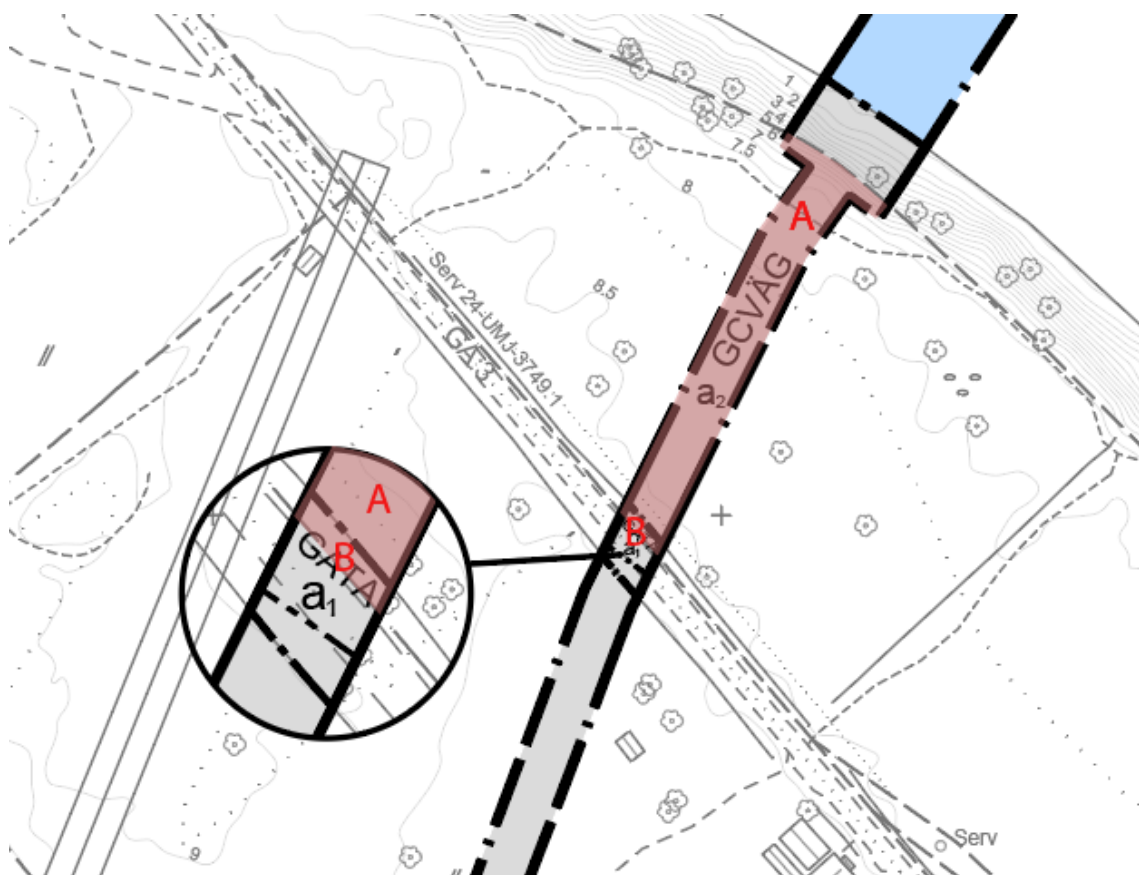
### **Fastighetsbildning**

Detaljplanen medför att delar av befintliga fastigheter ska överföras till en kommunägd fastighet. För mark utlagd som allmän platsmark gäller att kommunen har en ovillkorlig rätt och en ovillkorlig skyldighet att lösa in marken på fastighetsägarens begäran. Det innebär att kommunen har rätt att lösa in mark för allmänna platser som kommunen ska vara huvudman för enligt detaljplanen. Markåtkomst och inlösen av mark kommer att ske enligt Fastighetsbildningslagen genom lantmäteriförrättning. Ersättning för den mark som överförs till kommunen bestäms enligt Expropriationslagen.

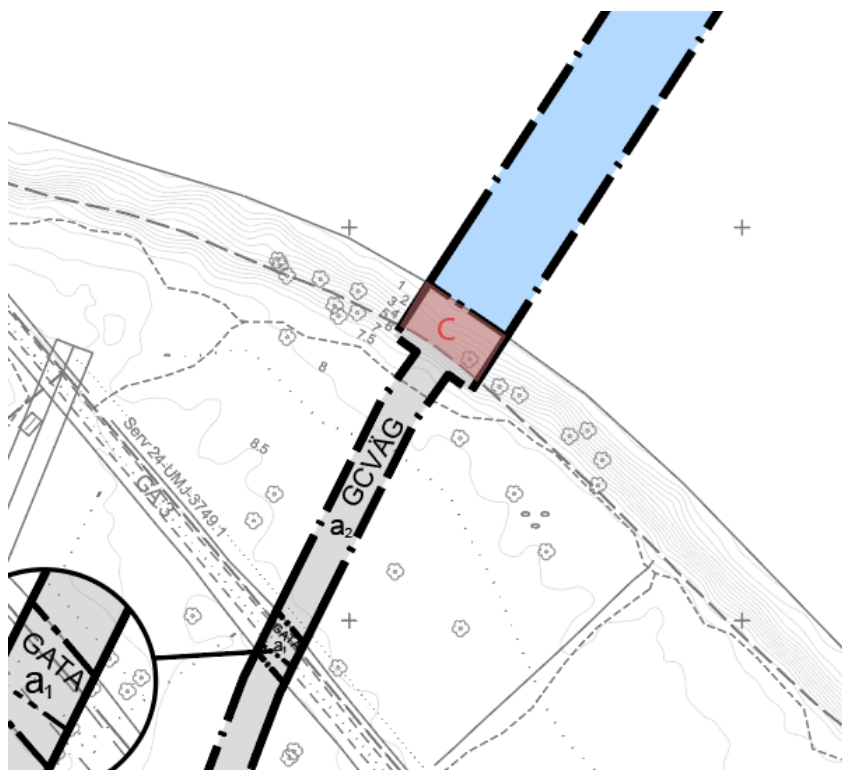
Fastighetsbildning sker efter ansökan om lantmäteriförrättning. Ansökan inlämnas till Umeå kommun, Lantmäterimyndigheten. Umeå kommun, Mark och exploatering, ansvarar för att ansöka om samt bekosta förrättningen.

<b>Fastighet</b>	<b>Förändringar och konsekvenser</b>
Ön 2:29	Markområde A planläggs som allmän platsmark <b>[GCVÄG]</b> och markområde B planläggs som allmän platsmark <b>[GATA]</b> . Markområdena överförs till kommunägd fastighet. Se Figur 28.
Ön 2:19	Markområde C som avser brofäste planläggs som allmän platsmark <b>[GCVÄG]</b> . Markområdet överförs till kommunägd fastighet. Se Figur 29. Rättighet för gång- och cykelbro över Storån kommer att belasta fastigheten Ön 2:19. Figur 30.

Umeå 2:1	Del av fastighet planläggs som allmän platsmark <b>[GCVÄG]</b> . Rättighet för gång- och cykelbro över Lillån kommer att belasta fastigheten Umeå 2:1
Umeå 8:11	Del av fastighet planläggs som allmän platsmark <b>[GCVÄG]</b> . Rättighet för gång- och cykelbro över Lillån kommer att belasta fastigheten Umeå 8:11.
Ön 5:36	Del av fastighet planläggs som allmän platsmark <b>[GCVÄG]</b> och <b>[GATA]</b> .
Ön 1:96	Del av fastighet planläggs som allmän platsmark <b>[GCVÄG]</b> .
Ön 1:44	Del av fastighet planläggs som allmän platsmark <b>[GCVÄG]</b> . Rättighet för gång- och cykelbro över Lillån kommer att belasta fastigheten Ön 1:44.
Västerteg 51:2	Del av fastighet planläggs som allmän platsmark <b>[GCVÄG]</b> . Rättighet för gång- och cykelbro över Lillån kommer att belasta fastigheten Västerteg 51:2.
Ön 1:39	Rättighet för gång- och cykelbro över Lillån kommer att belasta fastigheten Ön 1:39. Figur 30.



Figur 28. Marköverföringar Ön 2:29.



Figur 29. Marköverföringar Ön 2:19.



Figur 30. Rättighet för Ön 1:39 (sydväst) och Ön 2:19 (nordöst). Se röda markeringar.

### ***Gemensamhetsanläggningar***

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

Inom planområdet finns gemensamhetsanläggning GA:3 (Nabbvägen). Detaljplanen reglerar att del av Nabbvägen planläggs med allmän plats GATA med kommunalt huvudmannskap, detta för att Nabbvägen fortsättningsvis ska kunna nyttjas för biltrafik. Konsekvenserna för förvaltande vägförening är att kommunen har väghållansvar för den bit av vägen där gång- och cykelväg korsar Nabbvägen. Kommunen bedömer att planläggningen kan samexistera med nuvarande utformning av GA:3. Någon omprövning av gemensamhetsanläggningen bedöms därför inte nödvändig för planens genomförande.

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

### ***Servitut***

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

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

Inom planområdet finns befintliga servitut. Huruvida dessa berörs av planläggningen studeras vidare till granskningskedet.

### ***Ledningsrätter***

Ledningsrätt är en servitutsliknande rättighet att använda någon annans mark för ledningsändamål. Ledningsrätt kan upplåtas för ledningar för allmänna ändamål såsom vatten och avlopp, data och telekommunikationsledningar. Ledningsrätt kan

endast inrättas av lantmäterimyndigheten. Ledningsrätt gäller för all framtid eller tills den upphävs av Lantmäterimyndigheten efter ansökan och prövning. Vid bildande och upphävande kan det bli aktuellt med ersättning som bestäms i lantmäteriförrättningen.

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

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

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

## Tekniska frågor

### ***Tekniska åtgärder***

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

### ***Behov av ytterligare utredningar eller tillstånd***

Den planerade bron utgör tillståndspliktig vattenverksamhet enligt kapitel 11 i miljöbalken och ska därför prövas genom en tillståndsansökan i mark- och miljödomstolen. Anläggande av bro inklusive tekniska konstruktioner förutsätter miljödom. Tillståndsansökan planeras att lämnas in till mark-och miljödomstolen under 2025. Umeå kommun ansvarar för att lämna in tillståndsansökan.

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

## Ekonomiska frågor

### ***Ekonomiska konsekvenser för privata fastighetsägare inom planområdet***

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



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

### ***Ekonomiska konsekvenser för kommunen***

Genomförandet av detaljplanen medför kostnader för Umeå kommun.

Kommunens exploateringsbudget får kostnader för:

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

Kommunens investeringsbudget får kostnader för:

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

Kommunens driftsbudget får kostnader för:

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

### ***Ekonomiska konsekvenser för övriga berörda***

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

Umeå energi får kostnad för utbyggnad av ledningsnät för fjärrvärme.

### ***Planavgift***

Planavgift regleras i ett särskilt planavtal.

## **Medverkande**

### ***Deltagande kommunala verksamheter:***

Detaljplanering

Gator och parker

Lantmäteri

Mark och exploatering

Miljö- och hälsoskydd

***Deltagande kommunala bolag:***

Umeå Energi AB

Vatten och avfalls kompetens i norr AB (VAKIN)

**Källor**

Fotografier: Umeå kommun, om inte annat anges

Ortofoton: Lantmäteriet, om inte annat anges

Kartor och illustrationer: Umeå kommun, om inte annat anges

## Bilaga

### Planbestämmelser med lagstöd

Eftersom varje reglering ska ha stöd i detaljplanens syfte ställs krav på att stödet ska motiveras i planbeskrivningen.

Planbestämmelse	Motivering	Lagstöd
<b>Allmän plats</b>		
<b>GATA</b>	En liten del av befintlig väg, Nabbvägen, planläggs för att möjliggöra fortsatt biltrafik på Nabbvägen.	4 kap. 5 § PBL
<b>GCVÄG</b>	Ny gång- och cykelväg med syfte att binda samman Teg med Öbacka via Ön.	4 kap. 5 § PBL
<b>(GCVÄG<sub>1</sub>)</b>	Ny gång- och cykelväg över Lillån. Avgränsad vertikal nedåt till + 5 meter över angivet nollplan.	4 kap. 5 § PBL
<b>(GCVÄG<sub>2</sub>)</b>	Ny gång- och cykelväg över Storån. Avgränsad vertikal nedåt till + 2 meter över angivet nollplan.	4 kap. 5 § PBL
<b>Vattenområde</b>		
<b>(W<sub>1</sub>)</b>	Där gång- och cykelvägen går på bro över Lillån regleras vattenområde som får överbyggas med gång- och cykelbro inklusive att konstruktioner för brons funktion samt erosionsskydd får anläggas. Avgränsad vertikalt uppåt till + 5 meter över angivet nollplan.	4 kap. 5 § PBL
<b>(W<sub>2</sub>)</b>	Där gång- och cykelvägen går på bro över Storån regleras vattenområde som får överbyggas med gång- och cykelbro inklusive att konstruktioner för brons funktion samt erosionsskydd får anläggas med en minsta farledsbredd på minst 80 meter. Avgränsad vertikalt uppåt till + 2 meter över angivet nollplan.	4 kap. 5 § PBL
<b>Egenskapsbestämmelse för allmän plats</b>		
<b>a<sub>1</sub></b>	<b>Strandskyddet är upphävt</b> Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för att markområde inom 100 meter från Lillån respektive Storån kan ianspråkta.	4 kap. 17 § PBL

<b>(a<sub>2</sub>)</b>	<b>Strandskyddet är upphävt. Avgränsad vertikalt nedåt till + 5 meter över angivet nollplan.</b> Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för att markområde inom 100 meter från Lillån kan ianspråktas.	4 kap. 17 § PBL
<b>(a<sub>3</sub>)</b>	<b>Strandskyddet är upphävt. Avgränsad vertikalt nedåt till + 2 meter över angivet nollplan.</b> Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för att markområde inom 100 meter från Storåns kan ianspråktas.	4 kap. 17 § PBL
<b>Egenskapsbestämmelse för vattenområde</b>		
<b>(a<sub>4</sub>)</b>	<b>Strandskyddet är upphävt. Avgränsad vertikalt uppåt till + 5 meter över angivet nollplan.</b> Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för att vattenområde inom 100 meter från Lillåns strandlinje kan ianspråktas.	4 kap. 17 § PBL
<b>(a<sub>5</sub>)</b>	<b>Strandskyddet är upphävt. Avgränsad vertikalt uppåt till + 2 meter över angivet nollplan.</b> Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för att vattenområde inom 100 meter från Storåns strandlinje kan ianspråktas.	4 kap. 17 § PBL