



Utlåtande efter utställning

Fördjupningen för Nydala

Tillhör antagandehandlingarna

Antagandebehandling augusti 2012

Innehållsförteckning

Inledning	3
Sammanfattning av gjorda justeringar	4
Inkomna synpunkter	5
Nydalastugorna	5
Statliga myndigheter m.m.	8
• Länsstyrelsen i Västerbottens län	8
• Trafikverket	8
Kommunala nämnder och bolag	9
• Fritidsnämnden	9
• Kommunfullmäktiges jämställdhetsutskott	9
• Socialtjänsten	9
• Miljö och hälsoskyddsnämnden	9
• Tekniska nämnden	10
• UMEVA	10
• Umeå Energi	10
Organisationer, föreningar m.m.	11
• Arbetsgruppen för Bostadsrättsföreningarna inom Mariestad	11
• Föreningen för byggnadskultur i Umeå	11
• KFUM	11
• Mariehems-, Ålidhems-, och Berghems socialdemokratiska förening	12
• Naturskyddsföreningen Umeå	13
• Nätverket för Nydalas nyttjare	14
• Nydalasjöns Nordöstra stugförening	14
• Umeå Universitet	14
• Västerbottens museum	14
Privatpersoner	15
• Anna Olsson	15
• Gun-Britt Fredriksson	15
• Leif Kärreby	15
• Lisa Petterson	15
• Åke Hjalmarsson	16

Inledning

I detta utlåtande efter utställning presenteras en kort redovisning av processen, sammanfattningar av inkomna synpunkter från myndigheter, kommunala nämnder och bolag, föreningar och organisationer samt privatpersoner. Samtliga yttranden finns arkiverade och är offentliga handlingar.

Samråd

Planprocessen inleddes med dialoger under sommar och höst år 2008. Ett resultat var att det ursprungliga förslaget om 10 000 lägenheter inom planområdet ansågs vara för mycket för att Nydalaområdets natur- och rekreationsvärden skulle kunna bevaras och utvecklas.

Efter dialogskedet arbetades nya förslag med 6 000 lägenheter fram och diskuterades i de politiska partierna under hösten 2009. I januari 2010 beslutade näringslivs- och planeringsutskottet att förslaget kallat Nydala rekreationsområde med 2100 lägenheter skulle bli det förslag som diskuterades med umeborna i ett samråd. Den sista februari 2010 hade ett 30-tal synpunkter inkommit och många av dessa handlade om stugornas bevarande och framtid, medan andra gällde önskemål kring skötsel och utveckling av anläggningar och aktiviteter inom planområdet. Efter samrådet reviderades handlingen utifrån inkomna synpunkter, samt politiskt ställningstagande till hur Nydalastugorna skulle hanteras.

Utställning

Planen var föremål för utställning under tiden 2012-05-08 till 2012-07-06 med syftet att ge olika parter möjlighet att tycka till om de förändringar av planen som genomförts. Utställning av planen har pågått i Stadsbiblioteket och Stadshusets foajé. Utställningshandlingarna har också varit tillgängliga via kommunens hemsida.

Synpunkter på det utställda förslaget har lämnats både skriftligen och via webben. Totalt inkom 22 remissyttranden enligt följande fördelning:

- 2 yttranden- statliga myndigheter m.m.
- 7 yttranden- kommunala nämnder, bolag m.m.
- 9 yttranden- föreningar och organisationer
- 5 yttranden- privatpersoner

Ett flertal inkomna synpunkter gäller lösningen som valts för stugornas framtid. I övrigt rör synpunkterna i huvudsak mindre justeringar av riktlinjerna samt åtgärdsfrågor- och förslag riktade mot skötselplanen.

Sammanfattning av gjorda justeringar

Efter utställningen har förändringar av planen genomförts mot bakgrund av inkomna synpunkter. Sammanfattningsvis har följande delar och frågor justerats.

Redaktionella ändringar

- Texten under rubriken ” Vilka turistaktiviteter bör utvecklas inom Nydalaområdet?” kap. 2 kompletteras med en punkt som beskriver KFUMs aktiviteter, samt en ny punkt om naturvärden och naturupplevelser som resurs för turismutvecklingen.
- Tillägg kap. 3.2. under rubriken ”Nydalsjöns vattenkvalitet” angående miljö kvalitetsnorm enligt EU: ramdirektiv för vatten.
- Rubriken ”Bevarande av värdefulla stugor från sydvästra delen genom flytt” i kap. 3.4 ändras från ”sydvästra delen” till ”södra delen” eftersom urvalet inte är beslutad.
- Under rubriken ”Bevarade stugor i skyddsområde vid sjöns nordöstra del” kap. 3.4. kompletteras med en skrivning som uttrycker att ”mer detaljerat om urval av stugor och hur bevarandet kan ske, utreds efter planen antagits om då de ekonomiska ramarna för genomförandet är på plats.
- Tillägg kap. 3.6 om att även befintlig E4 i planområdets västra del är av Riksintresse.
- Tillägg under rubriken ”Buller” kap. 3.7 om att eventuella behov av ytterligare bullerskyddsåtgärder som resultat av utbyggingsområdets ökade trafikmängder måste veraderas och avvegas mot andra intressen som t.ex. trygghet och tillgänglighet.
- Tillägg under rubriken ”Fjärrvärme” kap. 3.7 om att försörjning av utbyggingsområdena med fjärrvärme gäller där de tekniska och ekonomiska förutsättningarna möjliggör anslutning.

Justering av riktlinjerna

- Ny riktlinje för grönstruktur kap. 3.2 som uttrycker att en grön zon med variation av skog och utsikter kring Nydalsjön bör bevaras.
- Riktlinje kap. 3.3 för ”Norra Nydalaområdet” angående tillgängligheten till Nydalaområdet vid byggande av anslutningar till E4 längs Kolbäcksvägen utgår, då vägarbetsplanen för ombyggnaden är fastställd.
- Ny riktlinje kap.3.4 för Nydalastugorna gällande att gemensam avloppsanläggning bör skapas där så är möjligt.
- Ny riktlinje kap. 3.4 för Norra Entrén om att en eventuell anslutning till E4 utreds i samråd med trafikverket.
- Ny riktlinje kap. 3.8 för vatten och avlopp som innebär att lämpliga spillvattnlösningar för förslaget Hästnära boende i Anumark behöver studeras närmare i kommande planeringsprocess.

Inkomna synpunkter

Eftersom flera av yttranden rör Nydalastugorna är denna fråga sammanställd och kommenterad för sig. Därefter följer en sammanställning av övriga yttranden med fortlöpande kommentarer.

NYDALASTUGORNA

Flytt och rivning av stugor

Jämställdhetsutskottet, Västerbottens museum, Nätverket för Nydalas nyttjare (NNN), Föreningen för byggnadskultur i Umeå (FBU), Nydalasjön nordöstra stugförening (NNS), samt privatpersonerna Kärreby, Fredriksson, och Petterson argumenterar för att de bebodda stugorna bör få vara kvar. Det anses inte utgöra hinder för det rörliga friluftslivet kring Nydalasjön utan bidrar till upplevelsevärdet. Jämställdhetsutskottet anser att de bebodda stugorna bör vara kvar för trygghetens skull och för siktbarheten mellan väg/stig och sjön.

Flera är kritiska till den förändring av förutsättningarna för bevarande av stugmiljön som tillkommit under arbetet med planen. Kärreby med familj som har arrenderat en av stugorna i lång tid saknar också dialog med kommunen kring konkreta lösningar och deras roll i det förslag som presenterades för stugorna. NNS tycker det är otydligt vilka stugor som kommer att få vara kvar och vilka som ska flyttas.

Museet upplever att kommunens tidigare ambitioner vad gäller bevarandet av stugmiljön reducerats till ett minimum. NNN ställer frågetecken kring att 32 av de 46 stugor som är placerade i bevaringsklass 1 eller 2 i museets inventering ska rivas medan föreningsstugorna får stå kvar samtidigt som dessa i flera fall saknar kulturhistoriskt bevaringsvärde. NNN är också oroliga för att hållfasthet kommer vara avgörande för flytt av stugor och inte det kulturhistoriska värdet.

NNN föreslår att följande text omformuleras: ”Några av husen vid sydvästra delen av sjön har ett kulturhistoriskt värde som motiverar en flytt till skyddsområdet i nordöstra delen”, eftersom hälften av stugorna med dokumenterat kulturhistoriskt värde finns längs den sydöstra sidan.

FBU, NNN och Västerbottens museum avstryker förslagen om flytt av kulturhistoriskt värdefulla byggnader från andra delar av sjöns stränder till en kulturreserat. En flytt anses som en dålig metod för bevarande eftersom byggnaden rycks ur sin kontext. Det understryks att det inte endast är byggnaderna i sig som utgör det kulturhistoriska värdet utan den sammanhängande miljön som skapats runt stugorna och Nydalasjön. Det anses därför inte tillräckligt att endast bevara ett fåtal stugor vid sjöns nordöstra del. Enligt Västerbottens museums ger stugor ,sammanförda till ett reservat, ingen trovärdig miljö och är därmed inte särskilt intressant. Museet menar att planen i detta avseende bör revideras och tidigare förslag återupptas.

Mariehems-, Älidhems-, och Berghems socialdemokratiska förening och Fritidsnämnden har uttryckt sig positiva till nuvarande planförslag.

Kommunalt ägarskap och skötsel

NNS undrar varför stugorna föreslås vara kommunägda med främsta syfte att förhindra ägarbyten, då det viktigaste borde vara att bevara stugorna och stugmiljön. Med en personlig koppling till stugorna kan en ansvarsfull förvaltning liknas med att stugorna hyrs ut för en kortare tid. Kärreby menar kommunen haft möjligheter att åstadkomma en trivsam och tillgänglig miljö i 30 år, men att det som i stället har skett är vanskötsel alt. ingen skötsel av kommunens inlösta stugor och tomter.

NNN tycker en beräknad kostnad på 40 miljoner för genomförandet av planen förefaller mycket optimistiskt för att täcka både inlösning, restaurering, och skötsel av alla stugor samt ödetomter. Det saknas en beskrivning av vilka åtgärder som ska sättas in för att hålla de 34-36 tomterna öppna. NNS tycker det är oklart vad som ingår i de 40 mkr som nämns i texten för genomförandet.

Alternativa förslag

Som alternativ till att riva eller lösa in privata stugor föreslår FBU, NNN, NNS att det utarbetas direktiv för stugornas bevarande, säkerställande av stugornas skötsel, samt möjlighet för passager för allmänheten mellan stugorna och sjön. NNN önskemål gäller en egen detaljplan med bevarandebestämmelser för stugorna. På så sätt blir ägarfrågan mindre väsentlig. Kommunen kan då koncentrera sig på att rusta upp alla de stugor som man redan äger. NNN föreslår att anlägga en stig längs stranden för att ge allmänheten bättre tillträde till sjön och står gärna till tjänst för att närmare utveckla denna ide.

Utöver direktiv för stugornas bevarande och skötsel, menar NNS att privatägandet borde tillåtas så länge stugorna stannar inom familjen. Om privatägandet är omöjligt, föreslås att nuvarande ägare och hyresgäster får fortsätta att disponera dem, dock med tydliga regler.

Upprätthåller kommunen sitt förslag om inlösen och rivande av stugorna framhålls vikten av att en tidsplan för åtgärderna upprättas mycket snart så att man vet vad man har att rätta sig efter. Det bör upprättas långtidskontrakt och underhållsplan för de av kommunen uthyrda stugor och tomter. Renovering av redan inlösta stugor längs nordöstra stranden, i synnerhet Sjödala och kanotklubbens stuga bör göras omedelbart, och ödetomterna bör rensas upp för ökad tillgänglighet.

Kommentar

Rivandet och flytt av stugor

Stugfrågorna har varit föremål för en mycket lång process, och har genom planprocessen varit föremål för intensiva diskussioner bland allmänhet, direkt berörda som närboende och bland politiska partier. Förutom lagstadgade steg i planeringsprocessen som till exempel samråd och utställning, har även ett omfattande dialogarbete genomförts inledningsvis. Olika scenarier har diskuterats och påverkat de förslag som har presenterats.

Efter samrådet har även ställningstagande gjorts politiskt. Enligt den avvägning som här gjorts har hänsyn till allmänhetens fria rörlighet och tillgänglighet till områden kring sjön värderats högre än det kulturhistoriska värdet av att bevara en större del av stugmiljön. Allmänhetens tillgänglighet till stränderna bedöms alltså stå i konflikt med ett privat ägande av stugorna. Tillgängligheten beaktas best om stugbebyggelsen tas bort, med undantag av den mest värdefulla delen av stugmiljön vid sjöns nordöstra del. En flytt av ytterligare stugor med högt kulturhistoriskt till detta reservatet värderas som ett bättre än alternativ enn att enbart riva dessa.

Prioriteingen av de allmänna intressen ligger på samma sätt till grund för att föreningsstugorna får stå kvar. Vilka stugor som ska vara kvar och vilka som ska flyttas utreds i senare skede, se kommentar avslutningsvis.

Förslaget att stugorna får stå kvar med bevarandebestämmelser för skötsel och allmän tillgänglighet skulle kunna förhindra fysisk privatisering utanför stugorna, men skulle inte förhindra den upplevda privatiseringen. Förslag om att anlägga en stig längs stranden skulle till en viss del kunde kompensera för upplevd privatisering.

Rubriken ”Bevarande av värdefulla stugor från sydvästra delen genom flytt” i kap. 3.4 ändras från ”sydvästra delen” till ”södra delen” eftersom urvalet inte är beslutat.

Kommunalt ägande och skötsel

Vad gäller frågan om privat ägarskap och argument om att personlig koppling bidrar till mer ansvarsfull förvaltning, hänvisas det till den politiska avvägning som gjorts och att syftet med inlösen är att säkerställa strändernas tillgänglighet oberoende av ägarskap.

Kommunen har förståelse för att stugägare och hyresgäster har behov av en snabb hantering. I vilken grad det kan vara aktuellt att värdera mer långsiktiga avtal med dagens stugägare för stugorna inom bevaringsområdet, måste värderas efter att ramarna för stugornas framtid avgjorts. Detsamma gäller frågan om långtidskontrakt och underhållsplan för kommunalt uthyrda stugor och tomter.

Närmare detaljer kring urval av stugor och hur bevarandet kan ske utreds efter planens antagande, om då de ekonomiska ramarna för genomförandet är på plats. I den beräknade investeringskostnaden på cirka 40 Mkr för genomförandet ingår inlösen, flytt och istandsättning av stugor, samt rivandet av resterande stugor och iordningsställande av mark. Driftskostnader för löpande skötsel och underhåll av stugor och ödetomter är inte inräknat.

STATLIGA MYNDIGHETER M.M.

Länsstyrelsen i Västerbottens län

Länsstyrelsen bedömer i sitt granskningsyttrande att riksintresset för befintlig E4 i planområdets västra del enligt Trafikverkets yttrande tillgodosetts. Det ses som positivt att mark avsätts även för framtida infrastruktur.

Nydalassjön tillhör de sjöar vars vatten klassats och där krav på vattenkvalitén ställs i miljökvalitetsnorm. Detta framgår enligt Länsstyrelsen inte så tydligt i planförslaget. Under avsnitt uppföljning kapitel 6.4 nämns det dock och att vattenkvaliteten ska följas upp.

Kommentar

Planhandlingen förtydligas angående miljökvalitetsnorm enligt EU: ramdirektiv för vatten. Riksintresse för befintlig E4 inarbetas.

Trafikverket

Trafikverket är generellt positiva till planförslaget men framför några synpunkter.

1. Påtalar att även befintlig E4 i planområdets västra del är av riksintresse.
2. Trafikverket är positiv till utredningsområde för framtida infrastruktur i planområdets östra del, och anser att området skall hållas fritt från bebyggelse. Vid planering av intilliggande områden behöver hänsyn även tas till påverkan från framtida infrastruktur, såsom buller.
3. Antar att befintliga passager under Kolbäcksvägen utnyttjas för skidspåranslutningar till bostadsområdena. Trafikverket påpekar att de i sitt yttrande till översiktsplan för Universitetsstaden motsätter sig en ny port strax söder om Gösta Skoglunds väg.
4. Det visas till riktlinjerna för norra Nydalaområdet” vid planering och byggande av anslutningar till E4 längs Kolbäcksvägen ska tillgänglighet till Nydalaområdet ges hög prioritet”. Trafikverket anser att Nydalaområdet ges en god tillgänglighet genom den planskilda trafikplats som nu byggs. Ytterligare anslutning är inte lämpligt.
5. Texten under samma avsnitt bör ses över och uppdateras då Trafikverkets utredning av åtgärder redan har avfärdats.

Kommentar

1. Tillgodoses, se kommentar till Länsstyrelsens granskningsyttrande.
3. Vid nya skidspåranslutningar nyttjas befintliga passager.
4. Riktlinjen utgår då vägarbetsplanen för ombyggnaden av E4'an är fastställd. En eventuell anslutning från Norra Entrén till E4 utreds i samråd med trafikverket.
5. Texten har justerats.

KOMMUNALA NÄMNDER OCH BOLAG

Fritidsnämnden

Intensionerna i planförslaget, att området även i framtiden ska användas med inriktning på friluftsliv och rekreation, svarar på ett bra sätt upp till fritidsnämndens tidigare synpunkter. Nämnden ser det som positivt att stora delar av den bebyggelse som planerades i Öpl 89 utgått, och att stugorna får finnas kvar i sin nuvarande omfattning. Efter telefonsamtal förtydligas att stugorna inte blir kvar i nuvarande omfattning och nämnden är nöjd med planförslaget avseende stugorna.

Utveckling av skidspårområdet med ett ytskikt som möjliggör rullskidåkning och gör området mer tillgänglig finns på fritidsnämndens behovslista. Fritidsnämnden har stort intresse att delta i och bevaka utformning av den skötselplan som ska tas fram för området.

Kommentar

Synpunkterna beaktas. Vissa stugor blir kvar men inte i sin nuvarande omfattning. Fritidsnämnden är en naturlig part i arbetet med ta fram skötselplanen. Synpunkterna tas upp i skötselplanen som ska framtas för Nydalaområdet.

Kommunfullmäktiges jämställdhetsutskott

Jämställdhetsutskottet ser positivt på planens ansats att öppna upp området för ett ökat användande för allmänheten. Utskottet har i tidigare yttrande uppgett vilka sorters kulturmiljöer som lyfts fram och tillskrivs ett historiskt värde. Det är viktigt att satsa på aktiviteter och möjligheter för ett aktivt friluftsliv för kvinnor och män, flickor och pojkar. Tillgång till området med kollektivtrafik är viktigt för att området ska vara tillgängligt för många, även de som inte bor i området.

Jämställdhetsutskottet anser att de bebodda stugorna bör vara kvar för trygghetens skull och för siktbarheten mellan väg/stig och sjön. Bebodda stugor gör också att sly etc. bättre hålls borta.

Kommentar:

Synpunkter kring stugorna har kommenterats i eget kapitel.

Miljö och hälsoskyddsnämnden

Miljö och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planens inriktning och huvuddelen av planförslaget som stärker hållbarheten i Umeå kommun.

I samband med riktlinjer för "Stugorna" föreslås en skrivning om att gemensam avloppsanläggning anordnas där så är möjligt.

Det hänvisas till att det under år 2010 skedde en påverkan i Nydalasjön när det gäller fosfor, siktdjup, klorofyll och växtplankton. En belastningsmodell finns framtagen som ger möjligheter att förhindra ökad belastning i förebyggande syfte. Modellen bör användas när Nydalasjöns vattenkvalitetsnorm riskeras. Nämnden undersöker vattenkvaliteten år 2012 med avseende på närsalter och växtplankton.

Kommentar

Förslag på tillägg till riktlinjerna för "Stugorna" inarbetas i dokumentet. Synpunkterna angående Nydalasjöns närsaltsbelastning inarbetas i riktlinjer för Nydalasjöns vattenkvalitet.

Tekniska nämnden

Både helheten i förslaget, och riktlinjerna för trafik och grönstruktur är bra. Planen bör dock kompletteras med riktlinje för grönstruktur som säkerställer att den gröna skärm av vegetation som omger Nydalasjön bevaras.

Bulleråtgärder måste vidtas längs Kolbäcksvägen för att säkerställa att trafikbulleret inte påverkar upplevelsen av Nydalasjön negativt.

Plangränserna för Universitetsstaden och Nydala överlappar varandra vid Noret och bör justeras.

Kommentar

Det inarbetas ny riktlinje som uttrycker att en grön zon med variation av skog och utsikter kring Nydalasjön bör bevaras.

Det hänvisas till att trafikverkets utredning av bulleråtgärder redan har avfärdats. Tillsats tas inn under rubriken "Buller" kap. 3.7 om att eventuella behov av ytterligare bullerskyddsåtgärder som resultat av utbyggingsområdets ökade trafikmängder måste veraderas och avvegas mot andra intressen som t.ex. trygghet och tillgänglighet.

Plangränsen för Universitetsstaden justeras.

UMEVA

Umeva framhåller att detaljplanering och byggandet av planerade bostäder och andra verksamheter ska göras i tillräcklig omfattning så att kostnadstäckning uppnås, och med sådan etappindelning att utbyggnaden av infrastruktur minimeras för varje etapp. Främst avseende utbyggnad av vatten och avlopp. Detta gäller i huvudsak östra delen av Tomtebogård, Norra entrén och Trädgårdsstaden.

Lydelsen av sista meningen i första stycket på sida 30 ändras till: Vattenledningen är viktig för säkring av vattenleveranser eftersom den planeras utgöra den ena delen i dubbelmatning mot Tavleliden och Innertavle och eventuellt på sikt mot Täfteå.

Hästnära boende i Anumark behöver studeras närmare avseendet lämpliga spillvattenlösningar. En kommunal utbyggnad av ett spillvattenledningsnät bedöms i nuläget inte nödvändigtvis vara den miljömässigt och samhällsekonomiskt bästa lösningen.

Kommentar

Utbyggningsordning och etapper styrs av en rad olika faktorer och hänsyn tas inte bara till kommunen och kommunens bolags kostnadstäckning. Det är svårt att hantera den detaljeringsgraden av utbyggningsstakten i översiktsplanen.

Förslag om ändrad formulering rörande vattenledningen tillgodoses.

Planhandlingen kompletteras med skrivning om spillvattenlösning för Anumark. Det understryks att exploatering i detta område ligger relativt långt fram i tiden.

Umeå Energi

Följande kompletteringar markerat med kursiv föreslås på sid 29, punkt 3.7 Energi: Befintliga fjärrvärmeledningar i E4-stråket i norr och inom Tomtebo föreslås försörja de föreslagna områdena i norr och söder med fjärrvärme, där de tekniska och ekonomiska förutsättningarna möjliggör anslutning.

ORGANISATIONER, FÖRENINGAR M.M.

Arbetsgruppen för Bostadsrättsföreningarna inom Mariestad

Arbetsgruppen hänvisar till skötselplanen och att denna på vissa punkter inte är aktuell eftersom den upprättades 2005. Detta gäller bl.a. att Kolbäcksvägen planeras bli E4 och att en våtmark planeras i skogspartiet mot sjön. I dagsläget finns bullerskyddsplank uppsatt längs stora delar av sträckan. Den ursprungliga tanken att behålla den täta granskogen mellan gång- och cykelvägen och sjön som avskärmning mot E4 gör att när man nu har ett 2-3 meter högt bullerskyddsplank på ena sidan av gång- och cykelvägen och tät granskog på sidan mot sjön. Detta bidrar till att det upplevs otrygg. För att sträckan ska upplevas som mer säker och öppen bör skogspartiet gallras och öppnas upp.

Skötselplanen bör uppdateras gällande område 3 Nordvästra stranden.

Arbetsgruppen undrar också hur våtmarken som nu är anlagd ska skötas, då denna i dag ser väldigt ovårdad ut.

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses i skötselplanen som ska framtas för Nydalaområdet.

Föreningen för byggnadskultur i Umeå

Föreningen tillstyrker förslaget att kustlandsvägen bevaras. Vidare efterfrågas tydliga riktlinjer för bevarandet av Tomtebogård som kulturmiljö.

Föreningen avstryker lösningen som presenterats för stugorna i utställningsförslaget. Kritiken gäller:

- Att de befintliga stugorna inte anses utgöra något hinder för det rörliga friluftslivet kring Nydalasjön, utan tvärt om förhöjer upplevelsesvärdet
- Att endast ett fåtal stugor vid sjöns nordöstra del bevaras är otillräckligt eftersom en viktig del av värdet ligger i den sammanhängande miljön.

Som alternativ föreslår föreningen i stället att stugmiljön i sin helhet förses med områdesbestämmelser, och att det anges som riktlinje att målet är att långsiktig bevara fritidsbebyggelsen.

Kommentar

Hur bevarandet av Tomtebo gård kan ske utreds i senare skede. Synpunkter kring stugorna kommenterats inledningsvis i eget kapitel.

KFUM

KFUM Umeå har sedan 1950-talet bedrivit sommarverksamhet för barn och unga vid Nydalasjön. Verksamheten har under senare år vuxit med allt fler arrangemang. Ytterligare en ny målgrupp är företagsgrupper som bokar in olika arrangemang. KFUM har från och med 2012 även tagit över driftsansvaret för Minilandet och Bangolfen vid Nydalabadet, vilket innebär att de har börjat skissa på olika former av utveckling och utökning av verksamheterna.

I planen saknas KFUM och deras aktivitet som en av parterna under rubriken "Vilka turistaktiviteter bör utvecklas inom Nydalaområdet?". KFUM ser sig själva som en nyckelaktör i detta arbete och hoppas Umeå kommun också gör det.

KFUM önskar att utöka markarrende vid Aktivitetscenteret för att möjliggöra

expansion av befintlig och ny verksamhet. Föreningen kan tänka sig att ta över förvaltningen av de två närmaste stugorna inkl. mark i sitt nuvarande skick. En rad utvecklingsmöjligheter räknas upp, t.ex. nybyggnad av omklädningsrum, dusch och bastu, utökning av aktivitets- och lektytor, åretruntöppen friluftsservering, fritidsprofilerad förskola, fritids- eller daghemsverksamhet i anslutning till aktivitetscentret, seglarskola samt uthyrningscenter för kajaker, kanadensare och segelbåtar på sommarn, och skidor och sparkar på vintern. Också plogning av långfärdsskisko bana runt sjön och preparering av skidspår vore värdefullt. Vilket område anses vara den bästa platsen för en sådan utveckling, och om den ryms inom översiktsplanen? Om planen inte möjliggör detta, är KFUM öppna för en diskussion om att samla all verksamhet på en plats i anslutning till Nydalabadet vid norra änden.

Kommentar

Umeå kommun välkomnar en utveckling av allmänt tillgängliga friluftaktiviteter inom området. Planen medger en mängd av friluftaktiviteter inom Nydalaområdet, jämför idéskissen över exempel på friluftaktiviteter. Lämpliga lokaliseringar för olika aktiviteter och dess konsekvenser för rekreations- och friluftens intressen utreds i skötselplanen. Planhandlingen kompletteras med en skrivning av KFUMs verksamhet och utvecklingsidéer.

Mariehems-, Ålidhems-, och Berghems socialdemokratiska förening

Föreningarna är generellt positiva till förslaget då det uttrycker ambition att bevara området som ett rekreations- och friluftsområde med ett flertal intressanta förslag för att vidareutveckla området. Enligt bedömningen innebär planförslaget en bra avvägning mellan dessa intressen och man ställer sig positiva till skyddsområdet för stugbebyggelsen. Föreningarna har utöver detta följande förslag och kommentarer till planen:

1. En "grön ridå" runt stränderna för att trygga sjöns närområde som friluftszon.
2. Stranden närmast vattnet bör göras allemansrättsligt åtkomlig. En systematisk översyn bör göras med sikte på att säkerställa i vart fall några utpekade områden (inkl. anordningar som t.ex. bryggor) som mer allmänt tillgängliga utan att göra för stora naturingrepp.
3. Arrangemang och aktivitet av arten "Vildmarkspark eller Barna Hedenhösby" är enligt föreningarna i direkt strid med planförslagets huvudinriktning. Planens ambition om att göra orörd skog och natur mer tillgänglig borde istället lyftas fram som en attraktion i sig och som sådant ett "turistisk" alternativ.
4. Fotbollsturneringen som beskrivs på s.9 torde vara i vart fall två, dels Umeå Fotbollfestival, dels Ungdomscupen, där Umeå Fotbollfestival är den större turneringen.
5. Bullerskydd utmed E4/Kollbäcksleden är absolut nödvändigt för att nå planens ambitioner.
6. Vid konflikter med översiktsplan för Universitetsområdet eller andra områden, bör planen för Nydala vara överordnad. Noret bör ingå i översiktsplanen för Nydalaområdet.
7. Reviderad skötselplan bör tas fram och skickas på remiss till olika intressenter.

- Information om möjligheterna att ta sig till området via kollektivtrafik bör särskilt utvecklas, medan ytterligare privattrafik med bil inte bör uppmuntras.

Kommentar

En ny riktlinje inarbetas som uttrycker att en grön zon med variation av skog och utsikter kring Nydalasjön.

Synpunkterna angående tillgängligheten till stranden är enligt planens ambitioner, se strandskyddsavsnittet.

Förslag på turistattraktionerna som bör utvecklas har kompletterats med naturmiljö och Umeå fotbollfestival.

Text under rubriken ”Buller” kompletterats med tillsats om att eventuella behov av ytterligare bullerskyddsåtgärder som resultat av utbyggingsområdets ökade trafikmängder måste veraderas och avvegas mot andra intressen som t.ex. trygghet och tillgänglighet.

Naturskyddsföreningen Umeå

Naturskyddsföreningen Umeå ser positivt på att ett stort område avsätts för rekreation och friluftsliv. Ett antal synpunkter på planen lämnas:

Kommentar

Synpunkterna tas upp i skötselplanen som ska tas fram.

- Det föreslås att Tomtebogård, Norra entrén och Anumark trädgårdsstad stryks från förslaget eftersom exploateringen enligt föreningen inte bidrar till att nå kommunens ambitioner om ny tillväxt genom komplettering av staden och naturlig fortsättning på denna. Att kapacitetstaket på Tomtebovägen nås borde vara tillräckligt för att kommunen ska skrinlägga planerna om fler bostäder i detta område.
- Viktigt att inte allemansrätten inskränks genom att anläggningar avgiftsbeläggs eller inhängas.
- Till resurserna för turismutveckling kan läggas naturvärden, tystnad, boreal barrskog och det att uppleva en sjö från ytan i en båt, kanot eller kanske i våtdräkt.
- Området bör ges formellt skydd så att en plan för skötsel kan tas fram, mellan annat för att klargöra vilka åtgärder ska vidtas och hur övrig skogsmark ska hanteras. Vidare skulle ett formellt skydd ge området en helt annan status för intresserade besökare t.ex. från Europa. Skogsmarken i området bör lämnas till fri utveckling.
- Ambitionen borde vara att anläggningarna ska användas året om. I dag kan man tydligt se tomma ytor med anordningar som endast användas vissa delar av året.
- Samtycker till förslaget om att försörja området med busstrafik. Cykelvägarna inom området behöver bättre beläggning, snöröjning, halkbekämpning, isrivning osv för att möjliggöra cykling i högre hastighet året runt.
- Föreningen ställer sig negativ till att ”Norra entrén” skulle göras mer tilltalande genom ”eurostop, bilhandel och bilservice”. Området ligger i direkt anslutning till ett skogsområde med höga naturvärden, och en sådan etablering skulle förta skogsområdets attraktionskraft. Istället föreslås en entré där Umeås ambitioner att förverkliga en ekologiskt hållbar utveckling förevisas.
- Naturskyddsföreningen önskar att hastigheterna sänks på Tomtebovägen och Kolbäcksvägen som ett effektivt och billigt sätt att minska bullret från biltrafik.

Naturskyddsföreningens utlåtande omfattar även ett antal mer detaljerade förslag som inte hanteras i översiktsplanen. Vissa av frågorna vill emellertid vara aktuella vid utarbetning av skötselplanen för rekreationsområdet.

Kommentar

Angående synpunkterna på förslag på ny bebyggelse hänvisas till processen under planens dialog och samrådsskede som har lett till en betydlig reduktion av bebyggelsens omfång av antal lägenheter.

Förslag på tillägg pkt. 3. gällande resurser för turismutveckling inarbetas.

Angående synpunkterna under pkt. 4 och 5 hänvisas till skötselplanen som kommer att tas fram. Synpunkterna kring utförande, arrangemang och aktiviteter tas upp i skötselplanen som ska framtas för Nydalaområdet.

Enligt riktlinje för Norra Entrén ska bebyggelsen anpassas områdets naturvärde.

Vad gäller buller hänvisas det till Tekniska nämndens kommentar.

Nätverket för Nydalas nyttjare

Nätverket för Nydalas nyttjare ser det som lovt att kommunen minskat antalet planerade lägenheter från 10 000 till 2 100, och att placeringen av dessa torde vara förenlig med bevarandet av Nydalasjöns rekreationsområde. Nätverket avstryker lösningen som presenterats för stugorna i utställningsförslaget.

Området bör bevaras så orört som möjligt. Fysiska anläggningar är bara till nytta en liten del av året, medan sjön och skogen är attraktiva att besöka året om.

Kommentar

Synpunkter kring stugorna har kommenterats i eget kapitel.

Nydalasjöns Nordöstra stugförening

Nydalasjön nordöstra stugförening avstryker lösningen som presenterats för stugorna i utställningsförslaget.

Kommentar:

Synpunkter kring stugorna har kommenterats i eget kapitel.

Umeå Universitet

Avstår från yttrande.

Västerbottens museum

Det anses positivt att området till större delen säkerställs för allmänhet och det rörliga friluftslivet. Samma gäller riktlinjer som införts för bevarande av kulturlandskapet och den gamla kustlandsvägen.

Riktlinjer för bevarande av Tomtebo gård ses som glädjande, men viljeinriktningen uppfattas som alltför svag och innebär inget säkerställande. Museet önskar även att riktlinjerna för bevarande av Nydala gård stärks lämpligen genom att skrivningen ”bör” ersätts med ”ska” bevaras.

Enligt museets bedömning ger stugor sammanförda till ett reservat ingen trovärdig miljö och är därmed inte särskilt intressant. Planen bör i detta avseende re-

videras och tidigare förslag återupptas.

Kommentar:

Hur bevarandet av Tomtebo gård kan ske, utreds i senare skede. Synpunkter kring stugorna kommenterats inledningsvis i eget kapitel

Privatpersoner

Anna Olsson

Olsson är positiv till förslaget om Nydalastad, men reagerar på att det planeras ta bort skog och tillskapande av parker vid cykelvägen bakom husen vid Älvans väg och mot det nya bostadsområdet. Frågan är att detta öppnar upp för avgaser och buller från nya E4an mot dessa bostadsområden, och boende på Tomtebo. Mysfaktorn med den vackra naturen och närhet till denna, är grunden till att många väljer att bosätta sig på Tomtebo. Istället föreslås en park ca 2 min längre bort efter cykelvägen vid sjön.

Kommentar:

Frågan hanteras i kommande skötselplan för parkmarker kring Tomtebo.

Gun-Britt Fredriksson

Fredrikson avstryker lösningen som presenterats för stugorna i utställningsförslaget.

Kommentar:

Synpunkter kring stugorna har kommenterats i eget kapitel.

Leif Kärreby

Kärreby, som arrangerar en av Nydalastugorna, avstryker lösningen som presenteras för stugorna i utställningsförslaget.

Kommentar:

Synpunkter kring stugorna har kommenterats i eget kapitel.

Lisa Petterson

Petterson menar stugorna bör få behållas av deras ägare. Den mysiga gångvägen i skogen längs Nydalasjön är ett unikt område med de trevliga små stugorna.

Vidare borde mer natur närmast sjön sparas. Fler än hon ser det som konstigt att stugorna tas bort med motiv att alla ska få vistas i naturen vid sjön och sedan byggs ett stort bostadsområde som innebär att naturen i princip försvinner. En upplevelse är att kommunen vill åt marken för ekonomisk vinning.

Petterson undrar även varför bostäderna byggs så nära E4an, och hänvisar till att mängden hälsofarliga partiklar vid väg halveras först 500 meter från vägen. Hon ifrågasätter också om man har utrett effekten på hälsan för de barn som bor på Tomtebo när skogen togs bort.

Kommentar:

Synpunkter kring stugorna har kommenterats i eget kapitel.

Bostadsområdet Petterson menar kommunen vill bygga ut ”så att naturen i princip försvinner”, uppfattas att referera till området vid Tomtebogård i södra del av planområdet. Bostadsområdet ska lokaliseras på översidan av gångvägen längs Nydalasjön mer än 100 meter från vattnet av hänsyn till vandringsledens värde för allmänheten och närboende.

Bostadsområdet Anumark ligger mot E4an i planens norra del. Det framgår av planens riktlinjer att verksamheter hänvisat till kvarteren närmast E4an. Tanken är att innanför liggande bebyggelse skärmas av från buller och störningar. För nybyggnad av bostäder är övre riktvärde satt till 55dBA vid fasad.

Enligt miljökonsekvensbeskrivningen medför tillkommande bebyggelse och infrastruktur ett visst intrång i naturmark. Befintliga bostäder i södra del av området kommer att påverkas när närliggande naturmark bebyggs. Befintliga gröna stråk sparas och ny bebyggelse läggs så att nya gröna stråk skapas. De negativa konsekvenserna bedöms därför bli små. Samtidigt görs skogsområdet öster om Nydala mer tillgängligt och mer attraktivt vilket ger positiva konsekvenser för boende i området. När det gäller buller reduceras negativa konsekvenserna av att planen avser att placera verksamheter i de mest bullerutsatta lägena som bullerskydd till bakomliggande bostäder.

Åke Hjalmarsson

Hjalmarsson som har bott på Mariehem från 60-talet tills in på 2000-talet har följande synpunkter:

1. Det bör anläggas milslinga för MTB-åkare i skogspartiet mellan sjön och Tavelån. I utlåtandet beskrivs också tankar kring vägvisning in till slingan från omgivande GC-nät.
2. Kustlandsvägen föreslås kopplat ihop med GC-vägen på södra sidan av väg 642 för att få ett förbättrat GC-nät. I nuläget skall man utför en vägslänt.
3. Förslag om att bygga en GC-tunnel öster om Tomtebo gård, där nu är en övergång i plan över väg 642. Det finns bara en GC-infart in till staden för hela Innertavle och närliggande fritidsområden.
4. Menar förslaget om ”Anumark trädgårdsstad” resp. ”Hästnära boende” bör utgå, då detta upplevs att vara för småskaligt, ocentralt och blir svårt att kollektivtrafikförsörja.

Östra anslutningen till E4 Norra entrén bör tas bort med åsikt att sanera antalet anslutningar mot E4. Vid behov bör anslutningen eventuellt ersättas med lokalväg till Anumarksanslutningen.

Kommentar:

Angående förslag om milslinga för MTB-åkare pkt. 1. hänvisas till det senare arbetet med skötselplanen som kommer att tas fram.

Förslag om koppling mellan Kustlandsvägen och GC-vägen längs väg 642 i pkt.2 är träfackverkets anliggande. Hastigheter och backkrön gör att det värderas som mycket svårt att skapa en trafiksäker lösning över Täfteåvägen.

Ursprunglig var tanken att bygga en GC-tunnel öster om Tomtebo gård enligt pkt. 3, men pagerna sträckte inte till. Lösningen finns emellertid prioriterad i Umeå kommuns inspel till Länstransportplanen.

Vad gäller Anumark trädgårdsstad pkt. 4 hänvisas till antagen översiktsplan för Umeå, och den process som varit under Nydalaplanens dialog och samrådsskede som har ledd till en betydlig reduktion av bebyggelsens omfång av antal lägenheter.

En eventuell anslutning från Norra entrén till E4 vil utreds i samråd med trafikverket. En riktlinje om detta läggs till planhandlingen.