

# Översiktsplan Umeå kommun:

## Fördjupning för Holmsund och Obbola

### Inledning

Obbola Hembygdsförening är en av de största föreningarna i Obbola, med 200 enskilda och familjemedlemmar, sammanlagt representerande ungefär 400 personer. Tillsammans besitter vi både breda och djupa kunskaper om vår ö. Under hösten har föreningen haft en arbetsgrupp, bestående av Göran Burman, Stellan Elebro, Gudrun Norstedt och Rabbe Sjöberg, som granskat Umeå kommuns förslag till översiktsplan för Holmsund och Obbola. Här redovisar vi våra slutsatser.

### *Varför ska man bo i Obbola?*

I Umeå kommuns vision för Obbola och Holmsund (avsnitt 2.1) sägs att orterna ”kan bli ett föredöme för attraktiva livsmiljöer”. Detta håller vi helt och hållet med om.

Umeå kommun säger också (i inledningen) att ”förutom läget vid havet är det också närheten till Umeå” som gör Obbola och Holmsund till attraktiva bostadsorter. Här har vi en del att tillägga. Vi menar att markerna är minst lika viktiga som havet. På Obbolaön finns skogar, myrar, småsjöar, klapperstensfält och öppna betesmarker som erbjuder goda möjligheter till friluftsliv och rekreation inom gångavstånd från bostadsområdena. Man väljer inte Obbola som bostadsort om man vill ha nära tillgång till butiker, restauranger, biografier och teatrar. Här bor man i stor utsträckning för att man vill kunna promenera med eller utan hund, plocka bär och svamp, fotografera, cykla, åka skidor, köra skoter med mera i en naturnära och omväxlande miljö. Många uppskattar också avsaknaden av bakgrundsbuller, vilket förekommer i tätorter som ligger närmare stora genomfartsleder.

En annan viktig faktor är Obbolas goda sociala miljö. Obbola är en ö med stark vikänsla, en ö där man hejar på varandra och lär känna varandra. Obbola är ett lokalsamhälle som upplevs som tryggt.

Vi som bor i Obbola vill gärna ha fler grannar, men vi vill också fortsätta bo i ett socialt hållbart samhälle med nära tillgång till naturen. För att Obbola ska förbli en attraktiv livsmiljö gäller det att utvecklingen planeras med största omsorg, så att inte befintliga kvalitéer går förlorade. I detta dokument förklarar vi hur vi menar att detta bör gå till.

### Allmänna synpunkter

#### *Obbolaperspektivet*

Obbola behöver lyftas fram i texten som den betydande tätort den är. Särskilt avsnittet 2.2, *Utgångspunkter och förutsättningar*, har stora brister.

Under rubriken ”Stegvis utveckling och tydliga avtryck av modernismen” vore det naturligt att börja med den äldsta historien, som ju finns i Obbola. Därefter bör man beskriva hur bebyggelsen vuxit fram även i Obbola, i samspel med både den gamla byn och den nya massaindustrin.

Detsamma gäller den därefter följande rubriken, ”Landskapets förändring”, där det verkar som om man slängt in en mening om Obbola i slutet för att orten inte helt ska glömmas bort. Det finns förstås mycket mer att säga om landskapets förändring i Obbola.

Bristerna under rubriken om kulturmiljövärdena tas upp närmare nedan.

Även texten under rubriken ”Morgondagens årsring tar form” innehåller mycket lite av relevans för Obbola. Vilka årsringar finns i Obbola? Vilka potentialer?

### **Avgränsning**

I förslaget saknas motivering till planområdets avgränsning. På senare år har betydande bebyggelse tillkommit vid bland annat Västerfjärden, Själafrjärden och Djupviken samt i Vitskärsområdet. För att planera Obbola som en helhet bör planområdet utvidgas för att omfatta även dessa bostadsområden.

Dessutom finns betydande potential för bostadsbebyggelse norr om det föreslagna planområdet, vilket också borde tas med i den slutliga planen.

### **Ett Obbola i obalans**

Planförslaget riskerar att leda till ett Obbola i obalans. Förslagen till ny bostadsbebyggelse har en slagsida mot områden relativt långt från centrum, medan mer centralt belägna områden planeras för verksamheter. Ett Obbola enligt planförslaget kräver mycket stora insatser i form av vägar och infrastruktur för att fungera, men det ser vi inte mycket av i förslaget.

Dessutom saknas i planen tankar kring vad som behövs för att den ökande befolkningen ska få nödvändig service, exempelvis i form av återvinningsstationer (för 15 år sedan hade Obbola tre, numera bara en) och förskolor. Inte heller ser vi någon ambition att få befolkningen att fungera socialt. Nya bostadsområden kräver nya mötesplatser. Norr om centrum finns Påängen som en samlande faktor för olika former av aktiviteter. Inget sådant finns söder om centrum, och det återfinns inte heller i planen, trots att merparten av den nya bebyggelsen planeras där. Där behövs lekparkar, bollplaner och andra platser där folk kan mötas. Vi vill att översiktsplanen åtminstone ska innehålla tankar, helst även konkreta förslag, till hur Obbola ska bli ett samhälle i balans.

### **Kulturmiljö**

Planen tar föga hänsyn till Obbolas kulturmiljövärden, även om väsentliga delar nämns under rubriken ”Kulturmiljö och landskapsbild” i avsnittet 5.2. *Naturgivna förutsättningar*. Den gamla bykärnan på Vantberget, den vid laga skiftet utlokaliserade radbyn längs Byvägen, de gamla sjöbodarna som ligger i flera led och därigenom avspeglar landskapets förändring genom landshöjningen, det öppna jordbrukslandskapet – allt detta måste naturligtvis tas upp under rubriken ”Särskilt kulturmiljöintressant” i avsnitt 2.2. *Utgångspunkter och förutsättningar*.

### **Naturmiljö**

Obbola kan framstå som en tätort som är rikligt försedd med naturmiljöer eftersom det finns så mycket skogsmark på ön. Vi vill dock påpeka att merparten av denna skog sköts för att förse industrin med virke och inte tar hänsyn till de boendes behov mer än nödvändigt. Det är därför ytterst viktigt att säkerställa att det finns skogsområden som sköts med hänsyn till friluftsliv och rekreation. SCA Arena är en fantastisk anläggning, men det behövs också områden för strövtåg, plockning av bär och svamp med mera. Ju fler människor som flyttar in, desto större sådana områden behövs.

Vi menar därför att skogen i det som nu är B1, öster om Södra Obbolavägen, ska avsättas som kommunalt reservat. Detsamma gäller skogen kring Långhalsviken, som till stora delar har höga naturvärden men som idag inte har något skydd. Ett tredje område som skulle kunna tillgodose befolkningens behov av friluftsområden är Ängessjön, med tillhörande igenväxningsmarker och anslutande skogsmark.

Som framgår av planen behöver också tillgängligheten till strandområdet förbättras, varför man föreslår en utvecklad strandpromenad i Holmsund. Vi menar att detta inte räcker om Obbola också ska vara en attraktiv bostadsort. Även Obbola behöver en utvecklad strandpromenad. Redan idag finns ett promenadstråk mellan Blomvägen och Salteriet som vintertid hålls öppet med entusiaster. Utblicken mot havet bevaras också genom frivilliga insatser, som dock inte är tillräckliga. Dessutom finns i delar av området strandäng med intressant, lågvuxen flora. Kommunen bör ta över skötseln av denna strandpromenad och samtidigt upprätta en skötselplan för området så att hänsyn tas både till behovet av utblickar och den speciella floran.

Vi menar också att strandpromenaden bör förlängas söderut, antingen genom en enkel strandnära stig eller genom att anslutas till en ny gång- och cykelväg längs Södra Obbolavägen. Den bör gå hela vägen fram till badplatsen i Bredviken. Därigenom tillgängliggörs strandområdet samtidigt som trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter förbättras avsevärt.

Dessutom bör man utreda möjligheterna att förlänga strandpromenaden norrut till Långhalsviken.

### **Trafiksituation**

Trafiksituationen i Obbola, särskilt på Södra Obbolavägen söder om Bodviksvägen, är idag ohållbar. I planen sägs att standarden på vägen kan behöva anpassas utifrån tillkommande bebyggelse. Faktum är att åtgärder behöver vidtas redan nu. Det finns inget säkert sätt för exempelvis barnen i det nybyggda området på Byvägen att ta sig till skolan året runt. Sommartid kan man gå Byvägen, men vintertid är snöröjning och halkbekämpning undermålig där, varför den inte alltid är säker. Södra Obbolavägen är så smal och så hårt trafikerad i rusningstid, med både bilar och bussar, att den är osäker även för vuxna. Här behövs omedelbara åtgärder.

I förslaget sägs också att man bör eftersträva att öka möjligheterna till hållbart resande, men konkreta förslag i den riktningen saknas. Till Vitskärsområdet, Själafjärden och Västerfjärden går idag bara skolskjutsar. Ingen ytterligare bebyggelse kan tillåtas i dessa områden innan de har försetts med kollektivtrafik.

Tills detta har åstadkommit behövs en pendlingsparkering för bilar, med motorvärmarruttag, samt en täckt cykelparkering vid bussens ändhållplats.

I planen föreslås ett reservat för framtida parallellväg genom Obbola. Tanken är god. Men den föreslagna dragningen går över de betesmarker som idag i mycket stor utsträckning bidrar till Obbolas karaktär och som används som hästagar och för promenader, trivsel och lugn. Dessutom är det svårt att få ihop den föreslagna dragningen med det nyligen detaljeplanlagda området väster om Byvägen, liksom med det föreslagna bostadsområdet B2. Ytterligare ett problem är att en sådan vägdragning skulle skära av kontakten mellan bostadsområdena och skogen – en stor nackdel i ett samhälle där skogspromenader är en del av det som gör platsen till en attraktiv bostadsort.

E12 föreslås som prioriterad väg för tyngre transporter. Det innebär att det behövs en separat cykelbana även längs denna väg, inte bara längs Holmsundsvägen. Det må så vara att de största målpunkterna i Umeå ligger norr om älven, men Obbola gör det inte. Det är inte realistiskt att cyklister från Obbola ska ta sig till stan via Holmsundsvägen. Många målpunkter i Umeå ligger för övrigt också på södra sidan om älven, som Avion, Teg och flygplatsen.

## **Rättelser**

Sidan 22, i rutan med rubriken ”Riktlinjer utvecklingsområden norra Obbola”. Om V3 står: ”Område för verksamheter på norra sidan E12. Infart och infrastruktur kan samordnas med friluftsområdet N1 i norr.” Bör vara N2.

Samma ruta. I sista meningen, ”Verksamheter i område V1 bör kunna fungera tillsammans med aktiviteterna i området och samordna infart och gator”, bör det vara V2.

Sidan 30, under rubriken ”Framtida biltrafik i Holmsund och Obbola”. I meningen ”Då merparten av tillkommande bebyggelse planeras ligga nära eller i direkt anslutning till Norra Obbolavägen...” bör det vara Södra Obbolavägen.

## **Delområden**

### **Centrum**

Om Obbolas centrum sägs i förslaget: ”För Obbola, som länge saknat en centrumpunkt, blir visionen att bygga vidare på och stärka det stråk som i dag innehåller spridda funktioner så att det i framtiden kan bli tydligare och vitalare”. Det förblir dock en vision, eftersom förslaget saknar konkreta åtgärder.

Det mest konkreta är väl detta: ”Nils-Jansvägen har potential att utvecklas som stråk genom koppling till framtida utbyggnadsområde för bostäder väster om Södra Obbolavägen, som därmed får närhet till befintlig livsmedelsbutik.” Därmed avses område B5. Merparten av de föreslagna bostadsområdena ligger dock betydligt längre bort och får inte alls någon närhet till livsmedelsbutiken.

I förslaget sägs också att det är önskvärt att eventuellt tillkommande service och andra centrumfunktioner lokaliseras i anslutning till befintlig service. Men hur ska detta ske? Alla gamla butikslokaler är nu bostadshus. Den enda livsmedelsbutiken är redan nu ganska trång och kommer att behöva byggas ut om Obbolas befolkning ska öka enligt förslaget. Planen bör därför innehålla några tankar om hur detta ska möjliggöras.

### **Utbyggnadsområden för bostäder**

#### **B1**

Den fastighet där detta planerade bostadsområde ligger förvärvades av Umeå kommun 2017. Detta skedde efter att den slutavverkning öster om Obbolavägen som planerades av den tidigare ägaren SCA lett till omfattande protester från Obbolas befolkning i allmänhet och hembygdsföreningen i synnerhet. Skogen består till stor del av naturskog och har stor betydelse för både rekreation och biologisk mångfald. Att nu planera detta område för hög exploatering med mindre flerbostadshus och stadsradhus är oacceptabelt. Skogen behövs även fortsättningsvis för rekreation.

Området väster om Obbolavägen kan däremot komma i fråga för nybebyggelse, med vederbörligt hänsynsavstånd till den befintliga, väl sammanhållna bebyggelsen vid Byvägen.

#### **B2**

Här bör man beakta att det finns en stor hästgård med stall, travrunda och hagar i området. Även om där inte finns några hästar för tillfället är det ett lämpligt ställe för framtida hästverksamhet. I övrigt har vi inga synpunkter.

#### **B3**

Detta planerade bostadsområde omfattar en stor del av det öppna landskapet i Obbola. De gamla åker- och ängsmarkerna används idag som sommarbeten för hästar. Obbolas karaktär

av jordbruksbygd förändras betydligt om dessa marker bebyggs vilket leder till att minskad attraktivitet som bostadsort. Förslaget tar här inte hänsyn till vare sig kulturmiljövärdena eller rekreationsvärdena.

Det bör också noteras att en hästgård nyligen etablerats inom den södra delen av området och att kommunen ställt sig positiv till detta, bland annat med hänvisning till den lantliga karaktären.

Vidare omfattar det planerade bostadsområdet även den gamla minkfarmen, där det idag bedrivs flera olika verksamheter. Inget nämns i planen om denna konflikt.

Slutligen är området värdefullt för rekreation och friluftsliv, med flera gamla stigar som används för promenader och som skoterleder (vilket inte bara innebär skotertrafik utan även underlättar för fotgängare vintertid). Stigarna är del av öns kulturhistoria och bör bevaras så långt som möjligt. Vid eventuell bebyggelse bör man säkerställa fortsatt framkomlighet samt anpassa nya vägar efter de gamla stigarna.

#### **B4**

Detta planerade bostadsområde nås via Anderssons väg i korsningen mellan Linjevägen och Södra Obbolavägen, som i planförslaget nämns som en korsning vars kapacitet behöver utredas. Ett nytt bostadsområde vid B4 leder förstås till starkt ökad belastning i denna korsning.

#### **B5**

Detta planerade bostadsområde inskränker det redan begränsade friluftsområdet kring Harpsjön på ett olyckligt sätt. Just detta parti är mycket utnyttjat för olika skogsrelaterade aktiviteter av bland annat skolan.

I den mån B5 också ska nås via Anderssons väg finns dessutom samma problem här som för B4.

#### **B6**

Ett utmärkt område för bostadsbebyggelse som dock bör utvidgas norrut, in i V2.

### ***Utredningsområden***

#### **BU1**

Fortsatt utbyggnad här förutsätter att området anknyts till kollektivtrafiksystemet. I övrigt inga kommentarer.

#### **BU2**

I detta område verkar en mycket engagerad skogsägare, som dels brukar skogen hänsynsfullt, dels bjuder in allmänheten genom stigar, skyltar och sittbänkar. Det vore synd att hindra hans ambitioner genom att bygga ett bostadsområde där.

I övrigt inga kommentarer.

#### **BU3**

Delar av området bör kunna komma i fråga för bostadsbebyggelse, men delar bör användas för att utvidga friluftsområdet kring Harpsjön.

## **Kompletteringsområden**

### **K1**

Fortsatt utbyggnad här förutsätter att området anknyts till kollektivtrafiksystemet. I övrigt inga kommentarer.

### **K2**

Det torde bli mycket svårt att förse området med kollektivtrafik utan omfattande vägbyggnationer. Bebyggelsen har en utpräglad småskalig karaktär och så bör det förbli.

### **K3**

För merparten av området har vi inga kommentarer.

Vad gäller den sydöstra delen av området, som sträcker sig längs stranden, motsätter vi oss dock nybyggnationer. Här finns ett fint sandområde med intressant geomorfologi (dyner och hällar) och vegetation, samt förutsättningar för att anlägga en badplats. Området bör tillgängliggöras för rekreation.

### **K4**

Vi har inga större invändningar mot kompletteringsbebyggelse här. Kommunen bör dock beakta behovet av mark till affärslokaler i centrum.

### **K5**

Väntberget med sin relativt välbevarade kulturmiljö anser vi inte vara lämpligt för kompletterande bebyggelse.

### **K6**

Inga kommentarer.

## **Verksamhetsområden**

Tre verksamhetsområden planeras längs E12. Vilka behov tillgodoses med detta? Finns det efterfrågan på verksamhetsområden där? Obbola har redan ett stort fabriksområde och behöver kanske inte utvecklas just när det gäller verksamheter.

Däremot finns här bra lägen för bostäder och kanske handel.

### **V2+V3**

Vid E12 bör det finnas en tank- och laddstation inte alltför långt från Finlandsfärjan. Ett av dessa områden bör vara lämpligt för en sådan.

### **V4**

Verksamhetsområdet minskas i yta fram till Möllevägen. Området norr om denna och fram till reservatsgränsen förändras till bebyggelseområde.

## **Naturområden**

### **N1**

Bra att områdets funktion som natur- och rekreationsområde fastställs genom planen, men synd att det samtidigt inskränks.

ta sig hit utan bil, särskilt som föräldrar knappast vill låta sina barn korsa E12 på egen hand. Trafiklösningen måste ses över.

Området kan få ökat värde för friluftsliv om det expanderas norrut längs stranden och samplaneras med befintligt naturreservat.

### **Avslutning**

Vi som bor i Obbola tycker om vår ö och värdesätter dess många kvalitéer. För att Obbola ska förbli en attraktiv bostadsort måste ny bebyggelse planeras så att inte dessa kvalitéer försvinner.

Vi tror på en planering som skapar ett i välbalanserat Obbola som är både socialt och ekologiskt hållbart, där nyinflyttade snabbt kommer in i samhället, där man lätt kan komma ut i skogen eller njuta av havet, där man snabbt och säkert tar sig fram på cykel och där kollektivtrafiken är lättillgänglig för alla.

Kommunens nuvarande förslag till översiktsplan når inte riktigt ända fram, men vi har gott hopp om att få gehör för våra synpunkter.

Obbola Hembygdsförenings arbetsgrupp


Göran Burman

Stellan Elebro

Gudrun Norstedt

Rabbe Sjöberg

Ordförande i Obbola Hembygdsförening

  
Ingegerd Brännström