



Naturskyddsföreningen i Umeå med omnejd  
C/o Studieförbundet  
Kulturhuset Klossen  
Ekonomstråket 6  
907 30 Umeå

Till  
Mark- och miljödomstolen  
vid Umeå tingsrätt  
genom Umeå kommun  
Byggnadsnämnden  
Detaljplanering  
90184 Umeå

2019-11-18

### *Överklagat beslut*

Naturskyddsföreningen i Umeå med omnejd överklagar kommunfullmäktige i Umeå kommuns beslut om att upphäva strandskydd i samband med antagandet av detaljplanen ” Umeå 2:1, Västra Brinkvägen (dnr BN-2014/00061).

### *Yrkande*

Naturskyddsföreningen i Umeå med omnejd yrkar att kommunfullmäktiges beslut för antagandet av detaljplanen ska upphävas och att strandskyddsdispens inte meddelas för sökt åtgärd.

### *Grund för överklagandet*

Naturskyddsföreningen i Umeå med omnejd anser att det inte föreligger särskilda skäl för att upphäva strandskydd för uppförandet av bostäder, eftersom (1) planområdet inte är redan ianspråktagen, (2) planområdet inte är väl avskilt från strandlinjen, (3) detaljplanen inte visar på att en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet inte kan förläggas utanför det strandskyddade området, (4) att bygga bostäder nära vatten på bekostnad av viktiga rekreations- och naturvärden inte kan anses vara av allmänt intresse och (5) kommunen inte visar att en annan placering utanför strandskyddszonen är omöjlig eller i varje fall orimlig för att tillgodose det angelägna allmänna intresset.

### *Föreningens utveckling av talan*

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (se 7 kap. 13 §



miljöbalken). Enligt 7 kap. miljöbalken är det förbjudet att genomföra åtgärder i strandområden, till exempel att uppföra byggnader om särskilda skäl för upphävandet inte föreligger.

Byggnadsnämnden i Umeå kommun har angett att särskilda skäl föreligger för att upphäva strandskydd enligt 7 kap. 18 c § p. 1, 2, 3, 5 och 6. Notera att i planbeskrivningen, S. 4 anges felaktiga laghänvisningar (p. 1, 4, 5 och 6 i stället för p. 1, 2, 3, 5 och 6). Enligt detaljplanen föreligger särskilda skäl att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften för de östra delarna av planområdet, fastigheten Umeå 5:51 och kv. Brinken (7 kap. 18 § c p.1). Dessutom skulle området för bostäder vara avskilt från strandlinjen genom strandpromenaden och den kraftiga brinken (7 kap. 18 § c p. 2). Särskilda skäl anses även föreligga avseende bryggorna som måste ligga vid vatten och inte skulle kunna tillgodoses utanför området (7 kap. 18 § c p. 3). Slutligen anses att boende och vistelse vid vatten inom Umeås centrala stadsdelar som en särskild resurs för tätortsutveckling och att tätortsutveckling utgör ett mycket starkt allmänt intresse (7 kap. 18 § c p. 5,6).

Naturskyddsföreningen i Umeå med omnejd anser däremot att det inte föreligger särskilda skäl. Nedan listar vi vårt resonemang, punkt för punkt enligt miljöbalken 7 kap. 18 c §.

#### **7 kap. 18 c § p. 1**

Att områden är redan ianspråktagen, dvs. att fastigheten anses som "lucktomt" är inte ett giltigt skäl för att upphäva strandskyddet (se MÖD i mål nr. M 10284-11 och M 178-15).

#### **7 kap. 18 c § p. 2**

Naturskyddsföreningen i Umeå med omnejd anser att området för bostäder inte är väl avskilt från strandlinjen. För det första så ska den avskiljande effekten ha åstadkommit av människor, så att naturliga fenomen som den kraftiga brinken som anförts i detaljplanen inte omfattas. För det andra har MÖD tidigare ansett att en gång- och cykelväg är för smal för att ha en avskiljande effekt (MÖD P 4676-17, se även MÖD 2011:40) så att Naturskyddsföreningen i Umeå med omnejd anser att strandpromenaden inte avskiljer området för bostäder särskilt väl från strandlinjen.

#### **7 kap. 18 c § p. 3**

Naturskyddsföreningen i Umeå med omnejd anser att bryggorna uppfyller särintressen och inte krävs för att tillgodose bostadsbehovet i innerstaden. Bostäderna däremot omfattas inte av denna punkt. Dessutom utgår inte tydligt ur detaljplanen varför fler bryggor behövs och varför bryggorna inte kan förläggas utanför det strandskyddade området, t.ex. väster om den befintliga småbåtshamnen i Umeälven. Detaljplanen saknar enligt vår uppfattning avvägningar mellan strandskyddsintresset och kommunens intresse av båtbyggare. Dessa avvägningar skulle krävas med hänsyn till den restriktiva tillämpningen av upphävandet av strandskyddet enligt Prop. 2008/09:119, sid 105. I detta sammanhang anser Naturskyddsföreningen i Umeå med omnejd att behovet av bryggorna för fritidsintressen kan anses vara lågt, speciellt med tanke på att det redan finns en småbåtshamn i närområdet.

#### **7 kap. 18 c § p. 5, 6**

Byggandet av nya bostäder med attraktiva lägen vid vatten kan inte utan vidare generellt anses utgöra ett angeläget allmänt intresse som uppfyller lagstiftningens restriktiva inställning mot att exploatera stränderna (se MÖD 2016:13 och MÖD P 4676-17). Vi anser att Bostäderna vid Västra



Brinken inte är av tillräckligt stor betydelse för att uppfylla stadens bostadsbehov. Vidare anser Naturskyddsföreningen i Umeå med omnejd att detaljplanen inte visar på att det allmänna intresset att bygga bostäder inte kan tillgodoses utanför området (7 kap. 18 c § p. 5). Argumentationen att behöva ta skyddad mark i anspråk för bostadsbyggandet strider mot den restriktiva tillämpningen av strandskyddsbestämmelserna (se MÖD 2016:13). Även om områdets attraktivitet får vägas in i bedömningen så bör det redovisas alternativa platser för att kunna avgöra hur Västra Brinkvägen väger i relation till andra möjliga uppföringsområden. Detaljplanen redovisar dock enligt vår uppfattning inte att det saknas möjligheter att uppföra bostäder utanför strandskyddat område (se även MÖD P 6876-15 och MÖD P 4676-17).

Den fördjupade översiktsplanen visar att det finns många områden utanför strandskyddet som kan tillgodose behovet av nya bostäder. Exempelvis kan områden vid I20 skogen eller Röbbäck inrymma tusentals lägenheter enligt kommunens fördjupade översiktsplan så att man inte behöver bygga på strandskyddad mark vid Västra Brinkvägen. Även planerade bostäder till exempel på Ön kommer tillgodose önskan av en viss del av befolkningen att bo nära vattnet. En alternativ lokalisering av de aktuella bostäderna utanför strandskyddat område bör därför inte vara orimlig eller omöjlig. Förutsättningarna i 7 kap. 18 c § 5 miljöbalken är därmed inte uppfyllda.

Istället anser Naturskyddsföreningen i Umeå med omnejd att natur- och rekreationsvärden i det aktuella området bör vägas högre än möjligheten att uppföra bostäder. Vårt resonemang baserar på följande argument:

- (1) Natur- och rekreationsvärden kommer alla umebor till nytta, medan bostäder tillgodoses bara för en försvinnande liten andel av stadens befolkning som dessutom har råd att bo vid vattnet.
- (2) Området bjuder på en unik naturmiljö i en stadsdel som i stort sett saknar grönområden, är lättillgängligt även för rörelseskadade som inte kan ta sig ner till älvpromenaden, och dessutom bjuder på fina utsiktspunkter med vyer över älvlandskapet.
- (3) Den artrika lövskogen hyser höga naturvärden, fridlysta och/eller sällsynta arter (fladdermöss, jordstjärnor (svampart)) och "en rik kärlväxtflora som är ovanlig i Umeå tätort" (se miljökonsekvensbeskrivningen). Därmed bidrar området till bevarandet av biologiskt mångfald och strandskyddet bör enligt översiktsplanen, fördjupning för Umeå (sid 78), inte upphävas.
- (4) Enligt miljökonsekvensbeskrivningen så bedöms konsekvensen av detaljplanen för naturmiljön och kända skyddsvärda arter i slänten som "måttlig till stor" [...] "under förutsättning att skadeförebyggande åtgärder genomförs". Ersättning av naturvärdesträd med buskar i samband med schaktningen skulle medge allvarliga konsekvenser för Älvbrinkens ekosystem.
- (5) Älvbrinken utgör en viktig funktion som del av spridningskorridoren längs Umeälven. Tillsammans med andra planerade och pågående byggprojekt i närområdet på båda sidor Älven (t.ex. Lundåkern, Västra Stranden, Bölesholmarna, se Översiktsplanen fördjupning för Umeå) finns risker för kumulativa effekter som inte bör äventyras. Istället bör exploateringen ske mycket restriktivt för att tillgodose översiktsplanen fördjupning för Umeås utpekandet av Umeälvens dalgång som "Umeås viktigaste sammanhängande grönstråk där [...] lövrika strandskogar är kommunens artrikaste naturmiljö"



- (6) Med tiden kan natur- och rekreationsvärden (1-3) utvecklas till ännu högre värden som skulle ge långsiktiga fördelar för samhället där en bra tillgänglighet till parkområdet både för närboende och för en allmänhet är en viktig faktor för att upprätthålla och utveckla attraktiva boendemiljöer och bevara viktiga ekosystemtjänster i innerstaden.

Alla dessa ovan listade unika rekreations- och naturvärden och framtida potential uppfyller enligt vår samlade bedömning krav på att strandskyddsdispens inte bör medges enligt Naturvårdsverket (2012, Handbok 2009:4, utgåva 2).

#### *Slutsats*

Naturskyddsföreningen i Umeå med omnejd anser sammanfattningsvis att intresset av att bevara det aktuella rekreationsområdet är starkare än intresset av att ta området i anspråk för nyexploatering av bebyggelse, detta eftersom det finns goda möjligheter att tillgodose åtgärden utanför strandskyddat område. Av angeläget allmänt intresse anses istället bevarandet av parkytan och älvbrinken som en viktig del av Umeås gröna infrastruktur längs Umeälven.

Naturskyddsföreningen i Umeå med omnejd bedömer dessutom att övriga särskilda skäl enligt 7 kap. miljöbalken inte heller är tillämpliga, och yrkar att mark- och miljödomstolen ska upphäva kommunfullmäktiges beslut för antagandet av detaljplanen och att strandskyddsdispens inte meddelas för sökt åtgärd.

*Marcus Klaus*

Marcus Klaus

Ordförande i Naturskyddsföreningen i Umeå, med stöd av hela styrelsen enligt styrelsemötesbeslut 7 November 2019

e-post: [styrelsen.umea@naturskyddsforeningen.se](mailto:styrelsen.umea@naturskyddsforeningen.se)

Tel nr: 070 589 3333

\*Naturskyddsföreningen i Umeå med omnejd (organisationsnummer 894001-6382) är en naturskyddsförening i Umeå, Nordmaling, Vännäs och Bjurholm som har drygt 3000 medlemmar.