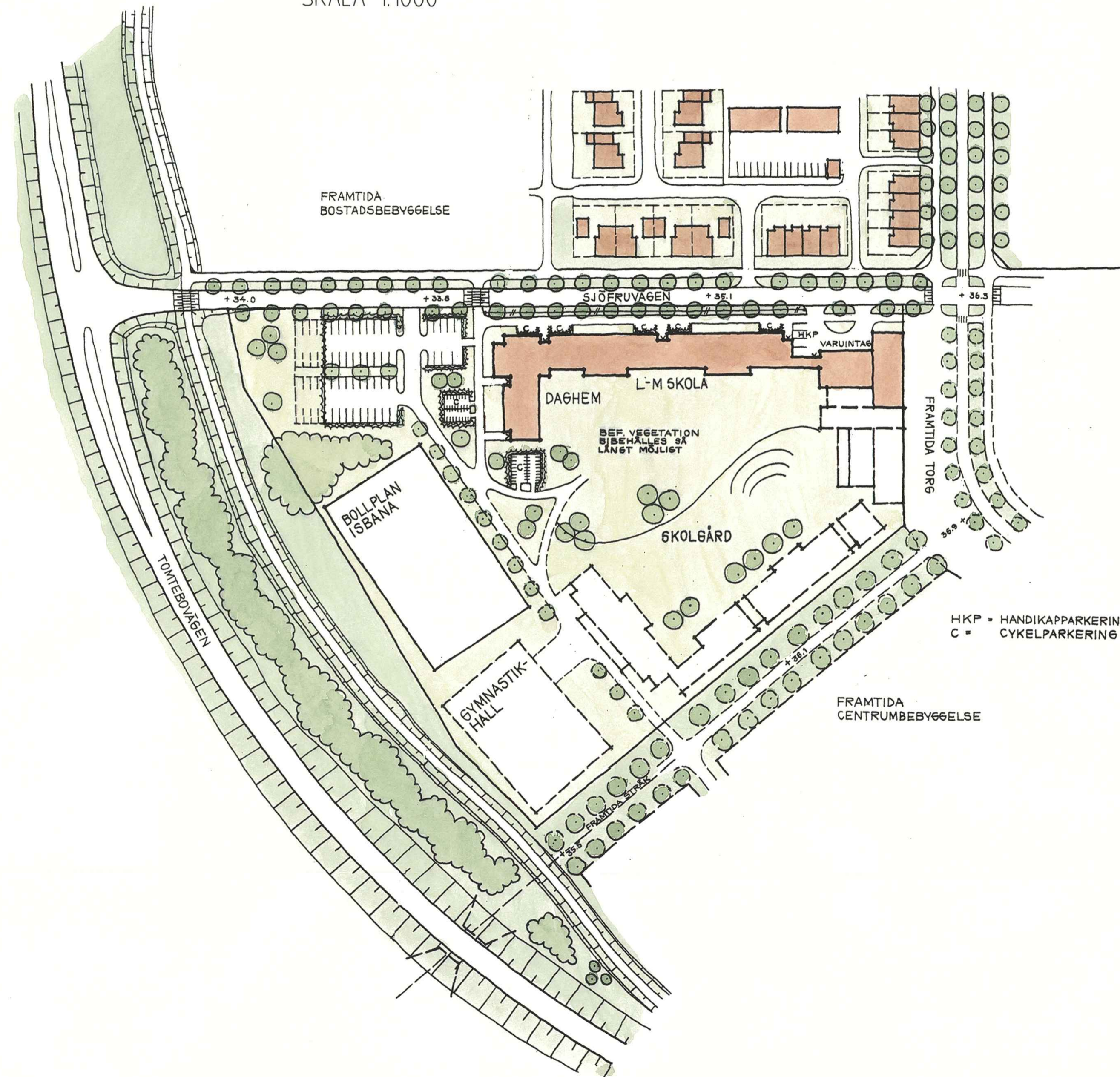
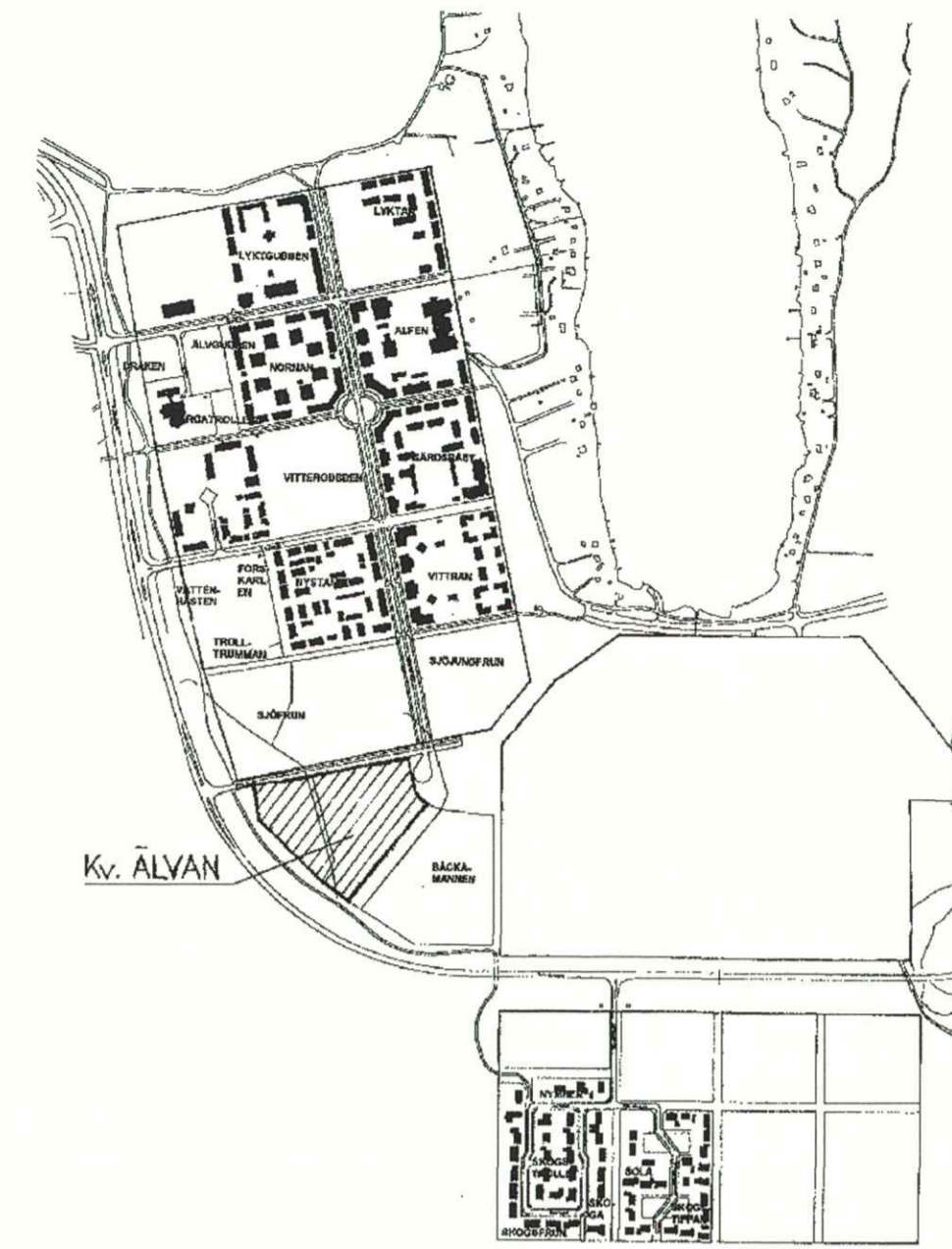


ILLUSTRATION
SKALA 1:1000



ÖVERSIKTSKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

S Skola, förskola

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGNADE

- Marken får inte bebyggas, mindre byggnader erforderliga för idrottsplatsens behov kan undantagsvis medges
- Förgårdsmark mot gata får användas som snöupplag för kommunen

MARKENS ANORDNANDE

- Utfart för biltrafik får inte anordnas
- Förgårdsmark skall hållas gräsbesädd och trädplanterad

UTFORMNING, PLACERING

- Högsta byggnadshöjd i meter. Denna höjd får överskridas för mindre byggnadsdel med högst 25 m om det kan anses vara förenligt med planens syfte
- Yttertak ska ges en röd färgton
- Byggnad utmed kvartersgräns bör placeras i inre förgårdslinje. Mindre avvikelser får medges om det är förenligt med planens syfte

STÖRNINGSSKYDD

- Byggnad utmed gata ska ges en fasadisolering som medför att bullernivån från trafiken inte överstiger 30 dBA inomhus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

ANTAGANDEHANDLING

- Till planen hör:
 - plankarta med bestämmelser och illustration
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning

BESLUT

Antagen BN 2000-06-26
Laga kraft 2000-07-24
Vidimeras *FK*

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2000-02-10
Reviderad

Bengt Franzén

Mätning: SB
Kartkonstruktion: MN

Kartstandard enligt HMK
Innehållsstandard: 2 (1-2)
Lägesnoggrannhet: 3 (1-5)
Aktualitetsstandard: 1 (1-3)

Koordinatsystem i plan och höjd: Umeås lokala system resp RH 00
Karttecken enligt Umeås system 1985
Ursprung: Digital primärkarta
Flygfotografering år: 1963 från 800 meters höjd
Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:2000



Detaljplan för kvarteret
ÄLVAN m.m. inom Tomtebo i UMEÅ KOMMUN
Västerbottens län

Stadsbyggnadskontoret i maj 2000
Reviderad juni 2000

Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Benny Sandberg
Planingenjör

BH



LAGAKRAFTBEVIS

2000-08-10

DNR PLA 99-45

Detaljplan för kvarteret ÄLVAN m m inom Tomtebo i Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2000-06-26 , § 96

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2000-07-24**.

STADSBYGGNADSKONTORET
Plan- och lovavdelningen

Ingrid Lindfors

Kopia till:

Mät- och kart avdelningen
Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun
Länsstyrelsen, samhällsplanering
Bygglov
Sökanden
Tekniska kontoret

24504632

Postadress
Stadsbyggnadskontoret
Plan- och lovavdelningen
901 84 UMEÅ

Besöksadress
Stadshuset
Skolgatan 31 A

Telefon
090 - 16 10 00 vx
090 - 16 14 15 planexp

Telefax
090 - 16 14 22

e-postadress
stadsbyggnadskontor@umea.se

2480K-P00/144 0008-11 13:51

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 8.30-12.00, 13.00-17.30	
Beslutande	Carin Conradsson (s), ordförande Nils-Åke Sandström (c), vice ordförande Ingemar Jangvad (s) Asa Ögren (s) Olov Sjöberg (s) Per Olov Ljung (v) Örjan Mikaelsson (v) Ulrik Berg (m) Assar Karlsson (kd) Jan Lundin (fp), från kl 10.30 Maud Karlsson (mp) Lennart Eriksson (c), tjänstgör till kl 10.30	
Ersättare	Bert-Allan Persson (s) Marine Ekman (s) Signar Olofsson (s), deltog ej i beslut § 98	
Övriga deltagande	Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef Olle Forsgren, stadsarkitekt Anders Berg, bitr stadsarkitekt Lennart Boström 1:e byggnadsinspektör Börje Nordström, lantmätare Patrik Forsberg, planarkitekt Stina Fahlgren, planarkitekt Hans Allergren, stadsplaneingenjör, § 87 Bengt Franzén, 1:e mätningingenjör Bo Svanholm, Tekniska kontoret, § 87 Ivar Brandelius, Vägverket, § 87 Olof Sandström, Carolina Sandström, Pål Castell, praktikanter	
Utses att justera	Nils-Åke Sandström	
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontoret 2000-06-29	
Underskrifter	Sekreterare	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	<i>Carin Conradsson</i> Carin Conradsson
	Justerande	<i>Nils-Åke Sandström</i> Nils-Åke Sandström

Paragrafer 87-106

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2000-06-26		
Datum för anslags uppsättande	2000-07-03	Datum för anslags nedtagande	2000-07-24
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadskontoret		
Underskrift	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström		<i>Underskrift</i> 00-07-03 A.L.

**BYGGNADSNÄMNDEN****PROTOKOLL**

Beslutsdatum

2000-06-26 § 96

Dnr PLA99-45

Justerarna sign:

Fastighetsbeteckning: Kvarteret Älvan m m
Sökande: Planeringsutskottet
Ärendet avser: Detaljplan , antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare: Benny Sandberg

Sign: /

Detaljplanens syfte är att ge planmässig förutsättning för att kunna bygga en skola för grundskolans verksamhet och tillhörande skolidrottsplats med gymnastikhall samt en förskola.

Detaljplanen är upprättad av Stadsbyggnadskontoret i maj 2000, reviderad juni 2000. Den har varit utställd för granskning under tiden 9–30 maj 2000.

Underrättelse om utställningen har skett genom kungörelse på kommunens anslagstavla samt i Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren den 2 maj 2000. Sakägare och andra som vi bedömt ha väsentligt intresse av planen har informerats om utställningen genom brev postade den 5 maj 2000. Till berörda remissinstanser har utskick skett samma dag.

Under utställningstiden har yttranden utan erinran ur plansynpunkt inkommit från **Umeå Vatten och Avlopp AB (UMEVA)** och **Umeå Energi AB**.

Kulturförvaltningen, Umeå Fritid och Telia AB, som fått utställningshandlingarna på remiss har inte inkommit med något yttrande.

Länsstyrelsen anför att man avgett samrådsyttrande den 29 mars 2000 och har inget ytterligare att tillföra detaljplanen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget

Socialtjänsten hänvisar till de yttrande som avgivits i samrådsskedet för ärendet och har efter att planförslaget justerats inget ytterligare att anföra.

Tekniska kontoret anför att angivna höjder på gång- och cykelvägen i områdets sydöstra del bör markeras i vägmitt. Bollplanen kommer sannolikt att utföras i första utbyggnadsetappen. Planbeskrivningen och illustrationsplanen bör justeras med anledning därav.

Umeå Lokaltrafik AB (ULTRA) poängterar vikten av att på ett effektivt sätt kunna trafikera Vättarnas allé och torgytan. Genom att beakta detta i alla utbyggnadsskeden säkerställs en god kollektivtrafik för alla boende i området norr om Täfteåvägen. Det är emellertid angeläget att redan nu förbättra den i kommande utbyggnadsetapper planerade kopplingen för



9
BYGGNADSNÄMNDEN

PROTOKOLL

Beslutsdatum

2000-06-26 § 96

Dnr PLA99-45

Justerarens sign:

oskyddade trafikanter mellan villaområdet söder om Täfteåvägen och kollektivtrafikstråket som löper genom Tomtebo.

SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

Planhandlingarna har reviderats beträffande pushhöjder på gång- och cykelväg och utbyggnadstidpunkt för bollplanen. Alla synpunkter på planförslaget har därvid beaktats.

Småhusområdets problem med kollektivtrafikförsörjning berörs inte av denna detaljplan. Dessa synpunkter har vidarebefordrats till Tekniska kontoret.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att någon ytterligare handläggning inte fordras av detaljplanen.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen och

att anta den reviderade detaljplanen.

UPPLYSNINGAR:

Hur man överklagar, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**



PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 99-45

Detaljplan för kvarteret **ÄLVAN m m** inom Tomtebo i Umeå kommun

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser och illustration, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Syftet är att ge planmässig förutsättning för att kunna bygga en skola för grundskolans verksamhet och tillhörande skolidrottsplats med gymnastikhall samt en förskola.

PLANDATA

Planområdet är beläget ca 5 km sydost om Umeå centrum och ca 2,5 km från universitets- och sjukhusområdet. Planområdets areal är ca 3 ha. All mark ägs av Umeå kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Stadsdelen Tomtebo ingår i Översiktsplan för Umeå kommun antagen 1998. En fördjupad översiktsplan för Tomtebo etapp 1 är antagen 1990. Den redovisar kvarteret Älvan som läge för en skola centralt belägen i stadsdelen med låg-, mellan- och högstadium och tillhörande skolidrottsplats. Den fördjupade översiktsplanen förutsätter en hög grad av integration av lokaler och verksamheter inom det planerade stadsdelscentrat. Kvarteret Älvan är idag inte detaljplanelagt; det utgör en fortsättning söderut av tidigare detaljplanelagt område.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

För en långsiktig hållbar utveckling krävs att utformningen av området och byggnader präglas av ett kretsloppstänkande. Byggandet och verksamheterna ska vara energi- och resurssnåla.

Utbyggnadsetapp 1 av stadsdelen Tomtebo förväntas inom cirka 10 år innehålla 5 000–6 000 invånare. Idag har stadsdelen cirka 2 400 invånare. Det ökande barnantalet motiverar nu att ytterligare en skola uppföres.

Natur

Marken inom planområdet, som utgörs av skogs- och myrmark, sluttar svagt mot väster. Marken har högt grundvatten med hög järnhalt. I områdets östra del består marken huvudsakligen av tjälfarlig och flytbenägen morän. I södra och västra delen av kvarteret återfinnes organisk jord av torv eller gyttja. Längst i väster ett mindre område med organisk jord på svallager av sand och grus på lös lera och silt som vilar på morän. En översiktlig geoteknisk undersökning har gjorts av AIB år 1980 (uppdragsnummer 820502). Kompletterande detaljundersökning bör utföras i samband med projektering.

Bebyggelse

Tomtebos bebyggelse ska enligt riktlinjerna i den fördjupade översiktsplanen bidra till att skapa en småstadskaraktär. Byggnaderna ska medvetet placeras utmed gatorna för att tillsammans med planterade träd bilda intima gaturum och samtidigt ge skyddade gårdsmiljöer i kvarteret inre. En variation från hus till hus med individuella drag i fasaden eftersträvas.

Skolans byggnader ska utformas enligt dessa riktlinjer. En placering längs omgivande gator och en uppdelning av byggnaden i lagom stora byggnadskroppar med tydliga entréer mot gatan ska eftersträvas. En variation och individuell prägel av byggnadskropparna kan bidra till att ta ner skalan på den relativt stora byggnadsvolymen samtidigt som orienterbarheten ökar.

Inom kvarteret Älvans östra del avses uppföras skolbyggnader för låg- och mellanstadium och eventuellt en förskola. En första utbyggnadsetapp byggs inom kvarterets norra del. Sannolikt anläggs också planerad skolidrottsplats i denna etapp. Byggstart planeras till hösten 2000. En gymnastikhall uppföres i ett senare skede i kvarterets västra del. Idrottsplan och gymnastikhall avses kunna tjäna stadsdelens behov och ska därför vara tillgängliga oberoende av skoltid. En högstadiedel kan i framtiden bli aktuell att bygga inom sydöstra delen av kvarteret. Skolans publika entré vänder sig mot det framtida Tomtebo Torg vid bussgatan. Mot torget lokaliseras stadsdelsbibliotek, matsal/cafeteria, samlingssalar, slöjdsalar och andra publika utrymmen. En långt gående integrering av lokaler ska möjliggöras med övriga delar av planerat stadsdelscentrum. Det inre av kvarteret är avsatt för skolgård, med lek- och rekreationsytor. Planillustrationen visar en möjlig sådan lösning.

Friytor

Befintlig skog bör i stor utsträckning behållas på skolgården. Skolbyggnaderna och tomten disponeras så att avskilda delar av skolgården skapas för de olika stadierna i skolan. Stor omsorg ska läggas på utformningen av dessa lek- och vistelseytor med grönska. En planerad planskild förbindelse under Tomtebovägen gör de stora strövområdena söder och väster om skolan lätt tillgängliga.

Trafik

Tillfart för biltrafik sker från Sjöfruvägen. Denna huvudentré för trafik leder in i kvarteret väster om skolbyggnaderna och ansluter till parkeringsplatser för kvarteret. Uppförande av den första etappen av skolanläggningen kräver inte någon utbyggnad av allmän plats. Interna vägar inom kvarteret ska utformas hastighetssäkrade.

Kvarteret Älvan är beläget invid ett planerat gång- och cykelstråk som bilfritt leder ner mot Nydalasjön. Gång- och cykelstråk leder in i kvarteret dels från norr (mitt på kvarteret) som förlängning av stadsdelens stora interna gång- och cykelstråk, dels från sydost och på sikt från Tomtebo torg och Vättarnas allé i öster. Längs skolbyggnaden vid Sjöfruvägen föreslås ett trästaket för att skilja ut gång- och cykelstråket på kvartersmark. Cykelparkeringar har redovisats vid skolans entréer mot det interna gång- och cykelstråket längs Sjöfruvägen samt vid infarten till skolgården i sydväst.

Hållplats för stadsbuss finns redan idag vid det planerade Tomtebo torg alldeles invid kvarteret.

På illustrationsplanen redovisas ett 50-tal bilplatser, vilket bedöms täcka skolanläggningens behov. Möjlighet till utökning finns. Bilplatsbehov för idrottsplatsen/gymnastikhallen samnyttjas med skolans parkering. Några handikapp-parkeringsplatser har redovisats nära skolans huvudentré. Angöring för bl a taxi föreslås längs Sjöfruvägen invid torget. Varuintag till bl a matsal, vaktmästeri m m sker via en separat infart från Sjöfruvägen.

KONSEKVENSER

En genomgång av de miljöaspekter som kan påverkas av den planerade exploateringen har gjorts av Stadsbyggnadskontoret i samarbete med Miljökontoret. Denna genomgång visar att de miljöeffekter/konsekvenser som uppkommer inte är av sådan omfattning att en separat miljökonsekvensbeskrivning skulle erfordras. Någon sådan har därför inte upprättats.

Detaljplanens innehåll överensstämmer med gällande översiktliga planer för Tomtebo, som visar en exploatering för skoländamål. Den aspekt som kan vara av nämnvärd betydelse för en miljökonsekvensbeskrivning är trafikbuller och avgaser. Tomtebovägen alstrar trafikbuller, vilket p g a avståndet till skolgård och skolbyggnader inte är störande för dessa. En trafikbullernivå något överstigande 55 dBA utomhus kan i framtiden möjligen uppkomma på idrottsplanen då stadsdelen är fullt utbyggd.. Närmast Tomtebovägen finns ett ca 50 meter brett naturmarksområde. Ur avgassynpunkt bör biltillfarter inte läggas nära lek- och idrottsytor.

Teknisk försörjning

För kvarterets elförsörjning fordras att befintlig nätstation vid Tomtebo Torg ersätts med en större. Denna bör placeras i hörnet av den planerade parken sydost om korsningen Sjöfruvägen/Vättarnas allé.

Energisnåla system för vatten, uppvärmning och ventilation ska installeras. Bebyggelsen ska anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät samt till kommunal fjärrvärme.

Avfall tas om hand via källsortering. Kompostering i mindre skala kan förekomma. Varutransporter och sophämtning sker i huvudsak vid planerat varuintag till skolan vid östra delen av Sjöfruvägen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

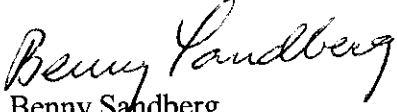
Frågor som rör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

REVIDERING

Planhandlingarna har efter utställning reviderats beträffande höjdsättning på planerad gång- och cykelväg och byggstart för bollplan.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå maj 2000
Plan- och lovavdelningen Rev juni 2000

Olle Forsgren
Stadsarkitekt


Benny Sandberg
Planingenjör



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för kvarteret **ÄLVAN mm** inom Tomtebo i Umeå kommun, Västerbottens län

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen kan sättas att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen skall vara huvudman för allmän plats.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att ge planmässiga förutsättningar för en skola för grundskoleverksamhet med tillhörande idrottsplats mm.

Från Tomtebo 2:1 kan en fastighet för skoländamål avstyckas.

Utrymme för underjordiska allmänna ledningar bör säkerställas med ledningsrätt eller servitut.

Utrymme för allmän gångtrafik bör säkerställas med servitut till förmån för av kommunen ägd gatumarksfastighet.

TEKNISKA FRÅGOR

Grundläggning mm

Inom planområdet råder svåra grundläggningsförhållanden. Behov av ytterligare markundersökningar får klarläggas i samband med bygganmälan.

Parkområdet i väster skall ges en sådan utformning att god avskildhet mot den tämligen vältrafikerade Tomtebovägen erhålles.

Trafik mm

Skoltomten skall huvudsakligen angöras från Sjöfruvägen. Parkering skall anordnas i anslutning till infarten för att i största möjliga utsträckning undvika biltrafik inne på skolfastigheten.

Barn och ungdomar kommer att röra sig inom området både på dagtid och under tider då reguljär skolverksamhet inte pågår. Interna vägar skall utformas för mycket låga hastigheter.

Bollplan och idrottshall skall kunna nås även på tider då skolverksamhet inte pågår.

VA och avfall

Tillkommande bebyggelse ansluts till kommunal VA-anläggning.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 99-45

Bebyggelsen skall även anslutas till befintligt fjärrvärmenät.

Möjlighet till sopsortering skall finnas. Sophämtning skall huvudsakligen ske från varuintag vid Sjöfruvägen.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader.

Planavtal har tecknats med Tekniska kontoret.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå maj 2000

Lantmäteriafdelningen

rev juni 2000



Börje Nordström
lantmätare



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för kvarteret **ÄLVAN m m** inom Tomtebo i Umeå kommun

Samråd har skett under tiden 9–29 mars 2000 med Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, sakägare, kommunala förvaltningar och bolag, Vägverket, Telia AB och Kommunala Handikapprådet. Sakägare har underrättats om detaljplaneförslaget genom brev postade den 9 mars 2000.

LÄNSSTYRELSEN

Planförslaget överensstämmer med intentionerna i den av kommunen 1998 antagna fördjupade översiktsplanen för Tomtebo etapp 1.

Av planbeskrivningen framgår att Tomtebovägen alstrar trafikbuller innebärande att en trafikbullernivå något överstigande 55 dBA utomhus kommer att uppstå på den föreslagna idrottsplatsen. Då det är fråga om nyplanering av skolverksamhet där barn undervisas och bra hörsamhet även erfordras utomhus är det angeläget att i planen införs skyddsbestämmelser (i form av bullervall eller bullerplank) mot Tomtebovägen för att förhindra att bullervärdena överskrids.

Kommentar: Planbeskrivningens uppgifter om trafikbuller från Tomtebovägen bygger på en översiktlig trafikbullerberäkning utförd av Stadsbyggnadskontoret. Denna avser en framtida situation med 10 000 fordon/dygn, andel tunga fordon 10 % och utan någon bullerskärmande gymnastikbyggnad. Idag är trafikmängden på Tomtebovägen söder om Sjöfruvägen cirka 4 000 fordon/dygn och andelen tunga fordon uppskattas till ca 5 %. Överskridandet av riktvärdet 55 dBA bedöms som litet. Det är osäkert när i framtiden ovannämnd trafikbullersituation kan uppkomma. Planerade framtida huvudvägar söder och öster om Tomtebo torde dessutom avlasta viss trafik från Tomtebovägen. Med hänsyn till ovanstående anser Stadsbyggnadskontoret att bullerskärmande åtgärder inte erfordras.

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

FASTIGHETSBLDNINGSMYNDIGHETEN

Fastighetsbildningsmyndigheten har vid muntligt samråd ingen erinran mot planförslaget.

SAKÄGARE OCH ANDRA INTRESSETER

Personalen på Tomtebo gård (skolan på Tomtebo) ser positivt på detaljplaneförslaget. Man föreslår dock att förskolan byggs så att den vinklas in mot

skolgården och bort från bilparkeringen, och inte tvärtom som redovisats i planförslaget. Personalens erfarenheter av att förskoleavdelningarna lokaliseras i nära anslutning till skolan och skolgården är enbart positiva. Så mycket naturlig skog som möjligt bör behållas inom skolgården, då personalen har positiva erfarenheter av att barnen har naturlig skogsmiljö på skolgården.

Kommentar: Det är i dagsläget oklart om det kommer att uppföras någon förskola på platsen och i så fall storleken av denna. Detaljplanen medger olika varianter och placeringar. På illustrationen har nu redovisats en lösning med förskolan vinklad in mot skolgården bort från parkeringen. Befintlig skog bör behållas på skolgården i så stor utsträckning som möjligt med hänsyn till skolgårdens funktion. Planhandlingarna har kompletterats på denna punkt.

KOMMUNAL REMISS

Kulturförvaltningen, Umeå Fritid och Telia AB som fått samrådshandlingarna på remiss har inte inkommit med något yttrande.

Brandförsvaret, Skolkontoret och Vägverket har ingen erinran ur plansynpunkt.

Kommunstyrelsens planeringsutskott har 2000-03-28 beslutat att planförslaget inte föranleder någon erinran. Byggnadsnämnden får antaga detaljplanen med stöd av delegation.

Miljökontoret Enligt illustrationen kommer område för biltrafik att hamna i omedelbar närhet till daghemsverksamheten. Det vore önskvärt om detaljplanen kunde överses i detta avseende.

Kommentar: Se kommentar till yttrande från Personalen på Tomtebogård.

Socialtjänsten har inga principiella invändningar mot planförslaget. Man framhåller dock vikten av att i rådande ekonomiska läge samnyttja resurser både lokalmässigt och personellt. Det kan gälla ungdomsverksamhet i skolkalerna, samnyttjande av restaurangdel inom socialtjänstens äldre- och handkappverksamhet, bibliotek, föreningsliv m m . Träffpunkter för ungdomar kan bestå av lokaler eller aktivitetsytor , exempelvis en enkel skateboardpark eller ramp. Socialtjänsten bör inbjudas i samband med det fortsatta arbetet.

Kommentar: Som framgår av planbeskrivningen ska skolanläggningen utformas så att den möjliggör en hög grad av integrering lokal- och verksamhetsmässigt inom planerat stadsdelscentrum. Det kan gälla ungdomsverksamhet och samnyttjande av lokaler med socialtjänsten och föreningslivet m m. Socialtjänstens medverkan i fortsatt arbete och anläggande av eventuell skateboardramp etc får ske i samråd med Tekniska kontoret Bygg som projekterar skolanläggningen. Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

Tekniska kontoret. I den antagna fördjupade översiktsplanen för Tomtebo redovisas Malmvägens förlängning i form av allmän väg, gata. Detaljplaneförslaget redovisar i motsvarande läge en gång- och cykelväg med tillhörande tunnel under Tomtebovägen, vilket kan uppfattas som en avvikelse mot översiktsplanen. Detaljplanen bör därför redovisa hur framtida biltillfart till centrum ska ske, då den i översiktsplanen redovisade lösningen delvis är omöjlig. Vättarnas allé samt gång- och cykelväg sydost om skoltomten ligger utanför plangränsen, men skulle behöva höjdsättas på t ex illustrationen, då dess höjder kan påverka höjdsättningen av skoltomten i övrigt. Gata/park lämnar höjduppgifter.

Skolan saknar relevant biltrafikangöring vid huvudentrén. Det är nödvändigt ur handikappsynpunkt men också i övrigt, att plats ges för angöring nära entréer för rullstolsbundna elever och lärare. Inga handikapparkeringar är illustrerade. Även om flertalet parkeringsplatser helt riktigt är placerade i utkanten av kvarteret, så bör några finnas närmare Torget, dvs i anslutning till lastintaget. Detta gäller framförallt handikapplatser. Cykelparkering är otillfredsställande beskriven.

Av illustrationen till detaljplanen bör tydligare framgå vad som byggs nu (heldraget) och i senare skede (streckat). Detta gäller både byggnader och markanläggningar. Det är viktigt att detaljplanen också tydligt anger behovet av utbyggnader av allmän plats med anledning av skolbygget. Tekniska kontoret tolkar planavgränsningen så att inga utbyggnader av allmän platsmark krävs.

Kommentar: I den fördjupade översiktsplanen för Tomtebo etapp 1 redovisas Malmvägens förlängning som allmän väg/gata. Frågan om den skall ges denna utformning eller utformas enbart för gång- och cykeltrafik kommer att studeras i det nyligen påbörjade programarbetet för Tomtebo etapp 1B. Detsamma gäller frågan om framtida biltillfart till övriga delar av Tomtebo centrum. Nu aktuell detaljplan innefattar inte stråket sydost om skolanläggningen. Den första utbyggnadsetappen av skolan byggs i kvarterets norra del med infart från Sjöfruvägen. Då utbyggnad av stråket sydost om skolkvarteret avses ske först i senare skede tas inte nu ställning till utformningen och funktionen. Gatuhöjder på Vättarnas allé och det ovannämnda stråket har införts på illustrationen.

Vid en första utbyggnadsetapp av skolan fordras ingen utbyggnad av allmän plats. Detaljplanen skapar på sikt behov av utbyggnader på allmän platsmark. Tomtebo torg, stråket sydost om skolan, busshållplatser m m). Planbeskrivningen har förtydligats på denna punkt.

Illustrationsplanen har nu justerats så att första utbyggnadsetappen redovisas heldragen och senare utbyggnad redovisas streckat. Varumottag och sophantering har getts större utrymme genom att föreslagen lastgård utökats. Vid lastgården inryms också några parkeringsplatser för handikappade, nära en centralt belägen entré till skolan. Då torget anläggs i framtiden bör vid korsningen Vättarnas allé/Sjöfruvägen angöring med bil medges i anslutning till skolans huvudentré. Cykelparkeringar har illustrerats, liksom staket längs Sjöfruvägens östra sida.

Umeå Vatten och Avlopp AB (UMEVA) anför att VA-ledningar för skol-
tomten är utbyggda. Inga synpunkter ur VA-synpunkt.
Avfallshantering i skolmiljö ställer stora krav på god planering för byggnad och
angöringsvägar. Hämtning måste ske i markplan och lastkaj kan inte nyttjas.
Backande sopbil måste undvikas i skolmiljö. I övrigt gäller : PM Avfalls-
hantering inom fastigheten 970423 reviderad 971204.

***Kommentar:** På illustrationen redovisas nu utökat område för sophantering.
UMEVA:s yttrande har vidarebefordrats till Tekniska kontoret Bygg som pro-
jekterar skolanläggningen. Se även kommentar till Tekniska kontorets yttrande.*

Umeå Energi AB meddelar att nuvarande tillfälliga transformatoriosk vid
Vättarnas allés vändplats skall bytas till större kapacitet. Placeringen samman-
faller med illustrerad yta benämnd ”torg”, och kan för Umeå Energis del gärna
förbli placeringsställe, dock med förbehållet att en ny kiosk kan anläggas jäm-
sides med nuvarande kiosk i ett övergångsskede. Alternativ placering kan vara i
sydvästra hörnet av kvarteret Sjöjungfrun eller i parkhörnet mittemot.

***Kommentar:** Utrymme för ny transformatoriosk, som ska ersätta den nuva-
rande tillfälliga, bör skapas i hörnet av den planerade parken sydost om kors-
ningen Vättarnas allé/Sjöfruvägen. Stor omsorg ska läggas på utformning av
denna kiosk och dess anpassning till omgivningen. Parkchefen har muntligen
godtagit en sådan placering och utformning. Planbeskrivningen har komplette-
rats på denna punkt.*

Umeå Lokaltrafik AB (ULTRA) . Befintlig vändplan för busslinje 5 , in-
kräftar delvis på planområdet. I planförslaget framgår inte om Vättarnas allé
ska förlängas i anslutning till skolbygget eller senare. I samband med exploate-
ringen måste busstrafiken kunna vända. När Vättarnas allé förlängs förutsätts
att nya hållplatser anläggs vid nuvarande vändyta samt att ny vändplan tillska-
pas.

Utformningen av Vättarnas allé måste vid fortsatt exploatering av Tomtebo ta
större hänsyn till förutsättningarna att bedriva en effektiv och konkurrenskraftig
busstrafik. En kraftig ökning av trafikutbudet förväntas under de kommande
åren. Vägbredderna måste ökas så att mötande busstrafik tillåts. I dag är körba-
nebredden endast 4 meter. Ur standardsynpunkt är det inte godtagbart att alla
bussmöten som i dag skall ske vid busshållplats. ULTRA hoppas få möjlighet
att delta i de framtida diskussionerna om alléns utformning.

Gångavstånden mellan villaområdet söder om Tomtebovägen och det lokala
kollektivtrafikstråket är, som tidigare påpekats, långa . Resenärer är i dagsläget
är hänvisade till gång- och cykeltrafiksystemet längs Sjöfruvägen. Boende i
området återkommer kontinuerligt till ULTRA med synpunkter. Skisserad
gång- och cykelväg i den södra delen av området måste anläggas redan i sam-
band med skolbygget, för att förbättra kopplingen mellan villaområdet och lo-
kal kollektivtrafik, och för att öka tillgängligheten till skolområdet.

Kommentar: Vändmöjlighet ska finnas för kollektivtrafiken i alla utbyggnads-skeden. Vättarnas allé och torgytan planeras färdigställas framför skolbyggnaden i ett senare skede. Hållplats anläggs då vid torget framför skolan. Utformning av den framtida bussgatan vid fortsatt exploatering av Tomtebo, liksom hur stråket sydost om skolkvarteret ska utformas kommer att behandlas i programarbetet för Tomtebo etapp 1B som nyligen påbörjats. Detta stråk kan inte ges en permanent utformning innan dess funktion har klarlagts.

Kommunala Handikapprådet framför allmänna synpunkter på framkomlighet för rörelsehindrade och synskadade.

Kommentar: De synpunkter Kommunala Handikapprådet framför kommer att bevakas i bygglovskedet.

ÖVRIGT

Byggrätten har i planförslaget utökats sex meter mot väster för att få överensstämmelse med illustrationen. Planerad gymnastikbyggnad har på illustrationen vinklats med långsidan mot Tomtebovägen. Bollplanen / isbanan har givits måtten 70 x 40 meter. Mindre ändringar har gjorts av gång- och cykelvägar inom skolkvarteret. Redovisat läge av den befintliga gång- och cykelvägen genom det angränsande kvarteret Sjöfrun har korrigerats. En tio meter bred förårdsmark har tillskapats längs Sjöfruvägen. Inom angränsande kvarter har planerad bostadsbebyggelse illustrerats. Illustrationen har nu redovisats i skala 1:1 000 och översiktskartan har förtydligats. Vissa redaktionella ändringar har gjorts i planbeskrivningen.

SAMMANFATTNING

Planförslaget har justerats enligt följande:

Byggrätten har utökats med sex meter mot väster. Behov av att iordningsställa allmän platsmark samt placering av nätstation och strävan att behålla befintlig skog har klargjorts. Vidare har frågor om varumottag, sophantering, parkering och angöring, gång- och cykelvägar, cykelparkering, gymnastikbyggnad, bollplan/isbana samt förskolans läge medfört ändringar i planförslaget. Illustrationsplanen redovisas i skala 1:1 000. Översiktskartan har förtydligats. I övrigt har smärre redaktionella ändringar gjorts.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå maj 2000
Plan- och lovavdelningen



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Benny Sandberg
Planingenjör

STADSBYGGNADSKONTORET
MOK Planregistrering

ÄRENDEBLAD
PNR

Arkivnr: 2480K-P 00/144
Dnr: /344

Handläggare:
Ritva Aarresalmi

Regdatum: 2000-09-18

Registrering av åtgärder:
Kv Älvan mm

Information:
Registerkarta:-428

Berörda fastigheter:
TOMTEBO 2:1

HÄNDELSER I ÄRENDET

2000-09-15	TR	Tidigaste registreringsdatum
2000-06-26	BD	Beslutsdatum
2000-07-24	LK	Laga kraft
2005-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2000-09-18	PB	Inlagd i ACM