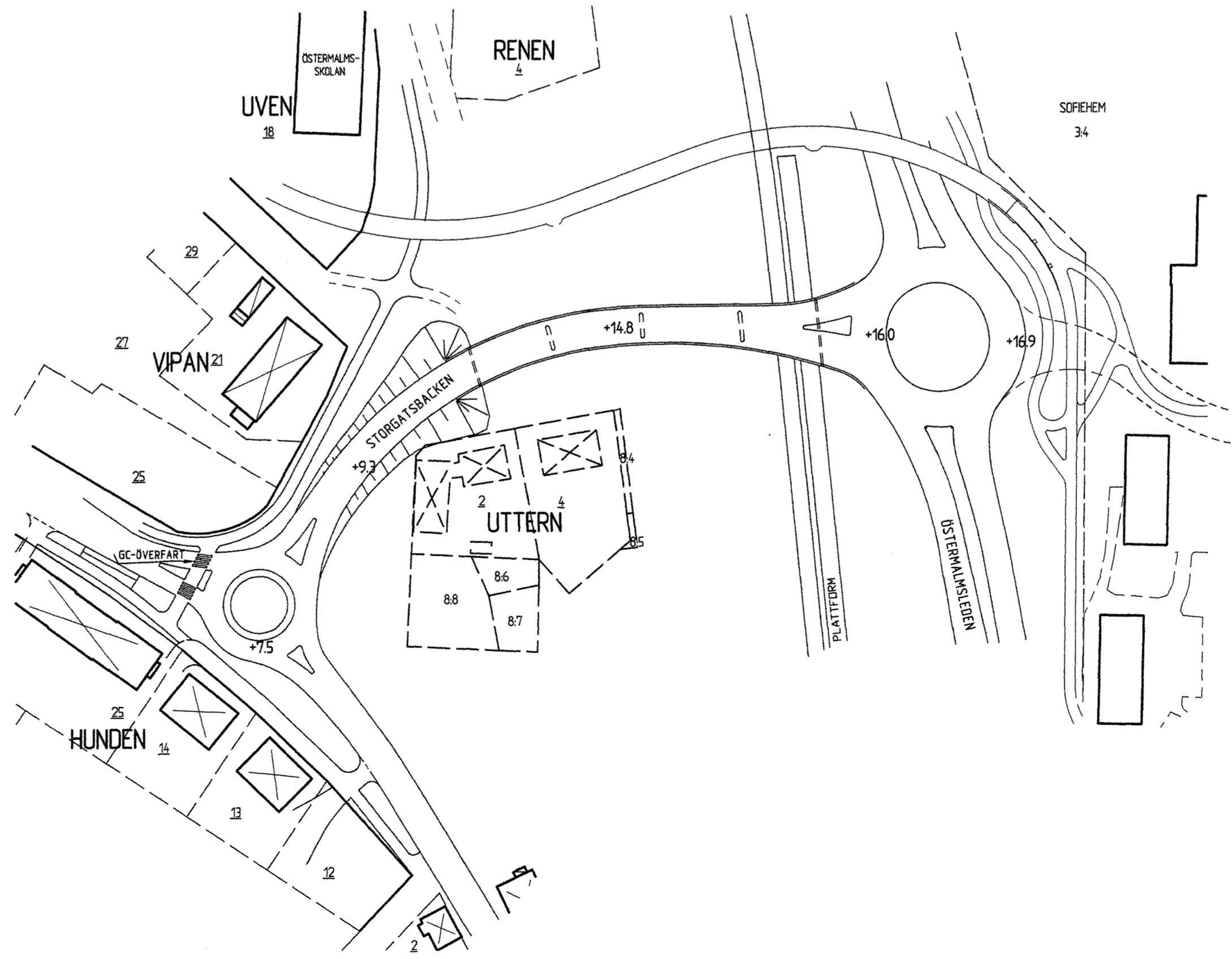


ILLUSTRATION



**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
  - ▨ Område inom vilket detaljplan avses att upphävas

- ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**
- HUVUDGATA Trafik mellan områden
  - NATUR Naturområde. Marken får byggas över med bro för allmän körtrafik.

- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- Trafik, järnväg

- UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**
- BRÖ Bro för allmän körtrafik
  - +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

- BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Z 1 Marken får byggas över med bro/broramp för allmän körtrafik, med en fri höjd över lokalgata om minst 3,80 meter.
  - Z 2 Marken får byggas över med bro för allmän körtrafik, med en fri höjd av minst 6,65 meter över järnvägsspåren.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft
- Tomtindelningar för kvarteret Uttern 2 och 4 fastställda 1948-03-24 och 1959-12-12 upphör att gälla.

**ANTAGANDEHANDLING**

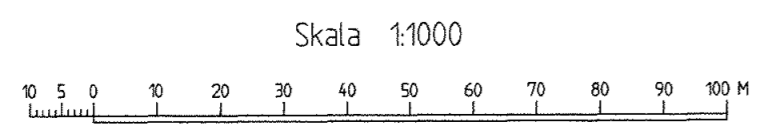
- Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser och illustration
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- utlåtande

**BESLUT**

Anfagen KF 2004-01-26  
Laga kraft 2004-02-25  
Vidimeras *J.L.*

**GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN**

Upprättad 2003-03-28  
Reviderad  
*Willy Forsberg*  
Urförordad  
Mätning: EF  
Kartkonstruktion: SA  
Kartstandard enligt HMK  
Innehållsstandard: 2 (1-2)  
Lägesnoggrannhet: 3 (1-5)  
Aktualitetsstandard: 2 (1-3)  
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeås lokala system resp RH 00  
Karttecken enligt Umeås system 1985  
Ursprung: Digital primärkarta  
Flygfotografiering år: 1997 från 800 meters höjd  
Kartan konjettierad beträffande fastighetindelning, byggnader och vägar  
Underjordiska ledningar redovisat ej på grundkartan  
Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan  
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning: 2003-03-27  
Upphovsritt: Umeå kommun



*Olle Forsgren*  
Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

*Patrik Forsberg*  
Patrik Forsberg  
Arkitekt

## LAGAKRAFTBEVIS

2004-03-01

DNR 03-08



Detaljplan för del av fastigheten **Umeå 2:1 m.fl.** (Storgatsbacken) och upphävande av detaljplan för fastigheten **Uttern 2 m.fl.** inom Öst på Stan i Umeå kommun.

---

Planen har antagits av kmmunfullmäktige 2004-01-26, § 13

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2004-02-25.**

## SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan och Bygglov

Ingrid Lindfors

*Kopia till:*

Länsstyrelsen, Samhällsplanering  
Stadsledningskontoret  
Sökanden

*Samhällsbyggnadskontoret:*

Mät och Kart  
Plan och Bygglov  
Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun

2480K - P04 167

040301090422390

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Bankgiro</b>	<b>e-post</b>
Samhällsbyggnadskontoret	Stadshuset	090-16 14 15 (planexp)	090-16 14 22	759-8899	samhallsbyggnadskontoret@umea.se
Plan och Bygglov	Skolgatan 31 A	090-16 10 00 (vx)	<b>Postgiro</b>	<b>Org nummer</b>	
901 84 UMEÅ			62000-5	212000-2627	

UMEÅ KOMMUN

PROTOKOLL

1(51)

Kommunfullmäktige

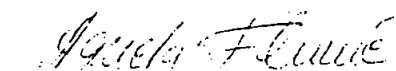
2004-01-26

**Plats och tid**Fullmäktiges sessionssal, Umeå  
Klockan 09.00-12.00, 13.00-18.00**Beslutande**

Se separat lista

**Ersättare (ej tjänstgörande)** Se separat lista**Övriga deltagande**Jan Björinge, stadsdirektör  
Ingalill Bengtsson, nämndsadministratör  
Carina Lidgren, kommunjurist**Utses att justera**

Bernt Andersson      Anders Ågren

**Underskrifter****Sekreterare**

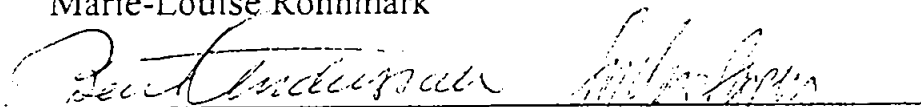
Agneta Flumé

**Paragrafer**

1-24

**Ordförande**

Marie-Louise Rönmark

**Justerande**

Bernt Andersson

Anders Ågren

**BEVIS**

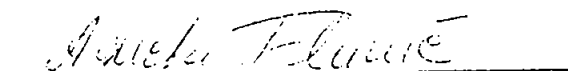
Justering har tillkännagivits genom anslag

**Organ**

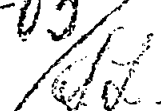
Kommunfullmäktige

**Sammanträdesdatum** 2004-01-26**Datum för anslags****uppsättande** 2004-02-03**Datum för anslags****nedtagande** 2004-02-25**Förvaringsplats  
för protokollet**

Stadsledningskontoret, kansliet

**Underskrift**

Agneta Flumé

Till del  
04-02-03  


PLU § 192

KS § 7

KF § 13

2003.128

214

Detaljplan för Umeå 2:1 m fl (Storgatsbacken) samt upphävande av detaljplan för Uttern 2 m fl - för antagande

Samhällsbyggnadskontoret har gett planeringsutskottet möjlighet att avge synpunkter i ärendet.

Planhandlingarna och byggnadsnämndens protokoll bifogas protokollet.

#### BILAGOR

Stadsledningskontoret anför skrivelse 2003-12-01 följande:

#### **Bakgrund**

Planförslaget möjliggör anläggande av en ny gata/bro mellan Storgatan och Östermalmsleden. Åtgärden utgör första steget i genomförande av ett nytt resecentrum för Botniabanan, Umeå Östra, på den plats där Storgatsbacken ligger idag. För att kunna samordna Storgatsbackens omläggning i tid med Botniabanans byggande är det viktigt att omläggningen kan påbörjas redan nu. Planen ger även förutsättningar för kommande bostadsområde Öbacka II.

Kommunen har i avtalet med staten åtagit sig att utföra ett resecentrum i nu aktuellt område, Umeå Östra.

Planförslaget medför kommunala investeringskostnader i storleksordning ca 65-70 Mkr för åtgärder som ligger i planförslaget och för vissa konsekvensåtgärder. Kostnaderna bör ses som en del av totalkostnaderna för resecentrum Umeå Östra. Delvis torde kostnaderna kunna täckas av statsbidrag och stöd från EU mål 1.

Planen medför betydande förändringar av stadsbild och trafikstruktur i området. Planen får anses vara av principiell betydelse och ha större vikt. Antagandet ska därför prövas av kommunfullmäktige.

Kommunfullmäktige

2004-01-26

Byggnadsnämnden har godkänt planförslaget och föreslagit kommunfullmäktige anta detaljplanen.

---

PLU

**Planeringsutskottets förslag:**

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplanen och upphävandet.

KS

**Kommunstyrelsens förslag:**

Enligt planeringsutskottet.

**Kommunfullmäktiges behandling av ärendet.**

Följande yttrar sig:

Lennart Holmlund.

KF

**Kommunfullmäktige beslutar****att anta detaljplan för Umeå 2:1 m fl (Storgatsbacken) samt upphävande av detaljplan för Uttern 2 m fl.**

## UMEÅ KOMMUN

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2003-10-03

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 08.30-12.00, 13.00-15.30	
Beslutande	Åsa Ögren (s), ordförande Anders Seliström (kd), vice ordförande Kurt Bergström (s), till kl 14.30 Ingemar Jangvad (s) Hans Lindberg (s) Pia Andersson (s), till kl 12.00 Farrokh Farrokhi (fp) Cecilia Bergström (c), till kl 12.00 Ulrik Berg (m), till kl 12.00, deltog ej i beslut § 169 Per Olov Ljung (v) Gunilla Jönsson (v)	
Ersättare	Karin Ahnqvist (s), tjänstgör från kl 13.00, § 172 Roger Behrendtz (s), till kl 12.00 Ingemar Dalgård (m), tjänstgör från kl 13.00, § 172 Magdalen Alatalo (fp), tjänstgör från kl 13.00, § 172 Örjan Mikaelsson (v)	
Övriga deltagande	Margaretha Alfredsson, förvaltningschef Olle Forsgren, stadsarkitekt Anders Berg, bitr stadsarkitekt Ulf Sondell, stadsingenjör Håkan Sjögren, ekonomichef, §§ 160, 161 Carl Arnö, parkchef, § 163 Lars Sahlin, konstintendent, § 163	
Utses att justera	Anders Sellström	
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret 2003-10-13	Paragrafer 160-184
Underskrifter	Sekreterare	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	<i>Åsa Ögren</i> Åsa Ögren
	Justierande	<i>Anders Sellström</i> Anders Sellström

## BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2003-10-03	
Datum för anslags uppsättande	2003-10-14	Datum för anslags nedtagande 2003-11-04
Förvaringsplats för protokoll	Samhällsbyggnadskontoret	
Underskrift	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström	Till EF för antagande 03-10-14 H.L.



**BYGGNADSNÄMNDEN**  
**PROTOKOLL**

Beslutsdatum  
2003-10-03 § 166

Dnr PLA 03-08

Justerarnas sign:

*[Handwritten signature]*

Fastighetsbeteckning: **Del av Umeå 2:1 m fl samt Uttern 2 m fl (Storgatsbacken)**  
 Fastighetens adress: **Storgatan-Östermalmsgatan-Såggatan-Blå vägen**  
 Sökande: **Umeå kommun**  
 Ärendet avser: **Efter utställning, godkännande**

**TJÄNSTEUTLÅTANDE:** Handläggare: Patrik Forsberg

Sign: *[Handwritten signature]*

Detaljplan enligt ovan har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygglov, i juni 2003. Syftet med planen är att möjliggöra anläggandet av en ny backe/bro mellan Storgatan och Blå vägen. Planen har varit föremål för samråd under tiden 10 - 27 juni och för utställning under tiden 20 augusti - 10 september 2003. Underrättelse om utställning har skett genom kungörelse på kommunens anslagstavla samt i Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren 2003-08-13.

**Länsstyrelsen** anser det angeläget att tidigare lämnade synpunkter beaktas. Vidare betonar man vikten av samordning i den fortsatta processen, tekniska och genomförandemässigt, för att undvika fördröjningar i byggandet av järnvägen. Länsstyrelsen betonar också vikten av att planeringen fullföljs så att en helhetsbild kring frågor om bl a utvecklingsmöjligheter och gestaltning säkerställer utvecklingspotentialen kring Botniabanan.

*Kommentar: SHBK delar Länsstyrelsens uppfattning i dessa frågor.*

**Banverket** har inga skriftliga synpunkter. Det har dock underhand framkommit önskemål om utökning av järnvägsområdet för att rymma perrong och avvattning.

*Kommentar: De slutliga gränserna för järnvägsområdet är i dagsläget osäkra och kan inte fastställas förrän aktuell järnvägsplan vunnit laga kraft. De bestämmelsegränser som ansluter till det tänkta järnvägsområdet justeras dock enligt Banverkets önskemål, men kan i kommande processer komma att revideras.*

**PUNE AB**, ägare till fastigheten Hunden 25, undrar över hur tillfarten till fastigheten kommer att utföras. Man påpekar också att den triangelformade markyta som ingår i planen ännu inte reglerats och kräver att marken ersätts av annan mark i stan. Slutligen påpekar man att samråd om höjdsättning måste ske i god tid innan byggstart.

*Kommentar: Den del av fastigheten Hunden 25 som ingår i planområdet har i tidigare detaljplan avsatts som gatumark men ej fastighetsreglerats. Sådan reglering bör ske i samband med förrättning när planen vunnit laga kraft.*



**BYGGNADSNÄMNDEN**  
**PROTOKOLL**  
 Beslutsdatum  
 2003-10-03 § 166

Dnr PLA 03-08

Justerarnas sign:

*Tillfarten till fastigheten kommer inte att förändras i någon större utsträckning, men samråd kommer att ske innan ombyggnad påbörjas.  
 PUNE:s skrivelse delges SHBK/Gata och Park.*

**ULTRA**, har inga synpunkter utöver samrådsyttrandet.

**Vägverket, Region Norr**, har inget att invända men förutsätter att mer ingående studier gjorts för gc-förbindelsen över en framtida ny anslutning till NUS.  
*Kommentar: Mer ingående studier kommer att utföras när den nya infartens genomförande aktualiseras.*

**Umeå kommun:**

*SHBK, Brandförsvaret*, menar att den fria höjden under bron över Östermalmsleden måste vara 3,80 meter för att brandförsvarets fordon måste kunna passera. Man menar också att fler rondeller längs Blå vägen medför längre insatstider och aktualiserar frågan om ny brandstation efter Kolbäcksvägen. Slutligen förutsätter man att detaljplanen inte innehåller några väghinder och att sådana inte kommer att byggas längs utryckningsvägarna.

*Kommentar: Planbestämmelsen om fri höjd ändras till 3,8 meter. Planförslaget innehåller inte bestämmelser eller illustrationer om väghinder. Några sådana är inte heller aktuella inom planområdet.*

*SHBK, Miljö- och hälsoskyddsnämnden*, tillstyrker planförslaget med hänvisning till miljöenhetens yttrande (lika samrådsyttrandet).

**SAMMANFATTANDE KOMMENTAR**

Planbeskrivningen och plankartan med bestämmelser ändras vad gäller den fria höjden över Östermalmsgatan (3,8 m). Plankartans bestämmelsegränser vid järnvägsområdet justeras liksom genomförandebeskrivningens text om fastigheten Hunden 25.

Ingen kvarstående synpunkt finns. Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygglov, föreslår att Byggnadsnämnden beslutar att revidera detaljplanen, att godkänna den reviderade detaljplanen samt att föreslå kommunfullmäktige anta den reviderade detaljplanen.

**BESLUT:**

**Byggnadsnämnden beslutar**

**att** revidera detaljplanen

**att** godkänna den reviderade detaljplanen samt föreslå kommunfullmäktige att anta den reviderade detaljplanen



Dnr PLA 03-08

## PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastigheten **Umeå 2:1 (Storgatsbacken) m fl** samt upphävande av fastigheten **Uttern 2 m fl** inom Öst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län

### PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta med bestämmelser och illustration, genomförandebeskrivning, utlåtande samt denna planbeskrivning. Fastighetsförteckning och samrådsredogörelse finns tillgängliga.

### PLANENS SYFTE

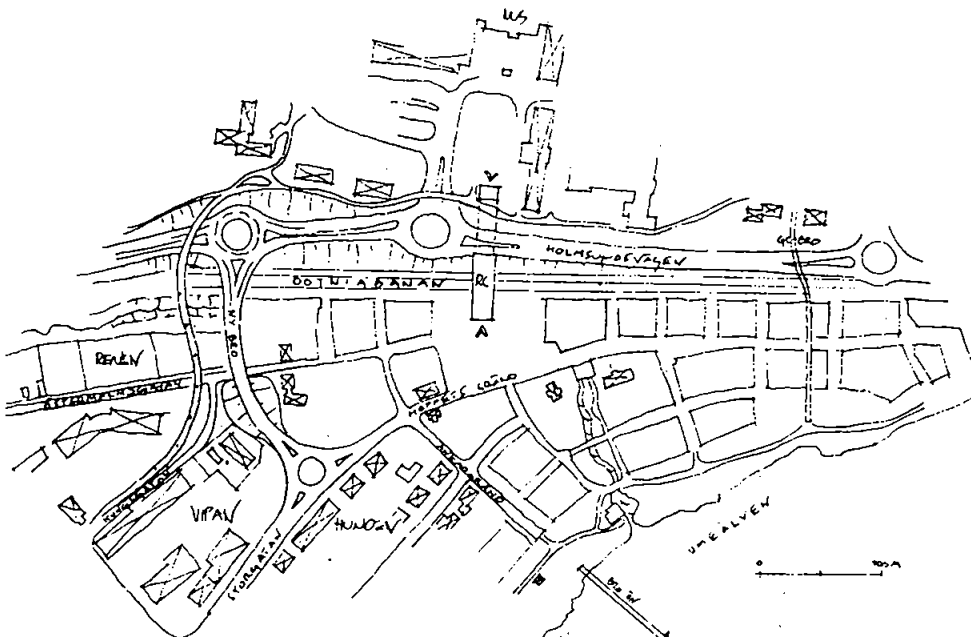
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra anläggandet av en ny backe/bro mellan Storgatan och Östermalmsleden.

### PLANERINGSBAKGRUND

Anläggandet av en ny backe/bro och därmed rivning av den befintliga storgatsbacken är ett led i planeringen för Botniabanan, resecentret Umeå Östra och Öbacka II. Genom "flyttningen" av backen/bron kan mark frigöras och resecentret placeras i ett önskat läge i förhållande till NUS, universiteten och tänkta perronger. Gemensam tillfart till såväl resecentret som Öbacka II kan därmed också anordnas.

Frågan om områdets disposition har under ett flertal år utretts av samhällsbyggnadskontoret och även belysts av fyra arkitektkontor i parallella uppdrag under hösten 2002. Efter utvärdering av dessa uppdrag beslöt kommunstyrelsens planeringsutskott den 2 februari 2003 "att fortsatt planering inriktas mot att befintlig storgatsbacke rivs och en ny backe/bro byggs norr om resecentret".

Den aktuella detaljplanen avses handläggas med normalt planförfarande. Av tidskäl handläggs den som en från övrig resecentraplanering separat plan.



Idéskiss Umeå Ö/Öbacka II. SHBK augusti 2003.

## BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

### Planområdet

Planområdet är beläget Öst på stan i Umeå, mellan den befintliga storgatsbacken och gång- och cykelbron Svingen. Inom området finns i kvarteret Uttern två bostadsfastigheter som angöres via Sägargatan, som också utgör huvudtillfart till Öbacka, och Maltgränd.

Vissa av gatorna inom området utgör delar av kollektivtrafikens stomlinjenät: ULTRA nyttjar idag förutom Storgatan–Hamrinsvägen även Kungsgatan mellan Hamrinsvägen och Östermalmsgatan. Östermalmsgatan trafikeras av både ULTRA och den regionala kollektivtrafiken.

Förutom järnvägsområdet, som idag till övervägande del ägs av Banverket, och en mindre privatägd markremsa vid fastigheten Uttern (8:4 och 8:5) samt en mindre del av Hunden 25, är all mark inom planområdet i kommunal ägo.

### Gällande planer

I översiktsplanefördjupningen *Centrala Stan* (1998) anges det aktuella planområdet som utrednings- och förtättningsområde för resecentrum Umeå Ö och bostadsområdet Öbacka II. I *Fördjupning för Botniabanan* (1998) har resecentret också behandlats, men då i en tidig skepnad.

Förslaget till detaljplan berör stadsplanerna 150C, 155B, 258C och 322C samt detaljplanerna 298C, 340C, 369B och 97/47. Den äldsta planen från 1957 omfattar dåvarande lasarettområdet, Öbacka och Ålidhem medan den senaste från 1996 reglerar byggandet av gång- och cykelbron "Svingen" samt cirkulationsplatsen i korsningen Holmsundsvägen/Storgatan.

Markanvändningen är i dessa stads- och detaljplaner till största delen gatu- respektive parkmark. På kvartersmark inom fastigheterna Uttern 2 och 4 anges bostadsändamål, inom fastigheten Vipan 25 kontors- och industriändamål.

## PLANFÖRSLAGET

Förslaget till detaljplan möjliggör anläggandet av en ny förbindelse, backe och bro, för fordonstrafik mellan Storgatan och Östermalmsleden. Den nedre västra delen avses utformas med körfält på bank omgärdad av slänter eller murar, medan den övre östra delen avses utformas som en cirka 100 meter lång bro.

Denna bro skall medge fri höjd över en tänkt förlängd Östermalmsgata om minst 3,8 meter och över järnvägsspåren om minst 6,65 meter. Bron avses byggas cirka 10 meter bred, dvs med ett körfält i vardera riktning, med en medellutning om 6,7 %.

### Utformning

Den nya backen/bron skall ges en tilltalande utformning som väl svarar mot tidigare ambitioner vad gäller Svingen samt mot ambitionerna i områdets fortsatta exploatering med ett av Botniabanans viktigare resecentrum.

**Befintlig bebyggelse**

I avvaktan på en mer omfattande detaljplan över området föreslås gällande stadsplan för kvarteret Uttern upphävas. De befintliga bostadshusen inom kvarteret avses rivas.

**Trafik**Fordon

Den tänkta backen/bron dimensioneras för fordonstrafik med hastighet om maximalt 50 km/tim. I mötet mellan Storgatan och backen/bron avses en enfältig cirkulationsplats utföras. Den skall utföras förberedd för en anslutning till en lokal gata mot resecentret och Öbacka II och med en höjdsättning som är anpassad till befintliga byggnaders förgårdsmark.

På Östermalmsleden avses en tvåfältig cirkulationsplats anläggas, förberedd för en möjlig framtida anslutningsgata till NUS-området.

Utanför planområdet kan Storgatan västerut ges en ny sektion med separat gång- och cykelbana och ett särskilt körfält för högersväng in på Hamrinsvägen, det senare av stor vikt för kollektivtrafiken.

Östermalmsgatans sträckning mellan Kungsgatan och Storgatan avses genom senare detaljplan ges ny sträckning mot det tänkta resecentret. Kungsgatan öster om Hamrinsvägen kan eventuellt komma att stängas för fordonstrafik. Tillfart till fastigheten Vipan 21 kan fortsättningsvis, som övrig trafik till detta kvarter, komma att ske över gården Vipan 27, med infart från Hamrinsvägen. Ett alternativ kan vara att en ny gata över kvarteret Vipan, mellan Storgatan och Kungsgatan, anläggs.

Maltgränd kan redan vid anläggandet av den nya backen komma att utgå. Sårgatan bör tills ny tillfart till Öbacka anordnas behållas.

Gång- och cykeltrafik

Den nya backen/bron planeras enbart för fordonstrafik. För att förbättra situationen för gång- och cykeltrafik inom området kan separata gång- och cykelbanor anläggas söder om Storgatan i riktning mot Ankargränd samt eventuellt i Kungsgatan. Vid den övre cirkulationsplatsen blir en sidoflyttning av den befintliga gång- och cykelvägen nödvändig. I ett längre framtida perspektiv med en ny infart till bussterminalen på NUS-området, måste gång- och cykelvägen flyttas upp.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken avses fortsättningsvis huvudsakligen trafikera Storgatan–Hamrinsvägen–Kungsgatan. Med den nya backens läge får bussarna en något längre körsträcka till bussterminalen på NUS-området, en situation som kan åtgärdas med en framtida ny infart från den nya cirkulationsplatsen.

Nya busshållplatser bör anordnas på vardera sidorna av Storgatan och eventuellt även på Hamrinsvägen. Framkomligheten på Östermalmsgatan för höga fordon kan komma att begränsas av den nya bron.

**Störningar****Buller**

Boende i fastigheterna Hunden 13, Hingsten 2 m fl kan efter rivning av den befintliga backen räkna med en förbättrad ljudmiljö.

Bullersituationen för de boende i fastigheten Vipan 21 försämras och backen bör i detta avsnitt förses med bullerdämpande räcken. För att klara riktvärdet för inomhusmiljö om 30 dB(A) kan ytterligare åtgärder för ljuddämpning bli aktuella.

Bullerutbredningen mot Östermalmsskolan, Uven 18, kommer genom backens nya placering att öka och även i denna riktning är bullerdämpande broräcken lämpliga. En avstängning av Kungsgatan för fordonstrafik skulle också kunna reducera den totala bullernivån.

**Övrigt**

Den nya backen/bron kommer att försämra utsikten för de boende i fastigheten Vipan 21.

**Tekniska anläggningar**

Anläggandet av den nya backen/bron medför i sig inte större flyttningar av befintliga dag- och vattenledningar, kulvertar eller elledningar. Planeringen av Botniabanan, bl a anläggning av perronger, medför däremot omfattande sådana åtgärder, bl a omdragning av Djupbäcken. Samordning mellan Umeå kommun och Botniabanan AB respektive Banverket är därför av yttersta vikt.

Av tekniska och praktiska skäl kan delar av eller samtliga ovan nämnda åtgärder komma att utföras i samband med backens anläggande.

**ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

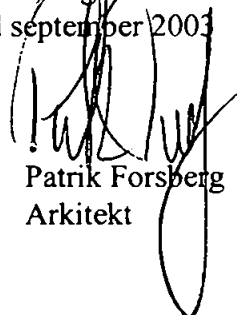
Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå, augusti 2003  
Plan och Bygglöv

Reviderad september 2003



Olle Forsgren  
Stadsarkitekt



Patrik Forsberg  
Arkitekt



## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastigheten **Umeå 2:1 m fl (Storgatsbacken)** och **upphävande av detaljplan för fastigheten Uttern 2 m fl**, inom Öst på stan 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 är huvudman för allmän plats.

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att möjliggöra anläggandet av en ny backe/bro mellan Storgatan och Östermalmsleden.

Genom planen kan mark frigöras för det planerade resecentrat som utgör en del i planeringen för Botniabanan. I anslutning till den nu aktuella detaljplanen kommer ytterligare detaljplaner att antas.

Inom planområdet berörs ett flertal äldre stadsplaner: 150C, 155B, 258C och 322C samt detaljplanerna 298C, 340C, 369B och 97/47.

Genom den nu aktuella detaljplanen kommer den del av stadsplanen 150C för lasarettområdet jämte delar av Öbacka och Ålidbacken som berör kvarteret Uttern, antagen 1958-10-30, att upphävas. Inom kvarteret Uttern gäller även två tomtindelningar, en för Uttern 2 antagen 1948-03-24 och en för Uttern 4 antagen 1959-12-12, vilka båda skall upphävas.

Uttern 2 och 4 samt Umeå 8:4-8 bör överföras till kommunens fastighet Umeå 2:1 genom fastighetsreglering.

Vipan 25 berörs av den planerade gång- och cykelvägen längs den sydvästra gränsen. Det berörda markområdet bör regleras till Umeå 2:1 eller alternativt kan ett servitut bildas för gång- och cykelvägen.

Även Hunden 25 berörs av gång- och cykelvägen som planeras längs den södra sidan av Storgatan. Den del som berörs bör överföras till Umeå 2:1 genom fastighetsreglering.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Umeå 3:1 bör utökas västerut så att erforderligt utrymme erhålls för tillkommande plattformar. En liten del av en smal remsa av Sofiehem 2:1, väster om Umeå 3:1 berörs av detaljplanen. Detta område kommer troligtvis att överföras till Umeå 3:1 i nästa plan. Umeå 3:1 bör även utökas något längs den östra gränsen genom att reglera en remsa av Sofiehem 2:1 till Umeå 3:1.

Umeå 2:1, 8:6-8, Uttern 2 och 4, Vipan 25 samt Sofiehem 2:1 ägs av Umeå kommun.

Umeå 3:1 ägs av Banverket (spårområdet)

Hunden 25, Umeå 8:4 och 8:5 samt Vipan 21 är i privat ägo.

Om det i samband med denna plans genomförande blir aktuellt att vidta åtgärder för flyttning av el- och va-ledningar inför kommande utbyggnad av bl a perronger för Botniabanan bör ledningsrätt tillskapas för berört område.

En eventuell omkulvertering av Djupbäcken kräver inte någon fastighetsrättslig åtgärd.

## TEKNISKA FRÅGOR

*Grundförhållanden m m*

Erforderliga geotekniska undersökningar bör göras särskilt beträffande grundläggning av brofästen och anläggande av bank.

*Trafik*

Planförslaget innebär stora ingrepp i trafikmiljön i området. Den nya bron kommer att utgöra en del av en ny tillfart till lasarettområdet. Den befintliga korsningen mellan Storgatan och Östermalmsgatan byggs om till enfältig cirkulationsplats och kommer dels att utgöra anslutningen till den nya trafiklänken mellan Storgatan och Östermalmsleden och dels förberedas för en planerad lokalgata mot resecentret och en kommande utbyggnad av Öbacka II. Den gång- och cykelväg som redovisas nordväst om cirkulationsplatsen innebär ett visst intrång på fastigheten Vipan 25. I övrigt tas endast mark på kommunens fastighet Umeå 2:1 i anspråk för den planerade cirkulationsplatsen.

Från cirkulationsplatsen vid Storgatan anläggs körfälten på en bank som ansluter till den bro som övergår i en tvåfältig cirkulationsplats som i sin tur ansluter till Östermalmsleden.

Till följd av denna samt kommande detaljplaner i området kommer trafikmönstret på omkringliggande lokalgator att påverkas. Maltgränd kommer delvis att utgå i samband med denna plan och helt tas bort i samband med nästa plan. Östermalmsgatan kommer troligtvis att ändras för att erhålla en lämplig anslutning till det blivande resecentrat. Sågargatan påverkas inte i detta skede, men kommer eventuellt att få en ny sträckning vid utbyggnad av perronger m

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

m. Även Kungsgatans sträckning öster om Hamrinsvägen kan komma att påverkas. Detta kommer att regleras i en senare plan.

För kollektivtrafiken innebär detta att trafiken delvis kommer att behöva anpassas till nya förhållanden.

Tillfarten till fastigheten Vipan 21 kan komma att flyttas till följd av förändringar i gatustrukturen. Detta kommer att klargöras i nästa planetapp.

*Buller m m*

Rivningen av den befintliga Storgatsbacken innebär en förbättring av ljudmiljön för fastigheten Hunden 13, Hingsten 2 m fl. Fastigheten Vipan 21 får en försämrad ljudmiljö dels genom att backen mot bron hamnar på högre höjd än Östermalmsgatan och dels genom ökad trafikmängd. Bullerdämpande räcken bör sättas upp längs backen för att minska störningarna. Genom höjdskillnaden drabbas Vipan 21 även av försämrad utsikt mot nordost.

## PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Umeå kommun svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå augusti 2003

Lantmäteri

rev september 2003



Carina Björö  
Lantmätare



Dnr PLA 03-08

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för del av fastigheten **Umeå 2:1 m fl (Storgatsbacken)** och upphävande av detaljplan för fastigheten **Uttern 2 m fl** inom Öst på stan i Umeå kommun

Detaljplan enligt ovan har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret (SHBK), Plan och Bygglov, under juni 2003. Samråd har ägt rum under tiden 10–27 juni. Länsstyrelsen, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

**Länsstyrelsen** framhåller resecentrum Umeå Östra som ett av de viktigaste stadsbyggnadsprojekten i regionen på mycket länge. En god helhetslösning är nödvändig för att fullt ut tillgodogöra regionen Botniabanans utvecklingseffekter.

Man ser den befintliga trafiksituationen vid infarten till sjukhus- och universitetsområdet och kring bussterminalen som oklar och anser därför att en anslutning från den angivna nya cirkulationsplatsen bör genomföras så snart som möjligt.

Sambanden mellan resecentrum och Öbacka II respektive staden i övrigt är väsentliga och bör belysas i handlingarna. Länsstyrelsen efterlyser komplettering av planhandlingarna med material som översiktligt visar framtida funktionssamband.

Länsstyrelsen menar vidare att flyttningen av storgatsbacken ger förutsättningar för att utveckla ett resecentrum med god funktionalitet och möjligheter till etableringar i anslutning till ett av regionens viktigaste trafiknoder. Man vill betona vikten av att ambitionerna vad gäller en medveten och omsorgsfull utformning av den nya storgatsbacken fullföljs; det lägger grunden för en god lösning av Umeå Ö.

Länsstyrelsen efterlyser också illustrationer som visar Östermalmsgatans och Kungsgatans del i trafiksystemet samt resecentrets annonsering.

Man anser att situationen för oskyddade trafikanter bör studeras vidare liksom de trafikmässiga förutsättningarna för att tillgodose ett ökat exploateringstryck i riktning Öst på stan.

Slutligen instämmer Länsstyrelsen i planförfattarnas uppfattning om vikten av samordning med Banverket och Botniabanan AB, men också med Vägverket. Man ser också fördelar i att genom anpassning av planområdets avgränsning renodla plansituationen i området.

*Kommentar: SHBK delar Länsstyrelsens uppfattning om områdets regionala betydelse, nödvändigheten av en medveten planering och ett omsorgsfullt genomfört byggande av resecentret med omgivningar samt förhoppningen om en snar utbyggnad av ny trafikanslutning till sjukhusområdet.*

*De oskyddade trafikanternas situation skall beaktas i den pågående planeringsprocessen och för att tillgodose önskemålen om bättre redovisning av övergripande funktionssamband mm kompletteras planbeskrivningen med en illustration som visar huvuddragen i områdets framtida kvartersstruktur.*

**Kommunstyrelsens planeringsutskott, PLU**, tillstyrker förslaget och konstaterar att det är upprättat i enlighet med tidigare inriktningsbeslut och inte strider mot översiktsplanen. Konsekvenserna för trafikförsörjningen i angränsande områden är inte helt klarlagda och behöver förtydligas, om inte annat i kommande detaljplaneetapper. Eftersom planförslaget är relativt genomgripande och inte föregås av något planprogram för hela resecentraområdet rekommenderar PLU att planen antas av kommunfullmäktige.

*Kommentar: Ett visst förtydligande av helheten sker genom ovan nämnd komplettering av planbeskrivningen. Beslut om antagandeprocess överlämnas till Byggnadsnämnden.*

**Banverket och Botniabanan AB** påpekar i stort sett identiska yttranden nödvändigheten av samordning mellan projektering och anläggning av den nya bron/backen och järnvägsplanens markbehov, provisoriska byggvägar och spåranläggningar. Vid grundläggning av bron måste också hänsyn tas till kommande schaktningsarbeten. Därutöver krävs också detaljerade studier av lednings- och bäckomgrävningar innan beslut om dess slutgiltiga lägen tas.

*Kommentar: SHBK delar framförda åsikter och förutsätter att det nära samråd som underhand etablerats med Banverket och Botniabanan AB upprätthålles även i genomförandeskedet.*

**TeliaSonera** bifogar en karta med lägen för telekablar och kanalisation och menar att någon större flytt bör undvikas. Man förutsätter att kontakt tas innan konkreta arbeten påbörjas.

*Kommentar: SHBK delar TeliaSoneras uppfattning.*

**ULTRA** har förhoppningen att en ny infart till sjukhusområdet och en flyttning av bussterminalen tämligen omgående kan realiseras. För att minimera negativa effekter av den nya backen/bron önskar man nya hållplatser längs Storgatan, ett separat busskörfält mellan Hamrinsvägen och Storgatsbacken, signalprioritering i korsningen Storgatan/Hamrinsvägen samt åtgärder som möjliggör möte mellan bussar i korsningen Hamrinsvägen/Kungsgatan.

*Kommentar: SHBK delar förhoppningen om åtgärder som underlättar för kollektivtrafiken. I aktuella planeringsförutsättningar ingår därför nämnda åtgärder som utgångspunkt för en tänkt ombyggnad av Storgatan och Hamrinsvägen.*

**Umeå Energi AB** har inga erinringar men påpekar att kostnader för kabelflyttningar faller på exploitören.

**Vägverket Region Norr** menar att man har svårt att se de övergripande funktionssambanden och en flyttning av storgatsbacken "känns" därför aningen tveksam. Man ifrågasätter närheten mellan de två cirkulationsplatserna på Östermalmsleden och efterlyser kapacitetsberäkningar. Man påpekar också den ökade trafikekonomiska fördyringen som uppstår med denna 180 meter längre körväg för trafik till och från sjukhuset. Vidare anser man att det är otydligt hur gång- och cykeltrafikanter ska ta sig längs Östermalmsleden när en ny anslutning till sjukhusområdet byggs. Slutligen efterlyser man en förtydligande komplettering av förslaget och rekommenderar att stor vikt framledes läggs vid studiet av trafiksäkerheten för de oskyddade trafikanterna.

*Kommentar: En kapacitetsberäkning som utförts under samrådtiden bekräftar tidigare antaganden: med redovisade dubbla körfält i infarten till den övre nya cirkulationsplatsen blir kölängder acceptabla och kapaciteten tillräcklig.*

*SHBK gör också bedömningen att ökningen av trafikarbetet på grund av den något längre körsträckan blir marginell.*

*SHBK är väl medvetet om de försämringar för kollektivtrafiken som uppstår i denna första etapp av utbyggnaden, men anser samtidigt att fördelarna för resecentret och Öbacka II klart överväger nackdelarna.*

*De studier som gjorts av den framtida norra anslutningen till NUS visar att en planskildhet för gång- och cykeltrafiken är den troliga lösningen.*

*SHBK delar uppfattningen att säkerheten för de oskyddade trafikanterna skall beaktas i det fortsatta planarbetet.*

*För att tydligare illustrera planförslaget kompletteras planbeskrivningen med en skiss över det tänkta resecentraområdet inkl. Öbacka II.*

**Umeå kommun:**

**SHBK, Miljöenheten** anser att planförslaget är godtagbart under förutsättning att åtgärder för att uppnå riktvärden för buller inom- och utomhus vidtas. Därutöver förordar man också en lösning som innebär att Djupbäcken kan öppnas inom resecentraområdet.

*Kommentar: Åtgärder för att inte överskrida Umeå kommuns riktvärden för buller skall vidtas. Frågan om Djupbäckens kulvertering är under utredning.*

**SHBK, Brandförsvaret och Gata/Park**, har ingen erinran.

**Skolkontoret** har, under förutsättning att riktvärden för buller och miljöhänsyn följs, inga synpunkter.

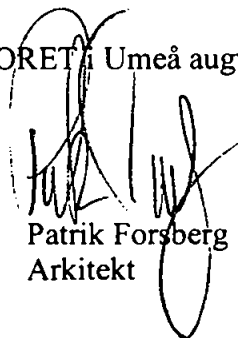
*Kommentar: Se under Miljöenheten!*

**SAMMANFATTANDE KOMMENTAR**

I enlighet med ovanstående resonemang kompletteras planbeskrivningen med skiss över framtida resecentra- och Öbacka II-området. Både plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med det förbisedda faktum att även en mindre del av fastigheten Hunden 25 ingår i planområdet. Plankartan och illustrationen kompletteras med höjdangivelser.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå augusti 2003  
Plan och Bygglöv

  
Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

  
Patrik Forsberg  
Arkitekt

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET  
Geografisk information - Planregistrering

ÄRENDEBLAD  
PNR

Arkivnr: 2480K-P 04/67  
Dnr: 04/316

---

Handläggare:  
Barbro Holmgren

Regdatum: 2004-03-23

---

Registrering av åtgärder:  
UMEÅ 2:1 m fl. Detaljplan

---

Information:  
Registerkarta: -447.

Berörda fastigheter:  
HUNDEN 25  
SOFIEHEM 2:1  
UMEÅ 2:1  
UMEÅ 3:1  
UTTERN 2  
VIPAN 25

---

#### HÄNDELSER I ÄRENDET

2004-01-26	BD	Beslutsdatum
2004-02-25	LK	Laga kraft
2009-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2004-03-17	PB	Inlagd i ACM