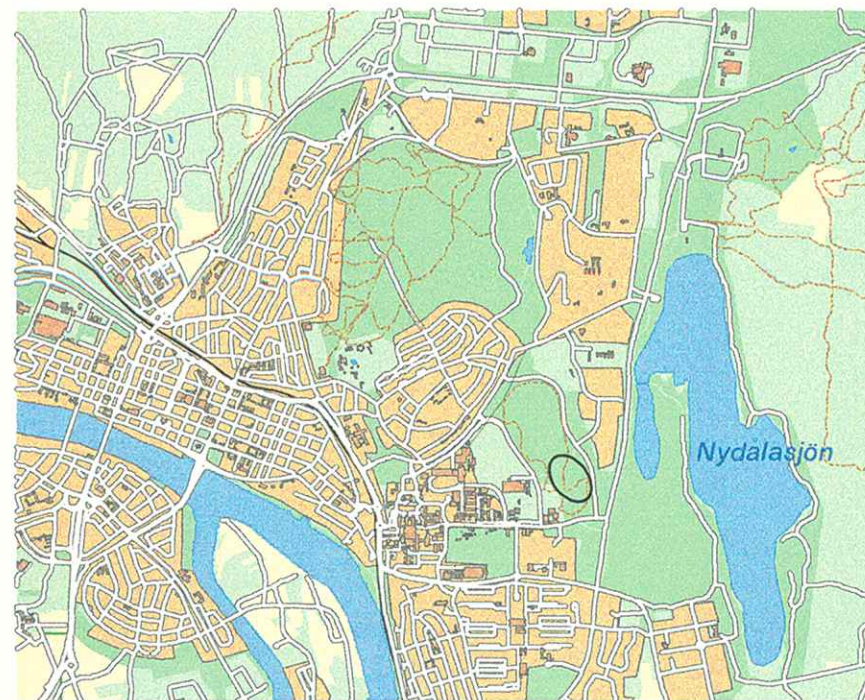
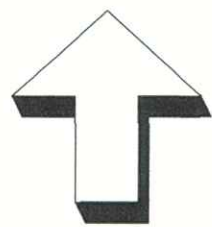


GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2007-12-03 MOK 07-248
 Reviderad
 Geografisk information
 Mätning: AKR
 Kartkonstruktion: AKR
 Kartstandard enligt HKK
 - Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
 - Läge noggrannhet: Objektet är digitaliserade (förortsområde)
 - Aktualitetsstandard: Vissst preciserat kartinnehåll är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt
 Koordinatssystem i plan och höjd: Sverref 99 20 15 resp RH 2000
 Höjdinformation: Höjdkurvor med 1 meters ekvidistans
 Ursprung: Digital primärkarta
 Flygfotografier år: 2000 på 800 meters höjd
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
 Planlinjer och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
 Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
 Upphovsrätt: Umeå kommun



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

LOKALGATA Lokaltrafik

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

Y Idrott

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

gc-tunnel Tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång och cykeltrafik

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft
- Kommunen är inte huvudman för allmän plats

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

Godkänd BN 2008-11-19
 Antagen KF 2008-12-22
 Laga kraft 2009-01-27
 Vidimeras J.L.

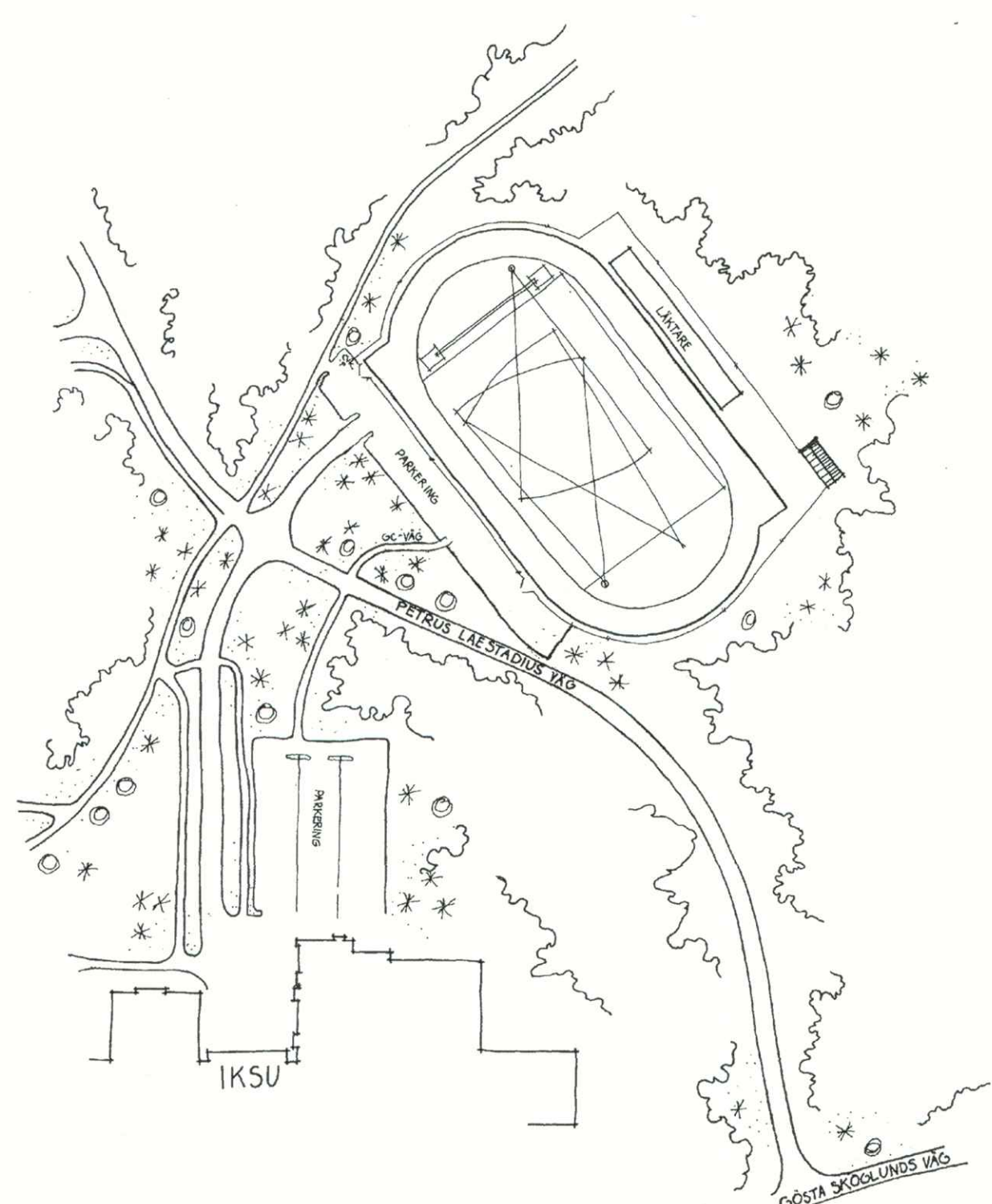
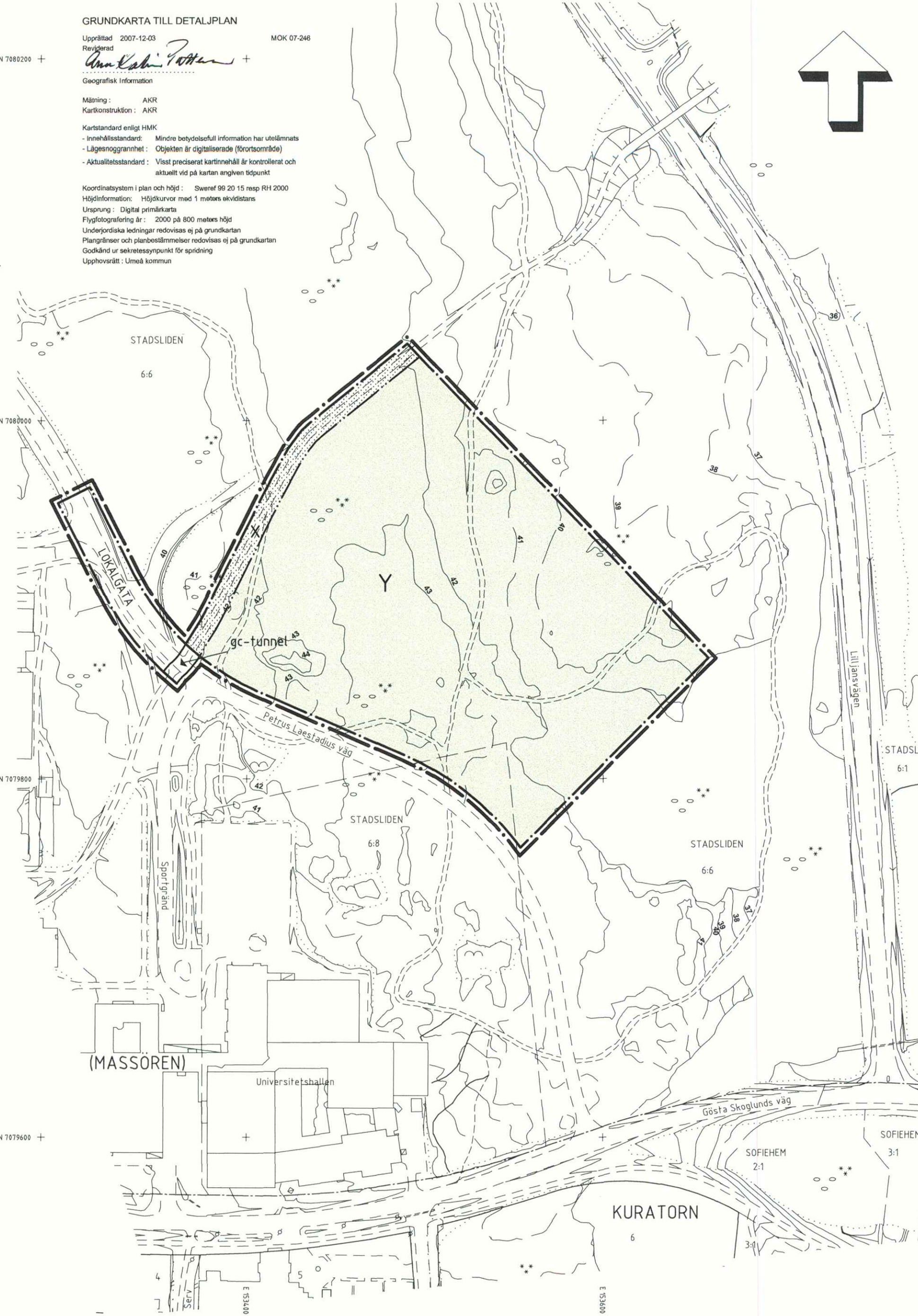
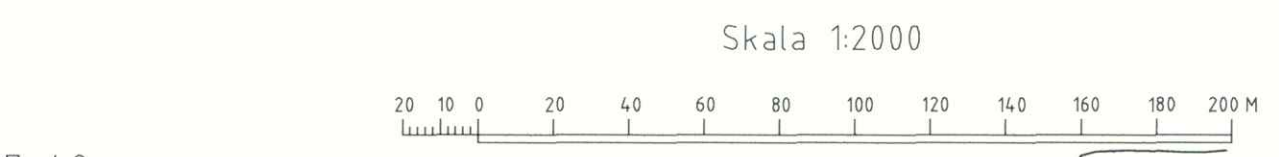


Illustration
Ej skalad



Detaljplan för del av fastigheten
STADSLIDEN 6:6
 inom Universitetsområdet i
 UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i september 2008

Olle Forsgren
 Olle Forsgren
 Stadsarkitekt

Magdalena Blomqvist
 Magdalena Blomqvist
 Planarkitekt



LAGAKRAFTBEVIS

2009-01-28

Vårt diarienummer
PLA 07-48

Detaljplan för del av fastigheten **Stadsliden 6:6** inom Universitetsområdet i Umeå kommun

Planen är antagen av Kommunfullmäktige 2008-12-22, § 272

Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Antagandebeslut har vunnit laga kraft, d v s giltigt från och med **2009-01-27**.

Samhällsbyggnadskontoret

Ingrid Lindfors

Kopia till:

Länsstyrelsen; samhällsplanering
Stadsledningskontoret
Sökanden

Samhällsbyggnadskontoret:

Geografisk information
Bygglov
Fastighetsbildning

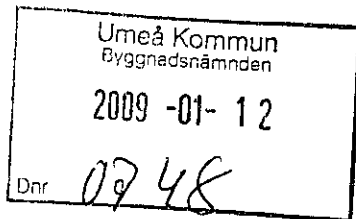
2480K-P09/13

090128163121227

Postadress Samhällsbyggnadskontoret Detaljplanering 901 84 UMEÅ	Besöksadress Stadshuset Skolgatan 31 A	Telefon 090-16 13 61 Kundtjänst	Telefax 090-16 13 68	e-post samhallsbyggnadskontoret@umea.se
---	---	--	--------------------------------	---



Länsstyrelsen
Västerbotten



Beslut

Datum
2009-01-08

Ärendebeteckning
402-124-2008
Arkivbeteckning

1(1)

Umeå kommun
Stadsbyggnadskontoret
Detaljplanering
901 84 UMEÅ

Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten Stadsliden 2:2 inom universitetsområdet i Umeå kommun 6:6

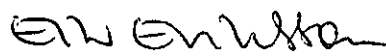
Beslut

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att inte pröva kommunens beslut.

Redogörelse för ärendet

Kommunfullmäktige har den 22 december 2008, § 272, antagit rubricerad detaljplan. Länsstyrelsen finner ingen anledning att med hänvisning till de överprövningsgrundande aspekterna i 12 kap 1 § PBL pröva kommunens antagandebeslut.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.


Eila Eriksson
Funktionschef


Birgitta Norberg
bitr länsarkitekt

UMEÅ KOMMUN

PROTOKOLL

1(67)

Kommunfullmäktige

2008-12-22

Plats och tidKommunfullmäktiges sessionssal
klockan 09.00-12.00, 13.15-17.40**Beslutande
Ersättare**Se separat lista
Se separat lista**Övriga deltagande**Ingalill Bengtsson, nämndsadministratör
Jan Björinge, stadsdirektör
Jörgen Boman, pressinformatör
Olof Burström, ekonomidirektör
Carina Heimersson Lidgren, kommunjurist**Justeringens
Tid och plats**

Sekreterarens tjänsterum, stadshuset, 2009-01-02, klockan 15.00

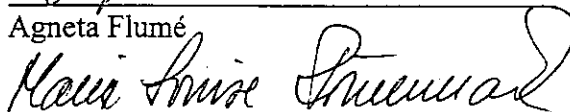
Utses att justera

Peter Olofsson (s)

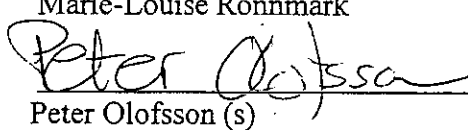
Nicklas Sandström (m)

**Underskrifter
Sekreterare****Paragrafer**
261-288

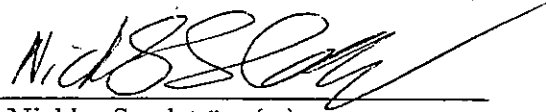
Agneta Flumé

Ordförande

Marie-Louise Rönnmark

Justerande

Peter Olofsson (s)



Nicklas Sandström (m)

BEVIS

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum

2008-12-22

**Datum för anslags
uppsättande**

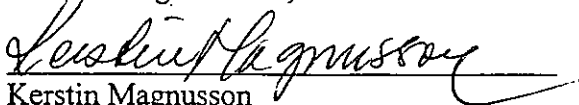
2009-01-05

Datum för anslags**nedtagande**

2009-01-27

**Förvaringsplats
för protokollet**

Stadsledningskontoret, kansliet

Underskrift

Kerstin Magnusson

NP § 219

KS § 122

KF § 272

2008.512

214

Detaljplan för del av fastigheten Stadsliden 6:6 m.fl. (friidrottsarena) – antagande

Byggnadsnämnden beslutade 2008-11-19 § 226

att godkänna detaljplanen

att överlämna detaljplanen till kommunfullmäktige för antagande.

Antagandehandlingar bifogas.

BILAGOR

Stadsledningskontoret anför i skrivelse 2008-11-25 följande:

Bakgrund/utlåtande

Planförslaget avser att skapa planmässiga förutsättningar för anläggande av en ny friidrottsarena i närheten av IKSU-hallen på universitetsområdet.

Planförslaget har inte stöd i gällande fördjupad översiktsplan för Universitetsområdet (KRUT-planen). Det bedöms dock att en friidrottsanläggning enligt planförslaget kan inordnas i den översyn av översiktsplanen som pågår.

Med hänsyn till att planen strider mot den ännu gällande översiktsplanen bör antagande ske av kommunfullmäktige. I planärendet finns inga kvarstående invändningar.

NP

Näringslivs- och planeringsutskottets förslag:

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplanen för del av fastigheten Stadsliden 6:6 m.fl. (friidrottsarena).

KS

Kommunstyrelsens förslag:

Enligt näringslivs- och planeringsutskottet.

*Kommunfullmäktige*2008-12-22

Kommunfullmäktiges behandling av ärendet.*Följande yttrar sig:*Åsa Ögren, Lennart Degerliden, Örjan Mikaelsson, Lennart Johansson, Maria Lindberg och Pernilla Djärv.

KF**Kommunfullmäktige beslutar****att anta detaljplanen för del av fastigheten Stadsliden 6:6 m.fl. (friidrottsarena).**

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 09.30-13.30, lunch 12.00-12.45

Beslutande Åsa Ögren (s), ordförande
Anders Sellström (kd), vice ordförande
Patrick Nygren (s)
Ingemar Jangvad (s)
Karin Svedlert (s)
Stig Lundström (s)
Ulrik Berg (m)
Cecilia Bergström (c)
Peder Westerberg (fp)
Örjan Mikaelsson (v)
Jonna Toftemyr Pedersen (mp)

Ersättare Bernt Lundström (s)
Emma Nilsson (s), till kl 12.00
Sandra Mattsson (s)
Rabih Ballout (kd)
Lennart Persson (c)
Lennart Sandström (fp)
Mattias Sehlstedt (v)

Övriga deltagande Olle Forsgren, stadsarkitekt
Maria Blomqvist, bitr stadsarkitekt bygglov
Jonas Andersson, 1:e byggnadsinspektör
Börje Nordström, lantmäterichef
Håkan Sjögren, ekonomichef, § 223
Britta Nordbrant Nilsson, chef bostadsanpassning, § 223
Tomas Strömberg, planarkitekt
Anders Lidman, § 224
Pernilla Olofsson, planarkitekt
Ulrika Sundin Bonnedahl, jurist

Utses att justera Anders Sellström

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadskontoret 2008-11-24

Underskrifter *Ann-Kristin Lundström*
Sekreterare Ann-Kristin Lundström
Åsa Ögren
Ordförande Åsa Ögren
Anders Sellström
Justerare Anders Sellström

Paragrafer 221-246

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2008-11-19

Datum för anslags uppsättande 2008-11-26

Datum för anslags nedtagande 2008-12-17

Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadskontoret

Underskrift *Ann-Kristin Lundström*
Ann-Kristin Lundström

BN § 226

Vårt diarienummer
PLA 07-48

**Detaljplan för del av fastigheten Stadsliden 6:6 inom
Universitetsområdet, Umeå kommun, Västerbottens län**

Förarbetet i detta ärende finns i utlåtande daterat november 2008, bilaga.
Handläggare är Magdalena Blomquist.

BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna detaljplanen
att överlämna detaljplanen till kommunfullmäktige för antagande

BESKRIVNING AV ÄRENDET

Syftet med detaljplanen är att ge planmässiga förutsättningar för ett område för idrottsändamål med en idrottsarena.

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering i november 2008.

Samråd har ägt rum under tiden 17 juni – 11 augusti 2008.

Utställning har ägt rum under tiden 8 oktober – 29 oktober 2008.

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Av de synpunkter som har inkommit under utställningstiden har ett särskilt utlåtande upprättats av Samhällsbyggnadskontoret. Av utlåtandet framgår bl a att en mening har strukits ur planbeskrivningen samt att en planbestämmelse har kompletteras med text.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att revidering av planhandlingarna inte fordrar fortsatt handläggning.

Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter.

Antagandehandlingarna är

Utlåtande daterat november 2008

Plankarta med bestämmelser och illustration daterad september 2008

Planbeskrivning daterad september 2008

Genomförandebeskrivning daterad november 2008

Miljökonsekvensbeskrivning daterad november 2008

Samrådsredogörelse daterad september 2008



UTLÅTANDE

Detaljplan för del av fastigheten **STADSLIDEN 6:6**,
inom universitetsområdet i Umeå kommun, Västerbottens län.

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 8 oktober – 29 oktober 2008. Förslaget har skickats till Länsstyrelsen, SLK Utvecklingsavdelningen, UMEVA, Umeå Energi, Telia Sonera, Västerbottens museum, Vägverket och sakägare m fl.

SAMMANFATTNING

Under utställningen har sex yttranden över planen inkommit. Det har inte inkommit några synpunkter som leder till några ändringar av planen.

Under samrådtiden inkom åtta yttranden över planen. Det var inte några synpunkter som ledde till några större ändringar av planen. De ändringar som föreslås redovisas nedan;

Planbeskrivning:

Meningen "Parkeringsområdet bör uppdelas i mindre områden med vegetation som avskiljare.", s 3, stryks ur planbeskrivningen.

Plankarta:

Planbestämmelsen för utformning av allmänna platser, gc-tunnel, kompletteras med texten "Tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik".

Inga kvarstående synpunkter.

YTTRANDEN UNDER TIDEN FÖR UTSTÄLLNING

Länsstyrelsen:

Länsstyrelsen har, vid granskning av planförslaget utifrån de överprövningsgrundande aspekterna i 12 kap plan- och bygglagen, ingen erinran.

Umeå Energi:

Har inget att erinra mot planförslaget.

Samhällsbyggnadskontoret, Gator och Parker

Parkeringsfrågan borde kunna lösas med ett samutnyttjande av IKSU:s samt Akademiska hus platser, men det är viktigt att avtal görs om detta.

Gator och parker saknar sitt samrådsyttrande i samrådsredogörelsen.

De lokala miljömål som antogs av Kommunfullmäktige i maj 2008 borde inarbetas/nämnas i planen eller MKB:n.

För att anläggningen ska kunna utnyttjas även vintertid bör gång- och cykelvägen mellan IKSU och friidrottsarenan ha en minsta bredd på 3,0 meter för att kunna snöröjas, eftersom ombyte ska ske vid IKSU:s anläggning.

Kommentar:

Genomförandebeskrivningen tar upp behovet av avtal avseende parkeringar. Vad gäller samrådsyttrande från Garor och Parker så har vi inte något sådant registrerat hos oss. De lokala miljömålen nämns inte i MKB eller planbeskrivning men efter en snabb genomgång bedöms inte planförslaget strida mot de lokala miljömålen. Synpunkten ang gång- och cykelvägens bredd påverkar inte utformningen av planen. Gång- och cykelvägarna är illustrerade som 3 meter breda.

Samhällsbyggnadskontoret, Miljö- och hälsoskydd

Med hänvisning till i samrådsskedet främförda synpunkter bedöms föreslagen detaljplan, som har till syfte att ge planmässiga förutsättningar för ett område för idrottsändamål med idrottsarena, kunna tillstyrkas från miljö- och hälsoskyddssynpunkt.

Skogshögskolans studentkår (SHS)

Skogshögskolans studentkår påpekar att Petrus Laestadius väg saknar gång- och cykelbana. Med anledning av pågående planering av en friidrottsanläggning samt det nya bostadsområdet "Liljansberget" kommer trafiken kring och i anslutning till vägen att öka. Därför vill SHS att det planeras en gång- och cykelbana från gångbanan vid Gösta Skoglunds väg ner till Strömbergs väg på Berghem.

Kommentar:

Någon gång- och cykelbana utmed Petrus Laestadius väg är inte planerad i det här skedet. En diskussion ang. vägens och gc-nätets utformning i området pågår.

Statens fastighetsverk

Statens fastighetsverk är ägare till fastigheten Stadsliden 6:8. Fastigheten upplåts med tomträtt till Stiftelsen Universitetshallen Umeå. Statens fastighetsverk påpekar att det är i första hand Stiftelsen Universitetshallen Umeå som berörs av planläggningen.

Kommentar:

Tomträttsinnehavaren, Stiftelsen Universitetshallen Umeå, har fått möjlighet att ta del av planförslaget.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 2008
Detaljplanering



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Magdalena Blomquist
Planarkitekt



ANTAGANDEHANDLING

1 (5)

PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 07-48

Detaljplan för del av fastigheten **STADSLIDEN 6:6** inom Universitetsområdet i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att ge planmässiga förutsättningar för ett område för idrottsändamål med en idrottsarena.

PLANDATA

Planområdet är del av fastigheten Stadsliden 6:6 och är belägen inom den östra delen av universitetsområdet. Planområdet är ca 4,5 hektar stort och angränsar i söder och väster mot Petrus Laestadius väg. Mot norr och öster angränsar planområdet mot ett obebyggt skogsområde. Fastigheten är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Den fördjupade översiktsplanen över universitets- och sjukhusområdet, KRUT, ingår som en del i kommunens översiktsplan ÖPL 98, antagen av kommunfullmäktige 1998-05-25. I KRUT-planen är det aktuella planområdet beläget inom universitetets *expansionszon 1*.

Expansionszonen 1, öster om Petrus Laestadius väg, anger att området är reserverat för universitetets fortsatta expansion när kompaktzonen (området väster om Petrus Laestadius väg) har blivit fylld. Fram till dess är zonen i första hand reserverad för rekreatiönsändamål, alternativt till parkeringsanläggningar för kompaktzonen. Aktuellt planförslag innebär således en ändring av markanvändningen i förhållande till gällande översiktsplan.

För planområdet gäller detaljplanen 2480K-P06/80, lagakraftvunnen 2006-02-24, och stadsplanen 2480K-P42/1985 fastställd av Länsstyrelsen 1984-11-14.

MILJÖKONSEKVENSER

En behovsbedömning enligt plan- och bygglagen och MKB-förordningen har gjorts av Samhällsbyggnadskontoret, Umeå kommun.

Beslut

Planen bedöms innebära betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap 11, 12 §§ bedöms därför behöva genomföras.

Länsstyrelsen har den 2007-11-27 tagit del av beslutet. De anser att miljökonsekvensbeskrivningen bör belysa planens påverkan på områdets rekreations- och naturvärden, eventuell markavvattning, grönstrukturstråk samt hur relevanta miljö kvalitetsmål, ex God bebyggd miljö har beaktats i planen.

Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 7 till 28 december 2007.

De allmänna konsekvenser av detaljplanens genomförande redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen (MKB). Delar av MKB:n har inarbetats i planbeskrivning.

BAKGRUND

Friidrotten i Umeå har sedan anläggningen av Gammliaavallens konstgräsplan saknat en fullgod utomhusanläggning för sin ständigt växande verksamhet. Detta tillsammans med att Umeå nyligen har utnämnts till ett av två Nationella Prestationscentrum för friidrott i Sverige, har gjort att behovet av en ny friidrottsanläggning aktualiserats. Utnämningen ger även Umeå möjlighet att arrangera större attraktiva friidrottstävlingar, till exempel SM-arrangemang, landskamper etc.

Umeå kommun har tillsammans med aktörer inom friidrotten i Umeå tittat på flera olika platser för etablering av en friidrottsarena. Det nu aktuella området har valts ut som lämpligt för detta ändamål. Området ligger i direkt anslutning till IKSU idrottsanläggning som ger möjligheter för använda de faciliteter och omklädningsutrymmen som finns i denna anläggning samt parkeringsområdet. Närheten till universitetet, institutionerna idrottsmedicin och idrottsforskning ses även som en betydande praktisk anledning för val av plats. Området har nära till kommunikationer och närheten till Kolbäcksvägen kan även vara fördelaktigt logistiskt vid större arrangemang.

I en situation där konkurrensen mellan olika studieorter skärpts har en diskussion om förtätning av universitetets campusområde pågått. Möjligheterna med en förtätning av området med en friidrottsarena kommer tillsammans med IKSU sportanläggning att skapa ett "idrottscampus" vilket bedöms kunna vara ett mycket attraktivt tillskott för universitetets framtid.

En översyn av den fördjupade översiktsplanen KRUT har påbörjats. Arbetet med denna har fortskridit så pass långt att ett område, som omfattar den befintliga idrottsanläggningen IKSU och den nu aktuella friidrottsarenan, är utlagt för idrottsändamål. Den tidigare tänkta markanvändningen som anger expansionsmark för universitetets egna utbyggnader, är således tänkt att ändras. Samhällsbyggnadskontoret anser därför att friidrottsarenan bör kunna rymmas inom ramen för områdets syfte enligt översyn av den fördjupade översiktsplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

Planområdet är en del av ett obebyggt skogsområde inom området Liljansberget. I den norra delen av planområdet är marknivån relativt plan för att därefter slutta svagt mot söder där terrängen är mera kuperad.

Skogsområdet består i huvudsak av granskog med mark av blåbärsris samt tallskog med mark av lav och lingonris. Ett inslag av asp finns i områdets södra del. Marken består av blockrig morän som vilar på berg och på ett fåtal ställen finns våtare områden där ett tunt lager torv kan förekomma. Synliga bergsblock finns på många ställen.

En befintligt gång- och cykelväg från Nydalahöjd till universitetsområdet är belägen i planområdets norra del, samt delar av ett motionsspår som idag är nedlagt.

Planutformning

Planområdet planeras med en nybyggnad av en friidrottsanläggning med läktare och eventuella mindre byggnader i anslutning till verksamheten. Området inrymmer även ett parkeringsområde.

Arenan är tänkt främst som en träningsanläggning och kommer användas mestadels under sommarhalvåret maj-september. Under vintern kan arenan komma att användas till vinteraktiviteter.

Friidrotten i Umeå vill verka för hälsofrämjande och spontan idrott och önskar därför att arenan utformas på en lättillgänglig och trygg plats som är tillgänglig för såväl elitidrottare, handikappidrottare som allmänheten. Även möjligheter för ett samnyttjande av arenan med närliggande skolor finns.

En åskådareläktare är planerad att placeras vid anläggningens östra långsida. Planer för att uppföra andra byggnader för verksamheten inom planområdet finns inte i nuläget. Placeringen av ev framtida byggnader bör samordnas, tex vid östra långsidan, för att undvika att anläggningen upplevs splittrad. Läget intill IKSU gör det möjligt att uppfylla behovet av omklädningsutrymme och parkering genom ett samnyttjande med befintliga idrottsanläggningar inom IKSU och Campusområdet.

Planområdet omfattar även en del av Petrus Laestadius väg för att bekräfta befintliga förhållanden samt justera läget för en framtida gångtunnel i förhållande till den befintliga gång- och cykelvägen.

Landskapsbild

Friidrottsarenan, parkeringen och gångvägarna påverkar landskapsbilden i liten omfattning. För att anpassa friidrottsarenan och få den att mäla in i skogsmiljön bör den "smygas in" i skogsvegetationen. Tallvegetation skulle kunna bevaras intill själva arenan och åskådarläktaren skulle få ett tak av tallkronor. En vegetationsskärm/skogsridå bör lämnas mot angränsande vägar. Parkeringen

och gång- och cykelvägar bör anläggas så intrånget på skogsmark och berg i dagen minimeras.

Arenans belysningsmaster som kommer att sticka upp ovanför trädvegetationen och kommer främst vår och höst att vara synliga ljuspunkter som framträder i nattlandskapet. Belysningsanläggningen bör utformas med maximal bländfrihet och undvika ljusföroreningar.

Naturmiljö/grönstruktur

Planområdet består av obebyggt skogs- och naturområde som bedöms att ha låga naturvärde. Naturmiljön bedöms dock ha vissa upplevelsesvärden genom sin mogna karaktär.

Lilljansområdet som planområdet ingår i, utgör en del av Umeås grönstruktur. Området fungerar som en viktig grön länk som sammanbinder Stadsliden med Nydalaområdet. Grönstråkets värdekärnor bedöms ligga längs Lilljansvägen och även om det inte berörs av planområdet innebär det att grönstråkets funktion påverkas. Kvarstående smala delar med skogsmark fragmentiseras och för att uppväga att skogens upplevelsesvärden försvinner när vegetationen tas bort bör naturmark i och nära anlagda delar sparas för att möjliggöra en biologisk mångfald.

För att anpassa till skogsområdet bör det sålunda skapas en friidrottsarena med "tall/skogskänsla" och som ger maximalt vindskydd och ett bra lokalklimat för god funktion och trivsel inom arenan.

Friluftsliv

Stigsystemet inom planområdet försvinner men omgivande naturmarksområden bedöms kunna ersätta ytan med likvärdiga miljöer.

Området kommer att inhängas med stängsel vilket är negativt för friluftsliv och rekreation i området. Stängslet bör därför ha grindar på flera ställen för att möjliggöra passager.

Arenan kommer att ha ett ljudsystem (högtalare) som främst kommer att användas vid tävlingsevenemang. Ljudstörningar kan uppstå i näraliggande skogsområden vilket får effekten att området inte kommer att vara lika ostört som tidigare.

Kulturmiljö

Inom planområdet har en arkeologisk utredning utförts. Inga fornlämningar eller kulturhistoriska intressen har påträffats.

Trafik och parkering

Friidrottsarenan kommer att angöras från Petrus Laestadius väg. Närheten till Kolbäcksvägen kan ses som en fördel vid t.ex. större arrangemang då trafiken lättaren kan flöda till och från området.

Det tillkommande behovet av parkeringsplatser avses lösas med anläggning av ett parkeringsområde med omkring 100 parkeringsplatser intill friidrottsarenan.

Behovet av parkering vid större tävlingar och arrangemang kan lösas inom befintliga parkeringsytor intill IKSU och inom Campus området. Dels hålls tävlingar under sommaren då IKSU och Universitetet i övrigt har lågsäsong, och dels äger Akademiska Hus 1800 andra p-platser att hänvisa till.

För bussar finns parkering vid IKSU. Dessutom skulle ett område längs anslutningsvägen mellan Petrus Laestadius vägen och arenan kunna användas som uppställningsyta vid tävlingar.

Gång- och cykelväg

Friidrottsanläggningen nås via det befintliga gång- och cykelstråket mellan universitetet och Nydalahöjden. Gång- och cykelvägen ligger inom planområdet och ett område är i detaljplanen utlagt för att bekräfta detta ändamål, samt för en eventuell ny gång- och cykeltunnel under Petrus Laestadius väg.

Från friidrottsarenan planeras en gångväg, som korsar Petrus Laestadius väg, till IKSU's idrottsanläggning och parkeringsområde.

Utformning av parkering samt nya gång- och cykelvägar bör anpassas till tallvegetationen samt berg i dagen.

Geotekniska förhållanden

Översiktlig geoteknisk utredning har utförts av Tyréns AB, resultaten redovisas i Geotekniskt PM daterat 2007-10-19.

I den norra delen av området består jorden av blockrik morän som vilar på berg. Berg i dagen förekommer inom området. Även den södra delen av området utgörs av moränmark, moränen är dock inte lika blockrik. Lokalt förekommer sänkor med våtare områden där torv kan förekomma.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

MEDVERKANDE

Tyréns AB har på Samhällsbyggnadskontorets uppdrag ansvarat för Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB).

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå september 2008
Detaljplanering



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Magdalena Blomquist
Planarkitekt



Detaljplan för del av fastigheten **STADSLIDEN 6:6** inom Universitetsområdet 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 inte vara huvudman för allmän plats, lokalgata.

Planförslaget avser en detaljplan med enskilt huvudmannaskap vilket innebär att fastighetsägaren, Akademiska Hus i Umeå AB, själv svarar för åtgärder inom allmän plats (lokalgata).

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att ge planmässiga förutsättningar för ett område för idrottsändamål med en idrottsarena.

Planområdet är möjligt att avstycka som en separat fastighet.

Ett servitut kan eventuellt bli lämpligt att bilda för att säkerställa rätten till allmän gång- och cykelväg markerad med x på plankartan.

Separata avtal bör träffas för att klargöra formerna för samnyttjande av t ex parkeringsytor och omklädningsrum vid större evenemang mellan den tillkommande arenan och befintliga anläggningar inom IKSU och campusområdet.

TEKNISKA FRÅGOR

Grundförhållanden m m

En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av Tyréns AB, 2007-10-19. Behovet av detaljerad geoteknisk undersökning klarläggs i byggsamrådet.

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har utförts av Tyréns 2008-06-16.

Teknisk försörjning

Arenan kan anslutas till kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp ca 150 meter väster om planområdet.

Uppvärmningssystemet bör vara vattenburet för att kunna anslutas till fjärrvärmenätet.

Elförsörjning skall ske från befintlig transformatorstation vid Sportgränd, sydväst om planområdet.

Trafik och parkering

Planområdet angörs från Petrus Laestadius väg.

Parkering anordnas inom planområdets sydvästra del. Vid tillfälliga behov av ett större antal parkeringsplatser kan befintliga parkeringsytor inom IKSU och campusområdet nyttjas. Antalet parkeringsplatser begränsas med avsikt att stimulera besökare till arenan att nyttja kollektivtrafiken.

Planen bekräftar befintliga förhållanden beträffande gång- och cykelväg från Nydalahöjden mot universitetsområdet. Planen möjliggör även en ny gång- och cykeltunnel under Petrus Laestadius väg.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Byggherren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader. Planavtal har tecknats med Stadsledningskontoret.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå oktober 2008
Detaljplanering rev november 2008


Carina Björö
Lantmätare



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för del av fastigheten **STADSLIDEN 6:6**,
inom universitetsområdet i Umeå kommun, Västerbottens län.

Samråd har hållits under tiden 17 juni – 11 augusti 2008 med Länsstyrelsen, SLK Utvecklingsavdelningen, UMEVA, Umeå Energi, Telia Sonera, Västerbottens museum, Vägverket och sakägare m fl.

Länsstyrelsen:

Länsstyrelsen har inga invändningar mot förslaget till detaljplan. Från trafiksynpunkt är idrottsarenan väl lokaliserad nära kommande E4 (Kolbäcksvägen). Arenan kan också lätt nås från busshållplats med tät trafik, IKSU, idrottsmedicin, Campus mm.

Länsstyrelsen framhåller att det är positivt att friidrottsarenan, gångvägar och parkering smygs in i skogsvegetationen. Det är möjligt att ett tak av tallkronor och tallar intill löparbanan ger en speciell atmosfär samt är estetiskt och vindmässigt positivt, men det kan finnas nackdelar med alltför närgångna tallar i form av barr och kvistar på löparbanorna efter blåsiga dagar.

Omledning och nygrävning av diken kan räknas som markavvattning och får inte utföras utan tillstånd enligt 11 kap 13 § miljöbalken.

Kommentar:

En avvägning får göras vid utformningen av vegetationen kring friidrottsarenan med hänsyn till estetik, vindförhållanden, säkerhet och praktisk användning av anläggningen.

Om omledning och nygrävning av diken blir aktuellt får tillståndsfrågan utredas.

Kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott:

Kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott tillstyrker planförslaget med följande synpunkter. Utskottet påpekar att planförslaget inte har stöd i gällande fördjupad översiktsplan för Universitetsområdet (KRUT-planen). I samråd med arbetsgruppen för ny översiktsplanefördjupning för området bedöms dock att en friidrottanläggning enligt planförslaget kan inordnas i den översyn som pågår. Med hänsyn till att planen strider mot den fördjupade översiktsplanen bör antagandet av formella skäl ske av kommunfullmäktige.

Vid ärendets handläggning föreslår ordföranden att stadsledningskontoret får i uppdrag, att i samråd med berörda, utreda om kommunen själv eller Akademiska hus ska bygga anläggningen.

Kommentar:

En utredning om vem som ska bygga friidrottsarenan pågår. Planförslaget kommer att gå till kommunfullmäktige för antagande.

SHBK / Miljö- och hälsoskydd:

Planförslaget bedöms godtagbart från miljö- och hälsoskyddssynpunkt med följande kommentar:

I samband med behovsbedömningen i planärendet lyftes frågan om att genomförandet av detaljplanen kommer att innebära negativ påverkan på områdets höga värden från rekreations- och natursynpunkt. Bl a detta medförde krav på MKB i ärendet. Samhällsbyggnadskontoret/Miljö- och hälsoskydd gör i detta fall bedömningen att påverkan på rekreations- och naturvärdena är motiverad av de positiva värden för idrotten som arenan tillför.

Kommentar:

Nya gång- och cykelvägar knyts ihop med omkringliggande nät för att öka tillgängligheten till området. Utformningen av nya gång- och cykelvägar bör anpassas till tallvegetationen och berg i dagen.

Vägverket:

Vägverket har tagit del av förslag till detaljplan och har ingen erinran.

Umeå Energi:

Elförsörjningen av den nya idrottsanläggningen ska ske från Umeå Energi Elnäts transformatorstation som är placerad vid Sportgränd strax norr om IKSU-hallen. Eldistribution är ej tillåten över fastighetsgränser (gäller ej koncessionsinnehavare) vilket innebär att intern matning från IKSU-hallen ej är tillåten. Umeå Energi har inget övrigt att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Exploatören svarar för utbyggnaden av elnätet till området kopplat till transformatorstationen vid Sportgränd.

Västerbottens museum:

Västerbottens museum har tidigare utrett området och funnit att inga forn- eller kulturlämningar är synliga. De har därför ur kulturmiljösynpunkt ingen erinran mot förslaget.

Kommentar:

Med anledning av detaljplanearbetet för friidrottsarena på fastigheten Stadsliden 6:6 har Västerbottens museum genomfört en arkeologisk utredning för området (Berit Andersson 2008 dnr 143/08). Utredningen i sin helhet finns tillgänglig på samhällsbyggnadskontoret.

SHBK / Brandförsvär & Säkerhet:

Planutformningen anger att mindre byggnader eventuellt kan uppföras och att det, i nuläget, inte finns planer att uppföra andra byggnader för verksamhet inom planområdet. Om planen kommer att omfatta uppförande av byggnader krävs att behovet av brandvattenförsörjning via brandpost beaktas.

I övrigt finns det, ur brandskyddsperspektiv, inget att erinra mot detaljplanens utformning

Kommentar:

Området planeras med nybyggnad av en fritidsanläggning med läktare och eventuella mindre byggnader i anslutning till verksamheten t ex mindre förråd.

Akademiska hus:

Akademiska Hus Norr AB har följande synpunkter på den samrådshandling som avser Stadsliden 6:6 och etablering av friidrottsarena.

Vegetationsskärm/skogsridå

Meningen med friidrottsarenan är att den ska vara väl synlig från åtminstone Campus/IKSU och Petrus Laestadius väg. Det finns två skäl till detta, dels rent visuellt men också ur säkerhetssynvinkel. Arenan kan inte gömmas för mycket i tallpartier mm med anledning av att det eventuellt kommer att finnas ensamtränande på arenan vid vissa tillfällen. Med tanke på att vegetationen på campus de senaste åren "luftats upp" just av säkerhetsskäl bör även området vid arenan följa samma princip. Detta nämns eftersom samrådstexten beskriver "vegetationsskärm/skogsridå", och där vi hävdar att skärmen inte bör vara så tät att den låser in arenan mot väster/söder. Det betyder dock inte att Akademiska Hus förordar kalhygge utan mer en god balans mellan omkringliggande vegetation och visualiseringsaspekterna.

Parkering

Det kommer att bli svårt att rent praktiskt dela upp parkeringsområdet i mindre enheter med vegetation emellan eftersom parkeringsområdet kommer att fungera som reservutrymme för mobil läktare. Mobil läktare ska således med enkelhet kunna placeras på parkeringsytan i västligt läge.

Belysning

Belysningsmaster kommer inte att finnas på arenan initialt. Om belysning tillkommer i framtiden instämmer Akademiska Hus i samrådstexten.

Genomförandebeskrivning

Den del av Petrus Laestadius väg som löper mellan Gösta Skoglunds väg och Strombergs väg har, genom utveckling av IKSU och AB Bostadens bostadsproduktion mer och mer fått karaktären av allmän gata och genomfartsled. Initialt var funktionen mer en infart till IKSU och Skogis. Trafiken på denna del av Petrus Laestadius väg har ökat den senaste tiden. Etablering av en friidrottsarena kommer inte att minska trafiken, snarare kommer både bil- och cykeltrafiken att öka. Framför allt gäller det cykelburna ungdomar, då det enligt uppgift finns ett antal hundra aktiva barn och ungdomar inom Umeås friidrott.

Med anledning av ovan nämnda skulle Akademiska Hus helst se att Umeå kommun är huvudman för Petrus Laestadius väg från Gösta Skoglunds väg till Strombergs väg, inte bara den lokalgata med gång- och cykeltunnel som är markerad på planförslagets skisser.

I övrigt har Akademiska hus inga synpunkter på samrådshandlingen.

Kommentar:

En avvägning får göras vid utformningen av den omkringliggande vegetationen med hänsyn till arenans synlighet från Peter Laestadius väg, vinddämpning, områdets funktion och säkerhetsaspekter. Syftet bör också vara att åstadkomma en visuellt tilltalande kringvegetation genom att t ex röja i undervegetationen och spara de större träden.

Meningen "Parkeringsområdet bör uppdelas i mindre områden med vegetation som avskiljare", s 3, stryks ur planbeskrivningen för att ge möjlighet att utnyttja parkeringsområdet för mobil läktare.

Umeå kommun har inte för avsikt att ta över huvudmannaskapet för Petrus Laestadius väg från Gösta Skoglunds väg till Strombergs väg.

ÄNDRINGAR OCH KOMPLETTERINGAR**Sammanfattning**

Under samrådstiden har åtta yttranden över planen inkommit. Det har inte inkommit några synpunkter som leder till några större ändringar av planen. De ändringar som föreslås redovisas nedan;

Planbeskrivning:

Meningen "Parkeringsområdet bör uppdelas i mindre områden med vegetation som avskiljare.", s 3, stryks ur planbeskrivningen.

Plankarta:


Planbestämmelsen för utformning av allmänna platser, gc-tunnel, kompletteras med texten "Tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik".

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå september 2008

Detaljplanering



Olle Forögren
Stadsarkitekt



Magdalena Blomquist
Planarkitekt

Handläggare:

Anna Helmersson

Regdatum: 2009-02-12

Registrering av åtgärder:

Detaljplan för Stadsliden 6:6

Information:

Berörda fastigheter:

STADSLIDEN 6:6

HÄNDELSER I ÄRENDET

2009-02-04	TR	Tidigaste registreringsdatum
2008-12-22	BD	Beslutsdatum
2009-01-27	LK	Laga kraft
2014-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2009-02-12	PB	Inlagd i ACM