





FÖRKLARINGAR TILL ILLUSTRATIONSPLAN

- GRÄSYTA
- FÖRESLAGEN NYBYGGNAD
- BEFINTLIGA BYGGNADER
- FÖRESLAGEN PLANTERING AV TRÄD
- -- -- BUSKAR
- BEFINTLIGA TRÄD
- STAKET MED GRIND
- SLÄNT
- II, III, IV ANTAL VÅNINGAR
- UTEPLATS

**ILLUSTRATION**

DETALJPLAN FÖR DEL AV  
**STG 2197 - KV. TRUMPETEN** INOM HAGA  
 I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ MARS 1990  
 PLANAVDELNINGEN

*Anders Berg*  
 ANDERS BERG  
 Planarkitekt

*Hans Allergren*  
 HANS ALLERGREN

Ritad av ML

SKALA 1: 1000  
 10 0

50

100 M

**LÄNSSTYRELSEN**

Västerbottens län  
Planenheten  
Byrådirektör G Forsberg  
tel 090 - 10 73 75

BESLUT  
LAGAKRAFTBEVIS

1990-06-14

2023-3970/90

Byggnadsnämnden i Umeå kommun  
901 84 UMEÅ

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL 2168/807

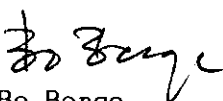
Byggnadsnämnden har den 14 maj 1990 antagit förslag till detaljplan för del av stg 2197 - kvarteret Trumpeten inom Haga i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat i mars 1990.

Länsstyrelsen har enl 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avses prövning enl 12 kap 1 § PBL.

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

Lagakraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enl 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 12 juni 1990.

  
Bo Berge  
bitr länsarkitekt

  
Göthe Forsberg

Kopia till

FBM, Umeå tätort  
PE

A:nr 116/199

Postadress	Gatuadress	Postgiro	Telefon	Telefax
901 86 UMEÅ	Storgatan 71 B	3 51 94 - 0	Växel 090 - 10 70 00	Adm.enheten 13 62 70
			Direktval 090 - 10 7	Försvarenheten 13 15 77

# Detaljplan för del av STIG 2197 - Kv TRUMPETEN inom Haga i Umeå kommun, Västerbottens län

---

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationsplan
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

### PLANENS SYFTE

Fastighets AB Kasernen avser att bygga elevbostäder för den till Umeå planerade skyddsskolan samt officershögskolan. Detta planeras ske genom att utvidga kvarteret Trumpeten västerut i riktning mot E4. Utvidgningen av kvarteret sker på mark som inte är detaljplanelagd och som ägs av Fortifikationsförvaltningen. Totalt beräknas ca 200 lägenheter uppföras i sammanlagt 7 huskroppar.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

För huvuddelen av området gäller ingen detaljplan. För ett mindre område i planområdets sydöstra hörn gäller detaljplan fastställd 1942-11-27.

Byggnadsnämnden beslöt 1989-11-13 att ge stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta detaljplanen.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

#### Allmänt

Planområdet som är beläget söder om Hagaskolan utmed Hissjövägen inrymmer fn i sin västra del ett parkeringsområde avsett för de värnpliktiga inom I 20. Den övriga delen av planområdet innehåller i sin östra del blandskogsvegetation med inslag av enstaka stora vackra tallar. En mindre del av området nyttjas fn delvis som upplag för ett byggföretag. Planområdet gränsar i norr mot Hagaskolans idrottsplats.

#### Geotekniska förhållanden

Undergrunden inom planområdet består i huvudsak av morän eller av sand och mo på moränen. I den västra delen överlagras moränen av älvssediment ( sand, mo och mjåla ).

## Bostäder

Detaljplanen innebär den förändringen att området nu planeras för bostadsändmål (elevbostäder) med sammanlagt ca 200 lägenheter. Lägenheterna skall omfatta högst 2 rum och kök. Bebyggelsen avses uppföras med i huvudsak 4 våningar utan vind. Våningsantalet kommer dock att variera mellan 2-4 våningar. Det har under de inledande samtalen med byggherrens konsult betonats att byggnaderna ska ges en lätt och ljus karaktär samt ha rött taktegel.

Bostäderna kommer, som tidigare nämnts, att användas som elevbostäder för den planerade skyddsskolan samt för officershögskolan. Närheten till I 20 har därför varit en viktig utgångspunkt vid lokaliseringen av bostadsprojektet.

Bostadsområdet planeras med två tillfarter från Hissjövägen och kommer att innehålla ett parkeringsområde i vardera västra respektive östra delen av kvarteret. För att skapa tillfredsställande siktförhållanden vid den östra infarten har en mindre del av fastigheten Trumpeten 1 lagts till det planerade bostadsområdet. Härigenom kan infarten förläggas på tillräckligt avstånd från en befintlig transformatorstation utmed Hissjövägen. Förutom de två planerade infarterna mot Hissjövägen har utfartsförbud för biltrafik redovisats mot nämnda väg.

I kvarterets västra del har redovisats ett x-område avsett för en allmän gång-och cykelväg som västerut leder via en gång-och cykelvägstunnel under E4 mot I 20.

Kvarterets västra gräns har anpassats till en framtida ombyggnad av trafikplatsen vid E4. På illustrationsplanen har redovisats förutom nuvarande trafikplats även den framtida påfart till E4 som närmast berör planområdet.

Krav på skyddsrum föreligger inte inte inom planområdet.

## STÖRNINGAR

### Trafikbuller

Kommunfullmäktige har redan 1978 beslutat att målet för acceptabla trafikbullernivåer bör vara 30 dBA inomhus och 55 dBA utomhus på lek-och rekreationsytor.

Översiktliga trafikbullerberäkningar har gjorts av stadsbyggnadskontoret och miljökontoret vilka visar att trafiken på E4 alstrar ett buller på 62-65 dBA vid planerade husfasader. Trafikmängden på E4 är ca 25 000 fordon/dygn. Trafiken på Hissjövägen alstrar, med ca 6000 fordon/dygn, ca 64 dBA vid gavelfasaderna. Detta kräver en förstärkt fasadkonstruktion med avseende på buller för de fasader som vetter mot E4

samt de gavelfasader som vetter mot Hissjövägen. För redovisade uteplatser klaras utomhuskravet 55 dBA.

### Bilavgaser

Enligt miljökontoret underskrivs riktvärdena för bilavgaser. Bebyggelsens ventilationssystem bör dock noggrant planeras med hänsyn omgivande trafikleder.

### TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp för bostadskvarterets försörjning anslutes till befintliga kommunala VA- ledningar i Regementsgatan, som är belägen parallellt med och strax söder om Hissjövägen.

För befintliga VA ledningar som tillhör I 20 inom bostadskvarterets västra del har utlagts ett särskilt ledningsområde.

### ADMINISTRATIVA FRÅGOR


Frågor som berör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

### MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Planförslagets utformning bygger i allt väsentligt på de skisser till bostadsbebyggelse som Fastighets AB Kasernens konsult i detta ärende, arkitekt SAR Harry Almér, utfört.

**STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå mars 1990**  
**Planavdelningen**

  
Anders Berg  
Planarkitekt

  
Hans Allergren

**Detaljplan för del av stg 2197 - Kv TRUMPETEN inom Haga  
i Umeå kommun, Västerbottens län**

---

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

**TIDPLAN**

Byggstart är planerad till försommaren 1990.

**GENOMFÖRANDE TID**

Detaljplanens genomförandetid slutar 1995-12-31.

**HUVUDMANNASKAP**

Fastighetsägaren svarar för samtliga åtgärder inom kvartersmark inklusive staket och trädplanteringar i kvartersgränser mot norr, söder och öster. Här ingår även den allmänna gång- och cykelväg som planeras i kvarterets västra del.

Kommunen, som är huvudman för allmänna platser, svarar för att iordningställa trottoar längs Hissjövägens norra sida samt den ovan planerade gc-vägens anslutning, utanför kvartersmark, till gång- och cykelvägsunneln under E4.

**FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Fortifikationsförvaltningen äger stg 2197 och Umeå kommun äger stg 110.

För planområdet bör en avstyckning genomföras för att åstadkomma föreslagen fastighet. Övrig mark av stg 2197 väster om kvarteret överförs till Umeå kommun och avses ingå i trafikplatsområdet kring E4. En mindre del av stg 110 i planområdets sydöstra del överförs till den planerade nya bostadsfastigheten. Den del av stg 110 som inrymmer befintlig transformatorstation förändras så att en anpassning sker till utlagt E-område. Området kan även avstyckas till egen fastighet.

Detaljplanen innebär att gällande fastighetsplan fastställd 1945-04-27 upphör att gälla för Trumpeten 1.

VA-ledningar, som tillhör I 20, i kvarterets västra del bör säkerställas genom servitut.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN**

Lantmätare Lars-Göran Boström, Stadsbyggnadskontoret, har medverkat vid upprättande av genomförandebeskrivningen.

**STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå mars 1990  
Planavdelningen**

  
Anders Berg  
Planarkitekt

  
Hans Allergren

## Detaljplan för del av stg 2197-Kv Trumpeten inom Haga i Umeå kommun, Västerbottens län

---

### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd har skett med länsstyrelsen, kommunstyrelsens planeringsutskott, gatukontoret, fastighetskontoret, miljökontoret, Umeå Energi AB, skolkontoret, fritidskontoret, Hagaskolan, socialkontoret, Fritidshemmet Trumpeten, Umeå Brandförsvär, Fortifikationsförvaltningen, I 20 samt Fastighets AB Kasernen.

Berörda sakägare och kommunala förvaltningar m fl enligt ovan har per brev 1990-02-09 fått del av samrådshandlingarna. Berörda fastighetsägare och hyresgäster i anslutning till planområdet har samma dag informerats via utdelade flygblad innehållande illustrationsplan och kortfattad beskrivning. Samtliga har beretts tillfälle att lämna synpunkter på detaljplanen senast den 1 mars 1990.

Följande synpunkter har inkommit under samrådsremissen:

**Länsstyrelsen** påpekar att området omges av två starkt trafikerade trafikleder och anser därför att planärendet bör kompletteras med en bullerutredning som underlag för att bedöma områdets lämplighet för bostäder. Man rekommenderar även att uteplatser bör redovisas även om inte boendet är av familjekaraktär. Man tycker slutligen att punkthus skulle på området skulle ge en luftigare och miljömässigt angenämare gestaltning bl a med tanke på den bollplan som tillhör Hagaskolan.

Kommentar: Bullerberäkningar har gjorts under arbetet med detaljplanen. Beskrivningen bör därför kompletteras i detta avseende. Uteplatser i ett par lägen bör redovisas på illustrationsplanen. Bebyggelsens utformning och skala är noggrant studerad med bl a hänsyn till bebyggelsen på Haga och med hänsyn till läget utmed E4 -infarten till Umeå.

**Miljökontoret** påpekar att planområdet ligger i omedelbar närhet av gränslinjen för 90 dBC vad avser skjutverksamheten inom I 20, att trafiken på E4 och Hissjövägen alstrar ett buller på 62-65 dBA vid planerade husfasader samt att områdets låga läge i förhållande till E4 med hänsyn till bilavgaser kan vara ett problem vid viss väderlek. Med en noggrann planering av bebyggelsens ventilationssystem och fasadkonstruktioner och med hänsyn till att boendet inom området är av tillfällig karaktär bedömer man att lokaliseringen bör kunna godtas.

Man påpekar vidare att planområdet gränsar mot Hagaskolans område för uteaktiviteter som är olämpligt lokaliserat med hänsyn till E4. Skolan söker nu möjligheter till omlokalisering av dessa verksamheter och har funnit det nu aktuella planområdet vara av

intresse. Miljökontoret anser därför att denna fråga närmare bör klarläggas innan man tar ställning till aktuellt planförslag.

**Skolkontoret** påpekar att den tilltagande trafiken på E4 succesivt försämrat utomhusmiljön för skolbarnen vid Hagaskolan. Trafiken på E4 beräknas dessutom öka framöver. Man anser därför att en alternativ lokalisering av den välfrekventerade skolidrottsplatsen måste sökas och att man funnit det nu aktuella planområdet vara det bästa alternativet. Skolkontoret menar att det vore möjligt att göra en omDisposition så att såväl skolans som FortF:s behov tillgodoses. Man nämner avslutningsvis att ett möte med bred representation för de olika intressena kommer att hållas 1990 03-02 för att söka alternativa lösningar.

**Hagaskolan** påpekar att utomhusmiljön för Hagaskolans uteaktiviteter ytterligare kan komma att förvärras ur avgassynpunkt genom att den planerade bebyggelsen försämrar "ventilationen" av skolidrottsplatsen. Man föreslår därför en omDisposition av hela området söder om Hagaskolan så att idrottsplatsen förläggs längre från E4 och parkeringsplatser flyttas närmre E4.

**Skolhälsovården** påpekar att utomhusmiljön för skolbarnen vid Hagaskolan sen länge är otillfredsställande ur hälsosynpunkt. Man måste därför långsiktigt överväga att flytta Hagaskolan eller E4. På kort sikt anser man att utemiljön kan förbättras genom en flyttning av bollplan och löparbanor till ett område öster om Hagaskolan och i stället förlägga parkeringar mellan skolan och E4. När nu bebyggelse aktualiseras inom Kv Trumpeten så borde man ta tillfället i akt att förbättra hela området ur hälso-och miljösynpunkt.

**Hagaskolans idrottslärare** påpekar att man länge påtalat skolans utsatta läge ur miljösynpunkt och framfört att Hagahallen och idrottsanläggningarna borde flyttas längre från E4. Man föreslår därför att en bullervall anläggs mellan E4 och Hagaskolan.

**Hagaskolans Hem-och Skolförening** anser att skolans allvarligaste externa problem är bullerstörningarna och avgasföroreningarna från E4. Det föreslagna bebyggelseområdet anser man ytterligare försämrar miljön. Man säger sig vidare stödja den idé som bygger på att flytta idrottsplatsen bakom skolan, förlägga parkeringar utmed E4 samt bygga en bullervall utmed E4.

**Fritidskontoret** framför att man vid ett flertal tillfällen de senaste åren har aktualiserat frågan om lokalisering och utformning av Hagaskolans idrottsplats. Man anser att skolidrottsmiljön inte är tillfredsställande bl a med hänsyn till bilavgaserna från E4. Man

anser att den planerade bebyggelsen nu kan komma att avskärma området så att ventilationen av idrottsplatsen försvåras. Man framför också att den välfrekventerade skolidrottsplatsen under framförallt kvällstid kan komma att verka störande för de boende. Avslutningsvis anser man det angeläget att dessa frågor utreds innan man tar slutlig ställning till planförslaget.

**Kommentar:**

Då erinringarna ovan i huvudsak har samma inriktning och berör skolidrottsplatsens lokalisering utmed E4, har vi valt att samlat göra en kommentar över dessa.

Låt oss först konstatera att det aktuella bebyggelseområdet inte gör något intrång på Hagaskolans område och att skolidrottsplatsen ligger på mark som inte är detaljplanelagd.

Skolkontoret har tidigare gjort framställning om att ytterligare mark söder om Hagaskolan borde tillföras skolområdet. Denna framställning har behandlats av kommunstyrelsen och avslagits bl a mot bakgrund att Fortifikationsförvaltningen definitivt avböjt att sälja sitt markområde långt innan det nu aktuella bebyggelseprojektet förelåg. Skolkontoret får därför söka en alternativ lokalisering av uteaktiviteter och parkeringsplatser inom skolområdet.

Vi har full förståelse för de påpekanden om besvärliga miljöförhållanden som framförts ovan och som berör Hagaskolans utomhusmiljö. En arbetsgrupp, med representanter för Hagaskolan, skolkontoret, fritidskontoret, miljökontoret, gatukontoret och stadsbyggnadskontoret har därför på skolkontorets initiativ redan träffats för att söka alternativa lösningar för Hagaskolans uteaktiviteter. Avsikten är att redovisa alternativa lösningar innan byggnadsnämnden avser anta föreliggande detaljplan i maj 1990.

Vi föreslår därför att erinringarna inte bör föranleda någon ändring av detaljplanen.

**Föräldrar på fritidshemmet Trumpeten ( 29 namnunderskrifter )** framför att skogsdungen där nu bostäderna planeras utgör ett värdefullt och omtyckt lekområde. Man ställer sig frågande till varför inte ett läge på I 20:s område väljs för de planerade elevbostäderna. Är detta inte möjligt anser man att de östligaste bostadshusen med tillhörande parkeringsområde slopas för att på så sätt kunna spara skogsdungen. För att kompensera bortfallet föreslår man att övriga hus byggs högre.

**Kommentar:** En viktig utgångspunkt vid lokaliseringen av de planerade elevbostäderna, främst för skyddsskolan, har från berört myndighetshåll varit att de inte ska inrymmas inom I 20:s område. Bostäderna ska betraktas som avsedda för civilt ändamål men ändå ligga i närheten av I 20. Av detta skäl har den valda lokaliseringen gjorts.

Bebyggelsens utformning och skala är noggrant studerad med bl a hänsyn till bebyggelsen på Haga och med hänsyn till läget utmed E4 -infarten till Umeå.

För att möjliggöra att ytterligare trädvegetation närmast söder om fritidshemmet kan bibehållas förelår vi dock att parkeringsområdet minskas något i sin norra del. Bortfallet av parkeringsplatser kompenseras genom att vidga det västra parkeringsområdet. Dessutom bör fritidshemmets behov av friytor ingå i den utredning om Hagaskolans friytor som nämnts ovan.

Vi föreslå därför att erinringen inte bör föranleda någon justering av detaljplanen.

**Socialtjänst Umeå** anser att skogsdungen söder om Hagaskolan är ett omtyckt och värdefullt lekområde för fritidshemmet Trumpeten och bör därför bevaras. Man kan vidare inte godta att ytterligare parkeringsplatser anläggs i anslutning till fritidshemmet och ifrågasätter nuvarande placering av skolidrottsplatsen med tanke på luftföroreningarna från E4. Detaljplanen bör enligt deras mening därför omarbetas så att Hagaskolans utemiljö förbättras.

**Kommentar:**

Synpunkterna om skogsdungen har behandlats i kommentarerna till yttrandet närmast ovan. Beträffande synpunkterna om skolidrottsplatsen och Hagaskolans utemiljö hänvisas till den samlade kommentaren på yttrandena från skolkontoret m fl.

Vi föreslår därför att erinringen inte bör föranleda någon omarbetning av detaljplanen.

**Umeå Energi AB** påpekar att området kan el- och fjärrvärmeförsörjas via en befintlig nätstation i kvarteret och närbelägna ledningar söder om Hissjövägen.

**Gatukontoret, Fortifikationsförvaltningen, I 20 - Västerbottens regemente och Umeå Brandförsvaret** har inga erinringar mot detaljplanen.

### **Sammanfattning**

Med stöd av ovanstående yttranden förelår vi att detaljplanens beskrivning kompletteras med en bullerutredning i enlighet med länsstyrelsens yttrande. Plankartan och illustrationsplanen föreslår vi justeras så att den norra delen av det östra parkeringsområdet minskas något. Detta för att kunna behålla en del av befintlig trädvegetation som skärm mellan parkeringsområdet och

fritidshemmet Trumpeten. Illustrationsplanen kompletteras med redovisning av ett par uteplatser i skyddade lägen.

De framförda synpunkterna rörande Hagaskolans utemiljö och då främst skolidrottsplatsen förelår vi inte bör föranleda någon ändring av detaljplanen. Däremot anser vi att den utredning kring Hagaskolan utemiljö som redan påbörjats av en arbetsgrupp bör bedrivas i en sån takt att den kan redovisas innan byggnadsnämnden avser att anta detaljplanen i maj 1990.

**Stadsbyggnadskontoret i Umeå mars 1990**  
**Planavdelningen**

  
Anders Berg  
Planarkitekt

  
Hans Allergren