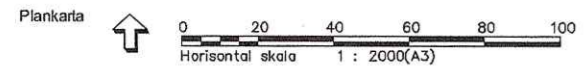
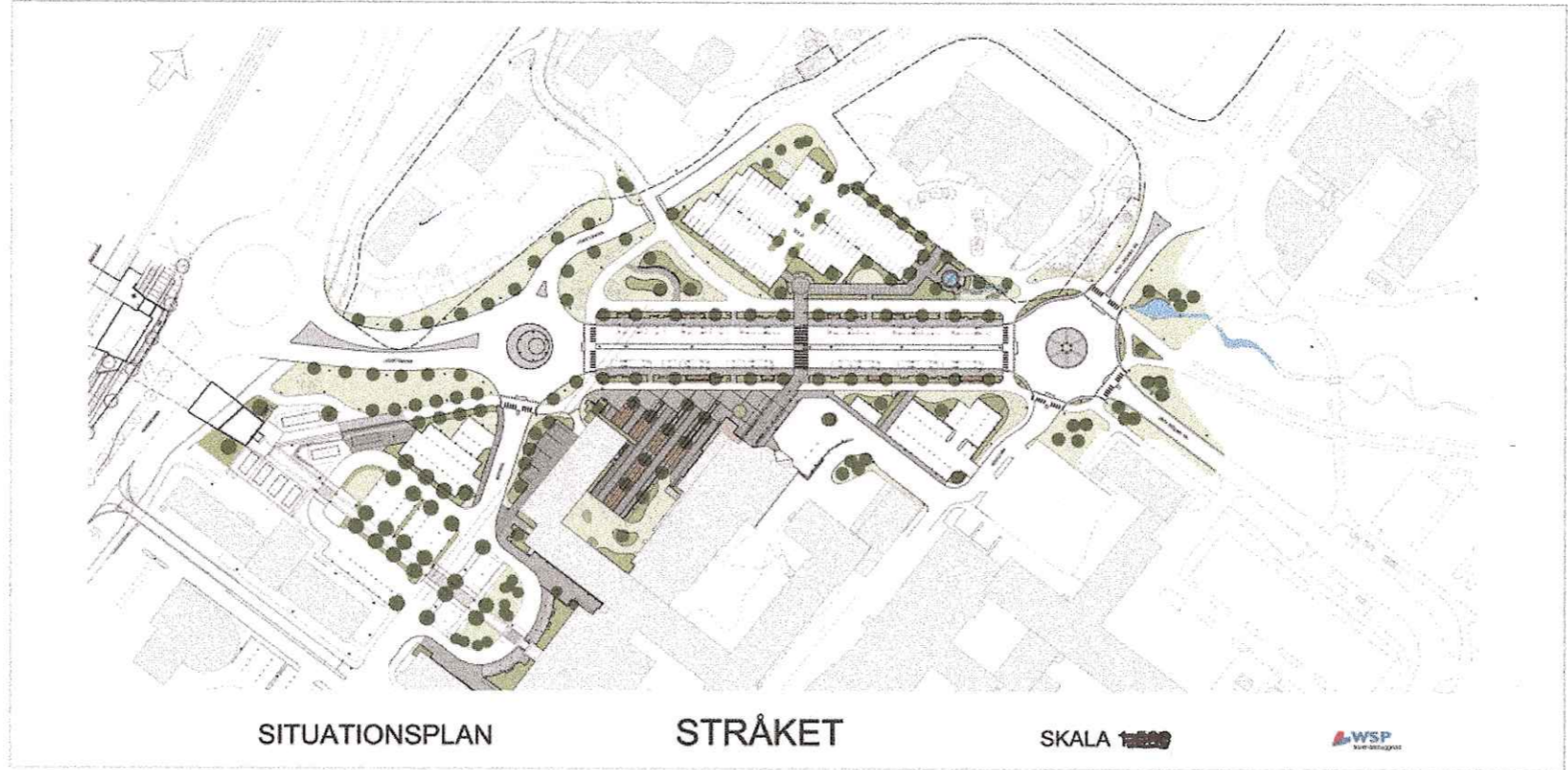


Översiktskarta. Planområdets läge markerad med röd linje (källa: google earth)



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
 Upprättad 2010-05-10 LAN 10-121
 Reviderad
Anna Helander
 Lantmätare SHBK
 Mätning: MU
 Kartkonstruktion: AKR
 Kartstandard enligt HMK
 - Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
 - Läge noggrannhet: Objektet är digitaliserat (förortsområde)
 - Aktualitetsstandard: Visat preciserat kartinnehåll är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven utgångspunkt
 Koordinatsystem I plan och höjd: **Sweref 99 20 15 resp RH 2000**
 Höjdlinjer: Höjdlinjer med 1 meters elevhöjdssteg
 Ursprung: Digital primärkarta
 Flygfotografiering år: 2000 på 800 meters höjd
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkarta
 Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkarta
 Godkänd ur sekretesssynpunkt för spridning
 Upphovsrätt: Umeå kommun



SITUATIONSPLAN

STRÅKET

SKALA 1:2000



Illustration över planområdet. Plangränsen ritad med röd linje

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

- GRÄNSER**
- Detaljplanegräns, ritad 3 meter utanför plangräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns

- MARKANVÄNDNING**
- Allmän plats
- LOKALGATA
 - BUSSTERMINAL Bussterminal och trafik mellan områden

- Kvartersmark**
- Vård
 - Skola

- MARKENS ANORDNANDE (Allmänna platser)**
- gc-väg Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykelväg

- MARKENS ANORDNANDE (Kvartersmark)**
- X Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykelväg
 U Marken skall vara tillgänglig för allmän underjordisk ledning

- BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Marken får inte bebyggas
 - Tillåten underbyggnad för gångkulvert

- UTFORMNING**
- I Högsta antal våningar.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
 Genomförandetid
 Genomförandetiden är fem år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft.

HUVUDMAN
 Kommunen är huvudman för allmän platsmark

ANTAGANDEHANDLING **BESLUT**

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

Anlagen BN 2011-05-26
 Laga kraft 2011-06-22 /150

Detaljplan för del av fastigheterna
SOFIEHEM 3:1 M FL
 (Universitets- och sjukhusområdet) i UMEÅ KOMMUN

UMEÅ KOMMUN
 Detaljplanering i mars 2011
 reviderad i maj 2011

Tommas Strömberg
 Planchef

Patrick Fagberg
 Arkitekt SAR/MSA, Tyrens AB

2480K-P11/27



Lagakraftbevis

1 (1)

Diarienummer: PLA 10-08
 Datum: 2011-06-23
 Handläggare: Tomas Strömberg

**Detaljplan för fastigheterna Sofiehem 3:1 m.fl. inom
 KRUTSTRAKET (Universitets- och sjukhusområdet) i
 Umeå kommun, Västerbottens län**

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2011-05-26, § 81. Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Beslutet har vunnit laga kraft, d v s **giltigt från och med 2011-06-22.**

UMEÅ KOMMUN

Detaljplanering

Inger Södermark

Inger Södermark

Kopia till:

- Sökanden
- Länsstyrelsen, samhällsplanering
- Umeå kommun, Stadsledningskontoret
- Umeå kommun, Geografisk information
- Umeå kommun, Bygglov
- Umeå kommun, Fastighetsbildning

2480K-P11/27

Umeå Kommun

Detaljplanering

Postadress 901 84 UMEÅ

Tel växel 090-16 10 00

E-post detaljplanering@umea.se

Kundtjänst Plan och bygg

Besöksadress Skolgatan 31A, 2^{tr}

Tel 090-16 13 61

Fax 090-16 13 68

Webbadress www.umea.se

Org nummer 212000-2627



Länsstyrelsen
Västerbotten

5

Beslut

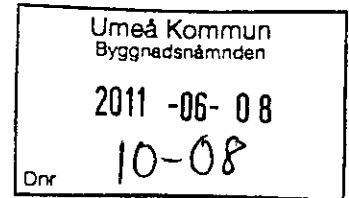
Datum
2011-06-01

Ärendebeteckning
404-3558-2011
Arkivbeteckning

1(1)

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

901 84 UMEÅ



Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheterna SOFIEHEM 3:1 m fl inom Krutstråket (Universitets- och sjukhusområdet) inom Umeå kommun. (Dnr 10-08)

Beslut

Länsstyrelsen beslutar enligt 11 kap 10 § PBL att inte pröva kommunens beslut.

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har 2011-05-26 § 81 antagit rubricerad detaljplan. Länsstyrelsen finner ingen anledning att med hänvisning till de överprövningsgrundande aspekterna i 11 kap 10 § PBL pröva kommunens antagandebeslut.

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

Eila Eriksson
Enhetschef

Peder Seidegård
Bitr. länsarkitekt

BN § 81**Detaljplan för del av fastigheterna Sofiehem 3:1 m.fl. Universitets- och sjukhusområdet i Umeå kommun, Västerbottens län**

Förarbetet i detta ärende finns i utlåtande daterat 2011-05-26, bilaga.
Handläggare är Tomas Strömberg.

BESLUT**Byggnadsnämnden beslutar**

- att revidera detaljplanen
- att anta den reviderade detaljplanen
- att anta detaljplanen

BESKRIVNING AV ÄRENDET

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för anläggning av en ny bussterminal.

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering i maj 2011

Samråd/Utställning

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

Av de synpunkter som har inkommit under samrådstiden har ett särskilt utlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att u-områdena för el-områden behöver justeras. Yttranden har också inkommit vad gäller infrastrukturens koppling till ny översiktsplan, trafiken genom bussterminalen och behovet av taktilla plattor inom området.

Planen har justerats avseende u-områden.

Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen att revidering av planhandlingarna inte fordrar fortsatt handläggning.

Kvarstående synpunkter *ej sakägare / IS*

- Synskadades Riksförbund Västerbotten, Kylgränd 6 a, 906 20 Umeå

Från samrådet

- Länstrafiken i Västerbotten AB, Box 134, 921 23 Lycksele

BN § 81**Antagandehandlingarna är**

Utlåtande daterad maj 2011

Plankarta med planbestämmelser daterad mars 2011, reviderad maj 2011

Planbeskrivning daterad mars 2011, reviderad maj 2011

Samrådsredogörelse daterad mars 2011

Genomförandebeskrivning daterad mars 2011, reviderad maj 2011

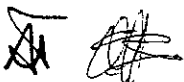
Protokoll sänt till

- ✓ Sökande
- ✓ Länsstyrelsen
- ✓ Sakägare m fl.
- ✓ Umeå kommun, Bygglov
- ✓ Umeå kommun, Fastighetsbildning

postat 31/5 2011/155

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar, se bilaga Underrättelse.





Antagandehandling
Utlåtande
Normalt planförfarande

Diarienummer: PLA 10-08
Datum: 2011-05-06
Handläggare: Tyréns AB

Detaljplan för del av fastigheterna Sofiehem 3:1 m fl (Universitets- och sjukhusområdet) i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för del av fastigheterna Sofiehem 3:1 m fl har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering, under maj 2011. Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för anläggning av en ny buss-terminal.

Samråd och utställning

Planen handläggs med s.k. normalt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2010-09-20 – 2010-10-11 samt utställning under tiden 2011-03-31– 2011-04-21. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under utställningen:

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsen har ingen erinran (se bilaga!).

NÄMNDER OCH UTSKOTT, UMEÅ KOMMUN

Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer planförslaget som godtagbart.

SAKÄGARE

Umeå Energi menar att tidigare angivna u-områden för el-nätet måste justeras (karta bifogas).

Kommentar

Plankartans u-områden justeras i samråd med Umeå Energi.

Balticgruppen Lokalutveckling AB och Gazette Camp AB menar att man ännu inte sett någon beskrivning av hur omkringliggande gatustruktur ska se ut och vidhåller därför sitt yttrande från samrådsskedet. Där yttrande man bl a "Bedömningen av planförslaget är beroende av hur det samspelar med helheten i området. Eftersom det pågår arbete med ny översiktsplan för universitets- och sjukhusområdet går det inte att ha någon säker uppfattning om hur planen kommer att fungera ihop med omkringliggande infrastruktur."

Kommentar

Den föreslagna bussterminalen utgör en förutsättning för den tänkta omvandlingen av området. Umeå kommun menar att de förändringar som medges inom ramen för detaljplanen kan avläsas i planhandlingarna och är anpassade till befintlig infrastruktur.

Antagandehandling
Utlåtande
 Normalt planförfarande

2 (2)
 Diarienummer: PLA 10-08
 Datum: 2011-05-06

ORGANISATIONER

Synskadades Riksförbund Västerbotten, SRF, önskar en minimering av trafik och motsätter sig därför biltrafik på bussgatan. Man önskar också tak över området, som gör de taktila stråken tillgängliga även vintertid. I övrigt har SRF synpunkter på gångpassagernas och de taktila stråkens placering och utformning, liksom på skyltning, hållplatser och väntsal.

Kommentar

Umeå kommun har i samrådsredogörelsen konstaterat att ett tak över området inte är aktuellt. De utformningsfrågor som SRF i övrigt nämner är viktiga och kan tillgodoseas i genomförandefasen.

SAMMANFATTNING

Kontoret föreslår att plankartan revideras vad gäller u-områden och att byggnadsnämnden antar den reviderade detaljplanen.

Kvarstående synpunkter

Övriga berörda (underrättelse):

- Synskadades Riksförbund Västerbotten, Kylgränd 6a, 906 20
 Umeå

Kvarstående synpunkter från samrådet

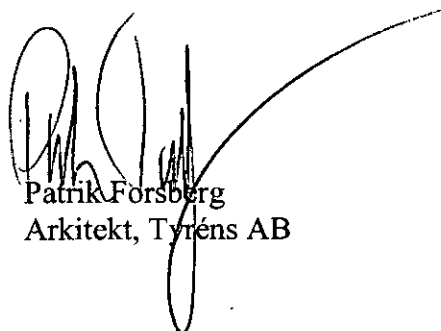
- Länstrafiken i Västerbotten AB, Box 134, 921 23 Lycksele

UMEÅ KOMMUN maj 2011

Detaljplanering



Tomas Strömberg
 Planchef

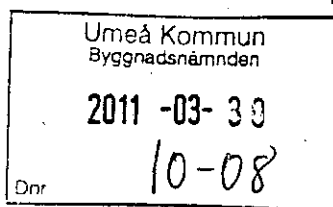


Patrik Forsberg
 Arkitekt, Tyréns AB

Bilaga: Länsstyrelsens yttrande 2011-03-29



Länsstyrelsen
Västerbotten



Yttrande
Datum
2011-03-29

Ärendebeteckning
402-1758-2011
Arkivbeteckning

1(1)

Umeå kommun
Tomas Strömberg
Detaljplanering
901 84 UMEÅ

Detaljplan för del av fastigheten SOFIEHEM 3:1 (Universitets- och sjukhusområdet), Umeå kommun, Västerbottens län.

(Dnr. PLA 10-08)

Allmänt

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för anläggning av ny bussterminal.

Länsstyrelsen har under samrådet avgivit yttrande den 27 september 2010:

Överprövningsgrunder enligt 12 kap PBL

Länsstyrelsen har utifrån utställningshandlingarna ingen erinran.

Eila Eriksson
Enhetschef

Peder Seidegård
Bitr. länsarkitekt



Antagandehandling

Dnr PLA 10-08

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastigheterna **Sofiehem 3:1 m fl (Universitets- och sjukhusområdet)** i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

Detaljplanen omfattar följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser och illustrationer
- Genomförandebeskrivning
- Utlåande

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för anläggning av en ny bussterminal.

PLANDATA

Detaljplanen omfattar delar av fastigheterna Sofiehem 2:1 och 3:1 samt en mindre del av Sofiehem 3:12 och Stadsliden 6:6. Sofiehem 2:1 ägs av Umeå kommun, 3:1 är i Västerbottens Läns Landstings ägo, Stadsliden 6:6 ägs av Akademiska Hus och Sofiehem 3:12 är privatägd.

Planområdet avgränsas av byggnader inom Norrlands Universitetssjukhus (NUS), en hotellfastighet, fastigheten Sofiehem 3:12 samt gator och parkeringar. Planområdet omfattar en areal om 19 732 m².

PLANPROCESS

Planen handläggs med *normalt planförfarande*, dvs processen innefattar såväl samråd som utställning.

BEHOVSBEDÖMNING

Planen har av Umeå kommun och Länsstyrelsen bedömts innebära att dess genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, dvs det finns inte behov av en miljöbedömning enligt Plan- och bygglagen (PBL). Någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därför inte upprättats.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller den fördjupade översiktsplanen *KRUT* (antagen KF 1998-05-25).

En ny fördjupad översiktsplan över området är under utarbetande. Detaljplane-förslaget överensstämmer med utkastet till denna plan, som bl.a. föreslår att

terminalområdet på sikt blir en ”Stadsgata med funktion och utformning som huvudgata i stadsmiljö...”.

Gällande detaljplan för *del av Universitets- och sjukhusområdet etapp 2 – 3* vann laga kraft 1996-07-09 (96/43). Den del av denna plan som berör det aktuella planområdet innehåller inom kvartersmark ändamålen sjukhus, universitet och hotell. De allmänna platserna består av gatumark för lokaltrafik och bussterminal.

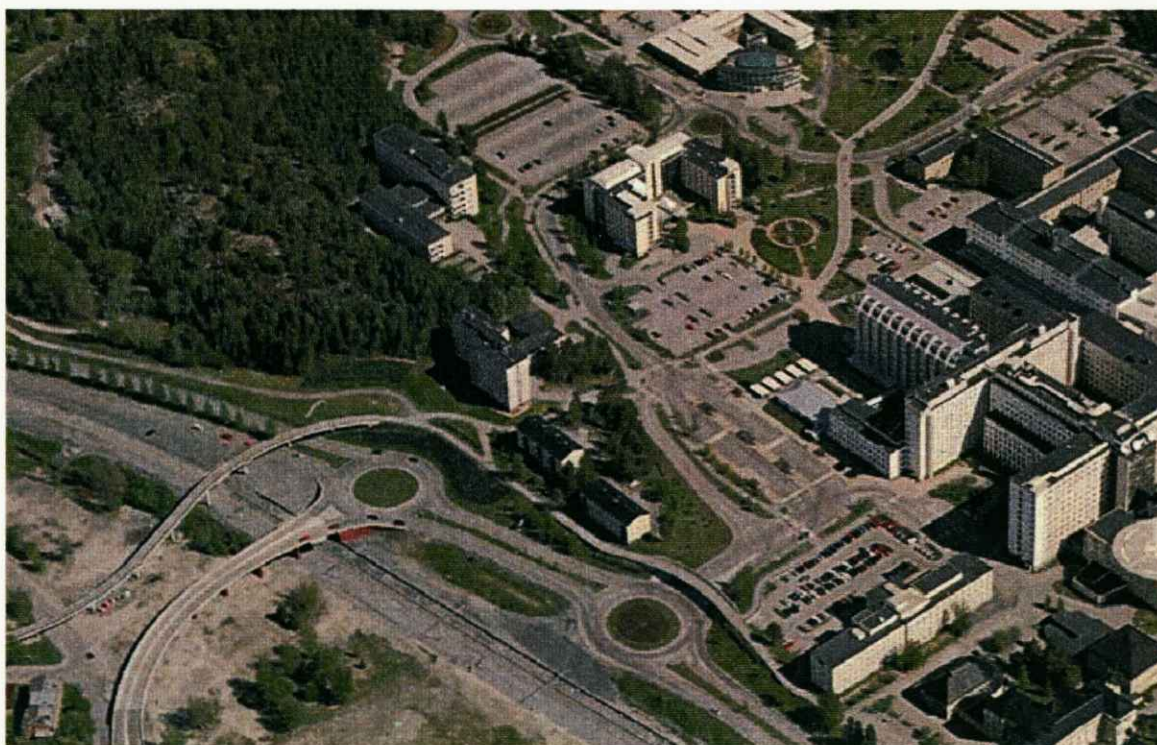
En mindre del av den gällande detaljplanen för *fastigheten Uttern m fl (Umeå Östra)* (laga kraftvunnen 2008-02-13) berörs också av den aktuella planläggningen.

RIKSINTRESSEN

Den närliggande Botniabanan utgör ett riksintresse som enligt Miljöbalken 3 § 8 kap. ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada det.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden



Området innan bygget av resecentret (ca 2007).

Foto: Lars Lindh / SHBK

Trafik

Förutom befintlig bussterminal genomkorsas området av Lasarettbacken, gatan som utgör infart till intilliggande bostads- och förvaltningsbyggnader, men som också är tillfart till parkeringar. Därutöver fungerar gatan som genomfart till Petrus Laestadius väg och universitetsområdet.

Hela området är idag ett lågfartsområde med hastighetsbegränsning satt till 30 km/tim.

Terminalen trafikeras idag av såväl lokala som regionala bussar samt flygbussar. Cirka 90% av nuvarande busstrafik (750 turer 2008) passerar idag genom den befintliga bussterminalen.

Infarten till området från Holmsundsvägen passeras av 7 500 fordon / vardagsdygn (2007). Längs Lasarettbacken har antal fordon uppmätts till cirka 4 300/vardagsdygn (2006).

Ambulanser passerar dagligen infarten till området från Holmsundsvägen via Akutvägen, förbi sjukhusets huvudentré till och från akutintaget.

Det totala antal befintliga parkeringsplatser inom och i anslutning till planområdet beräknas till 297 st. Siffran inkluderar även tidigare p-platser vid resecentrets östra entré.

Gång- och cykel

Planområdet genomkorsas av ett huvudcykelstråk mellan universiteten, sjukhuset och Öst på stan via Svingen. Stråket utgör också en del av Sverigeleden och har 3 550 cykelpassager/vardagsdygn.

Även i övrigt finns en stor mängd gång- och cykeltrafikanter inom området med flera olika målpunkter inom sjukhus- och universitetsområdet. Ett viktigt gångstråk är passagen mellan patienthotellet och sjukhusets norra entré som idag är enkel och kort utan konflikt med fordonsytor.

Ett stort antal väl nyttjade cykelplatser finns idag i anslutning till sjukhusets norra entré. En stor del av dessa är klimatskyddade.

Resecentret Umeå Östra

Resecentret Umeå Östra är taget i bruk och invigt augusti 2010. Vid dess östra entré mot sjukhuset är entréytor, cykel- och bilparkeringar färdigställda.

Hotell och park

Patienthotellet Björken är ett välbelagt hotell med restaurang i bottenvåningen. För att ge hotellgästerna möjlighet till utevistelse har en mindre park med vegetation och bäck anlagts i anslutning till entrén.

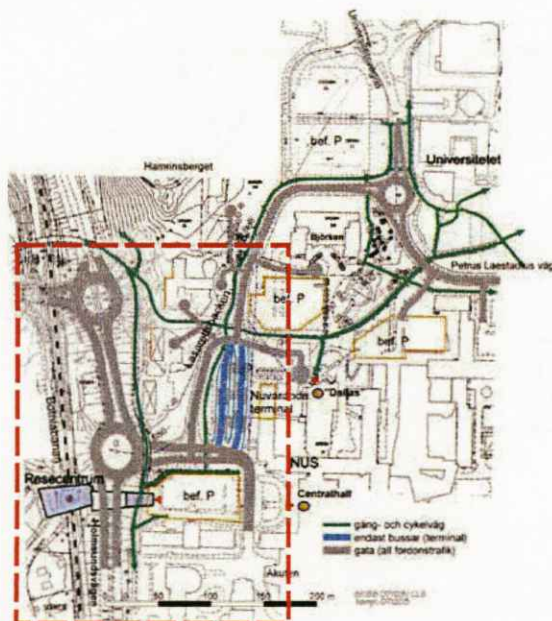
Teknik

Under mark korsar flera stråk med kablage och rör planområdet, bl a under befintlig gc-väg och mellan norra sjukhusentrén och området öster om hotellet. Därutöver finns även en gångkulvert under mark mellan sjukhuset och hotellet.

En bergtunnel för bl a VA, fjärrvärme mm, förlagd till cirka 15 meters djup, passerar också planområdet. Ett stigschakt finns vid Petrus Laestadius väg.

Ingen allmän fjärrvärme finns på ytlig nivå inom området, men däremot i bergtunneln.

Fjärrkyla finns i mark i anslutning till Petrus Laestadius väg.



Trafikstruktur idag.

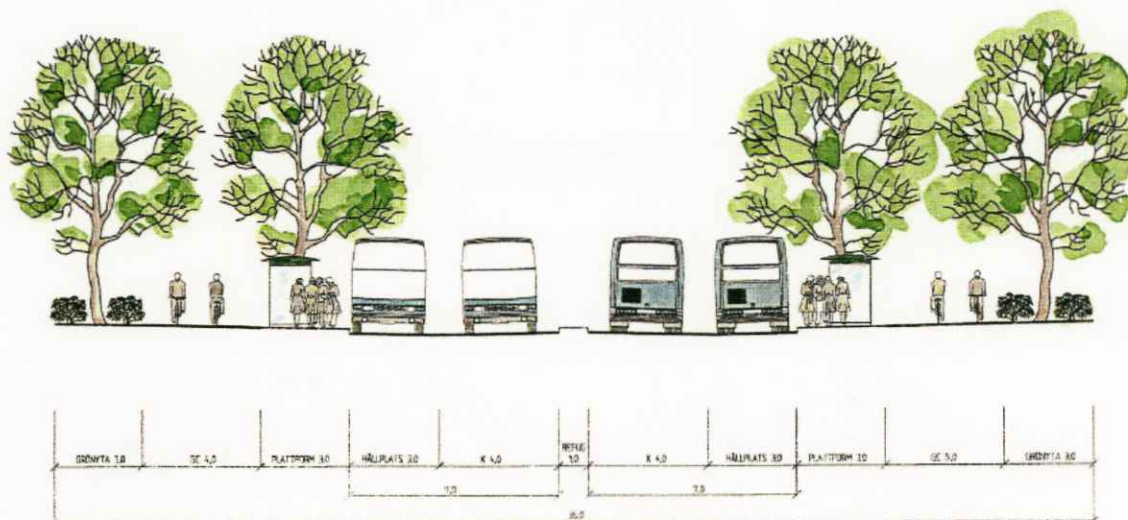


Föreslagen trafikstruktur i framtiden. (Förstoring av det rödmarkerade området på kartbilden t v).

Förändringar

Detaljplanen medger att en ny något längre bussterminal än idag anläggs. I dess vardera ände ansluter gator via hastighetsnedsättande cirkulationsplatser.

Bussterminalen planeras för 12-14 bussplatser men även för genomfart av allmän fordonstrafik. Av trafiksäkerhetsskäl kan terminalen komma att avgränsas av en barriär mellan körriktningarna. Gång- och cykelpassage kommer då endast att kunna ske i anvisade övergångar.



Sektion genom den tänkta bussterminalen.

Skiss: WSP

Stadsbild

Området kan idag av såväl bilister som andra trafikantslag karaktäriseras som svåröverskådligt och mindre behagligt. Genom de åtgärder som aviseras i anslutning till genomförandet av detaljplanen kan situationen förbättras betydligt. Bl.a. kommer fordonspassagen genom området att bli entydig och gemensam för samtliga fordon med tydlig riktning mot områdets målpunkter.

Om illustrerade planteringar, t ex trädalléer längs terminallångsidorna, genomförs förstärks områdets gröna karaktär på ett positivt sätt. Om även den lilla hotellparken "flyttas" kan troligtvis upplevelsen av området för allmänheten - och hotellgäster - bli mycket positivt.

Befintliga byggnader

Befintlig bussväntsal och anslutande gångpassage måste rivas, men en mindre del av byggnaden avses bibehållas.

Ny byggrätt

I anslutning till sjukhusets norra entré medger planen en mindre byggrätt i en våning avsedd för bl.a. en ny väntsal för bussresenärer. Om byggrätten utnyttjas måste befintligt kablage i mark (huvudmatning sjukhusets strömförsörjning) flyttas.

Fordonstrafik och parkeringar

Den förändrade trafikföringen beräknas inte öka trafikmängderna inom området. Avsikten är också att området ska bibehållas som ett lågfartsområde.

Ambulanstransporter kommer fortsättningsvis att ske genom separat in- och utfart mellan Holmsundsvägen och akutintaget. Bygget av in- och utfarten pågår.

Antalet bilparkeringar i närområdet (omfattar såväl platser vid hotellet, Analysvägen och vid resecentrets entré) kommer att reduceras med totalt 103 parkeringsplatser till 194 stycken. Den största förändringen sker vid resecentrets entré, där 58 parkeringsplatser av tidigare 113 återstår efter ombyggnaden. Dessa parkeringar ersätts av nya 61 platser i anslutning till sjukhusets nya södra entré samt 85 platser vid byggnad 27. Totalt innebär detta att 146 nya parkeringsplatser anläggs inom sjukhusområdet, en ökning med 43 stycken.

Cyklar

Ett stort antal klimatskyddade cykelplatser vid sjukhusets norra entré kommer att rivas. Då även befintlig väntsal och gångpassage kommer att rivas, kan klimatskyddade ersättningsplatser anläggas på kvarvarande gård. Totalt beräknas dagens 470 platser öka till 1140.

Gc-stråk

Huvudcykelstråket kvarstår men med något förändrad sträckning. Möjligheten att promenera och cykla mellan gc-bron över infarten till huvudentrén och universitetsområdet kommer att underlättas genom en sammanhängande gc-väg som passerar bussterminalens långsida.

Passagen mellan hotellet och norra sjukhusentrén bör utformas med omsorg och utan passage av trafikerade ytor.

Park

Behagliga vistelseytor med vegetation, sittplatser och vattenspegel bör anordnas för bl a hotellgäster.

Teknik

Den befintliga gångkulverten mellan NUS och hotellet markeras på plankartan.

Den djupt belägna befintliga bergtunneln berörs inte av planens genomförande och markeras därför inte på plankartan.

Det befintliga stigschaktet vid Petrus Laestadius väg måste beaktas i fortsatt projektering och genomförande.

Administrativa föreskrifter

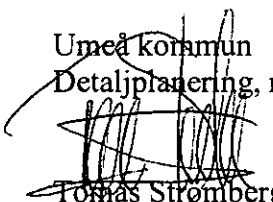
Frågor av administrativ karaktär behandlas i genomförandebeskrivningen.

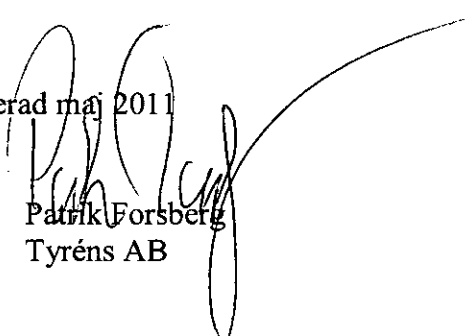
Deltagande

Handlingarna har utarbetats i samarbete med Ulf Olofsson, VLL, Gunnar Teglund, Umeå kommun/SHBK och Lage Olofsson, Umeå kommun, SLK. Därutöver har också information inhämtats från Umeå Energi, UMEVA och WSP.

Plankarta och planbeskrivning är framtagna av Tyréns AB genom undertecknad och Solveig Heikki. Om inte annat anges är bilder och kartor hämtade ur Umeå kommuns utkast till fördjupad översiktsplan.

Umeå kommun
Detaljplanering, mars 2011, reviderad maj 2011


Tomas Strömberg
Planchef


Patrik Forsberg
Tyréns AB



Detaljplan för del av fastigheterna **SOFIEHEM 3:1 m fl** (Universitets- och sjukhusområdet), Umeå kommun, Västerbottens län

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Marken ägs av Umeå kommun, Västerbottens läns landsting, Akademiska Hus AB och Balticgruppen Camp AB som äger hotellfastigheten Sofiehem 3:12.

Respektive fastighetsägare svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen skall vara huvudman för allmän plats, inklusive bussterminal.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för en ny bussterminal i anslutning till sjukhuset vilket innebär att trafikföringen i området till stora delar blir en annan.

Mark som skall utgöra allmän plats bör tillföras Sofiehem 2:1 från Sofiehem 3:1 och Sofiehem 3:12. Kvartersmark som angränsar sjukhusbyggnaderna bör tillföras Sofiehem 3:1. Längst mot nordost kan ett mindre område tillföras Sofiehem 6:6.

Utrymmen för allmänna underjordiska ledningar bör säkerställas med ledningsrätt.

Utrymme för allmän gång- och cykeltrafik (gång- och cykelväg) bör säkerställas genom servitutsupplåtelse till förmån för den av kommunen ägda Sofiehem 2:1 i den mån sådan gc-väg behöver ta mark i anspråk från annan fastighet än Sofiehem 2:1.

TEKNISKA FRÅGOR

Trafik

Det nya vägavsnittet förbinder Holmsundsvägen med Petrus Laestadius väg i en helt ny sträckning, delvis föranledd av den utbyggnad av resecentrat Umeå Östra och området däromkring, som pågår.

Området är starkt trafikerat. Cirkulationsplatser anläggs som hastighetsdämpande åtgärder. Gång- och cykeltrafiken som hittills ensamt kunnat disponera området mellan hotellet och norra sjukhusentrén får i fortsättningen samsas med andra trafikslag i riktning till och från universitetet.

En gång- och cykelväg anläggs parallellt med bussterminalen som på sikt sannolikt utgör genomfartsgata i området. Korsningar och andra områden där fordons- trafik möter oskyddade trafikanter skall utformas med stor hänsyn till trafiksäkerheten.

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
ANTAGANDEHANDLING**

Dnr PLA 10-08

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Landstinget svarar för planläggnings- och exploateringskostnader. Kommunen svarar för kostnader för lokalgata, inklusive inlösen av gatumark, och anordningar som hör samman med trafikföringen inom området.

Planavtal har tecknats med Västerbottens läns landsting.

UMEÅ KOMMUN, Umeå mars 2011,
rev maj 2011

Detaljplanering



Börje Nordström
lantmätare



Utställningshandling

Dnr PLA 10-08

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för del av fastigheterna Sofiehem 3:1 m fl (Universitets- och sjukhusområdet) i Umeå kommun, Västerbottens län.

En detaljplan för rubricerade fastigheter har upprättats av detaljplanering under september 2010. Syftet med planen är att utreda förutsättningarna för anläggande av en bussterminal.

Planen har varit föremål för samråd under tiden 20 september – 11 oktober 2010. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m fl har givits möjlighet att lämna synpunkter. Följande skriftliga synpunkter har inkommit:

Länsstyrelsen har ingen erinran.

Länstrafiken i Västerbotten AB har inga synpunkter på markanvändningen, men väl på funktionerna inom området. Man anser att biltrafik inte ska tillåtas genom terminalen och att stråket bör förlängas för att fler hållplatslägen ska åstadkommas. Man anser också att möjligheten till dubbelriktning av trafiken på de båda terminalhalvorna bör undersökas.

Markvärme måste anläggas och möjligheten till ett transparent tak över terminalen bör undersökas: ett tak skulle ge komfortabla fördelar och även minska behovet av markvärme.

Kommentar: Planförslaget anger både bussterminalen och en del av Lasarettbacken som lokalgata. Detta innebär att allmän fordonstrafik medges genom bussterminalen, men utesluter inte att Lasarettbacken bibehålls.

Planillustrationen visar en körfältsbredd om 7 meter vilket bör vara tillräckligt för mötande trafikering.

Planen skapar inget hinder mot anordnande av markvärme, men medger inte att tak anläggs över terminalen. Ett tak inte är aktuellt och bör därför inte medtas i planen.

Balticgruppen Lokalutveckling AB och **Gazette Camp AB** menar i ett gemensamt yttrande att det inte går att klart se fastighetsgränserna på den aktuella plankartan. Då ett översiktsplanearbete pågår menar man är det också svårt att avge någon säker uppfattning om hur planen kommer att samverka med omkringliggande infrastruktur.

Vad gäller fastigheten Sofiehem 3:12 anser man att skadebegränsande åtgärder för områdets sydöstra hörn bör beskrivas.

Man anser vidare att den från 3:12 avstyckade fastigheten Sofiehem 3:13 är en utvecklingsfastighet som genom planen drabbas av en markförlust som begränsar dess utvecklingspotential. Innan man avger slutgiltiga synpunkter vill man veta om allt gjorts för att begränsa intrånget och vilka skadebegränsande åtgärder som kan vidtas.

Kommentar: För att tillgodose det förstnämnda önskemålet ökas plankartans skala till den dubbla.

I anslutning till hotell Björken föreslås i planförslaget en mindre yta för gc-väg längs den nya cirkulationsplatsen. Det mindre markområde inom 3:12 som därmed kan tas i anspråk för allmänt ändamål förändrar inte nämnvärt den befintliga situationen.

Intrånget på fastigheten 3:13 (nyligen avstyckad från 3:12), som inrymmer två bostadshus, utgörs av en mindre del av det sydöstra hörnet. Det begränsade markområdet överensstämmer med det för ändamålet reserverade markområdet i gällande detaljplan (laga kraft 96-07-09). Åtgärden kan därför inte betraktas som något påtagligt intrång.

Synskadades riksförbund framför vikten av att tillgängligheten för synskadade och personer med orienteringssvårigheter beaktas. Man bifogar ett policydokument, artikel 9 ur FN:s konvention om mänskliga rättigheter för personer med funktionsnedsättning samt en broschyr.

Kommentar: Synpunkterna bör beaktas i lovgivnings- och utförandefasen av projektet.

Umeva konstaterar att ledningsnätet inom området ägs av landstinget och att eventuella va-anslutningar måste ske i samråd med ägaren och Umeva. Man påpekar också att tänkta utbyggnader inte får förhindra åtkomst av det i handlingarna nämnda stigschaktet.

Kommentar: Synpunkterna beaktas.

Umeå Energi har, förutom att man anser att exploatören ska bekosta eventuella åtgärder på fjärrkylanätet, inga synpunkter.

I ett kompletterande yttrande menar man dock att den befintliga 10 kV-matningen inom planområdet bör, p g a terminalens planerade markvärmeanläggning, flyttas till ett läge vid den södra cirkulationsplatsen. Ytterligare en

10 kV-kabel vid den norra cirkulationen kan behöva flyttas.

Kommentar: Plankartan kompletteras med önskade u-områden.

Umeå Kommunföretags styrelse anser att det finns en stark oro över att tillåten blandtrafik genom terminalen kommer att skapa kapacitets- och framkomlighetsproblem. En alternativ körväg måste finnas för biltrafik och därför kan inte Lasarettbacken stängas. Med 200 000 invånare i Umeå kommer det inte att finnas plats för biltrafik genom bussterminalen.

P g a marklutningar anser styrelsen att även den första körsträckan från Holmsundsvägen in mot den nya terminalen måste värmas upp. Körfälten inom terminalen bör avskiljas och gångstråken göras gena. Vidare ställer man sig positiv till väntutrymmen vid den norra sjukhusentrén och föreslår att byggnaden också nyttjas till reseservice.

Kommentar: Planförslaget innehåller inte något som förhindrar markvärme, körfältshinder eller den service som nämns i yttrandet. Vad gäller synpunkterna på genomfart av terminalområdet: se under Länstrafiken!

Umeå Universitet menar att man deltagit i förarbetena till översiktsplanen för Krut-området och att man därför inte har något att erinra mot detaljplaneförslaget.

Trafikverket har inga synpunkter.

TeliaSonera Skanova Access har inget att erinra.

Umeå kommun

Kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott (NP) tillstyrker planförslaget.

SHBK Miljö och hälsoskydd bedömer planförslaget som godtagbart men förordar en bättre lösning för parken vid hotell Björken. Man menar att det finns starka skäl för att anordna en ny park för de ofta svårt sjuka och rörelsehindrade som vistas på hotellet. Planen bör anpassas så att en grönyta kan anläggas i direkt anslutning till hotellet en bit ifrån terminalområdet.

Kommentar: Planhandlingarna förses med en reviderad illustration som visar en mindre park med vattenspegel i anslutning till hotellet. Detaljplane-kontoret ser dock inte något skäl att av denna anledning utvidga planområdet.

SHBK Gator och Parker, Trafik, anser att den nya terminalen ska förbehållas bussar men inte biltrafik. Detta är viktigt ur både ett framkomlighets- och ett trafiksäkerhetsperspektiv då platsen kommer att trafikeras av största antal bussar i Norrland. Riskerna med biltrafik genom terminalen anser man är uppenbara och den befintliga vägen runt hotellet bör därför finnas kvar.

Kommentar: Se under Länstrafiken!

SAMMANFATTNING

Plankartan förstoras, fördelningen av allmänplats- respektive kvartersmark ändras och vissa u-områden läggs till.

Planillustrationen revideras bl a med avseende på utformningen av parkområdet vid hotellet. Illustrationen kompletteras med en plangräns.

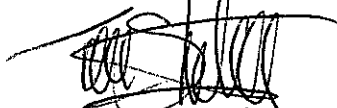
I planbeskrivningen ändras uppgifterna om antalet parkeringsplatser och genomfart via Lasarettbacken.

I genomförandebeskrivningen görs endast redaktionella ändringar.

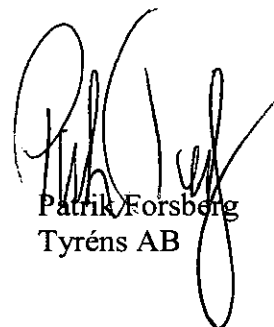
Kvarstående synpunkter

Kvarstående synpunkter finns från Balticgruppen/Gazette Camp AB och Länstrafiken.

Umeå kommun i mars 2011
Detaljplanering



Tomas Strömberg
Planchef



Patrik Forsberg
Tyréns AB

Handläggare:

Anna Helmersson

Regdatum: 2011-09-14

Registrering av åtgärder:

Detaljplan för Sofiehem 3:1 mfl (Krutstråket)

Information:

Berörda fastigheter:

SOFIEHEM 2:1

SOFIEHEM 3:1

SOFIEHEM 3:12

STADSLIDEN 6:6

HÄNDELSER I ÄRENDET

2011-06-29	TR	Tidigaste registreringsdatum
2011-05-26	BD	Beslutsdatum
2011-06-22	LK	Laga kraft
2016-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2011-09-14	PB	Inlagd i ACM