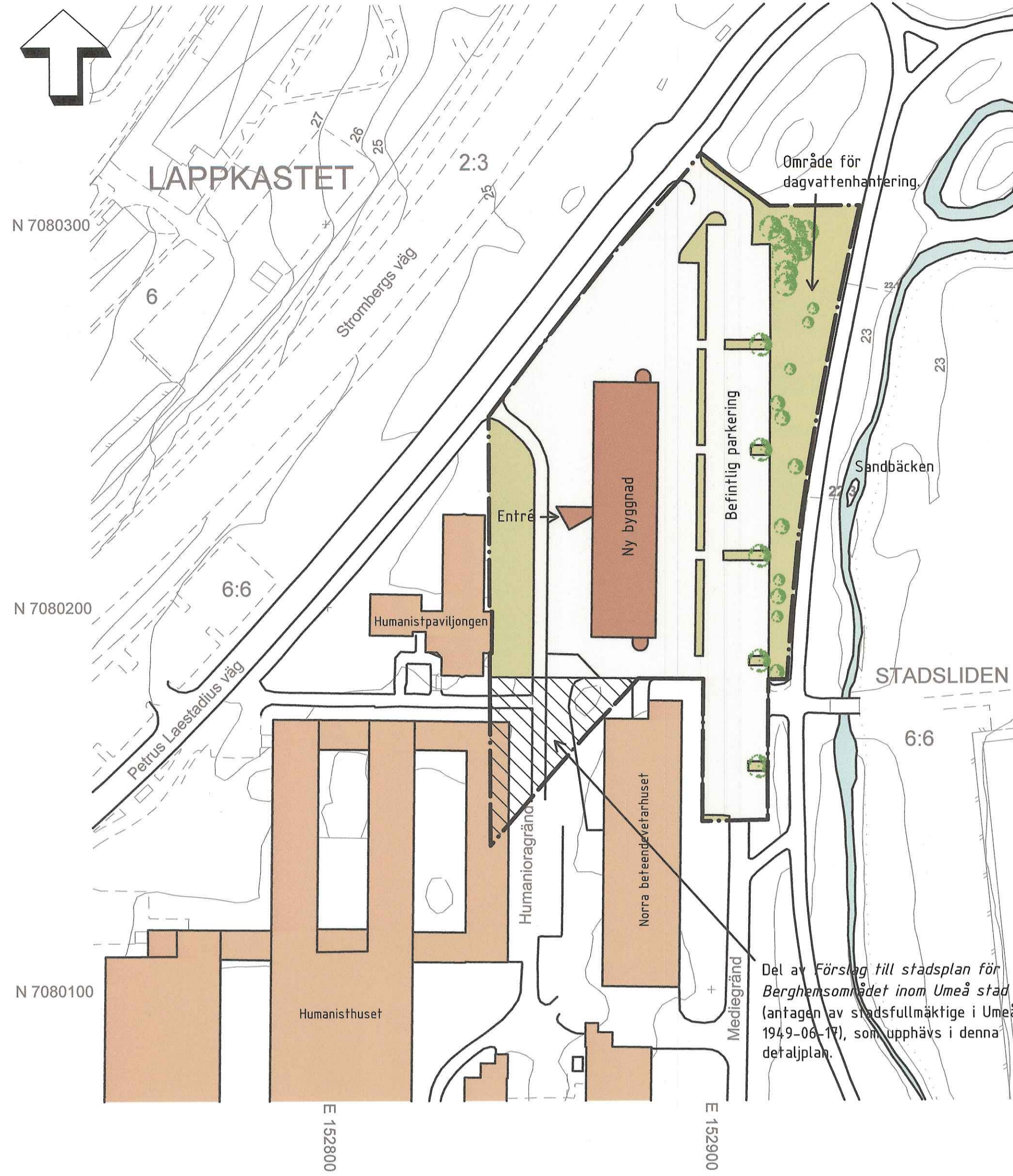


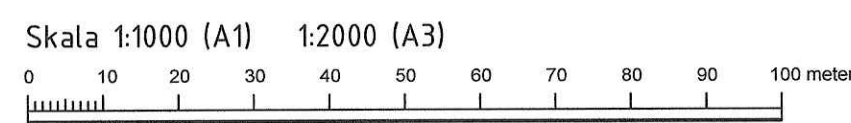
PLANKARTA



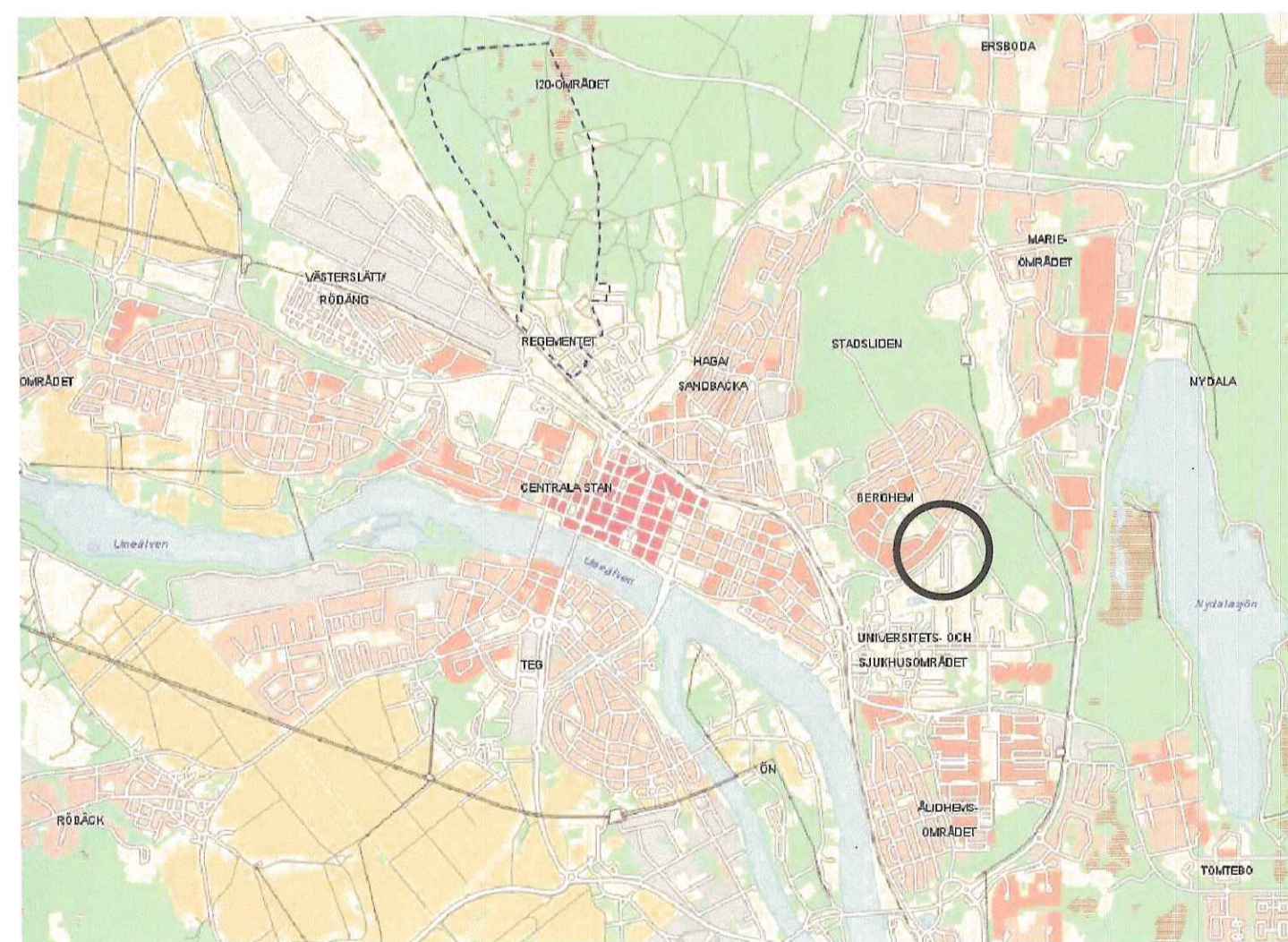
ILLUSTRATION

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2015-09-10 BN-2015/00690
 Reviderad
 Lantmäteri
 Mätning : AKR/MU
 Kartkonstruktion : AKR
 Kartstandard enligt HMK
 - Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
 - Lägesnoggrannhet: Objektet är skapade genom stereobearbetning eller terrester inmätning (innerstan)
 - Aktualitetsstandard: Visst preciserat kartinnehåll inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid kartan angiven tidpunkt
 Koordinatsystem i plan och höjd : Sweref 99 20 15 resp RH 2000
 Höjdinformation: Laserskannat 2013. Höjdkurvor med 1 meters ekvidistans
 Ursprung : Digital primärkarta
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
 Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
 Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
 Upphovsrätt : Umeå kommun
 Kartan är anpassad för skala 1:2000



Dnr BN-2015/00010



ÖVERSIKTSKARTA

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- NATUR Natur (PBL 4 kap. 5 § 2)

Kvartersmark

- P Parkering (PBL 4 kap. 5 § 3)
- SK Skola och kontor (PBL 4 kap. 5 § 3)

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte förses med byggnad, med undantag för loftgång, balkong, entré och öppet cykelskjul. (PBL 4 kap. 11 § 1, 16 § 1)
- På marken får endast carport och/eller garage placeras. (PBL 4 kap. 11 § 1, 16 § 1)

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- Byggnad och omgivande mark ska höjsättas så att vatten rinner från byggnad till naturområde avsatt för dagvattenhantering. (PBL 4 kap. 10§)

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- +0,0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet (PBL 4 kap. 11 § 1 och 16 § 1)
- +0,0 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet (PBL 4 kap. 11 § 1, 16 § 1)

Utseende

f_i Takhuvar och dylikt ska utformas och placeras så att de harmonierar med byggnadernas arkitektur. (PBL 4 kap. 16 § 1)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft (PBL 4 kap. 21 §)

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. (PBL 4 kap. 7 §)

Del av Förslag till stadsplan för Berghemsområdet inom Umeå stad (antagen av stadsfullmäktige i Umeå 1949-06-17), som upphävs i denna detaljplan.

ANTAGANDEHANDLINGAR

- Till planen hör:
 - Plankarta med bestämmelser och illustration
 - Planbeskrivning
 - Samrådsredogörelse
 - Granskningsutlåtande
 - PM Dagvattenhantering

BESLUT

Anfagen BN 2015-11-18 § 321
 Laga kraft 2015-12-23
 Vidimeras *FB*

Detaljplan för del av fastigheten
STADSLIDEN 6:6 inom norra campusområdet
 i Umeå kommun, Västerbottens län

UMEÅ KOMMUN, detaljplanering september 2015
 reviderad november 2015

Thomas Strömberg
 Tomas Strömberg
 Planchef
 Umeå Kommun

Petra Widetun
 Petra Widetun
 Samhällsplanerare
 MAF Arkitektkontor AB

2480K-P15/41



Lagakraftsbevis

Diarienummer: BN-2015/00010
Datum: 2015-12-28
Handläggare: Johan Sjöström/
Anna Åslin

Detaljplan för fastigheten Stadsliden 6:6 inom Universitets- och sjukhusområdet i Umeå kommun, Västerbottens län

Detaljplanen är antagen av Byggnadsnämnden 2015-11-18, § 321.

Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Detaljplanen har därmed vunnit laga kraft, d v s giltig från och med 2015-12-23.

Kopia till:

- Sökanden
- Länsstyrelsen, samhällsplanering

UMEÅ KOMMUN
Detaljplanering, december 2015

Sandra Thomée
kartingenjör

2480K-P15/41

Umeå kommun
Postadress: 901 84 Umeå
Besöksadress: Skolgatan 31A
Telefon: 090-16 10 00 (växel)
Webbplats: www.umea.se/kommun

Detaljplan
Telefon: 090-16 13 61
Fax:
Mejladress: detaljplanering@umea.se
Webbplats: www.umea.se/stadsplanering



Länsstyrelsen
Västerbotten

Beslut

Datum
2015-12-04

Ärendebeteckning
404-9494-2015

Arkivbeteckning
404

1(1)

Umeå kommun
Byggnadsnämnden
901 84 Umeå

Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för del av fastigheten STADSLIDEN 6:6 inom norra campusområdet i Umeå kommun, Västerbottens län (BN-2015/00010)

Beslut

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

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har den 2015-11-18, § 321 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.

Detta beslut är godkänt i länsstyrelsens elektroniska system och har därför inga underskrifter.

Peder Seidegård
Länsarkitekt

Maria Hessel
Planarkitekt



Sammanträdesprotokoll

2015-11-18

Byggnadsnämnden

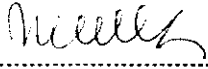
Tid: Onsdagen den 18 november 2015 kl. 10:00-15:45
 Ajournering kl. 11:55-13:00

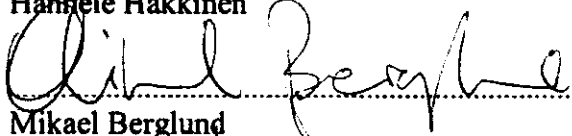
Plats: Saluten (fd BN sammanträdesrum) Stadshuset 2 tr

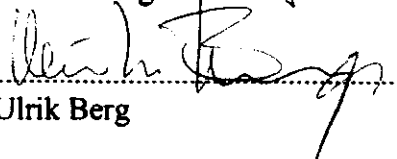
Beslutande: Mikael Berglund (S), ordförande
 Ulrik Berg (M), 1:e vice ordförande
 Alireza Mosahafi (MP), 2:e vice ordförande
 Emma Vigren (S), ersättare för Karin Svedlert (S) §§ 313-321
 Stefan Hagström (S), ers. för Karin Svedlert (S) §§ 322-360
 Ingemar Jangvad (S)
 Mona Westman (S)
 Roger Persson (FP)
 Eric Bergner (C), §§ 313-341, 343-360
 Lennart Persson (C), ersättare för Eric Bergner (C) § 342
 Anders Sellström (KD)
 Mattias Sehlstedt (V)
 Maria Myrstener (V)

Övriga deltagare: Förteckning på sida 2

Utses att justera: Ulrik Berg

Sekreterare:  §§ 313, 315-360
 Hannele Häkkinen

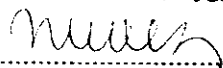
Ordförande: 
 Mikael Berglund

Justerare: 
 Ulrik Berg

BEVIS

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ: Byggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2015-11-18
 Anslaget har satts upp: 2015-11-30
 Anslaget tas ner: 2015-12-22
 Förvaringsplats: Umeå kommun, Bygglov

Underskrift: 
 Hannele Häkkinen

Övriga deltagare

Ej tjänstgörande ersättare

Stefan Hagström (S) §§ 313-321

Maria Vängbo (S)

Gabriel Farrysson (MP)

Harald Svensson (M)

Lennart Sandström (FP)

Lennart Persson (C) §§ 313-341, 343-360

Örjan Mikaelsson (V)

Tjänstemän

Anders Lidman, mättningsingenjör, § 314

Tomas Strömberg, planchef, 315-318, 320-336

Jonas Andersson, bygglovchef, § 316

Britta Nordbrandt-Nilsson, bostadsanpassningschef, § 316

Stefan Eriksson, byggnadsinspektör, § 318

Olle Forsgren, stadsarkitekt, § 319

Maria Blomqvist, stadsarkitekt Bygglov, §§ 337-355, 358

Johan Ledstedt, bygglovhandläggare, § 357

Emma Lundström, handläggare tillsyn/jurist, § 359

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

Margaretha Alfredsson, samhällsbyggnadsdirektör

Niklas Forsgren, kommunikatör

Christina Lundgren, chef Fastighet Förvaltning

Lage Olofsson, mark- och exploateringsingenjör

§ 321

Stadsliden 6:6

Diariernr: BN-2015/00010

Detaljplan för del av Stadsliden 6:6, norra campusområdet

Beslut

Byggnadsnämnden reviderar detaljplanen för del av Stadsliden 6:6 och antar den reviderade detaljplanen.

Ärendebeskrivning

Syftet med planen är att inom del av universitetsområdet skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av ytterligare byggnader kopplade till högre utbildning.

Samråd och granskning

Planen har handlagts med s.k. utökat planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2015-06-22 – 2015-08-14 samt granskning under tiden 2015-09-21 – 2015-10-13. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Efter granskningen har:

- Planbeskrivningen **kompletteras** under rubriken *Gällande detaljplaner* med information om syftet med upphävandet av den äldre stadsplanen.
- Planbeskrivningen **kompletteras** under rubriken *Vattenområden/Dagvatten* med att ett alternativ för avvattning t.ex. är att anlägga nedsänkta planteringar.
- Stycket *Avfall* i planbeskrivningen **kompletteras** med information om att de närliggande avfallsutrymmena på campusområdet anses vara underdimensionerade och att de inte klarar ytterligare belastning.
- Mindre redaktionella ändringar har gjorts.

Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2015-11-02.

Antagandehandlingar

- Granskningsutlåtande daterat november 2015.
- Plankarta med bestämmelser daterad september 2015, reviderad november 2015.
- Planbeskrivning daterad september 2015, reviderad november 2015.
- Samrådsredogörelse daterad september 2015.
- Bilaga PM dagvattenhantering.

Beredningsansvariga

Tomas Strömberg, planchef

Anna Åslin, planarkitekt

Beslutet med handlingar ska skickas till

- Sökande
- Länsstyrelsen.



Tjänsteskrivelse

2015-11-02

Byggnadsnämnden

STADSLIDEN 6:6

Diarienumr: BN-2015/00010

Detaljplan för del av fastigheten Stadsliden 6:6 inom norra campusområdet i Umeå kommun, Västerbottens län

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att revidera detaljplanen och att anta den reviderade detaljplanen.

Ärendebeskrivning

Syftet med planen är att inom del av universitetsområdet skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av ytterligare byggnader kopplade till högre utbildning.

Samråd och granskning

Planen har handlagts med s.k. utökat planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2015-06-22 – 2015-08-14 samt granskning under tiden 2015-09-21 – 2015-10-13. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Efter granskningen har:

- Planbeskrivningen **kompletteras** under rubriken *Gällande detaljplaner* med information om syftet med upphävandet av den äldre stadsplanen.
- Planbeskrivningen **kompletteras** under rubriken *Vattenområden/Dagvatten* med ett alternativ för avvattning t.ex. är att anlägga nedsänkta planteringar.
- Stycket *Avfall* i planbeskrivningen **kompletteras** med information om att de närliggande avfallsutrymmena på campusområdet anses vara underdimensionerade och att de inte klarar ytterligare belastning.
- Mindre redaktionella ändringar har gjorts.

Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2015/00010

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 2015-11-02
- Granskningsutlåtande daterad november 2015
- Plankarta med bestämmelser daterad september 2015, reviderad november 2015
- Planbeskrivning daterad september 2015, reviderad november 2015
- Samrådsredogörelse daterad september 2015
- Bilaga PM dagvattenhantering

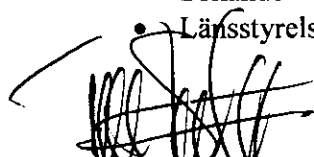
Beredningsansvariga

Tomas Strömberg

Anna Åslin

Beslutet med handlingar ska skickas till

- Sökande
- Länsstyrelsen



Tomas Strömberg
Planchef



Anna Åslin
Planarkitekt

Detaljplan för del av fastigheten Stadsliden 6:6 inom norra campusområdet i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- PM Dagvattenhantering

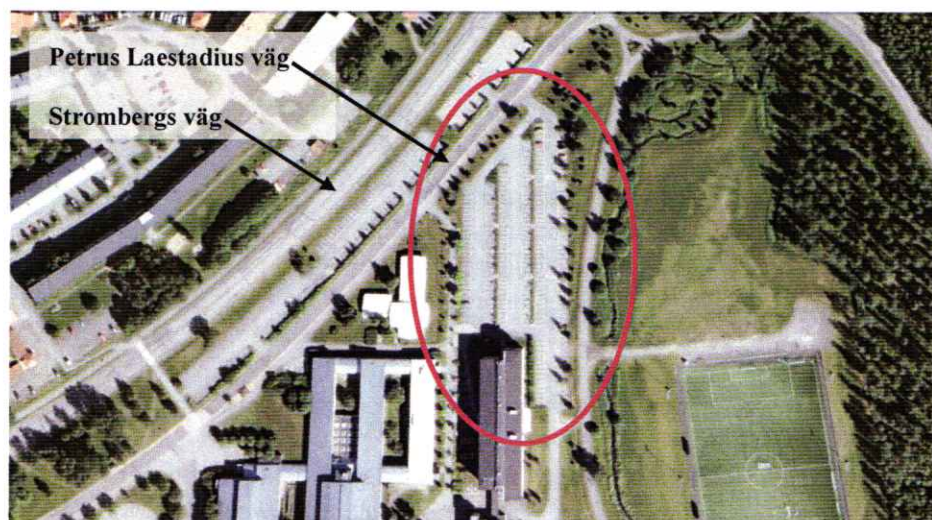
PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att inom del av universitetsområdet skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av ytterligare byggnader kopplade till högre utbildning.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt Plan- och bygglagen 2010:900 (efter 2 januari 2015).

PLANDATA

Planområdet är beläget i norra delen av campusområdet, ca 2,5 km från Umeå centrum (Rådhusorget). Planen avgränsas av Strombergs väg och Humanistpaviljongen i väster, av gång- och cykelvägen längs Campusängarna i öster och av Norra beteendevetarhuset i söder (se figur 1). Området, inklusive den del där gällande detaljplan föreslås upphävas, har en area på ca 11 000 m². Fastigheten ägs av Akademiska Hus AB.



Figur 1. Flygbild över planområdet och dess närområde. Planområdet är inringat med rött. (Google Earth, 2015)

Planbeskrivning
Antagandehandling

Diarienummer: BN-2015/00010
Datum: 2015-11-02

BEHOVSBEDÖMNING

En behovsbedömning enligt Plan- och bygglagen och MKB-förordningen har gjorts av Samhällsbyggnadskontoret, Umeå kommun. Planen innebär inte någon betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap 11, 12 §§ har därför inte upprättats.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande översiktsplan/Fördjupad översiktsplan

Enligt Översiktsplanen *Fördjupning för Umeå* (2011) föreslås Strombergs väg som en framtida stadsgata, istället för den funktion den har idag som lokalt anslutande väg. I enlighet med planen definieras stadsgatan som en gata som ska verka både sammanbindande och uppsamlade samt att framkomlighet ska prioriteras utifrån alla trafikanters olika behov. Föreliggande detaljplan motverkar inte översiktsplanens intentioner.

I *Bilaga till Översiktsplan Umeå kommun, Fördjupning för Universitetsstaden* (2013), är planområdet utpekade som område för bebyggelse för högre utbildning och forskning. Fördjupningen belyser att området på många håll saknar en sammanhållande stadsbyggnadsidé och pekar på en önskad omformning av området med betoning på en tydligare stadsmässig struktur med blandat innehåll. Utpekade målsättningar för planen är bland annat att säkerställa expansionsmöjligheter för sjukhus, universitet och områdesknutna företag. Universitetets utvecklingsbehov ska framförallt lösas genom förtätning i anslutning till nuvarande område.

Den fördjupade översiktsplanen belyser att successiva dellösningar för trafiken inom området medför en svåröverskådlig stadsmiljö och det pekas därför på behov i fråga om utformning för att uppnå mer tydlig och lättorienterad trafikstruktur. I den fördjupade översiktsplanen föreslås flera lösningar för vägstrukturen i det berörda planområdet. Det ena förslaget bygger på en bibehållning av befintlig lösning med lokal gata närmast universitetet. Med den senare lösningen, där Petrus Laestadius väg inte längre är genomfartsgata, belyses att mer utrymme ges för utbyggnad av universitetet.

En nybyggnad är möjlig och stämmer väl överens med den fördjupade översiktsplanen för Umeå Universitetsstad.

Gällande detaljplaner

Planområdet är delvis beläget inom detaljplanelagd tätortsbebyggelse och berörs sedan tidigare av en detaljplan (se figur 2). I planen *Berghemsområdet* (1949) är planområdet utpekade för idrottsändamål. I angränsande detaljplaner *Berghemsområdet* (1957), *Berghemsområdet* (1958) samt *Stadsliden 6:5* (1994) pekas planområdet i respektive plan ut för byggnader för allmänt ändamål, park-/gatuplantering samt parkering.

Planområdesgränsen har i denna detaljplan dragits längs med befintlig plangräns i väster (gräns mot *Berghemsområdet, Umeå, Förslag till stadsplanutvidgning söderut*, 1957). Eftersom en liten bit av *Förslag till stadsplan för*

Planbeskrivning

Umeå Kommun
Detaljplanering
Postadress 901 84 UMEÅ
Tel växel 090-16 10 00
E-post detaljplanering@umea.se

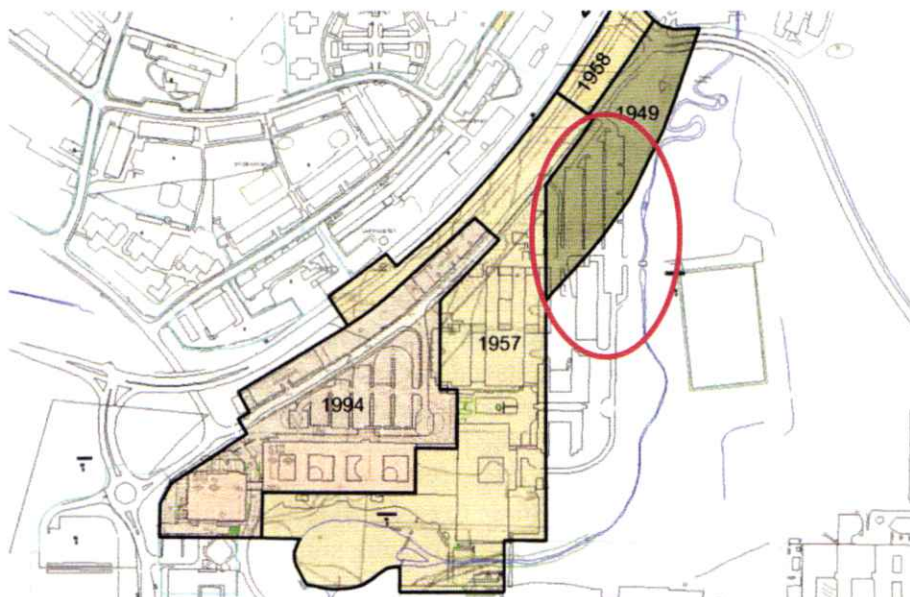
Kundtjänst Plan och bygg
Besöksadress Skolgatan 31A, 2^{tr}
Tel 090-16 13 61
Fax 090-16 13 68

Webbadress www.umea.se
Org nummer 212000-2627

Planbeskrivning
Antagandehandling

Diarienummer: BN-2015/00010
Datum: 2015-11-02

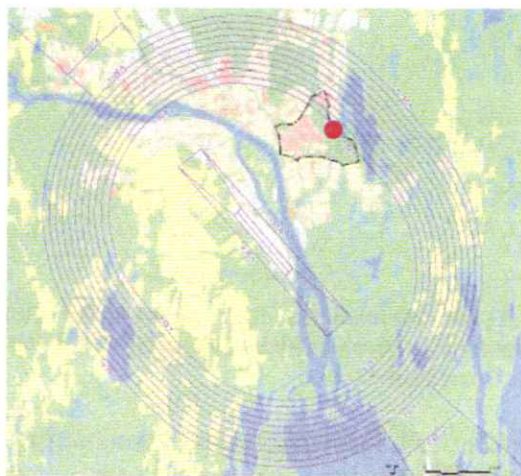
Berghems-området inom Umeå stad (1949) blir kvar söder om det nya området tas denna bit med i planområdet för att upphävas. Syftet med upphävandet är att släcka ut en bit av en sedan länge inaktuell plan.



Figur 2. Gällande detaljplaner i planområdets närområde. Åren för laga kraft är utskrivet på respektive planområde. Aktuellt planområdet är inringat med rött.

Riksintressen

Umeås flygplats, Umeå Airport, är av riksintresse. Inte bara själva flygplatsområdet ska skyddas, även omgivande influensområden för bl.a. hinderfrihet räknas in i riksintresset. Planområdet ligger inom influensområdet med hänsyn till flyghinder (se figur 3). Byggnadsverk vars högsta del ligger under +52,4 meter (höjdsystem RH70, motsvarar ca +52,7 meter i RH2000) påverkar normalt inte riksintresset, utom i in- och utflygningsriktningarna. Om kraven på byggnadshöjd inte uppfylls medför detta begränsningar för flygtrafiken.



Figur 3. Influensområde för flyghinder vid Umeå Airport. Planområdet är markerat med rött. (Karta från *Översiktsplan Umeå kommun, Fördjupning för Universitetsstaden*, 2013)

Planbeskrivning
Antagandehandling

Diarienummer: BN-2015/00010
Datum: 2015-11-02

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Marken inom planområdet utgörs i dagsläget främst av asfalterade parkeringsytor. Växtligheten består här av några gräsbeklädda remsor och enstaka träd. Grönområdet mellan parkeringen och gång- och cykelvägen i öster ingår även i planområdet (se figur 1).

Geotekniska förhållanden

På uppdrag av Akademiska hus har Tyréns AB utfört en översiktlig geoteknisk undersökning i planområdet under 2014 (*MUR(Markteknisk undersökningsrapport)/GEOTEKNIK Umeå Universitet, Tyréns AB, Umeå 2014-11-13*). Undersökningen visar att marken inom planområdet utgörs av fyllningsmassor bestående av grusig siltig sand. Mäktigheten på fyllningsmassorna varierar mellan 1-1,7 m med ökande mäktighet mot norr. Största mäktigheten av fyllning påträffades i punkt T1 (se figur 4). Den naturligt lagrade jord som följer under fyllningen består av 0,8-1 m silt eller varvade skikt av silt och sand. Silten övergår till lerig sulfidsilt med en mäktighet på ca 1-1,5 m, efterföljt av morän (sandig siltmorän).



Figur 4. Sönderings- och provtagningspunkter på del av översiktskarta över geotekniskt undersökningsområde (*Geoteknisk undersökning Umeå Universitet, Plan, nr G-10-01, Tyréns AB, Umeå 2014-11-14*).

Bl.a. skjuvhållfasthet, friktionsvinkel och deformationsegenskaper har utvärderats och sammanställts i en egen rapport som projekteringsunderlag (*Projekteringsunderlag geoteknik, Umeå Universitet, Tyréns AB, Umeå 2014-11-13*). Rekommendationer om grundläggning, schaktarbeten, fyll-

Planbeskrivning

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

Planbeskrivning
Antagandehandling

Diarienummer: BN-2015/00010
Datum: 2015-11-02

ningsarbeten, anläggning av hårdgjorda ytor samt VA-ledningar ges här. Rekommendationerna ska efterföljas vid projektering av byggnad/er inom planområdet.

Förorenad mark

Den geotekniska undersökning som gjorts (Tyréns AB, 2014) omfattade även störd provtagning med skruvborr i tre olika punkter. Ingen specifik lukt eller missfärgning som kan vara tecken på föroreningar noterades vid provtagningen. Inte heller Umeå kommuns miljö- och hälsoskyddsavdelning har några uppgifter om att marken i planområdet skulle vara förorenad. Eftersom marken tidigare har använts till jordbruk och inte varit bebyggd bedöms risken för föroreningar som mycket liten.

Radon

Planområdet ligger inom lågriskområde för radon, enligt *Markradonutredning Umeå kommun, Översiktlig radonriskkarta och mätkarta* (1987).

Risk för skred/höga vattenstånd

Till följd av en ökad exploatering inom Sandbäckens avrinningsområde har flödesbelastningen på bäcken ökat (se *Vattenområden* s.9). Olika åtgärder i och kring bäcken har vidtagits för att minska risken för egendomsskador. Vidare planering med ytterligare fördröjningsåtgärder m.m. pågår för Sandbäckens.

På uppdrag av Akademiska hus har Sweco sammanställt en PM över dagvattenhanteringen inom planområdet (*Dagvattenhantering vid ny byggnad för polisutbildning på universitetsområdet*, Sweco Environment AB, Umeå Vatten, 2015-09-21). Där fastslås att om exploateringar inom Sandbäckens avrinningsområde genomförs i enlighet med den fördjupade översiktsplanen visar simuleringar att vattennivån i bäcken, i höjd med planområdet, kommer stiga till ca +22,50 (RH2000) vid det dimensionerande regnet med 10 års statistisk återkomsttid. Vid 100-årsregnet blir vattennivån ca +22,90 (RH2000).

Den nya byggnaden är planerad att byggas med källarvåning i tät betong utan att någon permanent grundvattensänkning görs. Genom att införa en generell bestämmelse, *byggnad och omgivande mark ska höjdsättas så att vatten rinner från byggnad till naturområde avsatt för dagvattenhantering*, kan risken för översvämning av källare via garageinfart, vid extrema regn, elimineras. I och med detta föreligger ingen direkt översvämningrisk vid höga flöden i bäcken.

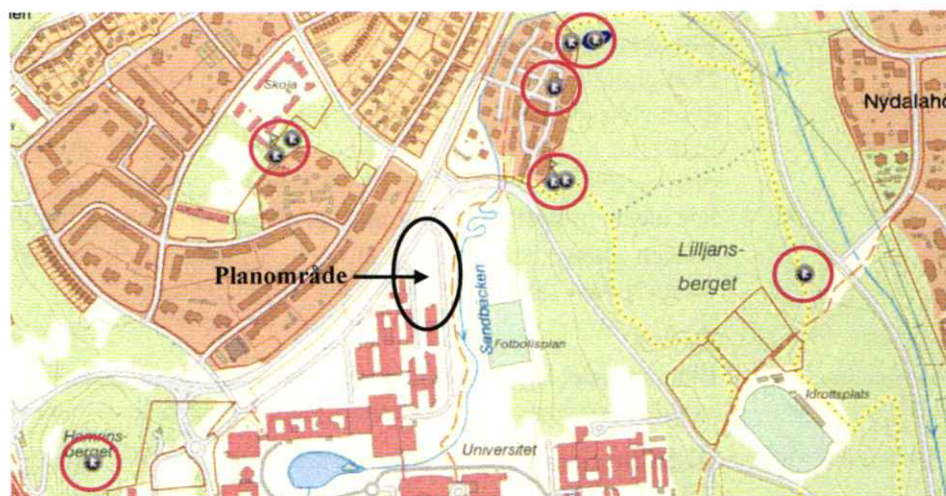
Fornlämningar

En riktlinje i den fördjupade översiktsplanen (*Fördjupning för Universitetsstaden*, 2013) är att kulturhistoriska värden inom oexploaterade områden ska utredas i kommande detaljplaneskeden. Planområdet ligger på en höjd över havet som innebär potential för fornlämningar. De fornlämningar som finns registrerade runt universitetsområdet utgörs av stensättningar och härdar. I norra delen av Lilljansberget finns även ett gravfält (se figur 5). Inga fornlämningar finns registrerade inom eller i närheten av planområdet. Ef-

Planbeskrivning
Antagandehandling

Diarienummer: BN-2015/00010
Datum: 2015-11-02

tersom planområdet redan är exploaterat bedöms chansen för fornlämningsfynd som liten.



Figur 5. Registrerade fornlämningar runt planområdet (Riksantikvarieämbetet Fornsök, 2015).

Bebyggelseområden

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Befintlig bebyggelse närmast planområdet utgörs av Humanistpaviljongen i väster (figur 6), Norra beteendevetarhuset i söder (figur 7) samt Humanisthuset i planområdets sydvästra hörn (figur 8).

Humanistpaviljongen är en förhållandevis liten byggnad i ett plan med ljusgrå träfasad. Norra beteendevetarhuset är fyra våningar högt. Byggnaden har ljus tegelfasad och större glaspartier. Humanisthuset är en vidsträckt byggnad med tre stora ljusgårdar. Närmast planområdet är byggnaden två våningar hög med ljus tegelfasad. Två fönsterrader går längs med hela den östra fasaden.



Figur 6. Humanistpaviljongen. (Foto: MAF Arkitektkontor AB, 2015)



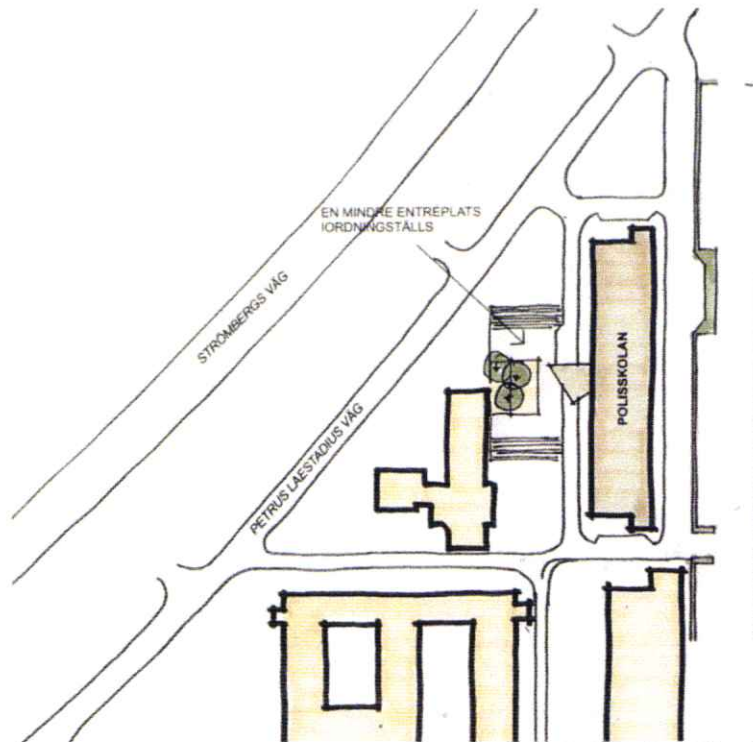
Figur 7. Norra beteendevetarhuset. (Foto: MAF Arkitektkontor AB, 2015)



Figur 8. Humanisthusets nordöstra hörn. (Foto: MAF Arkitektkontor AB, 2015)

Detaljplanen medger en byggrätt på ca 1418 m² (18,8 m x 75,4 m). En högsta byggnadshöjd på + 41,5 meter över nollplanet medges samt en totalhöjd på +52,0 meter över nollplanet. Den senare för att inrymma antenner m.m. Antenner är i övrigt bygglovsbefriade, men höjden begränsas med avseende på riksintresse för flyget.

Takvinkeln regleras till maximalt 45 grader genom bestämmelsen om högsta byggnadshöjd. Detta möjliggör uppförande av byggnad/er med en byggnadshöjd på 17,5 meter inklusive flexibla lösningar för ventilationshuvor och dylikt på taket. Planbestämmelsen *f₁ – Takhuvor och dylikt ska utformas och placeras så att de harmonierar med byggnadernas arkitektur* reglerar utformningen på takhuvor m.m. Figur 9 visar ett skissförslag bl.a. på hur ny byggnad och entré kan ordnas inom planområdet.



Figur 9. Skiss, situationsplan över ny byggnad för Polisskolan, Umeå universitet. (Tengbom, 2015-02-19)

Offentlig och kommersiell service

Norrlands universitetssjukhus ligger ca 700 meter sydväst om planområdet och till idrottsföreningen IKSU:s träningslokaler är det bara en dryg kilometer. ICA Berghem ligger ca 350 meter från planområdet.

Tillgänglighet

Tillgängligheten till och inom planområdet är god. Marken är i princip plan och målpunkterna inom planområdet nås lätt av alla.

Friytor

Naturmiljö och rekreation

De s.k. Campusängarna där det bl.a. finns en fotbollsplan ligger precis öster om planområdet. Det är nära till skog och natur på Lilljansberget och Nydala friluftsområde ligger ca 1,5 km från planområdet.

Översiktsplanen (*Fördjupning för Umeå*, 2011) tar upp att det inom sjukhusområdet är brist på lugnare, avkopplande och varierade parkområden eller stadsdelsskogar. Den fördjupade översiktsplanen (*Fördjupning för Universitetsstaden*, 2013) fastslår att när nya detaljplaner tas fram bör hänsyn tas till behovet av park- och naturmiljöer. En riktlinje är att intentionen med illustrerade grönsläpp inom/genom bebyggelsekvarter i plankartan ska verkställas vid detaljplaneläggning. Den fördjupade översiktsplanen pekar ut ett stort område precis öster om aktuellt planområdet som parkområde.

Föreliggande detaljplan motverkar inte den fördjupade översiktsplanens intentioner med parkområde och gröna kopplingar.

Planbeskrivning
Antagandehandling

Diarienummer: BN-2015/00010
Datum: 2015-11-02

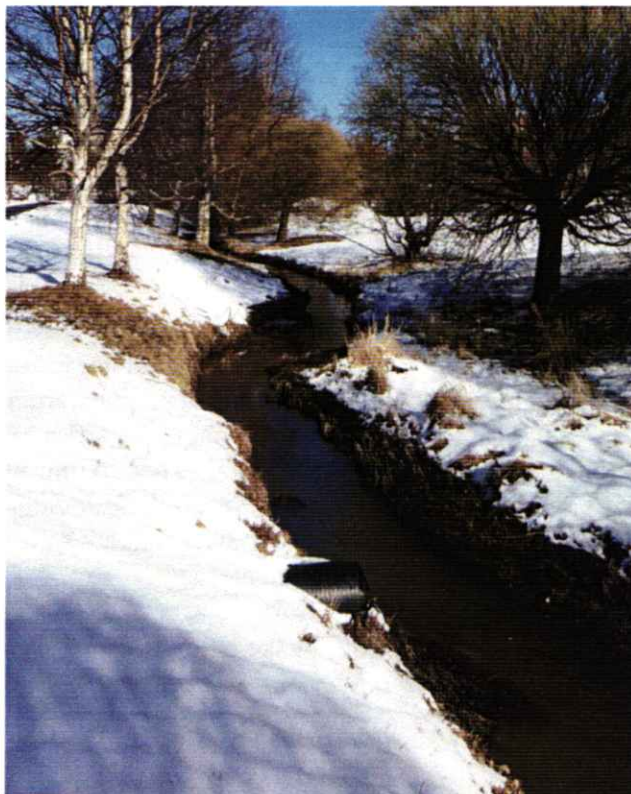
Den fördjupade översiktsplanen (2013) tar också upp att universitets- och sjukhusområdets karaktär ska förstärkas med trädplanteringar längs gång- och cykelvägar samt boulevarder. Entré- och stadsdelsplatser ska förstärkas med gröna planteringar som bidrar till stadsdelens karaktär.

Detta efterföljs inom planområdet, men fastställs inte genom planbestämmelser.

Vattenområden

Dagvatten

Precis öster om planområdet rinner Sandbäcken (figur 10), som sträcker sig från Östra Ersboda till Umeälven. Dess naturliga avrinningsområde har varit med om omfattande exploatering sedan 1960-talet, vilket lett till en ökad flödesbelastning på bäcken samt universitetsdammen som anlades 1965. Planområdet ligger inom bäckens avrinningsområde.



Figur 10. Sandbäcken i höjd med planområdet. (Foto: MAF Arkitektkontor AB, 2015)

Enligt riktlinjerna för dagvatten i *Fördjupning för Universitetsstaden* (2013), får exploatering inte ske så att befintliga dagvattensystem och recipienters framtida funktion försämras. Principen om lokalt omhändertagande av dagvatten måste tillämpas på tomtmark och allmän mark.

En dagvattenutredning (*Dagvattenutredning för Sandbäckens avrinningsområde*, Sweco Environment AB, 2013) är gjord för Sandbäckens avrin-

Planbeskrivning
Antagandehandling

Diarienummer: BN-2015/00010
Datum: 2015-11-02

ningsområde. Utredningens slutsats är att allt dagvatten inom de områden som exploateras eller byggs om bör fördröjas vid källan. Detta för att säkerställa möjligheten till fortsatt förtätning och exploatering inom Sandbäckens avrinningsområde.

Utredningen fastställer att när områden exploateras är det mycket viktigt att byggnader, tomter och gator höjdsätts på ett sådant sätt att vattnet får naturliga avrinningsvägar på ytan. Målsättningen måste vara en höjdsättning som innebär att varje fastighet tar hand om sitt eget vatten och sedan avleder det till dike, ledning eller naturmark som inte ska exploateras. Då reduceras risken för skador på byggnader vid kraftiga och extrema nederbördshändelser. Vattnet måste också ha en "nödutgång" ytledes, utan att några byggnader riskerar att översvämmas.

Vidare tar utredningen upp att det regnvatten som faller på tak och andra hårdgjorda ytor inom kvartersmark bör ledas till en grönyta med god infiltrationsförmåga om det är möjligt. I annat fall ska vattnet ledas till någon form av magasin, t.ex. makadamfyllt eller öppet magasin såsom nedsänkt plantering som försetts med ett flödesreglerat utlopp.

Eftersom marken inom planområdet redan är hårdgjord bedöms ett genomförande av detaljplanen inte medföra ökade dagvattenflöden till Sandbäckens. Däremot skulle det vara en stor fördel om projektet totalt sett kan ge en minskning av snabba flöden med regnvatten till bäcken. Detta kan exempelvis ske med sedumtak, genomsläppliga ytor och/eller nedsänkta planteringar.

Vattengången i trumögongen på de två befintliga dagvattentrummorna under angränsande gång- och cykelväg är inmätta på plankartan. Vattengången på den västra sidan gång- och cykelvägen ligger på +22,5 meter (RH2000). Höjdsättning av marken säkerställer lutning och avrinning av ytvatten mot grönytan i planområdets östra del (se *Risk och skred/höga vattenstånd*, s.5). Grönområdet kan utan några större insatser fungera som yta för översilning av dagvatten från delar av planområdet.

Dagvattenhanteringen bör i övrigt ske enligt tidigare nämnda dagvattenutredning (*Dagvattenutredning för Sandbäckens avrinningsområde*, Sweco Environment AB, 2013).

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Cykelstråket precis öster om planområdet (se figur 11) är en del i det befintliga huvudnätet för cykeltrafik. Ett genomförande av detaljplanen påverkar inte dagens gång- och cykelstråk och hindrar inte heller en eventuell framtida breddning av gång- och cykelvägen.



Figur 11. Gång- och cykelstråket mellan planområdet och Sandbäcken. (Foto: MAF Arkitektkontor AB, 2015)

Kollektivtrafik

Planområdet, liksom hela universitetsområdet, har mycket god koppling till kollektivtrafik. Närmsta busshållplats ligger ca 150 meter från planområdet, längs Strombergs väg. Den trafikeras av lokaltrafikens busslinje 1 (mellan Umedalen och Östra Ersboda) samt länstrafikens kustbussar och linje 17 till Robertsfors. Från planområdet till NUS bussterminal, som de flesta lokal- och regionbussar angör, är det ca 800 meter och till tågstationen Umeå Östra är det drygt en kilometer.

Parkering, varumottagning, utfarter

Planområdet utgörs idag till största delen av parkeringen *Campus Humanisten*. Enligt Upab (Umeå Parkerings AB, mars 2015) finns där idag 54 förhyrda p-platser (mellan 1/9-31/5) och 181 avgiftsbelagda p-platser, varav 6 p-platser är för rörelsehindrade. Ett genomförande av detaljplanen innebär att endast den östligaste parkeringslängan med runt 110 p-platser kvarstår.

En översyn av antalet parkeringsplatser inom hela campusområdet har gjorts av Akademiska Hus AB våren 2015. Parkeringsnormen 7 p-platser/1000 m² bruttoarea (BTA) har följts. Parkeringsutredningen visar att det i dagsläget finns 481 p-platser utöver parkeringsnormens krav.

Detaljplanen medger en BTA på ca 8500 m² (1418 m² x 6 våningar = 8508 m²). Ett genomförande av detaljplanen medför därför ett behov av ytterligare ca 60 p-platser ((8508/1000) x 7 = 59,6 p-platser). Samtidigt försvinner ca 125 av de nuvarande p-platserna när platsen bebyggs. Trots det ökade parkeringsbehovet och en minskning av antalet p-platser, kvarstår ett överskott på runt 296 p-platser inom hela campusområdet (481–60–125 = 296 p-platser). Ett avstånd på upp till 600 meter från parkering till verksamhet är

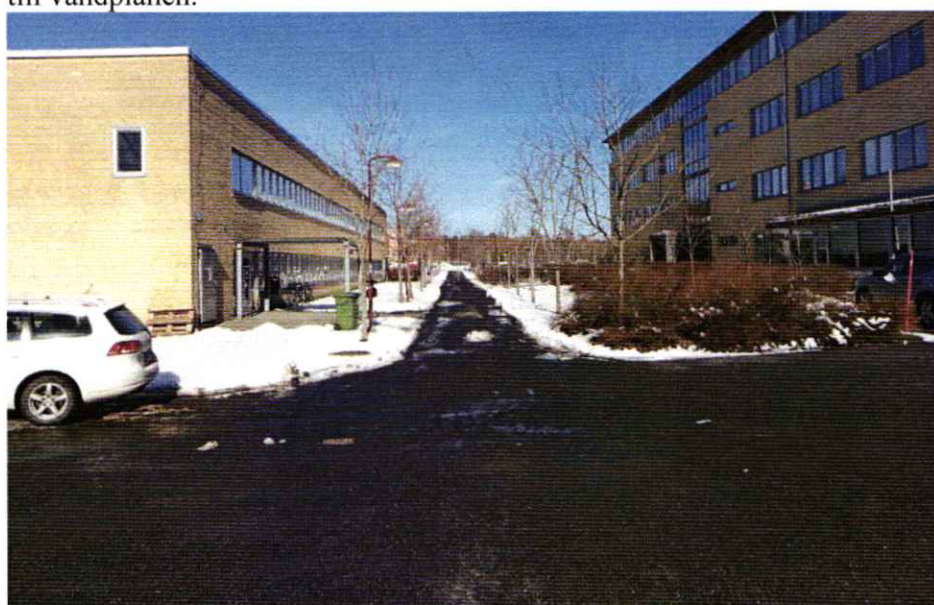
Planbeskrivning
Antagandehandling

Diarienummer: BN-2015/00010
Datum: 2015-11-02

acceptabelt, vilket gör att de p-platser som försvinner kan ersättas med p-platser som finns på kringliggande parkeringar.

Cykelparkering ska lokaliseras och utformas i enlighet med de råd och anvisningar som anges i Umeå kommuns cykeltrafikprogram. I *Fördjupning för Universitetsstaden* (2013) anges behovstalet 13-20 cykel-p/1000 m² BTA (Kontor). Med en BTA på 8508 m² medför ett genomförande av detaljplanen ett behov på ca 111-171 cykelparkeringsplatser. Dessa kan ordnas inom planområdet.

Bl.a. sophämtning och varumottagning sker längs Humanioragränd, mellan befintliga byggnader (se figur 12). Detaljplanen hindrar inte tillgängligheten till vändplanen.



Figur 12. Befintlig in- och utfart (Humanioragränd) samt del av vändplan för bl.a. avfallsfordon. (Foto: MAF Arkitektkontor AB, 2015)

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Ny byggnad ansluts till Universitetsområdets interna spill- och vattenledningsnät.

Avfall

Där så är möjligt rekommenderas att avfall ska kunna tas omhand via källsortering och kompostering av köks- och trädgårdsavfall. De närliggande avfallsutrymmena på campusområdet anses vara underdimensionerade och klarar inte ytterligare belastning. UMEVA:s gällande anvisningar för ny- eller ombyggnationer av avfallsutrymmen (NOA 11) ska följas.

El

Bebyggelsen ansluts till fastighetens eget interna elnät, vilket är anslutet till Umeå Energi AB:s elnät. Ett femledarsystem för el rekommenderas.

Planbeskrivning
Antagandehandling

Diarienummer: BN-2015/00010
Datum: 2015-11-02

Värme

Uppvärmningssystemet kan anslutas till fastighetens eget interna fjärrvärmenät, vilket är anslutet till Umeå Energi AB:s fjärrvärmenät. Även andra ur miljösynpunkt godtagbara energiformer kan användas för uppvärmning. En energiförbrukning för värme och ventilation som är lägre än gällande föreskrifter enligt BBR bör eftersträvas.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannskap

Detaljplanen omfattar kvartersmark, inom vilken fastighetsägaren svarar för alla åtgärder. Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med detaljplanen är att inom del av universitetsområdet skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av ytterligare byggnader kopplade till högre utbildning.

Detaljplanen omfattar del av Stadsliden 6:6. Planen medför inga behov av fastighetsbildning och aktualiserar inga andra fastighetsrättsliga åtgärder.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Planavtal har tecknats med Akademiska Hus. Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarbetet har utförts på uppdrag av Umeå kommun. Petra Widetun på MAF Arkitektkontor AB har upprättat planen i samarbete med kommunens tjänstemän på detaljplanering.



REVIDERING

Planbeskrivningen har reviderats på följande punkter efter granskningen:

- Planbeskrivningen kompletteras under rubriken *Gällande detaljplaner* med information om syftet med upphävandet av den äldre stadsplanen.
- Planbeskrivningen kompletteras under rubriken *Vattenområdet/Dagvatten* med ett alternativ för avvattnings t.ex. är att anlägga nedsänkta planteringar.

Planbeskrivning
AntagandehandlingDiarienummer: BN-2015/00010
Datum: 2015-11-02

- Stycket *Avfall* i planbeskrivningen kompletteras med information om att de närliggande avfallsutrymmena på campusområdet anses vara underdimensionerade och att de inte klarar ytterligare belastning.
- Mindre redaktionella ändringar har gjorts.

UMEÅ KOMMUN september 2015, reviderad november 2015
Detaljplanering
Tomas Strömberg
Planchef
Umeå Kommun
Petra Widetun
Samhällsplanerare
MAF Arkitektkontor AB



Antagandehandling
Granskningsutlåtande
 Utökat förfarande

1 (2)

Diarienummer: BN-2015/00010
 Datum: 2015-11-02
 Handläggare: Petra Widetun

Detaljplan för del av fastigheten Stadsliden 6:6 inom norra campusområdet i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för del av fastigheten Stadsliden 6:6 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under september 2015. Syftet med planen är att inom del av universitetsområdet skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av ytterligare byggnader kopplade till högre utbildning.

Samråd och utställning

Planen handläggs med s.k. utökat förfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2015-06-22 – 2015-08-14** samt granskning under tiden **2015-09-21 – 2015-10-13**. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under granskningen:

LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Allmänt

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförandet av en eller flera byggnader för utbildning.

Länsstyrelsen har 2015-07-21 yttrat sig under samrådet.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Utifrån inkomna granskningshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

GATOR OCH PARKER, UMEÅ KOMMUN

Inget att erinra mot planförslaget.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDD, UMEÅ KOMMUN

Inget att erinra mot planförslaget.

UMEÅ ENERGI

Inget att erinra mot planförslaget.

Antagandehandling
Granskningsutlåtande

2 (2)

Diarienummer: BN-2015/00010
Datum: 2015-11-02

UMEVA

Vatten och avlopp

Inga ytterligare synpunkter.

Avfall och återvinning

De närliggande avfallsutrymmena på campusområdet anses vara underdimensionerade och klarar inte ytterligare belastning. Om ett nytt avfallsutrymme/hämtplats ska anordnas måste anvisningarna i NOA 11 följas.

Kommentar

Information om att gällande NOA 11 ska följas finns i planbeskrivningen under rubriken *Avfall*. Stycket kompletteras med information om att de närliggande avfallsutrymmena på campusområdet anses vara underdimensionerade och att de inte klarar ytterligare belastning.

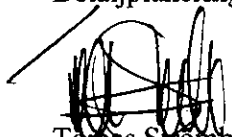
SAMMANFATTNING

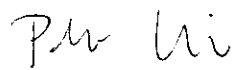
Planbeskrivningen revideras på följande punkter efter granskningen:

- Planbeskrivningen kompletteras under rubriken *Gällande detaljplaner* med information om syftet med upphävandet av den äldre stadsplanen.
- Planbeskrivningen kompletteras under rubriken *Vattenområden/Dagvatten* med att ett alternativ för avvattning t.ex. är att anlägga nedsänkta planteringar.
- Stycket *Avfall* i planbeskrivningen kompletteras med information om att de närliggande avfallsutrymmena på campusområdet anses vara underdimensionerade och att de inte klarar ytterligare belastning.
- Mindre redaktionella ändringar har gjorts.

Kontoret föreslår att planhandlingarna revideras enligt ovan och att byggnadsnämnden föreslås anta den reviderade detaljplanen.

UMEÅ KOMMUN november 2015
Detaljplanering


Tomas Strömberg
Planchef
Umeå kommun


Petra Widetun
Samhällsplanerare
MAF Arkitektkontor AB

Granskningsutlåtande



Samrådsredogörelse

1 (5)

Diarienummer: BN-2015/00010
 Datum: 2015-09-21
 Handläggare: Petra Widetun

Detaljplan för del av fastigheten Stadsliden 6:6 inom norra campusområdet i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för del av fastigheten Stadsliden 6:6 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under juni 2015. Syftet med planen är att inom del av universitetsområdet skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av ytterligare byggnader kopplade till högre utbildning.

Planen handläggs med s.k. utökat planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2015-06-22 – 2015-08-14**. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Allmänt

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförandet av en eller flera byggnader för utbildning.

Det framgår inte av handlingarna vilket förfarande detaljplanen handläggs med. Om detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt Plan – och bygglagen 2010:900 (efter 2 januari 2015) bör planbeskrivningen utveckla varför detaljplanen bedöms vara av begränsad betydelse och inte av allmänt intresse.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planen inte kan anses medföra betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning inte är nödvändig.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Utifrån inkomna samrådshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras under rubriken *Planens syfte* med information om att detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt Plan- och bygglagen 2010:900 (efter 2 januari 2015).

NÄRINGS- OCH PLANERINGSUTSKOTTET, UMEÅ KOMMUN

Syftet med detaljplanen är att inom del av universitetsområdet skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av ytterligare byggnader kopplade till högre utbildning.

Samrådsredogörelse

Diarienummer: BN-2015/00010

Datum: 2015-09-21

Gällande översiktsplan för planområdet är *Fördjupning för Universitetsstaden*. Området i översiktsplanen är utpekade som område för bebyggelse för högre utbildning och forskning. I översiktsplanen föreslås två lösningar för vägstrukturen vid det berörda planområdet. Det ena förslaget bygger på att behålla befintlig lösning med lokalgatan Petrus Laestadius väg närmast universitetet. Det andra bygger på att ta bort gatan för ytterligare ny bebyggelse närmare Strombergs väg. Planförslaget bedöms inte förhindra något av alternativen som anges i översiktsplanen.

Med bakgrund av Sandbäckens känslighet för översvämning samt höga flöden och kommande utbyggnadsplaner i dess influensområde, bör det förtydligas hur hanteringen av dagvatten ska ske inom detta planområde. En planbestämmelse bör övervägas som kan säkerställa att denna hantering kan bidra till att avlasta Sandbäcken. Förutom sedumtak som föreslås i planbeskrivning kan exempelvis genomsläppliga ytor på föreslagen parkering vara alternativa lösningar för dagvattenhanteringen.

Yttrandet har tagits fram av Övergripande planering samt Mark och exploatering i samverkan och bedömningen är att planen är överensstämmande med översiktsplanens intentioner. Antagande av planen kan prövas av Byggnadsnämnden inom ramen för gällande delegation.

Kommentar

Planområdet utökas med ett naturområde öster om parkeringen. Här kan översilning av dagvatten ske. Planbeskrivningen kompletteras också med information om att exempelvis genomsläppliga ytor på parkeringen kan vara en alternativ lösning för dagvattenhanteringen.

Planområdet utökas med grönområde mellan parkering och gång- och cykelvägen i öster för att kunna hantera översilning av dagvatten. En generell bestämmelse införs, *byggnad och omgivande mark ska höjdsättas så att vatten rinner från byggnad till naturområde avsatt för dagvattenhantering*. I och med detta föreligger ingen direkt översvämningrisk vid höga flöden i bäcken. Även planbeskrivningen kompletteras med information om detta.

BRANDFÖRSVAR OCH SÄKERHET, UMEÅ KOMMUN

Planförslaget anger att uppförande av byggnad/er i upp till 6 våningar är möjligt. Utrymningsförutsättningarna behöver beaktas utifrån den byggnadshöjd som blir aktuell.

Byggnaden/er behöver förses med Tr2-trapphus. Dessa utformas med avskiljande konstruktion så att brand- och brandgasspridning till trapphuset begränsas.

Kommentar

Brandskyddsfrågor behandlas i bygglovskedet. Yttrandet leder inte till några ändringar i planhandlingarna.

GATOR OCH PARKER, UMEÅ KOMMUN

Gator och parker har inget att erinra.

Samrådsredogörelse Stadsliden 6_6_revAA

Umeå Kommun	Kundtjänst Plan och bygg		
<i>Detaljplanering</i>	Besöksadress	Skolgatan 31A, 2 ^{tr}	
Postadress	Tel	090-16 13 61	
Tel växel	Fax	090-16 13 68	Webbadress www.umea.se
E-post			Org nummer 212000-2627

Samrådsredogörelse

Diarienummer: BN-2015/00010

Datum: 2015-09-21

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDD, UMEÅ KOMMUN

Miljö- och hälsoskydd har inget att erinra.

SKANOVA

Skanova har inget att erinra.

SWEDAVIA, UMEÅ AIRPORT

Swedavia, Umeå Airport har inget att erinra.

TRAFIKVERKET

Trafikverket avstår från att lämna yttrande då vi bedömer att planen inte påverkar den statliga infrastrukturen.

UMEVA**Vatten och avlopp**

Planerad ny byggnad förutsätts komma att anslutas till Universitetsområdets interna spill- och vattenledningsnät. Planbeskrivningen redovisar tydligt vikten av hänsynstagande till och åtgärder för att minska risken för översvämningar, bl.a. med genomtänkt höjdsättning och lokal dagvattenhantering. Detta borde därför framgå av planbestämmelserna genom att ansätta en lägsta sockelhöjd, förbud mot källare samt att yta höjdsätts för lokal fördröjning och viss infiltration av dagvatten. För att klara det senare bör planområdet utökas till att omfatta gräsytan fram till gång och cykelbanan öster om nuvarande planområdet samt styra avrinningen till denna.

Förtydligande bör göras vilka höjdsystem som hänvisas till samt förhållandet dem emellan.

Avfall och återvinning

Inga synpunkter.

Kommentar

Planbeskrivningen revideras under rubriken *Teknisk försörjning, vatten och avlopp* med information om att ny bebyggelse ansluts till Universitetsområdets interna spill- och vattenledningsnät.

På uppdrag av Akademiska hus har Sweco sammanställt en PM över dagvattenhanteringen inom planområdet (*Dagvattenhantering vid ny byggnad för polisutbildning på universitetsområdet*, Sweco Environment AB, Umeå Vatten, 2015-09-21). Om exploateringar inom Sandbäckens avrinningsområde genomförs i enlighet med den fördjupade översiktsplanen visar simuleringar att vattennivån i bäcken, i höjd med planområdet, kommer stiga till ca +22,50 (RH2000) vid det dimensionerande regnet med 10 års statistisk återkomsttid. Vid 100-årsregnet blir vattennivån ca +22,90 (RH2000).

Den nya byggnaden är planerad att byggas med källarvåning. Denna byggs i tät betong utan att någon permanent grundvattensänkning görs. Genom att höjdsätta marken så ytvatten rinner till avsatt naturområde i planområdets

Samrådsredogörelse

Diarienummer: BN-2015/00010
Datum: 2015-09-21

östra del föreligger ingen direkt översvämningsrisk vid höga flöden i bäcken. Se även kommentar till Näringslivs- och planeringsutskottet s.2.

Planbeskrivningen förtydligas under rubriken *Riksintressen* med förhållandet mellan höjdsystem RH70 och RH2000. Kring Umeå gör landhöjningen att skillnaden mellan höjdsystemen uppgår till ca 0,33 meter. Hinderfriheten för flyget på + 52,4 meter i RH70 motsvarar därför ca +52,7 meter i RH2000.

UMEÅ ENERGI

Umeå energi har inget att erinra.

Ändringar efter samråd

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

- Planbeskrivningen kompletteras under rubriken *Planens syfte* med information om att detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt Plan- och bygglagen 2010:900 (efter 2 januari 2015).
- Planområdet utökas med ett naturområde (NATUR) öster om parkeringen. Här kan översilning av dagvatten ske. Planbeskrivningen kompletteras också med information om att exempelvis genomsläppliga ytor på parkeringen kan vara ett alternativ för fördröjning av dagvatten.
- Genom att införa en generell bestämmelse, *byggnad och omgivande mark ska höjdsättas så att vatten rinner från byggnad till naturområde avsatt för dagvattenhantering*, kan risken för översvämning, vid extrema regn, elimineras. I och med detta föreligger ingen direkt översvämningsrisk vid höga flöden i bäcken. Även planbeskrivningen kompletteras med information om detta.
- Vattengången i trumögonen på befintliga dagvattentrummor under gång- och cykelvägen finns inmätta på plankartan. Information om detta läggs till i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen revideras under rubriken *Teknisk försörjning, vatten och avlopp* med information om att ny bebyggelse ansluts till Universitetsområdets interna spill- och vattenledningsnät.
- Planbeskrivningen förtydligas under rubriken *Riksintressen* med förhållandet mellan höjdsystem RH70 och RH2000. Kring Umeå gör landhöjningen att skillnaden mellan höjdsystemen uppgår till ca 0,33 meter. Hinderfriheten för flyget på + 52,4 meter i RH70 motsvarar därför ca +52,7 meter i RH2000.
- Högsta byggnadshöjd på + 41,5 meter över nollplanet läggs till och totalhöjden ändras till +52,0 meter över nollplanet. Den senare för att inrymma antenner m.m. Antenner är i övrigt bygglovsbefriade, men höjden begränsas med avseende på riksintresse för flyget. Takvinkeln regleras till maximalt 45 grader genom bestämmelsen om högsta byggnadshöjd. Detta möjliggör flexibla lösningar för ventilationshuvar och dylikt på taket.

Samrådsredogörelse Stadsliden 6 6 revAA

Umeå Kommun		Kundtjänst Plan och bygg	
Detaljplanering		Besöksadress	Skolgatan 31A, 2 ^o
Postadress	901 84 UMEÅ	Tel	090-16 13 61
Tel växel	090-16 10 00	Fax	090-16 13 68
E-post	detaljplanering@umea.se		

Webbadress www.umea.se
Org nummer 212000-2627

Samrådsredogörelse

5 (5)

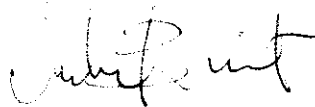
Diarienummer: BN-2015/00010

Datum: 2015-09-21

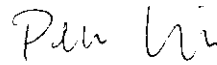
- En utförningsbestämmelse, f₁ – *Takhuvar och dylikt ska utformas och placeras så att de harmonierar med byggnadernas arkitektur, läggs till på plankartan.*
- Kommunen ska inte vara huvudman för allmän plats, d.v.s. naturmarken. Detta införs på plankartan och i planbeskrivningen.

UMEÅ KOMMUN september 2015

Detaljplanering



Magdalena Blomquist
 Biträdande planchef
 Umeå Kommun



Petra Widetun
 Samhällsplanerare
 MAF Arkitektkontor AB

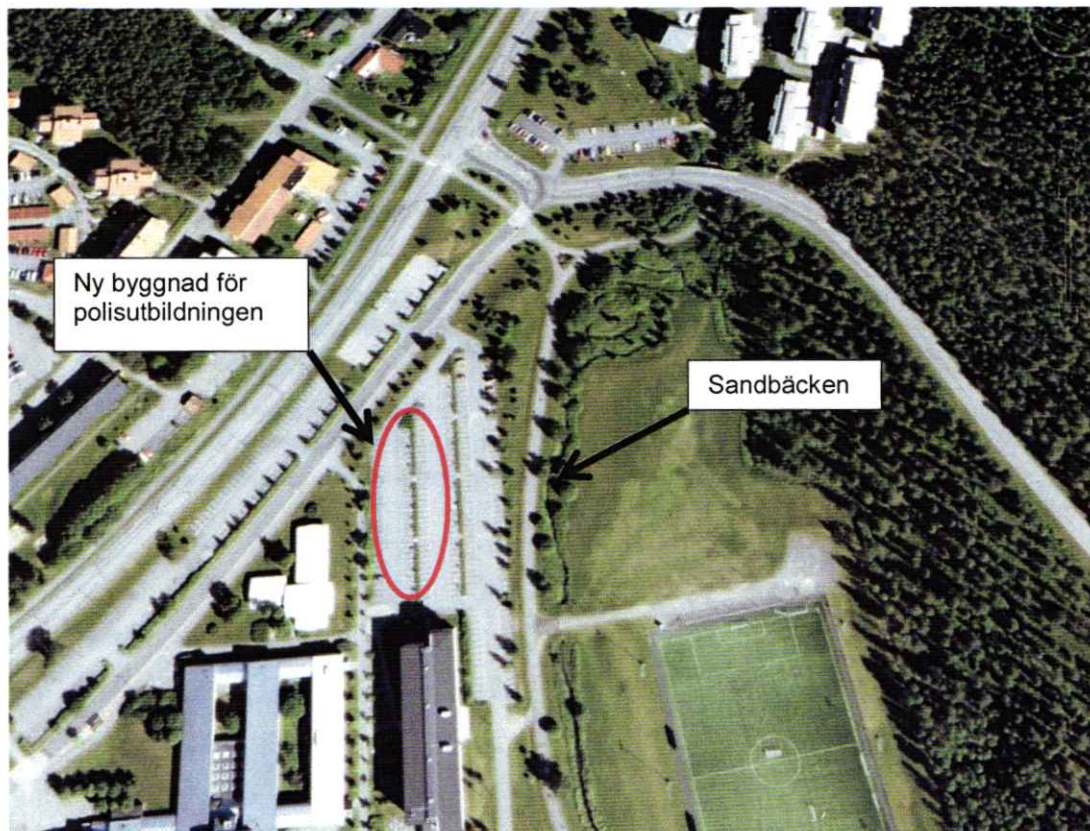
 PM

2015-09-21

Dagvattenhantering vid ny byggnad för polisutbildning på universitetsområdet

Med anledning av Umevas yttrande över detaljplanen för Stadsliden 6:6, norra campusområdet, har Sweco sammanställt denna PM på uppdrag av Akademiska hus.

Den nya byggnaden för polisutbildningen vid Umeå universitet är planerad på delar av parkeringen i norra delen av universitetsområdet.



Figur 1: Översikt

I grönområdet öster om GC-vägen utmed parkeringen rinner Sandbäcken mot Universitetsdammen. Simuleringar i den hydrauliska modell som tidigare byggts upp visar att vattennivån i bäcken vid platsen kommer stiga till ca +22,50 vid det dimensionerande regnet med 10 års statistisk återkomsttid om exploateringar, inom Sandbäckens avrinningsområde,

1 (2)

Sweco
Västra Norrlandsgatan 10 B
Box 110
SE-903 27 Umeå, Sverige
Telefon +46 (0)90 715200
Fax +46 (0)90 715279
www.sweco.se

Sweco Environment AB
Org.nr 556346-0327
Styrelsens säte: Stockholm

Daniel Blomquist
Civilingenjör
Umeå
Telefon direkt +46 (0)90715265
Mobil +46 (0)761037191
daniel.blomquist@sweco.se

genomförs i enlighet med den fördjupade översiktplanen. Vid 100-årsregnet blir vattennivån ca +22,90. (RH2000)

Den nya byggnaden är planerad att byggas med källarvåningen i tät betong utan att någon permanent grundvattensänkning görs. Golvnivån på entréplan är planerad till +23,60. Det innebär att det inte föreligger någon nämnvärd risk för att byggnaden skall översvämmas vid höga flöden i bäcken.

Genom att höjdsätta marken så att ytvatten rinner från byggnaden och mot grönytan mellan parkeringen och GC-vägen kan risken för översvämning av källaren via garageinfarten, vid extrema regn, elimineras.

Det finns således ingen anledning att, enligt Umevas förslag, avstå från att bygga en källare.

Universitetsdammen har tidigare varit nära att översvämma MIT-huset, men sedan åtgärder på dammens utlopp har utförts utgör vattennivån i dammen inte något allvarligt översvämningsshot under förutsättning att avrinningen till Sandbäcken inte ökas.

Platsen där polisutbildningens byggnad är planerad är i dagsläget hårdgjord och avleds med direktavrinning till Sandbäcken. Genom att uppföra en byggnad kommer dagvattenavrinningen endast påverkas marginellt gentemot nuläget.

Om ytor som tidigare varit naturmark eller grönytor exploateras är det viktigt att vidta dagvattenfördörjande åtgärder för att inte öka avrinningen till Sandbäcken, men i det här fallet skulle det snarare innebära en överkompensation.

För att förbättra vattenkvaliteten något samt bromsa upp flödet från området kan vatten från befintlig parkering med fördel ledas ut över grönytor t.ex. gräsytan mellan parkeringen och GC-vägen. För takytor föreligger inte samma behov av rening varför dessa föreslås avledas till det befintliga dagvattensystemet.

Sweco Environment AB
Umeå Vatten

Daniel Blomquist

2 (2)

PM
2015-09-21