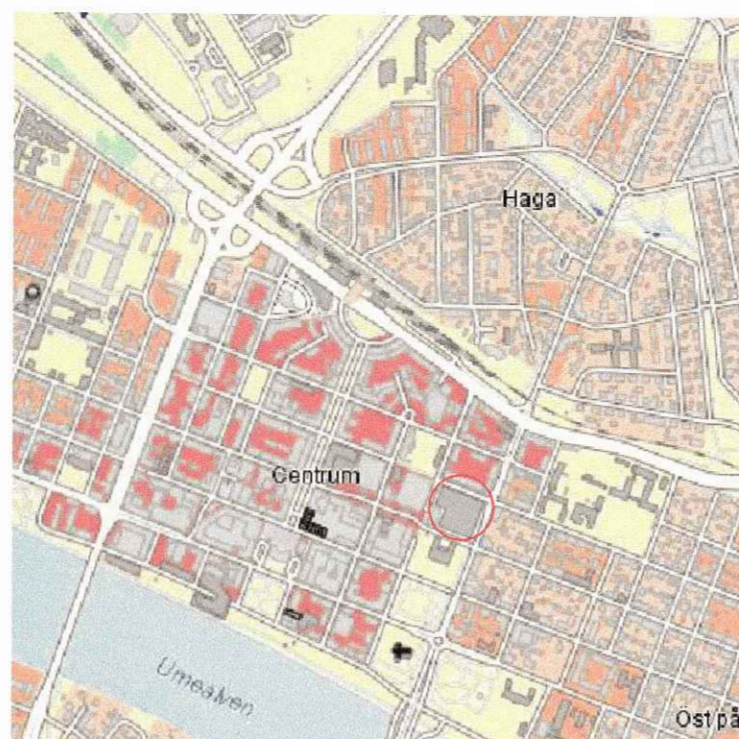
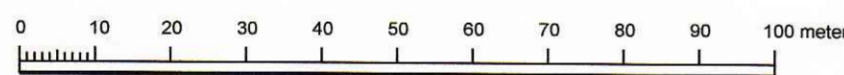


Plankarta

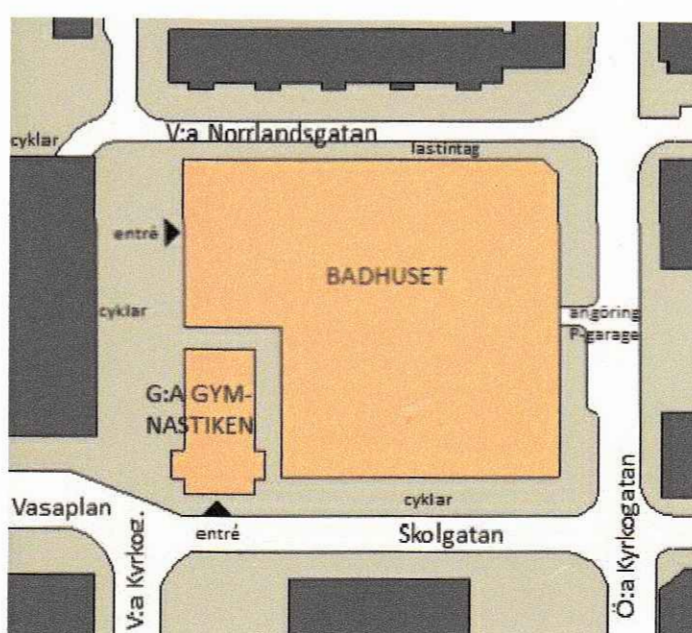
Skala: 1:1000 (A2)



Översiktskarta



Illustration



Situationsplan

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet. Detaljplanen handläggs med PBL 2010:900 i dess lydelse från 2 januari 2015.

Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSMARK

- GATA Gata (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
- GÅNG/CYKEL Gång- och cykelväg (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- C Restaurangverksamhet, samlingslokal, handel, ej kontor (PBL 4 kap 5 § punkt 3)
- R Besöksanläggning (PBL 4 kap 5 § punkt 3)
- P Parkering (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

UTFORMNING, UTFÖRANDE

- 15,8 Högsta byggnadshöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- 10 Största takvinkel i grader. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

MARKENS ANORDNANDE

- ramp Ramp för på- och avlastning

Utfartsförbud

- Utfartsförbud (PBL 4 kap 9 §)

SKYDD AV KULTURVÄRDEN

- q Skydd av kulturvärden. Byggnad får inte rivras. Fasader och tak ska bevaras. Byggnaden får kompletteras med HC-ramp. Utformning av ramp ska ske med hänsyn till byggnadens arkitektur. Skyltprogram ska föregås av bygglov. (PBL 4 kap 16 § punkt 3)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- x Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik. Gäller från marknivå och upp till 3,6 meter. (PBL 4 kap 6 §)

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

Genomförandetiden utgår fem år efter det att detaljplanen har vunnit laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2015-11-23 BN-2015/02249

Reviderad

Lars Strömberg
Lantmätare

Mätning: AKR

Kartkonstruktion: AKR

Kartstandard enligt HMK
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Objekten är skapade genom stereobearbetning eller terestret inmätning (innerstan)
- Aktualitetsstandard: Visst preciserat kartinnehåll inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 20 15 resp RH 2000

Höjdinformation: Laserskannat 2013. Höjddata med 1 meters ekvidistans

Ursprung: Digital primärkart

Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan

Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan

Godkänd ur säkerhetsynpunkt för spridning

Upphovsrätt: Umeå kommun

Kartan är anpassad för skala 1:1000

Beslut:

Antagen BN: 2016-12-14, § 374

Laga kraft: 2017-01-18

Vidimeras: *[Signature]*

Antagandehandlingar:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande
- Miljökonsekvensbeskrivning - Kulturmiljö och stadsbild, 2011
- Trafikanalys, 2011
- Spridningsberäkningar för Östra Kyrkogatan, 2010
- Skuggstudie till detaljplan för fastigheterna Mimer 1 och Nanna 7
- Kartläggning av omgivningsbuller och tysta områden, 2008
- Dygnsekvivalent ljudnivå från vägtrafik, 2008
- Nanna 7 Trafikbuller, 2015
- Samrådsredogörelse
- Planprogram
- Samrådsredogörelse program

BN-2015/02043

Plankartan är ritad av Fredrik Björkman

Detaljplan för fastigheten

NANNA 7 och del av NANNA 6

inom centrala Umeå i Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, december 2016

[Signature]
Tomas Strömberg
Stadsarkitekt

[Signature]
Peter Jönsson
Planarkitekt

2480K-P2017/3

Detaljplan för fastigheten Nanna 7 och del av Nanna 6 inom centrala Umeå i Umeå kommun, Västerbottens län

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2016-12-14, § 374.

Beslutet är inte överklagat till Mark- och miljödomstolen.

Länsstyrelsen beslutade 2016-12-30 att inte överpröva kommunens beslut.

Detaljplanen har därmed vunnit laga kraft, d v s giltig från och med 2017-01-18.

Kopia till:

- Sökanden
- Länsstyrelsen, samhällsplanering

UMEÅ KOMMUN

Detaljplanering, januari 2017



Fredrik Björkman
kartingenjör

2480K-P2017/3

Umeå kommun

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

Detaljplanering

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



Länsstyrelsen
Västerbotten

Beslut

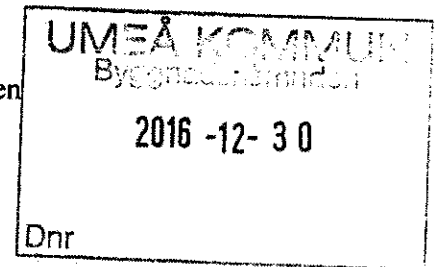
Datum
2016-12-30

Ärendebeteckning
404-11010-2016
Arkivbeteckning
404

1(1)

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

901 84 Umeå



Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheterna NANNA 7 och del av NANNA 6 inom Centrum i Umeå kommun, Västerbottens län (BN-2015/02043)

Beslut

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

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har den 2016-12-14, § 374 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
Arkitekt

Byggnadsnämnden


Tid: Onsdagen den 14 december 2016 kl. 8:30–16:10
Ajournering kl.11:40–13:25, § 371 kl. 14:45–14:52

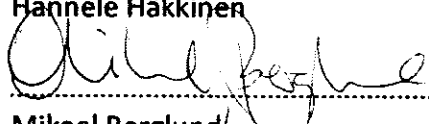
Plats: Saluten, Stadshuset

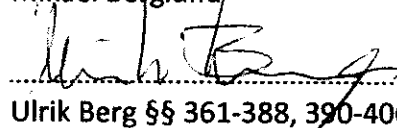

Beslutande: Mikael Berglund (S), ordförande
Ulrik Berg (M), 1:e vice ordförande, §§ 361-388, 390-406
Harald Svensson (M), ersättare för Ulrik Berg (M) § 389
Alireza Mosahafi (MP), 2:e vice ordförande
Karin Svedlert (S)
Ingemar Jangvad (S)
Mona Westman (S)
Roger Persson (L)
Eric Bergner (C)
Veronica Kerr (KD)
Mattias Sehlstedt (V)
Maria Myrstener (V), §§ 361-399
Örjan Mikaelsson (V), ersättare för Maria Myrstener (V) §§ 400-406

Övriga deltagare: Se sidan två

Utses att justera: Ulrik Berg §§ 361-388, 390-406 och Alireza Mosahafi § 389

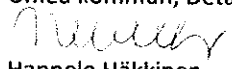
Sekreterare:  §§ 361-406
Hannele Häkkinen

Ordförande: 
Mikael Berglund

Justerare:  
Ulrik Berg §§ 361-388, 390-406 Alireza Mosahafi § 389

BEVIS

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ: Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2016-12-14
Anslaget har satts upp: 2016-12-22
Anslaget tas ner: 2017-01-17
Förvaringsplats: Umeå kommun, Detaljplanering
Underskrift: 
Hannele Häkkinen

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2016-12-14

Övriga deltagare

Ej tjänstgörande ersättare

Ola Borgström (S)
Emma Vigren (S)
Maria Vängbo (S)
Gabriel Farrysson (MP)
Igor Jonsson (M), §§ 361-368
Harald Svensson (M), §§ 361-388, 390-406
Lennart Sandström (L)
Lennart Persson (C)
Örjan Mikaelsson (V), §§ 361-399

Tjänstemän

Britta Nordbrandt-Nilsson, bostadsanpassningschef, § 362
Tomas Strömberg, stadsarkitekt, §§ 363-364, 367-368, 370, 372-377, 380-381
Jonas Andersson, bygglovchef, § 363
Nelli Flores Nilsson, planarkitekt, §§ 365, 371
Magdalena Blomquist, planchef, §§ 369, 378-379
Maria Blomqvist, biträdande stadsarkitekt, §§ 365, 382-398
Johan Ledstedt, bygglovhandläggare, §§ 400-402
Emma Lundström, jurist, §§ 403-406
Elisabeth Wangdell, koordinator
Fredrik Björkman, kartingenjör
Hannele Häkkinen, nämndsekreterare
Linn Näslund, praktikant
Margaretha Alfredsson, samhällsbyggnadsdirektör
Mary Pettersson, bygglovhandläggare
Niklas Forsgren, kommunikatör

§ 374

Nanna 7

Diariennr: BN-2015/02043

Detaljplan för Nanna 7 - besöksanläggning

Beslut

Byggnadsnämnden antar detaljplanen för Nanna 7.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att befästa verksamheter inom planområdet. Andra syften är att värna riksintresset, att säkerställa del av gata som allmän plats samt att säkerställa befintligt gymnastikhus exteriöra värden.

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering, i november 2016.

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 en redogörelse upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av redogörelsen framgår bl.a. att fastighetsgränser justerats i södra plangränsen mot Skolgatan samt utmed västra fasaden på gamla gymnastiken, utfartsförbud justerats i öster och utmed gamla gymnastikens västra fasad, cykelparkering utmed gamla gymnastikens västra fasad utgått, lastkaj på gamla gymnastiken medges inte, plankartans rubrik *Varsamhet* ändrats till *Skydd av kulturvärden*, text i planbeskrivningen redigerats för bättre förståelse så att det klart framgår att användningen restaurangverksamhet medges. Av de synpunkter som har inkommit under granskningen har en särskilt utlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Inga ytterligare synpunkter har tillkommit. Umeå kommun, Detaljplanering gör därför bedömningen att revidering av planhandlingarna inte fordrar fortsatt handläggning.

Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2016-11-28.

Antagandehandlingar

- Utlåtande daterat december 2106
- Plankarta med planbestämmelser daterad november 2016
- Planbeskrivning daterad november 2016
- Samrådsredogörelse daterad november 2016
- Miljökonsekvensbeskrivning – Kulturmiljö och Stadsbild, 2011
- Trafikanalys, 2011
- Spridningsberäkningar för Östra Kyrkogatan och några angränsande gatuavsnitt i Umeå, 2010
- Skuggstudie till Detaljplan för fastigheterna Mimer 1 och NANNA 7 inom centrumfyrkanten, Umeå
- Kartläggning av omgivningsbuller och tysta områden i Umeå kommun 2008
- Dygnskvivalent ljudnivå från vägtrafik enligt kartläggning av omgivningsbuller och tysta områden i Umeå kommun år 2008
- Nanna 7 Trafikbuller, 2015
- Samrådsredogörelse
- Planprogram
- Samrådsredogörelse program.

Beredningsansvariga

Peter Jönsson, arkitekt

Magdalena Blomquist, planchef

Beslutet med handlingar ska skickas till

- Sökande
- Länsstyrelsen.

Detaljplan för fastigheten Nanna 7 och del av Nanna 6 inom centrum i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande
- Miljökonsekvensbeskrivning – Kulturmiljö och Stadsbild, 2011
- Trafikanalys, 2011
- Spridningsberäkningar för Östra Kyrkogatan och några angränsande gatuavsnitt i Umeå, 2010
- Skuggstudie till Detaljplan för fastigheterna Mimer 1 och NANNA 7 inom centrumfyrkanten, Umeå
- Kartläggning av omgivningsbuller och tysta områden i Umeå kommun 2008
- Dygnskvivalent ljudnivå från vägtrafik enligt kartläggning av omgivningsbuller och tysta områden i Umeå kommun år 2008
- Nanna 7 Trafikbuller, 2015
- Samrådsredogörelse
- Planprogram
- Samrådsredogörelse program

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att befästa verksamheter inom planområdet.

Andra syften är att värna riksintresset, att säkerställa del av gata som allmän plats samt att säkerställa befintligt gymnastikhus kulturhistoriska exteriöra värden.

PLANDATA

Planområdet är beläget i Umeå Centrum. Planen avgränsas av Ö:a Kyrkogatan i öster, Kungsgatan i söder, parkeringshuset Nanna (fastigheten Nanna 6) i väster samt Nygatan i norr. Området har en area på ca 9 780 m². Planområdet består av hela Nanna 7 samt del av Nanna 6. Fastigheterna Nanna 7 och Nanna 6 ägs av Umeå kommun. För Nanna 7 gäller detaljplan 2480K-P1/1950 och för Nanna 6 gäller detaljplan 2480K-P26/1985.

Fastighetsförteckning visar sakägare. Planprocessen startade som utökat förfarande men övergick efter samrådsfasen till standardförfarande. Lagstiftning PBL 2010:900



Orienteringsfigur

BEHOVSBEDÖMNING

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

Länsstyrelsen har den 21 01 2015 tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 2016-02-05 till och med 2016-02-26.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Enligt översiktsplanens fördjupning för de centrala stadsdelarna, antagen 2011, är stadskärnans viktigaste funktion att vara en attraktiv mötesplats för hela regionen och ska därför ha plats för mer handel och nya centrumskapande verksamheter.

V:a Kyrkogatan mellan Nanna 7 och parkeringshuset Nanna är en del av Nanna 6 som ligger inom planområdet. I gällande detaljplan har den beteckningarna mark som inte får bebyggas, mark tillgänglig för allmän gångtrafik och ledningsområde.

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/detaljplanering

För gymnastikhuset som ligger på fastigheten Nanna 6 och inom planområdet medges i gällande detaljplan samlings-salar eller liknande lokaler i två våningar. För Nanna 7 medges allmänt ändamål i fyra våningar.

Byggnadsordning för centrumfyrkanten i Umeå anger bland annat:

- Centrumfyrkanten utvecklas i samspel mellan bevarande och förnyelse/komplettering.
- Ny bebyggelse utformas allmänt med god arkitektonisk kvalitet.
- Ny bebyggelse i eller i anslutning till riksintressets värdekärnor föregås av särskilt gestaltungsprogram och ges en placering o utformning som samspelar med och inte reducerar befintliga byggnaders värden. I dessa lägen gäller högre krav än normalt på arkitektonisk och konstnärlig kvalitet.
- P-däcksfarter gestaltas och förädlas så att större trafiksäkerhet uppnås och att stadsbilden blir estetiskt tilltalande.

Planområdet ligger inom riksintresset centrala Umeå.

Mimerskolan och Vänortsparken är tillsammans med gymnastikhuset del av riksintressets särskilda värdekärnor benämnd "Kyrkan, parken och läroverket". Således gränsar hela Nanna 7 i söder samt mot gymnastikhuset i sydväst mot en av riksintressets värdekärnor.

Förutsättningar

Nanna 7 är bebyggd med badhus och parkeringsdäck, benämns här hädanefter endast badhuset. Exploateringen företogs med stöd av gällande detaljplan 2480K-P1/1950.

Den publika entrén är förlagd i väster mot V:a Kyrkogatan, lastintag är förlagt mot Nygatan och infart/utfart från parkeringen är förlagd mot Ö:a Kyrkogatan.

Del av V:a Kyrkogatan mellan Nanna 7 och parkeringshuset Nanna är idag kvartersmark ägd av Umeå kommun.

Gymnastikhusets exteriör är en del av riksintressets värdekärna "Kyrkan, parken och läroverket".

Inför nybyggnationen av badhuset påbörjades ett detaljplanearbete som omfattade både Nanna 7 och Mimer 1. Planarbetet avbröts och beslut togs att söka bygglov för nytt badhus med stöd av gällande detaljplan 2480K-P1/1950. Bygglov beviljades och badhuset är uppfört.

Platsens förutsättningar

Platsens förutsättningar avseende radon, geotekniska förhållanden m.m. är utredda i samband med bygglovshanteringen av badhus på fastigheten Nanna 7. Verksamheten i badhusbyggnaden har sedan tidigare detaljplanearbete avbröts i någon mån förändrats, framförallt har antalet parkeringsplatser inom fastigheten minskats.

FÖRÄNDRINGAR – PLANFÖRSLAGET

Verksamheter i badhusbyggnaden befästs i ny detaljplan.

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/detaljplanering

Badhusbyggnaden ges beteckningen [R] och [P] vilket medger besöksanläggning som omfattar badhusverksamhet med därmed sammanhängande verksamheter samt parkering.

Gymnastikhuset ges beteckningen [C₁] vilket här medger restaurangverksamhet, samlingslokal, handel men ej kontor

Gymnastikhusets exteriöra byggnadshistoriska värde säkras genom beteckningen [q]. Gymnastikhuser får kompletteras med för verksamheten nödvändig anpassning som HC-ramp vid entrén samt lastintag, vilka dock till utförandet ska anpassas till befintlig byggnads arkitektur.

Del av V:a Kyrkogatan mellan Nanna 6 och Nanna 7 säkerställs som allmän plats.

Del av Ö:a Kyrkogatan säkerställs som allmän plats.

Del av Skolgatan säkerställs som allmän plats.

Byggnadskultur och gestaltning

I samband med tidigare avbrutna planarbete utfördes Miljökonsekvensbeskrivning – Kulturmiljö och Stadsbild, daterad november 2011. Analysarbetet då baserades på ett planområde som omfattade både Nanna 7 och Mimer 1. För Mimer 1 gällde då avseende tillkommande/förändrade byggnader fria flygelbyggnader vid sidan om Mimerskolan samt omvandling och ombyggnad av skolan till hotell. För Nanna 7 gällde 2011 ett högre punkthus samt badhus/garage.

Denna beskrivning tar avstamp i analysen utförd 2011 och kommenterar förändringar relativt denna nedan:

I och med att aktuellt planförslag inte omfattar Mimer 1 minskar den volymmässiga komplexiteten avsevärt. Också inom Nanna 7 minskar komplexiteten då något högre punkthus inte finns med i planförslaget. Badhuset kvarstår som volym. Förhållandet gentemot närliggande riksintressen bedöms i och med ovanstående förändringar totalt sett påverkats positivt, relativt tidigare utförd analysarbete, vad avser volymers förhållande till såväl närliggande riksintresses värdekärna som riksintresset centrala Umeå.

Tillgänglighet

Full tillgänglighet med avseende på funktionshinder ska tillämpas för badhuset samt vid utveckling av gymnastikhuset för ny verksamhet. Det innebär att huvudentrén ska förses med ramp eller annan lösning som i bygglovshandlingen bedöms lämplig.

Gator och trafik

Dubbelriktad biltrafik förekommer på Ö:a Kyrkogatan i öster. Dubbelriktad kollektivtrafik förekommer i söder på Skolgatan där också övrig biltrafik med tillstånd förekommer. Den östra delen av planområdet, V:a Kyrkogatan, är bilfri. Nygatan i norr har dubbelriktad biltrafik som planeras enkelriktas.

Omedelbart norr om planområdet vid Nygatan finns separat cykelled i öst-västlig riktning. Öster om planområdet utmed Ö:a Kyrkogatan finns separat cykelled i nord-sydlig riktning.

Nytt badhus inrymmer parkeringsdäck för 209 platser med in-, och utfart mot Ö:a Kyrkogatan i öster.

Varumottagning för badhuset är placerad mot Nygatan i norr.

Varumottagning för verksamhet i gymnastikhuset är placerad på västra sidan av byggnaden, mot Vasaplan.

En trafikutredning från 2012, som togs fram i ett tidigt skede av badhusprojektet, visar att en parkeringsanläggning på 300 platser torde vara acceptabelt utifrån att den allmänna trafiktillväxten i området inte ökar. I bygglovet angavs 210 parkeringsplatser för den nya parkeringsanläggningen.

Kommunens trafikstrategi innebär att de hållbara färdsmittorna ska prioriteras. Kommunen investerar årligen i ny och förbättrad infrastruktur som gynnar gång-, cykel-, och kollektivtrafik med mål att 65% av alla resor inom Umeå tätort ska göras med hållbara färdsmittor fram till 2022.

När den nya ringleden är klar ger den kommunen ytterligare en möjlighet att styra den interna trafiken och därmed kunna utforma stadens interna trafiknät till fördel för de hållbara färdsmittorna.

När de hållbara färdsmittorna prioriteras får dessa konkurrensfördelar gentemot bilen vilket t ex syns där gång-, och cykeltrafiken vid Nygatan korsar Östra Kyrkogatan och där kollektivtrafiken passerar på Skolgatan.

I den fördjupade översiktsplanen redovisas även en parkeringsstrategi som har som syfte att omfördela befintlig arbetsplatsparkering till förmån för besökande och boende samt styra den angöringstrafik som har sitt mål i centrum.

Parkeringsstrategin har även som mål att samla parkeringar till större anläggningar, vilket gör att parkeringsledningssystem kan användas och därmed minska söktrafiken.

Parkeringsanläggningen i det nya badhuset är i första hand till för besökande. Det planerade parkeringshuset vid Järnvägsallén är ett led i att anordna samlade arbetsplatsparkeringar utanför centrumfyrkanten. Vidare kan denna parkeringsanläggning avlasta befintliga arbetsplatsparkeringar i parkeringshuset Nanna, vilket frigör plats för besökande i Nanna.

Ovanstående strategier och åtgärder har som avsikt att omfördela bilresor till förmån för hållbara färdsmittor och minska biltrafiken i centrala stan.

Bil-, och cykelparkering

Badhuset inrymmer parkeringsanläggning för 209 bilplatser. Invid badhuset ligger parkeringshuset Nanna med 525 bilplatser. Öster om tågstationen i centrum planläggs för parkeringshus inrymmande 240 bilplatser, beräknat färdigställande september 2017. Cykelparkering iordningsställs utmed Skolgatan, på del av V:a Kyrkogatan mellan badhuset och parkeringshuset Nanna samt utmed parkeringshuset Nannas norra fasad.

Kollektivtrafik

Planområdet gränsar till Vasaplan som är nav för Umeå lokaltrafiks stomlinjenät.

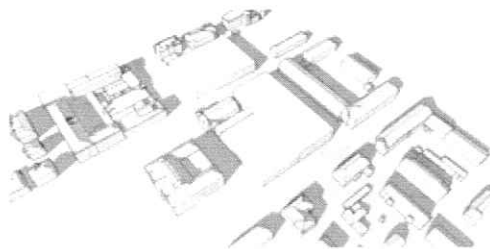
Buller

Bullerutredning, "Nanna 7 Trafikbuller 20151204" utförd av Tyréns påvisar höga trafikbullervärden längs Östra Kyrkogatan. Tillkomsten av badhuset medför som isolerad händelse att trafikbullernivån ökar med närmare 1 dB på grund av reflektion i ytterväggen. En ökning av trafikflödet med 2000 fordon per dygn skulle kunna ge en ytterligare ökning av bullernivån med närmare 1 dB. Den eventuella ökningen motverkas samtidigt av kommunens trafikstrategi som innebär att hållbara färd sätt som gång-, cykel-, och kollektivtrafik ska prioriteras. Den eventuella ökningen av bullernivån bedöms acceptabel.

Skuggning



21/3 kl 09.00



21/3 kl 12.00

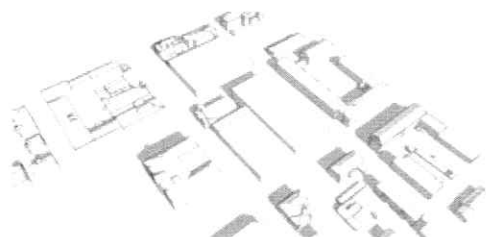


21/3 kl 18.00

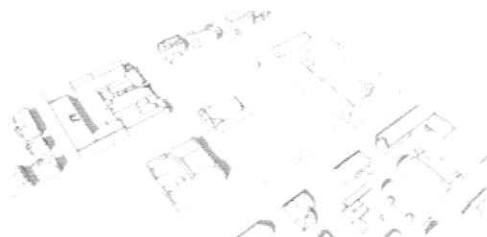
Kl. 09.00 skuggar badhuset inget bostadshus.

Kl. 12.00 skuggar badhuset bottenvåningen på bostadshuset norr om Nygatan (Hild 12).

Kl. 18.00 ligger hela området i skugga varför inte badhuset enskilt påverkar skuggbilden.



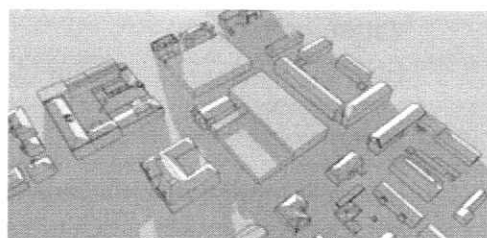
24/6 kl 09.00



24/6 kl 12.00



24/6 kl 18.00



24/6 kl 21.00

Kl. 09.00 och kl. 12.00 skuggar badhuset inget bostadshus.

Kl. 18.00 skuggar badhuset fastigheten Freja 8:s västra fasad.

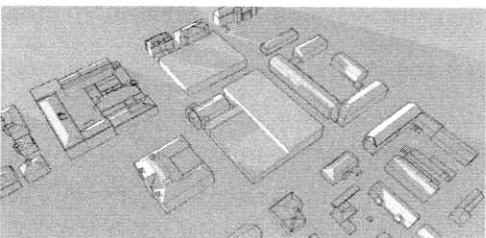
Kl. 21.00 skuggar badhuset fastigheterna Freja 1 och 8:s västfasader tvärs över Ö:a Kyrkogatan.



23/9 kl 09.00



23/9 kl 12.00



23/9 kl 18.00

Kl. 09.00 skuggar badhuset inget bostadshus.

Kl. 12.00 skuggar badhuset entréväningen på bostadshuset norr om Nygatan (Hild 12).

Kl. 18.00 skuggar badhuset stor del av bostadshuset norr om Nygatan (Hild 12) samt fastigheterna Freja 1 och 8:s västfasader.

Sammantaget visar skuggstudien att omkringliggande fastigheter inte drabbas av skugga i högre grad än vad detaljplan som låg till grund för badhusets byggande medgav och samtidigt inte heller i högre grad än förväntat och vanligt förekommande i centrumläge.

Miljörisker

Badanläggning är anmälningspliktig enligt Miljöbalkens bestämmelser: Hantering kemikalier.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp ansluts till Vakins nät.

Avfall

Där så är möjligt rekommenderas att avfall ska kunna tas omhand via källsortering och kompostering av köks- och trädgårdsavfall. Vakins gällande anvisningar för ny- eller ombyggnationer av avfallsutrymmen (NOA) ska följas.

El

Bebyggelsen ansluts till det kommunala elnätet. Bebyggelsen kan anslutas till det kommunala fjärrvärmenätet. Ett femledarsystem för el rekommenderas.

Värme

Uppvärmningssystemet ska kunna anslutas till fjärrvärme eller andra ur miljösynpunkt godtagbara energiformer. En energiförbrukning för värme och ventilation som är lägre än gällande föreskrifter enligt BBR bör eftersträvas.

Byggteknik

För att kunna uppfylla kommunens långsiktiga mål för en hållbar utveckling vid planeringen för det framtida Umeå, rekommenderas att byggmaterial väljs som ger sunda lokaler. För att få sunda lokaler måste även byggmetoder användas som förhindrar att fukt tillförs under byggskedet. Val av material och byggmetoder ska göras med hänsyn till framtida återvinning och återanvändning.

För installationer rekommenderas att energisnåla system för vatten, uppvärmning och ventilation installeras.

Vattenkvalitet

Detaljplanen bedöms inte försämra vattenkvaliteten i intilliggande vattendrag. Planen bedöms heller inte innebära försämrade status för grundvattenförekomsten i området.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen utgår fem år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet. Respektive fastighetsägare svarar för alla åtgärder inom kvartersmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen berör fastigheterna Nanna 6 och 7 samt Umeå 2:1. Samtliga fastigheter ägs av Umeå kommun. Nanna 6 är bebyggd med parkeringshus och är upplåten med tomträtt åt det kommunala parkeringsbolaget UPAB. På Nanna 7 har ett nytt badhus uppförts som förvaltas av det kommunala bolaget INAB. Där står även en äldre byggnad som kallas G:a gymnastiken. Umeå 2:1 är en gatufastighet.

Syftet med planen är att befästa verksamheterna inom planområdet, att säkerställa del av gata som allmän plats samt att kulturminnesskydda byggnaden G:a gymnastiken.

På Nanna 6 är delen i öster som utgörs av Västra kyrkogatan upplåten som gång- och cykelväg med servitutsrätt. Detta område ska överföras till Umeå 2:1 då området läggs ut som allmän platsmark. I samband med detta bör servitutet för gc-trafik tas bort, 2480K-45/1985.1. Den allmänna platsen på Västra kyrkogatan går även in på Nanna 7. Detta för att möjliggöra ett ledstråk i fasad från Vasaplan till badhuset. Detta område ska överföras till Umeå 2:1.

I den östra delen av Nanna 7 planläggs ett område för allmän platsmark (gång- och cykelväg). Området är redan i gällande plan allmän platsmark men har aldrig överförts till gatufastigheten. Ett smalt område söder om badhuset läggs också ut som allmän platsmark och ska utgöra cykelparkering. Dessa områden ska överföras till Umeå 2:1.

I det nordöstra hörnet av kvartersmarken går gångvägen under badhusbyggnaden. Detta hörn markeras med den administrativa bestämmelsen x, vilket innebär att marken i gatuplan ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik. Ett servitut till förmån för Umeå 2:1 bör bildas för att trygga detta ändamål.

Från Nanna 7 kan en ny fastighet avstyckas för centrumändamål runt g:a gymnastiken. För att få till en tillgänglighetsanpassad ingång till byggnaden bör ett smalt område söder om befintlig byggnad överföras från Umeå 2:1 till Nanna 7 för att uppföra en ingångsramp.

Ett servitut för underhåll av fasaden på g:a gymnastiken/badhuset kan behöva bildas beroende på var ny fastighetsgräns läggs. Detta kan antingen bildas i lantmäteriförrättning eller genom ett avtal mellan fastighetsägarna.

Fastighetsrättslig konsekvensbeskrivning

Fastighet	Konsekvenser
Nanna 6	Från Nanna 6 ska området utlagt som allmän platsmark inom Västra kyrkogatan överföras till Umeå 2:1. I samband med det ska servitutet för gc-väg, akt 2480K-45/1985.1, tas bort.
Nanna 7	Från Nanna 7 ska områdena utlagda som allmän platsmark, längs med Östra kyrkogatan, Skolgatan och Västra kyrkogatan, överföras till Umeå 2:1. I det nordöstra hörnet av kvartersmarken nyttjas hörnet i

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/detaljplanering

	<p>gatuplan som allmän platsmark. Ett servitut för gångtrafik bör bildas för det område som är markerat med x i plankartan till förmån för Umeå 2:1.</p> <p>Från Nanna 7 kan en ny fastighet bildas för centrumverksamhet, med den g:a gymnastiken.</p> <p>Ett smalt område söder om g:a gymnastiken kan överföras från Umeå 2:1 till Nanna 7 eller till nybildad fastighet för att bygga en ingångsramp.</p> <p>Ett servitut för underhåll av fasaden på g:a gymnastiken/badhuset kan behöva bildas, antingen i förrättning eller genom ett avtal mellan fastighetsägarna.</p>
Umeå 2:1	<p>Från Nanna 6 ska området utlagt som allmän platsmark inom Västra kyrkogatan överföras till Umeå 2:1.</p> <p>Från Nanna 7 ska områden utlagda som allmän platsmark överföras Umeå 2:1.</p>

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Planavtal har tecknats med INAB.

Respektive fastighetsägare svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Planavtal har tecknats med INAB.

Respektive fastighetsägare svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader.

MEDVERKANDE

Peter Jönsson, detaljplanering Umeå kommun
 Tomas Strömberg, stadsarkitekt Umeå kommun
 Fredrik Björkman, detaljplanering Umeå kommun
 Andreas Krantz, lantmäteri Umeå kommun
 Kajsa Dahlberg, lantmäteri Umeå kommun
 Per Hänström, miljö och hälsa Umeå kommun
 Katarina Bergström, gator och parker Umeå kommun
 Lage Olofsson, mark och exploatering Umeå kommun
 Melker Johansson, akustiker Tyréns

REVIDERING

Efter granskning har planhandlingar ändrats på följande punkter:

- Lastkaj medges inte på gamla gymnastikens västra fasad. I enlighet med det tas benämningen lastkaj bort på plankartan.
- På plankartan, under rubriken *Användning av kvartersmark* preciseras användningen *Centrum* i enlighet med planbeskrivningen till att omfatta restaurangverksamhet, samlingslokal samt handel men ej kontor.

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/detaljplanering

Detaljplanering, Umeå kommun december 2016



Peter Jönsson
Planarkitekt



Tomas Strömberg
Stadsarkitekt

Detaljplan för fastigheten Nanna 7 och del av Nanna 6 inom centrum i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Nanna 7 och del av Nanna 6 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under november 2016. Syftet med planen är att befästa verksamheter inom planområdet. Andra syften är att värna riksintresset, att säkerställa del av gata som allmän plats samt att säkerställa befintligt gymnastikhus exteriöra värden.

Samråd och utställning

Planprocessen startade som utökat förfarande men övergick efter samrådet till standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2016-09-27 – 2016-10-18** samt granskning under tiden **2016-11-29 – 2016-12-13**. 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:

Utifrån inkomna handlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

MYNDIGHETER, KOMMUNALA BOLAG

Umeå kommunföretag AB

Har inga synpunkter men påpekar att framkomligheten på Storgatan inte får äventyras.

Kommentar

Planområdet omfattar inte körbanan på Storgatan och trafiken kring Vasaplan tas om hand i projektet Vasaplan. Förleder ingen ändring av planförslaget.

Vakin

Har inget att erinra mot planförslaget.

Umeå Energi

Har inga synpunkter på planförslaget

NÄMNDER OCH UTSKOTT, UMEÅ KOMMUN

Gator och parker

Påpekar att det under plankartans rubrik står lastkaj trots att denna utgått

Umeå kommun

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

Detaljplanering

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

Kommentar

Benämningen lastkaj utgår på plankartan

SAKÄGARE

Inga inkomna yttranden

ORGANISATIONER**Hyresgäströrelsen Södra Västerbotten**

Har inga synpunkter på planförslaget

SAMMANFATTNING

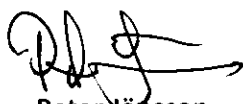
- Lastkaj medges inte på gamla gymnastikens västra fasad. I enlighet med det tas benämningen lastkaj bort på plankartan.
- På plankartan, under rubriken *Användning av kvartersmark* preciseras användningen *Centrum* i enlighet med planbeskrivningen till att omfatta restaurangverksamhet, samlingslokal samt handel men ej kontor.

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

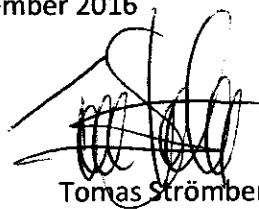
Kvarstående synpunkter

- Inga kvarstående synpunkter

Detaljplanering, Umeå kommun december 2016



Peter Jönsson
Planarkitekt



Tomas Strömberg
Stadsarkitekt

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING KULTURMILJÖ OCH STADSBILD

DETALJPLAN FÖR MIMER 1 OCH NANNA 7, UMEÅ



SAMRÅDSHANDLING NOVEMBER 2011

**Sweco Architects AB
FALUN**

1 (25)

Sweco
Bergmästaregatan 2
Box 1902, 791 19 Falun
Telefon 023-464 00
Telefax 023-464 61
www.sweco.se

Sweco Architects AB
Org.nr 556173-0606
säte Stockholm
Ingår i Sweco-koncernen

asah
p:\3310\3310921\000\12-text\1-samråd\mkb_kultur_m_kv_mimer_nanna_samr.doc

INNEHÅLL

Sammanfattning	4
1 Inledning	6
1.1 Bakgrund	6
1.2 Behovsbedömning samt avgränsning av MKB	7
1.3 Syfte med miljöbedömning och MKB	7
2 Lagar, mål och generella riktlinjer	8
2.1 Miljöbalken	8
2.2 Nationella, regionala samt lokala miljö kvalitetsmål	9
3 Planförhållanden	10
3.1 Fördjupad översiktsplan	10
3.2 Detaljplaner	10
4 Förutsättningar stadsbild och kulturmiljö	11
4.1 Planområdet och dess närområde	11
4.2 Riksintresse kulturmiljö	12
4.3 Byggnader skyddade genom kulturminneslagen	15
4.4 Utpekade kulturmiljövärden i Kv Mimer och Nanna	16
5 Behandlade alternativ	17
5.1 Nollalternativ	17
5.2 Planalternativ	17
6 Miljökonsekvenser kulturmiljö och stadsbild	18
6.1 Nollalternativet	18
6.2 Planförslaget	18
6.3 Påverkan på miljömål	24
6.4 Fortsatt planering för att förhindra negativ miljöpåverkan	24
7 Källor	25

Delar av de befintliga björkalléerna kring Kv Mimer och Nanna behöver fällas vid ett genomförande av planförslaget. Björkalléerna såsom ett av de stadsbyggnadsmässiga karaktärsdrag som lyfts fram i riksintressebeskrivningen riskerar därmed att försvagas. Återplantering eller nyplantering på de ställen där nya byggnader inte förhindrar det skulle kunna minska de negativa konsekvenserna.

Flera av riksintressets värdekärnor som ligger i närheten av planområdet påverkas indirekt av planförslaget, genom att den nya bebyggelse som detaljplanen medger förändrar stadsbilden och därmed upplevelsen av värdekärnorna. Utblickarna mot Mimerskolan från värdekärnorna **Trähusen i Kv Höder, Kungsgatans entré mot östra stadsdelen, Privata villor och bostadshus från början av 1900-talet samt Hyreshus för medelklassen** förändras. De värden dessa delar av riksintresset har, i form av välbevarad äldre bebyggelse, påverkas inte i sig, men möjligheterna att genom stadsbilden tolka stadens historiska framväxt i kan bli något försämrade.

Delar av den nya bebyggelsen bedöms bli synlig över kvartersfasaderna längs älven, men planområdet ligger så långt från älven att värdekärnan **Stadens fasad mot älven** inte bedöms påverkas nämnvärt. Kumulativa effekter, genom att flera höga byggnader planeras i centrala staden och påverkar älvfasaden, behöver studeras vidare i kommande planeringsskeden.

Inga byggnader med skydd enligt kulturminneslagen berörs direkt av planförslaget. Indirekt kan upplevelsen av **stadskyrkan och Moritzska gården** i någon mån påverkas, genom att de nya byggnader som planförslaget medger förändrar stadsbilden i närområdet till dessa byggnader. Skillnaden mot nuläget är dock liten.

Planförslaget säkrar att **Mimerskolan** i Kv Mimer och **Gymnastikbyggnaden** i Kv Nanna bevaras. Båda har ett kulturhistoriskt värde, men saknar lagskydd. I planen finns bestämmelser om rivningsförbud samt om hänsyn till byggnadernas karaktärsdrag. Upplevelsen av byggnaderna i sin omgivning påverkas dock och byggnaderna förlorar en del av sin nuvarande dominans i stadsbilden.

Påverkan på miljömål

Sammantaget bedöms detaljplaneförslaget **bidra till uppfyllelsen** av det nationella miljökvalitetsmålet *God bebyggd miljö*. Se vidare avsnitt 6.3.

Fortsatt planering för att förhindra negativ miljöpåverkan

- Utformningen av den nya bebyggelse i Kv Mimer och Nanna som planförslaget medger kommer att studeras vidare under den fortsatta planprocessen och framförallt, om planen antas, i bygghandlingsskedet.
- I planförslaget finns skyddsbestämmelser för Mimerskolan och Gymnastikbyggnaden, som följs upp vid hantering av bygglov.

1.2 BEHOVSBEDÖMNING SAMT AVGRÄNSNING AV MKB

Enligt miljöbalken 6 kap. 11 § ska **miljöbedömning** göras för kommunala planer eller program som kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Som stöd för kommunens ställningstagande till om planens/programmets genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan görs först en s.k. **behovsbedömning**. Om behovsbedömningen visar på att de föreslagna förändringarna innebär en betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning av planen göras och resultatet redovisas i form av en **miljökonsekvensbeskrivning**.

Umeå kommun har upprättat en behovsbedömning för detaljplanen för Mimer 1 och Nanna 7 och gjort bedömningen att planen medför betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas. Länsstyrelsen Västerbotten delar kommunens bedömning.

Denna MKB avgränsas **tidsmässigt** till att beskriva de förhållanden som kan förväntas råda cirka år 2020. MKB:n omfattar endast planförslagets konsekvenser avseende kulturmiljö samt sådana stadsbildaaspekter som har med kulturmiljövärdena att göra.

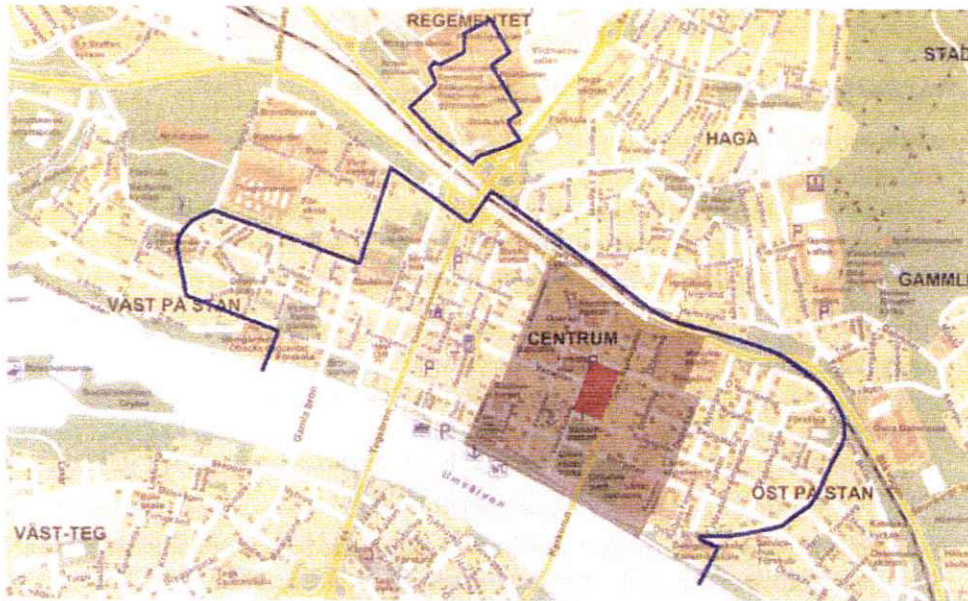
Det s.k. **utredningsområde** som behandlas utgörs av planområdet med närmaste omgivningar. Se karta på sidan 9. Utredningsområdet sträcker sig österut till Östra Esplanaden, västerut till Rådhusplanen, söderut till Umeälven och norrut till Järnvägsallén. Orsaken till att utredningsområdet är större än planområdet är att höga kulturmiljö- och stadsbildsmässiga värden finns i nära anslutning till planområdet och att de förändringar inom Mimer 1 och Nanna 7 som planförslaget medger kan påverka dessa värden.

I MKB:n jämförs den utbyggnad som planförslaget maximalt medger med ett s.k. nollalternativ, som innebär en situation utan att planförslaget genomförs, men med en utbyggnad inom utredningsområdet enligt gällande planer.

1.3 SYFTE MED MILJÖBEDÖMNING OCH MKB

I miljöbalken 6 kap. 3 § sägs:

"Syftet med en miljökonsekvensbeskrivning för en verksamhet eller åtgärd är att identifiera och beskriva de direkta och indirekta effekter som den planerade verksamheten eller åtgärden kan medföra dels på människor, djur, växter, mark, vatten, luft, klimat, landskap och kulturmiljö, dels på hushållningen med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt, dels på annan hushållning med material, råvaror och energi. Vidare är syftet att möjliggöra en samlad bedömning av dessa effekter på människors hälsa och miljön."



Riksintresset *Delar av Umeå centrum* (blå gräns på kartan), planområde (rött) samt utredningsområdet för denna MKB (grått).

2.2 NATIONELLA, REGIONALA SAMT LOKALA MILJÖKVALITETSMÅL

Riksdagen har fastställt 16 nationella miljö kvalitetsmål. Syftet är att skapa goda livsmiljöer för våra efterkommande. Miljö kvalitetsmålen ska vara vägledande i samhällsplaneringen och samhällsbyggandet.

Länsstyrelsen i Västerbottens län tog år 2003 fram regionala miljömål för länet (beslut 15 september 2003.) Vissa revideringar av målen gjordes år 2008 och en uppdatering av målen är för närvarande aktuell. Lokala miljömål för Umeå antogs 2008-05-26 av kommunfullmäktige. Dessa utgör ett komplement till de nationella och regionala miljömålen.

När det gäller kulturmiljön bedöms miljö kvalitetsmålet *God bebyggd miljö* beröras av den aktuella detaljplanen. Planförslagets påverkan på detta mål beskrivs i avsnitt 6.3.

4 FÖRUTSÄTTNINGAR STADSBILD OCH KULTURMILJÖ

4.1 PLANOMRÅDET OCH DESS NÄROMRÅDE

Planområdet är beläget mitt i det Umeå som växte fram efter stadsbranden 1888. Områdets stadsbyggnadshistoria beskrivs i avsnitt 4.2. I Kv Mimer finns två byggnader, Mimerskolan samt en elcentral mot Kungsgatan. Skolgården kantas av björkrader på alla sidor och består främst av asfaltytor som används för parkering. Öster om skolbyggnaden finns en gräsyta med buskar och träd.

I den del av Kv Nanna som omfattas av planförslaget (Nanna 7) finns två byggnader, båda i kvarterets västra del: en tidigare gymnastikbyggnad som tillhört Mimerskolan samt en envåningsbyggnad (Gjallarhornet) som bl.a. använts som skolmatsal. Resten består av öppna grus- och asfaltytor. Nanna 7 kantas, förutom vid gymnastikbyggnaden, av björkrader. Mot Östra Kyrkogatan är björkraden dubbel, med en gång- och cykelväg mellan raderna.

Bebyggelsen inom **utredningsområdet** är av blandad ålder och karaktär, med såväl moderna kontors- och affärsbyggnader från andra hälften av 1900-talet som trähusbebyggelse och paradbyggnader från tiden kring förra sekelskiftet. Den nyare bebyggelsen har anpassats till den äldre bl.a. vad gäller höjden – de moderna trevåningsbyggnaderna motsvarar i höjd ungefär de äldre tvåvåningshusen.

Direkt söder om Kv Mimer ligger Vänortsparken, tidigare benämnd Skolparken, som fick sin nuvarande utformning år 1985. Innan dess var området öppet, med olika funktioner såsom torg, skolpark och fotbollsplan.

Pågående planering etc.

Flera detaljplaner är nyligen antagna eller under framtagande i centrala Umeå.

Detaljplan för **Kv Magne** syftar till att ge möjlighet till ökad byggrätt inom kvarteret för kontor, handel och bostäder. Detaljplan för **Kv Heimdal** medger nya byggnader för kultur och kommersiella ändamål. Detaljplan för **Kv Thor** syftar till att möjliggöra utökade ytor för hotell och bostäder. Detaljplan för **Kv Forsete** syftar till att möjliggöra handel, hotell och konferenser, kontor och bostäder. I samtliga dessa planer ingår någon ny, hög byggnad, upp till 13 våningar. Sammantaget kommer stadsbilden, om alla dessa planer förverkligas, att förändras betydligt mer än vad varje enskild plan för sig medger.

Referat av riksintressebeskrivning

Kyrkan, parken och läroverket. Efter stadsbranden 1888 fick det grönstråk som sträckte sig från residenset till kyrkan en förlängning från kyrkan och norrut. Det gamla Kyrkotorget norr om kyrkan utvidgades och fick namnet Skolparken (nuvarande Vänortsparken). Namnet var kopplat både till tidigare belägna och till planerade läroverksbyggnader i området. Platsen är historisk i allra högsta grad. Det var på Kyrkotorget general von Döbeln höll sitt avskedstal till de uppställda finska trupperna efter 1808–09 års krig.

Stadskyrkan är byggd 1892-94 på samma plats som de tidigare stadskyrkorna legat. För att undvika att strandbrinken skulle ge vika byggdes kyrkan upp på en konstgjord kulle. En del gravar som fanns på kyrkplatsen flyttades och i området kring kyrkan anlades istället en park, som i öster gränsade till Döbelns park. I stråket från kyrkan och norrut, som alltid varit obebyggt, fanns i stadsplanen plats för en offentlig byggnad. Det blev det nya läroverket (Mimerskolan) som stod klart år 1900. Läroverket är som offentlig byggnad uppförd i tegel och har en högest och storslagen utformning. För att markera parken, den offentliga platsen, och för att förstärka Läroverksbyggnadens monumentalverkan och sambandet mellan två av stadens representativa byggnader är den fritt och synligt placerad med huvudfasaden vänd mot kyrkan och de två byggnadernas mittaxlar lagda i linje med varandra.

Läroverkets gymnastikhus är byggt på den dåvarande läroverkstomten norr om Skolgatan och hör intimt ihop med läroverket. Gymnastikhuset stod färdigt redan 1892. Innan läroverket var klart. Resten av läroverkstomten blev inte bebyggd efter stadsbranden förrän det så kallade Gjallarhornet tillkom i sen tid. Gymnastikhuset är byggt i sten med slätputsade fasader. Det upplevs i dag som rätt litet, men fasaden mot Skolgatan har en monumental utformning, med två kraftiga torn som inramar ett mittparti med tre pelarburna rundbågar. Stadsarkitekten Lindström gav gymnastikhuset drag av en romansk basilika. På sin tid ansågs gymnastikhuset så nyskapande och spektakulärt att fotografier av gymnastiksalen ställdes ut vid världsutställningen i Chicago 1893.

Storgatasmiljön genom centrum. Storgatan är alltsedan Umeå grundades ett av de viktigaste stråken genom staden. Efter stadsbranden 1888 breddades Storgatan från 6 till 18 meter och det bestämdes att trähus fick byggas i högst två våningar och stenhus i tre våningar, vilket blev avgörande för stadens utseende. Från att tidigare ha dominerats av handelsgårdar blev Storgatan en del av den offentliga miljön kring Rådhuset, med offentliga monumentalbyggnader och några förnäma bostadshus. Handelscentrum flyttades till Kungsgatan och det nya Rådhuset.

I den miljö med offentliga byggnader som Storgatan fick efter stadsbranden är Rådhuset, Stora hotellet, Sparbanken (Swedbank) och nuvarande Handelsbanken de fyra mest monumentala. Alla är placerade i anslutning till Rådhusparken. Längre österut finns ytterligare en offentlig byggnad, gamla riksbanken. I kvarteret Ägir, snett emot, ligger gamla apoteket, ett av få privata stenhus som byggdes efter branden. Längre österut i kvarteret Ran ligger ytterligare två förnämare bostadshus.

Sammanfattningsvis utgörs den värdefulla bebyggelsen längs Storgatan genom centrum av handelsgårdar, offentliga byggnader och förnämare bostadshus, med tydlig koppling till Storgatans status som den viktigaste gatan i Umeå. Flertalet av byggnaderna är skyddade som byggnadsminnen eller genom q-märkning i detaljplan. Byggnaderna har ett ståndsmässigt yttre och är två till tre våningar höga. Till höjd och volym är de jämbördiga och underordnar sig endast stadskyrkans torn i öster. Detta är ett viktigt karaktärsdrag i hjärtat av riksintressemiljön centrala Umeå.

Stadens fasad mot älven. Efter stadsbranden 1888 ville man göra stadens fasad mot älven mer representativ. En strandgata drogs närmast kajen och byggnaderna placerades utmed denna, med huvudfasaderna mot älven. De representativa offentliga byggnaderna i tegel och de förnäma bostadshusen huvudsakligen i trä berättar tydligt att Västra Strandgatan utgjorde en av Umeås mest exklusiva bostadsadresser efter branden. Utsikten mot älven var en tillgång, men tanken var också att husen skulle synas när man kom sjövägen till staden. Öppenheten är här ett viktigt karaktärsdrag.

Forts. på nästa sida.

4.3 BYGGNADER SKYDDADE GENOM KULTURMINNESLAGEN

I Kv Mimer och Nanna finns inga byggnader som skyddas genom kulturminneslagen. De byggnader inom utredningsområdet som omfattas av skydd redovisas i tabell nedan. Se även karta på sidan 12.

	Byggnad	Värdebeskrivning
	B Ägir 7, "Handelsbanken", Storg. 48/ Ö Rådhusg. 4	Byggnadsminne. Bankhus, arkitekt Ernst Stenhammar, uppfört 1894. Två våningar, stensockel, tegelstomme, tegelfasad m detaljer i sten.
	C Ägir 12, "Aschanska villan" Vasag. 1/ Västra Strandg. 15	Byggnadsminne. Bostadshus, arkitekt Ragnar Östberg, uppförd 1906. En våning samt inredd vind. Stensockel, trästomme, träpanel.
	D Höder 7, "Gamla riksbanken", Storg. 57-59/ Vasag. 6	Byggnadsminne. Riksbank, post och telegraf. Arkitekt F O Lindström. Uppförd 1900-02, tillbyggt 1930-talet samt 1967. Två vån., stensockel, tegelstomme, tegelfasad m. stendetaljer.
	E Härmod 10, "Moritzska gården", Storg. 61	Byggnadsminne. Bostads- o kontorshus. Arkitekt C Fr Sandgren. Uppfört 1891, flyttat 1983. Två våningar, stensockel, timmerstomme, träpanel.
	F Härmod 9, byggn 2, trädgårdsmästarbost.	Byggnadsminne. Bygglov 1904. Arkitekt Ragnar Östberg. En våning, putsad fasad.
	G Härmod 9, byggn 1, "Scharinska villan", Storg. 63-65.	Byggnadsminne. Bostads- och kontorshus (numera krog och festvåning). Arkitekt Ragnar Östberg, uppförd 1904-05. Två till tre våningar, stensockel, tegelstomme, putsad fasad.
	H Kv Vidar 3, "Lektorsbostad", Kungsg. 81	Byggnadsminne. Bostadshus uppfört 1890 (träpanelen 1897). Arkitekt A W Bodinsson och C Fr Sandgren. Två vån., timmerstomme.
	I Tyr 1, "Ringstrandsvillan", Storg. 67	Byggnadsminne. Bostadshus, nu kontor. Uppförd 1899, arkitekt Gustaf Lindgren. En vån. samt vindsvån. Stensockel, timmerstomme, träpanel.
	J Riddarborgen 2, Länsresidenset, Storg. 95	Byggnadsminne. Uppfört 1891-94, arkitekter C F Ekholm och Ludwig Peterson. Ämbetslokaler, landshövdingebostad. Två vån., tegelstomme, tegelfasad. Två flyglar 1934, arkitekt D Sundberg.
	K Kv Hugin 2, "Seminariet för huslig utbildning", Nyg. 43.	Byggnadsminne. Uppfört 1952 o 1959. Arkitekt Nils Tesch. Betongstomme, tegelfasad.
	L Umeå stads kyrka	Kyrkligt kulturminne. Uppförd 1892-94. Arkitekt F O Lindström. Treskeppig hallkyrka med tvärskepp, nygotisk stil. Tegelstomme, tegelfasad, granitsockel.

Överst Handelsbanken (byggn. B), därunder Moritzska gården (E), Scharinska villan (G), Lektorsbostaden (H) och kyrkan (L).

5 BEHANDLADE ALTERNATIV

5.1 NOLLALTERNATIV

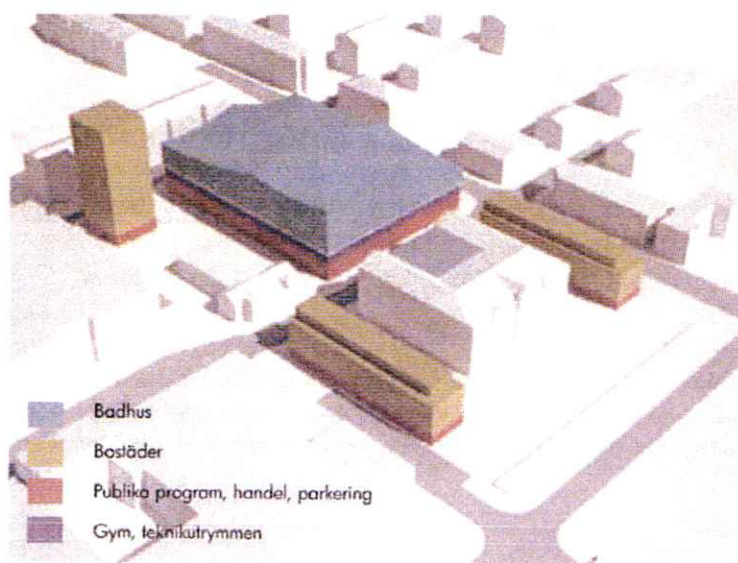
Enligt 6 kap. 12 § miljöbalken ska miljöns sannolika utveckling beskrivas om planen inte genomförs, d.v.s. nollalternativet. Nollalternativet utgörs, utöver pågående mark- och vattenanvändning, av vad som kan komma att ske med stöd av nuvarande översiktsplan, gällande detaljplaner och miljötillstånd samt den bebyggelseutveckling som bedöms kunna ske utan stöd av ny översiktsplan eller nya detaljplaner. I det aktuella fallet innebär nollalternativet att följande förändringar kan ske inom utredningsområdet jämfört med nuläget:

- Högre byggnader än de nuvarande kan tillkomma i inre delen av Kv Höder, direkt väster om Vänortsparken, där gällande detaljplan tillåter 6 respektive 8 våningar, medan nuvarande bebyggelse i kvarteret är 2-3 våningar.
- I kvarteret Mimer och Kv Nanna 7 medger gällande planer 4-våningsbebyggelse för allmänt ändamål.

5.2 PLANALTERNATIV

Planförslaget medger en större, ny byggnad i Kv Nanna 7 avsedd för badhus, handel och garage. På hörnet Nygatan/Västra Kyrkogatan medges ett höghus, avsett för bostäder, med handel och kontor i bottenvåningen. Gymnastikbyggnaden behålls och får en användning som anknyter till badet, t.ex. café. I Kv Mimer 1 medger planförslaget två nya bostadshus, med handel i gatuplanet. Mimerskolan får ny användning som hotell och en tillbyggnad medges på baksidan.

En mer utförlig beskrivning av förslaget finns i planbeskrivningen.



*Aktuellt förslag till ny bebyggelse.
Sandell/Sandberg,
oktober 2011.*

17 (25)

Påverkan på riksintressets kunskapsvärden består i att de yttre delarna av Mimerskolans skolgård bebyggs och därmed får en ny funktion. Upplevelsevärdena påverkas av att en ny byggnad tillkommer på var sida om skolbyggnaden. Som anges i riksintressebeskrivningen är Mimerskolan medvetet placerad i samma stora, öppna yta som kyrkan. Se foto nedan. Med planförslaget får Kv Mimer en tätare front mot Kungsgatan. Kyrkans och parkens stadsbyggnadsmässiga samband med skolbyggnaden och skolgården kan därmed bli mindre tydligt.



Mimerskolan sedd från Vänortsparken (december 2009).



Mimerskolan sedd från Vänortsparken med en ny byggnad på vardera sidan av skolbyggnaden samt en ny, hög byggnad i Kv Nanna, i enlighet med det utformningsförslag som ligger till grund för planförslaget. (Fotomontage: SandellSandberg, oktober 2011).

Mimer ligger Vänortsparken, vars vegetation till stor del skymmer Mimerskolan och även kommer att skymma mycket av den nya bebyggelsen.

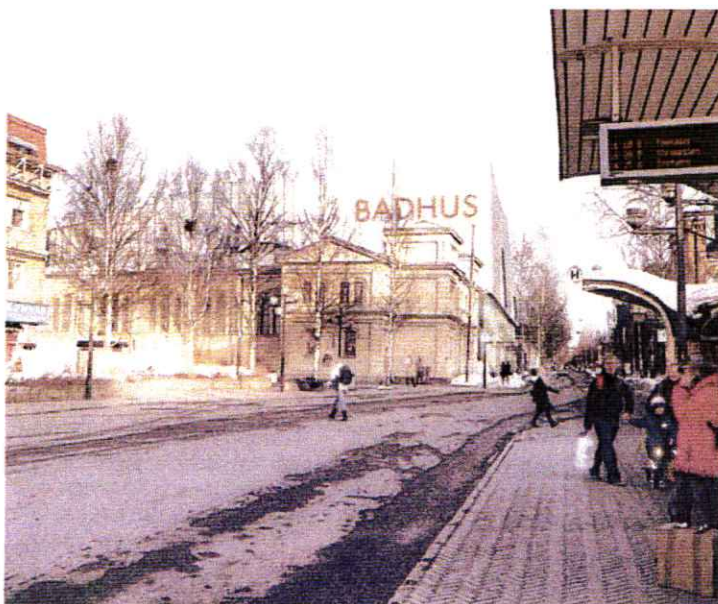
Planförslagets hänsyn till riksintresset

Planförslaget innehåller planbestämmelser om byggnadshöjder, fasadmateriell, fasadfärger m.m. för de nya byggnaderna. Det finns även planbestämmelser som anger att de nya byggnadernas utseende i princip ska överensstämma med gestaltungsprogrammet. Avsikten är att den nya bebyggelsen ska anpassas till den befintliga, bl.a. genom uppdelning i olika volymer, genom att de nya byggnaderna i Kv Mimer höjdmässigt underordnas Mimerskolan samt genom en färgsättning som ska samspela med Mimerskolan och Gymnastikbyggnaden.

I gestaltungsprogrammet redovisas hur de nya byggnader som planförslaget medger blir synliga i stadsbilden:

- genom silhuettverkan på längre håll, bl.a. söderifrån från Kyrkbron
- genom närverkan, sett t.ex. från omgivande kvarter
- genom direktverkan, sett på nära håll.

Sammantaget innebär planförslaget att stadsbilden inom planområdet och i dess närområde får en mer modern och väsentlig tätare karaktär än idag. Från stadsbildssynpunkt kan det ha fördelar, men från kulturmiljösynpunkt är förtätningen problematisk, främst med hänsyn till den påverkan på riksintresset som beskrivs i avsnitt 6.2.1.



Kv Nanna 7 sett västerifrån från Vasaplansplan, med en ny byggnad enligt det förslag som tagits fram under planarbetet. (Fotomontage: Sandell/Sandberg, juni 2011).

6.2.2 Konsekvenser för byggnader skyddade genom kulturminneslagen

Inga byggnader med skydd enligt kulturminneslagen berörs direkt av planförslaget. Indirekt kan upplevelsen av **stadskyrkan** och **Moritzska gården** i någon mån påverkas, genom att de nya byggnader som planförslaget medger förändrar stadsbilden och därmed kan förändra upplevelsen av dessa närläggna byggnader.

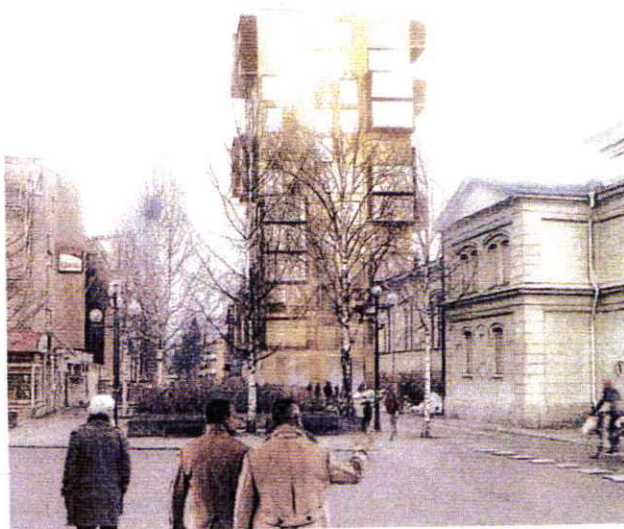
Stadskyrkan, som är kyrkligt kulturminne, har ett stadsbyggnadsmässigt samband med Mimerskolan. Se utdrag ur riksintressebeskrivningen, sid 13. Planförslaget kan påverka upplevelsen av kyrkans stadsbyggnadsmässiga sammanhang, se avsnitt 6.2.1.

6.2.3 Konsekvenser för övriga utpekade kulturmiljövärden

Planförslaget säkrar att **Mimerskolan** och **Gymnastikbyggnaden** bevaras. Planbestämmelser finns om rivningsförbud samt om hänsyn till byggnadernas karaktärsdrag.

De nya byggnader som planförslaget medger på ömse sidor om Mimerskolan påverkar upplevelsen av Mimerskolan, se avsnitt 6.2.1 samt illustration på sid 19.

Den nya bebyggelsen i Kv Nanna har lokaliserats med hänsyn till Gymnastikbyggnaden, genom att ett avstånd hålls mellan de nya byggnaderna och den gamla. Upplevelsen av Gymnastikhuset sett från Vasaplan kommer dock att förändras. Se illustration nedan.



Kv Nanna 7 sett söderifrån från Vasaplan, med en ny, hög byggnad i nordvästra hörnet av Nanna 7, enligt det förslag som tagits fram under planarbetet. (Fotomontage: SandellSandberg, juni 2011).

7 KÄLLOR

Umeå kommun

- Umeå Kv Mimer 1 och Nanna 7. Behovsbedömning. Dnr PLA 08-46. Umeå kommun.
- Översiktsplan Umeå kommun. Fördjupning för de centrala stadsdelarna. Laga kraft hösten 2011.
- Arkitekturguide Umeå. Umeå kommun. 2001.
- Lokala miljömål för Umeå kommun, fastställda 2008-05-26
- Detaljplan för fastigheten Höder 7 inom Centrala stan i Umeå kommun. Laga kraft 2005-01-20.
- Kulturhistorisk bebyggelseinventering. Del 1 – Umeå tätort. Västerbottens museum/Umeå kommun. 1997.
- Kulturhistorisk beskrivning av bebyggelsen i Umeå centrala del. Inventering och bevarandeförslag. 1974. (utdrag)
- Förslag till stadsplan för kvarteren Gymnastiken och Nanna samt del av Västra Kyrkogatan inom Umeå stad. Plankarta. Fastställd 21 december 1949.
- Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Gymnastiken, Freja, Gefion, Sparven, Tjädern, Mimer, Vidar, Uller, Domherren, Ripan, Härmod, Tyr och Kronboden. Fastställd 5 maj 1944.

Länsstyrelsen

- Centrala Umeå och f.d. regementet I 20 – en kulturmiljö av riksintresse. Riksintressebeskrivning 2009. Länsstyrelsen Västerbotten. Januari 2010. Beslutad 2010-04-20.
- Miljötillståndet i Västerbotten. Uppföljning av de regionala miljömålen 2009. Meddelande 1 2010.
- Reviderad version av de regionala miljömålen. Länsstyrelsen Västerbottens län 2008.

SandellSandberg

- Mimer 7 och Nanna 1. Planer, sektioner, illustrationer m.m. Mars 2011.

Övriga

- Parker i Umeå och Vasa. Kvarkenrådet 2004.
- Bebyggelseregistret, Riksantikvarieämbetets webbplats (byggnadsminnena), <http://www.bebyggelseregistret.raa.se>

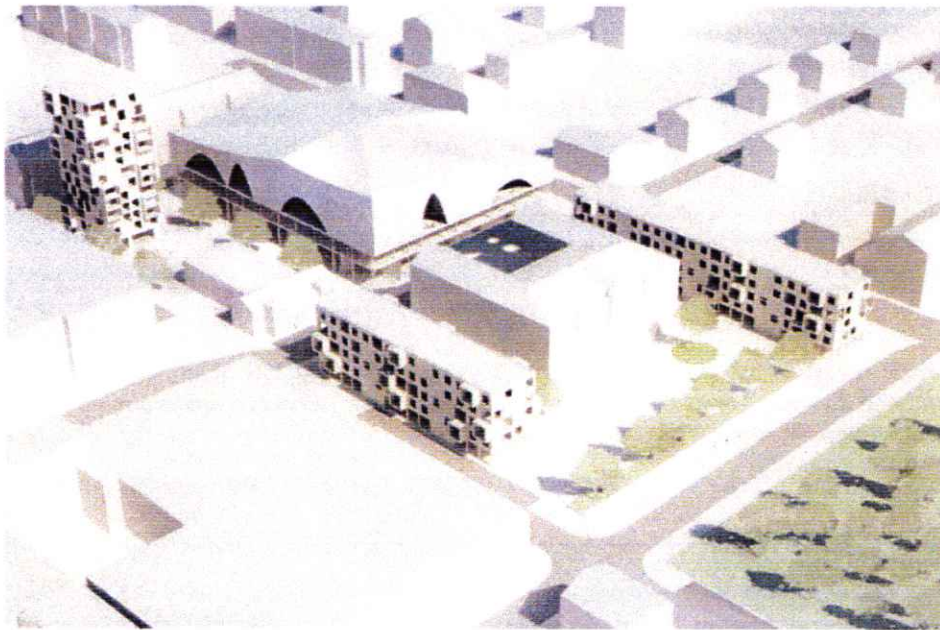
RAPPORT

Umeå kommun

Badhuset och kvarteren Nanna och Mimer

Uppdragsnummer 2127064000

Trafikanalys



Version 1.0

Örnsköldsvik November 2011

Sweco Infrastructure AB

Sthlm Trafikanalys

Andrew Cunningham

1 (20)

Sweco
Skolgatan 2B, 891 33 Örnsköldsvik
Telefon 0660-27 01 00
Telefax 0660-21 14 68
www.sweco.se

Sweco Infrastructure AB
Org.nr 556507-0868
säte Stockholm
Ingår i Sweco-koncernen

Andrew Cunningham
Projektledare
Telefon direkt 0660-27 01 11
Mobil 0730-60 80 34
andrew.cunningham@sweco.se

1 Sammanfattning

Umeå kommun planerar för en exploatering av kvarteren Nanna och Mimer i centrala Umeå. Planerna innefattar byggandet av nya bostäder, handel och ett nytt badhus. Exploateringen kommer att påverka trafiksituationen utmed Östra Kyrkogatan som ligger öster om exploateringskvarteren.

En trafikanalys har genomförts för den nya exploateringen i tre steg, innefattande: trafikräkningar och videofilmning, en kapacitetsanalys i CapCal, och en detaljerad trafikanalys i VISSIM. Som en del av den detaljerade trafikanalysen har fyra stycken framtida scenarier utvärderats.

De trafikmätningar och videofilmningar som är genomförda visar att i dagens läge Östra Kyrkogatan är överbelastad under en del av den dimensionerande timmen. Stundvis byggs köer förbi övergångsställena vid Kungsgatan och Nygatan. Dessa köer orsakar tillbakablockering på korsningar uppströms gatan.

Trafikanalysen med VISSIM visar att den allmänna trafikillväxten med 35 procent ytterligare försämrar trafiksituationen på södergående Östra Kyrkogatan. Gatan och anslutande korsningar blir överbelastade en stor del av den dimensionerande perioden. Trafiken till och från Nanna/Mimer förstärker framkomlighets problemen.

Det är övergångsställena vid Nygatan och Kungsgatan som är avgörande för kapaciteten av motorfordon på gatan.

Det är tydligt att trafiksystemet inte kan hantera en trafikillväxt på 35 procent. Resultaten tyder på att kapacitetstaket för södergående Östra Kyrkogatan är någonstans mellan 10 till 15 procent mer trafik än i dagens läge.

De framtagna riktlinjerna för utveckling av stadens trafiksystem säger tydligt att gång- och cykeltrafikanter ska prioriteras före fordonsburnatrafikanter. Detta innebär att antalet bilar på Östra Kyrkogatan måste minskas i framtiden om gatan ska kunna utvecklas enligt de uttalade riktlinjerna.

Den nya exploateringen medför en trafikökning med ca 25 procent på Östra Kyrkogatan jämfört med dagens läge. Då analysen tyder på att gatan inte tål mer än 10 till 15 procent mer trafik måste den allmänna trafiknivån minskas med ca 15 till 20 procent fram till år 2020.

I centrala stan anses det viktigt att det lokalanätet för biltrafik utformas så att det prioriterar de oskyddade trafikanternas säkerhet och behov av framkomlighet.

Gällande cykelvägnätet är en tydlig riktlinje att huvudnätet för gång- och cykeltrafik ska vara kontinuerligt, gent, väl underhållet och ge cyklister och fotgängare klara konkurrensfördelar.

Vidare ur trafiksäkerhetssynpunkt prioriteras gång- och cykeltrafikanterna före biltrafiken där huvudnätet för gång- och cykeltrafikanter korsar stadsgatan. Östra Kyrkogatan, som benämns som stadsgata i Fördjupningen för de centrala stadsdelarna, korsas av två viktiga gång- och cykelstråk vid Nygatan respektive Kungsgatan.

CapCal-beräkningar har utförts i följande korsningspunkter på Östra Kyrkogatan:

- Kungsgatan
- Skolgatan
- Nygatan
- P-hus infart (ny korsningspunkt enligt detaljplan mellan Skolgatan och Kungsgatan)

Beräkningarna har utförts för dimensionerande timmen, (16.00 - 17.00 på en fredag eftermiddag), för dagens situation och för år 2020 med den nya exploateringen fullt utbyggd.

3.2.1 Begränsningar

Den största begränsningen med att använda CapCal är att programmet bara kan hantera enskilda korsningar. På Östra Kyrkogatan ligger korsningarna väldigt tätt och utgör ett trafiksystem där det finns ett tydligt samspel mellan de olika korsningarna. Därför är det viktigt att resultaten från CapCal tolkas utifrån ett systemperspektiv där även lokala observationer vägs in i bedömningen av kapaciteten längs den aktuella sträckan.

3.3 Trafikanalys med VISSIM

Trafikanalysen har genomförts i mikrosimuleringsverktyget VISSIM. Med begreppet trafiksimulering menas återskapande av ett trafiksystem i en datoriserad miljö. Ordet "mikro" syftar till "mikroskopisk" vilket innebär en mycket hög grad av detalj. I en mikrosimulering av trafik skapas en modell av verkligheten, innefattande bl.a. vägar, trafiksignaler och fordon.

Varje fordon har en förare med ett visst beteende. Detta beteende bestämmer samspelen med andra trafikanter och interaktionen med trafikmiljön. Den höga detaljeringsgraden innebär att användaren på ett bättre sätt kan anpassa modellen efter verkligheten.

Resultatet från modellen kan dels åskådliggöras som en 2-, eller 3 dimensionell miljö där intressenter kan se hur fordonen rör sig, och dels sammanställas i tabeller för jämförelse.

3.3.1 Process

Det första steget i analysen består i att bygga en modell av det befintliga trafiksystemet. En modell har byggts i VISSIM innefattande det området som visas i Figur 3.2 nedan. I modellen ingår Östra Kyrkogatan från norr om Järnvägsallén till söder om Storgatan. Korsningarna vid Järnvägsallén, Västra Norrlandsgatan, Nygatan, Skolgatan, Kungsgatan och Storgatan är modellerade i detalj. Syftet är att fastställa de grundvärden som gör att man kan erhålla en representativ modell av gällande läge. Genom att kalibrera modellen med hjälp av mätvärden från det analyserade området kan man justera modellen efter lokalt rådande förhållanden. Därefter genomförs en

4 Modelldata

4.1 Kartinformation

Till grund för modellen har en grundkarta över området erhållits från kommunen. Grundkartan har använts som bakgrundsbild på vilken trafiknätverket har byggts.

4.2 Trafikdata

4.2.1 Fordonsflöden

Enligt VGU motsvarar den dimensionerande timmen den 200:e mest belastade timmen under året. Syftet med formuleringen är att inte välja den högst belastade timmen (enstaka fall om året), utan en dimensionerande timme som är representativ för flertalet maxtimmar om året (vardagens maxtimme).

Då det är nästan omöjligt att ha räkningar för samtliga av årets dagar används en annan praxis. Utifrån trafikräkningar väljs den timmen under en normal vardag som har högsta flödet under en timme. Vanligtvis kollar man ett större antal mättillfällen och tar ett snitt värde utifrån alla räkningar. Den dimensionerande timmen motsvarar på så vis en trafikbelastning som förekommer regelbundet ett antal dagar i veckan, ett större antal veckor under året. Det är inget extremfall som en storhelg eller i samband med en särskild händelse. På så vis kan det anses som dimensionerande och inget max.

De trafikräkningar som utfördes som en del av uppdraget (se paragraf 3.1 ovan) har använts som indata till basmodellen gällande fordonsflöden. Räkningarna utfördes under en tid som motsvarar en dimensionerande timme på en fredag år 2011 mellan 16.00-17.00.

Umeå kommun har även tillhandahållit räkningar från slangmätningar på ett antal olika vägar i studieområdet.

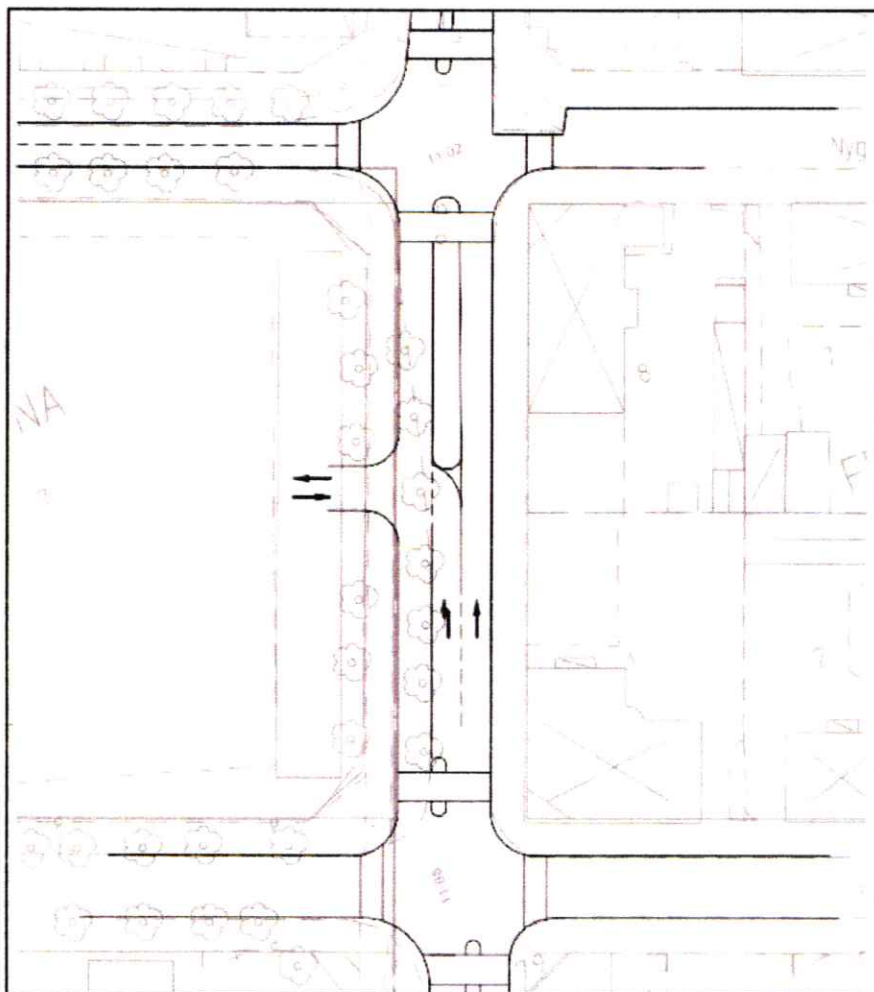
4.2.2 Gång- och cykeltrafik

Umeå kommun har tillhandahållit information om gång och cykelflöden över Östra Kyrkogatan vid Nygatan respektive Kungsgatan.

Fotgängare räknades manuellt i maj år 2006 och utifrån dessa räkningar är bedömningen att det passerar 3500 fotgängare per vardagsdygn över Östra Kyrkogatan vid Nygatan och 4000 fotgängare på vardagsdygn vid Kungsgatan.

Slangmätningar av cykeltrafiken på Nygatan samt Kungsgatan visar att det passerar 3600 cyklister per vardagsdygn på Nygatan och 4500 cyklister per vardagsdygn på Kungsgatan.

För trafikanalysen är det antaget att den dimensionerande timmen motsvarar 10 procent av vardagsdygnet, vilket ger totalt ca 700 passager över Nygatan samt 850 passager över Kungsgatan under den analyserade perioden.



Figur 4.1: Infart till nya p-huset på kvarteret Nanna.



Figur 5.2: Dagens kösituation vid korsningen Östra Kyrkogatan/Järnvägsallén.

Vid Kungsgatan kan det vissa stunder under den dimensionerande timmen bildas en kö som i princip sträcker sig tillbaka mot korsningen med Nygatan, ca 190 m. Om bilisterna på södergående Östra Kyrkogatan inte är uppmärksamma på kön kan de orsaka blockering av trafiken på Skolgatan (se Figur 5.3 nedan).

Köerna vid Kungsgatan och Nygatan tillsammans utgör en total kölängd om ca 350 m på södergående Östra Kyrkogatan. Vid mättillfället bildades dock inte någon bestående kö och sätt över hela den dimensionerande timmen finns för närvarande tillräckligt med kapacitet i det sammanhängda trafiksystemet längs Östra Kyrkogatan.

5.3 Trafikanalys med VISSIM

Fyra framtida scenarier har analyserats i mikrosimuleringsverktyget VISSIM. Resultat redovisas i form av kölängder i slutet av den analyserade perioden. Bestående köer som varar under en stor del av den analyserade perioden och fortsätter utanför den, visar på överbelastning i trafiksystemet.

5.3.1 Bas 2020

Enligt prognosen ökar trafiken fram till 2020 med ca 35 procent. Den ökningen orsakar stundvis kraftiga köer på södergående Östra Kyrkogatan. Det resulterar i långa köer för trafiken som vill svänga vänster in på Östra Kyrkogatan från Järnvägsallén. Ibland sträcker sig kön utanför modellens gränser dvs. längre än 350 m. Det uppstår betydande köer på södergående Östra Kyrkogatan ovanför Järnvägsallén. Det höga flödet och tillhörande nedsatt framkomlighet på Östra Kyrkogatan ledar även till köbildning på Nygatan. Figur 5.4 nedan visar kösituationen i slutet av den analyserade perioden för Bas-modellen år 2020 och Scenario A1 2020. De blåfärgade fordon representerar den allmänna trafiken, de färgade fordon representerar trafiken till och från den nya exploateringen.



Figur 5.4: Kösituationen i slutet av den dimensionerande timmen Bas 2020 (vänster) och Scenario A1 2020 (höger).

I Bas-modellen är köerna kvar i slutet av den analyserade perioden och trafiksystemet är överbelastat en stor del av den dimensionerande perioden.

5.3.4 Scenario A5 2020

Scenario A5 är samma som Scenario A3 med tillägget att det är förbjudet att svänga vänster från södergående Östra Kyrkogatan till Skolgatan. Att förbjuda vänstersvängen har tämligen liten effekt. Trafiksituationen är i princip samma som i Scenario A3 (se Figur 5.5 ovan).

Precis om i de övriga scenarier är trafiksystemet överbelastat under i stort sett hela den analyserade perioden.

5.4 Övriga åtgärdsförslag

Följande två åtgärder har diskuterats under uppdragets gång men har inte analyserats i VISSIM.

5.4.1 Minicirkulation vid korsningen Östra Kyrkogatan/Nygatan

Denna bedöms inte vara en bra lösning. En cirkulationsplats ger företräde för trafiken på norrgående Östra Kyrkogatan som ska svänga vänster in på Nygatan, framför södergående trafiken på Östra Kyrkogatan. Detta medför ytterligare en kapacitetssänkning för södergående trafiken på Östra Kyrkogatan.

5.4.2 Cirkulationsplats i korsningen Östra Kyrkogatan/Järnvägsallén

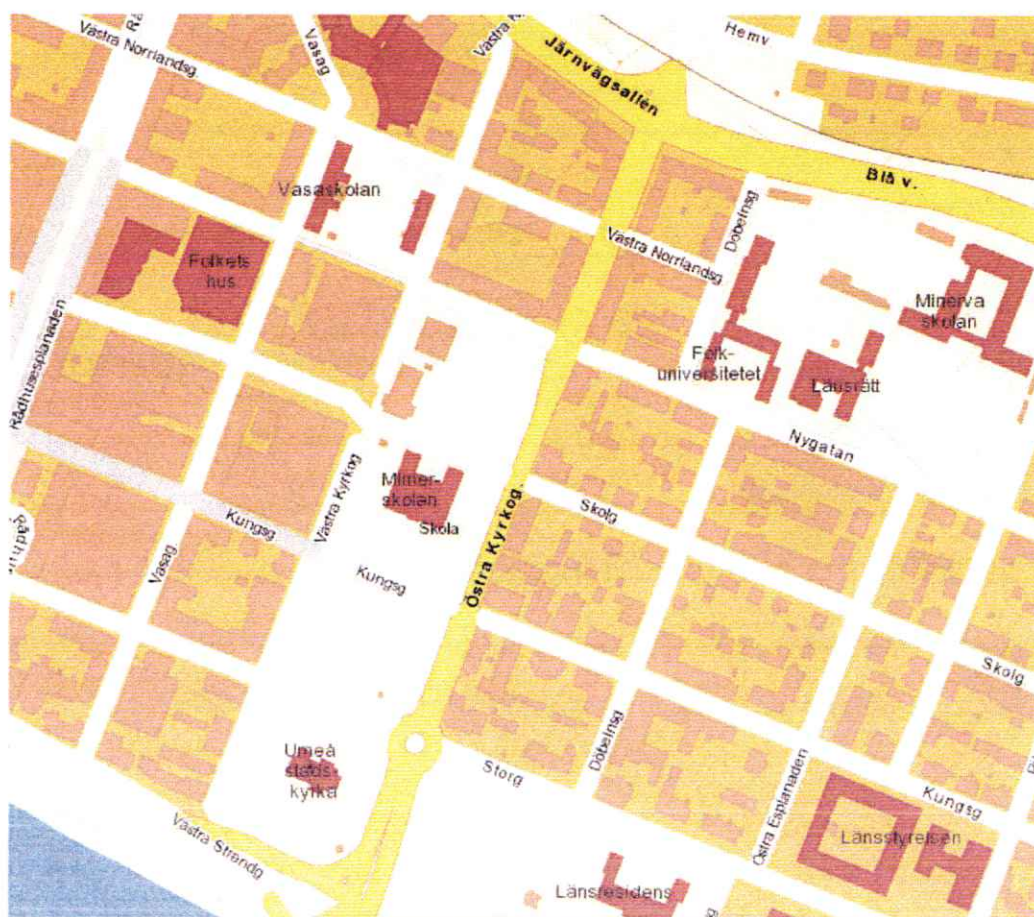
Som enskild korsning skulle en cirkulationsplats klarar av de förkommande trafikmängderna och vara en bra korsningsutformning vid denna punkt. Den är dock en dålig lösning i trafiksystemet kring Östra Kyrkogatan. De köer som uppstår på södergående Östra Kyrkogatan skulle orsakar tillbakablockering in på cirkulationsplatsen och leder troligtvis till att korsningen blir låst under den mest belastade perioden.

Bilagor**Bilaga 1: Trafikberäkningar 2006 Umeå Kommun, Tyréns**

Sven Kindell

RAPPORT NR 2010-82

Spridningsberäkningar för Östra Kyrkogatan och några angränsande gatuavsnitt i Umeå




RAPPORT NR 2010 - 82

Författare:

Sven Kindell

Granskningsdatum:

2010-12-06

Uppdragsgivare:

WSP Samhällsbyggnad

Granskare:

H Backström, M Magnusson

Dnr:

2010/1910/203

Version:

1.1

Spridningsberäkningar för Östra Kyrkogatan och några angränsande gatuavsnitt i Umeå

Uppdragstagare

SMHI
601 76 Norrköping

Projektansvarig

Sven Kindell
Telefon 011-495 8201
E-postadress sven.kindell@smhi.se

Uppdragsgivare

WSP Samhällsbyggnad
Box 502
901 10 Umeå

Kontaktperson

Daniel Johnson
Telefon 090-70 34 41
E-postadress daniel.johnson@wspgroup.se

Distribution

WSP Samhällsbyggnad

Klassificering

() Allmän (X) Affärssekretess

Nyckelord

Luftkvalitet, spridningsberäkningar, kvävedioxid, partiklar, Umeå

Övrigt

Innehållsförteckning

1	SAMMANFATTNING	1
2	INLEDNING	2
3	METODIK	2
3.1	Beräkningsmodellen SIMAIR-väg	2
3.2	Percentilmått	3
3.3	Indata till SIMAIR-väg	3
3.4	Utnyttjade trafik- och gatugeometridata.....	3
3.5	Miljö kvalitetsnormer och utvärderingströsklar.....	5
4	RESULTAT	5
4.1	Kommentarer till beräkningarna	7
4.2	Något om beräkningsnoggrannheten.....	7
5	REFERENSER.....	8

1 Sammanfattning

I samband med att det tas fram ett förslag till ny detaljplan för kvarteren Nanna och Mimer i centrala Umeå har SMHI utfört spridningsberäkningar för elva gatuavsnitt. Förslaget innebär bl.a. att ett badhus kan uppföras i kvarteret Nanna.

Beräkningarna avser förhållanden år 2020 för följande tre scenarier: *Planförslaget* respektive *Ingen Planförändring* dvs. med nu gällande detaljplan, samt ett *Jämförelsealternativ* som bl.a. innebär ny bebyggelse med något lägre höjd än i det nya förslaget. Jämförelsealternativet har något högre trafikflöden än Ingen Planförändring. Planförslaget i sin tur har något högre trafikflöden på flertalet gator än Jämförelsealternativet, samt viss tung trafik även på de tre minst trafikerade av de studerade gatuavsnitten. Resultaten av spridningsberäkningarna jämförs med bindande svenska miljö kvalitetsnormer med tillhörande utvärderingströsklar, samt med icke bindande nationella miljömål.

De studerade gatuavsnitten beräknas i alla tre scenarierna klara miljö kvalitetsnormerna för både NO₂ och PM10. Åtta av de elva gatuavsnitten beräknas däremot få överskridande av övre utvärderingströskel avseende NO₂ i scenarierna Ingen Planförändring och Jämförelsealternativet; i scenariet Planförslaget nio av de elva. Det är övre tröskeln för 98-percentil av dygnsmedelvärden som överskrids. Fyra av gatuavsnitten beräknas få överskridande även av övre utvärderingströskel för PM10, 90-percentil av dygnsmedelvärden. För de av gatuavsnitten som inte överskrider någon övre utvärderingströskel överskrids dock någon nedre tröskel, åtminstone för NO₂.

Det är någon av två sträckor längs Östra Kyrkogatan – kvarteren mellan Kungsgatan och Nygatan – som är mest haltbelastade i beräkningarna för de olika scenarierna. Sträckan Skolgatan – Nygatan har erhållit den beräknade halt – 57,4 µg/m³ för 98-percentil av dygnsmedelvärden för NO₂ i Planförslaget – som ligger närmast en miljö kvalitetsnorm, för detta haltmått 60 µg/m³. För sträckan Kungsgatan – Skolgatan noteras avrundat 57 µg/m³ i alla tre scenarierna.

Sträckan Skolgatan – Nygatan har även de största skillnaderna i haltbelastning mellan olika scenarier. Här har 98-percentilen av dygnsmedelvärden för NO₂ (samma haltmått som nämndes i stycket ovan) i scenariet Ingen Planförändring beräknats till 52,6 µg/m³ och till 56,6 µg/m³ i Jämförelsealternativet. De högre värdena för Planförslaget och Jämförelsealternativet, i förhållande till Ingen Planförändring, sammanhänger med att i dessa båda scenarier byggnation görs på en i dag obebyggd sida av gatan; i Planförslaget är därvid bygghöjden 2 meter högre än i Jämförelsealternativet.

För de flesta av gatuavsnitten är emellertid skillnaderna mellan scenarierna små.

Resultaten kan studeras närmare i tabellerna 4 och 5 på sidan 6.

3.2 Percentilmått

Beräkningsresultaten tas fram för samma statistiska haltmått som återfinns i de svenska miljökvalitetsnormerna. Dessa är formulerade för årsmedelvärden och vissa s.k. percentiler, ett statistiskt begrepp som innebär att halterna ligger under en viss nivå under en viss andel av tiden.

Med *98-percentil av dygnsmedelvärden* menas att 98 % av dygnsmedelvärdena under ett år ligger under angivet värde. Under 2 % av tiden är halten alltså högre än angivet värde, dvs. under 7 dygn. *90-percentilen av dygnsmedelvärden* överskrids således 10 % av tiden och kan beräknas som medelvärdet av det 36:e och 37:e högsta dygnsmedelvärdet under året. *98-percentilen av timmedelvärden* motsvaras av årets 175:e högsta timmedelvärde.

3.3 Indata till SIMAIR-väg

Indata i form av geografiskt fördelade emissioner från olika källtyper i Sverige härrör från SMED (Svenska MiljöEmissionsData, ref. 4). Grunden för trafikemissionsdelen är Vägverkets rikstäckande trafikkartläggning, som kombineras med den europeiska emissionsmodellen Artemis.

Utländska emissionsdata är hämtade från en inventering i 50×50 km-rutor över Europa (från EMEP, Co-operative programme for monitoring and evaluation of the long-range transmission of air pollutants in Europe, ref. 5).

De utländska och svenska emissionerna läggs in som indata till MATCH-Europa och MATCH-Sverige för beräkning av transport och kemisk omvandling för långväga transporterade ämnen. Resultatet från dessa beräkningar kategoriseras i SIMAIR som *regional bakgrundshalt* och avser intransporten av luftföroreningar över den aktuella tätorten. För kväveoxider och PM10 görs även en jämförelse med mätdata från norska och svenska mätstationer i regional bakgrund. Mätningar och modellresultat assimileras med en 2-dimensionell variationsanalys för att skapa en syntes av modeller och mätningar.

En förfining av indata görs för tätortsmiljön. Utsläppen av de olika ämnena fördelas geografiskt med upplösningen 1 km. I tätorterna görs därefter beräkningar av urbant haltbidrag – dvs. från utsläpp i den egna tätorten – med denna högre upplösning. Det framräknade urbana bakgrundshaltbidraget varierar alltså med läget i tätorten.

Meteorologiska data är hämtade från SMHIs analyssystem för väderobservationsdata, Mesan (Mesoskaligt Analyssystem, ref. 6). I Mesan interpoleras data, från olika typer av observationssystem, till ett rikstäckande nät av analyspunkter med tätheten 11 km. Analyserna från Mesan för var tredje timme används till MATCH-Sverige samt – efter interpolering till 1×1 km täthet och timvisa data – till de urbana och lokala spridningsmodellerna i SIMAIR-väg.

Beräkningar har utförts med meteorologiska data för år 2004. Lokalklimatets påverkan på spridningen beskrivs på ett speciellt sätt, eftersom spridningsförhållandena är särskilt ogynnsamma i Umeå. I beräkningarna har använts emissionsfaktorer och föroreningsdata (haltbakgrund) enligt prognoser för år 2020 (ref. 7).

3.4 Utnyttjade trafik- och gatugeometridata

WSP Samhällsbyggnad i Umeå har levererat till SMHI trafikdata (se tabell 1) och gaturumsmått (se tabell 2) för de elva gatuavsnitten. Bokstavsbezeichnungarna i tabellerna anges i enlighet med beräkningsunderlaget från WSP. När det gäller vägbredder – avståndet mellan trottoarkanter/ vägkanter – så har denna mätts upp av SMHI utifrån flygfoton på www.eniro.se. Exakta vägbredden är av mindre betydelse för de beräknade halterna, särskilt när det gäller gaturum.

Skyltad hastighet har på alla gatorna antagits vara 30 km/h. Andelen personbilar som är dubbdäcksförsedda har under högvinter antagits vara 90 %. Andelen icke varmkörda personbilar har antagits vara 27 %.

3.5 Miljökvalitetsnormer och utvärderingströsklar

De i denna rapport använda haltmåtten (medelvärden och percentiler) är desamma som i de svenska miljökvalitetsnormerna (MKN) enligt SFS 2010:477. Tabell 3 visar normvärden och de till MKN hörande utvärderingströsklarna. De sistnämnda anger när bestämda krav på kontroll från kommunens sida av föroreningsnivån inträder. Även de nationella delmålen för luftkvalitet anges i tabellen. MKN är bindande, men däremot inte de nationella miljömålen.

Tabell 3 Miljökvalitetsnormer och utvärderingströsklar som färgkodats för att underlätta resultatutvärderingen i kapitel 4. Tabellen visar även nationella miljömål – delmål. Haltenheten är $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Streck betyder att norm/utvärderingströskel/miljömål saknas för aktuell kombination av ämne och haltmått.

Färgerna återkommer i resultattabellerna som signal på om respektive miljökvalitetsnorm eller utvärderingströskel **överskrids**. Klarad nedre utvärderingströskel symboliseras med blå färg. Understrykning i resultattabellerna innebär överskridande av delmål i de nationella miljömålen.

Ämne	Haltmått	Årsmedelvärde	90-percentil av dygnsmedelvärden	98-percentil av dygnsmedelvärden	98-percentil av timmedelvärden
NO ₂	Miljökvalitetsnorm	40	-	60	90
	Övre utvärderingströskel	32	-	48	72
	Nedre utvärderingströskel	26	-	36	54
	Nationellt miljömål – delmål (*)	<u>20</u>	-	-	<u>60</u>
PM10	Miljökvalitetsnorm	40	50	-	-
	Övre utvärderingströskel	28	35	-	-
	Nedre utvärderingströskel	20	25	-	-
	Nationellt miljömål – delmål (*)	<u>20</u>	<u>35</u>	-	-

4 Resultat

Beräkningsresultaten för kvävedioxid (NO₂) och partiklar (PM10) redovisas i tabell 4 respektive tabell 5. Halterna är beräknade för avståndet 3 meter från husfasad då hus finns vid gatan, i annat fall 1 meter utanför ytterkant av vägen. Beräkningshöjden är 2 meter. Tabellerna använder färgmarkering av resultaten, i enlighet med tabell 3, för att förtydliga hur halterna ligger i förhållande till miljökvalitetsnorm och utvärderingströsklar.

4.1 Kommentarer till beräkningarna

De studerade gatuavsnitten beräknas i alla tre scenarierna för år 2020 klara miljö kvalitetsnormerna, för både NO₂ och PM10. Åtta av de elva gatuavsnitten beräknas däremot få överskridande av övre utvärderingströskel avseende NO₂ i scenarierna Ingen Planförändring och Jämförelsealternativet; i scenariet Planförslaget nio av de elva. Det är övre tröskeln för 98-percentil av dygnsmedelvärden som överskrids. Fyra av gatuavsnitten beräknas få överskridande även av övre utvärderingströskel för PM10, 90-percentil av dygnsmedelvärden. För de av gatuavsnitten som inte överskrider någon övre utvärderingströskel överskrids dock någon nedre tröskel, åtminstone för NO₂.

Nationella delmål beräknas överskridas för såväl NO₂ som PM10; på flest platser för NO₂ med sex av gatuavsnitten, i Planförslaget dock sju.

Det är någon av två sträckor längs Östra Kyrkogatan – kvarteren mellan Kungsgatan och Nygatan (E och F) – som är mest haltbelastade i beräkningarna för de olika scenarierna. Sträcka F (Skolgatan – Nygatan) har erhållit den beräknade halt – 57,4 µg/m³ för 98-percentil av dygnsmedelvärden för NO₂ i Planförslaget – som ligger närmast en miljö kvalitetsnorm, för detta haltmått 60 µg/m³. För sträcka E (Kungsgatan – Skolgatan) noteras avrundat 57 µg/m³ i alla tre scenarierna.

Sträcka F har även de största skillnaderna i haltbelastning mellan olika scenarier. Här har 98-percentilen av dygnsmedelvärden för NO₂ (samma haltmått som nämndes i stycket ovan) i scenariet Ingen Planförändring beräknats till 52,6 µg/m³ och till 56,6 µg/m³ i Jämförelsealternativet. De högre värdena för Planförslaget och Jämförelsealternativet, i förhållande till Ingen Planförändring, sammanhänger med att i dessa båda scenarier byggnation görs på en i dag obebyggd sida av gatan; i Planförslaget är därvid bygghöjden 2 meter högre än i Jämförelsealternativet.

Skillnaderna mellan scenarierna är förhållandevis stora även för sträcka H, Nygatan mellan Östra Kyrkogatan och Västra Kyrkogatan; här ligger dock halterna på lägre värden än för sträcka F. För övriga gatuavsnitt är skillnaderna mellan scenarierna små.

För sträcka F beräknas årsmedelhalten av NO₂ ligga på 26,0 µg/m³ i scenarie Planförslaget. Av detta beräknas 9,3 µg/m³ komma från lokala utsläpp på den aktuella gatan, 15,7 µg/m³ utgörs av urbana haltbidrag från övriga källor i Umeå, 0,7 µg/m³ av regionala haltbidrag från övriga Sverige och 0,4 µg/m³ beräknas komma från utlandet.

För samma sträcka har årsmedelhalten av PM10 beräknats till 19,0 µg/m³ i Planförslaget. Av detta beräknas 13,0 µg/m³ komma från lokala utsläpp på den aktuella gatan, 2,1 µg/m³ utgörs av urbana haltbidrag från övriga källor i Umeå och 3,9 µg/m³ av regionala haltbidrag från övriga Sverige och utlandet. Det ska observeras att uppvirvling av stoft från vägbanor är inkluderade i PM10-utsläppen.

4.2 Något om beräkningsnoggrannheten

Det kan vara intressant att veta hur stor beräkningsnoggrannheten är hos SIMAIR-väg. I en valideringsrapport (ref. 8) redovisas jämförelser mellan beräknade och uppmätta halter, bl.a. för årsmedelhalten av PM10 och NO₂ för utvalda gaturum i nio svenska städer. Det ogynnsammaste (högsta) utfallet av det relativa haltberäkningsfelet ABS[(Uppmätt–Beräknad)/Uppmätt] noterades för NO₂ till 0,30 (dvs. 30 %) och för PM10 till 0,38 (38 %). Medianutfallet för de studerade gaturummen låg för NO₂ på 0,14 (14 %) och för PM10 på 0,15 (15 %). Dessa resultat kan jämföras med kvalitetsmålet för årsmedelvärde i Luftkvalitetsförordningen: 0,30 (30 %) för NO₂ och 0,50 (50 %) för PM10. SIMAIR-väg uppfyller alltså kvalitetsmålet.

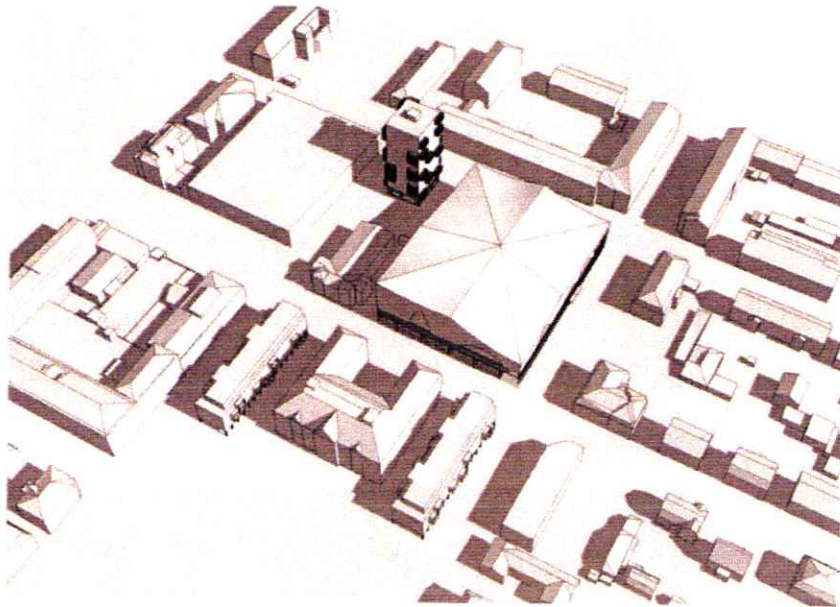
Innebörden av ovanstående, när det gäller de i denna rapport redovisade beräkningarna av framtids-scenarier för gator i Umeå, är att man inte kan utesluta risken för överskridande av miljö kvalitetsnorm.



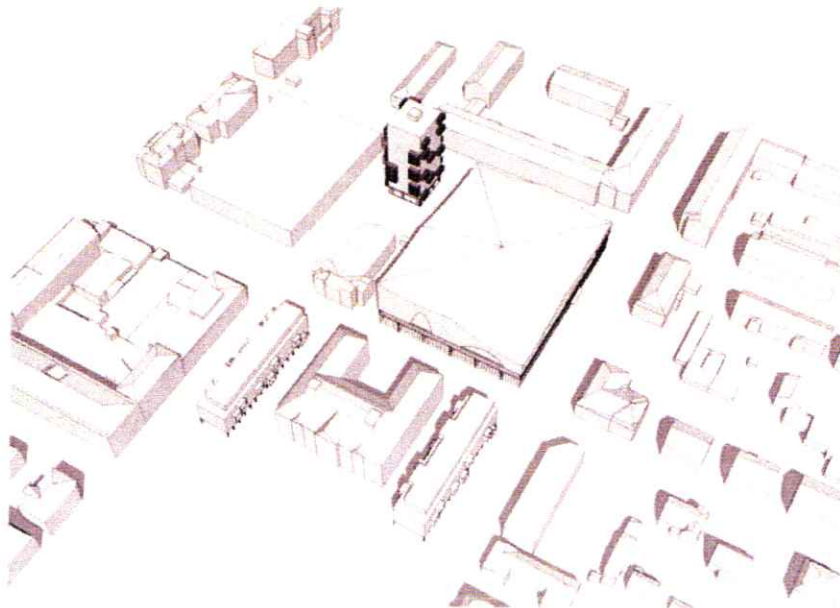
**Skuggstudie
Samrådshandling**

Diarienummer: PLA 08-46 1 (4)

**Skuggstudie till Detaljplan för fastigheterna Mimer 1
och NANNA 7 inom centrumfyrkanten, Umeå**



Skuggor 24 juni kl. 09.00



Skuggor 24 juni kl. 12.00

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

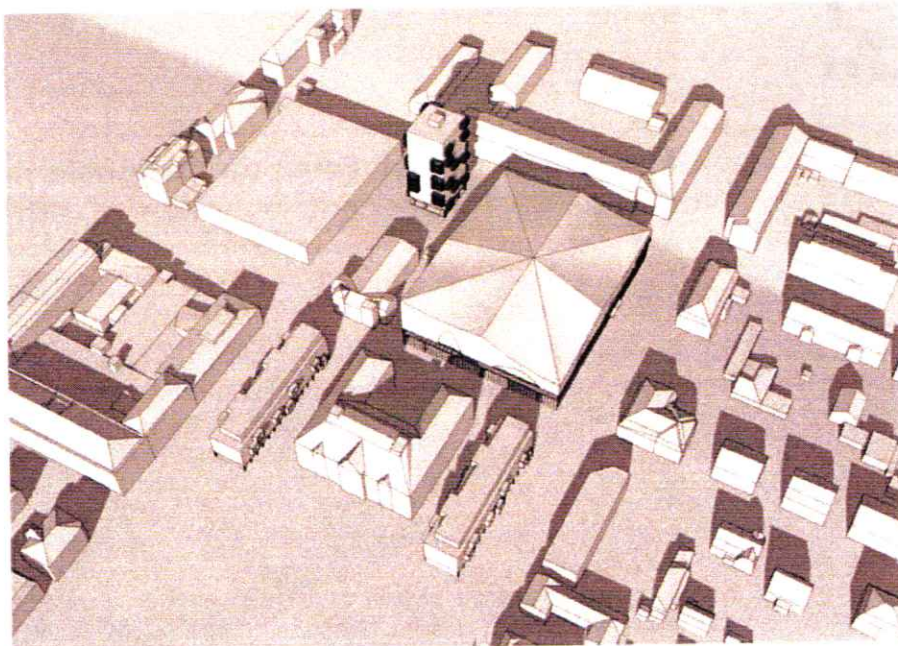
Kundtjänst Plan och bygg
Besöksadress Skolgatan 31A, 2^{tr}
Tel 090-16 13 61
Fax 090-16 13 68

Webbadress www.umca.se
Org nummer 212000-2627

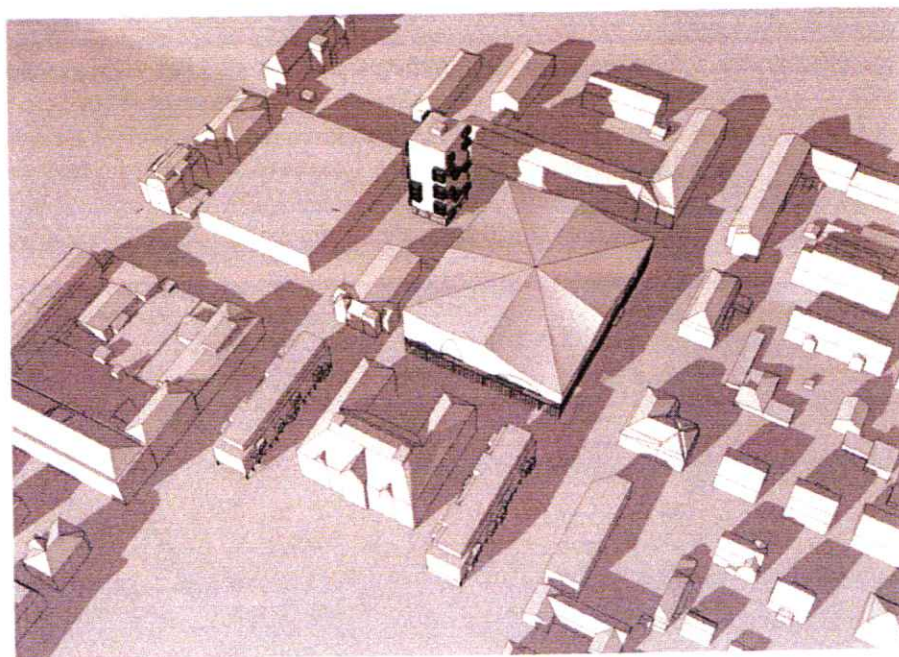
111102203129180.doc

**Skuggstudie
Samrådshandling**

3 (4)
Diarienummer: PLA 08-46



Skuggor 23 mars (23 sept) kl 12.00



Skuggor 23 mars (23 sept) kl 15.00

111102203129180.doc

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

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

Webbadress www.umca.se
Org nummer 212000-2627

Projektrapport



INGEMANSSON



Kartläggning av omgivningsbuller och tysta områden i Umeå kommun 2008

Projekt: 34-00910
Rapport 34-00910-090811
Antal sidor: 32
Bilagor: A100 – A126

Uppdragsansvarig Melker Johansson
UMEÅ 2009-08-11

ISO9001
ISO14001
\\afs.umefs1.af.se\powsell\document\34-00910\34-00910-09031800.doc

ÅF-Ingemansson AB
Umestan Företagspark, 903 47 UMEÅ, Sweden
Phone +46 90 13 70 70
Fax +46 10 585 85 19
www.ingemansson.com

Leading expertise
Sound and Vibration



34-00910-09081100

Innehåll

1. Rapportens upplägg.....	5
2. Bakgrund	6
3. Allmänt om ljud	7
3.1. Ljud som en störning	7
3.2. Exempel på buller.....	7
3.3. Fysikalisk beskrivning av ljud.....	7
3.4. Ljudutbredning.....	8
3.5. Ljuddämpande faktorer.....	9
3.6. Exempel på ljudnivåer	9
3.7. Störningsmått	10
3.8. Sammansatt buller.....	11
3.9. Addition av ljud.....	11
Akustiska nyckeltal.....	12
3.10. Kommentarer.....	13
4. Uppdragets omfattning.....	14
5. Metodik.....	15
5.1. Insamlingsfas	15
5.2. Beräkningsfas.....	15
5.3. Redovisningsfas	16
5.4. Avstämningsfas	16
6. Vägtrafik	17
6.1. Trafikdata	17
6.2. Bullerskyddsskärmar	17
6.3. Beräkningar	17
6.4. Riktvärden	17
7. Tågtrafik.....	18
7.1. Trafikdata	18
7.2. Bullerskyddsskärmar	18
7.3. Beräkningar	18
7.4. Riktvärden	18
8. Flygtrafik.....	19
8.1. Trafikdata	19
8.2. Beräkningar.....	19
8.3. Riktvärden	20
9. Industrier.....	21
9.1. Underlag.....	21



1. Rapportens upplägg

Rapporten inleds efter en kortfattad bakgrund med ett kapitel som ger läsaren en allmän beskrivning av ljud. Är man bra beläst i ämnet kan man välja att hoppa över detta avsnitt. Sedan definieras uppdragets omfattning följt av arbetsmetodik och dess moment.

De följande kapitlen redovisar gällande riktvärden, underlag m.m. för respektive av de ingående samhällsbullerkällorna.

Efter detta följer en presentation av resultatet från bullerkartläggningen.

Rapporten avslutas med en sammanställning av de generaliseringar som gjorts under projektets gång och graden av noggrannhet som finns i beräkningsresultaten.

3. Allmänt om ljud

3.1. Ljud som en störning

Buller är den miljöstörning som påverkar flest människor i Sverige. Sedan 1999 har antalet personer som besväras minst en gång i veckan av vägtrafikbuller ökat från 600 000 till 800 000 personer, enligt Socialstyrelsens miljöhälsorapport 2009. De som besväras har bl.a. fått sömnproblem. Effekten av utförda bullerreducerande åtgärder motverkas av ökade emissioner till följd av bl.a. ökad trafik.

Både svenska och internationella studier tyder på att personer som utsätts för trafikbuller under en lång tid, löper en ökad risk att drabbas av hjärt-kärlsjukdomar.

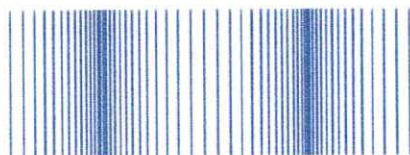
3.2. Exempel på buller

En sommardag i trädgården några hundra meter från trafikleden hörs bara vindens sus genom lövverken, vinden som blåser mot trafikleden och ibland en bil på gatan utanför eller grannens gräsklippare. På natten, med öppet fönster i sovrummet, hörs emellertid ett konstant brus från trafiken. Det har många noterat och undrat varför trafikbullret hörs mer på natten trots glesare trafik än på dagen. Förklaringen till fenomenet finns i ljudets olika egenskaper, nedan ges en allmän orientering om vissa av dessa.

3.3. Fysikalisk beskrivning av ljud

Ljud definieras som tryckvågor som fortplantar sig i luft eller andra medier. De vågrörelser man normalt först tänker på är vågor på en vattenyta. Vattenvågor är exempel på en transversalvåg där vattenpartiklarna helt eller delvis rör sig vinkelrätt mot utbredningsriktningen. En tryckvåg, eller ljudvåg är en longitudinalvåg där partiklarna svänger kring viloläget i samma riktning som ljudvågen, se skillnaden mellan dessa i figur 1.

Vågens fortplantningsriktning →



Longitudinalvåg (kompressionsvåg)



Transversalvåg (böjningsvåg)

Figur 1. Figuren visar skillnaden mellan en longitudinalvåg och transversalvåg.

Tryckvågorna beskrivs med hjälp av dess frekvens eller svängningar per sekund vilket anges i hertz (Hz), dess ljudstyrka vilket mäts i decibel (dB) samt dess våglängd, alltså avståndet mellan två på varandra följande förtätningar eller förtunningar vilket mäts i meter. Människans förmåga att uppfatta ljud sträcker sig

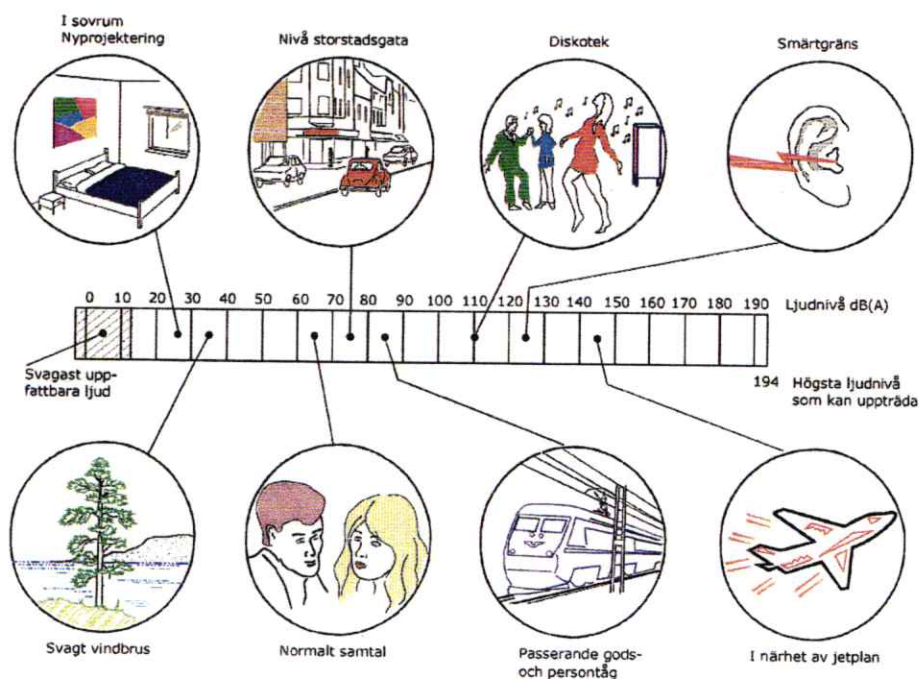
3.5. Ljuddämpande faktorer

Det finns ett antal faktorer som påverkar ljudutbredningen. De vanligaste som beräkningsprogrammen använder är:

- Avståndsdämpning. Den ger en minskning av ljudnivån med 6 dB per avståndsfördubbling. För ekvivalentnivån närmast en linjekälla, t.ex. väg och tåg, avtar den endast med 3 dB per avståndsfördubbling.
- Luftabsorption. Ljud med högre frekvens dämpas snabbare.
- Markdämpning. Ljudet dämpas mer över mjuk mark, t.ex. gräs, jämfört med hård mark, t.ex. vatten och asfalt.
- Skärmdämpning. Alla föremål som hindrar ljudets utbredning, t.ex. skärmar och hus.

3.6. Exempel på ljudnivåer

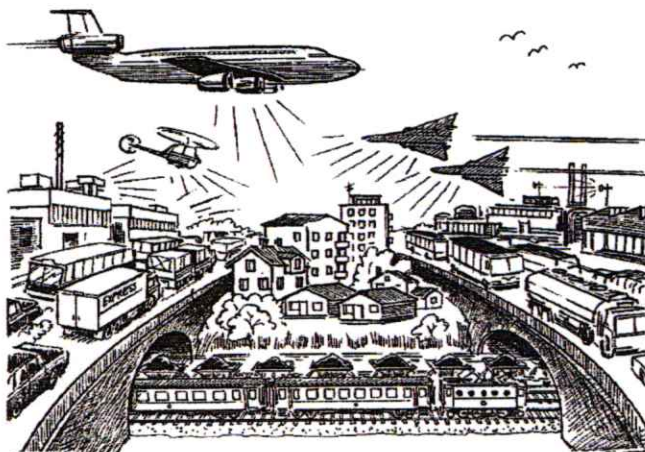
För att ge en viss uppfattning av vad olika ljudnivåer innebär ges i figur 4 exempel på ljudnivåer vid olika aktiviteter.



Figur 4. Figuren visar exempel på olika ljudnivåer.

3.8. Sammansatt buller

Många byggnader utsätts för buller från flera källor, vägtrafik, spårburen trafik, flygtrafik mm, se figur 6. De sammanlagrade bullernivåerna kan, med hänsyn till störningsreaktionen, inte adderas, på grund av bl.a. bullrets skilda karaktär, utan skall behandlas var och en för sig.



Figur 6. Vanligt förekommande bullerkällor.

Rent matematiskt kan emellertid ekvivalentnivåerna och de maximala nivåerna i dB(A) adderas och vid dimensionering av byggnadens bullerisolering bör den sammanlagda ekvivalentnivån användas. De maximala bullernivåerna adderas generellt inte, så inte heller i denna bullerkartläggning.

3.9. Addition av ljud

Decibel är ett logaritmiskt begrepp. Det innebär bl.a. att vid addition av buller från två lika starka bullerkällor, ökar ljudnivån med 3 dB(A). På samma sätt ger en fördubbling/halvering av trafikmängden 3 dB(A) högre/lägre ekvivalent ljudnivå.

Addition av bullerkällor som inte är lika starka kan ske enligt figur 7.

T.ex. 63 dB(A) + 68 dB(A) ger en skillnad på 5 dB(A). Från figur 7 ser man att den högsta nivån ska ökas med 1,2 dB(A). D.v.s. 63 dB(A) + 68 dB(A) = 69,2 dB(A).

34-00910-09081100



3.10. Kommentar

Vi tittar återigen på fallet med sommardagen i trädgården. När vinden blåser mot trafikleden böjer ljudvågorna uppåt så att trädgården hamnar i "ljudskugga". Även en vindstilla sommardag fås motsvarande fenomen. Tack vare att luften är varmast nära marken böjs ljudvågorna uppåt. En ytterligare orsak är den högre bakgrundsivån under dagtid orsakad av vindens sus, lövens prasslande, fågelsång och många andra av dagens ljud. Dessa bakgrundsljud döljer de rester av trafikbuller som annars skulle ha hörts, de maskerar trafikbullret. På natten är de maskerande ljuden borta. Det är vindstilla och lufttemperaturen är lägst nära markytan vilket gör att ljudet böjs ned mot marken. Vi hör trafiken nattetid men inte dagtid.



5. Metodik

Kartläggningen har genomförts med den metod som Ingemansson tagit fram och som tidigare bl a använts vid kartläggning av Stockholm stad. Metoden består av fyra moment. De fyra momenten i bullerkartläggningen är insamlingsfasen, beräkningsfasen, redovisningsfasen och verifieringsfasen. Dessa beskrivs kort nedan.

5.1. Insamlingsfas

Projektet startade med insamlingsfasen där det gällde att inventera vilka ljudkällor som skall ingå, finna lämpligt kartmaterial, samla in tidigare utredningar mm.

Kartunderlag till utredningen levererades av Umeå kommun. Detta underlag innehöll bl.a. höjdkurvor byggnader och vattendrag. Detaljeringsgraden var högre i och kring tätorten Umeå.

Ingångsdata för samtliga bullerkällor hämtas in från gamla rapporter, nya mätningar eller från liknande verksamheter. Trafikuppgifter för tätorterna Umeå, Obbola, Holmsund, Sävar och Hörnefors levererades av Umeå kommun.

5.2. Beräkningsfas

Beräkningarna (förutom flygplan) har utförts i programmet SoundPLAN version 6.5. Programmet följer dessa beräkningsmodeller:

- Nordiska beräkningsmodellen för externt industribuller, DAL 32 för industri.
- Naturvårdsverkets rapport 4653, "Nordisk beräkningsmodell, reviderad 1996", för vägtrafikbuller.
- Naturvårdsverkets rapport 4935, "Buller från spårburen trafik Nordisk beräkningsmodell". NMT 1996 för tågbuller.

Alla metoder antar ett svagt medvindsfall från källa till mottagare. Beräkningsgången kan kort beskrivas enligt följande:

- En topografisk karta över Umeå kommun har använts som grunddata i programmet. På kartan placeras sedan vattendrag, byggnader, skärmar, vägar mm.
- Utgående från kartan har samtliga bullerkällor av betydelse matats in i modellen, inklusive z-koordinat, deras utstrålade ljudeffekt samt drifttid.
- Beräkningsprogrammet tar hänsyn till de ytor och den topografi som befinner sig i närheten av källorna. Detta innebär att eventuella ljudreflektioner eller skärmningar som påverkar ljudutbredningen från respektive källa räknas in automatiskt.
- Övriga dämpparametrar som ingår i beräkningen är dämpning pga avståndet, atmosfärsdämpning, markdämpning (hård eller mjuk mark) samt vegetationsdämpning.
- Resultatet redovisas som beräknade totala ljudmissionsnivåer (i dBA) vid mottagarpunkterna (närliggande bostäder).



6. Vägtrafik

6.1. Trafikdata

Från kommunen har vi fått trafikuppgifter för de flesta större vägarna i och kring tätorterna Umeå, Holmsund, Obbola, Sävar och Hörnefors. För övriga vägar på det statliga vägnätet har trafikuppgifter hämtats från Vägverkets trafikflödeskartor på Internet. På genomfartsvägar där det har saknats trafikdata har en uppskattning utförts, i många fall ansätts då följande värde: 1000 fordon/dygn, 50 km/h, 2 % tunga. För mindre vägar i t.ex. villakvarter ansätts följande värde: 200 fordon/dygn, 40 km/h, 0 % tunga. Vägar utanför tätorterna med ca 300 fordon/dygn eller mer finns med i beräkningarna. Vägbredd, hastighet mm är hämtade från NVDB på Internet.

För E12 respektive E4 har vi fått dygnsfördelningen av kommunen, se tabell 1 i bilaga A100. För övriga vägar har vi antagit följande scablonvärden: 72 % dag, 20 % kväll och 8 % natt.

6.2. Bullerskyddsskärmar

De bullerskyddsskärmar som vi har observerat och som därmed finns medräknade i beräkningarna redovisas i tabell 2 i bilaga A100.

6.3. Beräkningar

Sökavståndet är satt till 1500 m, d.v.s. beräkningsprogrammet letar vägar upp till 1500 m i varje gridpunkt. Resultaten redovisas med digitala shapefiler enligt tabell 2 och som kartbilaga, se tabell 9 i kap 14.1.

6.4. Riktvärden

Riktvärden för vägtrafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder eller vid nybyggnad eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur

Utrymme	Högsta trafikbullernivå, dB(A)	
	Ekvivalentnivå	Maximalnivå
Inomhus	30	45 (nattetid)
Utomhus (frifältsvärden)		
Vid fasad	55	
På uteplats		70

Källa: Infrastrukturpropositionen 1996/97:53



8. Flygtrafik

8.1. Trafikdata

Beräkningar för buller från flygplan har levererats från luftfartsverket. I tabell 3 i bilaga A100 redovisas detaljerat vilka ingångsdata de har haft i beräkningarna (utfall år 2007). Umeå flygplats trafikerades under 2007 av 13756 flygrörelser dag, 5092 kväll och 2775 natt.

Norrlands universitetssjukhus, NUS har hand om ambulanshelikoptertrafiken. De har tillstånd för 1500 helikopterrörelser år. Detta har använts i beräkningarna tillsammans med ljuddata för de två vanligaste helikoptertyperna, Sikorsky S76 och Dauphin AS 365 N2. För helikoptertrafiken har vi antagit att de flesta helikopterrörelser sker antingen rakt söderut längs flygvägen ner till älven eller mot nordväst upp till tunnelbackens mynning. Ekvivalentnivån är beräknad för dessa flygvägar. Beräkningen för maximalnivån sträcker sig även rakt norrut fram till Kolbäcksvägen. Att den sträckningen inte finns med i beräkningen av de ekvivalenta nivåerna beror på att antalet flygrörelser är få. Att inte en längre sträcka, t.ex. när de åker och tankar, används vid beräkningen beror på att spridningen av flygvägen är stor och därmed blir osäkerheten i beräkningarna för stora.

8.2. Beräkningar

Beräkningarna för flygplanen har utförts av Luftfartsverket med hjälp av programvaran INM 6.1. Gridavståndet (avståndet mellan beräkningspunkterna) i beräkningarna är 200 m p.g.a. att ytan som ska täckas av beräkningen är så stor. I samtliga beräkningar förutom den avseende LAmax har spridningsspår tillämpats. I LAmax har av praktiska skäl nominella spår tillämpats. Beräkningen för tredje högsta ljudnivå under ett årsmedeldygn är en sammansättning av flera flygplanstyper utifrån en statistisk analys. I allmänhet gäller att MD-80 flygplansgruppen är den flygplanstyp som bidrar mest till beräkningen av LAmax (de har trafik i tillräcklig omfattning). För start på bana 32 är det turboprop plan (mindre propellerflyg) som bidrar till svansen på kurvorna mellan Röbbäck och E4:an. Beräkningarna för helikoptertrafiken har vi gjort med hjälp av SoundPLAN 6.5. Flygplan och helikopter har vi lagt samman till ett lager. Resultaten redovisas med digitala shapefiler enligt tabell 2 och som kartbilaga, se tabell 9 i kap 14.1. Närmast flygplatsen kan kurvorna vara deformerade p.g.a. det höga gridavståndet på 200 m, men det är inte svårt att se hur kurvorna (som ska vara jämna) ska se ut.



9. Industrier

9.1. Underlag

I kartläggningen har buller från industrier beräknats om de är tillståndspliktiga och har bedömts påverka ljudnivån i omgivningen. Vi har fått en lista på industrier som ska finnas med i beräkningarna från Umeå kommun. Vi har kompletterat med andra industrier som vi anser bidrar med buller till omgivningen. Endast betydande bullerkällor år 2008 finns med i beräkningarna. Indata till beräkningarna har varit mätningar som kan ha utförts vid tidigare utredningar eller i detta projekt.

I tabell 3 finns de industrier som finns medtagna i beräkningarna.

Tabell 3. De industrier som finns medtagna i beräkningarna.

Namn	Drifritider
Volvo Lastvagnar	Ca 250 bullerkällor på tak. De flesta är på dygnet runt
ÅLÖ	Produktion Må-To 06:10 – 23:27, Fre 06:10 – 14:20. Godsmottagning och utlastning sker under dagtid.
Kuusakoski	07:00-16:00
Åldhemsverket	Dygnet runt.
Dåvamyran samt flihhugg från andra verksamheter med flihhugg (Allmiljö, Normmiljö samt Umeå energi)	Dygnet runt, flihhugg dagtid.
SCA Packaging Obbola	Dygnet runt
SCA Timber AB, Holmsund (såg)	Driftider såg 06-17, Torkar 0-24.
N Skogsägarna Sävar (såg)	Såg och hyvlari 06:00 – 01:00. Torkar 0-24
Sävar list	Dagtid
Sävar snickeri	Dagtid
Brattby Sågverks AB	06:20 – 15:40. Torkar 0 -24.
Armstrong	Dygnet runt
Komatsu	Dygnet runt
Kvarkenvinden Holmsund	Dygnet runt
Hamnen Holmsund	De flesta dygnet runt.
Färjan Holmsund	Dagtid
Fodercentralen Holmsund	Dygnet runt
Umeå godsbangård	De flesta dygnet runt
Holmsund godsbangård	Dagtid
Skrot Östteg, Tegs bilskrotning, Läringsgatan 26, fastighet schablonen 1	Dagtid
Skrot Västerslätt, Västerbottens bildemontering. Spårv. 23	Dagtid
Møjeriet	Dygnet runt
DHL	De flesta dygnet runt
Åkeri	
Poståkeriet Öst-teg	Dygnet runt.
Länstrafiken	06-22.
Busstation	
Dem-Verk Mek AB	07-16
Atrans AB	07-16.
Stoft industriservice AB	07-16.
Industriområde Västerslätt	Dygnet runt.
Industriområde Ersboda	Dygnet runt.

34-00910-09081100



Som framgår ovan avser riktvärdena verksamhet för hela dag-, kvälls- resp. nattperioder. I de fall verksamhet pågår endast under del av en period anges att den ekvivalenta ljudnivån bör beräknas för den tid under vilken verksamheten pågår. De resultat som presenteras för ekvivalentnivån i den här rapporten är för 24 timmar respektive 8 timmar under natten.



11. Skjutbanor

11.1. Underlag

De skjutvapen som används i beräkningarna är

- Älgstudsare Kaliber 6.5 mm.
- Hagelgevär (Trap) kaliber 12.
- Salongsgevär (Gevär CG 63 Junior) kaliber .22.
- Ak4 Kaliber 7.62 mm.
- AK5 5,56 mm

Tävlingar ingår inte i beräkningen. För ovanstående gevär har uppmätta frekvensspectrum inklusive direktivitet satts in som ljuddata. Skjutning sker företrädesvis på kvällstid. Nedanstående sju skjutbanor har studerats i utredningen.

Tabell 6. De skjutbanor som finns medtagna i beräkningarna.

Namn	Typ	Tider
Brattvalls Jakttskytteklubb	Älgstudsare, Trap	Dag och kväll
Umeå Jakttskytteklubb	Älgstudsare Trap Salong	Dag och kväll
Umeå Skytteförening	Älgstudsare	Dag och kväll
Sävar Jakttskytteklubb	Älgstudsare, Salong, Trap	Dag och kväll
Botsmark Jakttskytteklubb	Älgstudsare	Dag och kväll
Holmsunds Jakvårdsförening	Älgstudsare, Trap	Dag och kväll
I20 Skjutbana	Ak4 7,62 mm, Älgstudsare, AK5 (5,56 mm)	Dag och kväll

11.2. Beräkningar

Beräkningarna har utförts tillsammans med de andra industriberäkningarna och redovisas med digitala shapefiler enligt tabell 2 och som kartbilaga, se tabell 9 i kap 14.1. I beräkningarna har tagits hänsyn till hur stor verksamheten är när ekvivalentnivån ska beräknas. Resultaten redovisas som maximal ljudnivå med integrationstid Fast liksom de andra industribullerkällorna. För att konvertera från beräkningens maximala ljudnivå med tidsvägning "Fast" till riktvärdets maximala ljudnivå med tidsvägning "Impulse" ska 5 dB adderas till "Fast" värdet.

11.3. Riktvärden

Ljudnivån från finkalibriga vapen bör inte överstiga riktvärdena som anges i Naturvårdsverkets allmänna råd "Buller från skjutbanor" (SNV RR 1981:2), vilket redovisas nedan. För att konvertera från beräkningens maximala ljudnivå med



12. Berg och grustäkter

12.1. Underlag

Kommunen har angett att nedanstående täkter ska ingå i kartläggningen. I tillståndet för respektive täkt anges normalt villkor för ljudnivåer som ska uppfyllas. Riktvärden för externt industribuller är vägledande vid tillståndsprövning av täkter.

De täkter som används i beräkningarna redovisas i tabell 7.

Tabell 7. De berg och grustäkter som finns medtagna i beräkningarna.

<i>Namn</i>	<i>Typ</i>	<i>Tider/maskiner</i>
Brännlandsberget	Berg för kross	Dagtid (kross 06-22). Borrning skutknackning, krossning, hjullastare, grävmaskin, dumper.
Vitbrånsberget	Berg för kross	07:00 – 16:00 (normalt). Kross, hjullastare, grävmaskin, skutknackning.
Torrfallberget	Berg för kross	Larvburen borr och skutknackning 7-18. Hjullastare (L180, L220) och mobil 125 kross 7-22.
Botniabanetäkten	Berg för kross	Håller på att avslutas
Krafshallsberget	Berg för kross	Borr 06:00 – 22:00, övrigt 06:00 – 18:00. Kross, hjullastare.
Vitberget	Berg för kross	Borr Atlas Copco Roc 742 7-18. Kross Lokotrack 125, hjullastare och grävmaskin 7-22.
Bergsboda	Berg för kross	Borr 07:00 – 18:00, övrigt 06:00 – 22:00. Kross, hjullastare.
Hammartorp	Berg för kross, Grus	Håller på att avslutas
Grop 21	Berg för kross, Grus	Dagtid
Stöningsberget	Berg för kross, Morän	07-18. Kross, borr, hjullastare..
Svartberget	Berg för kross, Sand	06-22. Kross, asfaltverk, betong fabrik, hjullastare, borr, skutknackning.
Bilfrakt Bothnia Klabböle 8:2	Grus	Dagtid 7-18. Hjullastare, sorteringsverk.
Åland	Grus	06-22. Hjullastare.
NCC Roads	Grus	Uthyrd till Botniabanen som upplag
Stöcke 1:15		
Bussjö	Grus	Dagtid 7-18. Hjullastare, sorteringsverk.
Skanska Flurkmark 1:20	Sand	Ej i drift, ska återställas.

12.2. Beräkningar

Beräkningarna har utförts tillsammans med de andra industrieräkningarna och redovisas med digitala shapefiler enligt tabell 2 och som kartbilaga, se tabell 9 i kap 14.1.

12.3. Riktvärden

Se industri.



14. Resultat

14.1. Bullerkartor

Resultaten av bullerkartläggningen redovisas på 33 bullerkartor i digitalt shape-format enligt tabell 2. Ingen närmare förklaring kommer att göras till de beräknade bullernivåerna utan det är upp till var och en som läser rapporten och tar del av bullerkartorna att utvärdera materialet. För att studera hela resultatet av bullerberäkningarna hänvisas till bullerkartorna i det digitala materialet för mer djupgående analys. Några av bullerkartorna redovisas även i pdf format, se tabell 9. Bullernivåerna består av färglagda fält i intervaller om 5 dB. Färgskalan bullernivåerna presenteras i följer svensk och internationell standard SS-ISO 1996-2 enligt tabell 8 nedan.

Tabell 8. Färger och indelning enligt SS-ISO 1996-2.

Bullerintervall, dB(A)		Färg på bullerkarta
Ekvivalent bullernivå	Maximal ljudnivå	
> 80	> 95	Mörkblå
75 – 80	90 – 95	Blå
70 – 75	85 – 90	Lila
65 – 70	80 – 85	Rödbrun
60 – 65	75 – 80	Röd
55 – 60	70 – 75	Orange
50 – 55	65 – 70	Ockra
45 – 50	60 – 65	Gul
40 – 45	55 – 60	Mörkgrön
35 – 40	50 – 55	Grön
< 35	< 50	Ljusgrön

Tabell 9. Bullerkartor i pdf format för vissa utvalda områden 2 meter över mark.

Bilaga	Område	Ljuskälla	Typ av ljudnivå, A-vägt
A101	Umeå	Tågtrafik	Dygnskvivalent
A102	Umeå	Tågtrafik	Maximal (Fast)
A103	Umeå	Vägtrafik	Dygnskvivalent
A104	Umeå	Vägtrafik	Maximal (Fast)
A105	Umeå	Industrier	Dygnskvivalent
A106	Umeå	Industrier	Maximal (Fast)
A107	Umeå	Tysta områden	Dygnskvivalent
A108	Sävar	Vägtrafik	Dygnskvivalent
A109	Sävar	Vägtrafik	Maximal (Fast)
A110	Sävar	Industrier	Dygnskvivalent
A111	Sävar	Industrier	Maximal (Fast)
A112	Hörnefors	Vägtrafik	Dygnskvivalent
A113	Hörnefors	Vägtrafik	Maximal (Fast)
A114	Hörnefors	Industrier	Dygnskvivalent
A115	Hörnefors	Industrier	Maximal (Fast)
A116	Obbola, Holmsund	Tågtrafik	Dygnskvivalent
A117	Obbola, Holmsund	Tågtrafik	Maximal (Fast)
A118	Obbola, Holmsund	Vägtrafik	Dygnskvivalent
A119	Obbola, Holmsund	Vägtrafik	Maximal (Fast)
A120	Obbola, Holmsund	Industrier	Dygnskvivalent
A121	Obbola, Holmsund	Industrier	Maximal (Fast)
A122	Hela kommunen	Flyg	Dygnskvivalent, Lden
A123	Hela kommunen	Flyg	Maximal (Fast)
A124	Hela kommunen	Tysta områden	Dygnskvivalent
A125	Hela kommunen	Sammanlaget	Dygnskvivalent
A126	Hela kommunen	Sammanlaget	Maximal (Fast)

34-00910-09081100



Järnväg 2m ¹								
Intervall dB	50-55	55-60	60-65	65-70	70-75	75-80	80-85	85+
Lden		960	517	82	17	0		
Leq	967	459	54	17		0		
LAmx				2450	1276	664	347	155
Lnight	876	282	29	5				

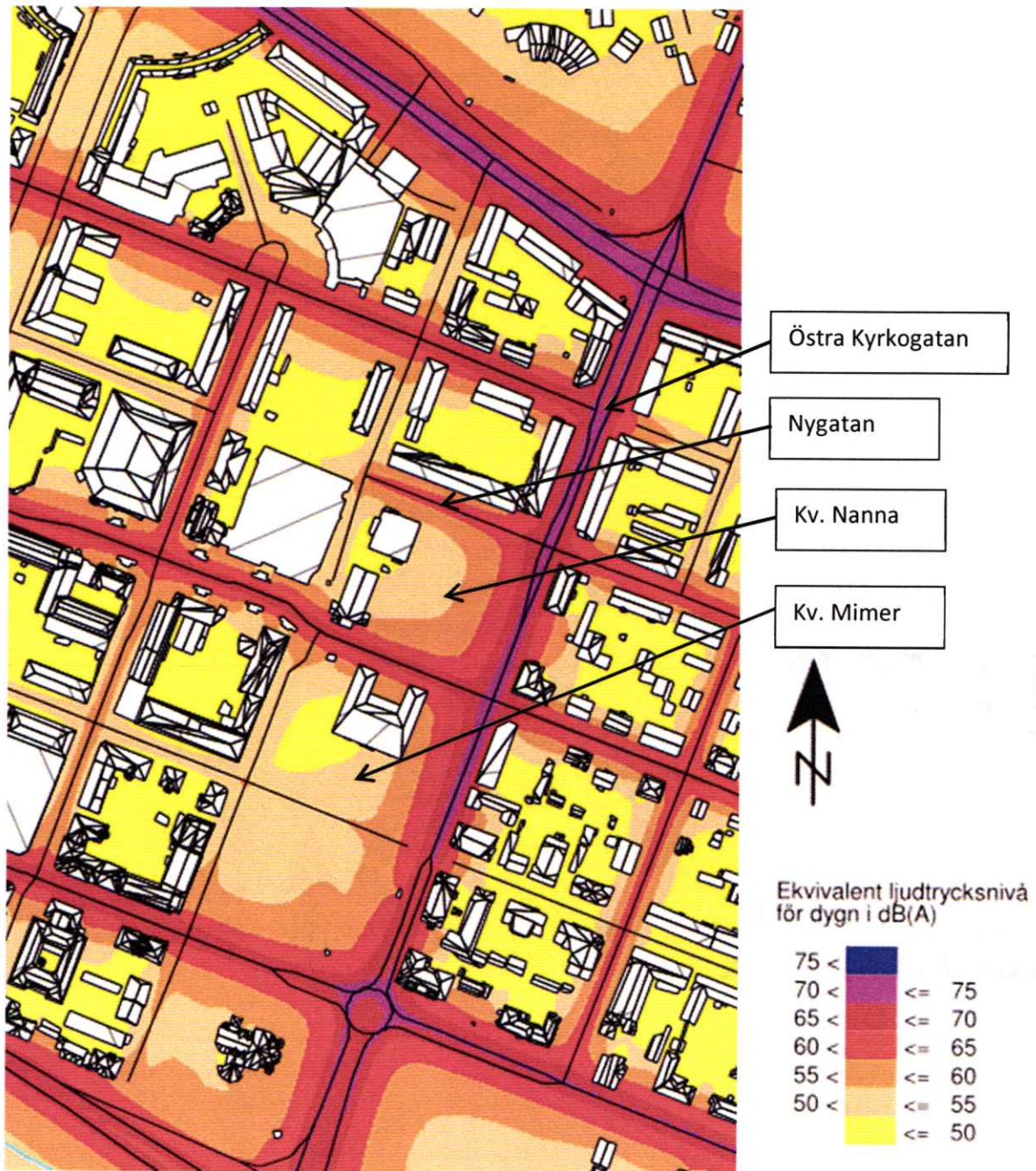
¹) Ex. riktvärde vid bostäder: Ekvivalent ljudnivå Leq, 55 dBA (uteplats), max 70 dBA (uteplats).

Vägtrafik 2m ¹								
Intervall dB	50-55	55-60	60-65	65-70	70-75	75-80	80-85	85+
Lden		3611	1615	237	149	19		
Leq	5734	2250	501	129	108	0		
LAmx				11719	5264	1984	1050	895
Lnight	2129	317	204	19				

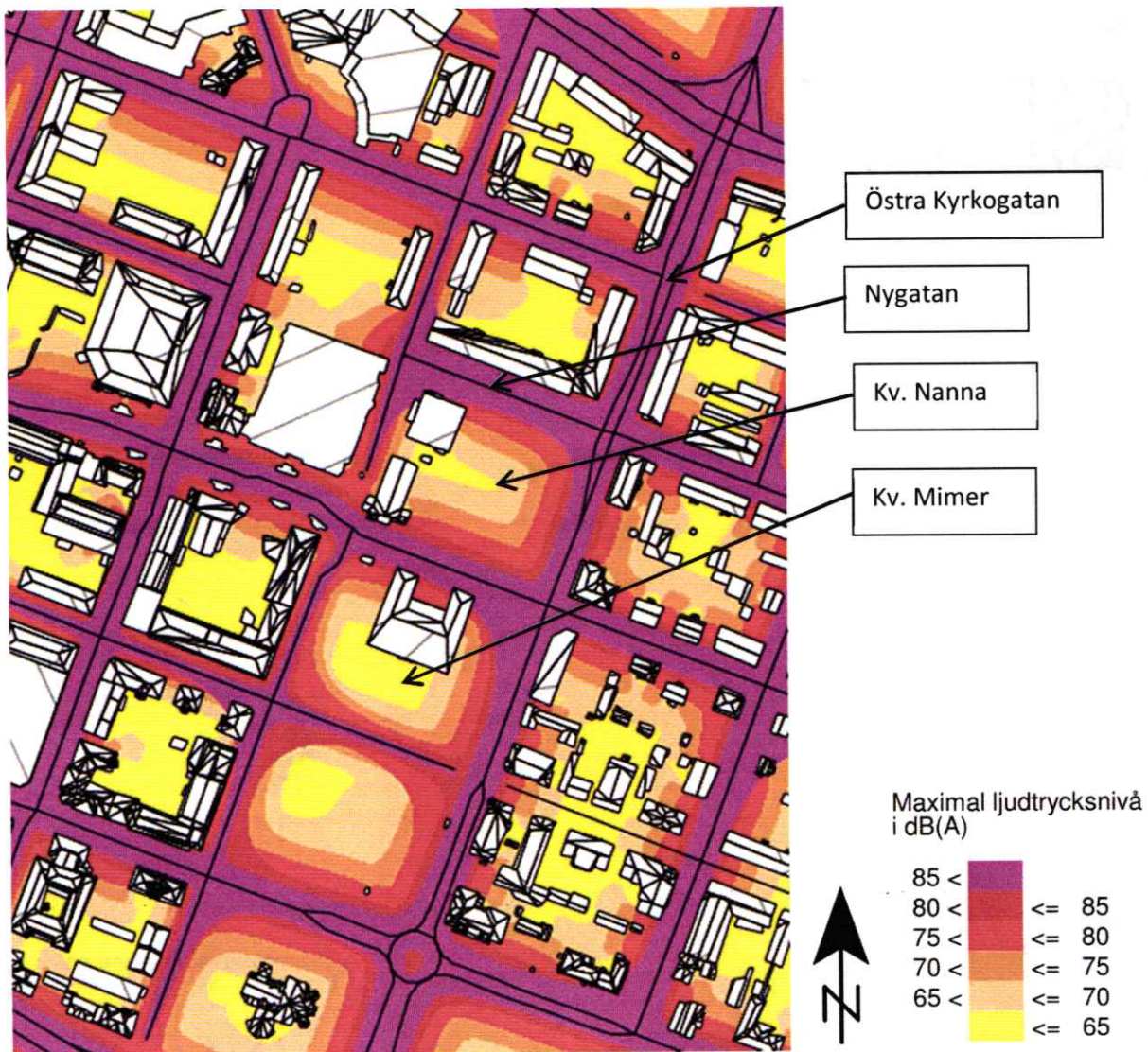
¹) Ex. riktvärde vid bostäder: Ekvivalent ljudnivå Leq, 55 dBA (fasad), max 70 dBA (uteplats).

Sammanvägt 2m								
Intervall dB	50-55	55-60	60-65	65-70	70-75	75-80	80-85	85+
Lden		5069	1615	237	149	19		
Leq	6419	2250	501	129	108	0		
LAmx				22152	13352	6849	2019	975
Lnight	2129	481	204	19				

Dygnsekvivalent ljudnivå från vägtrafik enligt kartläggning av omgivningsbuller och tysta områden i Umeå kommun år 2008.



Maximal ljudnivå från vägtrafik enligt kartläggning av omgivningsbuller och tysta områden i Umeå kommun år 2008.





Trafikbuller

Melker Johansson
010-452 24 56

2015-12-03
Revidering nr

Nanna 7, Umeå. Nytt badhus. Trafikbuller

Som underlag i ett planärende fordras beräkning av trafikbullernivåer för befintliga bostadshus i kv Freja på andra sidan av Östra Kyrkogatan.

Vi redovisar i denna PM beräkningar som utförts med beräkningsprogrammet Trivector, version 1.2.0.

Trafikuppgifter

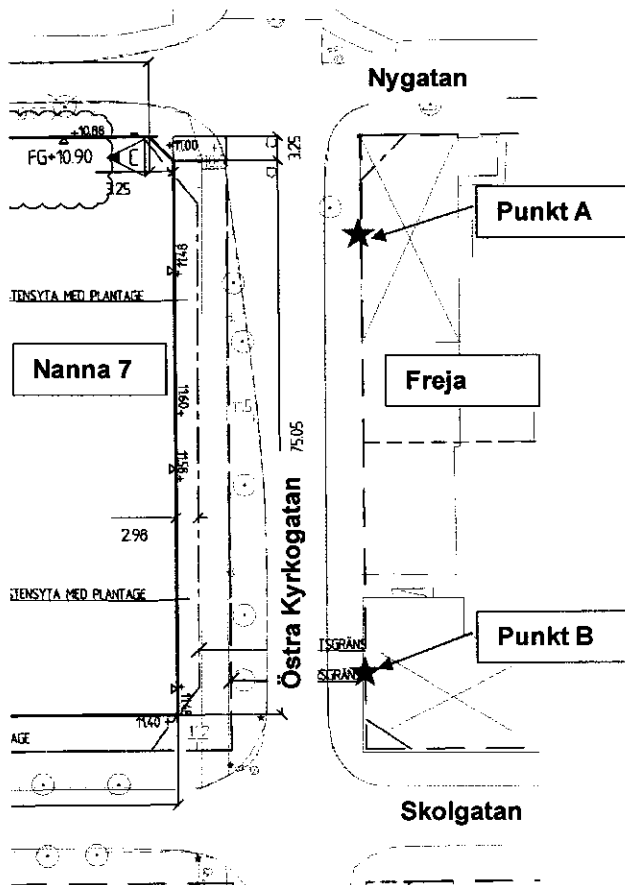
Umeå kommun har under 2015 utfört mätning av trafikflödet på Östra Kyrkogatan med följande resultat.

Gata	Antal fordon	Andel tunga fordon	Uppmätt hastighet
Östra Kyrkogatan	9600 st	7,5%	27 km/h

Beräknade nivåer

Resultaten avser frifältsvärde, dvs utan reflektioner i egna fasaden. Beräkningarna har utförts 2 m över mark och med byggnaden för badet uppförd, dvs som läget är idag. Vi har även utfört beräkningar för hur reflektionen i badhusets byggnad påverkar trafikbullernivån vid bostäderna, dvs utan badhus, samt vad en ökning av trafikmängden skulle innebära.

Beräkningspunkter redovisas i figur 1.



Resultaten redovisas i tabell nedan som ekvivalent, Leq , respektive maximalt, L_{max} , trafikbuller.

	Punkt A		Punkt B	
	Leq , dBA	L_{max} , dBA	Leq , dBA	L_{max} , dBA
Nuvarande situation	63	82	64	84
Utan badhus	-0,9	-0,3	-0,8	-0,1
Med 1.000 fler fordon	+0,4	0	0,4	0
Med 2.000 fler fordon	+0,8	0	0,8	0



Kommentarer

Förhållandevis höga trafikbullernivåer erhålls längs Östra Kyrkogatan. Tillkomsten av badhuset medför som isolerad händelse att trafikbullernivån ökar med närmare 1 dB på grund av reflektion i ytterväggen. En ökning av trafikflödet med 2000 fordon per dygn skulle kunna ge en ökning av bullernivån med närmare 1 dB.

Detaljplan för fastigheten Nanna 7 och del av Nanna 6 inom centrala Umeå i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Nanna 7 och del av Nanna 6 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under oktober 2016.

Syftet med detaljplanen är att befästa verksamheter inom planområdet.

Andra syften är att värna riksintresset, att säkerställa del av gata som allmän plats samt att säkerställa befintligt gymnastikhus kulturhistoriska exteriöra värden.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande (PBL 2010:900).

Planen handläggs med s.k. normalt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2016-09-27 – 2016-10-18**. 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 befästa verksamheter inom planområdet.

Andra syften är att värna riksintresset, att säkerställa del av gata som allmän plats samt att säkerställa befintligt gymnastikhus kulturhistoriska exteriöra värden.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande (PBL 2010:900).

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Utifrån inkomna handlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

Övrigt

Kulturmiljö

Möjligheterna att placera en lastkaj utmed byggnadens västra fasad är en förändring som totalt sett skulle påverka byggnadens kulturhistoriska värde på ett negativt sätt. Även om det är lovvärt att det i planbestämmelserna anges att utförande av lastkajen ska ske med hänsyn till byggnadens arkitektur så bedöms ingreppet ändå så pass avvikande att byggnadens uttryck förvanskas. Länsstyrelsen förordar att lastkajen placeras vis byggnadens norra gavel där det redan finns en större dörr som kan fungera för ändamålet eller att lastkajen samordnas med HC-rampen vid entré gaveln.

Den riksintresseanalys som bifogas handlingarna anser länsstyrelsen bör revideras så att den överensstämmer med den aktuella planen och inte med tidigare förslag.

Miljö kvalitetsnorm luft

Under avsnittet spridningsberäkningar för Östra Kyrkogatan m.m. presenterar SMHI modellberäkningar för tre olika scenarier för respektive ämnen (partiklar och kvävedi-

oxid). Beräkningarna av planförslaget visar visserligen att miljö kvalitetsnormen klaras för både kvävedioxid och partiklar (PM 10). Kvävedioxid halten som dygnsmedelvärde beräknas dock hamna precis under MKN (50-57 µm³ jämfört med 60 som är MKN) vilket gör området känsligt för ytterligare trafik eller andra utsläpp. Det blir så att säga en mycket begränsad buffert gentemot överskridande av MKN.

Kommentar

Lastkaj medges inte på gamla gymnastikens västra fasad.

MYNDIGHETER M. FL.

Trafikverket

Avstår från att lämna yttrande då de bedömer att detaljplanen inte påverkar infrastruktur av statligt intresse.

Skanova

påpekar att man har ledningar i mark som löper längs Västra Kyrkogatan.

Kommentar

Förleder ingen ändring av planförslaget.

Umeå Energi

påpekar att ny ramp vid gamla gymnastiken ska anpassas för att även fortsättningsvis möjliggöra åtkomst till befintlig fjärrvärmeledning.

Kommentar

Marklovshandlingar för ramp är framtagna av fastighetsägaren. Lov är beviljat av kommunen. På detaljplanekartan regleras byggrätten för ramp i rampens yttre begränsning.

Västerbottens museum

Föreslår att plankartans rubrik *Varsamhet* ändras till *Värdefull byggnad* men har i övrigt inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar

Plankartans rubrik *Varsamhet* ändras till den mer adekvata *Skydd av kulturvärden*.

Vakin

har inget att erinra mot planförslaget.

NÄMNDER OCH UTSKOTT, UMEÅ KOMMUN

Tekniska nämnden, Gator och Parker

anser att lastintaget måste utformas så att varutransportörer ställer sig längs med Gamla gymnastiken och inte tvärs över Västra Kyrkogatan. Vidare anser de att ytan längs med Gamla gymnastiken inte ska planläggas för cykelparkering då den ytan är en viktig del av ett planerat ledstråk från Vasaplan till badhuset. Ytan bör enligt Gator och parker vara allmän plats. De anser också att yta mellan Skolgatan och badhuset bör planläggas som allmän platsmark samt att fastighetsgränsen till Gamla gymnastiken sätts i ny ramps ytterkant så att passage på trottoaren säkras. Angående drift och underhåll påpekar man att del av trappa vid badhusets huvudentré ligger på gatumark och att denna trappa i sin helhet ska skötas av fastighetsägaren.

Kommentar

Utfartsförbudet och medgiven cykelparkering längs med gamla gymnastikens västra fasad tas bort på plankartan. Ytan ändras till allmän plats (Gata).

Ledstråkets sträckning regleras inte i detaljplanen.

Fastighetsgräns ligger i planförslaget i ny ramps ytterkant. Planförslagets gränser följer här beviljat marklov.

Fastighetsgräns mot Skolgatan justeras så att hela den yta som är utformad som en enhetlig trottoar blir allmän plats.

Miljö -, och hälsoskyddsnämnden

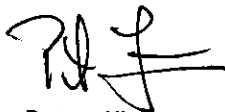
har inget att erinra mot planförslaget.

Ändringar efter samråd

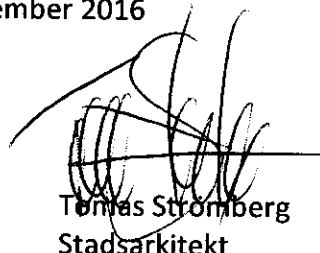
Planhandlingarna ändras på följande punkter:

- Fastighetsgräns justeras till läge sammanfallande med förhöjd marknivå intill badhusets södra fasad, dvs. trottoar blir i sin helhet allmän plats.
- Utfartsförbud justeras i öster till läge sammanfallande med fastighetsgräns för badhuset.
- Utfartsförbud tas bort längs med gamla gymnastikens västra fasad.
- Medgiven cykelparkering tas bort utmed gamla gymnastikens västra fasad.
- Kvartermark utmed gamla gymnastikens västra fasad ändras till allmän plats (Gata).
- Lastkaj medges inte på gamla gymnastikens västra fasad.
- Plankartans rubrik *Varsamhet* ändras till den mer adekvata *Skydd av kulturvärden*.
- För undvikande av missförstånd redigeras text i planbeskrivningen. Under rubriken Förändringar - Planförslaget ändras text till: Gymnastikhuset ges beteckningen [C] vilket här medger restaurangverksamhet, samlingslokal samt handel men inte kontor.

Detaljplanering, Umeå kommun november 2016



Peter Jönsson
Arkitekt



Tomas Strömberg
Stadsarkitekt



PROGRAMHANDLING

1 (8)

Dnr PLA 08-46

PLANPROGRAM

Planprogram för fastigheterna Mimer 1 och Nanna 7 m.fl. UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län



HANDLINGAR

Planprogram

Miljöbedömning-kulturmiljö

MKB luft- och ljudmiljö

PLANPROGRAM

Detaljplaneprocessen för fastigheterna Nanna 7 och Mimer 1 m.fl. inleds med ett programskede. Ett planprogram ska ange förutsättningar för planarbetet samt uttrycka utgångspunkter, kommunens vilja, mål och avsikter med planen. Programmet anger planområdets ungefärliga avgränsning, planens syfte, vilka viktiga frågor som planen ska lösa, tidplan mm men inte några färdiga förslag.

PLANPROGRAMMETS SYFTE

Vi vill i programsamrådet pröva detaljplanens inriktning och omfattning, byggnadernas ungefärliga volymer och placering. Vi vill också belysa konsekvenserna för kulturmiljö, luftmiljö och ljudmiljö.

Syftet med den kommande detaljplanen är att möjliggöra ett stadsutvecklingsprojekt med badanläggning och andra centrumskapande aktiviteter inom fastigheterna Mimer 1 och Nanna 7. Planen ska även säkerställa Vänortsparken som park och Västra kyrkogatan som gata.

PLANDATA

Planen omfattar ca 30 000 m². Från Nygatan i norr, Västra Kyrkogatan i väster, Östra Kyrkogatan i öster och Storgatan i söder.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

För planområdet gäller översiktsplan fördjupning för Centrala Stan, antagen 1998-05-25. Översiktsplanens viktigaste målsättning är att Centrala Stan ska kunna både utvecklas och förnyas med bebyggelse och funktioner, samtidigt som stadsbildens positiva särdrag behålls. Utvecklingen ska ske med en helhetssyn där gammalt och nytt tillsammans bidrar till en spännande och upplevelserik stadsmiljö.

Översiktsplanens inriktningsmål säger att vid all ny bebyggelse eller förnyelse skall hänsyn tas till byggnadstraditionen i centrala stan. Ett inriktningsmål är att bebyggelse och funktioner i centrala stan bör kunna utvecklas och förnyas i takt med samhällets övriga förändringar och att utrymme för nyskapande bör ges.

Då förslaget höga bostadstorn strider mot gällande översiktsplan har kommunen valt att börja planprocessen med att ta fram ett planprogram. Gällande översiktsplan, fördjupad översiktsplan för Centrala Stan, antagen 1998-05-25, anger att utgångspunkten är att all nybebyggelse/förnyelse ska vara att nya byggnaders höjd anpassas till förhärskande omgivande befintliga byggnader och kvarter. I föreliggande förslag är bostadstornet inom fastigheten Nanna 7 väsentligt högre än omgivande befintliga byggnader och kvarter.

Ny fördjupad översiktsplan för de centrala stadsdelarna

Ny översiktsplan, Fördjupning för de centrala stadsdelarna, har varit utställd för samråd under hösten 2010. Det övergripande utvecklingsmålet är att nå hållbar tillväxt mot 200 000 invånare år 2050. Umeås framtida tillväxt föreslås

bl a koncentreras till stadens centrala delar. Detta medför att de centrala stadsrummens användning och gestaltning kommer att vara en huvudfråga för lång tid framåt, där olika perspektiv på dess uppgift, attraktivitet och olika delar ställs mot varandra. Med fokus på de offentliga rummen, gatorna, platserna och parkerna, som har stor betydelse för stadens identitet och attraktivitet. Gestaltungsprinciperna för den nya täta staden ger större möjligheter till högre bebyggelse i centrumkvarteren, men inte på de offentliga rummens bekostnad. En tät bebyggelse kräver stor omsorg om dess kvaliteter för att stadsrummen ska bli användbara, trivsamma och ha ett bra närlimat.

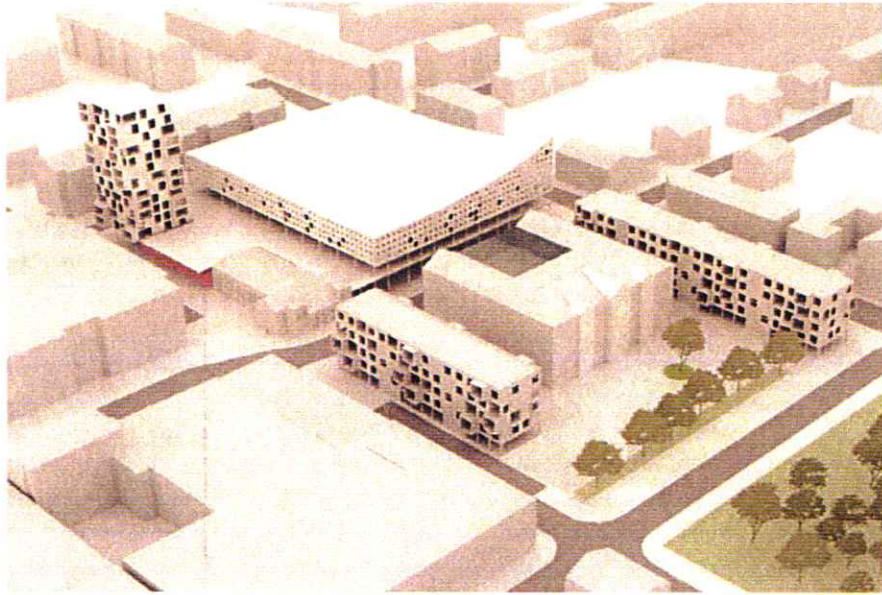
Planprogrammet för Nanna 7 och Mimer 1 m.fl tar sin utgångspunkt i 1998 års fördjupning av översiktsplanen vilken fortfarande gäller, men har till vissa delar beaktat även 2010 års samrådsförslag då det har förankrats politiskt och kommit en bit i planprocessen. Vad avser kulturmiljöfrågorna är dock de beskrivningar som görs i planen från 1998 överspelade, eftersom de bygger på en gammal riksintressebeskrivning. Kulturmiljöavsnittet tar därför inte hänsyn till de mål och riktlinjer som anges i planen från 1998 vad gäller riksintresset.

Gällande detaljplaner

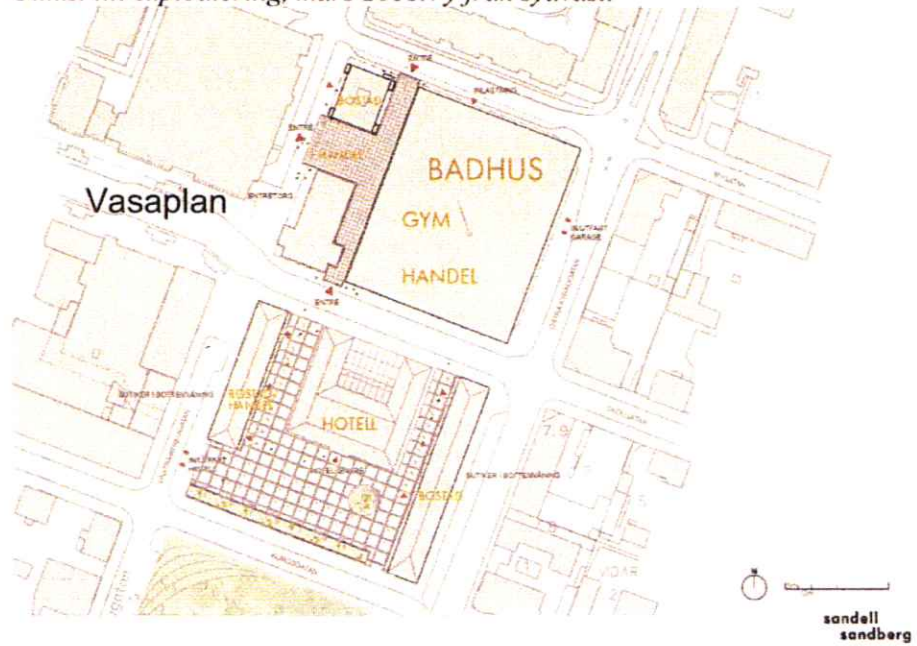
Inom området finns ett antal detaljplaner. De exakta gränserna är inte ännu fastlagda men sannolikt kommer planområdet att beröra de idag existerande planerna: stadsplan 54 fastställd 44-05-05, stadsplan 96 fastställd 49-12-21, stadsplan 180 fastställd 63-11-29, stadsplan 213 fastställd 69-09-19, stadsplan 326 fastställd 86-08-13 och detaljplan 93/104 Lagakraftvunnen 93-09-29.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

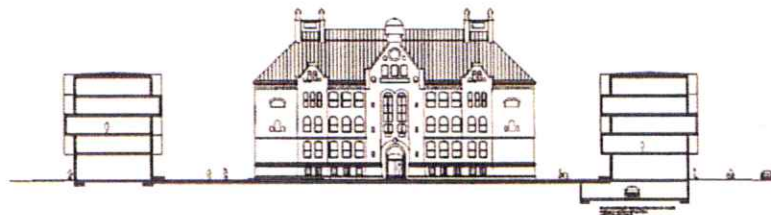
Projektet ska förena behovet av en ny badanläggning med ambitionen att öka inslaget av aktiviteter, möten och upplevelser i centrum. Badanläggningen ska inrymma en 50-meters bassäng för undervisning, motion och tävling med minst 8 banor och i övrigt uppfyllande Svenska Simförbundets krav. Skolorna i Umeå kommun ska ha tillgång till bad för att bedriva simundervisning. Badanläggningen ska även innehålla ett äventyrs- och upplevelsebad. Utöver badanläggningen ska projektet ges ett centrumförstärkande innehåll med bostäder, hotell och lokaler som ger ett ökat inslag av aktiviteter och gör Umeås centrum mer attraktivt. Den tidigare läroverksbyggnaden i kvarteret Mimer och gymnastikhuset i kvarteret Nanna är kulturhistoriskt värdefulla och dessa kvalitéer ska tillvaratas vid utvecklandet av planområdet. Förslagen ska ha en spännande, högklassig arkitektur som tillför centrum något nytt.



Utkast till exploatering, mars 2011. Vy från sydväst.

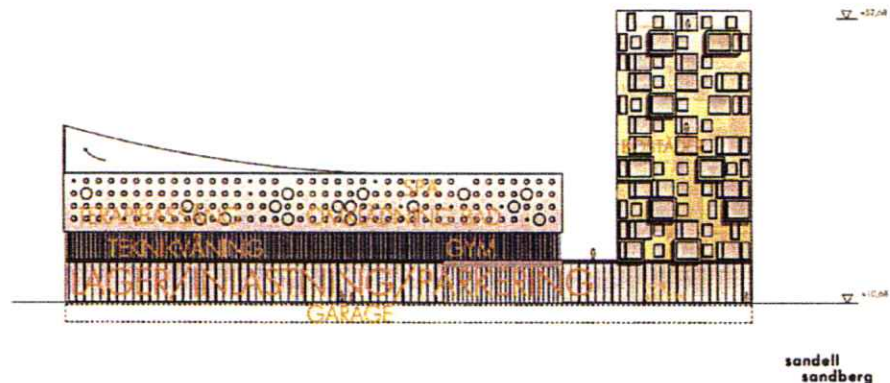


Utkast till situationsplan för fastigheterna Nanna 7 och Mimer 1, mars 2011.



sandell
sandberg

Utkast till sektion vid fastigheten Mimer 1, mars 2011.
Vy från söder mellan Mimerskolan och Kungsgatan.



Utkast till fasad på Nanna 7 sedd från norr och Nygatan, mars 2011.

MILJÖBEDÖMNING

Umeå kommun har upprättat en behovsbedömning för aktuell exploatering och gjort bedömningen att planen innebär betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas. Länsstyrelsen i Västerbotten delar kommunens bedömning.

Relevanta miljöaspekter i ärendet har bedömts utgöras av risker kopplade till kulturmiljön, luftföroreningar, buller, energi och lukt.

Genomförd miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning visar att inga miljö kvalitetsnormer beräknas överskridas och att ingen betydande skada på riksintresset för kulturmiljö "delar av centrala Umeå" kommer att ske.

KONSEKVENSER FÖR KULTURMILJÖ

Risk för betydande miljöpåverkan föreligger, eftersom planområdet ligger inom en kulturmiljö av riksintresse, **Delar av centrala Umeå**. Riksintresset omfattar en stor del av Umeå stad och kulturmiljövärdena består av stadens stadsbyggnadshistoriska helhetsvärden. Kv Mimer och delar av Kv Nanna ligger inom en av de värdekärnor som pekas ut i riksintressebeskrivningen:

Planförslaget påverkar riksintresset "Delar av centrala Umeå" dels genom att en ny, stor byggnad tillkommer inom denna värdekärna, dels genom att en del av byggnaden är hög och därmed blir synlig från flera av värdekärnorna. Planprogrammets förslag påverkar dock i liten utsträckning möjligheterna att tolka riksintressets värden och bedöms inte innebära påtaglig skada på riksintresset.

Byggnadernas fasadutformning och färgsättning kommer att bearbetas vidare under planprocessen, bl.a. kommer ett gestaltungsprogram att tas fram. I detta sammanhang kommer även noggrannare volymstudier att genomföras och gestaltungsprinciper att tydliggöras.

Kyrkan, parken och läroverket

Planprogrammets förslag innebär tätare bebyggelse än idag, vilket förändrar upplevelsen av Mimerskolan, som sedan den byggdes har legat i ett öppet stadsrum. Påverkan på riksintressets kunskapsvärden består i att de yttre delarna av skolgården bebyggs och därmed får en ny funktion. Upplevelsevärdena påverkas av att skolbyggnaden kommer att omgärdas av ny bebyggelse. Kv Mimer får en något tätare front mot Kungsgatan och kyrkans samband med skolbyggnaden kan därmed bli mindre tydligt.

Det förslag till ny bebyggelse som planprogrammet grundas på bevarar i hög grad Mimerskolans monumentalitet i stadsbilden, genom att de nya byggnadernas placering och utformning underordnas skolbyggnaden. Den del av skolgården som inte bebyggs blir torgyta, vilket innebär att skolgårdens öppenhet bevaras och att gestaltningen förbättras jämfört med dagens situation där skolgården till stor del utgörs av asfaltytor med parkeringsplatser. Flera värdekärnor i närheten av planområdet påverkas indirekt av planprogrammets förslag, genom att den nya bebyggelse som planprogrammet medger förändrar stadsbilden i och kring värdekärnorna. Utblickarna mot Mimerskolan från värdekärnorna **Trähusen i Kv Höder, Kungsgatans entré mot östra stadsdelen, Privata villor och bostadshus från början av 1900-talet** samt **Hyreshus för medelklassen** förändras. De värden dessa delar av riksintresset har, i form av välbevarad äldre bebyggelse, påverkas inte i sig, men möjligheterna att genom stadsbilden tolka stadens historiska framväxt kan bli något försämrade.

Den nya höga byggnaden i kv Nanna kan bli synlig över kvartersfasaderna längs älven, men ligger så långt från älven att värdekärnan **Stadens fasad mot älven** inte bedöms påverkas nämnvärt. Kumulativa effekter, genom att flera höga byggnader planeras i centrala staden och påverkar älvfasaden, behöver studeras vidare i kommande planeringsskeden.

Planprogrammets förslag innebär att Mimerskolan och gymnastikbyggnaden i kv Nanna, vilka båda har ett kulturhistoriskt värde, bevaras. Upplevelsen av dessa byggnader påverkas av nybyggnaderna. Förhållandet mellan de nya och de gamla byggnaderna kommer att studeras vidare i nästa planeringsskede och erforderliga skyddsbestämmelser införs i detaljplanen.

Se även separat miljöbedömning för kulturmiljö.

KONSEKVENSER FÖR LUFTMILJÖ OCH LJUDMILJÖ

Genomförd spridningsberäkning avseende kvävedioxid och partiklar i ett scenario år 2020 visar att inga miljö kvalitetsnormer beräknas överskridas. Planförslaget medför marginella förändringar av ljudmiljön vid befintlig bebyggelse längs Östra Kyrkogatan. Viss ökning på grund av reflexer från de tillkommande byggnaderna.

De största förändringar fås vid bebyggelsen längs Nygatan mot den tillkommande byggnaden vid kvarteret Nanna.

Energiförbrukningen i befintliga byggnader inom kvarteret Nanna är i dagsläget hög. Skärpta byggregler avseende energiprestanda för nya byggnader innebär lägre energiförbrukning för tillkommande byggnader.

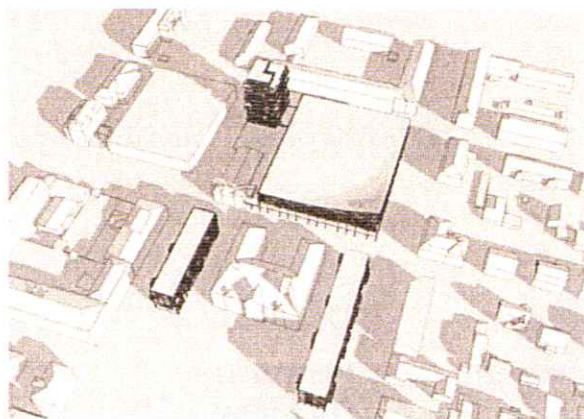
Lukt från badhus kan hänföras till gasen triklorammin. Med rätt skötsel av reningsanläggningen i badhuset bedöms lukten inte utgöra något problem i närområdet.

Sammantaget bedöms planförslaget medföra en marginell påverkan på studerade miljöaspekter i förhållande till i separat MKB studerat nollalternativ.

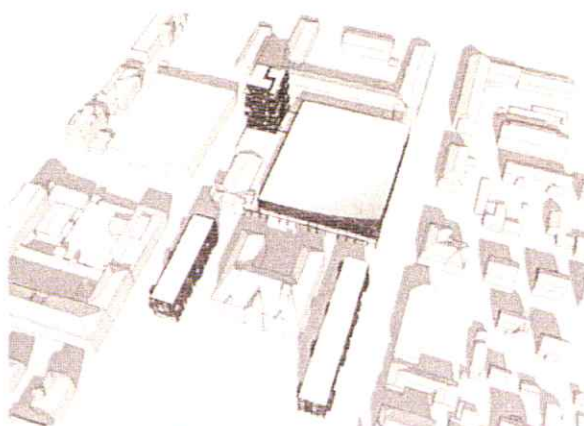
Se även separat miljökonsekvensbeskrivning för luftföroreningar, buller, energi och lukt.

SKUGGSTUDIER

Ett antal skuggdiagram har plockats fram. Nedan redovisas situationen i slutet av mars. Den del av omgivningen som påverkas mest är bebyggelsen norr om Nygatan som får mer skuggor än idag och där högdelen även ger skuggor på bostadsgården i kvarteret Hild. Under sommarhalvårets kvällar får även kvarteren öster om Östra kyrkogatan mer skuggor än idag. I det fortsatta planarbetet kommer ytterligare skuggstudier att göras och analyseras.



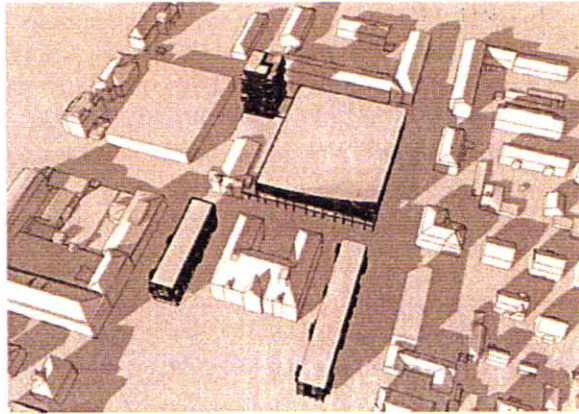
21 mars kl. 09:00



21 mars kl. 12:00

ARBETSHANDLING
PLANBESKRIVNING

8 (8)
Dnr PLA 08-46



21 mars kl. 15:00

Medverkande

Patrik Jansson SHBK detaljplanering (planprogram)
Åsa Hermansson Sweco (miljöbedömning för kulturmiljö)
Daniel Johnsson WSP (MKB för luft- och ljudmiljö)

SAMHÄLLBYGGNADSKONTORET i Umeå december 2010
Detaljplanering

Tomas Strömberg
Planchef

Patrik Jansson
Planarkitekt



Samrådsredogörelse
Programsamråd

Diarienummer: PLA 08-46
Datum: November 2011
Handläggare: Tomas Strömberg

Lagakraft 2017-01-18

Akt nr 2480K-P. ^{2017 3}...../.....

**Planprogram för fastigheterna MIMER 1 och NANNA 7
inom centrumfyrkanten i Umeå kommun, Västerbot-
tens län**

Ett förslag till program för fastigheterna MIMER 1 och NANNA 7 har upp-
rättats av Umeå kommun, Detaljplanering under april 2011.

Syftet med den kommande detaljplanen är att möjliggöra ett stadsutveckl-
ingsprojekt med badanläggning och andra centrumskapande aktiviteter inom
fastigheterna Mimer 1 och Nanna 7. Planen ska även säkerställa Vänort-
sparken som park och Västra kyrkogatan som gata. Vi vill i programsamrå-
det pröva detaljplanens inriktning och omfattning, byggnadernas ungefärliga
volym och placering. Vi vill också belysa konsekvenserna för kulturmiljö,
luftmiljö och ljudmiljö.

Planen handläggs med s.k. normalt planförfarande och har varit föremål för
samråd under tiden 2011-04-28 – 2011-05-20. Sakägare, statliga och kom-
munala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter
på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsen har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Kommunen har inlett den formella detaljplaneprocessen för fastigheterna
Nanna 7 och Mimer 1 med ett planprogram. Syftet med planeringen är att
möjliggöra ett stadsutvecklingsprojekt med badanläggning och andra cent-
rumskapande aktiviteter inom fastigheterna Mimer 1 och Nanna 7 samt sä-
kerställa Vänortsparken som parkmark och Västra kyrkogatan som lokal-
gata.

Riksintresse för kulturmiljö riskerar att skadas påtagligt

Kvarteret Mimer ligger inom den rödmarkerade värdekärnan "Kyrkan, par-
ken och läroverket" inom riksintresset centrala Umeå. Enligt riksintressebe-
skrivningen är placering och utformning av nya byggnader samt deras vo-
lym, höjd, material och kulörer avgörande faktorer för Länsstyrelsens be-
dömning av vad som kan skada riksintresset inom sådana områden. Be-
skrivningarna av de rödmarkerade områdena ska också vara ingången till
lämpliga förhållningssätt vid förändringar och höga krav ska gälla.

Grönstråket med Döbelns park, kyrkotomten och fortsättningen med det
gamla kyrkotorget (nuvarande Vänortsparken) mot läroverket inordnades i
den nya stadsplanen 1889. Det skapades för att ge omväxling till rutnätspla-
nens enförmighet. Avsikten var att förbättra stadens utseende och trevlighet,

skapa utrymme samt låta de monumentala byggnaderna residenset, kyrkan och läroverket prägla området. Hela kvarteret Mimer reserverades därför för skolhuset och platsen var aldrig avsedd att bebyggas ytterligare. Läroverket hade en stark ställning i skolstaden och bedömdes som en angelägenhet för hela länet. Ritningarna till läroverket fastställdes 1892 (tillbyggnader mot norr 1922 och 1935). Arkitekturen har inslag av engelsk gotik med vertikali-tet som ett genomgående drag för att betona skolans höjdverkan. När läro-verket invigdes år 1900 var avsikten att läroverket ensamt skulle stå fram i kvarteret som en monumentalbyggnad i staden och på håll symbolisera lär-dom och bildning. Ur riksintressesynpunkt är det viktigt att denna ambition vidmakthålls.

I prospektet till stadsutvecklingsprojektet i kvarteren Nanna och Mimer från 2007 omnämns handelspaviljonger på ömse sidor om Mimerskolan. För dessa uttalas att "den tillkommande byggnadsstilen ska därför bilda en kontrast mot Mimerskolans kraftfulla arkitektoniska uttryck genom att ges en luftig och lätt arkitektur, gärna med mycket glas". Länsstyrelsen har vid muntliga samråd accepterat en komplettering i linje med detta, dvs. lätta transparenta paviljonger i en eller två våningar.

Länsstyrelsen anser att de i planprogrammet föreslagna flygelbyggnaderna i fem våningar inte överensstämmer med riksintressebeskrivningens förhållningssätt och värdekärnans stadshistoriska innebörd. Det ursprungliga pro-spektet som Länsstyrelsen accepterade har frångåtts. Den östra flygelbygg-naden avskärmar därutöver på ett olyckligt sätt stadskärnans förbindelse med östra stadsdelen och fortsättningen mot universitetet, sjukhusområdet och resecentrum Umeå Ö. Det är angeläget att den kommande planen inte förminskar möjligheterna till att stärka detta kommunikationsstråk.

Länsstyrelsen delar inte Miljöbedömningens värdering att förslaget endast i liten utsträckning påverkar möjligheten att tolka riksintressets värden och att det inte kommer att innebära påtaglig skada på riksintresset.

Bostadstorn

Det höga huset är ett nytt inslag i projektet. Vi efterlyser en struktur för var i centrala stan höga hus lämpligen ska kunna placeras. Kring Umeå flygplats finns bl.a. s.k. höjdbegränsande områden. Då programmet anger att detalj-planen ska medge ett bostadstorn, som är väsentligt högre än omgivande byggnader och kvarter ska Trafikverket, Swedavia Umeå Airport och Luft-fartsverket höras.

Effekter av trafik på luft- och ljudmiljö

I bl.a. samrådet om behovet av miljökonsekvensbeskrivning tog länsstyrelsen upp behovet av trafikanalys som underlag för bl.a. beräkningar av luft-föroreningar- och bullerstörningar. Vi önskade både en analys av området inkl angränsande gatumiljöer som ett mer övergripande resonemang då flera projekt förväntades i centrala Umeå. Även avgränsningar för beräkning av bl.a. bullerstörningar i omgivande kvarter har diskuterats. Länsstyrelsen

**Samrådsredogörelse
Programsamråd**

Diarienummer: PLA 08-46
Datum: November
2011

förutsätter att miljökonsekvensbeskrivningen följs upp och fördjupas i den fortsatta planprocessen. Den trafikutredning eller de trafikberäkningar som ligger till grund för bedömningarna bör redovisas närmare i beskrivningar och på karta. Den är väsentlig för bedömning av planen och dess miljökonsekvenser. Nu hänvisas endast till rapport från SMHI och andra bilagor, vilka inte medföljer remissmaterialet.

Konsekvenserna av och behovet av åtgärder av högre ljudnivå bör belysas ytterligare. MKB:n tar inte upp krav på ekvivalentnivåer vid uteplats (huvudregel 55 dBA vid fasad och uteplats enligt Boverkets allmänna råd 2008:1). Inte heller redovisas hur bullernivåerna vid uteplats ska klaras. Ljudnivåer över 65 dBA vid fasad bör aldrig tillåtas, eftersom en sådan bullerexponering ur hälsosynpunkt innebär en mycket dålig ljudmiljö, även med tillgång till tyst sida.

Kommentar

De synpunkter som länsstyrelsen pekar på har studerats och har fått påverka detaljplanen. Byggnaderna invid Mimerskolan har under arbetets gång minskat i storlek omfång och Vänortsparken har utgått ur detaljplanen. Kommunens uppfattning är att bebyggelsen anpassats till både Mimerskolan och omgivningen i skala och gestaltning. Hänsyn har också tagits till översiktsplanens intention att förtäta och skapa nya byggnader som ska bli ett tillskott och bidra till uppfyllelsen av målet om ett utvecklat offentligt rum och en mer attraktiv stad. Förutsättningarna i kvarteren finns för att skapa ny bebyggelse med god balans mellan gammal bebyggelse och ny.

En särskild trafikstudie har upprättats och effekterna på såväl trafiken som luftmiljön har studerats. Kommunens uppfattning är att bullernivåerna på bostädernas utemiljöer kommer att klaras med tyst sida. I det fortsatta arbetet kommer ytterligare detaljerade beräkningar att utföras vad gäller buller vid fasad och uteplatser.

TRAFIKVERKET

Trafikverket har tagit emot förslaget till planprogram för kvarteret Mimer 1 och Nanna 7. Vi har inget att erinra i detta skede men vill påtala att följande frågor är viktiga att beakta i det fortsatta arbetet:

Trafikeffekterna behöver bedömas och beskrivas. Umeå kommun håller för närvarande på att ta fram flera detaljplaner för de centrala delarna av Umeå. Flera av dessa föreslår besöksintensiv verksamhet. Det är positivt att kommunen arbetar aktivt med att begränsa biltrafiken men sannolikt kommer verksamheternas art medföra att bil i hög utsträckning kommer att användas av besökare. Det är därför angeläget att trafikeffekterna av alla planerna tillsammans bedöms och beskrivs. Dessa resultat är mer rättvisande att nyttja för att beräkna förändringar i luftmiljö och ljudmiljö istället för varje enskild detaljplans effekter.

Samrådsredogörelse
Programsamråd

Diarienummer: PLA 08-46
 Datum: November
 2011

Beskrivningen av luftmiljön utgår framförallt ifrån miljökvalitetsnormerna. Hälsoeffekterna bör ges en tydligare belysning. De bullerskyddsåtgärder som beskrivs är fönster och fasadåtgärder. Däremot beskrivs inte hur bullernivåerna vid uteplats ska klaras. Planprogrammet beskriver att detaljplanen avses medge ett bostadstorn inom fastigheten Nanna 7 som är väsentligt högre än omgivande befintliga byggnader och kvarter. Byggnadshöjdens effekter på flyget behöver i tidigt skede stämmas av med Swedavia Umeå Airport. För byggnader högre än 20 meter ska även en lokaliseringsbedömning göras av LFV.

Kommentar:

Trafikeffekterna har beskrivits och utvecklats. Som trafikverket påpekar pågår flera detaljplaner i Umeås centrala delar. Den sammantagna effekten är dock svår att klarlägga i vart enskild detaljplan då planerna är i olika skeden och i några fall överprövade eller överklagade. Detta utesluter dock inte att kommunen kommer att starta sådana arbeten för att åtminstone få ett internt underlag.

Den höga byggnadens högsta höjd underskrider den av Svedavia och luftfartsverket rekommenderade, + 52,4 m ovanför nollplanet (RH70) motsvarande +52,68 m över nollplanet (RH2000) Se även kommentarer till Länsstyrelsens yttrande.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har lämnat följande synpunkter på förslaget.

Effekterna på trafik, parkeringssituation och luftmiljö i centrumfyrkanten av de pågående större projekten Nanna/Mimer, Forsete, Magne och Thor behöver ses över i ett sammanhang innan kommunen tar ställning till om dessa planer kan antas med föreslaget innehåll och exploateringsgrad. Den parkeringsöversyn som Detaljplanering har tagit fram är en bra grund att utgå från. Den behöver emellertid utvecklas vidare med inriktning på vilka effekter ökning och omfördelning av trafiken kan förväntas ge.

För Nanna/Mimer måste miljökonsekvensbeskrivningen utvecklas/preciseras för luftföroreningar i förhållande till miljökvalitetsnorm för kvävedioxid. Då vare sig själva programmet eller miljökonsekvensbeskrivningen tar upp antalet parkeringsplatser i kvarteren och hur de är placerade är det svårt att veta vad slutsatserna om luftföroreningshalter grundar sig på. I storleksordningen 500-600 parkeringsplatser, varav de flesta allmänna, och besöksintensiv verksamhet i kvarteren kan antas ge större trafikökningar än genomsnittligt för centrala staden. Miljö- och hälsoskydds erfarenhet av beräkningar i Umeå är att de ofta underskattar tim- och dygnsmedelvärden för kvävedioxid. Mätning i anslutning till kvarteret Nanna på Östra kyrkogatan har visat överskridande av normen. Det kan bli svårt att klara tyst sida

för bostäder i ett punkthus korsningen Västra kyrkogatan/Nygatan. Kollektivtrafiken måste prioriteras i planeringen och kring Vasaplan och Västra

Kommentar

Synpunkterna har huvudsakligen beaktats i planarbetet. Ytterligare studier ska göras avseende buller vid bostadshusens utemiljöer. Se även kommentarer till Länsstyrelsens och trafikverkets yttrande.

TEKNISKA NÄMNDEN

Tekniska nämnden beslutar att yttra sig enligt följande;
 Trafikfrågor belyses överhuvudtaget inte i planprogrammet, varför Tekniska nämnden vill att trafiksituationen ska utredas innan ett ställningstagande kan tas till om trafiksituationen blir acceptabel. Tekniska nämnden anser också att syftet ska kompletteras med att Kungsgatan, i dess befintliga bredd, ska säkerställas som allmän platsmark för gång- och cykelväg i plan.

Kommentar

I planarbetet har beskrivningar av såväl trafik som trafikering utförts och kompletterats. Se även kommentarer till Länsstyrelsens och trafikverkets yttrande.

NÄRINGS- OCH PLANERINGSUTSKOTTET

Närings- och planeringsutskottet beslutar att tillstyrka att detaljplaneprogrammet för kvarteren Nanna 7 och Mimer 1 förs vidare i planprocessen med beaktande av tjänsteutlåtandet samt att detaljplanen bör prövas av kommunfullmäktige.

Detaljplanen omfattar hela kvarteret Mimer och delar av kvarteret Nanna. Den syftar till en om- och tillbyggnad med badhus, handelslokaler, parkeringsgarage och bostäder i Nanna respektive hotell, bostäder med boendeparkering och verksamhetslokaler (förberedda för omvandling till handelsyta) i Mimer. Planförslaget medger en generell höjning av bebyggelse till fem våningar samt en högdal på Nanna (+52,68 m som är maximalhöjden med hänsyn till flyget).

En så kraftig exploatering i ett kvarter i centrum har översiktsplanemässiga aspekter. Planförslaget är svårt att förena med nu gällande översiktsplan för Centrala stan. Översiktsplanen är emellertid föremål för översyn, där ett bearbetat förslag är på utställning.

Där anges en inriktning mot att förtäta de centrala stadsdelarna och att möjliggöra högre bebyggelse i centrumkvarteren. Detta får dock inte ske på de offentliga rummens bekostnad. En tät stadsbebyggelse kräver stor omsorg om dess kvaliteter med hänsyn till de omgivande stadsrummen. Översiktsplaneförslaget innehåller också bl.a. riktlinjer för hur parkeringsfrågorna i centrala stan ska behandlas.

**Samrådsredogörelse
Programsamråd**Diarienummer: PLA 08-46
Datum: November
2011

Den exploatering som föreslås inom Nanna och Mimer, bedöms förenlig med förslaget till ny översiktsplan. Ansvaret för de viktiga gestaltningsfrågorna vilar sedan tungt på i första hand byggnadsnämnden. I det fortsatta planarbetet bör ett gestaltningsprogram tas fram till samrådet.

Kommentar:

Detaljplanen kommer att föras vidare till kommunfullmäktige för antagande. I övrigt se tidigare kommentarer. Ett gestaltningsprogram har upprättats som behandlar de betydelsefulla gestaltningsfrågorna för respektive byggnad liksom för helheten. Se även kommentarer till Länsstyrelsens och trafikverkets yttrande.

UMEÅ KOMMUNFÖRETAG

Vasaplan och Vasagatan utgör viktiga angöringspunkter för den regionala och lokala kollektivtrafiken. Anläggningen är Norrlands största knutpunkt vad gäller kollektiva transporter. Kollektivtrafikresandet har ökat kraftigt de senaste åren, Under en vintervardag sker ca 1000 avgångar med lokaltrafiken, Inför kommande vintertidtabellen planeras en ytterligare utökning av Ultra-trafiken motsvarande i kilometer nära 6 varv runt jorden. I korsningen Skolgatan/Östra Kyrkogatan passerar en vintervardag ca 70 fordon per maxtimme. Enligt tidigare undersökningar har ca 40 % av bussresorna Umeå centrum som målpunkt. I absoluta tal motsvarar det drygt 2 miljoner resor per år.

Anläggningen är mycket störningskänslig vilket måste tas hänsyn till vid exploateringar av angränsande fastigheter, Den långsiktiga planeringen utgår från en befolkningstillväxt mot 200 000 invånare vilket kommer att kräva ytterligare utrymmen både för passage och uppställning för såväl den lokala som regionala kollektivtrafiken. I kommunens förslag till Översiktsplan redovisas ett förslag till stomlinjenät för lokaltrafiken.

För stomlinjen som angör Vasaplan via Kyrkbron redovisas två alternativa på delen mellan Storgatan och Skolgatan - Vasagatan och Västra Kyrkogatan. Det innebär att kommunen i de planer som är aktualiserade - bl a Forsete, Mimer och Nanan - måste bevaka och säkerställa en passage mellan Storgatan och Vasa plan i nordsydlig riktning.

Idag sker denna viktiga passage via Vasagatan. Utifrån ett kollektivtrafikperspektiv är en lösning via Västra Kyrkogatan också funktionellt och långsiktigt möjlig. Detta under förutsättning att den fysiska miljön längs gatan anpassas bl a genom att parkeringarna tas bort, angöringen av Vasaplan anpassas för svängande busstrafik i såväl östlig som västlig riktning samt att hållplatser anläggs. Utifrån gatans bredd och möjligheter att anlägga nya hållplatser är t o m Västra Kyrkogatan att föredra.

Umeå Kommunföretag förutsätter därmed att pågående exploateringar i Umeå centrum beaktar, bevakar, säkerställer och reserverar en långsiktig

**Samrådsredogörelse
Programsamråd**

Diarienummer: PLA 08-46
Datum: November
2011

lösning för kollektivtrafiken både på kort och lång sikt mellan Storgatan och Skolgatan längs Vasagatan eller Västra Kyrkogatan.

Däröver får ingen angöringstrafik till anläggningarna på berörda fastigheter ske via Skolgatan med hänsyn till dess roll som huvudpulsåder för lokal och regional kollektivtrafik.

Kommentar

I planarbetet har framkomligheten för kollektivtrafiken prioriterats liksom frågorna kring kollektivtrafik efter Västra Kyrkogatan.. Dock kvarstår frågeställningar kring in- och utlastning till hotellet som i detaljplanen föreslås ske via Skolgatan. Alternativ kan för närvarande inte hittas med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och särart. Hur och på vilka villkor en sådan inlastning kan ske får vidareutvecklas i samråd med de berörda parterna inför utställningen av detaljplanen.

BRF FREJA 8 UMEÅ – FREJA 8

Brf Freja har lämnat följande synpunkter:

- Att in och utfart till garage under Nanna 7 tillåts från Östra Kyrkogatan är en olägenhet för oss med ökade utsläpp från fordon i närheten av våra balkonger och uteplats. I denna del av Östra Kyrkogatan tillåts dessutom i övrigt inga in och utfarter utan infarter sker från Nygatan, Skolgatan o.s.v.
- Vi skulle vilja ta del av tydligare skuggdiagram för flera årstider och klockslag för att kunna yttra oss i denna fråga.
- För övrigt bedömer vi att det finns risk för menlig inverkan på vår byggnad av grundvattensänkning och pålningsarbete då byggnaden redan i befintligt skede gungar väsentligt när tunga fordon oförsiktigt kör över guppet i gatan vid övergångsstället över Östra Kyrkogatan vid Nygatan.

Kommentar

Parkeringsgaraget medför en ökad trafik och medför också ökade utsläpp. Den utredning som utförts visar att det är längs Östra Kyrkogatan och kvarteren mellan Kungsgatan och Nygatan som är mest haltbelastade i beräkningarna för de olika scenarierna som ställts upp. Scenarierna är:

- *Planförslaget*
- *Ingen Planförändring* dvs. med nu gällande detaljplan,
- *Jämförelsealternativ.*

De studerade gatuavsnitten beräknas i alla tre scenarierna klara miljökvalitetsnormerna för både NO2 och PM10.

Exploatören av kommande arbeten inom kv. Nanna ska vidta de relevanta skyddsåtgärder som kan anses nödvändiga för att förebygga skada på angränsande fastigheter. Detta förhållande regleras i annan lagstiftning och

PLA 08-46-23 Samrådsredogörelse 381090 1 0

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

**Samrådsredogörelse
Programsamråd**

8 (15)
Diarienummer: PLA 08-46
Datum: November
2011

inte i detaljplanen. Bestämmelser som reglerar risker för grundvattensänkning kan införas i detaljplanen om det anses befogat för att förtydliga ansvaret vad gäller påverkan på annan fastighet. För närvarande anser vi inte det är befogat.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ALEN

Bostadsrättsföreningen Alen har beretts tillfälle inkomma med synpunkter avseende planering inför nytt badhus i Umeå. Föreningen är berörd av byggnationerna eftersom föreningens fastigheter ligger i korsningen Nygatan/Östra Kyrkogatan.

Föreningen anför följande:

Föreningen har inga synpunkter på etableringen av badhus mm på den aktuella tomten. Däremot anser föreningen att trafiksituationen i korsningen Nygatan/Östra Kyrkogatan angeläget måste förbättras i synnerhet som det nya badhuset kan antas generera ytterligare trafik. En planskild korsning med tunnel för gående/cyklister är att föredra. Alternativt bör måste cykelbarnorna förändras så att cyklisterna iakttar större försiktighet. Den ökade försiktigheten gäller naturligtvis alla former av trafik, (bilar och gående). Vidare bör det ytterligare tydliggöras att bilar från Nygatan i riktningen från Minervaskolan inte tillåts ta vägen över cykelleden ut på Östra Kyrkogatan.

Kommentar

De frågor som bostadsrättsföreningen lyfter upp ligger å ena sidan utanför detaljplanen som huvudsakligen behandlar kvartersmarken inom kvarteren och å andra sidan kan bli effekter av detaljplanen. För att klara den trafik som parkeringsgaraget genererar behöver Östra Kyrkogatans utformning studeras. Umeå kommun Gata och Park är delaktiga i planeringen och frågeställningen kommer att lyftas upp i det fortsatta arbetet.

UMEA ENERGI

Elförsörjningen av planområdet idag, sker i huvudsak från den transformatorstation som är placerad i nordvästra hörnet av kvarteret Mimer samt den transformatorstation som finns i kvarteret Siv. Programförslaget innebär en kraftigt utökad exploatering vilket kommer att kräva en väsentlig utbyggnad av elnätet i området. För att säkerställa en elförsörjning av god kvalitet och tillförlitlighet kommer det troligen att krävas två nya transformatorstationer förutom den som måste ersättas i kvarteret Mimer. Det är därför viktigt att Umeå Energi Elnät AB (UEEN) finns med i en tidig dialog för att placera och utforma de nya transformatorstationerna inom kvarteret Mimer och Nanna.

Transformatorstationerna bör helst placeras i/byggas i markplan mot yttervägg för lättare åtkomst vid service och inspektion. Som alternativ kan stationerna placeras i källarplan mot yttervägg under förutsättning att service och utrymningsvägar kan lösas på ett tillfredställande sätt. De nya transformatorstationerna kommer, förutom att elförsörja kvarteret Mimer och Nanna, även att innebära en förstärkning av det övriga elnätet i närområdet.

**Samrådsredogörelse
Programsamråd**

Diarienummer: PLA 08-46
Datum: November
2011

Det som ytterligare kan komma att belasta elnätet är den eventuella övergången. Till laddhybridbussar med tillhörande laddstationer som planeras på Vasaplan.

I den nya översiktsplanen, Fördjupning av de centrala stadsdelarna, föreslås att Umeås framtida tillväxt bl a ska koncentreras till stadens centrala delar. Denna inriktning kommer att ställa högre krav på utbyggnad och förtätning av bl a transformatorstationer inom centrala staden. Även myndigheternas ökade krav på tillgänglighet samt lagkravet på maximalt 24 timmars avbrott innebär att elnätet i centrala staden kommer att kräva en god planering och nya investeringar för att möta de nya kraven.

Gemensam leveranspunkt för fjärrvärme till byggnaderna Gjallarhornet, Gymnastiken och Mimerskolan är idag placerad i Gjallarhornet. Enligt planförslaget rivs denna byggnad och nya leveranspunkter för befintliga och ev. kommande fjärrvärmeanslutna (och ev fjärrkylaanslutna) byggnader placeras lämpligen i anslutning till ytterväggar mot gata. Fjärrvärmeledningar finns idag norr om planområdet utmed Nygatan och fjärrkylaanslutningar söder och väster om planområdet utmed Kungsgatan och Västra Kyrkogatan.

I övrigt finns inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar

I arbetet har vi ännu inte kunnat diskutera plats för de transformatorstationer som Umeå Energi efterlyser. Plats finns i källaren alternativt i yttervägg mot Östra Kyrkogatan eller Nygatan. Detta får studeras vidare till nästa skede. Leveranspunkten för fjärrvärme och fjärrkyla kommer att beaktas och beskrivas.

UMEVA

Umeva har inkommit med ett yttrande där de påpekar att i handlingen finns ej redovisat hur badvattnet ska hanteras som exempelvis spolvatten från rensning av filter mm. Det förutsätts att det endast är vatten från toaletter och duschar som tillförs det kommunala avloppssystemet.

Avfall och återvinning

Inga synpunkter

Kommentar

I det fortsatta arbetet får frågan utvecklas.

SKANOVA

Skanova har inget att erinra mot rubricerade planprogram

Samrådsredogörelse
Programsamråd

Diarienummer: PLA 08-46
Datum: November
2011

VÄSTERBOTTENS MUSEUM

De två kvarteren som omfattas av planförslaget ingår i ett stråk som varit avsatt för offentliga byggnader, Stadskyrkan och fd Högre Allmänna Läroverket med tillhörande parker och skolgårdar. Att ta de två kvarteren i anspråk för andra verksamheter, delvis kommersiella liksom för bostadsbebyggelse, innebär därför något nytt som bryter det gamla mönstret.

Om förutsättningar saknas för att fortsätta att bedriva skolverksamhet i Mimerskolan/gamla läroverket och det fd gymnastikhuset är det givetvis positivt om byggnaderna bevaras och tas i anspråk för andra ändamål.

Nanna

Planförslaget är framför allt tänkt att skapa förutsättningar för en större byggnad avsedd för badhus, gym, handel, hotell och garage. Dessutom planeras en höghusdel för bostadsändamål.

De planerade nybyggnaderna har inte har stöd i gällande plan men utgår från den pågående nya översiktsplanen som medger högre byggnader och en kraftig förtätning i centrum.

Gymnastikbyggnaden i kvarterets sydvästra del är en byggnad som utpekats som kulturhistoriskt värdefull, såväl i den gällande som den kommande översiktsplanen. Den är en av stadens mest intressanta och säregna äldre byggnader och kan i upprustat skick bli en stor tillgång. Om badhusplanerna på kv Nanna realiserats är förslaget att nyttja gymnastikhuset som cafe vilket är ett utmärkt förslag.

Positivt är att de nya byggnaderna har utformats och placerats med stor hänsyn till den gamla gymnastikbyggnaden. Den större byggnaden upptar större delen av kvarteret. Utan att närmare gå in på byggnadens tänkta funktion anser vi att tomten, som varit idrottsplan och länge i det närmaste obebyggd, nu bör kunna bebyggas eftersom skolverksamheten i praktiken upphör. Vi tycker också att den föreslagna byggnadens utformning så som illustrationerna visar har betydande estetiska kvaliteter. Exteriört skulle den t o m passa bra som kulturhus!

Nybyggnadens volym och höjd påverkar i första hand angränsande kvarteren i öster där skuggverkan kan skapa negativa effekter för de boende. Någon detaljerad angivelse för byggnadshöjden framgår inte av programhandlingen men denna tycks bli relativ måttlig. Den föreslagna höghusdelen däremot avviker från den låga bebyggelsen norr om Nygatan (kvarteret Hild) men tar visst stöd i parkeringshuset Nanna.

Om det är lämpligt med bostäder inklämt mellan parkeringshus och en publik verksamhet som badhus el liknande kan vara tveksamt; men får bli en fråga att pröva i det fortsatta planarbetet.

Mimer

Också förslaget att nyttja gamla läroverket i Mimerskolan som hotell är tilltalande. Här är hotellverksamheten i gamla fängelset en bra förebild som ett lyckat exempel (även om man inte kan låta bli att undra hur realistiskt det är att alla föreslagna hotell i centrala stan kommer att genomföras?).

F d Läroverket är en imponerande byggnad med en "högre och storslagen utformning" fritt och synligt placerad. Det utgör ett mycket värdefullt inslag i stadsbilden. I förslaget visas en nybyggnad på var sida om skolhuset som i höjd och placering något underordnar sig skolbyggnaden men tyvärr räcker det inte. Den monumentala gestaltningen, byggnadsformen och de vackra tegelfasaderna samt taket med sina dekorativa takkammare, kräver att upplevas i sin helhet och inte byggas in. Från framsidan kan den nog tåla att flankeras av låga byggnader, även om det är tveksamt och utrymmet mot Östra Kyrkogatan är tillräckligt. Det ter sig ganska märkligt att försöka klämma in en stor huslänga på den smala remsan. Och det är just från den här sidan, från Östra kyrkogatan, som den mäktiga tegelbyggnaden framstår som särskilt imponerande. Att bygga för och dölja den vackra fasaden vore verkligt synd.

Kanske är det ett önsketänkande, men egentligen skulle det vara mycket värdefullt för stadsmiljön att avstå helt från nybyggnaderna och i stället satsa på träd och planteringar så att grönstråket bibehålls från kyrkan, genom Skolparken/Vänortsparken och fram till det planerade badhuset. Detta vore mycket välgörande både för stadsbilden men också för badhus- och hotellbesökare som säkert skulle finna det attraktivt med en mer parkliknande miljö.

Ett ytterligare skäl skulle vara den dämpande effekt det skulle ha på luftföroreningar som idag tynger Umeå city. Även om målet är att minska biltrafiken kommer det att bli svårt om staden samtidigt ska förtätas kraftigt som är målsättningen.

Kommentar

En särskild konsekvensbeskrivning för kulturmiljö och stadsbild har tagits fram liksom ett gestaltungsprogram. I planarbetet har dessa frågor belysts särskilt och tillåtits påverka detaljplanen. Se även kommentar till Länsstyrelsens yttrande.

FÖRENINGEN FÖR BYGGNADSKULTUR I UMEÅ

Föreningen Byggnadskultur i Umeå (nedan kallad föreningen) avstyrker det nu framlagda förslaget till detaljplan för Kvarteret fastigheterna Nanna 7/Mimer 1. Förslaget strider mot gällande fördjupad översiktsplan för Centrala stan, antagen av kommunfullmäktige 1998-05-25 och att det innebär negativa konsekvenser för stadsbilden, i synnerhet genom den allt för stora exploateringen av den tidigare skolgården kring läroverksbyggnaden.

Mimerskolan/läroverket

I planunderlaget sägs om de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna inom fastigheten, gymnastikhuset och läroverksbyggnaden, att "dess kvaliteter ska tillvaratas vid utvecklandet av planområdet. Föreningen anser att så inte sker genom de flyglar som planeras för bl.a. bostäder i kvarteret Mimer. De är alldeles för höga och dominerade. Den gamla läroverksbyggnadens värde reduceras genom tillkomsten av dessa byggnadsvolymer, vilket strider mot vad som anges i förslaget till ny översiktsplan (se sid 33: "Ny- och påbyggnader i anslutning till riksintressets värdekärnor föregås av särskilda gestaltungsprogram och ges en placering och utformning som samspelar med och inte reducerar befintliga byggnaders värden") som är på väg att antas. Läroverksbyggnaden har allt sedan den stod klar år 1900 varit en av stadens viktigaste offentliga symbolbyggnader - uppförd med allmänna medel som en "kunskapens högborg".

Den fick redan i stadsplanen efter branden 1888 sin plats i linje med Vänortsparken (tidigare kyrkparken) och kyrkan med tillhörande tomt i ett väl genomtänkt grönbälte genom stadens hela bredd. Tillsammans med Döbelns park och residenstomten bildades ett L-format område med friliggande offentliga byggnader omgivna av grönska och "med en storslagen och monumental prägel". Stadsdelen skulle bli en av de vackraste i Norrland! Detta planmotiv som har rötter i Europa kan fortfarande ses och uppskattas också i städer som Gävle, Vänersborg och Vasa. Föreningen anser att den historiska kontinuiteten och upplevelsen av detta stråk förloras med den föreslagna exploateringen av kv Mimer. Symbolvärdet av läroverket förloras också.

Läroverkets intressanta arkitektoniska uppbyggnad, som hör ihop med dispositionen av skollokaler, blir också svårare att avläsa. Att Mimerskolan tillåts behålla sin "skolgård" (dock förfinad) gör att upplevelsen av Umeå som utbildningsstad fortsatt kan förstärkas. Lämpligare användningsområde än nu, som bilparkering, och som i förslaget, privata bostäder tätt in på byggnaden, måste gå att hitta! Här skulle t.ex en "stadens stora lekpark" kunna anläggas även med aktiviteter för vuxna (boule etc.). Vad passar bättre än UMEA - MER LEK på en f.d. skolgård?

Kommentar

Se kommentarer till yttrande från Länsstyrelsen och Västerbottens museum.

FRANK AHLÉN

Jag lämnar härmed in mina synpunkter angående planprogrammet.

*Parkeringsplatser; Redan idag finns det få parkeringsplatser i området.

Nannaparkeringshus är oftast fullt på helgerna. Hur tänker kommunen lösa detta?

*Val av plats; Anser att en badanläggning passar bättre utanför centrumkärnan där det finns bättre parkeringsmöjligheter. Jag anser att platsen är bättre lämpad för handel och boende, som del av planprogrammet handlar om.

**Samrådsredogörelse
Programsamråd**Diarienummer: PLA 08-46
Datum: November
2011

I det fortsatta arbetet med detaljplanen anser jag att platsen bör undersökas mer ingående om en badanläggning verkligen hör hemma i den centrala delen av centrum.

Kommentar

Badanläggningens läge i staden är klarlagd sedan tidigare. Detaljplanen tas fram för att säkerställa markanvändningen. Badhuset kommer att också innehålla plats för parkeringsgarage.

RICHARD BOSTRÖM

Mimerskolan - en monumentliknande och väl bevarad byggnad- som definitivt har ett stort kulturvärde kommer med det redovisade förslaget att i hög grad förtryckas och skymmas av de höga flygelbyggnader som föreslås byggas på båda sidor av skolbyggnaden i nord-sydlig riktning. Mimerskolan som i dagens läge ligger fritt synlig i all sin prakt från alla håll kommer med det framförda förslaget att klämmas in som i en garderob med öppen dörr eller utgöra slutet av en återvändsgränd.

Den sammanhängande kulturmiljön med Kyrkan, Vänortsparken och Mimerskolan kommer att starkt förvanskas. Är det något i stadskärnan som ska bevaras för framtiden måste ju denna del av Umeå centrum vara en av de mest angelägna- och den är ju ännu inte förstörd. !!Jag har full förståelse för att en exploitör vill klämma in så mycket som möjligt för att maximera sin vinst - men kommunen med ansvariga politiker måste väl ändå ta sitt ansvar i en så viktig bevarande och framtidsfråga som denna- bevarande av ett kulturarv och en kulturmiljö som ännu ej har förstörts.

Det framgår av handlingarna- sid 19 Sweco- att de planerade flygelbyggnaderna i placering och utformning ska underordnas skolbyggnaden - men detta är knappast vad som redovisas i förslaget- ett underordnande måste rimligen innebära en nockhöjd /totalhöjd som med minst någon meter underskrider skolbyggnadens takfotshöjd samt inte skjuter ut framför skolbyggnaden mot söder.

Miljöbedömningen av Sweco dat. april 2011 har redovisats på 23 sidor varav endast varannan sida har bifogats planprogrammet varför något här kan ha missförståtts.

Miljöfrågor i övrigt

I detta sammanhang är det i första hand buller och emissionsfrågor jag vill belysa. Det redovisade planprogrammet innebär att såväl buller som bilavgasemissioner kommer att öka i området närmast planområdet. Då det redan är problem inom kvarteren närmast intill - t.ex. har vi i vår bostadsrättsförening nyligen bytt till ljudisolerande fönster och dörrar för att hålla ute bullret. Nya långa och höga nybyggnader som ökar bullret genom reflektionseffekter mellan byggnader på olika sidor av gatan är ju inget att se fram emot.

En ökat biltrafik både under byggtiden och allt framgent kommer ju också att innebära ökande luftföroreningar- särskilt i befintliga byggnader med S- och F-ventilation innebär detta effekter som måste beaktas i program och planskede.

Jag hoppas därför att kommunen och övriga beslutsfattare i sitt beslutsfattande kommer att beakta Plan-och Bygglagens kap.1 § 5 där det anges att såväl allmänna som enskilda intressen skall beaktas.

Kommentar

Se även kommentarer till Länsstyrelsens och trafikverkets yttrande..

JAN BJÖRNEBRINK

Jan Björnebrink har lämnat in synpunkter på planering för Kv Mimer och Nanna Han menar att det viktigaste är att monumentaliteten av Läroverkets framsida bibehålles genom att båda tilltänkta nya "längorna" kapas av och därmed blir lika långa samt symmetriska i liv med Läroverk byggnadens front. Han framför att man åtminstone bör ge byggnaderna ett lätt brutet tak Han fråga också efter hur högt blir sydöstra -hörnet på badhuset blir. Syns det över Läroverkets tak och observatorium från söder? Befintlig bild är otydlig. I övrigt har kommentarer lämnats direkt i inlämnade handlingar.

Kommentar

Se tidigare kommentarer.

Kaj Wiklund och Lotta Wiklund/ Fernerud

Kaj Wiklund och Lotta Wiklund/ Fernerud har lämnat ett yttrande som är en protest mot byggplanerna av hyreshus i samband med äventyrsbad i kvarteren Nanna och Mimer. Att bygga in och på så sätt förfula ett av de få riktigt vackra husen i Umeå är nog illa att ska husen se ut ungefär som det visas på er hemsida och i VK 1'10511 blir det ju en stilblandning som inte verkar helt genomtänkt.


Vi tycker att har inte Umeå kommun råd att bygga badhus utan att låta privata intressen få för stort svängrum så låt bli då. Kvarteren Nanna och Mimer kommer att bli så fula att vi gör oss till åtlöje inför resten av Sverige.

Kommentar

Se svar till Länsstyrelsen och Västerbottens museum.

UMEÅ KOMMUN november 2011

Detaljplanering


Tomas Strömberg
Planchef