



X 79 300

X 79 200

X 79 100

GRUNDKARTA

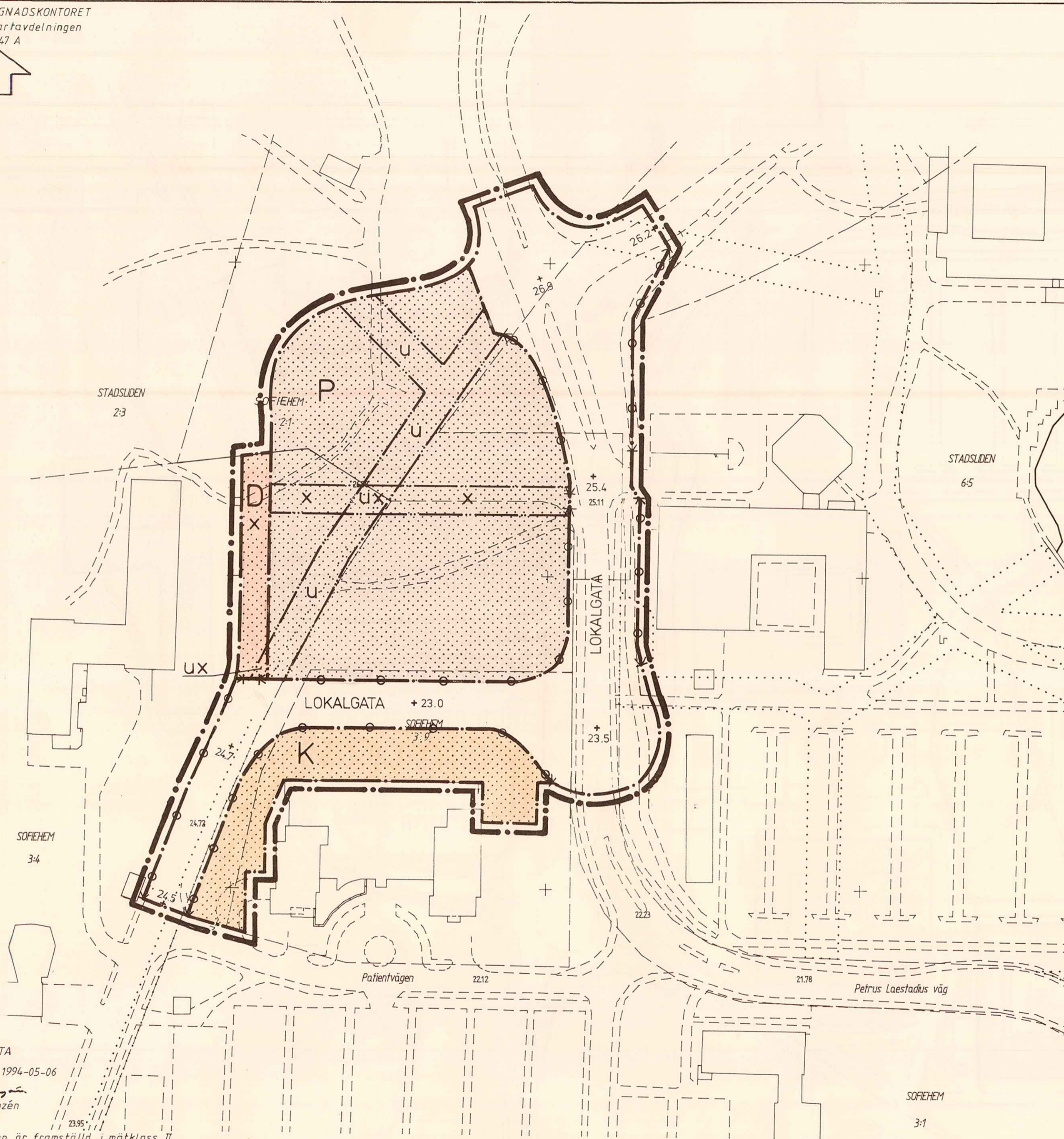
Upprättad 1994-05-06

*Bengt Franzén*  
Bengt Franzén

Grundkartan är framställd i mätclass II  
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp. RH 00  
Karttecken enligt Umeås system 1963  
Framställd från primärkarta  
Flygfotografering 1968 från 800 meters höjd  
Underjordiska ledningar redovisas ej  
Ej planredovisad

SKALA 1:1000

10 0 10 50 100 m



**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Detaljplanegräns, tre meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**1 MARKENS ANVÄNDNING**

**Allmänna platser**

LOKALGATA Lokaltrafik

**Kvartersmark**

D	Sjukhus
K	Hotell
P	Parkering

**2 UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

+0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

**3 BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas
- U Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- X Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

**4 MARKENS ANORDNANDE**

Befintlig vegetation skall i största möjliga utsträckning bevaras och ny vegetation planteras enligt illustration, se beskrivning  
←••••• Utfartsförbud, ut och ingång får anordnas

**5 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

**UPPLYSNINGAR**

Till planen har förutom denna plankarta med bestämmelser  
- Illustration  
- Planbeskrivning  
- Genomförandebeskrivning

**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

- 3-9 Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnad
- Väg
- Annan gräns (ledningsrätt)
- 00.00 Gatuhöjd
- + Rutnätspunkt

DETALJPLAN FÖR DEL AV

**UNIVERSITETS- OCH SJUKHUSOMRÅDET**  
**ETAPP 1**

I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ, JUNI 1994  
Planavdelningen REV AUGUSTI 1994

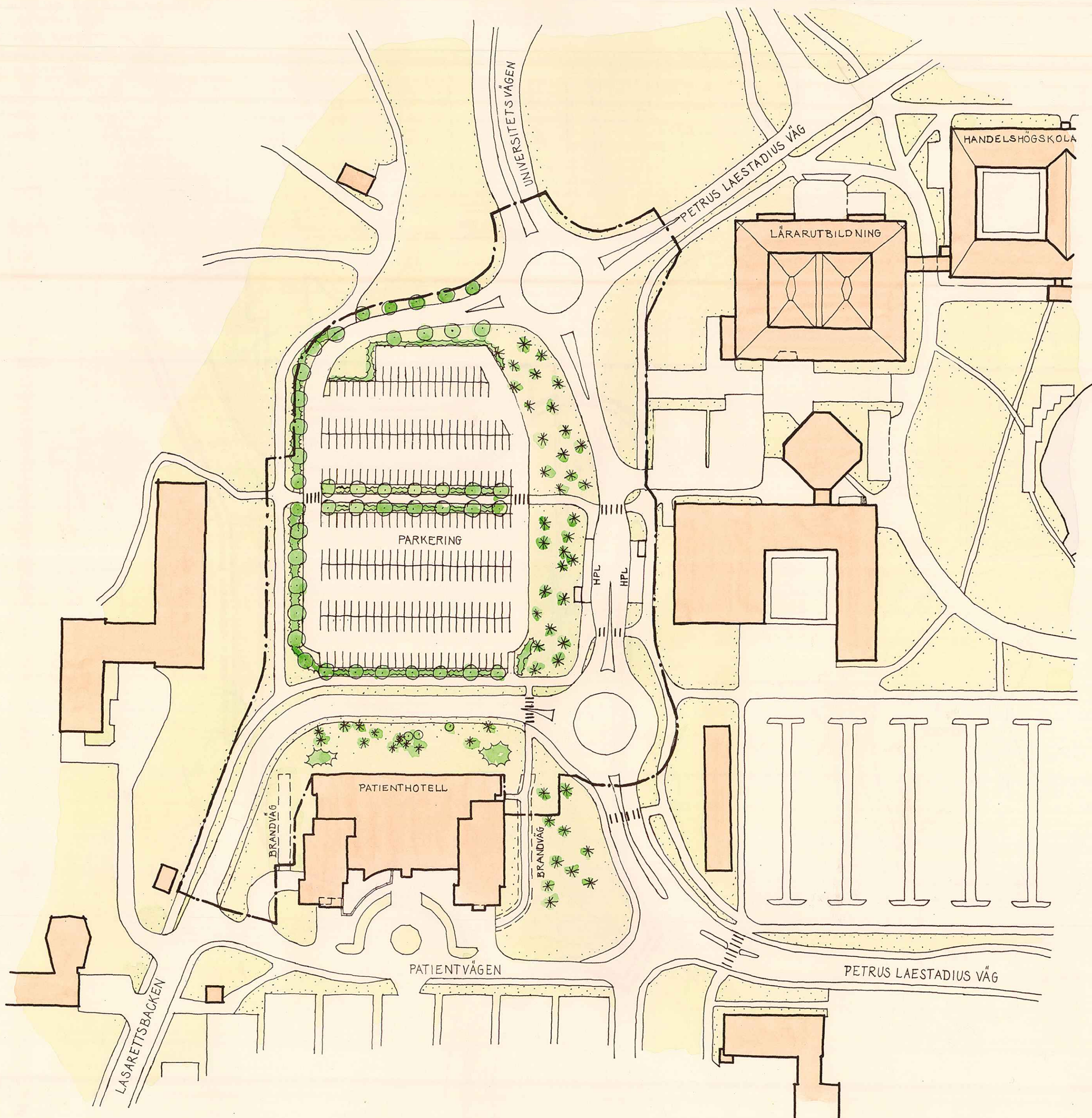
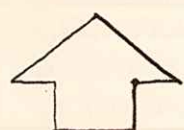
*Anders Berg*  
ANDERS BERG  
PLANCHEF

*Benny Sandberg*  
BENNY SANDBERG  
PLANINGENJÖR

Ritad av BH

Antagen BN 1994-08-22  
Laga kraft 1994-09-16  
Vidimeras S.L.

2480K-P94/61



FÖRKLARINGAR TILL ILLUSTRATIONSPLAN

- · — · — PLANGRÄNS
- \* ○ TRÄD
- ⋈ BUSKAR

ILLUSTRATION

DETALJPLAN FÖR DEL AV

**UNIVERSITETS- OCH SJUKHUSOMRÅDET**  
**ETAPP 1**

I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ, JUNI 1994  
 Planavdelningen REV AUGUSTI 1994

ANDERS BERG  
 PLANCHEF

*Benny Sandberg*  
 BENNY SANDBERG  
 PLANINGENJÖR

RITAD AV GH

SKALA 1:1000  
 10 0 10 50 100 M



Länsstyrelsen  
Västerbottens län  
Fysisk planering

BESLUT  
LAGAKRAFTBEVIS

1994-09-19

2023-7833/94

Byggnadsnämnden  
901 84 UMEÅ

Byggnadsnämnden 901 84 UMEÅ Planavdelningen	
94 -09- 2 1	
Dnr	94 11

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 22 augusti 1994 antagit detaljplan för del av Universitets- och Sjukhusområdet, etapp 1 i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad i juni 1994 och reviderad i augusti 1994.

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

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

Lagakraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enl 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 16 september 1994.

  
Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå tätort  
Plan

2480K-P94/61

Plats och tid Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset,  
kl 13.30-16.05

Beslutande  
Nils-Åke Sandström, ordförande  
Lennart Holmlund, vice ordförande  
Inger Nilsson  
Hans Olof Grehn  
Gösta Ludvigsson, ej närvarande §§ 151, 152, 157  
Jerker Marklund  
Rune Wästerby  
Ingemar Jangvad  
Kurt Bergström  
Carin Conradsson  
Susanna Gideonsson

Ersättare Bert-Allan Persson  
Åke Burman  
Eva-May Borglund-Lundell  
Eric Bergner  
Bengt Östman

Övriga deltagande Se särskild förteckning

Utses att justera Lennart Holmlund

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret 1994-08-24

Underskrifter Sekreterare *Ann-Kristin Lundström* Paragrafer 148-175  
Ann-Kristin Lundström

Ordförande *Nils-Åke Sandström*  
Nils-Åke Sandström

Justera Lennart Holmlund  
Lennart Holmlund

**BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

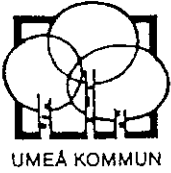
Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 1994-08-22

Datum för anslags uppsättande 1993-08-26 Datum för anslags nedtagande 1994-09-16

Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadskontoret

Underskrift *Ann-Kristin Lundström*  
Ann-Kristin Lundström



Övriga deltagande vid byggnadsnämndens  
sammanträde 1994-08-22

-----  
Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef  
Lars Eklöf, vice stadsarkitekt  
Anders Berg, planchef  
Lennart Boström, 1:e bygginspektör  
Elon Jonsson, ingenjör  
Greger Eriksson, avdelningschef  
Sven-Erik Lundgren, distriktslantmätare



UMEÅ KOMMUN

BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL

DNR PLA 94-11

Beslutsdatum  
940822

§ 157

Justifierarnas sign:

-----  
Fastighetsbeteckning: UNIVERSITETS- och SJUKHUSOMR (KRUT-området)  
Sökandens namn: Gatukontoret  
Ärendet avser: Detaljplan, antagande

-----  
TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Benny Sandberg Sign: AB / BS

Detaljplanen är upprättad av stadsbyggnadskontorets planavdelning i april 1994. Den har varit utställd för granskning under tiden 30 juni - 3 augusti 1994.

Underrättelse om utställningen har skett genom kungörelse på kommunens anslagstavla samt i Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren den 30 juni 1994.

Sakägare och andra som vi bedömt ha väsentligt intresse av planen har informerats om utställningen genom brev postade den 29 juni 1994. Till berörda remissinstanser har utskick skett samma dag.

Under utställningstiden har yttranden utan erinran ur plansynpunkt inkommit från länsstyrelsen, miljökontoret och Telia.

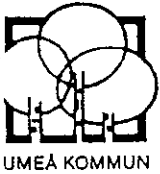
**AB Härmod (Stiftelsen Bostaden)** ägare till patienthotellet Björken, avstyrker ett genomförande enligt förslaget och rekommenderar en fördjupad studie av det alternativa förordat i samrådsskedet.

AB Härmod vidhåller i allt väsentligt sitt yttrande i samrådsskedet. Man noterar att flyttningen av gatan norr om fastigheten i viss mån förbättrat miljön för hotellets gäster. Dock kvarstår olägenheter som att hotellets egen parkering försvinner och att den stora allmänna parkeringens flyttning tyvärr bara innebär en annan placering av den dåliga miljön. Busshållplatsernas placering har inte förbättrats.

Man är mycket tveksam till en så stor investering utan att tillgången på parkeringsplatser ökar och är mycket intresserade att veta när etapp 2, dvs omläggningen av nuvarande parkering till grönytor, skall komma till utförande. Risken för en permanentning av båda parkeringarna om etapp 2 dröjer är påtaglig och vore helt förödande för hotellets utemiljö. Detta kan, bl a genom att det finns olika huvudmän, inte uteslutas.

Umeå Lokaltrafik AB (ULTRA) har inget att erinra mot detaljplanen. ULTRA vidhåller dock att detta gäller under

Till den AB Härmod  
Tekn. skiss. S. L.



UMEÅ KOMMUN

BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL

DNR PLA 94-11

Beslutsdatum  
940822

§ 157

Justerarnas sign:

förusättning att etapperna 2 och 3 genomförs som planerat.

#### SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

Ett syfte med planerad omdaning av nordvästra delen av Universitets- och sjukhusområdet är att förbättra för kollektivtrafiken inom och genom området och begränsa genomfartstrafiken. Trafikstudien för Universitets- och sjukhusområdet (KRUT-planen) har under 1993 skickats ut på samråd till bl a Stiftelsen Bostaden och inkomna synpunkter kommenterats i en samrådsredogörelse 1993-09-30. De synpunkter som nu vidhålls i utställningsskedet av detaljplanen har kommenterats i detaljplanens samrådsredogörelse och där inte föranlett andra åtgärder än att planerad lokalgata flyttats ca 10 meter norrut. Ovanstående synpunkter har därutöver inte föranlett någon ändring i detaljplanen.

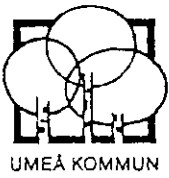
Det bör observeras att gällande detaljplan för Sofiehem 3:9 (Hotell Björken) har genomförandetid kvar till 1997-12-31. För att under den tiden, mot tomträttshavarens bestridande, ändra planen krävs att ändringen skall vara nödvändig på grund av ändrade förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte heller kunde förutses vid tidigare planläggning (PBL 5:11). I detta fall bedöms den samlade trafik- och parkeringslösning som föreslås vara av sådan allmän vikt. Den bygger på en helhetslösning för ett större område som slutbehandlats inom KRUT-gruppen under det senaste året och som inte i detalj kunde förutses vid 1992 års planläggning. Om planen skulle antas mot AB Härmod's bestridande kan dock ersättning från kommunen komma att aktualiseras (PBL 17:5).

Underhand har uppmärksammats behov av en mindre gränsjustering vid södra rondellen och en justering av illustrerad gångväg öster om den stora parkeringsplatsen.

#### SAMMANFATTNING

Inkomna synpunkter i utställningsskedet har bedömts inte medföra någon ändring i planhandlingarna utöver en mindre gränsjustering vid södra rondellen och justering av gångvägsanslutning på illustrationen. Gällande detaljplan för Sofiehem 3:9 har genomförandetid kvar men planändringen bedöms trots det möjlig att genomföra. Genomförandebeskrivningen har kompletterats.

Detaljplanen innebär att gata lagts ut över tomtmark. Denna mark kan komma att lösas in av kommunen.



UMEÅ KOMMUN

BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL

DNR PLA 94-11

Beslutsdatum  
940822

§ 157

Justeraernas sign:

-----  
Kvarstående synpunkter från samrådsremissen som inte helt tillgodosetts har framförts av AB Härmod (Stiftelsen Bostaden).  
-----

**BESLUT:** Byggnadsnämnden beslutar  
att revidera detaljplanen och  
att anta den reviderade detaljplanen.  
-----

Gösta Ludvigsson deltog ej vid ärendets behandling.

Mot byggnadsnämndens beslut reserverar sig  
Hans Olof Grehn.  
-----

Upplysningar om överklagande; se bilaga UNDERRÄTTELSE

Detaljplan för del av **UNIVERSITETS- och SJUKHUS-OMRÅDET, etapp 1** i Umeå kommun, Västerbottens län

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser, illustration, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen möjliggör en första etappomdaning av markområdet inom nordvästra delen av Universitets- och sjukhusområdet. Planen innebär att en ny lokalgata anläggs norr och väster om patienthotellet och att ett parkeringsområde för ca 260 bilar anläggs norr om patienthotellet. Den i gällande detaljplan redovisade parkeringen för patienthotellet utgår.

### PLANDATA

Planområdet är beläget ca 2 km öster om Umeå centrum. Det omfattar 2 hektar. Berörd mark ägs av landstinget, Akademiska Hus och kommunen.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planområdet ingår i tätbebyggelseområdet enligt översiktsplan för Umeå kommun, och i den fördjupade översiktsplanen för Universitets- och sjukhusområdet (KRUT), bägge antagna år 1990. För området gäller detaljplaner antagna 1958-10-30, 1962-12-15, 1987-10-23 och 1992-07-17.

Planområdet gränsar till detaljplan för del av fastigheten Stadsliden 6:5 som under maj månad varit utställd.

Under år 1993-94 har landstinget, Akademiska Hus AB, universitetet och kommunen i samarbete utrett olika alternativ till omdaning av markområdet inom västra delen av universitets- och sjukhusområdet med syfte främst att förbättra för kollektivtrafiken inom och genom området och att ge området som helhet en ansiktslyftning. Friytan vid universitetsdammen förlängs mot lasaretsbacken. Den principiella lösning som parterna kommit överens om ligger till grund för byggnadsnämndens beslut 1994-04-15 att upprätta detaljplan för området. Detaljplanearbetet har delats upp i tre etapper, varav föreliggande detaljplan utgör den första.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

#### Natur

Marken inom planområdet sluttar svagt mot söder och är bevuxet med barrträd. Skogspartiet mellan parkerings-

området och Petrus Laestadius väg ska bevaras. Parke-  
ringsplatsen ska mot de öppna ytorna i norr, väster  
och söder inramas med träd- och buskplanteringar.  
Detta gäller även mot den öst-västliga gång- och  
cykelvägen genom parkeringen.

Marken består i huvudsak av morän i dagen eller morän  
täckt av ett tunt jordlager.

#### Gator och trafik

I enlighet med överenskommen principiösning avses  
genomgående gator inom KRUT-området utföras som allmän  
gata. En av dessa nya gator anläggs norr och väster om  
patienthotellet. I en senare etapp av omdaningen av  
markområdet avses befintlig gata söder om patientho-  
tellet utgå.

Gatorna utförs med sju meters körbanebredd med separe-  
rade gång- och cykelvägar. I korsningspunkter anläggs  
rondeller för bättre framkomlighet men samtidigt för  
att nå en hastighetsreducerande effekt.

Antalet bilutfarter ska i största möjliga utsträckning  
begränsas med hänsyn till busstrafikens framkomlighet.

Ett syfte med omdaningen av KRUT-området är att  
förlägga större parkeringar för universitetet och  
sjukhuset i anslutning till områdets infarter.  
Detaljplanen innefattar en av dessa parkeringar. Den  
avses rymma ca 260 bilplatser och ska även tillgodose  
patienthotellets parkeringsbehov. Tillfart till  
parkeringen sker från planerad rondell i korsningen  
Petrus Laestadius väg/Universitetsvägen.

#### TEKNISK FÖRSÖRJNING

Kommunala vattenledningar och reservat för ytterligare  
en vattenledning har säkrats i detaljplanen.

#### ADMINISTRATIVA FRÅGOR


Frågor som rör plangenomförandet redovisas i genom-  
förandebeskrivningen.

#### REVIDERING

Efter utställning har en mindre gränsjustering gjorts  
vid södra rondellen och illustrationen justerats vid  
en gångvägsanslutning.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 1994  
Planavdelningen Rev augusti 1994

  
Anders Berg  
Planchef

  
Benny Sandberg  
Planingenjör

Detaljplan för del av **UNIVERSITETS- och SJUKHUSOMRÅDET, etapp 1**,  
i Umeå kommun, Västerbottens län

---

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### *Genomförandetid*

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

Gällande detaljplan för Sofiehem 3:9 (Hotell Björken) antogs år 1992 och har genomförandetid kvar till 1997-12-31. Möjligheterna att under den tiden, mot tomträttshavarens bestridande, ändra planen är därför begränsade. Det bedöms dock vara av stor allmän vikt att den samlade trafik- och parkeringslösning som nu föreslås kan genomföras. Den kunde inte i detalj förutses vid 1992 års planläggning.

#### *Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning*

Fastighetsägarna, dvs i första hand Landstingsfastigheter och Akademiska Hus AB, skall svara för anläggande och drift av parkeringsplatsen. Den närmare fördelningen mellan parterna av de olika parkeringsplatserna i hela universitets- och regionsjukhusområdet är dock ännu inte slutförd.

Kommunen är huvudman för allmän plats (lokalgata och park).

### **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Fastighetsbildningen för parkeringsområdet kan komma att utformas på lite olika sätt, beroende på hur parterna fördelar ansvaret mellan sig. Närmast till hands ur fastighetsbildningssynpunkt är att all mark inom det redovisade parkeringsområdet överförs till Sofiehem 3:4 (Landstingsfastigheter). Det kan också vara möjligt att någon del av parkeringsområdet tillhör Stadsliden 6:5 (Akademiska Hus AB). Eventuellt kan parkeringsområdet bilda en helt separat fastighet.

Planen medför rätt för kommunen att lösa in mark för lokalgata och park från Sofiehem 3:4 (Landstingsfastigheter), Sofiehem 3:9 (tomträttshavare Stiftelsen Bostaden) samt Stadsliden 6:5 (Akademiska Hus AB).

Utrymmen för underjordiska kommunala VA-ledningar samt för allmän gång- och cykeltrafik genom parkeringsområdet bör säkerställas med ledningsrätt och/eller servitut.

Avtal om erforderliga marköverföringar och rättighetsupplåtelse förutsätts kunna träffas med kommunen och mellan berörda fastighetsägare.

Om Hotell Björkens parkeringsbehov inte löses på annat långsiktigt godtagbart sätt behöver erforderligt antal (ca 65 st) parkeringsplatser inom det nya parkeringsområdet reserveras för hotellets behov, som ersättning för de nyanlagda p-platser norr om hotellet som nu läggs ut till lokalgata.

Samverkan mellan Landstingsfastigheter och Akademiska Hus AB samt Stiftelsen Bostaden om parkeringsområdets gemensamma utnyttjande torde i

första hand komma att regleras i avtal mellan parterna. Samverkan i form av gemensamhetsanläggning kan också vara ett alternativ.

#### TEKNISKA FRÅGOR

Lokalgata och parkeringsområde anläggs enligt plankarta och illustration.

Vattenledningen inom u-området genom parkeringsytan kan kräva viss höjdsättning och/eller isolering av ledningen.

Befintlig 12 kV kabelförband längs Petrus Laestadius väg måste flyttas/ändras liksom gatubelysning.


#### PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen svarar i huvudsak för kostnader för lokalgata och park. Övriga intressenter svarar i huvudsak för kostnader för parkeringsområdets byggande och drift. En mer preciserad kostnadsfördelning avses att läggas fast inom KRUT-gruppen.

Senast i samband med markförvärvet för gatumarken från Hotell Björkens fastighet Sofiehem 3:9 bör man lösa både frågan om marklösenkostnad liksom frågan om hur ersättning för befintliga parkeringsplatser skall regleras. Om möjligt bör dessa frågor klaras ut mellan parterna redan under planens utställningstid.

Eftersom gällande detaljplan för Sofiehem 3:9 har genomförandetid kvar kan eventuellt ersättningsanspråk komma att ställas mot kommunen enligt 14 kap 5 § PBL om planen ändras mot tomträttshavarens bestridande .

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 1994  
reviderad augusti 1994



Lars-Göran Boström  
Stadsbyggnadschef

Detaljplan för del av UNIVERSITETS- och SJUKHUS-  
OMRÅDET, etapp 1 i Umeå kommun, Västerbottens län

**SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

Samråd har skett med länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, Akademiska Hus, Telia samt sakägare och kommunala förvaltningar och bolag.

Sakägare har underrättats om detaljplaneförslaget genom brev postade den 17 maj 1994.

**LÄNSSTYRELSEN**

Länsstyrelsen har inget ytterligare att tillföra ärendet utöver vad som framförts vid tidigare samråd.

**FASTIGHETSBLDNINGSMYNDIGHETEN**

Fastighetsbildningsmyndigheten har vid muntligt samråd ingen erinran mot planförslaget.

**SAKÄGARE OCH ANDRA INTRESSETER**

**Akademiska Hus** som är byggherre för projektet har följande synpunkter:

Inom KRUT-gruppen har kommunen framfört synpunkter på den södra rondellens utformning med syfte att i etapp två underlätta kollektivtrafikens passage. Detta innebär att en ny vägsträckning måste anläggas över det sydvästra hörnet av campus-området. Akademiska Hus är tveksamma till detta och föreslår att kommunen undersöker möjligheten att flytta den södra rondellen västerut, så att Petrus Laestadius väg i etapp två kan ligga kvar i befintligt läge.

En ny entré in i campus planeras mellan den föreslagna nya lärarhögskolebyggnaden och befintlig förvaltningsbyggnad. Entrén saknar naturlig kontakt med omgivande gångstråk och parkering. Kommunen bör studera möjligheten att förlänga den nya entrén med ett gångstråk/övergångsställe till den planerade parkeringsplatsen väster om Petrus Laestadius väg.

**AB Härmod (Stiftelsen Bostaden)**, tomträttshavare till fastigheten Sofiehem 3:9 och ägare till patienthotellet Björken motsätter sig bestämt ett genomförande enligt förslaget.

Ambitionen att förbättra miljön utanför sjukhuset och patienthotellet är mycket befogad. Förslaget utförande är dock till stor nackdel för hotellet och dess verksamhet.

Att lokalgatan förläggs endast ca 10 meter från byggnadens största fasad kommer att medföra allvarliga störningar i första hand trafikbuller. Hotellets nyanlagda parkering försvinner och en samordning med den offentliga parkeringen kan innebära extra kostnader och att våra hotellgäster får sämre tillgång till parkeringar. Lokalgatan bör i stället läggas väster om den föreslagna parkeringen med

anslutning till Universitetsvägen i den norra rondellen. Då slipper vi genomfartstrafiken vid hotellet, parkeringen kan bibehållas, den södra rondellen behöver ej utföras och mark från Sofiehem 3:9 behöver inte lösas in.

Förslaget innebär också att busshållplatsen utanför hotellet försvinner vilket är mycket negativt med tanke på våra gästers fysiska status.

#### **KOMMUNAL REMISS**

Kommunala förvaltningar och bolag, Telia, Umeå Studentkår och Västerbottens läns landsting har under tiden 17 maj - 7 juni 1994 fått planförslaget på remiss.

Yttranden utan erinran ur plansynpunkt har inkommit från kommunstyrelsens planeringsutskott, kulturförvaltningen (muntligt) och socialkontoret.

**Brandförsvaret:** Ur brandskyddssynpunkt finns inget att erinra under förutsättning att uppställningsplatser för brandförsvarets höjdfordon skapas vid patienthotellets (nybyggda del) östra och västra fasad. Dessa uppställningsplatser ska kunna nås från vanliga körvägar och liksom utgångar och nödutgångar från patienthotellet ha snöröjda anslutningsvägar.

Föreliggande detaljplaneförslag är en väsentlig förändring gentemot tidigare bygglov. Detaljplanen skall därför kompletteras i enlighet med tidigare krav i bygglov för patienthotellet.

**Fastighetskontoret** anser att redovisningen av allmän platsmark delvis är inkonsekvent. Gång- och cykelstråk är ibland belägna på kvartersmark och ibland inom allmän platsmark. Konsekvensen är att det tillskapas små, opraktiska skötselytor. Exempelvis bör den redovisade parkmarken inom planens nordöstra del med fördel kunna ingå i kvartersmarken.

**Gatukontoret** framhåller att vid höjdsättning av parkeringsytorna ska hänsyn tas till vattenledning inom u-område. Isolering av ledningen kan bli nödvändig. Gatukontoret återkommer med gatuhöjder innan planen ställs ut. Det bör uppmärksammas att parkeringsplatsen berörs av tillfartsramp till eventuell framtida underjordisk parkeringsanläggning ("bilkupan").

**Miljökontoret** anser planförslaget godtagbart från miljö- och hälsoskyddssynpunkt. Dock kvarstår de

synpunkter kontoret lämnat i en miljöeffektbeskrivning 1994-04-08 angående översiktsplanearbete av KRUT-området. De synpunkter som berör nu aktuell detaljplan är att genomfartstrafik skall förhindras på Petrus Laestadius väg och att denna gata bör ha hastighetsbegränsning till 30 km/tim.

**Telia** framhåller att teleanläggningar är placerade inom planområdet, främst inom planerade rondeller. Anläggningarna, som försörjer bl a Universitets-sjukhuset och Universitetet, är högt prioriterade avseende säkerhet och underhåll. Telia vill därför i god tid få reda på tidplan för de åtgärder som kan påverka dessa anläggningar.

**Umeå Energi AB:** Planförslaget innebär flyttnings/ändringsarbeten på befintlig 12 kV-kabelförband längs Petrus Laestadius väg till en kostnad av ca 125 000 kr. Befintlig vägbelysning måste helt förnyas. Erforderliga ombyggnads- och ändringsarbeten skall ingå och bekostas av kommunen, som svarar för kostnaderna för lokalgator och park.

**Umeå Lokaltrafik AB (ULTRA)** har inget att erinra mot planförslaget utan ser fram emot att förändringarna kommer till stånd, under förutsättning att samtliga etapper kommer att genomföras som planerat.

ULTRA vill dock framföra att kollektivtrafiken berörs av ändrad körväg och ändrade hållplatslägen. Med alla etapper utbyggda fås mycket goda hållplatslägen framför sjukhusets entré. Gångavstånden till/från patienthotellet blir dock längre, beroende på den från fordonstrafik fredade zonen mellan patienthotellet och sjukhusingången. Detta avstånd kan minskas genom att öppna en ingång på patienthotellets norra sida.

Att kollektivtrafiken ges företräde på lokalgatorna och att infarterna till parkeringsplatserna förläggs så att minsta möjliga störningar ska uppstå är mycket positivt. Korsningsutformning med rondeller torde ge en smidigare trafikrytm. Bussfickorna vid Umdac måste hållas tillgängliga annars riskerar bussen att hindra flödet genom rondellen.

Korsningen Lasarettbacken-Patientvägen är enligt illustrationskartan utformad med en avsmalning och förskjutning av gatan. Denna utformning måste förändras om det inte ska bli en flaskhals för kollektivtrafiken.

**KRUT-gruppen** har underhand muntligt framfört följande:

För att klara det fina trädbeståndet strax norr om patienthotellet bör planerad lokalgata flyttas till

ett läge norr om dessa träd. På så vis kan en parkeringsplats för patienthotellets behov anläggas på hotellets norra sida anpassad till träden och med tillfart från sydväst.

#### **SAMMANFATTANDE KOMMENTAR**

Ett syfte med planerad omdaning av nordvästra delen av Universitets- och sjukhusområdet är att förbättra för kollektivtrafiken inom och genom området och begränsa genomfartstrafiken. Den föreslagna lokalgatan norr om patienthotellet ingår som en viktig länk i busstrafiknätet, och kan därför svårigen ersättas i annat läge. Med hänsyn till det befintliga beståndet av uppvuxna barr- och lövträd har dock lokalgatan flyttats till ett läge ca 20 meter norr om patienthotellet. Detta förbättrar också miljön vid hotellet främst med tanke på bullerstörningar från trafiken.

Gällande detaljplan för Sofiehem 3:9 (Hotell Björken) har genomförandetid kvar till 1997-12-31. Möjligheterna att under den tiden, mot tomträtts-havarens AB Härmod (Stiftelsen Bostaden) bestridande, ändra i den planen är därför begränsade. Det får ske endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen (d v s under 1992). Under planärendets fortsatta handläggning bör därför fördjupade diskussioner ske med Stiftelsen Bostaden med anledning av de erinringar som framförts från deras sida under samrådet. Planärendet förs dock vidare till utställning utan att invänta sådana överläggningar, för att inte försena planerad byggstart.

Den södra rondellen har flyttats ca 10 meter mot sydväst och anpassats till lokalgatans nya läge. Med denna placering kan Petrus Laestadius väg i utbyggnadsetapp två alternativt ligga kvar i befintlig sträckning eller ges en ny sträckning över campus-områdets sydvästra hörn.

Av trafiksäkerhetsskäl kan inget ytterligare övergångsställe anläggas över Petrus Laestadius väg vid den nya entrén till campus mellan den föreslagna lärarhögskolebyggnaden och befintlig förvaltningsbyggnad.

Markområdet mellan lokalgatan och patienthotellet är bevuxet med träd som bör bibehållas för ett positivt miljöintryck. Det har därför illustrerats som grönyta inom tomtmark. En möjlig parkeringsplats för 15 bilar har inte av tomträttshavaren ansetts vara lämplig där.

Gångavstånden till busshållplats för patienthotellet blir längre än idag. Detta får vägas mot den från fordonstrafik fredade zonen som skapas mellan sjukhusentrén och patienthotellet. En ingång på hotellets norra sida skulle minska detta avstånd men kan vara svår att ordna med hänsyn till att hotellgästerna och andra besökare bör passera receptionen i huvudentrén. Korsningen Lasarettbacken - Patientvägen kommer att utföras med full gatubredd och med en bekväm linjeföring genom korsningen.

I samråd med fastighetskontoret och gatukontoret har gränserna mellan kvartersmark och gatumark justerats så att genomgående gång- och cykelstråk helt inryms inom gatumark. Den föreslagna gångbanan på den nya lokalgatans södra sida har utgått. Gatans norra sida har försetts med en separat gång- och cykelväg. Föreslagen parkmark i planens nordöstra del har ändrats till att ingå i gatumark. Plankartan har kompletterats med gatuhöjder. Då uppförande av eventuellt framtida parkeringsdäck på den stora parkeringsplatsen inte är aktuellt inom de närmaste åren har sådan möjlighet inte redovisats i planen. Detsamma gäller tillfartsramp till eventuell framtida underjordisk parkeringsanläggning.

Uppställningsplats för brandförsvarets höjdfordon har illustrerats i planhandlingarna. De krav som innefattas i tidigare bygglov ska gälla. Telias anläggningar har inte ansetts behöva säkerställas i detaljplanen.

Detaljplaneområdet har utvidgats några meter mot nordväst och till att omfatta markområdet norr om hotellet.

#### **SAMMANFATTNING**

Lokalgatan norr om patienthotellet har flyttats några meter norrut. Den södra rondellen har flyttats några meter mot sydväst. Markområdet omedelbart norr och väster om patienthotellet illustreras som grönyta på tomtmark. Gränsen mellan kvartersmark och gatumark har justerats längs den nya lokalgatan. Gatuhöjder har införts på plankartan. Uppställningsplats för brandfordon har illustrerats.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå, juni 1994  
Planavdelningen

*Anders Berg*  
Anders Berg  
Planchef

*Benny Sandberg*  
Benny Sandberg  
Planingenjör

Ärende <b>Universitets- och sjukhusområdet Dp</b>		Ink datum <b>1994-10-31</b>	Dnr (FRM) <b>94/77</b>
Registerområde, kommun <b>Umeå</b>		Tidigaste reg datum <b>1994-10-31</b>	Aktbeteckning (FRM) <b>2480X-P94/61</b>
Akt utgallrad datum	P g a ärende (dnr)	Antal handl <b>1</b>	Antal kartor <b>1</b>
		LSt dnr <b>2023-7833/94</b>	Reg datum/annat avsl datum <b>1994-11-03</b>
		Beslutsdatum <b>1994-08-22</b>	
<b>HANDLÄGGNING</b>		Datum Datum	
<input type="checkbox"/> Infört på registerkarta		<input checked="" type="checkbox"/> Godkänt	
<input type="checkbox"/> Mellanlagrat		<input type="checkbox"/> Slutfört	
<input type="checkbox"/> Granskat utan anm		<input checked="" type="checkbox"/> Akt till arkiv	
<b>INFORMATION</b>		<input checked="" type="checkbox"/> Nyregistrering <input type="checkbox"/> Ändring <input type="checkbox"/> Avregistrering	
Planförkortning <b>Dp</b>	Status <b>B</b>	Plannamn/Text <b>UNIVERSITETS- och SJUKHUSOMRÅDET ETAPP I</b>	
Registerkarta <b>-447</b>			
Gäller t o m		Arkivplats	
Tilläggsinformation			
Genomförandetid		Börjar <b>1994-09-17</b>	Börjar
		Utgår <b>1999-12-31</b>	Utgår
Berör Till: <b>Sofiehem 2:1, Stadsliden 6:5, Sofiehem 3:1, 3:4, 3:9</b>			
Bort:			
Berörda Fp/Dp			
Anmärkningar <b>Laga kraft 94-09-16</b> <b>Inlämnad i Aktes</b>			

