

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje belägen 3 m utanför planområdet
- - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns

1. Användning av allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- BUSSTERMINAL Bussterminal

2. Användning av kvartersmark

- D Sjukhus
- K Hotell
- S Universitet

6. Begränsning av markens bebyggande

- Marken får inte bebyggas. Dock kan medges att skärmtak över entreer och cykelparkering får uppföras
- Marken får byggas under med körbart bjälklag till ett djup av högst 4,0 m.
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- o cykeltrafik

7. Markens anordnande

- + 0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- n Träden skall bevaras
- parkering Parkeringsplats skall finnas

10. Administrativa bestämmelser

Genomförandefriden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

- - - - - Illustrationslinje

GRUNDKARTA TILL DETALPLAN

Upprättad 1995-11-21
Reviderad

Bengt Franzen
Bengt Franzen

Måttäckning : SB
Kartkonstruktion : AKP

Kartstandard enligt HKK
Innehållsstandard / Fullständighet : 2 (1-2)
Standard för lägesnoggrannhet : 3 (1-5)
Aktualitetsstandard : 1 (1-3)
Koordinatsystem i plan och höjd : Umeås lokala system resp RH 00
Karttecken enligt Umeås system 1985
Ursprung : Digital primärkarta
Flygfotografier är : 1963 från 800 meters höjd
Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning allt.
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning Lantmäteriverket :
Upphovsrätt : Umeå kommun

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Handlingarna består av
- Plankarta med bestämmelser
- Beskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Illustration

BESLUT

Antagen KF 96-06-10
Laga kraft 96-07-09
Vidimeras *L.S.*

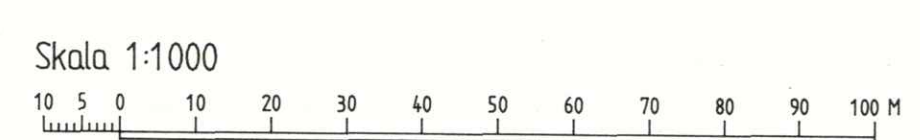
Detaljplan för del av
UNIVERSITETS- och SJUKHUSOMRÅDET
etapp 2 - 3
i Umeå kommun, Västerbottens län
Stadsbyggnadskontoret i mars 1996
rev. april 1996

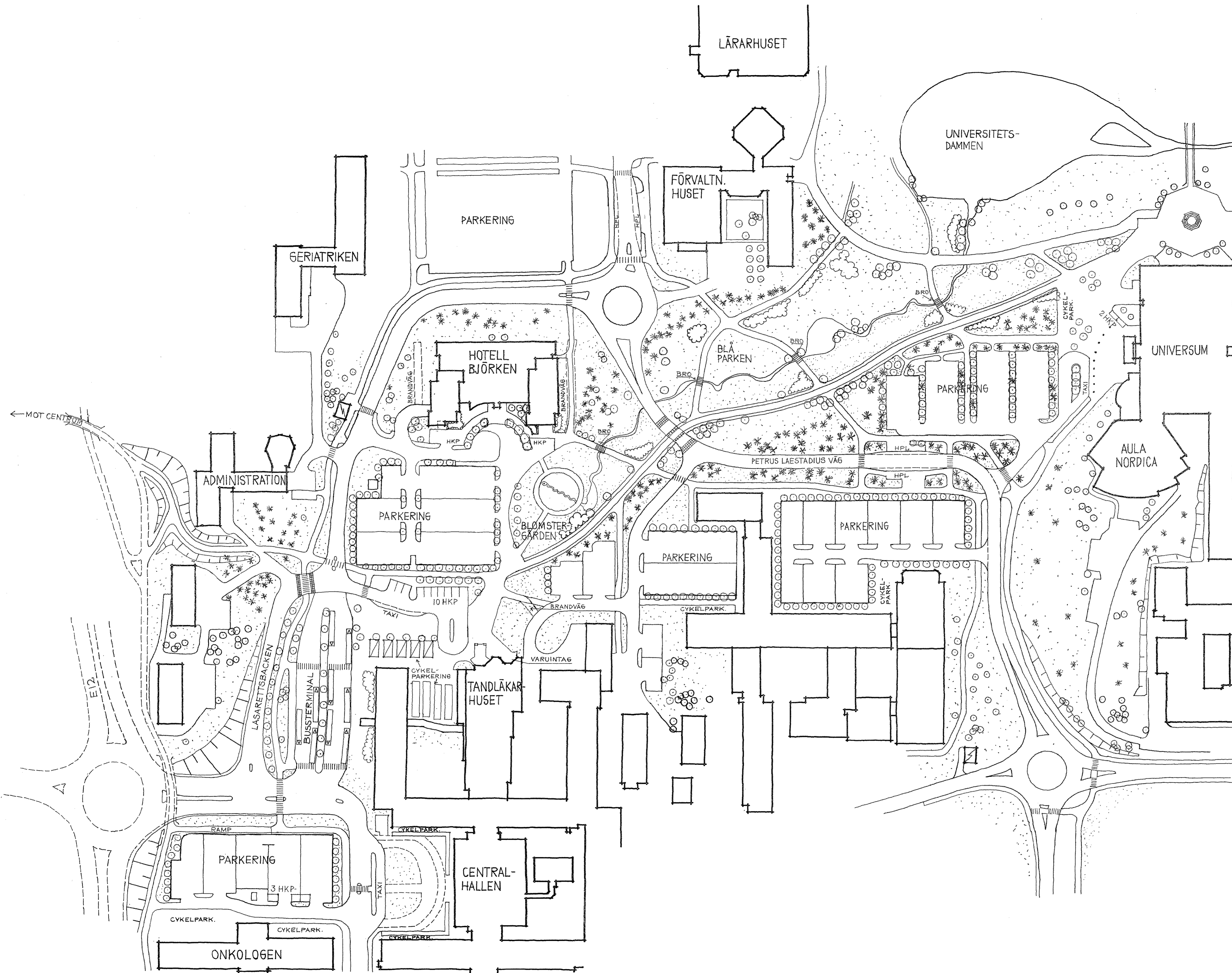
Anders Berg
Anders Berg
Planchef

Benny Sandberg
Benny Sandberg
planingenjör

BH

2480K-P96/43





ILLUSTRATION

Detaljplan för del av
 UNIVERSITETS- och SJUKHUSOMRÅDET
 etapp 2 - 3
 i Umeå kommun, Västerbottens län
 Stadsbyggnadskontoret i mars 1996
 rev. april 1996

SKALA 1:1000
 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 M

Anders Berg
 Planchef

Benny Sandberg
 planingenjör

BH

**LAGAKRAFTBEVIS**

1996-07-10

Detaljplan för del av **UNIVERSITETS- och SJUKHUSOMRÅDET,**
etapp 2 och 3 i Umeå kommun

Planen har antagits av kommunfullmäktige 96-06-10, § 102

Då kommunens beslut inte har överklagats har planen vunnit laga kraft
1996-07-09.

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen

Ingrid Lindfors

Kopia till

FRM
FBM
Plan o Räddningstjänst
Bygglov

2480 K - P96/43

UMEÅ KOMMUN

PROTOKOLL

1(46)

Kommunfullmäktige

1996-06-10

Plats och tid

Fullmäktiges sessionssal, Umeå
Klockan 10.00-12.35, 13.35-17.40

Beslutande

Se separat lista

Ersättare (ej tjänstgörande) Se separat lista på sidan två.

Övriga deltagande

Agneta Flumé, assistent
Dan Johansson, stadsdirektör
Stefan Jonsson, parkchef
Nils-Ivar Nilsson, kommunrevisor
Örjan Norberg, redovisningschef
Lillemor Steneberg, stadssekreterare
Dick Sundelin, ekonomichef

Utses att justera

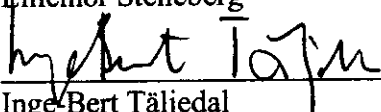
Ing-Marie Alfredsson (m)

Mikael Berglund (s)

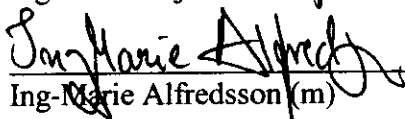
**Underskrifter
Sekreterare**

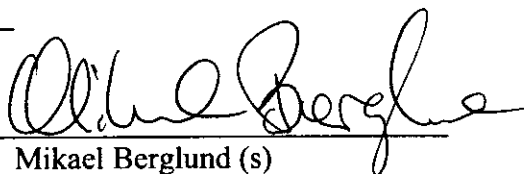
**Paragraf
94-113**

Ordförande

Lillemor Steneberg

Inge-Bert Täljedal

Justera


Ing-Marie Alfredsson (m)


Mikael Berglund (s)

BEVIS

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum

1996-06-10

**Datum för anslags
uppsättande**

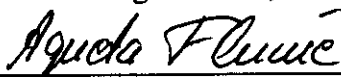
1996-06-18

**Datum för anslags
nedtagande** 1996-07-10

**Förvaringsplats
för protokollet**

Stadsledningskontoret, kansliet

Underskrift



Agneta Flumé

Kommunfullmäktige

1996-06-10

PLU § 31, 88

KS § 133

KF § 102

1996.61

214

Detaljplan för del av Universitets- och sjukhusområdet etapp 2 och 3 i Umeå kommun

Stadsbyggnadskontoret har i samrådsremiss 1996-01-29 infordrat planeringsutskottets yttrande i rubricerade ärende.

BILAGA

Syftet är att tillskapa ett centralt beläget parklandskap som naturligt knyter samman de centrala delarna av Universitets- och sjukhusområdet samt att förbättra för kollektivtrafik och angöringstrafik inom området.

Anders Berg, stadsbyggnadskontoret, lämnar sakuplysningar.

PLU Planeringsutskottet har ingen erinran mot detaljplaneförslaget under förutsättning att de parkeringsytor som anläggs inom området inte innebär att orörda grönområden vid Strombergs väg berörs eller att närliggande skogsområden tas i anspråk.

Planeringsutskottet återupptar ärendet 1996-05-15.

Byggnadsnämnden har 1996-05-13 reviderat rubricerade detaljplan samt överlämnat planen för slutligt antagande av kommunfullmäktige.

Byggnadsnämndens protokoll, planbeskrivning samt genomförandebeskrivning bifogas protokollet.

BILAGOR

Planens syfte är att möjliggöra en slutlig etappomdaning av markområdet inom nordvästra delen av Universitets- och sjukhusområdet. Syftet är att tillskapa ett centralt beläget parklandskap som naturligt knyter samman de centrala delarna av Universitets-

Kommunfullmäktige

1996-06-10

och sjukhusområdet samt att förbättra för kollektivtrafik och an-
göringstrafik. Området mellan hotell Björken och tandläkarhuset
ges en omsorgsfullt bearbetad gångmiljö. De stora befintliga
parkeringsytorna omfördelas inom planområdet.

PLU Planeringsutskottets förslag:

Kommunfullmäktige beslutar

att antaga reviderad detaljplan för del av Universitets- och sjuk-
husområdet, etapp 2 och 3 i Umeå kommun.

KS Kommunstyrelsens förslag:

Kommunfullmäktige beslutar

enligt planeringsutskottet.

*Vid kommunfullmäktiges behandling av ärendet yttrar sig
Carin Conradsson.*

KF Kommunfullmäktige beslutar

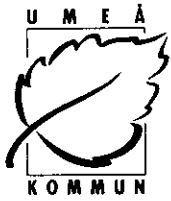
**att antaga reviderad detaljplan för del av Universitets- och sjuk-
husområdet, etapp 2 och 3 i Umeå kommun.**

Plats och tid	Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset, kl 13.30-17.45	
Beslutande	Carin Conradsson, ordförande Lennart Degerliden, vice ordförande Ingemar Jangvad Anna Lind Peter Olofsson Kurt Bergström, till kl 16.00 Olov Sjöberg Bert-Allan Persson, från kl 16.00 Ingemar Dalgård Nils-Åke Sandström Rune Wästerby Jonas Renman	
Ersättare	Margareta Lindskog Lennart Eriksson, till kl 17.10 Åsa Karlsson, till kl 17.30 Jerker Marklund, till kl 16.15	
Övriga deltagande	Se särskild förteckning	
Utses att justera	Lennart Degerliden	
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontoret 1996-05-22	
Underskrifter	Sekreterare	<i>Ann-Kristin Lundström</i>
	Ordförande	<i>Carin Conradsson</i>
	Justerande	<i>Lennart Degerliden</i>
		Paragrafer73-95 § 80 omedelbar justering

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	1996-05-13		
Datum för anslags uppsättande	1996-05-23	Datum för anslags nedtagande	1996-06-13
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadskontoret		
Underskrift	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström		



Övriga deltagande vid byggnadsnämndens
sammanträde 1996-05-13

Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef
Lars Eklöf, vice stadsarkitekt
Anders Berg, planchef
Börje Nordström, lantmätare
Mathias Wärnhjelm, trafikingenjör
Staffan Sjöström, lantmätare, Tekniska kontoret
Gerd Lantz, planingenjör
Benny Sandberg, planingenjör
Hans Allergren, planingenjör



**BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL**

Dnr PLA 95-75

Beslutsdatum
1996-05-13

§ 80

Justierarnas sign:

Fastighetsbeteckning: **UNIVERSITETS- och SJUKHUSOMRÅDET, del av**

Sökandens namn: Tekniska kontoret

Ärendet avser: Detaljplan, godkännande

TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare: Benny Sandberg

Sign:

Detaljplanen är upprättad av stadsbyggnadskontorets planavdelning i mars 1996. Den har varit utställd för granskning under tiden 22 mars - 16 april 1996.

Underrättelse om utställningen har skett genom kungörelse på kommunens anslagstavla samt i Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren den 15 mars 1996.

Sakägare och andra som vi bedömt ha väsentligt intresse av planen har informerats om utställningen genom brev postade den 20 mars 1996. Till berörda remissinstanser har utskick skett samma dag.

Under utställningstiden har yttranden utan erinran ur plansynpunkt inkommit från Brandförsvaret, Miljökontoret, Umeå Lokaltrafik AB (ULTRA), Umeå Energi AB och Västerbottens museum.

Länsstyrelsen har inget ytterligare att tillföra ärendet.

Vägverkets yttrande i sin helhet: Med anledning av att planförslaget vid de punkter vi lämnat synpunkter inte förändrats får vi hänvisa till vårt yttrande vid plansamrådet.

Västerbottens läns landsting, landstingsstyrelsen, har inkommit med ett yttrande som innehållsmässigt överensstämmer med det yttrande som landstinget avgav i samrådsskedet.

Tekniska kontoret anför följande: Terminalen bör redovisas som gatumark för att möjliggöra företrädesreglering för bussarna. Den slutliga redovisningen bör tas fram i samråd med tekniska kontoret.

Av samrådsredogörelsen framgår att hänsyn skall tas till allergiker och astmatiker vid val av växter inom området. Denna skrivning korresponderar inte mot planförslaget där björk, som är starkt allergiframkallande, föreslås som huvudsakliga träd i Blå parken.



**BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL**

Dnr PLA 95-75

Beslutsdatum
1996-05-13

§ 80

Justerarnas sign:

[Handwritten signature]

SAMMANFATTNING

I utställningsskedet framförda synpunkter sammanfaller i hög grad med de synpunkter som framförts i samrådsskedet. Dessa har kommenterats i samrådsskedet. Planhandlingarna har reviderats avseende att bussterminalen nu redovisas som gatumark. En mindre justering har på illustrationen gjorts vid bussterminalens norra utfart.

Kvarstående synpunkter från samrådsskedet som inte helt tillgodosetts har framförts av Hans Åkerlind.

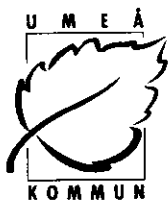
BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen och

att godkänna den reviderade detaljplanen och överlämna den till kommunfullmäktige för antagande.

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 95-75

Beslutsdatum
1996-05-13

§ 80

Justierarnas sign:

Hans Åkerlind, boende på Häradshövdingegatan 30 B, och dagligen verksam på universitetsområdet, har i stort ingen erinran, men påpekar ånyo brister i förslaget vad gäller trafiksäkerhet och utformningsfrågor.

Liksom i samrådsskedet framhåller Åkerlind att de två övergångsställena vid det centrala parkstråket/Petrus Laestadius väg respektive vid nya lärarhuset över Petrus Laestadius väg inte är trafiksäkra. Vid det senare passerar uppskattningsvis 5 000 personer under en halvtimme, vilket ökar ytterligare då nya lärarhuset tas i bruk. Livsviktiga trafiksäkerhetsfrågor för tusentals personer är mycket viktigare än att gräva mycket kostsamma bäckar, anser Åkerlind.

Detaljutförningen av parken är inte bra, den innehåller för mycket gångvägar. Behövs dubbla trottoarer på det centrala stråket? Hela partiet vid Universum måste studeras vidare, vad gäller handikapplatser, sittplatser, lastintaget och bussangöringen. Låt befintliga träd stå kvar. Cirka 200 träd ska fällas, lövträd som planterades för 20-30 år sedan av den tidens främsta landskapsarkitekter. Låt parkeringsplatsen utanför Universum bestå, Universum alstrar stor biltrafik.

De föreslagna parkeringsplatsernas utformning är inte vacker. En enda stor asfaltyta omgärdad av träd. Utomhusmiljön inom området var en gång gjord med stor skicklighet av den kände arkitekten Walter Bauer. Värdefulla parkanläggningar förstörs nu i tron att vi idag ska kunna göra något bättre. Spara det som 1960-talet presterade av omtanke om kommande generationer.

SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

Av Länsstyrelsen, Vägverket och Västerbottens läns landsting i samrådsskedet framförda synpunkter har kommenterats i samrådsredogörelsen. En mindre justering i anslutning till bussterminalens norra anslutning mot lokalgata har, med anledning av Vägverkets yttrande, gjorts på illustrationen. Enligt önskemål från Tekniska kontoret har nu bussterminalen i planhandlingarna redovisats som gatumark. Hänsyn tas till allergiker och astmatiker vid val av träd och växter. Inom sjukhusets närmaste omgivning avses björk inte vara det huvudsakliga trädslaget. Inom Blå parken planteras björkar i glesa trädbestånd. I planområdet förekommer även tall, pil, oxel, rönn, poppel, lönn m m.

Hans Åkerlind har i utställningsskedet ytterligare utvecklat de synpunkter han framfört i samrådsskedet. De framförda synpunkterna har kommenterats i samrådsredogörelsen. Förplatsen vid Universum ingår inte i planuppdraget. Illustrationen får i denna del betraktas som preliminär.



PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 95-75

Detaljplan för del av UNIVERSITETS- och SJUKHUSOMRÅDET, etapp 2 och 3 i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE

Detaljplanen möjliggör en slutlig etappomdaning av markområdet inom nordvästra delen av universitets- och sjukhusområdet. Syftet är att till skapa ett centralt beläget parklandskap som naturligt knyter samman de centrala delarna av universitets- och sjukhusområdet, samt att förbättra för kollektivtrafik och angöringstrafik. Området mellan hotell Björken och tandläkarhuset ges en omsorgsfullt bearbetad gångmiljö. De stora befintliga parkeringsytorna omfördelas inom planområdet.

PLANDATA

Planområdet är beläget ca 2 km öster om Umeå centrum. Det omfattar ca 48 hektar. Berörd mark ägs av Västerbottens läns landsting, Akademiska Hus och Umeå kommun. AB Härmod innehar tomträtt för fastigheten Sofiehem 3:9.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planområdet ingår i tätbebyggelseområdet enligt översiktsplanen för Umeå kommun och i den fördjupade översiktsplanen för universitets- och sjukhusområdet (KRUT-området), bägge antagna år 1990. För området gäller detaljplaner antagna 1958-10-30, 1962-12-15, 1984-05-21, 1987-05-11 och 1992-06-22.

Under år 1993-94 har Västerbottens läns landsting, Akademiska Hus, Umeå Universitet och Umeå kommun i samarbete utrett olika alternativ till omdaning av markområdet inom nordvästra delen av universitets- och sjukhusområdet. Den principlösning som parterna kommit överens om bygger på ett förslag som utarbetats av arkitekt SAR Ivo Waldhör, A-form AB. Syftet är att förbättra för kollektivtrafiken inom och genom området och att ge området som helhet en ansiktslyftning.

Byggnadsnämnden beslöt 1994-04-15 att upprätta detaljplan för området. Detaljplanearbetet har delats upp i två etapper. Den första detaljplanen, för området norr om hotell Björken, är antagen 1994-08-27. Föreliggande detaljplan som utgör en slutlig etapp, innefattar det som i programhandlingar benämnts utbyggnadsetapperna 2 och 3. Dessa innefattar området

omedelbart väster och norr om sjukhusområdet fram mot universitetsdammen och Universum.

Någon särskild konsekvensbeskrivning har inte upprättats i programskedet, men de två alternativen till omdaning av markområdet har bedömts utifrån upplevelse- och vistelsesynpunkt, tillgänglighet, trafiksäkerhet och barriäreffekter. Då omdaning har ringa påverkan på områdets omgivning har behov av en miljökonsekvensbeskrivning i detta skede inte ansetts föreligga.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation. Marken inom planområdet är i stort sett horisontell. Inom områdets östra del stiger marken svagt mot söder. Området gränsar i väster och öster mot kraftiga höjdryggar och i nordost mot universitetsdammen. Skogspartier finns främst i planområdets västra och östra delar. Inom området finns planteringar av lövträd främst inom parkeringsytorna.

Omfördelningen av trafik- och parkeringsytorna till förmån för en ny och centralt belägen park är den mest iögonfallande omdaning av området. Väsentligt är även förbättringar för angörings- och kollektivtrafiken och effektivisering av parkeringsytorna över lag. Området mellan entréerna till hotell Björken och tandläkarhuset har ägnats särskild stor uppmärksamhet i syftet att lösa kommunikationsbehovet mellan dessa hus på ett tilltalande vis.

Områdets speciella karaktär av att vara ett entréområde både för universitetet och för sjukhuset med dess mycket specifika krav på tillgänglighet har fört med sig att det nya parkområdet fått tre differentierade utformningar. Med början från den västra infarten och bussterminalen präglas den närliggande miljön av angöring till sjukhuset och dess besöksparkering samt det stora gång- och cykelstråkets länk till stadens centrum. Därefter kommer Blomstergården och i anslutning till denna det egentliga parklandskapet som har fått namnet Blå parken.

Detta parklandskap har som sin uppgift att på ett övertygande sätt länka samman detta område med universitetsområdets övriga gröna områden, det s k Campus. För att väl kunna fylla denna övergripande uppgift måste parken få en form som kan stå emot den delvis mycket påträngande bebyggelsen. Detta sker genom att ge den en kraftfull rumslig förankring och lättfattliga, generösa karaktärsdrag. Belamring med alltför splittrade eller dominerande detaljer motarbetar detta syfte.

Det nya parkområdet öppnar sig för besökaren likt ett synfält direkt efter att denne har passerat den nya bussterminalens vänthall. Härifrån är sikten fri fram till universitetsdammen och byggnaderna där omkring. Vid bussterminalen mynnar gång- och cykelstråket från stadens centrum direkt i det nya parkområdet. Efter att ha passerat Blomstergården svänger

det in i Blå parken för att sedan förgrena sig vidare inom universitetsområdet.

Stråket mellan patienthotellet och tandläkarhuset är av stor betydelse främst för sjukhusets patienter. Blomstergårdens gestaltning syftar till att göra vistelsen inom området till en behaglig upplevelse med småskaliga planteringar och sittmöjligheter. Arterna väljs så att blomning sker under hela växtsäsongen. Patienter och besökande kan här njuta av trädgårds-konst i lugn och ro.

Detaljplanen medger att en klimatskyddad gångkulvert kan anläggas mellan hotell Björken och tandläkarhuset. Då exakt läge för en sådan kulvert inte kan anges idag har en planbestämmelse införts som medger viss flexibilitet.

Blå Parken utgörs av en mjuk dalgång i vars botten en konstgjord bäck flyter fram. Bäckens vidgas på vissa ställen till små dammar. Vatten pumpas upp från det befintliga, kulverterade utloppet från universitetsdammen till en "källa" där parken börjar. Bäckens rinner sedan i ett naturligt slingrande lopp ned till universitetsdammen.

Parken ges en mjuk modellering med svaga böljande sluttningar upp från bäcken, som ges en tämligen jämn men något varierad lutning mot universitetsdammen. Håken Gulleasons väg anpassas till de nya terrängformerna genom att den sänks med upp till ca en meter genom parken. Därmed förbättras också den visuella kontakten med universitetsdammen. I samband med sänkningen görs också den i dag mycket breda vägen något smalare.

Längs bäcken finns ett antal större perenna planteringar i strandzonen, med arter anpassade för den vattennära miljön. I de lugnare vattensamlingarna kommer vattenvegetation att etableras.

Från Blomstergården till universitetsdammen sträcker sig detta landskap. Landskapets mjuka och generösa former får stöd i en fast och speciell gränsplantering. Här bildar tätstående tallar den nödvändiga lugna och bestämda fonden mot de närstående och tunga huskropparna. Tallarnas grenlösa stammar ger med tiden en önskvärd genomsiktighet och dess kronor det eftersträvade stödet åt Blå parkens inre ljusa och glesa trädbestånd av björkar. Den vidsträckt gräs och blomsterplanteringen avses fylla dalgången och trädplanteringar ska inte hindra sikten. Gränsplanterings tallar kan t ex vid mynningarna för den passerande Petrus Laestadius vägen blandas upp med björkar men den rekommenderade tätheten bör genomföras så konsekvent som möjligt. Ju längre in mot universitetsdammen och Universum desto mindre betydelsefull blir gränsplanteringen. Dalgångens tvärsektion som får formen av en mjuk sänka skall följas av alla tvärande vägar. Parken avslutas mot omgivande trafik- och parkeringsytor med en låg och mjukt formad vall som kläs in med vegetation

Ett stort antal befintliga träd måste tas bort inom befintliga parkeringsytor som utgår eller förändras samt inom blivande hårdgjorda ytor. Inom parkeringsytor dominerar i dag pil och oxel. I övrigt förekommer björk, rönn, poppel, lönn m m. Pilarna är i huvudsak i dåligt skick. Man kan därför inte räkna med att de kan flyttas och återanvändas annat än i undantagsfall. Övriga träd som är i rimlig storlek kan däremot tas till vara i viss omfattning. Det är dock väsentligt att trädbeståndet förnygras genom nyplantering i samband med en sådan här åtgärd. Återanvändningen av befintliga träd kommer därför att vara begränsad. En noggrann prövning bör dock göras vilka träd som skulle kunna bevaras eller flyttas inom området.

Belysningen ska vara god, men det är också viktigt att den bidrar till att ge liv åt området. Ljusflödet får alltså inte vara jämnt "utsmetat", utan bör ha en variation i intensitet, med koncentration till och markering av vissa betydelsefulla platser och element inom området. Såväl placering som val av produkter, d v s armatur, stolptyp, stolphöjd, färg på stolpe och armatur, ljuskälla etc, måste ägnas stor omsorg.

Illustrationen redovisar ett förslag till ny entré för Aula Nordica invid huvudentrén till Universum.

Geoteknik

Från universitetsdammen sträcker sig ett sedimentområde bestående av torv, överlagrande silt och lera på morän upp mot lasaretsbacken. Djupet till fast botten är som mest ca 7 meter. Sedimentens fasthet tilltar i riktning från dammen. Sedimentområdet är sedan lång tid tillbaka uppfyllt med diverse fyllnadsmassor (bl a morän och sprängstensfyllning), som mest ca 2,5 meter. De tidigare lösa sedimenten och torven har därvid konsoliderats (sammanpressats) av den utlagda fyllningen. Fyllningens sammansättning varierar starkt från finkornig jord (silt) till sprängsten. Inslaget av heterogent material exempelvis trävirke är dock mindre vanligt.

I området mellan tandläkarhuset och patienthotellet förekommer ca en meter fyllning ovan ett par meter fasta sand- och siltsediment som vilar på morän och berg. Djupet till berg bedöms i detta område vara minst tre till fem meter med den högsta bergnivån närmast tandläkarhuset.

Sedimentområdet gränsar till fast moränmark vid lasaretsbacken i väster, vid tandläkarhuset i söder samt vid Aula Nordica i öster där även berg går i dagen.

Finsedimenten inom nuvarande parkeringsytor är mycket tjälfarliga. De täcks normalt av minst 0,5 - 1 meter icke tjälfarligt material.

Grundvattenytan ligger i allmänhet på ca tre meters djup under markytan.

Gator och trafik

Trafiksystem. Detaljplanens intentioner är bl a att underlätta för kollektivtrafiken och att samla all parkering i stora anläggningar vid infarterna till området.

I första hand är bilgatorna avsedda för biltrafik med start/målpunkt inom universitets- och sjukhusområdet. Möjlighet till att köra genom området finns. Det får då ske i högre grad på de oskyddade trafikanternas villkor än idag. Cirkulationsplatser anläggs för bättre framkomlighet, men också för att nå en hastighetsreducerande effekt. Alla lokalgator och parkeringsplatser avses avgränsas med kantsten, för att ge stadga i markdispositionen.

Kollektivtrafiken får en terminal invid nuvarande akuten med direkt inomhuskontakt med sjukhusets centralhall.

För gång- och cykeltrafiken anläggs ett gent huvudnät med hög standard.

Lokalgator. Patientvägen har nyligen fått en ny sträckning förbi baksidan av hotell Björken och med anslutning mot Petrus Laestadius väg via en cirkulationsplats vars uppgift är att fördela trafiken inom området. Vägsträckningen genom parken i en sväng förbi Universum är nästan identisk med dagens. Även vid östra infarten finns en trafikdämpande cirkulationsplats. Genom Blå parken förändras vägsektionen i syfte till att klargöra för alla trafikanter att sträckan kräver ökad uppmärksamhet för både parkens miljö och det tvärande stora och viktiga gång- och cykelstråket. I detta vägavsnitt följer vägens höjdsättning den som gäller för parkens dalgång. Avvattningsdiken bör minimeras i det egentliga parkavsnittet.

Lokalgatorna föreslås få körbanebredd 6 meter. Undantag är gatan väster om bussterminalen som föreslås få belagd bredd 7 meter. Petrus Laestadius väg förses på sträckan genom parken utöver 6 meter asfalterad bredd med en halv meter bred gatstensremsa på vardera sidan med hänsyn till den intensiva busstrafiken.

Gång- och cykeltrafik. Avsikten är att skapa ett väl fungerande gång- och cykelvägnät inom hela universitets- och sjukhusområdet och att sammanbinda det medels korsningsfria länkar med stadens centrum och omgivande stadsdelar. Kommande in i området från väster möter cyklisten och den gående, efter att ha passerat Patientvägen, bussterminalen och Blomstergården. Intill tandläkarhuset föreslås en stor och väderskyddad cykelparkering. Härifrån fortsätter huvudstråket förbi Blomstergården, som bildar början till Blå parkens dalgång, och längs denna södra gräns. Efter att ha passerat Petrus Laestadius väg förgrenar sig stråket i en led mot norr och i en mot öster. Dessa två vägar bildar sedan ett sammanhang med Håken Gulleasons väg med på ena sidan MIT-torget och entré-

platsen till Universum och på andra sidan universitetsdammen, förvaltningshuset, det nya lärarutbildningshuset och samhällsvetarhuset. Från och till detta huvudsystem leder sedan flera smalare vägar för att bilda ett heltäckande förbindelsenät.

De stora gång- och cykelvägarnas betydelse för hela områdets interna och externa kommunikation är given. De mindre gång- och cykelvägarna utgör förgreningar.

Gång- och cykelhuvudstråket korsar Petrus Laestadius väg i plan. Denna korsning ska ur trafiksäkerhetsskäl ges en utformning som framtvingar en låg hastighet och skärpt uppmärksamhet av alla trafikanter. Markbehandling med stenplattor och smågatsten har föreslagits.

Kollektivtrafik. Bussresenärens villkor förbättras genom att västra infarten till området kommer att omfattas av en trafikteknisk utrustning i form av en förbättrad korsning och en bussterminal intill sjukhusets entré. Den nuvarande byggnaden för akuten avses byggas om och inredas till väntsal med biljettförsäljning och annan service. Dess yttre utformning ska för alla busstrafikanter markera platsens betydelse som entré till universitets- och sjukhusområdet.

Bussterminalen som har utrymme för ett tiotal hållplatser utformas med både fasta och rörliga platser för att kunna samordna lokal-, regional- och fjärrbussar. Gångvägar och vistelseytor inom terminalen utformas med material och färg som bidrar till ökad säkerhet för resenärer. Skärmtak anläggs över väntutrymme vid hållplatserna. För trafikinformation till resenärerna installeras ett system med TV-monitorer som visar bussarnas avgångstider, destination m m.

Bilparkering. Bilparkeringen inom området samlas i fem stora parkeringsplatser på så sätt att områdets centrala del frigörs för det centrala parklandskapet. Besöksparkering ska prioriteras framför anställdas parkering. Detta avses uppnås genom utbyggande av parkering för anställda på mer perifera platser, utanför planområdet, och lämplig taxesättning av besöksplatserna. De stora parkeringsytorna ska ges en omsorgsfull gestaltning t ex genom att platserna avgränsas med en svag upphöjning av terrängen och låga planteringar. Parkeringen vid Universum utförs med särskild omsorg vad gäller utformning och materialval med hänsyn till dess placering vid parklandskapet.

Antalet parkeringsplatser inom etapp 1-3 utgjorde före påbörjad ombyggnad ca 940 st och kommer efter omgestaltningen av området att uppgå till ca 900 st. Därtill kommer att ett stort antal parkeringsplatser för anställda utanför planområdet. Närparkeringen vid Universum och vid tandläkarhuset minskar. Parkeringen vid onkologen och vid medicinska fakulteten utökas. Vid paviljongerna och vid gamla vårdskolan utökas med ca 100 bilplatser vardera.

Parkering för handikappade anordnas nära varje stor entré inom området.

Angöring. Angöringsplatser anläggs vid de större entréerna till sjukhuset, universitetsbyggnader och hotell Björken. De inryms inom planbestämmelsen "Parkering och angöring".

Cykelparkering. Varje målpunkt för cyklar ska ha en väl placerad cykelparkering. Särskild omsorg i utförandet kräver de stora cykelparkeringarna vid tandläkarhuset och centralhallen. Dessa delas upp i överskådliga enheter. En stor del av cykelparkeringarna förses med tak. Inom detaljplanområdet finns idag ca 1030 cykelplatser. Totalt ökar efter ombyggnad antalet platser till ca 1140. Belägenheten av dessa framgår av illustrationsplanen.

Brandsäkerhet m m. För att åstadkomma tillfredsställande säkerhet och insatsmöjligheter för räddningstjänsten vid brand- och livräddningsuppgifter inom området medger detaljplanen möjlighet att komma åt fasadytor för uppställning av högfordon. Vidare anordnas brandvägar på så sätt att brandbilar ska kunna ta sig fram till och runt olika byggnader utan att behöva köra långa omvägar med förlängda insatstider som följd.

STÖRNINGAR

Några ökade störningar i form av trafikbuller, avgaser eller vibrationer bedöms inte uppkomma.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Inom området finns ett omfattande nät av ledningar för vatten, avlopp, el, tele, data m m.

De större ledningar som är kommunens har i detaljplanen försetts med en tillgänglighetsbestämmelse (u-områden).

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor som rör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen. Detaljplanen innebär rätt för kommunen att lösa in mark för lokalgata. Fastigheten Sofiehem 3:9 berörs av vissa föreslagna gränsjusteringar.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå mars 1996, rev april 1996
Planavdelningen

Anders Berg
Anders Berg
Planchef

Benny Sandberg
Benny Sandberg
Planingenjör



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av **UNIVERSITETS-** och **SJUKHUSOMRÅDET**,
 etapp 2-3 i Umeå kommun, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden kan sättas att utgå årsskiftet närmast efter minimi-
 tiden fem år.

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Fastighetsägarna, dvs i första hand Västerbottens läns landsting och Aka-
 demiska hus AB, skall svara för anläggande och drift av parkerings-
 platserna.

Fastighetsägarna skall också svara för anläggande och drift av de parkan-
 läggningar som är ett av planens huvudsyften. Om var och en svarar för
 "sin" del av parkanläggningen eller om parterna föredrar en mer genom-
 gripande samverkan för parkernas anläggande är för närvarande inte
 klarlagt.

Ett annat av planens väsentliga syften är att ordna trafikförhållandena
 inom området på ett ändamålsenligt sätt. Kommunen skall vara
 huvudman för allmän plats - gator och bussterminal - inom området.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är dels att inom universitets- och sjukhusområdet
 skapa en tilltalande miljö som på ett naturligt sätt knyter samman områ-
 dets olika delar, dels att förbättra trafikförhållandena inom området.

Fastighetsbildningen för parkeringsområdena kan komma att utformas på
 olika sätt, beroende på hur parterna väljer att fördela ansvaret mellan sig.
 Närmast till hands är att låta de, i förhållande till bebyggelsen på fastig-
 heterna, närmast belägna parkeringsområdena ingå i respektive fastighet,
 Sofiehem 3:4 (Västerbottens läns landsting) resp Stadsliden 6:5
 (Akademiska Hus AB). Samverkan bör ske i form av avtal mellan par-
 terna. Samverkan i form av gemensamhetsanläggning är också möjligt
 men bedöms i detta fall vara ett sämre alternativ.

Planen medför rätt för kommunen att lösa in mark för lokalgator och
 annan allmän plats (bussterminal). Berörda fastigheter är Sofiehem 3:4

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 95-75

(Västerbottens läns landsting), Sofiehem 3:9 (ägare: Västerbottens läns landsting, tomträttshavare: AB Härmod Bostaden) samt Stadsliden 6:5 (Akademiska Hus AB). Gatumarken inom området, inklusive bussterminal, cirkulationsplatser etc, bör genom fastighetsreglering föras till en av kommunen ägd gatemarksfastighet, t ex Sofiehem 2:1.

Parkanläggningarna medför i sig inget tvingande krav på fastighetsbildning.

Däremot innebär den överenskomna principlösningen, att gatorna inom området kommer att bilda naturliga gränser mellan fastigheterna. Fastighetsgränserna bör följaktligen justeras så att marken norr om Petrus Laestadius väg hör till Stadsliden 6:5 och marken söder därom hör till Sofiehem 3:1.

Justeringar runt infarten till patienthotellet, Sofiehem 3:9, och även i övrigt av marken runt patienthotellet, kommer att innebära vissa markbyten med Sofiehem 3:1. Gränsjusteringarna säkerställs genom fastighetsreglering. De förändringar av gatunät m m, som den första utbyggnadsetappen gav upphov till runt patienthotellet, detaljplan 2480K- P94/61, har ännu inte lett till fastighetsbildning. All nödvändig fastighetsbildning genomförs lämpligen i ett sammanhang.

Utrymmen för underjordiska ledningar bör säkerställas med ledningsrätt eller servitut. Utrymme för allmän gång- och cykeltrafik genom parkanläggningar och parkeringsområden liksom på kvartermark bör säkerställas genom servitut.

Om den i planen redovisade kulverten mellan Tandläkarhuset och Patienthotellet kommer till stånd bör rätten till denna säkerställas genom servitut. Kulverten kan möjligen även utföras som gemensamhetsanläggning.

TEKNISKA FRÅGOR

Lokalgator, bussterminal och parkeringsområden anläggs enligt plankarta och illustration.

De omfattande parkområden som är ett av planens huvudsyften skall i huvudsak utformas i enlighet med illustrationen och de ritningar som utgör underlag till detaljplanen.

Gång- och cykelvägar inom området skall utföras så att trafik med utryckningsfordon etc möjliggörs. Även en eventuell framtida kulvert, se ovan, måste också utformas så att den tål de påfrestningar sådan trafik kan ge upphov till.

Det är av stor vikt att de åtgärder och byggföretag som skall vidtas till följd av planen, planeras och utförs på ett sådant sätt att trafik och verksamhet inom området kan fortgå utan onödiga störningar under hela byggnadstiden.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 95-75

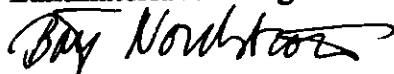
PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen svarar för kostnader för lokalgator, inklusive inlösen av gatumark och annan allmän platsmark, och anordningar som hör samman med trafikföringen inom området. Kommunen svarar även för kostnader som avser mark och anordningar för kollektivtrafiken på allmän plats.

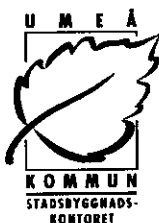
Övriga intressenter svarar för kostnader för parkernas och parkeringsområdenas byggande och drift. En preciserad kostnadsfördelning avses att läggas fast inom KRUT-gruppen.

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 januari 1996,
Lantmäteriafdelningen rev april 1996



Börje Nordström
lantmätare



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

1 (8)

Dnr PLA 95-75

Detaljplan för del av **UNIVERSITETS- och SJUKHUSOMRÅDET** **etapp 2 och 3** i Umeå kommun, Västerbottens län

Samråd har skett med Länsstyrelsen, Fastighetsbildningsmyndigheten, Vägverket, Länstrafiken i Västerbotten AB, Västerbottens museum, Telia AB, berörda intresseorganisationer samt sakägare och kommunala förvaltningar och bolag under tiden 1 - 21 februari 1996.

Sakägare har underrättats om detaljplaneförslaget genom brev postade den 30 januari 1996. Boende och verksamma inom området har informerats genom flygblad utdelade samma dag. Genom annons i Västerbottens Kuriren och Västerbottens Folkblad den 25 januari 1996, samt via ovannämnda flygblad har intresserade kallats till ett informations- och samrådsmöte den 1 februari 1996.

LÄNSSTYRELSEN

Ambitionen i planförslaget är att förbättra miljön vid de stora entréerna till universitet och sjukhus bl a genom tillskapandet av en central parkmiljö. Kollektivtrafiken och gång- och cykeltrafiken ges bättre förhållanden. Förvandlingen får konsekvenser för befintliga parkeringsplatser och befintliga träd. Brist råder på parkering vid tandläkarhuset och vid Aula Nordica vid större evenemang. Totalt har antalet bilparkeringsplatser minskat något och ett större tryck på närparkeringarna förväntas. Det minskade antalet närparkeringar kan upplevas som en försämring, vilket ska vägas mot en förbättrad miljö och förbättrade förutsättningar för kollektivtrafik och cyklande. Inriktningen mot förbättrad kollektivtrafik och cyklande och utveckling av grönstrukturen är i perspektivet mot en långsiktig hållbarhet och god gestaltning helt följdriktig. Möjlighet att bevara etablerade träd bör undersökas.

För att den föreslagna plankorsningen mellan gång- och cykelstråket centralt i parkrummet och Peter Laestadius väg ur trafiksäkerhetssynpunkt ska bli acceptabel fordras särskilda åtgärder för att minska riskerna för de oskyddade trafikanterna exempelvis trafikljus eller en utformning som minskar biltrafikens hastighet, ökar uppmärksamheten eller säkerställer god sikt för alla trafikanter.

Ställningstagande till de båda lösningar som figurerat vad gäller utformning av korsningen Storgatan/Holmsundsvägen och hur gång- och cykeltrafiken ska passera Östermalmsleden bör utvecklas i det fortsatta arbetet för att utmynna i en samordnad lösning för KRUT-området och den övergripande lösningen för cykeltrafiken i centrala Umeå.

FASTIGHETSBLDNINGSMYNDIGHETEN

Fastighetsbildningsmyndigheten har vid muntligt samråd ingen erinran mot planförslaget.

SAKÄGARE OCH ANDRA INTRESSETER

Umeå Universitet, campuskommittén framhåller att den planerade ombyggnationen har behandlats flera gånger i såväl universitetets styrelse som dess campuskommitté. Förslaget följer i stort den inriktning som i april 1995 undertecknats av såväl rektor, landstingsråd som kommunalråd.

Campuskommittén har följande synpunkter för det fortsatta arbetet:

- eftersom inga cykel- och gångtunnlar byggs blir det extra viktigt att de krav på trafikdämpande åtgärder som universitetet hela tiden krävt verkligen görs effektiva
- den befintliga nedfartsvägen till förvaltningen saknas i illustrationsmaterialet
- tillbyggnaden vid Universum/Aula Nordica förutsätts omfattas av detaljplanen.

Val av alternativ i Blå parken samt andra prioriteringar kommer att göras i samråd med övriga intressenter vid sammanträdet den 26 februari 1996.

Akademiska Hus anför att principerna för de fastighetsrättsliga frågorna redovisas i genomförandebeskrivningen. Bl a sägs att gatorna skall utgöra naturliga gränser mellan fastigheter. Den delvis nya sträckningen av Petrus Laestadius väg medför därför ändring av gränserna för fastigheterna Stadsliden 6:5 och Sofiehem 3:1.

I planeringen för arbetenas utförande måste beaktas projektets omfattning både vad avser den långa genomförandetiden (3 år) och att stora markområden kommer att beröras. Arbetet måste etappindelas på sådant sätt att störningar minimeras och att de olika intressenternas tidsaspekter tillgodoses så långt som möjligt.

Förutsatt att överenskommelse kan nås beträffande ekonomiska villkor för ändring av fastighetsgränser och att arbetena planeras och genomförs enligt ovan har Akademiska Hus i Umeå AB inget att erinra mot detaljplanen.

Göran Wadell, prefekt och medicinska fakultetens ledamot i sjukhusplane-gruppen. De närmaste tre åren kommer antalet studenter på campusområdet att öka med 4 500. Antalet trafikrörelser inom området blir fler. Campus och sjukhusområdet har redan flera trafikrörelser än Umeå stads centrum. Planen nämner inte den genomfartstrafik som man fortfarande anser ska tillåtas. Vintertid plogas höga snödrivor utefter trafikleden som passerar campus och sjukhusområdena.

Ett huvuddrag i förslaget är en ambitiös skyddad cykelled genom parklandskapet. Den förbinder de två centra i Umeå som har de största trafikrörelserna. Leden passerar nära universitetsområdets centrala busshållplats. Det är utomordentligt farligt att dra en skyddad cykelled vid en högtrafikerad busshållplats som i plan passerar bil- och busstrafikgatan genom området.

Trafikflödet inom området bör bättre uppskattas och förutsättningar utredas att skapa planskild trafik vid busshållplatsen och i det läge där cykelleden passerar buss- och bilgatan innan man fattar ett slutligt beslut om att försämra trafiksäkerheten.

Västerbottens läns landsting har ingen erinran mot planförslaget, då det följer den principiösning som parterna i KRUT-gruppen enats om. Positivt är föreslagna förbättring av trafiksystemet i första hand för kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik och den centralt belägna parken. Alternativet med en konstgjord bäck förordas ur ekonomisk och estetisk synpunkt.

Ur trafiksäkerhetssynpunkt för korsningen mellan Petrus Laestadius väg och huvudstråket för gående och cyklande skulle Landstinget föredragit en planskild korsning men accepterar andra typer av åtgärder för att skapa en trafiksäker korsning. Dessa åtgärder måste vara kraftfulla redan från början men ändå kunna kompletteras om de visar sig otillräckliga.

Vid planering av terminalområdet och vänthallen måste särskild stor hänsyn tas till patienters olika typ av handikapp vid utformning av informationssystem, skyltning, linjemarkering, byggnaders utformning m m. Det finns ljud- och vibrationskänslig utrustning i källarplanet intill terminalen, varför körbanan inte får förses med för grov ytstruktur, förhöjningar, brunnsock och liknande.

Den byggrätt som finns för en kulvert mellan hotell Björken och tandläkarhuset är bra, men landstinget ämnar inte nyttja den byggrätten för närvarande. Området framför tandläkarhuset måste förses med ett antal uppställningsplatser för taxibilar. Man förordar att alla nya parkeringsplatser förses med motorvärmarruttig. En uppgift om fastighetsägare ska korrigeras i genomförandebeskrivningen.

Expeditionsapoteket Norrlands universitetssjukhus. Apotekets varuintag, invid tandläkarhuset, har inte redovisats i detaljplanen. Av säkerhetsskäl måste leveranserna ske direkt in till apoteket. Viktigt även för kunderna att enkelt kunna hämta tunga och skrymmande läkemedel. En uppfart till varuintaget bör ritas in, avpassad för större lastbilar.

Många personer som vistas i sjukhusområdet är allergiker och astmatiker. Hänsyn bör därför tas till vilka träd och växter man planterar.

Hans Åkerlind, boende Häradsövdingegatan 30B. Övergångsstället över Petrus Laestadius väg i nya parkstråket är inte trafiksäkert. Åkerlind yrkar på en planskild passage i denna punkt i samband med den parkgestaltning som ska ske, kombinerat med en höjning av Petrus Laestadius väg. Ett andra yrkande är en mittskiljeremsa som delar trafikströmmen i två riktningar. Detaljplanens lösning har sämre trafiksäkerhet än idag.

Övergångsstället vid nya lärarutbildningshuset över Petrus Laestadius väg är direkt trafikfarligt p g a stark och svängande trafik i lutning. Det bör tas in i planförslaget då det är en verkligt stor tillfart till universitetet för gående och cyklande. En planskild gång- och cykelpassage yrkas på denna plats. Kostnaden ca 4 Mkr borde kunna täckas genom besparingar på andra håll i projektet, t ex genom att behålla flera av de ca 200 lövträd som avses fällas eller genom att behålla fler av de parkeringsplatser som finns framför Universum.

Redovisade parkeringsplatser består av jättestora asfaltytor omgärdade av en gles rad träd. Träd mellan parkeringsraderna är estetiskt mycket bättre. Var rädd om den vegetation som finns.

Universum, med plats för 2000 besökare, borde få behålla ett större antal parkeringsplatser. Behåll angöringen i stort som idag, spara pengar på minskad förändring.

Allmänt är landskapsplaneringen klåfingrig. En större lyhördhet för det som redan finns skadar inte. Beträffande de blå blommorna i parken eller en eventuell konstgjord bäck påminner Åkerlind om den fem månader långa snöperioden.

Vid det **offentliga samrådsmötet den 1 februari 1996** framfördes: Korsningen Petrus Laestadius väg/gång- och cykelhuvudstråket har dålig trafiksäkerhet.

På grund av den starka trafiken i rusningstid med många svängande fordon borde den utföras planskild, alternativt korsning i plan med bred mittrefug. Hastigheten bör sänkas till 30 km/tim genom området. Totala antalet parkeringsplatser befaras minska. Befintliga träd bör bevaras i största möjliga utsträckning och cykelparkering ordnas vid alla större entréer. Av de två parkalternativen förordas bäckalternativet. Olika belysning inom olika delområden förordas. Blå parken föreslås få namnet "Universitetsparken". Illustration av hur området gestaltar sig vintertid efterlyses. Etappindelning och turordning av utbyggnad är viktig då området ska fungera under hela utbyggnadstiden.

KOMMUNAL REMISS

Kulturförvaltningen, Länstrafiken i Västerbotten AB, Svenska Taxiförbundet och Umeå Studentkår som fått samrådshandlingar på remiss har inte inkommit med något svar.

Yttrande utan erinran ur plansynpunkt har inkommit från **socialtjänsten** och **Västerbottens museum**.

Brandförsvaret. I planbeskrivningen finns inget avsnitt avseende säkerhet och insatsmöjlighet för räddningstjänsten vid brand- eller livräddningsuppgifter inom området.

Brandförsvaret har under arbetet framfört synpunkter och krav på att komma åt sjukhusbyggnadernas fasadytor för uppställning av högfordon och krävt att brandförsvarets fordon snabbt ska kunna ta sig runt olika byggnader och från ena infartsvägen till en annan utan att behöva köra långa omvägar, så att inte insatstiderna försämras.

Det förutsätts att hänsyn tas till brandförsvarets krav enligt ovan. Detaljplanen bör omarbetas på dessa punkter.

Kommunstyrelsens planeringsutskott har ingen erinran mot detaljplaneförslaget under förutsättning att de parkeringsytor som anläggs inom området inte innebär att orörda grönområden vid Strombergs väg berörs eller att närliggande skogsområden tas i anspråk.

Miljökontoret. Detaljplanen bedöms godtagbar ur miljö- och hälsoskyddssynvinkel. När det gäller den allmänna gestaltningen tycker miljökontoret att alternativ "Bäcken" är mest tilltalande.

Tekniska kontoret. Allmän platsmark bör avgränsas på ett mer logiskt sätt. I planförslaget redovisas t ex gång- och cykelvägar inom området ibland inom kvartersmark och ibland inom gatumark. Mer detaljerade synpunkter har lämnats muntligt.

Infarten till administrationsbyggnaden är en fastighetsinfart och skall inte redovisas som lokalgata - allmän plats. Ett alternativ kan vara att redovisa gång- och cykelstråket som x-område på kvartersmark. Kan gång- och cykelvägarna läggas fast i denna sträckning och över E12, behöver vi planlägga området väster om Lasarettbacken? Varför går inte plangränsen ända ner mot fastighetsgränsen?

Planen redovisar en minskning av parkeringsplatser. I handlingarna bör det redovisas tydligare hur och var dessa kommer att ersättas. Plankartan bör redovisa fler gatuhöjder och justeras/kompletteras beträffande u-områden. Ledningsarnas lägen ska säkras genom ledningsrätt. Planen bör redovisa ägandet och genomförandet av terminalanläggningen.

Telia AB har kabelanläggningar inom detaljplaneområdet. Läget av dessa framgår av till yttrandet bifogad karta. Dessutom finns ett antal kabelanläggningar som administreras av fastighetsägaren.

Umeå Energi AB har högspännings- och signalkablar inom planområdet. I den mån de berörs av den planerade omdanningen av markområdet bevakas detta av deras representant i projektarbetet.

Umeå Lokaltrafik AB (ULTRA) anför att man i den process som föregått detaljplanens framtagande haft möjlighet att framlägga synpunkter på utformningar som påverkar kollektivtrafiken. Området är det mest busstrafikintensiva efter Vasaplan med uppemot 10 000 bussresenärer dagligen. Stor hänsyn måste därför tas till kollektivtrafikens behov, vilket också på sikt kan bidra till att begränsa de problem som beror på tät biltrafik och parkeringsbehov.

ULTRA förutsätter att planförslaget gör det möjligt att ge bussarna företräde vid in- och utfart till bussterminalen gentemot biltrafiken. Det är viktigt att gångvägar inom terminalen utformas med material och färg för ökad säkerhet för resenärer. Särskild hänsyn bör tas till handikappades krav. Förslag på utformningen av väntskydd utomhus återstår att ta fram.

Den cykelparkering som redovisas vid terminalentrén är ur trafiksäkerhetssynpunkt oacceptabelt placerad. Den skulle alstra oönskad cykeltrafik på och genom terminalen. Korsningen mellan det centrala huvudcykelstråket och Petrus Laestadius väg bör utformas så att störningar mellan cykel- och busstrafik minimeras. Förhöjd övergångsplatå är negativt för kollektivtrafiken och andra lösningar bör därför prövas.

Vägverket anför att deras synpunkter omfattar endast de delar där de direkt är berörda d v s anslutning till E12 och bussterminal.

Anslutningen mot E12 såväl cirkulationsplats som gång- och cykelbro överensstämmer med aktuellt förslag för lasarettkorset med planskild gång- och cykelbro.

Vägverket anser att vid bussterminalens norra anslutning mot lokalgata är trafikmiljön med bussar spridda till/från fyrfältig bussterminal, svängande motorfordonstrafik på lokalgata och två korsande gång- och cykelstråk vid korsningen är för svår för en normalbilist som dessutom förmodligen är enstaka besökare med svårigheter att hitta inom området.

Handikappföreningarnas samarbetsorgan och DHR Umeå avd anför att det i planhandlingarna saknas redovisning av handikapp-platser vid centralhallens entré, tandläkarhuset och Universum. Informationssystemet för bussterminalen förutsätts utföras enligt ULTRA:s planerade system vid Vasaplan och den nya busstationen i centrala Umeå. Allergiframkallande växter bör undvikas i området. Gång- och cykelvägar bör där det är möjligt tidigt avskiljas från varandra med markering. Utöver dessa synpunkter på detaljplanen framförs allmänna synpunkter och krav på nivåskillnader, lutningar, ledstänger, stolpar, skyltar, sittmöjligheter m m.

SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

Under år 1993-94 har Västerbottens läns landsting, Akademiska Hus, Umeå Universitet och Umeå kommun i samarbete utrett olika alternativ till omdaning av markområdet inom nordvästra delen av universitets- och sjukhusområdet. Den principiösning parterna kommit överens om syftar till att skapa ett centralt beläget parklandskap som naturligt knyter samman de centrala delarna av universitets- och sjukhusområdet, samt att förbättra för kollektivtrafik och angöringstrafik. Detaljplanen innefattar ovannämnda projekt.

Som Länsstyrelsen framhåller är syftet med projektet att skapa en medvetet gestaltad parkmiljö i detta centrala läge. Detta för att åstadkomma en välgörande kontrast till det hårt exploaterade området och med planering mot en långsiktig hållbarhet och med en god gestaltning är utvecklingen av områdets grönstruktur och inriktning mot förbättring av kollektivtrafik och cyklande helt följdriktig. Den försämring som kan upplevas för bilparkering, med totalt något färre antal bilplatser, och det minskade antalet närparkeringar måste vägas mot denna förbättring.

Inför utställning av detaljplanen illustreras nu endast bäckalternativet, då detta nu förordats av berörda parter.

Bussterminalen utformas omsorgsfullt vid val av material och färg på gångvägar och vistelseytor för ökad säkerhet för resenärerna, med särskild hänsyn till de rörelsehindrade. Den norra anslutningen mot lokalgata gestaltas med hänsyn till den svåröverblickbara trafiksituationen. Detta liksom frågan om företräde för bussar vid ut- och infart i terminalen regleras dock inte i detaljplanen.

Gång- och cykelförbindelserna separeras från biltrafiken. Korsningen Petrus Laestadius väg/gång- och cykelhuvudstråket genom parklandskapet befaras dock bli trafikfarlig. En planskildhet i detta läge har diskuterats men av främst ekonomiska men även gestaltningsmässiga skäl förkastats.

En korsning i plan fordrar särskilda åtgärder för att kunna accepteras ur trafik-säkerhetssynpunkt. Dessa åtgärder måste vara kraftfulla och anläggas från början. Exempel på åtgärd kan vara särskild beläggning av stenmaterial på och invid korsningen kombinerad med bra belysning.

Det är viktigt att Petrus Laestadius väg på hela sträckan genom parklandskapet utformas med hög trafiksäkerhet. Utformningen bör inte medge högre hastighet än 30 km/tim för bil- och busstrafik. Trafikmängden på gatan uppskattas till ca 9 000 fordon/dygn.

Att utöka planområdet för att inrymma även gång- och cykelöverfarten över Petrus Laestadius väg vid nya lärarutbildningshuset är inte aktuell. Detta har i samband med uppförandet av nya lärarutbildningshuset förkastats av kommunen av ekonomiska skäl.

Bilparkeringen inom området kommer att minska något totalt sett. Närparkeringen vid Universum och vid tandläkarhuset minskar. Parkeringen vid onkologien och medicinska fakulteten utökas. Vid paviljongerna anläggs 100 nya bilplatser likaså vid gamla vårdskolan. I första hand ska besökare till området erbjudas närbelägen parkeringsplats. Avståndet till anställdas parkering blir därmed något längre.

Önskemål om bevarande av befintliga träd i så stor utsträckning som möjligt framförs i ett flertal inkomna yttranden. En noggrann prövning bör göras vilka träd som skulle kunna bevaras på befintlig plats eventuellt ges en ny placering inom området. Denna fråga regleras inte i detalj i detaljplanen.

Detaljplanen ansluter till pågående planarbete för korsningen Holmsundsvägen/Storgatan med separat gång- och cykelbro över Östermalmsleden från Kungsgatan in mot KRUT-området. Detaljplanearbete för detta projekt pågår. Detaljplanen för KRUT har satts att koppla i blivande vägområdesgräns för Östermalmsleden, då dragningen på kvartermark öster om leden naturligen tillhör KRUT-området.

Cykelparkeringar anläggs vid alla större entréer. Taxiängöring och handikapp-parkering ska finnas vid centralhallen, tandläkarhuset och Universum. Redovisad cykelparkering på bussterminalområdet ska tas bort. Planhandlingarna har reviderats på dessa punkter.

Plankartan har kompletterats med fler gatuhöjder. Ett särskilt möte har hållits med brandchefen om brandförsvarets synpunkter och krav, vilka nu arbetats in i detaljplanen.

En utgångspunkt i detaljplanen är att gatorna utgör naturliga gränser mellan fastigheter. Då allmän plats/gatemark utlagts erfordras därför ändring av fastighetsgränser. Avgränsningen av allmän platsmark har justerats enligt Tekniska kontorets önskemål. Infarten till administrationsbyggnaden har nu redovisats som fastighetstillfart och gång- och cykelstråket väster om Lasarettbacken mot den blivande gång- och cykelbron över Östermalmsleden som x-område på kvartermark.

Apotekets varuintag har redovisats i planhandlingarna, liksom fastighetsanslutning till förvaltningshuset. Områden för underjordiska ledningar (u-områden) har utökats och kompletterats. Samtliga u-områden redovisas nu 12 meter breda. Ledningarnas lägen ska säkras genom ledningsrätt.

Utbyggnad av Aula Nordica kan ske inom ramen för gällande detaljplan.

Orörda grönområden vid Strombergs väg eller närliggande skogsområden får inte beröras eller tas i anspråk för parkering.

Belysning inom området utförs enligt särskild belysningsplan.

Vid val av träd och växter inom området ska hänsyn tas till allergiker och astmatiker.

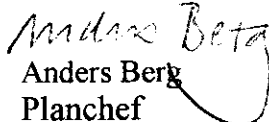
Hur området gestaltar sig vintertid har utvecklats i planbeskrivningen.


Etappindelning av områdets utbyggnad är mycket viktigt för att störningar ska kunna minimeras under hela byggnadstiden. Dessa frågor har utvecklats i genomförandebeskrivningen.

SAMMANFATTNING

Planhandlingarna har utvecklats och/eller justerats vad gäller belägenhet och ändring av antalet bilparkeringsplatser, bevarande av befintliga träd, trafiksäkerhet i korsningen Petrus Laestadius väg/gång- och cykelhuvudstråket, planavgränsning mot Östermalmsleden, val av bäckalternativet och utformning av bussterminalen. Ett avsnitt om säkerhet och insatsmöjligheter för brandförsvaret har tillfogats. Avgränsning av allmän platsmark har justerats och komplettering har gjorts av gatuhöjder och u-områden. Föreslagen gång- och cykelgata väster om Lasarettbacken har ersatts av x-område på kvartersmark. Anslutningsväg mot förvaltningsbyggnaden, uppställningsplatser för taxi och handikappfordon, brandvägar och varuintag samt ytterligare några smärre justeringar har ritats in på illustrationen.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå, mars 1996
Planavdelningen


Anders Berg
Planchef


Benny Sandberg
Planingenjör

Ärende Universitets- och Sjukhusområdet DP Ettap 2 och 3		Ink datum 1996-09-26	Dnr (FRM) 96/60
		Tidigaste reg datum 1996-09-26	Aktbeteckning (FRM) 2490K-P96/A3
Registerområde, kommun Jmeå	Antal handl 1	Antal kartor 1	Reg datum/Annat avsl datum 1996-10-08
Akt utgallrad datum	P g a ärende (dnr)	ISi dnr	Beslutsdatum 1996-09-10
HANDLÄGGNING	Datum		Datum
	<input type="checkbox"/> Infört på registerkarta	<input type="checkbox"/> Godkänt	
	<input type="checkbox"/> Mellanlagrat	<input type="checkbox"/> Slutfört	
	<input type="checkbox"/> Granskat utan anm	<input type="checkbox"/> Akt till arkiv	
INFORMATION	<input checked="" type="checkbox"/> Nyregistrering	<input type="checkbox"/> Ändring	<input type="checkbox"/> Avregistrering
	Planförkortning Dp	Status B	Plannamn/Text Universitets- och sjukhusområdet ettap 2-3.
	Registerkarta - 447		
	Gäller i o m		Arkivplats
	Tilläggsinformation		
	Genomföranderid	Börjar 1996-07-10	Börjar
		Utgår 2001-12-31	Utgår
	Berör Till: Stadslidern 6:5, Sofiehem 2:1, 3:1, 3:4, 3:9,		
	Bort:		
	Berörda Fp/Dp		
Anmärkingar Laga kraft 96-07-09 Inlagd i Atlas			

Forts anmärkningat

Ändras akt:

245DK-P173/1959, P169/1959, P92/72, P42/1935, P13/1983,
P18/1963

Avregistrerar akt:

Akt som ändras:

Berör

Akt som ändras:

Berör

Akt som ändras:

Berör

Akt som ändras:

Berör

Övrigt