

Saga 3 – Analys av planens konsekvenser för barn



Planeringsunderlag oktober 2022

Sammanfattning

Planområdet ligger inom de centrala delarna av Umeå. Tillgången till lekplatser och grönområden är begränsad, så hur planen utformas spelar stor roll för framtida barn på Saga 3. Idag bor inga barn inom planområdet. Totalt sett i närområdet finns barn i alla åldrar, men i jämförelse med Umeåsnittet finns få barn i centrum.

Avsikten är att friytorna inom planområdet ska möjliggöra utemiljö som inbjuder till rörelse och aktivitet för barn i alla åldrar. Dessa ytor ska vara säkra och skyddade från buller och avgaser.

Inom centrumfyrkanten där planområdet ligger ska tillgången till friytor på gårdar regleras till en sjättedel eller drygt det av BTA (bostädernas totalyta), vilket för denna plan innebär cirka 1000 m² friyta.

Riktlinjer för friyta¹
<ul style="list-style-type: none"> • Friytan ska ha ett skyddat läge för buller och avgaser. • Friytan ska innehålla buskar och träd samt ge en god rumsverkan och möjlighet att följa årstidsväxlingarna. • Barns behov av friytor ska särskilt beaktas. • I centrumfyrkanten bör friytan vara minst en sjättedel av bostädernas totala yta (m² BTA) om inte ytan kompenseras med andra åtgärder.
<p>Med friyta för lek och utevistelse avses den yta som barnen kan använda på egen hand. En friyta ska gå att leka på. Förråd, miljöhus, parkeringsytor samt ytor för varutransporter räknas inte som friyta. Takterrasser har begränsad tillgänglighet och kan därför endast ses som komplement.</p> <p>Närområdet kring bostaden är mycket viktigt för barn och deras förutsättningar för lek, fysisk aktivitet och utveckling. Det är viktigt att friytan är tillgänglig för barn och håller en hög kvalitet som värnar och tillgodoser barns rörelsefrihet och säkerhet.</p>

Nuläge

Planområdet består idag av byggnader som innehåller kontor och handel samt hårdgjorda ytor för parkering och lastzoner.

På Renmarkstorget finns den närmaste lekparken, anpassad för lite yngre barn. För att nå lekparken måste den högtrafikerade bussgatan Skolgatan korsas. Hedlundadungen Väst på stan och Körsbärsdalen på Teg är två större lekparker inom två kilometer från planområdet. I övrigt erbjuder närområdet inte mycket plats för lek och rekreation, särskilt naturliga grönytor, dit barn kan ta sig utan vuxnas sällskap.

¹ Umeå kommun. Fördjupning för de centrala stadsdelarna. Antagen av Kommunfullmäktige 2011, aktualitetsförklaring 2016.

Planförslaget

Planförslaget möjliggör tillkommande byggnation för bostäder och centrumverksamhet. I planområdets nordvästra del möjliggörs att befintlig byggnad kan utökas till sju våningar samt att en ny byggnad i planområdets sydvästra del kan tillskapas med sex våningar. För befintlig byggnad i planområdets östra del kvarstår byggnadshöjden på fyra våningar. Planområdet ska fortsättningsvis innehålla bostäder, centrumverksamhet och kontor samt utemiljö och parkering.

Planområdet innehar begränsade möjlighet för friyta/utemiljö i markplan men en yta om knappa 300 m² som ska möjliggöra gårdsyta [n₁] har kryssats, där endast skärmtak för cykelparkering inom bostadsgård får placeras. För övrig friyta kommer takterrasser att iordningställas och för att säkerställa att tillräcklig friyta uppnås inom planområdet reglerar planen genom en utförandebestämmelse minsta friyta utifrån BTA bostäder. För 3 000 kvm BTA bostäder krävs minst 500 kvm sammanhållen friyta i bullerskyddat läge på takterrass. För 6 000 kvm BTA bostäder krävs minst 1 000 kvm sammanhållen friyta i bullerskyddat läge på takterrass. Detaljplanen möjliggör därmed totalt för ca 1000 m² friyta, vilket uppfyller kravet på minst en sjättedel av nybyggda bostäder samt nya bostäder i befintlig byggnads totala yta (6600 m² BTA).

Konsekvenser för barn beskrivs mer detaljerat i bifogad checklistan. I planområdets närhet finns inte mycket plats för lek och rekreation, särskilt saknas naturliga ytor eller platser dit barn kan ta sig med eller utan vuxnas sällskap.

	Områdets förutsättningar Kommentarer, nuläge, vad finns idag	Förändringar Kommentarer, Vad planeras och effekter av det
Bor/vistas barn här eller i närheten	Inga barn bor inom planområdet men i närområdet finns barn i alla åldrar.	Detaljplanen möjliggör för bostäder. Friyta kommer att tillskapas inom fastigheten.
Planeras miljöer för barn	Finns inga ytor avsatta för barn i dagsläget.	Inom planområdet säkerställs friytor för gårdsmiljö och terrasser, varav delar av kan avsättas och utformas för barn.
Friyta	Området idag inhyser inga bostäder och de obebyggda ytor som finns är hårdgjorda ytor för parkering och lastzon	Detaljplanen möjliggör totalt cirka 1000 m ² friyta, samt knappa 300 m ² är i markplan som komplement då den även kommer inrymma parkering och delvis är bullerutsatt och utsatt för avgaser.
Lekplats (ålder)	Vid Renmarkstorget på andra sidan Skolgatan som är en högtrafikerad bussgata, återfinns en yta som inte är en fullvärdig lekplats men som kan erbjuda en kort paus för centrumbesökande familjer. Dock saknas möjligheter till fri lek utan tillsyn av föräldrar.	Inom planområdet säkerställs friytor för gårdsmiljö och terrasser, varav delar av kan avsättas och utformas för barn i form av lekplatser.

Öppen plats lämplig för bollspel, skateboard	Inom utflyktsavstånd, men inte inom sådant avstånd att barn självständigt kan ta sig dit ligger Broparken och Skateparken Sparken. Vid Hedlunda finns en fotbollsplan, se nedan.	Detaljplanen möjliggör ingen förändring avseende bollspel, skateboard.
Idrottshall/idrottsområde	Närmsta gymnastiksal är vid Minervaskolan ca 600 meter öst om planområdet, här finns även fotbollsplan. Nolias idrottsområde, som inhyser fotbollsplaner, uterink, ishall och idrottshall, ligger ca 1 km öster om planområdet.	Detaljplanen möjliggör ingen förändring avseende idrottshall/idrottsområde.
Skola och förskola	Närmsta förskola Junibacken förskola, ligger ca 400 meter väster om planområdet. Närmsta grundskola Minervaskolan, ligger ca 600 meter öster om planområdet.	Detaljplanen möjliggör ingen förändring avseende skola och förskola
Mötesplatser	Renmarkstorget angränsar till planområdet	En del gårdsmiljö finns i marknivå och ansluter mot Magasinsgatan. Den kan i princip användas av alla passerande. Inne på gården finns entréer till bostäder, cykelförråd och till vissa av verksamhetslokalerna. Denna kan med fördel utformas för möjlighet till lek. I övrigt finns utemiljö en trappa upp på terrassbjälklag. Gårdsytorna här är tillgängliga för alla boende i kvarteret.
Grönområde	Närmsta grönområde/park är Rådhusparken och Broparken ca 500 meter gångväg från planområdet. Hedlundadungen, som inhyser motionsspår ligger ca 1 km väst om planområdet. I övrigt erbjuder närområdet inte mycket plats för lek och rekreation, särskilt naturliga grönytor, dit barn kan ta sig utan vuxnas sällskap, saknas.	Detaljplanen möjliggör ingen förändring avseende grönområde
GC-vägar, stig...	Gott om gc-vägar i området	Detaljplanen möjliggör att befintlig trottoar på Magasingatan breddas in på fastigheten.
Kollektivtrafik	Fastigheten utsätts för busstrafik på två angränsande	Detaljplanen möjliggör ingen förändring avseende kollektivtrafik

	gator, Skolgatan och Magasingatan. Närmaste hållplatsen för kollektivtrafik är Renmarkstorget i direkt anslutning till planområdet	men hållplats finns i direkt anslutning till planområdet.
Trafiksäkerhet	Skolgatan, Magasingatan och Nygatan är angränsande och relativt högtraffikerade gator men gång- och cykelväg finns på båda sidor av dessa. Götgatan som också är en angränsande gata till planområdet är lite mindre trafikerad då det är en enkelriktad gata. Även Nygatan har gc-väg på båda sidor.	Detaljplanen möjliggör att befintlig trottoar på Magasingatan breddas in på fastigheten. I övrigt möjliggör detaljplanen ingen förändring avseende trafiksäkerhet.
Skolväg, barriärer	För att ta sig till närmsta förskola, Junibäckens förskola behöver man korsa Västra Esplanaden, då detta är en större gata med flera filer. För att ta sig till närmsta grundskola behöver man korsa Rådhusplanaden som även den är en flerfilig gata.	Detaljplanen möjliggör att befintlig trottoar på Magasingatan breddas in på fastigheten. I övrigt möjliggör detaljplanen ingen förändring avseende skolväg.
Förorenad luft	Kvävedioxid som dygnsnivå och timnivå kring den övre utvärderingströskeln för miljö kvalitetsnorm längs Skolgatan. Partiklar PM10 ligger klart under miljö kvalitetsnorm och miljömålsgränserna.	Detaljplanen bedöms inte innebära någon ökad risk för förorenad luft.
Buller från omgivning	Bullerutredning med eventuell nödvändig anpassning av byggnader och uteplatser till trafikbullerförordningen krävs. Bussar längs Skolgatan och Magasinsgatan. Buller på uteplats/friyta kan bli ett problem – utreds	För att klara riktlinjer för buller kommer bulleråtgärder att krävas. Dessa säkerställs i detaljplan.
Förorenade områden	Miljöservice biltvätt m.m. i källaren. Oklart om markföroreningar finns.	En miljöinventering ska göras.
Annan risk för hälsa eller olycka	Skolgatan. Bussgata där så gott som alla lokalbussar passerar.	Det finns breda trottoarer och övergångsställen i anslutning till planområdet.