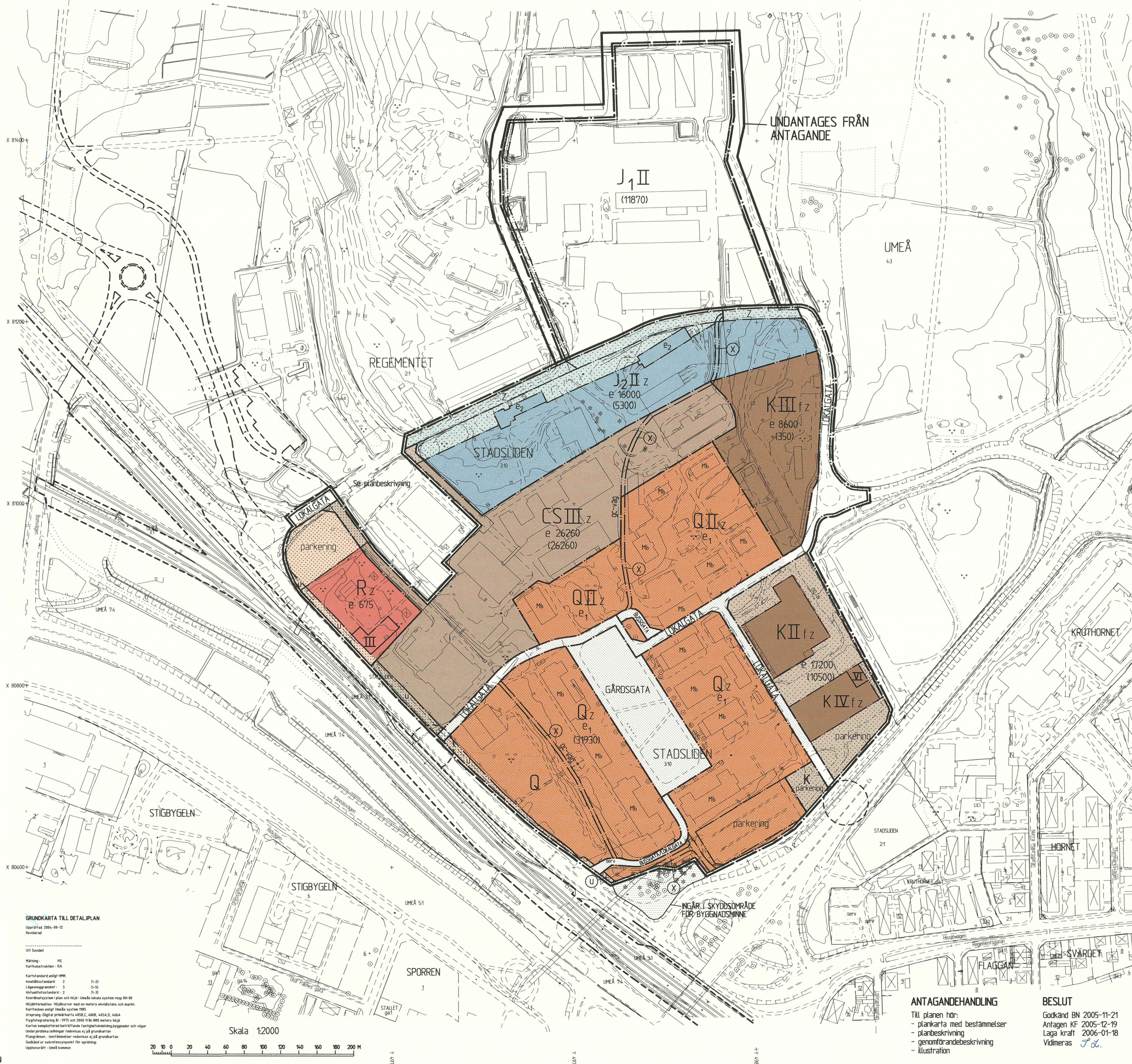




PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA** Lokalgata med blandtrafik
- RASSGATA/LOKALGATA** Allmän körtrafik. Endast gc-väg när nya korsningar/rondeller enligt denna plan är iordningsställd.
- GÅRDSGATA** Kaserngård med parkeringsplatser. Markbeläggning skall utgöras av grus. Hela planområdet utgör ett tågtrafksområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- J1** Industri, ej störande verksamhet för omgivningen. Verksamheten får ej vara personaltät eller på annat sätt stå i strid med Försvarets intressen. Bygglöv ska även prövas enligt särskilt gällande förordnande enligt 12 kap 4§ PBL
- J2** Småindustri och hantverk
- CS** Centrum med skola
- K** Kontor
- R** Kultur, museum
- Q** Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden. Bostäder och handel får endast förekomma i mindre omfattning

UTNYTTJANDEGRAD

- e 0000 Största bruttoarea i m² ovan mark
- (0000) Befintlig bruttoarea
- e1 Viss kompletteringsbebyggelse är möjlig efter särskild prövning enligt kulturminnslagen
- e2 Befintlig bruttoarea får inte utökas

BEGRÄNSNING 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
- Z** Mark iordningsställd som körväg eller gång- och cykelförbindelse skall vara tillgänglig för allmän körtrafik respektive allmän gång- och cykeltrafik i sådan omfattning att såväl ägare och brukare som allmänhet får god tillgång till områdets verksamheter och byggnader och kan föra sig i området.
- parkering** Parkeringsplats skall finnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- IV** Högsta antal våningar
- f** Byggnaderna utformas med hänsyn till byggnadsminnet

Skyddsområde

- Skyddsområde för byggnadsminne enligt 3 kap kulturminnslagen

STÖRNINGSSKYDD

- Väg- och tågbuller**
Bebbyggelsen ska placeras och utformas så att följande ljudnivåer från väg- och tågtrafik inte överskrids.
Vid arbetslokaler:
 - inomhus 40 dB(A) ekvivalent ljudnivå
 - utomhus 65 dB(A) ekvivalent ljudnivåVid bostäder, vård- och undervisningslokaler:
 - inomhus vid fasad 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå
 - vid uteplatser 70 dB(A) maximal ljudnivå
 - inomhus 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå
 - inomhus 45 dB(A) maximal ljudnivå högst 3 ggr/natt (tåg 5 ggr/natt)
- Vid bedömningen av placering och utformning ska utgångspunkten vara ljudutbredning och ljudnivåer från väg- och tågtrafik enligt den bullerutredning som hör till denna detaljplan, om inte andra ljudnivåer särskilt kan visas föreligga och vara långsiktigt bestående.

Industribuller

- Bebbyggelse inom J-området ska placeras och utformas så att följande ljudnivåer inte överskrids för:
 - Bostäder, vård- och undervisningslokaler i omgivande områden:
 - utomhus vid fasad
 - 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå dagtid (kl 07-18)
 - 45 dB(A) ekvivalent ljudnivå kvällstid (kl 18-22)
 - 40 dB(A) ekvivalent ljudnivå nattetid (kl 22-07)
 - 55 dB(A) momentan ljudnivå nattetid
 - Arbetslokaler i omgivande områden:
 - utomhus 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå kl 07-18:00
- Buller från skjutbanor**
Bebbyggelse inom planlagt område ska placeras och utformas så att följande ljudnivåer utomhus inte överskrids:
 - Bostäder 65 dB(A)impuls kl 07-22 och 55 dB(A)impuls kl 22-07.
 - Vårdlokaler 65 dB(A)impuls kl 07-22, 55 dB(A)impuls kl 22-07.
 - Undervisningslokaler 60 dB(A)impuls kl 07-22.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast tio år efter laga kraft
- Kommunen är inte huvudman för allmän plats

ILLUSTRATION

- Utredningsområde för ny korsning/rondell efter år 2009
- Bomvägsrondellen
- Järnvägsområde

Detaljplan för fastigheten
STADSLIDEN 3:10 m fl
inom stadsdelen REGEMENTET
i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län
Samhällsbyggnadskontoret i oktober 2005
Reviderad i november 2005

Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Stina Fahlgren
Arkitekt
2480K-P06/44

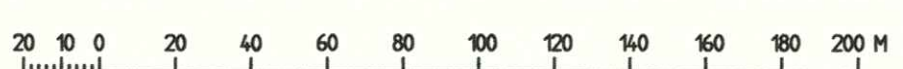
GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2004-09-12
Reviderad

Ulf Sundell

Måttav: 1:50
Kartstämning: 1:50
Kartstandard enligt 1996
Innehållsstandard: 2 (1-2)
Lägesangivelse: 3 (1-3)
Aktuellitetsstandard: 2 (1-3)
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå lokala system resp RM 00
Höjdförskallning: Höjdhöjningar med en meters elevhöjnings och mark.
Karttillstånd enligt Umeå system 1995
Upprättad: Digitala gränslinjer 4858, 4860, 4862, 4864, 4866
Fotografier: 1975 och 2000 från 800 meters höjd
Kartan kompletterad med tillämpliga fastighetsbegränsningar och vägar
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkarta
Plangränser, -bestämningar redovisas ej på grundkarta
Guldgrubbe- och skivningsplaner för spridning
Upphovsätt: Umeå kommun

Skala 1:2000



Regementet – Stadsliden 3:10 i Umeå – illustration



Foto: Anna Sundin.

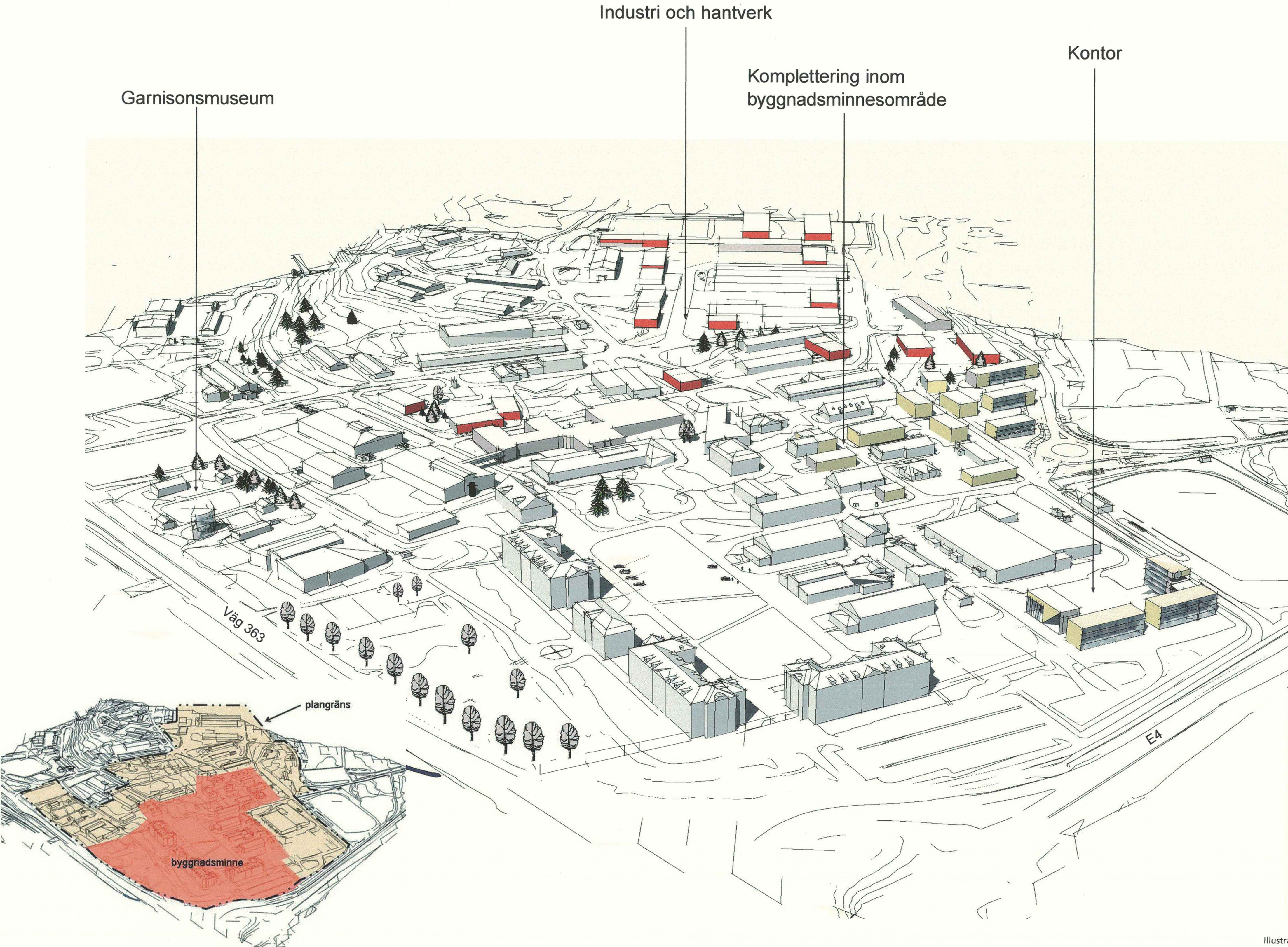


Illustration: Stina Fahlgren, SHBK.



LAGAKRAFTBEVIS

2006-01-18

DNR PLA 04-9

Detaljplan för fastigheten **Stadsliden 3:10** inom stadsdelen Regementet, Umeå kommun

Planen har antagits av kommunfullmäktige 2005-12-19 , § 254

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2006-01-18**.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Detaljplanering

Ingrid Lindfors

Kopia till:

Länsstyrelsen, Samhällsplanering
Stadsledningskontoret
Sökanden

Samhällsbyggnadskontoret:

Geografisk information
Bygglov
Fastighetsbildning

060130171253205

2480K - P06 /44

2006-01-18 05:10

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Bankgiro	e-post
Samhällsbyggnadskontoret	Stadshuset	090-16 14 15 (planexp)	090-16 14 22	759-8899	samhallsbyggnadskontoret@umea.se
Detaljplanering	Skolgatan 31 A	090-16 10 00 (vx)	Postgiro	Org nummer	
901 84 UMEÅ			62000-5	212000-2627	

Plats och tid Kommunfullmäktiges sessionssal
klockan 09.00-11.50, 13.30-14.20

Beslutande Se separat lista
Ersättare Se separat lista

Övriga deltagande Ingalill Bengtsson, nämndsadminstratör
Jan Björinge, stadsdirektör
Jörgen Boman, pressinformatör
Carina Lidgren, kommunjurist

Justeringens tid och plats 2005-12-27, kl 15.00 på sekreterarens tjänsterum, stadshuset

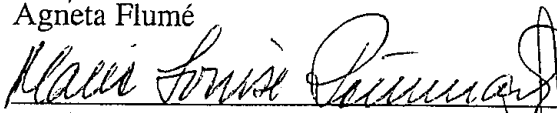
Utses att justera Christina Bernhardsson (s) Sven-Olov Edvinsson (c)

**Underskrifter
Sekreterare**

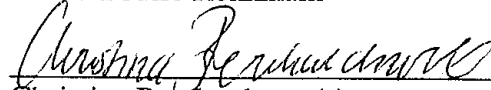

Agneta Flumé

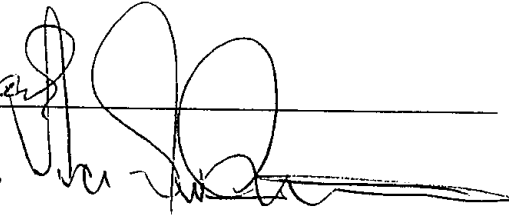
Paragrafer
246-258

Ordförande


Marie-Louise Rönnmark

Justerande


Christina Bernhardsson (s)


Sven-Olov Edvinsson (c)

BEVIS

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum

2005-12-19

**Datum för anslags
uppsättande**

2005-12-27

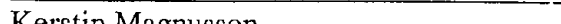
**Datum för anslags
nedtagande**

2006-01-18

**Förvaringsplats
för protokollet**

Stadsledningskontoret, kansliet

Underskrift


Kerstin Magnusson

PLU § 182

KS § 145

KF § 254

2005.244

214

Detaljplan för fastigheten Stadsliden 3:10 m.fl inom stadsdelen
Regementet – antagande

Byggnadsnämnden beslutade 2005-11-21 § 267

att revidera detaljplanen i enlighet med utlåtandet och
att godkänna detaljplanen för antagande.

Byggnadsnämndens beslut, planbeskrivning, samrådsredogörelse
och plankarta bifogas protokollet.

BILAGOR

Stadsledningskontoret anför i skrivelse 2005-11-21 följande:

Bakgrund

Planförslaget syftar till att klarlägga planföresättningar för området så att verksamheterna inom området kan fortgå och utvecklas, med hänsyn taget till att delar av området är byggnadsminne och med hänsyn till försvarsmaktens behov utifrån sin verksamhet (Skyddscentrum Norr) i angränsande område.

Byggnadsnämnden avser att 2005-11-21 ta ställning till godkännande av ett efter utställning reviderat planförslag. Detta utlåtande är upprättat under förutsättning att byggnadsnämnden då godkänner det reviderade planförslaget och föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen.

Det reviderade planförslaget som byggnadsnämnden föreslår godkänna undantar två områden från planläggning. Dels omfattar planförslaget enligt utställningshandlingen inte området för Skyddscentrums verksamhet, eftersom vägfrågorna som berör det området tills vidare inte kunnat slutligt klaras ut med Skyddscentrum. Dels också det s.k. J1-området i nordöstra delen undantaget, efter utställningen, eftersom Försvarsmakten till slut

inte accepterar den lösning på planbestämmelsernas utformning som kommunen i samråd med Skyddscentrum och Försvarmaktens regionala företrädare, samt länsstyrelsen, ändå varit överens om till utställningen. I båda fallen hävdar Försvarmakten riksintresseaspekter.

Planförslaget bedöms i övrigt vara förenligt med kommunens och andra allmänna intressen och i enlighet med kommunens övergripande planering. Det strider inte mot något enskilt intresse.

PLU

Planeringsutskottets förslag:

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplanen för fastigheten Stadsliden 3:10 m.fl inom stadsdelen Regementet.

KS

Kommunstyrelsens förslag:

Enligt planeringsutskottet.

Protokollsanteckning

Anders Sellström, Åsa Ögren, Eva Arvidsson och Daniel Kallos deltar ej i beslutet.

Kommunfullmäktiges behandling av ärendet.

Följande yttrar sig:

Lennart Holmlund och Ingrid Eriksson.

KF

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplanen för fastigheten Stadsliden 3:10 m.fl inom stadsdelen Regementet.

Protokollsanteckning

Eva Arvidsson, Mikael Berglund, Anders Sellström, Sture Eriksson och Gunilla Berglund deltar ej i beslutet.



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Beslutsdatum
2005-11-21 § 267

Dnr PLA 2004-09

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: Stadsliden 3:10
Fastighetens adress: Regementet

Sökande: Umeå Företagscentra AB
910 20 Hörnefors

Ärendet avser: Detaljplan, godkännande

TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare: Stina Fahlgren

Sign:

Syftet med detaljplanen är att säkerställa tillväxt inom planområdet på de befintliga byggnadernas villkor med hänsyn tagen till byggnadsminnet och försvarets behov. Syftet är också att göra stadsdelen Regementet till en mer integrerad del av staden.

Samrådsförslaget för detaljplanen fastigheten **Stadsliden 3:10 m fl** upprättad av Samhällsbyggnadskontoret i Umeå i mars 2005, har varit ute på samråd under tiden 23 mars 2005 till och med 25 april 2005.

Utställningsförslaget, upprättad i oktober 2005, har varit utställd för granskning under tiden 25 oktober 2005 till och med den 15 november 2005..

Underrättelse om utställningen har skett genom kungörelse på kommunens anslagstavla samt i Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren den 18 oktober 2005.

Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, berörda statliga och kommunala instanser har per brev och i samrådsmöten givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Yttrande utan erinran har inkommit från **Miljö- och hälsoskyddsnämnden**.

Länsstyrelsen yttrande i sin helhet:

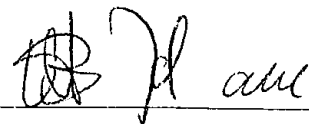
”Länsstyrelsen har tidigare framfört synpunkter i ärendet i samrådsyttrande daterat den 2 maj 2005. Ytterligare kontakter och samråd har genomförts underhand i ärendet varvid möjligheterna till samsyn kring hanteringen av Försvarsmaktens riksintresse har prövats. Utställningshandlingen har i stort utformats i enlighet med de slutsatser som därvid framkommit.

Försvarsmakten har dock slutligen bedömt att den i utställningshandlingen föreslagna lösningen inte säkerställer riksintresset avseende J₁-området och tillfarten till garnisonsområdet.

Försvarets riksintresse

För att tillgodose riksintresset fordras följande förändringar av utställd detaljplan:

Den del av Vaktvägen som ansluter till väg 363 och redovisats som



CSz-område ska redovisas som lokalgata alternativt utgå ur planen för att långsiktigt säkerställa Försvarmaktens infart från väg 363 till garnisonsområdet.

För att tillmötesgå Försvarmaktens krav på skydd av riksintresset fordras att J₁-området utgår ut detaljplanen. Utfärdat förordnande enligt 12 kap 4 § PBL gäller då för J₁-området.

Om den utställda detaljplanen antas utan dessa förändringar kan planen komma att kallas in för Länsstyrelsens prövning enligt 12 kap 1 § pkt 1 PBL.

Byggnadsminnet

Efter samråd har i fortsatta diskussioner underhand framförts synpunkter som är angelägna för att säkerställa kulturmiljövärden i byggnadsminnets skyddsområde. Länsstyrelsen anser det angeläget att dessa synpunkter tillgodoses i den antagna planen.

En bestämmelse om att kaserngårdens markbeläggning skall vara grus bör införas.

Den sydligaste spetsen/delen av skyddsområdet för byggnadsminnet ingår ej i utställningshandlingen (planlöst område). Området ingick i samrådshandlingen och Länsstyrelsen anser att det vore fördelaktigt att även det området ingår i den antagna planen. Väljer kommunen att låta området vara planlöst bör en kommentar införas om att den delen av byggnadsminnets skyddsområde ej redovisas i planen.

Illustrationens kompletteringsbebyggelse inom byggnadsminnets skyddsområde bör tas bort eller så bör det understrykas att kompletteringen är hypotetisk och måste tillståndsprövas hos Länsstyrelsen.

I planbeskrivningen under rubriken Plandata nämns att planområdet *gränsar* till två gällande planer. Delar av planförslaget *ingår* i dessa planer."

Kommentar: J1-området undantas från antagande i Vaktvägens norra gräns i enlighet med Försvarmaktens yttrande. Den del av området som kvarstår inom detaljplanen ges byggnadsförbud och får ingå J2-området.

Infarten vid Vaktvägen som ansluter till väg 363 har ändrats enligt kommentar under Försvarmakten "infart från väg 363".

Plankartan kompletteras med att kaserngårdens markbeläggning ska vara grus. Byggnadsminnesområdet utanför detaljplanen gräns illustreras på plankartan eftersom den upplysningen blir tydligare än text i planbeskrivningen. Till sist har planbeskrivningen ytterligare tydliggjorts angående tillkommande bebyggelse inom Q-området i enlighet med yttrandet.



BYGGNADSNÄMNDEN PROTOKOLL

Beslutsdatum
2005-11-21 § 267

Dnr PLA 2004-09

Justerarnas sign:

Umeå kommunföretag (Umeå Företagscentra AB) har en rad synpunkter på utställningsförslaget. Man anser att utställningsförslaget strider mot den överenskommelse som träffats med försvaret ang. trafik på Vaktvägen. Man vill därför att lokalgatan från nordost in till J1-området utgår ur detaljplanen och att den endast omfattar Centralvägen.

Man avstyrker att ytor inom Q-området nyttjas som "lokalgator och cykelvägar" dvs. med åtagande för fastighetsägaren enl. planens genomförandebe- skrivning. Av samma anledning och för att planens syfte "integrering med sta- den" bättre ska uppfyllas, motsätter man sig enskilt huvudmannaskap. Man an- ser att samma förutsättningar bör gälla för Stadsliden 3:10 som för övriga stadsdelar i "centrala" Umeå. Därutöver framförs:

att man är ytterst tveksam till föreslagna utfarter mot E4 och väg 363.

att man avvisar förslaget om hastighetsbegränsningar inom planområdet (eftersom man undrar: vem ska sätta upp skyltar vem ska kontrollera hastigheterna osv).

att Umeå kommun initierar bildandet av erforderliga gemensamhetsanlägg- ningar för fjärrvärme, vägar/belysning, trafik, va etc. där Umeå kommun, Umeå kommunföretag samt Fortifikationverket FORTV är delägare.

Till sist framför Umeå kommunföretag att Umeå kommun äger Centralvägen med den nyuppförda rondellen och Midgårdsskolan vilket kan innebära skilt huvudmannaskap.

***Kommentar:**.. Detaljplanens antagandehandling innebär enskilt huvudmannaskap. Men frågan kan mycket väl prövas igen efter planens antagande med en planändring.*

I övrigt hänvisas till yttrande under Försvarsmakten.

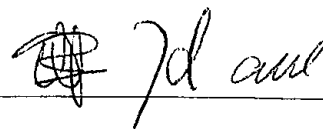
Försvarsmakten påpekar att kommunen i huvudsak tillgodosett försvarets synpunkter i samrådsskedet.

J1-området

I utställningsskedet återkommer dock försvaret till frågan om J1-området. Man påtalar att J1 ingår i område för riksintresse för totalförsvaret som omfattas av Lsty AC förordnande jämlikt PBL 12§4 och kan därför inte planläggas.

Man skriver: "Under sommaren fördes en underhandsdialog mellan kommu- nen, Lsty och FM angående möjligheten att samordna ett 12§4 förordnande med en detaljplan genom lämpliga formuleringar i planbestämmelserna och likväl låta "J1-området" ingå i planområdet. FM uttalade sig då positivt om den möjligheten. FM har dock ytterligare prövat frågan i samverkan med Boverket och Lsty och kommit till slutsatsen att en sådan konstruktion ej utgör tillräck- ligt skydd för riksintresset varför FM vidhåller den uppfattning som delgavs i tidigare yttrande över samrådshandlingar."

Den del av Vaktvägen som leder genom J1-området, i gräns mot J2-området, kan ingå i detaljplanen under förutsättning att byggnadsförbud införs på om- rådet i detaljplanen.

Infart från väg 363

Försvarmakten skriver att infarten från rondellen vid väg 363 till FM område med beteckningen CSz kan ingå i detaljplanen men gatan skall kvarstå i FORTV fastighet samt markeras som lokalgata alternativt kompletteras med byggnadsförbud alternativt utgå ur detaljplanen. Vidare anser man att den del av infarten till Vildmannen som gränsar till Garnisonsmuseets parkering bör vara prickmark.

Trafik på Vaktvägen

Försvarmakten skriver: "I remisshandlingarna har ett antal alternativ i syfte att möjliggöra civil trafikering med genomfart genom FM område beskrivits. Umeå kommun har djupare studerat och beskrivit tre alternativ men funnit att de två alternativ som FM kan acceptera är alltför kostsamma i nuläget. FM har å sin sida funnit att det tredje alternativet med tunnel under Vaktvägen tillgodoser FM krav vad avser säkerhet och trafiksäkerhet men inte utgör en för verksamhetens bedrivande acceptabel lösning. Inget av de föreslagna alternativen har således bedömts genomförbara i nuläget. FM avser därför tills vidare vidmakthålla den överenskommelse mellan C Umeå Garnison och Umeå Företagscentra AB som under vissa förutsättningar medger passage mellan rondellen väg 363 och "Umestan garageområde" (= "J₁-området" i planförslaget). Detta innebär att "J₁-området" tills vidare kan trafikeras från väg 363 men att genomfart i östlig riktning ej medges.

FM bedömning är att alternativet med inlösen av FM del söder Vaktvägen och ersättningsbebyggelse norr om Vaktvägen är det enda långsiktigt fungerande alternativet."

Genomförandefrågor

Angående frågor som rör fastighetsreglering, mark- och eller byggnadsöverlåtelser, servitutsfrågor, samt bildande av eventuella gemensamhetsanläggningar hänvisar man till Fortifikationsverkets yttrande.

Kommentar:J1-området

J1-området undantas från antagandet av detaljplanen.

Infart från väg 363

Infarten från rondellen vid väg 363 till FMs område markeras som lokalgata.

Trafik på Vaktvägen

Detaljplanen utformas så att den inte förhindrar det avtal som finns mellan C Umeå Garnison och Umeå Företagscentra AB. Det innebär att lokalgatan från nordost in till J1-området i stället betecknas med z och att lokalgatan endast omfattar Centralvägen.

Samhällsbyggnadskontoret anser att den långsiktigt hållbara lösningen för Umeå kommun och Försvarmaktens gemensamma gränslinje är att Vaktvägen



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Beslutsdatum
2005-11-21 § 267

Dnr PLA 2004-09

Justerarnas sign:

görs till lokalgata i sin helhet, att kasernområdet sydost om Vaktvägen tillförs Stadsliden 3:10 och att J1-området tillförs Regimentet 2:1.

Genomförandefrågor

Genomförandefrågorna klargörs i planens genomförandebeskrivning.

Fortifikationsverket hänvisar till sitt yttrande i samrådsskedet som kompletteras med detaljsynpunkter:

”J1-området kan inte ingå i detaljplanen. FM hävdar riksintresse som skäl för erinran.

I nu presenterat underlag har färgsättningen tydliggjort att den del av området som utgör infart till FORTV område ingår i den del som benämns CS₂ och avses hamna under enskilt huvudmannaskap. Detta tillgodoser inte FM behov att långsiktigt säkerställa infart från väg 363 till garnisonsområdet. FORTV menar att infarten (avsnittet mellan väg 363 och FORTV område) kan ingå i detaljplanen men att den skall kvarstå i FORTV fastighet alternativt helt undantas från detaljplanen.

Vidare har FORTV tidigare svarat att del av väg som löper parallellt med R₂-området med infarten mot restaurang Vildmannen kan ingå i detaljplanen men kvarstå i Regimentet 2:1. Här kan FORTV medge en fastighetsreglering som tillför Stadsliden 3:10 denna del av vägen.

Övriga genomförandefrågor: FORTV har, vid ett möte med kommunen (2005-10-13) påpekat farhågorna med att förhållanden för förvaltning och drift av infrastrukturen för värme och vatten kan förändras som en följd av att området detaljplanläggs.

FORTV hänvisar till köpekontraktet, punkt 10, mellan FORTV och Umeå kommun där kommunen eller kommunalt bolag åtar sig att leverera värme och vatten till statens byggnader. FORTV utgår från att detta gäller framgent.”

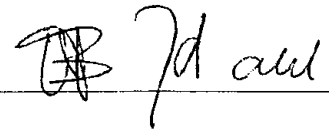
Kommentar: *Infarten betecknas som lokalgata och kan kvarstå i FORTVs ägo. Se vidare genomförandebeskrivningen och kommentar under Försvarmakten.*

Banverket påpekar att det är viktigt att gång- och cykelnätet utformas så att trafikströmmar styrs till de planskildheter som finns och kommer att finnas i framtiden. I övrigt har man synpunkter av redaktionell karaktär.

Kommentar: *Gc-stråken inom planområdet leder till planskilda korsningar t ex gångbron över till centrum och till gc-vägarna i anslutning till Bomvägsrondellen. I övrigt ändras planbeskrivningen enligt yttrandet.*

Vägverket vidhåller sina synpunkter från samrådet.

Kommentar: *Se samrådsredogörelsen. Yttrandet föranleder ingen ytterligare åtgärd.*



Kommunens planeringsutskott PLU tillstyrker detaljplanen samt rekommenderar byggnadsnämnden att undanta J1-området från detaljplanens antagande.

Kommentar : J1-området undantas i detaljplanen.

Brandförsvaret påpekar att brandvatten kapaciteten inom området skall tillförsäkras ett volymflöde om minst 20 l/s. Samråd ska ske med Brandförvar och Säkerhet.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras enligt yttrandet. Vatten för brandskydd utreds och åtgärdas i byggnämlanskedet.

UMEVA anför att eventuella åtgärder för att förbättra kapaciteten på VA-ledningsnätet inom området ur brandskyddssynpunkt eller annan orsak åvilar fastighetsägaren eller gemensamföreningen inom området.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras enligt yttrandet. Se även under kommentar till Brandförsvaret.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden föreslås att revidera detaljplanen i enlighet med utlåtandet vilket även innebär att J1-området undantas från detaljplanens antagandehandlingarna. Byggnadsnämnden föreslås att godkänna den reviderade detaljplanen och föra den till kommunfullmäktige får antagande. Paragrafen föreslås förklaras omedelbart justerad.

Kvarstående synpunkter som inte kunnat tillgodoses har framförts av följande (säckägare:)

I utställningsskedet: Umeå kommunföretag. *AB*

I samrådsskedet: Vägverket och Tekniska nämnden.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen i enlighet med utlåtandet och
att godkänna detaljplanen för antagande i kommunfullmäktige.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Åsa Ögren (s) och Anders Sellström (kd) var ej närvarande vid ärendets behandling.

Detaljplan för fastigheten **STADSLIDEN 3:10** inom stadsdelen Regementet, Umeå kommun, Västerbottens län

Inramade avsnitt i planbeskrivningen och skrafferade områden på bilder undantas från antagande.

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör plankarta med bestämmelser och illustrationer, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att säkerställa tillväxt inom planområdet på de befintliga byggnadernas villkor med hänsyn tagen till byggnadsminnet och Försvarsmaktens behov. Syftet är också att göra stadsdelen Regementet till en mer integrerad del av staden.

PLANDATA

Planområdet omfattar 31 hektar och ligger i en kil mot Centrala Stan begränsad av Hissjövägen, väg 363 och Europaväg 4.

Planområdet utgörs i huvudsak av fastigheten Stadsliden 3:10 och ägs av Umeå Företagscentra AB.

Fastigheten Stadsliden 3:10 gränsar i nordväst till fastigheten Regementet 2:1 som ägs av Fortifikationsverket. Plangränsen sammanfaller med Stadsliden 3:10 med undantag av en kortare sträcka väster om vägen in mot restaurang Vildmannen. Vägen, som tillhör Regementet 2:1 föreslås ingå i planområdet för att museiområdet och restaurangen ska bli tillgängliga för allmänheten.

Området ingår i detaljplan för del av (Botniabanan och) Bomvägen, laga kraft 2004-12-14, samt detaljplan för Stadsliden 2:1 och 3:10 (gång- och cykelbro), laga kraft 2003-11-04. Området gränsar till detaljplan för del av fastigheterna Umeå 3:1 och 5:1. Naturområdena i plangränsen mot ost-nordost är inte planlagda.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Fastigheten Stadsliden 3:10 har tidigare inte varit planlagd eftersom Fortifikationsverket ägde området fram till försäljningen 1998.



Planområdet.

Mellan åren 1996 till 2000 togs beslut om nedläggning av Lapplandsbrigaden, Stridsskolan Nord samt I 20/Fo61.

År 1998 beslöt Umeå kommunfullmäktige att köpa I 20-området. I förvärvet ingick 49 byggnader.

Kommunfullmäktige beslöt den 22 juni 2004 att Umeå kommunföretag ska påbörja en utförsäljning av företagsparken "Umestan" och fastigheten Stadsliden 3:10.

Översiktliga planer

I Översiktsplan för Umeå kommun, ÖPL 98, ingår planområdet i "I 20 övningsområde—utredningsområde" (12.15). När gällande översiktsplan skrevs planerades ett bildande av Totalförsvarscentrum Norr (TN) i samarbete mellan försvaret, universitetet, FOA, länsstyrelsen, landstinget och kommunen.

Här anges att den markanvändning som bör analyseras i den kommande fördjupningen för området är försvarets verksamhet, E4-sträckningen, Botniabanan med godsbangård samt natur- och rekreationsområde. Delar av I 20-området omnämns som ett viktigt rekreationsområde och I 20 kasernområde ses som ett möjligt kommande arbetsplatsområde. Ett fördjupat planeringsarbete för området har pågått med anledning av föreslagna vägdragningar.

I fördjupning avseende *Övergripande vägnät* ÖPL Umeå kommun från 2002, poängteras vikten av återskapande av stadsmiljöer i anslutning till tidigare trafikleder. Tillkomsten av en ringled runt Umeå ger möjligheter att återta mycket av stadsrummets kvalitéer. Här redovisas hur lokala trafiksystem måste förändras för att dessa kvalitéer ska uppnås. Gator som upplevs som trafikrum bör omvandlas till stadsrum och bli mer integrerade i centrums funktioner. Centrumfunktionerna kan då växa över nuvarande begränsningar som trafiklederna utgör, med en förbättrad stadsbild som följd. Korsningspunkter kan ordnas på nuvarande Europavägar med det lokala huvudvägnätet så att tillgängligheten inom de centrala delarna av staden ökar.

Program

De allmänna planeringsförutsättningarna redovisas i bilden på sidan 6. Dessa är framför allt påverkan av Botniabanan, Bomvägsrondellen, Norra länken och Försvarsmaktens område. Detaljplanen tar hänsyn till de övergripande planeringsförutsättningarna och omöjliggör inte genomförandet av dessa. Kommunen har också skissat på bebyggelse i den östra delen av I 20-området och tillgängligheten till dessa områden tillgodoses i planläggningen av fastigheten Stadsliden 3:10.

Detaljplanen anses överensstämma med intentionerna i ÖPL 98 och därför har inte något program upprättats för detaljplanen. (Se även nedan.)

Miljökonsekvensbeskrivning

Planen bedöms inte medföra betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark och vatten eller andra resurser. Därför upprättas inte en miljökonsekvensbeskrivning för detaljplanen.



Planområdet, en del av centrala Umeå.

Kommunala beslut i övrigt

Samma år som Umeå kommun förvärvade fastigheten Stadsliden 3:10 beslutade kommunfullmäktige att överlåta fastigheten till Hörnefors Företagscentrum AB som senare ombildades till Umeå Företagscentrum AB.

Målsättningen för det kommunala bolaget har varit att skapa förutsättningar för att utveckla näringslivet i Umeå och att omvandlingen av området sker på ett ”balanserat sätt” för att undvika att företagscentrumet, Umestan, enbart bidrar till en omflyttning av befintliga företag i Umeå.

Kommunens ÖPL-grupp ansåg i augusti 2004 att följande utgångspunkter och frågeställningar är viktiga att arbeta vidare med i planförslaget:

- Stadsliden 3:10 planeras så att tillgängligheten till omgivande stadsdelar ökar.
- Kontakten med Umeå järnvägsstation bör underlättas speciellt för gång- och cykeltrafik.
- E4 övergår på sikt till en stadsgata.
- In- och utfarterna enligt det redovisade preliminära planförslaget bör säkerställas.
- Handel inom planområdet är tveksamt eftersom det kan utarma centrum.
- Bostäder inom planområdet är tveksamt.
- Man bör inte upprätta ett detaljplaneprogram för Stadsliden 3:10 eftersom det kan begränsa den fortsatta planeringen av I 20 området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Umestan är idag Norrlands största företagspark med arbetsplatser för 1000 personer och 1 700 elever. Inom området finns 75 företag, främst lokala, men även stör-

re koncerners lokalkontor. Här finns bl a elektronik-, it-, konsult- och byggföretag, Posten samt biotechföretag. Det finns fyra skolor inom området; Midgårdsskolan som även inrymmer Umeå Musikskola, John Bauergymnasiet, Umeå Internationella gymnasium samt Polishögskolan. Skolorna finns i de gamla kasernerna men även i nya byggnader inom planområdet. Polishögskolan har föreläsningssalar i det gamla militärsjukhuset och det närliggande före detta skidförrådet har inretts som träningslägenheter för poliserna. De har också tillgång till skjutfältet inom I 20-området.

Profilteatern har sina lokaler i det gamla exercishuset vid kaserngården och i före detta underofficersmännen inryms konferenslokaler.

Polishögskolans huvudbyggnad är ett fint exempel på att skyddsområdet för byggnadsminne kan kompletteras med ny bebyggelse.

Utöver befintlig bebyggelse visar detaljplanens illustration att 35 000–40 000 m² tillkommande byggrätt kan vara möjliga inom planområdet. Den byggrätt som är angiven i planens bestämmelser är 35 600 m². 10 800 m² inom JI-området och 1 700 m² inom Q-området kan därutöver vara möjligt att bebygga enligt planens illustration efter särskild tillståndsprövning av Länsstyrelsen.

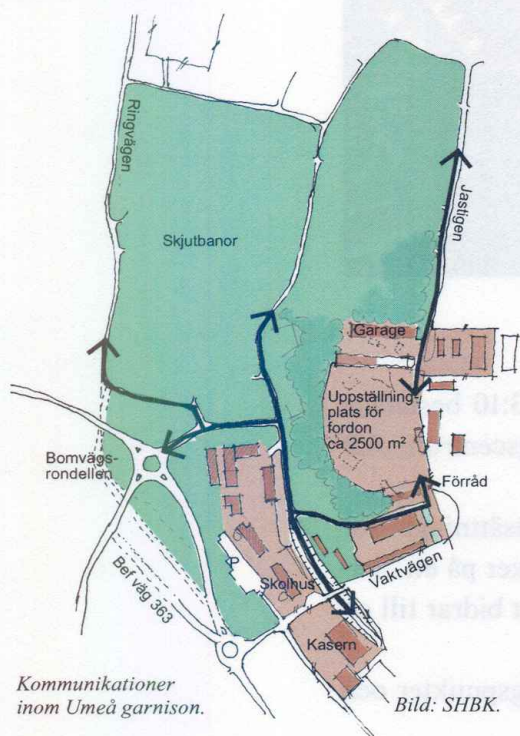
Detaljplanens gränsområde mot Umeå garnison

En långsiktig hållbar lösning både för Umeå kommun och Umeå garnison bör eftersträvas i planeringsarbetet.

Rondellen vid väg 363 och Vaktvägen är en viktig länk för trafik upp till JI-området men också för trafik vidare genom Stadsliden 3:10 till den östra delen av I 20-fälten.

För att möjliggöra civil trafik genom Försvarsmaktens område som ligger på bägge sidor om Vaktvägen, har olika lösningar diskuterats under planarbetets gång.

Umeå kommun har prövat möjligheten att lösa in byggnaderna inom kasernområdet på den södra sidan av Vaktvägen, men det ansågs inte ekonomiskt försvarbart.



En lösning med ny infart till Umeå garnison från Bomvägsrondellen med en tunnel under Vaktvägen har också utretts av Umeå kommun (utredningsskiss med tunnel-VVkonsult/SHBK sept 05). Tunneln medger civil trafik förbi Skyddscentrums område på ett trafiksäkert sätt och löser Umeå kommuns behov av kommunikation upp till planområdets norra delar och vidare österut.

Försvarmakten anser dock att utredningsskissen inte är en bra lösning för Umeå garnisons utveckling eftersom tunneln bl a innebär att området blir delat och att handlingsfriheten att utveckla och att bedriva verksamhet inom området beskärs. Man vill i stället att frågan om inlösen av kasernerna söder om Vaktvägen prövas igen.

För att tillmötesgå kommunens önskemål att civiltrafik ska kunna passera genom Skyddscentrums område upprätthålls tills vidare det avtal med Umeå Företagscentra som medger det. Detaljplanen hindrar inte den överenskommelsen.

Försvarmaktens område Regimentet 2:1 lämnas därför tills vidare utanför detaljplanen, med undantag av vägen in till Vildmannen.

Utgångspunkter för planförslaget

- Norra länken börjar byggas inom en 10-års period.
- Efter det övergår E4 och väg 363 till kommunala gator och planeras bli stadsgator.
- Stadsdelen Regimentet bör knytas närmare Centrala Stan, Väst på Stan, Västerslätt och Haga.
- Riksintresset Umeå garnison gränsar till planområdet.
- Bomvägsrondellen byggs.
- Riksintresset järnvägen enligt Järnvägsplan 75 med godsbangård.
- Handlingsfrihet för övriga I 20-området bibehålls.
- Byggrätterna inom området kan utökas från omkring 85 000 m² till 120 000 m² (10 800 m² inom J1-området undantas från antagande.)
- Stadsdelen Regimentet bör knytas närmare stadens centrum men även till andra stadsdelar som Haga, Sandbacka, Väst på Stan och Västerslätt. Ett första steg är den nya gång- och cykelbron som byggts vid E4 över järnvägen, väg 363 och E12 och som förbinder stadsdelen med Centrala Stan. Dock har punkthusen i kvarteret Sporren tillsammans med muren som utgör landfästet för den nya träbron inneburit att kvarteret Regimentets byggnader skurits av visuellt från stadshusområdet. Desto viktigare är det därför att området knyts närmare de andra delarna av staden.
- Efter 2009, när Norra Länken börjat byggas, kan väg 363 och E4 omvandlas till stadsgator omgivna av kvarter. De föreslagna utfarterna mot väg 363 och mot E4 är då möjliga att utföra efter vidare utredningar av korsningarnas utformning.
- En fortsatt utveckling av området måste ske med hänsyn till Försvarmaktens verksamhet. Försvarmakten utökar sin verksamhet i området efter försvarsbe-



Övergripande planeringsförutsättningar.

slut i december 2004. Umeå garnison består idag av Totalförsvarets Skyddscentrum (SkyddC), Västerbottensgruppen (G61) och Försvarsmaktens Logistik (FMLOG). Planförslaget tar hänsyn till försvarets verksamhet bland annat beträffande buller och trafikfrågor.

- Till grund för planarbetet ligger även FoU-projektet *Återanvändning av försvarsfastigheter* april 1997 av Fortifikationsverket, Byggforskningsrådet och VBB Arkitekter. Rapporten ger en överblick över omvandlingar av nedlagda regementen i Sverige.

Rapporten beskriver värdet för samhället av regementsomvandlingen till civil verksamhet utifrån tre aspekter:

- återanvändningens bidrag till näringslivs- och kompetensutveckling på orten,
- återanvändningens bidrag till en förbättrad stads- och planutveckling vilket bl a innebär att barriären i stadsbygden förbyts i ökad tillgänglighet och kontakt mellan olika delar av orten, att kvartersbebyggelse inom planområdet ansluter till ortens historiska stadsbyggnadsmönster och att grönområden kan nyttjas av staden,
- återanvändningen ska innebära funktionellt och effektivt utnyttjande av bebyggelse och infrastruktur, inklusive arkitektoniska och miljömässiga hänsyn.

NATUR OCH FRIYTOR

Förutom det lummiga grönområdet inom Garnisonsmuseets område vid väg 363 finns två naturområden: ett mellan Polishögskolan och Midgårdsskolan, det vill säga vid kaserngårdens kortsida, och ett nordväst om Midgårdsskolan.

Grönområdet vid kaserngårdens norra hörn är en viktig friyta för skolbarn och för upplevelsen av miljön inom Regementsområdet.

Tillgången till sportfälten utanför planområdet i öster är av stort värde för skolorna. Närheten till vandringslederna upp mot Hamptjärnsstugan liksom skidspår på vintern, ger rika möjligheter till friluftsliv för människorna inom planområdet.



Skogsdunge vid Kaserngården.

Regementsparken

Inom planområdet, mellan stadens centrum och kasernerna A och B, ligger den stramt symmetriska Regementsparken omgiven av ett smidesstaket och ett stängsel mot väg 363. Regementsparken är en tillgång både för allmänheten och för de som arbetar inom Stadsliden 3:10. Det vore av värde om parken kunde återskapas till den romantiska park den en gång var med slingrande gångar och med en tydlig mittaxel, kombinerad med en öppenhet. I smidesstaketet finns grindar in till parken från söder och mellan kasernerna och den före detta kanslibygnaden. Se även rubriken "Stängsel".



Central axel i Regementsparken.



Bildcollage av Regementsparken.

Geoteknik

Det gamla kasernområdet ligger på en moränås med sin högsta punkt i den norra delen av planområdet. Sediment av i huvudsak sand och silt finns endast i planområdets sydvästra gräns mot väg 363.

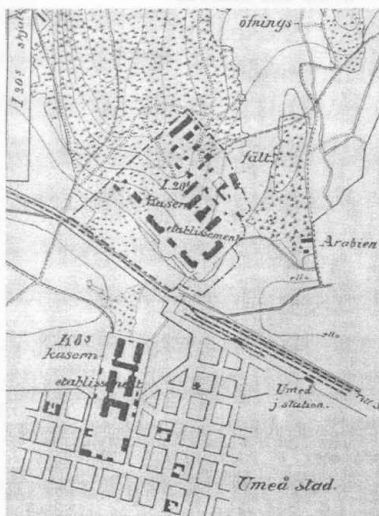
Fornlämningar

Enligt Riksantikvarieämbetets register för Umeå stad finns fyra minnesstenar inom planområdet.



Foto: ur Sven Hults samling.

Kasernområdet inramades i skog fram till 1930-talet.

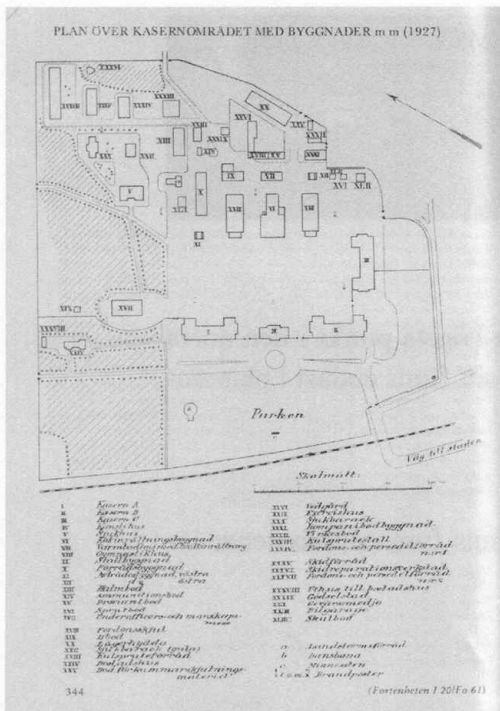


K4:s och I 20:s lägen i staden.

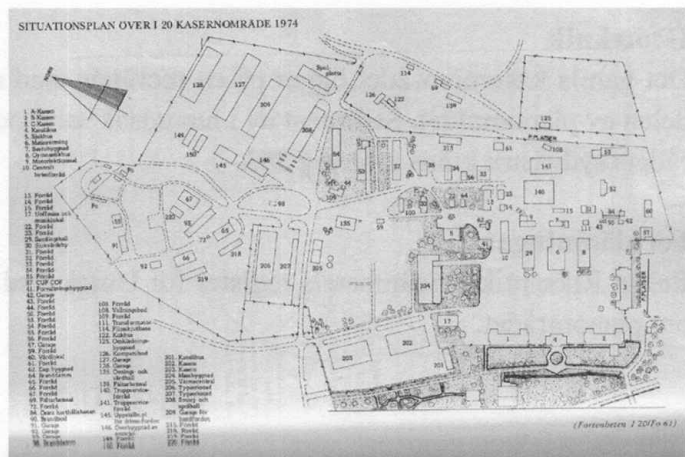
blissement" – genom att erbjuda goda villkor som järnvägsan-
knytning, centralt läge och bra byggbar mark eftersom rege-
mentet innebar stabil sysselsättning och skatteinkomster.

I Umeå har stadens tillväxt gjort att regementsområdet hun-
nits ikapp av staden och I 20-området gränsar idag till mycket
centrala delar av staden. Det före detta militära området utgör i
dag en kil in i staden, med kasernområdet närmast staden och
obebyggda ytor längre ut, en situation som är mycket vanlig
i orter med regementen från denna utbyggnadsperiod. Garni-
sonsstädernas utbyggnadsriktningar har i hög grad styrts av re-
gementen. Bebyggelsemönstret i Umeå har påverkats speciellt
mycket eftersom man haft två militära områden i mycket cen-
trala lägen. I en översikt över staden syns militärområdets ty-
piska karaktärsdrag tydligt.

Av kasernområdets ursprungliga bebyggelse från 1908–17 återstår cirka 14 bygg-
nader. Från tiden för första världskriget finns ungefär sju faluröda träbyggnader
kvar varav de flesta är av en enklare förrådskarak-
tär. Enbart en träbyggnad från den tiden har en om-
sorgsfullare utformning: den sjukhusbarack som idag
fungerar som kårhus åt Polishögskolan och ingår i
byggnadsminnesområdet.



Kartor från stadsarkivet.



Från och med 1960-talet får regementets nytillskott en mer avvikande karaktär. De flesta regementen genomgick en renoveringsvåg under den här tiden, då även all infrastruktur sågs över.

Området norr om kaserngården har tillkommit successivt eftersom nya behov av garage och verkstäder uppstod i samband med att förbanden övergick från hästbruk till fordonsanvändning. Här har också nya förråd uppförts med rationellare förrådshantering än förut. Anslutande bebyggelse är relativt låg och har en industriell karaktär.

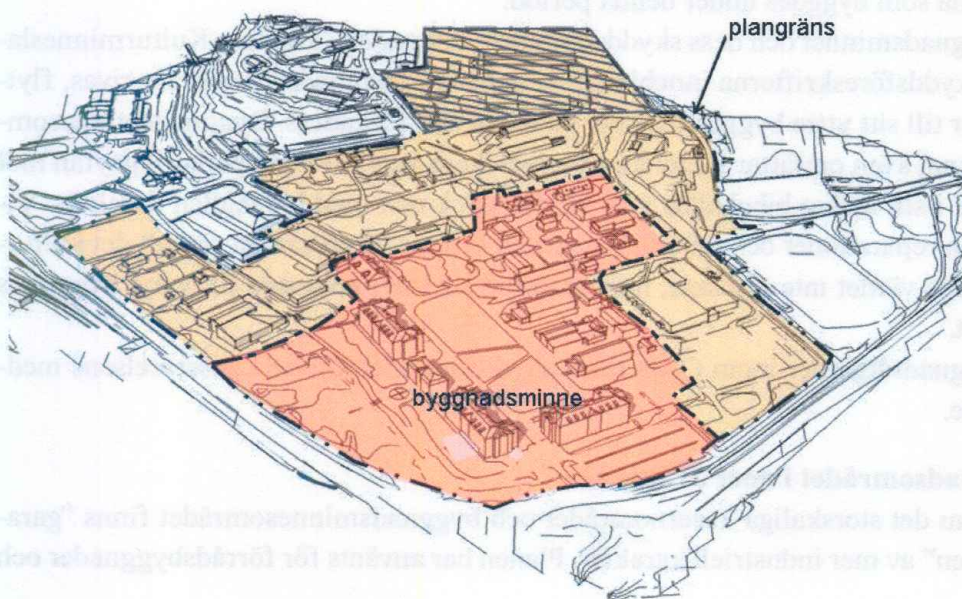
Byggnadsminnesområdet Q

Byggnadsminnesområdet kännetecknas av den stora kaserngården, omgiven av symmetriskt placerade och storskaligt utformade byggnader, och en lägre – i huvudsak – faluröd träbebyggelse. De stora kasernerna och kanslihuset som uppfördes år 1907–1909 vänder sig mot staden, medan olika ekonomibyggnader, till exempel före detta stall och förråd, är utplacerade nordost om den centrala kaserngården.

Kasernområdets arkitekt Erik Josephsons strävan efter symmetri och enhetlighet i material- och färgval har inneburit att byggnadsminnesområdet än i dag är en väl sammanhållen bebyggelsemiljö. Kasernerna föreslogs från början uppföras i två våningar med källare och vind för en halv bataljon. Det skulle ha inneburit en situationsplan med en kringbyggd kaserngård. Av kostnadsskäl så beslöt riksdagen att dubblera kasernernas storlek och inkvartera en bataljon per fyra våningskasern. Före detta I 20 i Umeå är ett exempel på detta, vilket inneburit en planmässig utformning som ger ett oavslutat intryck.

Bebyggelsen kan indelas i två huvudgrupper: dels putsade stenhus i fyra våningar, byggda i en stil inspirerad av tysk militärarkitektur, med ett tungt, stramt klassicistiskt formspråk och rusticerade bottenvåning, dels en lägre faluröd träbebyggelse.

De lägre faluröda byggnaderna har allt efter funktion och innehåll fått en rikare utformning.



Plankartan



Collage från byggnadsminnesområdet.

Inom Q-området (som sammanfaller med byggnadsminnet), kan all verksamhet som är förenlig med byggnadsminnets villkor tillåtas. Viss kompletteringsbyggnad är möjlig utanför själva kasernområdet. (Se planens illustration.) Byggnadsåtgärder inom Q-området/skyddsområdet lyder under Kulturminneslagen och därför krävs Länsstyrelsens beslut efter prövning. Det innebär att byggnader kan uppföras om de

är anpassade till byggnadsminnet och om Länsstyrelsen har givit sitt medgivande.

Under den militära perioden bodde ett stort antal människor inom området. Här fanns dels värnpliktiga men även bostäder för befäl och personal. Bostäder anses nu inte vara lämpligt, men önskvärt är att området blir mer befolkat under dygnets alla timmar för att tryggheten ska öka och för att till exempel förstörelse ska förhindras.

Kaserngården är områdets nav där gående, cyklister, bilar och bussar passerar. Därför kan platsen kompletteras med viss kommersiell verksamhet som till exempel caféer. Genom att byggnad 6, markenteribyggnaden, tidigare var matsal för militärerna, finns även historiska motiv för detta.

Byggnadsminnet

År 1997 blev I 20 regementsområde i Umeå förklarat som byggnadsminne och de 14 byggnader som beskrivs i *bilaga 1*, omfattas av byggnadsminnesförklaringen och skyddsföreskrifterna.

Etablisementet i Umeå anses vara en av de mest välbevarade militära anläggningarna som byggdes under denna period.

Byggnadsminnet och dess skyddsområde lyder under 3 kapitlet, Kulturminneslagen. Skyddsföreskrifterna innebär bland annat att byggnaderna inte får rivas, flyttas eller till sitt yttre byggas om eller på annat sätt förändras. Byggnadsminnesområdet, som även omfattar Regementsparken längs väg 363 samt parkeringsytan mot E4, ska i sin helhet bibehållas i ett vårdat skick och med bibehållen karaktär. Vidare ska reparationer och underhållsarbeten utföras på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar, med material som är anpassade till varje byggnads egenart.

Byggnadsåtgärder inom Q-området/skyddsområdet kräver Länsstyrelsens medgivande.

Verkstadsområdet i norr J1 och J2

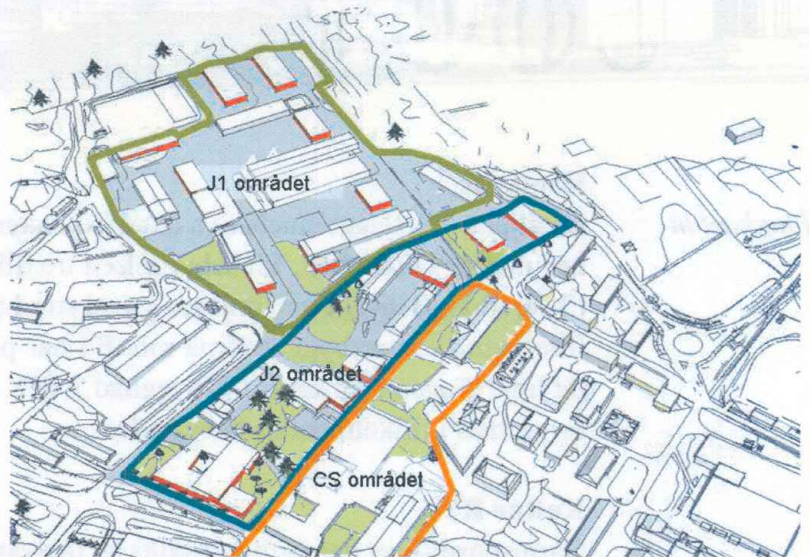
Norr om det storskaliga kasernområdet och byggnadsminnesområdet finns "garageplanen" av mer industriell karaktär. Planen har använts för förrådsbyggnader och

garage. Inom området finns idag en varierad verksamhet, där RagnSells AB är en stor hyresgäst. Men här finns även grossistföretag, en boulebana samt en skyttehall. Bägge delarna – J1 och J2 på plankartan – bär spår av olika tidsepokers tillägg och reformer som i sig är uttryck för förändrade synsätt.

Väningsantalet tillåts att öka till två och möjligheter ges till komplettering av området med byggnader på den befintliga strukturens villkor. Området kan kompletteras och på sikt bli mer ordnat med en tätare struktur. Verkstads- och förrådsbyggnaderna är en stor tillgång för ett framtida närområde med industri- och småindustriverksamheter. RagnSells verksamhet och närheten till försvarets verksamhet inom fastighet Regementet 2:1 liksom skolorna innebär vissa restriktioner för verksamheternas innehåll inom J1- och J2-områdena. Av hänsyn till försvarets verksamhet föreslås att markområdet ej får bebyggas i anslutning till Vaktvägen. Endast industriverksamhet som uppfyller planens bullerkrav och som kan ligga i närheten av till exempel skolor får förekomma.

Plankartan

J1 och J2



Industriverksamhet som inte är störande för omgivningen och som inte står i strid med försvarets intressen kan uppföras inom området. Verksamheten får inte vara personalintensiv. Bygglov eller förhandsbesked om nyetablering av byggnad eller andra lovpliktiga åtgärder ska även provas enligt särskilt gällande förordnande enligt 12 kapitlet 4 § PBL. Förordnandet gäller inte beslut där Försvarsmakten har tillstyrkt åtgärden. Det innebär att Försvarsmakten alltid ska yttra sig över bygglovspliktiga åtgärder inom J1-området. En exploatering upp till 22 600 m² kan, beroende på verksamhetens art, bli möjlig inom J1.

J1

På grund av närheten till skolorna föreslås småindustri och hantverk inom J2-området. På så sätt ges förutsättningar för ett område med blandad verksamhet vilket bidrar till kreativa miljöer. I planförslaget illustreras en utökad exploatering inom J2-området med 10 300 m² och totalt blir exploateringen 16 000 m². I området nordväst om Midgårdsskolan föreslås bebyggelse med gårdar där träd bevaras för att delar av den vackra naturmiljön ska kunna finnas kvar.

J2

Centrum med skola CS

Idag finns här restaurang Vildmannen, Midgårdsskolan och Polishögskolan. På sikt kan ny bebyggelse uppstå i

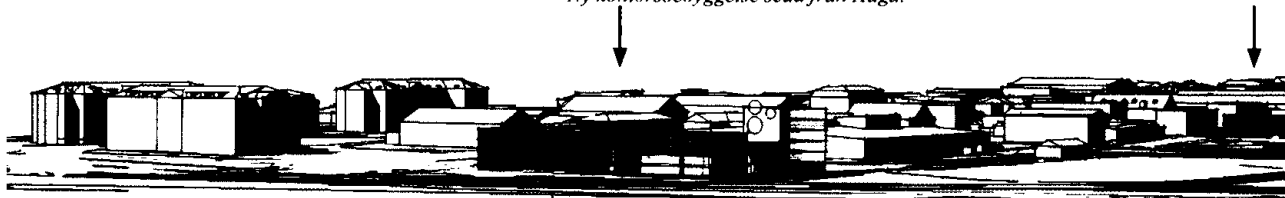


Midgårdsskolan.

den östra delen av I 20- området utanför planområdet. Då kan centrumverksamheter som föreningslokaler och service efterfrågas i denna del eftersom ett gång- och cykelstråk leder igenom planområdet.

Bebyggelsen inom CS-området är upp till tre våningar hög. Någon ytterligare exploatering föreslås inte inom detta område.

Ny kontorsbebyggelse sedd från Haga.



Kontor K

Plankartan

Detaljplaneförslaget innebär en ökad exploatering med 15 300 m² kontorsverksamhet utanför Q-området. En bebyggelse i tre till sex våningar föreslås enligt planens illustration. Bebyggelsen utformas med stor hänsyn tagen till byggnadsminnet. De föreslagna kontorsbyggnaderna mot E4 har placerats indragna fem meter från en rät linje dragen från kasern C/byggnad 3. IFK Umeås nuvarande verksamheter kan inrymmas i tillkommande bebyggelse.

Kultur R

Garnisonsmuseet har iordningställt av försvaret. Museets byggnader kommer i huvudsak från Vännäs läger och uppfördes ursprungligen på 1800-talet. Utställningsbyggnaden och de små soldattorpen är placerade i en skogsdunge vid ett öppet tun väster om Försvarsmaktens nuvarande kasern. En besöksparkering nås från rondellen vid väg 363. Besökare till utställningarna, som visar försvarets verksamhet i Västerbotten, är i huvudsak skolklasser och före detta värnpliktiga som besöker området igen.

Eftersom det upplevs något främmande med ett "hembygdsområde" i detta läge borde museet utvecklas och en modern "info Box" med utställningar om försvarets verksamhet skulle kunna bli ett tillskott för området. En byggrätt föreslås därför nordväst om restaurang Vidmannen.

Byggrätten utläggs på plankartan och visas på illustrationen.

Kvartersstruktur

Plankartan

Detaljplanens gatunät bygger på de riktningar och gator som redan existerar på området. Se vidare under "Trafik".

Planområdet har varit dimensionerat för en enda brukare. I framtiden kan området spjälkas upp bit för bit för flera brukare och aktörer. Stukturen inom Stadsli- den 3:10 bör byggas utifrån områdets historia och karaktär samt för att säkerställa allmänhetens tillgänglighet till området. För att öka orienterbarheten bör gatorna namnges och skyltar med gatunamn sättas upp.

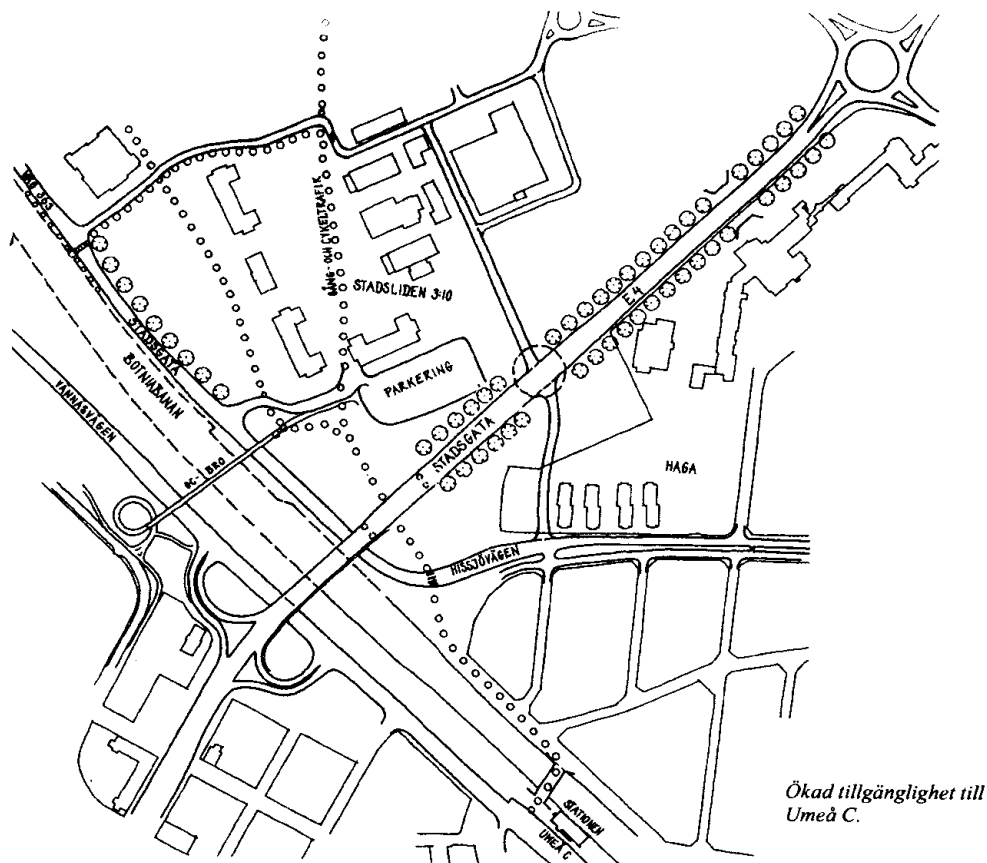
Av kulturhistoriska skäl ska det höga staketet av järnsmide mellan kasernerna finnas kvar, liksom delen mot Regementsparken som ansluter till kasernvakten. Grindarna i staketet bör stå öppna för att underlätta allmänhetens nyttjande av parken och för att gång- och cykeltrafik ska kunna passera. För att möjligheter till inblickar in i Regementsparken för förbipasserande ska öka bör det finnas öppningar i stängslet mot väg 363 liksom i den granhäck som planterats.

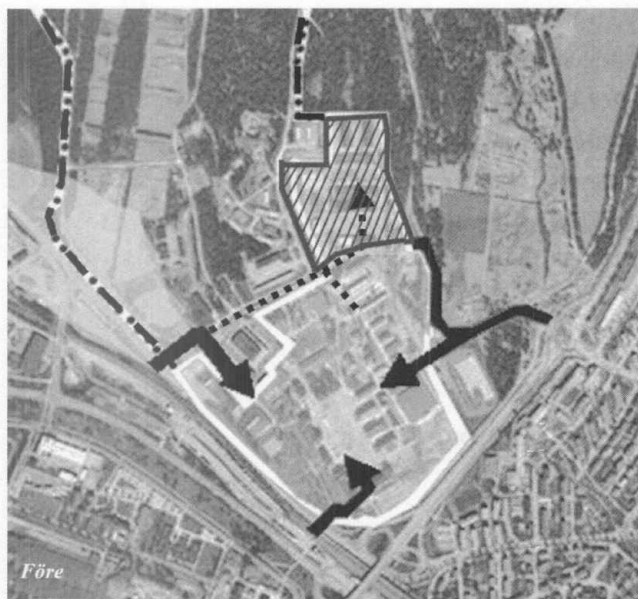
TRAFIK

I dag finns tre infarter till planområdet: från väg 363 via grinden i söder, från Hagarondellen in i området från öster och till sist från väg 363 i områdets nordvästra del.

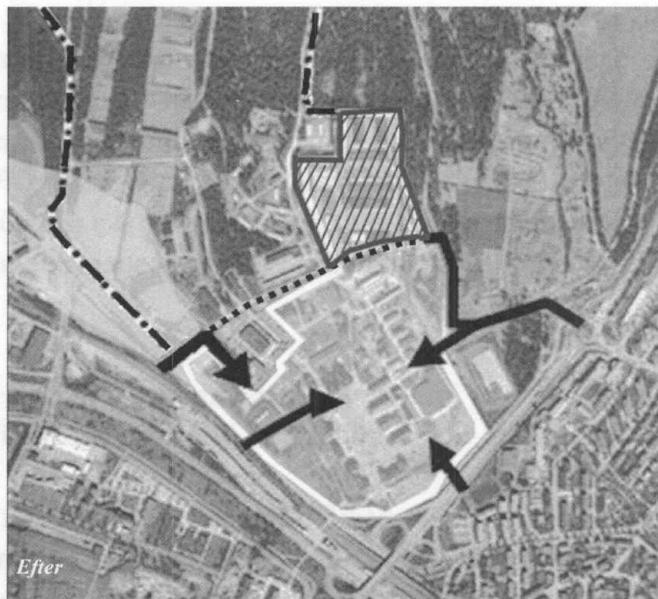
Utgångspunkter för trafikförsöringen i planförslaget är:

- Området utformas så tillgängligt och öppet som möjligt.
- Lokalgatorna inom detaljplaneområdet är i huvudsak befintliga.
- Genomfartstrafik ska förhindras i området. Grusplanen inom Q-området utformas som gårdsgata (max 15 km/tim) och övriga gator begränsas till 30 km/tim. Gatorna utformas så att genomfartstrafik inte uppstår.
- Så många infarter till området som möjligt för att tillgängligheten ska bli god.
- Q-beteckningen betyder att kulturmiljöns karaktär inte får förvanskas. Det innebär att lokalgator utformas på byggnadsminnets villkor i denna del där utformningen blir extra viktig.
- Genomfartstrafik genom Umeå garnisons område får inte förekomma.





Biltrafik före respektive efter Norra Länkens färdigställande.



Trafiklösningarna inom planområdet bygger bland annat på utredningar utförda av KM Umeå Företagspark 1999-03-03. Samhällsbyggnadskontorets Gator och Trafik har beskrivit trafikförutsättningarna i *Detaljplan Stadsliden 3:10 – Alternativa trafiklösningar* 2005-01-28. Delar av utredningen återges under rubrikerna "Gång och cykelstråk" och "Etappindelning".

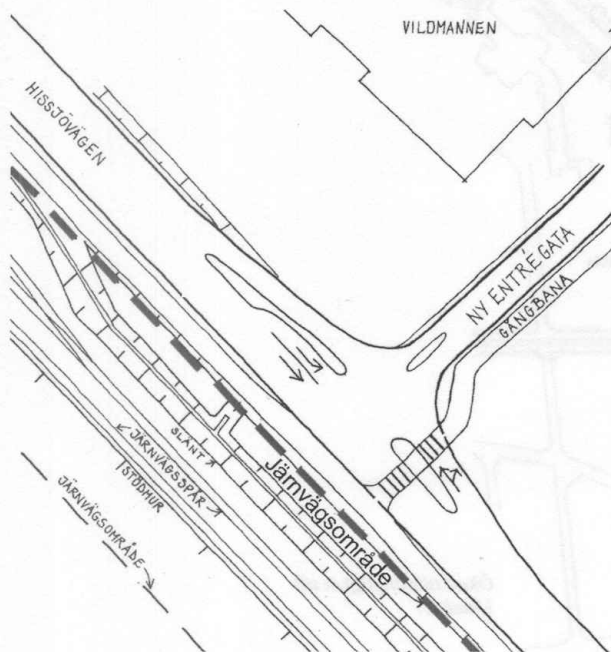
I förslaget redovisas även trafiklösningar som bygger på att "Norra Länken" är genomförd med byggstart omkring 2009.

Europaväg 4 mellan Sandaparken och trafikplatsen vid E12 och Hissjövägen har idag ett flöde på cirka 26 000–28 000 fordon per vardagsdygn. Antal fordon på väg 363 och E4 kommer att vara fortsatt hög så länge ringleden inte är komplett. Genomfartstrafiken kommer att minska genom stadens centrala delar och E4 kan

omvandlas till en stadsgata mellan de två stadsdelarna Haga och Regementet när Norra Länken är genomförd. Därför är ett "reservat för ytterligare en utfart från området till E4 föreslagen.

E4-bron över Hissjövägen, järnvägen och E12 (här är flödet omkring 26 500 fordon per vardagsdygn), kan komma att byggas om för att bättre anpassas till kommunens interna vägnät när bron övergått i kommunal ägo efter 2009. På så sätt kan planområdet knytas bättre mot Umeå Centrum.

Hissjövägen västerut från trafikplatsen har ett flöde i storleksordningen 15 500 fordon per vardagsdygn. Planförslaget redovisar dels befintlig infart från rondellen vid väg 363, dels en möjlig infart vid restaurang Vildmannen efter 2009. Den nya infarten från väg 363 kan aktualiseras efter 2009 (se illustration på sid 13).



Detalj av korsning vid väg 363.

Hissjövägen in mot Haga har ett flöde i storleksordningen 6 000–6 500 fordon per vardagsdygn. Gatan har redan idag en karaktär av "stadsdelsgata" och blir en viktig pusselbit för trafik från planområdet in mot Haga och vidare mot söder. Gatan är också viktig för att knyta stadsdelen Regimentet närmare Haga och Centrala Stan.

Förrådsvägen/Vaktvägen (innanför grindarna) har slutligen ett flöde i storleksordningen 900 fordon per vardagsdygn. En del av gatan undantas ur detaljplanen (se ovan). Ökat exploatering inom området medför ökade trafikmängder i framtiden.

Lokalgator

Inom planområdet finns befintliga gator och vägar. Här finns också till exempel teater, skolor, kontor, konferenslokaler, föreningslokaler, en restaurang, liksom småindustri- och lagerlokaler. För att verksamheterna ska vara tillgängliga för allmänheten även när området har en annan ägare/andra ägare än kommunen, föreslås att de befintliga gatorna och vägarna inom området görs allmänt tillgängliga.

Det är dock endast ett basbehov av mark som läggs ut som allmän plats ("lokalgata"). Detta görs främst för att säkerställa kollektivtrafikens behov av linjestäckningar. Även den centralt belägna kaserngårdsytan avsätts som allmän plats. Övriga iordningsställda körytor eller gång- och cykelvägar avsätts inte särskilt som allmän plats. I stället säkerställs en allmän tillgänglighet med en generell planbestämmelse.

Anläggandet av lokalgator inom Q-området ska ske i samråd med Länsstyrelsen.

Lokalgatorna inom planområdet föreslås få enskilt huvudmannaskap, vilket innebär att kommunen inte kommer att äga gatorna eller sköta drift eller underhåll. (Se vidare genomförandebeskrivningen.) Vägarnas högsta tillåtna hastighet regleras i lokala trafikföreskrifter.

Genomfartstrafik

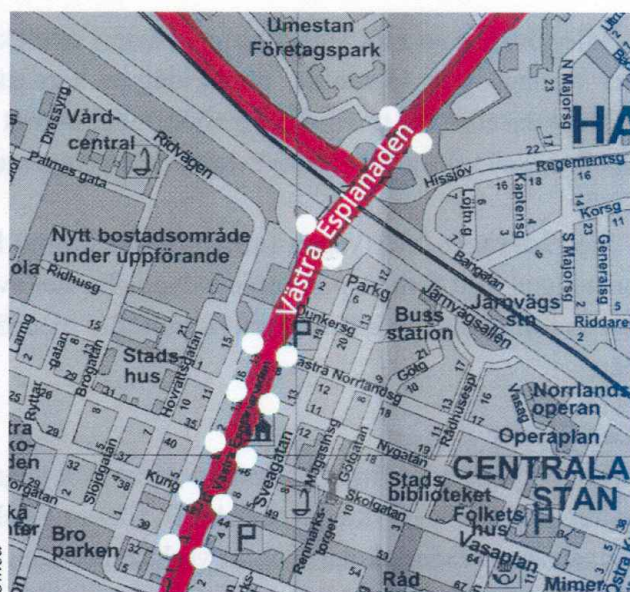
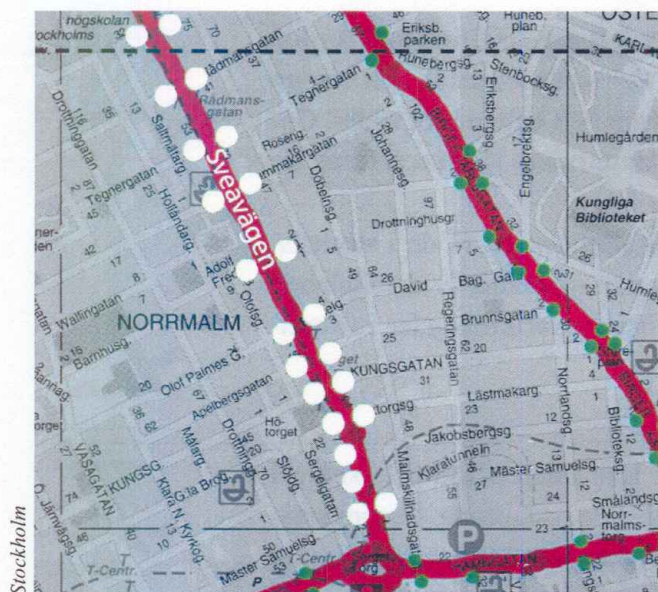
För att hindra genomfartstrafik i området föreslås en hastighet på 30 km/tim på lokalgatorna och 15 km/tim på kaserngården. Genom att studera gatornas bredd och gatubeläggning med tanke på byggnadsminnet och låga hastigheter kan utformningen av gatorna bidra till att hastigheten hålls nere. (Se illustration sid 17.)

Befintliga och föreslagna nya utfarter

Planeringsperspektivet i planen är minst tio år vilket innebär att väg 363 liksom E4 förutsätts ha övergått till kommunala gator och kan omvandlas till stadsgator i enlighet med Översiktsplan Umeå kommun, "Fördjupning avseende övergripande vägnät" Umeå kommun 2001-12-04,



Gator inom planområdet.



Bilderna visar gatorna Sveavägen i Stockholm och Västra Esplanaden/E4 i Umeå. De har likvärdiga trafikflöden. Skalan på kartorna är jämförbara. Sveavägen har betydligt fler korsningar än E4 på samma sträcka vilket illustreras av de vita prickarna. Vi kan också jämföra Västra Esplanaden med E4 norr om Järnvägsallén och konstatera att Västra Esplanaden har betydligt tätare mellan korsningar trots att trafiken är intensivare här än på sträckan norr om Järnvägsallén. E4 norr om Järnvägsallén kan ha betydligt tätare mellan korsningarna om man endast ser till antalet fordon. Tillgängligheten till stadsdelen Regementet ökar på så vis vilket är ett av planens syften. Stadsgator utformas med kantsten i stället för öppna diken, med planterade mittremsor och korsningar alternativt rondeller i plan mm. Självklart har också utformningen av gatan liksom tillåten hastighet betydelse för avstånd mellan korsningarna. Hastigheten på en stadsgata bör inte vara 70 km vilket är fallet på E4 norr om Järnvägsallén idag.

Byggnadsordning för Haga–Sandbacka 2004, Umeå kommun, samt Vägverket Umeåprojektet 2, september 2002.

En ny utfart mot väg 363 föreslås mitt i planområdet för att öka tillgängligheten till området och för att förbättra trafiksituationen vid nuvarande utfart som då endast tillåts för bussar, gående och cyklister.

Av samma skäl föreslås en ny utfart också mittemot idrottsplatsen vid Hagaskolan på E4.

Kollektivtrafiken

Kollektivtrafiken har ett behov av bägge de föreslagna nya utfarterna från området. Busstrafiken kommer att använda den befintliga infarten vid före detta kasernvaktet i en första etapp. När Norra Länken byggs kommer de bägge föreslagna nya infarterna att användas av bussarna. De nya infarterna innebär en smidigare trafik än att använda sig av den gamla (befintliga). En bussgata centralt i området förbi Polishögskolan och Midgårdsskolan har diskuterats, men kommer att påverka parkområdet och byggnadsminnet i för stor omfattning och har bedömts mindre lämplig. I stället föreslås att bussarna kör via kaserngården upp förbi planområdet mot nordost och det framtida utredningsområdet. I planen föreslås att gator för busstrafik utformas med en 6,5 m asfalterad körbana med sidoremsor av 1,0 m smågatsten. Mellan infarten från väg 363 vid Vildmannen och upp till kaserngården föreslås en plattlagd gångbana på den norra alternativt södra sidan av vägen, avskild med kantsten. En hållplats föreslås i det nordöstra hörnet av kaserngården och en kort sträcka parallell med gårdsgatan/kaserngården blir bussgata. Bussarna passerar gårdsgatan på den nordvästra kortsidan. Gårdsgatan omfattar inte lokalgatan där bussarna kör. På så sätt slipper bussarna anpassa sig till den lägre hastigheten. De gator med



Före

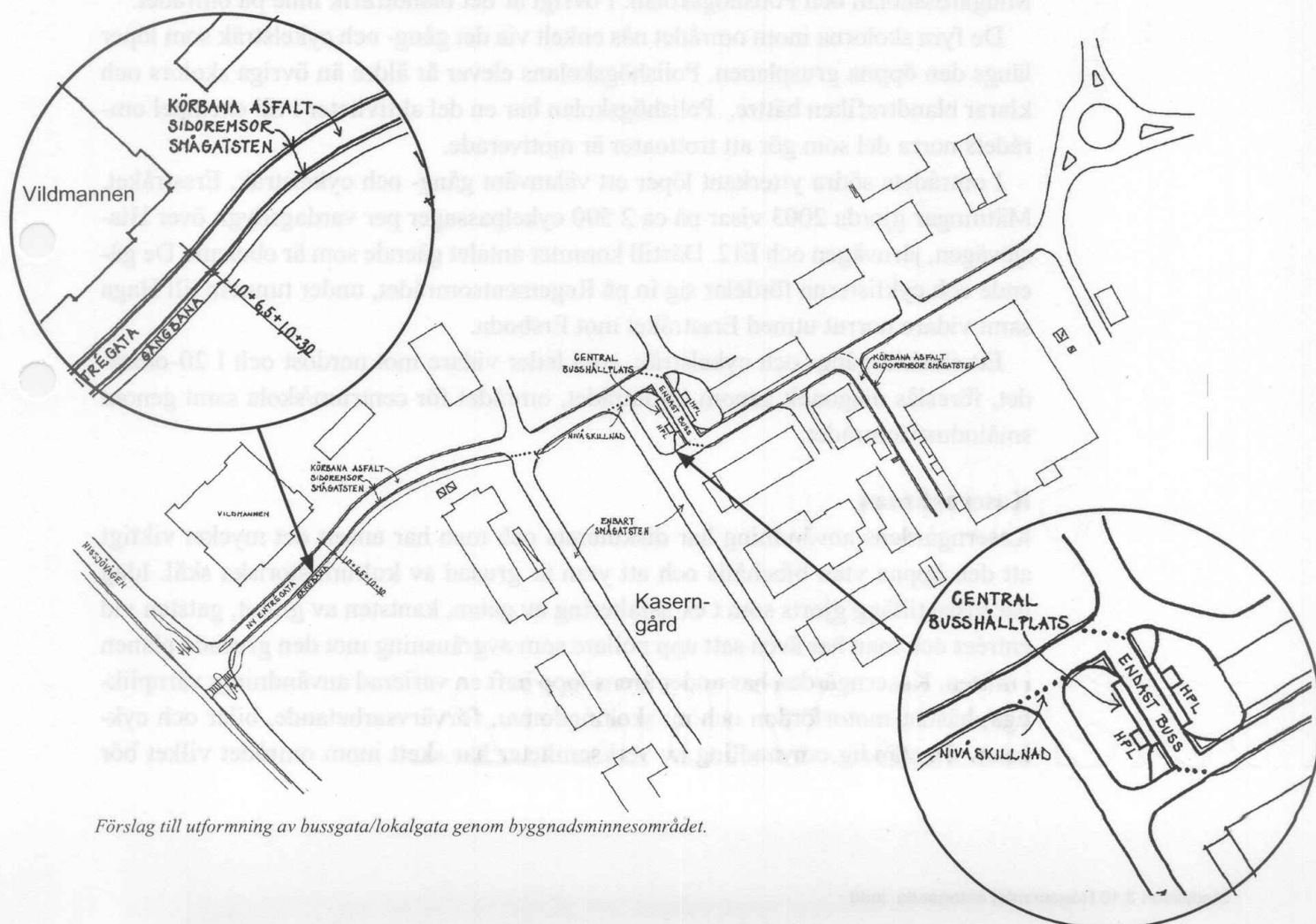


Efter

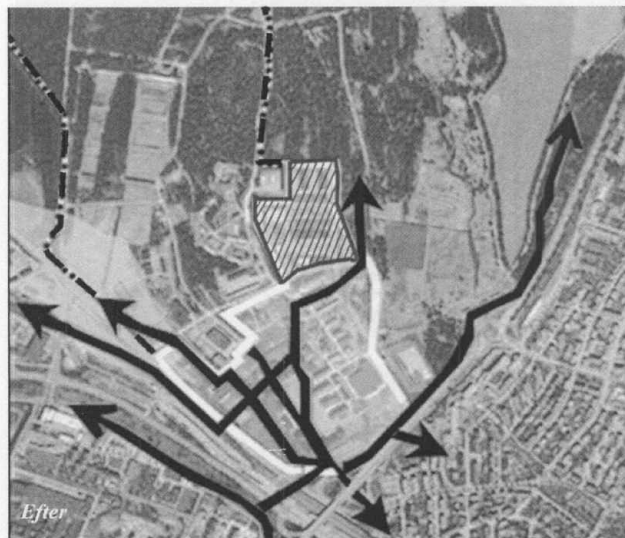
Buss före och efter Norra länkens färdigställande.

blandtrafik som inte kommer att nyttjas av bussarna föreslås få en 6,0 m bred körbana belagd med smågatsten. I stråk med smågatsten för gående läggs 1.5 m breda "rullstolsvänliga" markplattor av t ex granit eller betongplattor.

Endast på ställen där man vill markera att busstrafik alt. gångtrafik har företräde fram för bilister kan nivåskillnader förekomma i form av t ex upphöjda övergångsställen. Ett sådant finns vid kaserngårdens nordöstra långsida där de diagonala stråken passerade över kaserngården under "den militära tiden".



Förslag till utformning av bussgata/lokalgata genom byggnadsminnesområdet.



Gång- och cykeltrafik före och efter Norra Länkens färdigställande.

Gång- och cykelstråk

Regementsområdet ansluts till Centrala Stan via den nya gång- och cykelbron. Det innebär att många kommer in på området via den befintliga huvudentrén. Därefter går ett gång- och cykelstråk längs gatan i den öppna grusplanens västra långsida fram mot Midgårdsskolans huvudentré och vidare förbi Försvarsmaktens område ut mot Förrådsvägen/Vaktvägen. Det finns även ett upptrampat gångstråk mellan Midgårdsskolan och Polishögskolan. I övrigt är det blandtrafik inne på området.

De fyra skolorna inom området nås enkelt via det gång- och cykelstråk som löper längs den öppna grusplanen. Polishögskolans elever är äldre än övriga skolors och klarar blandtrafiken bättre. Polishögskolan har en del aktiviteter i till exempel områdets norra del som gör att trottoarer är motiverade.

I områdets södra ytterkant löper ett välanvänt gång- och cykelstråk, Ersstråket. Mätningar gjorda 2003 visar på ca 2 500 cykelpassager per vardagsdygn över His-sjövägen, järnvägen och E12. Därtill kommer antalet gående som är obekant. De gående och cyklisterna fördelar sig in på Regementsområdet, under tunneln till Haga samt vidare norrut utmed Ersstråket mot Ersboda.

Ett särskilt gång- och cykelstråk, som leder vidare mot nordost och I 20-området, föreslås diagonalt genom Q-området, området för centrum/skola samt genom småindustriområdet.

Kaserngården

Kaserngårdens användning har diskuterats och man har ansett det mycket viktigt att den öppna ytan bibehålls och att ytan är grusad av kulturhistoriska skäl. Idag har vissa tillägg gjorts som t ex asfaltering av gatan, kantsten av granit, gatsten vid entréer och man har även satt upp pollare som avgränsning mot den grusade planen i mitten. Kaserngården har under årens lopp haft en varierad användning; värnplik-tiga, hästar, motorfordon och nu skolungdomar, förvärvsarbetande, bilar och cyk-lister. En ständig omvandling av verksamheter har skett inom området vilket bör

kunna motivera att platsen även används för bilparkering i framtiden. (Se nedan.)

Den militära användningen av gården innebar att gångtrafik rörde sig över gården även diagonalt. Den möjligheten borde återskapas.

Bestämmelsen "gårdsgata" innebär att ytan fortsatt ska hållas öppen och endast användas för blandad trafik med låg hastighet. Den breda asfalterade gata som omgärdar kaserngården bör därför på sikt omvandlas till en 6,0 meter bred körbana belagd med smågatsten som innebär att hastigheten hålls nere i området.



Kaserngården från 1980-talet.

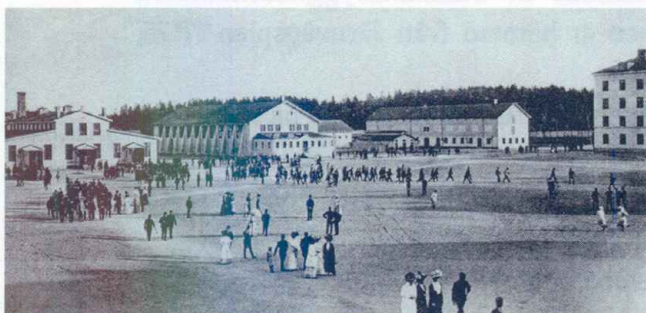


Foto: Stadsarkivet.

Parkering

Antalet bilplatser är väl tilltagna inom planområdet. Parkeringsytor finns dels mot E4 men även vid infarten vid Förradsvägen/Vaktvägen vid väg 363. Inom området finns också bilplatser "insprängda" i anslutning till de olika verksamheterna. Sammantaget finns idag 945 platser (enligt Umestan marköversiktsplan upprättad av J&W 01-10-23) och vid en enklare undersökning bland brukare inom området upplevs antalet parkeringsplatser räcka till. Idag används även kaserngården som uppställningsplats för bilar. Om man antar att parkeringsbehovet är 20 platser/1 000 m² våningsyta kontor kommer den föreslagna exploateringen att innebära ett ökat parkeringsbehov inom området med omkring 300 platser. Parkeringsbehovet får prövas i bygglovskedet.

Planförslaget innebär att kaserngårdens grusyta även fortsättningsvis får användas för biluppställning. Här kan delar av det utökade parkeringsbehovet tillgodoses.

Anläggandet av bilplatser och motorvärmare på kaserngården får prövas i samråd med Länsstyrelsen.

Etappindelning

Enligt en preliminär tidsplan kommer första etappen av ringleden att påbörjas 2009 och andra etappen tidigast 2015. Tidsperspektivet i etappindelningen av planens genomförande bör därför vara 0–10 år i den första etappen och >10 år i den andra etappen. I en första etapp bör man arbeta under förutsättning att befintliga in-/utfarter kvarstår. I en första etapp får man huvudsakligen arbeta med utformning av gator inne på området. I en andra etapp, efter 2009, förutsätts en utbyggd ringled så att trafiken på E4 och Hissjövägen har minskat. När detta har skett kan ytterligare en in- och utfart mot E4 och en mot Hissjövägen bli aktuell.

STÖRNINGAR

Buller inom planområdet härrör främst från tre källor; *trafikbuller* från vägarna E4, 363 samt E12, *tågbuller* från järnvägsområdet samt *buller från skjutbanorna* inom Regementet 2:1.

Tillkommande bebyggelse inom planområdet ska placeras och utformas så att ljudnivåer enligt planbestämmelserna inte överskrider. För att detaljplanens bullerkrav ska kunna hävdas *beskrivs i huvudsak dagens bullernivåer*.

Bullernivåer från biltrafiken är framräknade av Samhällsbyggnadskontoret, Umeå kommun. Tågtrafikens bullersituation är hämtad från Järnvägsplan JP 75, Järnvägsplan för Botniabanan.

Bullernivåerna för skjutbuller från försvarets skjutfält är redovisad på karta, FM 71 Umeå skjutfält från 1998.

Riktlinjerna för buller enligt 2 kap 3§ MB samt NFS 2004 ISSN 1403-8234 har varit vägledande för lämpliga bullerbestämmelser i detaljplanen.

Riktvärden för trafikbuller för bostäder samt vård och undervisningslokaler anges i infrastrukturpropositionen 1996/97:53.

Förslag till riktvärden för arbetslokaler har angetts i Naturvårdsverkets allmänna råd från 1991 (Källa: BRÅD).

Riktvärden för buller från skjutbanor enligt Naturvårdsverkets allmänna råd 1981:2.

Bullergränsen för när åtgärder kan krävas i befintliga arbetslokaler är 65 dB(A) Leq utomhus.

Trafikbuller

En bullerutredning "Stadsliden 3:10, Bullerberäkning av trafikbuller Regementet 2005-06-22", är utförd av Samhällsbyggnadskontoret, Miljö- och hälsoskydd.

Idag ligger ljudnivåerna i planområdet mellan 65–67 dB(A) ekvivalent nivå vid bebyggelsen närmast E4. I anslutning till planområdet vid Hissjövägen/ E12 ligger ljudnivån på ca 59–64 dB(A) Leq.

De maximala ljudnivåerna uppgår till 70 dB(A) men överskrider inte denna nivå på de beräknade avstånden.

För arbetslokaler gäller riktvärdet 65 dB(A) ekvivalent ljudnivå utomhus och för bostäder och undervisningslokaler 55 dB(A). Eftersom planförslaget i huvudsak innebär att det är kontor och inte bostäder som planeras är bullersituationen idag

Riktvärden vid nybyggnation av bostadsbebyggelse eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur är:
30 dB(A) Leq inomhus
45 dB(A) inomhus nattetid
55 dB(A) Leq utomhus vid uteplats
70 dB(A) maximal ljudnivå vid uteplats

Arbetslokaler:
65 dB(A) Leq utomhus
40 dB(A) Leq inomhus (för tyst verksamhet)

godtagbar. Om bostäder, vård- eller undervisningslokaler inryms i bebyggelsen bör lokalerna planeras med en "tyst sida". Utevistelse vänds från den bullrande sidan och ordnas i skydd av byggnaderna.

Tågbuller

Med ekvivalent ljudnivå menas tågtrafikens medelljudnivå under ett dygn. Maximal ljudnivå är den högsta förekommande ljudnivån under exempelvis en tågpassage.

Gränsen för 65 dB(A) ekvivalent ljudnivå för den planerade Botniabanan kommer inte att beröra bebyggelsen. I JP 75 finns inte dagens bullervärden ekvivalent nivå, Leq redovisade. De redovisade värdena för Botniabanan med Umeå godbangård får därför utgöra de värden som planens bullerkrav ska klara.

För maximal ljudnivå finns dagens bullersituation redovisad och här går 70 dB(A) max-kurvan in i området genom Regementsparken och berör restaurangen och Garnisonsmuseet. Den planerade järnvägens maximalnivå för 70 dB(A) sträcker sig in i planområdet och når fram till kaserngården samt till Midgårdsskolans skolgård. När tillkommande bebyggelse planeras ska hänsyn tas till dessa förhållanden.

För planerad järnväg går gränsen för ekvivalent ljudnivå 55 dB(A) genom Regementsparken fram till kaserbyggnaderna, genom restaurang Vildmannen och förbi Garnisonsmuseets nordöstra gräns.

Bilderna på sid 80 respektive 92 i Järnvägsplan 75, Umeå C–Klockarbäcken redovisar dagens ljudnivå för maximalt buller respektive ekvivalent ljudnivå för föreslagna järnväg.

Buller från skjutbanorna

Omfattningen av skjutbuller från skjutbanorna i närheten är densamma eller mindre idag jämfört med 1998. Umeå skjutfält omfattar två skjutbanor norr om planområdet. Den södra gränsen för 65 dB(A) Impuls går mellan J2-området och CS-området. Tillkommande bebyggelse inom denna gräns kan endast utgöras av industri- och hantverk. Bullerkurvan för 60 dB(A) Impuls är inte redovisad.

En miljöprövning av försvarets skjutbanor och övningsfält pågår men är inte avslutad.

Riskhantering

RangSells har mellanlager för farligt avfall inom J1- området. Avståndet till skolorna inom planområdet från lagret är 300 meter vilket bedöms vara tillräckligt.

Det finns inga fastställda regler för hur risken för olyckor påverkar bebyggelsens utformning inom nya detaljplaneområden. En grundläggande rekommendation är dock att ventilationen i byggnaderna utformas så att den kan stängas av lokalt och manuellt om en olycka skulle ske.

Farligt gods på järnvägen

Banverket har i sitt utredningsarbete med järnvägsplaner för Botniabanan genomfört riskanalyser och redovisat övergripande säkerhetsåtgärder för bansträckningen.

I denna redovisning framgår att sannolikheten för olycka är väldigt låg men om en olycka ändå sker kan konsekvenserna bli stora för omgivningen. Vid den fortsatta planeringen av områden intill järnvägen bör därför särskilt beaktas följderna av olyckor.

Umeå kommun har i fördjupad översiktsplan för Botniabanan refererat till fördjupad översiktsplan i Göteborg som kan tjäna som viss vägledning beträffande skyddsavstånd till närliggande verksamhet från järnvägar. De riktlinjer som denna utmynnat i anger att inom 30 meter från järnväg bör ingen bebyggelse etableras och inom 80 meter från järnväg bör inte bostäder och samlingslokaler lokaliseras. Om bebyggelse planeras inom dessa avstånd bör det särskilt redovisas hur säkerhetsaspekterna vid en farlig godsolycka skall hanteras.

Farligt gods på E4/E12 samt Hissjövägen väg 363

Trafik med farligt gods på E4 kommer på sikt att flyttas till Norra länken vilket innebär att olycksrisken för planområdet då kommer att minska.

Förorenad mark

Förorenad mark inom planområdet har åtgärdats av försvaret innan området avyttrades till kommunen. Eventuella rester av föroreningar ligger under gällande riktvärden och berörda tillsynsmyndigheter har godkänt saneringen. Omkring 200 m³ måttligt förorenad jord med drivmedelsrester finns kvar under en fjärrvärmekulvert vid byggnad 208 inom J1-området. (Se EkoTec slutrapport I 20, 2000-11-10). Detta bör eventuellt tas omhand vid framtida rivning eller ombyggnad av kulverten. Strax utanför planområdet i nordost vid KIII-området finns rester kvar från en brännrop med brännbart avfall. Det bör uppmärksammas vid vidare planläggning av I 20-området.

För Umeå garnison finns en miljöplan upprättad 1996-08-30. Försvaret har i samverkan med Naturvårdsverket upprättat ett register rörande miljöfarliga lämningar.

Tillgängligt material som redovisar före detta miljöfarligt avfall från försvarets verksamhet inom området är: "Försvarets miljöfarliga lämningar" 2001-09-11 FM samt "Utredning december 1996 UmeåGarnison/ I 20/ Fo 61 m fl Umeå", FORTV och Confortia.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Områdets vatten- och avloppsförsörjning beskrivs i "Utredning december 1996 Umeå garnison I 20/ Fo 61 m fl."

Brandvattenkapaciteten inom området skall tillförsäkras ett volymflöde på minst 20 liter/sekund (1 200 liter/minut). Eventuella åtgärder för att förbättra va-ledningsnätet inom området ur brandskyddssynpunkt eller annan orsak åvilar fastighetsägaren eller samfällighetsföreningarna för området. Det finns begränsningar i dagvattennätet som bör beaktas i samband med ombyggnader av markytor och anslutningar av takavlopp. Där det är möjligt bör dagvattnet fortsättningsvis ledas i öppna diken.

natet. vatten- och avloppsnätet inom området ska utgöra en gemensamhetsanläggning. Idag ägs nätet, som anges som u-område på plankartan, av UMEVA.

Värme och teknik

Ett gemensamt internt fjärrvärmenät som ägs av Umestan försörjer hela planområdet och tillkommande byggnader kan anslutas. Kommande beräkningar av fjärrvärmenätets kapacitet kan visa att befintligt nät behöver förstärkas vid exploatering av ytterområdena, men även inom mer centrala delar.

Internt fibernät finns inom området och bredband (Umeå Energi) finns framdraget till C-kasernen. Framtida behov bedöms täckas av befintligt system. Detta får utredas och redovisas i bygganmälanskedet.

Energi

Områdets energiförsörjning beskrivs i "Utredning december 1996 Umeå garnison I 20/ Fo 61 m fl".

Umeå Energi äger el-nätet inom planområdet. Kommande exploateringar kan medföra att nätet måste kompletteras med maximalt två stationer inom området.

Avfall

Avfallshanteringen inom planområdet ska följa anvisningarna i NOA 03, (UMEVA) och sopsortering ska ske inom planområdet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Från Samhällsbyggnadskontoret har Marie Alfredsson, Eva Andersson, Lars Lindh, Lena Nordlund, Benny Sandberg, Annika Söderlund och Gunilla Viksten deltagit. Dessutom har representanter för Försvarsmakten och Stadsledningskontoret samt Anna Sundin, studerande CTH, medverkat i arbetet med detaljplanen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

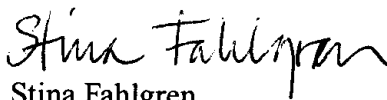
Genomförandefrågor behandlas i planens genomförandebeskrivning.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 2005

Detaljplanering



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Stina Fahlgren
Arkitekt

Bilaga: Beskrivning av Byggnadsminnet.

Bilaga

BYGGNADSMINNET

kasernområdet

nr 1-3

Fd kaserner som uppfördes 1907-08. Förläggingsbyggnader för vardera två kompanier med logement och kompanilokaler. Symmetriskt placerade fyra våningsbyggnader i gul slätputs på tegelstomme med grund av huggen granit. Bottenvåningen utformad som sockelvåning med bandrustik. Väggen indelad med grå listverk. Mittpartier och flyglar med risaliter. Frontespis åt öster. Jämn fönstersättning med höga korspostfönster med rutor i var båge. Halvrunda takkupor. Valmade tak täckta med plåt.

1

2

3



nr 4

Fd kanslihus uppfört 1907-08. Byggnad i tre våningar samt inredd vind. Gul slätputs på tegelstomme med grund av huggen granit. Bottenvåningen utformad som sockelvåning med bandrustik. Mittpartierna på byggnadens långfasader markeras genom risaliter med dubbla listverk på ömse sidor. Rikt utformad frontespis åt väst. Jämn fönstersättning. Korspostfönster med tätspröjsade övre lufter. Valmat tak täckt med svart plåt.



Ingrepp får inte göras i bärande stommar eller i äldre, ursprunglig rumsindelning. Ingrepp får inte heller göras i bevarade delar av äldre, ursprunglig rumsindelning såsom paneler, dörrar fönster, foder, trapppräcken, takarkitektur och golv.

nr 5

F d sjukhus uppfört 1908, idag högskola och ihopbyggd med ny skolbyggnad. Byggnad i två och en halv våning. Gul slätputs på tegelstomme med grund av huggen granit. Huvudfasaden åt nordost med utskjutande mitt- och sidorisaliter. Mittpartiet



markeras ytterligare med s.k. frontespis. Vägghoppdelning med listverk. Jämn fönstersättning med blindfönster som bildar rytmik i fasaden. Fönstren utbytta till en sort med en något ovanlig spröjsindelning. Takfönster på valmat tak i svart falsad plåt.

nr 6

Den f d matinerättningen som idag används som kontor. En basilikeformad byggnad med förhöjt mittparti som en period varit målad i en faluröd kulör men som nu återställts till ursprunglig lejongula fasadkulör med bruna detaljer. De bakomliggande tillbyggnaderna har idag rödmålade fasadpanel med vita detaljer. Fönstren är höga T-postfönster med de nedre rutorna spröjsade. På det förhöjda mittpartiet är det istället låga tvådelade fönster. Byggnaden har plåttäckt tak och har varit ihopbyggd med den bakomliggande kontorsbyggnaden (nr 7), men är i dag friliggande. Interiört ombyggd och renoverad, men med en bevarad väggmålning med skogsmotiv målad av överste Bergenstråle daterad 1908.



Skyddsföreskrifter: Ingrepp får inte göras i bärande stommar eller i äldre, ursprunglig rumsindelning

Nr 7

Fd kontor. Byggnaden är troligen konstruerad i lättbetong på betonggrund. Det är en två våningar hög byggnad vars bottenvåning har vit slätputs medan den övre är klädd med rödmålad slät panel. Sexdelade mittpostfönster och korspostfönster med två rutor i varje båge. Taket är plåttäckt med profilerade sparändar och hela byggnaden var tidigare ihopbyggd med matsalsbyggnaden.



nr 8

Fd gymnastiksal, vinkelbyggnad med vita detaljer i en och en halvplan. Uppförd i brädkonstruktion på huggen stengrund. Fasadpanelen är rödmålad och fasspontad och liggande på bottenvåningen upp till den vita gördellist som löper mellan våningarna. Takstolarna och triangelformade strävpelare på långsidorna är en del av konstruktionen som möjliggör stora fria ytor interiört. Fönstren är två delande mittpostfönster och det finns en frontespis på den norra fasaden. Taket är ett plåttäckt sadeltak med profilerade sparränder.



Skyddsföreskrifter: Ingrepp får inte göras i bärande stommar eller i äldre, ursprunglig rumsindelning

Nr 9

En f d träningshall som idag nyttjas för kursverksamhet. En rödmålad vinkelbyggnad i en och en halvvånings brädkonstruktion på huggen stengrund. Tvådelade mittpostfönster. Frontespis på den norra fasaden. Gördellist mellan våningarna. Korsröstat plåttäckt sadeltak. Profilerade sparändar.

**Nr 10**

En byggnad som av militären användes som bokförråd, och idag rymmer kontorsverksamhet. En byggnad i brädkonstruktion i två och en halv våning på huggen stengrund. Bottenvåningen har slätputsad fasad som är rosafärgad, som vore önskvärt att De övre våningsplanen har stående rödmålad locklistpanel med vita fönsterdetaljer och våningsgesimser. Fönstren är tätspröjsade tvådelade mittpostfönster på de två understa våningarna den översta våningen har liggande tätspröjsade fönster. Taket är ett sadeltak som klätts med pannplåt. Byggnaden har tilläggsisolerats och fönstren blivit utbytta till en sort med tunnare spröjs vilket gör att byggnadens exteriöra utseende skiljer sig från det ursprungliga. Byggnaden är inredd till kontor och därmed även interiört förändrad.

**nr 13**

F d förråd. Står idag oanvänt och oisolerat. Troligen är denna byggnad ursprungligen en barack som flyttats till platsen från Vännäs läger och sedan byggts om för att användas som halmbod. Stommen är en brädkonstruktion i en och en halv våning på en huggen stengrund av granit. Fasaden består av liggande fasspontad träpanel och vitmålade fönsterluckor. Brant sadeltak täckt med tvåkupigt lertegel. På vindsvåningens sydöstra gavel finns en hisslucka bevarad lastlucka med utstickande hissboom. Delar av interiören är bevarad. Byggnaden har använts som övningsmaterieförråd, torkanläggning samt livsmedel- och möbelförråd. Bottenvåningens fönster är utbytta till mindre perspektivfönster, medan vindsvåningens fönster är original.



Skyddsföreskrifter: Ingrepp får inte göras i bärande stommar eller i äldre, ursprunglig rumsindelning



Interiör plan 1

nr 17

F d underofficers- och manskapsmäss byggd 1910. Byggnaden är av ett ovanligt slag för ett etablissement. Barack från Vännäs läger. Två och en halv vånings träbyggnad i brädkonstruktion på huggen stengrund. Fasaden består av liggande fasspontad panel som är rödmålad med vita detaljer. Mittpostfönster. Två frontespiser på varje långfasad och stora takkupor övernocken på ett plåttäckt svart sadeltak.



Ingrepp får inte göras i bärande stommar eller i äldre, ursprunglig rumsindelning. Ingrepp får inte heller göras i bevarade delar av äldre, ursprunglig rumsindelning såsom paneler, dörrar, fönster, foder, trappräcken, takarkitektur och golv.

nr 29

F d exercishus. Hög envåningsbyggnad som uppfördes 1908 i brädkonstruktion på huggen stengrund. Rödmålad liggande och stående fasspontad panel med vita detaljer och stora tätspröjsade fönster med en vertikal post och två mittposter. Takstolarna och triangelformade strävpelare på långsidorna är en del av konstruktionen som möjliggör stora fria ytor interiört. Taket har klätts med svart pannplåt.



Skyddsföreskrifter: Ingrepp får inte göras i bärande stommar eller i äldre, ursprunglig rumsindelning

nr 30

Byggnaden är en f d sjukbarack i en och en halv våning som troligen uppfördes 1907-08 och är uppförd med brädkonstruktion på huggen stengrund. Fasaduttrycket kännetecknas av en rödmålad liggande fasspontad undre del som byggs på med vitmålad stående locklistpanel med båglist upp till takfoten, samt höga korspostfönster. Taket är ett korsröstat valmat sadeltak täckt med plåt.



Nr 33

F d stall som troligen uppförts 1907-08. Kvadratisk byggnad i en våning i brädkonstruktion på huggen stengrund. Fasaden utgörs av rödmålad locklistpanel med tätspröjsade fönster. Utmärkande för byggnaden är takutformningen som består av ett brant plåttäckt valmat tak och stora takkupor som är försedda med kantfönster. Flera av fönstren är utbytta, en av takkuporna har fönster med ej genomgående spröjs. Byggnaden är tilläggsisolerad, samt interiören ombyggd under 90-talet.

Skyddsföreskrifter: Ingrepp får inte göras i bärande stommar eller i äldre, ursprunglig rumsindelning

**Nr 35**

F d skidförråd. Byggnad i brädkonstruktion i en och en halv våning på hörnstenar. Distinkt utanpåliggande trapphus på vardera kortsidan, samt fasader av rödmålad locklistpanel samt små tätspröjsade fönster och bräddörrar. Taket är täckt av plåt med dörröppningar och vinschbalkar.

Skyddsföreskrifter: Ingrepp får inte göras i bärande stommar eller i äldre, ursprunglig rumsindelning

**Interiörbilder hus 35:**

plan 2



plan 1



plan 1

Anna Sundin Stud CHT

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 04-09

Detaljplan för fastigheten **STADSLIDEN 3:10 m fl** inom stadsdelen
Regementet i Umeå kommun, Västerbottens län

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen kan sättas att utgå årsskiftet som följer närmast tio år efter det att planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Fastighetsägare – nuvarande och tillkommande – svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen skall inte vara huvudman för allmän plats. Ägaren till Stadsliden 3:10 har att i samverkan med andra fastighetsägare och intressenter i området tillse att gator och andra områden av gemensam betydelse iordningställs och hålls tillgängliga på ett ändamålsenligt sätt.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Den äldre bebyggelsen inom regementsområdet är byggnadsminneförklarad. Syftet med planen är att möjliggöra en måttlig utbyggnad av planområdet på den befintliga bebyggelsens villkor.

Inom planområdet kan ett flertal fastigheter bildas genom avstyckning från Stadsliden 3:10. Det är dock lämpligt att den kulturskyddade bebyggelsen hindras från en ur bevarandeperspektivet skadlig uppdelning. Eventuella nya fastigheter som saknar direkt anslutning till allmän gata bör tillförsäkras rätt till utfart genom servitutsupplåtelse.

Två mindre områden, Vaktvägens förlängning mot förrådsområdet och passagen mot Vildmannen från Vaktvägen, som båda behövs för att säkerställa åtkomsten till området bör tillföras Stadsliden 3:10 från Regementet 2:1 genom fastighetsreglering.

Stadsliden 3:10 ägs idag av Umeå Företagscentrum AB. Under rådande ägarförhållanden är det inte nödvändigt med några gemensamhetsanläggningar. Om området uppdelas i fler fastigheter får Företagscentrat reda ut med tillträdande fastighetsägare om behovet av att bilda gemensamhetsanläggningar för gator, vägbelysning, dagvattenhantering, VA, parkeringsytor och eventuella andra gemensamma nyttigheter. Gemensamhetsanläggningar torde erfordras om antalet fastigheter blir fler än tre à fyra inom planområdet. Samfällighetsförening bör då även bildas för anläggningarnas ändamålsenliga förvaltning.

Mark som skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik genom området bör säkerställas med servitutsupplåtelse till förmån för kommunal gatumarksfastighet.

Mark som skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar skall säkerställas med ledningsrätt.

TEKNISKA FRÅGOR

Vägar och trafik

Det har bedömts som väsentligt att planområdet ges en sådan utformning att tillgängligheten och kontakten med angränsande stadsdelar ökar.

Idag angörs området från tre håll. Den gamla regementsinfarten är fortfarande den naturliga tillfarten för en stor del av biltrafiken samt gång- och cykeltrafik. Därutöver angörs området dels från den relativt nyanlagda Hagarondellen, dels från en ännu nyare cirkulationsplats på väg 363. Försvaret är emellertid negativt inställt till att trafiken från den senare ökar. Planen förbereder för ytterligare två anslutningar när nuvarande väg E 4 och väg 363 mer fått karaktären av stadsgator och inte som idag utgör utpräglade trafikleder.

Vägavsnittet utanför SkyddsCentrums grindar ingår inte i planen vilket medför att Vaktvägen inte är tillgänglig för allmän trafik. Beroende på framtida fastighetsindelning bör det vara möjligt att nå garageplanen – ”J₁-området” – både från öster och väster utan att genomfartstrafik möjliggörs.

Utfarten mot väg 363 är fortfarande gemensam vilket medför att försvaret (FortV) bör delta i driftkostnaderna för denna, alternativt att FortV helt övertar ansvaret för denna utfart.

Försvaret har rätt att under kortare tid stänga av utfarten för egna transportändamål.

Vägavsnittet fram till Hagarondellen är t v planlöst. Med tiden kan uppstå behov av att ansluta nya vägar till detta vägavsnitt. Vare sig den del som ligger inom planområdet eller den del som hamnar utanför får ges en utformning som omöjliggör eller försvårar sådana anslutningar.

Gator i området skall utformas för blandad trafik och låga eller mycket låga hastigheter. Inom området finns flera skolor. Det måste beaktas vid planering av gångstråk och trafikföringen rent allmänt, att stora mängder ungdomar rör sig till fots och per cykel fram och tillbaka över området.

Tills vidare skall gator och vägar samt tillbehör till dessa förvaltas av ägaren till Stadsliden 3:10. Efter eventuellt bildande av gemensamhetsanläggning flyttas ansvaret för framtida drift och underhåll till en samfällighetsförening.

Grundförhållanden mm

Grundförhållandena i området torde jämförelsevis vara tämligen goda. Behov av kompletterande grundundersökning får klargöras i samråd med byggnadsinspektör i samband med byggnadsmälan.

Bebyggelse mm

All ny bebyggelse skall uppföras med stor hänsyn taget till befintligt byggnadsminne. Ett byggnadsminne omfattar till sin natur även omgivningarna varför samråd alltid skall ske med länsstyrelsen som är tillsynsmyndighet.

Den äldre delen av befintligt järnsmidesstaket skall bevaras av kulturhistoriska skäl. I övrigt bör området hållas öppet och tillgängligt. Dock får enskilda industri- och kontorsanläggningar inhägnas om så erfordras av säkerhetsskäl.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 04-09

Teknisk försörjning

Planområdet är anslutet till allmän VA-anläggning. Internt inom området skall vatten och avlopp ordnas enskilt eller i samverkan.

Dagvatten från området bör infiltreras lokalt.

El-nätet i området kan i framtiden behöva förstärkas med två transformatorstationer.

Inom området finns enskilt fjärrvärmenät. Tillkommande bebyggelse kan i viss omfattning anslutas till detta nät.

Vegetation

Befintlig vegetation skall sparas i största möjliga utsträckning. Karaktären av regementspark med alléer, trädbevuxna kullar och grönytor skall bevaras.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Umeå Företagscentrum AB svarar för planläggningskostnader och tills vidare även för exploateringskostnader i form av nödvändig utbyggnad av gator och vatten- och avloppsanläggning.

Planavtal har tecknats med Umeå Företagscentrum AB.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå oktober 2005,
Detaljplanering rev november 2005



Börje Nordström
lantmätare

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för fastigheten Stadsliden 3:10 m fl inom Stadsdelen Regementet i Umeå, Västerbottens län.

Detaljplanen för fastigheten Stadsliden 3:10 m fl upprättad av Samhällsbyggnadskontoret i Umeå i mars 2005, har varit ute på samråd under tiden 23 mars 2005 till och med 25 april 2005.

Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, berörda statliga och kommunala instanser har per brev och i samrådsmöten givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Samrådsmöten har hållits med Länsstyrelsen och Försvarsmakten inför utställning av detaljplanen.

Detaljplaneförslaget ändras enligt sammanfattande kommentar nedan.

SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

Fördjupad översiktsplan, program. Bilden på sidan sex med en sammanställning över områdets övergripande planeringsförutsättningar redovisar de avvägningar som bör beskrivas i ett programskede för detta planområde. Frågeställningarna blir belysta i detaljplanen även om inte ett program upprättas för detaljplanen.

Planens syfte kompletteras med att hänsyn tas till Försvarsmaktens behov.

Riksintresset för järnvägen redovisas på plankartan liksom Bomvägsrondellen och gång- och cykelbron över E12 järnvägen och väg 363.

Riksintresset för försvarets verksamhet beskrivs tydligare i planen.

Byggnadsminnesområdets Q -området förtydligas och kompletteras med att handel och bostäder får finnas endast i mindre omfattning. Illustrationen ändras och byggnaderna framför det gamla halmförrådet och stallet tas bort. Planbeskrivningen kompletteras med en tydligare redovisning av gatorna inom Q-området. Bestämmelsetexten på plankartan till skyddsområdet och e1-området förtydligas.

J1-området – bestämmelsetexten formuleras tydligare och högsta exploateringsstal tas bort.

Trafik – planbeskrivningen utvecklas beträffande begreppet stadsgata m m.

Kollektivtrafik – en illustration av lokalgator och bussgata redovisas i planbeskrivningen.

Buller – bestämmelserna på plankartan kompletteras. Störningar och buller utvecklas i planbeskrivningen.

Sanerade föroreningar beskrivs i planbeskrivningen

Exploateringsstal. De byggrätter som läggs fast i detaljplanebestämmelserna är 35 600 m². (Planens illustration redovisar att J1-området kan kompletteras med 10 700 m² och Q-området med 1 700 m² dock först efter särskild prövning.) Den totala exploateringen av området kan bli 118 000 m² inklusive befintlig bebyggelse.

Planbestämmelser i övrigt: En utseendebestämmelse f införs inom K-området av hänsyn till byggnadsminnet. Antal våningar III införs inom CS-området.

Teknisk försörjning har beskrivits ytterligare i planbeskrivningen.

Genomförandefrågor t ex enligt FORTV:s yttrande utvecklas i genomförandebeskrivningen.

Yttranden utan erinringar har inkommit från **Svensk Handel, Miljö och hälsoskydd** och **Umeå Energi**. Fastighetsägarna har muntligen inkommit med yttrande och har inget att erinra.

Länsstyrelsens yttrande bifogas som bilaga i sin helhet. Länsstyrelsen har i huvudsak redovisat Försvarmaktens, Fortifikationsverkets samt Vägverkets synpunkter som även redovisas i separata yttranden. Utöver detta anser Länsstyrelsen:

- att planens syfte bör vidgas till att gälla en måttlig utbyggnad med hänsyn tagen till byggnadsminnet *och försvarmaktens behov* samt
- att **Järnvägen är av riksintresse** och planförslagets eventuella påverkan på riksintresset bör förtydligas i planmaterialet,
- att för att **öka förståelsen av sammanhangen** kring området bör järnvägens, Bomvägens och väg 363:s nya dragningar illustreras samt den nya gång- och cykelbron anges på plankartan,
- att detaljplanearbetet även skulle ha kunnat förberedas genom en **fördjupad översiktlig planering** för regementsområdet och dess omgivningar Problembilden knuten till expansion inom området, som byggnadskulturvärdena på platsen och Försvarmaktens behov, kunde tidigt ha uppmärksammats i ett **programarbete**,
- att J1-områdets exploateringstal i alt.1 borde uttryckas annorlunda,
- att **målsättningen att knyta regementet som stadsdel närmare stadens centrum** bör hanteras med varsamhet och i första hand koncentreras kring förbättrade kommunikationer och angöring för kollektivtrafik, gång- och cykel samt parkeringsmöjligheter. Förbindelserna med Umeå C och Botniabanan bör därvid särskilt uppmärksammas,
- att **Försvarmaktens fortsatta verksamhet** inom området och dess funktionella och logistiska behov bör tydligare utgöra grund för det fortsatta detaljplanearbetet,
- att i det fortsatta arbetet bör det förtydligas i vilken mån planområdet berörs av de **miljöfarliga lämningarna** och vilka åtgärder detta i sådana fall föranleder,
- att åtgärder inom **skyddsområdet** eller dess byggnader kräver särskild prövning enligt Kulturminneslagen vilket tydligare bör framgå i planbeskrivningen,
- att illustrationen, för att undvika missförstånd, inte åskådliggöra kompletteringsbebyggelse inom skyddsområdet för byggnadsminnet,
- att planmaterialet redovisar rådande **bullersituationen** inom området mot vilken eftersträlvade bullerkriterier ska hävdas,
- att beteckningen för antalet våningar bör kompletteras i plankartans CS-område och i bestämmelserna,
- att eventuella utfartsförbud och dess omfattning bör övervägas i det fortsatta arbetet.
- att **Garnisonsmuseet** ligger inom den sfär kring regementsområdet som manifesterar dess ursprung som solitär militär miljö. Man anser vidare att förändringar inom denna parkmiljö bör ske med omsorg och eftertanke och genomföras på ett sätt som vidmakthåller de ursprungliga värdena i dessa avseenden,
- att kraven på prövning av förändringar enligt kulturminneslagen måste hållas levande och samverkan mellan områdets aktörer byggas upp kring en

gemensam förvaltningsidé om hur regementsområdet som kulturmiljö ska vidmakthållas och utvecklas. Formerna för den framtida förvaltningen bör utvecklas vidare i det fortsatta arbetet,

- att det inte finns någon anledning att i dag redovisa lokalgator för anslutning till omgivande **trafiknät** som saknar aktualitet inom den närmaste tioårsperioden. Enligt Länsstyrelsen mening bör planarbetet inriktas på att med utgångspunkt från rådande trafikstruktur **utveckla angöringsmöjligheterna** till området. Då föreslagna lokalgator för anslutning till omgivande trafiksystem inte är aktuella i närtid bör detaljplanen bearbetas vidare avseende planområdets angöring från öster (cirkulationsplatsen vid Hagaskolan),
- att Regementsområdets **förbindelser med Umeå C** bör vidareutvecklas och ges större tyngd i det fortsatta arbetet. Länsstyrelsen ser det som angeläget i ett regionalt utvecklingsperspektiv att regementsområdet som arbetsmiljö ges god tillgänglighet för dagpendlingsresande på järnväg bl a för att målsättningarna om Botniabanans regionförstorande effekter på bästa sätt ska kunna uppfyllas,
- att planförslaget även behandlar utbyggnadsbehovet av **fjärrvärme och bredband**,
- att planförslaget i dess nuvarande utformning kan befaras innebära att **Försvarsmaktens riksintresse** inte tillgodoses. Länsstyrelsen ser dock möjligheter att i en fortsatt bearbetning av detaljplanen säkra ett tillfredsställande nyttjande av Försvarsmaktens anläggningar,
- att det fortsatta planarbetet ska belysa om **förorenad mark** kan konstateras inom planområdet och vilka åtgärder för att skydda människors hälsa detta i sådana fall föranleder

Kommentar:

Syftet ändras och kompletteras med att detaljplanen tar hänsyn till Försvarsmaktens behov.

***Program:** De allmänna planeringsförutsättningarna redovisas i bilden på sidan 6. Dessa är framförallt den kommande järnvägen, Bomvägsrondellens påverkan, Norra länken och Försvarsmaktens område. Detaljplanen tar hänsyn till övergripande planeringsförutsättningar och omöjliggör inte genomförandet av dessa. Allmänt kan man konstatera att det inte är helt säkert att problembilden inom området hade uppmärksamats tidigare om detaljplanen föregåtts av ett program.*

***Riksintressen:** Botniabanans område och järnvägens riksintressen redovisas tydligare på kartmaterial. Beträffande försvarets riksintresse hänvisas till kommentar under respektive Försvarsmakten och Fortifikationsverket.*

***Garnisonsmuseet:** Idag är museet undanskymt och anonymt för allmänheten. Det kan varken anses vara manifesterande eller tillhöra en del av regementsområdets ursprungliga parkmiljö. Det ligger dessutom utanför byggnadsminnesområdet. Området kan utvecklas. I planbeskrivningen tas stycket om hinderbana bort.*

***Kvarterstruktur:** Formerna för den framtida förvaltningen utvecklas vidare i genomförandebeskrivningen.*

***Trafik:** Länsstyrelsen visar på en ambivalens i trafikfrågorna. Å ena sidan representerar Länsstyrelsen Vägverket (se Vägverkets yttrande), å andra sidan vill man att planarbetet inriktas på att utveckla angöringsmöjligheterna till området. Man pekar speciellt på områdets förbindelse med Umeå C. Kommunen anser det nödvändigt att avsätta vissa "reservat" för angöring till området*

för gång- och cykeltrafik och kollektivtrafik. Lägen och detaljer kan komma att justeras men tillgängligheten till området blir på detta sätt garanterad. Utredningsområden/reservat har föreslagits.

Utfartsförbud : Att införa utfartsförbud i detaljplanen står i strid mot planens syfte som bl a är att öka tillgängligheten till området.

Angående trafikfrågor i övrigt hänvisas till kommentar under Vägverket och tekniska nämnden.

*Texten om **buller och förorenad** mark utvecklas i planbeskrivningen.*

Samrådsmöten har hållits med Länsstyrelsen och Försvarmakten för att diskutera lösningarna innan planen ställs ut. Banverket har fått planen på remiss för synpunkter innan den ställs ut och har inget att invända.

Övriga frågeställningar utreds och redovisas i utställningshandlingarna.

Försvarmaktens yttrande redovisas i huvudsak i sin helhet och lyder:

Försvarmaktens yttrande över förslag till detaljplan för Stadsliden 3:10

Försvarmakten (FM) yttrar sig nedan över förslag till detaljplan enligt ovan.

Detaljplanen innebär att FM återskapar ett sammanhängande område som säkerställer verksamheten på ett bra sätt och ger goda förutsättningar för en framtida utveckling.

Det är FM uppfattning att det område som benämns J₁ ej ska ingå i detaljplanen. Beskrivna alternativ vad avser gränsområdet mot Umeå garnison (planbeskrivningen sid. 3-4, Alt 1-3) bedöms ej kunna ligga till grund för utformning av detaljplanen.

Grundvärden:

Umeå Garnison utgör i sin helhet område av Riksintrasse för Totalförsvaret enligt MB 3 § 9 jämlikt Lsty AC förordnande 2005-02-11, bet. 400-831-2005, PBL 12 § 4. Riksintrasseområdet omfattar FM eget område, Umeå Garnison, samt den del av Stadsliden 3:10 som i planförslaget benämns J₁ och den del av område J₂ som rasterats i planförslaget.

FM och FORTV bedriver för varje Garnison i landet en Garnisonsplanering. Planeringen är ett övergripande och långsiktigt arbete med att utifrån olika verksamhetsförutsättningar hantera garnisonens fastighets- och anläggningsresurser. Garnisonsplaner skall revideras årligen och ca vart 3:e år genomförs en större genomgång. I utvecklingsscenarier beskrivs en framtida inriktning för verksamheten och vilka krav som ställs på fastigheter och lokaler samt vilken eventuell påverkan det får på omgivande samhället.

Inom FM pågår ett intensivt utvecklingsarbete främst med hänsyn till FM internationella engagemang. FM har beslutat att utifrån den ökade efterfrågan på den verksamhet som bedrivs inom Umeå Garnison att tidigarelägga och starta Garnisonsplanearbetet för Umeå Garnison kv2 2005. Arbetet bedöm kunna avslutas i december 2005.

I det perspektivet har FM för sin fortsatta och framtida planering behov av att de yttre förutsättningarna för Umeå Garnison fastslås. Det är då viktigt att den kommunala planeringen runt garnisonen ej förhindrar en för Umeå Garnison och därigenom för Umeå kommun positiv verksamhetsutveckling.

Vad avser frågor som rör eventuell fastighetreglering, mark- och eller byggnadsöverlåtelse samt bildandet av eventuella gemensamhetsanläggningar hanteras dessa av fastighetsägaren Fortifikationsverket (FORTV).

Detaljsynpunkter på planförslaget:

Planområdets utbredning:

Det område som i planförslaget benämns J₁ är beläget inom det område som omfattas av Lsty AC förordnande. Lsty förordnande gäller inte planenliga beslut inom detaljplanelagt område. Detta innebär att en detaljplanläggning av J₁ upphäver det skydd för FM verksamhet som förordnandet innebär. Vad avser J₂-området tillgodoses FM verksamhetsförutsättningar av planbestämmelserna genom att den rasterade delen ej får bebyggas. FM slutsats är att J₁-området ej kan ingå i detaljplanen.

Planbeskrivningen, sid 1, planens syfte:

FM anser att ett av syftena med detaljplanen bör vara att utreda och beskriva förutsättningarna för planområdet på ett sådant sätt att utveckling av Regimentet 2:1 för FM ändamål ej begränsas.

Genomförandebeskrivningen, sid 1:

Fastighetsrättsliga frågor, tredje stycket: *"Två mindre områden i planområdets västra/sydvästra del som behövs för att säkerställa tillgängligheten inom området tillföras Stadsliden 3:10 från Regimentet 2:1 genom fastighetsreglering".* Samt sid 2, Tekniska frågor, Vägar och trafik, tredje stycket: *"Utfarten mot väg 363 är dock gemensam vilket medför att försvaret (FORTV) bör delta i driftskostnaderna för utfarten alternativt helt övertar ansvaret för denna utfart.* FM medger att dessa områden ingår i detaljplanen som gatumark och överlåter åt FORTV att hantera frågor om fastighetsreglering, drift och underhåll.

Trafikering av Vaktvägen/Förrådsvägen:

Planförslaget uppfyller, vad gäller Vaktvägen/Förrådsvägen, FM förutsättningar med avseende på miljö, säkerhet, verksamhetsrationalitet och handlingsutrymme för framtida förändringar.

För närvarande finns en överenskommelse mellan C Umeå Garnison och Umeå Företagscentra AB som under vissa förutsättningar medger passage mellan rondellen väg 363 och "Umestan garageområde" (= "J₁-området").

Överenskommelsen fattades i ett skede när verksamheten var av relativt liten omfattning. Sedan överenskommelsen träffades har dels verksamheten vid SkyddC utökats och fått en ny inriktning med tyngdpunkt mot förbandsutbildning med vad därav följer av ökade trupprörelser. Sammantaget innebär det att behovet av att ha kontroll över tillträdet till FM område ökat.

FM slutsats är att fortsatt "civil" passage genom FM område inte är förenligt med den verksamhet som bedrivs.

FM uppfattar att detaljplaneförslaget innebär att "J₁-" och J₂ -områdena trafikförsörjs från öster, vilket stödjer FM inriktning.

FM inriktning är därför att säga upp nuvarande överenskommelse med Umeå Företagscentra AB när infart från öster mot "J1-området" öppnas. FM förutsätter att öppnande av denna infart genomförs i omedelbar anslutning till att detaljplanen är antagen, dock senast inom ett år efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

I handlingarna föreslagna alternativ avseende trafikering av Vaktvägen/Förrådsvägen:

I planbeskrivningen sid 3, sista stycket: Alternativa utformningar av detaljplanens gränsområde mot Umeå Garnison, föreslås tre alternativa lösningar för att möjliggöra att område "J₁" kan nås från rondellen vid väg 363.

FM förordar enligt tidigare det planförslag som nu presenteras, men kommenterar de tre förslagen, där bedömningskriterierna har varit: miljö, säkerhet, verksamhetsrationalitet och framtida handlingsutrymme

Alt.1: *Exploateringstalet e inom J1-området sänks till 11 870 m², dvs ingen ytterligare exploatering tillåts inom detta område:*

FM bedömer att alt 1 beskriver nuvarande situation. FM finner att det inte är förenligt med de krav FM ställer på säkerhet och framtida handlingsfrihet att i detaljplan permanenta den överenskommelse som f.n. finns mellan garnisonen och Umeå Företagscentra AB om att medge passage genom FM område mellan väg 363 och "garageområdet" (J₁ i planen.). Alternativet bör därför avföras från föreliggande detaljplan.

Alt 2: *En underfart byggs på sikt i enlighet med förslag WSP Samhällsbyggnad, nov 2004/SHBK dec 2004:* FM finner att förslaget inte tillgodoser FM krav på säkerhet och framtida handlingsfrihet.

Alternativet bör därför avföras från föreliggande detaljplan.

Alt 3: *Umeå garnisons kaserner sydost Förrådsvägen/Vaktvägen löses in och flyttas nordväst om vägen inom Regementet 2:1:*

FM finner att Alternativet minskar den tillgängliga markytan i den centrala delen av garnisonsområdet vilket inskränker på framtida handlingsutrymme.

Alt. 3 ställer stora krav på utredning av hur en ersättningslösning utformas samt utredande av vilka utvecklingsmöjligheter som finns inom det område som återstår inom Regementet 2:1. Tidigast efter en genomförd garnisonsplanering kan realismen i detta alternativ bedömas. Alternativet bör därför avföras från föreliggande detaljplan.

Kommentar: *Umeå Garnison utgör i sin helhet område av Riksintrasse för Totalförsvaret enligt MB 3 § 9 jämlikt Lsty AC förordnande 2005-02-11, bet. 400-831-2005, PBL 12 § 4. Riksintrasseområdet omfattar FM:s eget område, Umeå Garnison, samt den del av Stadsliden 3:10 som i planförslaget benämns J₁ och den del av område J₂ som rasterats i planförslaget.*

Grundvärden: *Avsikten med detaljplanens avgränsning är att den inte ska förhindra en utveckling av Umeå garnison.*

Planområdets utbredning: *Efter samrådet har kommunen, Länsstyrelsen och försvaret diskuterat J1-området. Efter ett nytt beslut om förordnandet enligt 12 kap 4 § PBL jämlikt Lsty AC förordnande 2005-02-11, kan J1-området ingå i detaljplanen. Vid ansökan om bygglovpliktig åtgärd inom J1-området ska För-*

svarsmakten ge sitt medgivande innan bygglov får beviljas. I annat fall träder förordnandet enligt ovan in .

Genomförandebeskrivningen förtydligas enligt FMs skrivelse.

Planens syfte: Se under kommentar till Länsstyrelsen.

Genomförandebeskrivningen: Skrivningarna förtydligas i genomförandebeskrivningen.

Trafikering av Vaktvägen: En fortsatt civil trafik på Vaktvägen i mindre omfattning accepteras av försvaret efter det att andra lösningar har avförts.

Alternativ angående Vaktvägen: Umeå kommun har i tre utredningsskisser och i samrådsmöten diskuterat infarts- och tunnellsättningar med Skyddscentrum.

Det utredningsförslag sep 05 SHBK /VV-konsult 05 0919 som upprättats efter samrådsmötet med Försvarmakten 05 09 06 är en vidarebearbetning av alternativ 2. Förslaget innebär bl a att en tunnel kan byggas under Vaktvägen för att Umeå Garnisons verksamhet inte ska störas av civil trafik. En ny infart till Umeå Garnison kan byggas från Bomvägsrondellen.

FM har i ett yttrande över tunnelförslaget dat. 05 10 14 uttryckt att man inte anser att förslaget uppfyller FMs krav på handlingsfrihet. Alternativet uppfyller FMs behov av säkerhet och trafiksäkerhet men innebär att handlingsfriheten att utveckla och att bedriva verksamhet inom Umeå garnison beskärs. Se vidare under kommentar till "Trafikering av Vaktvägen".

Detaljplanens avgränsning möjliggör tunnelförslaget.

Fortifikationsverket (FORTV) anser att område-J1 inte ska planläggas eftersom det kan hindra FORTV att förse Försvarmakten med nödvändiga anläggningar i enlighet med riksintresset. Man har synpunkter på otydligheter i genomförandebeskrivningen angående områden i "planområdets västra/sydvästra del" samt angående driftskostnaderna för utfarten vid rondellen vid väg 363. Fastighetsreglering av berörda vägar ska ske i särskild förhandling liksom frågor ang. utfarten till väg 363. Man anser också att vägen in till Restaurang Vildmannen kan ingå i detaljplanen men ska kvarstå i Regementet 2:1. FORTV anser att genomförandebeskrivningen bör kompletteras med beskrivningen av fjärrvärmenät och data/medianät.

Angående alternativen på sidan 4 i planbeskrivningen :

Alt 1. J1 området ska inte planläggas.

Alt 2. FORTV anser att förslaget i första hand ska tillgodose FMs behov.

Alt 3. Alternativet måste kunna genomföras utan kostnader för staten.

Kommentar: Angående J1-området hänvisas till kommentar under Försvarmakten. Genomförandebeskrivningen revideras och förtydligas i enlighet med FORTVs yttrande.

Banverket påpekar att avstånd till järnvägsområdet måste beaktas i den fortsatta planeringen.

Kommentar: Avståndet till järnvägsområdet är tillräckligt stort för att en t-korsning med en omlagd gång- och cykelväg ska få plats utan att inskränka på järnvägens område. I planbeskrivningen redovisas ett förslag till lösning på en illustration på sidan 14.

Vägverket anser att ny anslutning i utredningsläge vid E4 är otänkbart och att skissen som visas är tveksam.

Man anser att detaljplanen bör ges en utformning som inte erfordrar en ny anslutning mot E4.

Anslutningen vid Vildmannen anses tveksam ur trafiksynpunkt. Finns inte utrymme för vare sig C-korsning eller cirkulationsplats pga av att utrymmet mellan järnvägsområdet och intilliggande gång- och cykelväg är för litet.

Man ifrågasätter begreppet stadsgata eftersom trafikflödena även i framtiden kommer att vara omkring 15 000–20 000 fordon per dygn. Man anser att alltför smala gatusektioner innebär även sämre framkomlighet och trafiksäkerhet för åtkomsten av den framtida ringleden.

***Kommentar:** Yttrandet lämnas utan åtgärd eftersom synpunkterna får prövas i ett senare skede när väg 363 och E4 är kommunala gator. Kommunen vill trots det framhålla att begreppet "stadsgata" kräver ett förtydligande; här menas en gata med kantsten, planterad mittremsa och trottoar i stället för en trafikled med diken, höga hastigheter och impediment mitt i staden. En stadsgata kan mycket väl ha trafikströmmar på över 20 000 fordon. Se vidare under Tekniska nämnden.*

Polisen har ingen erinran mot förslaget men förutsätter att ombyggnad av väg 363 och E4 till stadsgator inte påbörjas innan ny dragning av E4 färdigställts liksom Norra Länken.

Umeå Företagscentra konstaterar att detaljplanen strider mot de överenskommelser som träffats med försvaret. Överenskommelsen syftade till att möjliggöra civil trafik genom Försvarmaktens område vid Vakt-/Förrådsvägen. Rondellen vid väg 363 iordningställdes av Umeå kommun och ytterligare åtgärder som syftade till att förhindra genomfartstrafik bekostades av Umeå företagscentra.

För att ingen ökning av trafikmängden upp till J1-området ska ske tillstyrker bolaget alt. 1 i planbeskrivningen d.v.s. att exploateringstalet bibehålls vid 11 870 m². Vidare föreslår bolaget att lokalgatan från nordost in till J1-området utgår ur detaljplanen och att den endast omfattar Centralvägen.

En gemensamhetsanläggning för gemensamma trafikytor vid Midgårdsskolan bör bildas innan överlåtelse sker till ny ägare.

Umeå Företagscentra påpekar att Centralvägen och den nyuppförda rondellen ägs av Umeå kommun liksom Midgårdsskolans fastighet vilket kan innebära skilt huvudmannaskap.

Slutligen avstyrker man att ytor inom Q-området nyttjas som "lokalgator och cykelvägar".

***Kommentar:** Planen förutsätter enskilt huvudmannaskap. Se vidare genomförandebeskrivningen.*

Efter samrådsträff med försvaret 2005-10-13 kan nuvarande trafiksituation bestå och detaljplanen justeras så att den möjliggör att nuvarande avtal mellan FM och Umeå företagscentra kan gälla.

De lokalgator som föreslås inom Q-området tillgodoser i första hand kollektivtrafikens behov med medför även ökad tillgänglighet till området.

Alternativ 1 har utgått ur detaljplanen på grund av försvarets riksintresse. Genomförandebeskrivningen kompletteras angående gemensamhetsanläggningen vid Midgårdsskolan och delat huvudmannaskap.

Stadsledningskontoret påpekar att planbestämmelsen Q bör kompletteras så att endast bostadsbebyggelse i mindre omfattning blir möjlig. Genomfart förbi försvarets område diskuteras liksom den östliga infarten till J1-området och man konstaterar att Försvarsmakten ensamt kan komma att avgöra villkoren för åtkomsten av J1-området från rondellen vid väg 363.

Man anser att lägen och utformningar för de föreslagna utredningsområdena för nya infarter till området får prövas och avgöras i särskild ordning. Man påpekar att denna detaljplan endast redovisar diskuterade tänkbara framtida anslutningspunkter mot väg 363 och E4.

Man anser att det tydligare borde framgå att etapp 2 måste föregås av ytterligare detaljplaneåtgärder. Stadsledningskontoret har dessutom lämnat synpunkter av detaljkaraktär på samrådsförslaget.

***Kommentar:** Byggnadsnämndens ambition är att detaljplanen ska vara så öppen och flexibel som möjligt. Q-bestämmelsen kompletteras ändå angående bostäder och handel. En bestämmelse som skärper kravet på utformningen av kontorsbebyggelsen har också införts. Beträffande de föreslagna nya infarternas lägen och kollektivtrafikens anslutningspunkter har "lokalgatorna" ändrats något efter samråd med Samhällsbetalda resor. Några övriga skäl för att ändra dessa lägen har inte tillkommit. Detaljsynpunkterna har beaktats till viss del, bl a har planbeskrivningen kompletterats med ett kapitel om buller.*

UMEVA påpekar att det finns begränsningar i dagvattennätet som bör beaktas i samband med ombyggnader av markytor och anslutningar av takavlopp. Omklädningsrummen vid Vildmannavallen är anslutna till det interna ledningsnätet. Planbeskrivningen bör ändras till formuleringen "Idag ägs nätet som är markerat som u-område på plankartan av UMEVA".

***Kommentar :** Planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen kompletteras efter förtydligande av UMEVA i enlighet med yttrandet.*

Umeå Fritid anser att Vidmannavallen och bollplanerna norr om Vildmannavallen borde ingå i detaljplanen med tanke på skolorna inom Stadsleden 3:10 som utnyttjar området dagligen.

Nämnden för samhällsbetalda resor anser att framkomligheten för kollektivtrafiken är för begränsad i detaljplanen genom att hastigheten för gårdsgatan har föreslagits vara 15 km/tim. Man vill inte att ojämnheter ska finnas i vägbanan som bl a kan hindra en fortsatt utveckling av kollektivtrafiken till nya bostadsområde norr om Regementet.

***Kommentar:** Vid ett samrådsmöte den 28 juni med Samhällsbetalda resor bestämdes att detaljplanen ändras så att busstrafiken endast behöver passera "gårdsgatans" kortsida där hastigheten kan vara 30 km/tim. Gatan utformas utan ojämnheter i enlighet med illustration i planbeskrivningen. Fysiska hinder som kan komma ifråga inom planområdet kan endast vara upphöjda övergångsställen som utförs i anslutning till gårdsgatan. Det finns i dagsläget inga planerade bebyggelseområden norr om planområdet. Om det i framtiden föreslås bebyggelseområden t ex nordost om planområdet kan kollektivtrafiken enkelt förlänga sitt stråk med nuvarande förslag.*

Tekniska nämnden tillstyrker detaljplanen under förutsättning att punkterna nedan, som sammanfattats till nio (!?), respekteras och inarbetas i detaljplanen:

1. Man konstaterar att Norra länken planeras att börja byggas 2009. Väg 363 och E4 norr om järnvägen, kan tidigast byggas om till stadsgator 2013. Det bör förtydligas i planbeskrivningen att antal fordon på väg 363 och E4 kommer att vara fortsatt hög så länge ringleden inte är komplett.
2. Bussgatorna måste ses över så att framkomligheten för kollektivtrafiken blir acceptabel. Man påpekar att fysiska hinder som endast släpper fram bussar kan bli nödvändiga. Hänsyn ska tas till kollektivtrafiken både på kort och på lång sikt. De planerade utfarterna kan komma att användas av kollektivtrafiken.
3. Uppgifter om hastighet ska inte anges på detaljplanen utan ska beslutas i tekniska nämnden. Ange i stället lågfartsområde.
4. Exakt årtal ska inte anges för kommunens övertagande av väg 363 samt E4 eftersom tidpunkten för ringledens genomförande är osäkert.
5. Vad menas med att vägar görs allmänt tillgängliga respektive allmän plats?
6. Bilderna längst ner på sidan 13 måste tas bort eftersom man anser att jämförelse av det slaget inte är möjligt att göra. Att jämföra antalet korsningar på olika typer av gator i olika stadskärnor är som att jämföra äpplen och päron.
7. Parkeringsplatser med motorvärmare bör utredas i detaljplanen.
8. Gator, torg, gång- och cykelbanor måste utformas på ett sätt som gör det möjligt för alla medborgare att enkelt ta sig fram.
9. Barnkonsekvenserna bör utredas i planen.

Kommentar: Frågeställningarna angående utformning av gator i detaljplanen utreds av Detaljplanering och redovisas i utställningshandlingarna. Se även punkterna nedan.

1. Planbeskrivningen förtydligas enl. punkt 1 ovan.
2. Detaljplanering föreslår att gatorna, där busstrafik föreslås, utformas med en 6,5 meter asfalterad körbana med sidoremsor av 1,0 meter smågatsten. Mellan infarten från väg 363 vid Vildmannen och upp till kaserngården föreslås en plattlagd gångbana på den norra sidan av vägen, avskild med kantsten. En hållplats föreslås i det nordöstra hörnet av kaserngården och en kort sträcka parallell med gårdsgatan/kaserngården föreslås bli bussgata. Bussarna passerar gårdsgatan på den nordvästra kortsidan. Gårdsgatan omfattar inte gatan där bussarna kör. På så sätt slipper bussarna anpassa sig till den lägre hastigheten. (Se även yttrande av Samhällsbetalda resor). De gator med blandtrafik som inte kommer att nyttjas av bussarna föreslås få en 6,0 meter bred körbana belagd med smågatsten. I stråk med smågatsten för gående läggs 1,5 meter breda "rullstolsvänliga" markplattor av t ex granit eller betongplattor.
Fysiska hinder undviks vilket är en förutsättning inom byggnadsminnesområdet. Endast på ställen där man vill markera att busstrafik alternativt gångtrafik har företräde fram för bilister kan nivåskillnader förekomma i form av t ex upphöjda övergångsställen. Ett sådant exempel kan vara vid kaserngårdens nordöstra långsida där de diagonala stråken till matsalen passerade "under den militära tiden". Samhällsbetalda resor har uttryckt ett behov av bägge de föreslagna nya utfarterna från området.
3. I stället för angiven hastighet på plankartan anges att området ska vara ett lågfartsområde. Genomfartstrafik får inte förekomma inom området och hastigheten beslutas i lokala trafikföreskrifter.

4. *I planen anges att övertagande av vägarna E4 och väg 363 kommer att ske efter år 2009 vilket inte kan anses vara ett exakt årtal. Där missförstånd kan uppstå ändras planbeskrivningen.*
5. *Vägar, gång- och cykelvägar o dyl kan vara allmänt tillgängliga även om de inte ligger på allmän plats vilket t ex "lokalgata" är.*
6. *Bilderna på sidan 13 visar olika gator i olika städer. Sveavägen i Stockholm och E4 i Umeå har ungefär samma trafikflöden. Radien är densamma d v s gatornas längd inom cirkeln är lika. Sveavägen har betydligt fler korsningar på samma sträcka vilket illustreras av de gröna prickarna. Vi kan också jämföra Västra Esplanaden med E4 norr om Järnvägsallén och konstatera att Västra Esplanaden har betydligt tätare mellan korsningar trots att trafiken är tätare här än sträckan norr om Järnvägssallén. Vi kan därför också konstatera att E4 norr om Järnvägsallén kan ha betydligt tätare mellan korsningarna mellan kvarteret Regementet och Haga om man endast ser till antalet fordon. Tillgängligheten till stadsdelen ökar på så vis vilket är ett av planens syften. Gatorna inom cirkeln på bilden över Umeå på sidan 13 bör, efter det att dessa övergått till kommunala gator, utformas som stadsgator d v s med kantsten i stället för öppna diken, planterade mittremsor och korsningar alternativt rondeller i plan m m. Självklart har också utformningen av gatan liksom tillåten hastighet betydelse för avstånd mellan korsningarna. Hastigheten inom den redovisade cirkeln bör t ex inte vara 70 km vilket är fallet på E4 norr om Järnvägsallén idag. Ingen önskar att trafiken på Västra Esplanaden och E4 ska öka utan tvärtom bör framkomligheten vara sådan att man väljer den framtida "ringleden" i stället för att passera genom stan. Se även kommentar under Vägverket.*
7. *Motorvärmareuttag är ingen planfråga.*
8. *Tillgängligheten ska inte enbart tillgodoses på gator och torg utan ska också gälla byggnaderna och entrézoner inom planområdet. Se även punkt 2.*
9. *Barnkonsekvenserna har inte utretts inom området därför att SHBK Detaljplanering inte har några uppgifter om hur en sådan analys ska ske trots att vi efterfrågat detta. Allmänt kan sägas att stadsplanering alltid innefattar barnperspektivet i form strävan efter goda förhållanden för bostäder, undervisningslokaler, tillräckliga friytor, goda solförhållanden och strävan att skapa en integrerad stad med närhet till olika funktioner och aktiviteter. Lågfartsområden med ett begränsat trafikflöde liksom silningstrafik med korta avstånd för bilarna minska de skadliga avgaserna som bildas vid för mycket söktrafik. Dessa åtgärder föreslås också med hänsyn till barnens hälsa. Skolungdomarna inom planområdet är i gymnasieåldern och äldre och har god uppfattningsförmåga beträffande trafikmiljön. Det planeras inte för bostäder inom området och därför kommer området att inrymma få mindre barn.*

Västerbottens Regementes Museistiftelse tycker att reserveringen av en byggrätt inom området för Garnisonsmuseet är bra. I övrigt är man tveksam till ytterligare en utfart mot väg 363.

Kommentar: Den föreslagna byggrätten är avgränsad med hänsyn till den småskaliga bebyggelsen inom museiområdet och för att byggnaden ska ha ett annonseringsläge. Byggrätten justeras med avsikten att fler alternativa ut-

formningar är möjliga. Beträffande utredningsområdet mot väg 363, se kommentar under Vägverket och Planeringsutskottet.

Västerbottens museum konstaterar att för att öka orienterbarheten avses gatorna att namnges vilket även är en utmärkt metod att lyfta fram områdets historia. Enligt genomförandebeskrivningen för detaljplanen är syftet med planen att möjliggöra en måttlig utbyggnad av planområdet. 35 000 m² nya byggrätter uppfattar museet inte som en måttlig utbyggnad. I planbeskrivningen borde samma uttryck som i genomförandebeskrivningen därför användas, istället för att ange en specifik siffra för nya byggrätter inom området.

Västerbottens museum anser att en viss kompletterande bebyggelse kan tillåtas inom området men var nya byggnader placeras är mycket viktigt liksom deras utformning. Ett byggnadsminne omfattar till sin natur även omgivningarna varför samråd alltid skall ske med Länsstyrelsen och Västerbottens museum vid uppförandet av nya byggnader.

Enligt illustrationen till detaljplanen kan en nybyggnad uppföras framför det så kallade Halmförrådet. Denna plats är ej lämplig för förtätning eftersom det förändrar upplevelsen av Halmförrådet.

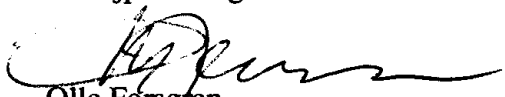
Kontorsverksamhet utanför Q-området skall utformas med stor hänsyn tagen till byggnadsminnet.

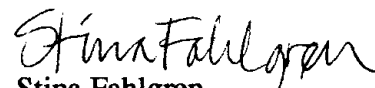
Enligt illustrationen kommer kontorsbyggnaderna mot E4 att få en modern utformning. Hur dessa byggnader gestaltas är av största vikt för upplevelsen av regementet eftersom de tillsammans med de byggnadsminnesförklarade kasernerna och kanslihuset kommer att upplevas som regementets ansikte utåt och en enhet. Kontorsbyggnaderna bör därför få en mer traditionell karaktär med färger och material som ansluter till byggnadsminnet.

Kommentar: Eftersom det är Länsstyrelsen som tillståndsprövar åtgärder inom Byggnadsminnesområdet efter remiss till museet lämnas yttrandet i princip utan åtgärd. En utseendebestämmelse införs på K-områden som gränsar till Q-området efter samråd med stadsledningskontoret. Se vidare kommentar under Länsstyrelsen.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 2005

Detaljplanering


Olle Forsgren
Stadsarkitekt


Stina Fahlgren
Arkitekt

Bilaga: Länsstyrelsens yttrande i sin helhet.

Handläggare:

Barbro Holmgren

Regdatum: 2006-02-14

Registrering av åtgärder:

STADSLIDEN 3:10, Dp

Information:

Registerkarta: -465

Berörda fastigheter:

REGEMENTET 2:1

STADSLIDEN 2:1

STADSLIDEN 3 10:

UMEÅ 4:3

HÄNDELSE I ÄRENDET

2005-12-19	BD	Beslutsdatum
2006-01-18	LK	Laga kraft
2016-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2006-02-09	PB	Inlagd i ACM