



Samrådsredogörelse

Fördjupningen för Universitetsstaden

Tillhör utställningshandlingen

Mars 2013

Innehållsförteckning

Inledning	5	3.2 Arkitektur och markanvändning	15
Samrådsredogörelse	5	Blandad stadsbebyggelse	15
Samråd 19 mars - 31 maj 2012	5	Köksvägen	15
Sammanfattning av genomförda justeringar	5	Panncentralen vid Gösta Skoglunds väg	15
Sammanfattning av yttranden	7	Portalbyggnad	16
1. Namnsättning av stadsdel och stadsdelsområde	7	Bostäder och service	16
2. Trafik	7	Sjukhusområdet och studentbostäderna väst om	16
2.1 E4 Kolbäcksvägen	7	Tvistervägen	16
Buller, luftkvalitet och farligt gods	7	Hamrinsberget	17
Kapacitet och anslutningar	7	Offentliga/publika lokaler i gatuplan	18
2.2 Biltrafik övrigt	8	3.3 Science Park	18
Intern trafikstruktur	8	Förtydligad utvecklingsstrategi	18
Köksvägen	9	Främja etablering av företag med "rätt profil"	18
Strombergs väg	9	Områdesangivelse i kartan	18
Anslutning till Berghem/Axtorpsvägen	9	Kritisk massa	18
Lilljansvägen	10	Etappvis utbyggnad längs Gösta Skoglunds väg	19
Petrus Laestadius väg	10	3.4 Markägande och upplåtelsesformer	20
Lasarettbacken	10	Akademiska hus markägande	20
2.3 Biltrafik och kollektivtrafik	10	3.5 Kulturhistoriskt värde	21
Renodlade bussfiler	11	3.6 Avståndskrav	21
Bussgata Nydalahöjd - IKSU - Gösta Skoglunds väg	11	3.7 Vatten, avlopp, energi och återvinning	22
Övriga Åtgärdsförslag	12	Utbyggnadsordning	22
2.4 Gång- och cykeltrafik	12	Dagvattenhantering	22
Ökat fokus - genare kopplingar	12	Övergripande utredning av vattenförhållandena	22
2.5 Parkering	13	Säkerställa befintliga anläggningar	22
Kantstensparkering	13	Energi	23
Parkeringsnorm	13	Återvinningsstation	23
Parkeringshus	14	4. Grönska och livsmiljö	23
3. Bebyggelse	14	4.1 Trygghetsaspekter	23
3.1 Tillväxt	14	4.2 Bevarande av gröna områden	23
		Ålidhöjd	25
		Hamrinsberget	25
		Nydala sjöstad och Nydalasjön	25
		4.3 Fritidsaktiviteter/Skidspår/IKSU	26
		4.4 Strandskydd	26
		5. Miljöbedömning	26
		6. Textkorrigeringar	27

1. Inledning

Samrådsredogörelse

I följande samrådsredogörelse presenteras inkomna synpunkter från samrådet för översiktsplanen Fördjupning för Universitetsstaden.

Tematiskt sammanställt referat av inkomna synpunkter presenteras från myndigheter, kommunala nämnder och bolag, föreningar och organisationer samt privatpersoner. Sammanställningen är gjord med tematisk indelning. Samtliga yttranden finns arkiverade och är offentliga handlingar.

Kommentarer till inkomna synpunkter redovisas under varje tema. De frågor som kommenteras gäller frågeställningar tillhörande översiktsplaneskedet. Synpunkter som rör efterföljande skeden kommenteras i regel inte.

Samråd 19 mars - 31 maj 2012

Samrådet har skett under drygt två månader 2012 med syftet att ge olika parter möjlighet att tycka till om planförslaget. Ambitionen har varit att skapa tillfällen att diskutera innehållet i planerna med representater från berörda intressegrupper, en stor utmaning och en ambition som lever vidare genom ett kontinuerligt utvecklingsarbete.

Huvuddragen i planen har kommunicerats under en tid både innan det formella samrådet och under samrådstiden. Träffar och workshops har genomförts med olika intressegrupper och organisationer och där synpunkter insamlats.

Allmänhetens intresse för, och synpunkter på den fortsatta utvecklingen av Universitetsstaden har försökt fångas upp genom att använda och utveckla webbens möjligheter som kommunikationsrör. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och i Utvecklingsavdelningens lokaler i Stadshuset, i kommunhörnan samt utställningshörnan på Stadsbiblioteket samt via kommunens hemsida. Vid öppet stadshus visade allmänheten ett intresse för frågorna.

Synpunkter på det utställda förslaget har lämnats både skriftligen och via webben.

Sammanfattning av genomförda justeringar

Efter samrådet har förändringar av planen genomförts mot bakgrund av inkomna synpunkter under samrådsskedet. Sammanfattningsvis har följande delar och frågor justerats:

Plankartan

- Färg- och illustrationsmässiga justeringar av plankartan.
- Färg- och illustrationsmässiga justeringar för bättre läsbarhet
- Prioriterat stråk för forskningsrelaterade företag med koppling till/samverkan med utbildning och sjukvård har infogats.
- Kommunal tomt med förskola söder om Gösta Skoglundsväg har ändrats från Sjukvård till STADBLA. Mindre del av Landstingets mark inkluderas för att uppnå lämplig avgränsning.
- Potentiella vägförbindelser till nytt bostadsområde på Olofsdahl illustreras i plankartan. Exploateringsområdet har utökats för att komplettera utnyttjandet fram till vägförbindelsen.
- Parkarealet längst ut mot Gösta Skoglundsväg väst om IKSU ändras från PARK till UNIVERSITET. Samtidigt utvidgas parkstråket inne på universitetsområdet.

- Sjukhusparken planeras som möjlig exploateringsyta för sjukhuset. Området behålls som grönt i temakartan för grönstruktur för att signalisera parkområdets värde.
- Östra delen av Hamrinsberget ändras från forskning och utbildning i samverkan till blandat stadsbebyggelse prioriterad för områdetsanknuten företagsetablering.
- Exploateringsområdet öster om Petrus Laestadius väg ut mot Strombergsväg ändras från STADBLA till STADBO, vilket samsvarar med befintlig bebyggelse.
- Universitetets exploateringsyta utökas i nordlig riktning fram till egendomsgränsen mot Petrus Laestadius väg
- Planavgränsningen har justerats för att undvika överlapp med fördjupad översiktsplan för Nydalasjön.
- Temakarta för grönstruktur och trafikstruktur har uppdaterats.

Riktlinjer

Nya riktlinjer:

- Sammanhållen utredning av dagvattenfrågans påverkan på exempelvis Sandbäcken måste utredas i ett sammanhang innan detaljplanarbeten kan påbörjas.
- Riskanalys ska genomföras vid exploatering längs Kollbäcksvägen/E4an
- Mark bör reserveras för eventuella framtida breddningar av gång- och cykelvägar eller för eventuell framtida separering av fotgängare och cyklister.
- Eventuella kulturhistoriska värden för Hamrinsberget utreds i kommande detaljplanering.

Planhandlingen

- Kap 3.1 Beskrivelse av plankartan
- Kap 3.2 Förtydligan av ambitionen om en kvarted med hög stadsmässighet
- Kap 3.2 Skrivning om potentiella väglösningar för Olofsdalsområdet
- Kap 3.2 Ny skrivning om Science park.
- Kap 3.3 Kompletterade skrivning om gång- och cykel- samt kollektivtrafik
- Kap 3.4 Kompletterande skrivning med förtydligan av parkeringsnormen för Universitetsstaden
- Kap 3.6 Kompletterande skrivning om dagvatten
- Kap 4 Nytt kapittel om planens genomförande
- Kap 5.5 Skrivning om strandskydd
- Kap. 6 Skrivning för ”Boendemiljö – buller” och ”Risker, säkerhet och trygga miljöer” har förtydligats. och bedömningen för noll-alternativt för boendemiljö - buller har justerats.

2. Sammanfattning av yttranden

1. Namnsättning av stadsdel och stadsdelsområde

Akademiska Hus och Uminova Innovations menar namnet "Universitetsstaden" är ett bra val för stadsdelen. Även AB Bostadens ser positivt på det nya namnet Universitetsstaden.

Kommentar

Förslaget om stadsdelsnamnet Universitetsstaden har genomgått en politisk prövning enligt principiell turordning. Med hänvisning till kulturminneslagens hänsynsparagraf 1 kap. 4 § ska hävdvunna namn inte ändras utan starka skäl. Umeå kommun har beslutat att stadsdelsnamnet Universitets- och sjukhusområdet är väl inarbetat och ska således kvarstå som det officiella namnet för stadsdelen. En namnändring till Umeå universitetsstad skulle dessutom kräva revideringar av stadsdelsgränserna mot övriga stadsdelsområden. Planen kommer fortsättningsvis att benämnas "Universitetsstaden".

I nämnda beslut fastställdes även stadsdelsområdesnamnet "Nydala sjöstad". Dvs. det område som i samrådshandlingen angavs som Nydala stad.

2 Trafik

2.1 E4 Kolbäcksvägen

Trafikverket och Länsstyrelsen motsätter sig funktionen av E4 som förstadsgrata. Länsstyrelsen menar det är olämpligt att kommunen planerar exploatering i direkt anslutning till Kolbäcksvägen – E4. Se närmare beskrivning under.

Buller, luftkvalité och farligt gods

Enligt Länsstyrelsen är det viktigt att identifiera möjligheter och hinder samt genomföra aktiviteter för att minska samhällsbuller. Också Trafikverket förordar att buller och luftmiljön studeras extra och följas upp i området närmast E4 Kolbäcksvägen. Generellt påpekas att ett område på 30 meter från vägområdet ska hållas fritt från bebyggelse för att nå miljömålet "God bebyggd miljö".

Länsstyrelsen föreslår tillämpning av tyst sida för ny bostadsbebyggelse medan trafikverket motsätter sig att tyst sida tillämpas och kräver att tillkommande bebyggelse planeras för att klara de av riksdagen beslutade riktvärdena.

Länsstyrelsen menar att det blir inkonsekvent att Trafikverket vid planering och byggande av ny E4 Kolbäcksvägen ska utföra åtgärder i befintlig bebyggelse enligt riktvärdena beslutad av Riksdagen, medan kommunen planerar ny bebyggelse utmed Kolbäcksvägen – E4 med lägre krav enligt Boverkets allmänna råd om tyst sida. Boverkets allmänna råd är en tolkning av Riksdagens beslut, vilket Länsstyrelsen idag måste acceptera om kommunen framhärdar. Diskussion pågår dock mellan Boverket, Socialstyrelsen, Trafikverket och Naturvårdsverket m.fl. om samordning av tolkning, vilket kan innebära ändrad inställning.

Eftersom E4 är utpekad som färdväg för farligt gods bör utformning av byggnader samt dess avstånd till vägområdet utredas noggrant i form av att en riskanalys görs inför kommande detaljplanearbete. (Trafikverket)

Planen bör innehålla riktlinjer för byggande nära transportväg för farligt gods. Det bör bl.a. framgå att bebyggelse närmast vägen ska uppföras med väl sammanhållen betongstomme. Exempel på andra riktlinjer är att kontor kan medges fram till 50 meter från vägen. (Miljö- och hälsoskyddsnämnden)

Kapacitet och anslutningar

Trafikverket menar att första steget vid eventuella framtida kapacitetsproblem på E4 bör vara kapacitetshöjande åtgärder i befintligt läge, t.ex. genom andra korsningslösningar och färre anslutningar. Detta innebär att området närmast cirkulationsplatsen E4/Gösta Skoglunds väg, som beskrivs som central i planförslaget, bör säkras för framtida planskild trafikplats. Enligt Länsstyrelsen behöver utrymme lämnas så att vägen kan breddas med trafikplatser istället för rondeller om det skulle behövas innan en ”framtida E4” byggs.

Planförslaget beskriver en lokalgata som ansluter E4 i höjd med Gösta Skoglunds väg. Trafikverket är kritiskt till ytterligare anslutningar till den nya ringleden, då det innebär att dess kapacitet kan äventyras och framkomligheten på europavägen riskeras att begränsas.

Länsstyrelsen hänvisar till planhandlingens grönstrukturkarta om ytterligare en gc-förbindelse under E4 Kolbäcksvägen, ca 200 meter söder om ny sådan som byggs inom Umeåprojektet (strax norr om planområdet). En ny gc-förbindelse under E4 innebär att vägen måste grävas av för att möjliggöra byggnation. Ytterligare en gc-port finns strax söder om Gösta Skoglunds väg och knyter i planförslaget an till parkområdet på Nydalaområdet öster om E4 Kolbäcksvägen. Trafikverket motsätter sig föreslagen ny port i det gröna stråket och anser att någon av de två befintliga tunnlarna bör fungera som alternativ till ytterligare en tunnel under E4. Länsstyrelsen har förståelse för Trafikverkets synpunkt.

Kommentar

Man bör ha i åtanke att Trafikverket har valt att lägga ny E4 genom befintliga stadsdelsområden som fortfarande är expansiva. Trafikverket förväntas av denna anledning att samverka i ambition att ”bygga stad”. Yttrandet om att avsätta cirkulationsplatsen E4/Gösta Skoglunds väg som framtida planskild trafikplats försvårar hela grundtanken med planens intentioner om en framtida entré och entrébyggnad till universitetet. Utrymme för trafikplats vid E4/Gösta Skoglunds väg tillgodoses inte.

Eftersom ambitionen är att området på sikt ska utvecklas med hög stadsmässighet med behov av goda förbindelser till kringliggande stadsdelar behålls Gc-förbindelsen under E4 Kolbäcksvägen som en långsiktig vision. Det gäller att hitta en bra struktur så att inte E4 utgör en barriär mellan tillväxområdena. Detta gäller såväl kopplingar i form av tunnlar för gående och cyklande samt anslutande gator för fordonstrafiken. Vad gäller det senare så får kapaciteten på befintliga korsningar med flöden österifrån inte äventyras. Det bör finnas utrymmen för ytterligare framtida kopplingar i takt med att stadsdelsområdena växer.

Planförslaget har kompletterats med riktlinje om att riskanalys ska föreligga innan områden nära E4 kan exploateras. Vad gäller buller hänvisas det till befintliga riktlinjer som medger att bebyggelsen närmast E4 omfattar verksamheter och inte bostäder samt att bebyggelsen närmast Älidhemsanläggningen bör omfattas av mindre bullerkänslig bebyggelse.

2.2 Biltrafik övrigt

Intern trafikstruktur

I plankartan visas ett antal ”lokalstadsgator”. Enligt Tekniska nämnden är endast Lasarettbacken väster och norr om hotell Björken en lokalgata i detaljplan medan de övriga är fastighetsinfarter, vilket bör framgå av plankartan för att undvika framtida missförstånd om väghållaransvar och dylikt.

Akademiska hus önskar en ytterligare bearbetning av de inre trafikstrukturerna på universitetsområdet för att möjliggöra genomsilning och för att bryta ner områdets stora skala.

Kommentar

Plankartan har justerats där lokalstadsgatorna tagits bort ur plankartan. Undantag gäller Klintvägen eftersom denna förutsätts att flyttas i planen.

Köksvägen

Enligt Västerbottens läns landsting bör planen medge flexibilitet i detaljutformningarna vad gäller anslutningarna från Köksvägen till sjukhusområdet, AB Bostadens fastigheter samt parkeringsytorna vid landstingshuset. Det lämpliga vore att frågan löstes mellan Umeå kommun, AB Bostaden och landstinget i separat förhandling.

Köksvägen på sträckan mellan sjukhuset och Universum/UERC bör ges en intim skala där tvärgående passager mellan områdena, underlättas. Planbeteckningarna får gärna ange såväl sjukvård som universitet på båda sidor av gatan. (Akademiska hus).

Kommentar

Planen anger att Köksvägen planeras med en uppstramad och stadsmässig utformning som underlättar gång- och cykelpassager på ett trafiksäkert sätt. Konkret detaljutformning kommer att hanteras i ett senare planeringsstadium, där även utformningen av kvarterens skala ingår.

Strombergs väg

Den genomsnittliga hastigheten på Strombergs väg är för hög, vilket innebär olägenhet i form av buller och risk för olyckor eftersom många fotgängare samt cyklister korsar denna, inklusive alla barn från Lilljansområdet när de går till skola/dagis. (Björn, Jasmin och Maximillian Bäckström) Vägen bör göras smalare, träd bör planteras vid sidorna och farthinder bör sättas upp. Cykelväg bör anläggas på båda sidor om vägen för att förenkla gång- och cykelkopplingarna till området. Ordentliga bullerplank (inte bländskydd) måste sättas upp. (Björn Bäckström)

Kommentar

Strombergs väg är i dagsläget en väg i park med planterade sidoområden och öppna diken, vilket inbjuder till högre hastigheter än den skyltade (50 km/h). Med en ombyggnad till en stram, stadsmässig utformning i likhet med Gösta Skoglunds väg kan hastigheterna dämpas och gång- och cykelpassager ske på ett mer trafiksäkert sätt. De konkreta åtgärdsförslagen kring hastighetssänkning och gatutformningen är detaljfrågor som ej löses inom ÖP-planen.

Anslutning till Berghemsvägen/Axtorpsvägen

För att avlasta den avstängda delen av Axtorpsvägen och problem med genomgångstrafik inom bostadsområdet på Berghem förordar ett antal privatpersoner att öppna Berghemsvägen för trafik genom en ny anslutning till Strombergs väg. Lösningen kommer även att avlasta utfarten till Strombergs väg via Nydalavägen där det tidvis är svårt att komma ut. Strombergsvägen på Berghem är övertrafikerade på grund av för få utfarter och avspärningar. (Tommy, Jasmin, Madeleine, Maximillian och Björn Bäckström, Per Hammarström, Andreas och Anna Karlsson, Ulf Salander, Kirk Sullivan). Ytterligare beskrivningar av problem kring genomfartstrafik i Axtorpsvägen som går via Axtorpsvägen och Nydalavägen till/från Strombergsvägen finns.

Calle Nilsson hänvisar till vad han upplever vara en kampanj för att tillskapa en ny öppning mot Berghemsvägen. Enligt honom kommer en koppling genom att ansluta Axtorpsvägen direkt till Strombergs väg påverka skolbarnens säkerhet negativt och riskerar att kraftigt öka onödig trafik i området. Trafik genom bostadsområdet kommer dessutom att öka genom att boende "uppmannas" färdas längre väg inom bostadsområdet av bekvämlighet, kombinerat med att det skapas ytterligare möjligheter att köra genvägar mot centrum och andra delar av bostadsområdet. Han föreslår att situationen förbättras genom att trafikljuset som i dag regleras av bussen också kan styras av trafiken så att utfart underlättas i rusningstid.

Kommentar

Inom planområdet finns möjlighet till en cirkulationsplats där Petrus Laestadius ansluter till Strombergs väg. En cirkulationsplats med tre ben är förenligt med planerna om framtida ut-

formning av både Strombergs väg och Petrus Laestadius väg. Trafikstrukturerna i detta fall möjliggör en framtida koppling mot Berghemsvägen med ett fjärde ben. Konsekvenserna för en sådan lösning i form av förändrad trafiksituation på Berghem ligger dock utanför planområdet, vilket innebär att frågan inte löses inom översiktsplanen. En ny koppling mot Berghem kräver en separat trafikutredning vilket kan bli aktuellt ifall cirkulationsplatsen aktualiseras.

Lilljansvägen

Stadsliden Utveckling AB har tillsammans med Umeå kommun påbörjat planarbetet Olofsdalsområdet, vilket är tänkbart bostadsområde med ca 800 nya bostäder. Stadsliden Utveckling AB och Tekniska nämnden föreslår att undanta ett beslut om borttagande av Lilljansvägen till det att trafiksituationen är studerad. Tekniska nämnden hänvisar samtidigt till att föreslagen grönstruktur inom området bygger på att Lilljansvägen tas bort. Om Lilljansvägen ligger kvar i sitt befintliga läge kommer funktionen av den redan kraftigt avsmalnade gröna korridoren mellan Nydala och Stadsliden att försämrats.

Naturskyddsföreningen, Skogsstyrelsen och AB Bostaden välkomnar förslaget att ta bort Lilljansvägen. Skogsstyrelsen hänvisar till att den avsatta ytan för grönstruktur fragmenteras genom befintlig bilväg vilket har en negativ inverkan på skogsområdets funktion som rekreationsskog.

Kommentar

Detaljplanprocessen befinner sig just nu i ett programskede och inrymmer delar av översiktsplanens planområde. Planavgränsningen ändras inte. Istället infogas beskrivningen av de två alternativa trafiklösningar i programmet för Olofsdal i planhandlingen för Universitetsstaden. Bofinksvägen och delar av Lilljansvägen synliggörs som möjliga alternativ till vägförbindelser i plankartan.

Petrus Laestadius väg

Akademiska Hus förespråkar förslaget att ta bort Petrus Laestadius väg och integrera den med Strombergs väg öster om Strombergsplassen. Detta skapar förutsättningar för förtätning och mer småskalig struktur. Planbetäckningen bör kompletteras inom universitetsområdet så att det blir möjligt att även bygga bostäder på dessa platser.

Kommentar

Synpunkten noteras. Planen medger som sagt möjlighet att integrera vägarna. Eventuell exploatering kommer att ligga i direkt anslutning till Universitetets kompaktzon. Typ av bebyggelse förutsätts förankrad och i linje med Universitetet och dess intressen. Se närmare beskrivning i kap.4 rörande planens genomförande.

Lasaretsbacken

Balticgruppen menar att texten på s.28 bör ändras för att förtydliga att Lasaretsbacken kommer att ges en nordligare sträckning, så att karta och text överensstämmer. Sträckningen på måste här anpassas till plankartans nya nordliga sträckning.

Kommentar

Ett förtydligande av denna punkt har inarbetats i planhandlingen.

2.3 Biltrafik och kollektivtrafik

Naturskyddsföreningen välkomnar förslaget om omvandlingen av Strombergs väg, Köksvägen med flera bilvägar till gator med mer begränsad framkomlighet för biltrafik. Även Jäm-

ställdhetsutskottet anser att samrådshandlingens prioritering av kollektivtrafik och hög kvalitet i utformning är positiv. Detta innebär också ett mycket bättre markutnyttjande.

Besökare och andra som behöver börja sin resa med bil, måste kunna byta till tåg, buss eller cykel innan de når universitetsstaden. Naturskyddsföreningen föreslår att det bör genomföras en resvaneundersökning för att skapa förutsättningar så att personerna som i dag reser med bil ska kunna välja andra transportslag. Samlokalisering av funktioner inom området som skolor, förskolor osv. förordas. Detta för att reducera transportbehoven.

Kommentar

FÖP:arna baseras bland annat på resvaneundersökningen, RVU 2006 som ligger till grund för kommunens arbete med hållbara transporter, parkeringsstrategi, kollektivtrafikstrategi, cykelprogram MM-åtgärder mm. Nästa RVU planeras genomfört år 2014 och i denna kommer området kring universitetet och sjukhus ha samma centrala roll som i föregående.

Vad gäller önskan om en samlokalisering av funktioner, ligger detta precis i linje med planens intentioner om en funktionsblandad stad.

Renodlade bussfiler

Miljö- och hälsoskyddsnämnden hänvisar till utredningen av kollektivtrafikstrategin där renodlade bussfiler för lokaltrafikens stomlinjer föreslås som ett sätt att underlätta framkomligheten. Inom Universitetsstaden bör kollektivtrafiken prioriteras tydligare än förslaget om stadsgator med samordnad trafik. Skrivningen om stadsgator bör ändå tas bort.

I planförslaget anges att biltrafik även kan komma att trafikera busshållplatsen vid NUS. Länsstyrelsen, S-föreningarna B/M/Å/S och Tekniska nämnden menar att detta kommer att medföra svårigheter för korsande gångtrafikanter samt för kollektivtrafiken. Länsstyrelsen och S-föreningarna önskar bussterminalgatan stängd för biltrafik. Tekniska nämnden påpekar att i det fallet beslutet om blandad trafik skulle omprövas, måste Lasarettbacken med sträckning norr om hotell Björken behållas för att kunna stänga bussterminalen för biltrafik om det behövs. Balticgruppen förutsätter att trafikprincipet om stadsgator med bussar samt bilar på samma köryta kommer att gälla och önskar att benämning samt illustration av Daniel Naezens gata som en ren bussterminal ändras.

Kommentar

Hänsyn ska tas till kollektivtrafiken för det som i kollektivtrafikstrategin pekas ut som stomstråk i gatunätet. Avväganden gällande kollektivtrafikens framkomlighet som anges i strategin ska ingå i utformningen av gaturummen.

Huvudsyftet varför Daniel Naezens gata, dvs. bussterminalen, ska vara öppen för blandtrafik är för att göra området nära sjukhuset mer tillgänglig och överblickbar för besökare. Detta framförallt för de som kommer utifrån och kanske saknar lokalkännedom kring denna regionala målpunkt. Landstinget har ett tydligt önskemål om en inre rundkörning i stället för att använda det yttre vägnätet. Ambitionen är att Holmsundsvägens funktion som infartsgata till sjukhusområdet ska tonas ned och att angöring hänvisas via andra anslutningar som Strombergsväg och Gösta Skoglunds väg. Antagen detaljplan beskriver situationen om blandtrafik på bussgatan. Ett förtydligande om intentionerna har infogats i planhandlingen.

Bussgata Nydalahöjd – IKSU – Gösta Skoglundsväg

Naturskyddsföreningen är skeptisk till att omvandla cykelvägen mellan Nydalahöjd och IKSU till en gata för bil. Istället förordas ett alternativ där cykelvägen kompletteras med en bussgata utan annan biltrafik. En sådan bussgata borde också gå att förlänga väster om IKSU till korsningen Gösta Skoglunds väg/Tvistevägen så att bussarna slipper runda IKSU på östra sidan.

Kommentar

Förlängningen av Rullstengsgatan ned mot IKSU ska ses i perspektiv av att Lilljansvägens funktion som genomgående gata tas bort. Nydala höjd bör i detta sammanhang fortsättningsvis vara tillgängligt söderifrån.

En bussgata väster om IKSU bör kunna vara möjlig. Hänsyn måste dock tas till utpekade genomgående parkstråk samt framtida bebyggelse som kantar norra sidan av Gösta Skoglundsväg i höjd med Tvistevägen. Förslaget beskrivs dock inte i plankarta eller i text.

Övriga åtgärdsförslag

Under samrådet inkom en rad förslag på åtgärder för att reducera bilanvändandet:

- AB Bostaden föreslår att skapa goda förhållanden för bilpooler och liknande sam nyttjande av färdmedel för att minska trycket på egna parkeringsplatser.
- Akademiska hus föreslår en ringlinje i form av direktbuss från Vasaplan, via Konstnärligt Campus till universitetsområdet och sedan runt. Detta kommer sannolikt göra Park & Ride-anläggningar överflödiga.
- Naturskyddsföreningen tror att Universitetsstaden skulle passa utmärkt för ett utbyggt system av låncyklar kompletterad med lokaltrafik mellan olika funktioner inom området. Eldrivna minibussar, gondoler i luften el. kommer att kunna bidra till visionen om en stadsdel i internationell toppklass.
- Kring busshållplatsen norr om sjukhuset behövs träd för att bromsa den kraftiga vinden som ofta sveper in och ställer till det för bussresenärerna. (Naturskyddsföreningen).

Kommentar

Dessa frågor ligger utanför planen att lösa, men nämns som exempel på komplementär åtgärder som förutsätts att hanteras inom ramen av andra studier och program. Akademiska hus förslag om en ringlinje har även framförts som synpunkt i samrådet kring kollektivtrafikstrategin. Synpunkten hanteras mer genomgående i den processen, men kontentan är att området redan är omringat och välförsörjt av kollektivtrafik med hög turtäthet.

2.4 Gång- och cykeltrafik

Ökat fokus - genare kopplingar

Akademiska hus, Tekniska nämnden, Umeå Universitet, AB Bostaden, Länsstyrelsen, Naturskyddsföreningen och Christer Vedin önskar en mer genomarbetad beskrivning av gång- och cykelvägnätet i planen med fokus på genare genomfart och kopplingar mot stadsdelarna. Tekniska nämnden föreslår att beskrivningen börjar på den övergripande nivån med huvudnätets anslutningar från planområdet mot angränsande områden. Akademiska hus förordar en särskild, detaljerad plan för gång- och cykeltrafiken i planområdet, där även trygghetsaspekterna utreds. Länsstyrelsen upplever att gång- och cykeltrafik har fått en underordnad betydelse för planens strukturella utformning. Den lösning som föreslås innebär att korsningar med biltrafikgator blir fler och otydligare, vilket medför problem med att skapa en trygg och gen cykeltrafik. Universitetet upplever att behoven för de ca 10 000 anställda på området har kommit något i skymundan för regionala patienters bilbaserade behov. Blandad trafik (även om den är lugnare) och cirkulationsplatser utan planskilda korsningar är inte positiva för snabb cykeltrafik.

Genomgående cykeltrafik borde ges starkare prioritet och genare koppling mot centrala staden för snabb cykeltrafik. Detsamma gäller den genomgående cykeltrafiken som i stor omfattning sker från Tomtebo och Ålidhem, som på lämpliga ställen och på ett säkert sätt måste korsa stadsgatan. Universitetet hänvisar till att "Barriären" som tydligt markerats i planen för de centrala stadsdelarna, behöver beskrivas ur ett universitetsstadsperspektiv för

att få större incitament till integrering. Att knyta ihop området över barriären på fler än ett ställe för gående och cyklister är viktigt. Akademiska hus önskar gång- och cykelbro vid sjukhusparken ned till älven. Kopplingarna mot älvslandskapet borde också ses över för att underlätta förflyttning mellan Universitetsstaden, Konstnärligt Campus och Centrala staden.

Kommentar

Det kommer i planförslaget att jobbas vidare med att optimera för andra transportsätt än bilen inom Universitetsstaden med fokus på säkra, gena och attraktiva gång- och cykelvägar. Planhandlingen har kompletterats med en utförligare skrivning och riktlinje som föreslår att mark reserveras för eventuella breddningar av gång- och cykelvägar.

Ny gångbro är planerad över Holmsundsvägen från parken vid sjukhusdammen invid utfarten Ålidbacken/Holmsundsvägen. Gångbron innebär en säker övergång över Holmsundsvägen och förbättrar tillgängligheten mellan stadsdelarna och kontakten till älven.

2.5 Parkering

Kantstensparkering

Kantstensparkering anses av Tekniska nämnden inte vara lämpligt på de gator som kommunen är väghållare för eller på gator som ingår i kollektivtrafikens stomlinjenät. Detta då det skapar söktrafik, försvårar och fördyrar för vinterväghållningen samt inverkar negativt på kollektivtrafikens framkomlighet.

Kommentar

Kantstensparkeringar är i planhandlingen hänvisade till anslutande tvärgator som utvecklas inom kvarterstrukturen och inte längs de större stadsgatorna.

Parkeringsnorm

AB Bostaden, Akademiska hus, Naturskydds-föreningen, S-föreningarna B/M/Å/S förordar särskild parkeringsnorm inom planområdet. Naturskyddsföreningen föreslår universitetsstaden som pilotområde för ett nytt tänkande kring parkeringar vad gäller parkeringsnorm och parkeringshus eller liknande en bit ifrån besöksmålen. Parkeringar bör i normalfallet inte få anläggas med 100 % av markexploateringen. Kommunen bör utveckla en norm som anger ett bredd/höjd-förhållande avsedd att göra anläggningskostnaden mer relevant, effektivisera markutnyttjandet och minska biltrafikflödena. Enligt AB Bostaden bör bilparkeringsnorm anpassas till typ av boende. För studentlägenheter och mindre lägenheter borde en lägre parkeringsnorm användas. Stadsdelens speciella förutsättningar vad gäller studenter och anställdas val av transport gör att bilparkeringsnormen bör sättas till högst 7 platser på 1000 kvm BTA ovan mark.

Enligt AB Bostaden och S-föreningarna B/M/Å/S bör behovet av besöksparkeringar i området ej underskattas. S-föreningarna och Lars-Erik Olsson hänvisar till att det i dagsläget är svårt för besökande vid NUS att få tillgång till parkering. Det bör ringas in vilka som ska ges möjlighet att parkera närmast NUS samt att det blir mer överskådligt för att minska söktrafiken. Jämställhetsutskottet påpekar att en zonindelning och avgiftsdifferentiering för att få personer att parkera längre bort från målpunkten, måste ställas mot den upplevda tryggheten för t.ex. anställda på sjukhuset för att ta sig mellan arbetsplatsen och transportmedlet hem.

Akademiska hus förordar att en särskild cykelparkeringsnorm för Universitetsområdet. Även S-föreningarna B/M/Å/S understryker den betydande cykeltrafiken som universitetsområdet och NUS genererar och att behov av cykelparkeringar måste beaktas.

Kommentar

En fördjupad parkeringsstudie har tagits fram för Universitetsstaden med bakgrund i områdets

särskilda förutsättningar, och en förtydligan av parkeringsnormen har gjorts för Universitetsstaden (kap. 3.4) utifrån områdets särskilda förutsättningar. Ambitionen är som i Centrala staden att samla och flytta ut arbetsplatsparkering till fördel för besökande. Arbetet kommer bland annat att handla om samverkansfrågor mellan aktörer inom området som berörs av parkering.

Parkeringshus

Balticgruppen och AB Bostaden stöder förslag om samlade parkeringslösningar på strategiska platser för att frigöra mark för bebyggelse. Balticgruppen önskar dock att kartan på sida 32 utgår i avvaktan på den fördjupade studien av olika lokaliseringalternativ som ska genomföras. Akademiska Hus menar att föreslagna lägen för parkeringsanläggningarna kommer att ge dålig tillgänglighet till stora delar av universitetsområdet. De framför även egna förslag på alternativa lägen som de menar kommer att ge en bättre placering och bekvämare gångavstånd. De föreslår vidare att området vid Umeå Östra ingår och beaktas i planen, då det utgör en viktig del av infrastrukturen till och från Universitetsstaden. Eftersom stationsområdet har ett ljudstört läge kan det användas för parkeringsplatser och parkeringshus.

IKSU och Stiftelsen Universitetshallen finner förslaget om parkeringshus på Akademiska Hus mark intill IKSU:s västra entré olämpligt. Området utgör snarare en självklar yta för fortsatt expansion för IKSU:s verksamhet eller liknande aktiviteter. Ytan bör istället reserveras för ”publikdragande aktivitetslokaler” med entréer längs huvudstråken.

S-föreningarna understryker särskilt behov av ökad tillgänglighet för personer med funktionsnedsättningar, så att det är enkelt att nå NUS med såväl bil som med kollektivtrafik och oavsett funktionshinder. Privatpersonen Lars-Erik Olsson föreslår att det byggs parkeringshus, exempelvis på befintlig parkeringsyta bakom hotell Björken.

Kommentar

Förslaget på parkeringsanläggningar är endast en illustration av möjliga lägen. Det bör genomföras ytterligare utredningar när parkeringsanläggningar börjar aktualiseras. Deras lägen är väsentliga, eftersom de är beständiga över mycket lång tid och, i allra högsta grad, bidrar till att forma strukturen på områdets transportsystem.

Stationsområdet Umeå Östra ligger utanför planområdet och hanteras i Fördjupning för de centrala stadsdelarna. Kring Umeå Östra finns enligt planen goda kommersiella lägen på båda sidor om järnvägen. I planen beskrivs bl.a. att bottenvåningarna runt ett nytt torg bör i första hand reserveras för butiker och restauranger och annan service knuten till resecentrum och dess kunder och besökare. På detaljplanenivå finns redan tankar om parkeringshus i anknäpning till Umeå Östra.

3 Bebyggelse

3.1 Tillväxt

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tycker strategier och riktlinjer från fördjupningen för Umeå tillväxtområde bör präglade förslaget mer konsekvent. Planförslaget nämner knappt de tusentals människor som varje vardag vistas inom området och ger ingen målsättning eller uppskattning av hur många nya boende som enligt planen kan tillkomma inom Universitetsstaden. Detta spelar roll för behovet av framtida barnomsorg och skola.

Kommentar

Vad gäller omfattningen av tillkommande bostäder inom planområdet, innebär planeringen för en blandad stadsbebyggelse med en kombination av bostäder och verksamheter, att det är svårt att prognostisera förväntad tillväxt. I kommande Bostadsstrategi för Umeå kommun 2013-2020 görs en uppskattning på ca 400 nya bostäder fram till 2020. Det finns dock fle-

ra osäkerhetsfaktorer som t.ex. att huvuddelen av marken i området inte är i kommunal ägo samt att den fördjupade översiktsplanens tidshorisont sträcker sig fram till 2050.

Tillkommande bostäder kommer sannolikt i ett första skede att vända sig mot unga och studenter, vilket talar för att belastningen på skola och barnomsorg inte borde bli så omfattande.

3.2 Arkitektur och markanvändning

Hans Åkerlind är kritisk till vad han uppfattar är att spolia en väsentligt väl fungerande anläggning i en estetiskt ovanligt tilltalande miljö för att vinna några ”trendiga och ytterst tveksamma fördelar”. Det förslaget enligt honom i stora drag innebär, är en ny entré som uppenbarligen får till följd att Strombergsvägsbron mitt emot Lärarutbildningshuset måste rivas, att samtliga större parkeringsplatser försvinner, att det arkitektoniskt vackra landskapsrum som den öppna dalgången med sitt distinkta skogsbyn bildar mellan Skogshögskolan och Universitetet – något av Umeå universitets signum – ersätts av en bebyggelse utplacerad lite hur som helst på en tillgänglig markyta. Man tycks ha glömt de arkitektoniska och skönhetsmässiga aspekterna, förblindad av att skapa något stadsmässigt. Åkerlind föreslår att strama upp förslaget, lägga mer arkitektoniska och miljömässiga ansträngningar på det samt rita en karta som går att läsa för det flesta.

HSB's Bostadsrättsförening Kuratorn är kritiska till att det planeras byggande av ”mycket höga hus” med motiveringen att ge ett blickfång till Universitetsstadens entré. Höga hus ger enligt bostadsföreningen ett dåligt mikroklimat.

Kommentar

Åkerlinds kritik noteras. Justeringar har gjorts för att förbättra plankartans läsbarhet. Det understryks att översiktsplanens intention är att fastställa huvudstrukturerna för utvecklingen av området, medan mer konkreta detaljer kring arkitektonisk och miljömässig utformning kommer att hanteras i efterföljande skeden. Planens tydliga ambition om att det offentliga rummet bör utformas stadsmässigt och med hög kvalitet kommer att kvarstå.

Detaljer kring höga hus och entrébyggnader kommer även att utredas framgent vilket inkluderar bedömningar av effekter på närområde och närliggande bebyggelse.

Blandad stadsbebyggelse

Blandat nyttjande av markområdena med fler bostäder och förtätning är enligt AB Bostaden ett steg i rätt riktning. Sammanhängande friluftsområde centralt i staden ger ett starkt stöd till de hållbarhetsmål som Umeå strävar efter och det gäller att stå fast vid denna princip hela vägen ut.

Kommentar

Yttrandet noteras. Intentionerna vad gäller planens grönområden står fast.

Köksvägen

AB Bostaden, Akademiska hus, Naturskydds-föreningen, S-föreningarna B/M/Å/S förordar att Gatumiljö och gatubebyggelse bör anpassas för nära samverkan och etableringar på ömse sidor om gatan i området där Köksvägen passerar mellan sjukhuset och Universum/UERC. Akademiska hus önskar att Köksvägen på denna sträcka ges en intim skala där tvärgående passage mellan områdena, underlättas. Planbeteckningarna får gärna ange såväl sjukvård som universitet på båda sidor av gatan.

Kommentar

Enligt planens förslag bildar stadskaraktern närmast Köksvägen en förlängning av sjukhusområdets stadskarakter med tät bebyggelse i en skala av fyra till sex våningar med byggnader huvudsakligen placerade i kvartersgräns. Gatumiljö och detaljutformning av gatubebyggelse kommer att hanteras närmare i ett senare skede. Se även kommentar på sidan 9 om Köksvägen i samrådsredogörelsen.

Panncentralen vid Gösta Skoglunds väg

Västerbottens läns landsting önskar att ytan söder om Gösta Skoglunds väg inte markeras som ”forskning och utbildning i samverkan” eftersom landstinget har lokaler och anläggningar för teknisk drift av sjukhuset i detta område.

Kommentar

Planen förhindrar ej befintligt bruk av ytan till teknisk drift, utan anger en långsiktig vision om en sammanhållen utveckling av ytor på Gösta Skoglunds väg.

Portalbyggnad

Uminova Science Park önskar att tomtläget närmast korsningen E4-Gösta Skoglunds väg nyttjas för en byggnad som annonserar om deras verksamhet mot E4. Sveriges Lantbruksuniversitet önskar att deras närvaro som Sveriges främsta skogsforskningsuniversitet bör synliggöras i utformningen av de portalbyggnader som planeras samt i namnstrukturen på den planerade stadsbebyggelsen på Olofsdal och Lilljansberget.

Kommentar

Byggnaden ska utgöra ett landmärke som signalerar samhörighet med universitetsmiljön. I detta ingår även USP och SLU.

Bostäder och service

Akademiska Hus menar att en större andel bostäder är en förutsättning för utvecklingen av service i området. Planförslagets komplettering med en tätare och högre bebyggelse utmed Gösta Skoglunds väg bör bl.a. innehålla bostäder i 3-5 våningar. Vidare värderas det som lämpligt med komplettering av bostäder vid Strombergs väg om den inre Petrus Laestadius väg tas bort. Planbetäckningen inom universitetsområdet bör kompletteras så att bostädsbyggandet möjliggörs på dessa platser.

Planförslaget bör även peka ut ett fåtal strategiska platser lämpliga för tidig etablering av bärkraftiga servicefunktioner. För detta bör man i planeringsprocessen iaktta hur flödena i universitetsområdet ser ut över året och vilka platser som det passerar många människor. På sikt måste man sträva efter ett något jämnare befolkningsunderlag.

AB Bostaden förordar vissa gemensamma ”guidelines” för att skapa en varierad miljö och kvarter med olika arkitektoniska uttryck. I denna sammanhang föreslås att öppna för engagemang från dem som är intresserade av att bosätta sig där.

Kommentar

Planförslaget möjliggör byggande av bostäder med närhet till Gösta Skoglunds väg. Områden närmast vägen är i emellertid prioriterad för forsknings- och undervisningsrelaterad verksamhet med service i gatuplanet.

Möjligheten för komplettering av bostäder vid Strombergs väg finns i planen, men eftersom området utgör en del av universitets kompaktzon förutsätts att den nya markanvändningen är förankrad och ligger i linje med universitetet och dess intressen.

Servicefunktionerna är hänvisade längs utpekade huvudstråk och noder. Vilka platser som

är lämpliga för tidiga etableringar av bärkraftiga funktioner, hanteras inte i planen utan är en fråga som måste lösas i samband med planens genomförande.

Översiktsplanen öppnar för olika arkitektoniska uttryck inom planområdet. Närmare detaljer kring den konkreta utformningen samt ev guidlines är en fråga för detaljplanskedet.

Sjukhusområdet och studentbostäderna väst om Tvistervägen

Västerbottens läns landsting menar det i översiktsplanen tydligt bör framgå att delar av skogen mellan Gösta Skoglunds väg och Ålidbacken ingår i universitetssjukhusets framtida exploateringsyta. Sjukhusparken nära korsningen Ålidbacken – Holmsundsvägen bör benämnas ”Sjukvård” istället för ”Park”. Vidare understryks att planen inte får förhindra möjlighet till sjukvårdverksamhet vid ”entréplats”/ Umeå Östra. Samma gäller den befintliga verksamheten Ålidhems hälsocentral samt Landstingets ambulansstation i området norr om Ålidbacken markerat som ”stadsbebyggelse med tydliga kvartersgränser”.

Länsstyrelsen saknar tydliggörande av hur expansionsbehovet för universitetet och universitetssjukhuset ska tillgodoses. Det föreslås att det tillfälliga studentbostadsområdet vid Tvistevägen planeras som framtida expansionsutrymme för sjukhuset. Enligt Länsstyrelsen är det ytterst väsentligt att kunna ha kvar helikopterplattan på sjukhuset utan ytterligare begränsningar i användandet på grund av buller.

Balticgruppen menar skrivningarna i planen bör ändras/förtydligas vad gäller studentbostadshusen eftersom dessa inte är förenliga med planens tankegångar om kvartersstruktur och husliv vid kvartersgräns.

Kommentar

Sjukhusparken ändras från PARK till SJUKVÅRD. För att understryka värdet av parkområdet i den fortfarande planeringen behålls sjukhusparken som grön yta i temakartan för grönsstrukturen.

Översiktsplanen innebär ingen regleringar som påverkar anledningen att ha helikopterlandningsplattan på sjukhuset.

Landstinget har i sitt yttrande inte nämnt det tillfälliga studentbostadsområdet vid Tvistevägen som del av deras planerade framtida expansionsutrymme.

Etablering av kvartersstruktur är en del av planens långsiktig strategi som kommer att appliceras i takt med områdets utveckling och begränsar inte en fortsatt användning av befintliga studentbostäder.

Hamrinsberget

Hamrinsberget är ett värdefullt område för allmänheten och S-föreningarna B/M/Å/S är positiva till förslaget om en allmänt tillgänglig utsiktsplats. Naturskyddsföreningen och privatpersonerna Dalin och Lindström menar kommunen borde utveckla Hamrinsberget, med sin unika vy över stora delar av de centrala delarna av staden, till ett offentligt grönområde. Planerna på exploatering av Hamrinsberget borde skrinläggas. En evenemangsarena kan placeras i anslutning till gamla godsbangården där det finns massor av meningslösa grönytor mellan vägar och järnväg.

Hysesgästföreningen hänvisar till att en exploatering av den allmänt tillgängliga utsiktsplatsen vid Hamrinsberget i dagsläget är begränsad av befintlig infrastruktur, varför delar av området förslagsvis planläggs som naturmark istället för stadsbebyggelse.

Balticgruppen önskar att formuleringen om utsiktsplats borde strykas eftersom detta inte är nämnt i det gällande optionsavtalet för Hamrinsberget.

Balticgruppen önskar vidare att hela Hamrinsberget ges beteckningen STABLA och motsätter sig att östra delen har givets beteckning som innebär en styrning mot sjukhus- och universitetsnära ändamål. Detta eftersom Landstinget genom att sälja sina fastigheter redan har

avvisat behovet av expansionsutrymme och Universitetet har angett ett avsevärt minskat behov av expansionsområde. Balticgruppen önskar vidare att formuleringen om utsiktsplats borde strykas eftersom detta inte är nämnt i den gällande optionsval för Hamrinsberget.

Kommentar

Beteckningen för östra delen av Hamrinsberget ändras till STADBLA med prioritet för etablering av avknopningsföretag och externa etableringar med kopplingar till områdets sjukhus- och universitetsverksamheter. Funktionen som allmän utsiktsplats utgör ett viktigt element i den vidare utvecklingen av området varför formuleringen om utsiktsplats behålls. I detta samband hänvisas det till gällande optionsavtal för området, där det framgår att allmän mark inte ska ingå i marköverlåtelsen. Omfattning av eventuell allmän platsmark kommer att klarläggas i kommande planering.

Offentliga/publika lokaler i gatuplan

Balticgruppen önskar att rödsträckt markering tas bort väster om Universitetsvägen och Daniel Naezéns gata. Beteckningen STADBLA anses vara tillräcklig reglering i översiktsplanen. Zonen bör även utgå kring Gösta Skoglunds väg, då Gatusektionen inte möjliggör husfasader med entré direkt invid trottoaren, inte heller kantstensparkering. Planbeteckningen STADBLA ger fortsatt möjlighet till både kommersiella och publika verksamheter.

Kommentar

Svar hänvisas till föregående kommentar. Gatusektionen vid Gösta Skoglunds väg hindrar ej planens intention utifrån ett GC-perspektiv vilket är ett av det dominerande transportsättet i nutid och framtid. Kantstensparkeringar hänvisas till anslutande tvärgator som utvecklas inom kvartersstrukturen och inte längs Gösta Skoglunds väg.

3.3 Science Park

Förtydligad utvecklingsstrategi

Uminova Innovation, Länsstyrelsen, Uminova Science Park (USP) och Region Västerbotten önskar en tydligare strategi och textmässig beskrivning i planen kring USP:s utveckling. Västerbottens handelskammare talar för att Umeå kommun och universitetet i samråd med andra parter snarast borde starta ett arbete med att ta fram en mer välutvecklad strategi för att både organisatoriskt och fysiskt förvandla den nuvarande parken till en science park med internationell konkurrenskraft. Västerbottens handelskammare uttrycker att de deltar gärna i detta arbete.

Främja etablering av företag med ”rätt profil”

Uminova Innovation, Västerbottens handelskammare och USP förordar dessutom en perspektivförskjutning i planen från att prioritera rena avknopningsföretag till att också inkludera externa etableringar med ”rätt profil”.

Det föreslås att det ska inarbetas riktlinjer med syfte att uppnå koncentration av företag med rätt profil inom området. Dessa måste till att börja med koncentreras till USP i syfte att uppnå kritisk massa och därmed ge parken en tydlig identitet. Riktlinjer avseende etablering av verksamheter måste tydliggöra att kunskapsföretag inte ska lokaliseras utanför det område som destinerats för USP.

Områdesangivelse i kartan

Uminova Innovation, S-föreningarna B/M/Å/S, Västerbottens handelskammare och USP understryker vikten av att framtida expansionsbehov för USP säkerställs och att området (med

reserverad mark) destinerat för den långsiktiga utvecklingen tydligt utpekats i plankartan. Enligt Uminova Innovation borde även namnet ”Uminova Science Park” framgå på plankartan. Området måste vara geografiskt sammanhållet så att man enkelt kan förflytta sig. Detta får inte begränsas av bostäder. Området måste också vara tillräckligt stort för att möjliggöra en etappvis utbyggnad enligt det förslag som presenterats (se nedan).

Kritisk massa

Att uppnå en ”kritisk massa” av forskningsnära företag inom parken är en avgörande framgångsfaktor för vidareutvecklingen av USP.

Uminova Science Park, Balticgruppen och Fastighetsägarna Norr menar UNIV/kompaktzonen borde vara reserverad endast för högre utbildning och forskning, inte forskningsnära företag med koppling till sådan verksamhet. Plankartan innebär i nuvarande skick ett uttryckligt stöd för att lokalisera forskningsnära företag endast inom det nuvarande universitetsområdet (kompaktzonen), vilket gör att man riskerar att de forskningsnära företagen sprids över campusområdet i stället för att koncentreras till USP.

Akademiska hus tycker att ”UNIV” med bakgrund av att samarbete och gemensam verksamhet mellan universitetet och företag blir allt vanligare (ex holdingbolag), bör ändras till en öppnare planbeteckning så att möjligheten finns för olika slags etableringar.

Umeå Innovation, USP och Länsstyrelsen tycker på samma sätt att begreppet ”STADBLA” som också kan inkludera bostäder och verksamheter blir för oprecist för att säkra USP:s utveckling. USP föreslår att samtliga STADBLA-områden norr om Gösta Skoglunds väg och längs Petrus Laestadius väg ändras till STADBO för att säkerställa att de forskningsnära företagen inte sprids utöver området.

Etappvis utbyggnad längs Gösta Skoglunds väg

Uminova Innovation, Västerbottens handelskammare och USP föreslår en etappvis utbyggnad längs Gösta Skoglunds väg för att uppnå den kritiska massan. Uminova Innovation presenterar två tänkbara alternativ för en etappvis utveckling på 3, 5, 10 och 20 års sikt framförs (karta finns), varav alt.1. utgör huvudalternativet. Förslaget i alt.2 innebär bland annat att parkområdet mellan universitetet och IKSU ändras från PARK till STADBLA.

Alt.1 Koncentration till södra sidan av Gösta Skoglunds väg.

Etapp 1 (3år): Förtätning av det område där parken ligger idag.

Etapp 2 (5år): Utvidgning västerut. Kräver att förskolan Växthuset ersätts av annan förskola.

Etapp 3 (10år): Utvidgning österut från Minervaskolan till Kolbäcksvägen.

Etapp 4 (20år): Utveckling på andra sidan Kolbäcksvägen.

Alt.2 Expansion på både norra och södra sidan av Gösta Skoglunds väg

Ger möjlighet att knyta USP ihop med campus på ett naturligt sätt.

Etapp 1 (3 år):samma som alternativ ett.

Etapp 2 (5 år): utvidgning västerut söder om Gösta Skoglunds väg, men även på norra sidan från biologhuset till IKSU.

Etapp 3-4 (10-20 år): utvidgning på båda sidor från IKSU och Minervaskolan till Kolbäcksvägen.

Utöver detta föreslår Uminova Innovation ytterligare principer som utgångspunkter för översiktsplanen:

- Överbrygga Gösta Skoglunds väg, t ex genom inglasade övergångar.
- Entrén från Kolbäcksvägen är på sikt utmärkt för USP. Med ett innovativt landmärke etableras ett kännetecken båda för Universitetsstaden och för Uminova Science Park.

Även Akademiska Hus föreslår att parkområdet mellan universitetet och IKSU tas bort längst ut mot gatan. I stället föreslås att tillåta bebyggelse med beteckningen ”STADBLA” för att ge Gösta Skoglunds väg önskad stadsmässighet. I stället för parkyta närmast vägen föreslås det att utöka ett sammanhanget parkområde inne på universitetsområdet. Se beskrivning under rubriken ”Grönska och livsmiljö”.

Sveafastigheter och JEFF fastighetsutveckling har intresse av att förvärva kommunägd tomt invid Gösta Skoglunds väg som idag används som förskola och önskar att denne införlivas i bebyggelsekvarteret STADBO, alternativt STADBLA, istället för Sjukvård som planen föreslår. Syftet är att utveckla nya byggnader med studentbostäder inklusive förskola.

Kommentar

Ambitionerna för utvecklingen av Uminova Science Park har förtydligats genom eget avsnitt i planhandlingen. Här understryks att en väl utvecklad Science Park bedöms vara av stor betydelse för den framtida utvecklingen av kunskapsintensiva företag i Västerbotten och norra Sverige. Planen har också justerats för att möjliggöra en sammanhållen expansion längs båda sidor av Gösta Skoglunds väg:

- Kommunal tomt med befintlig förskola på södra sidan av vägen ändras från sjukvård till STADBLA.
- Parkområdet närmast vägen på den norra sidan vid IKSU har ändrats PARK till SJUKVÅRD.
- Sträckan från Biologihuset till Kolbäcksvägen är tillsammans med östra sidan av Hamrinsberget utmarkerad som prioriterat stråk för områdesanknutna företagsetableringar. Inom områden prioriteras avknopningsföretag såväl som externa etableringar med kopplingar till områdets sjukhus- och universitetsverksamheter.

Planförslagets flexibla ändamål vad gäller Universitetets kompaktzon samt utbyggnadsområdena STADBO längs Petrus Laestadius väg bibehålls för att uppnå visionen om en blandad stadsbebyggelse med koppling mellan olika kunskapsmiljöer. Förslag om att koncentrera specifika typer av företag till Uminova Science Park löses inte inom översiktsplanen, men är en central fråga som bör redas ut av aktuella markägare i samverkan. Det hänvisas här till konkret strategi för utvecklingen av Uminova Science Park som nu är under utveckling.

3.4 Markägande och upplåtelsesformer

Akademiska Hus önskar att formuleringen på s 16 om att det ”inom området kan etablering av verksamheter ske, vilken universitetet skall ha rådighet över” borde skrivas på annat sätt. Självklart har Umeå universitet som verksamhetsidkare stort inflytande på användningen, samtidigt som Akademiska Hus är fastighetsägare och förfogar som ägare över marken.

AB Bostaden anmärker svårheten med att attrahera lokalhyresgäster till ett område som är under uppbyggnad. Här kan man finna lösningar i tredimensionell fastighetsbildning där olika aktörer tar ansvar för att få in en blandning av lokalhyres- och bostadshyresgäster. Det är också angeläget att ge plats för blandade kvarter där äganderätter såväl som hyresgäster etableras inom samma område.

Hyresgästföreningen förutsätter blandade upplåtelsesformer i kommande bostadsområde och att även hyresrätter kommer att byggas i attraktiva lägen, såsom Nydala stad.

Kommentar

Formuleringen på s. 14 ändras till: ” Inom området kan ny markanvändning och etablering av verksamheter ske, förutsatt att denna är förankrad och i linje med universitetens intressen”.

Önskemål om tredimensionell fastighetsbyggnad och intention om blandade upplåtelsesformer har inarbetats i det kompletterande kapitlet om genomförandefrågor.

Akademiska hus markägande

Balticgruppen och Fastighetsägarna Norr menar det är oacceptabelt att stora delar av Akademiska hus markinnehav har fått beteckningen STADBLA, vilket innebär att det kan utvecklas fastigheter med bostäder, kontor, handel mm som vilken fastighetsägare som helst. Enligt Balticgruppen har staten fått marken som gåva av Umeå kommun att använda för universitetets behov.

Balticgruppen anmärker att staten inte ska uppträda på den konkurrensutsatta fastighetsmarknaden och att fastighetsägarens uppdrag är enbart att tillhandahålla lokaler för universitetet samt högskolor. Utveckling av blandad stadsbebyggelse ingår inte. Det måste säkerställas att staten avstår marken innan beslut kan fattas om en plan med detta utseende. Den ännu ej planlagda marken bör värderas varefter staten återför den mark som inte längre behövs för universitetets utveckling till Umeå kommun. Kommunen kan sedan som neutral aktör fördela marken till fastighetsägare som är beredd att utveckla ny bebyggelse. Alternativt borde hela Akademiska hus markinnehav även fortsättningsvis vara reserverat enbart för forskning och utbildning.

Kommentar

Kommunen anser att Akademiska hus kan avyttra marken förutsatt att den nya markanvändningen är förankrad och ligger i linje med universitetet och dess intressen och att Akademiska hus tar ansvar för alla kostnader som genomförandet innebär. Ett alternativt genomförande är att kommunen förvärvar marken för råmarkspris och svarar för alla exploateringskostnader. Ett förtydligande kring denna punkt är infogat i planhandlingens kap 4.6.

Kommunen anser att beteckningen STADBLA bör kvarstå. Detta för att kunna uppnå en blandad bebyggelse.

3.5 Kulturhistorisk värde

Det finns ingen sammanfattande inventering genomförd för områdets kulturmiljövärden. Enligt Västerbottens museum är samtliga oexploaterade markytor ej heller utredda vad gäller eventuella fornlämningar och bör nu utredas. Detta gäller bl.a. exploateringsområdet mellan Kolbäcksvägen och Nydalasjön, översta delen av Lilljansberget, ett område vid Petrus Laestadius väg i höjd med gravrösen och inte minst Hamrinsberget.

Det rekommenderas undersökning, dokumentation och därefter rekonstruktion av det ännu ej undersökta röset (Raä 93:2) vid Petrus Laestadius väg. På Hamrinsberget vill museet förordna en inventering och dokumentation av den befintliga bebyggelsen samt identifiering av dessa värden. Detta gäller främst de två bostadshusen längst i söder som tidigare har fungerat som sjuksköterskebostäder.

Det finns en muntlig överenskommelse mellan Landstinget och Västerbottens museum om att samråda om åtgärder som gäller de gamla byggnaderna på sjukhusområdet. Byggnaderna omfattas inte av något formellt skydd. Planarbetet anses vara ett utmärkt tillfälle att genomföra en inventering av sjukhusets äldre byggnader, inte minst byggnaderna i och kring sjukhusparken, för att fastställa deras kulturvärden. Nya detaljplanebestämmelser bör upprättas där de mest värdefulla byggnaderna skyddas.

Västerbottens museum finner det olämpligt att översiktsplanen förutsätter att byggnader ska rivas. Museet avstyrker ansökan om rivningslov nyligen inlämnad för hus 14 c, underläkarvillan, och hus 14 d, portvaktsstugan.

Kommentar

Områdets kulturhistoriska värden förutsätts hanterat i samband med detaljplaneskedet. Västerbottens museum bes i detta sammanhang att inkomma med eventuella registrerade värden. För Hamrinsberget har planhandlingen kompletterats med skrivning om att området kulturvärde ska utredas.

Planen innehåller inga förutsättningar om rivning av byggnader. Yttrandet kan tänkas bero på en feltolkning av primärkartan som en del av planen, där vissa byggnader illustreras med överkorsat tak.

3.6 Avståndskrav

Balticgruppen föreslår att angivelsen (sid 20) om avstånd mellan bostäder och panncentral på ”minst 50-100 meter” göras mer entydigt. Balticgruppen föreslår att avståndet sätts till ”50 meter”.

Swedavia/Umeå Airport utgår från att bebyggelsen som planeras understiger den totala höjden av 52,4 meter över havet och därmed inte interfererar negativt på verksamheten som rör Umeå Airport.

Kommentar

Avståndskravet mellan bostäder och panncentral behålls eftersom denna fråga kommer att bero på en individuell bedömning.

Den totala byggnadshöjden på maximalt 52,4 meter över havet kommer att gälla tillkommande bebyggelse även i detta planområde så länge formulerat behov existerar.

3.7 Vatten, avlopp, energi och återvinning

Utbyggnadsordning

Vid etappvis utbyggnad av föreslagna bebyggelsekvarter ska exploateringen enligt UMEVA ske i riktning från befintlig infrastruktur av va-anläggningar för att undvika ineffektiva investeringar. Till exempel ska området i öster närmast Nydalasjön, byggas ut från söder till norr.

Dagvattenhantering

UMEVA understryker att en genomtänkt höjdsättning av bebyggelse och infrastruktur är viktig; dels för att undvika egendomsskador och andra oönskade händelserna vid extrema vädersituationer, dels på grund av svårhanterliga hydrogeologiska förhållanden med bl.a. tidvis hög grundvattenyta och grundvattnets eventuella kommunikation med Nydalasjön. Exploatering av områden med avrinning direkt mot Nydalasjön bör undvikas. Transport av dagvattenföroreningar till sjön får inte öka.

En kulvertering av Kolbäcken skulle enligt UMEVA vara till stor nackdel både avseende naturvärden och för en hållbar dagvattenhantering. Föreslagna bebyggelseområden längs Kolbäcksvägen, särskilt väster om vägen, ska höjdsättas så att bebyggelse kan anslutas till befintligt spillvattenledningsnät med självfall. Spillvattenpumpstationer ska undvikas med hänsyn till ökad energiförbrukning och ökade driftskostnader. Fyllning kan eventuellt bli nödvändigt för att klara ovanstående.

Miljö- och hälsoskydds nämnden instämmer i skrivningen på sid 22 att ”Kolbäcken ska värnas sin naturliga sträckning genom området, inte minst då bäcken är av betydelse för omhändertagandet av dagvatten i området som ett öppet fördröjningssystem och tillför kvaliteter för de kringboende”. Detta bör enligt nämnden fastställas som en riktlinje.

Dagvattenflödena från planerade exploateringsområden får inte öka jämfört med nuvarande förhållanden. Man bör därför undvika formuleringen om att Sandbäcken måste byggas ut på grund av ett ökat tillflöde till följd av exploatering.

Övergripande utredning av dagvattenförhållandena

Enligt Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten resulterar föreslagna riktlinjer i att belastningsberäkningar behöver göras inför varje detaljplan inom Sandbäckens avrinningsområde för att undvika översvämning. Det föreslås istället att planförslaget kompletteras med en utredning av dagvattenförhållandena inom Sandbäckens tillrinningsområde. Ytterligare behov av gröna ytor mot bäcken reserveras för att göra det lättare och billigare att lösa översvämningproblemet och dessutom tillföra kvaliteter till området.

Säkerställa befintliga anläggningar

UMEVA betonar att viktiga anläggningar för Umeås vattenförsörjning är lokaliserade inom området Hamrinsberget, del av Stadsliden 2:3 och Sofiehem 2:1. Dessa måste skyddas och åtkomst säkras om det blir aktuellt med någon form av exploatering.

Kommentar

Planhandlingens kap. 3.7 här kompletterats med ny riktlinje och skrivning i texten som medger att dagvattenfrågans påverkan på exempelvis Sandbäcken måste utredas av UMEVA i ett sammanhang innan detaljplanarbeten kan påbörjas. Konkreta åtgärder och anpassning av bebyggelsen löses i detaljplaneskedet.

Energi

Umeå Energi föreslår justeringar i kap.5.6 i planhandlingen. Kompletteringar/justeringar är markerat kursivt och text som utgår med genomstrykning:

- Under rubriken "Vatten och avlopp" ändras sista meningen: I samma tunnel har Umeå Energi ~~en fjärrvärmeledning~~ *fjärrvärme och fjärrkyleledningar.*
- Under rubriken "Fjärrvärme och fjärrkyla" ersätts utsprungen text: "*Inom området finns fjärrvärme och fjärrkyla etablerat och bör framgent omfatta de flesta energianvändare där de tekniska och ekonomiska förutsättningarna möjliggör anslutning. Området är försörjt med fjärrvärme. I sjukhusområdet utnyttjas även fjärrkyla från Umeälven.*"

Kommentar

Texten har justerats enligt yttrandet.

Återvinningsstation

För att möjliggöra förutsättningar för boende att källsortera tidningar och förpackningar, förordar UMEVA att yta avsätts för placering av återvinningsstation i översiktsplanen.

Kommentar

Planens flexibla utformning vad gäller typ av bebyggelse förordar att planering av yta för återvinningsstation löses i kommande planeringsskeden.

4 Grönska och livsmiljö

4.1 Trygghetsaspekten

En stad som är mer tillgänglig dygnets alla timmar kommer enligt Jämställdhetsutskottet troligen att bidra till en högre upplevelse av trygghet.

Umeå Universitet och Akademiska Hus menar trygghetsaspekten bör problematiseras och hanteras ytterligare. I de funktionsuppdelade miljöerna på campus, vilka står tomma delar av dygnet är det framförallt kvinnor som upplever att miljön är otrygg. Detta gäller också för utemiljön. Planen skulle vinna på att bearbetas något mer ur ett genusperspektiv. Som en planeringsåtgärd föreslår Akademiska hus att särskilt pröva och redogöra för trygg-

hetsaspekten i samtliga av de idéer och förslag som utvecklas.

Kommentar

Trygghetsaspekten är integrerad i planhandlingen bland annat som del av utvecklingsstrategierna för en hållbar tillväxt. Vidare arbete och konkretisering av dessa aspekten förutsätts ske i kommande planeringsskeden. Planhandlingen har förtydligats i inledningen till kap 3.2 vad gäller intentionen om att integrera trygghetsaspekten i utformningen av stadsdelen.

4.2 Bevarande av gröna områden

Akademiska hus önskar att planen eftersträvar en sammanhängande grönstruktur mellan olika parkrum och sammankopplad med Lilljansskogen och vill gärna arbeta med utformningen av en sådan grönstruktur tillsammans med kommunen. De har också idéer på hur olika parkrum kan skapas och sammankopplas. AB Bostaden finner det av stor vikt att man står fast vid den anda som genomsyrar planförslaget. Här kan ett större mått av medborgarinflytande prövas och en ekologisk profil vara en grundförutsättning.

Naturskyddsföreningen menar park- och rekreationsytor borde ges en betydligt större plats inom Universitetstaden. Arean av park och natur inom stadsdelen bör inte minska. Nybyggen bör lokaliseras till redan exploaterad mark, läs bilparkeringsplatser, eller grönområden i anslutning till transportinfrastruktur.

Länsstyrelsen hänvisar till Skogsstyrelsens yttrande som ett inlägg i diskussionen om grönstruktur. Trots att det i planen redovisas brist på lugna gröna områden vid NUS och universitetet får det gröna mindre ytor än tidigare. T.ex. har redan det gröna försvunnit framför hotell Björken och Hamrinsberget som ska exploateras.

S-föreningarna B/M/Å/S påpekar att mer bebyggelse i området gör att de få gröna områden som finns ökar i betydelse och bör inte minska ytterligare.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden önskar att fler gröna ytor och samband säkras vid framtida detaljplanering. Karta med förslag finns bifogad nämndens yttrande. Förslaget omfattar i korthet att:

- Området avsatt för sjukvård behöver kompletteras med ytterligare parkmark eller grönyta.
- Det gröna sambandet mellan Hamrinsberget och Stadsliden/Gammlia enligt den antagna fördjupningen för Umeå måste tas med i planen, förslagsvis genom en tydlig anvisning för planskild överfart för gång- och cykeltrafikanter.
- Befintligt grönstråk mellan universitetet och SLU som har tagits bort i planförslaget bör grönmarkeras på kartan. Stråket tillför kvaliteter till campusområdet och ger möjlighet till öppen hantering av dagvatten för att minska översvämningsrisk i Sandbäcken.
- Den viktiga grönytan i anslutning till nuvarande studentbostäder mellan Ålidbacken och Gösta Skoglunds väg bör markeras in på plankartan så att de täcks in av nämnda riktlinje för detaljplanering.

SLU bör spela en stor roll när det kommer till den planerade ”gröna korridoren” mellan Stadsliden och Nydala, exempelvis utformning av informationsskyltar för kommuninvånarna och som utgångspunkter för undervisning. Utgår från att det ambitiösa skyltningsprogram som beskrivs, tydligt också signalerar SLU:s närvaro i Universitetsstaden.

HSB's Bostadsrättsförening Kuratorn tycker det är anmärkningsvärt att skogsområdena intill SLU inte respekteras. Framtidsskogen med tolv olika biotoper som varsamt och under många år har skapats har ett omistligt värde.

Kommentar

Justeringar i grönstrukturen har gjorts där en mindre del av parkytan längs Gösta Skoglunds väg väst om IKSU har ändrats till exploateringsyta för forskningsrelaterade företag med kopp-

ling till/samverkan med utbildning och sjukvård. För att kompensera detta och samtidig stärka de gröna kopplingarna genom området har parkstråket inne på kampusområdet utökats. Utökningen är baserat på Akademiska hus förslag.

Vidare har sjukhusparken ändrat betäckning från PARK till SJUKVÅRD vilket möjliggör framtida exploatering i form av sjukhusverksamhet för delar av området. Närmare omfång utreds i kommande planering. Befintligt parkområde värderas som viktig för området. För att understryka parkområdets värde i den fortsatta planeringen behålls sjukhusparken fortfarande som grön yta i temakartan för grönstrukturen.

Det gröna sambandet mellan Hamrinsberget och Stadsliden/Gammlia är enligt grönstrukturkartan planerat kopplat sammen med en förslagen gång- och cykelväg alternativt promenadstig. Konkret lösning för korsning av Strombergs väg lösas i samband med detaljplaneringen vid exploatering av Hamrinsberget.

Vad gäller önskemål om att området avsatt för sjukvård kompletteras med ytterligare parkmark eller grönyta, illustrerar planförslaget ett minimibehov av park- och gröna miljöer och visar på viktiga stråk och grönytor. Vid detaljplaneändringar eller när nya detaljplaner tas fram bör hänsyn tas till behovet av park- och naturmiljöer.

Grönytan i anslutning till nuvarande studentbostäder mellan Ålidbacken och Gösta Skoglundens väg finns markerat på grönstrukturkartan, och ska ligga till grund för kommande detaljplanering.

SLU:s önskan om deltagande i planeringen av den ”gröna korridoren” har noterats.

Ålidhöjd

Hyresgästföreningen, HSB's Bostadsrättsförening Kuratorn och Skogsstyrelsen är kritiska till reduktion i andelen grön- och skogsområden kring Ålidhöjd. De finner det beklagligt att det inte tas större hänsyn till boende på Ålidhöjd, där skogsområden mellan och runt husen i dag skyddas från trafikleden.

Bostadsrättsföreningen tycker förslaget är särskilt anmärkningsvärt då Regeringen 2008-04-24, på föreningens initiativ upphävde detaljplanen för Kuratorn 6 och därmed förhindrade avverkning av nästan två hektar skog och byggande av ett antal höghus.

Hyresgästföreningen förordar att ytterligare grönområden och/eller parkmark förslagsvis anläggas i området mellan Ålidhöjd och Kolbäcken.

Kommentar

Regeringens beslut att upphäva detaljplan för Kuratorn 6 berodde inte direkt på skogsavverkningen i sig, utan en formaliafel vid planbehandlingen eftersom det inte framgick att detaljplanen var i strid med översiktsplanen. Regeringen bedömde att planen var av allmänt intresse och därmed av en sådan principiell beskaffenhet att frågan om planens antagande borde ha prövats av kommunfullmäktige och inte endast i byggnadsnämnden. Den principiella frågan handteras nu genom den fördjupade översiktsplanen.

Det ligger i planens intention att behålla ett grönt parkstråk från mellan Ålidhöjd och Kolbäcken. Sträckan är i grönstrukturkartan markerad som viktig grönyta som ska bevakas i samband med detaljplanläggning. Enligt planen kommer ny bebyggelse att ärsätta skogens funktion vad gäller att skydda från trafikleden.

Hamrinsberget

Yttranden kring Hamrinsberget finns samlat på sidan 17 i denna redogörelse.

Nydala stad och Nydalasjön

S-föreningarna B/M/Å/S poängterar att översiktsplanerna för Universitetsstaden respektive Nydala överlappar varandra söder om Noret. Området som i båda planerna har ändamålet Natur,

utgår lämpligen från planen för Universitetsstaden och redovisas endast i planen för Nydala. Översiktsplanerna justeras så att samstämmighet råder.

Jämställdhetsutskottet, S-föreningarna B/M/Å/S, Skogsstyrelsen och privatpersonerna Brändström, Kadzhaev och Öberg önskar att mer utrymme bör lämnas närmast Nydalasjön för att värna känsliga naturområden. Enligt Kadzhaev kommer avverkningen av skog att bidra till sämre vattenkvalité eftersom skogen och sjön hör till samma ekologiska enhet. Han hänvisar vidare till att skogen utgör en del av skärmen som skyddar både Nydalasjön och hela Tomtebo från bilutsläpp från E4. Enligt S-föreningarna B/M/Å/S borde skyddszonen mellan sjön och bebyggelsen vara minst 50 meter.

Brändström påpekar att Nydalasjön är en grund varm sjö som ligger mycket nära att bli övergödd och har ett högt skyddsvärde som inte beaktas i förslaget. Ytterligare trafik och bebyggelse hotar avsevärt den känsliga balansen i Nydalasjön, speciellt efter Kolbäcksvägens ombyggnad till genomfartsled med den miljöbelastning det medför. Riskanalys för miljöpåverkan av Nydalasjön bör vara en viktig styrande faktor för hur området ska byggas ut. Brändström är också kritisk till att dra en ny lokalgata genom området norr om befintlig bebyggelse parallellt med Olle Fiskares väg.

Skogsstyrelsen påpekar att området Nydala stad är mycket värdefullt ur rekreationssynpunkt. I planen minskas detta gröna område så mycket att endast det öppna våtmarksområdet och dess kantzoner blir kvar, vilket gör att storskogskaraktären försvinner. Våtmarksområdet anses enligt skogsstyrelsen inte vara tillgängligt för rekreation/friluftsliv.

Öberg och hennes familj som flyttat till Tomtebo för att komma bort från stadskänslan har ingen förståelse för att bygga mer längs de tungt trafikerade vägarna. Hon upplever förslaget med Nydala stad som mycket dåligt, medan Tomtebogård-området bedöms vara en rimligare placering.

Kommentar

Plangränserna för Universitetsstaden har justerats för att undvika överlappning med fördjupad översiktsplan för Nydala. Justeringen innebär inga ändringar i planeringen av det aktuella området.

Bebyggelsen är planerad med större avstånd till sjön än 100m. Åtgärder för att undvika påverkan på Nydalasjön utreds i kommande detaljplanskeden.

4.3 Fritidsaktiviteter/Skidspår/IKSU

Akademiska hus ser mycket positivt på förslaget att skapa ett tre mil långt skidspår, där Lilljansskogens upprustade spår ingår som en del. Umeå universitets sportprofil kommer att kunna attrahera många studenter. En målmedveten anpassning av området för utomhussport och utvecklingen av IKSU kan på sikt komma att leda till nya verksamheter och etableringar. S-föreningarna B/M/Å/S ser positivt på etablering av skidspår förutsatt att det kan lösas utan större ingrepp.

I spårsatsningen bör man enligt IKSU och Stiftelsen Universitetshallen tänka på hur spåren kan ansluta till IKSU för att skapa närhet till omklädning, duschar och kompletterande träning. Grönytorna inom området bör i högre grad fyllas med aktivitet, sommar som vinter. Vidare påpekar de och även fritidsnämnden, att det vid genomförandet av skidspåret blir viktigt att lösa korsningsproblem mellan trafik och spårverksamhet. Om anslutning mellan spåren sker i tunnlar måste man även se till att dessa håller tillräcklig bredd för pist/spårmaskin.

Fritidsnämnden menar vidare att det är viktigt att planen också tar hänsyn till arenans expansionsbehov. I nuläget finns behov av att tillföra anläggningen en yta för kast, vilket gör att området för sport i planen måste utökas.

SLU önskar att bidra aktivt vad gäller det förslag som lanseras under rubriken ”Friluftsområdet Lilljansskogen”. De olika ”anläggningar och faciliteter som ansluter till spåret” bör också knytas starkt till den skogliga forskning och utbildning som bedrivs vid det närliggande universitetet.

Kommentar

Planerat yta för sport anses att kunna rymma en viss utvidning av befintligt anlägg. Eventuell östlig utvigning av Campus arena förutsätts ske i överensstämmelse med framtida utveckling av Lilljansspåret samt grönkorridorens funktion som rekreativsområde och skogsekosystem mellan Stadsliden och Nydala.

4.4 Strandskydd

Länsstyrelsen saknar en redovisning kring strandskyddet.

Kommentar

Inom planområdet berör strandskyddet endast Universitetsdammen, eftersom bäckarna inte omfattas av strandskydd enligt regeringsbeslutet från 1989-09-14. Nydala sjöstad planeras med större avstånd till Nydalasjön än 100m. Risk för översvämning gör att ytterligare exploatering kring universitetsdammen inte är aktuellt.

5 Miljöbedömning

Hysesgästföreningen finner miljöbedömningen avseende Boendemiljö – buller svår att förstå. Likaså bedömningen avseende Risker, säkerhet och trygga miljöer. Det tycks som om att resonemanget inte gäller.

Länsstyrelsen tycker flera av bedömningarna är färgade av entusiasmen kring planförslagens grundstruktur att man nästan inte ser några nackdelar. För att kunna förstå bedömningarna måste det redovisas kort vilka kriterier som ingår. Länsstyrelsen kan t ex inte se någon nackdel med noll-alternativet; ”stora områden är i planen avsatta som expansionsytor för universitetet och sjukhuset, vilket begränsar möjligheten att nyttja ytor för till exempel boende”. Detta är snarare positivt för noll-alternativet och negativt för planförslaget från regional synpunkt. Vidare finner Länsstyrelsen också det missvisande att planförslaget trots fler boende i bullerutsatta områden, värderas bättre för cyklisten.

Kommentar

Innehållet i skrivningen för ”Boendemiljö – buller” och ”Risker, säkerhet och trygga miljöer” har förtydligats och bedömningen för noll-alternativt för boendemiljö - buller har ändrats från negativ (4) till liten negativ (5). Vad gäller expansionsytorna för universitetet och sjukhuset, har värderingen gjorts med bakgrund av ett reducerat behov av expansionsytor till detta ändamål.

6 Textkorrigeringar

SLU utgår från att det endast rör sig om ett misstag i skrivprocessen att SLU på flertalet ställen inte nämns eller benämns felaktigt. Namnet är ”Sveriges lantbruksuniversitet”, inte ”Statens Lantbruksuniversitet”. Det torde också vara ett misstag att samrådshandlingen på ett flertal ställen också endast skriver ”universitetet” när det borde stå ”universiteten”.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har lämnat synpunkter av mer redaktionell karaktär direkt till utvecklingsavdelning.

Kommentar

Planhandlingen har justerats enligt SLU:s synpunkter. Miljö- och hälsoskyddsnämndens redigeringsmässiga synpunkter har setts över och inarbetats där detta har ansåts lämpligt.