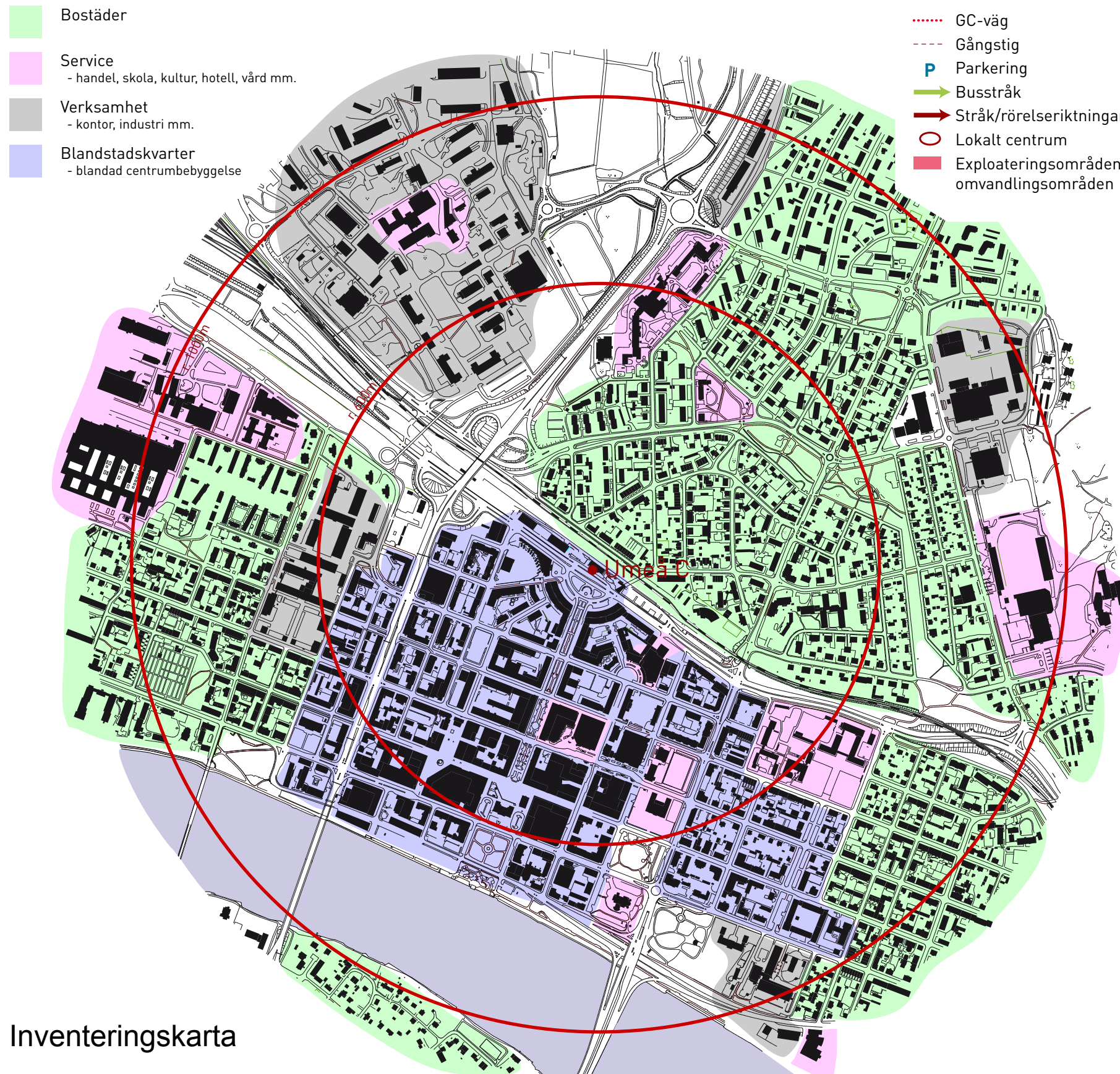


UTVECKLINGSPLAN STATIONSNÄRA BEBYGGELSE UMEÅ CENTRAL





Inventeringskarta



Inventeringskarta

Kortfakta Umeå central

- Umeå är residens- och universitetsstad i Västerbottens län.
- Antal invånare kommun 114 000
- Antal invånare tätort 75 000, och därmed Norrlands största tätort
- Största privata arbetsgivare Volvo Lastvagnar med 2400 anställda
- Universitets- och sjukhusområdet i Umeå har ca 10 000 arbetsplatser
- Norrlands universitetssjukhus (NUS) är största sjukhuset norr om Uppsala
- Europeisk kulturhuvudstad 2014

Nuläge Umeå central

Centralstationen ligger lätt tillgängligt mitt i staden i ändan av Rådhusplanen. Söder om stationen ligger rutnätsstaden från 1888 och norr därom ligger trädgårdsstaden Haga. Parallellt med järnvägen går den "Blå vägen" f.d. riksväg E12. "Blå vägen" tillsammans med järnvägen utgör en barriär som delar staden. En gångtunnel finns under järnvägen och förbinder rutnätsstaden med Haga. Terminal för bussar med regionaltrafik finns på andra sidan Järnvägsallén.

E4 går genom staden på Västra Esplanaden och Tegsbron och utgör problem för staden med förhöjda luftföroreningar och buller i dess närområde.

Kommunens strategiska planering

Översiktsplanen

Översiktsplanen för Umeå kommun antogs 1998. Fortsatt planering sker områdesvis i fördjupade översiktsplaner.

Fördjupad översiktsplan centrala stadsdelarna

FÖP för centrala stadsdelarna är framtagna som samrådshandling 2010.

Utvecklingsstrategier enl FÖP:

- Tillväxten sker inom en radie på fem kilometer från centrum.
- Tät och funktionsblandad stad som kan nås per fot eller cykel.
- Staden kompletteras med tätbyggda blandstadskvarter.
- Istället för genomgående trafik skapas ny ringled.
- Förtäta längs stråk som gynnar kollektivtrafiken.
- Bygga p-hus för att frigöra innerstadskvarter från p-platser.



Figur. 7: Förtätningspotentialer enl FÖP (Stadsledningskontoret)



Figur. 9: Infillbebyggelse Umeå, volymstudie.



Figur. 8: Förslag stationsnära bebyggelse enl FÖP (Stadsledningskontoret)

Tillgänglighet

Läge och målpunkter

Järnvägsstationen utgör fonden på Rådhusplanaden och Rådhusplanaden tillsammans med Kungsgatan utgör det centrala handelsstråket i Umeå. Parallellgator och torgbildningar i anslutning till Kungsgatan har en stor andel handel i bottenvåningarna. Det finns flera gallerior i centrum samt gågator. Norrlandsoperan ligger nära stationen och är en viktig målpunkt för hela Västerbotten och delar av Väster-norrland.

I Umeå centrum och en radie på 2000 meter från stationen arbetar och studerar ca 17000 människor vilket är ca hälften så många som vid Umeå östra.

Buss

I torgbildningen "bågenhuset" ligger förutom järnvägsstationen också bussterminalen för de regionala bussarna och långfärdsbussarna. Vid Vasaplan mitt i centrum avgår och ansluter alla lokalbussar.

Parkering

Parkering sker främst i de fyra parkeringshusen som ligger i de fyra hörnen på centrumkärnan. Det finns inte speciellt mycket markparkeringar längs Umeås gator och enbart ett fåtal större parkeringsplatser.

Gång- och cykelvägar

Gång och cykelstråken är välutbyggda och omfattar ett stort nät av kommunikationer. Gång och cykelvägarna är inte alla utmärkta på tillgänglighetskartan utan det är ett urval av de viktigaste stråken.



Tillgänglighetskarta

Utveckling av verksamheter ur ett tillgänglighetsperspektiv

I nära anslutning till järnvägsstationen ligger Umestan/Regementet som är ett före detta militärt område som är under omvandling. Umestan har stora möjligheter att förtätas med kontor, utbildning och bostäder. Närheten till stationen gör området till ett attraktivt exploateringsområde för stationsnära bebyggelse.

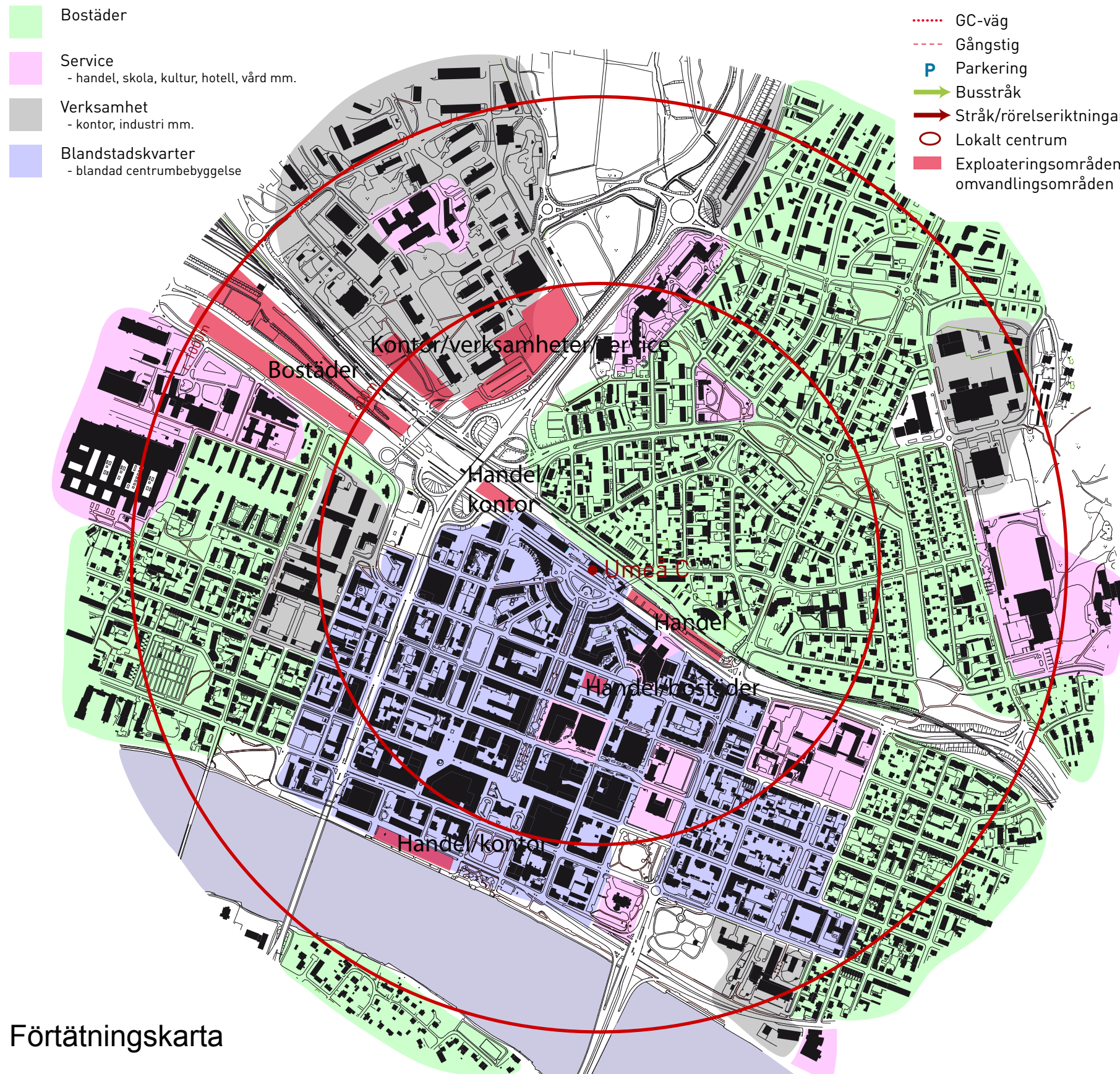
Utveckling av bostäder ur ett tillgänglighetsperspektiv

Bostäder planeras som infill i befintlig stadsstruktur eller i avståndsintervallet 600-1000 meter från stationen till förmån för verksamheter handel och kontor.

Utveckling av kommunikationer ur ett tillgänglighetsperspektiv

E4 skär rakt igenom Umeå och tillsammans med förlängningen av E12 finns två stora barriärer. Med en ny ringväg eller förbifart kommer mycket av den genomgående trafiken att försvinna vilket ger utrymme för förtätningar och exploatering av nya områden i anslutning till tidigare europavägar. Järnvägen som tidigare hade en terminalverksamhet väldigt centralt i Umeå är nu utflyttad och har gett plats till nya exploateringsytor. Umeå kommun har kommit långt i sin kommunala planering, speciellt den planering som kan kopplas till det som rör stationsnära bebyggelse.

Förtätningskarta



Förtätningskarta

Stationsnära bebyggelse Umeå

Kommunens strategiska översiktsplanering visar på god framförhållning med ny bebyggelse i stationsnära lägen enligt följande:

- Regementet nyexploateras på tre sidor
- E4 flyttas på sikt och Västra Esplanaden blir boulevard och kan förtätas.
- Bangården flyttar ut ur staden och området kan förtätas.
- Hagaområdet förtätas,
- Nytt resecenter med ny bussterminal
- Nuvarande bussterminal flyttas från nuvarande läge och kan nyexploateras.
- Befintliga stadskvarter förtätas.

Förslag till fördjupade analyser

Hagaområdet har potential till möjlig förtätning och borde därför studeras i detaljerad studie.

Vid platsbesök i kommunen intervjuades följande tjänstemän:

Isabella Forsgren, planeringschef

Olle Forsgren, stadsarkitekt

UTVECKLINGSPLAN STATIONSNÄRA BEBYGGELSE UMEÅ ÖSTRA





Inventeringskarta



Kortfakta Umeå östra

- Umeå är residens och universitetsstad i Västerbottens län.
- Antal invånare kommun 114 000
- Antal invånare tätort 75 000, och därmed Norrlands största tätort
- Största privata arbetsgivare Volvo Lastvagnar med 2400 anställda
- Universitets- och sjukhusområdet i Umeå har ca 10 000 arbetsplatser
- Norrlands universitetssjukhus (NUS) är största sjukhuset norr om Uppsala.

Nuläge Umeå östra

I ett läge mellan stadsdelen "öst på stan" och universitets- och sjukhusområdet har nya resecentret Umeå öst fått en strategisk placering. Stationsbyggnaden består av i tre våningar och förbinder därmed det högre belägna universitets- och sjukhusområdet med den lägre belägna stadsdelen "öst på stan". En GC-viadukt hjälper också till att knyta ihop områdena och förbättra tillgängligheten.

Området kring resecentret och längs med Blå Vägen och järnvägen, är ett glest exploaterat område. I den avsmalnande kilen som bildas mellan Umeåälven och järnvägen byggs nya bostäder mot söder och Umeåälven.

Planerad ringled runt Umeå kommer avlasta Blå Vägen och kan då planeras mer som en stadsgata.

Inventeringskarta



Figur. 10: Stadsutveckling Öst på stan (Stadsledningskontoret)



Figur. 12: Exploateringsskiss Öst på stan (Stadsledningskontoret)



Figur. 11: Planerat nytt "Stråk" mellan resecentret och Universitets- och sjukhusområdet (Stadsledningskontoret)

Kommunens strategiska planering

Översiktsplanen

Översiktsplanen för Umeå kommun antogs 1998. Fortsatt planering sker områdesvis i fördjupade översiktsplaner.

- Fördjupad översiktsplan för centrala staden och universitets- och sjukhusområdet
- Området ligger inom gränsen för två fördjupade översiktsplaner, centrala stadsdelarna och universitets- och sjukhusområdet.
- För centrala staden finns en samrådshandling från juli 2010. För universitets- och sjukhusområdet pågår ett förberedande programarbete.

Riktlinjer för stadsdelsutvecklingen delen Öst på stan:

- Förtätning kring järnvägsstråket överbryggas barriäreffekt mot Berghem
- Nytt stadsdelscentrum kring nya resecentret
- Förstärka Kungsgatan som gång- och cykelstråk genom mer lokalyta för butiker mm.
- Utveckla kulturstråket Pilgatan från gångbro till ön, Konstnärligt campus och Gammlia.
- De äldre småskaliga kvarteren förtätas.
- Utveckla gröna stråken och kontakten med älven.

Riktlinjer för stadsdelsutvecklingen delen universitets- och sjukhusområdet:

- Utveckla stadsdel för utbildning, forskning, sjukvård och områdesanknuten företagsutveckling i internationell toppklass.
- Ta vara på utvecklingseffekter som Botniabanan ger.
- Säkerställa expansionsmöjligheter för sjukhuset, universiteten och områdesanknutna företag.
- Integrera universitetsstaden med centrala Umeå och angränsande delar.
- Skapa god tillgänglighet till området från övriga staden, länet och regionen.
- Utveckla stadsdel med god orienterbarhet och tydliga entréer.
- Med nya "Stråket" förbättra funktion och kontakt mellan resecentret och universitetsområdet.



Tillgänglighetskarta

Tillgänglighet

Läge och målpunkter

Stationen ligger strategiskt längs Blå vägen och det som idag är den viktigaste genomfartsleden i Umeå som binder samman Umedalen, centrum, sjukhusområdet och Ålidhem samt Strömpilen och Carlskem. Blå vägen ansluter också Vännäs till Umeå (30 km) samt Holmsund till Umeå (16 km) vilka har stor inpendling till centrum och sjukhusområdet samt universitetet.

Från stationen nås ca 35000 arbetsplatser och studieplatser vilket gör stationen till en av de viktigaste längs Botnia- och Ådalsbanan.

Från stationen kan man via rulltrappor komma upp vid universitets-sjukhusets entré som också utgör knutpunkt för flera av lokalbussarna och många av läns- och långfärdsbussarna. Den strategiska punkten har en av de bästa förutsättningarna för att dra nytta av och utveckla det regionala resandet. Det finns dessutom exploateringsytor som kan användas för kontor och handel, som är lämpliga verksamheter intill stationen.

Buss

Från Umeå Östra och den bussterminal som ligger mellan stationen och sjukhusets huvudentré går lokalbussarna 1,2,5,6,8 och 9. Vilka i princip kopplar samman Umeås alla stadsdelar med sjukhuset och universitetet, det är bara Regementsområdet (Umestan), ön och Stöcksjö som inte har direktförbindelser. Men med byte vid Vasaplan, Umeå centrum dit alla lokalbussar går är det enkelt att ändå nå Sjukhuset och universitetet. Länsbussar 10, 12, 13, 14, 15, 16 och 20 som trafikerar orterna Sundsvall, Örnsköldsvik, Skellefteå, Lycksele, Åsele, Vindeln, Haparanda och Luleå. Linje 100 som går längs hela Norrlandskusten från Haparanda till Sundsvall samt linje 300 som går från Umeå till Mo i Rana i Norge.

Att så många bussar trafikerar NUS (Norrlands universitetssjukhus) har bland annat sin förklaring i sjukhusets stora upptagningsområde.

Parkering

Det råder brist på parkeringsplatser i anslutning till sjukhusets huvudentré men det finns ett stort antal parkeringsplatser inom området. Till-sammans med universitetet finns det ca 3500 parkeringsplatser. Vid Umeå östra finns det ca 30 markparkeringar samt ett p-hus.

Gång- och cykelvägar

Det finns ett väl utbyggt nät för gång- och cykeltrafikanter, och figuren till vänster redovisar huvudstråken. Eftersom de flesta av anslut-



Figur. 13: Nyexploatering i anslutning till Umeå Östra. Kontor handel som en motpol till Centrum. Helt i linje med kommunens intentioner.



Figur. 14: Ombyggnad av bussterminalen vid NUS. Vilket ger bättre överblick och ett tydligare trafikflöde.



Figur. 15: Omvandling och exploatering av främst kontor och handel söder om Östermalmsskolan Öst på stan



Figur. 16: Omvandlingsområde längs Kungsgatan.

ningsresorna till stationen sker med gång eller cykel och eftersom de viktigaste målpunkterna ligger på sjukhussidan så är det också där tillgängligheten är bäst. Det finns utöver GC-vägar också cykelparkering i direkt anslutning till stationsentrén som är väderskyddad.

Utveckling av verksamheter ur ett tillgänglighetsperspektiv

Umeå östra har idag redan hög tillgänglighet med alla färdssätt. Det är därför lämpligt att fortsätta stärka Umeå östra som ett av de viktigaste inpendlingsområdena. Detta görs genom att utveckla verksamheter i anslutning till stationen. Umeå kommun har kommit långt i sin planering och det är områden mellan Ume älv och järnvägen som verksamheter i första hand ska tillkomma för att kunna utveckla ett stråk från Umeå östra in mot Umeå centrum. Med två viktiga noder i Umeå skapas rörelse vilket ger bättre underlag för handel.

Utveckling av bostäder ur ett tillgänglighetsperspektiv

Bostäder byggs i nära anslutning till stationen i form av flera punkthus med en vacker utsikt över älven. Bostäder är inte det mest optimala i anslutning till stationsområdet i första hand för att utveckla de regionala resorna. På sikt kan smålägenheter för studenter och veckopendlare vara lämpliga att utveckla när kontorsverksamheter och handel utvecklas. Det strategiska läget kan då funka mycket bra för människor som veckopendlar och som vill ha nära till både arbete och övernattnig.

Umeå östra har ett stort antal människor som pendlar till sjukhuset och universitetet, de viktigaste utpendlingsorterna är Nordmaling, Vännäs, Robertsfors som inte tillhör Umeå kommun. I dessa orter finns eller planeras det för regional tågtrafik. Robertsfors är den ort som i dagsläget inte har järnvägsanslutning men planeras få i samband med Norrbottenbanan. På lång sikt kommer Umeå östra att få en starkare och en mer betydelsefull roll i regionen som en av de viktigaste inpendlingsstationerna.

Utveckling av kommunikationer ur ett tillgänglighetsperspektiv

Tillgängligheten är bra med alla färdssätt dock är överblickbarheten vid kollektivtrafiknavet ovanför Umeå östra mellan sjukhuset och stationen otidlig. Området håller på att projekteras om vilket är tänkt att skapa en tydligare trafikföring och bättre överblickbarhet samt genare gång- och cykelpassager (se figur 11). För gångtrafikanterna som ska mot Umeå centrum är en tydligare axel eller förbindelselänk mellan stationsnoderna viktig. En länk som har möjlighet att utvecklas för handel.

Förtätningskarta



Stationsnära bebyggelse

Kommunens strategiska översiktsplanering visar på god framförhållning med ny bebyggelse i stationsnära lägen som beskrivs i de fördjupade översiktsplanerna enligt ovan.

- Blandstaden fortsätter fram mot nya resecentret, med koncentration av handel, service och verksamheter närmast resecentret.
- Bullerutsatta nyexploateringar kan innehålla verksamheter alternativt bostäder som utformas med tyst sida.
- När nuvarande mark för infartsparkering exploateras behövs troligen dessa platser ersättas. Ny lokalisering kan vara p-däck i souterräng i slänt mot universitetsområdet.
- Befintliga bostadsområden som Sofiehem, Ålidhem och Berghem kan provas att förtätas i samma skala som befintligt.

Förslag till fördjupade analyser

Analys föreslås för befintliga bostadsområden som Sofiehem, Ålidhem och Berghem, för att pröva möjligheter till förtätning.

Vid platsbesök i kommunen intervjuades följande tjänstemän:

Isabella Forsgren, planeringschef

Olle Forsgren, stadsarkitekt