


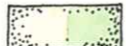







FÖRKLARINGAR TILL ILLUSTRATIONSPLAN

-  BEFINTLIG BYGGNAD
-  PLANERADE BYGGNADER
-  TRANSFORMATOR
-  GRÖNYTA
-  FÖRESLAGEN PLATTLÄGGNING
-  FÖRESLAGEN PLANTERING
-  SLÄNT
-  PARKERING
-  ETAPP I

ILLUSTRATION

DETALJPLAN FÖR DEL AV KVARTERET

SPAKEN INOM ÖSTERTEG

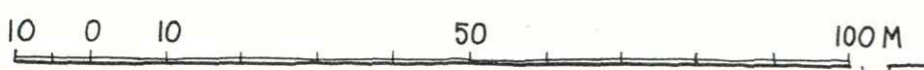
I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSARKITEKTKONTORET I UMEÅ NOVEMBER 1989
REVIDERAD DECEMBER 1989

Anders Berg
ANDERS BERG
ARKITEKT

Gerd Lantz
GERD LANTZ
STADSPLANEINGENJÖR

SKALA 1:1000



RITAD AV: AF

LÄNSSTYRELSEN

Västerbottens län
Planenheten
Byrådirektör G Forsberg
tel 090 - 10 73 75

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1990-02-20

2023-630/90

Byggnadsnämnden i Umeå kommun
901 84 UMEÅ

STADSBYGGNADS KON. UMEÅ	
90 -02- 21	
Dnr	127/89

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 15 januari 1990 antagit förslag till detaljplan för del av kvarteret Spaken inom Österteg i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat i november 1989, reviderad i december 1989.

Länsstyrelsen har enl 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avses prövning enl 12 kap 1 § PBL.

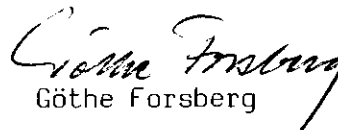
Enl 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Lagakraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enl 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 13 februari 1990.



Bo Berge
bitr länsarkitekt



Göthe Forsberg

Kopia till

FBM, Umeå tätort
LE
PE

A:nr 18/1990

Postadress
901 86 UMEÅ

Gatuadress
Storgatan 71 B

Postgiro
3 51 94-0

Telefon
Växel 090 - 10 70 00
Direktval 090 - 10 7 ___

Telefax
Adm.enheten 13 62 70
Försvarenheten 13 15 77

Detaljplan för del av kvarteret SPAKEN inom Österteg,
Umeå kommun, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanehandlingarna utgörs av plankarta med tillhörande bestämmelser och illustration samt plan- och genomförandebeskrivningar.

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att kunna uppföra ett motell.

PLANDATA

Läge

Planområdet omfattar norra delen av kvarteret Spaken. Det ligger inom Österteg mellan Obbolavägen och Umeälven.

Markägoförhållanden m m

Umeå kommun äger huvuddelen av den mark som ingår i planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planområdet omfattas av detaljplan fastställd den 2 juni 1971.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Översiktlig grundundersökning för området har utförts av Bjurströms Geotekniska Byrå AB den 21 augusti 1964 (G5494:1). En detaljerad undersökning kommer att krävas i samband med bygglovsprövningen.

Enligt gällande detaljplan är planområdet avsett att i huvudsak användas för industriändamål. Östra delen är utlagd för allmänt ändamål och inrymmer en pumpstation. Dessutom ingår ett område reserverat för transformatorstation.

I denna detaljplan har de befintliga transformator- och pumpstationerna inom området inordnats i ett reservat för tekniska anläggningar. Den övriga delen har utlagts som område för motell. Det ledningsreservat som i gällande detaljplan går snett genom motellområdet har flyttats längs södra plangränsen. Motellet kan för sin tekniska försörjning anslutats till befintligt ledningsnät. Utfartsförbudet längs Obbolavägen har justerats. Tillfarten har anpassats till områdets utformning.

Planområdet är utsatt för bullerstörningar från trafiken på Obbolavägen och ligger inom flygbullermattan

för flyget. Flygbullernivån har beräknats till 65 dBA, vilket är det gränsvärde för befintlig miljö som föreslås i flygbullerutredningen SOU 1975:56. Då planerad bebyggelse endast är avsedd för tillfälligt boende anser miljökontoret att kraven kan sänkas på utomhusmiljön i jämförelse med de som gäller vid bostadsbebyggelse. Det viktiga är att uppfylla kraven på en acceptabel inomhusmiljö. Det förutsätts därför att byggnadens konstruktion kan dämpa aktuellt buller så att kraven på 30 dBA inomhus inte kommer att överskridas.

Utbyggnaden av motellet kommer att ske i två etapper. Etappindelningen framgår av illustrationsplanen.

Stadsarkitektkontoret i Umeå november 1989

Reviderad i december 1989

Anders Berg
Anders Berg
Arkitekt

Gerd Lantz
Gerd Lantz
Stadsplaneingenjör

Detaljplan för kvarteret SPAKEN inom Österteg,
Umeå kommun, Västerbottens län.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan och genomförandetid

Motellbygget kommer att påbörjas under 1990 och avses ske i två etapper enligt redovisning på illustrationsplanen.

Genomförandetiden sätts till minimitiden 5 år och utgår 1995-12-31.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för E-området samt omgivande allmänna platser.
Blivande byggherre svarar för åtgärder inom kvartersmark.

TEKNISKA ÅTGÄRDER

Befintliga VA-ledningar skall flyttas av gatukontoret till nytt läge inom redovisat u-område.

FASTIGHETSÄTTSLIGA ÅTGÄRDER

Planens syfte är uttryckligen att medge utbyggnad av motellet i två etapper. Erforderlig fastighetsbildning enbart för etapp 1 kan därför anses som ett acceptabelt första steg på väg mot fullständig plananpassning, trots att överensstämmelse med planutformningen inte nås. Detta får anses vara förenligt med planens syfte. Förfaringssättet är dock principiellt tveksamt och bör därför endast undantagsvis godtas och bara om alla berörda markägare godtar det. I detta fall äger kommunen all berörd mark.

Framtida utökning av motellfastigheten för etapp 2 kan senare ske som fastighetsreglering med överföring av mark från Österteg 4:8 och 4:11. Om fastighetsplan då erfordras får den upprättas särskilt.

Rätten till VA-ledningar inom u-området säkerställs med servitut eller ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

I samband med kommunens marköverlåtelse till byggherren kan delaktigheten i kostnader för planläggning, flyttning av VA-ledning mm regleras.

Stadsingenjörskontoret i december 1989



Lars G Boström
lantmätare