

(MASKINEN)

(SPAKEN)

ILLUSTRATION

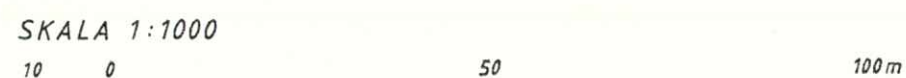
X 77 200

Y 498 700

GRUNDKARTA  
Upprättad 1990-09-06

Bengt Franzén  
Bengt Franzén

Grundkartan är framställd i mätclass II.  
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp. RH 00.  
Karttecken enligt Umeås system 1985.  
Framställd från primärkarta.  
Flygfotografering 1984 från 800 meters höjd.  
Underjordiska ledningar redovisas ej.  
Planredovisning 1/5



PLANBESTÄMMLER

FÖLJANDE GÄLLER INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÄENDE BETECKNINGAR. DÄR BETECKNING SAKNAS GÄLLER BESTÄMMESEN INOM HELA PLANOMRÅDET. ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING ÄR TILLÅTEN.

GRÄNSBETECKNINGAR

- DETALJPLANEGRÄNS, TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
- ANVÄNDNINGSGRÄNS
- EGENDOMSGRÄNS

1 MARKANVÄNDNING

KVARTERSMARK  
K HOTELL

2 UTNYTTJANDEGRAD

e=0000 STÖRSTA BRUTTOAREA I M2 OVAN MARK

3 BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS
- U MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄNNA UNDERJORDISKA LEDNINGAR

4 MARKENS ANORDNANDE

●●● STÄNGSEL SKALL FINNAS, UTFART FÅR INTE ANORDNAS

5 UTFORMNING

- ◇ 0,0 HÖGSTA BYGGNADSHÖJD I METER
- III HÖGSTA ANTAL VÅNINGAR  
UTÖVER ANGIVET VÅNINGANTAL FÅR VIND INTE INREDAS. OM BYGGNADSNÄMNDEN PRÖVAR DET LÄMPLIGT KAN MINDRE BYGGNADSEDEL FÅ UPPFÖRAS I FYRA VÅNINGAR.

6 ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER

GENOMFÖRANDETID  
GENOMFÖRANDETIDEN UTGÅR VID ÅRSSKIFTET NÄRMEST FEM ÅR EFTER LAGA KRAFT.

UPPLYSNINGAR

TILL PLANEN HÖR FÖRUTOM DENNA PLANKARTA MED BESTÄMMLER:  
- PLANBESKRIVNING  
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

GRUNDKARTAN

- KVARTERSGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS
- 5:79 FASTIGHETSBECKNING
- ▭ HUVUDBYGGNAD RESP. FÖRRÅD, TAKETS YTTREKANTER
- VÄG
- ÄGOSLAGSGRÄNS
- ANNAN ÄGOSLAGSGRÄNS
- DIKE
- NIVÅKURVOR I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
- LÖVSKOG
- // ÅKER
- ∇ ÅNGSMARK
- 4.4 GATUHÖJD
- + PUNKT I RUTNÄT

DETALJPLAN FÖR DEL AV KVARTERET

**DREVET**

ÖSTERTEG 5:79 I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ NOVEMBER 1990  
PLANAVDELNINGEN

Anders Berg  
ANDERS BERG  
PLANARKITEKT

Gerdt Lantz  
GERD LANTZ  
PLANINGENJÖR

RITAD AV GH

ANTAGEN AV BN 1991-01-22  
LAGA KRAFT 1991-02-19  
VIDIMERAS J.L.

ARKIVAKT 47/1991

LÄNSSTYRELSEN  
Västerbottens län

Planenheten  
Planingenjör M Ivarsson  
tel 090 - 10 73 72

BESLUT  
LAGAKRAFTBEVIS

1991-02-25

2023-979/90

Byggnadsnämnden i Umeå  
901 84 UMEÅ

BYGGNADSKONTORET • UMEÅ  
Planavdelningen

91 -02- 2 6

Önr  
89.1564

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § BL

Byggnadsnämnden har den 22 januari 1991 antagit förslag till detaljplan för del av kvarteret Drevet, Österteg 5:79 i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat i november 1990.

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 19 februari 1991.

*Margareta Ivarsson*  
Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå tätort  
LE  
PE

A:nr 47/1991

Postadress  
901 86 UMEÅ

Gatuadress  
Storgatan 71 B

Postgiro  
3 51 94 - 0

Telefon  
Växel 090 - 10 70 00

Direktr 090 -10 7 \_\_\_\_\_

Telefax  
Administrativa enh 13 62 70  
Försvarenheten 13 15 77  
Närmaste fax 090 - \_\_\_\_\_

Detaljplan för del av kvarteret DREVET, fastigheten Österteg 5:79 i Umeå kommun, Västerbottens län

---

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Planens handlingar utgörs av

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning.

### PLANENS SYFTE

Planen ska möjliggöra att fastigheten Österteg 5:79 får användas för hotellverksamhet.

### PLANDATA

#### Läge och omfattning

Österteg 5:79 omfattar södra delen av kvarteret Drevet som ligger inom Österteg mellan Obbolavägen och Umeälven.

#### Markägoförhållanden

Den kvartersmark som ingår i detaljplanen är privatägd.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplan för planområdet är fastställd den 2 juni 1971.

Kommunens planeringsutskott har behandlat förfrågan om hotelletablering inom kvarteret Drevet den 16 maj 1990 och ställt sig positiv till detaljplaneändring.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

#### Grundundersökning

En geoteknisk utredning som underlag för projektering och byggande inom Österteg 5:79 har utförts av Nitro Consult AB den 28 mars 1990. Av denna framgår att planområdet ligger på en sedimentplatå och att grundläggning av planerad bebyggelse kan ske enligt olika alternativ. Oavsett vilket grundläggningssätt som väljs rekommenderas källarlösa hus med hänsyn till förekommande höga grundvattennivåer.

#### Bebyggelse

Enligt gällande detaljplan är kvarteret Drevet avsett att användas för industriändamål. Den del av kvarteret som är aktuell för planändring är obebyggd.

Planförslaget medger hotellverksamhet i tre våningar inom fastigheten. Utformning och placering ska i huvudsak ske på det sätt som illustrationen visar.

#### Trafik och teknisk försörjning

I gällande detaljplan för kvarteret Drevet redovisas utfartsförbud mot Obbolavägen med undantag av en reglerad in- och utfart. Samma förhållande avses gälla i denna plan. In- och utfartens läge har dock förskjutits något i jämförelse med den i gällande plan angivna. Fastigheten kan för sin tekniska försörjning anslutas till befintligt ledningsnät.

#### Miljörestriktioner

Planområdet är utsatt för bullerstörningar från trafiken på Obbolavägen och från 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 bör kraven på utomhusmiljön kunna sänkas i jämförelse med de som gäller vid bostadsbebyggelse. Viktigt är däremot att åstadkomma en god inomhusmiljö. Det förutsätts därför att byggnaden konstrueras så att bullernivån 30 dBA inomhus inte överskrids.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 1990  
Planavdelningen

  
Anders Berg  
Planarkitekt

  
Gerd Lantz  
Planingenjör

Detaljplan för del av kvarteret **DREVET**, fastigheten Österteg 5:79 i Umeå kommun, Västerbottens län

#### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

##### ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planen avses genomföras inom kort. Genomförandetiden kan därför sättas att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

Planen omfattar endast kvartersmark. Fastighetsägaren svarar för alla åtgärder inom kvarteret.

Kommunen är huvudman för angränsande gata och allmänna platser.

Hotellverksamheten är betjänt av en tilltalande yttre omgivning. Fastighetsägaren bör därför i överenskommelse med gatukontoret få svara för iordningsställande av parkmarken mot älven samt anläggande av eventuell gång- och cykelväg där, med anslutning mot de rekreationsanläggningar som planeras mot älven strax norr om planområdet.

##### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planområdet motsvaras av fastigheten Österteg 5:79. Utfart tas direkt mot gatumark. Fastighetsbildning erfordras inte.

Ledningar inom u-området längs östra kvartersgränsen säkerställs med servitut eller ledningsrätt.

##### TEKNISKA FRÅGOR

Byggnad skall utföras så att kravet på högst 30 dBA bullernivå inomhus uppfylls.

##### EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren betalar plankostnader. Anslutningsavgift för VA tas ut enligt kommunens taxa.

STADSBYGGNADSKONTORET i november 1990  
Lantmäteriafdelningen



Lars G Boström  
Lantmätare