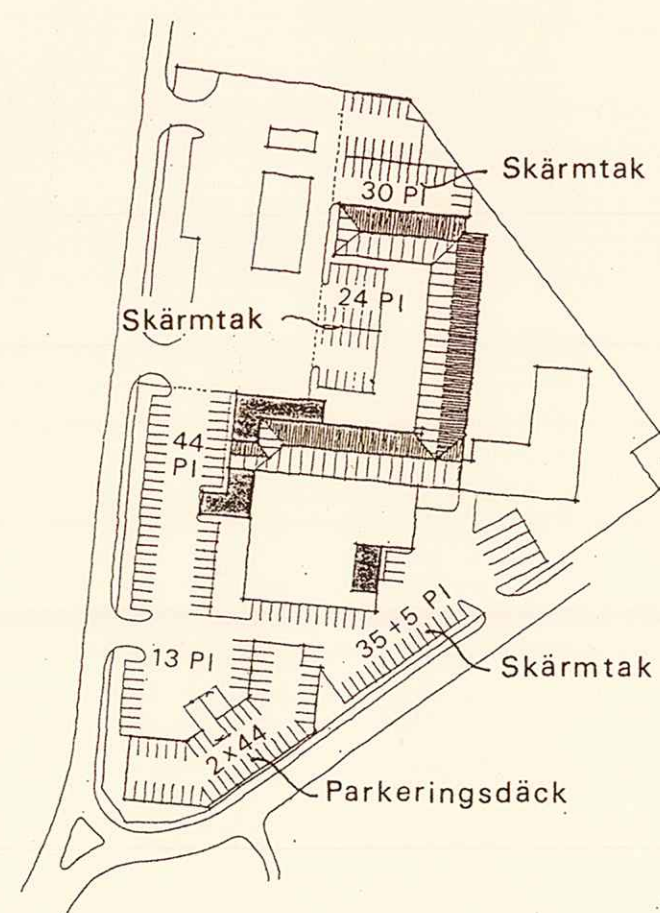


ILLUSTRATION 1:2000



GRUNDKARTA
Upprättad 1991-09-06
Bengt Franzén
Bengt Franzén

Grundkarta är framställd i mätclass II
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp. RH 00
Karttecken enligt Umeås system 1963
Framställd från primärkarta
Flygfotografering 1963 från 800 meters höjd
Underjordiska ledningar redovisas ej
Ej planredovisad/24

SKALA 1:1000
10 0 10 50 100 m

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns, tre meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

1 MARKENS ANVÄNDNING

- K Hotell och restaurang
- G Bilservice

2 BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med skärmtak samt parkeringsdäck där så markerats
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

3 MARKENS ANORDNANDE

- Utfart får inte anordnas

4 UTFORMNING

- Högsta byggnadshöjd i meter
- Högsta antal våningar

5 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Till planen hör förutom denna plankarta med illustration och bestämmelser

- Planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Kvarteregräns
- Fastighetsbeteckning
- Huvudbyggnad resp uthus
- Staket
- Väg
- Höjdkurva

**DETALJPLAN FÖR DEL AV
Kv. REPARATÖREN INOM TEG
I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN**

THURFJELL ARKITEKTER I UMEÅ 31 JANUARI 1992

Bo Gustafson
Arkitekt

Ritad av UH

Antagen AV BN 1992-04-13
Laga kraft 1992-05-13
Vidimeras

2480K-P92/48

Ärende		Ink datum	Dnr (FRM)
Reparatören		1992-05-21	92/55
		Tidigaste reg datum	Aktbeteckning (FRM)
Registerområde, kommun		1992-05-21	2480K-92/48
Umeå		Antal handl	Reg datum/annat avsl datum
Akt utgallrad datum		Antal kartor	1992-06-18
Pg a ärende (dnr)		LSt dnr	Beslutsdatum
		2023-3943/37	1992-04-13
HANDLÄGGNING		Datum Datum	
<input type="checkbox"/> Infört på registerkarta		<input type="checkbox"/> Godkänt	
<input type="checkbox"/> Mellanlagrat		<input type="checkbox"/> Slutfört	
<input type="checkbox"/> Granskat utan anm		<input type="checkbox"/> Akt till arkiv	
INFORMATION		<input checked="" type="checkbox"/> Nyregistrering <input type="checkbox"/> Ändring <input type="checkbox"/> Avregistrering	
Planförkortning		Status	Plannamn/Text
Dp		B	REPARATÖREN
Registerkarta			
-487			
Gäller t o m		Arkivplats	
Tilläggsinformation			
Genomförandetid		Börjar	Börjar
		1992-05-14	
		Utgår	Utgår
		1997-12-31	
Berör			
Till:			
REPARATÖREN 4			
- " - 5			
Bort:			
Berörda Fp/Dp			
Anmärkningar			

	<p>Forts anmärkningar</p> <p>Ändrar akt:</p> <p>Avregistrerar akt:</p>
<p>Akt som ändras:</p> <p>2480K-P67/1982</p>	<p>Berör</p> <p>SOCIET REPARATÖREN 5</p>
<p>Akt som ändras:</p>	<p>Berör</p>
<p>Akt som ändras:</p>	<p>Berör</p>
<p>Akt som ändras:</p>	<p>Berör</p>
	<p>Övrigt</p>

LÄNSSTYRELSEN
Västerbottens län
Planenheten
Planingenjör M Ivarsson
tel 090 - 10 73 72

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1992-05-14

2023-3943/92

Byggnadsnämnden
901 84 UMEÅ

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 13 april 1992 antagit detaljplan för del av kvarteret Reparatören inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad den 31 januari 1992.

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 maj 1992.


Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå tätort
PE
Thurfjell Arkitekter i Umeå

2480 K - P92/48

Postadress	Gatuadress	Postgö	Telefon	Telefax
901 86 UMEÅ	Storgatan 71 B	3 51 94 - 0	Växel 090 - 10 70 00	Administrativa enh 13 62 70
			Direktr 090 -10 7	Försvarenheten 13 15 77
				Närmaste fax 090 -



PROTOKOLL
Beslutsdatum
1992-04-13
BN § 102

Dnr PLA 90.1688

Fastighetsbeteckning: Reparatören 4

Sökandens namn: Scandic Hotell
 Box 6197
 102 33 STOCKHOLM

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Hans Allergren

Sign: 

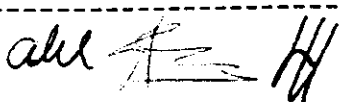
Detaljplanen är upprättad den 31 januari 1992 och har varit utsänd på samrådsremiss till myndigheter, förvaltningar och sakägare under tiden 1992-02-04 tom 1992-02-26.

Planförfattaren har sammanställt inkomna yttranden i en samrådsredogörelse av vilken framgår att detaljplanen föreslås godkännas utan förändringar.

Stadsbyggnadskontoret tillstyrker planförfattarens förslag.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar
att godkänna och antaga detaljplanen.

Upplysningar om överklagande: se bilaga UNDERRÄTTELSE

Justerarnas sign: 

Detaljplan för del av KV REPARATÖREN inom Teg i Umeå kommun,
Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

Handlingar	Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser och illustrationskarta, planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.
Planens syfte	Planen upprättas för att möjliggöra en utbyggnad av den befintliga hotellanläggningen inom kvarteret.
Plandata	Planområdet begränsas i norr och nordost av privatägd tomtmark, i söder och sydost av Yrkesvägen samt i väster av Pumpvägen och Europaväg 4. Planområdet har en areal av cirka 2 ha.
Ägoförhållanden	Mark avsedd för hotelländamål ägs av kv Reparatóren 4 i Umeå AB. Mark avsedd för bilservice ägs av Statoil.
Tidigare ställningstagande	Kvarteret har i alla tidigare planer varit disponerat för sitt nuvarande ändamål.
Detaljplaner	För området gäller detaljplan fastställd 1982-06-22.
Förutsättningar och förändringar	Genom den nya detaljplanen ges möjlighet till önskad utbyggnad av den befintliga hotellanläggningen. Planändringen möjliggör en påbyggnad med ett våningsplan för del av hotellbyggnaden till sammanlagt tre våningar. Dessutom medges en tillbyggnad i ett plan i anslutning till entré och restaurangdel. Våningsarean på befintliga byggnader och tillbyggnader får inte överskrida 9000 m ² . Högsta tillåtna byggnadshöjd för byggnader inom planområdet har givits 5, 7 och 9 m och medger våningsantal med 1, 2 resp 3 våningar. För att tillgodose behovet av parkeringsplatser i anslutning till hotellet har i planens södra del mark utlagts för anordnande av parkeringsytor. Inom samma område tillåts uppförande av en parkeringsanläggning i två plan med plats för cirka 90 bilar. Högsta byggnadshöjd på 2 m medger ej tak på plan 2 - detta för att behålla utsikt för närliggande bostadsbebyggelse. Plan 1 byggs delvis under mark.

Ytterligare tre områden är utlagda för parkeringsändamål med möjlighet att uppföra skärmtak. De i norra delen av planen utlagda parkeringsytorna kommer att ha sina in- och utfarter via bensinservicetomten. Ett g-område är därför inlagt på denna tomtplats för att nå parkeringsplatserna i norr.

Sammanlagt finns inom hotelltomten parkeringsplatser för ca 230 bilar och 5 bussar (se illustrationsplan).

Skyddsrum

Det aktuella kvarteret ingår i kommunens skyddsrumsområde, varför skyddsrumsbesked erfordras inför en eventuell utbyggnad.

Gator och trafik

In- och utfart till bilserviceområdet sker via befintliga infarter från Pumpvägen. In- och utfart till hotellet sker för gäster från Pumpvägen och för service och transporter från Yrkesvägen. En av utfarterna mot Pumpvägen är gemensam med bilserviceområdets.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning sker f n med egen oljeförbränningsanläggning men området kan anslutas till stadens fjärrvärmesystem.

Vattenförsörjning till området sker via stadens vattenledningsnät.

Avlopp från hotellområdet leds till u-området i planområdets södra del.

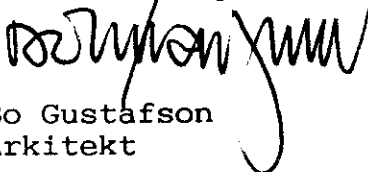
Administrativa frågor

Tidpunkten för genomförandet av hotellbebyggelsen är för närvarande osäker på grund av rådande marknadsläge. Planen föreslås därför få en genomförandetid på fem år.

Medverkan

Planförslaget är upprättat av Thurffjell Arkitektkontor i Umeå AB. Från Umeå kommun har planingenjör Hans Allergren medverkat i planarbetet.

Umeå den 31 januari 1992



Bo Gustafson
Arkitekt

DETALJPLAN för del av KV REPARATÖREN inom Teg i Umeå kommun,
Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA
FRÅGOR

Tidplan Planförslaget är beräknat att passera den kommunala beslutsprocessen så att planen vinner laga kraft vid halvårsskiftet 1992.

Tidpunkten för genomförandet av den tillbyggnad av befintlig hotellanläggning som planen kommer att medge är osäker på grund av rådande marknadsläge.

Genomförandetid Trots osäkerheten om tidpunkten för byggstart bör genomförandetiden inte sättas längre än fem år.

Huvudmannaskap Ägaren till hotellanläggningen är huvudman för planen.

FASTIGHETS-
RÄTTSLIGA FRÅGOR Gemensam in- och utfart till Pumpvägen över Reparatóren 5 är sedan tidigare reglerad genom förrättningsbeslut, liksom vissa ömsesidiga rättigheter mellan Reparatóren 4 och 5 angående ledningar. Alternativt kan servituten ersättas med gemensamhetsanläggning.

EKONOMISKA
FRÅGOR Kommunen har ej några kostnader för planens genomförande.

TEKNISKA
FRÅGOR Tidigare gjorda utredningar avseende grundens beskaffenhet visar att aktuella påbyggnader är möjliga utan komplicerade grundförstärkningar. Detaljerade utredningar har utförts av AB Jacobson & Widmark, Umeå, som bör beaktas inför framtida påbyggnader.

MEDVERKAN Planförslaget är upprättat av Thurffjell Arkitektkontor i Umeå AB. Från Umeå kommun har planingenjör Hans Allergren medverkat i planarbetet.

Umeå den 31 januari 1992


Bo Gustafson
Arkitekt

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Undertecknad planförfattare får lämna följande redogörelse för genomfört samråd i rubricerade detaljplan.

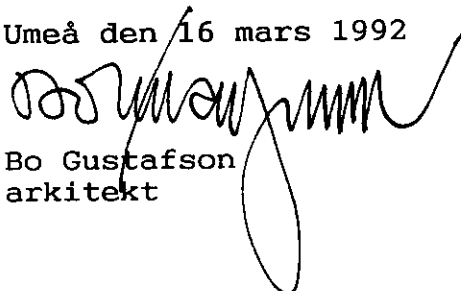
Planarbetet har bedrivits med s k förenklat plangenomförande. Aktuella myndigheter och sakägare har alltså givits skriftlig möjlighet att yttra sig i planärendet.

Nedan uppräknas i tabellform inkomna yttranden, vilka i sin helhet bifogas denna redogörelse:

<u>Instans</u>	<u>Samrådsyttrande</u>
Länsstyrelsen i Västerbottens län, planenheten	Inga synpunkter.
Umeå kommun, Miljökontoret	Godtagbart trafikbuller inomhus 30 dBA. Bullerdämpning av fasader 34 dBA.
OK Västerbotten	Inget att invända.
Umeå Kommun, Gatukontoret	Inga erinringar.
Umeå Energi AB	Inga erinringar.
Capinova företräder ägaren av Reparatören 3	// Då aktuellt förslag är beläget i sydväst- läge i förhållande till kv Reparatören 3, bör förslaget om 3 våningar omprövas då detta kommer att ha skuggande effekt på kv Reparatören 3 och dess bostadsfastighet. Vi förutsätter vidare att en utbyggnad av hotellet utföres på ett sådant sätt att belastningen i fråga om buller, ljud och trafik inte ökar för våra hyresgästers del. I övrigt har vi med utgångspunkt från detta underlag inget ytterligare att erinra. "
Umeå kommun, Fastighetskontoret	Inga erinringar.
Televerket	Inga erinringar.
Umeå Kommun, Brandförsvaret	Inga erinringar. Byggnader skall uppföras som brandsäker byggnad BR 1.

Med stöd av inkomna yttranden föreslås att planförslaget godkännes.
Någon skuggande effekt av hotelltillbyggnaderna på byggnader eller
tomt inom fastigheten Reparatören 3 föreligger ej.

Umeå den 16 mars 1992

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bo Gustafson', written over the typed name and title.

Bo Gustafson
arkitekt

bilägges respektive yttrande