

GRUNDKARTA
Upprättad 1992-02-21

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 och 1968 från 800 meters höjd
Underjordiska ledningar redovisas ej
Ej planredovisad/sj

SKALA 1:1000
10 0 50 100 m

Godkänd från sekretessynpunkt för spridning
Lantmäteriverket 1992-02-20

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet. Rastrets innerkant utgör gränslinje.
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

KVARTERSMARK

- Hotell

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med skärmtak, förråd och dyligt
- Marken skall vara tillgänglig för underjordiska allmänna ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- Mark och vegetation
- Träden skall bevaras

UTFORMNING

- Högsta byggnadshöjd i meter
- Högsta antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Rutnätspunkt
- Fastighetsbeteckning
- Ledningsrätt
- Kulvertlucka
- Huvudbyggnad
- Väg
- Gångstig
- Avvägd höjd
- Höjdkurvor

DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN SOFIEHEM 3:1 (PATIENTHOTELLET) INOM UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEÅ 1992-04-10, REVIDERAD 1992-05-26

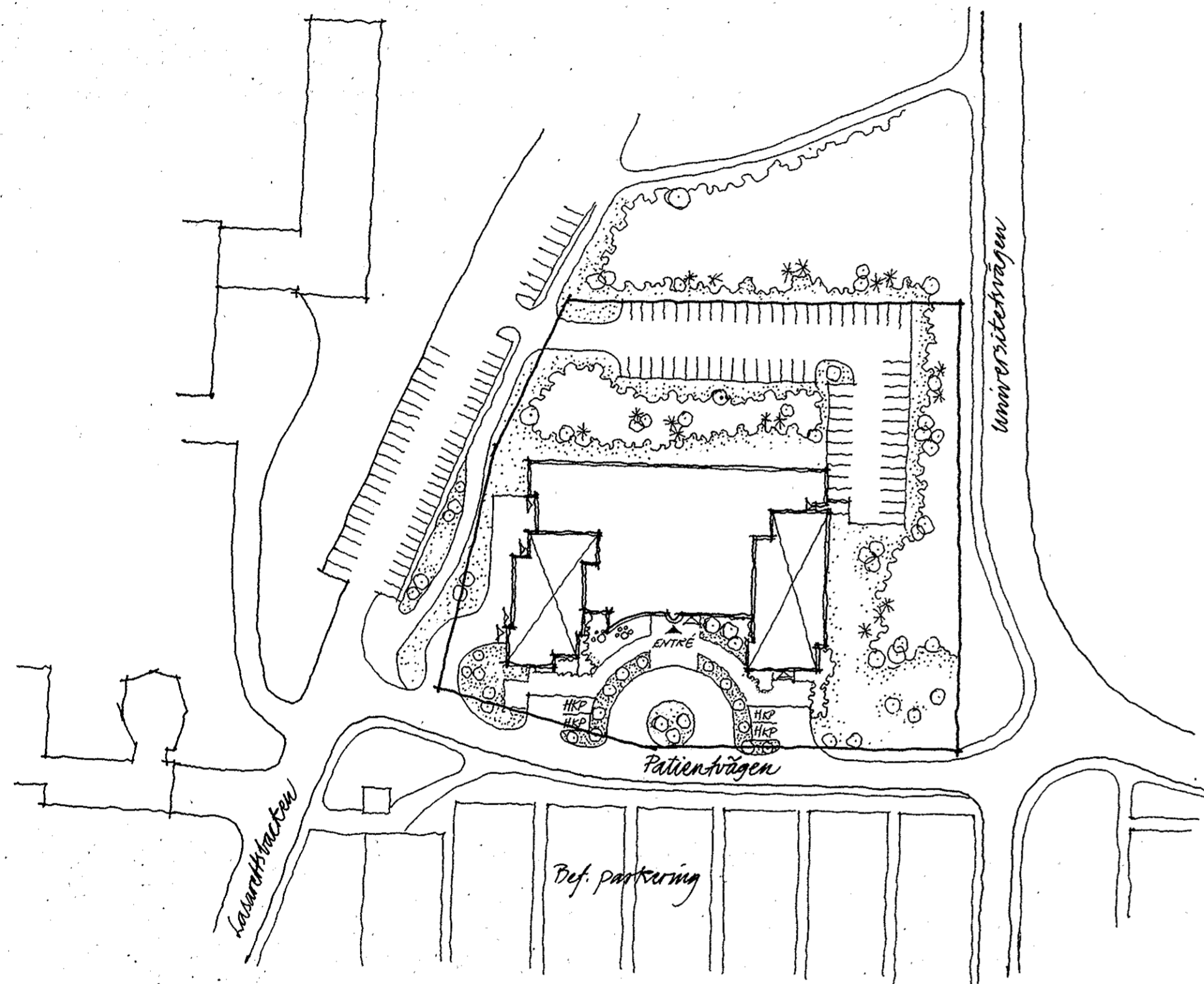
VAB ARKITEKTER
Göran Stiberg
GÖRAN STIBERG
ARKITEKT SAR

Antagen av BN 1992-06-22

Laga kraft 1992-07-17

Vidimeras *S.L.*

2480K-P92/72



ILLUSTRATIONSPLAN

DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN

SOFIEHEM 3:1 (PATIENTHOTELLET)

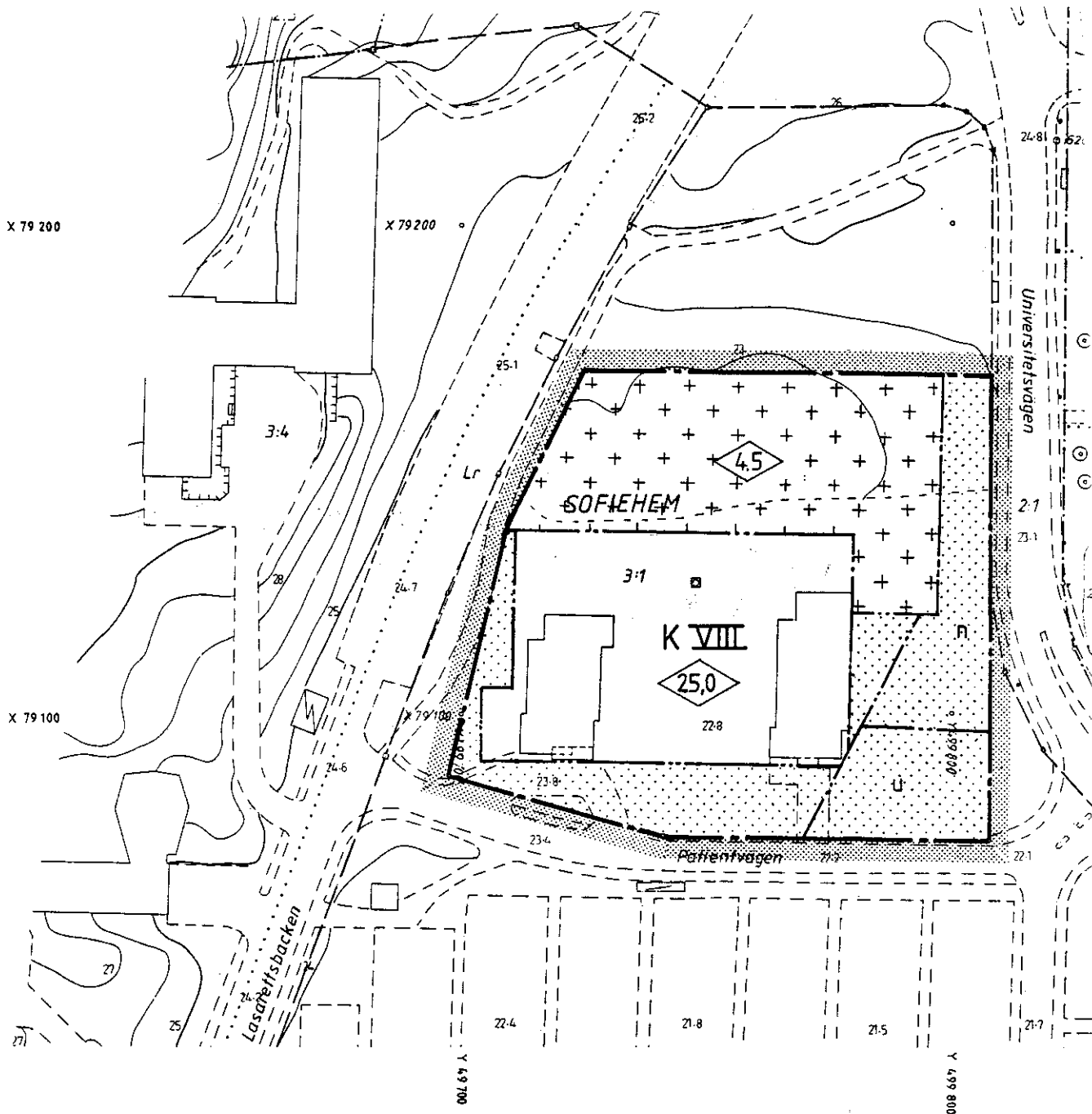
INOM UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEÅ 1992-04-10, REVIDERAD 1992-05-26



SKALA 1:1000

GH



GRUNDKARTA
 Upprättad 1992-02-21

Bengt Franzén
 Bengt Franzén

Grundkartan är framställd i mätclass II
 Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp RH 00
 Karttecken enligt Umeås system 1963
 Framställd från primärkarta
 Flygfotografering 1963 och 1968 från 800 meters höjd
 Underjordiska ledningar redovisas ej
 Ej planredovisad/å

| | | | |
|---------------------------------------|-------------------------|--|---|
| Ärende Soffehem 3:1 | | Ink datum 1992-09-01 | Dnr (FRM) 92/78 |
| | | Tidigaste reg datum 1992-09-01 | Aktbeteckning (FRM) 2480K-792/72 |
| Registerområde, kommun Umeå | Antal handl 1 | Antal kartor 1 | Reg datum/annat avsl datum 1992-09-22 |
| Akt utgallrad datum | P g a ärende (dnr) | LSt dnr 2023-5994/92 | Beslutsdatum 1992-06-22 |

| | | |
|--------------|--|---|
| HANDLÄGGNING | <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 Dp | Status B | Plannamn/Text |
| | Registerkarta - 447 | | |
| | Gäller t o m | | Arkivplats |
| | Tilläggsinformation <i>prop. nummer i Plan. ll, skillett</i> | | |
| | Genomförandetid | Börjar 1992-07-18 | Börjar |
| | | Utgår 1997-12-31 | Utgår |
| | Berör Till: soffehem 3:1 | | |
| | Bort: | | |
| | Berörda Fp/Dp | | |
| Anmärkningar | | | |

LÄNSSTYRELSEN
Västerbottens län

Planenheten
Länsarkitekt T Lundberg
tel 090 - 10 73 77

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1992-07-20

2023-5994/92

Byggnadsnämnden
901 84 UMEÅ

07-21

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

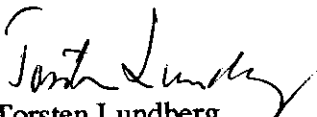
Byggnadsnämnden har den 22 juni 1992 antagit detaljplan för del av fastigheten Sofiehem 3:1 (Patienthotellet) inom Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad den 10 april 1992 och reviderad den 26 maj 1992.

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

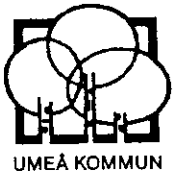
Då kommunens beslut inte överklagats enl 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 17 juli 1992.


Torsten Lundberg

Kopia till

FBM, Umeå tätort
VAB
PE

2480K-P92/72



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 92.8

Beslutsdatum
920622

§ 232

Justerarnas sign:

[Handwritten signatures]

Fastighetsbeteckning: Sofiehem 3:1

Sökandens namn: Stiftelsen Bostaden
Box 244
901 06 UMEÅ

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Hans Allergren

Sign:

[Handwritten signature]

Detaljplanen för patienthotellet vid regionsjukhuset, som upprättats av VAB 1992-04-10, har handlagts med enkelt planförfarande. Planförslaget har varit föremål för samrådsremiss under tiden 1992-04-21 tom 1992-05-22. Planförfattaren har sammanställt inkomna erinringar i en samrådsredogörelse och föreslår dels en redaktionell justering av genomförandebeskrivningen och dels en justering av plankarta och illustration med anledning av att parkeringsbehovet i sin helhet nu avses anordnas som markparkering. Detaljplanen revideras med anledning härav 1992-05-26.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att detaljplanen revideras i enlighet med planförfattarens utlåtande. Detaljplanen föreslås därefter godkännas och antas.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen
att godkänna och anta den reviderade detaljplanen



Umeå 1992-04-10 180-085
Reviderad 1992-05-26

**Detaljplan för del av fastigheten SOFIEHEM 3:1 (Patienthotellet) inom
Umeå kommun, Västerbottens län**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationsplan
- Planbeskrivning (denna handling)
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE

Syftet är att ge planmässiga förutsättningar för en om- och tillbyggnad av patienthotellet där fastighetsbildning och nytt huvudmannaskap aktualiserats.

PLANBEGRÄNSNING

Planområdet omfattar endast det område som avses fastighetsbildas för patienthotellets ändamål.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN, FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

För området gäller detaljplan fastställd 1958-10-30 och 1987-10-23 där markanvändningen avsatts för allmänt ändamål i högst tolv våningar. Patienthotellet uppfördes 1967-1968 och i två fristående byggnader. Aktuellt byggande avser dels en upprustning/tillbyggnad av befintliga byggnader och därtill en tillbyggnad som binder ihop dessa. På detta sätt skapas en anläggning med en generös entré mot Patientvägen i söder. Tillbyggnaden rymmer förutom entré även reception, kiosk och restaurang samt konferens - sammanträdesutrymmen. Med de nya hotellrum som tillförs blir hotellet Umeås största med 246 rum.

Detaljplanen har anpassats till rådande och planerade förhållanden. Mot Universitetsvägen har befintlig vegetation bedömts så miljömässigt värdefull att särskilt skyddsområde för denna utlagts. Utrymme för framtida ev justeringar av korsningen Patientvägen och Universitetsvägen har avgjort planavgränsningen mot öster.

Trafik och parkering

Hotellet nås med sin huvudentré mot Patientvägen. Infart och varuförsörjning avses ske från väster. Parkeringsbehovet är enligt kommunens parkeringsnorm 6,5 bilplats/1000 m² vy, vilket gör ett behov av ca 78 platser. Parkeringen löses som markparkering. För utbyggnaden har 85% av totalbehovet ansetts nödvändigt vilket gör ca 66 platser. Resterande platser kan byggas ut som markparkering. Detaljplanen möjliggör ett eventuellt framtida parkeringsdäck om behovet visar att detta behövs.

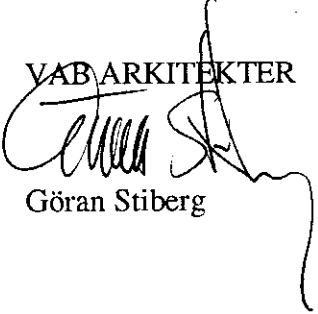
Teknisk försörjning

Fjärrvärmeförsörjning sker som tidigare med leverans från regionsjukhusets sekundärnät. Vatten- och avloppssystemet har motsvarande lösning

Administrativa frågor

Frågor som berör plangenomförande redovisas i genomförandebeskrivningen.

VAB ARKITEKTER


Göran Stiberg



Umeå 1992-04-10
Reviderad 1992-05-26

180-085

Detaljplan för del av fastigheten SOFIEHEM 3:1 (Patienthotellet) inom Umeå kommun, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan och genomförande

Byggstart planeras under hösten 1992. Planens genomförandetid utgår vid årsskiftet närmast fem år efter det planen vunnit laga kraft. Detaljplanen följer i allt väsentligt intentioner och ändamål jämfört äldre detaljplan och kommunens antagna översiktsplan. Nytt huvudmannaskap och fastighetsbildning kräver dock planändring. Mot bakgrund av ovanstående och då sakägarkretsen är begränsad hanteras planen enligt principen för enkelt planförfarande.

Huvudmannaskap

Genomförandet kommer att ske i Stiftelsen Bostadens regi. Kommunen är huvudman för allmänna platser i omgivande områden. Angränsande "gator" - Lasarettbacken, Patientvägen och Universitetsvägen - utgör dock inte gatumark enligt avtal mellan kommunen och Landstinget. Kommunen sköter drift och underhåll.

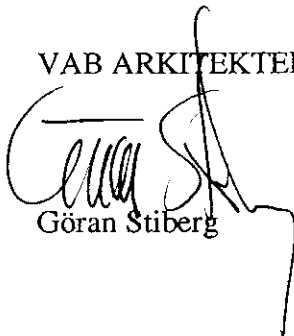
Tekniska frågor

Ledningsområde har utlagts i planens sydöstra del där u-område från äldre detaljplaner inordnats. Området har utökats för att säkerställa åtkomligheten av de underjordiska ledningssystemet i det området.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning för patienthotellet avses ske. Fastigheten upplåts med tomträtt. Befintliga kommunala ledningar avses säkerställas med ledningsrätt. Rätten till utfart över landstingets mark fram till gata enligt detaljplan säkerställs med servitut.

VAB ARKITEKTER



Göran Stiberg



Umeå 1992-05-26

180-085

Detaljplan för del av fastigheten SOFIEHEM 3:1 (Patienthotellet) inom Umeå kommun, Västerbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplanen har varit föremål för samråd där planhandlingarna översänts för yttrande 1992-04-21.

Yttranden utan erinran har inkommit från länsstyrelsen, Umeå Universitet, fastighetskontoret, miljökontoret och Umeå Energi AB.

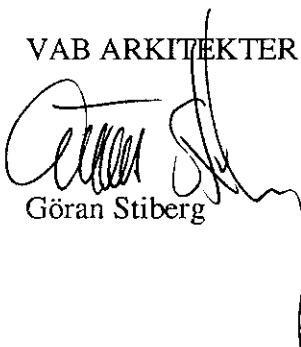
Fastighetsbildningsmyndigheten har framfört synpunkter på genomförandebeskrivningen för att förtydliga innehållet. Synpunkterna är av redaktionell art och har inarbetats i planhandlingarna.

Projektering av patienthotellet sker samtidigt med planarbetet. Under arbetet har parkeringen i källaren utgått då hänsynstagande till befintliga tekniska försörjningsstråk varit avgörande. Såväl driftsstörningar som ekonomiska konsekvenser har därvid bedömts oacceptabla vid en källarparkering.

Parkeringsbehovet löses därför som markparkering med viss utbyggnadsreserv. Gränsdragningen för den miljömässigt värdefulla vegetationsridån mot Universitetsvägen har därför justerats.

Sammanfattningsvis föranleder framförda synpunkter en mindre revidering av plankartan samt att illustrationsplan, planbeskrivning och genomförandebeskrivning redaktionellt justerats.

VAB ARKITEKTER



Göran Stiberg