

De planbestämmelser som utgår är överstruken i rött och de planbestämmelser som tillkommer är markerad i rött nedan.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast enlig användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Gräns för planändring

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- E Transformatorstation
- G Bilservice
- H Handel, restaurang

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- Största bruttoarea i m² ovan mark- Livsmedel får max utgöra 3000 m².
- Största bruttoarea ovan mark är 4200 m².

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- n₁ Område där endast varsam gallring får ske
- n₂ Område där grupper av träd bevaras och kompletteras där så är lämpligt.
- n₃ Dagvatten skall omhändertaras via fördröjning. Oljeavskiljande åtgärder skall vidtas.
- parkering Parkeringsplats skall finnas
- dike Öppet dike

- Schaktkontroll för ev arkeologiska fynd skall utföras i samband med markarbeten. Om fynd påträffas, skall arbetet avbrytas i denna del och Länsstyrelsen kontaktas.

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utseende

- f Fasad skall utföras i dämpad kulör.

Utformning

- 12,0 Högsta totalhöjd i meter.
- h Högsta totalhöjd är 12,0 meter.

- Handelsfastigheten skall inhägnas med tätt staket, höjd minst 1100 mm mot söder, möjlighet till öppning för gångpassage.
- Mark runt butiksbyggnader skall utföras med plattor, kullersten eller dylikt till en bredd av minst 2 meter.

Byggnadsteknik

- Avstånd mellan entréer och cistern på bivrådsområde skall vara minst 100 meter.

STÖRNINGSSKYDD

vall Vall för förhindrande av inträngande hetvatten skall utföras i förlängning av befintlig vall och med motsvarande konstruktion.

- Störande ljud från tekniska installationer skall åtgärdas vid källan, så att riktvärden för industribuller kan hållas.
- Startbesked för ny bebyggelse för handel får ges först när frågan om skyddsvallens utförande lösts.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden utgår fem år efter laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- Bygglov krävs för skyltar, ljusanordningar och skyltmast.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

ILLUSTRATION

Föreslagen gång- och cykelbana.

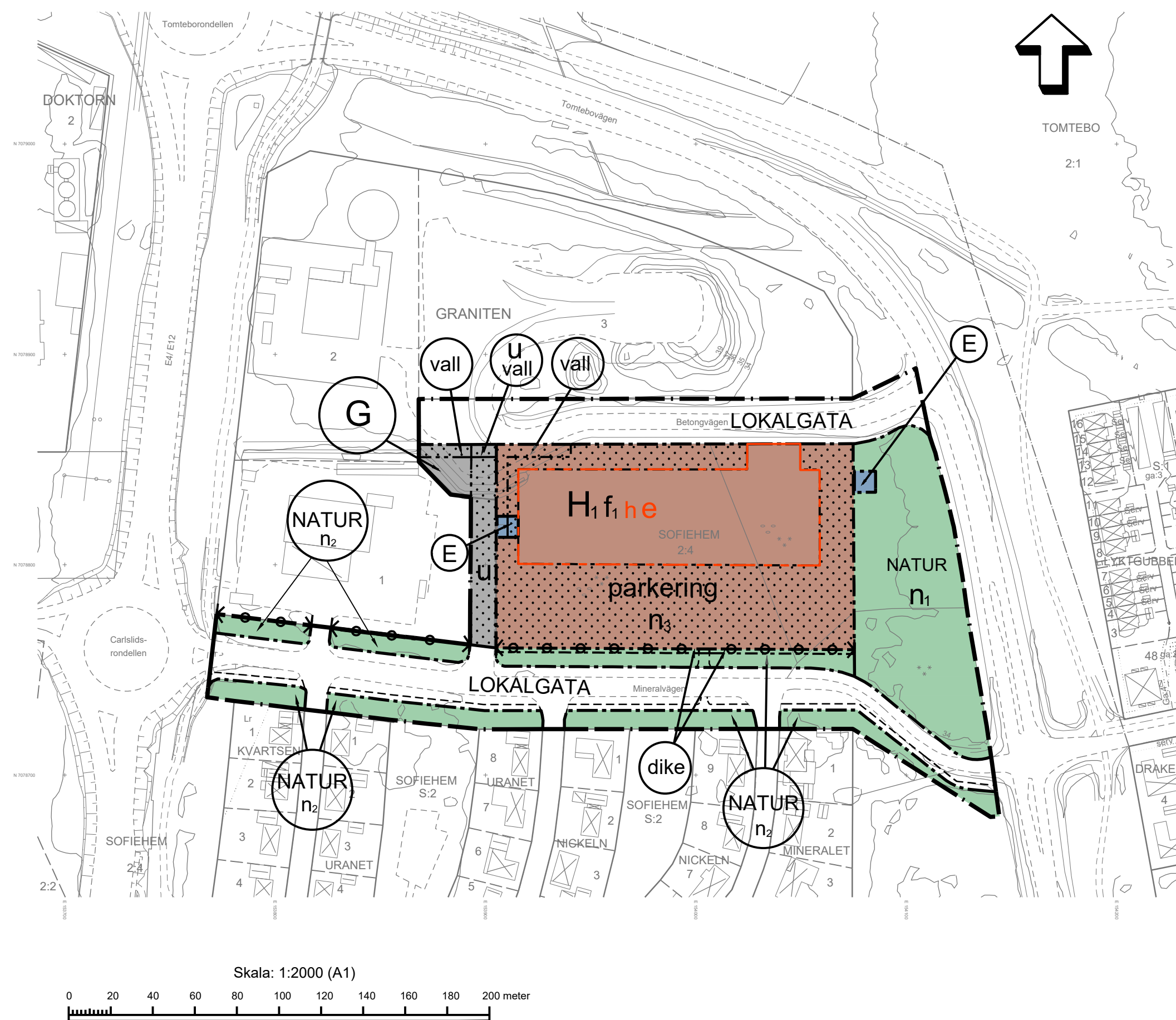
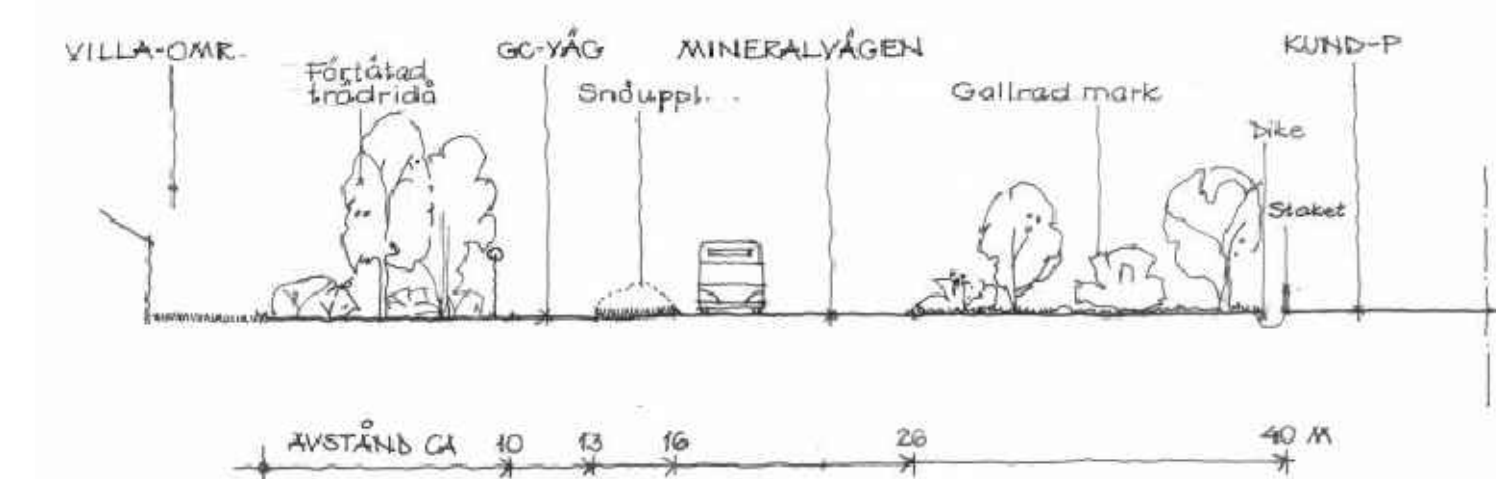


Illustration från sydväst



Gatusektion söder-norr (ej skalenlig)

Granskningshandling

- Till ändringen hör:
 - Ändring av plankarta
 - Planbeskrivning
 - Samrådsredogörelse
 - Detaljplan för del av Sofiehem 2:4 och del av Graniten 1 (2480K-P2017/23)
 - Coop Tomtebo/Carlslid, Umeå - kompletterande beräkningar av externt buller från butiksområde
 - Konsekvensanalys - Utbyggnad Coop Tomtebo, Umeå

BESLUT

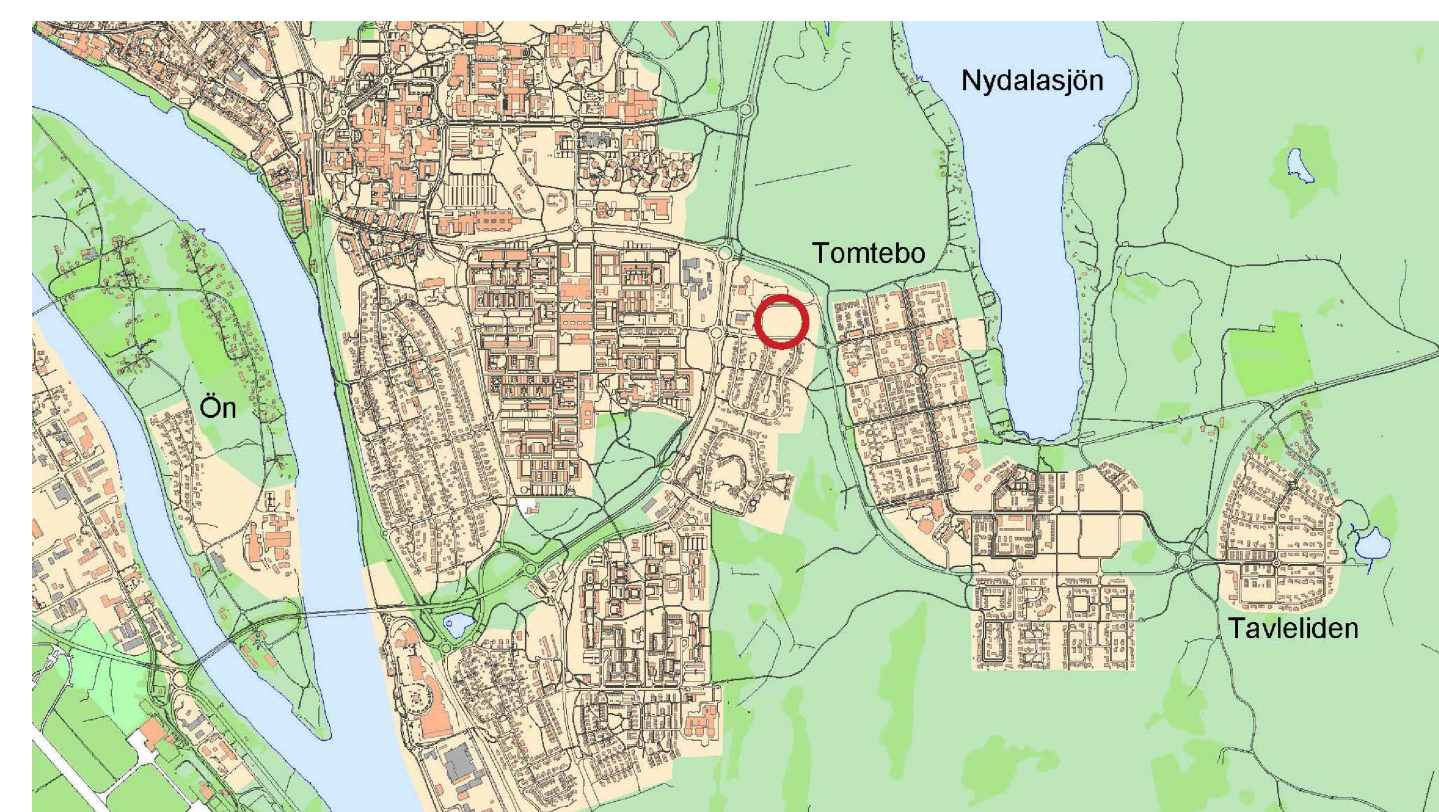
- Antagen: Laga kraft: Vidimeras:

ANTAGANDEHANDLING

- Till planen hör:
 - plankarta med bestämmelser och illustration
 - planbeskrivning med genomförande
 - bullerutredning med kompletterande beräkningar
 - riskanalys
 - trafikutredning
 - FM luftvägslinje
 - handelskonsekvensutredning
 - samrådsredogörelse
 - uttalande

BESLUT

- Godkänd BN 2016-08-24, § 230
- Anlagen KF 2016-10-31, § 218
- MMD 2017-07-05
- MMOD 2017-10-03
- Laga kraft 2017-10-03
- Vidimeras



Orienteringskarta

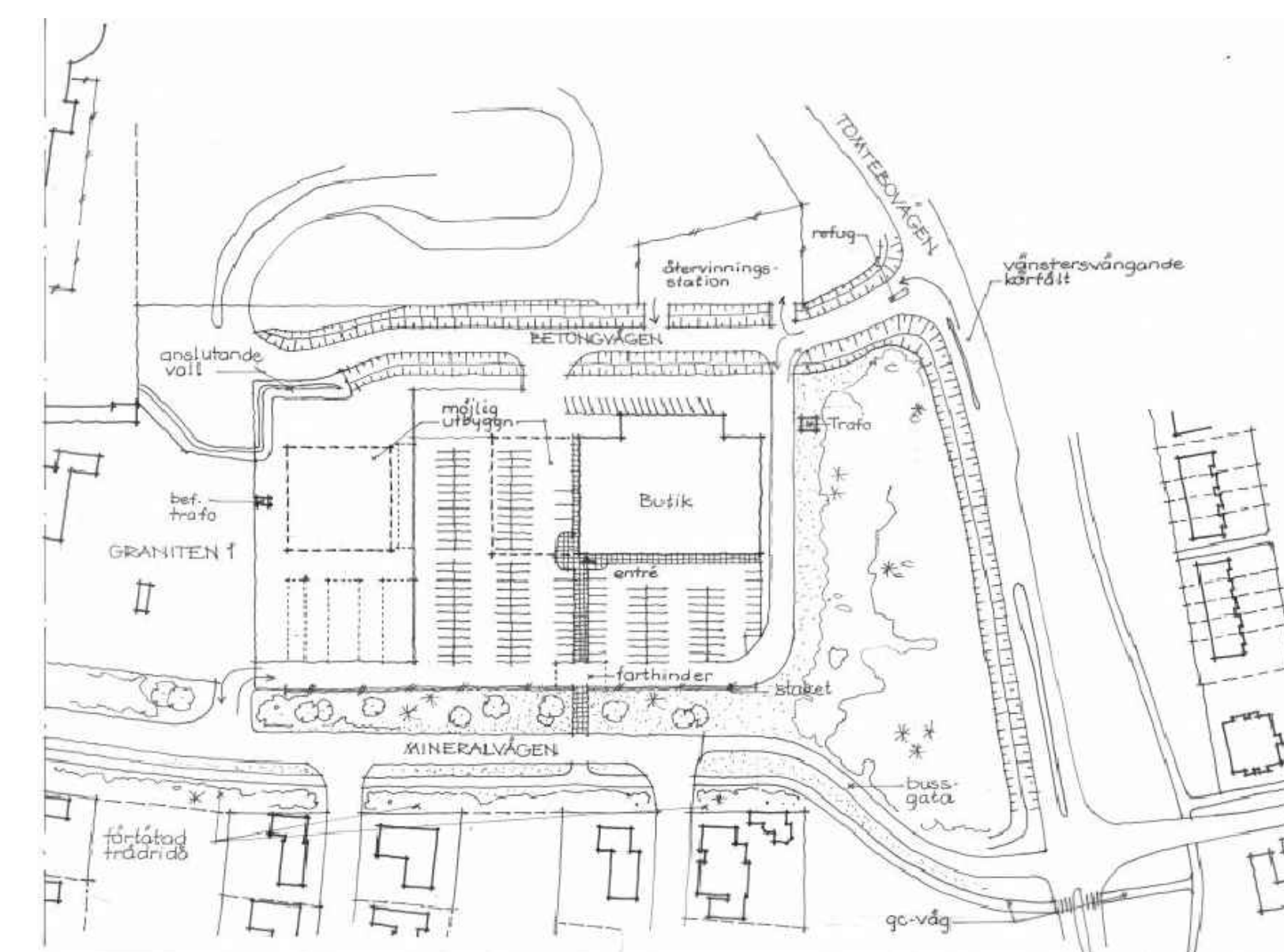


Illustration över planområde (ej skalenlig)

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2015-05-13 BN-2015/00665
Reviderad

Mätning: MJ
Kartkonstruktion: AH

- Kartstandard enligt MKK
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Objektet är skapat genom stereobehandling eller terestret inmätning (inmätaren)
- Aktualitetsstandard: Väst precisast kartinnehåll inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 20 15 resp RH 2000
Höjdinformation: Laserskannat 2013.

Ursprung: Digital primärkarta
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretesssynpunkt för spridning
Upphovsrätt: Umeå kommun
Kartan är anpassad för skala 1:2000

DNR Ändring: BN-2023/00681

DNR BN-2014/00955 Plankartan ritad av Carina Larsson

Magdalena Blomquist
Planchef

Karin Eriksson Hultén
Planarkitekt

2480K-P2017/23