

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

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast engiven 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

- e4200 Största bruttoarea i m<sup>2</sup> ovan mark. Livemedel får max utgöra 3000 m<sup>2</sup>.
- e Största bruttoarea ovan mark är 4200 m<sup>2</sup>.

### 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

- n Område där endast varsam gallring får ske
- n<sub>1</sub> Område där grupper av träd bevaras och kompletteras där så är lämpligt.
- n<sub>2</sub> Dagvatten skall omhändertas 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

- h 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.

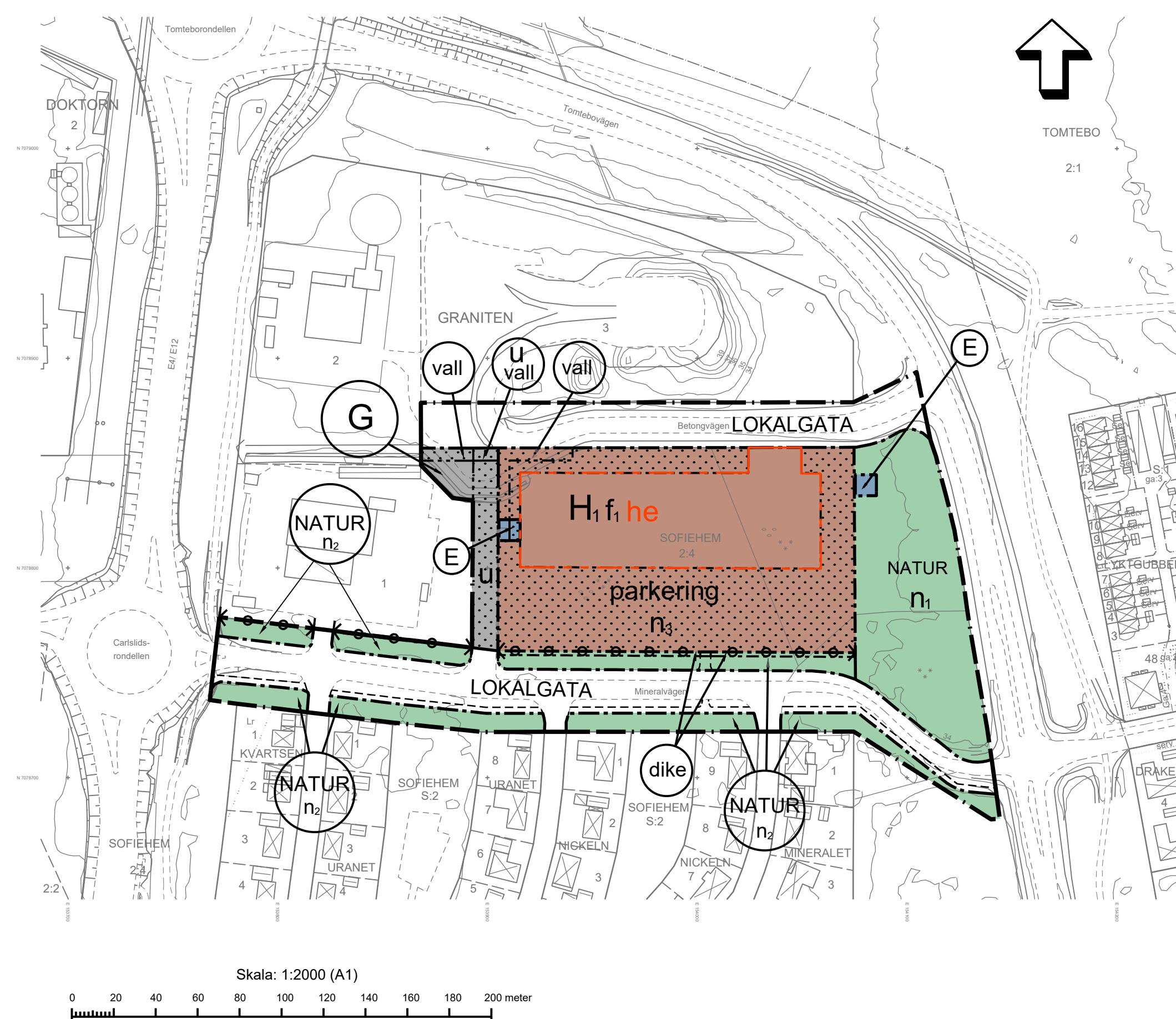
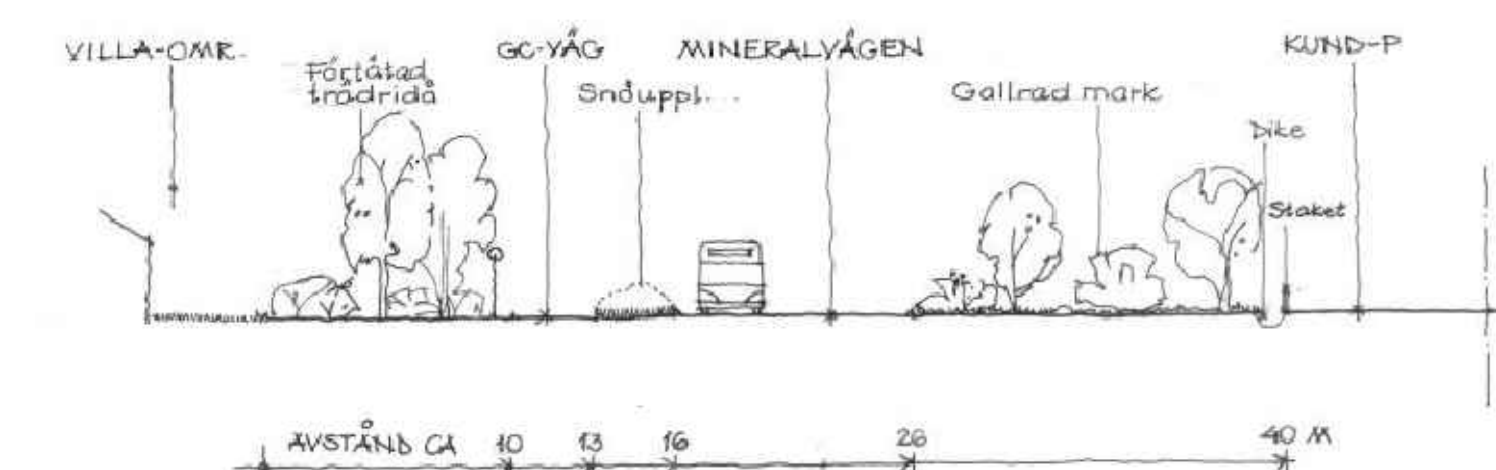


Illustration från sydväst



Gatusektion söder-norr (ej skalenlig)

#### Antagandehandling

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

#### BESLUT

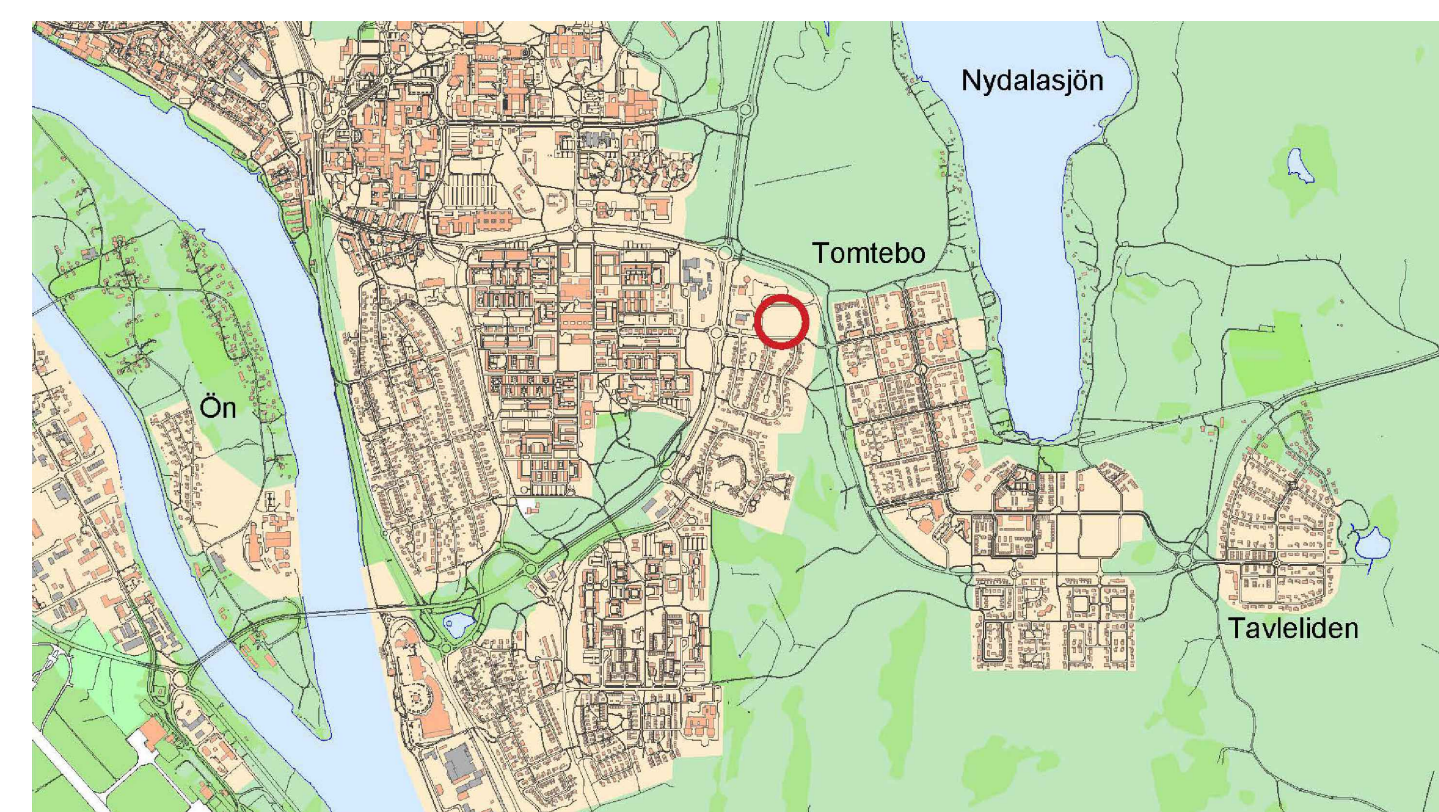
Antagen:  
Laga kraft:  
Vidimeras:

#### ANTAGANDEHANDLING

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

#### 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

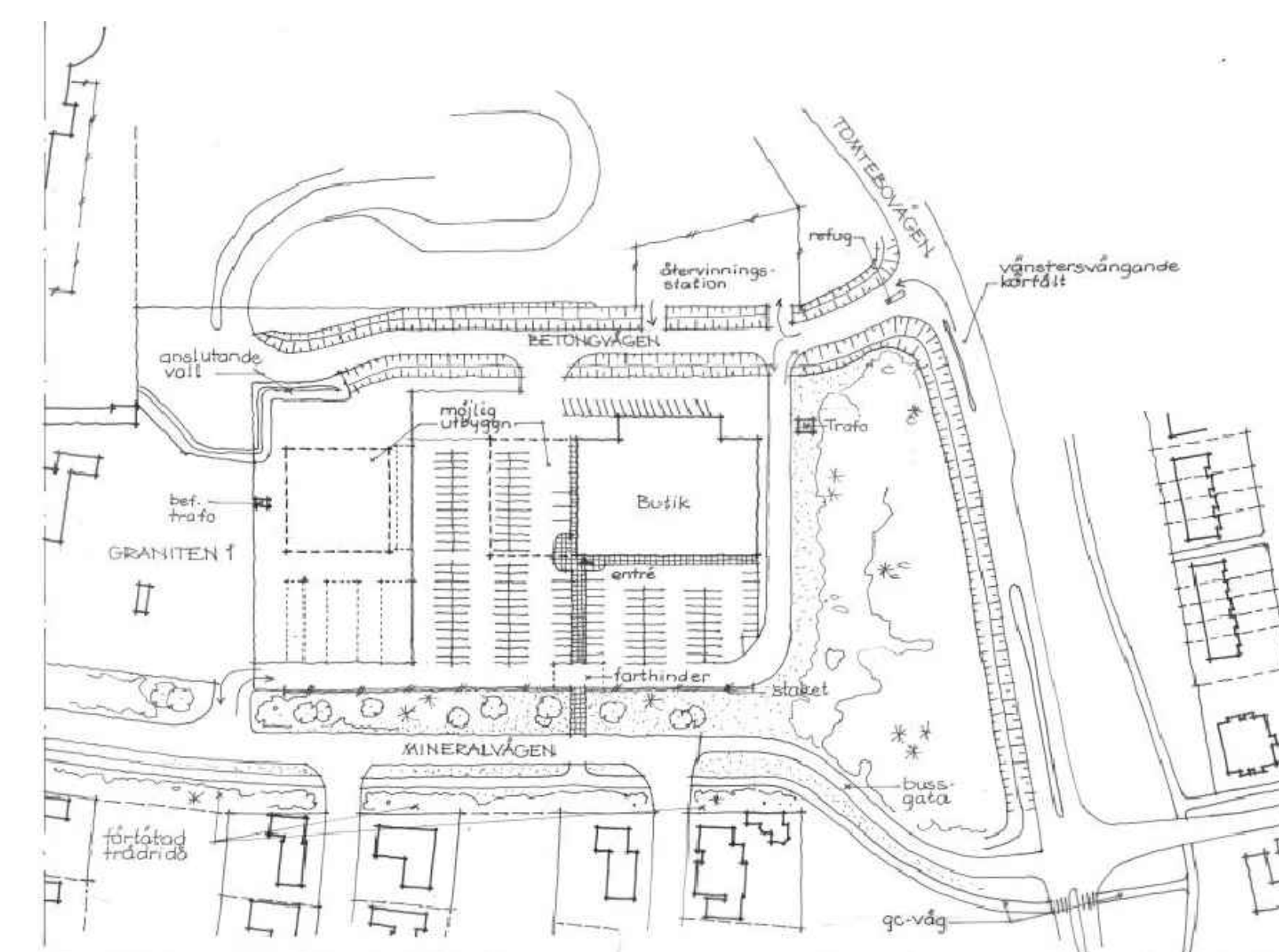


Illustration över planområde (ej skalenlig)

#### GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

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

Mätning: MJ  
Kartkonstruktion: AH

Kartstandard enligt MMK  
- 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