

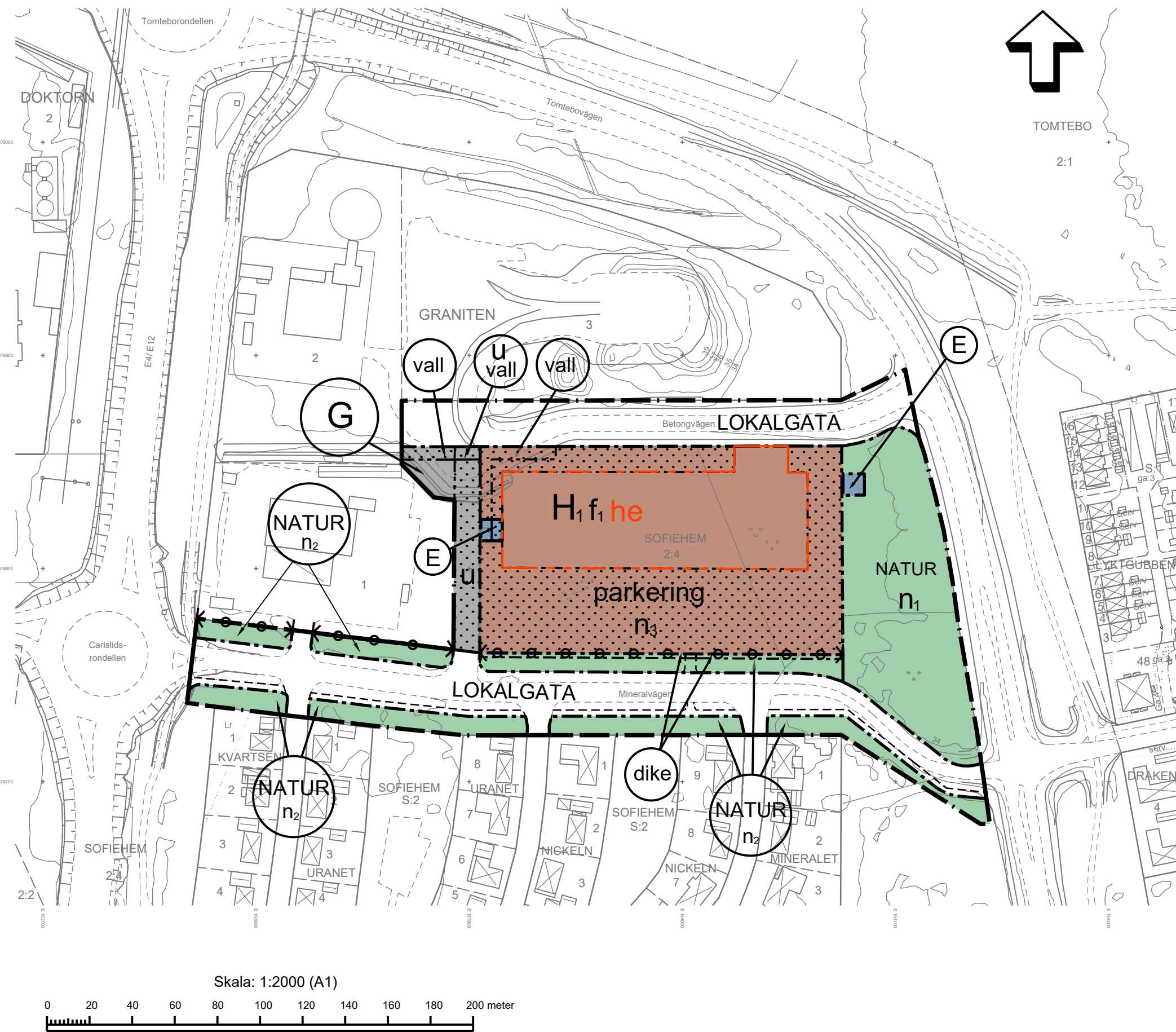
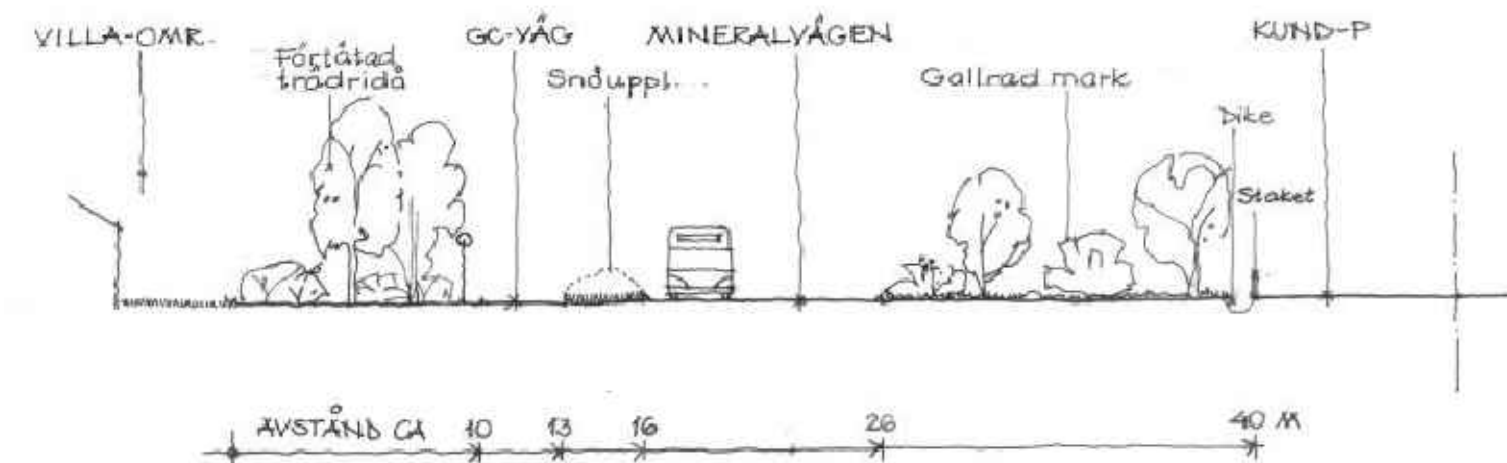


Illustration från sydväst



Gatusektion söder-norr (ej skalenlig)

Antagandehandling

Till ändringen hör:
- Ändring av plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- 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: 2024-12-11, BN § 319
Laga kraft: 2025-01-09
Vidimeras: FB

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

Godkänd BN 2016-08-24, § 230
Antagen KF 2016-10-31, § 218
MMÖ 2017-07-05
MMÖD 2017-10-03
Laga kraft 2017-10-03
Vidimeras

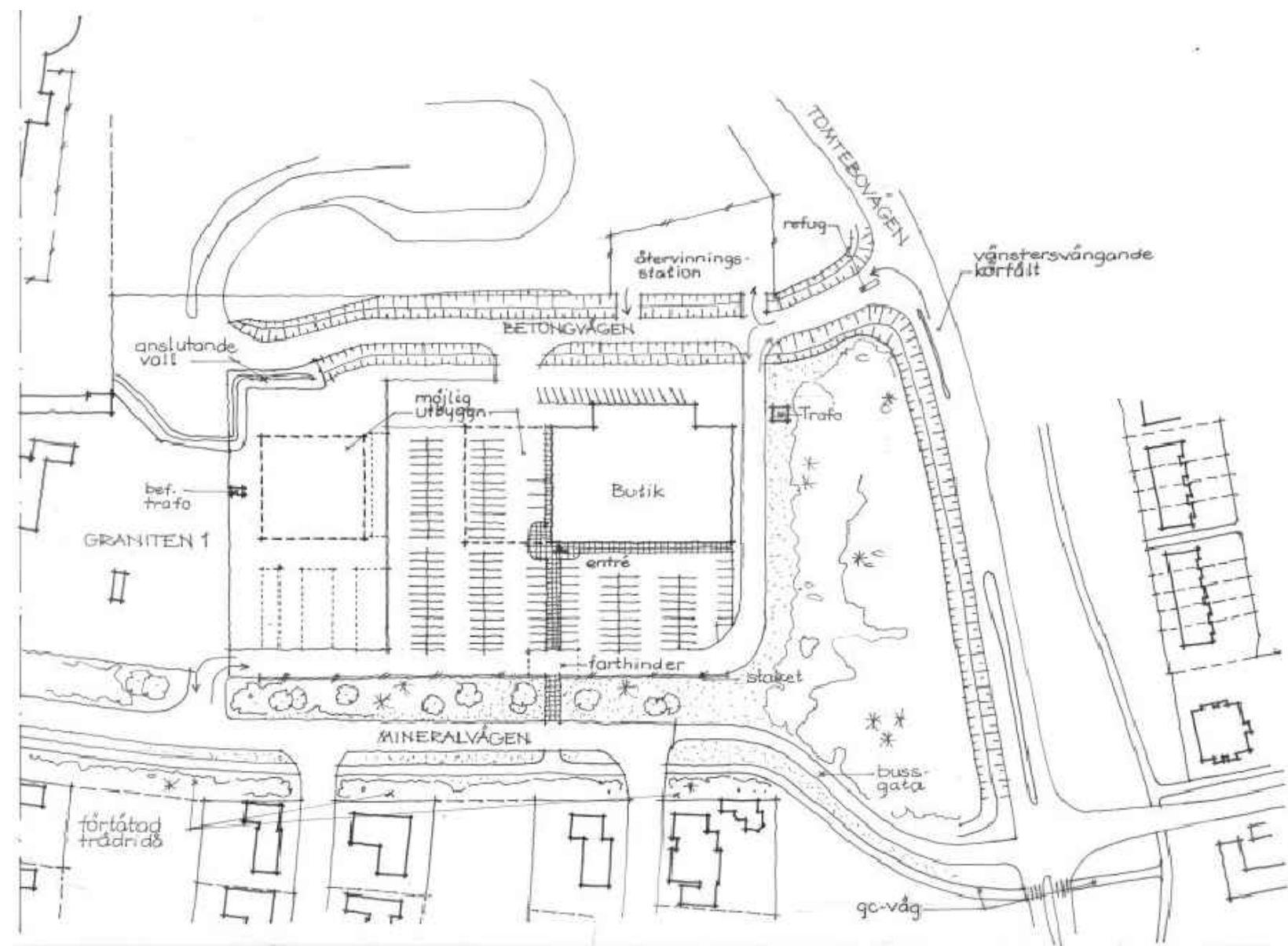


Illustration över planområde (ej skalenlig)

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

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven 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-utgå 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 omhändertas via fördrojning. 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

- f₁ Fasad skall utföras i dämpad kulör.

Utformning

- Högsta totalhöjd i meter.
- 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 bilvårdsområde 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.

Ändring av

Detaljplan för fastigheterna

Del av Sofiehem 2:4 och del av GRANITEN 1 inom Älvdhemsområdet i Umeå kommun, Västerbottens län

Umeå kommun, Detaljplanering, maj 2016
Rev. augusti 2016

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2015-05-13
Reviderad BN-2015/00865

Måttning: MU
Kartkonstruktion: AH
Kartstandard enligt MMK
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägestandard: Objektet är skapade genom stereobearbetning eller terrester inmätning (innerstan)
- Aktualitetsstandard: Visat preciserat 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 grundkarta
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkarta
Godkänd ur sekretessynpunkt 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-P2025/1
2480K-P2017/23