



### PLANBESTÄMMELSER

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

- #### GRÄNSBETECKNINGAR
- Planområdesgräns
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
  - Administrativ och eigenskapsgräns
- #### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
- Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 nr 2 p.
- GATA: Gata
  - GÅNG: Gångväg
  - CYKEL: Cykelväg
  - PARK: Park
- Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 nr 3 p.
- C: Centrum utom hotell och vandrarhem
  - E: Tekniska anläggningar
  - H: Detaljhandel
  - Z: Verksamheter

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

dagvatten: Anläggning för dagvattenhantering får ordnas. 4 kap. 5 § 1 nr 2 p.  
+0.0: Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 10 § 1 nr 2 p.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e: Minsta bruttoarea är 30 % och största bruttoarea är 40 % av fastighetsarealen. 4 kap. 11 § 1 nr 1 p.
- e<sub>2</sub>: Minsta bruttoarea är 25 % och största bruttoarea är 35 % av fastighetsarealen. 4 kap. 11 § 1 nr 1 p.

- Livsmedel får maximalt utgöra 2 500 kvadratmeter bruttoarea. 4 kap. 11 § 1 nr 1 p.

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 nr 1 p.

Högsta totalhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 nr 1 p.

Placering

- p: I första hand ska huvudbyggnad placeras mot GATA fyra meter från användningsgräns. Ytan framför huvudbyggnad ska hårdöras. 4 kap. 10 § 1 nr 1 p.
- p<sub>2</sub>: Övriga byggnader placeras i första hand i södra delen av fastigheten. 4 kap. 10 § 1 nr 1 p.

Utformning

- f: Fasadutformning ska vara enhetlig inom fastigheten. 4 kap. 10 § 1 nr 1 p.
- f<sub>2</sub>: Mot GATA ska fasad i bottenplan utföras med minst 50% glasad yta. 4 kap. 10 § 1 nr 1 p.

Utförande

- b<sub>1</sub>: Högst 1 pylon inom användningsområdet till en höjd av maximalt 27 meter. 4 kap. 10 § 1 nr 1 p.
- b<sub>2</sub>: Högst 1 pylon/fastighet till en totalhöjd av maximalt 15 meter. 4 kap. 10 § 1 nr 1 p.
- b<sub>3</sub>: Tekvatten ska infiltreras på tomten. 4 kap. 10 § 1 nr 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- Slantlutning får ligga vara 1:2 mot allmän plats. 4 kap. 10 §
- n: Marken är avsedd för dike. 4 kap. 10 §
- +0.0: Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

- o: Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap. 9 §

- Inom användningsområde ZC, öster om användningsområde GÅNG CYKEL får högst en utfart anordnas. 4 kap. 9 §
- Inom användningsområde ZC, väster om användningsområde GÅNG CYKEL får högst tre utfarter ut till utlösa. 4 kap. 9 §

Skydd mot stömingar

- m<sub>1</sub>: Utrymning från byggnad som ligger inom riskhanteringsavstämning 150 meter från transportled för farligt gods (E12) ska kunna ske i riktning bort från transportleden. 4 kap. 12 § 1 nr 1 p.
- m<sub>2</sub>: Utrymning från byggnad som ligger inom riskhanteringsavstämning 150 meter från transportled för farligt gods (väg 364) ska kunna ske i riktning bort från transportleden. 4 kap. 12 § 1 nr 1 p.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen fått laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

- Bygglöv krävs inte för skyltning av företagsnamn på pylon. Bestämmelsen gäller under genomförandetiden. 4 kap. 15 § 1 nr 1 p.

Markreservat

- u: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

Detaljplan för del av fastigheten Umeå 4:3 m.fl. inom I20-området i Umeå kommun, Västerbottens län Umeå kommun, Detaljplanering, oktober 2019

Clara Gärsländ  
Planchef

Johan Marklund  
Planarkitekt

2480K-P2020/14

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN  
Upprättad 2019-03-22  
Reviderad 2019-09-25  
Clara Gärsländ  
Planarkitekt

Mätning: JPK  
Kartmätning: JPK  
Kartstämning enligt MKB  
- Innehållsregister: Mer betydelsefull information har utelämnats  
- Lägeområden: Öppen för digitalisering (för utvärdering)  
- Användningsområde: Visar gränserna mellan olika planområden och kontrollen av aktuella vill på kartan angivna tidpunkt

Koordinatstycken i plan och höjd: Svensk 99 20 15 resp RH 2000  
Höjdenheten i laserretat 2015. Höjtkurvor med 1 meters ekvidistans  
Skapning: Digitala planarkarta  
Underliggande brottningsredovisning på grundkartan  
Planering och planbestämmelser redovisade på grundkartan  
Godkänd ur skedessystemet för spridning  
Upphovsätt: Umeå kommun  
Kartan är avsedd för skala 1:2000

Skala: (A1) 1:2000



Översiktbild

Antagandehandling  
Till planen hör:  
- Planarkarta  
- Planbeskrivning  
- Samrådsredogörelse  
- Gränskningsutlåtande  
- Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)  
- Strukturstudie

Beslut  
Antagen: 2019-11-25, § 270.  
Laga kraft: 2020-07-07  
Vidmaras: *[Signature]*