

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom området med redovisade beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA: Gata
- GÅNG: Gångväg
- CYKEL: Cykelväg
- NATUR: Naturområde

**Kvartermark**

- C: Restaurang
- C: Hotell
- C: Gym
- E: Tekniska anläggningar
- G: Drivmedelsförsäljning
- H: Handel
- H: Handel ej livsmedel
- K: Kontor

- L: Smådjursveterinär
- R: Sporthall
- Z: Verksamheter
- Z: Bilservice

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub>: Största exploatering är 6100 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap. 11 § 1 m 1 p.
- e<sub>2</sub>: Största exploatering är 7900 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap. 11 § 1 m 1 p.
- e<sub>3</sub>: Största exploatering är 6600 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap. 11 § 1 m 1 p.
- e<sub>4</sub>: Största exploatering är 4800 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap. 11 § 1 m 1 p.
- e<sub>5</sub>: Största exploatering är 690 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap. 11 § 1 m 1 p.
- e<sub>6</sub>: Största exploatering är 210 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap. 11 § 1 m 1 p.
- e<sub>7</sub>: Största exploatering är 1500 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap. 11 § 1 m 1 p.
- e<sub>8</sub>: Största exploatering är 5300 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap. 11 § 1 m 1 p.
- e<sub>9</sub>: Största exploatering är 9600 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap. 11 § 1 m 1 p.
- e<sub>10</sub>: Största exploatering är 8300 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap. 11 § 1 m 1 p.
- e<sub>11</sub>: Största exploatering av livsmedelsverksamhet inom det sammantagna planområdet är 7500 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap. 11 § 1 m 1 p.

**Placering**

- p<sub>1</sub>: Huvudentré ska placeras mot Handelsvägen. 4 kap. 16 § 1 m 1 p.
- p<sub>2</sub>: Varuintag ska placeras mot Lagenvägen. 4 kap. 16 § 1 m 1 p.
- p<sub>3</sub>: Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastlighetsgräns mot Handelsvägen, Lagenvägen, Stackvägen, Norra Kullavägen, gång och cykelväg. 4 kap. 16 § 1 m 1 p.
- p<sub>4</sub>: Pylon ska placeras minst 15 meter från statligt vägområde. 4 kap. 16 § 1 m 1 p.
- p<sub>5</sub>: Pylon ska placeras minst 27,5 meter från statligt vägområde. 4 kap. 16 § 1 m 1 p.

**Utformning**

- f<sub>1</sub>: Livsmedel får endast anordnas i bottenplan. 4 kap. 16 § 1 m 1 p.
- f<sub>2</sub>: Sporthall får inte anordnas i bottenplan. 4 kap. 16 § 1 m 1 p.
- f<sub>3</sub>: Byggnader inom fastigheten ska ha enhetlig kulör eller fasadmateriäl. 4 kap. 16 § 1 m 1 p.
- f<sub>4</sub>: Lösningssplats inom drivmedelsanläggning ska placeras minst 6 meter från fastlighetsgräns mot Handelsvägen. 4 kap. 16 § 1 m 1 p.

**Utförande**

- b<sub>1</sub>: Minst 13% av marken ska vara genomsläpplig till minst 90%. 4 kap. 16 § 1 m 1 p.
- b<sub>2</sub>: Takvattnen ska fördröjas inom fastigheten. 4 kap. 16 § 1 m 1 p.
- b<sub>3</sub>: Högst 1 pylon inom användningsområdet till en totalhöjd av maximalt 27,5 meter. 4 kap. 16 § 1 m 1 p.
- b<sub>4</sub>: Högst 1 pylon inom användningsområdet till en totalhöjd av maximalt 15 meter. 4 kap. 16 § 1 m 1 p.
- b<sub>5</sub>: Pylon får inte uppföras. 4 kap. 16 § 1 m 1 p.

**Markens anordnande och vegetation**

- n: Dagvatten från hårdgjorda ytor ska avledas till genomsläpplig mark inom fastigheten. 4 kap. 10 §

**Stängsel och utfart**

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

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen fått laga kraft. 4 kap. 21 §

**Markreservat**

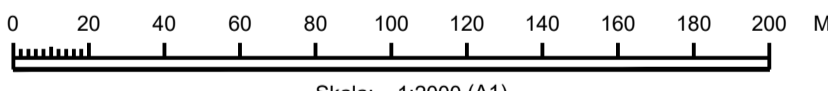
- u: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

**UPPHÅVANDEOMRÅDEN**

- o: Område där detaljplan 2480K-03/180, 2480K-P05/112 och 2480K-P07/318 upphävs.

**ILLUSTRATION**

Illustrerad ny vägdragning och gångväg



Skala: 1:2000 (A1)

**BN-2016/01065**

Plankartan är ritad av William Brännström

**GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN**

Uppdaterad 2016-09-19  
Reviderad 2018-11-15, 2020-11-04  
BN-2016/02066

Lantmäteri  
Mätning: AKR  
Kartkonstruktion: AKR

Kartstandard enligt HMK  
Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats

Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan  
Planeringar och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan  
Guldänd ur skatteverksamhet för spridning  
Upphovsätt: Umeå kommun  
Kartan är avsedd för skala 1:2000

**Antagandehandling**

Till planen hör:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Klockarbäcken i Umeå PM
- Digitaliserade borrhopp
- Dagvattenutredning
- Trafikutredning
- Kompletterande trafikutredning
- Riskbedömning drivmedelsstation
- Konsekvensanalys - Livsmedelsstabling
- Tilläggsanalys - Livsmedelsstabling

**Beslut**

Antagen: 2021-04-26 § 81.  
Laga kraft: 2021-05-26  
Vidimaras:

Detaljplan för del av fastigheten  
**Grubbe 9:21 m.fl.**  
inom Klockarbäcken i Umeå kommun, Västerbottens län  
Umeå kommun, Detaljplanering, mars 2021