

### PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- |           |  |
|-----------|--|
| HUVUDGATA | Trafik mellan områden  |
| LOKALGATA | Lokaltrafik  |
| SKYDD     | Området ska skyddas mot störning. Utformas i huvudsak enligt genomförandebeskrivning och illustration i planbeskrivningen. |

### Kvartersmark

- B Bostäder
- E<sub>1</sub> Transformatorstation, i en våning
- JKHL Industri, Kontor, Handel och Odling

### UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea av fastighetsarea är:
  - 50% för Industri, Kontor, Odling eller
  - 15% för Handel samt 35% för Industri, Kontor, Odling eller
  - 30% för Bostäder
- e<sub>2</sub> Fastighetsindelning bör ske så att fastigheterna ansluter direkt till lokalgata.
- e<sub>3</sub> Bruttoarean för handel får uppta högst 15% av fastighetsarean.

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- g Gemensamhetsanläggning med anslutning till allmän gata får inrättas för ett samfällt behov av tillfartsväg från två eller flera fastigheter men endast då direkt angöring inte är möjlig.
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

### MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n<sub>3</sub> Andelen hårdgjord yta per fastighet får inte överstiga 75%. Vegetationsbeklädda tak samt genomsläpplig markbeläggning räknas ej som hårdgjord yta. En fördroingsvolym på minst 60 m<sup>3</sup>/hektar ska säkerställas inom fastigheten. Dagvatten ska anslutas till kommunens dagvattensystem.

Utfart och stängsel

- Körbar förbindelse får inte anordnas. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut.

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p<sub>1</sub> Del av byggnad på fastighet som gränsar mot huvudgata och med användning JK eller H ska placeras i byggrättslinje mot densamma.
- p<sub>2</sub> Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från tomträns om inte annat anges. Garage / förråd till bostad får sammanbyggas i gemensam gräns mot granntomt eller placeras 1 meter från densamma.
- p<sub>3</sub> Placering och utformning av skyltar ska ske enligt följande:
  - skyltar för fastighetens behov ska placeras inom fastigheten.
  - skyltar ska i första hand placeras på fasaden men inte ovan takfot.
  - fristående skyltar får inte vara högre än byggnadens totalhöjd.
  - skyltars storlek ska anpassas / ta hänsyn till omgivningen.
  - eventuell belysning av skyltar ska vara anpassad och riktad.
  - informationen ska ha koppling till verksamheten.
- p<sub>4</sub> Fasader mot huvudgata ska utformas med särskild omsorg och hög arkitektonisk kvalitet.

Utformning och omfattning

- II Högsta antal våningar. Avser användningen Bostäder.
- 0.0 Högsta byggnadshöjd i meter, om inte annat anges.

Byggnadsteknik

- b<sub>2</sub> Fasader på bostadsbebyggelse ska dämpa 30 dB(A) med avseende på trafikbuller.
- b<sub>3</sub> Fasader ska dämpa 25 dB(A) med avseende på trafikbuller.
- Ekvivalent ljudnivå för buller, från verksamhet, i kvartersgräns mot bostäder (5 meter över mark) får ej överstiga 50 dB(A) (helgfri vardag), 45 dB(A) (kväll samt sön- och helgdag) respektive 40 dB(A) (övrig tid).

### SKYDD MOT STÖRNINGAR

- m<sub>1</sub> Personintensiva verksamheter, som innebär stadigvarande vistelse, får ej förläggas direkt mot vägar med transport av farligt gods. Utformning av ny bebyggelse (som t.ex. friskluftsintag, ventilation och utrymningsvägar) ska ske på sådant sätt att skydd skapas mot vägar med transport av farligt gods. Byggnadsfasader placerade inom 30 meter från kant till väg med transport av farligt gods ska uppföras i obrännbart material och med fönster i brandklass. Väg med transport av farligt gods är vid planens framtagande Söderhällbygatan.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 13 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- [a<sub>1</sub>] Alternativ placering enligt detaljplan ÖSTRA FYRISLUND del 2, 2012/20100 0380-P2013/26, gemensamt hämtställe för avfall. Byggnad i en våning får uppföras efter särskild bygglovprövning.

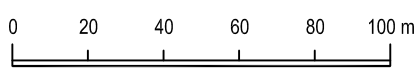
### ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- +0,0 Föreslagen markhöjd över nollplanet.

### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.  
 — Traktgräns  
 - - - Fastighetsgräns  
 - - - Rättighetsdel (Serv=servitut, GA:1=gemensamhetsanläggning)  
 — Ledningsrätt

OBS.  
**Osäker fastighetsgräns mellan Danmarks-Kumla 1:2 och Danmarks-Kumla 3:6**



SKALA 1:2000 (A3)

- Byggnader m.m.  
 Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart.)
- Övrigt  
 — Staket  
 — Häck  
 — Stödmur  
 — Mur ytter  
 — Kantsten  
 — Vägkant  
 — Gång- och cykelväg  
 — Räcke  
 — Trappa  
 — Slänt  
 — Dike mittlinje/ ytterlinje  
 — Träd  
 — Dam  
 — Ägoslagsgräns  
 — Åker resp. mosse  
 — Ängs-, hag- eller betesmark  
 — Bärskog resp. Lövskog  
 — GB-stolpe  
 — Fornlämning

Höjdförhållanden  
 — Höjdkurva  
 — Markhöjd

Koordinatsystem:  
 SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag:  
 Baskartan

Upprättad i januari 2015

Stadsbyggnadsförvaltningen

Inger Högberg  
 Karttekniker

### UPPLYSNINGAR

Enkelt planförfarande har tillämpats vid planens framtagande enligt plan- och bygglagen (2010:900).



### Samråd

### Detaljplan för Kumla trädgårdsgata

Upprättad i juni 2015

Ulla-Britt Wickström  
 Planeringschef

Elin Eriksson  
 Planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Uppdrag 2014-10-14 PBNau	Antagande
Laga kraft	..... PBN

Till planen hör:  
 Plankarta  
 Planhandling

diarienumr.: 2014/2311