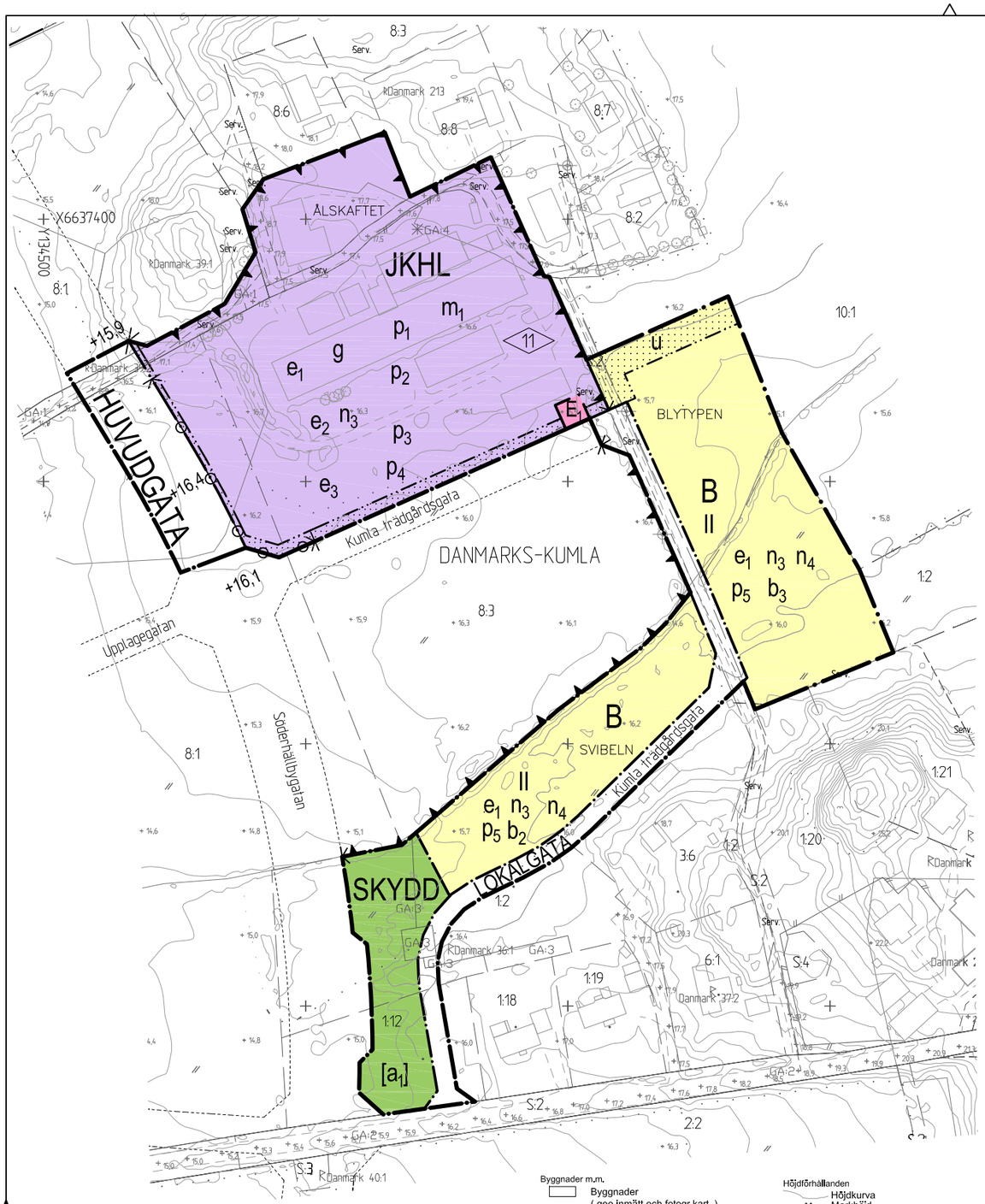

PLANBESTÄMMELSER

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 skydda mot störning. Utformas i huvudsak enligt genomförandebeskrivning och illustration i planbeskrivningen.

Kvartersmark

B	Bostäder
E_1	Transformatorstation, i en våning
JKHL	Industri, Kontor, Handel och Odling

UTNYTTJANDEGRAD

e_1 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_2 Fastighetsindelning bör ske så att fastigheterna ansluter direkt till lokalgata.

e_3 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_3 Andelen hårdgjord yta per fastighet får inte överstiga 75%.
Vegetationsbeklädda tak samt genomsläpplig markbeläggning räknas ej som hårdgjord yta.
En fördröjningvolym på minst 60 m^3/ hektar ska säkerställas inom fastigheten, om inget annat anges.
Dagvatten ska anslutas till kommunens dagvattensystem.

n_4 Om takdagvatten omhändertas inom den egna fastigheten förutsätts kravet på fördröjning av dagvatten vara uppfyllt.

Utfart och stängsel

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

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

p_1 Del av byggnad på fastighet som gränsar mot huvudgata och med användning JK eller H ska placeras i byggrättslinje mot densamma.

p_2 Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns om inte annat anges.

p_3 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 hånsyn till omgivningen.
- eventuell belysning av skyltar ska vara anpassad och riktad.
- informationen ska ha koppling till verksamheten.

p_4 Fasader mot huvudgata ska utformas med särskild omsorg och hög arkitektonisk kvalitet.

p_5 Bostadsbyggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Bostadsbyggnader får sammanbyggas i gemensam gräns mot grann-fastighet. Komplementbyggnader till bostad ska placeras minst 1 meter från grannfastighet, alternativt sammanbyggas i gemensam gräns mot grannfastighet.

Utformning och omfattning

II Högsta antal våningar. Avser användningen Bostäder.

0,0 Högsta byggnadshöjd i meter, om inte annat anges.

Byggnadsteknik

b_2 Fasader på bostadsbebyggelse ska dämpa 30 dB(A) med avseende på trafikbuller.

b_3 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_1 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_1] 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.

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

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
Damm
Ägoslagsgräns
Åker resp. mosse
Ängs-, hag- eller betesmark
Barrskog resp. Lövskog
GB-stolpe
1:000 Fornlämning

Höjdförhållanden
Höjdkurva
+ 0,0 Markhöjd

Koordinatsystem:
SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag:
Baskartan

Upprättad i januari 2015

Stadsbyggnadsförvaltningen

Inger Högberg
Karttekniker

0 20 40 60 80 100 m

SKALA 1:2000 (A3)

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje

+0,0 Föreslagen markhöjd över nollplanet.

UPPLYSNINGAR

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

Uppsala KOMMUN

LAGA KRAFT

Detaljplan för

Kumla trädgårdsgata

Upprättad i juni 2015, rev i oktober 2015

Ulla-Britt Wickström
Planeringschef

Elin Eriksson
Planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Uppdrag	2014-10-14 PBNau
Antagande	2015-10-19 PBN
Laga kraft	2015-11-25

Till planen hör:
Plankarta
Planhandling

diarienr: 2014-2311