



- GRUNDKARTEBETECKNINGAR**
- Kvartersgräns enligt plan
 - Fastighetsgräns/Kvartersgräns
 - Traktgräns
 - Vägkant/gångbanekant
 - Fastighetsbeteckning
 - 13 12.3 Bostadshus/uthus
 - ⊠ Industri-/verksamhets-/ offentlig byggnad
 - +0.00 Gathöjd
 - +0.50 Markhöjd
 - Sv 1881-34.3 Servitutsområde
 - Lr 1881-34.3 Ledningsrättsområde

Grundkarta

Koordinatsystem: Sweref 99 15 00 i plan och RH70 i höjd
 Mätning: Madelene Johansson
 Upprättad: 2018-03-20

Karl Persson
 Kart- och GIS-ingenjör

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskapsgräns och Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap



Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum
- E Transformatorstation
- P Parkeringsgarage
- S Förskola

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Bebyggandets omfattning

- e: Unyttjandegrad
- e: Maximalt tillåten byggnadsarea är 2600 m²
- e: Maximalt tillåten byggnadsarea är 1500 m² utöver det får parkeringsgarage anordnas i källare/suterräng
- e: Maximalt tillåten byggnadsarea är 1500 m² utöver det får parkeringsgarage anordnas i källare/suterräng
- e: Maximalt tillåten byggnadsarea är 1300 m²
- e: Maximalt tillåten byggnadsarea är 400 m²
- e: Maximal tillåten byggnadsarea är 1000m²
- e: Maximalt tillåten byggnadsarea är 400 m²

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad
- ◊0.0 Höjst byggnadshöjd i meter exklusive tekniska anläggningar

Utformning

- f: Entré ska finnas både mot gata och mot gård vid nybyggnation
- f: Om bullernivåerna överstiger 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad gäller: Minst hälften av bostadsrummen i en bostad ska vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasad och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasad. För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller istället att bullernivåerna inte ska överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Minst en uteplats som anordnas i anslutning till bostadsbyggnad ska anordnas eller utformas på så sätt att 50 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid uteplatsen, samt så att 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl 06.00 och 22.00.
- f: Balkonger och utskjutande byggnadsdelar får skjuta ut max 1,8 m över allmän plats och förgårdsmark mot gata, minsta fria höjd är 3,40 m
- f: Friyta på skol- och förskolegård som är avsedd för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet ska anordnas eller utformas på så sätt att 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids.

Utförande

- b: Vid byggnation av förskola ska fasader samt fönster och dörrar i fasader mot väster utföras med brandklassat material. Och fönster mot väster ska vara ej öppningsbara.

Markens anordnande och vegetation

- Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor ska fördröjas på egen fastighet genom avledning till grönytor eller dagvattenmagasin innan anslutning sker till det kommunala ledningsnätet.
- n: Träd får endast fällas om sjukdom eller skaderisk förekommer
- n: Marken får inte användas för parkering

Skydd mot störningar

- Möjlighet till utrymning via utrymningsvägar som vetter bort från järnvägen och värmeverket ska finnas. Friskluftsintag ska riktas bort från järnvägen och värmeverket. Om byggnadernas ventilation utformas med mekanisk tilluft ska denna vara manuell avstängningsbar.
- m: Högsta tillåtna ekvivalenta bullernivå från fastigheten Fabrikören 5 får vara 50 dBA mellan kl 06-18 och 45 dBA mellan kl 18-06 samt lördagar, söndagar och helgdagar vid bostadsfasad.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Administrativa bestämmelser Allmänna platser

Markreservat

- u: Undejordiska ledningar
- u: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Administrativa bestämmelser Kvartersmark

Villkor för lov

- a: Marklov krävs för att fälla träd.

Gemensamhetsanläggning

- g: Marken ska vara tillgänglig för tillfart (kvartersgata) och parkering
- g: Markreservat för gemensamhetsanläggning för grönyta, lekplats, gångstig och dagvatten

Administrativa bestämmelser Hela planområdet

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 10 år.

Lagstöd

- PBL (2010_900) 4kap 5§
- PBL (2010_900) 4kap 5§
- PBL (2010_900) 4kap 5§
- PBL (2010_900) 4kap 5§

Lagstöd

- PBL (2010_900) 4kap 5§

- PBL (2010_900) 4kap 5§

- PBL (2010_900) 4kap 5§

- PBL (2010_900) 4kap 5§

- PBL (2010_900) 4kap 5§

Lagstöd

- PBL (2010_900) 4kap 11§

- PBL (2010_900) 4kap 11§

- PBL (2010_900) 4kap 11§

- PBL (2010_900) 4kap 11§

- PBL (2010_900) 4kap 11§

- PBL (2010_900) 4kap 11§

- PBL (2010_900) 4kap 11§

- PBL (2010_900) 4kap 11§

- PBL (2010_900) 4kap 11§

- PBL (2010_900) 4kap 16§

- PBL (2010_900) 4kap 16§

- PBL (2010_900) 4kap 16§

- PBL (2010_900) 4kap 16§

- PBL (2010_900) 4kap 16§

- PBL (2010_900) 4kap 10§

- PBL (2010_900) 4kap 10§

- PBL (2010_900) 4kap 10§

- PBL (2010_900) 4kap 12§

- PBL (2010_900) 4kap 12§

Lagstöd

Detaljplan för	Antagandehandling	
Kvarteret Jägaren	Beslutsdatum	Instans
	Antagande	SBN
Kumla, Kumla kommun, Örebro län	Laga kraft	SBN
Upprättad 2018 11 20 reviderad 2018 12 12		
Beatrice Rimmi Planarkitekt	Johannes Ludvigsson Plan- och geodatachef	
SBN 2015/161		