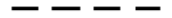
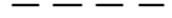











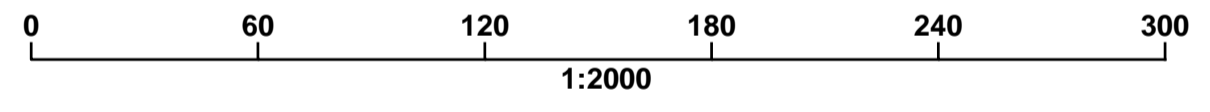
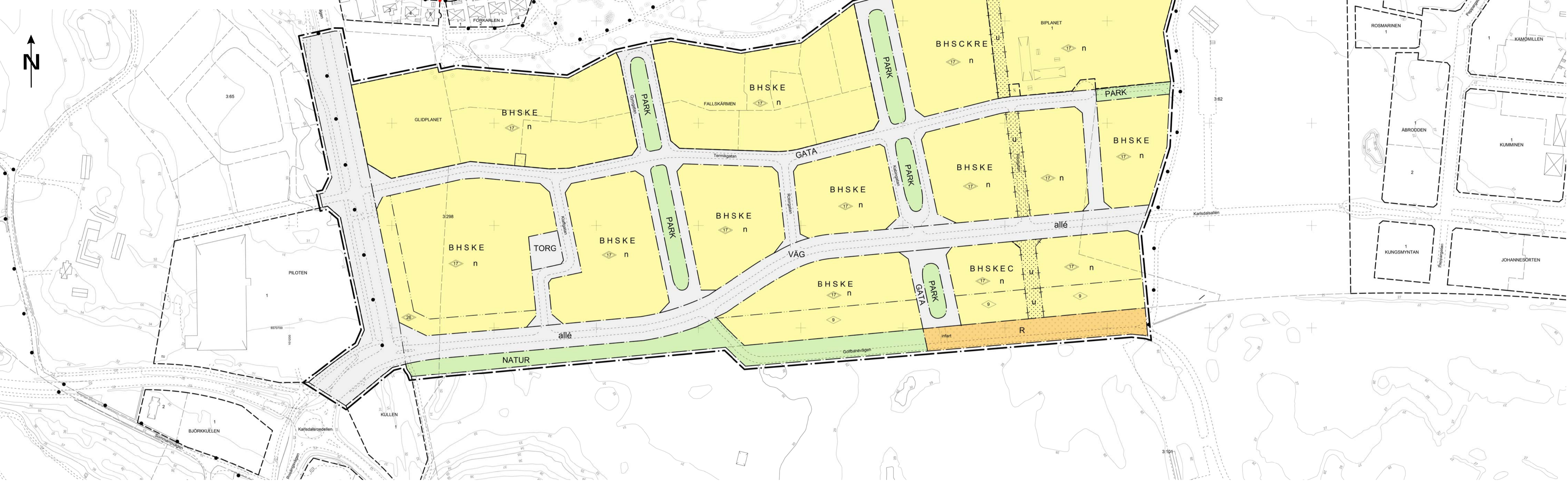


**GRUNDKARTEBETECKNINGAR**






-  Traktgräns
-  Fastighetsgräns
-  Vägkant
-  Slänt
-  Höjdkurva
-  Träd
-  Belysningsstolpe
-  Byggnad karterad i enlighet med fasadens läge i sockelhöjd
-  Byggnad karterad i enlighet med takets begränsningslinje
-  Industribyggnad
-  Byggnad
-  Planerad byggnad
-  Strandlinje, Dike



Koordinatsystem: Sweref 99 15 00  
Höjdsystem: Rh 2000

**PLANBESTÄMMELSER**

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








- Gränser**
-  Planområdesgräns redovisas 3 m utanför området.
  -  Användningsgräns
  -  Egenskapsgräns
  -  Administrativ gräns
  -  Kombination av egenskapsgräns och administrativ gräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

-  Väg
-  Gata
-  Park
-  Torg

**Användning av kvartersmark**

-  Bostäder
-  Centrum
-  Detaljhandel
-  Kontor
-  Besöksanläggning
-  Skola
-  Teknisk anläggning transformatorstation till största markyta av 12 kvm och högsta totalhöjd 3 meter.

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap  
allé Planterade träd i två rader

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap  
allé Planterade träd i två rader

**UTFORMNING AV KVARTERSMARK**

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark  
Prickmark – marken får inte försees med byggnad  
Korsmark – på marken får endast komplementbyggnad placeras  
Högsta totalhöjd i meter.  
Högsta byggnadshöjd i meter

**Utformning**  
Utkragande byggnadsdelar får skjuta ut 1,8 meter över allmän platsmark.  
Frihöjd ska tillgodoses från mark med minst 3,8 meter.

**Mark och vegetation**

**n** Gemensamt gårdsutrymme, 20 kvm per lägenhet, med gångförbindelse till gata eller park. Ytan får minskas med maximalt 5 kvm. per lägenhet om det finns vegetationsklädda tak på den egna fastigheten  
**dagvatten** Dagvatten från parkeringsplatser, uppställningsytor, körytor och därmed liknande ytor ska renas innan det får anslutas till den förbindelsepunkt som är anvisad.  
Dagvatten från tak och annat dagvatten som inte är förorenat, ska tas omhand skilt från övrigt dagvatten.  
Dagvattenåtgärder ska utföras på sådant sätt att fastigheten inte avleder mer dagvatten än vad som motsvarar maxflödet från den oexploaterade fastigheten. Dagvattenåtgärderna ska vara dimensionerade för ett tvåårsregn.

**Utfart, stängsel**

Utfartsförbud

**Skydd mot störningar**

Bostadsbebyggelse med tillhörande angränsande uteplats utformas så att: den ekvivalenta ljudnivån inte överstiger 55 dBA vid fasad utomhus. bostäder med upp till 35 kvm boarea får högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. ljudnivån vid minst en uteplats i anslutning till byggnaden inte överstiger 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå.  
Om ljudnivåer som anges ovan ändå överskrider ska bostadsbebyggelse med tillhörande angränsande uteplats utformas så att: minst hälften av bostadsrummen i varje bostad får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasad. ljudnivån vid minst en uteplats i anslutning till bostaden inte överstiger 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vilken inte får överskridas mer än fem gånger per timme mellan kl 06.00-22.00 och då med högst 10 dBA. vid ändrad markanvändning som avses i 9 kap 2§ första stycket 3 a PBL ska minst ett bostadsrum i varje bostad vara vänt-mot en sida med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasaden. ekvivalentnivå och 70 dBA maximalnivå.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Huvudmannaskap för allmänna platser**  
Kommunen är huvudman för allmän plats

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft

**Underjordiska ledningar**

u Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

**ILLUSTRATIONER**

--- Illustrationslinje  
Text Illustrationstext

Standardförfarande

**Detaljplan för fastighet Nikolai 3:63 m. fl. Södra Ladugårdsängen ÖREBRO kommun**

Stadsbyggnad 2016 - 07 - 05

Philip Cedergren  
tf. enhetschef detaljplan

Emma Gren  
Planarkitekt