



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA Gata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad

Höjd på byggnadsverk

h₁ 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter

h₂ 0,0 Högsta totalhöjd är angivet värde i meter

Takvinkel

o₁ 0,0 Minsta takvinkel är angivet värde i grader

Utnyttjandegrad

e₁ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m²

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för väsentlig ändring av markens användning förrän markförening har åtgärdats till en för ändamålet lämplig nivå.

Utformning

f₁ Byggnader ska utföras med hög arkitektonisk kvalitet med väl utformade detaljer

f₂ Byggnaders utformning, färgsättning och material ska samspela väl med närliggande kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Särskild hänsyn ska ägnas Rosta Stjärnhus som utgör riksintresseområde för kulturmiljövården.

f₃ Tak ska utformas som sadeltak, mansardtak eller valmat tak.

f₄ Minst en uteplats som anordnas i anslutning till bostadsbyggnad ska anordnas eller utformas på så sätt att 50 dBA ekvivalent nivå 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

f₅ Förråd, uthus och dylikt får uppföras med en nockhöjd av maximalt 3,0 meter över totalhöjd. Maximal byggnadsarea för dessa är 50 m²

Markens anordnande och vegetation

Marken får inte användas för parkering med undantag för angöringsplats, lastplats och parkering för rörelsehindrade.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Skala 1:400 (A2S) Skala 1: 800 (A4)

Grundkartan är upprättad av Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 15 00

Höjdsystem: RH 2000

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- | | |
|-------------------|--|
| Traktgräns | Byggnad |
| Fastighetsgräns | Byggnad karterad i enlighet med fasadens läge i sockelhöjd |
| Väggkant | Byggnad karterad i enlighet med takets begränsningslinje |
| Staket eller mur | Industribyggnad |
| Slänt | Transformator |
| Höjdkurva | Kyrka |
| Träd | Planerad byggnad |
| Belegningsstolpe | 3 Fastighetsnummer |
| Elskåp | NIKOLAI Fastighetsnamn |
| Luffledning | Storgatan Gatunamn |
| Järnväg | + Koordinatkruss |
| Strandlinje, Dike | |
| Markdetalj | |

Detaljplan för fastigheten Stjärnvalvet 2

Rosta, Örebro kommun



Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
Örebro kommun

Samrådshandling

Standardförfarande

Upprättad: 2023-09-08

Hanna Bäckgren
Enhetschef detaljplan

Sofi Ersson
Planarkitekt

Samrådstitid:
2023-09-14 till 2023-10-25
Granskningsd:
0000-00-00 till 0000-00-00
Antagen av BMN:
0000-00-00
Laga kraft:
0000-00-00

Dnr nr: Bom 82/2023

Akt nr: [1880K-P20xx/xxx]