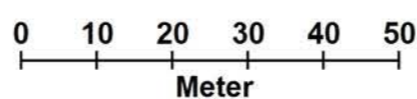


Skala 1: 1000 (A2)

Koordinatsystem: Sweref 99 15 00
Höjdsystem: Rh 2000



Granskningshandling

Granskningstid: 4 april - 2 maj 2016

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- · — Planområdesgränsen redovisas 3 m utanför området.
- — — Användningsgräns
- · — · — Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder
- B1 Bostäder och i bottenvänigen även handel och annan verksamhet
- E1 Transformatorstation
- S Skola

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- + 0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD / FASTIGHETSINDELNING

- e:000 Största byggnadsarea i m² ovan mark

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- · · · · Marken får inte bebyggas
- + + + + + Marken får endast bebyggas med transformatorstation, uthus, garage/ carport och liknande
- g Markens skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för infart, parkering och innergård
- u Markens skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar

5 m skyddsavstånd från nätstation till brännbar byggnad eller upplag ska finnas

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n1 Trädet får endast fällas om det utgör risk för människors säkerhet. Ingrepp i trädets skyddszone kräver marklov. Tas trädet ned ska det ersättas på samma plats av ett nytt träd av likvärdig storlek och art.

- ej parkering Parkeringsplats får inte finnas

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.

Dagvatten från tak och annat naturligt dagvatten skall avledas till grönytor för fördröjning inom den egna fastigheten innan anslutning får ske till det allmänna dagvattensystemet.

Utfart, stängsel

- — — Körbar förbindelse får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

Utformning

- 0.0 Högsta byggnadshöjd i meter
- 0.0 Högsta nockhöjd i meter

STÖRNINGSKYDD

- plank 1.0 Där byggnad inte skärmar trafikbuller för skolgård ska plank till en höjd av minst 1.0 meter uppföras mot Universitetsgatan.

Huvudregeln för bostäder är att 55 dBA ekvivalentnivå från vägtrafik ska klaras utanför fasad. De bostäder vid vilka huvudregeln inte går att klara ska minst hälften av boningsrummen (vardagsrum och sovrum) läggas mot en ljuddämpad sida där ljudnivån uppgår till högst 50 dBA ekvivalentnivå.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a1 Träd med en diameter större än 0,3 m, 1,3 m ovan mark kräver marklov för att fällas

Villkor för startbesked

- a2 Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markföreningen är åtgärdad

Planavgift

Planavgiften är reglerad i avtal och tas inte ut vid bygglov

ILLUSTRATIONER

- Text Illustrationslinje
- Illustrationstext

Normalt planförfarande

**Detaljplan för del av fastigheten
Almbys 11:202 och 11:16
Örebro kommun**

Stadsbyggnad 2016-01-26

Philip Cedergren
Tf enhetschef Detaljplan

Gustav Hellund
Planeringsarkitekt