



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

- Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap
Park

Användning av kvartersmark

- Bostäder
- Tekniska anläggningar -transformatorstation

UTFORMNING AV KVARTERSMARK

- Egenskapsbestämmelser för kvartersmark
Prickmark – marken får inte förses med byggnad
- Korsmark – på marken får endast komplementbyggnad placeras
- Högsta byggnadshöjd i meter

Mark och vegetation

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.

Skydd mot störningar

Vid nybyggnation av bostäder
Ekvivalent ljudnivå vid fasad utomhus får inte överstiga 55 dBA.

Varje bostad ska ha tillgång till en balkong eller uteplats med en ljudnivå på högst 55 dBA ekvivalentnivå och 70 dBA maximalnivå.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap för allmänna platser
Kommunen är huvudman för allmän plats

Genomförandetid

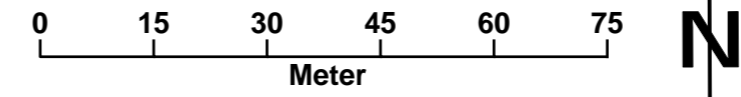
Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft

Planavgift

Planavgiften är reglerad i avtal och tas inte ut vid bygglov

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Servitut
- Väggkant
- Staket
- Häck
- Slänt
- Höjdkurva
- Träd
- Belysningsstolpe
- Byggnad karterad i enlighet med fasadens läge i sockelhöjd
- Byggnad karterad i enlighet med takets begränsningslinje
- Transformator
- Byggnad



Skala 1:1000
Koordinatsystem: Sweref 99 15 00
Höjdsystem: Rh 2000

Standard förfarande

**Detaljplan för
Emån 1 och Byälven 1, befintligt
radhusområde i Nya Hjärsta
Örebro kommun**

Stadsbyggnad 2016-03-15

Philip Cedergren
Tf Enhetschef detaljplan

Hanna Bäckgren
Planarkitekt