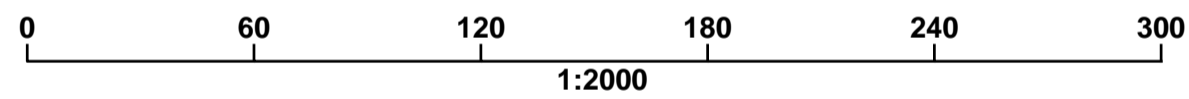


GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- 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

- Planområdesgränsen 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 Väg
- GATA Gata
- GCM Gång- och cykelväg
- PARK Park
- TORG Torg

Användning av kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum
- H Detaljhandel
- K Kontor
- P Parkeringshus eller garage
- (P) Parkering (under TORG)
- R Besöksanläggning
- S Skola
- E Teknisk anläggning transformatorstation med största byggnadsarea 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
- Översvämningsmagasin Magasineringsutrymme för rening av dagvatten

UTFORMNING AV KVARTERSMARK

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- Prickmark
- Korsmark
- II III IV

Utformning

- f₁ 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 ha 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 överskrids ska bostadsbebyggelse med tillhörande angränsande uteplats utformas så att: minst hälften av bostadsrummen i varje bostad får ha 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.
Skolbebyggelse med tillhörande angränsande uteplats utformas så att: den ekvivalenta ljudnivån inte överstiger 55 dBA vid fasad eller uteplats utomhus.
- f₂ Utöver högsta våningsantal får takkupor och hisstoppar uppföras till 33% av takets längd.
- n₁ 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 huvudbyggnaden
- n₂ Kvartersgårdar ska vara sammanbundna med stråk i öst-västlig riktning för gång- och cykeltrafik utan bom, grind eller dylikt

Mark och vegetation

n₃ Markparkering får inte finnas förutom angränsningsplats och eventuell parkeringsplats för rörelsehindrade

Dagvatten från parkeringsplatser, uppställningsstyor, körytor och därmed liknande ytor ska renas innan det får anslutas till 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

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

Gång- och cykeltrafik

x Gång- och cykeltrafik - Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik med en frihöjd av 3,8 m.

ILLUSTRATIONER

Text
Illustrationslinje
Illustrationstext

Standardförfarande

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

Stadsbyggnad 2016-10-28

Philip Cedergren
TF Enhetschef detaljplan

Emma Gren
Planarkitekt