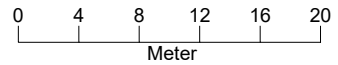


Koordinatsystem: Sweref 99 15 00
 Höjdsystem: Rh 2000

Skala 1:500 (A4)



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Traktgräns
- - - Fastighetsgräns
- - - Vägkant
- ~ Höjdkurva
- Belysningsstolpe
- ☒ Byggnad karterad i enlighet med fasadens läge i sockelhöjd

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 plangränser

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Användning av kvartersmark

- B Bostäder

UTFORMNING AV KVARTERSMARK

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- Prickmark – Marken får inte förses med byggnad
- +•••• Korsmark – Marken får endast förses med komplementbyggnad
- Högsta nockhöjd i meter
- Högsta byggnadshöjd i meter

Utformning

- f₁ Ny bebyggelse ska utformas med fasader av puts i ljus kulör i gult, grått, beige eller vitt
- f₂ Taket ska vara valmat med en täckning av rött taktegel eller röd slätplåt i band eller skivtäckning
- f₃ Takkupor får uppföras till högst 1/3 av takets längd och ska vara indragna i förhållande till bottenväningens fasadliv och lägre än taknock
- f₄ Balkonger får kruga ut 1,5 meter över prickmark på den västra fasaden

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

Mark och vegetation

- 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.
- Dagvattenåtgärder ska vara dimensionerade för ett tvåårsregn.

Utfart

- ☐ In- och utfartsförbud

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft

Underjordiska ledningar

- u Område som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

Planavgift

Planavgiften är reglerad i avtal och tas inte ut vid bygglov

Standardförfarande

Detaljplan för fastigheten

ÖSAREN 4

Örebro kommun

Stadsbyggnad 2018-10-16

Frida Hammarlind
 Enhetschef

Rosemarie Almqvist
 Planarkitekt

SAMRÅDSHANDLING

Samrådstitid: 22 oktober - 3 december 2018