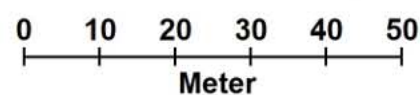


Skala 1: 1000 (A2)

Koordinatsystem: Sweref 99 15 00  
Höjdsystem: Rh 2000



Antagen av BN den 7 september 2016  
Laga kraft den 28 juni 2017

**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 bottenvåningen även handel och annan icke störande verksamhet
- E1 Transformatorstation
- S Skola

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

- + 0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

**UTNYTTJANDEGRAD / FASTIGHETSINDELNING**

- e:000 Största byggnadsarea i m<sup>2</sup> ovan mark

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

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

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

**MARKENS ANORDNANDE**

**Mark och vegetation**

- n1 Trädet får endast fällas om det utgör risk för människors säkerhet. Ingrepp i trädets skyddszon 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.

Dagvattenåtgärderna ska vara dimensionerade för ett tvåårsregn.

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**

- Högsta byggnadshöjd i meter
- Högsta nockhöjd i meter

**STÖRNINGSSKYDD**

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

Minst hälften av bostadsrummen i varje bostad, samt uteplats, ska vändas mot en ljuddämpad sida (45-50 dBA vid fasad) där även den maximala ljudnivån på 70 dB A uppfylls. Varje bostad ska ha tillgång till minst en uteplats i anslutning till bostaden som uppfyller ljudkraven ovan.

**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**

- Illustrationslinje
- Illustrationstext

Normalt planförfarande

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

Stadsbyggnad 2016-09-07

Frida Hammarlind  
Enhetschef Detaljplan

Gustav Hellund  
Planeringsarkitekt

1880-P934