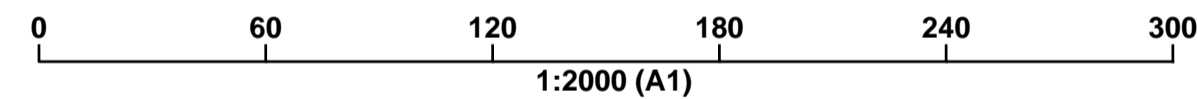


GRUNDKARTEBETEKNINGAR

- 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
- Strandinje, Dike



Koordinatsystem: Sweref 99 15 00
Höjdsystem: Rh 2000



Antagen av BN den 22 december 2016
Laga kraft den 16 januari 2017

PLANBESTÄMMLER

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 15 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 – marken får inte förses med byggnad
- Korsmark – på marken får endast komplementbyggnad placeras
- Högsta antal våningar

Utförning

Utkragande byggnadsdelar får skjuta ut 1,8 meter över allmän platsmark. Frihöjd ska tillgodoses från mark med minst 3,8 meter.

f1

Minst hälften av bostadsrummen i en bostad ska vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasad och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasad.

För en bostad om högst 35 kvadratmeter boarea gäller istället att bullret inte ska överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad.

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.

Friyta på skol- och förskolegård som är avsedd för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet ska anordnas eller utformas på så sätt att 50 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids.

f2

Utöver högsta våningsantal får takpuckor och hisstoppar uppföras till 33% av takets längd.

Mark och vegetation

n1

Gemensamt gårdsutrymme, 20 kvm per lägenhet, med gångförbindelse till gata eller park. Ytan får minska 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

n3

Markparkering får inte finnas förutom angöringsplats och eventuell parkeringsplats för rörelsehindrade

Dagvatten från parkeringsplatser, uppställningsytor, körtyor 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.

Utfart, stängsel

- Utfartsförbud

ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER

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

- Illustrationslinje
- Text Illustrationstext

Standardförfarande

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

Stadsbyggnad 2016-12-22

Philip Cedergren
Tf Enhetschef detaljplan

Emma Gren
Planarkitekt

1880-P922