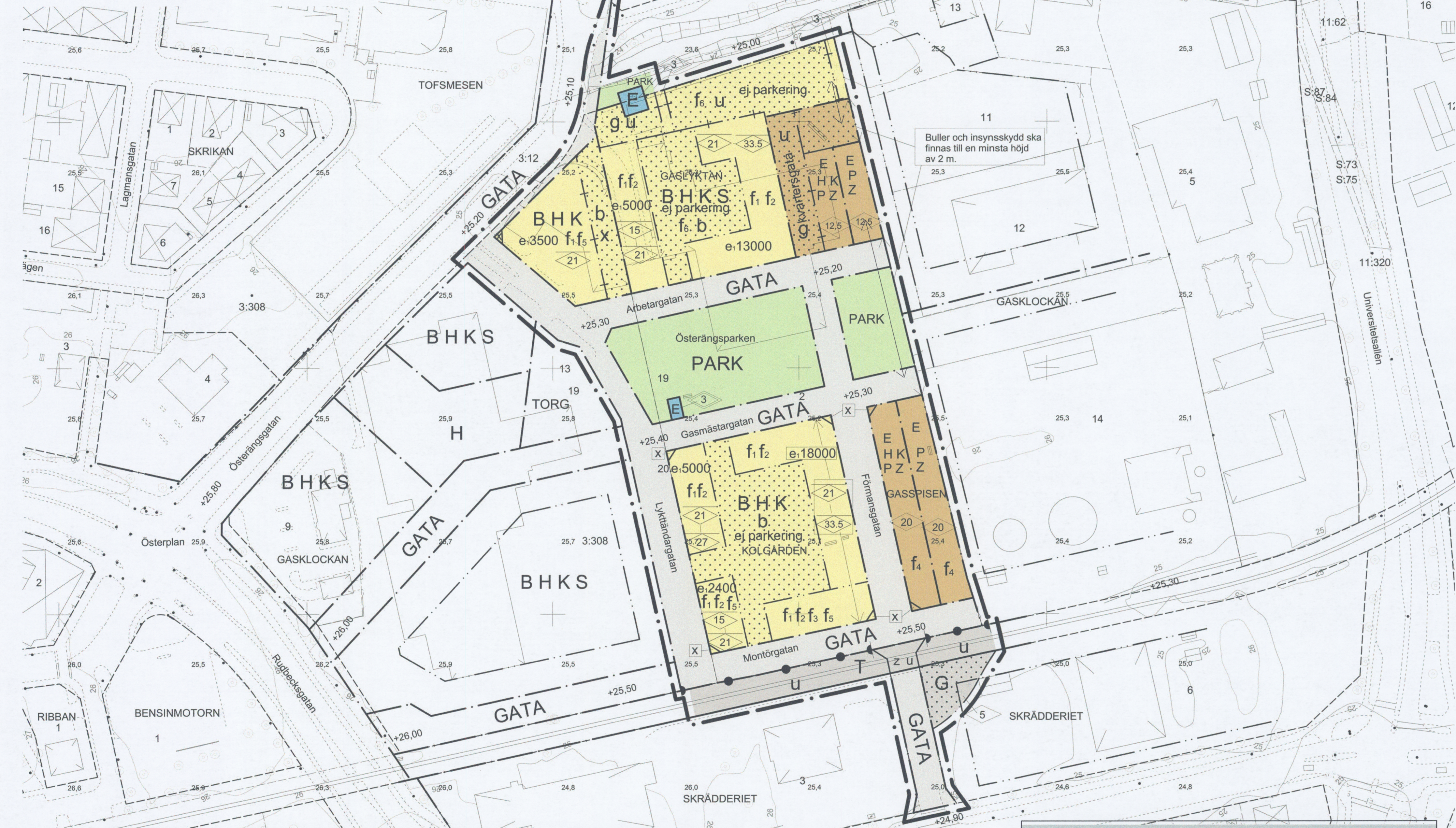
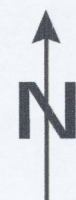


GRUNDKARTEBETEKNINGAR

- Traktgräns
- - - Fastighetsgräns
- Vägkant
- Staket
- Häck
- Stånt
- Höjdkurva
- Träd
- Belysningsstolpe
- Byggnad karterad i enlighet med fasadens läge i sockelhöjd
- Byggnad karterad i enlighet med takets begränsningslinje
- Industribyggnad
- Transformator
- Byggnad
- Planerad byggnad
- Järnväg
- Strandlinje, Dike



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckningar saknas gäller bestämmelsen hela området. Endast angiven användning är tillåten.

- Gränser**
- Planområdesgräns redovisas 3 m utanför området.
 - - - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Administrativ gräns
 - Kombination av egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Användning av allmän platsmark

- GATA Gata
- PARK Park

Användning av kvartersmark

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar
- G Drivmedelsförsäljning
- H Detaljhandel
- K Kontor
- P Parkering
- S Forskola
- T Järnvägstrafik
- Z Verksamheter

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark
+ 0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTFORMNING AV KVARTERSMARK

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- Utnyttjandegrad - exploaterings största och minsta omfattning**
e: 000
- Största bruttoarea i m² ovan mark
 - Prickmark - marken får inte förses med byggnad
 - Korsmark - på marken får endast komplementbyggnad, plank ed. placeras
 - Lägst resp. högsta nockhöjd i meter
 - Högsta byggnadshöjd i meter
 - Högsta nockhöjd i meter
 - Högsta totalhöjd i meter

Utformning - delar på byggnadsverk, fasadutsmäckningar, material och kulörer på byggnadsverk samt typer av byggnader

- Utgränsade byggnadsdelar får skjuta ut 1,8 meter över gata och prickmark. Fri höjd ska tillgodose från mark med minst 3,8 meter.
- f1 Utöver högsta nockhöjd får utrymnen för hiss, ventilation, växthus ed. anordnas på en tredjedel av takplan med en nockhöjd av 4 meter. Flerbostadshus längs gatan skall ha entré mot såväl gata som gård. Galler ej gavelställda hus mot gata.
- f2 Ej bostäder i bostadsrummen i flerbostadshus mot gata.
- f3 Nockhöjden skall tydligt varieras från lägsta till högsta nockhöjd. Den utformning som angivits genom illustrationer och text i planbeskrivningen ska särskilt beaktas vid bygglov.
- f4 Fasader mot söder och öster ska utföras i svarantändigt material. Utrymningsvägar och ventilationsnät riktas ej mot drivmedelsanläggning i söder. Fönster och öppningar får inte finnas i den östra fasaden. Fasader mot söder och öster ska utföras i obrännbart material.
- f5 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 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Dagvatten från tak i bostadsbyggnad ska anordnas eller utformas på så sätt att 50 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid uteplats, samt så att 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.
- f6 Fria på forskolegård ska är avsedd för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet ska anordnas eller utformas på så sätt att 50 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids.

Utförande - byggnadsteknik

b Marken får bebyggas med planterat bjälklag med parkering under.

Mark och vegetation

ej parkering Parkeringsplats får inte finnas på marknivå förutom angöringsplats och parkeringsplats för rörelsehindrade.

Dagvatten från parkeringsplatser, uppställingsytor, 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 exploaterade fastigheten. Dagvattenåtgärder ska vara dimensionerade för ett tvåårsregn.

Utfart, stängsel

Buller och insynsskydd ska finnas till en minsta höjd av 2 m. Stängsel utan öppning ska finnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap för allmänna platser
Kommunen är huvudman för allmän plats

Genomförandetid
Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft

Ändrad lovpålag

Villkor för lov
Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för byggande har säkerställts genom att en markförordning har antagits på fastigheten

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 till en fri höjd av 3,8 m.

Körtrafik

z Körtrafik - Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttig körtrafik
g Markens ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning avseende tillfart
g kvartersgata
g Gemensam gata

Planavgift

Planavgiften är reglerad i avtal och tas inte ut vid bygglov

Utökad planförfarande

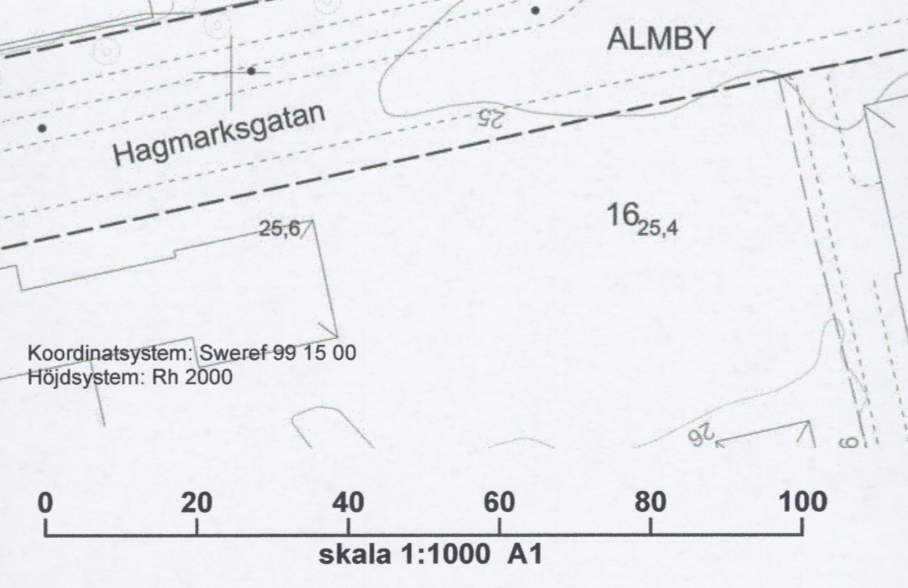
Detaljplan för
Gasklockan 2 m.fl.
Österplan
ÖREBRO kommun
Stadsbyggnad 2017-03-10

Frída Hammarlind
enhetschef detaljplan

Ulf Nykvist
planstrateg

1880-P932

Bn 153/2015



Antagen av BN den 27 april 2017
Laga kraft den 29 april 2017

