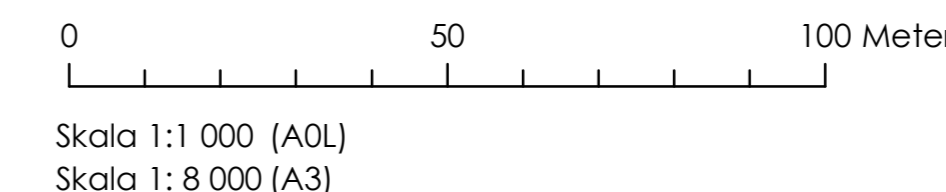


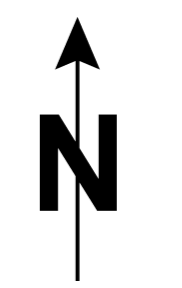
- Planbestämmelser**
Följande gäller inom områden med nedanstående bebyggningar. Endast angiven användning och utformning är tillåtna. Där bebyggning saknas gäller bestämmelsen från hela planområdet.
- Gränsbeteckningar**
 - Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Administrativ gräns
 - Egenskapsgräns och administrativ gräns
- Användning av mark och vatten**
Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap
 GATA Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
 PARK Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
 TORG Torg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
 P-PLATS Parkeringsplats, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
 GÅNGCYKEL Gångväg, Cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
 SKYDDI Buleriskärm, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- Kvartermark**
 RC Besöksanläggningar, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
 RCB Besöksanläggningar, Centrum, Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
 R,C Besöksanläggningar, ej hotell, vandrarhem och dylikt, Centrum, ej hotell, vandrarhem och dylikt, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
 B Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
 E₁ Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS**
Varsamhet
 varsamhet Byggnaden ska bibehållas till sin karaktär vad gäller volymer, proportioner, material, färgläggning och detaljeringar, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**
Omtätning
 Omtätning Marken för inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 Omtätning Marken för endast förses med föräd, uthus och dylikt. Utöver det får markparkering och garage anläggas, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 e2 10,0 % Största byggnadsareal är angivet värde i % av fastighetsarealen inom egenskapsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 VI Högst antal våningar är angivet som VI.
 VI Högst byggnadshöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Utformning**
 f₁ Permanent stängsel för inte anordnas in till PARK, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 f₂ Minst en uteplats ska anordnas eller utformas så att varje bostad har tillgång till den gemensam eller privat anläggning till bostaden på så sätt att 50 ÅBA ekvivalent nivå inte överskrids vid uteplatsen, samt så att 70 ÅBA maximalt ljudnivå inte överskrids med mer än 10 ÅBA maximal ljudnivå term gånger per timme mellan kl. 06:00 och 22:00, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Varsamhet**
 K₁ Byggnaden ska bibehållas till sin karaktär vad gäller volymer, proportioner, material, färgläggning och detaljeringar, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- Kulturvården**
 Q₁ Ursprungliga utvändiga dörröppningar liksom ursprungliga väggfäst utav på gavel mot norr ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
 Q₂ Invändigt fast inredning i klassicerande stål i Brunnsstegen i form av plattor, listverk, omfattningar, bröstpannor, dörrar, medelöjor, balkong med balustrad ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
 Q₃ Ursprungliga parbrävar av trä ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
 Q₄ Färsplattor i trapphus och hallar ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
 Q₅ Kalkugnar ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
 Q₆ Ursprungliga fönsterluckor ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
 Q₇ Ursprunglig planering liksom ursprungliga snickerier i form av listverk, omfattningar och dörrar ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
 Q₈ Fönsterluckor i glasverandan ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
 Q₉ Ursprunglig planering, ursprunglig färg på verandan liksom ursprungliga snickerier i form av listverk, omfattningar och dörrar ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
 Q₁₀ Kulisser mot teaterplan ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
 Q₁₁ Betygelsesområdes karaktär vad gäller parkens öppna karaktär ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- Rivningsförbud**
 R₁ Byggnad får inte rivras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.
- Mark**
 n₁ Utmarkerade höjd i planriktens grundriktar för endast följas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, PBL 4 kap. 10 §
- Utförande**
 b₁ Dagvattenförledning med en total volym av minst 57 kubikmeter per hektar ska anordnas inom fastigheten, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 b₂ Byggnad ska utföras så att naturligt överflödsområde vatten upp till 0,2 meter över gatunivå inte skadar byggnadens konstruktion, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Placering**
 p₁ Kompletteringsbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från användningsgräns PARK, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Administrativa bestämmelser**
Genomförandetid
 Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, PBL 4 kap. 21 §
- Markreservat för allmännyttiga ändamål**
 U₁ Markreservat för allmännyttiga ändamål, Kvartermark, PBL 4 kap. 6 §
- Ändrad lovplikt, fastighetsplan**
 O₁ Marklov krävs även för följning av kv. Kvartermark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.
- Villkor för starbesked**
 O₃ Starbesked för inte ges för väsentlig ändring av markens användning förän marktillstånd har ögärdat till en för ändamålet lämplig nivå, Kvartermark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Grundkartan är upprättat av Stadsbyggnad, Örebro kommun.
 Koordinatsystem i plan: SWEREF99 15 00
 Höjdsystem: RH 2000

- GRUNDKARTEBETECKNINGAR**
- | | |
|-------------------|--|
| Trakigräns | Byggnad |
| Fastighetsgräns | Byggnad markerad i enlighet med fastighetslagen |
| Vägkant | Byggnad markerad i enlighet med takets begränsningslinje |
| Staket eller mur | Markbyggnad |
| Staket | Transformator |
| Slätt | Kyrka |
| Höjdskurva | Planerad byggnad |
| Stationsmarkering | Fastighetsnummer |
| Biskop | Fastighetsnamn |
| Luftledning | Stugugata |
| Järnväg | Gatunamn |
| Strandlinje, Dike | Koordinatsky |
| Markdel | |



Samarbetsd: 2019-11-13 till 2019-12-22
 Granskningsd: 2021-09-14 till 2021-10-12
 Anläggningen av BN: 2022-04-21
 Laga kraft: 2022-11-07



Detaljplan för fastigheten Nikolai 3:352 m.fl.
 Adolfsberg, Örebro kommun

Stadsbyggnad Örebro kommun

Laga Kraft
 Utökat planförhållande
 Upprättad: 2022-04-05

Hanna Bäckgren
 Enhetschef detaljplan

Erika Kinnisjärvi
 Planarkitekt

Dnr nr: Bn 309-2017
 Akt nr: 1880K-P2022/21