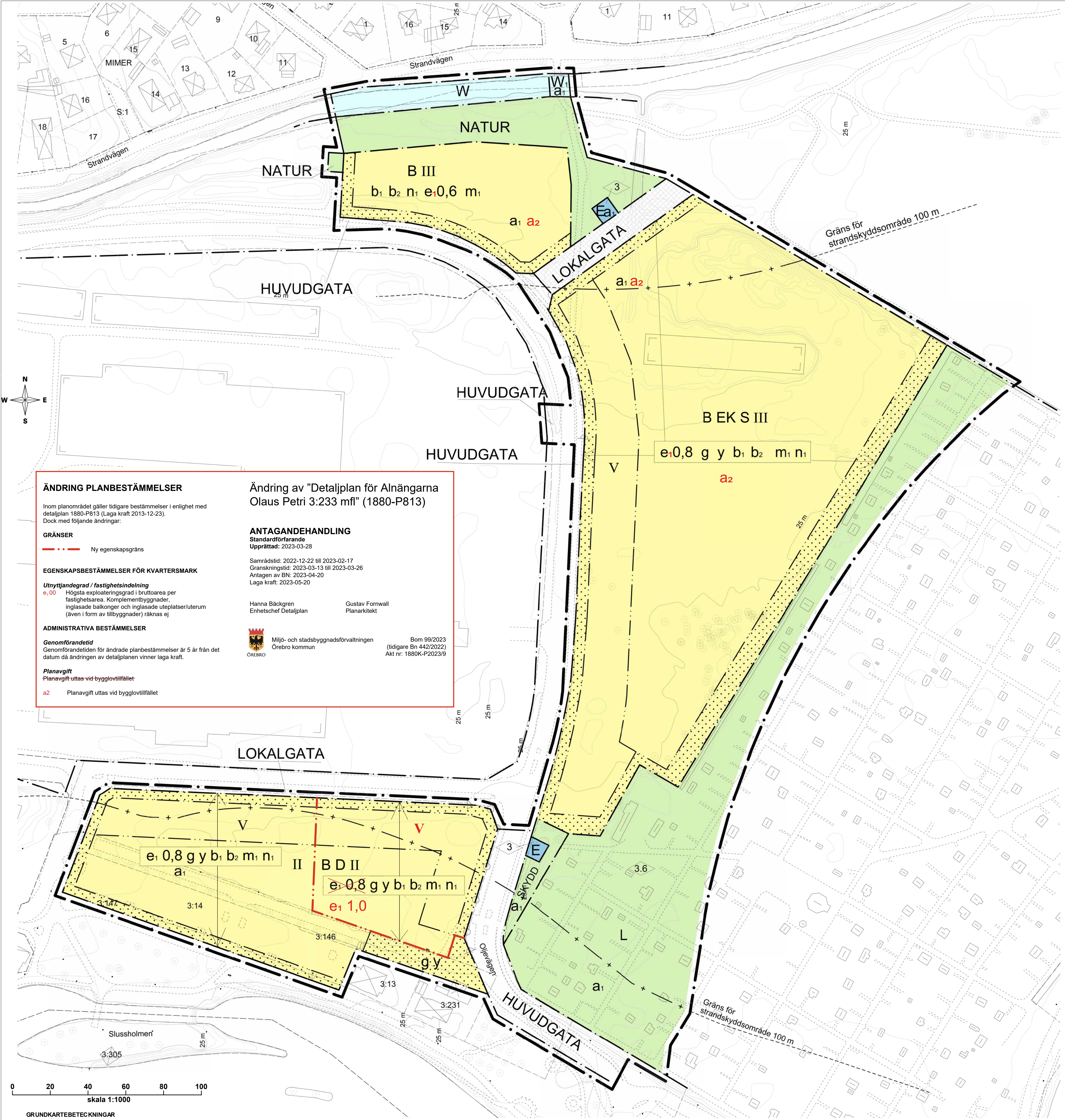




ÄNDRING PLANBESTÄMMELSER

Inom planområdet gäller tidigare bestämmelser i enlighet med detaljplan 1880-P813 (Laga kraft 2013-12-23). Dock med följande ändringar:

GRÄNSER

— · — · — Ny egenskapsgräns

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utnyttjandeegrad / fastighetsindelning

e₁ 0,0 Högsta exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea. Komplementbyggnader, inglasade balkonger och inglasade uteplatser/uterum (även i form av tillbyggnader) räknas ej

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden för ändrade planbestämmelser är 5 år från det datum då ändringen av detaljplanen vinner laga kraft.

Planavgift

Planavgift uttas vid bygglovtilfallet

a₂ Planavgift uttas vid bygglovtilfallet

Ändring av "Detaljplan för Alnängarna Olaus Petri 3:233 mfl" (1880-P813)

ANTAGANDEHANDLING
Standardförfarande
Upprättad: 2023-03-28

Samrådstid: 2022-12-22 till 2023-02-17
Granskningstid: 2023-03-13 till 2023-03-26
Antagen av BN: 2023-04-20
Laga kraft: 2023-05-20

Hanna Bäckgren
Enhetschef Detaljplan

Gustav Fornwall
Planarkitekt

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
Örebro kommun

Bom 99/2023
(tidigare Bn 442/2022)
Akt nr: 1880K-P2023/9

- GRUNDKARTEBETEKNINGAR**
- Traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - Vägkant
 - Staket
 - Höjdkurva
 - Träd
 - Byggnad karterad i enlighet med fasadens läge i sockelhöjd
 - Byggnad karterad i enlighet med takets begränsningslinje
 - Transformator

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

- HUVUDGATA** Trafik mellan områden
LOKALGATA Lokaltrafik
NATUR Naturområde
SKYDD Område som skyddas mot störning

- Kvartersmark**
- B Bostäder
 - D Vård
 - E Tekniska anläggningar
 - K Kontor
 - L Odling
 - S Skola

- Vattenområden**
- W Öppet vattenområde
 - W₁ Öppet vattenområde där bro får uppföras för gång- och cykeltrafik

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+ 0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD / FASTIGHETSINDELNING

e₁ 0,0 Högsta exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea. Komplementbyggnader räknas ej

Högsta exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea. Komplementbyggnader, inglasade balkonger och inglasade uteplatser/uterum (även i form av tillbyggnader) räknas ej

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

n₁ Markföroreningar skall åtgärdas vid användning av marken till bostäder/verksamhet

Dagvatten

Dagvatten från parkeringsplatser, uppställnings- och körytor och därmed jämföriga ytor skall renas enligt av Tekniska nämndens, senast antagna riktlinjer innan anslutning av dagvattnet får ske till anvisad förbindelsepunkt.

Dagvatten från tak och annat naturligt dagvatten skall tas omhand separat från övrigt dagvatten. Dagvattenåtgärder skall utföras på sådant sätt att fastigheten inte avleder mer dagvatten än motsvarande maxflöde från den oexploaterade fastigheten. Dagvattenåtgärderna ska vara dimensionerade för ett tvåårsregn.

Utfart, stängsel

Körbar förbindelse får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

Utförande

- Högsta byggnadshöjd i meter
- Högsta antal våningar

Byggnadsteknik

- b₁ Endast källarlösa hus
- b₂ Grundläggning endast på pälars

STÖRNINGSSKYDD

- m₁ Byggnaden skall utformas och utföras så att naturligt översvämmade vatten upp till +10,3 m över nollplanet inte skadar byggnaden

Bostaden skall dämpa buller så att den ekvivalenta ljudnivån inomhus ej överstiger 30 dBA, 45 dBA för maximalnivån. Den ekvivalenta ljudnivån utomhus på balkong eller uteplats får ej överstiga 55 dBA, 70 dBA för maximalnivån. Minst hälften av bostadens rum skall orienteras mot tyst sida.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Planavgift uttas vid bygglovtilfallet

- a₁ Strandskydd är upphävt, se även bilaga till planbeskrivning
- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft
- a₂ Planavgift uttas vid bygglovtilfallet

Antagen av BN den 29 september 2011
Laga kraft den 23 december 2013

Detaljplan för ALNÄNGARNA Olaus Petri 3:233 mfl Olaus Petri församling ÖREBRO kommun

Stadsbyggnad 2010-12-06

UN
Ulf Nykvist
planchef

1880-P813