



Grundkartan är upprättad av Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
 Koordinatsystem i plan: SWEREF99 15 00
 Höjdsystem: RH 2000

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

--- Traktgräns	□ Byggnad
- - - Fastighetsgräns	□ Byggnad karterad i enlighet med fasadens läge i sockelhöjd
- - - Vägkant	□ Byggnad karterad i enlighet med takets begränsningslinje
- - - Staket eller mur	□ Industribyggnad
⊕ Slänt	⊕ Transformator
⊙ Höjdkurva	⊕ Kyrka
⊗ Träd	⊕ Planerad byggnad
⊗ Belysningsstolpe	3 Fastighetsnummer
⊕ Elskåp	NIKOLAI Fastighetsnamn
⊕ Luftledning	Storgatan Gatunamn
⊕ Järnväg	+ Koordinatkruss
⊕ Strandlinje, Dike	
⊕ Markdetalj	



Skala 1:1 000 (A2L)
 Skala 1: 2 000 (A4)

Samrådstitid: 2024-12-19 till 2025-02-09
 Granskningstid: 0000-00-00 till 0000-00-00
 Antagen av BMN: 0000-00-00
 Laga kraft: 0000-00-00



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
 Endast angiven användning och utformning är tillåten.
 Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns
- + - Sekundär egenskapsgräns
- + · + · Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- PARK Park

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- C Centrum
- E1 Inbyggd transformatorstation
- S Skola

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

- W1 Vattenområde, bryggor får anordnas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Upphävande av strandskydd (avgränsas av sekundär egenskapsgräns)

- a1 Strandskyddet är upphävt.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader
- Endast byggnadsverk under mark.

Höjd på byggnadsverk (avgränsas av sekundär egenskapsgräns)

- h1 +0,0 Högsta nockhöjd på byggnadsverk är angivet värde i meter över angivet nollplan. Utöver högsta nockhöjd får tekniska utrymmen och hiss/trapphus uppföras till maximalt 20 % av takets yta inom egenskapsområdet.
- h2 +0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.
- h3 Högsta nockhöjd är +47,7 meter över nollplanet för 40 % av byggnadsarea inom egenskapsområdet och +40,2 meter över nollplanet för resterande 60% av byggnadsarea inom egenskapsområdet

Utnyttjandegrad

- e2 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m².

Markens anordnande och vegetation

- n1 Markparkering får inte anordnas.

- n2 Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
- n3 Markens höjd får inte ändras.
- n4 +0,0 Markens höjd får inte vara högre än angivet värde i meter över nollplanet.

Upphävande av strandskydd (avgränsas av sekundär egenskapsgräns)

- a2 Strandskyddet är upphävt.

Ändrad lovplikt

- a3 Marklov krävs även för fällning av träd.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för väsentligt ändrad markförändring förrän markens lämplighet för byggande har säkerställts genom att marken har sanerats till en för ändamålet lämplig nivå..

Utformning (avgränsas av sekundär egenskapsgräns)

- f1 Fasader ska utföras i tegel, instag av fasader i puts får finnas.

Utformning

- f2 Fasad ska utformas med en variation avseende utförande, material och färg.
- f3 Fasader mot bostadsgård ska vara ljusa
- f4 Balkong mot allmän plats får inte glasas in. Balkongräcken mot allmän plats ska utföras i metall och utformas med hög genomsiktighet.
- f5 Vistelseyta i form av takterass eller liknande ska finnas på tak.

Minst en uteplats som anordnas i anslutning till bostadsbyggnad ska anordnas eller utformas på så sätt att 50 dBA ekvivalent nivå inte överskrider vid uteplatsen, samt så att 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06:00 och 22:00

Om bullernivåerna överstiger 60 dBA ekvivalent nivå gäller: Minst hälften av bostadsrummen i en bostad ska vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasad och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22:00 och 06:00 vid fasad. För en bostad om högst 35 kvadratmeter boarea gäller istället att bullret inte ska överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad.

Utförande

- b1 Entréer mot CV-gatan ska vara utformade så att entrédörrar ej öppnas utanför fastighetsgräns

Transformatorstation skall utföras så att naturligt översvämmade vatten upp till +26 meter över nollplanet inte skadar dess funktion

Lokaler för användning skola ska utföras med en färdig golvnivå i markplan som är lägst +26,2 meter över nollplanet. Källare och underjordiska utrymmen får uppföras under lägsta färdig golvnivå.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

ILLUSTRATIONER

Illustrationstext Illustrationstext

Detaljplan för del av fastigheten Olaus Petri 3:233 m.fl. (CV-området)

Alnängarna, Örebro kommun

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
 Örebro kommun

Samrådshandling
 Standardförfarande
 Upprättad: 2024-12-13

Hanna Bäckgren
 Enhetschef detaljplan

Sofi Ersson
 Planarkitekt

Dnr nr: Bom 31/2023

Akt nr: [1880K-P20xx/xxx]