



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

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA Gata

PARK Park

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder

C Centrum

E₁ Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad

Höjd på byggnadsverk

h₁ 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter

h₂ Högsta totalhöjd är +30 meter över angivet nollplan. Utöver högsta angiven totalhöjd får komplementbyggnader uppföras till en högsta totalhöjd av +33 meter över angivet nollplan. Även räcken får uppföras över högsta totalhöjd.

Takvinkel

O₁ Minsta takvinkel är 30 grader. Gäller ej takkupor och skärmtak.

Utnyttjandegrad

e₁ Största byggnadsarea är 1400 m². Garage upp till en höjd av +30 meter över angivet nollplan inkluderas ej i största byggnadsarea.

e₂ Största byggnadsarea för komplementbyggnader ovan bjälklag är 50 m² inom egenskapsområdet.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för väsentlig ändring av markens användning förrän markförörening har åtgärdats till en för ändamålet lämplig nivå.

Utformning

f₁ Byggnader ska utföras med hög arkitektonisk kvalitet med väl utformade detaljer

f₂ Byggnaders utformning, färgsättning och material ska samspela väl med närliggande kulturhistoriskt värdefulla byggnader, i synnerhet Rosta Stjärnhus samt den äldre fabriksbyggnaden norr om planområdet.

f₃ Tak ska utformas som sadeltak, mansardtak eller valmat tak. Gäller ej takkupor och skärmtak.

f₄ Minst en uteplats som anordnas i anslutning till bostadsbyggnad ska anordnas eller utformas på så sätt att 50 dBA ekvivalent nivå 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

f₅ Trapphusens fasad ska i huvudsak bestå av fönsteryta.

f₆ Minst 35% av fasadlängd mot norr ska utgöras av två eller fler utskjutande byggnadsvolym.

Markens anordnande och vegetation

Parkering får inte anordnas ovan mark med undantag för angöringsplats, lastplats och parkering för rörelsehindrade.

Byggnaders användning

S₁ Centrum endast i entréplan

S₂ Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida

Utförande

b₁ Färdig golvnivå i markplan ska vara lägst +28,5 meter över nollplanet. Källare och underjordiska utrymmen får uppföras under lägsta färdig golvnivå.

b₂ Anläggningen skall utföras så att naturligt översvämmade vatten upp till +28,6 meter över nollplanet inte skadar dess funktion

Dagvattenfördröjning med en total volym av minst 41 kubikmeter ska anordnas inom användningsområdet för Bostäder och Centrum.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Skala 1:400 (A2S) Skala 1: 800 (A4)

Grundkartan är upprättad av Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 15 00

Höjdsystem: RH 2000

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Vägkant
- Staket eller mur
- Slänt
- Höjdkurva
- Träd
- Beplantningsstolpe
- Elskåp
- Luffledning
- Järnväg
- Strandlinje, Dike
- Markdetalj
- Byggnad
- Byggnad karterad i enlighet med fasadens läge i sockelhöjd
- Byggnad karterad i enlighet med takets begränsningslinje
- Industribyggnad
- Transformator
- Kyrka
- Planerad byggnad
- Fastighetsnummer
- Fastighetsnamn
- Gatunamn
- Koordinatkruss

Detaljplan för fastigheten Stjärnvalvet 2

Rosta, Örebro kommun



Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
Örebro kommun

Antagandehandling

Standardförfarande

Upprättad: 2024-05-31

Hanna Bäckgren
Enhetschef detaljplan

Sofi Ersson
Planarkitekt

Samrådstitid:
2023-09-14 till 2023-10-25
Granskningsdagar:
2024-04-08 till 2024-04-26
Antagen av BMN:
0000-00-00
Laga kraft:
0000-00-00

Dnr nr: Bom 82/2023

Akt nr: [1880K-P20xx/xxx]