



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

h_1 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter

h_2 +0,0 Högsta totalhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan

Takvinkel

o_1 0,0 Minsta takvinkel är angivet värde i grader

Utnyttjandegrad

e_1 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m²

Villkor för startbesked

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

Utformning

f_1 Byggnader ska utföras med hög arkitektonisk kvalitet med väl utformade detaljer

f_2 Byggnaders utformning, färgsättning och material ska samspela väl med närliggande kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Särskild hänsyn ska ägnas Rosta Stjärnhus som utgör riksintresseområde för kulturmiljövården.

f_3 Tak ska utformas som sadeltak, mansardtak eller valmat tak.

f_4 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

f_5 Färdig golvnivå i markplan ska vara lägst 28,5 meter över nollplanet. Källare och underjordiska utrymmen får uppföras under lägsta färdig golvnivå.

f_6 Trapphusens fasad ska i huvudsak bestå av fönsteryta.

f_7 Minst 35% av fasadlängd mot norr ska utgöras av två eller fler utskjutande byggnadsdelar.

f_8 Utöver högsta angiven totalhöjd får komplementbyggnader uppföras till en högsta totalhöjd av +33 meter över angivet nollplan och en maximal byggnadsarea av totalt 50 m² inom egenskapsområdet. Även räcken får uppföras över högsta angiven totalhöjd.

Markens anordnande och vegetation

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

Byggnaders användning

S_1 Centrum endast i entréplan

S_2 För bostäder som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida

Utförande

Dagvattenfördröjning med en total volym av minst 26,8 kubikmeter ska anordnas inom användningsområdet för Bostäder och Centrum.

GENOMFÖRANDETID

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

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje

Skala 1:400 (A2S) Skala 1: 800 (A4S)

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
- Bevisningsstolpe
- Elskäp
- 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
- Koordinatkriss

Detaljplan för fastigheten Stjärnvalvet 2 m.fl.

Rosta, Örebro kommun

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
Örebro kommun

Granskningshandling

Standardförfarande

Upprättad: 2024-03-27

Hanna Bäckgren
Enhetschef detaljplan

Sofi Ersson
Planarkitekt

Dnr nr: Bom 82/2023

Akt nr: [1880K-P20xx/xxx]

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