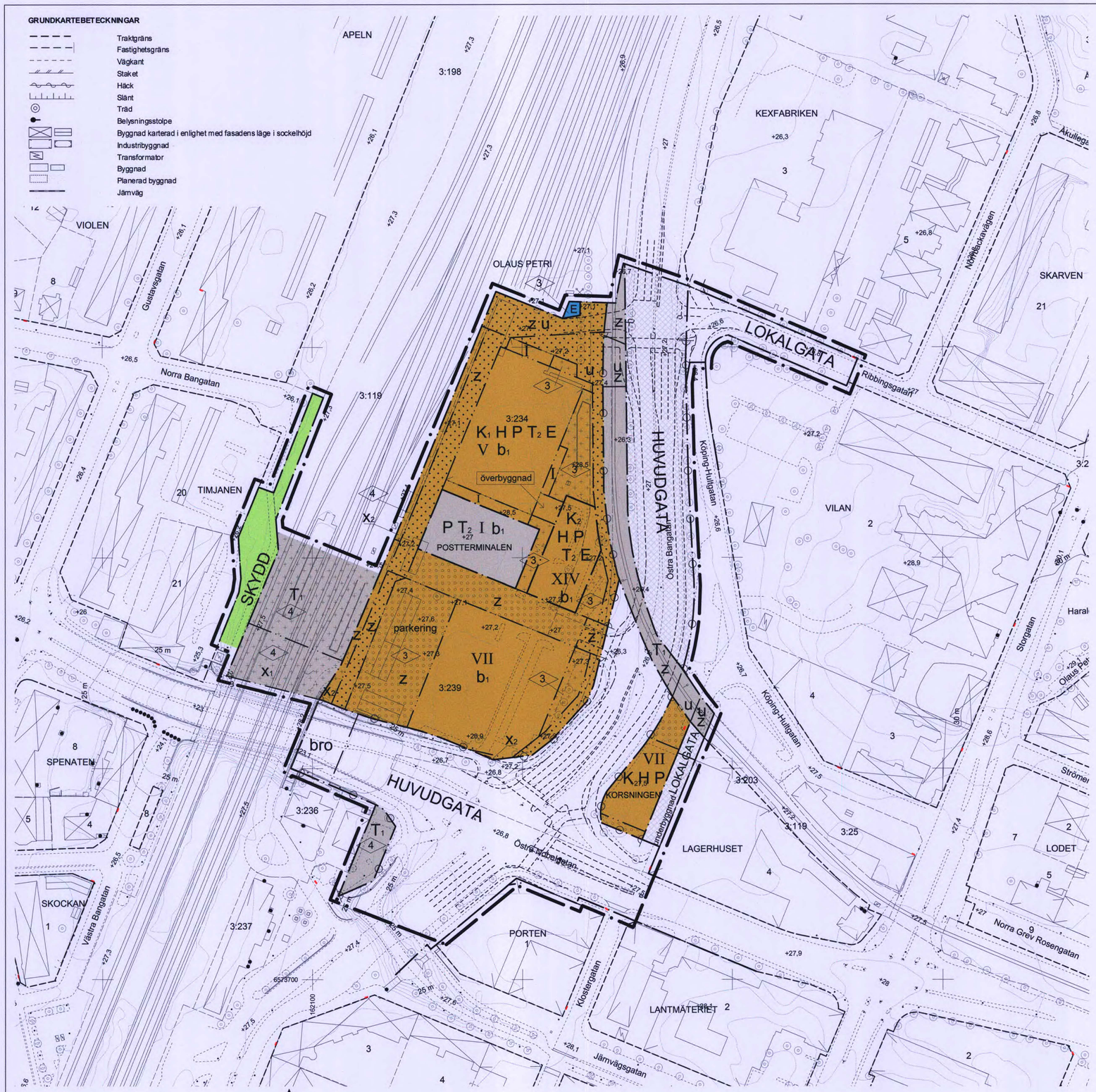

0 20 40 60 80 100
1:1000

N

Koordinatsystem: Sweref 99 15 00
Hödsystem: Rh 2000

Antagen av BN den 22 maj 2014
Laga kraft den 21 oktober 2014

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik
SKYDD	Område som skyddar mot störning

Kvartersmark

E	Transformatorstation
H	Handel
K	Kontor
K_1	Kontor, ej hotell
K_2	Kontor, högst sju våningar får användas till hotell
P	Parkering
T_1	Järnvägsändamål
T_2	Järnvägsändamål, Busstrafik

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

bro	Gångbro eller överbyggnad. Fri höjd under överbyggnaden minst 4, 7 m.
underbyggnad	Byggnad på sidan av gatan får sammanbyggas med underbyggnad under gatan

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
	Marken får endast bebyggas med uthus, förråd, servicebyggnader o.d.
	Marken får bebyggas under med körbart bjälklag samt förråd, servicebyggnader o dyl
u	Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar
x_1	Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik i tunnel till en fri höjd av 2.7 m.
x_2	Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik till en fri höjd av 2.7 m.
z	Marken skall vara tillgänglig för allmän körtrafik

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

parkering	Parkeringsplats skall finnas

Dagvatten

Dagvatten från parkeringsplatser, uppställnings- och körytor och därmed jämförliga ytor skall renas 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

Utformning

8,0	Högsta byggnadshöjd i meter
I,V, VII, XIV	Högsta antal våningar
överbyggnad	Byggnader får sammanbyggas genom överbyggnad över marknivån. Fri höjd under överbyggnaden minst 3.0 m.

Utseende (ny bebyggelse)

b1	Byggnader skall vara utförda av bärande betongkonstruktion och övriga byggnadsdelar i brandtåligt material som obrännbar isolering m. m. Fasader skall utföras i obrännbart material.
	Ventilationssystem skall utföras med mekanisk till- och frånluft. Friskluftsintag skall placeras så att de ej vetter mot järnvägen. Det skall vara möjligt att manuellt stänga av ventilationssystemet.
	Huvudentréer till samtliga byggnader skall mynna bort från järnvägen.
	Fönster som vetter mot järnvägen skall ej vara öppningsbara.

Störningsskydd

Byggnadens fasad skall dämpa buller så att ljudnivån innanför fasad ej överskrider 40 dBA ekvivalentnivå för kontor resp. 30 dBA ekvivalentnivå och 45 dBA för maximalnivån för hotell

För vibrationer från järnväg gäller maximalt 0.4 mm/s vid nybebyggelse.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för byggande har säkerställts genom att en markförorening har avhjälpts.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft

Planavtal är tecknat med fastighetsägaren. Planavgift tas därmed ej ut i vid bygglov.

Detaljplan för
Olaus Petri 3:234, 3:239, 3:119 m.fl.
(Postterminalen)
ÖREBRO kommun

Stadsbyggnad 2014-03-28

Frida Hammarlind
enhetschef/detaljplan

Ulf Nykvist
planstrateg

1880-P822

Bn 1052-2011