

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

## GRÄNSBETECKNINGAR

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

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Allmän plats

- GATA Gata
- ### Kvartersmark
- B Bostäder
  - C Centrum
  - D Vård
  - E Transformatorstation

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad
- Endast byggnad under mark
- Marken får endast förses med komplementbyggnader eller parkering i markplan
- Marken får endast förses med komplementbyggnader eller parkering i markplan eller under mark.

### Höjd på byggnadsverk

- h Högsta byggnadshöjd är 10 meter
- h Högsta byggnadshöjd är 3.5 meter
- h Högsta byggnadshöjd är 110 meter över angivet nollplan
- h Högsta byggnadshöjd är 104 meter över angivet nollplan
- h Högsta byggnadshöjd är 110.5 meter över angivet nollplan
- h Högsta totalhöjd är 94.8 meter över angivet nollplan
- h Högsta totalhöjd är 1.5 meter
- h Högsta byggnadshöjd är 101 meter över angivet nollplan

### Markens anordnande och vegetation

- n Marken får inte användas för parkering
- n Trädet får endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk
- n Marken ska utformas så den möjligheten fördröjningsåtgärder för dagvatten om minst 122 kubikmeter inom användningsområdet
- n Plank/mur eller komplementbyggnad

### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivs verksamhet eller vidtas åtgärder som kan hindra eller försävara bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar

### Skydd mot störningar

Varje bostad ska ha tillgång till minst en uteplats som ska utformas så att 50 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider samt så att 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider med mer än 10 dBA fem gånger per timme mellan kl. 06:00 och 22:00 vid uteplatsen. Minst hälften av bostadsrummen i bostäder mot Tingshusgatan och Prästgatan ska vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent nivå inte överskrider vid fasad och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider vid fasad mellan kl. 22 - 06. Bostäder om högst 35 kvadratmeter ska utformas så att 65 dBA ekvivalent nivå inte överskrider vid bostadsbyggnadens fasad.

### Upphävande av strandskydd

- a Strandskyddet är upphävt. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns.

### Utformning

- f Fönster som vätter mot söder får ej finnas på en höjd över 105.18 meter över angivet nollplan
- f<sub>1</sub> Parkering i markplan eller parkering under mark med uppbyggd terrass
- f<sub>2</sub> Parkering i markplan eller ramp till underjordiskt parkeringsgarage och tillhörande markmur
- f<sub>3</sub> Parkering i markplan eller under mark
- f<sub>4</sub> Balkonger endast tillåtna på fasad som vätter mot söder och mot väster
- f<sub>5</sub> Balkonger endast tillåtna på fasad som vätter mot öster
- f<sub>6</sub> Takterass är ej tillåtet

### Utnyttjandegrad

- e Största tillåtna totala byggnadsarea för komplementbyggnader är 100 kvadratmeter per fastighet.

### Ändrad lovplikt

- a Marklov krävs även för fällande av träd.

## GENOMFÖRANDETID

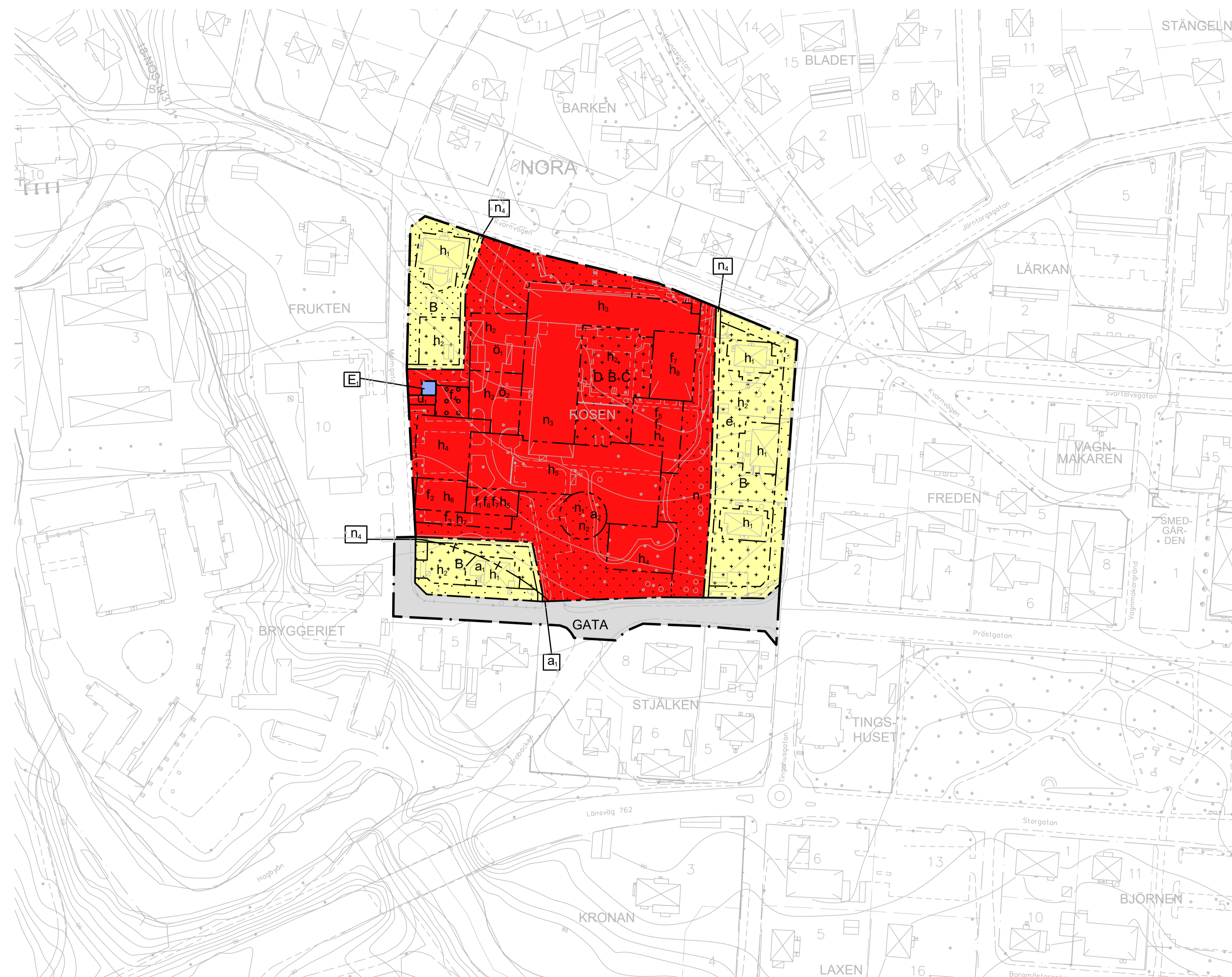
Genomförandetiden är 5 år efter det datum detaljplanen fått laga kraft

Till planen hör:	<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Granskningsutlåtande
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram
<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Illustration

## Detaljplan för Rosen 11 m fl

### Rosen 11 m fl

Nora kommun	Örebro län	Beslutsdatum	Instans
LAGAKRAFTHANDLING		Godkännande	
Samhällsbyggnadsförvaltningen		Antagande	
2023-11-24		2024-01-24	KF
		Laga kraft	
		2025-11-20	
Per Lilja Planarkitekt		Isabella Lohse Enhetschef	257



Skala 1:1000 (A1)

## GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- · - · - Traktgräns
- ROSEN Namn på kvarter
- 5 Registreringsnummer för fastighet
- ☒ Bostadshus respektive uthus
- ☐ Skärmtak
- + Rutnätspunkt
- 20 Höjdkurvor
- Slant
- Väggkant
- Träd
- +95.0 Referenshöjd

Grundkarta upprättad 2 december 2025.  
MÄTNINGSKONTORET, LINDESBERG

Koordinatsystem:  
I plan SWEREF 99 15 00  
I höjd RH2000

Mätklass III

Grundkartans riktighet bestyrkes:

Claudia Isberg  
Kartingenjör

