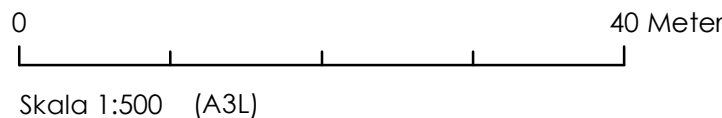


Grundkartan är upprättad av Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
 Koordinatsystem i plan: SWEREF99 15 00
 Höjdsystem: RH 2000

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
--- Luffledning	Storgatan Gatunamn
--- Järnväg	○ Gränspunkt
--- Strandlinje, Dike	+ Koordinatkruss
--- Markdetalj	



Samrådstid: 2023-11-29 till 2024-01-31
 Granskningstid: 2025-10-10 till 2025-10-31
 Antagen av BMN: 2025-12-09
 Laga kraft: 2026-01-08



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

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- C Centrum
- P₁ Parkering under mark eller i garage i markplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad

e₁ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m².

Höjd på byggnadsverk

h₁ +0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.

h₂ Högsta totalhöjd är 28 meter över angivet nollplan. Råcken får uppföras över högsta totalhöjd.

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad. Balkonger med ett största djup på 1,5 meter är undantagna.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad och anläggningar

Takvinkel

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

Utformning

f₁ Takkupor och frontespiser får uppta högst 40% av takets längd.

f₂ Byggnaden ska uppföras i max 4 våningar. Inredd vind räknas ej som våning.

Minst hälften av bostadsrummen i en bostad ska vara vända mot ljuddämpad sida. Minst en uteplats som anordnas i anslutning till bostad ska anordnas på den ljuddämpade sidan.

Utförande

Dagvattenfördröjning med en total volym av minst 9,4 kubikmeter ska anordnas inom planområdet

Markens anordnande och vegetation

n₁ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk (avgränsas med sekundär egenskapsgräns)

n₂ Marken får inte användas för markparkering eller garagedfart

n₃ Marken får inte användas för markparkering eller garagedfart (avgränsas med sekundär egenskapsgräns)

Stängsel, utfart och annan utgång

⊗ Utfartsförbud

Ändrad lovplikt

a₁ Marklov krävs även för fällning av träd (avgränsas med sekundär egenskapsgräns).

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för väsentligt ändrad markanvändning förrän markförörening har åtgärdats till en för ändamålet lämplig nivå.

ILLUSTRATIONER

+0,0 Höjd över angivet nollplan.

GENOMFÖRANDETID

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

Detaljplan för fastigheten Pappersbruket 8 m.fl.

Pappersbruksområdet, Örebro kommun



Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
 Örebro kommun

Laga krafthandling

Standardförfarande

Upprättad: 2026-01-08

Hanna Bäckgren
 Enhetschef detaljplan

Jonas Bäckström
 Planarkitekt

Dnr nr: Bom 418/2023

Akt nr: 1880K-P2026/4