

Grundkartan är upprättat av Stadsbyggnad, Örebro kommun.
 Koordinatsystem i plan: SWEREF99 15 00
 Höjdsystem: RH 2000

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Traktgräns	Byggnad
Fastighetsgräns	Byggnadskarterad i enlighet med fastighetslagen
Vägkant	Byggnadskarterad i enlighet med fastighetslagen
Staket eller mur	Industribyggnad
Slänt	Transformator
Höjdukurva	Kyrka
Träd	Planerad byggnad
Belysningsstolpe	Fastighetsnummer
Elskåp	Fastighetsnamn
Luftledning	Gatunamn
Järnväg	Koordinatkruss
Strandlinje, Dike	
Markdetalj	

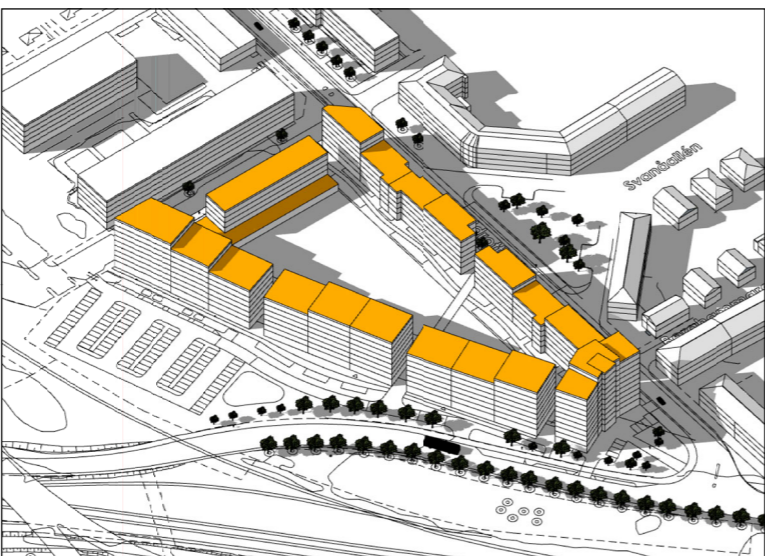
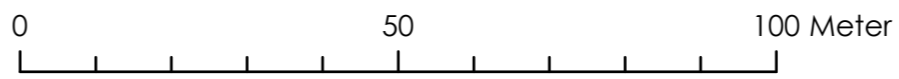


Illustration A



Skala 1:1 000 (A2)
 Skala 1:2 000 (A4)

Samråd tid: 2020-11-30 till 2021-01-11
 Granskningstid: 0000-00-00 till 0000-00-00
 Antagen av BN: 0000-00-00
 Laga kraft: 0000-00-00

SAMRÅDSHANDLING
 Utökad förfarande
 Upprättad: 2020-11-13



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
- Administrativ gräns
- + - Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

[GATA] Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartermark

- [BCKP] Bostäder, Centrum, Kontor, Parkeringshus, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- [KC] Kontor, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- [S] Skola, Bostäder, dock ej i bottenvåning i huvudbyggnad, Centrum, dock ej i bottenvåning i huvudbyggnad, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- [SPR] Spårreservat, Bostäder, Centrum, Kontor, Parkeringshus, Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- [+ +] Endast förråd, uthus och dylik får placeras. Bestämmelsen avser inte helt underjordisk byggnad., PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- [**] Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Bestämmelsen avser inte helt underjordisk byggnad., PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- [+ . .] Marken får inte förses med byggnad. Bestämmelsen avser inte helt underjordisk byggnad., PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- [>] Högsta nockhöjd är angivet värde i meter. Tekniska utrymmen och utrymmen kopplade till vistelseytor på tak får uppföras 3 meter över högsta nockhöjd. Tekniska utrymmen på tak ska utföras indraget från takfot mot gata för att minimera utrymmenas synlighet från gata, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- [e₁] Högsta nockhöjd är 24 meter för 50 % av byggnadsarea inom egenskapsområde på fastighet och 27 meter på resterande 50 % av byggnadsarea inom egenskapsområde på fastighet. Tekniska utrymmen och utrymmen kopplade till vistelseytor på tak får uppföras 3 meter över högsta nockhöjd. Tekniska utrymmen på tak ska utföras indraget från takfot mot gata för att minimera utrymmenas synlighet från gata, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- [e₂] Högsta nockhöjd är 18 meter för 50 % av byggnadsarea inom egenskapsområde på fastighet och 21 meter på resterande 50 % inom egenskapsområde på fastighet. Tekniska utrymmen och utrymmen kopplade till vistelseytor på tak får uppföras 3 meter över högsta nockhöjd. Tekniska utrymmen på tak ska utföras indraget från takfot mot gata för att minimera utrymmenas synlighet från gata, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- [e₃] Högsta nockhöjd är 18 meter för 30 % av byggnadsarea inom egenskapsområde på fastighet och 21 meter på resterande 70 % inom egenskapsområde på fastighet. Tekniska utrymmen och utrymmen kopplade till vistelseytor på tak får uppföras 3 meter över högsta nockhöjd. Tekniska utrymmen på tak ska utföras indraget från takfot mot gata för att minimera utrymmenas synlighet från gata, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

^{f1} Om bullernivåerna överstiger 60 dBA ekvivalent nivå gäller: Minst hälften av bostadsrummen i en bostad ska vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasad och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22:00 och 06:00 vid fasad. För en bostad om högst 35 kvadratmeter boarea gäller istället att bullret inte ska överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

^{f2} 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, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

^{f3} Fasad ska utformas med en variation avseende utförande, material och färg., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

^{f4} Entréer ska finnas mot gata, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

^{f5} Utrymningsvägar vända bort från järnvägsområde ska finnas. Friskluftsintag ska placeras på tak eller på sida av byggnad vänd bort från järnvägsområdet. Ventilation ska utföras med central nödavgångsfunktion., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

^{f6} Byggnad ska delas upp i minst två huskroppar som separeras med släpp eller portik., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

^{f7} Släpp eller portik mellan gata och gård med en minsta frihöjd på 3 meter och en minsta bredd på 3 meter ska finnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

^{b1} Pållning ska ske med runda täta pålar försedda med konformerade spetsar eller likande åtgärd som minimerar risk för genomslag i lerlager och spridning av vatten/gas via pålar, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

^{b2} Schaktbotten får inte ligga på ett djup större än underkant lera utan att återfyllning med minst 30 cm bentonitlera utförs. Lerans täthet ska minst motsvara naturlig lera på 1 x 10 -8 m/s och ansluta mot befintlig lera, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

^{b3} Källare ska utföras gas- och vattentätt. Källare ska förses med ventilationslösning som möjliggör separerad ventilation, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

^{b4} Dagvattenfördröjning med en total volym av minst 69 kubikmeter per hektar ska anordnas inom fastighet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Störningsskydd

^{m1} Marken får inte ges en utformning som uppmuntrar till stadigvarande vistelse såsom lekplats, uteservering eller liknande, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Mark

ⁿ¹ Mark får inte användas för markparkering med undantag för angöringsplats, lastplats och parkeringsplats för rörelsehindrade, PBL 4 kap. 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, PBL 4 kap. 21 §

Markreservat för allmännyttiga ändamål

[u] Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartermark, PBL 4 kap. 6 §

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

[a] Marklov krävs även för fällning av träd. Kvartermark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

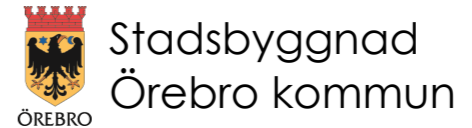
Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för byggande har säkerställts genom att marken har sanerats till en för ändamålet lämplig nivå, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Utformning

Detaljplan för fastigheten Målaren 17 m.fl.

Örsro, Örebro kommun



Hanna Bäckgren
 Enhetschef detaljplan
 Niklas Gustafsson
 Planarkitekt

Akt nr:
 -
 Dnr nr:
 Bn 371/2017