

**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

**Användning av mark och vatten**

**Kvartersmark**

- B** Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- K** Kontor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- P<sub>1</sub>** Gemensam utfatt från angränsande fastighet samt parkeringsgarage i markplan under planterbart bjälklag ska tillåtas. Markparkering för bostadsändamål tillåts inte., PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- H<sub>1</sub>** Handel tillåts endast i bottenvåning, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Omfattning**

- 0,0** Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**Utformning**

- f<sub>1</sub>** Byggnadens utformning, färgsättning och materialval ska utformas med hänsyn till kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i och utanför planområdet inom fastigheterna Längan 20, 21 och Klockaregården 7, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub>** Utkragande balkonger får inte anordnas mot Nygatan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub>** Påbyggnad tillåts i två plan och ska vara indragen minst 1,5 meter från den befintliga byggnadens fasadiv mot Nygatan och 5 meter från Fabriksgatan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>4</sub>** Taket på påbyggnad ska vara platt, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>5</sub>** Fasadmateriel och kulörer ska anpassas till befintliga byggnader mot Nygatan och Fabriksgatan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>6</sub>** Byggnad ska utföras med hög arkitektonisk kvalitet med väl utformade detaljer och med extra hög medvetenhet om relationen till den befintliga bebyggelsen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>7</sub>** 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 överskrids vid fasad och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids 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.

**Varsamhet**

- k<sub>1</sub>** Fasadernas indelning med fönsterband och fältindelning med listverk i slätputs och skivmaterial ska bibehållas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>2</sub>** Fasadmateriel ska vara puts, gult tegel eller slätt skivmaterial., PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>3</sub>** Tak ska vara platta, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

**Administrativa bestämmelser**

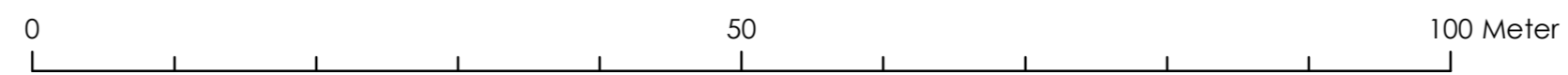
**Genomförandetid**

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

**Strandskydd**

- a<sub>1</sub>** Strandskyddet är upphävt. Detta gäller för användning bostäder, kontor, handel och parkering. Kvartersmark, PBL 4 kap. 17 §

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



Skala 1:500 (A2L)

Samråd tid: 2023-05-25 till 2023-07-06  
Granskningstid: 0000-00-00 till 0000-00-00  
Antagen av BMN: 0000-00-00  
Laga kraft: 0000-00-00

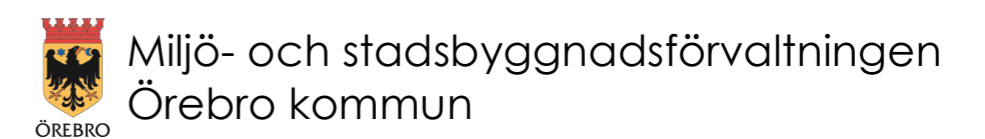


**GRUNDKARTEBETECKNINGAR**

- |                       |                                                              |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------|
| --- 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                                       |
| — Luftledning         | Storgatan Gatunamn                                           |
| — Järnväg             | + Koordinatkruss                                             |
| — Strandlinje, Dike   |                                                              |
| — Markdetalj          |                                                              |

**Detaljplan för fastigheten Längan 20**

Centrum, Örebro kommun



**Samrådshandling**  
Standardförfarande  
Upprättad: 2023-05-17

Hanna Bäckgren  
Enhetschef detaljplan

Anders Pernefalk  
Planarkitekt

Dnr nr: Bom 40/2023

Akt nr: [1880K-P20xx/xxx]