

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
- TORG** Torg
- PARK** Park

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- K** Kontor
- C** Centrum
- B** Bostäder
- S** Skola
- S₁** Högskola, universitet och vuxenutbildning
- E** Tekniska anläggningar
- E₁** Transformatorstation
- P₁** Parkeringshus

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- plantering Plantering
- dagvattenfördröjning

Ändrad lovplikt

Marklov krävs inte för åtgärder inom allmän plats.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad

- e₁ 0,0 Största bruttoarea är angivet värde i m² inom användningsområdet
- e₂ 0,0 Största bruttoarea är angivet värde i m²
- e₃ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m²

Höjd på byggnadsverk

- h₁ 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med kompletterbyggnader och andra anläggningar än byggnader

Utformning

- f₁ 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
- f₂ Huvudentréer ska finnas mot användning TORG samt Forskarvägen. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns.

Utförande

- b₁ Dagvattenfördröjning med en total volym av minst 17 kubikmeter per hektar hårdgjord yta ska anordnas.
- b₂ Dagvattenfördröjning med en total volym av minst 14 kubikmeter per hektar hårdgjord yta ska anordnas.

Byggnaders användning

- S₁ Byggnadens bottenvåning får inte innehålla parkering eller bostäder förutom trapphusentréer. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns.
- S₂ Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marken får inte användas för markparkering med undantag för angöringsplats, lastplats och parkering för rörelsehindrade.
- n₂ Träd med ett stamomfång större än 50 centimeter på en höjd av 1,3 meter ovan mark ska bevaras. Träd får endast fallas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Utfart

- Utfartsförbud

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning avseende in- och utfart

Ändrad lovplikt

- a₁ Marklov krävs även för fällning av träd med ett stamomfång större än 50 centimeter på en höjd av 1,3 meter ovan mark.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

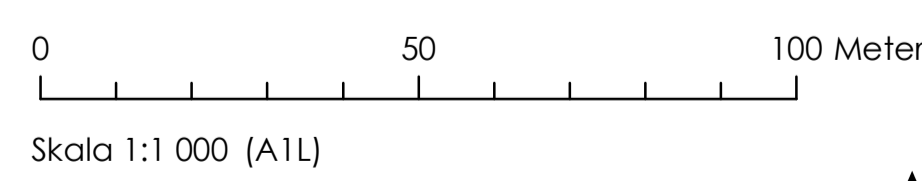
ILLUSTRATIONER

- - - Illustrationslinje - Streckad

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

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Vägkant
- Staket eller mur
- Slänt
- Höjdukurva
- Träd
- Belysningsstolpe
- Elskåp
- Luffledning
- Järnväg
- Strandlinje, Dike
- Markdetalj
- Byggnad
- Byggnad karterad i enlighet med fasadens läge i sockelhöjd
- Byggnad karterad i enlighet med takets begränsningslinje
- Industribyggnad
- Transformator
- Kyrka
- Planerad byggnad
- Fastighetsnummer
- Fastighetsnamn
- Gatunamn
- Koordinatkräns



Samrådstitid: 2023-10-13 till 2023-11-13
 Granskningsförfarande: 2024-04-15 till 2024-05-03
 Antagen av BMN: 0000-00-00
 Laga kraft: 0000-00-00



Detaljplan för fastigheten Almby 11:199 m.fl.

Tybbleängen, Örebro kommun

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
 Örebro kommun

Granskningshandling
 Standardförfarande
 Upprättad: 2024-04-05