



**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**

- VÄG Väg
- GATA Gata
- GATA<sub>1</sub> Gågata
- TORG Torg
- PARK Park
- K Kontor
- C Centrum
- B Bostäder
- S Skola
- S<sub>1</sub> Högskola, universitet och vuxenutbildning
- E Tekniska anläggningar
- E<sub>1</sub> Transformatorstation
- P<sub>1</sub> Parkeringshus

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

**Stängsel, utfart och annan utgång**

Utfartsförbud

**Utformning av allmän plats**

- plantering Plantering
- dagvattenfördröjning dagvattenfördröjning

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Utnyttjandegrad**

e<sub>1</sub> 0,0 Största bruttoarea är angivet värde i m<sup>2</sup> inom användningsområdet

e<sub>2</sub> 0,0 Största bruttoarea är angivet värde i m<sup>2</sup>

**Höjd på byggnadsverk**

h<sub>1</sub> 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter

**Begränsning av markens utnyttjande**

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**

U<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns.

**Utformning**

- f<sub>1</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.
- f<sub>2</sub> Minst en uteplats som anordnas i anslutning till bostadsbyggnad ska anordnas eller utformas på så sätt att 50 dBA ekvivalent nivå inte överskrids vid uteplatsen, samt så att 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06:00 och 22:00
- f<sub>3</sub> Byggnadens bottenvåning ska ha en minsta våningshöjd på 4 meter. Entresolplan får uppföras på bottenvåning.

**Markreservat för gemensamhetsanläggningar**

g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning avseende in- och utfart

**Utförande**

b<sub>1</sub> Entréer ska finnas mot användning TORG samt Forskarvägen. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns.

**Markens anordnande och vegetation**

n<sub>1</sub> Marken får inte användas för markparkering med undantag för angöringsplats, lastplats och parkering för rörelsehindrade.

**Byggnaders användning**

S<sub>1</sub> Byggnadens bottenvåning får inte innehålla bostäder. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns.

**GENOMFÖRANDETID**

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

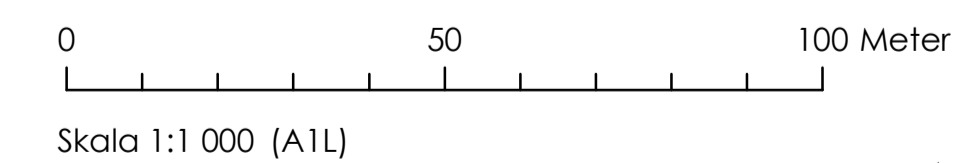
**ILLUSTRATIONER**

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
- Storgatan
- Koordinatkruss



Samrådstitid: 2023-10-13 till 2023-11-13  
Granskningstid: 0000-00-00 till 0000-00-00  
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

**Samrådshandling**

Standardförfarande

Upprättad: 2023-10-06

Hanna Bäckgren  
Enhetschef detaljplan

Johanna Thuresson  
Planarkitekt

Dnr nr: Bom 74/2023

Akt nr: [1880K-Pxxx/20xx]