



**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

**Illustrationer**

- - - - - Illustrationslinje - Streckad
- Illustrationslinje - Heldragen

Illustrationstext Illustrationstext

**Användning av mark och vatten**

**Kvartersmark**

- B** Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E1** Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

**Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap**

- NATUR** Naturområde, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS**

**Utformning**

Dagvatten Dagvattenhantering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Omfattning**

**e1 270,0** Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup> per fastighet inom egenskapsområdet, dock max 200 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**e2 270,0** Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup> inom egenskapsområdet, dock max 200 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.  
**h1** Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 8,5 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**h2** Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5,0 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**h3** Högsta nockhöjd är 7,0 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**h4** Högsta nockhöjd är 5,0 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Endast ett enbostadshus per fastighet får uppföras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**Placering**

**p1** Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**p2** Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fasthetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**p3** Komplementbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från fasthetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**p4** Garage och carport ska placeras friliggande från huvudbyggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Utformning**

**f1** Endast friliggande enbostadshus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**f2** Takutformningen ska vara sadeltak med röda takpannor, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**f3** Minst en uteplats som anordnas i anslutning till bostadsbyggnad ska anordnas eller utformas på så sätt att 50 dBä ekvivalent nivå inte överskrids vid uteplatsen, samt så att 70 dBä maximal ljudnivå inte överskrids med mer än 10 dBä maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06:00 och 22:00, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Fasad ska vara målad i huvudsak röd, ljusgul eller ljusa gråa kulörer, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Fasad ska utgöras av i huvudsak stående träpanel, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Fastighet**

**d1 1700** Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i kvadrater, PBL 4 kap. 18 § 1 st

**Varsamhet**

**k1** Ekonomibyggnadens karaktärdrag vad gäller proportioner, material, färgsättning och detaljeringsgrad ska bibehållas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

**Mark**

**n1** Markens höjd får endast ändras varsamt. Hänsyn ska tas till terrängförhållanden och kulturmiljövärden vid placering av byggnad och utformning av tomt, 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**

**u1** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

**Markreservat för gemensamhetsanläggningar**

**g1** Markreservat för gemensamhetsanläggning, Kvartersmark, PBL 4 kap. 18 § 1 st

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

**GRUNDKARTEBETECKNINGAR**

- Traktgräns
- - - - - Fasthetsgräns
- · - · - Vägkant
- + + + Staket eller mur
- ~ Slänt
- Höjkurva
- ⊗ Träd
- ⊙ Belysningsstolpe
- ⊕ Elskåp
- Luftledning
- Järnväg
- Strändlinje, Dike
- Markdetalj
- Byggnad
- ▤ Byggnad karterad i enlighet med fasadens läge i sockelhöjd
- ▥ Byggnad karterad i enlighet med takets begränsningslinje
- ▧ Industribyggnad
- ⊞ Transformator
- ⊟ Kyrka
- Planerad byggnad
- 3 Fastighetsnummer
- NIKOLAI Fastighetsnamn
- Storgatan Gatunamn
- + Koordinatkruss



Skala 1:500 (A1L)  
Skala 1:0 000 (A3)

Samrådstitid: 2023-03-31 till 2023-05-12  
Granskningstid: 2023-12-21 till 2024-01-31  
Antagen av BMN: 0000-00-00  
Laga kraft: 0000-00-00



**Detaljplan för fastigheten Rinkaby 3:13**

Rinkaby, Örebro kommun

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen  
Örebro kommun

**Antagandehandling**

Standardförfarande

Upprättad: 2024-03-01

Hanna Bäckgren  
Enhetschef detaljplan

Isak Wirling  
Planarkitekt

Dnr nr: Bom 64/2023

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