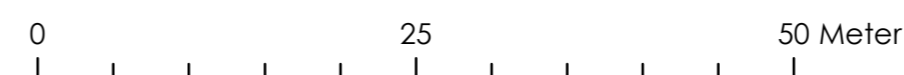


Grundkartan är upprättat av Stadsbyggnad, Örebro kommun.  
 Koordinatsystem i plan: SWEREF99 15 00  
 Höjdsystem: RH 2000

### 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	Fastighetsnummer
Elskåp	Fastighetsnamn
Luffledning	Gatunamn
Järnväg	Koordinatkruss
Strandlinje, Dike	Trädskronor yttre omfattning
Markdetalj	



Skala 1:500 (A2L)  
 Skala 1: 1 000 (A4L)

Samråd tid: 2021-12-21 till 2022-02-18  
 Gransknings tid: 0000-00-00 till 0000-00-00  
 Antagen av BN: 0000-00-00  
 Laga kraft: 0000-00-00



### 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
- - - Egenskapsgräns
- + + + Egenskapsgräns och administrativ gräns

### Användning av mark och vatten

#### Kvartermark

**B1CKDP2** Bostäder, dock ej i bottenvåning mot Österplan, Centrum, Kontor, Vård, Parkeringshus, dock ej i bottenvåning mot Österplan, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Omfattning

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd är angivet värde i meter. Tekniska utrymmen och hisstoppar får uppföras 3 meter över högsta nockhöjd, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Största exploatering i kvadratmeter bruttoarea är 11 000 m<sup>2</sup>, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

#### 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 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.
- 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 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.

#### Mark

- n<sub>1</sub>** Marken får inte användas för parkering med undantag för angöringsplats, lastplats och parkeringsplats för rörelsehindrade, PBL 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
- n<sub>2</sub>** Körbar förbindelse mot gata får inte anordnas, 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<sub>1</sub>** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartermark, PBL 4 kap. 6 §

#### Villkor för startbesked

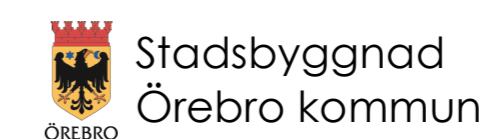
Startbesked får inte ges för väsentlig ändring av markens användning förrän markförorening har åtgärdats till en för ändamålet lämplig nivå, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

### UPPLYSNINGAR

Trädallé mot Rudbecksgatan på fastigheten Bensinmotorn 1 omfattas av det generella biotopskyddet i enlighet med MB 7 kap. 11 §

# Detaljplan för fastigheten Bensinmotorn 1

Österplan, Örebro kommun



### Samrådshandling

Utökad förfarande  
 Upprättad: 2021-12-10

Hanna Bäckgren  
 Enhetschef detaljplan

Niklas Gustafsson  
 Planarkitekt

Dnr nr: Bn 106/2021

Akt nr: -