

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

Användning av mark och vatten

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA** Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK** Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- NATUR** Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- VÄG** Väg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartermark

- B** Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BCH** Bostäder, Centrum, Detaljhandel, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BP₁** Bostäder, Parkeringshus, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E₁** Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Utformning
dagvattenhantering dagvattenhantering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- e₁ 0,0** Största bruttoarea är angivet värde i m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ 0,0%** Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃** Största byggnadsarea är 350 m² per bostadshus, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₄** Största byggnadsarea är 300 m² per bostadshus, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₅** Största byggnadsarea är 500 m² per bostadshus, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

20,0-45,0 Takvinkeln för bostäder får vara mellan 30 och 45 grader. Takkupor och frontespiser upp till en tredjedel av takets längd undantaget, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

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

- p₁** Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Rad- och parhus får sammanbyggas i fastighetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₂** Komplementbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns. Komplementbyggnad såsom garage, carport och förråd integrerat i huvudbyggnad ska placeras med komplementdelen minst 1,5 meter från fastighetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p₃ Byggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns, om inte fastighetsgränsen går i gräns mot allmän plats för GATA, då gäller istället minst 2,0 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

f₁ 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 bosrea gäller istället att bullret inte ska överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₂ 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, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

0,0 Högst nockhöjd är angivet värde i meter. Tekniska utrymmen får uppföras 3 meter över högsta nockhöjd, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

0,0 Högst byggnadshöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Dagvattenfördröjning med en total volym av minst 325 kubikmeter ska anordnas inom planområdet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₃ Högst nockhöjd för bostäder är 21 meter, tekniska utrymmen får uppföras 3 meter över högsta nockhöjd, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₄ Högst nockhöjd för parkeringshus är 10 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

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

Utfart

0 0 0 Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

Mark

Trädet får endast fallas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, PBL 4 kap. 10 §

n₁

Utförande

b₁ Dagvatten ska avledas västerut till området för allmän plats PARK, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b₂ Dagvatten ska avledas norrut till området för dagvattenhantering, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b₄ Minst 45% av fastighetsarean inom egenskapsområdet ska vara genomsläpplig om inte meddelat marklov tillåter annat, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b₅ Minst 55% av fastighetsarean inom egenskapsområdet ska vara genomsläpplig om inte meddelat marklov tillåter annat, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b₆ Minst 60% av fastighetsarean inom egenskapsområdet ska vara genomsläpplig om inte meddelat marklov tillåter annat, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b₇ Marken ska vara genomsläpplig, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

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

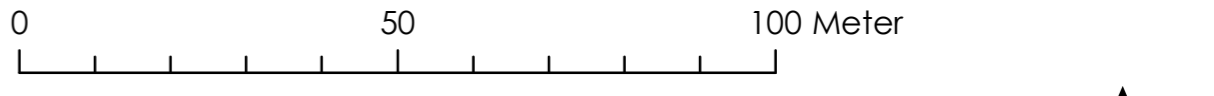
Markreservat för allmännyttiga ändamål

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

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

a₁ Marklov krävs även för att falla träd. Kvartermark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

a₂ Marklov krävs även för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet, om markåtgärden innebär att den totala andelen genomsläpplig yta kommer att understiga den lägst tillåtna. Kvartermark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.



Skala 1:1 000 (A1S)
Skala 1:2 000 (A3S)

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

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Traktgräns
- - - - - Fastighetsgräns
- · - · - Vägkant
- + - + - Staket eller mur
- ~ Slänt
- Höjkurva
- Träd
- Belysningsstolpe
- Elskåp
- Luftledning
- 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
- Koordinatkruss

Detaljplan för fastigheten Tallkotten 1 m.fl.

Brickebacken, Örebro kommun

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
Örebro kommun

Granskningshandling
Standardförfarande
Upprättad: 2024-01-09

Hanna Bäckgren
Enhetschef detaljplan

Frída Hammarlind
Planarkitekt

Samrådstitid:
2021-12-21 till 2022-02-18
Granskningsförfarande:
2024-01-12 till 2024-02-11
Antagen av BMN:
0000-00-00
Laga kraft:
0000-00-00

Bom 20/2023
Dnr nr: (Bn 407/2016)

Akt nr: [1880K-P20xx/xxx]