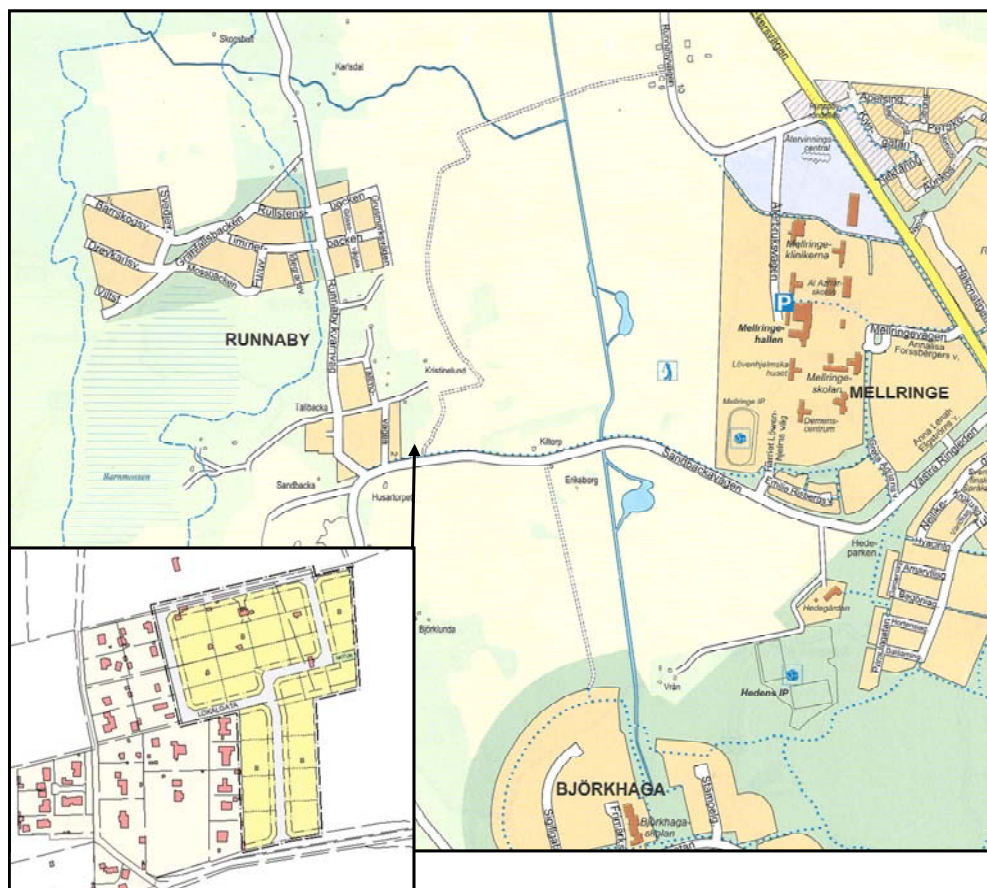


## Granskningshandling 2016-06-02



## Planbeskrivning

### Detaljplan för fastigheterna Eker 14:178 m.fl.

Samrådstitid: 7 mars 2016 – 18 april 2016

Granskningsperiod: 20 juni – 22 augusti 2016

Normalt planförfarande

Adrian Bucher

E-post: [adrian.bucher@orebro.se](mailto:adrian.bucher@orebro.se)

## VAD ÄR EN DETALJPLAN?

Genom detaljplaner regleras markens användning och bebyggelsens utformning. Detaljplaner, som ser ut som en slags karta, innehåller juridiskt bindande bestämmelser för var man får bygga, vad byggnader och markområden ska användas till, byggnadshöjder, byggnaders utformning med mera. Byggrätten i detaljplanen anger den maximala grad av bebyggelse som tillåts på en plats. Örebro består av ett lapptäcke av detaljplaner som reglerar vad som får byggas var.

Mer information om hur detaljplanen arbetas fram finns under:  
<http://www.orebro.se/detaljplan>

I arbetet med denna plan har vi nu kommit till:

<b>—</b>			<b>↓</b>		
Planprogram	Planarbete	Samråd	Granskning	Antagande	Laga kraft

## PLANBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheterna Eker 14:178 m.fl.

### HANDLINGAR

Planhandlingen omfattar:

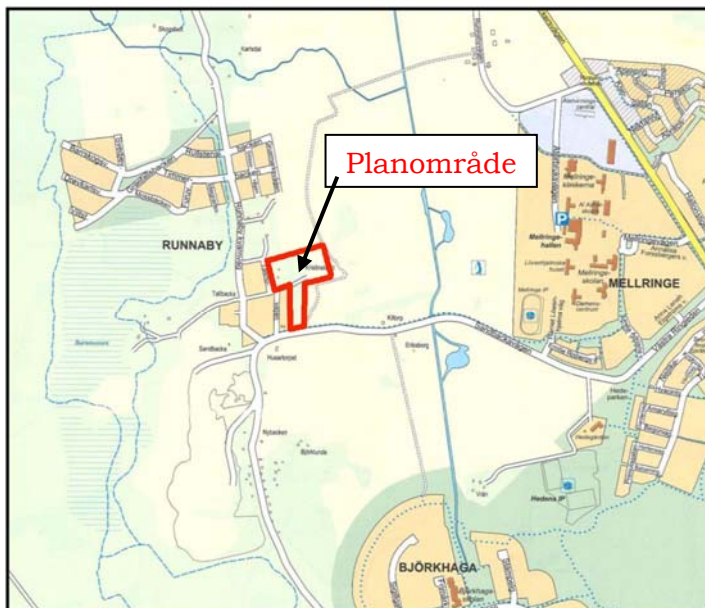
- plankarta i skala 1:1 000 med planbestämmelser
- denna planbeskrivning med illustrationer
- samrådsredogörelse (efter samråd)
- granskningsutlåtande (efter granskning)
- fastighetsförteckning

### PLANENS SYFTE OCH BAKGRUND

Planens syfte är att tillskapa småhustomter för permanentboende. För infart till området byggs en ny anslutning från Sandbackavägen.

### LÄGE

Områdets mitt ligger ca 5 kilometer från centrala Örebro (Resecentrum), beläget i den del av Örebro som benämns Väster. Planområdet ligger i västra delen av Runnaby cirka 1,5 kilometer öster om Mellringe. Planområdet avgränsas i söder av Sandbackavägen.



Bilden visar planens läge.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Riksintressen

Inga riksintressen berörs

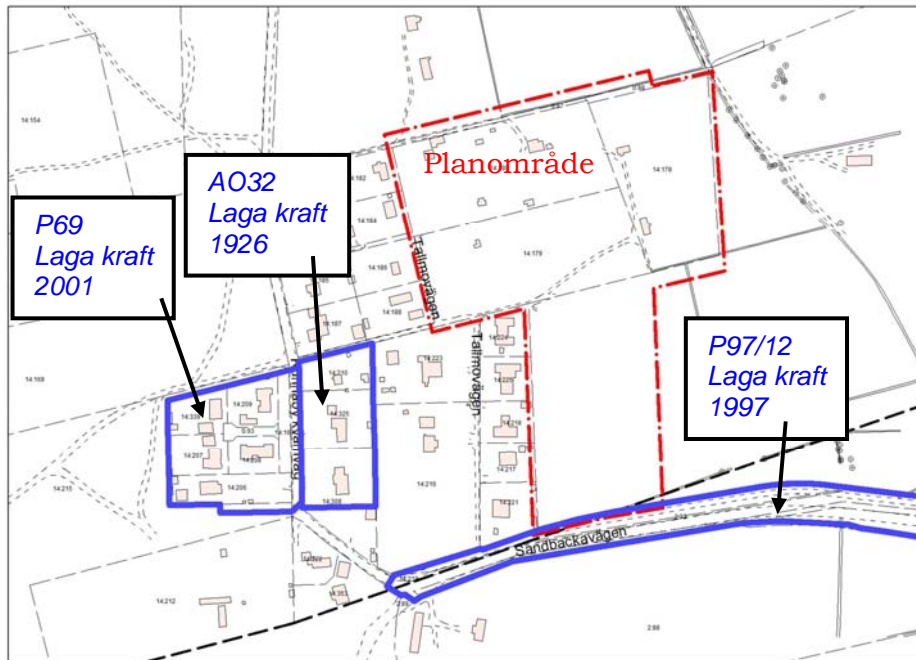
### Översiktliga planer

I gällande översiktsplan för Örebro kommun, antagen av kommunfullmäktige 2010-03-24 anges att området vid Runnaby Kvarnväg kan kompletteras med ytterligare enstaka bostäder endast om en gemensam väl fungerande avloppsrening och vattenförsörjning anordnas. För Västra Runnaby finns inga specifika riktlinjer. På mer översiktlig nivå anger översiktsplanen bland annat följande vad gäller grunddragen i mark- och vattenanvändningen för landsbygden:

- Jordbruksmark är en viktig samhällsresurs och får därför endast bebyggas för att tillgodose betydelsefulla samhällsintressen och stadens utveckling eller då lämplig alternativ lokalisering saknas, eller om en alternativ användning ger totalt större miljövinst än när marken används för jordbruk.
- Ny bebyggelse bör lokaliseras utmed viktiga stråk för kollektivtrafiken och inom gång- och cykelavstånd från hållplatslägen för att minska bilberoendet.
- Ny bebyggelse ska lokaliseras där goda förutsättningar finns för en säker dricksvattenförsörjning och där avlopp kan hanteras på ett bra sätt.
- Ny bebyggelse bör placeras i anslutning till befintlig bebyggelse.
- Ny bebyggelse på landsbygden ska uppföras med hänsyn till angränsande bebyggelse och miljöer som har kulturhistoriskt värde. I dessa fall ska nya byggnader gestaltningmässigt anpassas till befintlig bebyggelse och lokal byggnadstradition med avseende på byggnadsform, material och färg.
- I anslutning till grupper med äldre homogen bebyggelse placeras ny bebyggelse i utkanten av den befintliga bebyggelsegruppen.

## Detaljplaner

Gällande planer för planområdet är följande, P69 laga kraft 2001, AO32 laga kraft 1926, P97/12 laga kraft 1997.



Bilden visar aktuella detaljplaner i anslutning till planområdet.

## FÖRUTSÄTTNINGAR

### Markägoförhållanden

Marken i den norra delen av detaljplanen är i privat ägo. Marken i den södra delen är i kommunal ägo. De berörda fastigheterna inom planområdet är **Eker 14:178 och 14:179** som ägs av Myresjöhus AB. **Eker 14:180** som ägs av Marja Pihlajamäki. **Eker 14:161 samt Eker 14:169** ägs av Örebro kommun.

### Natur

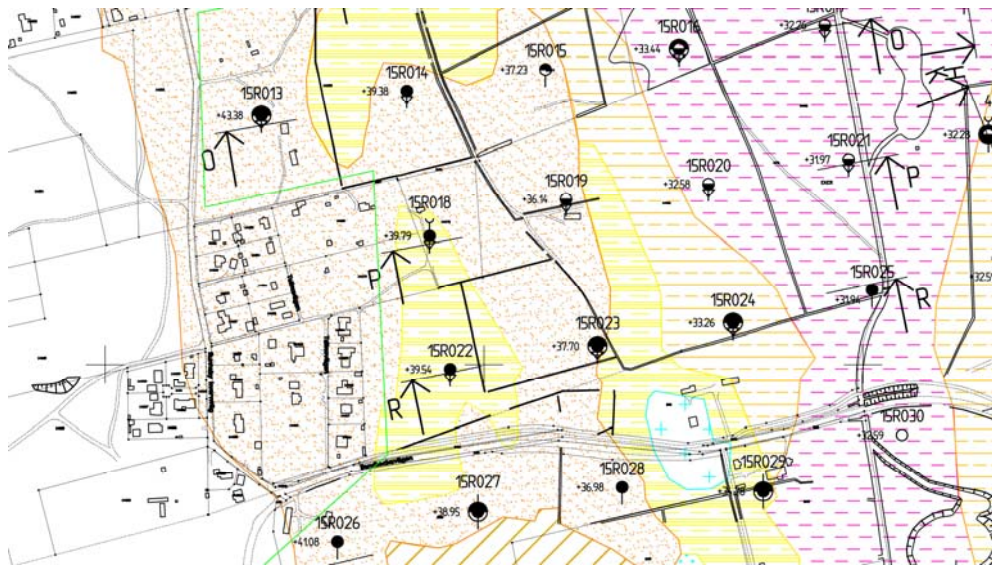
#### *Mark och vegetation*

Planområdet ligger i övergången mellan befintlig bebyggelse och den öppna jordbruksbygden. Inom planområdet finns företrädesvis skogsmark, samt en del åkermark samt tomtmark. I väster gränsar området till bebyggelse medan det i väster öppnar sig mot det öppna jordbrukslandskapet. Planområdet ligger i ett område där stad möter land på ett mycket påtagligt sätt i ett landskap som, genom sin historia som utpräglad jordbruksbygd, har en stor öppenhet med många och långa siktlinjer samt ängs- och jordbruksmarker som kantas och ramas in av dungar och enskilda träd. Staden gör sig påmind i öster och söder,

medan äldre byar som Södra Runnaby och Ekersby med Ekers kyrka finns synliga i norr. Den skogbeväxta Karlsundsåsen utgör ett markant inslag i väster. I området mellan Västra Runnaby och Älvtomtabäcken finns ett stråk med åkerholmar längsmed en äldre grusväg som ger landskapet karaktär. Den nu nedlagda golfbanan har satt sin prägel på landskapet mellan Mellringe och Västra Runnaby. Även om golfmiljöerna numer börjar bli förvuxna ger de området en struktur och karaktär.

#### *Geotekniska förhållanden*

Planområdet är beläget på östra sluttningen av grusåsen Karlsundsåsen, som sträcker sig i nord-sydlig riktning. Större delar av planområdet består av glacial lera (gulrandigt). De yttre delarna består av postglacial lera och sand. Se nedan.



Bilden visar geotekniska förhållanden för planområdet.

#### *Förorenad mark*

Inom fastigheten Eker 14:180 fanns misstanke om förekomst av markföreningar. Fastigheten har främst använts för fritidsbebyggelse som med tiden permanentats. Under 1980-talet har fastigheten även använts för uppställning för diverse motorfordon samt lagringsplats för ved. En översiktlig miljöteknisk markundersökning genomfördes på fastigheten (Structor Översiktlig miljöteknisk markundersökning 6685-001). Undersökningens syfte var att kontrollera eventuell förekomst av föroreningar i mark inom fastigheten för att avgöra om eventuellt saneringsbehov föreligger. Den översiktliga miljötekniska markundersökningen har inte påvisat att det förekommer föroreningshalter över de tillämpade riktvärdena för känslig markanvändning och några hinder mot planerade fastighetsavstyckningarna har därmed inte påvisats. Något behov av efterbehandlingsåtgärder eller ytterligare provtagningar bedöms på grundval av utförd undersökning inte föreligga.



Skulle markförorening ändå påträffas under markarbeten i området är den som påträffar en förorening enligt Miljöbalkens 10 kapitel skyldig att omedelbart underrätta tillsynsmyndigheten, Miljönämnden, om detta. Nödvändiga saneringsarbeten ska därefter utföras.

#### *Radon*

Området ligger i ett område med förhöjd risk för markradon.

#### *Risk för skred/höga vattenstånd*

Bedömningen är att det inte finns risk för skred eller höga vattenstånd.

#### *Fornlämningar*

Omedelbart norr om det aktuella planområdet ligger en förhistorisk boplatz. Den är upptagen som fornlämning Örebro 415 i Riksantikvarieämbetets fornminnesregister (FMR). Då det fanns stora risker att för oupptäckta boplatser fanns inom planområdet gjorde Länsstyrelsen bedömningen att planområdet behövde omfattas av en arkeologisk utredning. Den arkeologiska utredningen utfördes av SAU under försommaren 2014 (beslut 2014-07-01. dnr 431-2613-2014). Vid utredningen framkom rester av en förhistorisk boplatz i form av keramik och skärvsten i den sydöstra delen av utredningsområdet. Utifrån typen av keramik gjorde SAU bedömningen att boplatzen härrör från yngre bronsålder eller äldre järnålder.

Den arkeologiska utredningen följdes upp med en arkeologisk förundersökning inom ett ca 8000 m<sup>2</sup> stort område i april 2015 (Lst dnr. 431-6415-2015). Då undersöktes röjningsröset, ytterligare keramik framkom i provrutor och ett mindre antal anläggningar påträffades inom ett begränsat område. Sammanlagt tolkas lokalen som en aktivitetsyta med specialiserade härdar från förromersk järnålder. Under våren 2015 bestämdes att en arkeologisk slutundersökning skulle genomföras för att möjliggöra en exploatering av fastigheten.

Under oktober månad 2015 utfördes den arkeologiska slutundersökningen på fastigheten Eker 14:161. Resultatet från slutundersökningen kan kortfattat sammanfattas med att den undersökta lokalen tolkas som en aktivitetsyta med specialiserade härdar från förromersk järnålder. Länsstyrelsen har meddelat att ur arkeologisk synpunkt inte finns längre några hinder för att fortsätta och slutföra projektering, försäljning och byggande.

#### *Bebyggelse*

Delar av fastigheten 14:180 har främst använts för fritidsbebyggelse som med tiden permanentats. Övrig mark inom planområdet är obebyggd.

#### *Bostäder*

Gradvis under 1900-talet började staden växa med nya bostäder och

samhällsfunktioner. Under 1920-, 30- och 40-talet avstyckades tomter för fritidsändamål (sportstugor) och dagens Västra Runnaby växte fram. Västra Runnaby har vartefter kompletterats med villor och har idag en dominerande karaktär av villaområde.

Inom planområdet finns få arbetsplatser. I Mellringe och Varberga finns arbetsplatser främst inom handel, skola och vård.

#### *Offentlig och kommersiell service*

Offentlig service finns främst i Mellringe i form av för- och grundskolor upp till årskurs 9, idrottshall (Mellringehallen), återvinningscentral och vård- och omsorgsboende. I stadsdelen finns också Mellringe idrottsplats, Hedens idrottsplats och en koloniträdgård, liksom en rad verksamheter och företag. Lågstadieskola och förskola finns också i Björkhaga. Kommersiell service i form av livsmedelsaffär finns närmast på Ica Eko, i Varberga centrum respektive Haga centrum. I Varberga och Haga finns även bibliotek och vårdcentral.

#### **Friytor**

##### *Lek och rekreation*

Vänligen se under rubriken *Offentlig och kommersiell service*.

##### *Naturmiljö*

Tillgängligheten till omgivande naturmark är god för alla tomter.

#### **Vattenområden**

Älvtomtabäcken löper i nordsydlig riktning, öster om planområdet. Planområdet ligger mer än 100 meter från Älvtomtabäcken och omfattas därmed inte av strandskyddet.

#### **Gator och trafik**

##### *Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik*

Trafiken till, från planområdet sker via Sandbackavägen och Gäddestavägen. På Sandbackavägen mellan Mellringe och Västra Runnaby finns sparat gång- och cykelväg. I övrigt är gång- och cykeltrafiken hänvisad till gator och vägar med biltrafik. Den äldre landsvägen mellan Björkhaga och Sandbackavägen vid gården Eriksborg används som gång- och cykelväg och är ett viktigt stråk i området.

##### *Kollektivtrafik*

Björkhaga och Mellringe trafikeras idag av stadsbuss (linjerna 3-4, 7-9). Västra Runnaby har ingen kollektivtrafikförsörjning, främst för att ett tillräckligt stort befolkningsunderlag saknas.



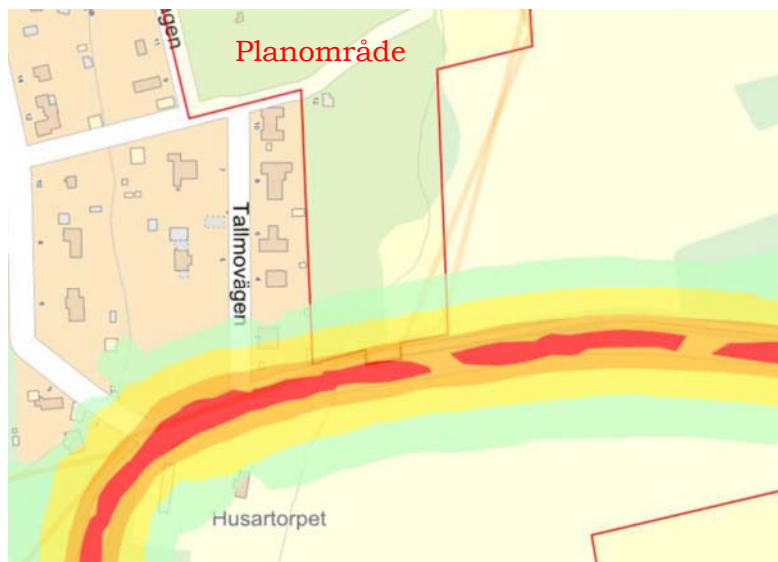
*Parkering, varumottagning, utfarter*

Utfart från planområdet sker via Sandbackavägen.

### Störningar

*Buller*

Planområdets främsta bullerkälla är Sandbackavägen. Huvudregeln för bostäder är att 55 dBA ekvivalentnivå från vägtrafik ska klaras utanför alla fasader. På två tilltänkta fastigheter i planområdets södra del finns svårigheter att klara huvudregeln (cirka 15 meter in på planerad fastighet). Det bullerutsatta området inom tomterna har försetts med prickad och kryssad mark vilket innebär att marken inte får bebyggas med bostadshus. Bedömningen görs att planerad bostäder kan placeras på den tilltänkta fastigheten så att huvudregeln för buller klaras både vad gäller 55 dBA och maxvärdet på 70 dBA.



Bilden visar ett utsnitt ur Kommunens bullerkartläggning.

### Teknisk försörjning

*Vatten och avlopp*

Ledningar för spillvatten och dricksvatten finns öster om planområdet.

### FÖRÄNDRINGAR

#### Natur

*Mark och vegetation*

Merparten av den skog som finns inom planområdet avverkas för att ge utrymme för föreslagen bebyggelse.

#### *Radon*

Planbestämmelse att byggnad ska uppföras radonsäkert finns i plankartan.

#### *Risk för skred/ höga vattenstånd*

Bedömningen är att det inte finns risk för skred eller höga vattenstånd.

#### *Fornlämningar*

Vänligen se ovan.

### **Bebyggelse**

#### *Bostäder*

Detaljplanen möjliggör för ca 28 villatomter. I planförslaget föreslås bostadsbebyggelse med maximalt två våningar. För att inte få allt för dominerade inslag av bebyggelse finns bestämmelser om hur mycket som får byggas på tomten. Detta utgör maximalt 25 % av tomtens totala areal. Detaljplanen tillåter olika boendeformer men troligast är att villor kommer att uppföras dock är även till exempel radhus i bostadsrättsform tillåtna.

### **Friytor**

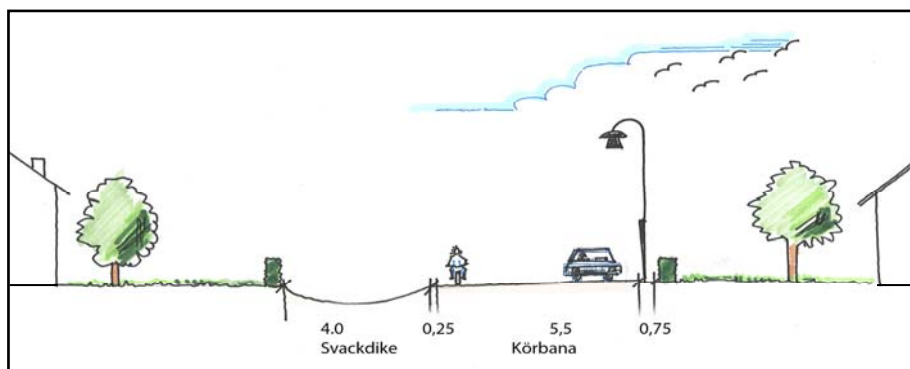
#### *Lek och rekreation*

Den direkta tillgången till omgivande naturmiljö bidrar till lekmiljöer och rekreation. Då tomterna är tilltagna anses det inte finnas något behov för avsatt lekyta i planen.

### **Gator och trafik**

#### *Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik*

En lokalgata (gatuutrymme 8 m) föreslås för det nya området. Lokalgatan går från Sandbackavägen i söder vidare norrut genom planområdet i en slinga.



Bilden visar förslag till gatusektion på föreslagen lokalgata.

*Parkering, varumottagning, utfarter*

Bebyggelsen nås via nya infarter från Sandbackavägen. Parkering sker inom den egna tomten med tillfart från den föreslagna lokalgatan. Utfart från planområdet sker via Sandbackavägen.

**Störningar***Buller och störningsskydd***Bostadsändamål**

Huvudregeln för bostäder är att 55 dBA ekvivalentnivå från vägtrafik ska klaras utanför alla fasader. De bostäder vid vilka huvudregeln inte går att klara ska minst hälften av boningsrummen (vardagsrum och sovrum) samt uteplats läggas mot en ljuddämpad sida där ljudnivån uppgår till högst 50 dBA ekvivalentnivå.

Varje bostad ska ha tillgång till en balkong eller uteplats med en ljudnivå på högst 55 dBA ekvivalentnivå och 70 dBA maximalnivå.

**Teknisk försörjning***Vatten och avlopp*

För varje fastighet upprättar Tekniska förvaltningen en förbindelsepunkt för VA vid fastighetsgräns och tar ut en anläggningsavgift enligt gällande VA taxa. Berörda fastighetsägare inlämnar en servisanmälan till Tekniska förvaltningen innan VA-anslutning kan ske. Kommunen är huvudman för vatten och avlopp.

*Dagvatten*

Dagvattnet från tak och annat naturligt dagvatten skall avledas till grönytor inom den egna fastigheten innan anslutning får ske till det allmänna dagvattensystemet.

*Brandvatten*

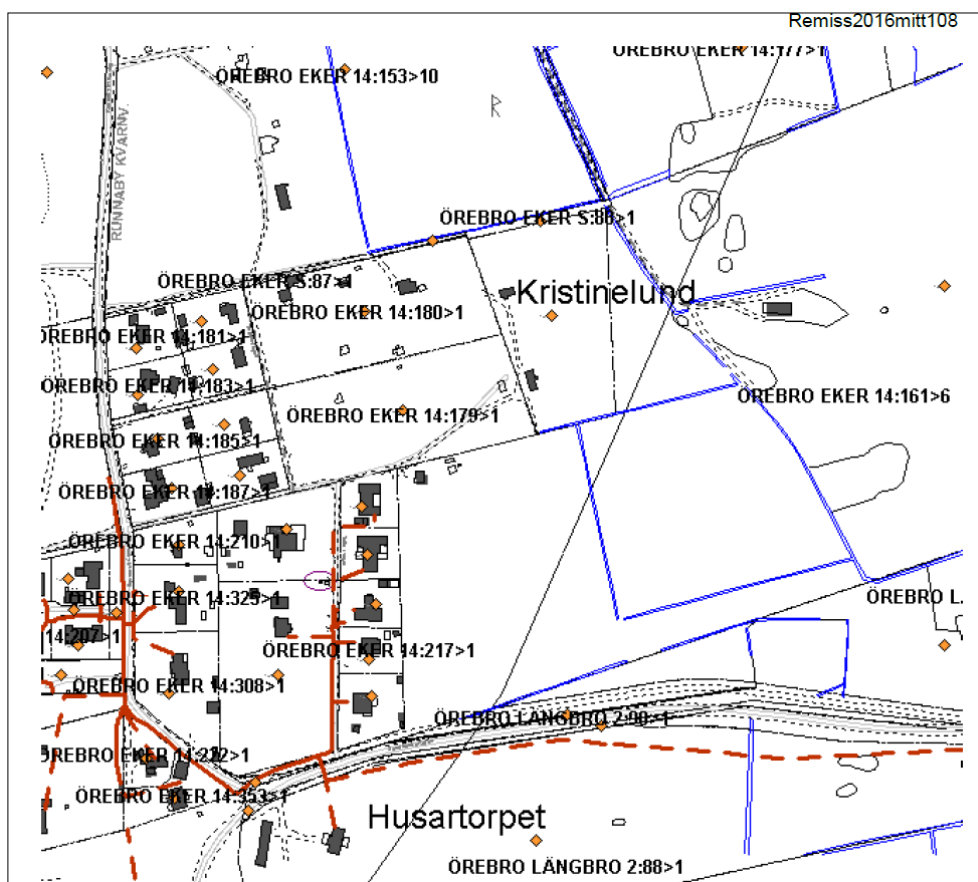
Brandvattenförsörjningen i området ska anpassas till gällande riktlinjer. Om brandvattenkravet överstiger kommunens leveransåtagande ska fastighetsägaren/byggherren vidta åtgärder för att tillgodose fastigheten med erforderlig mängd brandvatten via exv. brandvattenreservoarer. Brandvattenförsörjning utökas och anpassas till ny plan i enlighet med gällande VAV-P76 och P83. Nerikes brandkår rekommenderar att brandpost med en kapacitet av 600 liter/minut anordnas i anslutning till planområdet.

*El*

Vid en utbyggnad av området krävs det en ny transformatorstation. En föreslagen byggrätt för marknätsstation finns i planområdets östra del. Byggnadshöjden för transformatorstationer får inte överstiga 3 meter och runt dessa ska det finnas en fem meter bred skyddszon mot bostadsbebyggelse.

Markförlagda kablar

Skanova har markförlagda kablar som passerar området. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.



Bilden visar Skanovas markförlagda kablar.

*Anfall*

Inom varje fastighet inom planområdet ska det finnas tillräckligt utrymme för sortering av avfall. Reglerna i avfallsplanen och föreskrifter för avfallshanteringen i Örebro kommun ska följas vid utformningen och placeringen av soprummet och återvinningsutrymmet. Utformningen och placeringen av avfallshanteringen ska ske i samarbete med Tekniska förvaltningen.

**GENOMFÖRANDE****Organisatoriska frågor***Organisation*

Planen upprättas av Örebro Stadsbyggnad som också författar genomförandebeskrivning. Lantmäterimyndigheten verkställer de fastighetsrättsliga genomförandefrågorna efter ansökan.

*Utbyggnad av allmänplatsmark*

Det tekniska genomförandet av allmänna anläggningar ombesörjes av kommunen genom Tekniska förvaltningen.

*Utbyggnad av kvartersmark*

Exploatören/fastighetsägaren/byggherren svarar för och bekostar iordningställande av kvartersmark och därmed sammanhängande utredningar, undersökningar samt eventuella åtgärder och tillstånd mm, se nedan.

*Tidplan*

Arbetet inriktar sig på att detaljplanen vinner laga kraft under 2016.

*Genomförandetid*

Planen föreslås få en genomförandetid om fem år från den tidpunkt då planen vinner laga kraft.

*Huvudmannaskap*

Kommunen är huvudman för allmän plats.

*Genomförandeavtal*

Kommunen avser att upprätta genomförandeavtal med fastighetsägarna för fastigheterna Eker 14:178, 14:179 och Eker 14:180.

## Fastighetsrättsliga frågor

### *Fastigheter och rättigheter*

De berörda fastigheterna inom planområdet är **Eker 14:178 och 14:179** som ägs av Myresjöhus AB. **Eker 14:180** som ägs av Marja Pihlajamäki. **Eker 14:161 samt Eker 14:169** ägs av Örebro kommun. Fastigheten **Längbro 2:91** ägs av Angela Steen. **Samfälligheterna Eker s:87 och s:88** med ändamålet väg berörs av planen.

Fastigheterna Eker 14:161, Eker 14:178, Eker 14:179, Eker 14:180 Längbro 2:91 får nyskapade byggrätter för bostäder (B). Samtliga fastigheter blir belastad med ny lokalgata (LOKALGATA). Del av fastigheten Eker 14:178 blir belastade med markanvändningen natur (NATUR). Fastigheten Eker 14:180 belastas med en gemensamhetsanläggning för väg. Gemensamhetsanläggning skall möjliggöra in och utfart för planerade bostadsfastigheter.

### *Fastighetsrättsliga åtgärder*

De områden av Eker 14:178, 14:179 och 14:180 som enligt detaljplanen skall utgöra gata eller annan allmän plats ska föras till Kommunens fastighet Eker 14:161. Ingen ersättning ska betalas för överförd mark.

Ett område av Eker 14:161 som enligt förslaget till detaljplan ska ingå i nya villatomter som till större delen är belägna inom dagens fastigheter Eker 14:178 och 14:179, ska föras till Eker 14:178 och 14:179.

Den gatumark inom planområdet, som idag hör till olika samfälligheter, ska föras till Kommunens fastighet Eker 14:161. Exploatörerna betalar eventuell ersättning till övriga samfällighetsdelägare för överförd mark. Kommunen ansöker om fastighetsbildning, Exploatörerna biträder ansökan, och betalar förrättningskostnaderna.

## Tekniska frågor

### *Tekniska undersökningar*

Exploatören står för samtliga tekniska undersökningar inom kvartersmark.

### *Förorenad mark, geoteknik, arkeologi*

Exploatören ansvarar för eventuella geotekniska undersökningar samt övriga tekniska undersökningar på kvartersmark. Exploatören ansvarar för eventuell sanering av förorenad mark inom kvartersmark.

### *Vatten och avlopp*

För fastigheter eller nya tomter som är belägna vid allmän gata upprättar Tekniska Förvaltningen anslutningspunkt för VA vid tomtgräns och tar ut

anläggningsavgift enligt gällande VA-taxa. Berörda fastighetsägare inlämnar servis-anmälan till Tekniska förvaltningen innan VA-anslutning kan ske.

### Ekonomiska frågor

Exploateringskostnaderna har beräknats till ca 6,5 MSEK och fördelar sig enligt tabellen.

<b>UTGIFTER</b>	<b>kkr</b>
Mark	
Förberedande arbeten, arkeologi	240
Planläggning	265
Fastighetsbildning	500
Lokalgata ink. belysning	4900
Övrigt/oförutsett	600
<b>Summa</b>	<b>6505</b>

Exploateringskostnaderna, ska fördelas mellan fastigheterna enligt följande:

Ägaren av Eker 14:178 och 14:179	14/28
Ägaren av Eker 14:180	6/28
Ägaren av Eker 14:161	8/28

### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

#### *Planavtal*

Ett planavtal är tecknat mellan fastighetsägarna och Örebro kommun. Ingen planavgift tas ut vid bygglov.

### MILJÖKONSEKVENSER

Enligt 4 kap. 34 § i plan- och bygglagen ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas om en detaljplan, som avser användning av mark, vatten och andra resurser, ger en betydande påverkan på miljö och hälsa. En bedömning ska göras i ett tidigt skede om detaljplanen medför en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark och vatten och andra resurser och därmed om en MKB ska göras eller ej. Vid bedömning har följande aspekter beaktats:

- nuvarande miljöbelastning på platsen
- effekter på mark, vatten, luft, biologisk mångfald, kulturmiljö, social miljö och landskapsbild om planen genomförs
- effekter på hushållning med naturresurser
- effekter på människors hälsa och säkerhet



- effekter på ljusförhållanden och lokalklimat

Planförslaget bedöms ej medföra en betydande miljöpåverkan i den betydelsen som avses i lagen och behöver därför inte innehålla en miljökonsekvensbeskrivning.

Checklista för behovsbedömning är godkänd på delegation för Byggnadsnämnden 2016-03-01.

#### **KONSEKVENSER**

Detaljplanen möjliggör för ca 28 villatomter. I planförslaget föreslås bostadsbebyggelse med maximalt två våningar. Merparten av den skog som finns inom planområdet avverkas för att ge utrymme för föreslagen bebyggelse. Planområdets främsta bullerkälla är Sandbackavägen. Huvudregeln för bostäder är att 55 dBA ekvivalentnivå från vägtrafik ska klaras utanför alla fasader. På två tilltänkta fastigheter i planområdets södra del finns svårigheter att klara huvudregeln (cirka 15 meter in på planerad fastighet), dock görs bedömningen att planerad bostäder kan placeras på den tilltänkta fastigheten så att huvudregeln för buller klaras.

#### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Detaljplanen har upprättats på stadsbyggnad i Örebro kommun genom planarkitekter PO Wallgren och Adrian Bucher. Medverkande tjänstemän har varit karttekniker Terttu Nilsson, samt exploateringsingenjör Bo Davidsson.

Philip Cedergren  
Tf. enhetschef Detaljplan

Adrian Bucher  
planeringsarkitekt



**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.  
Där beteckningar saknas gäller bestämmelsen hela området.  
Endast angiven användning är tillåten.

**GRÄNSER**

	Planområdesgränsen redovisas 3 m utanför området.
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN****Allmänna platser**

	Lokaltrafik
	Naturområde tillfart till transformatorstation tillåts

**Kvartersmark**

	Bostäder
	Transformatorstation

**UTNYTTJANDEGRAD / FASTIGHETSINDELNING**

e00	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
-----	--

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

	Marken får inte bebyggas
	Marken får endast bebyggas med uthus och garage/ carport
g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för väg

**MARKENS ANORDNANDE****Dagvatten**

Dagvatten från tak och annat naturligt dagvatten skall avledas till grönytor för fördröjning inom den egna fastigheten innan anslutning får ske till det allmänna dagvattensystemet.

**PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE****Placering**

Huvudbyggnad skall placeras minst 4 m från tomtgräns.  
Garage/Carport och förråd ska placeras minst 1,5 m från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns om grannarna är överens.  
Garage och förråd integrerat i huvudbyggnad ska placeras med garage eller förrådsdelen minst 1,5 m från fastighetsgräns.  
Inom 4 m från fastighetsgräns får högsta totalhöjd på garage eller förrådsdelen inte överstiga 4 m.  
Högsta totalhöjd på fristående garage eller förråd får inte överstiga 5 m.

**Utformning**

	Högsta byggnadshöjd i meter
II	Högsta antal våningar

**Byggnadsteknik**

b	Byggnad skall uppföras i radonsäkert utförande
---	--

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER****Genomförandetid**

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft

**Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmän plats

**Planavgift**

Planavgiften är reglerad i avtal. Ingen planavgift tas ut vid bygglov.

**ILLUSTRATIONER**

	Illustrationslinje
--	--------------------



## FASTIGHETSFÖRTECKNING

Adrian Bucher

BN 2022/2010

Fastighetsförteckning till detaljplan för Eker 14:178 m.fl.  
Örebro kommun

### FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

<b>EKER 14:153</b>	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
<b>EKER 14:161</b>	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
<b>EKER 14:178</b>	MYRESJÖ MARK AB  574 85 VETLANDA
<b>EKER 14:179</b>	MYRESJÖ MARK AB  574 85 VETLANDA
<b>EKER 14:180</b>	PIHLAJAMÄKI, MARJA ANNELI TALLMOVÄGEN 18 703 53 ÖREBRO
<b>LÄNGBRO 2:77</b>	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO

**LÄNGBRO 2:91**STEEN,ANGELA  
KILTORP SÖDRA RUNNABY 569  
703 53 ÖREBRO**MARKSAMFÄLLIGHETER INOM PLANOMRÅDET****EKER S:87**

VÄG

EKER 14:178

MYRESJÖ MARK AB

574 85 VETLANDA

EKER 14:179

MYRESJÖ MARK AB

574 85 VETLANDA

**EKER S:88**

VÄG

EKER 14:178

MYRESJÖ MARK AB

574 85 VETLANDA

EKER 14:179

MYRESJÖ MARK AB

574 85 VETLANDA

**RÄTTIGHETER INOM PLANOMRÅDET****1880-2743.1**

ÖREBRO KOMMUN

VATTEN-OCH AVLOPPSLEDNING

**1880-518.1****18-IM1-91/18375.1****ÅNSTA 20:234**ÖREBRO KOMMUN  
BOX 30000  
701 35 ÖREBRO

VATTEN

**18-IM1-65/520.1**  
ÅBYVERKEN 2

E.ON VÄRME SVERIGE AB

KRAFTLEDNING MM

205 09 MALMÖ

**1880k-CF118**  
**EKER 14:186**

KARLBERG,EWA PATRICIA ELISABET  
LÄRKVÄGEN 3  
703 48 ÖREBRO

VÄG

KARLBERG,ALF MAGNUS  
LÄRKVÄGEN 3  
703 48 ÖREBRO

**EKER 14:188**

ANDERSSON,KRISTER  
RUNNABY KVARNVÄG 10  
703 53 ÖREBRO

## **FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET**

**EKER 14:177**

ÖREBRO KOMMUN  
BOX 30000  
701 35 ÖREBRO

**EKER 14:182**

KIVILAHTI,HELMI  
FATBURSGATAN 3 LGH 1101  
702 26 ÖREBRO

LUHTANEN,MARKKU  
RUNNABY KVARNVÄG 20  
703 53 ÖREBRO

**EKER 14:184**

LUNDQVIST,KJELL  
RUNNABY KVARNVÄG 16 B  
703 53 ÖREBRO

**EKER 14:186**

KARLBERG,EWA PATRICIA ELISABET  
LÄRKVÄGEN 3  
703 48 ÖREBRO

	KARLBERG,ALF MAGNUS LÄRKVÄGEN 3 703 48 ÖREBRO	
<b>EKER 14:188</b>	ANDERSSON,KRISTER RUNNABY KVARNVÄG 10 703 53 ÖREBRO	
<b>EKER 14:217</b>	GRANLUND,ANNA-LENA TALLMOVÄGEN 4 703 53 ÖREBRO	
	GUSTAFSSON,TORGNY TALLMOVÄGEN 4 703 53 ÖREBRO	
<b>EKER 14:218</b>	KOVACIC,BORIS TALLMOVÄGEN 6 703 53 ÖREBRO	
<b>EKER 14:219</b>	MELLRINGE-RUNNABY VÄGSAMFÄLLIGHET	Avgregistrerad
<b>EKER 14:221</b>	JOHANSSON,IRENE TALLMOVÄGEN 2 703 53 ÖREBRO	
<b>EKER 14:223</b>	WIKER,JENNY TALLMOVÄGEN 7 703 53 ÖREBRO	
	SHAHIN,BACHIR TALLMOVÄGEN 7 703 53 ÖREBRO	
<b>EKER 14:224</b>	ALVNER,KARIN ELISABET TALLMOVÄGEN 10	



703 53 ÖREBRO

ALVNER,JOHAN TOBIAS  
TALLMOVÄGEN 10  
703 53 ÖREBRO**EKER 14:225**EKERBRING,ANNA SARA  
TALLMOVÄGEN 8  
703 53 ÖREBROANDERSSON,LARS JOHAN  
TALLMOVÄGEN 8  
703 53 ÖREBRO**LÄNGBRO 2:88**SKOGSBERG,LISELOTTE  
HUSARTORPET SÖDRA RUNNABY 560  
703 53 ÖREBRO**LÄNGBRO 2:90**

MELLRINGE-RUNNABY VÄGSAMFÄLLIGHET

Avgregistrerad

**LÄNGBRO 2:92**

MELLRINGE-RUNNABY VÄGSAMFÄLLIGHET

Avgregistrerad

**MARKSAMFÄLLIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET****EKER S:70**

VÄG

EKER 14:157

ÖREBRO KOMMUN  
BOX 30000  
701 35 ÖREBRO3G Infrastructure Services Aktiefbolag  
BOX 45064  
104 30 STOCKHOLM

Hus på

EKER 14:178

MYRESJÖ MARK AB

574 85 VETLANDA

## **ANLÄGGNINGSSAMFÄLLIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET**

### **EKER GA:10**

RUNNABY-KVARNVÄG SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Furuvägen 2  
703 53 Örebro

ENSKILDA VÄGEN DEN SK  
RUNNABY-KVARNVÄG FRÅN  
HUSARTORPET I SÖDER TILL  
DUNDERBÄCKEN I NORR