



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

### GRUNDKARTEBETECKNINGAR

---	Traktgräns		Byggnad
- - -	Fastighetsgräns		Byggnad karterad i enlighet med fasadens läge i sockelhöjd
- - -	Väggkant		Byggnad karterad i enlighet med takets begränsningslinje
	Staket eller mur		Industribyggnad
	Slänt		Transformator
~	Höjdkurva		Kyrka
⊗	Träd		Planerad byggnad
⊗	Belysningsstolpe		Fastighetsnummer
⊗	Elskåp		Fastighetsnamn
---	Luftledning		Gatunamn
---	Järnväg		Koordinatkruss
---	Strandlinje, Dike		
---	Markdetalj		

0 50 Meter

Skala 1:1 000 (A3L)

Samrådstid: 2023-12-21 till 2023-01-31  
 Granskningstid: 0000-00-00 till 0000-00-00  
 Antagen av BMN: 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 all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

### GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Bostäder
- Centrum
- Transformatorstation
- Vård- och omsorgsboende

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Begränsning av markens utnyttjande

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

#### Höjd på byggnadsverk

- $h_1$  Högsta byggnadshöjd är 12 meter.
- $h_2$  0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter

### Utnyttjandegrad

$e_1$  6000,0 Största bruttoarea är angivet värde i  $m^2$

### Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för väsentligt ändrad markförändring förrän markens lämplighet för byggande har säkerställts genom att marken har sanerats till en för ändamålet lämplig nivå..

### Utformning

$f_1$  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.

$f_2$  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

### GENOMFÖRANDETID

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

### ILLUSTRATIONER

Illustrationstext Illustrationstext

## Detaljplan för fastigheten Oratoriet 6 m. fl.

Hjärsta, Örebro kommun

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen  
 Örebro kommun

Samrådshandling  
 Standardförfarande  
 Upprättad: 2023-12-15

Hanna Bäckgren  
 Enhetschef detaljplan

Bettina Widell  
 Planarkitekt

Dnr nr: Bom 245/2023

Akt nr: [1880K-P20xx/xxx]