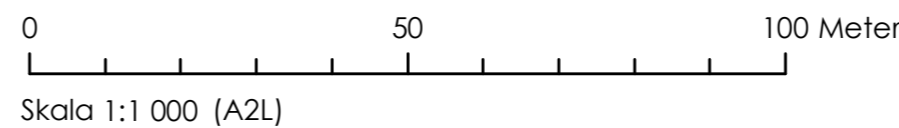




Grundkartan är upprättat av Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen, Örebro kommun.  
 Koordinatsystem i plan: SWEREF99 15 00  
 Höjdsystem: RH 2000

**GRUNDKARTEBETEKNINGAR**

--- 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	3 Fastighetsnummer
⊗ Eiskåp	NIKOLAI Fastighetsnamn
--- Luftledning	Storgatan Gatunamn
--- Järnväg	+ Koordinatkruss
--- Strandlinje, Dike	
--- Markdetalj	



Samråd tid: 2023-03-31 till 2023-05-12  
 Granskningstid: 2023-12-21 till 2024-01-31  
 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
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns
- + + Administrativ gräns
- + + + Egenskapsgräns och administrativ gräns

**Illustrationer**

- - - Illustrationslinje - Streckad
- Illustrationslinje - Heldragen

**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 270,0 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 440,0** Största byggnadsarea är 440,0 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.
- h1** Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 8,5 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- h2** Högsta nockhöjd för komplementbyggnad (garage/carport/förråd) är 5,0 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- h3** Högsta nockhöjd för komplementbyggnad (garage/carport/förråd) 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 en huvudbyggnad 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.  
Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- p2** Komplementbyggnad (garage/carport/förråd) ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p3** 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 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.  
Fasad ska vara målad i röd, ljusgul eller ljusa gråa kulörer, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
Fasad ska utgöras av stående träpanel, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Fastighet**

- d1 1700** Minsta fastighetsstorlek är 1700 kvadratmeter, PBL 4 kap. 18 § 1 st

**Varsamhet**

- k1** Ekonomibygnadens karaktärsdrag vad gäller volym, 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 tomten, 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 för väg, dagvattenhantering och natur. Kvartersmark, PBL 4 kap. 18 § 1 st
- g2** Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg, dagvattenhantering och natur. Allmän plats, PBL 4 kap. 18 § 1 st

**Detaljplan för fastigheten Rinkaby 3:13**

Rinkaby, Örebro kommun

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen  
 Örebro kommun

**Granskningshandling**  
 Standardförfarande  
 Upprättad: 2023-12-15

Hanna Bäckgren  
 Enhetschef detaljplan

Isak Wirling  
 Planarkitekt

Dnr nr: Bom 64/2023

Akt nr: [1880K-P20xx/xxx]