



- 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.
 - NATUR**: Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
 - CYKEL**: Cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
 - GÅNG**: Gångväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- Kvartermark**
- K**: Kontor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
 - Z1**: Lager- och logistikvarusamhet, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
 - J1**: Kombiterminal, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
 - E**: Tekniska anläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
 - C**: Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
 - T1**: Järnväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
 - E1**: Pumpstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS**
- Mark**
- +0,0**: Markens höjd över nollplanet ska vara minst angivet värde i meter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- Öppet dike för dagvatten**, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- Utformning**
- dagvattendamm**: dagvattendamm, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- allé**: allé, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- gång- och cykelbro**: gång- och cykelbro ska placeras på en separat bro och med en fihöjd av minst 7 meter över järnväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**
- Omfattning**
- Marken får inte föres med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast förord, uthus och dylik får placeras. Utöver det får markparkering och garage anläggas, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e1 50%**: Största byggnadsareal är 50,0 % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Utformning**
- f1**: Byggnadens utformning, färgsättning och materialval ska utformas med hänsyn till det intilliggande landskapet och befintlig bebyggelse utanför planområdet. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f2**: Entréer och utgångar ska placeras bort från järnvägen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f3**: Frikkåstak ska riktas bort från järnvägen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f4**: Skyddsvalv ska upplåtas med en höjd av 4 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f5**: Skyttar får inte vara blåvåxande eller bländande, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Utförande**
- b1**: Endast 80,0 % av fastighetsarean inom eigenskapsområdet får härdgöras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Rivningsförbud**
- r1**: Byggnad får inte rivas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.
- Varsamhet**
- K1**: Byggnadens karaktärsdrag vad gäller volym, proportioner, inredning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljeringsnivå ska bibehållas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- Utfart**
- u**: Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §
- Mark**
- N1**: Dagvattenförslutning med en total volym av minst 95 kubikmeter per hektar ska anordnas, PBL 4 kap. 10 §, PBL 4 kap. 10 §
 - N2**: Dagvattenförslutning med en total volym av minst 235 kubikmeter per hektar ska anordnas, PBL 4 kap. 10 §, PBL 4 kap. 10 §
 - N3**: Öppet dike för avledning av dagvatten, PBL 4 kap. 10 §
 - N4**: Öppet dike för avledning av dagvatten, PBL 4 kap. 10 §
- Administrativa bestämmelser**
- Genomförandefid**
- Genomförandefidien 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 §
 - I1**: Markreservat för allmännyttig luftledning, Kvartermark, PBL 4 kap. 6 §
 - I2**: Markreservat för allmännyttig luftledning, Allmän plats, PBL 4 kap. 6 §
 - X1**: Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltråk, Kvartermark, PBL 4 kap. 6 §
- Ändrad lovplikt**
- Marknivå krävs för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet, om markåtgärden innebär att den totala andelen härdgjorda ytor kommer att överstiga den högsta tillåtna, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p., PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.
- Villkor för starbesked**
- Q1**: Starbesked får inte ges för T1 och J1 förän skyddsvalv utförts i enlighet med bestämmelsen f4, Kvartermark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.
- Illustrationer**
- Illustrationslinje - Streckad
 - Illustrationsstreck - Punktsträckt

0 50 100 Meter
Skala 1:2 000 (A0S)

Grundkartan är upprättad av Stadsbyggnad, Örebro kommun.

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 15 00
Höjdsystem: RH 2000

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Traktgräns	Byggnad
Fastighetsgräns	Byggnads kontorsad i enlighet med fasadens läge i sockelhöjd
Väggkant	Byggnads kontorsad i enlighet med takets byggningslinje
Skåpet eller mur	Industribyggnad
Slänt	Transformator
Höjdskurva	Kyrka
Tid	Planerad byggnad
Belysningsstolpe	Fastighetsnummer
Blåskåp	Fastighetsnamn
Luftledning	Gästnamn
Järnväg	Koordinatsystem
Strandlinje, Dike	
Markdetalj	

Detaljplan för fastigheten Törsjö 13:2 m.fl.
(Törsjö logistikområde), Örebro kommun

Stadsbyggnad
Örebro kommun

Antagande handling
Utökad förfarande
Upprättad: 2023-01-12

Samrådshöjden: 2019-05-27 till 2019-07-18
Granskningshöjden: 2021-04-12 till 2021-05-25
Antagen av KF: 2023-XX-XX
Laga kraft: 20XX-XX-XX

Enhetschef
Hanna Bäckgren

Planarkitekt
Philip Cedergrén

Dnr nr: Bom 22/2023
Akt nr: [1880K-P20xx/v]