



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
- · - · -	Vägkant		Byggnad karterad i enlighet med takets begränsningslinje
— — —	Staket eller mur		Industribyggnad
— — —	Slänt		Transformator
~	Höjdkurva		Kyrka
⊙	Träd		Planerad byggnad
⊗	Belysningsstolpe	3	Fastighetsnummer
⊕	Elskåp	NIKOLAI	Fastighetsnamn
— — —	Luftledning	Storgatan	Gatunamn
— — —	Järnväg	+	Koordinatkruss
— — —	Strandlinje, Dike		
— — —	Markdetalj		



Skala 1:319 (A3L)

Samrådstitid: 2022-06-20 till 2022-08-31  
 Granskningstid: 2023-09-05 till 2023-09-22  
 Antagen av BMN: 2023-11-09  
 Laga kraft: 2024-02-23



### 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

- · - · - Egenskapsgräns

### Användning av mark och vatten

#### Kvartersmark

**B** Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

**C** Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Omfattning

Endast förråd, uthus och dylikt får placeras. Utöver det får markparkering och garage anläggas, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

#### Utformning

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

**f<sub>1</sub>** 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.

### Utförande

**b<sub>1</sub>** Färdig golvnivå i markplan ska vara lägst 30,1 meter över nollplanet. Källare och underjordiska utrymmen får uppföras under lägsta färdig golvnivå., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**b<sub>2</sub>** Fördröjningsyta för dagvatten ska anordnas med en minsta fördröjningsvolym om 12 kubikmeter, 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 §

## Detaljplan för fastigheten Olaus Petri 3:232 (Hjortstorpsplan)

Norrby, Örebro kommun



Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen  
 Örebro kommun

Antagandehandling  
 Standardförfarande  
 Upprättad: 2023-10-18

Hanna Bäckgren  
 Enhetschef detaljplan

Anders Pernefalk  
 Planarkitekt

Tidigare dnr nr: Bn 423/2021  
 Dnr nr: Bom 75/2023

Akt nr: 1880K-P2024/1