



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
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA Gata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad. Nedfart till garage får anordnas

Marken får endast förses med pergola, stödmur, ramp och trappor. Största sammanlagda byggnadsarea för pergola är 70 m² och högsta tillåtna nockhöjd är 3 meter

Höjd på byggnadsverk

h₁ 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter

h₂ 1,2 Högsta totalhöjd är angivet värde i meter

h₃ Högsta byggnadshöjd är 15,5 meter. Utöver högsta byggnadshöjd får takkupor och frontespiser med en största bredd om 7 meter vardera uppföras till 50 % av respektive fasadlängd. Högsta höjd för takkupor och frontespiser är 3,5 meter.

Utformning

f₁ 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

f₂ Balkong och utstickande byggnadsdelar får kruga ut max 1,0 meter över allmän plats med en fri höjd på om minst 2,9 meter

f₃ Förråd, uthus och dylikt får uppföras med en nockhöjd av maximalt 3,0 meter över totalhöjd. Maximal byggnadsarea för dessa är 85 m²

f₄ Byggnadens utformning, färgsättning och material ska utformas med hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen på fastigheterna Hyvlaren 2 och Basen 10

f₅ Högst 70 % av byggnadskroppen får ha angiven högsta nockhöjd. Resterande delar av byggnaden ska vara minst 5 meter lägre än angiven högsta nockhöjd

Utförande

b₁ Entréer ska vara genomgående mellan gata och gård

b₂ Fasader ska utföras i puts och tegel

Placering

p₁ Fasadlivsförskjutningar i byggnadens placering ska finnas

Varsamhet

k₁ Fasader ska vara av gult tegel likt ursprungligt. Byggnadens volym ska bevaras

k₂ Dammanläggning och stenmurar ska bevaras och särskilt beaktas vid ändringar av bostadsgården

Upphävande av strandskydd

a₁ Strandskyddet är upphävt inom kvartersmarken. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns

Villkor för startbesked

a₂ 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..

a₃ Marklov krävs även för fällning av träd.

Markens anordnande och vegetation

n₁ Marken får inte användas för parkering. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns

n₂ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk och ska ersättas

Ändrad lovplikt

a₃ Marklov krävs även för fällning av träd.

GENOMFÖRANDETID

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

Skala 1:500 (A2S)

Grundkartan är upprättad av Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 15 00

Höjdsystem: RH 2000

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

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

Detaljplan för del av fastigheten Hyvlaren 2

Örnsro, Örebro kommun

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
Örebro kommun

Samrådshandling

Standardförfarande

Upprättad: 2023-11-20

Hanna Bäckgren
Enhetschef detaljplan

Klara Ågren
Planarkitekt

Samrådstitid:
2023-11-27 till 2024-01-19
Granskingstid:
0000-00-00 till 0000-00-00
Antagen av BMN:
0000-00-00
Laga kraft:
0000-00-00

Dnr nr: Bom 66/2023

Akt nr: [1880K-P20xx/xxx]