

# Ändring av Detaljplan för del av GÄLLERSTA-GRYT 4:9 m fl (Norra Bro)

i Gällersta församling (P98/6)

ÖREBRO kommun

Stadsbyggnad 2020-05-26

Hanna Bäckgren  
Enhetschef DetaljplanMichaela Bolin  
Planarkitekt

## TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Inom planområdet gäller tidigare bestämmelser i enlighet med detaljplan P98/6, laga kraft 19 februari 1998. Denna karta redovisar i rött de tillägg och ändringar som gäller för det markerade område som berörs av ändring.

### UTFORMNING OCH PLACERING

**f** Högsta nockhöjd i meter

**f<sub>1</sub>** Utöver högsta nockhöjd får utrymmen för ventilation och dylikt anordnas på en tredjedel av takytan med en högsta tillkommande total höjd av 4 meter.

**f<sub>2</sub>** Kompletterande byggnader närmare än 12 meter från fastighetsgräns får ha en högsta byggnadshöjd på 4 meter

**p<sub>1</sub>** Industribyggnad ska placeras minst 12 meter från fastighetsgräns

**p<sub>2</sub>** Kompletterande byggnader ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från det datum ändringen av detaljplanen vinner laga kraft  
Planavgiften är reglerad i avtal och tas inte ut vid bygglov

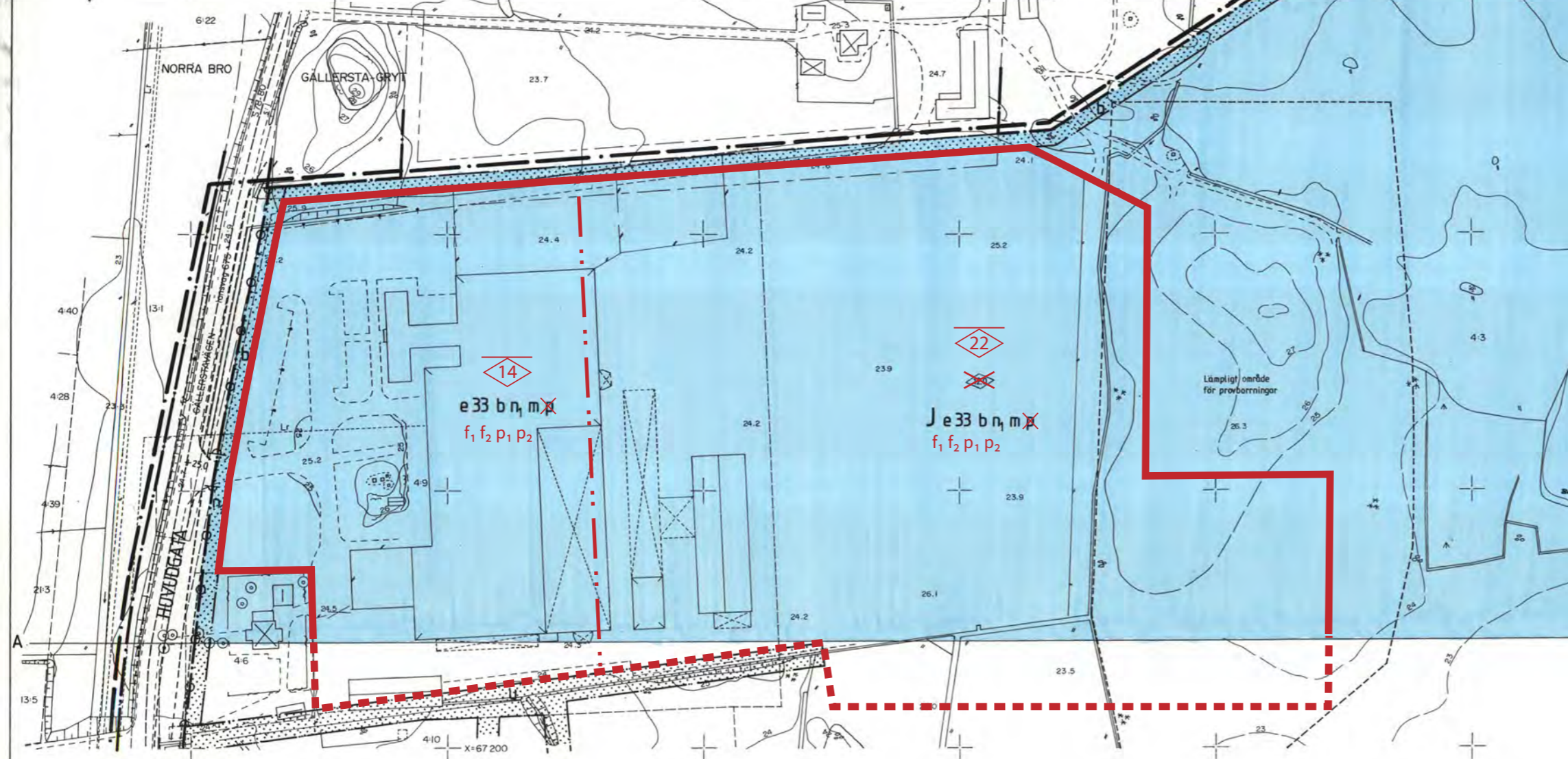
### GRANSKNINGSHANDLING

Samrådstitid: 2020-03-31 - 2020-05-12

Granskningsperiod: 2020-06-01 - 2020-06-15

Antagen av BN: -

Laga kraft: -



### Grundkartebeteckningar

---	Traktgräns
---	Fastighetsgräns
---	Användningsgräns
---	Egenskapsgräns
---	Samma fastighet på båda sidor
---	Grind
---	Ägostlagsgräns
---	Gräns för gata park och plantering
---	Högspänningsledning på enkla stolpar
---	Staket
---	Häck
---	Stödmur
---	Slänt
---	Dike
---	Trumma
---	Nivåkurva
---	Berg i dagen resp. dominerande block
---	Hagmark resp sankmark
---	Åker
---	Barr resp lövskog
---	Brunn
---	Träd
---	Stolpe
---	Byggnad karterad i enlighet med takets begränsningslinjer
---	Byggnad karterad i enlighet med fasadens läge i sockelhöjd
---	Industribyggnad
---	Transformatoranläggning
---	Trappa
---	Skärmtak
---	Gemensamhetsanläggning
---	Fastighetsbeteckning
---	Befintlig markhöjd
---	Samfällighet
---	Servitut
---	Ledningsrätt

### Planbestämmelser

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar  
Där beteckningar saknas gäller bestämmelsen hela planområdet  
Endast angiven användning är tillåten

### GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns redovisad 3 mm utanför området  
Användningsgräns  
Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser  
HUVUDGATA Trafik mellan områden

### Kvartersmark

J Industri

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+ 0.00 Föreskriven höjd över nollplanet

### UTNYTTJANDEGRAD

e 00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

g Marken får inte bebyggas  
u Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning  
v Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar

### GRÄNSBETECKNINGAR för planändring

Område som berörs av ändring  
Ny egenskapsgräns

### MARKENS ANORDNANDE

n<sub>1</sub> 20% genomsläppligt material  
n<sub>2</sub> Plantering mot gata skall finnas  
Ulfart får inte anordnas

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

a Byggnader skall placeras minst 12 m från tomtgräns  
b Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet  
Dagvatten skall fördröjas och renas och vid behov oljeavskiljas innan eventuell anslutning till kommunala ledningsnätet

### STÖRNINGSSKYDD

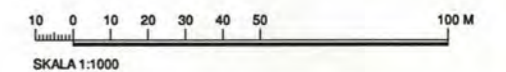
m Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.  
Bullemnivån vid bostäder i grannskapet får inte överstiga  
50 dBA kl 07-18 Ekvivalent ljudnivå  
45 dBA kl 18-22  
40 dBA kl 22-07

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är femton år från den dag planen vunnit laga kraft.

### ILLUSTRATIONER

A Illustrationslinje  
A Konnektionslinje  
Lämpligt område Illustrationstext



Antagen av BN den 20 januari 1998  
Laga kraft den 19 februari

Grundkartan upprättad i oktober 1997

KOORDINATSYSTEM  
I plan: Örebro stad  
I höjd: " " " "  
Dnr 59/96

GRUNDKARTANS RIKTIGHET BESTYRKES:  
STADSINGENJÖRSÄVDENNINGEN  
ÖREBRO DEN 7 OKTOBER 1997

*Stadsingenjör*  
STADSINGENJÖR

## Blad 1 Detaljplan för del av GÄLLERSTA-GRYT 4:9 m fl (Norra Bro) i Gällersta församling ÖREBRO kommun

Stadsbyggnadskontoret  
Örebro den 6 oktober 1997

*Rune Eriksson*  
Rune Eriksson  
avdelningschef

*Lars Edenskar*  
Lars Edenskar  
stadsarkitekt

*Sigrid Wallmark*  
Sigrid Wallmark  
plan- och trafikingenjör

# Ändring av Detaljplan för del av GÄLLERSTA-GRYT 4:9 m fl (Norra Bro)

i Gällersta församling (P98/6)

ÖREBRO kommun

Stadsbyggnad 2020-05-26

Hanna Bäckgren  
Enhetschef Detaljplan

Michaela Bolin  
Planarkitekt

## TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Inom planområdet gäller tidigare bestämmelser i enlighet med detaljplan P98/6, laga kraft 19 februari 1998. Denna karta redovisar i rött de tillägg och ändringar som endast gäller för det markerade område som berörs av ändring.

### UTFORMNING OCH PLACERING

Högsta nockhöjd i meter

$f_1$  Utöver högsta nockhöjd får utrymmen för ventilation och dylikt anordnas på en tredjedel av takytan med en högsta tillkommande total höjd av 4 meter.

$f_2$  Kompletterande byggnader närmare än 12 meter från fastighetsgräns får ha en högsta byggnadshöjd på 4 meter

$P_1$  Industribyggnad ska placeras minst 12 meter från fastighetsgräns

$P_2$  Kompletterande byggnader ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från det datum ändringen av detaljplanen vinner laga kraft  
Planavgiften är reglerad i avtal och tas inte ut vid bygglov

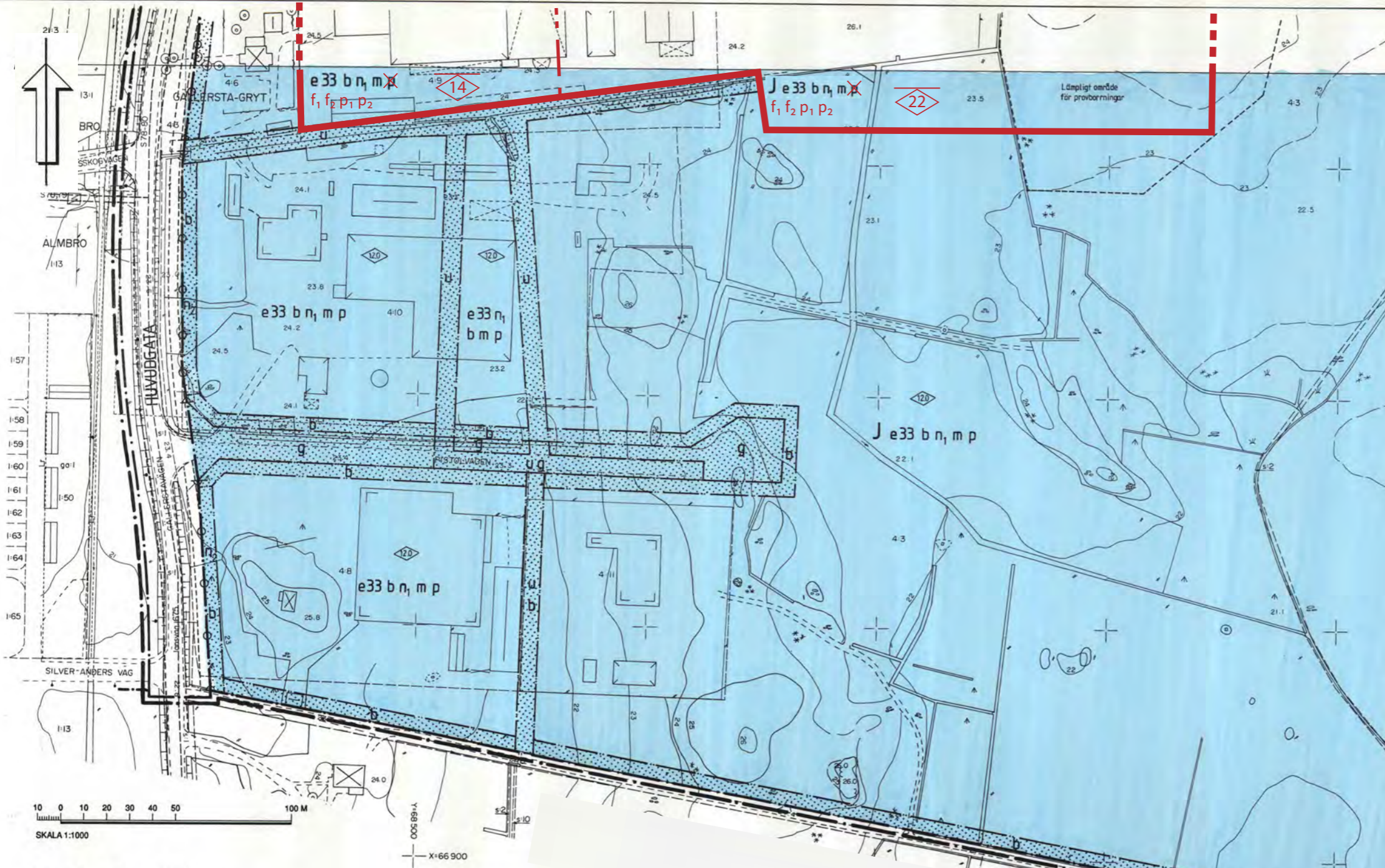
### GRANSKNINGSHANDLING

Samrådstitid: 2020-03-31 - 2020-05-12

Granskningsstid: 2020-06-01 - 2020-06-15

Antagen av BN: -

Laga kraft: -



### Grundkartebeteckningar

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Samma fastighet på båda sidor
- Grind
- Ägoslagsgräns
- Gräns för gata park och plantering
- Högsänkningsledning på enkla stolpar
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Slänt
- Dike
- Trumma
- Nivåkurva
- Berg i dagen resp. dominerande block
- Hagmark resp sankmark
- Åker
- Barr resp lövskog
- Brunn
- Träd
- Stolpe
- Byggnad karterad i enlighet med takets begränsningslinjer
- Byggnad karterad i enlighet med fasadens läge i sockelhöjd
- Industribyggnad
- Transformatoranläggning
- Trappa
- Skärmtak
- Gemensamhetsanläggning
- Fastighetsbeteckning
- Befintlig markhöjd
- Samfällighet
- Servitut
- Ledningsrätt

### Planbestämmelser

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar  
Där beteckningar saknas gäller bestämmelsen hela planområdet  
Endast angiven användning är tillåten

- #### GRÄNSBETECKNINGAR
- Planområdesgräns redovisad 3 mm utanför området
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser  
HUVUDGATA Trafik mellan områden

Kvartersmark  
 Industri

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER  
+ 0.00 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD  
e 00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE  
g Marken får inte bebyggas  
Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning  
u Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar

### GRÄNSBETECKNINGAR för planändring

- Område som berörs av ändring
- Ny egenskapsgräns

### MARKENS ANORDNANDE

- $n_1$  20% genomsläppligt material
- $n_2$  Plantering mot gata skall finnas
- Utfart får inte anordnas

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- $p$  Byggnader skall placeras minst 12 m från tomgräns
- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- $b$  Dagvatten skall fördröjas och renas och vid behov oljeavskiljas innan eventuell anslutning till kommunala ledningsnätet

### STÖRNINGSSKYDD

- $m$  Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.  
Bullemnivån vid bostäder i grannskapet får inte överstiga  
50 dBA kl 07-18 Ekvivalent ljudnivå  
45 dBA kl 18-22 " " " "  
40 dBA kl 22-07 " " " "

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är femton år från den dag planen vunnit laga kraft.

### ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
  - Konnektionslinje
  - Illustrationstext
- Antagen av BN den 20 januari 1998  
Laga kraft den 19 februari 1998

Grundkartan upprättad i oktober 1997

KOORDINATSYSTEM  
i plan: Örebro stöd  
i höjd: " " " "  
Dnr 59/96

GRUNDKARTANS RIKTIGHET BESTYRKES:  
STADNINGENJÖRSÄVDELNINGEN  
ÖREBRO DEN 7 OKTOBER 1997

STADNINGENJÖR

## Blad 2 Detaljplan för del av GÄLLERSTA-GRYT 4:9 m fl (Norra Bro) i Gällersta församling ÖREBRO kommun

Stadsbyggnadskontoret  
Örebro den 6 oktober 1997

Rune Eriksson  
avdelningschef

Lars Edenskar  
stadsarkitekt

Sigröd Wallmark  
plan- och trafikingenjör