

## 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

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

**NATUR** Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

### Kvartersmark

- B** Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E<sub>1</sub>** Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- K** Kontor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- R** Besöksanläggningar (församlingshem), PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Omfattning

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd är 48,0 meter över angivet nollplan, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd är 43,0 meter över angivet nollplan, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**e<sub>1</sub> 600** Största byggnadsarea är 600 m<sup>2</sup>, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd är 3,0 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

#### Utformning

Takvinkeln får vara mellan 22 och 38 grader, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**f<sub>1</sub>** Fasad ska utformas med material och kulörer som ansluter till karaktärsdrag hos bebyggelsen vid Hovsta Kyrka, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**f<sub>2</sub>** Tak ska vara av material och kulörer som ansluter till karaktärsdrag hos bebyggelsen vid Hovsta Kyrka, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**f<sub>3</sub>** Tillbyggnad ska ges en karaktär som överensstämmer med befintliga byggnader, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**f<sub>4</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.

**f<sub>5</sub>** Fasad ska utformas med faluröd träpanel och tak med sedumtak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

#### Utförande

**b<sub>1</sub>** Byggnad ska uppföras i ett radonsäkert utförande, om inte undersökning visar på godtagbara nivåer, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**b<sub>2</sub>** Endast 50 % av markytan får hårdgöras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

#### Varsamhet

**K<sub>1</sub>** Fasader ska vara av slamat tegel, yttertak ska ha form lika befintligt. Fönster ska vara av trä; täckmålade sidohängda fönster, fönsterindelning och upphängningsätt och dimensioner på fönsterbågar och fönsterkarmar ska vara lika befintligt., PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

**K<sub>2</sub>** Fasader ska vara av slamat tegel, fönster ska vara av trä; täckmålade sidohängda tvåluftsfönster med spröjsar, runda fönster samt lunettfönster, dimensioner på fönsterbågar och fönsterkarmar ska vara lika befintligt, tak och skorsten ska ha form lika befintligt och takmaterial ska vara svart plåt med falsning lika befintligt tak., PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

#### Mark

**n<sub>1</sub>** Marken får inte användas för parkering, PBL 4 kap. 13 § 1 st 3 p.

#### Utfart

**β o α** Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft., PBL 4 kap. 21 §

### Ändrad lovplikt, fastighetsplan

**a<sub>1</sub>** Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet. Kvartersmark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

### Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats., PBL 4 kap. 7 §

### Övrigt

Planavgiften är reglerad i avtal och tas inte ut vid bygglov, PBL 4 kap.

## ILLUSTRATIONER

— Illustrationslinje - Heldragen

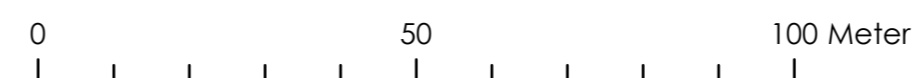
Grundkarta är upprättad av Stadsbyggnad, Örebro kommun.  
Koordinatsystem i plan: SWEREF99 15 00  
Höjdsystem: RH 2000

## GRUNDKARTA

- |                       |  |
|-----------------------|--|
| — 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      | <b>3</b> Fastighetsnummer                                  |
| Elskåp                | <b>NIKOLAI</b> Fastighetsnamn                              |
| Luftledning           | <b>Storgatan</b> Gatunamn                                  |
| Järnväg               | <b>+</b> Koordinatkruss                                    |
| Strandlinje, Dike     |  |
| Markdetalj            |  |

## UPPLYSNINGSTEXT

Allén vid Kyrkvägen omfattas av biotopskydd enligt 7 kap. Miljöbalken (1998:808) och Förordning (1998:1252) om områdeskydd enligt miljöbalken m.m.  
Om något träd i allén riskerar att skadas under byggtiden ska dispens sökas hos länsstyrelsen, vilket ges om det finns särskilda skäl.



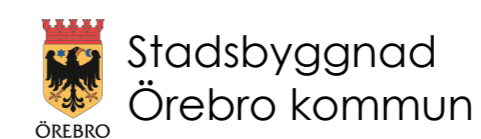
Skala 1:1 000 (A2)  
Skala 1:2 000 (A4)

Samråd tid: 2018-03-26 till 2018-05-07  
Gransknings tid: 2019-06-10 till 2019-06-30  
Antagen av BN: 0000-00-00  
Laga kraft: 0000-00-00



# Detaljplan för fastigheten Hovsta Kyrka 1:3 m.fl.

Lillån, Örebro kommun



**Granskningshandling**  
Standardförfarande  
Upprättad: 2019-05-28

Hanna Bäckgren  
Enhetschef detaljplan

Annika Burlin  
Planarkitekt

Dnr nr:  
Bn 454-2016