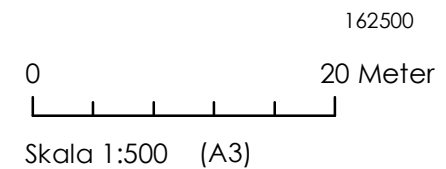


Grundkartan är upprättat av Stadsbyggnad, Örebro kommun.  
 Koordinatsystem i plan: SWEREF99 15 00  
 Höjdsystem: RH 2000

- Grundkarta
- Traktgräns
  - - - - Kvarterstraktgräns
  - - - - Fastighetsgräns
  - Byggnadssymbol
  - ..... Indraget husliv
  - ..... Gång- och cykelbana
  - Väg
  - Strandlinje
  - Verksamhetsbyggnad
  - Byggnad
  - Träd



Samråd tid: 8 oktober 2018 till 19 november 2018  
 Granskningstid: 6 maj 2019 till 26 maj 2019  
 Antagen av BN:  
 Laga kraft:



## 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
- + - - - Egenskapsgräns och administrativ gräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Kvartersmark

- B** Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E<sub>1</sub>** Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C<sub>1</sub>** Centrum tillåts i bottenvåning, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Omfattning

- ◊<sub>21,0</sub> Högsta nockhöjd är 21,0 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- ◊<sub>25,0</sub> Högsta nockhöjd är 25,0 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- ◊<sub>3,0</sub> Högsta byggnadshöjd är 3,0 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- + + + + Marken får endast förses med förråd, uthus och dylikt, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

## Utformning

- 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 överskrids vid uteplatsen, samt så att 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids 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>2</sub>** Bottenvåning ska utformas med en minsta rumshöjd på 2,7 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub>** Fasad ska utformas med hänsyn till karaktärsdrag hos befintlig bebyggelse, 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 §

### Villkor för startbesked

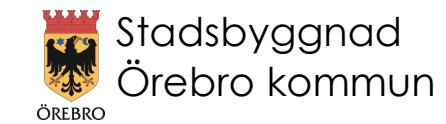
- a<sub>1</sub>** Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för byggande har säkerställts genom att marken har sanerats till en för ändamålet lämplig nivå. Kvartersmark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

### Ändrad lovplikt, fastighetsplan

- a<sub>2</sub>** Marklov krävs för fällning av utmarkerade träd i plankartans grundkarta. Träd som tas ned ska ersättas enligt värdering och villkor i planbeskrivningen s. 23. Kvartersmark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

# Detaljplan för fastigheten Skarven 21 - Bn 9/2018

Åkullen, Örebro kommun



Standardförfarande  
 Upprättad: 23 april 2019

Hanna Bäckgren  
 Enhetschef detaljplan

Emily Folkö  
 Planarkitekt

Bn 9/2018