

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

i Gällersta församling (P98/6)

ÖREBRO kommun

Stadsbyggnad 2020-24-03

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

- Högsta nockhöjd i meter
- f_1 Utöver nockhöjd tillåts tekniska utrymmen och dylikt med en högsta byggnadshöjd på 4 meter att anordnas på maximalt 1/3 av takytan
- 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

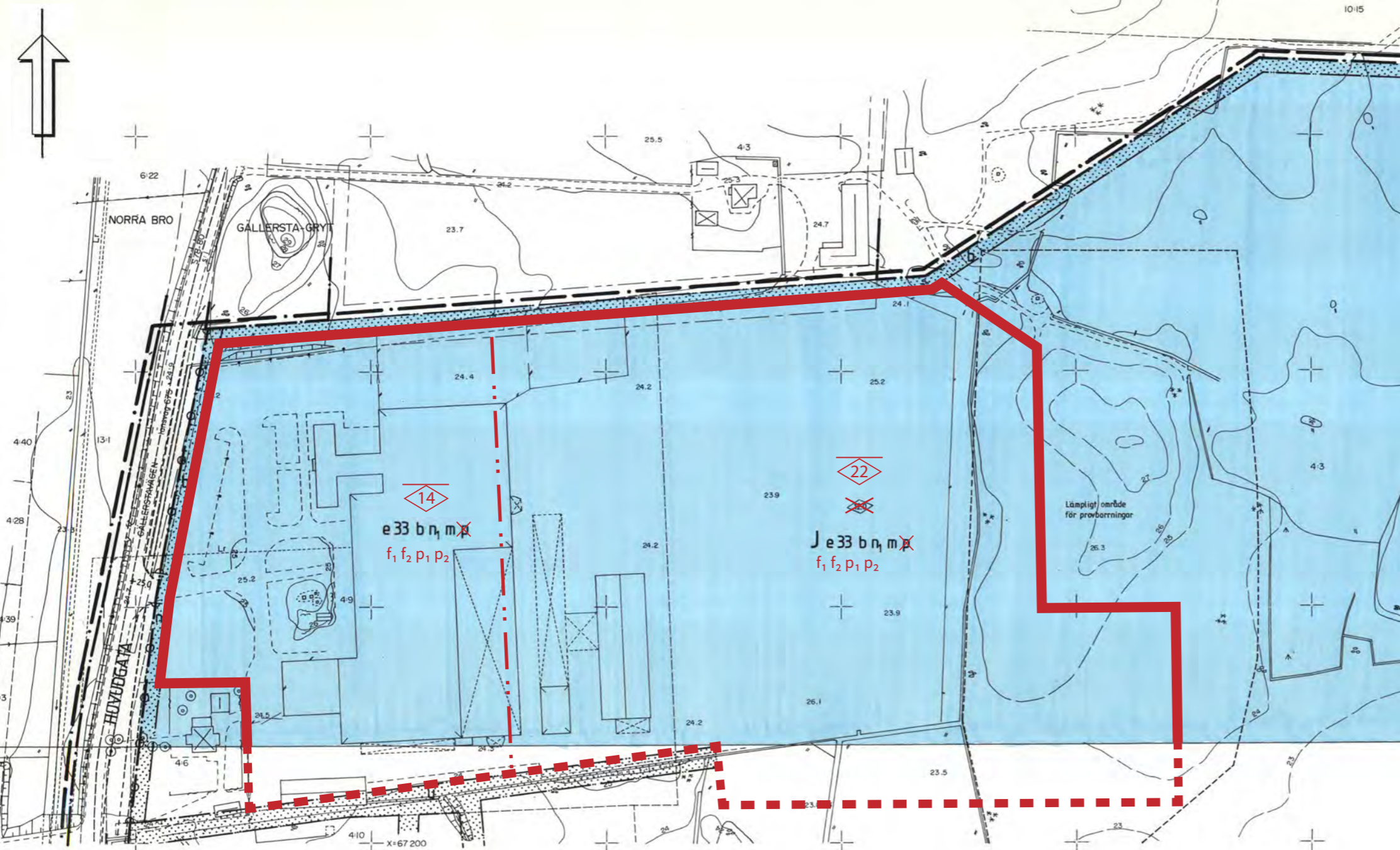
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

SAMRÅDSHANDLING

Samrådstitid: 2020-03-31 - 2020-05-12

Bn 42/2020



Grundkartebeteckningar

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Samma fastighet på båda sidor
- Grind
- Ägoslagsgräns
- 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
- 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

- a Byggnader skall placeras minst 12 m från tomtgräns
- b Högsta byggnadshöjd 4 meter över nollplanet
- Dagvatten skall fördröjas och renas och vid behov oljeavskiljas innan eventuell anslutning till kommunala ledningsnätet

STÖRNINGSSKYDD

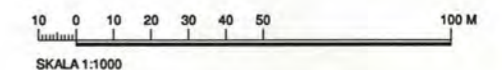
- m Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.
- Bullernivån vid bostäder i grannskapet får inte överstiga
- 50 dBA kl 07-18 Ekvivalent ljudnivå
- 45 dBA kl 18-22 " "
- 40 dBA kl 22-07 " "

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

ILLUSTRATIONER

- A Illustrationslinje
- A Konnektionslinje
- Lämpligt område
- Illustrationstext



SKALA 1:1000

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:
STADSINGENJÖRSÄVDDELNINGEN
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 Edenskär
Lars Edenskär
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 2020-24-03

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 nockhöjd tilläts tekniska utrymmen och dylikt med en högsta byggnadshöjd på 4 meter att anordnas på maximalt 1/3 av takytan
- 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

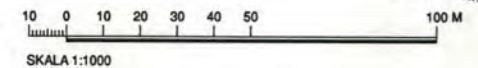
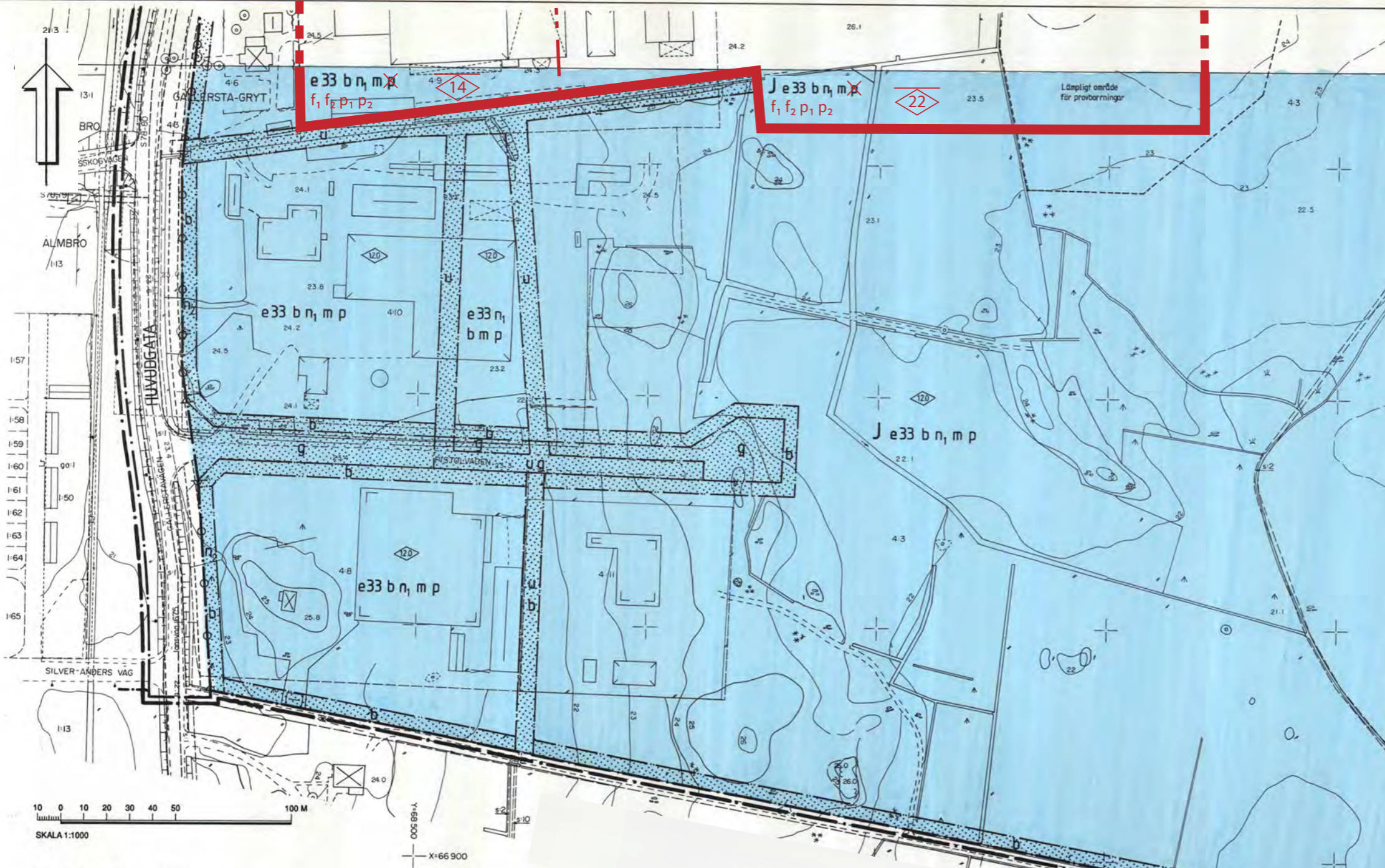
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

SAMRÅDSHANDLING

Samrådstitid: 2020-03-31 - 2020-05-12

Bn 42/2020



Grundkartebeteckningar

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Samma fastighet på båda sidor
- Grind
- Ägoslagsgräns
- 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
- Lr

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

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- g Marken får inte bebyggas
- u 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. Bullernivån 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 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

Sigrid Wallmark
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
Sigrid Wallmark plan- och trafikingenjör