



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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

B Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B₁ Bostäder, dock ej i bottenvåning mot gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

C Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

+51,5 Högsta nockhöjd är 51,5 meter över angivet nollplan, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

+53,0 Högsta nockhöjd är 53,0 meter över angivet nollplan, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

Marken får inte förses med byggnad. Balkonger, byggnadsdelar och dylikt på befintlig bebyggelse tillåts kraga ut över prickmarken. Inom prickmark får marken byggas under med garage, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

f₁ Byggnadens utformning, färgsättning och materialval ska utformas med hänsyn till kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom och utanför planområdet på fastigheterna Mältaren 12, Mältaren 17 och Nälmakaren 3, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₂ Lokal i bottenvåning ska utformas med en minsta rumshöjd om 3,0 m, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₃ Byggnadens tak ska vara tillgängligt som friyta för bostäder, minst 55 kvm, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₄ Byggnadens översta våning mot Näbbtorpgatan i angränsning till befintlig byggnad inom fastigheten ska utföras delvis indragen minst 1 m från fasadliv, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₅ Utkragande balkonger får inte anordnas mot Näbbtorpgatan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₆ Byggnaden ska utföras med platt tak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₇ 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.

Rivningsförbud

r₁ Byggnad får inte rivras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Kulturvärden

q₁ Sockel, listverk och omfattningar i natursten liksom plattor av kakel ska bevaras. Vid reparation och underhåll ska ersättning av sten och kakel vara lika det befintliga materialet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Varsamhet

k₁ Byggnaden ska bibehållas till sin karaktär vad gäller volymer, proportioner, material, färgsättningar och detaljeringsnivå, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k₂ Fasad ska vara av puts i kulör och struktur lika befintlig, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k₃ Listverk på putsfasad ska vara lika befintliga, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k₄ Tak ska vara av falsad plåt i kulör lika befintligt, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k₅ Balkongräcken ska vara av smidesjärn lika befintliga, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k₆ Fönster i fasader samt dörrar i fasader ska vara av trä med kulör, utformning, upphängningssätt och dimensioner lika befintliga eller ursprungliga, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k₇ Golv, socklar, listverk samt dörrparti i entréhallens bottenplan ska utformas och vara av material lika befintligt eller ursprungligt, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k₈ Nya balkonger får ej anordnas mot gata, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k₉ Takaltaner får ej anordnas i takfall mot gata, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Villkor för startbesked

a₁ Startbesked får inte ges för bostads- eller centrumanvändning förrän markföreningen har åtgärdats till en för ändamålet lämplig nivå., PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Grundkartan är upprättat av Stadsbyggnad, Örebro kommun.

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 15 00

Höjdsystem: RH 2000

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

| | | | |
|-----------|-------------------|-----------|--|
| --- | 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 | 3 | Fastighetsnummer |
| ⊗ | Elskåp | NIKOLAI | Fastighetsnamn |
| —+—+— | Luftledning | Storgatan | Gatunamn |
| —+—+— | Järnväg | + | Koordinatkruss |
| —+—+— | Strandlinje, Dike | | |
| —+—+— | Markdetalj | | |

0 10 20 30 40 Meter

Skala 1:400 (A2L)

Skala 1:800 (A4L)

Samråd tid: 2020-05-13 till 2020-06-24

Granskningstid: 2020-11-30 till 2020-12-21

Antagen av BN: 0000-00-00

Laga kraft: 0000-00-00



Detaljplan för fastigheten Mältaren 12

Södercity, Örebro kommun



Stadsbyggnad
Örebro kommun

Granskningshandling
Standardförfarande
Upprättad: 2020-11-17

Hanna Bäckgren
Enhetschef detaljplan

Lovisa Eriksson
Planarkitekt

Dnr nr: Bn 328-2019

Akt nr: [1880-Pxxx]