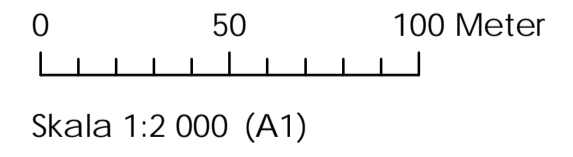




Grundkartan är upprättat av Stadsbyggnad, Örebro kommun.
 Koordinatsystem i plan: SWEREF99 15 00
 Höjdsystem: RH 2000

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 |
| ⊕ Höjdukurva | ⊕ Kyrka |
| ⊕ Träd | ⊕ Planerad byggnad |
| ⊕ Belysningsstolpe | ⊕ Fastighetsnummer |
| ⊕ Elskåp | ⊕ Fastighetsnamn |
| ⊕ Luffledning | ⊕ Gatunamn |
| ⊕ Järnväg | ⊕ Koordinatkruss |
| ⊕ Strändlinje, Dike | |
| ⊕ Markdetalj | |



Samrådstitid: 0000-00-00 till 0000-00-00
 Granskningstid: 0000-00-00 till 0000-00-00
 Antagen av BN: 0000-00-00
 Laga kraft: 0000-00-00



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

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

| | |
|------------------|---|
| GATA | Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p. |
| PARK | Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p. |
| NATUR | Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p. |
| GÅNGCYKEL | Gångväg, Cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p. |

Kvartersmark

| | |
|------------------------|---|
| B | Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p. |
| BCD | Bostäder, Centrum, Vård, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p. |
| BKRC | Bostäder, Kontor, Besöksanläggningar, Centrum, Vård, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p. |
| BS | Bostäder, Skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p. |
| HRK₁ | Detaljhandel, Besöksanläggningar, Kontor, Centrumverksamhet, ej svårutrymda lokaler, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p. |
| KRCD | Kontor, Besöksanläggningar, Centrum, Vård, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p. |
| S | Skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p. |
| SB | Skola, Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p. |
| RKHCD | Besöksanläggningar, Kontor, Detaljhandel, Centrum, Vård, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p. |
| RKHC | Besöksanläggningar, Kontor, Detaljhandel, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p. |

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄNNA PLATS

Utformning

dagvattendamm dagvattendamm , PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

svackdike svackdike , PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₁ 0,0% Största bruttoarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet. Inglasningar av balkong, parkeringsdäck och dylikt räknas inte in i bruttoarean, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₂ 0,0% Största bruttoarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Inglasningar av balkong, parkeringsdäck och dylikt räknas inte in i bruttoarean, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₃ 0,0% Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet. Parkeringsdäck och dylikt räknas inte in i byggnadsarean, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₄ 0,0% Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₅ 0,0% Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter , PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.



Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från användningsgräns mot GATA och administrativ gräns för gemensamhetsanläggning för gata. För övriga fastighetsgränser gäller ett minsta avstånd på 4 meter. Rad-, par- och kedjehus får sammanbyggas i fastighetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

P₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från användningsgräns mot GATA och minst 4 meter för övriga fastighetsgränser. Rad-, par- och kedjehus får sammanbyggas i fastighetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

P₂ Huvudbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns. Komplementbyggnad såsom garage, carport och förård integrerat i huvudbyggnad ska placeras med komplementdelen minst 1,5 meter från fastighetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

f₁ Högsta byggnadshöjd på komplementbyggnad som är fristående, sammanbyggd eller integrerad i huvudbyggnad får inte överstiga 3,5 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₂ Om bullernivåerna överstiger 60 dBA ekvivalent nivå gäller. Minst hälften av bostadsrummen i en bostad ska vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasad och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22:00 och 06:00 vid fasad. För en bostad om högst 35 kvadratmeter boarea gäller stället det bullret inte ska överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₃ Minst en uteplats som används 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.

Utfart

⊕ ⊙ ⊕ Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

Utförande

b₁ Färdigt golv ska vara 3 decimeter över närmaste gatunivå, 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 §

Markreservat för allmännyttiga ändamål

U₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

G₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata. Kvartersmark, PBL 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Villkor för startbesked

a₁ 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.

ILLUSTRATIONER

- - - - - Illustrationslinje - Streckad

Detaljplan för fastigheten
 Olaus Petri 3:84 m.fl.
 Bettorp, Örebro kommun

Stadsbyggnad
 Örebro kommun

Samrådshandling
 Standardförfarande
 Upprättad: 2020-09-29