

**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
- · - · - Egenkapsgräns
- + - + Administrativ gräns
- + · + · + Egenkapsgräns och administrativ gräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmänna platser med kommunall huvudmannaskap**

- GATA** Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK** Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- TORG** Torg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- P-PLATS** Parkeringsplats, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GÅNG** Gångväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- CYKEL** Cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- SKYDDI** Bullervall/bulverskärm, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**Kvartermark**

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

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS**

**Varsamhet**

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

**Rivningsförbud**

r-förbud: Byggnad får inte rivras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Omfattning**

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

Marken får endast förses med föräd, uthus och dylikt. Utöver det får markparkering och garage anläggas, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e<sub>10%</sub> Största byggnadsareal är 10,0 % av fastighetsarealen inom egenkapsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

II Höga antalet våningar är angivet som II.

IV Höga antalet våningar är angivet som IV.

I Höga antalet våningar är angivet som I.

3,5 Höga byggnadshöjden är 3,5 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**Uppformning**

f<sub>1</sub> Permanent stängsel för inte anordnas in till PARK, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f<sub>2</sub> Inom en utestplats som används i anslutning till bostadsbyggnad ska anordnas eller utformas på så sätt att 50 uba ekvivalent nivå inte överskrids vid utestplatsen, samt så att 70 uba maximal ljudnivå inte överskrids mer än 10 uba maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 0600 och 2200, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Varsamhet**

K<sub>1</sub> Byggnaden ska bibehållas till sin karaktär vad gäller volymer, proportioner, material, färgläggning och detaljeringar, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

**Kulturvården**

Q<sub>1</sub> Ursprungliga utvändiga dörröppningar liksom ursprungliga väggfot urtavla på gavel mot norr ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Q<sub>2</sub> Invändiga fast inredning i klasserommet till i Brunnsalongen i form av plåttar, listverk, omfattningar, bröstpanslar, dörrar, medaljonger, balkong med balustrad ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Q<sub>3</sub> Ursprungliga paradedörrar av trä ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Q<sub>4</sub> Panselpaneler i trapphus och hallar ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Q<sub>5</sub> Fäkelugnar ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Q<sub>6</sub> Ursprungliga fönstersnickare ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Q<sub>7</sub> Ursprungliga planlösning liksom ursprungliga snickerier i form av listverk, omfattningar och dörrar ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Q<sub>8</sub> Fönstersnickare i glasverandan ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Q<sub>9</sub> Ursprunglig planlösning, ursprungliga panselpaneler i verandan liksom ursprungliga snickerier i form av listverk, omfattningar och dörrar ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Q<sub>10</sub> Kulisen mot teaterplan ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Q<sub>11</sub> Belyggsleemodets karaktär vad gäller parkens öppna karaktär ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

**Rivningsförbud**

r<sub>1</sub> Byggnad får inte rivras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

**Mark**

n<sub>1</sub> Utmärkta rötter i planternas grundkarta får endast föllas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, PBL 4 kap. 10 §.

**Utförande**

b<sub>1</sub> Dagvattenförledningen med en total volym av minst 57 kubikmeter per hektar ska anordnas inom fastighet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b<sub>2</sub> Byggnad ska utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till 0,2 meter över gaturivå inte skadar byggnadens konstruktion, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Placering**

p<sub>1</sub> Komplementbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från användningsgränsen PARK, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandefel**

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

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**

U<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga undergräns ledningar, Kvartermark, PBL 4 kap. 6 §.

**Ändrad lovplikt, fastighetsplan**

G<sub>1</sub> Marklov krävs även för följning av träd, Kvartermark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

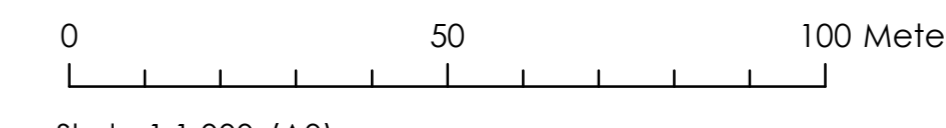
**Övrigt**

Startbesked får inte ges för väsentlig ändring av markens användning förrän markföreningar har åtgärdat till en för ändamålet förtäp nivå, PBL 4 kap.

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

**GRUNDKARTEBETECKNINGAR**

- Tråkigräns
- Fastighetsgräns
- - - Väggkant
- · - · - Skakt eller mur
- + - + Skakt
- Höjdsurva
- Belysningsstolpe
- Elskåp
- Luftledning
- Järnväg
- Strandsidre, Dike
- Markdetalj
- Byggnad
- Byggnad korterad i enlighet med fasadens läge i lockelhöjd
- Byggnad korterad i enlighet med takets begränsningslinje
- Industribyggnad
- Transformator
- Planerad byggnad
- Fastighetsnummer
- Fastighetsnamn
- Skogsgata
- Gatunamn
- Koordinatsnys



Skala 1:1 000 (A0)  
Skala 1: 8 000 (A3)

Samrådstitel: 2019-11-13 till 2019-12-22  
Granskningslid: 2021-09-14 till 2021-10-12  
Anläggen av BN.  
Laga kraft:



**Detaljplan för fastigheten Nikolai 3:352 m.fl. (Brunnsparken)**  
Adolfsberg, Örebro kommun

Stadsbyggnad Örebro kommun

Granskningshandling Utökad planförändring  
Upprättad: 2021-09-07