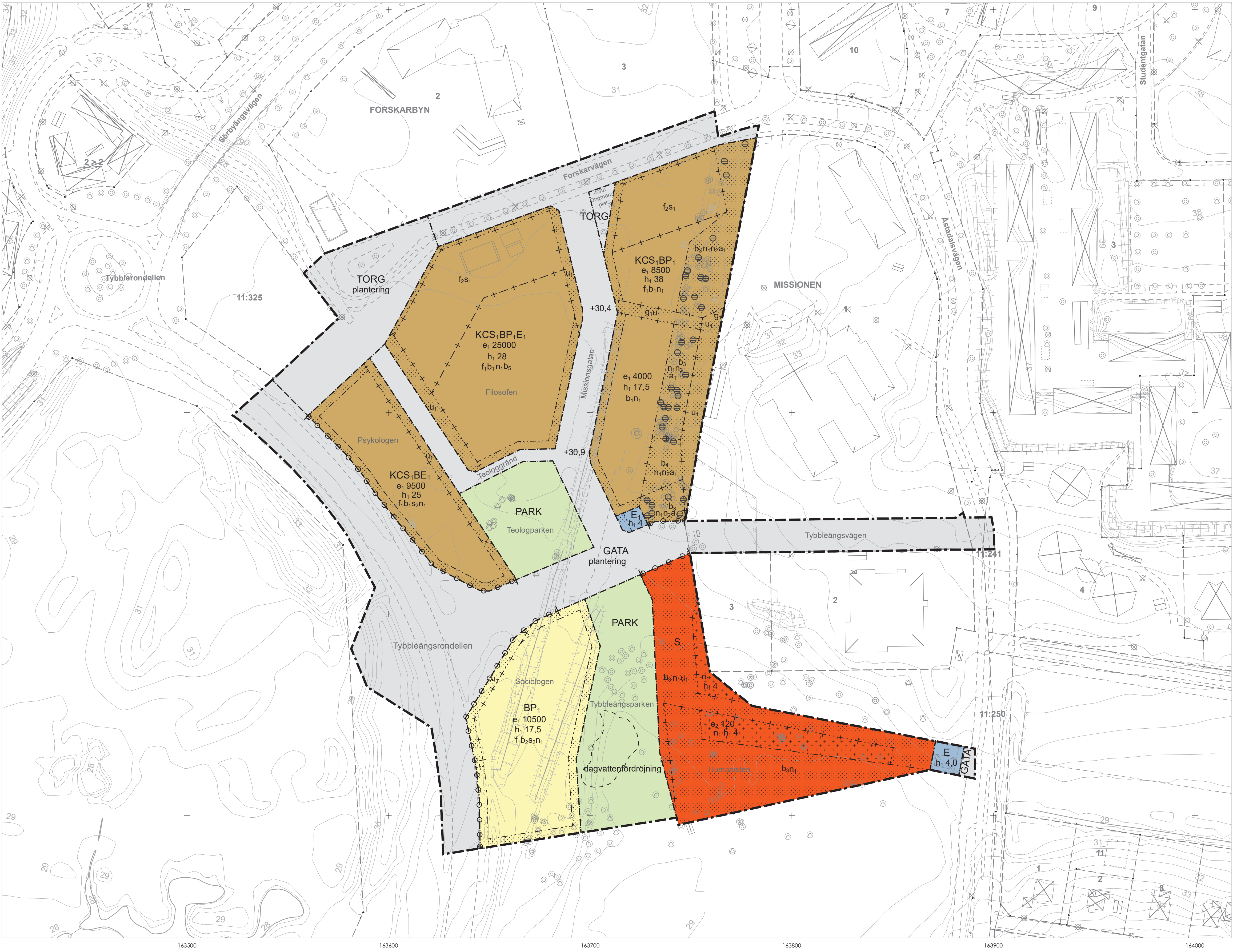




Grundkartan är upprättad av Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
Koordinatsystem i plan: SWEREF99 15 00
Höjdsystem: RH 2000

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Väggkant
- Staket eller mur
- Slänt
- Höjakuva
- Träd
- Belysningsstolpe
- Elskåp
- Luftledning
- Järnväg
- Strandlinje, Dike
- Markdetalj
- Byggnad
- Byggnad karterad i enlighet med fasadens läge i sockelhöjd
- Byggnad karterad i enlighet med takets begränsningslinje
- Industribyggnad
- Transformator
- Kyrka
- Planerad byggnad
- Fastighetsnummer
- Fastighetsnamn
- Gatunamn
- Koordinatkräns

0 50 100 Meter

Skala 1:1 000 (A1L)
Skala 1:2 000 (A3L)

Samrådstitid: 2023-10-13 till 2023-11-13
Granskningstid: 2024-04-15 till 2024-05-03
Antagen av BMN: 2024-11-21
Laga kraft: 2024-12-17

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär eigenskapsgräns
- Sammanfallande eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- TORG Torg
- GATA Gata
- PARK Park

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- K Kontor
- C Centrum
- B Bostäder
- S1 Högskola, universitet och vuxenutbildning
- S Skola
- P1 Parkeringshus
- E Tekniska anläggningar
- E1 Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- plantering Plantering
- dagvattenfördrojning dagvattenfördrojning
- +0,0 Markens höjd över nollplanet ska vara minst angivet värde i meter.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs inte för åtgärder inom allmän plats.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad

- e1 0,0 Största bruttoarea är angivet värde i m².
- e2 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m².

Höjd på byggnadsverk

- h1 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med kompletterbyggnader och andra anläggningar än byggnader

Utformning

- f1 Minst en uteplats som anordnas i anslutning till bostad 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
- f2 Huvudentréer ska finnas mot användning TORG samt Forskarvägen. Avgränsas med sekundär eigenskapsgräns.

Uttörande

- b1 Dagvattenfördrojning med en total volym av minst 17 kubikmeter per 1000 kvadratmeter hårdgjord yta ska anordnas.
- b2 Dagvattenfördrojning med en total volym av minst 14 kubikmeter per 1000 kvadratmeter hårdgjord yta ska anordnas.
- b3 Minst 90,0 % av marken ska vara genomsläpplig.
- b4 Marken ska vara genomsläpplig. Avgränsas med sekundär eigenskapsgräns.
- b5 Färdigt golv ska vara minst 3 decimeter över närmaste gatunivå.

Byggnaders användning

- S1 Byggnadens bottenvåning får inte innehålla parkering eller bostäder förutom trapphusentréer samt mindre bostadskomplement. Avgränsas med sekundär eigenskapsgräns.
- S2 För bostäder som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.

Markens anordnande och vegetation

- n1 Marken får inte användas för markparkering med undantag för angöringsplats, lastplats och parkering för rörelsehindrade.
- n2 Markerade träd ska bevaras och får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Omfattar träd med markering

Utfart

- Utfartsförbud

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g1 Markreservat för gemensamhetsanläggning avseende in- och utfart

Ändrad lovplikt

- a1 Marklov krävs även för fällning av markerade träd. Omfattar träd med markering

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje - Streckad
- Illustrationsyta

Detaljplan för fastigheten
Almby 11:199 m.fl.

Tybbleängen, Örebro kommun



Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
Örebro kommun

Lagakrafthandling

Standardförfarande

Upprättad: 2024-10-11

Hanna Bäckgren
Enhetschef detaljplan

Johanna Thuresson
Planarkitekt

Dnr nr: Bom 74/2023

Akt nr:1880K-P2024/18