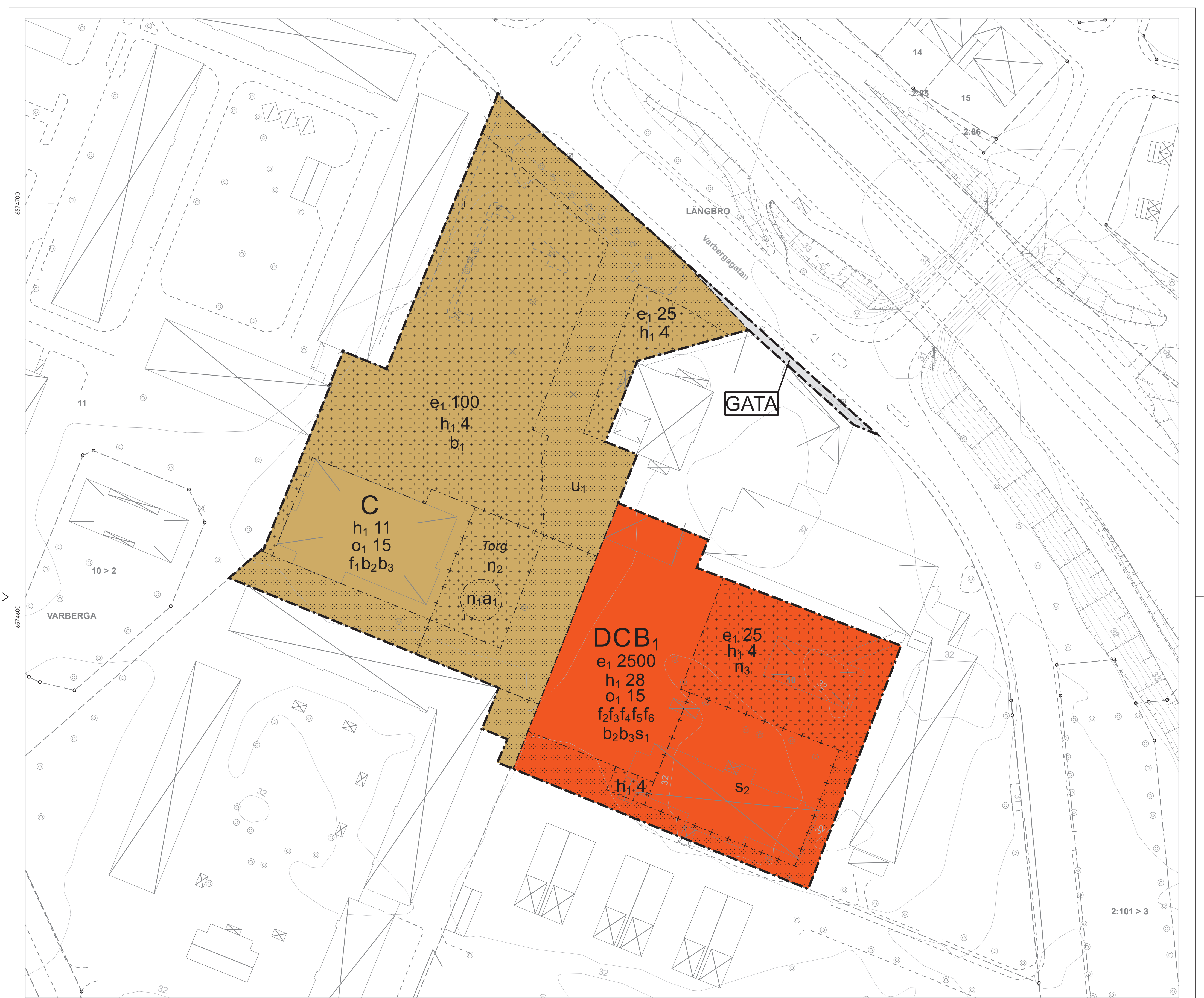




PLANBESTÄMMELSER

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 egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA

Gata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

D

Vård

C

Centrum

B₁

Vård- och omsorgsbostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad

e₁ 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 komplementbyggnader, skärmtak, pergola och andra anläggningar än byggnader

Takvinkel

o₁ 15 Största takvinkel är angivet värde i grader.

Utformning

f₁ Huvudentré ska finnas mot öster

f₂ Huvudentréer ska finnas mot söder och väster

f₃ Byggnadens form, färg och material ska utformas med hänsyn till karaktärsdrag som omfattar Varbergas 1960-talsbebyggelse

f₄ Från 10 meter över medelmarknivå gäller att fasad ska utformas med indrag i djupled på minst 1,8 meter från bottenvåningens fasad

f₅ Från 24 meter över medelmarknivå gäller att fasad ska utformas med indrag i djupled på minst 1,8 meter från underliggande vånings fasad

f₆ 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

Utförande

b₁ Minst 40 % av marken ska vara genomsläpplig.

b₂ Dagvattenfördröjning med en total volym av minst 144 kubikmeter per hektar hårdgjord yta ska anordnas.

b₃ Byggnaden ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten till nivån +31,65 inte skadar byggnaden

Byggnaders användning

S₁ Byggnadens bottenvåning får inte innehålla parkering eller vård- och omsorgsbostäder förutom trapphusentréer samt mindre bostadskomplement

S₂ För bostäder som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida. Avgränsas med sekundär egenskapsgräns.

Markens anordnande och vegetation

n₁ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

n₂ Marken får inte användas för parkering med undantag för angöringsplats, lastplats och parkering för rörelsehindrade. Avgränsas med sekundär egenskapsgräns.

n₃ Marken får inte användas för parkering med undantag för angöringsplats och parkering för rörelsehindrade.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Ändrad lovplikt

a₁ Marklov krävs även för fällning av träd.

GENOMFÖRANDETID

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

ILLUSTRATIONER

Torg Illustrationstext

0 160300 25 50 Meter

Skala 1:500 (A1S)

Skala 1:1000 (A3)

Grundkartan är upprättad av Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 15 00

Höjdsystem: RH 2000

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Vägkant
- Staket eller mur
- Slänt
- Höjdkurva
- Träd
- Belysningsstolpe
- Flöskop
- 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
- Gränspunkt
- Koordinatkruss

Samrådstitid:

2024-12-19 till 2025-02-09

Granskningstid:

2025-04-11 till 2025-05-02

Antagen av BMN:

2025-06-12

Laga kraft:

2025-07-08

Detaljplan för fastigheten Varberga 10

Varberga centrum, Örebro kommun



Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
Örebro kommun

Lagakraftshandling

Standardförfarande

Upprättad: 2025-05-20

Hanna Bäckgren

Enhetschef detaljplan

Johanna Thuresson

Planarkitekt

Dnr nr: Bom 49/2024

Akt nr: 1880K-P2025/15