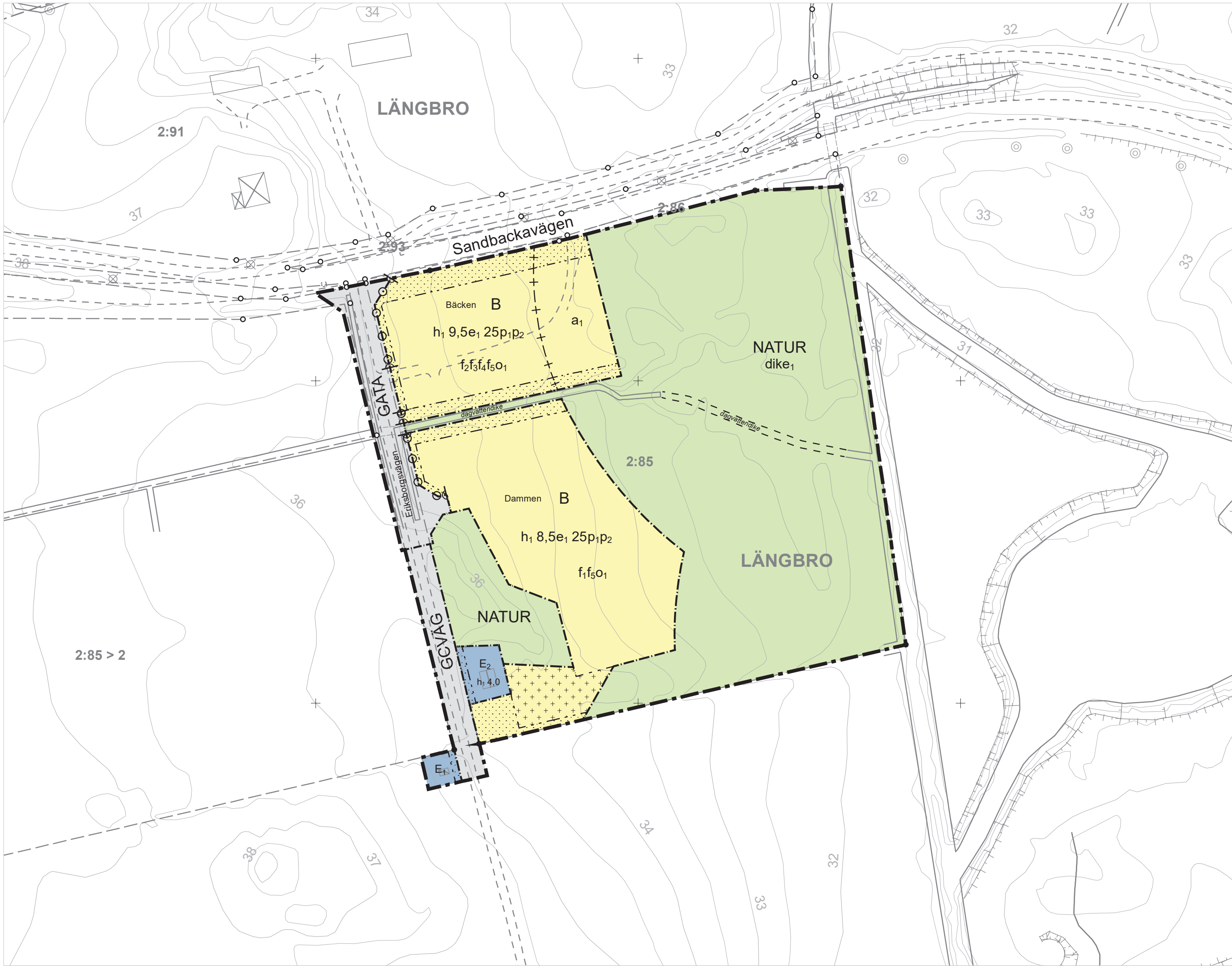




Grundkartan är upprättad av Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
Koordinatsystem i plan: SWEREF99 15 00
Höjdsystem: RH 2000

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

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

0 50 100 Meter
Skala 1:1 000 (A2L)

Samrådstitid: 2023-09-20 till 2023-11-05 (Bom 70/2023)
Granskningstid: 2024-09-27 till 2024-10-24
Antagen av BMN: 2025-02-12
Laga kraft: 2025-03-07



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

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- NATUR Natur
- GATA Gata
- GCVÄG Gång- och cykelväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- E₁ Transformatorstation
- E₂ Pumpstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

dike₁

Dagvattendike

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förres med byggnad.
- Marken får endast förres med komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader

Höjd på byggnadsverk

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

Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 5,0 meter

Utnyttjandegrad

e₁ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Placering

p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns: Parhus, rad- och kedjehus får sammanbyggas i fastighetsgräns

p₂ Komplementbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns

Utformning

- f₁ Endast friliggande en- och tvåbostadshus eller parhus
- f₂ Endast rad- och kedjehus
- f₃ 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 istället att bullret inte ska överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad
- f₄ Minst en uteplats som anordnas i anslutning till bostad 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
- f₅ Huvudsaklig fasadkulör ska ha en svärta på minst 30%

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

Strandskyddet upphävs inom kvartersmarken

a₁ Strandskyddet upphävs inom kvartersmarken. Bestämmelsen avgränsas med sekundär egenskapsgräns

Takvinkel

o₁ Takvinkeln på huvudbyggnad ska vara mellan 30-45 grader

Utförande

Dagvattenfördröjning med en total volym av minst 100 kubikmeter per hektar hårdgjord yta ska anordnas.

GENOMFÖRANDETID

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

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje - Streckad

Illustrationstext Illustrationstext

Detaljplan för fastigheten Långbro 2:85 m.fl.

Björklunda, Örebro kommun



Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
Örebro kommun

LAGAKRAFTHANDLING

Utökat förfarande

Upprättad:2025-01-15

Hanna Bäckgren
Enhetschef detaljplan

Philip Cedergren
Planarkitekt

Dnr nr: Bom 222/2024

Akt nr: 1880K-P2025/5