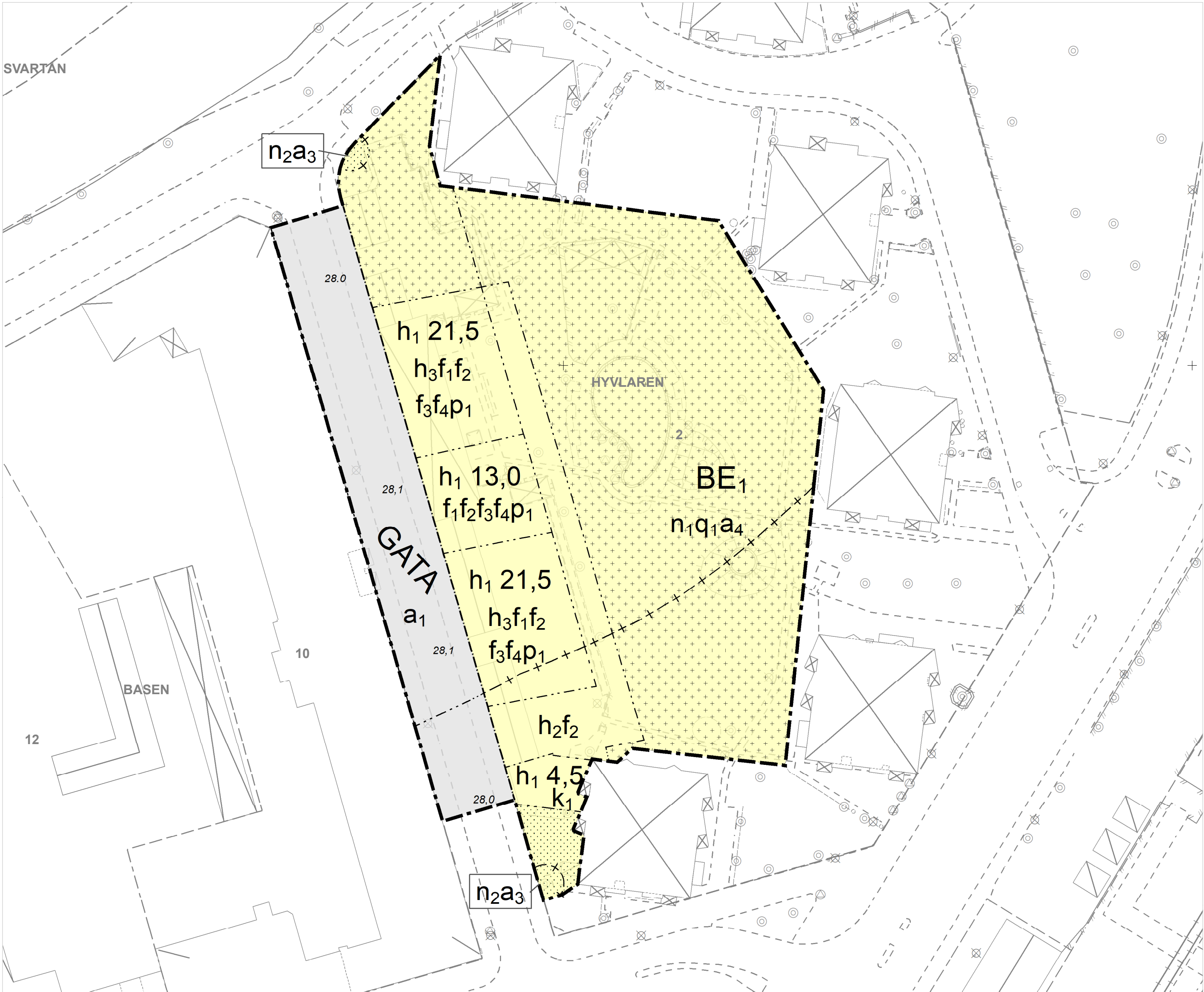




PLANBESTÄMMELSER

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 eigenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA Gata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder

E₁ Inbyggd transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Upphävande av strandskydd

a₁ Strandskyddet är upphävt

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

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

h₂ Högsta totalhöjd är +30 meter över angivet nollplan. Utöver högsta angivna totalhöjd får komplementbyggnader uppföras till en högsta totalhöjd av +33 meter över angivet nollplan och en maximal byggnadsarea av totalt 90 m² inom eigenskapsområdet.

h₃ Högsta takfotshöjd är +44,5 meter över angivet nollplan. Utöver högsta takfotshöjd får takkupor och frontespiser med en största bredd om 7 meter vardera uppföras till 50 % av respektive fasadlängd. Högsta höjd för takkupor och frontespiser är 3,5 meter ovan takfot

Begränsning av markens utnyttjande

+ Marken får inte förses med byggnad, dock får skärmtak uppföras

++ Marken får endast förses med komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader. Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 70 m² och högsta tillåtna nockhöjd är 4 meter

Placering

p₁ Fasadlivsförskjutningar på minst 0,5 meter i byggnadens placering ska finnas

Utformning

f₁ Balkong och utstickande byggnadsdelar får kruga ut max 1,0 meter över allmän plats, GATA, med en fri höjd på minst 2,9 meter

f₂ Byggnadens utformning och färgsättning ska utformas med hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen på fastigheterna Hyvlaren 2 och Basen 10

f₃ Fasadmaterial ska huvudsakligen vara i puts och tegel

f₄ Huvudentréer ska vara genomgående mellan gata och gård

Minst en uteplats som anordnas i anslutning till bostadsbyggnad 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

Fördröjningsmagasin för dagvatten på minst 18 kubikmeter ska anläggas inom fastigheten

Markens anordnande och vegetation

n₁ Marken får inte användas för parkering

n₂ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk (avgränsas av sekundär eigenskapsgräns)

Skydd av kulturvärden

q₁ Damm ska bibehålla sin form och kant av natursten

Varsamhet

k₁ Fasad ska huvudsakligen vara i flerfärgat gult tegel likt befintligt eller ursprungligt.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för väsentlig ändring av markens användning förrän markens lämplighet för byggande har säkerställts genom att marken har sanerats till en för ändamålet lämplig nivå.

Ändrad lovplikt

a₃ Marklov krävs även för fällning av träd (avgränsas av sekundär eigenskapsgräns)

Upphävande av strandskydd

a₄ Strandskyddet är upphävt (avgränsas av sekundär eigenskapsgräns)

GENOMFÖRANDETID

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

ILLUSTRATIONER

Illustrationstext Illustrationstext



Skala 1:500 (A2S)

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 | Koordinatkruss |
| Strandlinje, Dike | |
| Markdetalj | |

Detaljplan för del av fastigheten Hyvlaren 2

Örnsro, Örebro kommun



Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
Örebro kommun

Lagakrafthandling

Standardförfarande

Upprättad: 2024-11-22

Hanna Bäckgren
Enhetschef detaljplan

Klara Ågren
Planarkitekt

Dnr nr: Bom 66/2023

Akt nr: 1880K-P2025/2

Samrådstitid:
2023-11-27 till 2024-01-19
Granskningstid:
2024-10-07 till 2024-10-25
Antagen av BMN:
2024-12-09
Laga kraft:
2025-01-08