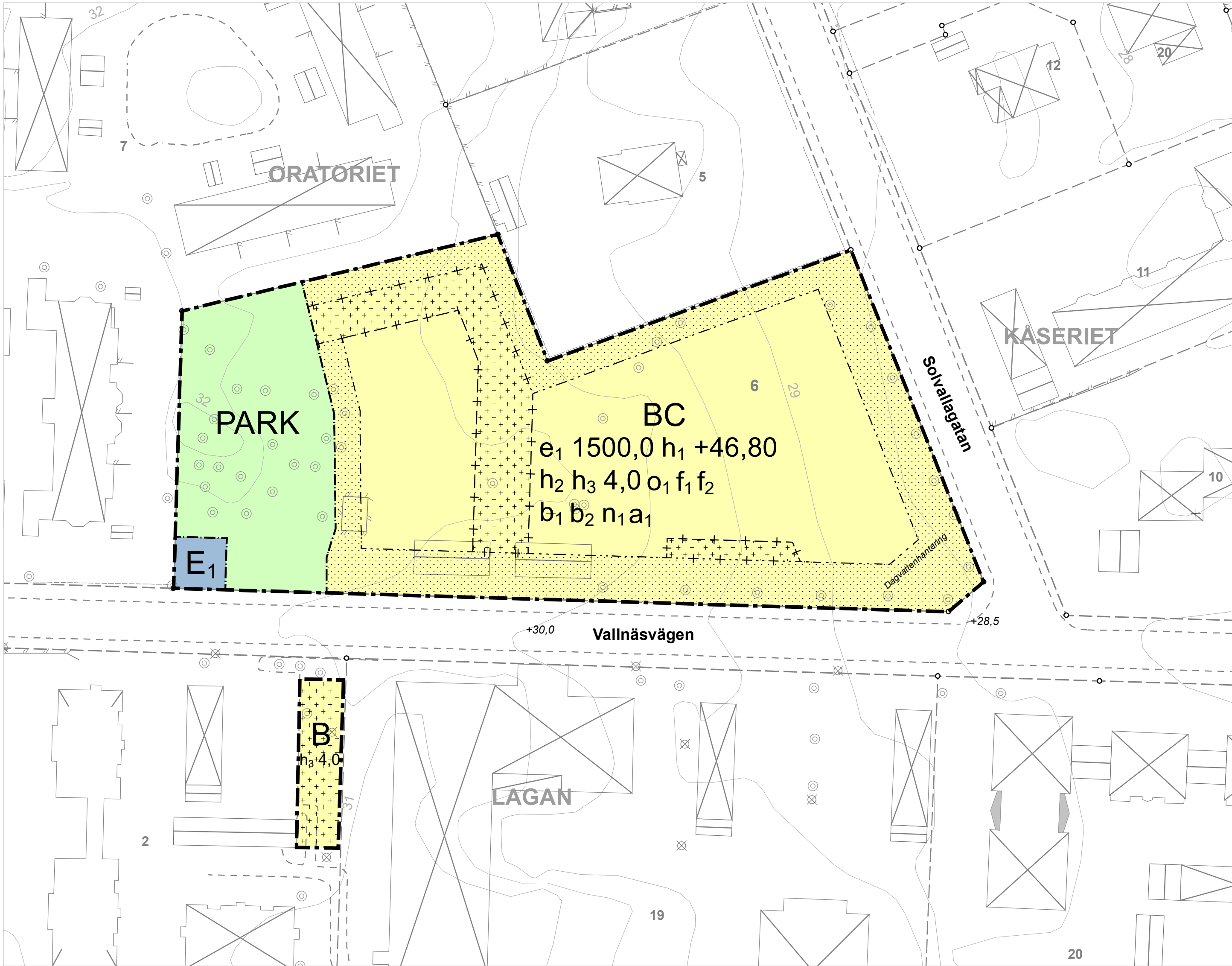




Grundkartan är upprättad av Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
Koordinatsystem i plan: SWEREF99 15 00
Höjdsystem: RH 2000

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- | | |
|-------------------|--|
| Traktgräns | Byggnad |
| Fastighetsgräns | Byggnad karterad i enlighet med fasadens läge i sockelhöjd |
| Vägkant | 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 | |

UPPLYSNING:
Klorerande lösningsmedel har påträffats i grundvattnet inom planområdet. Se avsnitt om Förorenad mark i planbeskrivningen för mer information.

Samråd tid: 2023-12-21 till 2024-01-31
Granskningstid: 2024-11-06 till 2024-11-29
Antagen av BMN: 2025-06-12
Laga kraft: 2025-12-29



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

PARK Park

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder

C Centrum

E₁ Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad

e₁ 1500,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² inom användningsområdet.

Höjd på byggnadsverk

h₁ +46,80 Högsta nockhöjd är 46,8 meter över angivet nollplan.

h₂ För fasader med en huvudsaklig längd över 35 meter får högsta fasadhöjd vara 41,7 meter över angivet nollplan

h₃ 4,0 Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är angivet värde i meter

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Marken får endast förses med komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader. Avgränsas med sekundär eigenskapsgräns.

Marken får endast förses med komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader

Takvinkel

O₁ Minsta takvinkel är 25,0 grader. Takkupor samt byggnader eller delar av byggnader som är lägre än +35 meter över angivet nollplan får dock ha annan takvinkel.

Utformning

f₁ Minst en uteplats som anordnas i anslutning till bostadsbyggnad 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

f₂ Balkong får inte anordnas mot bostäder i norr

Utförande

b₁ Dagvattenfördröjning med en total volym av minst 39 kubikmeter ska anordnas inom användningsområdet.

b₂ Källare får inte finnas.

Markens anordnande och vegetation

n₁ Marken får inte användas för parkering med undantag för angöringsplats, lastplats och parkering för rörelsehindrade.

Villkor för startbesked

a₁ Startbesked får inte ges för väsentligt ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för byggande har säkerställts genom att jordbunden markförorening har sanerats till en för ändamålet lämplig nivå..

GENOMFÖRANDETID

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

ILLUSTRATIONER

Illustrationstext Illustrationstext

Detaljplan för fastigheten Oratoriet 6 m. fl

Gamla Hjärsta, Örebro kommun



Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
Örebro kommun

Antagandehandling

Standardförfarande

Upprättad: 2025-02-27

Hanna Bäckgren
Enhetschef detaljplan

Bettina Widell
Planarkitekt

Dnr nr: Bom 245/2023

Akt nr: 1880K-P2026/2