



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- PARK** Park
- NATUR** Natur
- VÄG** Väg
- GATA** Gata
- GCVÅG** Gång- och cykelväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder
- E₁** Transformatorstation
- S₁** Förskola
- E** Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel, utfart och annan utgång

- U** Utfartsbud

Utformning av allmän plats

- lek₁** Lekplats
- fordröjning** Fordröjningsmagasin för dagvattnet med en volym av 2500,0 m³
- plantering** Plantering
- parkering** Parkeringssplats

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad

Höjd på byggnadsvverk

h₁ 0,0 Högaast nokkchöjd är angivet värde i meter

Utnyttjandegrad

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

e₂ 0,0 Största bruttoarea är angivet värde i m² inom användningsområdet

Placering

- p₁** Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fasthetsgräns. Tvåbostadshus, rad- och kedjehus får sammanbyggas i fasthetsgräns.
- p₂** Komplementbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från fasthetsgräns eller sammanbyggas i fasthetsgräns

Utformning

- f₁** Endast frilliggande enbostadshus
- f₂** Endast frilliggande en- och tvåbostadshus
- f₃** Endast rad- och kedjehus
- f₄** Endast flerbostadshus
- f₅** Om bullerökarna 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 kvadrattrotter beareas gäller istället att bullret inte ska överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad.
- f₆** Minst en utgått ska anordnas i anslutning till bostadsbyggnad ska anordnas eller utformas på så sätt att 50 dBA ekvivalent nivå inte överskrider vid utgåttens, 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
- f₇** Tomt ska utformas så att de i grundkartan utmarkerade träden bibehålls

Utförande

- b₁** Entrer ska placeras mot gata

Källare får inte finnas

Dagvatten från förorenade ytor eller dagvattnet som kommer i kontakt med material som kan förorena dagvattnet får inte rivas uten ska avledas i ställe ledningar eller diken till anordnad föroreningspunkt.

b+32,8 Byggnader ska utformas så att naturligt övervänderande vatten upp till angiven nivå i meter över notplanet (RH0000) inte skadar byggnadens konstruktion.

Stängsel, utfart och annan utgång

- U** Utfartsbud

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

Markreservat för gemensamhetsanläggning avseende infartsväg

G₁

Ändrad lovplikt

a₁ Marköv krävs även för fällning av träd som är markerade i grundkartan.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

ILLUSTRATIONER

- Illustration - Streckad
- Illustrationstext

GRUNDKARTEBETEKNINGAR

- Fasthetsgräns
- Fasthetsgräns
- Vägskilt
- Staket eller mur
- Sikt
- Höjdskurva
- Teck
- Belysningsstolpe
- Elstolpe
- Luffledning
- Ständigtj. Dike
- Monterings
- Byggnad
- Byggnadskategori i enlighet med fastighets läge i sockeröklad
- Byggnadskategori i enlighet med fastighets begränsningslinje
- Industribyggnad
- Industriområde
- Kyrka
- Försvarets byggnad
- Fastighetsnummer
- Fastighetsnummer
- Culturavn
- Koordinatsystem

0 50 100 Meter

Skala 1:1 000 (A0S)

N

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

Detaljplan för fastighetens Långbro 2:81 m.fl.
Björklunda, Örebro kommun

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen Samråd: 2023-09-20 till 2023-11-05
Örebro kommun
SAMRÅD
Standardförfarande
Upprättad: 2023-09-01

Hanna Bäckgren
Entschef detaljplan

Philip Cedergren
Planarkitekt

Dnr nr: Bom 70/2023
Akt nr: [1880K-P20xx/]