



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	3 Fastighetsnummer
⊗ Elskåp	NIKOLAI Fastighetsnamn
--- Luftledning	Storgatan Gatunamn
--- Järnväg	+ Koordinatkruss
--- Strandlinje, Dike	
--- Markdetalj	



Skala 1:500 (A3L)

Samråd tid: 2023-11-29 till 2024-01-31
 Granskningstid: 0000-00-00 till 0000-00-00
 Antagen av BMN: 0000-00-00
 Laga kraft: 0000-00-00



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
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

BCP₁ Bostäder, Centrum, Parkering under mark eller i garage i markplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

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

Höjd på byggnadsverk

- h₁ 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter
- h₂ 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter
- h₃ Högsta byggnadshöjd är 17 meter.

Utnyttjandegrad

- e₁ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m²
- e₂ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m²

Utformning

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.

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

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marken får inte användas för markparkering eller garagednart
- n₂ Marken får inte användas för markparkering
- n₃ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

Ändrad lovplikt

- a₁ Marklov krävs även för fällning av träd.

GENOMFÖRANDETID

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

Detaljplan för fastigheten Pappersbruket 8

Öster, Örebro kommun



Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
 Örebro kommun

Samrådshandling

Standardförfarande

Upprättad: 2023-11-17

Hanna Bäckgren
 Enhetschef detaljplan

Jonas Bäckström
 Planarkitekt

Dnr nr: Bom 418/2023

Akt nr: [1880K-P20xx/xxx]