



**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgränser
- Användningsgränser
- Egenskapsgränser
- Egenskapsgränser och administrativ gränser

**ILLUSTRATIONER**

- Illustrationsfotografier

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap**

- GATA: Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- NATUR: Skog, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**Kvartersmark**

- E1: Transformationszon, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- J: Industri, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- K: Kontor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- Z: Verksamheter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- O1: Hotell, konferensanläggning eller liknande verksamheter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E2: Pumpstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS**

**Utformning**

- huvudstäm: dagvattendamm med en minsta fördröjningsvolym av 2700 kubikmeter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- dagvattendike: dagvattendike, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Omfattning**

- 0,0: Höga nöckhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 0,0: Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e1 0,0%: Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e2 0,0%: Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom eigenskapens område, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**Utformning**

- f1: Tillbyggnader ska i huvudsak förses med fasader av stående futurösa träpaneler och tak ska utformas med sadeltak eller pulpettak med takläggningsskikt av plåt eller tegelröda takpannor, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f2: Nya byggnader ska i huvudsak förses med fasader av stående futurösa träpaneler och tak ska utformas med sadeltak eller pulpettak med takläggningsskikt av plåt eller tegelröda takpannor, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Utförande**

b1: Minst 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet ska vara genomsläppt, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Rivningsförbud**

r1: Byggnad får inte rivras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

**Varsamhet**

- k1: Byggnaders karaktär ska bibehållas eller motsvara ursprunglig vad gäller volymer, proportioner, material, färgpalett och detaljering, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k2: Stemmurens stöckning och karaktär ska bibehållas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

**Mark**

n1: Markerade träd ska bevaras och får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Omfattar träd med markering, PBL 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, PBL 4 kap. 21 §

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**

u1: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

**Huvudmannaskap**

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats, PBL 4 kap. 7 §

**Ändrad lovplikt, fastighetsplan**

a1: Marklov krävs även för fällning av markerade träd. Omfattar träd med markering, Kvartersmark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Grundkartan är upprättad av Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen, Örebro kommun.

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 15 00

Höjdsystem: RH 2000

0 50 100 Meter

Skala 1:2 000 (A05)

**GRUNDKARTEBETECKNINGAR**

- Trottoar
- Fastighetsgränser
- Väglinje
- Staket eller mur
- 300h
- Högskurna
- Isst
- Behovsgränslinje
- Flak
- Luftledning
- Järnväg
- Stenadrikt, dike
- Markhöjd
- Byggnad
- Byggnadskategori (enlighet med fasadens höjd i sockelhöjd)
- Byggnadskategori (enlighet med takets brytningslinje)
- Transformator
- Kyltår
- Planerad byggnad
- Fastighetsnummer
- Fastighetsnamn
- Gårdsmärke
- Gårdsmärke
- Koordinatsystem

Samråd: 2023-05-25 till 2023-07-06

Granskningsperiod: 2025-12-18 till 2026-02-02

**Detaljplan för fastigheten Attersta 7:8 m.fl. (Västra etappen)**  
Atterstaskogen, Örebro kommun

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen  
Örebro kommun

Granskningshandling  
Utökad förfarande  
Upprättad: 2025-12-08

Hanna Bäckgren  
Enhetschef detaljplan

Anders Pernfeldt  
Planarkitekt