



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 egenskapsgräns
- + · · + · · Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA** Gata
- PARK** Park

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder
- C** Centrum
- G** Drivmedel

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Utnyttjandegrad**
- e₁ 0,0** Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet.
 - e₂ 0,0** Största byggnadsarea är angivet värde i m² inom användningsområdet.
 - e₃ 0,0** Största byggnadsarea är angivet värde i m².
 - e₄** Största byggnadsarea för komplementbyggnader är totalt 250 m² inom egenskapsområdet
- Höjd på byggnadsverk**
- h₁ 0,0** Högsta nockhöjd 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
- Takvinkel**
- o₁ 0,0** Minsta takvinkel är angivet värde i grader.
- Placering**
- p₁** Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Byggnadsdel i huvudbyggnad som har ändamålet garage, carport och/eller förråd får dock placeras närmare fastighetsgräns, dock inte närmare än 1,5 meter från denna gräns.
 - p₂** Huvudbyggnad ska placeras utmed förgårdsmark mot Universitetsallén.
- Utformning**
- f₁** Endast friliggande en- och tvåbostadshus eller parhus
 - f₂** Endast par-, rad- och kedjehus
 - f₃** Endast rad- och kedjehus
 - f₄** Byggnad med nockhöjd över 9 meter ska utformas med sadeltak och ha en minsta takvinkel på 30 grader
 - f₅** Tak ska utformas som sadeltak
- Utförande**
- b₁** Bostadsentré ska finnas mot Universitetsallén
 - b₂** Utrymningsväg ska finnas på motsatt sida Universitetsallén.
- Byggnaders användning**
- S₁** Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida.
 - S₂** 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 överskrids vid fasad och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids 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.
- Stängsel, utfart och annan utgång**
- β** Utfartsförbud
 - j₁** Maximalt två utfarter får anordnas mot allmän plats
- Markreservat för allmännyttiga ändamål**
- U₁** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

GENOMFÖRANDETID

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

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

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Vägkant
- Staket eller mur
- Slänt
- Höjdkurva
- Träd
- Belysningsstolpe
- Eskåp
- Luffledning
- Järnväg
- Strandlinje, Dike
- Markdetalj
- Byggnad
- Byggnad karterad i enlighet med fasadens läge i sockelhöjd
- Byggnad karterad i enlighet med takets begränsningslinje
- Industribyggnad
- Transformator
- Kyrka
- Planerad byggnad
- Fastighetsnummer
- Fastighetsnamn
- Gatunamn
- Gränspunkt
- Koordinatkruss

Detaljplan för fastigheten Bottenhavet 7 m.fl.

Almby/Tybble, Örebro kommun

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
 Örebro kommun

Samrådshandling
 Standardförfarande
 Upprättad: 2025-10-16

Hanna Bäckgren
 Enhetschef detaljplan

Sofi Ersson
 Planarkitekt

Dnr nr: Bom 26/2023

Samrådstid: 2025-11-28 till 2026-01-19
 Granskningsfid: 0000-00-00 till 0000-00-00
 Antagen av BMN: 0000-00-00
 Laga kraft: 0000-00-00

Akt nr: [1880K-P20xx/xxx]

