



Planbestämmelser

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

Gränsbeteckningar

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns
- + - + Administrativ gräns
- + · + · + Egenskapsgräns och administrativ gräns

Användning av mark och vatten

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA** Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK** Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- NATUR** Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- VÄG** Väg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartermark

- B** Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BCH** Bostäder, Centrum, Detaljhandel, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E₁** Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Utformning
dagvattenhantering dagvattenhantering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- e₁ 0,0** Största bruttoarea är angivet värde i m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ 0,0%** Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Rad- och parhus får sammanbyggas i fastighetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p₂ Komplementbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns. Komplementbyggnad såsom garage, carport och förråd integrerat i huvudbyggnad ska placeras med komplementdelen minst 1,5 meter från fastighetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p₃ Byggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns, om inte fastighetsgränsen går i gräns mot allmän plats för GATA, då gäller istället minst 2,0 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

f₁ 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, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₂

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, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utfart

Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

Mark

Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, PBL 4 kap. 10 §

n₁

Utförande

b₁ Högst 55,0 % av fastighetsarean får härdgräs, om inte meddelat marklov tillåter ett härdgräs inom en större fastighetsarea, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b₂ Högst 45,0 % av fastighetsarean får härdgräs, om inte meddelat marklov tillåter ett härdgräs inom en större fastighetsarea, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b₃ Dagvatten ska avledas västerut till området för allmän plats PARK, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b₄ Dagvatten ska avledas norrut till området för dagvattenhantering, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b₅ Marken får inte härdgräsas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b₆ Högst 40,0 % av fastighetsarean får härdgräs, om inte meddelat marklov tillåter ett härdgräs inom en större fastighetsarea, PBL 4 kap. 16 § 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. Kvartermark, PBL 4 kap. 6 §

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

a₁ Marklov krävs även för att fälla träd. Kvartermark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

a₂ Marklov krävs även för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet, om markåtgärden innebär att den totala andelen härdgröd yta kommer att överstiga den högst tillåtna. Kvartermark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

0 50 100 Meter

Skala 1:1 000 (A1S)

Grundkartan är upprättad av Stadsbyggnad, Örebro kommun.

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 15 00

Höjdsystem: RH 2000

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Vägkant
- Staket eller mur
- Slänt
- Höjkurva
- Träd
- Belysningsstolpe
- Elskåp
- Luftledning
- 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
- Koordinatkruss

Detaljplan för fastigheten Tallkotten 1 m.fl.

Brickebacken, Örebro kommun

Stadsbyggnad Örebro kommun

Samrådstitid: 2021-12-21 till 2022-02-18

Samrådshandling Standardförfarande Upprättad: 2021-12-09

Hanna Bäckgren Enhetschef detaljplan

Jimmy Bergkvist Planarkitekt

Dnr nr: Bn 407/2016

Akt nr: [1880K-P20xx/xxx]