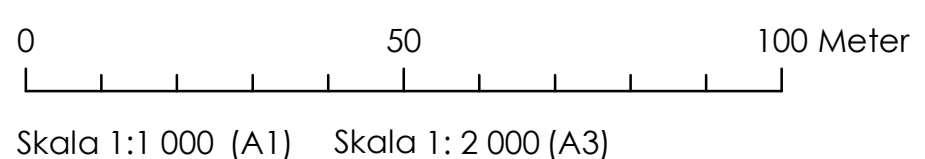


Grundkartan är upprättat av Stadsbyggnad, Örebro kommun.
 Koordinatsystem i plan: SWEREF99 15 00
 Höjdsystem: RH 2000



PLANBESTÄMMELSER

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

- f₅ Fjärde våningen ska utformas som en vindsvåning. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆ Bebyggelsens placering, utformning och gestaltning ska bidra till en variation och småskalighet i likhet med illustration A. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₇ Takutformning ska vara sadeltak. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₈ Högsta byggnadshöjd på komplementbyggnad som är fristående, sammanbyggd eller integrerad i huvudbyggnad får inte överstiga 3 meter. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

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.
 - NATUR Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
 - NATUR₁ Dagvattenhantering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
 - SKYDD₁ Skydd, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartermark

- B Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E₁ Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- SB Skola, Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGESKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

- Utformning**
- lek Lekplats, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- Skydd**
- dike Dike, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
 - väll/skärm Väll/skärm ska anordnas till en höjd av 4 meter ovan jämvägslinens överkant, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
 - damm Damm, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

EGESKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Omfattning**
- e₁ 0 Största byggnadsarea är angivet värde i m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₂ 25 Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₃ Inom egenskapsområdet får maximalt 4 bostadsenheter uppföras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- På marken får endast förråd, uthus och dylikt placeras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta antal våningar är 4, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Endast friliggande en- och tvåbostadshus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ 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, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Minst en uteplats som anordnas i anslutning till bostadsbyggnad ska anordnas eller utformas på så sätt att 50 dBA ekvivalent nivå inte överskrids vid uteplatsen, samt så att 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids 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.
- f₄ Skolgård ska anordnas eller utformas på så sätt att 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids för de delar som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Mark
- n Hänsyn ska tas till terrängförhållanden vid placering av byggnad och utformning av tomten, PBL 4 kap. 10 §
- Placering
- p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Rad- och parhus för 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 integreras i huvudbyggnad ska placeras med komplementdelen minst 1,5 meter från fastighetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Utförande
- b₁ Endast 50 % av fastighetsarean får härdgräs, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂ Marken får inte härdgräs, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₃ Takvatten ska infiltreras på tomten, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b+00,0 Byggnad ska utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till angiven nivå i meter över nollplanet (RH2000) inte skadar byggnadens konstruktion, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Störningsskydd
- m Mekaniska ventilationssystem med manuell överlätningsfunktion ska linnas. Friskluftstugor för lokaler där personer vistas stadigvarande ska placeras vänt från språmrådet alternativt på byggnadens tak. Entréer till trapphus ska vara genomgående, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Utformning

- Uteplats, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- Lekplats, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- Dike, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- Väll/skärm ska anordnas till en höjd av 4 meter ovan jämvägslinens överkant, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- Damm, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Utformning

- Största byggnadsarea är angivet värde i m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Inom egenskapsområdet får maximalt 4 bostadsenheter uppföras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- På marken får endast förråd, uthus och dylikt placeras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta antal våningar är 4, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- Endast friliggande en- och tvåbostadshus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- 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, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Minst en uteplats som anordnas i anslutning till bostadsbyggnad ska anordnas eller utformas på så sätt att 50 dBA ekvivalent nivå inte överskrids vid uteplatsen, samt så att 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids 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.
- Skolgård ska anordnas eller utformas på så sätt att 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids för de delar som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- Största byggnadsarea är angivet värde i m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Inom egenskapsområdet får maximalt 4 bostadsenheter uppföras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- På marken får endast förråd, uthus och dylikt placeras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta antal våningar är 4, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- Endast friliggande en- och tvåbostadshus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- 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, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Minst en uteplats som anordnas i anslutning till bostadsbyggnad ska anordnas eller utformas på så sätt att 50 dBA ekvivalent nivå inte överskrids vid uteplatsen, samt så att 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids 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.
- Skolgård ska anordnas eller utformas på så sätt att 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids för de delar som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.



Illustration A

Detaljplan för fastigheten Kumla 1:27 m.fl.

Hovsta, Örebro kommun

Standardförfarande

	Samråd: 2017-09-18 till 2017-10-27
Logakrafthandling	Gransknings: 2018-11-12 till 2018-12-02
Diarienummer: Bn 382/2015	Antagen av BN 2019-02-21
Upprättad: 2019-02-21	Laga kraft 2019-08-26
Malin Palmgren Planarkitekt	Ulf Nykvist Tf enhetschef detaljplan
1880-P993	