

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
- - + - + Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap 4 kap 5 § 2

- GATA₁ Lokalgata
- VÄG Väg
- GÄNG, Strandpromenad
- NATUR Naturområde

Kvartersmark 4 kap 5 § 3

- B Bostäder
- C Centrum
- E₁ Transformatorstation
- K Kontor

Vattenområden 4 kap 5 § 3

- W Vattenområde
- W₁ Öppet vatten som får överbyggas med bro
- W₂ Öppet vatten som får överbyggas som del av strandpromenaden
- W₃ Öppet vatten som får överbyggas med gång och cykelbro

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- Marken får inte förses med byggnad, uteplats utan tak samt balkong över mark är tillåtna. 4 kap 11 § 1
- Marken får endast förses med komplementbyggnader, uteplats, lekredskap eller dylikt. Balkonger över mark är tillåtna. 4 kap 11 § 1

- 0,0 Föreskriven nockhöjd i meter över nollplan. 4 kap 11 § 1
- 0,0 Högst tillåtna byggnadshöjd i meter över nollplan. 4 kap 11 § 1
- 3,5 Högst tillåtna byggnadshöjd är 3,5 meter. 4 kap 11 § 1
- 0,0 Tillåten takvinkel angiven i grader. 4 kap 11 § 1
- 00-00 Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap 11 § 1

Utformning

- f₁ Ny bebyggelse ska anpassas till områdets omgivande kulturhistoriska karaktär.
- f₂ Takmaterial ska vara av svart eller mörkgrå takpapp eller svart eller mörkgrå slätstruken plåt.
- f₃ Nockhöjd får höjas med 0,5 meter och byggnadens bredd minskas med 1 meter mot öster. Byggnadens östra sida får kompletteras med frontespiser.

Buller

Varje bostad ska ha tillgång till minst en uteplats som ska utformas så att 50 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids samt så att 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids med mer än 10 dBA fem gånger per timme mellan kl. 06:00 och 22:00 vid uteplatsen.

Placering

p Komplementbyggnader får placeras 1,5 meter från fastighetsgräns, undantag får göras om fastighetsägare är överens om att placera byggnader närmare fastighetsgräns.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marken får inte användas för parkering. 4 kap 13 § 3
- n₂ Minst 50% av markytan ska vara genomsläpplig. Fördrjningsmagasin för dagvatten ska kunna anordnas. 4 kap 13 § 3

Rivningsförbud

v₁ Byggnad får inte rivas. 4 kap 16 § 4

Varsamhet

- k₁ Vid förändring ska material, karaktär eller utförande av byggnad vara likt ursprungligt. 4 kap 16 § 2
- k₂ Byggnadernas ursprungliga volymer och takfall får inte förändras, takkupor är dock tillåtna om inget annat anges. 4 kap 16 § 2
- k₃ Vid förändring av byggnaden ska fasader behålla sina ursprungsmaterial av rött tegel och ljusgul puts. 4 kap 16 § 2
- k₄ Fönsterbågar i fasad ska vara av trä och utgöras av flerlufsfönster eller spröjsade enlufsfönster likt ursprungligt. 4 kap 16 § 2
- k₅ Fönsterkarmöverstycken som ursprungligen är välvda ska vid förändring fortsatt vara välvda likt ursprungligt. 4 kap 16 § 2
- k₇ Fasad ska utgöras av liggande träpanel. 4 kap 16 § 2
- k₈ Takkupor är ej tillåtna. 4 kap 16 § 2

Skydd mot störningar

- m₁ Mur eller vall med en lägsta övre kant på + 87,7 m RH2000. 4 kap 12 § 3
- m₂ Mur eller vall med en lägsta övre kant på + 87,6 m RH2000. 4 kap 12 § 3
- m₃ Mur eller vall med en lägsta övre kant på + 87,5 m RH2000. 4 kap 12 § 3

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år. 4 kap 21 §

Villkor för lov

Bygglöv får inte ges för bostäder, kontor och centrum förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att markförörelse har avhjälpits. 4 kap 14 § 1

Bygglöv får inte ges för bostäder, kontor eller centrum förrän mur, vall enligt skyddsbestämmelser m1, m2 och m3 har uppförts. 4 kap 14 § 1

- a₁ Bygglöv får inte ges förrän slutbesked för ändrad markanvändning bostäder, kontor eller centrum är godkänt för byggnad a2. 4 kap 14 § 2

Markreservat

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap 6 §
- x₁ Markreservat för allmännyttig gångtrafik. 4 kap 6 §

Strandskydd

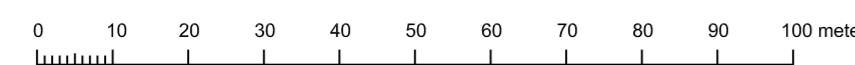
- a₃ Strandskyddet är upphävt. 4 kap 17 §

ILLUSTRATION

Illustrerad fastighetsgräns

Utökad planförfarande
Antagandehandling

Skala: 1:500 A0 format



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
 - - - Traktgräns
 - BRYGGERIET Namn på trakt
 - 3 Reglitennummer för fastighet
 - ☐ Bostadshus respektive uthus
 - ☐ Skärmtak
 - + Rumnätspunkt
 - 20 Höjdkurvor
 - Silent
 - - - Vägkant
- Grundkarta upprättad 2019
MÄTNINGSKONTORET, LINDEBERG
- Koordinatsystem:
I plan SWEREF 99 15 00
I höjd RH 2000
- Måttklass III
- Grundkartans tillförlitlighet bestrycks:
Claudia Isberg
Stadsbyggnadskontoret

Till planen hör:	☐ Planbeskrivning	☒ Gränsbeteckning	☒ Gränskningsutlåtande
☐ Planprogram	☐ Miljökonsekvensbeskrivning	☒ Geotättningsprogram	☒ Geotättningsprogram
☐ Samrådsredogörelse program	☒ Fastighetsföretagning	☒ Kvalitetsprogram	☒ Kvalitetsprogram
☐ Samrådsredogörelse	☒ Samrådsredogörelse	☒ Illustration	☒ Illustration

Detaljplan för Bryggeriet 3 m.fl. Nora kommun

Nora Kommun	Örebro Län	Beslutsdatum	Instans
Antagande 2020-06-10		Antagande 2020-06-10	KF
Upprättad	Reviderad	Laga kraft	
Isabella Lhose Enhetschef	Kjell Jansson Planarkitekt		