

Enkelt planförfarande

Ändring av detaljplan

Tillägg till planhandling för:

”Detaljplan för Södra Lindhult

Nikolai 3:260 m.fl.

***Örebro kommun*”**

Handläggare: Per O Wallgren tel. 019 – 21 13 12

E-post: per-olov.wallgren@orebro.se

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

Genom detaljplaner regleras markens användning och bebyggelsens utformning. Detaljplaner, som ser ut som en slags karta, innehåller juridiskt bindande bestämmelser för var man får bygga, vad byggnader och markområden skall användas till, byggnadshöjder, byggnaders utformning med mera. Byggrätten i detaljplanen anger den maximala grad av bebyggelse som tillåts på en plats. Örebro består av ett lapptäcke av detaljplaner som reglerar vad som får byggas var.

Mer information om hur detaljplanen arbetas fram finns under:

<http://www.orebro.se/1316.html>

I arbetet med denna plan har vi nu kommit till:

					↓		
Initiativ	Plan-program	Plan-arbete	Samråd	Utställ-ning	An-tagande	Över-klagande	Laga kraft

PLANBESKRIVNING

Enkelt planförfarande

Ändring av detaljplan
Tillägg till planhandling för:
**”Detaljplan för
Södra Lindhult
Nikolai 3:260 m.fl.
Örebro kommun”**

HANDLINGAR

Planhandlingen omfattar denna beskrivning, karta i skala 1:2 000 med planbestämmelser samt fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att ändra gällande detaljplanebestämmelse om placering av garage samt att justera egenskapsgräns i två kvarter.

LÄGE

Planförslaget omfattar bostadsområdet Södra Lindhult.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

För området gäller detaljplan 1880-P425 som vann laga kraft 2006-12-14.

Beslut enl. miljöbalken

Då ändringen av detaljplanen endast innebär justering av nu gällande detaljplan har bedömning gjorts att planändringen inte innebär en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11§ miljöbalken. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats enligt kraven i plan- och bygglagen 5 kap. 18§.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Markägoförhållanden

Se fastighetsförteckningen.

Bebyggelse

- Bostäder

Bostadsområdet, Södra Lindhult, håller för närvarande på att exploateras.

FÖRÄNDRINGAR

Bestämmelsen om placering av komplementbyggnad justeras och får lydelse enligt den nya planbestämmelsen.

Egenskapsgräns inom två kvarter justeras, se plankarta.

KONSEKVENSER

Förändringen medför inga negativa konsekvenser.

GENOMFÖRANDE

Genomförandetiden följer underliggande detaljplan 1880-P425 som vann laga kraft 2006-12-14.

Ingen särskild genomförandebeskrivning är upprättad. Planförslaget innebär inga kostnader för planens genomförande.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Utöver undertecknade har Elisabeth Olsson (karttekniker) medverkat.

Per O Wallgren

Per O Wallgren
planingenjör

Ulf Nykvist

Ulf Nykvist
planchef






Gällande detaljplan
1880- P425

**Ändrade egenskapsgränser
Se planförslaget**

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckningar saknas gäller bestämmelsen hela området.
Endast angiven användning är tillåten.

GRÄNSER

-  Planområdesgränsen redovisas 3 m utanför området.
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik
NATUR	Naturområde
SKYDD	Område som skyddar mot störning
GCMVAG	Gång-, cykel- och mopedväg

Kvartermark

B	Bostäder och i bottenvåningen handel och annan verksamhet som inte är störande för omgivningen
E	Tekniska anläggningar
E ₁	Transformatorstation
J ₁	Småindustri, hantverk
K	Kontor
M	Djurkyrkogård
S	Skola, förskola

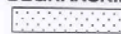
UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

kultur Kulturmiljö värd att bevara, exempelvis husgrund eller fruktträdplantering

UTNYTTJANDEGRAD / FASTIGHETSINDELNING

e ₂ 00	Högsta exploateringsgrad i bruttoarea ovan mark för huvudbyggnader per fastighetsarea
e ₁ 00	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE


	Marken får inte bebyggas
g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
u	Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

kultur Kulturmiljö värd att bevara, exempelvis husgrund eller fruktträdplantering

Utfart, stängsel

 Körbar utfart får inte anordnas


PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

Placering

p Friliggande huvudbyggnader skall placeras minst 4 meter från gräns mot intilliggande fastighet, förutom mot gräns mot gata. Alla typer av huvudbyggnader skall placeras max 6 meter från gräns mot gata, där detta är möjligt.

Komplementbyggnader skall placeras minst 1,5 meter från gräns mot intilliggande fastighet eller byggas samman i fastighetsgränsen om grannarna är överens om detta. Komplementbyggnader skall ha en största längd av 10 meter och en högsta byggnadshöjd av 3 meter.

Utformning

	Högsta byggnadshöjd i meter
II III IV	Högsta antal våningar
öppet	Öppet byggnadssätt (friliggande hus, parhus, kedjehus eller radhus)

Byggnadsteknik

Dagvatten från tak och annat naturligt dagvatten skall avledas till grönytor för fördröjning inom den egna fastigheten innan anslutning får ske till det kommunala ledningssystemet. Vid gemensamma parkerings- och uppställningsytor skall dagvatten från parkeringsplatser, uppställningsytor och därmed jämförbara ytor renas enligt tekniska nämndens riktlinjer innan anslutning får ske till anvisad förbindelsepunkt.

STÖRNINGSSKYDD


m₁ Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.
Bostaden skall dämpa buller så att den ekvivalenta ljudnivån inomhus ej överstiger 30dBA, eller 45dBA vid maximalnivå. Bullerskydd skall uppföras så att den ekvivalenta ljudnivån utomhus, vid uteplats, ej överstiger 55dBA eller 70dBA vid maximalnivå.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

ILLUSTRATIONER

	Illustrationslinje
Dagvattendamm	Illustrationstext

**Planbestämmelser
tillhörande
detaljplan 1880- P425**



PLANBESTÄMMELSER

Inom planområdet gäller tidigare bestämmelser i enlighet med detaljplan fastställd 2006-12-14, 1880-P425 dock med följande ändring och tillägg:

GRÄNSER

- Planområdesgränsen redovisas 3 m utanför området.
- Egenskapsgräns

PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

Placering

Garage och förråd ska placeras minst 1,5 m från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns om grannarna är överens.
 Garage och förråd integrerat i huvudbyggnad ska placeras med garage eller förrådsdelen minst 1,5 m från fastighetsgräns.
 Inom 4 m från fastighetsgräns får högsta totalhöjd på garage eller förrådsdelen inte överstiga 4 m.
 Högsta totalhöjd på fristående garage eller förråd får inte överstiga 5 m.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförande tiden följer underliggande detaljplan 1880-P425 som vann laga kraft 2006-12-14

Enkelt planförfarande

Ändring av detaljplan
 Tillägg till planhandling för:
**”Detaljplan för Södra Lindhult
 NIKOLAI 3:260 m.fl.
 Örebro kommun”**



Stadsbyggnad
ÖREBRO

FASTIGHETSFÖRTECKNING

Elisabeth Olsson

2010-11-22

BN 1883/2010

Fastighetsförteckning till : **Ändring av detaljplan, tillägg till planhandling för: "Detaljplan för Södra Lindhult, NIKOLAI 3:260 m.fl. Örebro kommun"**

CHINCHILLAN 1	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
CHINCHILLAN 2	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
CHINCHILLAN 3	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
CHINCHILLAN 4	ARNE,EMMA ELISABETH FATBURSGATAN 10 LGH 1301 702 26 ÖREBRO ARNE,NILS JIMMY FATBURSGATAN 10 LGH 1301 702 26 ÖREBRO
CHINCHILLAN 5	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
CHINCHILLAN 6	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
CHINCHILLAN 7	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
CHINCHILLAN 8	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO

DALMATINERN 1	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
DALMATINERN 2	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
DALMATINERN 3	JANSSON, ARNE VINCENT BONSTORPSVÄGEN 37 702 37 ÖREBRO JANSSON, MARIE HELENA BONSTORPSVÄGEN 37 702 37 ÖREBRO
DALMATINERN 4	ISSA, MARIE PARKLYCKEVÄGEN 4 B 702 28 ÖREBRO KANAT, TONI NUMAN PARKLYCKEVÄGEN 4 B 702 28 ÖREBRO
DALMATINERN 5	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
DREVERN 1	KAVEH, AMENEH ÖRNSROGATAN 7 B LGH 1501 702 32 ÖREBRO KAVEH, FARHAD ÖRNSROGATAN 7 B LGH 1501 702 32 ÖREBRO
DREVERN 2	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
DREVERN 3	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO

DREVERN 4	RAHMANI AZER,HOSSEIN MÖRKVIKSVÄGEN 6 702 29 ÖREBRO KAVEH,SHIRIN MÖRKVIKSVÄGEN 6 702 29 ÖREBRO
FÅRHUNDEN 1	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
FÅRHUNDEN 2	BRF SÖDRA LINDHULT ODENSBERGSGATAN 3 702 30 ÖREBRO
FÅRHUNDEN 3	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
GRÅHUNDEN 1	WALL,MONICA BONSTORPSVÄGEN 9 702 37 ÖREBRO FOLEBÄCK,CARL MIKAEL ARNE BONSTORPSVÄGEN 9 702 37 ÖREBRO
GRÅHUNDEN 2	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
GRÅHUNDEN 3	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
GRÅHUNDEN 4	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
GRÅHUNDEN 5	ARVIDSSON,MARGARETHA SOFIE HJORTSTIGEN 1 693 73 SVARTÅ

HOLGERSSON,MATS PATRIK
HJORTSTIGEN 1
693 73 SVARTÅ

GRÅHUNDEN 6

ÖREBRO KOMMUN
BOX 30000
701 35 ÖREBRO

GRÖNLANDSHUNDEN 1

ÖREBRO KOMMUN
BOX 30000
701 35 ÖREBRO

GRÖNLANDSHUNDEN 2

ÖREBRO KOMMUN
BOX 30000
701 35 ÖREBRO

GULDFISKEN 1

KYLEVIK LARSSON,ANNETTE MARIE
ULRIKSBERGSVÄGEN 3
702 29 ÖREBRO

LARSSON,LARS ERIK HÅKAN
ULRIKSBERGSVÄGEN 3
702 29 ÖREBRO

GULDFISKEN 2

ÖREBRO KOMMUN
BOX 30000
701 35 ÖREBRO

GULDFISKEN 3

ÖREBRO KOMMUN
BOX 30000
701 35 ÖREBRO

GULDFISKEN 4

MAGNUSSON,JENS INGVAR
BERGSLAGSGATAN 25 D
703 67 ÖREBRO

MAGNUSSON,PETRA MARY SHANTI
BERGSLAGSGATAN 25 D
703 67 ÖREBRO

GULDFISKEN 5

WALLGREN,MAGNUS ÅKE
ENGELBREKTSGATAN 30 LGH 1102
702 12 ÖREBRO

ADOLFSSON,JESSICA ANNA INGEGERD
ENGELBREKTSGATAN 30 LGH 1102
702 12 ÖREBRO

GULDFISKEN 6

ÖREBRO KOMMUN
BOX 30000
701 35 ÖREBRO

GULDFISKEN 7

ÖREBRO KOMMUN
BOX 30000
701 35 ÖREBRO

HAMSTERN 1

WALLSTEDT,PER ARNE
NORRA BELLTORPSVÄGEN 15
702 37 ÖREBRO

WALLSTEDT,SYLVIA ELISABETH
NORRA BELLTORPSVÄGEN 15
702 37 ÖREBRO

HAMSTERN 2

ÖREBRO KOMMUN
BOX 30000
701 35 ÖREBRO

HAMSTERN 3

ÖREBRO KOMMUN
BOX 30000
701 35 ÖREBRO

HAMSTERN 4

ÖREBRO KOMMUN
BOX 30000
701 35 ÖREBRO

HAMSTERN 5

ÖREBRO KOMMUN
BOX 30000
701 35 ÖREBRO

ILLERN 1

ÖREBRO KOMMUN
BOX 30000
701 35 ÖREBRO

ILLERN 2

ÖREBRO KOMMUN
BOX 30000
701 35 ÖREBRO

ILLERN 3	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
ILLERN 4	HOLM,ANDERS FREDRIK STUDIEVÄGEN 25 702 17 ÖREBRO ERIKSSON,KRISTINA ANGELICA STUDIEVÄGEN 25 702 17 ÖREBRO
JÄMTHUNDEN 1	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
KANARIEFÅGELN 1	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
KANARIEFÅGELN 2	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
KANARIEFÅGELN 3	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
KANARIEFÅGELN 4	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
KANARIEFÅGELN 5	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
LAPPHUNDEN 1	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
MARSVINET 1	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO

MARSVINET 2

ÖREBRO KOMMUN
BOX 30000
701 35 ÖREBRO

NIKOLAI 3:209

LARSSON,LENA
JOHANDALSVÄGEN 11
702 31 ÖREBRO

LARSSON,PER OLOF
JOHANDALSVÄGEN 11
702 31 ÖREBRO

NIKOLAI 3:212

REGIN,JOHAN
JOHANDALSVÄGEN 7 A
702 31 ÖREBRO

REGIN,SOFIA
JOHANDALSVÄGEN 7 A
702 31 ÖREBRO

NIKOLAI 3:217

HOLMGREN,GUNILLA
FINGERBODA 125
713 91 NORA

NIKOLAI 3:260

ÖREBRO KOMMUN
BOX 30000
701 35 ÖREBRO

FRODELL,LENNART PETER
JOHANDALSVÄGEN 5
702 31 ÖREBRO

Hus på

PAPEGOJAN 1

ÖREBRO KOMMUN
BOX 30000
701 35 ÖREBRO

PAPEGOJAN 2

ÖREBRO KOMMUN
BOX 30000
701 35 ÖREBRO

PAPEGOJAN 3

LEVERSTRÖM,LEIF ROGER
STRÖMSTORPSVÄGEN 6
702 30 ÖREBRO

ÅSTRAND,INGELA RENITA
STRÖMSTORPSVÄGEN 6
702 30 ÖREBRO

PAPEGOJAN 4	KLASSON,MARIA LOUISE SKOLGATAN 34 C LGH 1102 703 64 ÖREBRO
	SAVIC,ZLATKO SKOLGATAN 34 C LGH 1102 703 64 ÖREBRO
ROTTWEILERN 1	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
SKÖLDPADDAN 1	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
SKÖLDPADDAN 2	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
SKÖLDPADDAN 3	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
SKÖLDPADDAN 4	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
SKÖLDPADDAN 5	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
STÖVAREN 1	SKOOG,FOLKE GUNNAR HÖVADSVÄGEN 13 247 60 VEBERÖD
STÖVAREN 2	KARAKTÄREN FASTIGHETSFÖRVALTNING AB BOX 328 701 46 ÖREBRO
STÖVAREN 3	JANSSON,ARNE VINCENT BONSTORPSVÄGEN 37 702 37 ÖREBRO

JANSSON,MARIE HELENA
BONSTORPSVÄGEN 37
702 37 ÖREBRO

STÖVAREN 4

HJALMARSSON,KARL PATRICK
KVARNTORPSVÄGEN 7
702 30 ÖREBRO

STÖVAREN 5

HJALMARSSON,KARL PATRICK
KVARNTORPSVÄGEN 7
702 30 ÖREBRO

KARAKTÄREN FASTIGHETSFÖRVALTNING
AB
BOX 328
701 46 ÖREBRO

Taxerad ägare

UNDULATEN 1

ÖREBRO KOMMUN
BOX 30000
701 35 ÖREBRO

UNDULATEN 10

ESKELINEN,LENA MARI
STENEVÄGEN 29
692 35 KUMLA

FINSBERG,KERSTIN ELISABET
OPPEGÅRDSVÄGEN 13
692 32 KUMLA

UNDULATEN 11

RAMBERG,PER SUNE
JOHANDALSVÄGEN 7 B
702 31 ÖREBRO

UNDULATEN 12

ESKELINEN,LENA MARI
STENEVÄGEN 29
692 35 KUMLA

FINSBERG,KERSTIN ELISABET
OPPEGÅRDSVÄGEN 13
692 32 KUMLA

UNDULATEN 2

ÖREBRO KOMMUN
BOX 30000
701 35 ÖREBRO

UNDULATEN 3	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
UNDULATEN 4	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
UNDULATEN 5	BAHHO,MARIA ODENBERGSGATAN 11 702 30 ÖREBRO BAHHO,JAKOB ODENBERGSGATAN 11 702 30 ÖREBRO
UNDULATEN 6	BAHHO,MARIA ODENBERGSGATAN 11 702 30 ÖREBRO BAHHO,JAKOB ODENBERGSGATAN 11 702 30 ÖREBRO
UNDULATEN 7	ESKELINEN,LENA MARI STENEVÄGEN 29 692 35 KUMLA FINSBERG,KERSTIN ELISABET OPPEGÅRDSVÄGEN 13 692 32 KUMLA
UNDULATEN 8	ESKELINEN,LENA MARI STENEVÄGEN 29 692 35 KUMLA FINSBERG,KERSTIN ELISABET OPPEGÅRDSVÄGEN 13 692 32 KUMLA
UNDULATEN 9	RAMBERG,PER SUNE JOHANDALSVÄGEN 7 B 702 31 ÖREBRO
VALLHUNDEN 1	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO

VALLHUNDEN 10	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
VALLHUNDEN 11	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
VALLHUNDEN 12	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
VALLHUNDEN 13	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
VALLHUNDEN 14	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
VALLHUNDEN 2	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
VALLHUNDEN 3	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
VALLHUNDEN 4	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
VALLHUNDEN 5	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
VALLHUNDEN 6	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
VALLHUNDEN 7	ÖREBRO KOMMUN

BOX 30000
701 35 ÖREBRO

VALLHUNDEN 8

ÖREBRO KOMMUN
BOX 30000
701 35 ÖREBRO

VALLHUNDEN 9

ÖREBRO KOMMUN
BOX 30000
701 35 ÖREBRO

ÅNSTA 20:127

ÖREBRO KOMMUN
BOX 30000
701 35 ÖREBRO

ÅNSTA 20:144

ÖREBRO KOMMUN
BOX 30000
701 35 ÖREBRO

ÅNSTA 20:43

ÖREBRO KOMMUN
BOX 30000
701 35 ÖREBRO

ÅNSTA 20:78

ÖREBRO KOMMUN
BOX 30000
701 35 ÖREBRO

MARKSAMFÄLLIGHETER INOM PLANOMRÅDET

UNDULATEN S:1

UNDULATEN 11

RAMBERG,PER SUNE
JOHANDALSVÄGEN 7 B
702 31 ÖREBRO

UNDULATEN 12

ESKELINEN,LENA MARI
STENEVÄGEN 29
692 35 KUMLA

FINSBERG,KERSTIN ELISABET
OPPEGÅRDSVÄGEN 13
692 32 KUMLA

VALLHUNDEN S:1

VALLHUNDEN 1

ÖREBRO KOMMUN
BOX 30000
701 35 ÖREBRO

VALLHUNDEN 2

ÖREBRO KOMMUN
BOX 30000
701 35 ÖREBRO