

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Väggkant
	Höjdkurva
	Träd
	Byggnad karterad i enlighet med fasadens läge i sockelhöjd
	Byggnad karterad i enlighet med takets begränsningslinje
	Transformator

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

GRÄNSER

	Planområdesgräns redovisas 3 m utanför området.
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Gräns för strandskydd

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

	Lokaltrafik
	Trafik på fotgängarnas villkor
	Naturområde
	Område som skyddar mot störning
	Gång-, cykel- och mopedsväg

Kvartersmark

	Bostäder
	Transformatorstation
	Miljöbod
	Pumpstation

Vattenområden

	Vattenområde där högst en gemensam brygga får anläggas. Brygga får omfatta max 150 kvm.
	Vattenområde där högst en gemensam brygga får anläggas. Brygga får omfatta max 220 kvm.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

	Farthinder
	Fornlämning
	Parkeringsplats
	Dike för avledning av dagvatten

UTNYTTJANDEGRAD / FASTIGHETSINDELNING

e:00	Största byggnadsarea i procent av fastighetsstorlek
e:000	Största byggnadsarea per fastighet
e:000	Minsta fastighetsstorlek

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Byggnad får inte uppföras
	Marken får endast bebyggas med uthus och komplementbyggnader
	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
	Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar
	Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter

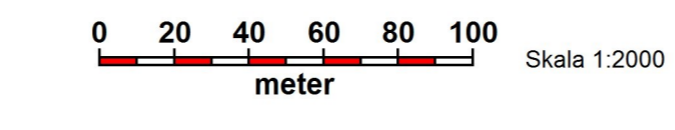
MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

	Utfors med grus eller armerat gräs
--	------------------------------------

Dagvatten
Dagvatten från tak och annat naturligt dagvatten skall avledas till grönytor för fördröjning inom den egna fastigheten innan anslutning får ske till gemensamma diken eller ledningsnät.

PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE
Placering
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 nockhöjd på garage eller förrådsdelen inte överstiga 4 m. Högsta nockhöjd på fristående garage eller förråd får inte överstiga 5 m. Bostadshus skall placeras minst 4 m från fastighetsgräns. Garage eller förråd skall placeras minst 1,5 m från fastighetsgräns.



Utformning

	Högsta totalhöjd i meter
	Högsta antal våningar
	Endast radhus/parhus

Gestaltning (utseende ny bebyggelse)
Ny bebyggelse ska anpassas efter den äldre befintliga bebyggelsens karaktär i området när det gäller färg, form, material och taklutningar (enligt den text som angivits i planbeskrivningen, s. 18-20).

Värdefulla byggnader och områden
q Byggnaden får inte rivas. De karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen som angivits i planbeskrivningen, ska särskilt beaktas vid förändring och underhåll.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

a1	Planavgift är reglerad i planavtal med fastighetsägaren och Örebro kommun. Ingen planavgift tas ut vid bygglov.
a2	Planavgift uttas i samband med bygglov.
a3	Strandskyddet är upphävt

Vilkor för startbesked
a4 Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att markföreningar har avhjälpits.

Ändrad lovplikt, lov med villkor
Bygglov krävs inte för transformatorstation och pumpstation.

Bygglov får inte ges för nya bostadshus innan vatten- och avloppsanläggningen har byggts ut inom området.

Marklov krävs för att falla träd med större stamomfång än 1,5 meter matt 1,5 meter över mark.

Huvudmannaskap
Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

ILLUSTRATIONER

	Illustrationslinje
	Illustrationstext

Antagen av KF den 25 maj 2016
Laga kraft vunen den 23 juni 2016

Normalt planförfarande

Detaljplan för fastigheten
Almby 13:25 m.fl.
(område vid Framnäs och Ekeby Gård)
ÖREBRO kommun

Stadsbyggnad 2016-04-21

Philip Cedergren
Tf. Enhetschef Detaljplan

Anders Pernefalk
Planarkitekt

1880-P898