

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns
- + - + - Sekundär egenskapsgräns
- + · + · + Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- VÄG** Väg
- GATA** Gata
- PARK** Park
- NATUR** Natur

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder
- E1** Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- Stängsel, utfart och annan utgång**
- ○ ○ Utfartsbud
- Utformning av allmän plats**
- ○ ○ Dagvattenfördröjning
- Huvudmannaskap**
- ○ ○ Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Begränsning av markens utnyttjande**
- ○ ○ Marken får inte förses med byggnad
- Höjd på byggnadsverk**
- ○ ○ Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 7,5 meter
- ○ ○ Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5,0 meter
- Utnyttjandegrad**
- ○ ○ Största tillåtna byggnadsarea i kvm per fastighet är 180 m², varav 140 m² för huvudbyggnad och 40 m² för komplementbyggnad.
- ○ ○ Största byggnadsarea är angivet värde i m² per tomt
- ○ ○ Största byggnadsarea är angivet värde i m² inom användningsområdet
- ○ ○ Minsta tomtstorlek är 200 m²

- e5** Minsta tomtstorlek är 400 m²
- Fastighetsstorlek**
- d1 0,0** Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²
- d2 0,0** Största fastighetsstorlek är angivet värde i m²
- Utformning**
- f1** Garage/carport får inte sammanbyggas med huvudbyggnad
- f2** Endast friliggande enbostadshus
- f3** Endast par-, rad- eller kedjehus

Tak ska vara av röda takpannor eller slätplåt i rött, ärgroönt eller svart
 Fasader ska utföras i jordfärger och följa utarbetat kulörschema. Grundfärgerna är S7010-G30Y Mörkgrön, S7010-Y30R (Mörkbrun), S3030-Y30R (Gulockra), S5040-Y80R (Faluröd). För att få en variation inom området får utöver de fyra grundfärgerna olika färgnyanser användas: S4550-Y80R, S4030-Y70R, S2010-Y40R, S6010-G30Y, S3010-G40Y, S2010-Y40R, S4040-Y40R, S4020-Y30R, S2005-Y40R

Fasader ska huvudsakligen utföras i stående träpanel
 Solenergianläggningar ska ha samma kulör som takmaterial

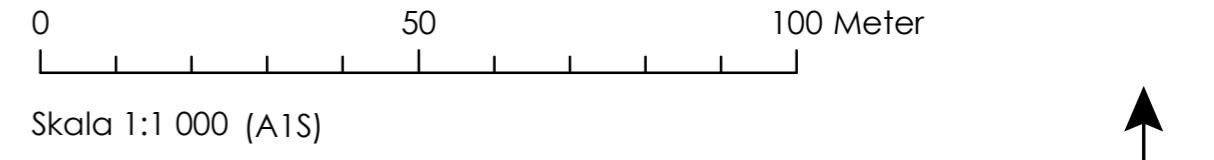
Placering
 Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Par-, rad- och kedjehus får sammanbyggas i tomt- eller fastighetsgräns
 Komplementbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader för par-, rad- och kedjehus får sammanbyggas i tomt- eller fastighetsgräns.

Markens anordnande och vegetation
 Markens höjd får endast ändras varsamt. Hänsyn ska tas till terrängförhållandena och kulturmiljövården vid placering av byggnader och utformning av fastighet/tomt

Ändrad lovplikt
 Bygglöv krävs även för att uppföra komplementbostadsbyggnader, komplementbyggnader samt att göra tillbyggnader och fasadändringar för de åtgärder som nämns i PBL 9 kap. 4 § första stycket 3, 4 a-c§§ eller 5§ första stycket.

Takvinkel
 Minsta takvinkel är 5 grader

GENOMFÖRANDETID
 Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla f.o.m. laga kraft datum.



Grundkartan är upprättad av Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
 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 del av fastigheten Eldvalla 1:1 m.fl.

Glanshammar, Örebro kommun

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
 Örebro kommun

Samrådshandling
 Standardförfarande
 Upprättad: 2023-11-15

Hanna Bäckgren
 Enhetschef detaljplan

Klara Ågren
 Planarkitekt

Samrådstitid:
 2023-11-27 till 2024-01-19
 Granskningsförfarande:
 0000-00-00 till 0000-00-00
 Antagen av BMN:
 0000-00-00
 Laga kraft:
 0000-00-00

Dnr nr: Bom 78/2023
 Akt nr: [1880K-P20xx/xxx]