



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

---	Traktgräns
---	Fastighetsgräns
---	Vägkant
~	Höjdkurva
○	Träd
●	Belysningsstolpe
□	Byggnad karterad i enlighet med fasadens läge i sockelhöjd
□	Byggnad karterad i enlighet med takets begränsningslinje
---	Strandlinje, Dike

0 10 20 30 40 50 (m)
Skala 1:1000 (A2)

Koordinatsystem: Sweref 99 15 00
Höjdsystem: Rh 2000

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

Användning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap

VÄG	Väg
GATA	Gata
CYKEL	Cykel
GÅNG	Gång
NATUR	Natur

Användning av kvartersmark

B	Bostäder
S	Skola

UTFORMNING AV KVARTERSMARK

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Utnyttjandegrad - exploaterings största och minsta omfattning

e:000	Största byggnadsarea i m ²
++	Korsmark – Marken får endast förses med komplementbyggnad
II	Högsta antal våningar inklusive suterrängvåning

Placering av byggnadsverk och tomter

Huvudbyggnad och komplementbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns. Högsta totalhöjd på fristående komplementbyggnader får inte överstiga 3 meter.

Utformning

f ₁	Huvudbyggnad ska anpassas med hänsyn till befintlig topografi och utformas med suterrängvåning
f ₂	Ny bebyggelse ska utformas med träfasad

Utförande - byggnadsteknik

b ₁	Källare får inte finnas
----------------	-------------------------

Mark och vegetation

ej parkering	Parkeringsplats får inte finnas
--------------	---------------------------------

Dagvatten från parkeringsplatser, uppställningsytor, körytor och därmed liknande ytor ska renas innan det får anslutas till befintligt dagvattensystem.

Dagvatten från tak och annat dagvatten som inte är förorenat, ska tas omhand skilt från övrigt dagvatten.

Dagvattenåtgärder ska utföras på sådant sätt att fastigheten inte avleder mer dagvatten än vad som motsvarar maxflödet från den oexploaterade fastigheten.

Dagvattenåtgärderna ska vara dimensionerade för ett tvåårsregn.

Dagvatten från tak och annat naturligt dagvatten skall avledas till grönytor för fördröjning inom den egna fastigheten innan anslutning får ske till det befintliga dagvattensystemet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap för allmänna platser

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft

Planavgift

Planavgiften är reglerad i avtal och tas inte ut vid bygglov

ILLUSTRATIONER

---	Illustrationslinje
---	Illustrationstext

SAMRÅDSHANDLING
Samrådstitid: 13 februari - 23 mars

Standard planförfarande

Detaljplan för fastigheten
ALMBY 13:165 m fl
(Ekeby-Almby)

ÖREBRO kommun

Stadsbyggnad 2018-02-06

Frída Hammarlind
Enhetschef

Malin Palmgren
Planarkitekt