

## 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
- - - - - Egenskapsgräns
- + — Sekundär egenskapsgräns
- + - - + - Sammanfallande egenskapsgränser

## ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- C Centrum
- B Bostäder

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> 12 Högsta nockhöjd är 12 meter
- h<sub>1</sub> 17 Högsta nockhöjd är 17 meter
- h<sub>1</sub> 4 Högsta nockhöjd är 4 meter
- h<sub>1</sub> 18 Högsta nockhöjd är 18 meter (avgränsas av sekundär egenskapsgräns)

### Byggnaders användning

- s<sub>1</sub> Byggnadens bottenvåning får inte innehålla bostäder

### Rivningsförbud

- r<sub>1</sub> Byggnad får inte rivas

## Skydd av kulturvärden

- q<sub>1</sub> Byggnadens yttre ska bevaras vad gäller volym, takutformning, fönstersättning fasadmateriell och fasaddetaljer i granit och puts. Undantag för fasad mot väster där tillbyggnad av kyrkan tillåts.
- q<sub>2</sub> Ursprungliga träfönster och entrédörrar av trä ska bevaras och får endast ersättas av nya i motsvarande utformning, upphängningssätt, kulör och material om deras tekniska skick kräver det.

## Varsamhet

- k<sub>1</sub> Kyrksalens interiör i form av marmorgolv, trätak och putsade väggar med nischer, väggmålningar, altare i marmor, biktbas och orgelläktare ska särskilt beaktas vid ändringar. Material för dessa delar ska vara lika befintligt eller ursprungligt
- k<sub>2</sub> Fasadmateriell ska utföras med hänsyn till byggnadens befintliga eller ursprungliga karaktärsdrag. Befintliga fasadmateriell med en kombination av puts och tegel ska bibehållas.
- k<sub>3</sub> Fönster ska utformas med hänsyn till ursprungligt eller befintligt utförande vad gäller placering, fönsterindelning, kulör och upphängningssätt.

## Utformning


- f<sub>1</sub> Byggnadens utformning, färgsättning och materialval ska anpassas till kyrkobyggnaden med tillhörande prästbostad
- f<sub>2</sub> Vid tillbyggnad av kyrkorummet ska hänsyn tas till den ursprungliga kyrksalens karaktär, materialval, färgsättning och konstnärliga utsmyckning.

## GENOMFÖRANDETID

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

# Detaljplan för fastigheten Fabriken 14

Norrcity, Örebro kommun

 Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen  
Örebro kommun

Samrådshandling  
Standardförfarande  
Upprättad: 2023-11-14

Hanna Bäckgren  
Enhetschef detaljplan

Amanda Sköldqvist  
Planarkitekt

Dnr nr: Bom 388/2023












Akt nr: [1880K-P20xx/xxx]

Grundkartan är upprättad av Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 15 00

Höjdsystem: RH 2000

## GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- |                       |  |
|-----------------------|--|
| --- Traktgräns        |  Byggnad  |
| - - - Fastighetsgräns |  Byggnad karterad i enlighet med fasadens läge i sockelhöjd |
| - - - Vägkant         |  Byggnad karterad i enlighet med takets begränsningslinje   |
| /// Staket eller mur  |  Industribyggnad  |
| Slänt                 |  Transformator  |
| ~ Höjdkurva           |  Kyrka  |
| ⊗ Träd                |  Planerad byggnad   |
| ⊗ Belysningsstolpe    |  Fastighetsnummer   |
| ⊗ Elskåp              |  Fastighetsnamn   |
| — Luftledning         |  Storgatan  |
| — Järnväg             |  Koordinatkruss   |
| — Strandlinje, Dike   |  |
| — Markdetalj          |  |

Skala 1:500 (A3L)

Samråd tid: 2023-11-16 till 2023-12-21  
Granskningstid: 0000-00-00 till 0000-00-00  
Antagen av BMN: 0000-00-00  
Laga kraft: 0000-00-00

