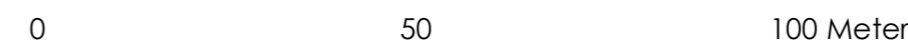


Grundkartan är upprättat av Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen, Örebro kommun.
 Koordinatsystem i plan: SWEREF99 15 00
 Höjdsystem: RH 2000

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 | 3 Fastighetsnummer |
| ○ Elskåp | NIKOLAI Fastighetsnamn |
| ▬ Luftledning | Storgatan Gatunamn |
| ▬ Järnväg | + Koordinatkruss |
| ▬ Strändlinje, Dike | |
| ▬ Markdetalj | |



Skala 1:1 000 (A2L)
 Skala 1: 0 000 (A4)

Samrådstitid: 2023-03-31 till 2023-05-12
 Granskningsperiod: 0000-00-00 till 0000-00-00
 Antagen av BN: 0000-00-00
 Laga kraft: 0000-00-00



Planbestämmelser

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
 Endast angiven användning och utformning är tillåten.
 Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

Gränsbeteckningar

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns
- + + Administrativ gräns
- + . . + Egenskapsgräns och administrativ gräns

Illustrationer

- - - Illustrationslinje - Streckad
- Illustrationslinje - Heldragen

Användning av mark och vatten

Kvartersmark

- B** Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E₁** Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap

- NATUR** Naturområde, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Utformning

Dagvatten Dagvattenhantering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

e₁ 270,0 Största byggnadsarea är 270,0 m² per fastighet inom egenskapsområdet, dock max 200 m² för huvudbyggnad., PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₂ 440,0 Största byggnadsarea är 440,0 m² per fastighet inom egenskapsområdet, dock max 200 m² för huvudbyggnad., PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

h₁ Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 8,5 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

h₂ Högsta nockhöjd för komplementbyggnad (garage/carport/förråd) är 5,0 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

h₃ Högsta nockhöjd för komplementbyggnad (garage/carport/förråd) är 7,0 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

h₄ Högsta nockhöjd är 4,0 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p₂ Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Komplementbyggnad (garage/carport/förråd) ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns. Garage ska placeras fristående, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

f₁ Endast friliggande enbostadshus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Fasad ska vara målad i röd, ljusgul eller ljusa gråa kulörer, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Fasad ska utgöras av stående träpanel, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Takutformningen ska vara sadeltak med röda takpannor, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Fastighet

d₁ 1700 Minsta fastighetsstorlek är 1700 kvadratmeter, PBL 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Varsamhet

k₁ Ekonomibyggandens karaktärsdrag vad gäller volym, proportioner, material, färgsättning och detaljeringsgrad ska bibehållas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Mark

n₁ Markens höjd får endast ändras varsamt. Hänsyn ska tas till terrängförhållanden och kulturmiljövården vid placering av byggnad och utformning av tomten, PBL 4 kap. 10 §

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, PBL 4 kap. 21 §

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg. Kvartersmark, PBL 4 kap. 18 § 1 st

g₂ Markreservat för gemensamhetsanläggning för dagvattenhantering. Allmän plats, PBL 4 kap. 18 § 1 st

Detaljplan för fastigheten Rinkaby 3:13

Rinkaby, Örebro kommun

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
 Örebro kommun

Samrådshandling

Standardförfarande
 Upprättad: 2023-03-22

Hanna Bäckgren
 Enhetschef detaljplan

Isak Wirling
 Planarkitekt

Dnr nr: Bom 64/2023

Akt nr: [1880K-P20xx/xxx]