

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Användning av kvartersmark**

B Bostäder

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

**Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap**

Utfartsförbud

**UTFORMNING AV KVARTERSMARK**

**Egenskapsbestämmelser för kvartersmark**

- Byggnad får inte uppföras. Balkong får skjuta ut 1,2 m från fasad. Utrymningstrappa får placeras vid gavel på befintlig byggnad.
- Korsmark – på marken får endast komplementbyggnad placeras
- Högsta byggnadshöjd i meter

**Utformning - delar på byggnadsverk, fasadutsmäckningar, material och kulörer på byggnadsverk samt typer av byggnader**

- f<sub>1</sub> Utkragande byggnadsdelar får skjuta ut 1,2 meter från fasad, gäller även utrymningstrappa.
- f<sub>2</sub> Ny bebyggelse ska utformas med fasader av puts och tak av röda takpannor som ansluter till karaktärsdrag hos befintlig byggnad på fastigheten. Takkupor får endast uppföras till en tredjedel av takets längd.

**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 den förbindelsepunkt som är anvisad.

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 allmänna dagvattensystemet.

**Rivningsförbud**

r Byggnaden får inte rivas

**Varsamhet**

- q Tegelfris vid takfot och slåtputsade listverk på fasaden ska bevaras enligt fotografier, på sida 8, i planbeskrivningen
- k Fasader ska vara av spritputs
- Tak ska vara av röda takpannor
- Fönster ska vara sidohängda täckmålade träfönster. Fönsterindelning, proportioner och dimensioner ska vara lika befintliga fönster.
- Takaltaner får inte uppföras
- Takkupor ska vara symmetriskt placerade och anpassas till byggnadens arkitektur och karaktär
- Balkonger får endast placeras på första och andra våningen. Balkonger ska vara symmetriskt placerade, ha smidesräcken och anpassas till byggnadens arkitektur och karaktär

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft

a Marklov krävs för fällning av träd med ett stamfång större än 35 cm vid höjden 1,5 m upp på stammen.

**Underjordiska ledningar**

u Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar

**Planavgift**

Planavgiften är reglerad i avtal och tas inte ut vid bygglov

**PLANBESTÄMMELSER**

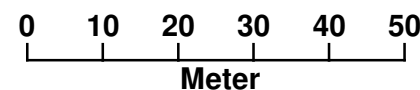
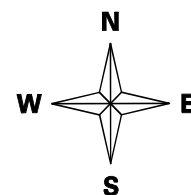
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckningar saknas gäller bestämmelsen hela området. Endast angiven användning är tillåten.

**Gränser**

- Planområdesgränsen redovisas 3 m utanför området.
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

**GRUNDKARTEBETECKNINGAR**

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Servitut
- Vägkant
- Höjdkurva
- Träd
- Belysningsstolpe
- Byggnad karterad i enlighet med takets begränsningslinje



Skala 1:1000

Koordinatsystem: Sweref 99 15 00  
Höjdsystem: Rh 2000

Standard planförfarande  
Detaljplan för fastigheten  
**KARATEN 20**  
Mellringe  
**ÖREBRO kommun**

Stadsbyggnad 2016-10-11

Philip Cedergren  
Tf. enhetschef Detaljplan

Ellinor Andersson  
Planarkitekt