



Skala 1:500 (A2)

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

---	Traktgräns		Höjdkurva		Kyrka
- - - -	Fastighetsgräns		Träd		Byggnad
.....	Servitut		Belysningsstolpe		Planerad byggnad
- - - -	Väggkant		Byggnad karterad i enlighet med fasadens läge i sockelhöjd		Järnväg
	Staket		Byggnad karterad i enlighet med takets begränsningslinje		Strandlinje, Dike
~~~~~	Häck		Industribyggnad		
	Slänt		Transformator		

Koordinatsystem: Sweref 99 15 00  
Höjdsystem: Rh 2000

**SAMRÅDSHANDLING**  
Samrådstitid  
14 november 2016 - 2 januari 2017

**PLANBESTÄMMLER**

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 kommunalt huvudmannaskap

	GATA	Gata
--	------	------

Användning av kvartersmark

	B	Bostäder
--	---	----------

**UTFORMNING AV KVARTERSMARK**

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

**Utnyttjandegrad - exploaterings största och minsta omfattning**

e 000	Största byggnadsarea i % ovan mark
	Prickmark – marken får inte förses med byggnad
	Högsta byggnadshöjd i meter

**Placering av byggnadsverk och tomter**

Friliggande huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Rad- och parhus får sammanbyggas i fastighetsgräns och placeras inom 4 meter från tomtgräns mot Höglundagatan. Garage och förråd ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns om grannarna är överens. Garage och förråd integrerat i huvudbyggnaden ska placeras med garage eller förrådsdelen minst 1,5 meter från fastighetsgräns. Inom 4 meter från fastighetsgräns får högsta totalhöjd på garage eller förrådsdelen inte överstiga 4 meter. Högsta totalhöjd på fristående garage eller förråd får inte överstiga 5 meter.

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

Ny bebyggelse ska utformas med material samt ha en dov färgsättning som ansluter till de karaktärsdrag och kulturhistoriska värden som finns i den närliggande bebyggelsen.

**Mark och vegetation**

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.

**Utfart, stängsel**

	Utfartsförbud
--	---------------

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER**

**Huvudmannaskap för allmänna platser**  
Kommunen är 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
--	--------------------

Detaljplan för fastigheten  
**Handtaget 8 m.fl.**  
**ÖREBRO kommun**

Stadsbyggnad 2016-11-04

Philip Cedergren  
Tf. Enhetschef

Anders Lind  
Planarkitekt