

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

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- C Centrum
- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

h_1 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter

Takvinkel

o_1 Takvinkeln ska vara mellan 40 - 50 grader

Byggnaders användning

s_1 Endast centrumanvändning och bostadskomplement i bottenplan

Rivningsförbud

r_1 Byggnad får inte rivas

Skydd av kulturvärden

q_1 Byggnadens yttre ska bevaras vad gäller volym, takutformning, fönstersättning fasadmaterial och fasaddetaljer i granit och puts. Undantag för fasad mot väster där tillbyggnad av kyrkan tillåts

q_2 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_1 Kyrksalens karakteristiska interiör i form av marmorgolv, trätak och putsade väggar med nischer, väggmålningar, altare i marmor, biktrum och orgelläktare ska särskilt beaktas vid ändringar. Material för dessa delar ska vara lika befintligt eller ursprungligt

k_2 Fasadmaterial ska utföras med hänsyn till byggnadens befintliga eller ursprungliga karaktärsdrag. Kombination av puts och tegel ska bibehållas

k_3 Fönster ska utformas med hänsyn till ursprungligt eller befintligt utförande vad gäller placering, fönsterindelning, kulör och upphängningssätt. Undantag görs för bottenvåningen

Utformning

f_1 Byggnadens utformning, färgsättning och materialval ska anpassas till kyrkobyggnaden med tillhörande prästbostad

f_2 Vid tillbyggnad av kyrkorummet ska hänsyn tas till den ursprungliga kyrksalens karaktär, materialval, färgsättning och konstnärliga utsmyckning

Minst en uteplats som anordnas i anslutning till bostadsbyggnad ska anordnas eller utformas på så sätt att 50 dBA ekvivalent nivå inte överskrids vid uteplatsen, samt så att 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06:00 och 22:00

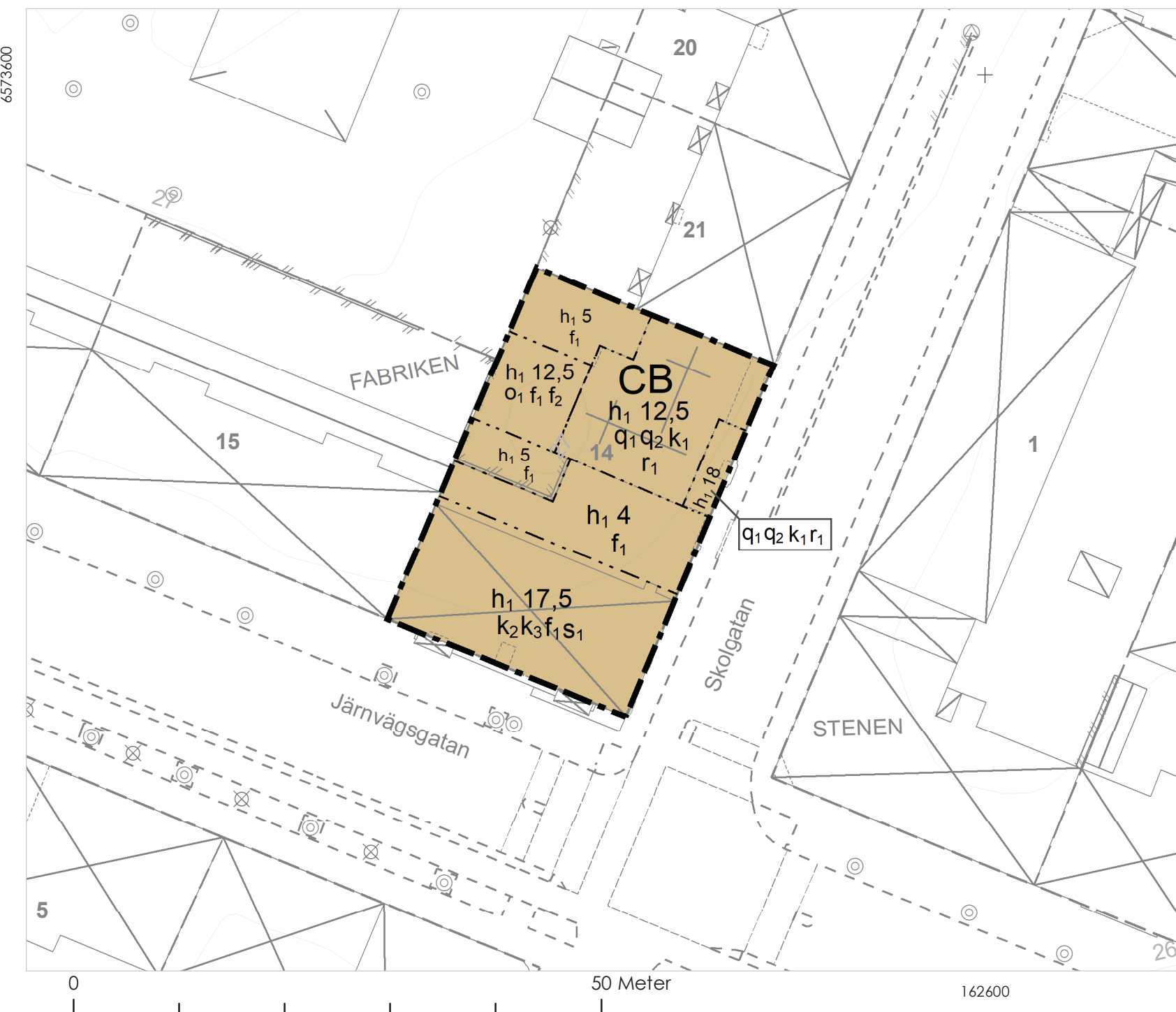
GENOMFÖRANDETID

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

ILLUSTRATIONER

Illustrationstext Illustrationstext

Illustrationslinje - Helden



Detaljplan för fastigheten Fabriken 14

Norrcity, Örebro kommun

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
Örebro kommun

Antagandehandling
Standardförfarande
Upprättad: 2024-05-24

Hanna Bäckgren
Enhetschef detaljplan

Amanda Sköldqvist
Planarkitekt

Dnr nr: Bom 388/2023

Akt nr: 1880K-P2024/7

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)

Samrådstid: 2023-11-16 till 2023-12-21
Granskningstid: 2024-03-07 till 2024-03-28
Antagen av BMN: 2024-06-17
Laga kraft: 2024-07-10

