



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
- - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B** Bostäder. Dock ej i bottenvåning mot gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C** Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- Högsta nockhöjd är 19,0 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- Marken får inte förses med byggnad. Balkonger, byggnadsdelar och dylikt på befintlig bebyggelse tillåts kraga ut över prickmarken. Inom prickmark får marken byggas under med garage, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁** Lokal i bottenvåning ska utformas med en minsta rumshöjd om 3,0 m, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂** Byggnadens tak ska vara tillgängligt som friyta för bostäder, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃** Byggnadens utformning, färgsättning och materialval ska utformas med hänsyn till kulturhistoriskt värdefull bebyggelse utanför planområdet på fastigheterna Nålmakaren 3, Mältaren 12 och Mältaren 17, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄** Byggnadens översta våning mot Näbbtorpgatan i angränsning till jugendhuset ska utföras delvis indragen minst 1 m från fasadliv, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅** Utkragande balkonger får inte anordnas mot Näbbtorpgatan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆** Byggnaden ska utföras med platt tak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Fastighetsrättsliga frågor

Den fastighetsindelning för kv Mältaren 1880K – N11/TI2 som fastställdes den 3 november 1959, upphör att gälla för fastigheten Mältaren 12, PBL 4 kap.

Detaljplan för del av fastigheten Mältaren 12

Södercity, Örebro kommun



Stadsbyggnad
Örebro kommun

Samrådshandling

Standardförfarande

Upprättad: 5 maj 2020

Akt nr:

-

Dnr nr:

Bn 328-2019

Hanna Bäckgren
Enhetschef detaljplan

Gabriella Borden
Planarkitekt

Grundkartan är upprättat av Stadsbyggnad, Örebro kommun.

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 15 00

Höjdsystem: RH 2000

Grundkartebeteckningar

---	Traktgräns		Byggnad
---	Fastighetsgräns		Byggnad karterad i enlighet med fasadens läge i sockelhöjd
---	Väggkant		Byggnad karterad i enlighet med takets begränsningslinje
---	Staket eller mur		Industribyggnad
---	Slänt		Transformator
---	Höjdkurva		Kyrka
---	Träd		Planerad byggnad
---	Belysningsstolpe		Fastighetsnummer
---	Elskåp		Fastighetsnamn
---	Luftledning		Gatunamn
---	Järnväg		Koordinatkruss
---	Strandlinje, Dike		
---	Markdetalj		

Samrådstid: 2020-05-13 till 2020-06-24
Granskningstid: 0000-00-00 till 0000-00-00
Antagen av BN: 0000-00-00
Laga kraft: 0000-00-00

0 25 Meter
Skala 1:500 (A3)

