



**GRUNDKARTEBETECKNINGAR**

---	Traktgräns
- - -	Fastighetsgräns
- · - · -	Vägkant
~	Höjdkurva
⊙	Träd
●	Belysningsstolpe
▭	Byggnad karterad i enlighet med fasadens läge i sockelhöjd
▭	Byggnad karterad i enlighet med takets begränsningslinje
—	Strandlinje, Dike

0 10 20 30 40 50 (m)  
Skala 1:1000 (A2)

Koordinatsystem: Sweref 99 15 00  
Höjdsystem: Rh 2000

**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

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Användning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap

VÄG	Väg
GATA	Gata
CYKEL	Cykel
GÅNG	Gång
NATUR	Natur

**Användning av kvartersmark**

B	Bostäder
S	Skola

**UTFORMNING AV KVARTERSMARK**

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

**Utnyttjandegrad - exploaterings största och minsta omfattning**

e:000	Största byggnadsarea i m <sup>2</sup>
++ + + + + +	Korsmark – Marken får endast förses med komplementbyggnad
II	Högsta antal våningar inklusive suterrängvåning

**Placering av byggnadsverk och tomter**

Huvudbyggnad och komplementbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns. Högsta totalhöjd på fristående komplementbyggnader får inte överstiga 3 meter.

**Utformning**

f <sub>1</sub>	Huvudbyggnad ska anpassas med hänsyn till befintlig topografi och utformas med suterrängvåning
f <sub>2</sub>	Ny bebyggelse ska utformas med träfasad

**Utförande - byggnadsteknik**

b <sub>1</sub>	Källare får inte finnas
----------------	-------------------------

**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 befintligt dagvattensystem.

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 befintliga dagvattensystemet.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Huvudmannaskap för allmänna platser**

Kommunen är inte 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
Text	Illustrationstext

**SAMRÅDSHANDLING**  
Samrådstitid: 13 februari - 23 mars

Standard planförfarande

Detaljplan för fastigheten  
**ALMBY 13:165 m fl**  
(Ekeby-Almby)

ÖREBRO kommun

Stadsbyggnad 2018-02-06

Frida Hammarlind  
Enhetschef

Malin Palmgren  
Planarkitekt