



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 plankarten.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · · · · Egenskapsgräns
- + - + - Sekundär egenskapsgräns
- + · · · + Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

PARK Park

Huvudgata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder

C Centrum

K Kontor

P₁ Parkeringshus

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

W₁ Vattenområde där bryggor får uppföras

W₂ Vattenområde där bro får uppföras för gång- och cykeltrafik

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel, utfart och annan utgång

⊔ ⊙ ⊕ Utfartsförbud

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte föräns med byggnad

Marken får endast föräns med förråd, uthus och dylikt

Höjd på byggnadsverk

h₁ 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter

Högsta nockhöjd för förråd, uthus och dylikt är 4 meter

Utnyttjandegrad

e₁ 0,0 Största bruttoarea är angivet värde i m². Inglasning av balkong räknas inte in i bruttoarean

Placering

p₁ Byggnad ska placeras i förgårdslinje

Utformning

- f₁** Ny bebyggelse ska samspela med den före detta Kexfabrikens kulturmiljövärden genom färgsättning och materialval
- f₂** Byggnader ska utföras med hög arkitektonisk kvalitet med väl utformade detaljer
- f₃** Portik ska anordnas mot PARK (begränsas av sekundär egenskapsgräns)
- f₄** Minst en uteplats som anordnas i anslutning till bostadsbyggnad ska anordnas eller utformas på så sätt att 50 dBA ekvivalent nivå inte överskrider vid uteplatsen, samt så att 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00

Utförande

b₁ Minst en entré ska finnas mot Östra Bangatan

b₂ Minst 50 % av bottenvåningens fasadlängd mot Östra Bangatan ska vara uppglasad

Varsamhet

k₁ Entrérummet ska ursprungliga tegelväggar och granitsockel bevaras och fortsatt vara synliga

k₂ Byggnaden ska behålla sina karaktärsdrag vad gäller volymer, proportioner, material, detaljeringsgrad och färgsättning. Variationerna av fönstertyper, tegel, fogar och sockel som visar på byggnadens utbyggnadsetapper ska bevaras och förtydligas

k₃ Igensatta och minskade fönster får tas upp. Fönster ska i form, material och proportioner vara lika ursprungliga eller befintliga

k₄ Fasadmateriäl ska huvudsakligen vara av rött tegel lika befintligt

Rivningsförbud

r₁ Byggnaden får inte rivas. Ändringar av stommen invändigt får dock göras för att ändra plantösning, bygga trapphus, ljusschakt eller liknande

Skydd av kulturvärden

q₁ Det norra trapphuset med väggmålningar, smidesräcken och terrazzogolv ska bevaras. Vid renovering ska likvärdiga material användas

Markens anordnande och vegetation

n₁ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

Villkor för startbesked

a₁ Startbesked får inte ges för väsentlig ändring av markens användning förrän markförörening har åtgärdats till en för ändamålet lämplig nivå.

Ändrad lovplikt

a₂ Marklov krävs även för fällning av träd.

GENOMFÖRANDETID

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

0 162500 50 100 Meter 162600

Skala 1:1 000 (A2S)

Grundkartan är upprättad av Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 15 00

Höjdsystem: RH 2000

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

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

Detaljplan för fastigheten Kexfabriken 1-3 m.fl.

Örebro, Örebro kommun

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
Örebro kommun

Samrådshandling

Standardförfarande

Upprättad: 2023-05-17

Hanna Bäckgren

Enhetschef detaljplan

Klara Ågren

Planarkitekt

Dnr nr: Bom 65/2023

Akt nr: [1880K-P20xx/xxx]

Samrådstitid:
2023-05-31 till 2023-07-05
Granskningsförfarande:
0000-00-00 till 0000-00-00
Antagen av BMN:
0000-00-00
Laga kraft:
0000-00-00