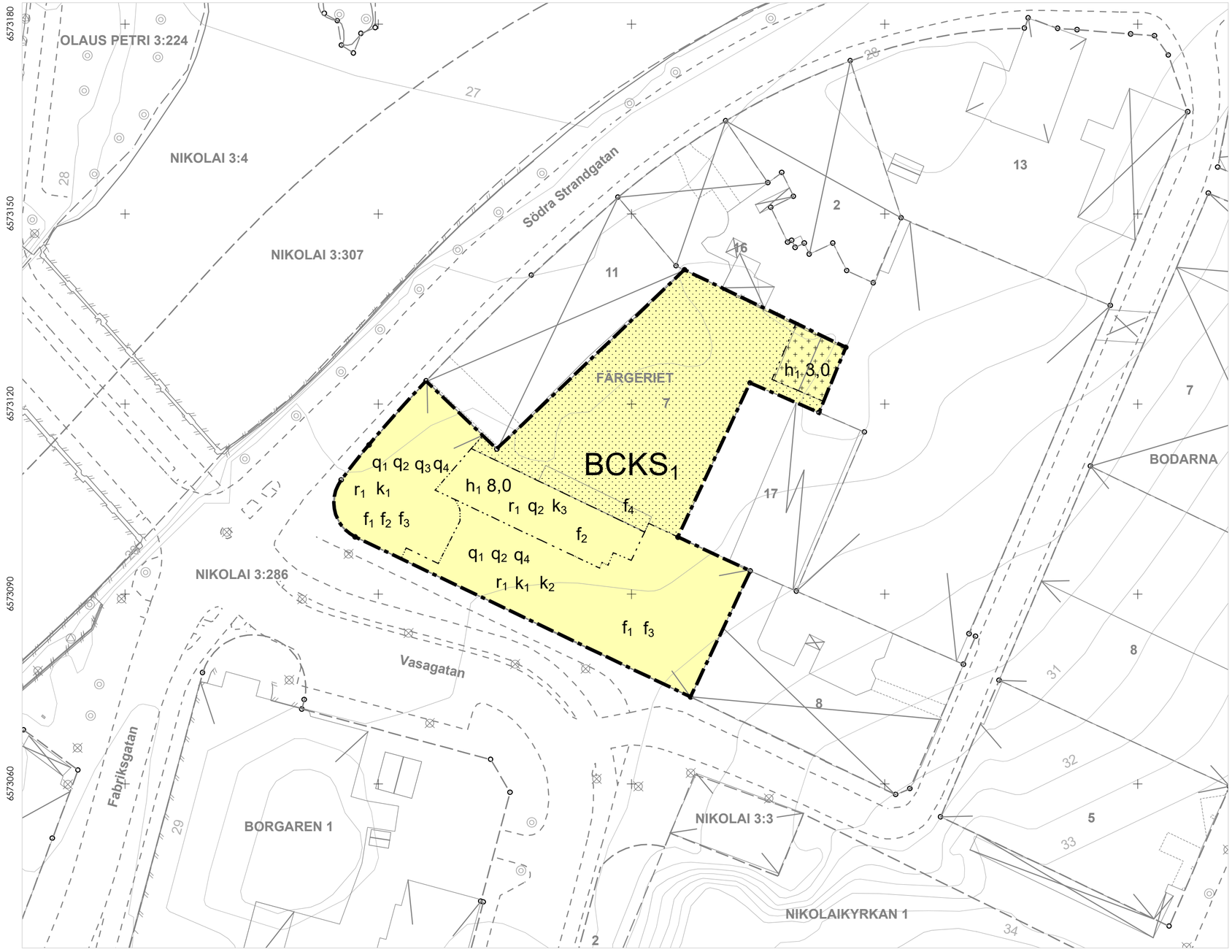

Grundkartan är upprättad av Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
Koordinatsystem i plan: SWEREF99 15 00
Höjdsystem: RH 2000

0 50 100 Meter

Skala 1:500 (A2L)

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Vägkant
- Staket eller mur
- Slänt
- Höjdkurva
- 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
- 3 Fastighetsnummer
- NIKOLAI Fastighetsnamn
- Storgatan Gatunamn
- o Gränspunkt
- + Koordinatkryss

Samrådstid: 2026-04-10 till 2026-05-22
Granskningstid: 0000-00-00 till 0000-00-00
Antagen av BMN: 0000-00-00
Laga kraft: 0000-00-00

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

- B Bostäder
- C Centrum
- K Kontor
- S_1 Gymnasium, högskola och universitet

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

h_1 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Rivningsförbud

r_1 Byggnad får inte rivas.

Skydd av kulturvärden

q_1 Fasadmaterial och materialbehandling i tegel, natursten och puts samt i färgsättning och detaljeringsnivå ska bevaras. Vid reparation och underhåll ska ersättningsmaterial i natursten, tegel och puts motsvara befintligt.

q_2 Ursprungliga fönster och portar av trä ska bevaras och får endast ersättas av nya i motsvarande utformning, upphängningssätt, kulör och material om deras tekniska skick kräver det.

q_3 Trappor och vilplan i terrazzo med inslag av stendetaljer, ursprungliga träräcken och smidesdetaljer ska bevars i byggnadens två ursprungliga trapphus, ett ovalt och ett hästskoformat. Vid reparation och underhåll ska ersättningsmaterial i natursten, trä, smide och terrazzo motsvara befintligt.

q_4 Takets ursprungliga utformning ska bibehålls med avseende på höjder, volymer, proportioner, indelning, material och materialbehandling. Vid reparation och underhåll ska utförande och ersättningsmaterial i natursten, tegel och plåt motsvara befintligt.

Varsamhet

k_1 Kulturhistoriskt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin nuvarande eller ursprungliga karaktär exteriört med avseende på volym, proportioner, indelning och detaljeringsgrad.

k_2 Inom de sex stora fönsteröppningarna i bottenvåningen mot Vasagatan kan ändringar göras för att medge nya entréer vid behov. Utformning ska göras med utgångspunkt i fönsterpartiernas nuvarande eller ursprungliga utseende, dimensioner och material.

k_3 Fasadens karaktär med spritputs samt slätputsade omfattningar runt fönster och dörrar ska bevaras.

Utformning

f_1 Ytterligare balkonger utöver befintliga tillåts inte på fasader mot Södra strandgatan och Vasagatan.

f_2 Balkonger mot innergården ska utformas med smidesräcken.

f_3 Om bullernivåerna överstiger 60 dBA ekvivalent nivå gäller: Minst hälften av bostadsrummen i en bostad ska vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasad och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22:00 och 06:00 vid fasad. För en bostad om högst 35 kvadratmeter boarea gäller istället att bullret inte ska överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad.

f_4 Befintligt skärmtak får kraga ut över prickmark

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Detaljplan för fastigheten Färgeriet 7

Centrum, Örebro kommun

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
Örebro kommun

Samrådshandling
Standardförfarande
Upprättad:2026-04-02

Hanna Bäckgren
Enhetschef detaljplan

Anders Pernefalk
Planarkitekt

Dnr nr: Bom 572/2023

Akt nr: [1880K-P20xx/xxx]