

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
- + — Administrativ gräns
- · — + Kombination av plangränser

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
- E Transformatorstation
- S Skola

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap

- gc gång- och cykelväg

UTFORMNING AV KVARTERSMARK

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Utnyttjandegrad - exploaterings största och minsta omfattning

- e₁ 000 Största byggnadsarea i m²
- ++ + + + + + Korskmark – Marken får endast bebyggas med förråd, miljöbod och dylikt
- II Högsta antal våningar

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

- f₁ Huvudbyggnad ska anpassas med hänsyn till befintlig topografi och utformas som suterränghus
- f₂ Ny bebyggelse ska utformas med träfasad

Utförande - byggnadsteknik

- b₁ 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.

Dagvattenåtgärder ska utföras på sådant sätt att fastigheten inte avleder mer dagvatten än vad som motsvarar maxflödet från den exploaterade fastigheten. Dagvattenåtgärderna ska vara dimensionerade för ett tvåårsregn.

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

Ändrad lovplikt

- a₁ Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 25 cm

Gemensamhetsanläggningar

- g₁ Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning avseende avfallshantering

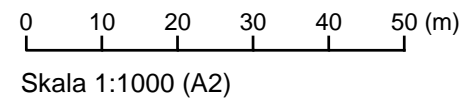
Planavgift

Planavgiften är reglerad i avtal och tas inte ut vid bygglov

ILLUSTRATIONER

- — — — — Illustrationslinje
- Text Illustrationstext

- GRUNDKARTEBETECKNINGAR**
- Traktgräns
 - - - Fastighetsgräns
 - - - Vägkant
 - ~ Höjdkurva
 - ⊙ Träd
 - ☐ Byggnad karterad i enlighet med fasadens läge i sockelhöjd
 - ☐ Byggnad karterad i enlighet med takets begränsningslinje
 - — — — — Strandlinje, Dike



Koordinatsystem: Sweref 99 15 00
Höjdsystem: Rh 2000

GRANSKNINGSHANDLING
Samråd tid: 13 februari - 23 mars 2018
Granskningstid: 11 juni - 8 juli 2018

Standard planförfarande

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

ÖREBRO kommun

Stadsbyggnad 2018-05-29

Frida Hammarlind
Enhetschef

Malin Palmgren
Planarkitekt