

**GRUNDKARTEBETECKNINGAR**

- Traktgräns
- - - Fastighetsgräns
- ..... Servitut
- Vägkant
- Höjdkurva
- Byggnad karterad i enlighet med fasadens läge i sockelhöjd
- Transformator

**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

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

- Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap
- GATA Gata
  - CYKEL Cykel
  - GÅNG Gång
  - PARK Park
  - NATUR Natur

**Användning av kvartersmark**

- B Bostäder
- S Forskola

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

- Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap
- hinder Fårhinder
  - lek Lekplats

**UTFORMNING AV KVARTERSMARK**

**Egenskapsbestämmelser för kvartersmark**

- Utnyttjandegrad - exploaterings största och minsta omfattning**
- e 000 Största byggnadsarea i procent (%) av fastighetsarea
  - Prickmark - Marken får inte förses med byggnad
  - Högsta byggnadshöjd i meter
  - II Högsta antal våningar, utöver två våningar får suterrängvåning anordnas.

**Fastighetsstorlek - största och minsta fastighetsstorlek**

- d Minsta fastighetsstorlek är X m<sup>2</sup>

**Placering av byggnadsverk och tomter**

- p Huvudbyggnad ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns.
- Garage och förråd eller liknande ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns, fastighetsgräns om grannarna är överens.
- Garage och förråd integrerat i huvudbyggnad ska placeras med garage eller förrådsdelen minst 1,5 meter från fastighetsgräns.
- Inom 4 meter från fastighetsgräns får högsta totalhöjd på garage eller förrådsdelen inte överstiga 4 meter. Högsta totalhöjd på fristående garage eller förråd får inte överstiga 5 meter.

- fril. Endast friliggande en- och tvåbostadshus

Dagvatten från parkeringsplatser, uppställningsytor, körytor och därmed liknande ytor ska renas innan det får anslutas till den förbindelsepunkt som är anvisad.

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. Dagvattenåtgärden ska vara dimensionerade för ett tvåårsregn.

**Sköld av kulturvården**

- r Rivningsförbud på både huvudbyggnad och flygelbyggnaden

**Varsamhet**

- k Fasader ska vara av locklistpanel på huvudbyggnaden och av puts på flygelbyggnaden. Fönster ska vara sidohängda täckmålade tvålufs-fönster av trä med indelning och proportioner ska befinniga. Taktäckning ska vara av rött lertegel.

- k Taktäckning ska vara av rött lertegel, vid byte av fasadmateriäl ska fasadbehandlingen överensstämma med husets ursprungliga karaktär och ålder. Fönster ska vara sidohängda täckmålade tvålufs-fönster av trä med indelning och proportioner lika befinniga.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Huvudmannaskap för allmänna platser**

Kommunen är huvudman för allmän plats

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

**Ändrad lovplikt**

Marklov krävs för schaktningar eller fyllningar som avsevärt ändrar markens höjdläge.

**Underjordiska ledningar**

- u Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

**Planavgift**

Planavgiften tas ut vid bygglov.

SAMRÅDSHANDLING

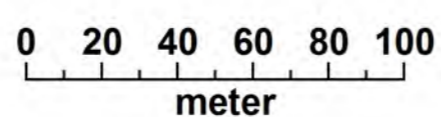
Samråd tid  
21 december 2017 – 12 februari 2018

**Detaljplan för fastigheterna Almbyskogen 12:56 m.fl. (Östra Mark)**

**ÖREBRO kommun**  
Stadsbyggnad 2017-12-19

Frida Hammarlind  
Enhetschef

Adrian Bucher  
planarkitekt



Koordinatsystem: Sweref 99 15 00  
Höjdsystem: RH 2000