



**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 all vattenområde på plankartan.

**GRÄNSLINJER**

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - · - Egenkapsgräns
- + - + Sekundär egenkapsgräns
- + · · · · Sammanfallande egenkapsgränser

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

- GATA** Gata
- PARK** Park
- B** Bostäder
- K** Kontor
- D** Vård
- S<sub>1</sub>** Vuxenutbildning, högskola och universitet

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- W<sub>1</sub>** Vattenområde där byggor får anordnas

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

- Utnyttjandegrad**
- e<sub>1</sub> 0,0** Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup>.
- e<sub>2</sub> 0,0** Största bruttoarea är angivet värde i m<sup>2</sup>.
- e<sub>3</sub> 150,0** Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup> inom användningsområdet.

**Höjd på byggnadsverk**

- h<sub>1</sub> 0,0** Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
- h<sub>2</sub> +0,0** Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.

**Begränsning av markens utnyttjande**

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnader och andra anläggningar

**Utformning**

- f<sub>1</sub>** Balkong får inte finnas på fasad som vetter mot Rustmästaren 25 och Rustmästaren 9
- f<sub>2</sub>** Tak ska vara av falsad plåt
- f<sub>3</sub>** Takkupor får finnas på maximalt 50% av takets längd. På gaveltak som vetter mot Rustmästaren 25 och Rustmästaren 9 får dock inte takkupor finnas
- f<sub>4</sub>** Fasad mot Faktorigatan ska i huvudsak vara av puts
- f<sub>5</sub>** Fasaders färgsättning ska ha en svärta på minst 10% enligt NCS-systemet
- f<sub>6</sub>** Markerad sockelväning ska finnas mot Faktorigatan
- f<sub>7</sub>** Tak ska i huvudsak utformas som vara sadeltak. Gavel mot öster och gavel mot söder ska vara valmade. Gavel mot väster ska ha valmad gavelspets mot gatan.
- f<sub>8</sub>** Takfot mot gata ska vara på en höjd mellan +39 och +41 meter över angivet nollplan

**Utförande**

- b<sub>1</sub>** Färdig golvnivå i markplan ska vara lägst +26,68 meter över nollplanet. Källare och andra underjordiska utrymmen får uppföras under lägsta golvnivå

Dagvattenfördröjning med en total volym av minst 130 kubikmeter ska anordnas.

**Markens anordnande och vegetation**

- n<sub>1</sub>** Trädet får endast fallas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
- Skydd av kulturvärden**
- Q<sub>1</sub>** Naturstensockel ska bevaras.
- Rivningsförbud**
- r<sub>1</sub>** Byggnad får inte rivas.
- Varsamhet**
- k<sub>1</sub>** Fasader ska vara av puts i kulör likt befintlig
- k<sub>2</sub>** Taktäckning ska vara av falsad plåt med utförande och kulör likt befintlig
- k<sub>3</sub>** Listverk och fasaddekorationer på putsfasad ska vara likt befintlig
- k<sub>4</sub>** Fönster i fasader och tak samt dörrar i fasader ska vara av trä med kulör, utformning, upphängningssätt och dimensioner lika befintliga eller ursprungliga
- k<sub>5</sub>** Balkongräcken ska vara av smidesjärn lika befintliga
- k<sub>6</sub>** Trapp- och balkongräcken ska vara av smidesjärn lika befintligt eller ursprungliga
- k<sub>7</sub>** Veranda får inte glasas in eller förses med tak

**Villkor för startbesked**

Startbesked får inte ges för väsentligt ändrad markanvändning förrän markförörelsen har åtgärdats till en för ändamålet lämplig nivå. Gäller kvartersmarken..

**Ändrad lovplikt**

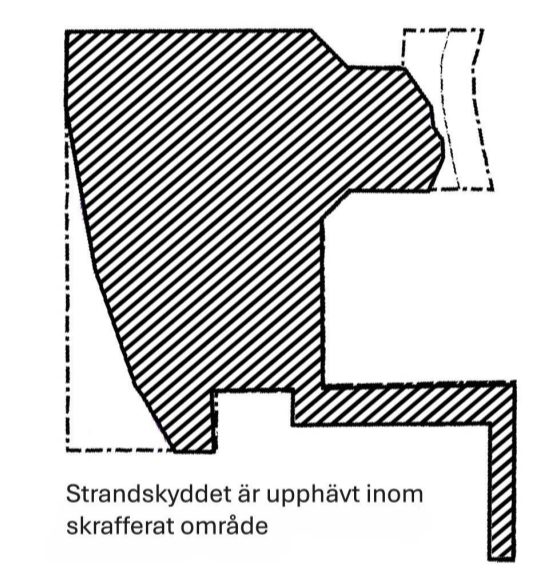
- a<sub>2</sub>** Marklov krävs även för fällning av träd..

**Upphävande av strandskydd**

Strandskyddet är upphävt. Gäller kvartersmark och gata

**GENOMFÖRANDETID**

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. detaljplanens laga kraftdatum



Strandskyddet är upphävt inom skrafferat område

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

**GRUNDKARTEBETECKNINGAR**

- Traktgräns
- - - Fastighetsgräns
- · - · - Vägkant
- + - + Staket eller mur
- Stänt
- Höjalkurva
- Träd
- Belysningsstolpe
- Elskåp
- Luffledning
- 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
- Gränspunkt
- Koordinatkräns



Skala 1:500 (A1L)

Samrådstitid: 2025-09-16 till 2025-10-28  
Granskningsförelse: 0000-00-00 till 0000-00-00  
Antagen av BMN: 0000-00-00  
Laga kraft: 0000-00-00



**Detaljplan för fastigheten Rustmästaren 2 m.fl**

Alnängarna, Örebro kommun  
Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen  
Örebro kommun

**Samrådshandling**  
Standardförfarande  
Upprättad: 2025-09-02