



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
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

NATUR₁ Skog

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- E₁ Transformatorstation
- Z Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad

Höjd på byggnadsverk

h₁ 25,0 Högsta nockhöjd är 25,0 meter

h₁ 20,0 Högsta nockhöjd är 20,0 meter

Utnyttjandegrad

e₁ 20,0 Största byggnadsarea är 20,0 % inom användningsområdet

Utförande

b₁ Minst 50,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig

b₂ Fördröjningsytor för dagvatten ska anordnas till en högsta fördröjningsvolym om 4720 kubikmeter

b₃ Fördröjningsytor för dagvatten ska anordnas till en högsta fördröjningsvolym om 4580 kubikmeter

Utformning

f₁ Den totala fasadlängden mot motorvägen inom egenskapsområdet ska vara max 100 meter

f₂

Fasader ska huvudsakligen utformas med naturmässiga material såsom trä, puts eller i material som anknyter till karaktären hos naturmaterial

f₃

Fasader ska utföras i dämpade kulörer med minst 30 % svårta som ansluter till naturens kulörschema och intilliggande bebyggelse såsom grå, bruna, gröna, gula och faluröda.

Ändrad lovplikt

a₁ Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter på minst 25 cm.

Markens anordnande och vegetation

n₁ Marken får inte användas för parkering

n₂

Träd med en minsta stamdiameter om 25 cm får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

Varsamhet

k₁ Byggnaden ska underhållas med för byggnaden anpassade material och metoder. Byggnadsdetaljer så som listverk och foder ska vara lika befintliga. Pardörr ska vara av trä med glaspartier i dess övre del och utformning som överensstämmer med byggnadens karaktär. Tak ska vara av enkupigt lertegel lika befintligt. Byggnaden ska ha en murad skorsten

Skydd av kulturvärden

q₁ Byggnadens timmerstomme ska bevaras. Skadat timmer får ersättas med timmer lika befintligt avseende dimensioner, ytbearbetning och kulör. Byggnadens locklistpanel av trä ska bevaras. Skadat panel får ersättas med panel lika befintligt avseende dimensioner, ytbearbetning och kulör. Fönster ska bevaras i sin utformning, fönster och fönsterramar kan bytas ut vid behov men ska följa ursprunglig utformning

Rivningsförbud

r₁ Byggnad får inte rivras

GENOMFÖRANDETID

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

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje - Streckad

Illustrationsyta

0 50 100 Meter

Skala 1:2 000 (A1S)

Skala 1:1 000 (A3)

Grundkartan är upprättad av Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 15 00

Höjdsystem: RH 2000

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Vägkant
- Staket eller mur
- Slätt
- Höjningskurva
- Träd
- Belysningsstolpe
- Elektrisk
- 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
- Koordinatkrävs

Detaljplan för del av fastigheten Kränglan 3:1

Nyttorp, Örebro kommun

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
Örebro kommun

Samrådshandling

Utökad förfarande

Upprättad: 2024-09-03

Hanna Bäckgren
Enhetschef detaljplan

Anders Pernefalk
Planarkitekt

Dnr nr: Bom 450/2023

Akt nr: [1880K-P20xx/xxx]

Samrådstitid:
2024-09-13 till 2024-10-25
Granskningsdagar:
0000-00-00 till 0000-00-00
Antagen av BMN:
0000-00-00
Laga kraft:
0000-00-00