



Grundkarta är upprättad av Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 15 00

Höjdssystem: RH 2000

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Traktsgräns	Byggnad
Fastighetsgräns	Byggnad karterad i enlighet med fasadens läge i sockelhöjd
Vägvänt	Byggnad karterad i enlighet med takets begränsningslinje
Staket eller mur	Industribyggnad
Höjdkurva	Transformator
Stäng	Kyrka
Träd	Planerad byggnad
Belysningsstolpe	3
Elskåp	NIKOLAI
Luftledning	Fastighetsnummer
Järnväg	Storgatan
Strandlinje, Dike	Gatunamn
Markdetalj	Gränspunkt
	Koordinatkryss

Samrådstdid: 2025-12-11 till 2026-02-05
Granskningsid: 0000-00-00 till 0000-00-00
Antagen av BMN: 0000-00-00
Laga kraft: 0000-00-00

Hanna Bäckgren
Enhetschef detaljplan

Michaela Frisk
Planarkitekt

Dnr nr: Borm 273/2024

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller allt allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- — — Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns
- + + Sekundär egenskapsgräns
- + + + Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA Gata

NATUR Natur

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder

E₁ Pumpstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

b₁ Dagvattenfördjöning med en total volym av minst 450 kubikmeter ska finnas

+61,35 Markens höjd över nollplanet ska vara högst angivet värde i meter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

[dotted pattern] Marken får inte förses med byggnadsverk.

Höjd på byggnadsverk

h₁ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 7,5 meter

h₂ Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

U₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Takvinkel

O₁ Takvinkeln ska vara mellan 27-45 grader

Utnyttjandegrad

e₁ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.

Utformning

f₁ Endast friliggande enbostadshus

f₂ Endast friliggande enbostadshus och parhus

f₃ Takutformningen på huvudbyggnad ska vara sadeltak. Taken ska utformas med röda takpinnar eller med sedum eller biotoptak

f₄ Huvudsaklig fasadkulör ska ha en svärta på minst 30%

f₅ Endast en huvudbyggnad per fastighet

Placering

p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Byggnadsdel i huvudbyggnad som har ändamålet garage, carport och/eller förråd får dock placeras närmare fastighetsgräns, dock inte närmare än 1,5 meter från denna gräns.

p₂ Komplementbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns.

Skydd av kulturarv

Q₁ Stenmuren ska bevaras. Stenmuren får underhållas, restaureras och kompletteras

Utförande

b₁ Minst 50,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

b₂ Färdigt golv ska vara minst 3 decimeter över närmaste gatunivå

Fastighetsstorlek

d₁ 0,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

GENOMFÖRANDETID

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

ILLUSTRATIONER

Illustrationstext Illustrationstext

Illustrationslinje - Heldragen

Detaljplan för fastigheten

Säby 2:65

Vintrosa, Örebro kommun

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
Örebro kommun

Samrådshandling

Standardförfarande

Upprättad: 2025-12-02

Hanna Bäckgren
Enhetschef detaljplan

Michaela Frisk
Planarkitekt

Dnr nr: Borm 273/2024

Akt nr: [1880K-Pxxx/20xx]