



Planbestämmelser

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

Gränsbeteckningar

- Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns

Illustrationer

- - - - - Illustrationslinje - Streckad
- - - - - Illustrationslinje - Heldragen

Användning av mark och vatten

Allmänna platser med kommunal huvudmannaskap

- GATA Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- B Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- K Kontor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- Endast förråd, uthus och dylik får placeras. Utöver det får markparkering och garage anläggas, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 37,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter. Tekniska utrymmen får uppföras 3,0 meter över högsta nockhöjd, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad, undantaget underjordiskt garage, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁** Utkragande byggnadsdelar får skjuta ut 1,5 meter över PARK mot Östra Bangatan. Frihöjd ska tillgodose från mark med minst 3,8 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂** Utkragande byggnadsdelar får skjuta ut 2,5 meter mot Vasagatan. Frihöjd ska tillgodose från mark med minst 3,8 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃** Byggnadens utformning, färgsättning och materialval ska utformas med hänsyn till riksintresse för kulturmiljövården, Centrala Örebro (T20) samt kulturhistoriskt värdefull bebyggelse på fastigheterna Orgeln 3, 4, 5 och 11 samt Barkenlund 11, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄** Byggnad ska utformas med fasadmateriell som ansluter till den traditionella stenstadens materialuttryck, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅** Nödtgång för utrymning som är placerad bortvänd från järnvägsområde ska finnas. Luftintag för ventilation ska placeras på tak alternativt placeras på fasad på motsatt sida järnvägsområde. Spaltventiler eller fasadon får inte placeras på fasad mot järnvägsområde, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Rivningsförbud

- r₁** Byggnad får inte rivas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

- k₁** Fönster i fasader samt dörrar i fasader ska vara lika befintliga vad gäller kulör, material, upphängningsätt och dimensioner, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k₂** Taktäckning ska vara av svart skivplåt och plåtdetaljer ska utföras lika befintliga eller ursprungliga, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k₃** Byggnad ska bibehållas till sin karaktär vad gäller volymer, proportioner, fönstersättning, material, färgsättning och detaljeringsgrad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k₄** Byggnad ska bibehållas till sin karaktär vad gäller volymer, proportioner, fönstersättning, material, färgsättning och detaljeringsgrad. Balkonger ska vara utformade lika befintligt eller ursprungligt, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k₅** Fönster i fasader samt dörrar i fasader ska vara lika befintliga eller ursprungliga vad gäller utformning, kulör, material, upphängningsätt och dimensioner, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k₆** Gårdens övergripande karaktär med grönytor, planteringar, träd och buskar samt smidesstaket ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Kulturvården

- q₁** Tegelfasader med mönstermurning och fasaddekorationer av natursten samt sockel av kalksten och granit ska bevaras. Vid reparation och underhåll ska ersättningstegel och natursten motsvara befintlig, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q₂** Ursprungliga träfönster och entrédörrar av trä ska bevaras och får endast ersättas av nya i motsvarande utformning, upphängningsätt, kulör och material om deras tekniska skick kräver det, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q₃** Tegelmålering, portomfattningar samt fönstersättning ska bevaras. Vid reparation och underhåll ska ersättningsmaterial motsvara befintligt eller ursprungligt, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q₄** Ursprungliga byggnadsdetaljer i form av granitsockel, fasaddekorationer och döromfattningar i marmor, profiler och listverk i kalksten samt fönsteromfattningar i puts ska bevaras. Vid reparation och underhåll ska ersättningsmaterial motsvara befintligt eller ursprungligt, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Utfart

- Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, PBL 4 kap. 21 §

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom planområdet, PBL 4 kap. 17 §

Grundkartan är upprättat av Stadsbyggnad, Örebro kommun.
Koordinatsystem i plan: SWEREF99 15 00
Höjdsystem: RH 2000

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- | | | | |
|-----------|-------------------|---|--|
| --- | Traktgräns | | Byggnad |
| - - - - - | Fastighetsgräns | | Byggnad karterad i enlighet med fasadens läge i sockelhöjd |
| - · - · - | Vägkant | | Byggnad karterad i enlighet med takets begränsningslinje |
| — — — | Staket eller mur | | Industribyggnad |
| — — — | Slänt | | Transformator |
| ~ | Höjdukurva | | Kyrka |
| ⊗ | Träd | | Planerad byggnad |
| ⊗ | Belysningsstolpe | | Fastighetsnummer |
| ⊗ | Elskåp | | Fastighetsnamn |
| — — — | Luffledning | | Gatunamn |
| — — — | Järnväg | | Koordinatkruss |
| — — — | Strandlinje, Dike | | |
| — — — | Markdetalj | | |



Skala 1:500 (A1L)
Skala 1:1 000 (A3L)

Samrådstitid: 2021-12-21 till 2022-02-18
Granskningstid: 0000-00-00 till 0000-00-00
Antagen av BN: 0000-00-00
Laga kraft: 0000-00-00



**Detaljplan för fastigheterna
Orgeln 11 m.fl. samt Barkenlund 11**
Centrum, Örebro kommun

Stadsbyggnad
Örebro kommun

Samrådshandling

Utökad förfarande
Upprättad: 2021-12-10

Hanna Bäckgren
Enhetschef detaljplan

Frida Hammarlid
Planarkitekt

Dnr nr: Bn 97/2020

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