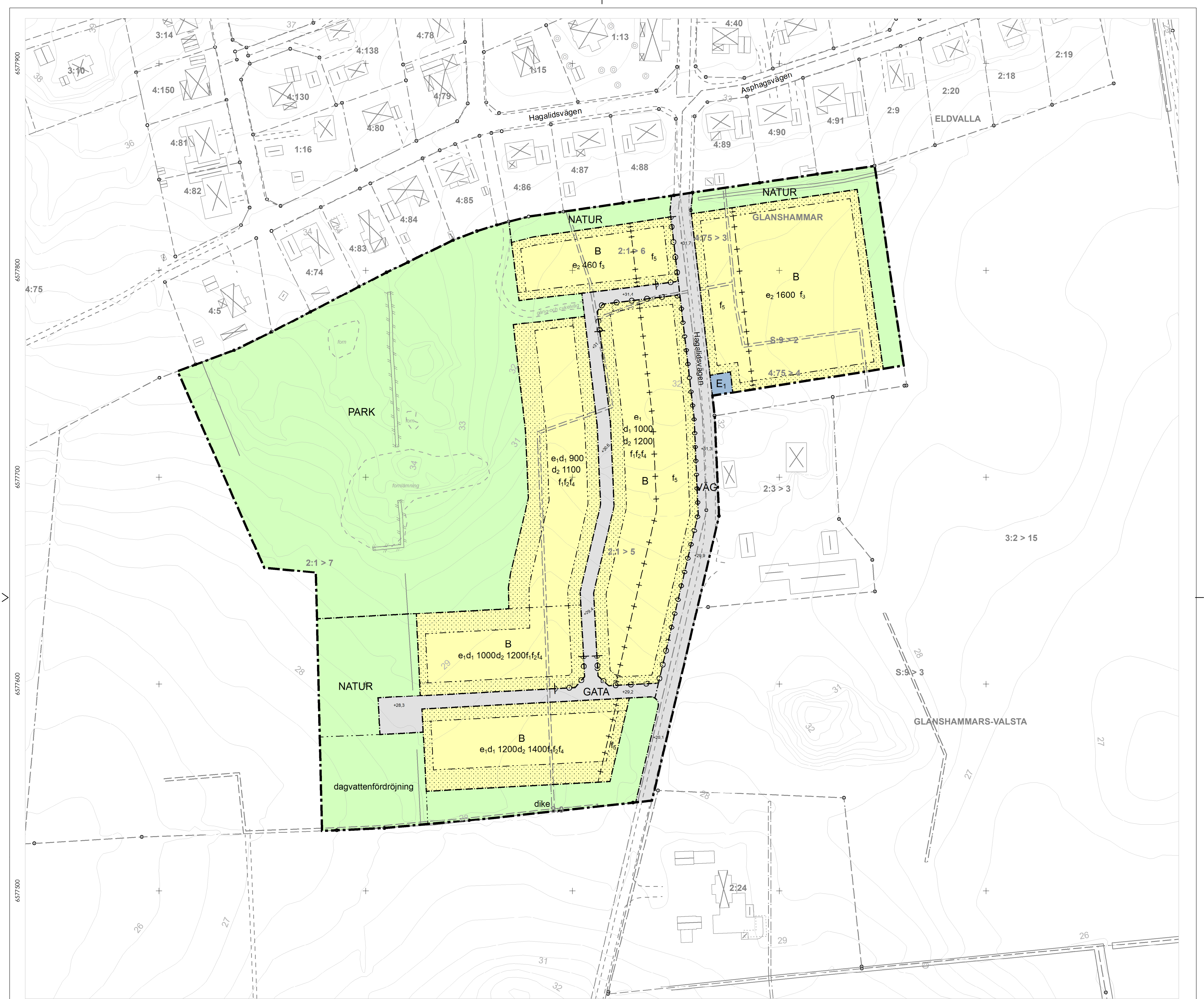




PLANBESTÄMMELSER

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

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- VÄG Väg
- GATA Gata
- PARK Park
- NATUR Natur

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- E<sub>1</sub> Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- dagvattenfördröjning Dagvattenfördröjning
- dike Dagvattendike

+0,0 Markens höjd över nollplanet (RH2000) ska vara minst angivande värde i meter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad

e<sub>1</sub> Största tillåtna byggnadsarea i kvm per fastighet är 180 m², varav 140 m² för huvudbyggnad och 40 m² för för komplementbyggnad.

e<sub>2</sub> 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² inom användningsområdet.

Höjd på byggnadsverk

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 7,5 meter  
Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5,0 meter

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Takvinkel

Minsta takvinkel är 20 grader

Fastighetsstorlek

d<sub>1</sub> 0,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

d<sub>2</sub> 0,0 Största fastighetsstorlek är angivet värde i m².

Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 4.0 meter från fastighetsgräns. Par-, rad- och kedjehus får sammanbyggas i fastighetsgräns

Komplementbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader för par-, rad- och kedjehus får sammanbyggas i fastighetsgräns.

Utformning

- f<sub>1</sub> Garage och carport ska vara fristående
- f<sub>2</sub> Endast friliggande enbostadshus
- f<sub>3</sub> Endast par-, rad- eller kedjehus
- f<sub>4</sub> Endast en huvudbyggnad per fastighet

f<sub>5</sub> Minst en uteplats som anordnas i anslutning till bostadsbyggnad ska anordnas eller utformas på så sätt att 50 dBA ekvivalent nivå inte överskrids vid uteplatsen, samt så att 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06:00 och 22:00

Tak ska vara av röda takpannor eller slätplåt i rött, ärggrönt eller svart  
Fasader ska utföras i mörkgrön, brun, mörkbrun, gulockra eller faluröd  
Fasader ska utgöras av i huvudsak stående träpanel  
Solenergianläggningar på tak ska ha samma kulör som takmaterial

Utförande

Färdigt golv för huvudbyggnad ska vara minst 3 decimeter över närmaste gatunivå

Stängsel, utfart och annan utgång

Utvarsförbud

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs även för att uppföra komplementbostadsbyggnader och komplementbyggnader enligt PBL 9 kap. 4 a§ .

GENOMFÖRANDETID

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

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje - Streckad

Illustrationstext

0 50 100 Meter

Skala 1:1 000 (A1S)

Grundkartan är upprättad av Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 15 00  
Höjdsystem: RH 2000

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Vägkant
- Staket eller mur
- Slänt
- Höjdkurva
- Träd
- Belysningsstolpe
- Flöpp
- 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
- Fastighetsnummer
- Fastighetsnamn
- Gatunamn
- Gränspunkt
- Koordinatkruss

Detaljplan för del av fastigheten  
Skölv 2:1 m.fl.

Glanshammar, Örebro kommun

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen  
Örebro kommun

Antagandehandling  
Standardförfarande  
Upprättad:2025-06-23

Hanna Bäckgren  
Enhetschef detaljplan

Klara Ågren  
Planarkitekt

Samrådstitid:  
2023-11-27 till 2024-01-19  
Granskningsd:  
2025-05-12 till 2025-06-08  
Antagen av BMN:  
2025-10-23  
Laga kraft:  
2025-11-20

Dnr nr: Bom 78/2023

Akt nr: 1880K-P2025/21