

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fasthetsgräns
- Grind
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Slätt
- Dike
- Nivåkurva
- Träd
- Belysningsstolpe
- Byggnad markerad i enlighet med fasadens läge i sockelhöjd
- Transformatorbyggnad
- Trappa
- Skärmtak
- Fasthetsbeteckning
- Befintlig markhöjd

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns redovisad 3 mm utanför området
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Kvartermark
- B Bostäder
- Q Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden

UTNYTTJANDEGRAD

- e1 Minsta tomstorlek är 2820 m²
Största byggnadsarea är 250 m²
- e2 Minsta tomstorlek är 1120 m²
Största byggnadsarea är 250 m²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar utfart får inte anordnas

UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- I II Högsta antal våningar
- q1 Inom med q1 betecknat område gäller:
 - Byggnad skall utformas enligt traditionen på platsen.
 - Byggnad får inte förvanskas.
 - På öppen tomtmark skall gårdsplaner i huvudsak utformas med plantering eller beläggning av gräs, grus eller sten.
 - Befintlig interiör skall bevaras.
 - Takkupa får ej anordnas.
- q1, q2 Inom med q1 eller q2 betecknat område gäller:
 - Ursprungliga byggnadsmaterial och ursprunglig byggnadsteknik skall användas vid underhåll eller ändring.
 - Fasaderna skall utformas med traditionellt material som anknyter till byggnadens karaktär.
 - Taktäckning skall utformas med rött lertegel eller falsad plåt.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Byggnad som är belägen inom med q1 eller q2 betecknat område är särskilt värdefull och får inte rivas.

UTÖKAD LOVPLIKT

- Bygglöv krävs för:
 - Underhåll, omfärgning eller byte av fasadmateriell, dörrar, fönster eller takmaterial
 - Andra åtgärder som påverkar byggnadens utseende exteriört eller interiört
 - Uppförande, tillbyggnad eller annan ändring av uthus
 - Uppförande av komplementbyggnader, mindre tillbyggnader, murar, plank, uteplatser, skärmtak och friggebodar
 - Uppsättning eller väsentlig ändring av skyltar och ljusanordningar

Marklov krävs för fällning av träd samt för schaktning, utfyllnad och förändring av marknivå.

För åtgärder som kräver bygglöv skall erforderlig antikvarisk sakkunskap utnyttjas för att säkerställa ett antikvariskt lämpligt utförande

Detaljplan för
STORA HYDDAN (Nikolai 3:240 m.fl.)
Nikolai församling
ÖREBRO kommun
Örebro Stadsbyggnad
Örebro 2003-12-01

Ulf Nykvist
Planchef

Gunnar Kindenberg
Planarkitekt

1880 P 228

Planbestämmelseruta:

ÄNDRING PLANBESTÄMMELSER

Inom planområdet gäller följande bestämmelser i enlighet med detaljplan 1880-P228 (Laga kraft 2004-03-08). Överlapp med tidigare ändringar.

GRÄNSER

- Ny ändringsgräns
- Ny egenskapsgräns
- Upphörd egenskapsgräns

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utsättning

- Tillagst byggnad för B (bostäder)

Utförande

- f - Nya byggnaders utformning, färgsättning och materialval ska överensstämma med färgen i Stora Hyddans huvudbyggnad och tillbyggnader.
- q1 - Inom området endast byggnader som redovisas i plankartan inom det nya egenskapsområdet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Gärningsområdet för ändringen. Gärningsområdet för den aktuella ändringen är 5 år från det datum då detaljplanen vinnit laga kraft.

Rivning

Rivningsförbudet omfattar endast befintlig bebyggelse. Ny bebyggelse inom kvarteret får dock ändring omfattas inte.

UPPLYSNING

Planergränser är registrerade i detalj och tas inte ut vid bygglov.

Administrativ ruta:

Ändring av "Detaljplan för Stora hyddan" (1880 P 228) (Nikolai församling, Örebro kommun)

Upprättad:

ANTAGANDEHANDLING

Standardoffering

2022-05-23

Samrådsdagar: 2023-06-07 till 2023-07-05
Granskningstid: 2023-09-07 till 2023-09-24
Antagen av BN: 2023-11-09
Laga kraft: 2023-12-09

Hanna Bäckgren
Enhetschef Detaljplan

Andreas Wallström
Planarkitekt

Örebro Stadsbyggnad
Örebro kommun

Bom 302/2023
Akt nr: 1880K-P2023/28

SKALA 0 10 20 30 40 50m
1:1000

Antagen av BN den 12 februari 2004
Laga kraft den 8 mars 2004

KOORDINATSYSTEM
I plan: RT 97 2.5 gon V
I höjd: Örebro lokalt