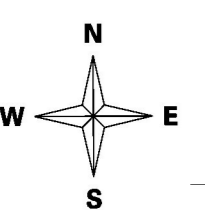


**GRUNDKARTEBETECKNINGAR**

---	Traktgräns
- - -	Fastighetsgräns
---	Väggkant
---	Höjtkurva
○	Träd
□	Byggnad karterad i enlighet med fasadens läge i sockelhöjd
□	Byggnad karterad i enlighet med takets begränsningslinje
□	Transformator



**PLANBESTÄMMLER**  
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckningar saknas gäller bestämmelsen hela området. Endast angiven användning är tillåten.

**GRÄNSER**

---	Planområdesgränsen redovisas 3 m utanför området.
- - -	Användningsgräns
---	Egenskapsgräns
---	Gräns för strandskydd

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmänna platser**

LOKALGATA	Lokaltrafik
GARDSGATA	Trafik på fotgängarnas villkor
NATUR	Naturområde
SKYDD	Område som skyddar mot störning
GCMVÄG	Gång-, cykel- och mopedsväg

**Kvartersmark**

B	Bostäder
E1	Transformatorstation
E2	Miljöbod
E3	Pumpstation

**Vattenområden**

WB1	Vattenområde där högst en gemensam brygga får anläggas. Brygga får omfatta max 150 kvm.
WB2	Vattenområde där högst en gemensam brygga får anläggas. Brygga får omfatta max 220 kvm.

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

hinder	Farthinder
form	Fornlämning
parkering	Parkeringsplats
dike	Dike för avledning av dagvatten

**UTNYTTJANDEGRAD / FASTIGHETSINDELNING**

e:00	Största byggnadsarea i procent av fastighetsstorlek
e:000	Största byggnadsarea per fastighet
e:000	Minsta fastighetsstorlek

**BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

□	Byggnad får inte uppföras
□	Marken får endast bebyggas med uthus och komplementbyggnader
g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
u	Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar
y	Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter

**MARKENS ANORDNANDE**

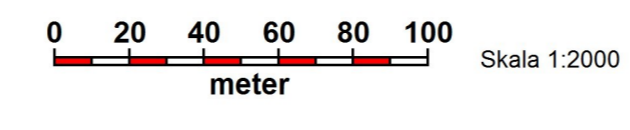
**Mark och vegetation**

n	Utfors med grus eller armerat gräs
---	------------------------------------

**Dagvatten**  
Dagvatten från tak och annat naturligt dagvatten skall avledas till grönytor för fördröjning inom den egna fastigheten innan anslutning får ske till gemensamma diken eller ledningsnät.

**PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE**  
**Placering**  
Garage och förråd integrerat i huvudbyggnad ska placeras med garage eller förrådsdelen minst 1,5 m från fastighetsgräns. Inom 4 m från fastighetsgräns får högsta nockhöjd på garage eller förrådsdelen inte överstiga 4 m. Högsta nockhöjd på fristående garage eller förråd får inte överstiga 5 m. Bostadshus skall placeras minst 4 m från fastighetsgräns. Garage eller förråd skall placeras minst 1,5 m från fastighetsgräns.

Koordinatsystem: Sweref 99 15 00  
Höjdsystem: RH 2000



**Utformning**

II III IV	Högsta totalhöjd i meter
radhus	Högsta antal våningar
	Endast radhus/partus

**Gestaltning (utseende ny bebyggelse)**  
Ny bebyggelse ska anpassas efter den äldre befintliga bebyggelsens karaktär i området när det gäller färg, form, material och taklutningar (enligt den text som angivits i planbeskrivningen, s. 18-20).

**Värdefulla byggnader och områden**  
q Byggnaden får inte rivas. De karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen som angivits i planbeskrivningen, ska särskilt beaktas vid förändring och underhåll.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER**  
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

a1	Planavgift är reglerad i planavtal med fastighetsägaren och Örebro kommun. Ingen planavgift tas ut vid bygglov.
a2	Planavgift uttas i samband med bygglov.
a3	Strandskyddet är upphävt

**Vilkor för startbesked**  
a4 Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att markföreningar har avhjälpats.

**Ändrad lovplikt, lov med villkor**  
Bygglov krävs inte för transformatorstation och pumpstation.  
Bygglov får inte ges för nya bostadshus innan vatten- och avloppsanläggningen har byggts ut inom området.

Marklov krävs för att falla träd med större stamomfång än 1,5 meter matt 1,5 meter över mark.

**Huvudmannaskap**  
Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

**ILLUSTRATIONER**

---	Illustrationslinje
---	Illustrationstext

Antagen av KF den 25 maj 2016  
Laga kraft vunen den 23 juni 2016

Normalt planförfarande

Detaljplan för fastigheten  
**Almby 13:25 m.fl.**  
(område vid Framnäs och Ekeby Gård)  
ÖREBRO kommun

Stadsbyggnad 2016-04-21

Philip Cedergren  
Tf. Enhetschef Detaljplan

Anders Pernefalk  
Planarkitekt

1880-P898