

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

	Festighetsgräns
	Grind
	Staket
	Häck
	Stödmur
	Slant
	Dike
	Nivåkurva
	Träd
	Belysningsstolpe
	Byggnad karterad i enlighet med fasadens läge i sockelhöjd
	Transformatorbyggnad
	Trappa
	Skärmtak
	Festighetsbeteckning
	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

Kvartersmark

	Bostäder
	Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden

UTNYTTJANDEGRAD

e ₁	Minsta tomtstorlek är 2820 m ² Största byggnadsarea är 250 m ²
e ₂	Minsta tomtstorlek är 1120 m ² Största byggnadsarea är 250 m ²

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
q ₁	Inom med q ₁ betecknat område gäller: - Byggnad skall utformas enligt traditionen på platsen. - Byggnad får inte försvanskas. - 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.
q ₁ , q ₂	Inom med q ₁ eller q ₂ betecknat område gäller: - Ursprungliga byggnadsmaterial och ursprunglig byggnadsteknik skall användas vid underhåll eller ändring. - Fasader 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 marknivån.

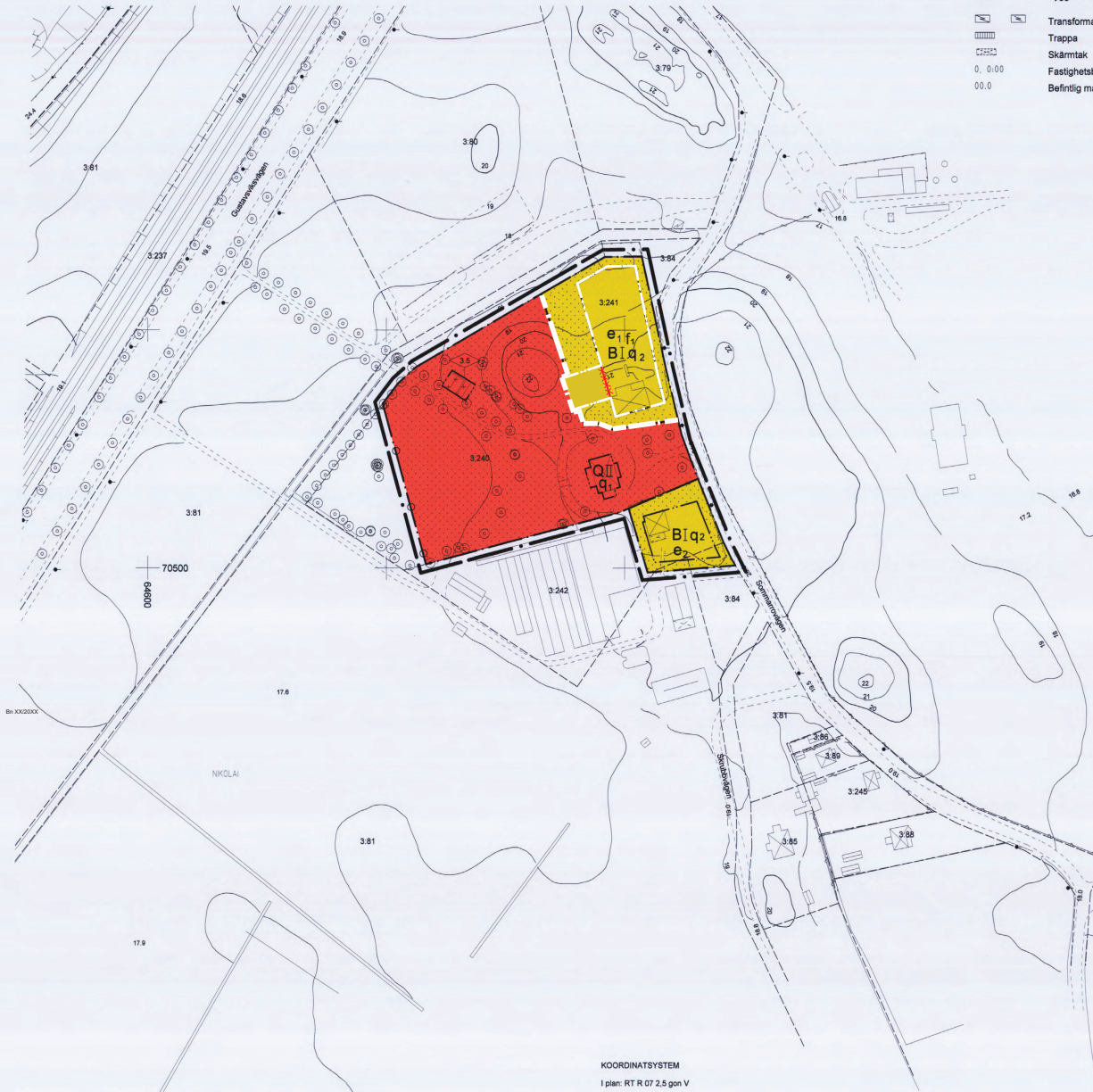
För åtgärder som kräver bygglov skall erforderlig antikvarisk sakkunskap utnyttjas för att säkerställa ett antikvariskt lämpligt utförande

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 tidigare bestämmelser i enlighet med detaljplan 1880-P228 (Laga kraft 2004-03-08). Dock med följande ändringar:

GRÄNSER

- Ny ändringsgräns
- Ny egenskapsgräns
- Upphöjda egenskapsgräns

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omformning

- Tillagt byggt för B (bostäder)

Utförande

f - Nya byggnaders utförande, färgval och materialval ska göras med hänsyn till Stora Hyddans huvudbyggnad och byggnadsgränder.

q₁ - Inom endast byggnader som redovisas i plankartan inom det nya egenskapsområdet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid för ändringen: Genomförandetiden för den aktuella ändringen är 5 år från det datum då detaljplanen varit laga kraft.

Rivning

Rivningsförbudet omfattar endast befintlig bebyggelse. Ny bebyggelse inom ramar för denna ändring omfattas inte.

UPPLYSNING

Planargift: Planargiften är registrerad 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
Standardförfarande
2022-05-23

Samrådsdåd: 2023-06-07 till 2023-07-05
Granskningsråd: 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

Stadsbyggnad
Örebro kommun Akt nr: 1880K-P022328

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 R 07 2.5 gon V
I höjd: Örebro lokalt