



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
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- C Centrum
- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

h₁ 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter

Takvinkel

o₁ Takvinkeln ska vara mellan 40 - 50 grader

Byggnaders användning

s₁ Endast centrumanvändning och bostadskomplement i bottenplan

Rivningsförbud

r₁ Byggnad får inte rivas

Skydd av kulturvärden

- q₁ Byggnadens yttre ska bevaras vad gäller volym, takutformning, fönstersättning fasadmateriell och fasaddetaljer i granit och puts. Undantag för fasad mot väster där tillbyggnad av kyrkan tillåts
- q₂ Ursprungliga träfönster och entrédörrar av trä ska bevaras och får endast ersättas av nya i motsvarande utformning, upphängningssätt, kulör och material om deras tekniska skick kräver det

Varsamhet

- k₁ Kyrksalens karakteristiska interiör i form av marmorgolv, trätak och putsade väggar med nischer, väggmålningar, altare i marmor, biktrum och orgelläktare ska särskilt beaktas vid ändringar. Material för dessa delar ska vara lika befintligt eller ursprungligt
- k₂ Fasadmaterial ska utföras med hänsyn till byggnadens befintliga eller ursprungliga karaktärsdrag. Kombination av puts och tegel ska bibehållas
- k₃ Fönster ska utformas med hänsyn till ursprungligt eller befintligt utförande vad gäller placering, fönsterindelning, kulör och upphängningssätt. Undantag görs för bottenvåningen

Utformning

- f₁ Byggnadens utformning, färgsättning och materialval ska anpassas till kyrkobyggnaden med tillhörande prästbostad
- f₂ Vid tillbyggnad av kyrkorummets ska hänsyn tas till den ursprungliga kyrksalens karaktär, materialval, färgsättning och konstnärliga utsmyckning

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

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationstext
- Illustrationslinje - Heldragen

Detaljplan för fastigheten Fabriken 14

Norrcity, Örebro kommun

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

Örebro kommun

Antagandehandling

Standardförfarande

Upprättad: 2024-05-24

Hanna Bäckgren
Enhetschef detaljplan

Amanda Sköldqvist
Planarkitekt

Dnr nr: Bom 388/2023

Akt nr: [1880K-P20xx/xxx]

Grundkartan är upprättad av Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
 Koordinatsystem i plan: SWEREF99 15 00
 Höjdsystem: RH 2000

Skala 1:500 (A3L)

Samråd tid: 2023-11-16 till 2023-12-21
 Granskningstid: 2024-03-07 till 2024-03-28
 Antagen av BMN: 0000-00-00
 Laga kraft: 0000-00-00

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Väggkant
- Staket eller mur
- Slänt
- Höjdkurva
- Träd
- Belysningsstolpe
- Elskåp
- 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
- Koordinatkruss

