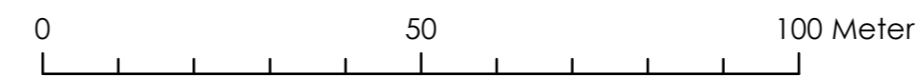


Grundkartan är upprättad av Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
 Koordinatsystem i plan: SWEREF99 15 00
 Höjdsystem: RH 2000

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- | | |
|-------------------|--|
| Traktgräns | Byggnad |
| Fastighetsgräns | Byggnad karterad i enlighet med fasadens läge i sockelhöjd |
| Vägkant | Byggnad karterad i enlighet med takets begränsningslinje |
| Staket eller mur | Industribyggnad |
| Slänt | Transformator |
| Höjdkurva | Kyrka |
| Träd | Planerad byggnad |
| Belysningsstolpe | Fastighetsnummer |
| Elskåp | Fastighetsnamn |
| Luffledning | Gatunamn |
| Järnväg | Gränspunkt |
| Strandlinje, Dike | Koordinatkruss |
| Markdetalj | |

Upplysning: I byggnaden kan interiörer med särskilda kulturvärden och som därmed omfattas av förvanskingsförbud enligt PBL 8 kap. 13 § finnas.



Skala 1:1 000 (A2L)
 Skala 1: 2 000 (A4)

Samråd tid: 2026-01-29 till 2026-03-01
 Granskningstid: 0000-00-00 till 0000-00-00
 Antagen av BMN: 0000-00-00
 Laga kraft: 0000-00-00



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
 - Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- PARK Park

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- S Skola
- C Centrum
- K Kontor
- R1 Idrottshall
- E1 Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ +0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.
- h₂ Utöver högsta nockhöjd får befintliga takuppbyggnader till en högsta höjd av +51,2 meter över angivet nollplan finnas.
- h₃ +61,0 Högsta nockhöjd på byggnadsverk är angivet värde i meter över angivet nollplan. Över + 49 meter över angivet nollplan gäller att fasad mot egenskapsgräns i sydost ska utformas med ett indrag i djupled på minst 0,6 meter, fasad mot egenskapsgräns i nordost och nordväst ska utformas med ett indrag i djupled på minst 0,4 meter.
- h₄ 0,0 Högsta totalhöjd är angivet värde i meter.

Utformning

- f₁ Byggnad ska utföras med hög arkitektonisk kvalitet med väl utformade detaljer samt med hög medvetenhet om relationen till den befintliga bebyggelsen. Utformning, färgsättning och materialval ska utformas med hänsyn till kulturhistoriskt värdefull bebyggelse på fastigheten Tågmästaren 24.

- f₂ Byggnad ska utföras med en minsta frihöjd på 10 meter över marknivå.
- f₃ Entréer ska finnas mot gata.
- f₄ Utkragande balkonger får inte anordnas mot Fabriksgatan.
- f₅ Tak ska utföras som sadel- eller mansardtak med en minsta takvinkel på 10 grader. Platta takpartier tillåts för vistelseytor såsom takterasser.
- f₆ Tillbyggnad av länkbbyggnaden ska utformas likt befintligt vad gäller material, kulör, fasadindelning och takform.
- f₇ Nödutgång för utrymning som är placerad bortvärd från järnvägsområde ska finnas. Luftintag för ventilation ska placeras på motsatt sida järnvägsområde. Spaltventiler eller fasaddon får inte placeras på fasad mot järnvägsområde.

Rivningsförbud

- r₁ Byggnad får inte rivas.

Skydd av kulturvärden

- q₁ Sockel i huggen granit och detaljer i tandhuggen kalksten ska bevaras. Vid reparation och underhåll ska natursten motsvara befintlig.
- q₂ Ursprungliga träfönster och entrédörrar av trä ska bevaras och får endast ersättas av nya i motsvarande utformning, upphängningssätt, kulör och material vid skada eller om deras tekniska skick kräver det.

Varsamhet

- k₁ Byggnad ska bibehållas till sin nuvarande eller ursprungliga karaktär vad gäller volymer, proportioner, fönstersättning, material, färgsättning och detaljeringsgrad.
- k₂ Fasad mot söder får i bottenvåning tillbyggas med länkbbyggnad, fönster som sätts igen ska vara möjliga att återställa. Fasad mot öster får i bottenvåning byggas till för entré med en utformning som tar hänsyn till befintliga byggnaders karaktärsdrag.
- k₃ Byggnad ska bibehållas till sin karaktär vad gäller volymer, proportioner, fönstersättning, material, färgsättning och detaljeringsgrad.
- k₄ Fasad mot norr får i bottenvåning tillbyggas med länkbbyggnad.

GENOMFÖRANDETID

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

ILLUSTRATIONER

Illustrationstext Illustrationstext

Detaljplan för fastigheten Tågmästaren 24 m.fl.

Söder, Örebro kommun

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
 Örebro kommun

Samrådshandling
 Utökad förfarande
 Upprättad: 2026-01-23

Hanna Bäckgren
 Enhetschef detaljplan

Frída Hammarlind
 Planarkitekt

Dnr nr: Bom 134/2024

Akt nr: [1880K-P20xx/xxx]