

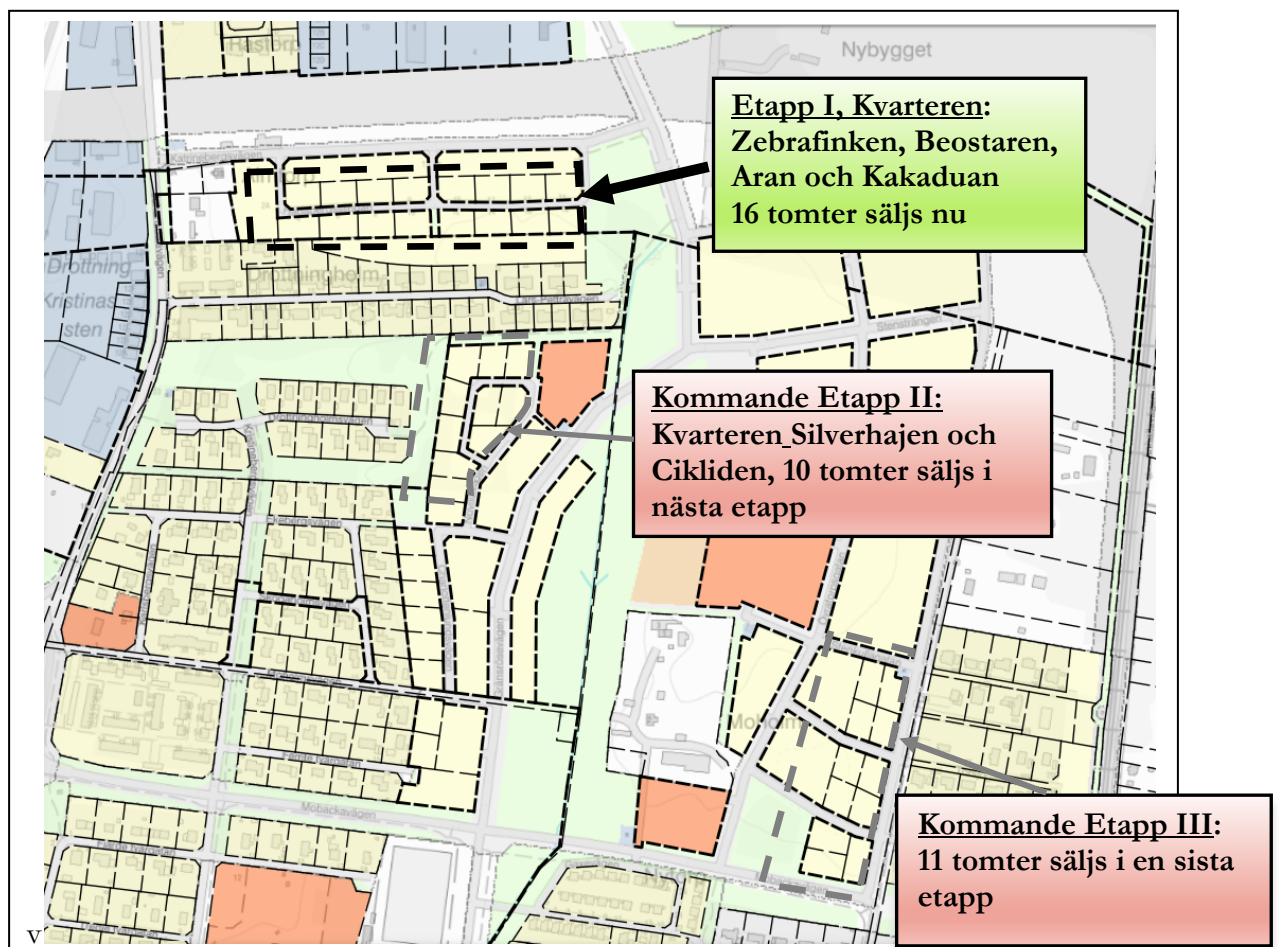
2026-01-13

Villatomter i Marieberg

Etapp I, 16 tomter

Dp Törsjö 3:14

Information inför försäljning av småhustomter.



Inledning

Örebro kommun säljer nu 16 st småhustomter i Mariebergs bostadsområde i en första etapp av totalt tre planerade etapper för hela detaljplaneområdet Törsjö 3:14. Hela planområdet omfattar totalt 37 st villatomter som kommunen har att sälja.

De 16 st tomter som säljs nu i Etapp I ligger i norra delen av planområdet och de omfattas av kvarteren Zebrafinken, Beostaren, Aran och Kakaduan. Resterande 21 villatomter säljs i senare etapper där Etapp II om 10 tomter och i en sista Etapp III om 11 tomter.

Alla villatomter i planområdet Törsjö 3:14 har liknande förutsättningar för en byggnation av friliggande småhus och i detta dokument presenteras information om tomterna som kan vara av betydelse för intresserade köpare av tomterna.

Allmän information

Nedan presenteras allmänna förutsättningar för vad som gäller för alla tomterna i området.

Detaljplan

För samtliga tomter gäller detaljplanen med nummer 1880-P996. Detaljplanen bestämmer vad som får byggas och på vilket sätt. Följande bestämmelser finns för byggnation i detaljplanen.

Byggrätt

Det är endast tillåtet att bygga friliggande enbostadshus.

På tomterna tillåts byggnation i två våningar. Maximalt 25 % av fastighetens areal får bebyggas. Tomternas storlek är minst 900 kvadratmeter.

Placering

Friliggande huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från gräns mot intilliggande fastighet.

Komplementbyggnader ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns.

Bygglov

Till bygglovsansökan ska en situationsplan bifogas. Vid nybyggnation inom detaljplanerat område används en nybyggnadskarta som situationsplan.

Nybyggnadskartan visar fastighetsgränserna och dess mått, höjdsättning mot angränsande gata, anslutningspunkter för vatten och avlopp m.m.

Nybyggnadskarta kan sökas genom en e-tjänst – läs mer här:

<https://www.orebro.se/bygga-bo--trafik/bygglov/ritningar--handlingar-for-bygglov/nybyggnadskarta.html>

Även bygglovsansökan kan ske via en e-tjänst – läs mer om det här:

<https://www.orebro.se/bygga-bo--trafik/bygglov/ansok-om-bygglov.html>

Frågor gällande tolkning av dessa bestämmelser hänvisas till bygglovsavdelningen via mail servicecenter@orebro.se eller tel. 019–21 10 00.

Gator

Infarter till tomterna sker från kommunala gator. Kommunen är huvudman för gatorna och har drift- och skötselansvaret.

Sophämtning

Avfallshämtning sker från gatorna. Avfallsbilen ställer sig på gatorna och hämtar avfallet från fastigheterna vid tomtgränsen.

Vatten och avlopp

Tomterna ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp, vilket innebär att de ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Anslutningsavgift för vatten och avlopp ingår inte i markpriset, utan den bekostas av köparen till respektive tomt.

Inför inkoppling på det kommunala vatten- och avloppsnätet behöver varje tomtköpare göra en servisanmälan till kommunen. Detta görs via en e-tjänst som hittas här: <https://service.orebro.se/O223>. Servisanmälan kan göras efter att nybyggnadskarta har upprättats och bygglov har beviljats.

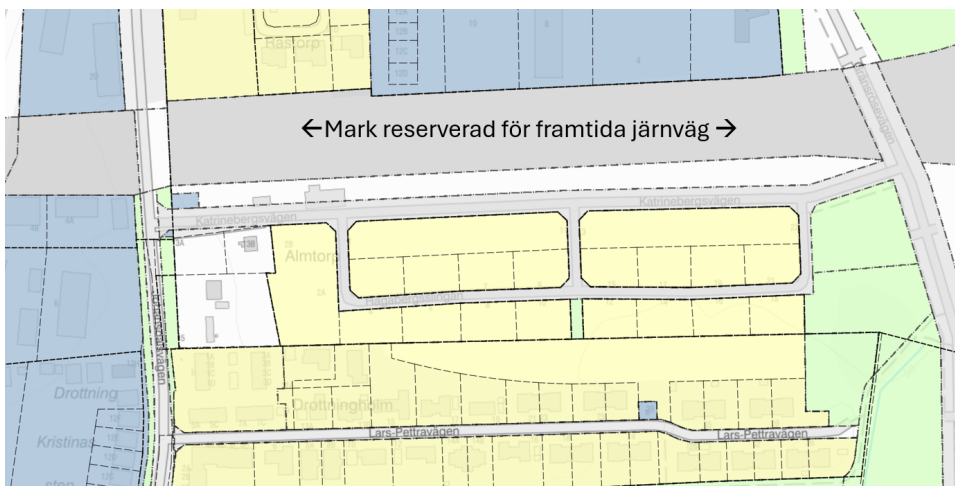
Frågor gällande vatten och avlopp hänvisas till VA kundservice via mail servicecenter@orebro.se eller tel. 019–21 10 00.

Järnvägsreservat

Norr om tomterna i kvarteren Beostaren och Kakaduan finns ett järnvägsreservat för att möjliggöra en framtida järnvägsdragning kallad Nobelbanan, vilken är en del av infrastrukturprojektet Oslo-Stockholm 2.55. Mer info om dessa projektet går att läsa på deras respektive hemsidor:

www.nobelbanan.se

www.oslo-sthlm.se



Tomternas förutsättningar

Nedan presenteras de 16 tomter som kommunen erbjuder i Etapp I.

Kvarteret Zebrafinken, fastigheterna Zebrafinken 2-5

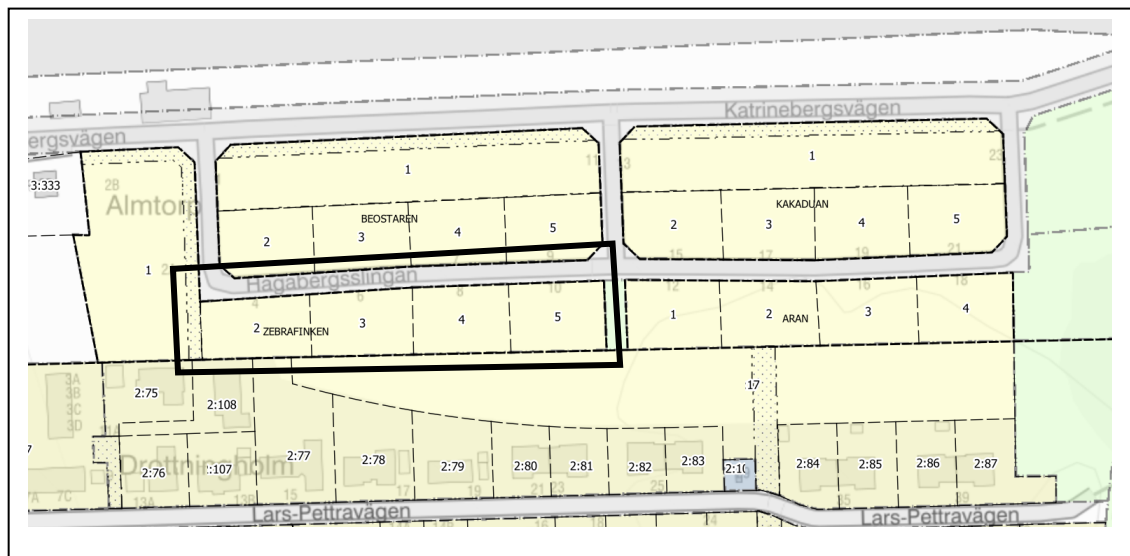
Fastighet:	Adress:	Pris:	Storlek:
Zebrafinken 2	Hagabergsslingan 4	1 450 000 kr	960 m ²
Zebrafinken 3	Hagabergsslingan 6	1 400 000 kr	965 m ²
Zebrafinken 4	Hagabergsslingan 8	1 400 000 kr	953 m ²
Zebrafinken 5	Hagabergsslingan 10	1 450 000 kr	960 m ²

Belastning

Fastigheterna belastas inte av något servitut eller liknande.

Anslutning till vatten och avlopp

Anslutning sker direkt till kommunal förbindelsepunkt. Anslutningsavgift ingår inte i tomtpriiset.



Kvarteret Beostaren, Fastigheterna Beostaren 2-5

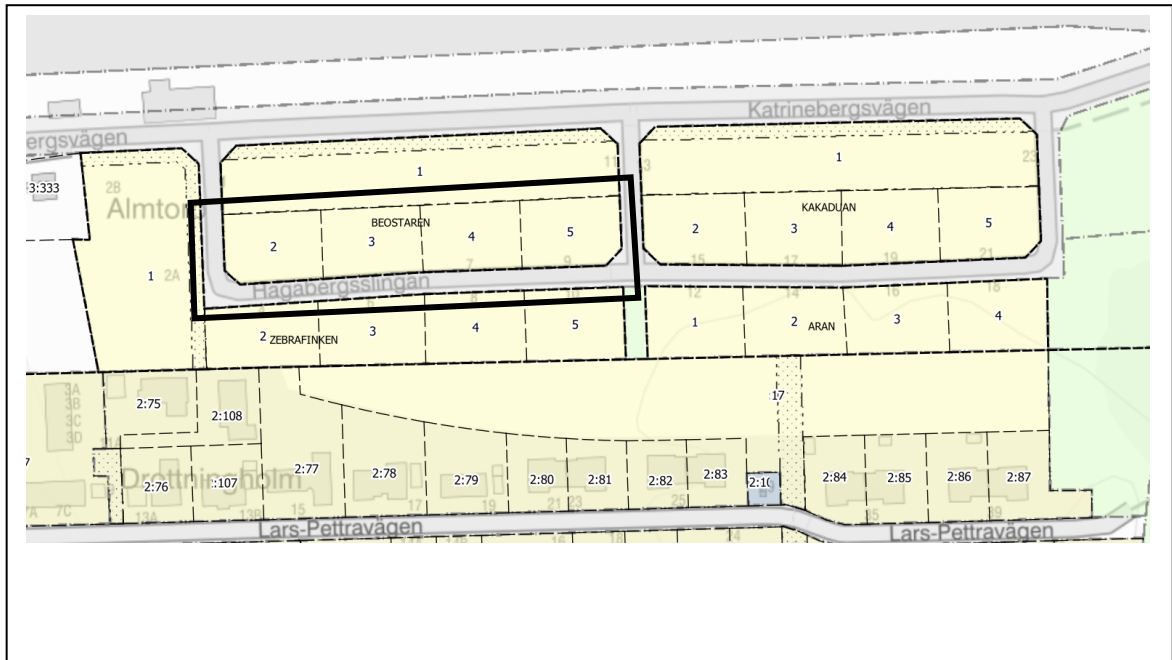
Fastighet:	Adress:	Pris:	Storlek:
Beostaren 2	Hagabergsslingan 3	1 350 000 kr	912 m ²
Beostaren 3	Hagabergsslingan 5	1 300 000 kr	914 m ²
Beostaren 4	Hagabergsslingan 7	1 300 000 kr	906 m ²
Beostaren 5	Hagabergsslingan 9	1 350 000 kr	910 m ²

Belasting

Fastigheterna belastas inte av något servitut eller liknande.

Anslutning till vatten och avlopp

Anslutning sker direkt till kommunal förbindelsepunkt. Anslutningsavgift ingår inte i tomtpriiset.



Kvarteret Aran, Fastigheterna Aran 1-4

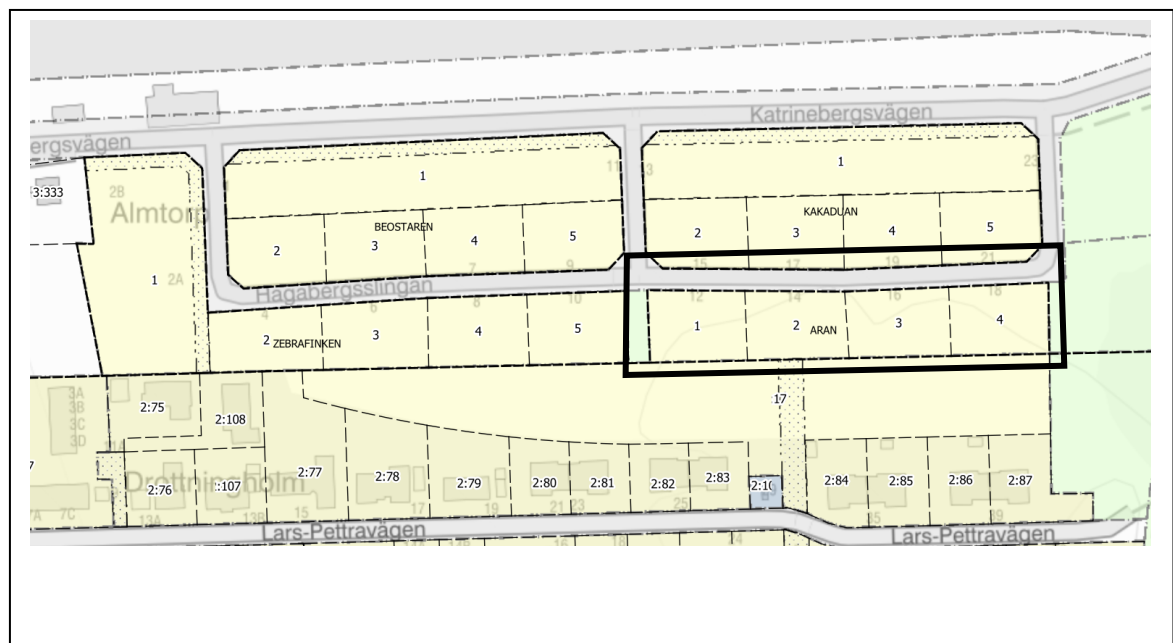
Fastighet:	Adress:	Pris:	Storlek:
Aran 1	Hagabergsslingan 12	1 450 000 kr	940 m ²
Aran 2	Hagabergsslingan 14	1 400 000 kr	931 m ²
Aran 3	Hagabergsslingan 16	1 400 000 kr	949 m ²
Aran 4	Hagabergsslingan 18	1 550 000 kr	941 m ²

Belastning

Fastigheterna belastas inte av något servitut eller liknande.

Anslutning till vatten och avlopp

Anslutning sker direkt till kommunal förbindelsepunkt. Anslutningsavgift ingår inte i tomtpriiset.



Kvarteret Kakaduan, Fastigheterna Kakaduan 2-5

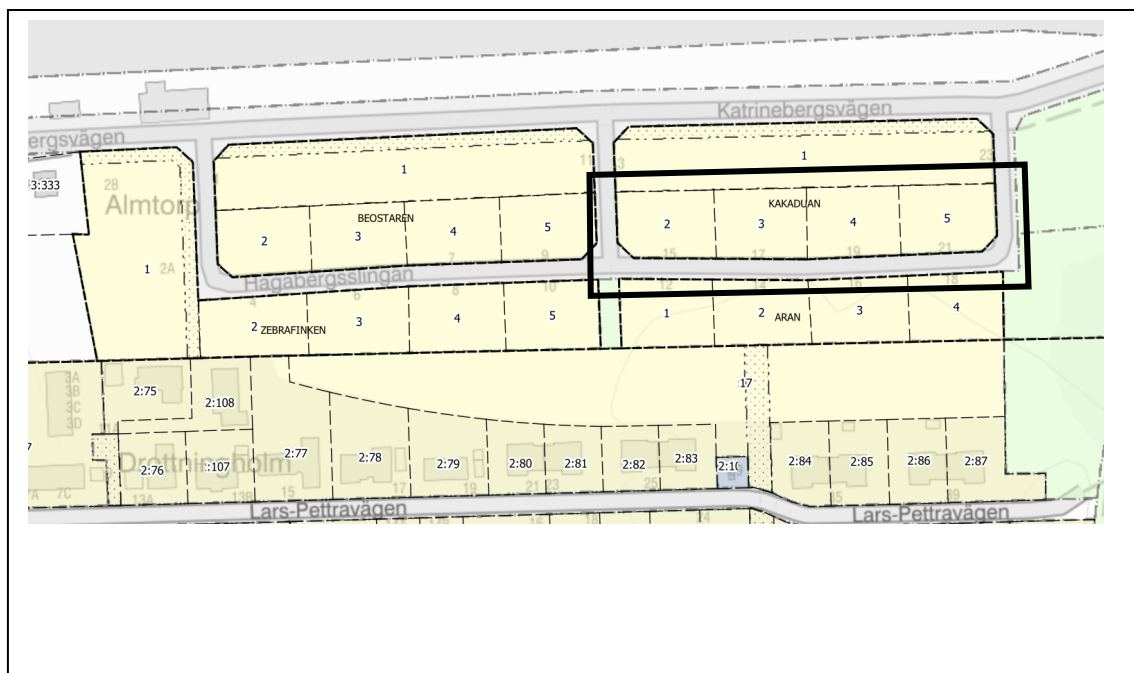
Fastighet:	Adress:	Pris:	Storlek:
Kakaduan 2	Hagabergsslingan 15	1 350 000 kr	960 m ²
Kakaduan 3	Hagabergsslingan 17	1 300 000 kr	953 m ²
Kakaduan 4	Hagabergsslingan 19	1 300 000 kr	969 m ²
Kakaduan 5	Hagabergsslingan 21	1 400 000 kr	961 m ²

Belastning

Fastigheterna belastas inte av något servitut eller liknande.

Anslutning till vatten och avlopp

Anslutning sker direkt till kommunal förbindelsepunkt. Anslutningsavgift ingår inte i tomtpriiset.



Kommande tomter som släpps i en senare Etapp II: Kvarteret Silverhagen, Fastigheterna Silverhagen 2-8

Totalt 7 tomter



Kommande tomter som släpps i en senare etapp II: Kvarteret Cikliden, Fastigheterna Cikliden 1-3

Totalt 3 tomter



Kommande tomter som släpps i en senare etapp III:

Kvarteren

Fågelhunden, 4 tomter

Gårdshunden, 4 tomter

Älghunden, 3 tomter

Totalt 11 tomter

