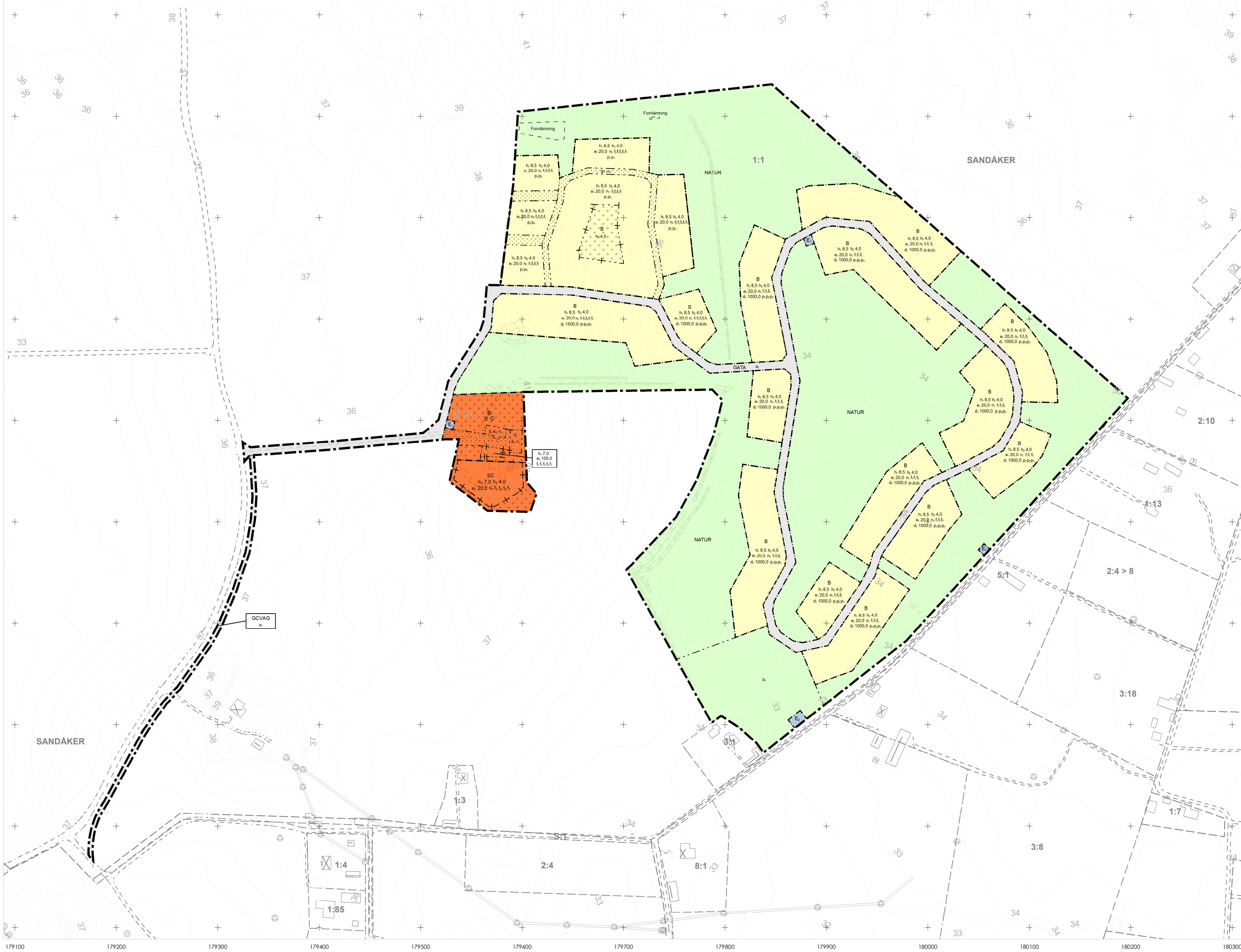




Grundkartan är upprättad av Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
Koordinatsystem i plan: SWEREF99 15 00
Höjdsystem: RH 2000

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Traktgräns

Fastighetsgräns

Väggkant

Staket eller mur

Slätt

Höjdukurva

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
- NIKOLAI

Storgatan

+

0 50 100 Meter
Skala 1:2 000 (A1L)

Samrådstitid: 2024-12-19 till 2025-02-09
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

GCVÄG

Gång- och cykelväg

NATUR

Natur

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B

Bostäder

S

Skola

C

Centrum

E1

Transformatorstation

E2

Pumpstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Dagvattenfördröjning med en total volym av minst 323 kubikmeter ska finnas

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

Marken får endast förses med komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader

Höjd på byggnadsverk

- h₁ 8,5

Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter

h₂ 4,0

Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är angivet värde i meter

h₃ 7,0

Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Utnyttjandegrad

- e₁ 20,0

Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsaren inom egenskapsområdet.

e₂ 100,0

Största byggnadsarea är angivet värde i m².

Markens anordnande och vegetation

Markens höjd får endast ändras varsam. Hänsyn ska tas till terrängförhållanden och natur vid placering av byggnad och utformning av tomten

Utformning

- f₁

Endast friliggande enbostadshus

f₂

Endast friliggande en- eller tvåbostadshus

f₃

Takutformningen på huvudbyggnad ska vara sadeltak. Taken ska utformas med röda takpannor eller slät plåt i rött eller svart, eller tak med sedum eller biotoptak

f₄

Huvudbyggnadens fasad ska i huvudsak vara stående träpanel.

f₅ Fasad ska i huvudsak vara målad i röd slamfärg kulör NCS 4040-Y70R, 4550-Y80R, 4050-Y80R, 5040-Y80R, 5040 Y70R eller 4550-Y70R

f₆ Fasad ska i huvudsak vara målad i slamfärg i rött, gult, grönt, brunt eller svart i kulör: NCS 4040-Y70R, 4550-Y80R, 4050-Y80R, 5040-Y80R, 5040 Y70R, 4550-Y70R (fäloröd), S 3050-Y20R (ockragul), S 6020-G30Y (mörkgrön), 7010-Y30R (grön umbra), S 8005-Y80R (mörkbrun umbra), S 9000-N (svart) samt S4030-Y70R, S6010-G30Y, S4040-Y40R, S4020-Y30R

f₇ Solenergianläggningar på tak ska anpassas till takmaterial

Fastighetsstorlek

- d₁ 1000,0

Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

d₂ 1500,0

Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

Placering

- p₁

Huvudbyggnad ska placeras minst 2,5 meter från fastighetsgräns

p₂

Komplementbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns

p₃

Garage, carport, komplementbyggnad och dylikt ska placeras friliggande från huvudbyggnad

p₄

Komplementbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns.

Varsamhet

Byggnadens karaktärsdrag vad gäller proportioner, material, färgsättning och detaljeringsgrad ska bibehållas

Rivningsförbud

Byggnad får inte rivas.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

Markreservat för gemensamhetsanläggning.

G1

GENOMFÖRANDETID

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

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje - Streckad

—

Illustrationslinje - Heldragen
- Illustrationstext

Illustrationstext

Detaljplan för fastigheten
Sandåker 1:1

Stora Mellösa, Örebro kommun



Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
Örebro kommun

Samrådshandling

Standardförfarande

Upprättad: 2024-12-11

Hanna Bäckgren
Enhetschef detaljplan

Michaela Bolin
Planarkitekt

Dnr nr: Bom 317/2023

Akt nr: [1880K-Pxxx/20xx]