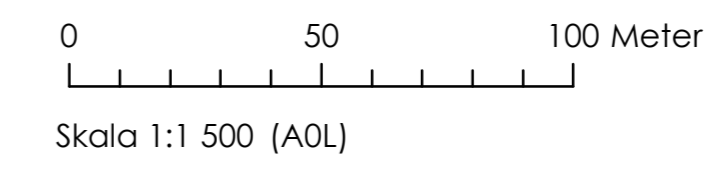


- PLANBESTÄMMELSER**
 Följande gäller inom områden med redansbärande beteckningar.
 Endast angiven användning och utformning är tillåten.
 Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankarten.
- GRÄNSLINJER**
 - - - - - Planområdesgräns
 - - - - - Användningsgräns
 - - - - - Egenskapsgräns
- 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
b₁ Dagvattenfördrjning med en total volym av minst 528 kubikmeter ska finnas
 Skyfallysta Område avsett för hantering av vatten vid skylfall
Huvudmannaskap
a₁ Huvudmannaskapet är ersatt för den allmänna platsen.
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**
Begränsning av markens utnyttjande
 Marken får endast förses med komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader
 Marken får inte förses med byggnadsverk.
- Höjd på byggnadsverk**
h₁ 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter
h₂ 4,0 Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är angivet värde i meter
- Markreservat för allmännyttiga ändamål**
U₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- Utnyttjandegrad**
e₁ 20,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.
e₂ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m².
- Markens anordnande och vegetation**
n₁ Markens höjd får endast ändras varsamt. Hänsyn ska tas till terrängförhållanden och natur vid placering av byggnad och utformning av tomten.
- Utformning**
f₁ Endast friliggande enbostadshus
f₂ Takutformningen på huvudbyggnad ska vara sadeltak. Taken ska utformas med röda takpannor eller plåt i rött eller svart, eller tak med sedum eller biotopik
f₃ Huvudbyggnadens fasad ska i huvudsak vara stående träpanel
f₄ Fasad ska i huvudsak vara målad i röd stamfärg kulör NCS 4040-Y70R, 4550-Y80R, 4050-Y80R, 5040-Y80R, 5040-Y70R eller 4550-Y70R
f₅ Fasad ska i huvudsak vara målad i slamtäpig i rött, gult, grönt, brunt eller svart i kulör: NCS 4040-Y70R, 4550-Y80R, 4050-Y80R, 5040-Y70R, 5040-Y70R (blåvitt), S 3050-Y90R (ockrappl), S 6020-G37Y (mörkgrön), 7010-Y30R (grön umbrå), S 8005-Y80R (mörkbrun umbrå), S 9000-N (svart) samt 5040-Y70R, 56010-G30Y, 5040-Y80R, 54500-Y30R
f₆ Solenergiläggningar på tak ska i kulör och placering anpassas till takmaterial
f₇ I bebyggelsen ska minst 2 släpp om minst 8 meter bredd vardera finnas som säkerställer fri siktning från angränsande u-område i öster ut mot tätort i väster
f₈ Endast en huvudbyggnad per fastighet
- 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 och dylikt ska placeras friliggande från huvudbyggnad
- Varsamhet**
K₁ Byggnads karaktärdrag vad gäller proportioner, material, färgsättning och detaljeringsgrad ska bibehållas
- Rivningsförbud**
r₁ Byggnad får inte rivas.
- Markreservat för gemensamhetsanläggningar**
g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning.
- Vilkor för lov**
a₂ Bygglöv får inte ges för bostadshus förrän en gång- och cykelbana inom hela sträckan av användningsområdet GC-bana har kommit till stånd.
- Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter**
V₁ Högst antal lägenheter per byggnads kropp är 4
- GENOMFÖRANDETID**
 Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.
- ILLUSTRATIONER**
 - - - - - Illustrationslinje - Streckad
 - - - - - Illustrationslinje - Heldragen
 Illustrationstext Illustrationstext

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

- GRUNDKARTEBETECKNINGAR**
- | | | | |
|-----------|-------------------|--|--|
| - - - - - | Fastighetsgräns | | Byggnad |
| - - - - - | Fastighetsgräns | | Byggnad kateterad i enlighet med fastarens läge i teckelbild |
| - - - - - | Väggkant | | Byggnad kateterad i enlighet med takets begränsningslinje |
| - - - - - | Staket eller mur | | Inskjutbyggnad |
| - - - - - | Sönn | | Transformator |
| - - - - - | Höjdburva | | Kyrka |
| - - - - - | Töd | | Planerad byggnad |
| - - - - - | Bekyringsställe | | Fastighetsnummer |
| - - - - - | Elekta | | Fastighetsnamn |
| - - - - - | Luftledning | | Gatunamn |
| - - - - - | Järnväg | | Gränspunkt |
| - - - - - | Strandlinje, Dike | | Koordinatkrävs |
| - - - - - | Markstufall | | |



Samrådstitid: 2024-12-19 till 2025-02-09
 Granskningsföretag: 2026-04-09 till 2026-04-30
 Anläggen av BMAN: 0000-00-00
 Laga kraft: 0000-00-00



Detaljplan för fastigheten Sandåker 1:1

Stora Mellösa, Örebro kommun

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
 Örebro kommun

Granskningshandling
 Standardförärende
 Upprättad: 2026-04-02