



PLANKARTA

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

*Allmän plats*

- GATA Gata.
- GCVÄG Gång- och cykelväg.
- PARK Park.
- NATUR Natur.

*Kvartersmark*

- B Bostäder.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

*Ändrad lovplikt*

Marklov krävs inte för ändring av marknivåer.

*Utformning av allmän plats*

- Lek Lek och aktivitet
- n<sub>1</sub> Trädridå
- n<sub>2</sub> Träd
- n<sub>3</sub> Träd och buskage
- n<sub>4</sub> Svackdiken för avledning av dagvatten
- n<sub>5</sub> Markfördjupningar med vegetation för dagvattenfördröjning

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

*Placering*

- P<sub>1</sub> Byggnad ska placeras minst 7 meter från gräns mot gata
- P<sub>2</sub> Huvudbyggnad placeras minst 4 meter från gräns till angränsande tomt eller sammanbyggs med huvudbyggnad inom angränsande tomt
- P<sub>3</sub> Komplementbyggnad placeras minst 2 meter från gräns till angränsande tomt eller sammanbyggs med komplementbyggnad inom angränsande tomt
- P<sub>4</sub> Huvudbyggnad placeras minst 4 meter från gräns till angränsande tomt
- P<sub>5</sub> Komplementbyggnad placeras minst 2 meter från gräns till angränsande tomt
- P<sub>6</sub> Huvudbyggnad placeras minst 6 meter från kvartersgräns i öster

*Utformning*

- Fasadmaterial - puts, tegel, trä
- Takmaterial för huvudbyggnad - tegel, falsad plåt
- Fasader artikuleras horisontellt och vertikalt
- Färgsättning fasader - vitt samt grått, brunt och gult i ljusa nyanser
- Takmaterial för komplementbyggnad - tegel, falsad plåt, sedum
- Tak ska utformas som sadeltak
- Eventuell solcellsanläggning anpassas till byggnadens form
- f<sub>6</sub> Endast friliggande hus

*Utförande*

Minst 60 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig

*Ändrad lovplikt*

- a Marklov krävs även för fällning av träd.
- Marklov krävs även för markåtgärder som påverkar markens genomsläpplighet för dagvatten.

*Begränsning av markens utnyttjande*

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får inte förses med mur eller plank
- Stängsel, utfart och annan utgång
- In- och utfart maximal bredd 5 meter
- Utfartsförbud

*Takvinkel*

- Minsta takvinkel för huvudbyggnad 14 grader
- Minsta takvinkel för huvudbyggnad 22 grader

*Utnyttjandegrad*

- Största byggnadsarea är 900 m<sup>2</sup> inom användningsområdet
- Största byggnadsarea är 150 m<sup>2</sup> per tomt
- Största byggnadsarea är 1000 m<sup>2</sup> inom användningsområdet
- Största byggnadsarea är 200 m<sup>2</sup> per tomt
- Största byggnadsarea är 600 m<sup>2</sup> inom användningsområdet
- Största byggnadsarea är 1300 m<sup>2</sup> inom användningsområdet
- Största byggnadsarea är 1900 m<sup>2</sup> inom användningsområdet
- Största byggnadsarea är 2100 m<sup>2</sup> inom användningsområdet
- Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet

*Fastighetsstorlek*

- Minsta fastighetsstorlek är 600 m<sup>2</sup>
- Minsta fastighetsstorlek är 840 m<sup>2</sup>

*Markens anordnande och vegetation*

- Häck
- Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk och ska vid sådant fall ersättas med nytt träd

*Höjd på byggnadsverk*

- Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 7.5 meter och 4.5 meter på komplementbyggnad
- Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 10 meter och 4.5 meter för komplementbyggnad
- Högsta byggnadshöjd 4 meter därutöver får dock takkupor och frontespiser utföras

**ILLUSTRATION**

- Illustrerad fastighetsgräns

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft

GRUNDKARTA	
Område	Del av Grimstofta 4:1
Sjöbo kommun	
Fransstämning	Utdrag ur Fastighetskarta
Färdkompletterad	i april och maj 2023
Fastighetsutredning	aktuell 2022-11-21
Plansystem	SWEREF 99 13 30 RH2000
Upprättad	2023-05-03 av Per-Erik Bergstedt
Kartbeteckningar	enligt Hnk -Ka.D

**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

	Traktgräns, kvartersstraktgräns
	Fastighetsgräns
	Annansgräns (rättighet m.m)

	Rutnätskryss
	KOMETEN 2
	GRIMSTOFTA 4:1
	S:7
	GA:2

	Bostadshus resp. uthus - husliv
	Bostadshus resp. uthus - takkontur
	Kyrka
	Byggnad i allmänhet
	Skämtak
	Transformatorbyggnad

	Staket eller plank
	Stenmur
	Stödmur
	Häck
	Körbana
	Körbana med kantsten
	Gång- cykelbana
	Slänt
	Dike
	Slig
	Agoslagsgräns
	Enstaka träd

	Lövskog resp. barrskog symboler
	Åker
	Ängs- hag- eller betesmark
	Kärr, mosse, sankmark
	Vattenyta
	Järnvägsspår
	Belysningsstolpe
	Markhöjd
	Höjdukur

Till planen hör:			
	Planbeskrivning		
	Undersökning betydande miljöpåverkan		
	Planillustration		
<b>Detailplan för Grimstofta 4:1</b>			
<b>Fastigheten Grimstofta 4:1 i Sjöbo</b>			
Sjöbo kommun	Skåne län	Beslutsdatum	Instans
SAMRÅDSHANDLING		Godkännande	
		Antagande	
		Laga kraft	
2023-07-04			
Eva Fellingner Planarkitekt	Nils Hedenmo Planarkitekt CAD	Marie Rosdahl Planchef	