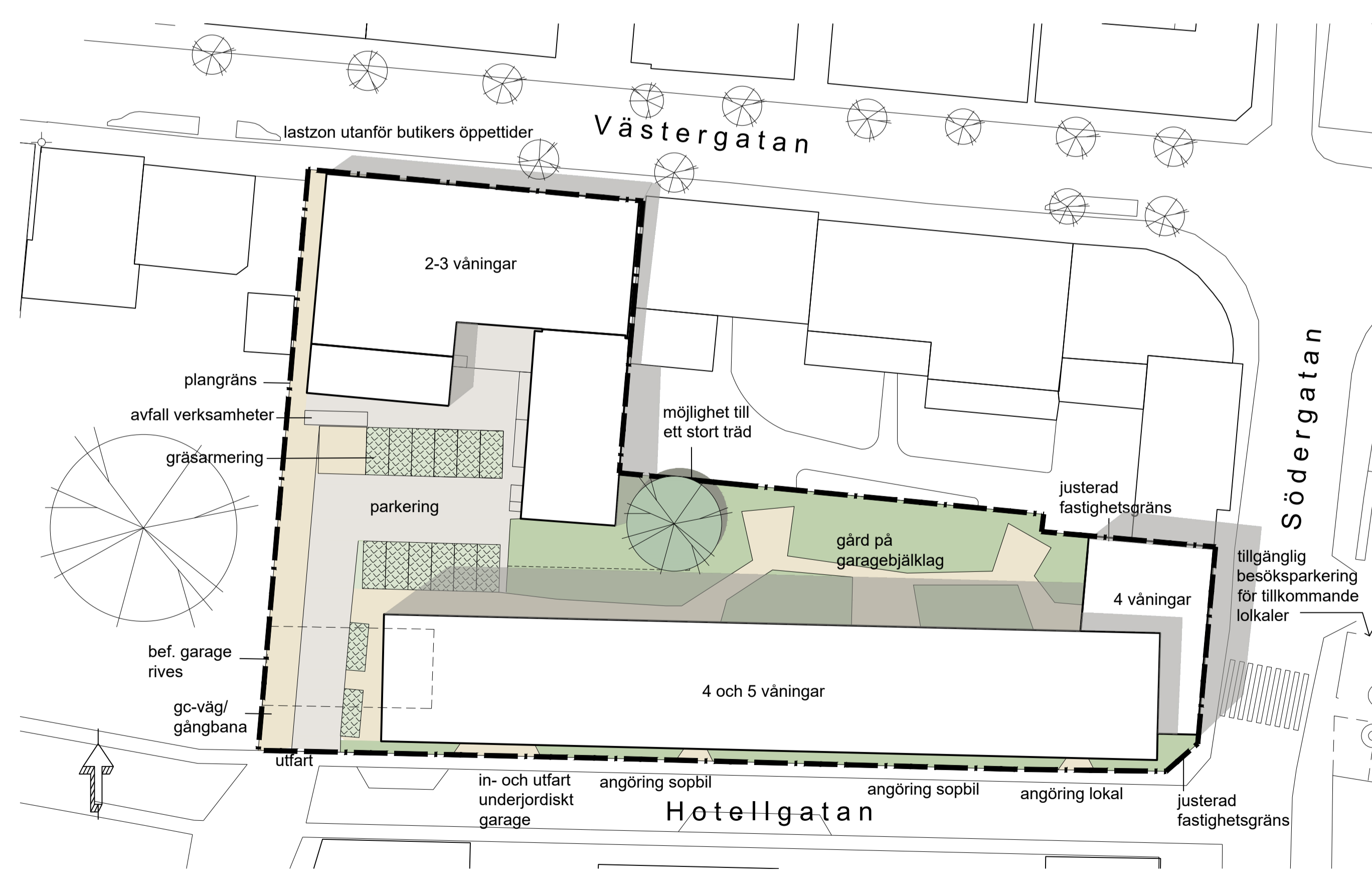


PLANKARTA 1:400 (A1)



ILLUSTRATIONS RITNING 1:400 (A1)

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- GCVÄG Gångväg

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

1:20 Största lutning är 1:20. (Pilen pekar uppåt). (Begränsas av användningsgräns)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad undantaget balkonger, markterasser och burspråk samt friliggande komplementbyggnad med högst 15 kvm BYA per användningsområde
- Marken får endast förses med byggnad under mark samt markterasser, balkonger och loftgång samt friliggande komplementbyggnad med högst 15 kvm BYA

Byggnaders användning

- s. Byggnadens bottenvåning mot allmän plats får endast användas för centrumfunktioner

Höjd på byggnadsverk

- h. Högsta byggnadshöjd mot allmän plats är 56.5 meter över angivet nollplan
- h₂ Högsta nockhöjd är 60.5 meter över angivet nollplan
- h₃ Högsta nockhöjd är 66.0 meter över angivet nollplan
- h₄ Högsta nockhöjd är 69.5 meter över angivet nollplan

Markens anordnande och vegetation

- n. Mark förses med växtbädd som möjliggör minst ett stort träd

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

- p. Huvudbyggnad ska placeras i fastighetsgräns mot gata

Skydd mot störningar

- m. Gärdsyta ska förläggas nedsänkt i snitt 1 dm under där den ska bräddas ut för att fungera som yta för skyffalsfördröjning
- m₂ Skyddsbarriär mot översvämning ska finnas mot tomtragrens i norr
- m₃ Infart till parkeringsgarage ska utformas så att skyffalsvatten inte kan rinna in i garaget
- m₄ Mark ska höjsättas med en snittnivå 2 dm under brännnivån vid anslutande gångväg för att fungera som yta för skyffalsfördröjning

Utformning

- Fasadmaterial på huvudbyggnad ska övervägande vara av natursten och/eller tegel
- Eventuell solcellsanläggning ska utformas enhetligt och med hänsyn till fasadens gestaltning
- Ingläsning av balkonger får ske med hänsyn tagen till gestaltning av fasad och i en enhetlig utformning
- f₁ Översta våningens fasad ska gestaltas så att övervägande del uppfattas som del av tak och luta minst 80 grader
- f₂ Fasads ytterliv ska mot gata brytas med vertikala indrag
- f₃ Minst 50% ska vara vegetationsbeklätt
- f₄ Nedfart till underjordiskt garage ska anordnas inom huvudbyggnad i fasad mot gata. (Begränsas av användningsgräns)

Utförande

- Entréer till trapphus ska vara genomgående så att trapphus kan nås från offentligt rum och från gård
- Entrédörr får ej slå ut över allmän plats

Utnyttjandegrad

- b₁ Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig.
- b₂ Marken ska vara genomsläpplig

Villkor för startbesked

- e₁ Största bruttoarea är 1100 m² inom användningsområdet
- e₂ Största bruttoarea ovan mark är 5600 m² inom användningsområdet. (Begränsas av användningsgräns)

Ändrad lovplikt

- a. Marklov krävs även för marktågårdar som kan försämrta markens genomsläpplighet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr. o. m. Laga Kraft

GRUNDKARTA

Plansystem Höjdsystem
SWEREF 99 13 30 RH 2000

Kartan upprättad av Louise von Barth 2022-12-13 METRIA AB

Kartan kompletterad av Anton Siik 2023-10-25

Beteckningar:

- Traktgräns - kvarterstraktgräns
- Fastighetsgräns
- Annansgräns (rättighet m.m.)
- Rutnätskryss
- Kvarterstraktnamn
- 25 Registernummer för fastighet med kvartersnamn
- SJÖBO Traktnamn
- 5.44 Registernummer för fastighet med traktnamn
- s:7 Registernummer för samfällighet
- ga:2 Registernummer för gemensamhetsanläggning
- Plangräns
- Bostadshus resp. uthus karaterat efter husliv.
- Bostadshus resp. uthus karaterat efter takkonturen.
- Kyrka
- Byggnad i allmänhet.
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Staket eller plank
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Väg
- Gångbana
- Slänt
- Beläggning
- Dike
- Strandlinje
- Ågoslagsgräns
- Enstaka träd
- Barrskog resp. lövskog symboler
- Aker
- Ångs- hag- eller betesmark
- Vattenyta
- Järnvägsspår
- Gränspunkt
- Belysningsstolpe
- Inmätt höjd
- Höjdkurvor



ÖVERSIKTSKARTA

Till planen hör:	<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Granskningsutlåtande
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram
<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program	<input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Illustration

Detailplan för fastigheterna Arbetet 25 och Arbetet 26 i Sjöbo

Sjöbo kommun	Skåne län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling		2023 11 14 §123	SBN
		Antagande	
		2024 02 28 §14	KF
Upprättad 2023 10 27		Laga kraft	
		2024 04 12	