

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
- NATUR Natur
- PARK Park
- P-PLATS Parkering

Kvartersmark

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar
- E_i Infiltrationsdamm till avloppsreningsverk
- R Idrottshall
- S Skola
- Z Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

a. Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Utformning av allmän plats

- skolväg, Gångväg ska finnas på båda sidor av vägbanan, gång- och cykelväg som är avskild med tre meter bred skiljeremsa ska finnas på minst en av sidorna.
- r, Rening av dagvatten ska ske före infiltration.
- entrépark, Park med gc-väg, ljussättning, markbeläggning och landskapselement som markerar huvudentrén till skolområdet.
- huvudgata, Gång- och cykelväg med trädplanterad skiljeremsa ska finnas
- gc-väg, Gång- och cykelväg
- lek, Lekplats

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Fastighetsstorlek

d. Minsta fastighetsstorlek är 1000 m²

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 8 meter.
- h₂ Högsta nockhöjd är 6 meter.
- h₃ Högsta nockhöjd är 14 meter.

Markens anordnande och vegetation

- n, Marken får inte användas för parkering undantaget tillgänglighetsanpassad parkering.
- n₁ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

- p, Byggnad ska placeras minst 5 meter från fasthetsgräns.
- p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 2 meter från fasthetsgräns.
- p₂ Garageinfart ska placeras minst 6 meter från fasthetsgräns.

Stängsel, utfart och annan utgång

- o, o₁ Utfartsförbud
- j, Endast en utfart får finnas.
- j₁ Endast två utfarter får finnas.

Utformning

- f, Fasad ska vara av tegel eller trä.
- f₁ Endast friliggande enbostadshus.
- f₂ Tekniska anläggningar ska integreras i byggnadsvolymen.
- f₃ Tak ska vara grått, svart eller vegetationsbeklätt. Fasad av mineralmaterial som tegel eller puts ska vara i ljus och varm kulör, fasad av andra material som trä och skrivmaterial ska vara i mörk och varm kulör. Fönster och dörrar ska vara av kulörena mörkgrå, svart, brun, röd, grön eller gul med minst 20 procent svarthet.
- f₄ Endast radhus eller flerbostadshus.

Utförande

- b, Minst 50 % av fasthetsarean ska vara genomsläpplig.
- b₁ Huvudentré placeras i den östra delen av huvudbyggnaden.
- b₂ Marken ska vara genomsläpplig.
- b₃ Minst 30 % av fasthetsarean ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

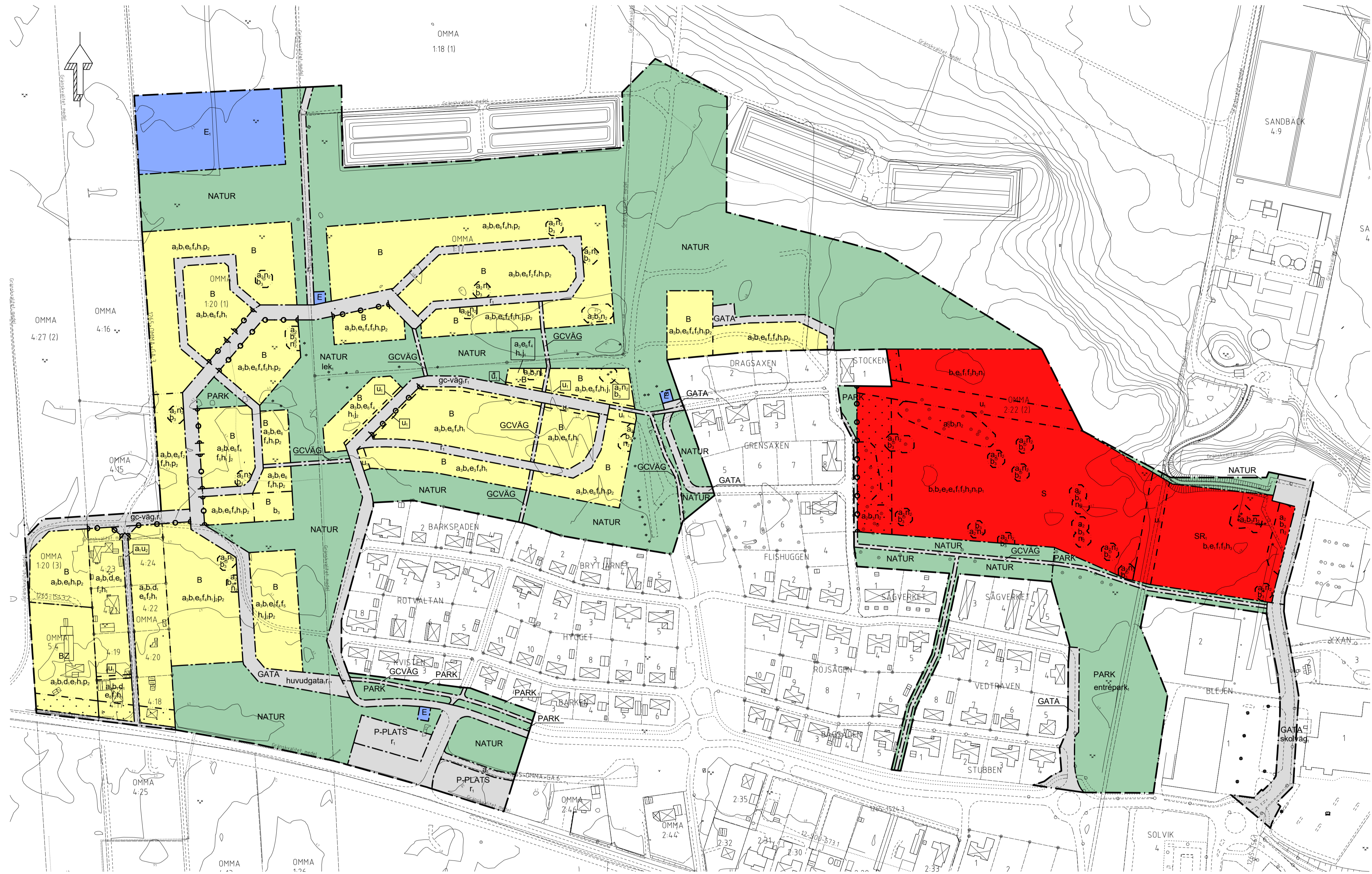
- e₁ Största byggnadsarea är 2100 m².
- e₂ Största byggnadsarea är 5500 m².
- e₃ Största byggnadsarea är 45 % av fasthetsarean inom användningsområdet.
- e₄ Största bruttoarea är 10500 m².
- e₅ Största byggnadsarea är 200 m².
- e₆ Största byggnadsarea är 30 % av fasthetsarean inom användningsområdet.
- e₇ Största byggnadsarea är 20 % av fasthetsarean inom användningsområdet.

Ändrad lovplikt

- a₁ Marklov krävs även för för fallning av träd.
- a₂ Marklov krävs även för minskning av markens genomsläpplighet.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft



PLANKARTA

GRUNDKARTA

Plansystem SWEREF 99 13 30

Höjdsystem RH 2000

Kartan upprättad av Anton Siik 2024-03-05

Sjöbo Kommun

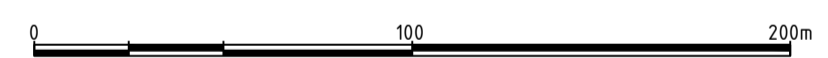
Framställningsmetod

Utdrag ur primärkartan

Beteckningar:

- Fasthetsgräns
- Gränspunkt
- Huvudbyggnad, karterat efter fasadliv respektive takkontur
- Komplementbyggnad, karterat efter fasadliv resp. takkontur
- Skärmatak eller överhäng, karterat efter fasad resp. takkontur
- Transformatorstation
- Byggnad i allmänhet, rättningsläge okänd
- Mast
- Staket, stängsel, plank eller mur
- Slänt
- Belysningsstolpe
- Ei- eller teledning
- Lövskog
- Barr- och blandskog
- Lövträd
- Barrträd
- Åker- och ängsymbolor
- Väggkant
- Gång- och cykelbana
- Stig
- Rättheter, gräns eller linje
- Höjdkurvor
- Fornninne

Skala 1:2000 (A1)



Sjöbo Kommun

Detailplan för fastigheterna

Omma 2:22 m.fl. Sjöbo väst i Sjöbo

Sjöbo kommun	Skåne län	Beslutsdatum	Instans
PLANKARTA SAMRÅDSHANDLING		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad 2024-04-02		Laga kraft	

Maja Håkansson
Planarkitekt

Marie Rosdahl
Enhetschef Strategi