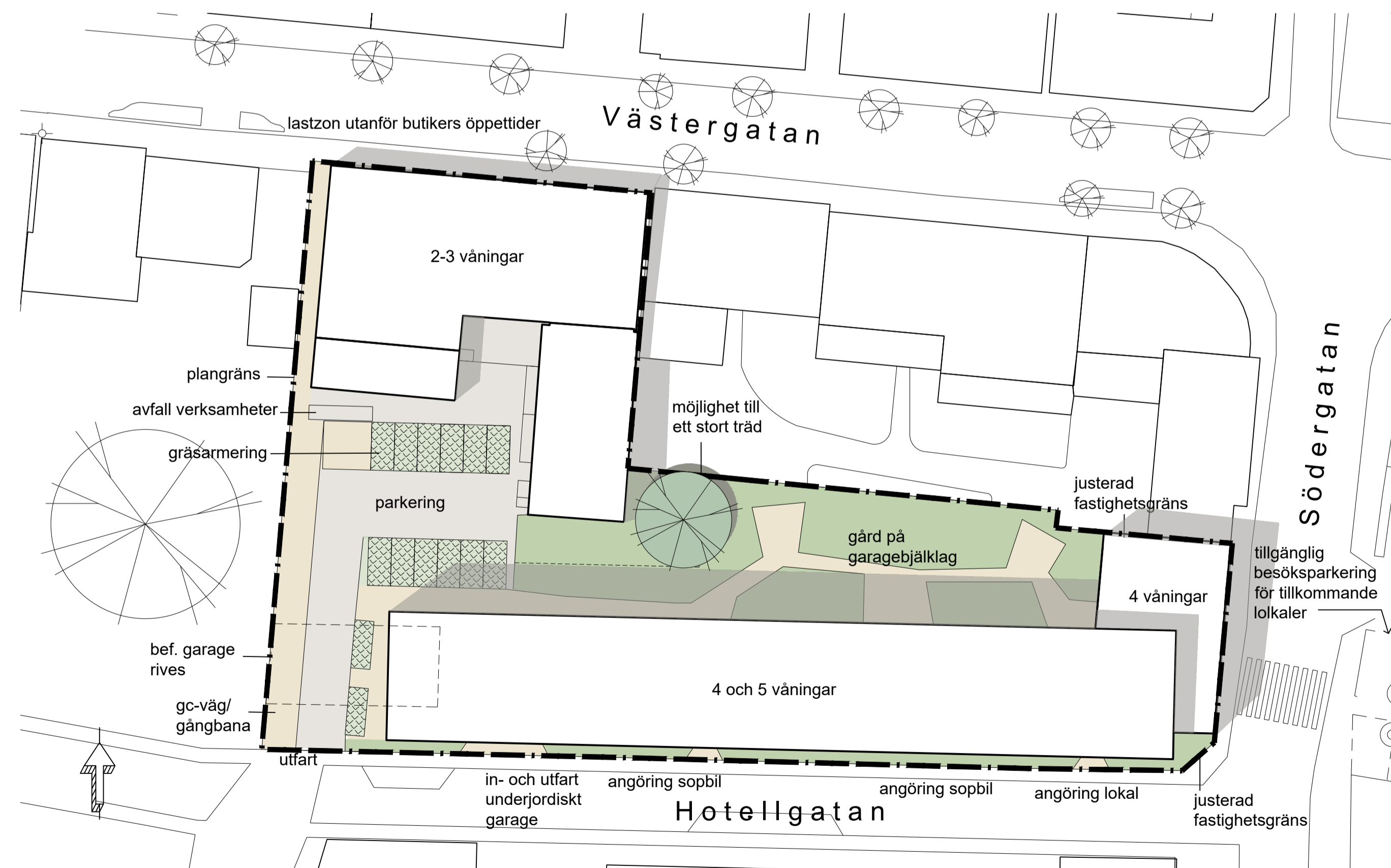


PLANKARTA 1:400 (A1)



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

#### Byggnaders användning

- s<sub>1</sub> Byggnadens bottenvåning mot allmän plats får endast användas för centrumfunktioner

#### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta byggnadshöjd mot allmän plats är 56.5 meter över angivet nollplan
- h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd är 60.5 meter över angivet nollplan
- h<sub>3</sub> Högsta nockhöjd är 66.0 meter över angivet nollplan
- h<sub>4</sub> Högsta nockhöjd är 69.5 meter över angivet nollplan

#### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Mark förses med växtbädd som möjliggör minst ett stort träd

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

#### Placering

- p<sub>1</sub> Huvudbyggnad ska placeras i fastighetsgräns mot gata

#### Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub> Gärdsyta ska förläggas nedsänkt i snitt 1 dm under där den ska bräddas ut för att fungera som yta för skyffalsfördröjning
- m<sub>2</sub> Skyddsbarriär mot översvämning ska finnas mot tomtragrens i norr
- m<sub>3</sub> Infart till parkeringsgarage ska utformas så att skyffalsvatten inte kan rinna in i garaget
- m<sub>4</sub> 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  
Inglasning av balkonger får ske med hänsyn tagen till gestaltning av fasad och i en enhetlig utformning

- f<sub>1</sub> Översta våningens fasad ska gestaltas så att övervägande del uppfattas som del av tak och lita minst 80 grader
- f<sub>2</sub> Fasads ytterliv ska mot gata brytas med vertikala indrag
- f<sub>3</sub> Minst 50% ska vara vegetationsbeklätt
- f<sub>4</sub> 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

- b<sub>1</sub> Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig.
- b<sub>2</sub> Marken ska vara genomsläpplig

#### Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> Största bruttoarea är 1100 m<sup>2</sup> inom användningsområdet
- e<sub>2</sub> Största bruttoarea ovan mark är 5600 m<sup>2</sup> inom användningsområdet. (Begränsas av användningsgräns)

#### Villkor för startbesked

- a<sub>1</sub> Startbesked får inte ges för ny bebyggelse eller anläggning förrän markföreningar har avhjälppts.
- a<sub>2</sub> Startbesked får inte ges för ny bebyggelse eller anläggning förrän markföreningar har avhjälppts. (Begränsas av användningsgräns).

#### Ändrad lovplikt

- a<sub>1</sub> Marklov krävs även för marktågårdar som kan försämma 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
- ARBETET 25 Kvarterstraktnamn
- SJÖBO 5:44 Registernummer för fastighet med kvartersnamn
- s:7 Registernummer för fastighet med traktnamn
- ga:2 Registernummer för samfällighet
- 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
- Ägodelsgräns
- 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	

Maja Håkansson  
Planarkitekt

Marie Rosdahl  
Enhetschef

P295