

PLANKARTA

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: Lokalgata
- GCVÄG: Gång- och cykelväg
- NATUR: Natur

Kvartersmark

- C: Centrum
- C₁: Centrum utom hotell och vandrarhem
- E: Transformatorstation
- H: Detaljhandel
- T: Järnväg
- T₂: Interntrafik inom handelsområdet

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- fördrojning: Fördrojningsmagasin ska finnas
- gc-väg: Gång- och cykelväg
- plantering: Plantering ska finnas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnadsverk
- Marken får endast förses med kompletterbyggnad så som kundvagnsgarage, kiosk, garage och skärmatak eller liknande. Dessutom får även uppföras en max 10 meter hög pylonskytt.
- Marken får endast förses med en telemast till en maximal höjd på 25 meter och tillhörande teknisk anläggning till en högsta byggnadshöjd 3,5 meter
- Marken får endast förses med skyddad uteplats till hotell och vandrarhem
- Marken får endast förses med en max 10 meter hög pylonskytt

Höjd på byggnadsverk

- h: Högsta byggnadshöjd är 3 meter
- h₁: Högsta totalhöjd är 8 meter
- h₂: Högsta totalhöjd är 10 meter

Markens anordnande och vegetation

- +0.0: Markens höjd över angivet notplan
- x: Marken får inte användas för parkering

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- x: Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g: Gemensamhetsanläggning får finnas för dagvattenfördrojning, gata och parkering m.m. för handelsområdet

Placering

- p: Byggnad ska placeras med takfot parallellt med fastighetsgräns mot Skräddaregatan

Rivningsförbud

- r: Byggnad får inte rivas

Skydd mot störningar

- m₁: Bullerskydd med en höjd av 2,5 meter ska finnas längs med fastighetsgräns i nordväst, gäller även grindar. Trafikaakerhet och fri sikt ska beaktas i utformning mot korsningen.
- m₂: Fläktar, kylaggregat och andra bullerstrände anläggningar ska vändas bort från bostäder eller bullerskyddas
- m₃: Bullerskydd med en höjd av 2,5 meter ska finnas längs med fastighetsgräns i norr, gäller även grindar.

- m₄: Bullerskydd med en höjd av 2,5 meter ska finnas längs med fastighetsgräns i väst och nordväst, gäller även grindar.
- m₅: Fläktar, kylaggregat och andra bullerstrände anläggningar ska vändas bort från bostäder eller bullerskyddas

Stängsel, utfart och annan utgång

- β: Utfartsförbud
- o: Stängsel eller annan avskärmning som vegetation ska finnas längs fastighetsgräns i väster för att undvika spårsprängning från handelsområdesparkering. Avskärmningen ska utformas i samråd med Trafikverket.

Takvinkel

- a₁: Största takvinkel är 15 grader
- a₂: Minsta takvinkel är 7 grader
- a₃: Minsta takvinkel är 15 grader

Utförande

- b₁: Minst 35 % av marken ska vara genomsläpplig.
- b₂: Minst 90 % av marken ska vara genomsläpplig.
- b₃: Fasad ska ha instag av tegel, puts eller sten

Utnyttjandegrad

- e₁: Största sammanlagda byggnadsarea är 90 % av fastighetsarean inom egenskapsområdena inom användningsområdet.
- e₂: Största byggnadsarea är 90 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet
- e₃: Största byggnadsarea är 50 m² per byggnad
- e₄: Största byggnadsarea är 500 kvm inom egenskapsområdena med korsmark

Varsamhet

- k: Byggnadsverkets värden vad gäller tegelfasad med mönstermurning, fönstersättning, spröjsade fönster och öppningar, samt takpannor ska bibehållas. Tillbyggnad ska underordna sig byggnaden.

Villkor för startbesked

- a: Startbesked får inte ges för byggnad eller anläggning förrän markförordningar inom fastigheten sanerats och godkänns.

Ändrad lovplikt

- a₁: Marklov krävs även för härdgöranne av mark.
- a₂: Marklov krävs även för trädfällning.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vinner laga kraft

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation

- Träd får endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk.
- Träd och annan vegetation ska finnas på parkering

Utformning

Skyttar på fasad ska placeras inom byggnadsens volym där dess skala och utformning inte får dominera över fasaden. Fristående skyttar ska underordna sig befintlig byggnad och placeras med stöd av på fastigheten intilliggande byggnader.

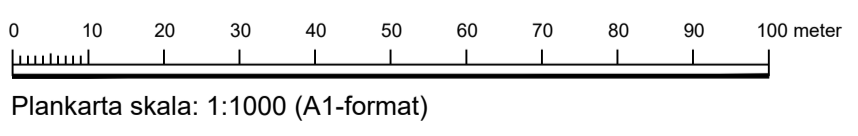
Utförande

- Källare får inte finnas

Till planen hör: Planbeskrivning Behovsbedömning Illustrationskarta	Fastighetsbeteckning Grundkarta Samrådsredogörelse Granskningsutlåtande	UTÖKAT FÖRFARANDE Dnr: Ks 2012/243
--	--	---------------------------------------

Detaljplan för Stärkan1 och Slakteriet 11 m.fl. Laga kraft handling

Stärkan1, Slakteriet 11 mfl.	Beslutsdatum	Instans
	Samråd	
Tomelilla kommun Skåne Län	2019-06-19 (§83)	KS
	Granskning	
Upprättad på Tillväxt- och utvecklingsavdelningen 2022-11-07	2022-03-16 (§21)	KS
	Antagande	
Marcus Carleväg Planarkitekt	2022-12-19 (§140)	KF
	Laga kraft	
Henrik Lundblad Näringslivs- och exploateringschef	2023-01-17	



GRUNDKARTA

Över gamla Stärkelsfabriken och Slakteriområdet i Tomelilla kommun
Skåne län
Koordinatsystem i plan: SWEREF99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Fastighetsredovisningen avser förhållandena 2022-11-01
Grundkartan är upprättad 2022-11-01 genom utdrag ur Tomelilla kommuns primärkartverk av Kart och Mät, Tomelilla kommun.
Johanna Jönsson

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns, traktgräns
- Servitut, ledningsrätt
- Fastighetsbeteckning
- Trakt, kvarters-namn
- Bostadshus karterat efter husliv respektive takkontur
- Uthus karterat efter husliv respektive takkontur
- Industri, verksamhet, samhällsfunktion
- Väg utan respektive med kantsten
- GC-väg
- Strandlinje
- Staket
- Järnväg
- Träd