

# POMONABACKEN

Säljfakta - Pomonabacken i Rörum

## PROJEKTBESKRIVNING

- Områdesbeskrivning** Området begränsas mycket tydligt mot norr, öster och väster av en tät häck av gråal och björk. Den västra häcken växer ur en sten- och jordvall som även den utgör en tydlig gräns mot omgivningen. På höjden i söder avgränsas området av en stengårdsgård och två stora ekar. I områdets norra och södra del bibehålls en del av den tidigare fruktodlingen som naturområden, som i likhet med läplanteringen runt området har områdets samfällighetsförening (se nedan) som huvudman.
- Vägar** Vägar inom området utgörs av en 5m bred grusbelagd genomfartsväg som ansluter till Kullavägen i nordväst resp sydväst. På båda sidor av vägen anläggs gemensamma trädplanteringar om 2+2m. innanför trädplanteringen utgör 2+2m förgårdsmark, vilket medför att alla byggnader utmed huvudvägen - den väg som går genom området från norr till söder - ligger 4m från denna. Huvudman för vägen är områdets samfällighetsförening (se nedan). Ingen del av läplanteringen får fällas och enskild utfart mot Kullavägen får ej anordnas.
- Tomter** Tomtstorleken varierar mellan 650 och 1500 kvadratmeter. Tomten är vid tillträdet att betrakta som "råmark" med befintliga fruktträd och hallonbuskar. Det är sedan upp till varje fastighetsägare att behålla eller fälla de träd/buskar som så önskas.
- Byggnader** Det är bestämt att området ska ha en "bykaraktär" som anknyter till andra byar i regionen. Därför är det föreskrivet att huvudbyggnadens (bostadshusets) gavel ska placeras i linje med väg/förgårdsmark. Speciella anvisningar gäller för de fastigheter som ligger på de båda platser där vägen svänger. Garage måste placeras minst fem meter från vägen. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5m och högsta nockhöjd är 7m. Maximal gavelbredd är 7m och max bottenyta är satt till 150kvm. Huvudbyggnaden ska utformas med sadeltak. Minsta takvinkel: 40 grader. Takfotens utformning ska vara nätt. Fasaderna ska vara i tegel eller ljus puts och takmaterial av för Österlen traditionella material. Inslag av trä får förekomma.
- El, vatten och avlopp** Anslutning till kommunalt vatten och avlopp är inkluderat i priset. El är framdraget till tomtgräns. Anslutningsavgift för el betalas direkt till E-on i samband med att fastigheten bebyggs.
- Samfällighet** För området kommer det att bildas en samfällighet (gemensamhetsanläggning). Denna samfällighet är huvudman för VA, grönområden, läplantering och för väghållningen inom området.
- Övrigt** Närmaste butiker finns f.n. i Simrishamn, S:t Olof och Kivik  
Waldorfskola finns i Rörum  
I Pomonabackens omedelbara närhet finns 2 golfbanor, Lilla Vik och Djupadal  
Direkt intill området finns regionbuss till Simrishamn och Kristianstad  
Läkare/sjukhus finns i Simrishamn