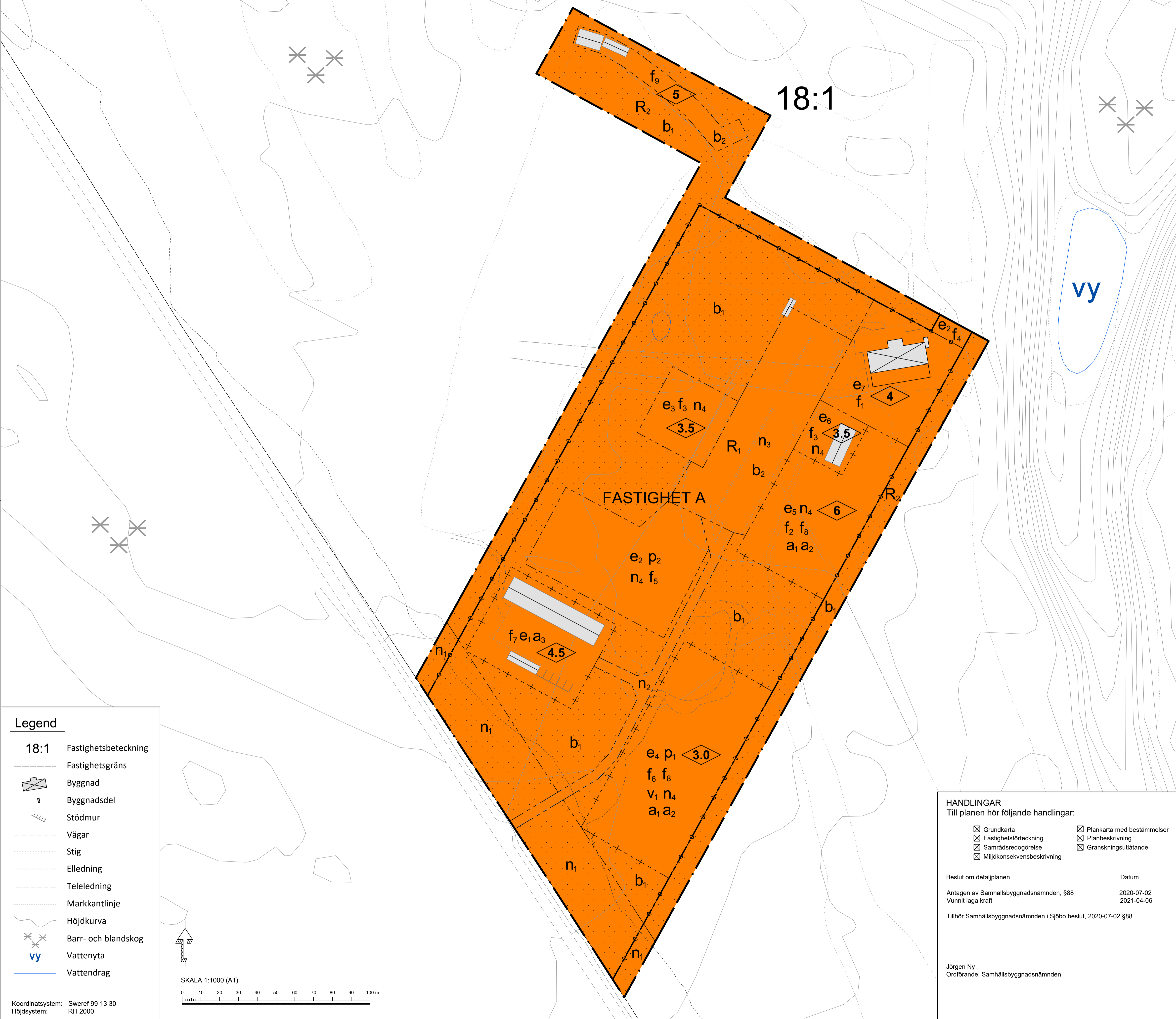


# PLANKARTA



## 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
- Administrativ och egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

**Kvartersmark**, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- R, Golfbana med tillhörande klubbhus och servicebyggnader och miljöhus, med "tillfällig vistelse", såsom hotell/vandrarhem, övernattingsstugor samt uppställningsplatser för husbilar
- R<sub>e</sub>, Golfbana, ej tillfällig vistelse

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

*Bebyggandets omfattning*

- e, Största byggnadsarea är 1100 m<sup>2</sup>, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>1</sub>, Största byggnadsarea är 20 m<sup>2</sup>, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub>, Största byggnadsarea är 150 m<sup>2</sup>, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>3</sub>, Största byggnadsarea är 550 m<sup>2</sup>, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>4</sub>, Största byggnadsarea är 450 m<sup>2</sup>, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>5</sub>, Största byggnadsarea är 350 m<sup>2</sup>, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>6</sub>, Största byggnadsarea är 700 m<sup>2</sup>, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Marken får inte förses med byggnad, parkering får ej anordnas, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

### Placering

- p, Stugor ska placeras minst 4 meter från varandra, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p, Inom egenskapsområdet får maximalt 19 uppställningsplatser för husbilar placeras. Platserna bör ha storleken 10 x 6 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Utformning

- f, Klubbhus/restaurang/servicebyggnad, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>1</sub>, Hotell/vandrarhem, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub>, Endast förråds-/garagebyggnad, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub>, Endast miljöhus, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>4</sub>, Uppställningsplats för husbilar. Miljöhus får uppföras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>5</sub>, Övernattingsstugor, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>6</sub>, Maskinhall/garage/förrådsbyggnad, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>7</sub>, Byggnad ska uppföras med sadeltak, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>8</sub>, Byggnader och anläggningar för golfbanans behov får uppföras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnader ska utformas på ett sätt som passar in i miljön, samt uppföras med lämpligt fasadmateriäl, typ stenmaterial (puts/tegel) eller trä, med hänvisning till områdets närhet till värdefull kulturmiljö, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Utförande

- b, Marken får inte hårdgöras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b, Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

- v, Maximalt 10 stugor å 55 m<sup>2</sup> BYA/stuga, 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

### Markens anordnande och vegetation

- n, Plantering ska finnas. Befintlig vegetation ska bibehållas som skyddsplantering, 4 kap. 10 §
- n<sub>1</sub>, Anlagd väg för fordonstrafik, 4 kap. 10 §
- n<sub>2</sub>, Parkering får finnas, 4 kap. 10 §
- n<sub>3</sub>, Körslänga och uppställningsplatser i grus, ej asfalt, 4 kap. 10 §

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

*Genomförandetid*

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft, 4 kap. 21 §

*Villkor för lov*

- a, Bygglöv får inte ges för nybyggnad av stugor/vandrarhem/hotell förrän redovisning av planerad ökad vattenförsörjning, och hantering av spillvatten, presenterats och kommit till stånd av exploatören/verksamhetsutövaren, 4 kap. 14 §
- a, Bygglöv får inte ges för nybyggnad av stugor/vandrarhem/hotell förrän ansökan om ändring av anslutning har inlämnats av verksamhetsutövaren och godkänts av Trafikverket, 4 kap. 14 §
- a, Bygglöv får inte ges för till- eller ombyggnad av maskinhall förrän oljeavskiljare installerats, 4 kap. 14 §

*Fastighetsindelning*

- Områdets indelning i fastigheter, 4 kap. 18 § 2 st 1 p.
- Den nya fastigheten är utmärkt på plankartan som FASTIGHET A

## Legend

- 18:1** Fastighetsbeteckning
- Fastighetsgräns
- Byggnad
- Byggnadsdel
- Stödmur
- Väg
- Stig
- Elledning
- Teleledning
- Markkantlinje
- Höjdkurva
- Barr- och blandskog
- Vattenyta
- Vattendrag

SKALA 1:1000 (A1)

Koordinatsystem: Sweref 99 13 30  
Höjdsystem: RH 2000

## HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande

Beslut om detaljplanen Datum  
Antagen av Samhällsbyggnadsnämnden, §88 2020-07-02  
Vunnit laga kraft 2021-04-06

Tillhör Samhällsbyggnadsnämnden i Sjöbo beslut, 2020-07-02 §88

Jörgen Ny  
Ordförande, Samhällsbyggnadsnämnden

## PLANKARTA MED BESTÄMMELSER DETALJPLAN FÖR BJÖRKA 18:1 mfl "SJÖBO GOLFFLUBB" i Sjöbo, Sjöbo kommun, Skåne län

Upprättad 2020-07-02  
ANTAGANDEHANDLING

Henrik Larsson  
Tf Enhetschef

Marie Rosdahl  
Planarkitekt

