



PLANKARTA

Skala 1:1000 (A1)



ILLUSTRATIONSPLAN

Skala 1:1000 (A1)

GRUNDKARTA
 Plansystem SWEREF 99 13 30
 Höjdsystem RH 2000
 Kartan upprättad av Anton Siik 2024-04-10 Sjöbo Kommun
 Kartan uppdaterad av Angela Håkansson 2025-02-21
 Framställningsmetod Utdrag ur primärkartan

- Grundkartans beteckningar:**
- Byggnad i allmänhet, plank eller mur
 - Komplementbyggnad, karterat efter fasadiv resp. takkontur
 - Skärmtak eller överhäng, karterat efter fasad resp. takkontur
 - Fasighetsgräns
 - Gränspunkt
 - Huvudbyggnad, karterat efter fasadiv respektive takkontur
 - Staket, stängsel, plank eller mur
 - Slätt
 - Belysningsstolpe
 - Barri- och blandskog
 - Lövskog
 - Äng
 - Lövträd
 - Vattenytta, damm
 - Vägräcke
 - Rättighetsgräns eller linje
 - Höjdkurvor

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- NATUR Natur

Kvartersmark

- B Bostäder
- E₁ Transformatorstation
- H₁ Detaljhandel utom handel med livsmedel

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- gc-väg, Gång- och cykelväg

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 6.5 meter.
- h₂ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 9 meter.
- h₃ Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter.
- h₄ Högsta nockhöjd är 7.5 meter.
- h₅ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 7.6 meter.
- h₆ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 7.8 meter.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
- n₂ Trädrad ska finnas.
- n₃ Lekplats ska finnas.
- n₄ Marken får inte användas för parkering undantaget tillgänglighetsanpassad parkering.
- n₅ Marken får inte användas för parkering.
- n₆ Parkering ska vara hårdgjord. (Begränsas av användningsgräns)

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

- p₁ Byggnad ska placeras med gavel mot Tolångavägen.
- p₂ Byggnad ska placeras minst 3 meter från fastighetsgräns.

Skydd mot störningar

- m₁ Bullerskärm med 2 meters höjd ska anordnas vid uteplats för bostad närmast Tolångavägen.
- m₂ Släntlutning och vegetation bibehålls.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 28 grader.
- o₂ Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 35 grader.

Utformning

- f₁ Endast radhus eller flerbostadshus.
- f₂ Endast friliggande en- och tvåbostadshus.
- f₃ Huvudbyggnads entré ska lokaliseras mot öst.
- f₄ Huvudbyggnads entré ska lokaliseras mot väst.
- f₅ Huvudbyggnad ska ha sadeltak.
- f₆ Huvudbyggnad får vara max 12 meter bred.

Utförande

- b₁ Minst 40 % av marken ska vara genomsläpplig.
- b₂ Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig.
- b₃ Minst 70 % av marken ska vara genomsläpplig.
- b₄ Minst 95 % av marken ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean.
- e₂ Största byggnadsarea är 100 m².

Varsamhet

- k₁ Stenkant ska bibehållas.

Villkor för startbesked

- a₁ Startbesked får inte ges för byggnad eller anläggning förrän markföröreningar har avhjälpats.
- a₂ Startbesked får inte ges för byggnad eller anläggning förrän markföröreningar har avhjälpats. (Begränsas av användningsgräns)

Ändrad lovplikt

- a₃ Marklov krävs även för fällning av träd.
- a₄ Marklov krävs även för minskning av markens genomsläpplighet.

SJÖBO KOMMUN

Detaljplan för fastigheterna
Sjöbo 3:32 m.fl. Fritidsbacken
 Sjöbo

Sjöbo Kommun	Skåne län	Beslutsdatum	Instans
PLANKARTA GRANSKNINGSHANDLING		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad 2025-02-28		Laga kraft	
Marie Rosdahl Enhetschef Strategienheten		Malin Täger Planarkitekt	

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft