



PLANKARTA

Skala 1:1000 (A1)



ILLUSTRATIONSPLAN

Skala 1:1000 (A1)

GRUNDKARTA
Plansystem SWEREF 99 13 30
Kartan upprättad av Anton Siik 2024-04-10
Framställningsmetod Utdrag ur primärkartan

Grundkartans beteckningar:
Fastighetsgräns
Gränspunkt
Huvudbyggnad, karterat efter fasad resp. takkontur
Höjdsystem RH 2000

Byggnad i allmänhet, inmätningställe ökad
Komplementbyggnad, karterat efter fasad resp. takkontur
Sikertak eller överhäng, karterat efter fasad resp. takkontur
Byggnad i allmänhet, inmätningställe ökad

Pool
Staket, stängsel, plank eller mur
Slätt
Belysningsstolpe
El- eller teleledning

Elskåp
Barr- och blandskog
Lövskog
Äng

Lövträd
Vattentyta, damm
Vägräcke
Rättigheter, gräns eller linje
Höjdkurvor

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- NATUR Natur

Kvartersmark

- B Bostäder
- E Transformatorstation
- H_i 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 3 meter
- h₄ Högsta nockhöjd är 3 meter.
- h₅ Högsta nockhöjd är 7.5 meter.
- h₆ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 7.6 meter
- h₇ 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)

Placering

- p₁ Byggnad ska placeras med gavel mot Tolångavägen

Skydd mot störningar

- m₁ Bullerskydd vid uteplats ska anordnas vid gavel mot Tolångavägen
- m₂ Släntlutning och vegetation bibehålls

Stängsel, utfart och annan utgång

- o₁ 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
- f₇ Byggnad ska utformas efter markens befintliga höjdförhållanden

Utförande

- b₁ Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig.
- b₂ Minst 70 % av marken ska vara genomsläpplig.
- b₃ Marken ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet. (Begränsas av användningsgräns)
- e₂ Största byggnadsarea är 100 m².

Varsamhet

- k₁ Stenkant ska bibehållas.

Villkor för startbesked

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

Ändrad lovplikt

- a₂ Marklov krävs även för fällning av träd.
- a₃ Marklov krävs även för minskning av markens genomsläpplighet.

GENOMFÖRANDETID

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

SJÖBO KOMMUN

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

Sjöbo Kommun	Skåne län	Beslutsdatum	Instans
PLANKARTA SAMRÅDSHANDLING		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad 2024-05-14		Laga kraft	

Marie Rosdahl
Enhetschef Strategihjuten

Malin Töger
Planarkitekt