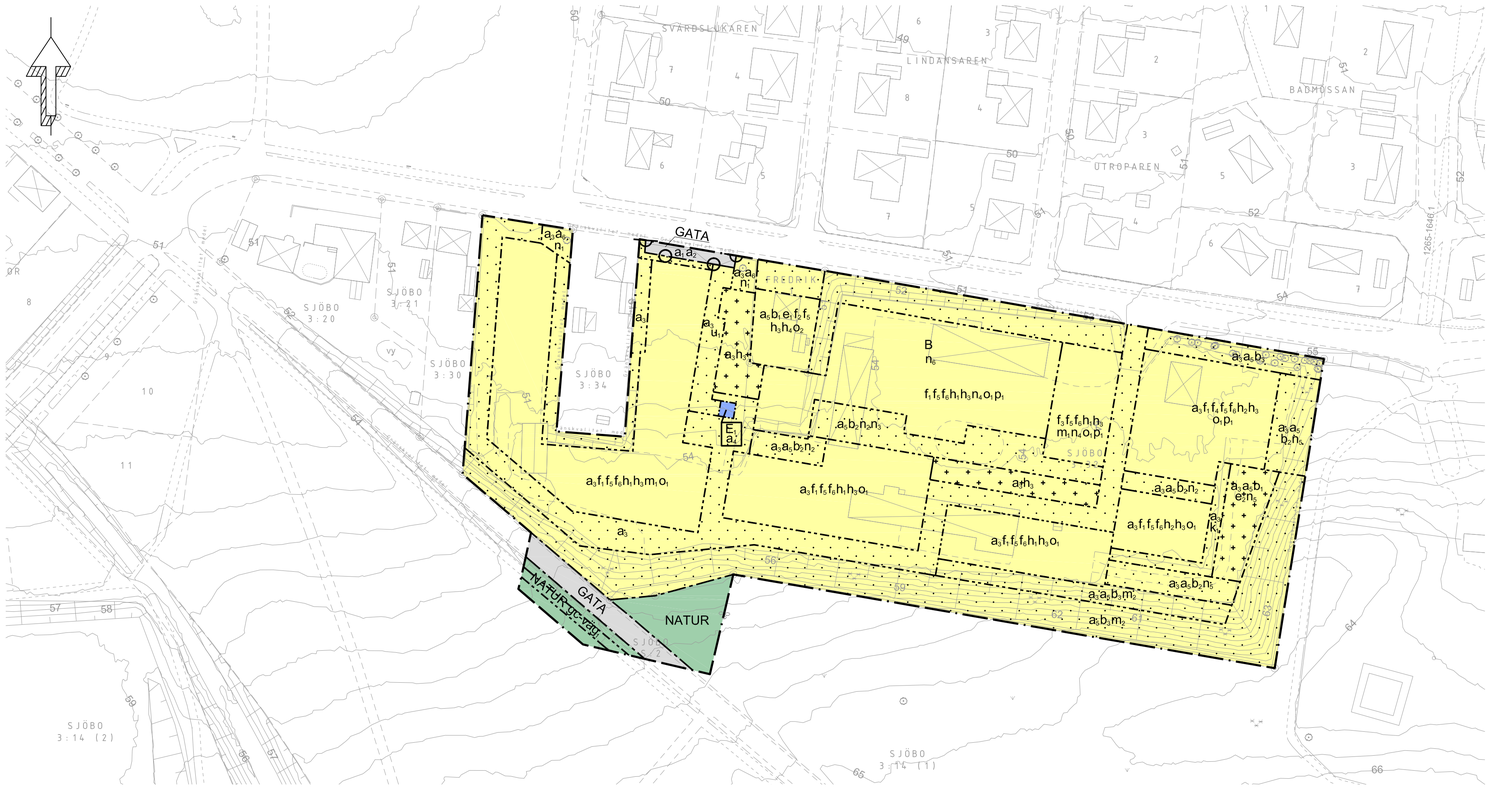

PLANKARTA

Skala 1:1000 (A1)

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

ILLUSTRATIONSPLAN

Skala 1:1000 (A1)

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

GRUNDKARTA

Plansystem: SWEREF 99 13 30
Höjdsystem: RH 2000

Kartan upprättad av: Anton Sik 2024-04-10 Sjöbo Kommun

Kartan uppdaterad av: Angela Håkansson 2025-02-21

Framställningsmetod: Utdrag ur primärkartan

Grundkartans beteckningar:

- Fastighetsgräns
- Gränspunkt
- Huvudbyggnad, karterat efter fasadliv respektive takkontur
- Byggnad i allmänhet, inmätningsläge okänd
- Komplementbyggnad, karterat efter fasadliv resp. takkontur
- Skärmtak eller överhäng, karterat efter fasad resp. takkontur
- Staket, stängsel, plank eller mur
- Slänt
- Belysningsstolpe
- Barr- och blandskog
- Lövskog
- Äng
- Lövträd
- Vattenyta; damm
- Vägkant
- Gång- och cykelbana
- 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_1	Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

$gc\text{-}väg_1$	Gång- och cykelväg

Villkor för lov

a_1	Marklov får inte ges för anläggning förrän markföroreningar har avhjälpts. (Begränsas av användningsgräns)

Ändrad lovplikt

a_2	Marklov krävs även för anläggning av gata. (Begränsas av användningsgräns)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

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

Höjd på byggnadsverk

h_1	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 6.5 meter.
h_2	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 9 meter.
h_3	Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter.
h_4	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 7.8 meter.

Markens anordnande och vegetation

n_1	Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
n_2	Trädrad ska finnas.
n_3	Lekplats ska finnas.
n_4	Marken får inte användas för parkering undantaget tillgänglighetsanpassad parkering.
n_5	Marken får inte användas för parkering.
n_6	Parkering ska vara hårdgjord. (Begränsas av användningsgräns)

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

p_1	Byggnad ska placeras med gavel mot Tolångavägen.

Skydd mot störningar

m_1	Bullerskärm med 2 meters höjd ska anordnas vid uteplats för bostad närmast Tolångavägen.
m_2	Släntlutning och vegetation bibehålls.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Takvinkel

o_1	Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 28 grader.
o_2	Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 35 grader.

Utformning

f_1	Endast radhus eller flerbostadshus.
f_2	Endast friliggande en- och tvåbostadshus.
f_3	Huvudbyggnads entré ska lokaliseras mot öst.
f_4	Huvudbyggnads entré ska lokaliseras mot väst.
f_5	Huvudbyggnad ska ha sadeltak.
f_6	Huvudbyggnad får vara max 12 meter bred.

Utförande

b_1	Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig.
b_2	Minst 70 % av marken ska vara genomsläpplig.
b_3	Minst 95 % av marken ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

e_1	Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean.
e_2	Största byggnadsarea är 100 m².

Varsamhet

k_1	Stenkant ska bibehållas.

Villkor för startbesked

a_3	Startbesked får inte ges för väsentlig ändring av markens användning förrän markföroreningar har avhjälpts.
a_4	Startbesked får inte ges för väsentlig ändring av markens användning förrän markföroreningar har avhjälpts. (Begränsas av användningsgräns)

Ändrad lovplikt

a_5	Marklov krävs även för minskning av markens genomsläpplighet.
a_6	Marklov krävs även för fällning av träd.

GENOMFÖRANDETID

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

SJÖBO KOMMUN

Detaljplan för fastigheterna

Sjöbo 3:32 m.fl. Fritidsbacken Sjöbo

Sjöbo Kommun — Skåne län

PLANKARTA ANTAGANDEHANDLING

Upprättad 2025-05-19

Beslutsdatum	Instans
Godkännande 2025-05-20 §49	SBN
Antagande 2025-06-18 §93	KF
Laga kraft	

Marie Rosdahl, Enhetschef Strategienheten

Malin Töger, Planarkitekt