



PLANKARTA

Skala 1:1000 (A1)



ILLUSTRATIONSPLAN

Skala 1:1000 (A1)

GRUNDKARTA

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

Grundkartans beteckningar:

Fastighetsgräns
Gränspunkt
Huvudbyggnad, kartarat efter fasadiv resp. takkontur

Byggnad i allmänhet, innättningsläge okänd
Komplementbyggnad, kartarat efter fasadiv resp. takkontur
Skärmtak eller överhäng, kartarat efter fasad resp. takkontur

Staket, stängsel, plank eller mur
Slätt
Belysningsstolpe

Barr- och blandskog
Lövskog
Äng

Lövträd
Vattenyta; damm
Väggkant
Gång- och cykelbana

Vägräcke
Rättighetsgräns; 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
Natur
Kvartersmark
B
E₁
Gata
Natur
Bostäder
Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

gc-väg,
Gång- och cykelväg

Villkor för lov

a₁
Marklov får inte ges för anläggning förrän markföreningar har avhjälppts. (Begränsas av användningsgräns)

Ändrad lovplikt

a₂
Marklov krävs även för anläggning av gata. (Begränsas av användningsgräns)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förse med byggnad.
Marken får endast förse 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 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.

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

o
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 50 % av marken ska vara genomsläpplig.
b₂
Minst 70 % av marken ska vara genomsläpplig.
b₃
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

a₃
Startbesked får inte ges för väsentlig ändring av markens användning förrän markföreningar har avhjälppts.
a₄
Startbesked får inte ges för väsentlig ändring av markens användning förrän markföreningar har avhjälppts. (Begränsas av användningsgräns)

Ändrad lovplikt

a₅
Marklov krävs även för minskning av markens genomsläpplighet.
a₆
Marklov krävs även för fällning av träd.



Detaljplan för fastigheterna

Sjöbo 3:32 m.fl. Fritidsbacken Sjöbo

Sjöbo Kommun	Skåne län	Beslutsdatum	Instans
PLANKARTA ANTAGANDEHANDLING		Godkännande 2025-05-20 §49	SBN
		Antagande 2025-06-18 §93	KF
Upprättad 2025-05-19		Laga kraft 2026-03-17	
Marie Rosdahl Enhetschef Strategienheten	Malin Töger Planarkitekt	P299	