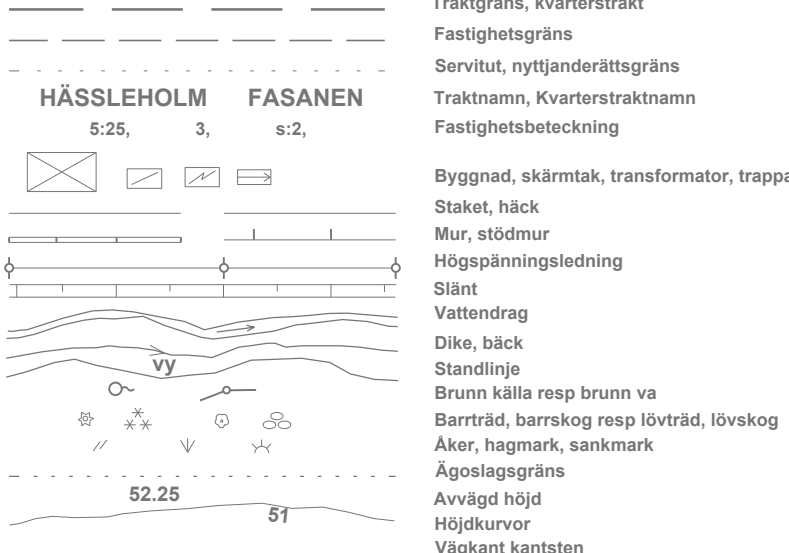


PLANKARTA



Grundkarta över Fasanen och Blåhaken m.fl.

TECKENFÖRKLARING



Koordinatsystem SWEREF 99 13 30, Höjdsystem RH 2000.

Hässelholms kommun
upprättad 2018-05-14
Aktualiserad 2020-09-16

Henrik Kivivuori
Mättningsingenjör
Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA, Huvudgata
- GATA, Lokaligata
- GÅNG, Gångväg
- CYKEL, Cykelväg

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B, Bostäder
- C, Centrum, endast i bottenvåning
- P, Parkeringsgarage ska finnas i källare

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVDUMANNASKAP

Mark och vegetation

- dagvatten, Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- Dagvatten ska avledas mot Lille Mats väg. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e, Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 80 m² per fastighet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. Balkonger och skärmtak får skjutas ut max 2 m från fasad. Murar och plank får uppföras till en maxhöjd om 1 m. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- P, Huvudbyggnad ska placeras i vinkel mot Kristianstadsvägen/Akaregatan. Byggnadens fasad ska placeras i markanvändningsgräns mot Kristianstadsvägen, gäller ej vid entréer. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f, Fasadbeklädnad får inte utgöras av trä. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Tak ska vara av sadeltak. Takkupor och teknikutrymmen får inte anordnas på byggnadens tak. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Entréer ska förläggas mot omgivande gata. Entréer får vara genomgående. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Parkering ska anordnas i parkeringsgata i källare. Ej i markplan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

För huvudbyggnad är föreskrivet antal våningar: 4 mot Kristianstadsvägen, 3-4 mot Akaregatan, 3 mot Paradisgatan. Källare, parkeringsgarage och gemensamma ytor för entréer får anordnas utöver föreskrivna våningsantal. Vind får inte inredas för bostadsändamål. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Lottgångshus får inte uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b, Minst 40 m² av bottenvåningen ska avseende våningshöjd, ventilation och skyltmöjligheter utformas så att centumfunktioner kan anordnas. Lokalens golv ska ligga i nivå med angränsande gata. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b, Bjälklag ovan parkeringsgarage/källare ska vara planteringsbart. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- r, Marken får inte användas för parkering. 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
- r, Marken ska höjdsättas så att dagvatten avleds mot omgivande gator, inte mot byggnader. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

- Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

- m, Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska vara vända mot ljuddämpad sida. I anslutning till bostaden ska enskild eller gemensam uteplats anordnas på ljuddämpad sida. På ljuddämpad sida får gällande riktvärden för trafikbuller inte överskridas. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

- a, Startbesked får inte ges för bostäder förrän markens lämplighet säkerställts genom att markförorening slutligt avhjälpes. Startbesked får dock ges i den omfattning som krävs för att avhjälpa markförorening. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Markreservat

- u, Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

UPPLYSNING

Fastighetsplan (aktbeteckning 1183-B339) som omfattar Fasanen 1, 3 och 4 samt del av Hässelholm 87:14 upphävs i samband med att planen vinner laga kraft.

- | | | |
|---|---|--|
| Till planen hör: | ☒ Planbeskrivning | ☒ Granskningsutlåtande |
| ☐ Planprogram | ☐ Miljökonsekvensbeskrivning | ☐ Gestaltningsprogram |
| ☐ Samrådsredogörelse program | ☒ Fastighetsförteckning | ☐ Kvalitetsprogram |
| ☐ | ☒ Samrådsredogörelse | ☒ Illustration |

Detaljplan för

Fasanen 1 mfl.

Hässelholms kommun

Upprättad 2021-06-02

Skåne län

av Gustav Karnell / Sigma Civil

Marie Nilsson
Planchef

Sherif Hosny
Planarkitekt



Antagande
MSN 2021-06-23 §77

Laga kraft
2021-07-20

Originalformat
A1

1293K-P2021/8

