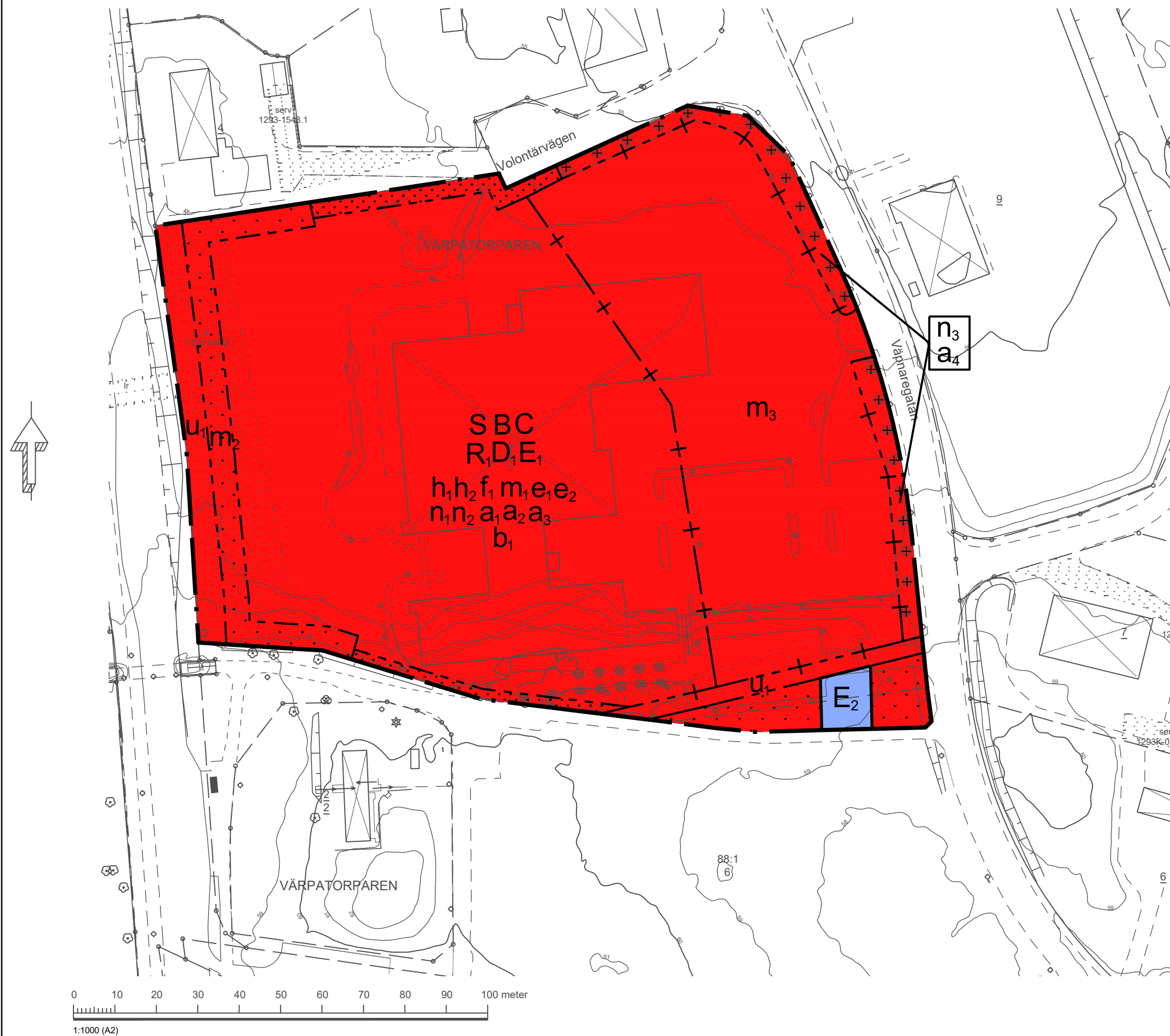




Grundkarta över Värpatorparen 2

Arendenummer

2012-000086

Skapad av

PL

Upprättad

2024-05-03

Uppdaterad datum

2024-05-02

Koordinatsystem

SWEREF 99 13 30

Hjälpsystem

RH 2000

Format

A3L

Teckenförklaring

- GRÄNSPUNKT
- ◇

BELYSNINGSSTOLPE
- FÄRSKVATTENBRUNN
- BARRTRAD
- LÖVTRAD
- ÅKER
- ÅNGHAGE/BETESMARK
- SANKMARK
- TRAKT-, KVARTERSTRAKTGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- SERVITUT ELLER LEDNINGSRÄTT
- VÄGKANT
- STÖDMUR
- STAKET
- HÄCK
- ÄGOSLAGSGRÄNS
- BACK, DIKE
- STRANDLINJE
- HÖJDKURVA 1-4M
- HÖJDKURVA 5M
- BYGGNAD
- KOMPLEMENTBYGGNAD

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär eigenskapsgräns
- Kombinerad eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B

Bostäder
- C

Centrum
- D₁

Vårdboende
- E₁

Fördröjningsmagasin
- E₂

Transformatorstation
- R₁

Idrottshall
- S

Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

Höjd på byggnadsverk

- h₁

Högsta totalhöjd är 80 meter över angivet nollplan. (Begränsas av användningsgräns)
- h₂

Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter. (Begränsas av användningsgräns)

Markens anordnande och vegetation

- n₁

Takytan på ny bebyggelse ska förses med växtlighet, exempelvis sedum. (Begränsas av användningsgräns)
- n₂

Marken får hårdgöras till högst 60 % av fastighetsarean inom användningsområdet. (Begränsas av användningsgräns)
- n₃

Befintliga träd, markerade med kryss på kartan, ska bevaras och får inte skadas. Träden får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. Vid fällning ska träden återplanteras med likvärdiga träd.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Skydd mot störningar

- m₁

Vid bostadsändamål ska bullerskyddad uteplats, enskild eller gemensam, finnas. (Begränsas av användningsgräns)

- m₂

Bullerplan ska uppföras vid förskola och/eller grundskola inom planområdet

Utformning

- f₁

Vid bostadsändamål tillåts endast flerbostadshus. (Begränsas av användningsgräns)

Utförande

- b₁

Huvudbyggnader ska uppföras med radonskyddad konstruktion. (Begränsas av användningsgräns)

Utnyttjandegrad

- e₁

Största byggnadsarea är 35 % av fastighetsarean inom eigenskapsområdet
- e₂

Högst 30% av den totala byggnadsarean får utgöras av centrumändamål

Villkor för startbesked

- a₁

Startbesked får inte ges för förskola eller grundskola förrän startbesked har getts för ny bebyggelse i planområdets östra sida. (Begränsas av användningsgräns)
- a₂

Startbesked får inte ges för förskola eller grundskola förrän startbesked har getts för bullerplan i planområdets västra sida. (Begränsas av användningsgräns)
- a₃

Startbesked får inte ges för ny huvudbyggnad förrän fördröjningsmagasin har kommit till stånd. (Begränsas av användningsgräns)

Ändrad lovplikt

- Marklov

krävs även för trädfällning.
- a₄

Marklov krävs även för trädfällning.

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Skydd mot störningar

- m₃

Vid förskola eller grundskola inom planområdet ska ny bebyggelse uppföras till en lägsta höjd om 10 meter från anslutande marknivå.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. 2024-06-25

Till planen hör:

☐ Planprogram

☐ Samrådsredogörelse program

☐

☒ Planbeskrivning

☐ Miljökonsekvensbeskrivning

☒ Fastighetsförteckning

☒ Samrådsredogörelse

☒ Granskningsutlåtande

☐ Gestaltungsprogram

☐ Kvalitetsprogram

☐ Illustration

Detaljplan för

del av Värpatorparen 2 m.fl.

Hässleholms kommun

Skåne län

2024-05-03

Cecilia Lindgard

Planchef

Nina Jakobsson

Planarkitekt

Hässleholms kommun

Antagande
2024-05-28 § 79 MSN

Laga kraft
2024-06-25

Originalformat A2

B 2021-86

1293K-P2024/3