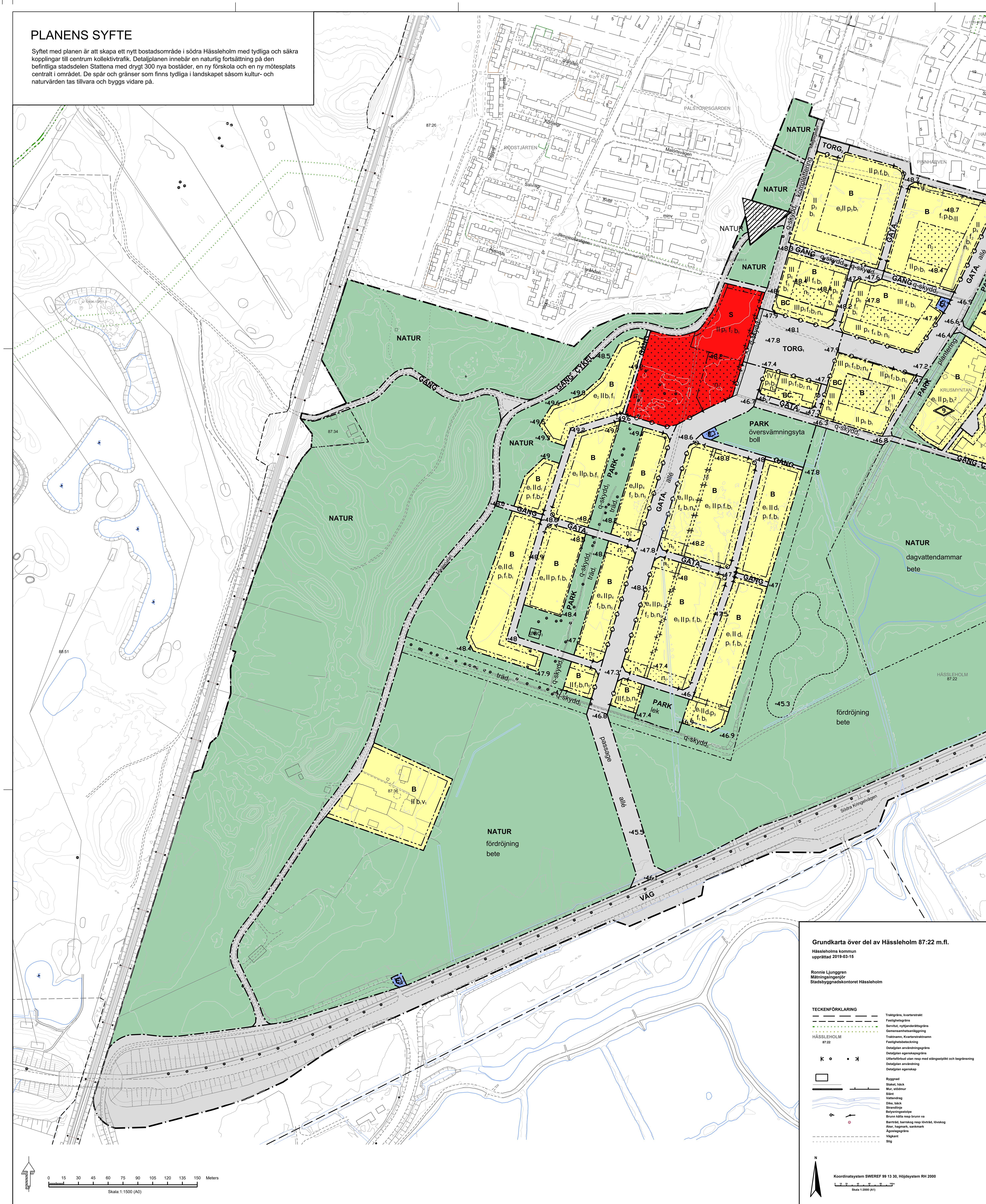
PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att skapa ett nytt bostadsområde i södra Hässleholm med tydliga och säkra kopplingar till centrum kollektivtrafik. Detaljplanen innebär en naturlig fortsättning på den befintliga stadsdelen Stattena med drygt 300 nya bostäder, en ny förskola och en ny mötesplats centralt i området. De spår och gränser som finns tydliga i landskapet såsom kultur- och naturvärden tas tillvara och byggs vidare på.



Grundkarta över del av Hässleholm 87:22 m.fl.

Hässleholms kommun
upprättad 2019-03-15

Ronnie Ljunggren
Mätningsingenjör
Stadsbyggnadskontoret Hässleholm

TECKENFÖRKLARING

Traktgräns, kvartersstrakt
Fastighetsgräns
Servitut, nyttjanderättsgräns
Gemensamhetsanläggning
HÄSSLEHOLM 87:22 — Traktnamn, Kvarterstraktnamn; Fastighetsbeteckning
Detaljplan användningsgräns
Detaljplan egenskapsgräns
Utfartsförbud utan resp med stängselplikt och begränsning
Detaljplan användning
Detaljplan egenskap
Byggnad
Staket, häck
Mur, stödmur
Slänt
Vattendrag
Dike, bäck
Strandlinje
Belysningsstolpe
Brunn källa resp brunn va
Barrträd, barrskog resp lövträd, lövskog
Åker, hagmark, sankmark
Ägoslagsgräns
Vägkant
Stig

N

Koordinatsystem SWEREF 99 13 30, Höjdsystem RH 2000

Skala 1:2000 (A1)

ILLUSTRATION AV PLANFÖRSLAGET



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
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

TORG1	Torg med gång- och cykeltrafik, busshållplats, handel och byggnader för publika verksamheter
TORG2	Vändplats för bilar och mötesplats med grönska och utan bebyggelse
GATA1	Huvudgata
GATA2	Lokalgata
VÄG	Väg
GÅNG	Gångväg
CYKEL	Cykelväg
PARK	Park
NATUR	Naturområde

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B	Bostäder
C	Centrum
E1	Transformatorstation
S	Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Mark och vegetation, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

+0.0	Markens höjd över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

lek	Lekplats
boll	Bollplan
plantering	Plantering
fördröjning	fördröjning av dagvatten
allé	allé med planterade träd i två rader ska finnas längs gatan
dagvattendammar	dagvattendammar
översvämningsyta	översvämningsyta
komplettering	komplettering av stenmur
naturlekplats	naturlekplats
passage	passage ska finnas för betesdjur
bete	bete

Mark och vegetation, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

träd1	Träd som är inmätta får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk
träd2	Träd får endast fällas för anläggning av naturlekplats, om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk
träd3	Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
skogsdunge	Skogsdunge får inte avverkas

Skydd av kulturvärden, 4 kap. 8 §

q-skydd1	Biotopskyddad stenmur ska bevaras . Dock tillåts intrång för allmän passage.
q-skydd2	Biotopskyddad stenmur ska bevaras . Dock tillåts intrång för gångpassage. Intrånget får inte vara större än 2 meter/ passage.
q-skydd3	Biotopskyddad stenmur ska bevaras

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e1	Största byggnadsarea är 25 % per fastighetsarea
e2	Största byggnadsarea är 30 % per fastighetsarea
e3	Största exploatering byggnadsarea är 500 kvadratmeter
e4	Inom användningsyta ska minst 6 bostäder uppföras
e5	Inom användningsyta ska minst 8 bostäder uppföras
II	Högsta antal våningar är angivet som 2.
III	Högsta antal våningar är angivet som 3.
IV	Högsta antal våningar är angivet som 4.
(prickmark)	Marken får inte förses med byggnad
(korsmark)	Endast komplementbyggnad får placeras
(9)	Högsta totalhöjd i meter

Fastighetsstorlek, 4 kap. 18 § 1 st p.

d1	Största fastighetsstorlek är 1000 kvadratmeter

Placering, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p1	Huvudbyggnad ska placeras parallellt med allmän gata, högst 10 meter från allmän gata och minst 4 meter från fastighetsgräns mot annan tomt. Komplementbyggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns. Om ej sammanbyggda ska komplementbyggnader placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns. Garage och carport ska placeras minst 6 meter från allmän gata.
p2	Huvudbyggnad ska placeras parallellt med allmän gata, högst 10 meter från allmän gata och minst 4 meter från fastighetsgräns mot annan tomt. Komplementbyggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns. Om ej sammanbyggda ska komplementbyggnader placeras minst 1 meter från fastighetsgräns. Garage och carport ska placeras minst 6 meter från allmän gata.
p3	Byggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns. Om ej sammanbyggda ska huvudbyggnad placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot annan tomt och komplementbyggnader ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns. Garage och carport ska placeras minst 6 meter från allmän gata.
p4	Huvudbyggnad ska placeras utmed förgårdsmark mot allmän gata med i huvudsak långsida mot allmän gata.
p5	Huvudbyggnad ska placeras utmed förgårdsmark mot torg med i huvudsak långsida mot torg.
p6	Huvudbyggnad ska placeras utmed förgårdsmark mot allmän platsmark med i huvudsak långsida mot allmän platsmark.

Utformning, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f1	Huvudentré ska placeras mot allmän gata eller allmän gång- och cykelväg.
f2	Två våningar är lägsta våningsantal för huvudbyggnad. Huvudentré i markplan ska placeras mot allmän gata eller allmän torgyta. Fasadmaterial mot allmän gata eller torgyta ska i huvudsak bestå av sten, tegel, puts.
f3	Tre våningar är lägsta våningsantal för huvudbyggnad. Huvudentré i markplan ska placeras mot torgyta. Fasadmaterial mot allmän plats ska i huvudsak bestå av sten, tegel, puts. Byggnads bottenvåning mot torgyta ska utformas med möjlighet för större uppglasade fasadpartier. Loftgång får inte placeras mot allmän gata eller torg. Balkonger får inte göras bredare än 5 meter och inte sammanbyggas i sidled på fasad som vetter mot torgytan. Om balkonger glasas in så ska det ske med enhetlig utformning. Maskinrum för hiss och dylikt får ej sticka upp ovanför takfallet mot torgsidan
f4	Två våningar är lägsta våningsantal för huvudbyggnad. Huvudentré i markplan ska placeras mot allmän gata. Fasadmaterial mot allmän gata ska i huvudsak bestå av sten, tegel, puts. Balkonger får inte göras bredare än 5 meter och inte sammanbyggas i sidled på fasad som vetter mot allmän gata. Om balkonger glasas in så ska det ske med enhetlig utformning. Maskinrum för hiss och dylikt får ej sticka upp ovanför takfallet mot gatusidan.
f5	Huvudentré i markplan ska placeras mot allmän gata eller allmän gång- och cykelväg. Loftgång får inte placeras mot allmän platsmark. Balkonger får inte göras bredare än 5 meter och inte sammanbyggas i sidled på fasad som vetter mot allmän gata. Om balkonger glasas in så ska det ske med enhetlig utformning.

Utförande, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b1	Källare får inte finnas. Mark invid byggnad ska vara minst 0,3 meter över lägsta närliggande gatas färdiga höjd.
b2	Källare får inte finnas. Mark invid byggnad ska vara minst 0,3 meter över lägsta närliggande gatas färdiga höjd. I byggnads bottenvåning får rumshöjden i lokal mot torg inte understiga 3 meter.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter, 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

v1	Högst en bostad inom användningsyta

Markens anordnande och vegetation, 4 kap. 10 §

n1	Marken får inte hårdgöras
n2	Marken får inte användas för parkering
n3	Parkering
n4	Mur, plank, stängsel får inte finnas mot torg
n5	Mur, plank, stängsel över 80 cm får inte finnas mot allmän gata.
+0.0	Markens höjd över angivet nollplan

Stängsel och utfart, 4 kap. 9 §

· O · O ·	Utfartsförbud

Skydd av kulturvärden, 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

q1	Biotopskyddad stenmur ska bevaras .

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid, 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 7 år från det datum planen får laga kraft

Markreservat, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

u1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolens domslut 2021-06-01, Mål nr P 4956-20, har upphävt Kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplan i den del det avser fastigheten Nötväckan 1. Fastigheten Nötväckan 1 ingår därmed inte i denna detaljplan.

Till planen hör:

☐ Planprogram	■ Planbeskrivning	■ Utlåtande
☐ Samrådsredogörelse program	■ Miljökonsekvensbeskrivning	☐ Gestaltningsprogram
☐	■ Fastighetsförteckning	☐ Kvalitetsprogram
	■ Samrådsredogörelse	■ Illustration

Hässleholms kommun

Detaljplan för

del av Hässleholm 87:22 m.fl (Björklunda)

Hässleholms kommun — Skåne län

2020-04-03

Antagande
2020-09-28 §109 KF

Laga kraft
2021-10-08

Originalformat
A0

PLAN 2007-14

1293K-P2021/10

Marie Nilsson
Planchef

Madeleine Meiby
Planarkitekt