

# PLANBESTÄMMELSER

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

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Allmän plats

GATA Gata

### Kvartersmark

- B Bostäder
- K Kontor
- S Skola

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Begränsning av markens utnyttjande

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

### Fastighetsstorlek

$d_i$  Minsta fastighetsstorlek är 1500 m<sup>2</sup>

### Höjd på byggnadsverk

- $h_1$  Högsta nockhöjd är 71 meter över angivet nollplan
- $h_2$  Högsta nockhöjd är 4 meter
- $h_3$  Högsta nockhöjd är 79 meter över angivet nollplan

### Markens anordnande och vegetation

- $n_1$  Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Träd som fälls ska ersättas.
- $n_2$  Marken får inte användas för parkering
- $n_3$  Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering.

### Markreservat för gemensamhetsanläggningar

$g_i$  Markreservat för gemensamhetsanläggning för in- och utfart samt parkering.

### Placering

- $p_1$  Byggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns
- $p_2$  Huvudbyggnad ska placeras med långsida mot Trånggatan.

### Rivningsförbud

$r_i$  Byggnad får inte rivas

### Skydd av kulturvärden

- $q_1$  Tomtens karaktär vad gäller parkmiljö ska bevaras
- $q_2$  Trappor av gluten konstruktion med trappsteg och avsatsar i röd och grå kalksten samt trapppräcken av fyrkantig järn med profilerade handledare av lackerat trä ska bevaras

### Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

### Takvinkel

$o_i$  Minsta takvinkel är 22 grader

### Utformning

- $f_1$  Vid bostadsbebyggelse tillåts endast flerbostadshus.
- $f_2$  Siktlinjen och stråket från Finjagatan till byggnadens nordöstra sida ska bevaras och hållas fritt från skymmande byggnadsverk och ny plantering.

### Utförande

- $b_1$  Minst 50 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig
- $b_2$  Minst 60 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig

### Varsamhet

- $k_1$  Byggnadens värden vad gäller karaktär, form och volym ska bibehållas
- $k_2$  Fasaden ska vara av ljusgul puts och taket ska vara i svart skivtäckning.
- $k_3$  Ursprungliga dörr- och fönsteröppningar ska bevaras.

### Villkor för startbesked

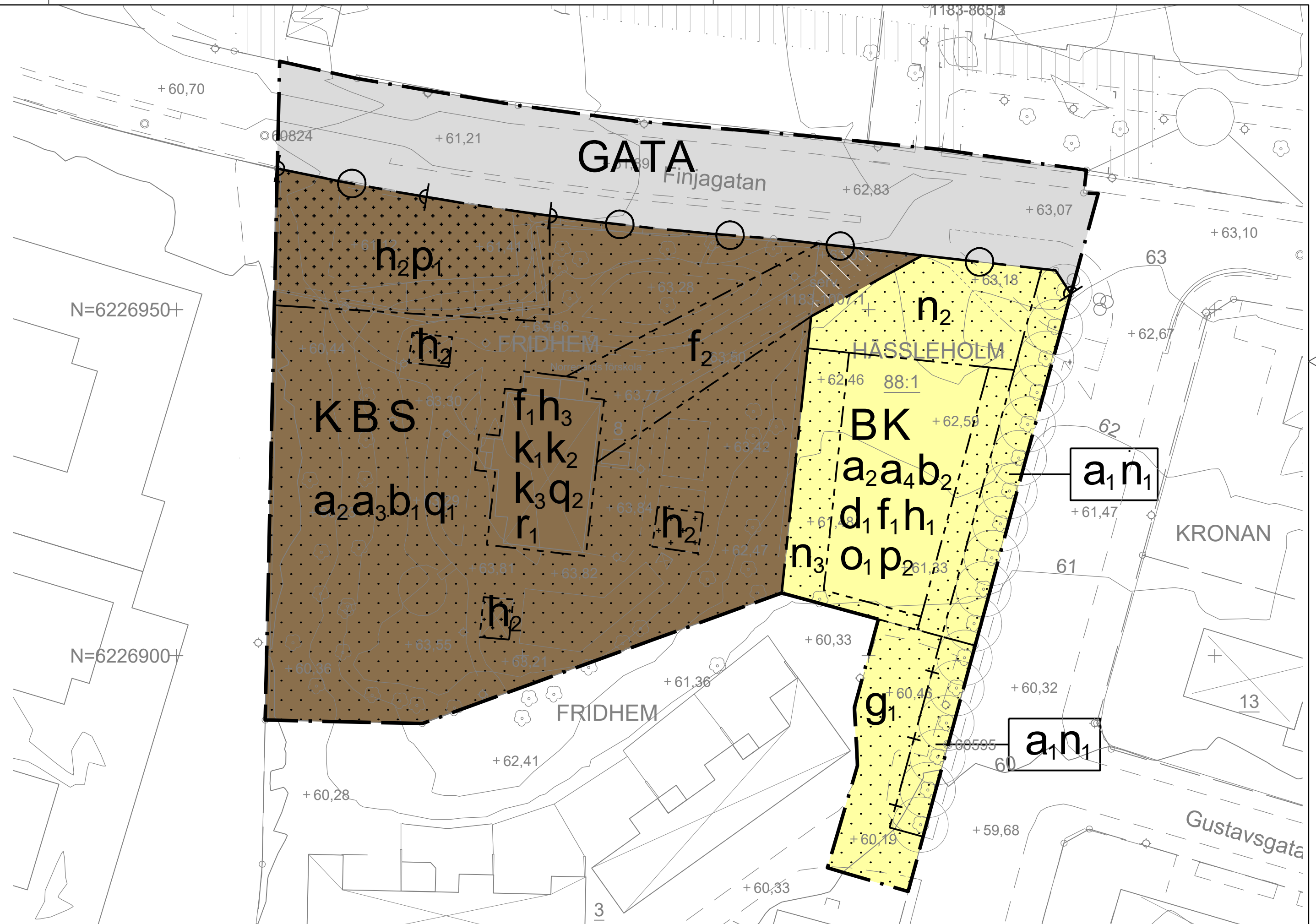
$a_1$  Startbesked får inte ges för huvudbyggnad förrän anläggning för dagvattenhantering enligt  $n_3$  är uppfyllt.

### Ändrad lovplikt

- $a_1$  Marklov krävs även för trädffällning.
- $a_2$  Marklov krävs även för markåtgärder som påverkar markens genomsläpplighet. (Begränsas av användningsgräns)
- $a_3$  Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter över 30 cm mätt 1 meter ovan mark.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft



## Teckenförklaring

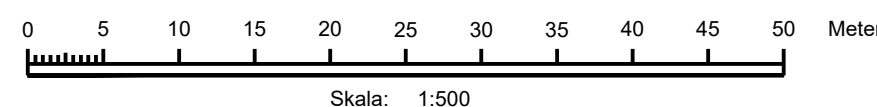
- GRÄNSPUNKT
- BELYSNINGSTOLPE
- FÄRSKVATTENBRUNN
- BARRTRAD
- LÖVTRÄD
- ÅKER
- ÄNG/HAGE/BETESMARK
- SANKMARK
- TRAKT-, KVARTERSTRAKTGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- SERVITUT ELLER LEDNINGSRÄTT

- VÄGKANT
- STÖDMUR
- STAKET
- HÄCK
- ÄGOSLAGSGRÄNS
- BÄCK, DIKE
- STRANDLINJE
- HÖJDKURVA 1-4M
- HÖJDKURVA 5M
- BYGGNAD

**Grundkarta över FRIDHEM 8**  
Upprättad 2024-02-20

Redovisar befintliga förhållanden

Koordinatsystem SWEREF 99 13 30	Höjdsystem RH 2000	Skapad av AH	Format A2
Ärendenummer B 2022-000120			



Till planen hör: <input type="checkbox"/> Planprogram <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program <input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande <input type="checkbox"/> Gestaltningsprogram <input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram <input type="checkbox"/> Illustration	
<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning <input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	
<b>GRANSKNINGSHANDLING</b>  Detaljplan för <b>Fridhem 8 m.fl.</b>	
Hässleholms kommun  Upprättad: 2023-07-14	Skåne län  Reviderad: 2024-02-20
Cecilia Lindgard Planchef	Alice Adolfsson Planarkitekt

**Hässleholms kommun**

Antagande MSN

Laga kraft

Originalformat A2

Xref ritning: ...16 Underlag2 Grundkarta\Fridhem8\Kendastillnir.dwg  
...16 Underlag2 Grundkarta\Fridhem8 Granskning.dwg