



Grundkarta över Vårpatorparen 2		
Ärendenummer	Skapad av	Upprättad
2012-000086	PL	2024-05-03
Uppdaterad datum	2024-05-02	
Koordinatsystem	Höjdsystem	Format
SWEREF 99 13 30	RH 2000	A3L

Teckenförklaring	
	GRÄNSPUNKT
	BELYSNINGSSTOLPE
	FÄRSKIATTENBRUNN
	BARRTRÄD
	LÖVTRÄD
	AKER
	ÄNGHAGE/BETESMARK
	SANKMARK
	TRAKT-, KVARTERSTRAKTGRÄNS
	FASTIGHETSGRÄNS
	SERVITUT ELLER LEDNINGSRÄTT
	VÄGKANT
	STODMUR
	STAKET
	HÄCK
	AGOSLAGSGRÄNS
	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 eigendomsgräns
	Kombinerad eigendomsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Kvartersmark

	Bostäder
	Centrum
	Vårdboende
	Fördröjningsmagasin
	Transformatorstation
	Iddrottshall
	Skola

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad
--	------------------------------------

#### Höjd på byggnadsverk

$h_1$	Högsta totalhöjd är 80 meter över angivet nollplan. (Begränsas av användningsgräns)
$h_2$	Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter. (Begränsas av användningsgräns)

#### Markens anordnande och vegetation

$n_1$	Takytan på ny bebyggelse ska förses med växtlighet, exempelvis sedum. (Begränsas av användningsgräns)
$n_2$	Marken får hårdgöras till högst 60 % av fastighetsarean inom användningsområdet. (Begränsas av användningsgräns)
$n_3$	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

$u_1$	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
-------	---

#### Skydd mot störningar

$m_1$	Vid bostadsändamål ska bullerskyddad uteplats, enskild eller gemensam, finnas. (Begränsas av användningsgräns)
-------	--

$m_2$	Bullerplank ska uppföras vid förskola och/eller grundskola inom planområdet
-------	---

#### Utformning

$f_1$	Vid bostadsändamål tillåts endast flerbostadshus. (Begränsas av användningsgräns)
-------	---

#### Utförande

$b_1$	Huvudbyggnader ska uppföras med radonskyddad konstruktion. (Begränsas av användningsgräns)
-------	--

#### Utnyttjandegrad

$e_1$	Största byggnadsarea är 35 % av fastighetsarean inom eigendomsområdet
$e_2$	Högst 30% av den totala byggnadsarean får utgöras av centrumändamål

#### Villkor för startbesked

$a_1$	Startbesked får inte ges för förskola eller grundskola förrän startbesked har getts för ny bebyggelse i planområdets östra sida. (Begränsas av användningsgräns)
$a_2$	Startbesked får inte ges för förskola eller grundskola förrän startbesked har getts för bullerplank i planområdets västra sida. (Begränsas av användningsgräns)
$a_3$	Startbesked får inte ges för ny huvudbyggnad förrän fördröjningsmagasin har kommit till stånd. (Begränsas av användningsgräns)

#### Ändrad lovplikt

$a_4$	Marklov krävs även för trädällning. Marklov krävs även för trädällning.
-------	--

### SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Skydd mot störningar

$m_3$	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.

Till planen hör:	<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Granskningsutlåtande
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram
<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Illustration

ANTAGANDEHANDLING	
<h2>Detaljplan för del av Vårpatorparen 2 m.fl.</h2>	
Hässleholms kommun	Skåne län
2024-05-03	B 2021-86

Antagande 2024-05-28 § 79 MSN

Laga kraft

Originalformat A2

B 2021-86

Cecilia Lindgard Planchef	Nina Jakobsson Planarkitekt
------------------------------	--------------------------------