



PLANKARTA

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 ut 2 p.

GATA ₁	Huvudgata
GATA ₂	Lokaligata
GÅNG	Gångväg
CYKEL	Cykelväg

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 ut 2 p.

B	Bostäder
C	Centrum, endast i bottenvåning
P ₁	Parkeringsgarage ska finnas i källare

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVDMANNASKAP
 Mark och vegetation
 dagvatten, Dagvatten ska avledas mot Lille Mats väg. 4 kap. 5 § 1 ut 2 p.
 +0.0 Markens höjd över angivet nolplan. 4 kap. 5 § 1 ut 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
 Bebyggandets omfattning
 e₁ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 80 m² per fastighet. 4 kap. 11 § 1 ut 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 0 m. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
 ······ Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
 \triangleleft Högsta nockhöjd i meter över angivet nolplan. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
 \triangleleft Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
 \triangleleft Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.

Placering
 P₁ Huvudbyggnad ska placeras i vinkel mot Kristianstadsvägen/Akaregatan. Byggnadens fasad ska placeras i markanvändningsgräns mot Kristianstadsvägen, galler ej vid entréer. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

Utformning
 f₁ Fasadbeklädnad får inte utgöras av trä. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
 f₂ Tak ska vara av sadeltak. Takkupor och teknikrytmen får inte anordnas på byggnadens tak. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
 f₃ Entréer ska förläggas mot omgivande gata. Entréer får vara genomgående. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
 f₄ Parkering ska anordnas i parkeringsgarage i källare. Ej i markplan. 4 kap. 16 § 1 ut 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 ut 1 p.
 Loftgångshus får inte uppföras. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

Utförande
 b₁ Minst 40 m² av bottenvåningen ska avseende våningshöjd, ventilation och skyttmöjligheter utformas så att centrumfunktioner kan anordnas. Lokalens golv ska ligga i nivå med angränsande gata. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.
 b₂ Bjälklag ovan parkeringsgarage/källare ska vara planteringsbart. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

Markens anordnande och vegetation
 r₁ Marken får inte användas för parkering. 4 kap. 13 § 1 ut 3 p.
 r₂ Marken ska höjdsättas så att dagvatten avleds mot omgivande gator, inte mot byggnader. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart
 s₁ Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar
 m₁ 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 ut 1 p.

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

Villkor för startbesked
 a₁ Startbesked får inte ges för bostäder förrän markens lämplighet säkerställs genom att markförening slutligt avhjälpas. Startbesked får dock ges i den omfattning som krävs för att avhjälpa markförening. 4 kap. 14 § 1 ut 4 p.

Markreservat
 u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

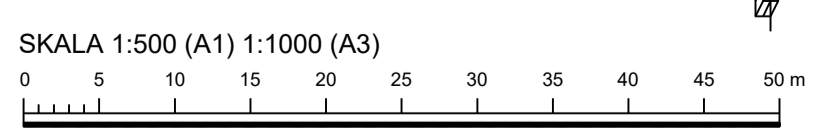
UPPLYSNING
 Fastighetsplan (aktbeteckning 1183-B339) som omfattar Fasanen 1, 3 och 4 samt del av Hässleholm 87:14 upphävs i samband med att planen vinner laga kraft.

Grundkarta över Fasanen och Blåhaken m.fl.

TECKENFÖRKLARING

<p>Traktsgräns, kvarterstrakt</p> <p>Fastighetsgräns</p> <p>Servitut, nyttjanderättsgräns</p> <p>Traktnamn, Kvarterstraktnamn</p> <p>Fastighetsbeteckning</p> <p>Byggnad, skärmtak, transformator, trappa</p> <p>Staket, näck</p> <p>Mur, stödmur</p> <p>Högespänningsledning</p> <p>Silant</p> <p>Vattendrag</p> <p>Dike, bäck</p> <p>Standlinje</p> <p>Brunn källa resp brunn va</p> <p>Barrträd, barrskog resp lövträd, lövskog</p> <p>Aker, hagmark, sankmark</p> <p>Ägodelsgräns</p> <p>Avvägd höjd</p> <p>Höjdkurvor</p> <p>Väglänt kanistern</p>	<p>Hässelholms kommun</p> <p>upprättad 2018-05-14</p> <p>Aktualiserad 2020-09-16</p> <p>Henrik Kivivuori</p> <p>Mättningsingenjör</p> <p>Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen</p>
---	--

Koordinatsystem SWEREF 99 13 30, Höjdsystem RH 2000.



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 checked="" type="checkbox"/> Illustration

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
Fasanen 1 mfl.

Hässelholms kommun Skåne län
 Upprättad 2021-06-02 av Gustav Karnell / Sigma Civil

Marie Nilsson Planchef Sherif Hosny Planarkitekt

Antagande MSN
 Laga kraft
 Originalformat A1