



**Grundkarta över Värpatorparen 2**  
 Upprättad 2022-09-12  
 Redovisar befintliga förhållanden

Koordinatsystem SWEREF 99 13.30	Höjdsystem RH 2000	Skapad av PL	Format A2
Ärendenummer 2021-000088			

- Teckenförklaring**
- GRÄNSPUNKT
  - BELYSNINGSTOLPE
  - FARSKVATTENBRUNN
  - BARRTRAD
  - LOVTRAD
  - AKER
  - ÅNGHAGE/BETESMARK
  - SANKMARK
  - TRAKT-, KVARTERSTRAKTGRÄNS
  - FASTIGHETSGRÄNS
  - SERVITUT ELLER LEDNINGSRÄTT
  - VÄGKANT
  - STOOMUR
  - STAKET
  - HÄCK
  - AGOBLAGSGRÄNS
  - BÄCK, DIKE
  - STRANDLINJE
  - HÖJDKURVA 1-4M
  - HÖJDKURVA 5M

### PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GCVÄG Gång- och cykelväg.
- P-PLATS Parkering.

Kvartersmark

- B Bostäder.
- C Centrum.
- D Vård.
- R Idrottshall.
- S Skola.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- hpl. Hållplats med väderskydd får finnas

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

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

Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta totalhöjd är 80 meter över angivet nollplan
- h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter
- h<sub>3</sub> Högsta nockhöjd är 67 meter över angivet nollplan

Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Befintliga träd ska bevaras och får ej skadas. Träden får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk.
- n<sub>2</sub> Marken får hårdgöras till högst 60 %

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Rivningsförbud

- r<sub>1</sub> Byggnad får inte rivas

### Skydd av kulturvården

- q<sub>1</sub> Kallstensmur och naturstensplattor på gångstig vid naturparti ska bevaras
- q<sub>2</sub> Tomtens karaktär vad gäller fri siktlinje mellan Verumsgården och Vankivavägen ska bevaras. Plank med hög transparens får tillåtas mellan Verumsgården och Vankivavägen
- q<sub>3</sub> Trappa med ledstång i svart smide samt äldre dörrparti med överljus ska bevaras

### Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub> I lägen där riktvrden för buller överskrider ska minst hälften av bostadsrummen i en bostad större än 35 kvm ha tillgång till en ljuddämpad sida
- m<sub>2</sub> Vid bostadsändamål ska bullerskyddad uteplats, enskild eller gemensam, finnas
- m<sub>3</sub> Vid skoländamål ska bullerplank finnas som säkerställer att gällande riktvrden för buller på skolgård innehålls

### Utformning

- f<sub>1</sub> Byggnad ska gestaltas utifrån karaktärsdrag från Verumsgården. Hänsyn ska tas till byggnadsformer, materialval och kulörer vid utformning av bebyggelse.
- f<sub>2</sub> Bebyggelse ska underordna sig Verumsgården och inte överstiga byggnadens nockhöjd
- f<sub>3</sub> Endast flerbostadshus
- f<sub>4</sub> Minst 1/2 av bullerskydd ska vara transparent och minst 1/4 ska bekläs med växtlighet

### Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 200 m<sup>2</sup>

### Varsamhet

- k<sub>1</sub> Byggnadens värden vad gäller karaktär, form, volym och material ska bibehållas
- k<sub>2</sub> Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning
- k<sub>3</sub> Fasader ska vara av röd träpanel och tak ska utformas som sadeltak av tvåkupigt lertegel

### Villkor för lov

- a<sub>1</sub> Bygglov får inte ges för skolverksamhet förrän åtgärder kan uppvisas som medför att gällande riktvrden för buller innehålls på skolgården.

### Ändrad lovplikt

- a<sub>2</sub> Marklov krävs även för trädfällning.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år

Till planen hör: <input type="checkbox"/> Planprogram <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning <input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande <input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram <input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram <input type="checkbox"/> Illustration
SAMRÅDSHANDLING		
Detaljplan för <b>Värpatorparen 2 mfl</b>		
Hässelholms kommun	Skåne län	Antagande MSN
Upprättad 2022-11-18		Laga kraft
		Originalformat A2
		B 2021-86
Cecilia Lindgard Planchef	Nina Jakobsson Planarkitekt	