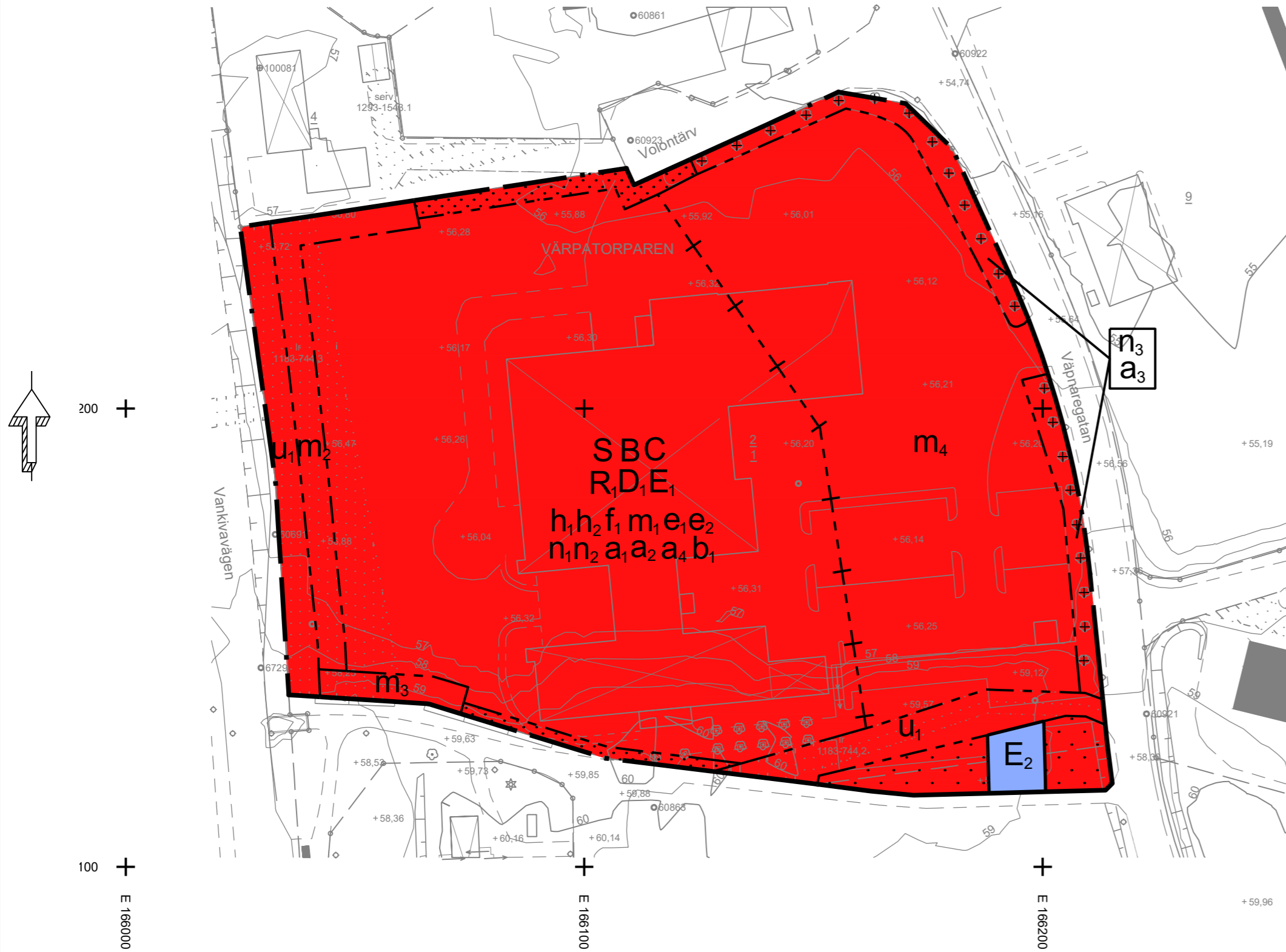


300 + E 16

+

+



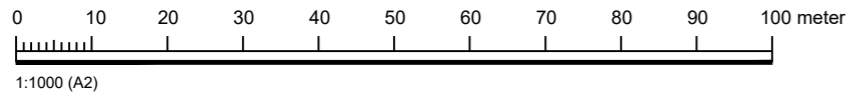
200 +

100 +

E 166000

E 166100

E 166200



**Grundkarta över Värpatorp 2**  
 Upprättad 2023-05-30  
 Redovisar befintliga förhållanden

Koordinatsystem SWEREF 99 13 30	Höjdsystem RH 2000	Skapad av PL	Format A2
Ärendenummer 2021-000088			

**Teckenförklaring**

- GRÄNSPUNKT
- ◊ BELYSNINGSTOLPE
- FÄRSKIATTENBRUNN
- BARRTRAD
- LÖVTRAD
- AKER
- ÅNGHAGE/BETESMARK
- SANKMARK
- TRAKT-, KVARTERSTRAKTGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- SERVITUT ELLER LEDNINGSRÄTT
- VÄGKANT
- STODMUR
- STAKET
- HACK
- 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
- Kombinerad egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Kvartersmark**

- B Bostäder.
- C Centrum.
- D<sub>1</sub> Vårdboende.
- E<sub>1</sub> Förröjningsmagasin.
- E<sub>2</sub> Transformatorstation.
- R<sub>1</sub> Idrottshall.
- S Skola.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Begränsning av markens utnyttjande**

- Marken får inte förses med byggnad

**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

**Markens anordnande och vegetation**

- n<sub>1</sub> Takytan på ny bebyggelse ska förses med växtlighet, exempelvis sedum
- n<sub>2</sub> Marken får hårdgöras till högst 60 %
- n<sub>3</sub> Befintliga träd 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<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

**Skydd mot störningar**

- m<sub>1</sub> Vid bostadsändamål ska bullerskyddad uteplats, enskild eller gemensam, finnas
- m<sub>2</sub> Vid förskola eller grundskola inom planområdet ska bullerplank uppföras till en höjd om 4 meter från anslutade marknivå. Om bullernivåerna sänks, exempelvis genom minskade trafikmängder eller andra åtgärder, kan ett lägre bullerplank uppföras om det är möjligt att påvisa att riktvärdena för buller på skolgård fortfarande innehålls.

- m<sub>3</sub> Vid förskola eller grundskola inom planområdet ska bullerplank uppföras till en höjd om 3 meter från anslutade marknivå. Om bullernivåerna sänks, exempelvis genom minskade trafikmängder eller andra åtgärder, kan ett lägre bullerplank uppföras om det är möjligt att påvisa att riktvärdena för buller på skolgård fortfarande innehålls
- m<sub>4</sub> Vid förskola eller grundskola inom planområdet ska ny bebyggelse uppföras till en lägsta höjd om 9 meter från anslutande marknivå.

**Utformning**

- f<sub>1</sub> Endast flerbostadshus

**Utförande**

- b<sub>1</sub> Huvudbyggnader ska uppföras med radonskyddad konstruktion

**Utnyttjandegrad**

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea för centrumändamål är 2000 kvadratmeter

**Villkor för startbesked**

- a<sub>1</sub> Startbesked får inte ges för förskola eller grundskola förrän startbesked har getts för ny bebyggelse i planområdets östra kant.
- a<sub>2</sub> Startbesked får inte ges för förskola eller grundskola förrän startbesked har getts för bullerplank i planområdets västra sida.
- a<sub>4</sub> Startbesked får inte ges för ny huvudbyggnad förrän förröjningsmagasin har kommit till stånd.

**Ändrad lovplikt**

- a<sub>3</sub> Marklov krävs även för trädffällning.

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 60 månader

Till planen hör:		<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram
<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram
		<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Illustration
GRANSKNINGSHANDLING			
Detaljplan för del av Värpatorp 2 m.fl.			
Hässelholms kommun		Skåne län	
2023-06-01		B 2021-86	
Katarina Finyak T.f planchef		Nina Jakobsson Planarkitekt	



Antagande  
Laga kraft  
Originalformat A2

MSN