

# PLANKARTA



## Grundkarta över Fasanen och Blåhaken m.fl.

| TECKENFÖRKLARING |  | Hässelholms kommun<br>upprättad 2018-05-14<br>Aktualiserad 2020-09-16          |
|------------------|--|--|
|                  | Traktgräns, kvarterstrakt                | Henrik Kivivuori<br>Mättningsingenjör<br>Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen |
|                  | Fastighetsgräns                          |  |
|                  | Servitut, nyttjanderättsgräns            |  |
|                  | Traktnamn, Kvarterstraktnamn             |  |
|                  | Fastighetsbeteckning                     |  |
|                  | Byggnad, skärmtak, transformator, trappa |  |
|                  | Staket, häck                             |  |
|                  | Mur, stödmur                             |  |
|                  | Högespänningsledning                     |  |
|                  | Silt                                     |  |
|                  | Vattendrag                               |  |
|                  | Dike, bäck                               |  |
|                  | Standlinje                               |  |
|                  | Brunn källa resp brunn va                |  |
|                  | Barrträd, barrskog resp lövträd, lövskog |  |
|                  | Åker, högmak, sankmark                   |  |
|                  | Ägodelsgräns                             |  |
|                  | Avvägd höjd                              |  |
|                  | Höjdukurvor                              |  |
|                  | Väglinje                                 |  |
|                  | Väglinje                                 |  |

Koordinatsystem SWEREF 99 13 30, Höjdsystem RH 2000.

## 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

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 ut 2 p.

- GATA
- GATA
- GANG
- CYKEL

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 ut 3 p.

- B
- C
- P

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

- dagvatten, Dagvatten ska avledas mot Lille Mats väg. 4 kap. 5 § 1 ut 2 p.
- +0,0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 ut 2 p.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e, Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 80 m<sup>2</sup> per fastighet. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
- Marken för inte förses med byggnad. Balkonger och skärmtak får skjutas ut max 2 m från fasad. Murar och plank får uppföras till en maxhöjd om 1 m. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
- Täckningsgraden får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.

Placering

- p, Huvudbyggnad ska placeras i vinkel mot Kristianstadsvägen/Akaregatan. Byggnadens fasad ska placeras i markanvändningsgräns mot Kristianstadsvägen, gäller ej vid entréer. 4 kap. 10 § 1 ut 1 p.

Utformning

- f, Fasadbeklädnad får inte utgöras av trä. 4 kap. 10 § 1 ut 1 p.
- f, Tak ska vara av sadeltak. Takkupor och teknilutrymmen får inte anordnas på byggnadens tak. 4 kap. 10 § 1 ut 1 p.
- f, Entréer ska förläggas mot omgivande gata. Entréer får vara genomgående. 4 kap. 10 § 1 ut 1 p.
- f, Parkering ska anordnas i parkeringsgarage i källare. Ej i markplan. 4 kap. 10 § 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. 10 § 1 ut 1 p.

Utförande

- b, Minst 40 m<sup>2</sup> av bottenvåningen ska avseende våningshöjd, ventilation och skyllmöjligheter utformas så att centrumfunktioner kan anordnas. Lokalens golv ska ligga i nivå med angränsande gata. 4 kap. 10 § 1 ut 1 p.
- b, Bjälklag ovan parkeringsgarage/källare ska vara planteringsbart. 4 kap. 10 § 1 ut 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- m, Marken får inte användas för parkering. 4 kap. 10 § 1 ut 1 p.
- m, Marken ska höjsättas så att dagvatten avleds mot omgivande gator, inte mot byggnader. 4 kap. 10 § 1 p.

Stängsel och utfart

- Stängsel
- Utfart

Skydd mot störningar

- m, Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska vara vända mot ljudämpad sida. I anslutning till bostaden ska enskild eller gemensam uteplats anordnas på ljudämpad sida. På ljudämpad sida får gällande riktlinjer för trafikbuller inte överskridas. 4 kap. 10 § 1 ut 1 p.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Villkor för startbesked

- a, 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. 10 § 1 ut 4 p.

Markreservat

- u, Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

### UPPLYSNING

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

|   |   |  |
|---|---|--|
| Till planen hör:                                    | <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning       | <input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande    |
| <input type="checkbox"/> Planprogram                | <input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning       | <input type="checkbox"/> Gestaltlingsprogram     |
| <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 |

### GRANSKNINGSHANDLING

## Detaljplan för Fasanen 1 mfl.

Hässelholms kommun Skåne län  
Upprättad 2020-10-13 av Gustav Karnell / Sigma Civil

Marie Nilsson  
Planchef

Sherif Hoony  
Planarkitekt



Antagande MSN  
Laga kraft  
Originalformat

