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

GATA$_1$	Huvudgata
GATA$_2$	Lokalgata
NATUR	Natur

Kvartersmark

B	Bostäder
C	Centrum
D$_1$	Vårdboende
E	Tekniska anläggningar
O	Tillfällig vistelse
S	Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

belysning$_1$	Belysning som anses nödvändig ur säkerhets- och trygghetssynpunkt får finnas. Om belysning sätts upp tillåts endast närvarostyrda armaturer med ljuskällor som riktas neråt för att avskärma ljusspridning.
gc-väg$_1$	Dubbelsidig gång- och cykelväg
belysning$_2$	Ljuskällor ska riktas neråt för att avskärma ljusspridning.
gc-väg$_2$	Gång- och cykelväg
damm$_1$	Damm för fördröjning av vatten
dike$_1$	Dagvattendike
plantering$_1$	Plantering i form av dubbelsidig allé

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

h$_1$	Högsta nockhöjd är 15.5 meter.
h$_2$	Högsta nockhöjd är 8.5 meter.
h$_3$	Högsta nockhöjd på skolbyggnad är 11.5 meter
h$_4$	Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 5.5 meter

Markens anordnande och vegetation

n$_1$	Marken invid hus ska vara minst 0.3 meter över närmsta belägna gatuhöjd på lokalgata eller gata inom kvartersmarken

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g$_1$	Gemensamhetsanläggning för skyfallshantering

Placering

p$_1$	Huvudbyggnad ska placeras med långsida mot Garnisonsvägen. Om huvudbyggnaden består av flera byggnadskroppar ska minst en av långsidorna placeras mot Garnisonsvägen
p$_2$	Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Byggnader får dock sammanbyggas i fastighetsgräns om byggnadsformen utgörs av radhus, kedjehus eller parhus.
p$_3$	Vid skoländamål ska huvudbyggnad för skolan placeras så att den skärmar bakomliggande utemiljö från trafikbuller
p$_4$	Komplementbyggnader får inte uppföras närmare Garnisonsvägen än huvudbyggnaden

Skydd mot störningar

m$_1$	Bullerskyddad uteplats ska finnas

Stängsel, utfart och annan utgång

In- och utfart får inte finnas.

Takvinkel

o$_1$	Takvinkeln ska vara mellan 10 till 40 grader

Utformning

f$_1$	Huvudentré ska anordnas mot Garnisonsvägen
f$_2$	Vid bostadsändamål endast flerbostadshus
f$_3$	I varje bostad ska minst hälften av bostadsrummen orienteras mot ljuddämpad sida. För lägenheter som är mindre än 35 kvm utgår detta krav.
f$_4$	För bostadsändamål får varje enskild byggnad ha en fasadlängd mot gatan som högst uppgår till 50 meter.

Utförande

b$_1$	Större ventilationsinstallationer eller liknande anläggningar får ej anordnas på byggnadens fasad.
b$_2$	Minst 20 % av marken ska vara genomsläpplig.
b$_3$	Källare får inte finnas.

Utnyttjandegrad

e$_1$	Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Villkor för startbesked

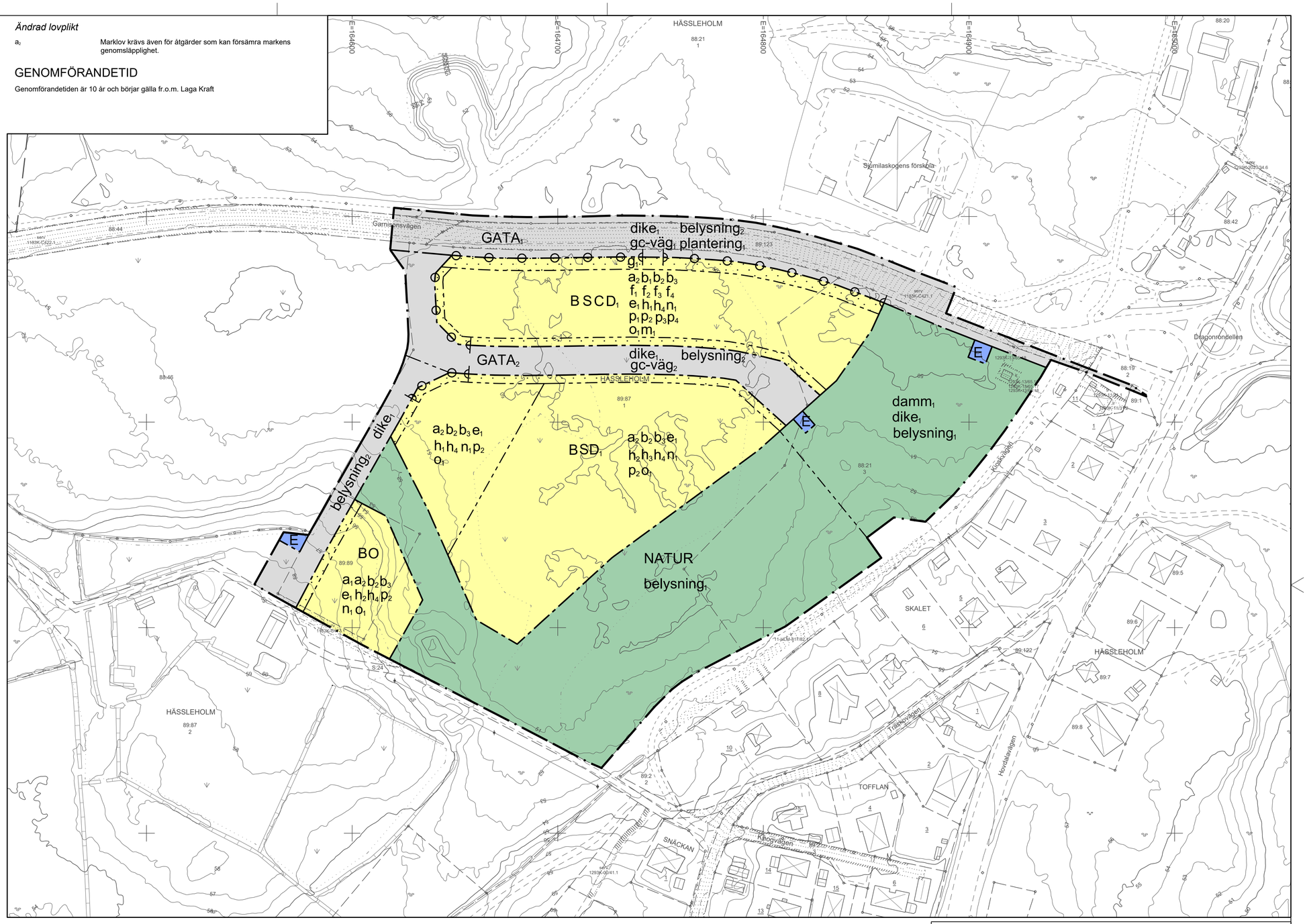
a$_1$	Startbesked får inte ges för byggnadsarbete förrän förrän markföroreningen har avhjälpts.

Ändrad lovplikt

a$_2$	Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 Meters

Skala: 1:1000

Grundkarta över

Hässleholm 89:87 m.fl. (Sjörröds gård)

Redovisar befintliga förhållanden
Upprättad: 2025-10-28
Koordinatsystem: SWEREF 19 13 30
Höjdsystem: RH 2000
Skapad av: Daludd, Marcus
Mätningsingenjör, Hässleholms kommun
Format:A1L

TECKENFÖRKLARING

- GRÄNSPUNKT
- BELYSNINGSSTOLPE
- ELSTOLPE
- LÖVSKOG
- LÖVTRÄD
- ÄNG
- TRAKTGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- VÄGKANT
- MUR
- STAKET
- HÖJDKURVA
- ÄGOSLAGSGRÄNS
- LUFTLEDNING
- TRÄDKRONA
- ODLINGSRÖSE
- GÅNGSTIG
- HUVUDBYGGNAD
- KOMPLEMENTBYGGNAD
- SERVITUT
- LEDNINGSRÄTT

Till planen hör:

- ☒ Planbeskrivning
- ☐ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☒ Samrådsredogörelse
- ☐ Granskningsutlåtande
- ☐ Gestaltningsprogram
- ☐ Kvalitetsprogram
- ☐ Illustration
- ☐ Planprogram
- ☐ Samrådsredogörelse program
- ☐

Granskningshandling

Hässleholms kommun

Detaljplan för del av

Hässleholm 89:87 m.fl (Sjörröds gård)

Hässleholms kommun — Skåne län

2025-10-31 — Reviderad

Antagande: KF

Laga kraft:

Originalformat: A1

Ceclia Lindgard
Planchef

Sherif Hosny och Nina Jakobsson
Planarkitekt