

Xref ritning: ..\..\16 Underlag\2 Grundkarta\Fridhem8GKendastlinjer.dwg
..\..\16 Underlag\2 Grundkarta\Fridhem8 Granskning.dwg
..\..\16 Underlag\2 Grundkarta\Antagande\Fridhem260603.dwg
Rasterbilder:

Grundkarta över Fridhem 8 m.fl.

Redovisar befintliga förhållanden

Upprättad: 2026-06-03

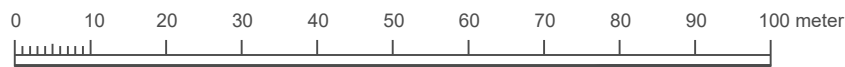
Koordinatsystem: SWEREF 99 13 30

Höjdsystem: RH 2000

Skapad av: AH, Hässleholms kommun

Grundkartans teckenförklaring

- | | | | |
|---------|---------------------|-------|----------------------------|
| ○ | Gränspunkt | — | Staket |
| ⊕ | Belysningsstolpe | — | Höjdkurva |
| ⊗ | Lövträd | — | Häck |
| + 57.69 | Markhöjd | - - - | Fastighetsgräns |
| ○ | Brunnslock | | Slänt |
| — | Traktgräns | ⊗ | Slänt |
| - - - | Kvarterstraktgräns | ⊗ | Huvudbyggnad, takkant |
| - - - | Fastighetsgräns | ⊗ | Komplementbyggnad, fasad |
| - - - | Väggkant | ⊗ | Komplementbyggnad, takkant |
| — | Kantsten | ⊗ | Ledningsrätt |
| - - - | Gång- och cykelbana | ⊗ | Servitut |
| — | Stödmur | | |



HEID

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- | | |
|-------|---------------------------|
| — | Planområdesgräns |
| - - - | Användningsgräns |
| - + - | Egenskapsgräns |
| - + - | Sekundär egenskapsgräns |
| - + - | Kombinerad egenskapsgräns |

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- | | |
|------|------|
| GATA | Gata |
|------|------|

Kvartersmark

- | | |
|---|----------|
| B | Bostäder |
| K | Kontor |
| S | Skola |

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- | | |
|---|---|
| ⋯ | Marken får inte föras med byggnad |
| ⋯ | Marken får endast föras med komplementbyggnad |

Fastighetsstorlek

- | | |
|----------------|--|
| d ₁ | Minsta fastighetsstorlek är 1500 m ² .
(Avgränsas av användningsgräns) |
|----------------|--|

Höjd på byggnadsverk

- | | |
|----------------|--|
| h ₁ | Högsta nockhöjd är 71 meter över angivet
nollplan |
| h ₂ | Högsta nockhöjd är 4 meter |
| h ₃ | Högsta nockhöjd är 79 meter över angivet
nollplan |

Markens anordnande och vegetation

- | | |
|----------------|--|
| n ₁ | Träd får endast fällas om det är sjukt eller
utgör en säkerhetsrisk. Träd som fälls ska
ersättas med likvärdigt träd |
| n ₂ | Marken får inte användas för parkering |

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- | | |
|----------------|--|
| g ₁ | Markreservat för gemensamhetsanläggning
för in- och utfart samt parkering |
|----------------|--|

Placering

- | | |
|----------------|--|
| p ₁ | Byggnad ska placeras minst 1 meter från
fastighetsgräns |
| p ₂ | Huvudbyggnad ska placeras med långsida
mot Tränggatan |

Rivningsförbud

- | | |
|----------------|------------------------|
| r ₁ | Byggnad får inte rivas |
|----------------|------------------------|

Skydd av kulturvärden

- | | |
|----------------|--|
| q ₁ | Tomtens karaktär vad gäller parkmiljö ska
bevaras |
| q ₂ | Trappor av gjuten konstruktion med
trappsteg och avsatser i röd och grå
kalksten samt trappräcken av fyrkantig järn
med profilerade handledare av lackerat trä
ska bevaras |

Skydd mot störningar

- | | |
|----------------|---|
| m ₁ | Anläggning för hantering av skyfall ska
anordnas |
|----------------|---|

Stängsel, utfart och annan utgång

- | | |
|---|---------------|
| ⌂ | Utfartsförbud |
|---|---------------|

Takvinkel

- | | |
|----------------|-------------------------------|
| o ₁ | Minsta takvinkel är 22 grader |
|----------------|-------------------------------|

Utformning

- | | |
|----------------|---|
| f ₁ | Vid bostadsbebyggelse tillåts endast
flerbostadshus |
| f ₂ | Siktlinjen och stråket från Finjagatan till
byggnadens nordöstra sida ska bevaras och
hållas fritt från skymmande byggnadsverk
och ny plantering |
| f ₃ | Vid bostadsbebyggelse tillåts endast
flerbostadshus alternativt sammanbyggda
enbostadshus |

Utförande

- | | |
|----------------|---|
| b ₁ | Minst 50 % av fastighetsarean ska vara
genomsläpplig. (Avgränsas av
användningsgräns) |
| b ₂ | Minst 60 % av fastighetsarean ska vara
genomsläpplig. (Avgränsas av
användningsgräns) |

Varsamhet

- | | |
|----------------|---|
| k ₁ | Byggnadens värden vad gäller karaktär,
form och volym ska bibehållas |
| k ₂ | Fasaden ska vara av ljusgul puts och taket
ska vara i svart skivtäckning |
| k ₃ | Ursprungliga dörr- och fönsteröppningar ska
bevaras |

Villkor för startbesked

- | | |
|----------------|---|
| a ₁ | Startbesked får inte ges för huvudbyggnad
förinnan anläggning för hantering av skyfall
enligt m1 är uppfyllt. |
|----------------|---|

Ändrad lovplikt

- | | |
|----------------|---|
| a ₁ | Marklov krävs även för trädffällning. |
| a ₂ | Marklov krävs även för marktågräddor som
påverkar markens genomsläpplighet.
(Avgränsas av användningsgräns) |
| a ₃ | Marklov krävs även för fällning av träd med
en stamdiameter över 30 cm mätt 1 meter
ovan mark. |

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsas via sekundär egenskapsgräns

Markens anordnande och vegetation

- | | |
|----------------|--|
| n ₁ | Träd får endast fällas om det är sjukt eller
utgör en säkerhetsrisk. Träd som fälls ska
ersättas med likvärdigt träd |
|----------------|--|

Ändrad lovplikt

- | | |
|----------------|---------------------------------------|
| a ₁ | Marklov krävs även för trädffällning. |
|----------------|---------------------------------------|

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar
gälla fr.o.m. Laga Kraft

Till planen hör:
☐ Planprogram
☐ Gestalttningsprogram

☒ Planbeskrivning
☐ Miljökonsekvensbeskrivning
☒ Samrådsredogörelse

☒ Granskningsutlåtande
☐ Illustration

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Fridhem 8 m.fl.

Hässleholms kommun

Upprättad: 2026-06-30

Skåne län

Cecilia Lindgard

Planchef

Alice Adolfsson

Planarkitekt



Antagande
2026-08-25 \$81 MSN

Laga kraft

Originalformat
A2

Diarienummer
B 2022-000120

Aktnummer