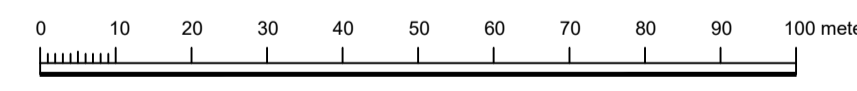




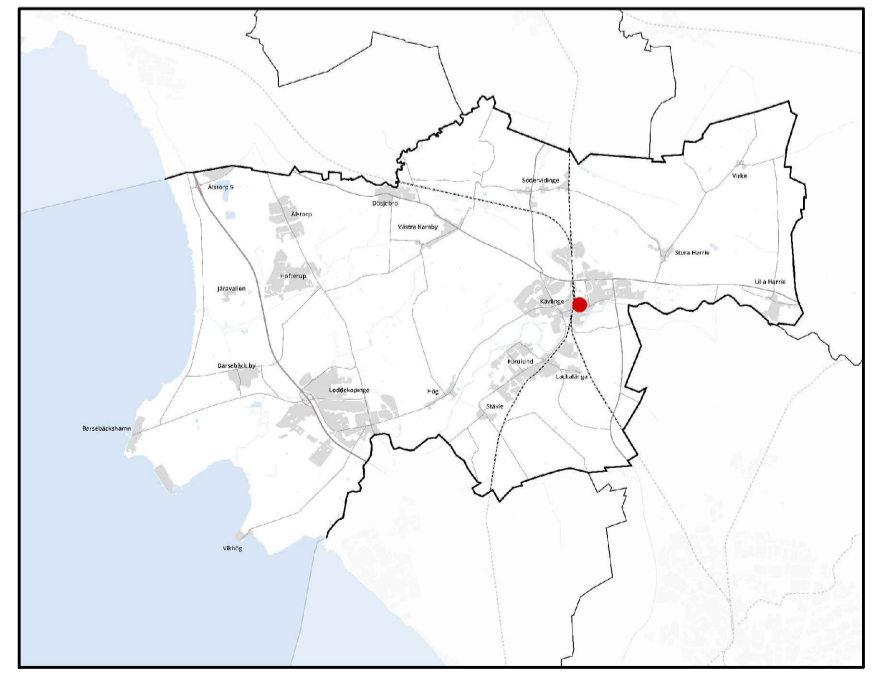
PLANKARTA, SKALA 1:1 000 (A1)



TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

Kartan är baserad på underlag hämtat från Kommunens digitala kartdatabas, vilket uppdaterats genom rymning avseende för grundkartan relevanta marktyper. Kartbladen kontrollerade på plats och kompletteringsmätt, 2022-07-06. Fastighetsinformation hämtad från Lantmäteriet, aktuellt 2022-07-06. Linda Noren, måttläggare/övr. Uppdragsnummer: K2020/01. Koordinatssystem, plan: Swebref 99 13 30. Koordinatssystem, höjd: RH 2000.

- TRAKT- KVARTERSTRÄNINGSGRÄNS
- FASTIGHETS- SAMFALLIGHETSGRÄNS
- SERVITUT- LEDNINGSRÄTT
- KÄVLINGE/EXPORTEN
- TRAKT- KVARTERSTRÄNINGSGRÄNS
- REGISTRERINGSGRÄNS
- GATUNAMN
- GRÄNSPUNKT
- RIKTSÄNDRING
- BOSTADSAUSLUTNING
- BOSTADSAUSLUTNING
- SAMHÄLLSFUNKTION
- SOBASTIK
- TRANSFORMATOR
- STAKET, STÄNGSEL, PLANK
- HÄCK
- BLANK
- VÄGGÅNG- OCH CYKELVÄG
- ÄGDEGRÄNS
- BEVÄNINGSTOLPE
- TRÄD
- AVVÄGSHÖJD



Orienteringskarta över Kävlinge kommun

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

- Allmän plats**
- GATA₁ Lokalgata
 - GATA₂ Gångfartsgata
 - GCVÄG Gång- och cykelväg
 - PARK Park
 - TORG Torg
- Kvartersmark**
- B Bostäder
 - C Centrum
 - P₁ Parkering under mark

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- Utformning av allmän plats**
- träd Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
 - gc-väg, gång- och cykelväg Gång- och cykelväg
 - gång Gångväg

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Begränsning av markens utnyttjande**
- Marken får inte förses med byggnad
 - Marken får endast förses med komplementbyggnader med en högsta byggnadshöjd om 3,0 meter med undantag för garage under mark. Balkonger får kraga ut 1,5 meter från fasadnivå.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta byggnadshöjd är 6,5 meter
- h₂ Högsta byggnadshöjd är 9,5 meter
- h₃ Högsta byggnadshöjd är 12,5 meter
- h₄ Högsta byggnadshöjd är 14,0 meter
- h₅ Högsta byggnadshöjd är 15,0 meter
- h₆ Högsta nockhöjd är 10,0 meter
- h₇ Högsta nockhöjd är 13,0 meter
- h₈ Högsta nockhöjd är 15,0 meter
- h₉ Högsta nockhöjd är 16,0 meter
- h₁₀ Högsta nockhöjd är 17,0 meter
- h₁₁ Högsta nockhöjd är 18,0 meter
- h₁₂ Högsta nockhöjd är 19,0 meter
- h₁₃ Högsta nockhöjd är 20,0 meter
- h₁₄ Högsta nockhöjd är 21,0 meter

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Parkering ska placeras i garage under kvartersmark undantaget parkering för rörelsehindrade och besökare
- n₂ Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

Skydd mot störningar

- m₁ För bostäder ska minst en gemensam uteplats som inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå anordnas inom användningsområdet
- Friskluftstak på byggnader ska placeras på skyddad sida (riktas bort från järnvägen) eller på tak (gäller de nya byggnader som ligger inom 150 meter från närmsta spårmit)
- Utrymningsmöjligheter ska finnas på skyddad sida i riktning bort från järnvägen (gäller de nya byggnader som ligger inom 150 meter från närmsta spårmit)

Stängsel, utfart och annan utgång

- Stängsel
- Utfart
- Utgång

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel för bostadshus är 30 grader
- o₂ Minsta takvinkel för bostadshus är 40 grader

Utformning

- f₁ Tredje våning får uppföras med ett minsta indrag på två meter från fasadkant mot gata
- Balkong får maximalt skjuta ut 0,5 meter över allmän platsmark med en lägsta frihöjd på 3,0 meter
- Huvudentréer till huvudbyggnad för bostäder och lokaler ska veta mot allmän platsmark. Gäller ej för kvartersmark som vetter direkt mot allmän platsmark TORG
- Takkupor, frontespiser och hisschakt tillåts utöver angiven byggnadshöjd med en maximal utbredning av hälften av fasadens längd.
- Färdigt golv i markplan för bostäder ska vara minst 30 centimeter högre än intilliggande allmän platsmark. Färdigt golv i huvudentré får ha samma höjd som intilliggande allmän platsmark.

Varsamhet

- k₁ Byggnadens karaktärsdrag vad gäller volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljeringsnivå ska bibehållas

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för nybyggnation av bostadshus förrän marken har sanerats till känslig markanvändning (KM)

Ändrad lovplikt

- a Marklov krävs även för trädfallning



Detaljplan för Hallen 1 m.fl. i Kävlinge

Granskningshandling	Beslutsdatum
Sektor Samhällsbyggnad / Strategiska enheten	Antagande KS/KF 20xx-xx-xx
Upprättad den 23 augusti 2022	Laga kraft 20xx-xx-xx
Therese Andersson Strategisk planeringschef	Ritad/konstruerad av Joachim Dahlberg
Joachim Dahlberg Planarkitekt	KS 2020/116