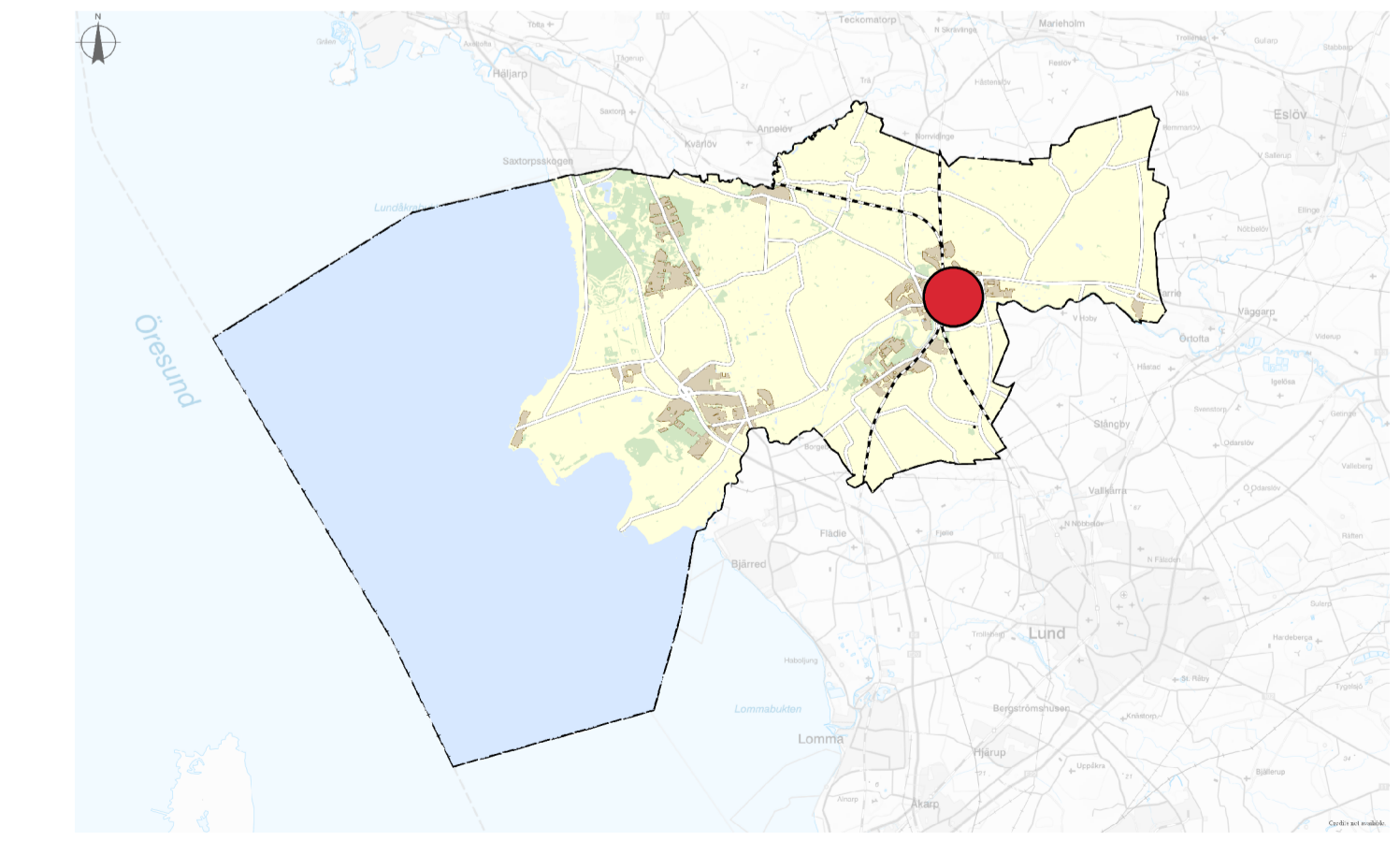
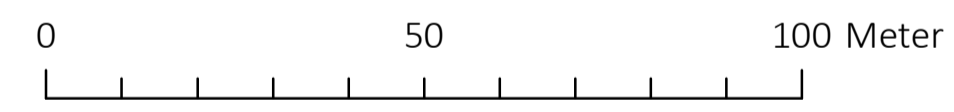




Plankarta
Skala 1:1 000 (A1)



Översiktskarta

Teckenförklaring grundkarta

Kartan är ritad på underlag hämtat från kommunens digitala kartdatabas, vilket uppdaterats genom nymätning avseende för grundkartan relevanta markdetaljer.
Kartbilden kontrollerad på plats, 2022-07-06.
Fastighetsinformation hämtad från Lantmäteriet, aktuell 2022-07-06.
Koordinatsystem: SWEREF 99 13 30
Höjdsystem: RH 2000

- Kommungräns
- - - Traktgräns
- - - Fastighetsgräns
- SV: LR: GA: Servitut, ledningsrätt, gemensamhetsanläggning
- BRÅGARP Traktnamn
- 7:1 Registerbeteckning
- ⊠ Bostadshus, husliv / takkontur
- ⊠ Samhällsfunktion
- ⊠ Uthus, husliv / takkontur
- ⊠ Skärmtak
- ⊠ Mur, Stenmur
- ⊠ Stödmur
- ⊠ Staket
- ⊠ Plank
- ⊠ Häck
- ⋯ Ägoslagsgräns
- ⋯ Gång- och cykelbana
- ⋯ Körbana
- ⋯ Kantsten
- ⋯ Räl
- ⋯ Stänt
- + Belysningsstolpe
- ⊙ Barträd
- ⊙ Lövtred
- ⊙ Rutnätspunkt
- 17,2 Avvägd höjd

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåtna.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA₁ Lokalgata
- GATA₂ Gångfartsgata
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- TORG Torg
- NATUR Natur

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- BCP₁ Bostäder, Centrum, Parkering under mark
- BP₁ Bostäder, Parkering under mark
- E₁ Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- gc-väg₁ Gång- och cykelväg
- gång₁ Gångväg
- träd₁ Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
- träd₂ Träd ska planteras längs gatan

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 2,0 meter från fasadiv
- ⊠ Marken får endast förses med balkonger, uteplatser samt skyddade entréer

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
- h₆0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
 - n₂ Endast 50% av markytan får hårdgräs
- Endast underjordisk parkering får finnas inom kvartersmark där användningsbestämmelse P1 gäller, undantaget parkering för rörelsehindrade och besökare

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
- Centralstyrda 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)
- Källare och underjordiskt garage ska utföras med vattentät konstruktion

Takvinkel

- o₁ 0,0 Minsta takvinkel för bostadshus är angivet värde i grader.

Utformning

- f₁ Tredje våning får uppföras med ett minsta indrag på två meter från fasadkant mot gata
 - f₂ Endast radhus
 - f₃ Öppet släpp mellan byggnader ska finnas mellan gata och innergård
- Balkong får maximalt skjuta ut 0,5 meter över allmän platsmark med en lägsta frihöjd på 3,0 meter
- Huvudentréer till flerbostadshus ska vetta mot allmän platsmark. Gäller ej för kvartersmark som vetter direkt mot allmän platsmark TORG
- Takkupor, frontespiser och hirschack tillåts utöver angiven byggnadshöjd med en maximal utbredning av halften 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.

Ändrad lovplikt

- a₁ Marklov krävs även för trädffällning.
- Marklov krävs även för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

Villkor för startbesked

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

Stängsel, utfart och annan utgång

- ⊠ ⊠ ⊠ ⊠ ⊠ Utfartsförbud

Varsamhet

- k₁ Byggnaden ska bibehållas till sin karaktär avseende volym och fasadmateriell. Takform, takfällningar och vindskivor ska vara lika befintliga. Skorstenar ska vara av murade av rött tegel. Fönster ska till form, material, indelning, hängning och dimensioner vara lika ursprungliga. Balusteräckan av betong ska vara lika befintliga.
- k₂ Byggnaden ska bibehållas till sin karaktär avseende volym och fasadmateriell. Takform och takfällningar ska vara lika befintliga. Skorstenar ska vara av murade av rött tegel. Fönster ska till form, material, indelning, hängning och dimensioner vara lika ursprungliga. Balusteräckan av betong ska vara lika befintliga.
- k₃ Byggnaden ska bibehållas till sin karaktär avseende volym och fasadmateriell. Takform och takfällningar ska vara lika befintliga. Vid fönsterbyte ska nya fönster till form, material, indelning och hängning utformas lika ursprungliga.

Rivningsförbud

- r₁ Byggnad får inte rivras.

Utförande

Garagenedfart ska utföras med teknisk konstruktionslösning för skydd mot vatten vid skyfall

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Antagandehandling

Detaljplan för Hallen 1 m.fl. i Kävlings

Kävlinge kommun, Skåne län	Antagande 20xx-xx-xx
Sektor Samhällsbyggnad / Strategiska enheten	Laga kraft 20xx-xx-xx
	Upprättad: 2023-10-10
Joachim Dahlberg Planarkitekt	Therese Andersson Strategisk planeringschef

KS 2020/116