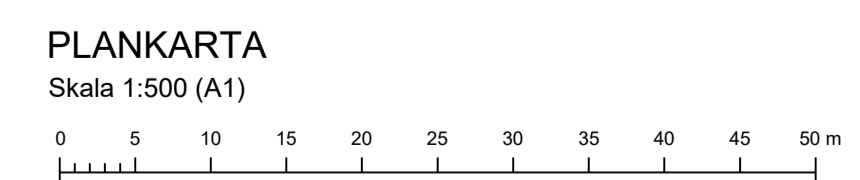


**TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA**

- TRAKT: KVARTERSTRAKTGRÄNSGRÄNS
- FASTIGHETS-/SAMFÄLLIGHETSGRÄNS
- LEDNINGSRÄTT, SAMFÄLLIGHETSSERVITUT
- TRAKTNAMN
- REGISTERBETECKNING
- GATUNAMN
- GRÄNSPUNKT
- RUTNÄTSPUNKT
- BOSTADSHUSUTRUS HUSLIV
- BOSTADSHUSUTRUS TAKKONTUR
- SAMHÄLLSFUNKTION
- SKÄRMATAK
- TRANSFORMATOR
- STAKET
- HÄCK
- SLÄNT
- VÄG/GÄNG- OCH CYKELVÄG
- ÄGOSLAGSGRÄNS
- BELYSNINGSSTOLPE
- LÖVTRÄD/ BARRTRÄD
- AVVÄGD HÖJD

Kartan är ritad på underlag hämtat från Kommunens digitala kartdatabas, vilket uppdaterats genom nymätning avseende för grundkartan relevanta markdetaljer, 2023-04-25 av Linda Norén Nilsson.

Koordinatsystem, plan: Sweref 99 13 30.  
Koordinatsystem höjd: Rh 2000.  
Fastighetsinformationen hämtad från Lantmäteriet, aktuellt 2023-04-19.  
Uppdragsnummer: K2023303



**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 Gata
- PARK Park
- Kvartersmark
  - B Bostäder
  - C Centrum
  - D Vård
  - E<sub>1</sub> Transformatorstation
  - P Parkering

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

Utformning av allmän plats

trä, Trädet får endast fallas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Ändrad lovplikt  
a, Marklov krävs även för trädfällning.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Begränsning av markens utnyttjande

- o, Marken får inte förses med byggnad. Utkragande balkonger tillåts.
- o, Marken får endast förses med komplettenbyggnader, uteplatser och utkragande balkonger
- o, Marken får endast förses med komplettenbyggnad, uteplatser och utkragande balkonger. Garage och källare får finnas under mark.

Byggnaders användning

- s<sub>1</sub>, Byggnadens våningsplan ovan gatuplanet ska inte användas för centrumändamål
- s<sub>2</sub>, Parkeringsgarage för uppföras till högst + 14 meter över angivet nollplan

Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub>, Högsta nockhöjd är 17,0 meter.
- h<sub>2</sub>, Högsta nockhöjd för bostadshus är 17,0 meter. Nockhöjden mäts från +14 meter över angivet nollplan
- h<sub>3</sub>, Högsta nockhöjd är 21,5 meter.

Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub>, Marken får inte användas för bilparkering
- n<sub>2</sub>, Högst 30 % av markytan får hårdgräs

Markparkering får inte anordnas inom område där användningsbestämmelse P gäller, undantaget markparkering för rörelsehindrade och besökare.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u, Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g, Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Placering

p, Huvudbyggnad ska placeras högst 5 meter från användningsgräns mot Kvarngatan. Fasad som vetter direkt mot allmän plats ska placeras parallellt med användningsgräns mot Kvarngatan

Stängsel, utfart och annan utgång

β o o d Utfartsförbud

Takvinkel

o, Minsta takvinkel är 20 grader.

o, Största takvinkel är 30 grader.

Utformning

f<sub>1</sub>, Huvudbyggnad ska utformas med sadeltak

f<sub>2</sub>, Entréer till trappa och hiss ska anordnas mot gata

f<sub>3</sub>, Öppet släpp mellan byggnader ska finnas mellan gata och gård

f<sub>4</sub>, Fasad mot gata ska gestaltas med en vertikal indelning genom materialbyte eller förskjutning av fasadiv

f<sub>5</sub>, Frontespiser och takkuper får maximalt utgöra 30 % av takfotens längd

Utförande

b<sub>1</sub>, Tak till parkeringsgarage ska utföras med planterbart bjälklag

b<sub>2</sub>, Färdigt golv i markplan ska vara minst 30 centimeter högre än intilliggande allmän platsmark. Bestämmelsen gäller inte färdigt golv i huvudentré.

b<sub>3</sub>, Källare och parkeringsgarage ska utföras med vattentät konstruktion

Utnyttjandegrad

e<sub>1</sub>, Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.

e<sub>2</sub>, Minsta våningshöjd i byggnadens gatuplan är 3,6 meter

e<sub>3</sub>, Största byggnadsarea är 100 m<sup>2</sup>.

e<sub>4</sub>, Största byggnadsarea är 350 m<sup>2</sup>.

Ändrad lovplikt

B<sub>1</sub>, Marklov krävs även för marktjänster som kan försämrare markens genomsläpplighet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

|   |  |  |
|---|--|--|
| Till planen hör:                                    | <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning    | <input type="checkbox"/> Gränskningsutlåtande    |
| <input type="checkbox"/> Planprogram                | <input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning    | <input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram      |
| <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program | <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsprogram  | <input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram        |
| <input type="checkbox"/>                            | <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse | <input checked="" type="checkbox"/> Illustration |

**Detailplan för**

**Hälsan 1 och del av Kävinge 36:7**

|   |                              |              |         |
|---|------------------------------|--------------|---------|
| Kävlinge kommun                                   | Skåne län                    | Beslutsdatum | Instans |
| Granskningshandling                               |                              | Godkännande  |         |
| Upprättad av Gustav Karnell, Liljewall arkitekter |                              | Antagande    |         |
| Upprättad 2024-10-25                              | Reviderad                    | Laga kraft   |         |
| Therese Andersson<br>Strategisk planeringschef    | Emelie Alsén<br>Planarkitekt |              |         |