




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angivna användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

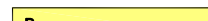

-  Planområdesgräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

ANVÄNDING AV MARK OCH VATTEN


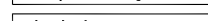
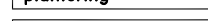
Allmänna platser

-  HUVUDGATA Trafik mellan områden
-  GC Gång- och cykeltrafik

Kvartersmark

-  B Bostäder
-  E Teknisk anläggning, transformatorstation

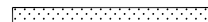



UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

-  trädplantering Träd c/c 5 meter
-  plantering Träd- och buskplantering skall finnas
-  y Marken skall utformas med särskiljande markbelygning och skall vara tillgänglig för in/utfart till angränsande fastighet

UTNYTTJANDEGRAD

-  e 000 Största tillåtna byggnadsarea i kvadratmeter



BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Marken får inte bebyggas
-  Marken får undantagsvis bebyggas med förrådsbyggnader
-  Marken får bebyggas med garage/carport/förrådsbyggnader
-  g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

MARKENS ANORDNANDE

-  parkering Parkering skall finnas
-  Körbär utfart får inte anordnas

UTFORMNING

-  00° Minsta tillåtna taklutning i grader
-  00° v Högsta tillåtna taklutning i grader. Vindsinredning är inte tillåten.

Högsta tillåtna byggnadshöjd är 3,5 meter. Härutöver får inom området norr om Barsebäcksvägen uppföras enstaka takkupor och frontespis i enlighet med planbeskrivningen.

-  fril Friliggande hus med högst en lägenhet

Ny bebyggelse norr om Barsebäcksvägen skall utformas med hänsyn till områdets huvudkaraktär, så som angivits i planbeskrivningen. Största husdjup är 7 meter inom området norr om Barsebäcksvägen

STÖRNINGSSKYDD

Riktvärden för bullerstörning enligt planbeskrivningen skall innehållas

ADMINISTRATIVA ÅTGÄRDER

I samband med bygglov för nybebyggelse för bostadsändamål skall fogas bullerskyddsutredning. Se vidare i planbeskrivningen. Planens genomförandetid är 5 år från det datum den vunnit laga kraft

-  Marklov krävs för trädfällning

ANTAGANDEHANDLING
DETALJPLAN
REGLERAR MARKANVÄNDNING OCH BYGGANDE
ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN

LÖDDEKÖPINGE 33:8 m fl
(öster och söder om centrumbyggnaden)
Kävlinge kommun, Skåne län

Miljö & Teknik

Marianne Nilsson
Marianne Nilsson
Planarkitekt

Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50

100

150

Beslutsdatum
Upprättad 1998-03-18
Godkänd i Mm 1998-08-26
Antagen i Kf 1998-10-15
Laga kraft 1998-11-16

Beskrivning
 Genomförande-
beskrivning
 Samrådsredogörelse
 Illustrationskarta
 Fastighetsförteckning
 Utåtande efter
utställning



Plan- och genomförandebeskrivning

ANTAGANDEHANDLING Övriga handlingar: Plankarta med bestämmelser och illustrationer Fastighetsförteckning Samrådsredogörelse Utlåtande	DETALJPLAN Reglerar markanvändning och byggande enligt Plan- och Bygglagen Plan- och genomförandebeskrivning
Upprättad 1998-03-18 Godkänd i MN 1998-08-26 Antagen i KF 1998-10-15 Laga Kraft 1998-11-16	Detaljplan för Löddeköpinge 33:8 m fl (öster och söder om centrumbyggnaden) Kävlinge kommun Skåne län

DETALJPLAN FÖR LÖDDEKÖPINGE 33:8 M FL (öster och söder om centrumbyggnaden), KÄVLINGE KOMMUN, SKÅNE LÄN.

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta med bestämmelser och illustrationer, fastighetsförteckning, denna plan- och genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse samt utlåtande.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Fd brandstationen samt personalbyggnaden söder därom har rivits. Planen syftar att möjliggöra bostadsbebyggelse. Ny bebyggelse inom delområdet norr om Barsebäcksvägen skall anordnas så att den ansluter till den äldre, kvarvarande bebyggelsen öster om planområdet. Förändringar skall genomföras så att befintligt gång- och cykelstråk kan ges en fortsatt trafiksäker utformning. Bullerskyddsåtgärder erfordras för nytillkommande bebyggelse.

AVVÄGNINGAR ENLIGT NRL

Planen bedöms förenlig med Naturresurslagens kapitel 1-3.

PLANDATA

Planområdet är beläget centralt i Löddeköpinge. Det omfattar cirka 4200 m² och ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Området norr om Barsebäcksvägen redovisas som bebyggelseområde för allmänt ändamål med högsta tillåtna byggnadshöjd 7 meter, i plan daterad 1973-11-23. Odalvägen redovisas som markområde för park och plantering.

Delområdet söder om Barsebäcksvägen redovisas som parkmark i plan daterad 1974-06-13.

Under 1997-98 har utarbetats underlagsmaterial i form av ett antal PM, för Fördjupad översiktsplan Löddeköpinge, vari föreliggande planområde föreslås för bostadsändamål.

Vidare diskuteras i underlagsmaterialet strategier för miljöupprustning inom centrumområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet och dess omedelbara grannskap finns redovisat i underlagsmaterialet PM Bostadsområden samt PM Centrum, Fördjupad översiktsplan Löddeköpinge.

PM Bostadsområden: "Med viss omdisponering av gång- och cykelvägen kan inom fd brandstationsfastigheten rymmas två 1½-planshus som stilmässigt bör ansluta till det östra

grannskapet bestående av tre välbevarade skånelängor. En sådan bebyggelse skulle vara mycket positiv för gatubilden som är mycket trasig i avsnitten vid och längs centrumbyggnaden. Tomten söder om Barsebäcksvägen kan bebyggas med ett... bostadshus.”

PM Centrum: ”Trafiksäkerhet: De två gångstråken tvärs Odalvägen till centrum-anläggningen bör tydliggöras medelst plattbeläggning.

Parkeringsmöjligheten på gatans östsida bör avvecklas medelst avsmalning av körytan i avsnittet från infarten till Barsebäcksvägen till och med entrén till centrum.

Cykelparkeringarna direkt i Odalvägen bör flyttas till torgytan enligt nedan.

Gestaltning: Trädplanteringar behövs mellan Odalvägen och gc-vägen/parken för att dölja centrumbaksidans lastytor, garageportar mm.

Utrymme för utbyggnad med två småhus på fd brandstationstomten kan ordnas medelst en smärre ändring av gc-vägen. Trädplantering i gräsremsan mellan Barsebäcksvägen och lastytorna till posten/Konsum behövs. Båda åtgärderna innebär att det idag upplösta gaturummet ges en välgörande uppstramning.

Ett litet trädinramat, plattbelagt torg med cykelställ, bänkar, trevlig belysning, liten finrabatt etc föreslås anläggas i höjd med centrumentrén i korsningen mellan gc-stråket till Folkets Hus och gc-stråket i nord-sydlig riktning.”

Gestaltning

Planförslaget följer i huvudsak intentionerna enligt ovan.

Som en följd av de pågående diskussionerna om behovet av varierat bostadsbyggande anpassat även för det lilla hushållet har planförslaget dock illustrerats med ett förslag med marklägenheter inom det norra delområdet. Det är väsentligt att området utformas på ett varierat och småskaligt sätt. Ett måttligt husdjup har en avgörande betydelse för att åstadkomma den önskade småskaligheten avseende husvolymerna. Variationer avseende takvinkel samt variationer på gemensamt grundtema avseende utformning och färgsättning av detaljer som takfot, fönster, dörrar etc är också viktigt i sammanhanget. Bebyggelsen bör av gestaltungs-skäl förläggas nära tomtgräns samt uppföras med 45° taklutning mot gata i enlighet med i öster angränsande äldre bebyggelse.

Inom det södra delområdet föreslås, på en tomtyta om cirka 750 m², ett enplanshus med från gatan indragen placering i enlighet med befintlig bebyggelse.

För att minimera risken för besvärande insyn skall fönster i ny byggnad ges placering med hänsyn till befintlig glasveranda inom Löddeköpinge 33:7 samt gavelfönster inom Löddeköpinge 93:227.

Buller

Riktvärden för trafikbuller enligt proposition ”Infrastrukturinriktning för framtida transporter” skall innehållas.

* 30 d(B)A ekvivalentnivå inomhus, 45 d(B)A maximalnivå inomhus nattetid,

* 55 d(B)A ekvivalentnivå utomhus (vid fasad), 70 d(B)A maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

Bullerutredning visar att det behövs en 1,5-2 meter hög skärm mot gata för att innehålla riktvärden för uteplats.

För att innehålla bullerriktvärden för inomhusmiljö behövs bullerreducerande fönster. Sovrum skall inte anordnas i fasad som vätter direkt mot gata.

Anpassningen till den äldre bebyggelsemiljön kräver särskild omsorg. Genom utnyttjande av skärm i kombination med byggnader och växtlighet torde en såväl miljömässig anpassning som godtagbar bullerdämpning uppnås.

Vegetation

Som framgår av utdrag ur PM Centrum krävs särskilda planteringsinsatser i gränsen mellan Odalvägen och gc-vägen dels för att ge en visuell avskärmning mot centrumbaksidan med dess lastzoner mm. Trädplanteringar föreslås också inom den breddade trottoaren på Barsebäcksvägens sydsida samt på ömse sidor den nya dragningen av gc-vägen inom nuvarande Löddeköpinge 33:8. Befintlig ståtlig lönn vid den nya gc-vägen skall bevaras. Vidare krävs planteringsinsatser i övrigt i tomtgräns samt inom bostadstomterna i princip enligt intentionerna i illustrationsskisserna (bilaga 1). Marklov för trädfällning föreslås inom en begränsad del av den sydöstra delen av 33:8. Restriktionen bedöms förenlig med kravet på ljusinsläpp och solighet inom 33:8 samtidigt som den gröna ridån mot 33:7 bibehålls.

Gång- och cykelväg, korsningspunkter

Det nord-syd gående stråket leder över Barsebäcksvägen i signalreglerad passage.

I samband med omändringarna inom fd brandstationstomten behöver passagen flyttas.

I samband med detta kan övervägas att utforma passagen över Barsebäcksvägen, alternativt hela korsningen med Odalvägen, som ett upphöjt övergångsställe. Detta, liksom den föreslagna kompletteringen med en trädrad inom det utvidgade trottoarområdet på Barsebäcksvägens sydsida, ger högre trafiksäkerhet för de mjuka trafikanterna och hastighetsdämpande effekt på trafikrytmen längs Barsebäcksvägen.

På samma sätt bör den korsande infarten in till parkeringsgården till den norra bostadsgruppen markeras med särskiljande plattor.

Passagen över Odalvägen in till centrumbyggnaden bör också ges särskild markbeläggning.

På illustratiionsritningen har härutöver, i område som ligger utanför planområdet, illustrerats en liten platsbildning, torg, i mötet mellan den nord-sydgående gång- och cykelvägen och stråket mot Folkets Hus i enlighet med PM Centrum.

Teknisk försörjning

Bebyggelse inom planområdet skall anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Området kan som ett alternativ uppvärmas med naturgas. Naturgasledningar finns inom planområdet längs Barsebäcksvägen och Odalvägen.

Befintlig transformatorstation behöver ombyggas. Stationen föreslås placeras omedelbart väster om befintlig transformatorstation. Byggnaden skall uppföras med byggnadsteknik som ger tillfredsställande avskärmning avseende magnetfält.

Arkeologi

De planerade åtgärderna inom planområdet berör inte några kända fornlämningar men det kan finnas under mark dolda, ej kända, fasta fornlämningar. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten skall dessa, i enlighet med 2 kap 10 § lagen om kulturminnen mm, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas. Fornlämningar kan uppträda som härdrester, stenpackningar eller mörka färgningar i jorden.

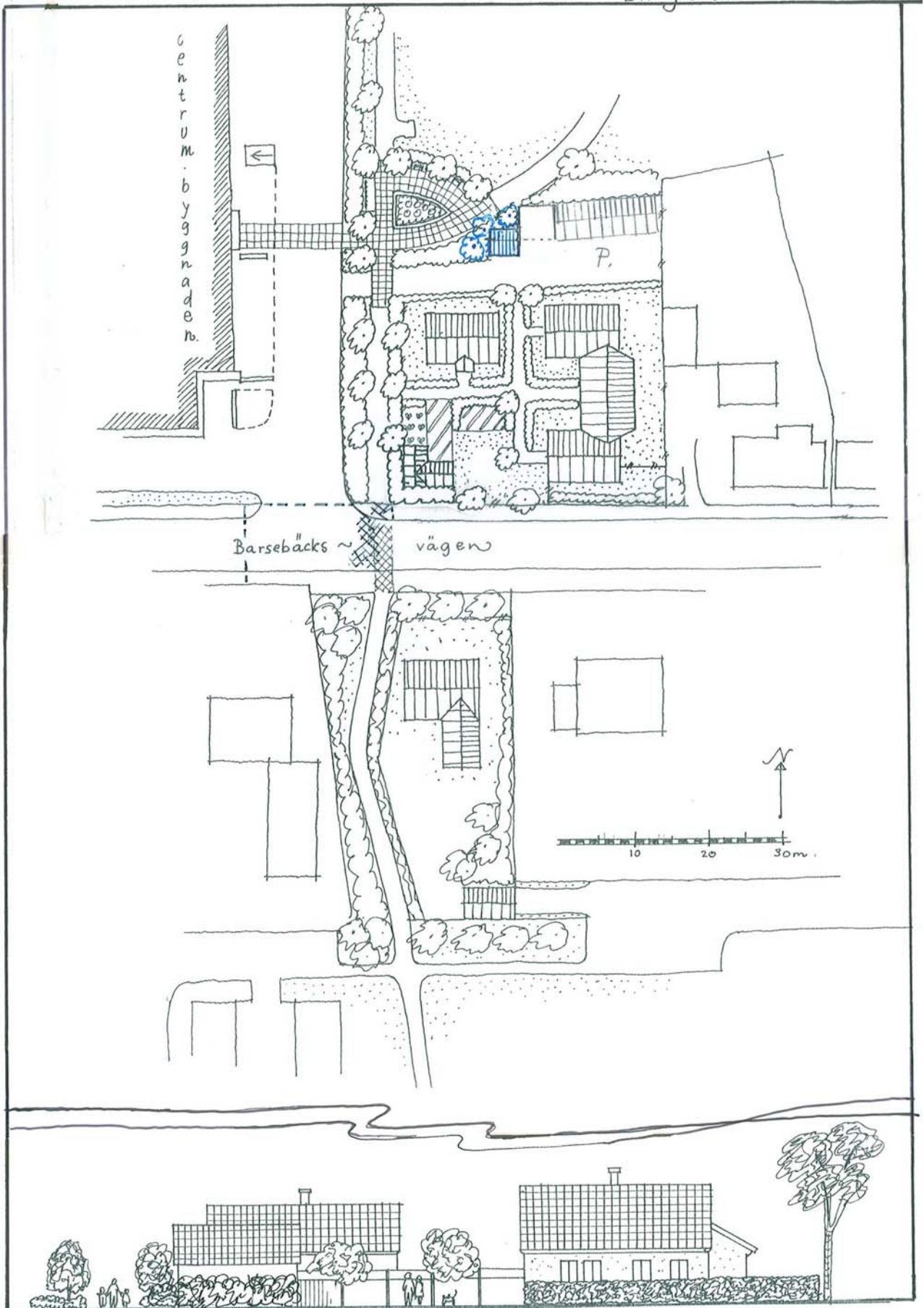
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Befintlig telefonkiosk vid Barsebäcksvägen förutsätts flyttas till lämpligare läge, t ex vid bussfickan väster om centrumbyggnaden.

Till bygglov för nybebyggelse inom planområdet skall fogas bullerutredning, vari redovisas åtgärder som behövs för att innehålla riktvärden enligt ovan.

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft.

Marianne Nilsson, planarkitekt



Vy från Barsebäcksvägen.