



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 Transformatorstation
- P Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats
träd, Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Ändrad lovplikt

a, Marklov krävs även för trädfällning.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande
ö, Marken får inte förses med byggnad. Utkragande balkonger tillåts.
ö, Marken får endast förses med komplementbyggnader, uteplatser och utkragande balkonger.
ö, Marken får endast förses med komplementbyggnad, uteplatser och utkragande balkonger. Garage och källare får finnas under mark.

Byggnaders användning

s, Byggnadens våningsplan ovan gatuplanet ska inte användas för centrumändamål.
s, Parkeringsgarage får uppföras till högst + 14 meter över angivet nollplan.

Höjd på byggnadsverk

h, Högsta nockhöjd är 17,0 meter.
h, Högsta nockhöjd för bostadshus är 17,0 meter. Nockhöjden mäts från +14 meter över angivet nollplan.
h, Högsta nockhöjd är 20,5 meter.
h, Högsta nockhöjd är 24,5 meter.

Markens anordnande och vegetation

n, Marken får inte användas för bilparkering.
n, Högst 30 % av markytan får hårdgöras.
Markparkering får inte anordnas inom område där användningsbestämmelse P gäller, undantaget markparkering för rörelsehinder 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

o, o, Utfartsförbud.
o, Minsta takvinkel är 20 grader.
o, Största takvinkel är 30 grader.

Utformning

f, Huvudbyggnad ska utformas med sadeltak.
f, Entréer till trappa och hiss ska anordnas mot gata.
f, Öppet släpp mellan byggnader ska finnas mellan gata och gård.
f, Fasad mot gata ska gestaltas med en vertikal indelning genom materialbyte eller forskjutning av fasadliv.
f, Frontespiser och takkupor får maximalt utgöra 30 % av takfotens längd.

Utförande

b, Tak till parkeringsgarage ska utföras med planterbart bjälklag.
b, Färdigt golv i markplan ska vara minst 30 centimeter högre än intilliggande allmän platsmark. Bestämmelsen gäller inte färdigt golv i huvudentré.
b, Källare och parkeringsgarage ska utföras med vattentät konstruktion.

Utnyttjandegrad

e, Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.
e, Minsta våningshöjd i byggnadens gatuplan är 3,6 meter.
e, Största byggnadsarea är 100 m².
e, Största byggnadsarea är 350 m².

Ändrad lovplikt

a, Marklov krävs även för markäggarier som kan försämrare markens genomsläpplighet.

Genomförandetid

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

TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

TRAKT- KVARTERSTRÄKGRÄNSGRÄNS
FASTIGHETS-/SAMFÄLLIGHETSGRÄNS
LEDNINGSRÄTT, SAMFÄLLIGHETS/SERVITUT

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, aktuell 2023-04-19.

Uppdragsnummer: K2023303

TRAKTNAMN
REGISTERBETECKNING
GATUNAMN
GRÄNSPUNKT
RUTNÄTSPUNKT
BOSTADSHUS/UTHUS HUSLIV
BOSTADSHUS/UTHUS TAKKONTUR
SAMHÄLLSFUNKTION
SKÄRMATAK
TRANSFORMATOR
STAKET
HÄCK
SLÄNT
VÄG/GÅNG- OCH CYKELVÄG
ÄGOSLAGSGRÄNS
BELYSNINGSPOLPE
LÖVTRÄD/ BARRTRÄD
AVVÄGD HÖJD

HÄLSAN
7:1 / 1
Gästplaneringen
+ 2016

112

Till planen hör:	<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Gränskningsutlåtande
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Gestetallningsprogram
<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input checked="" type="checkbox"/> Illustration

Detaljplan för Hälsan 1 och del av Kävlings 36:7

Kävlinge kommun	Skåne län	Beslutsdatum	Instans
Samrådshandling		Godkännande	
Upprättad av Gustav Karnell, Liljewall arkitekter		Antagande	
Upprättad 2024-03-26	Reviderad	Laga kraft	
Therese Andersson Strategisk planeringschef	Emelie Alsén Planarkitekt		

