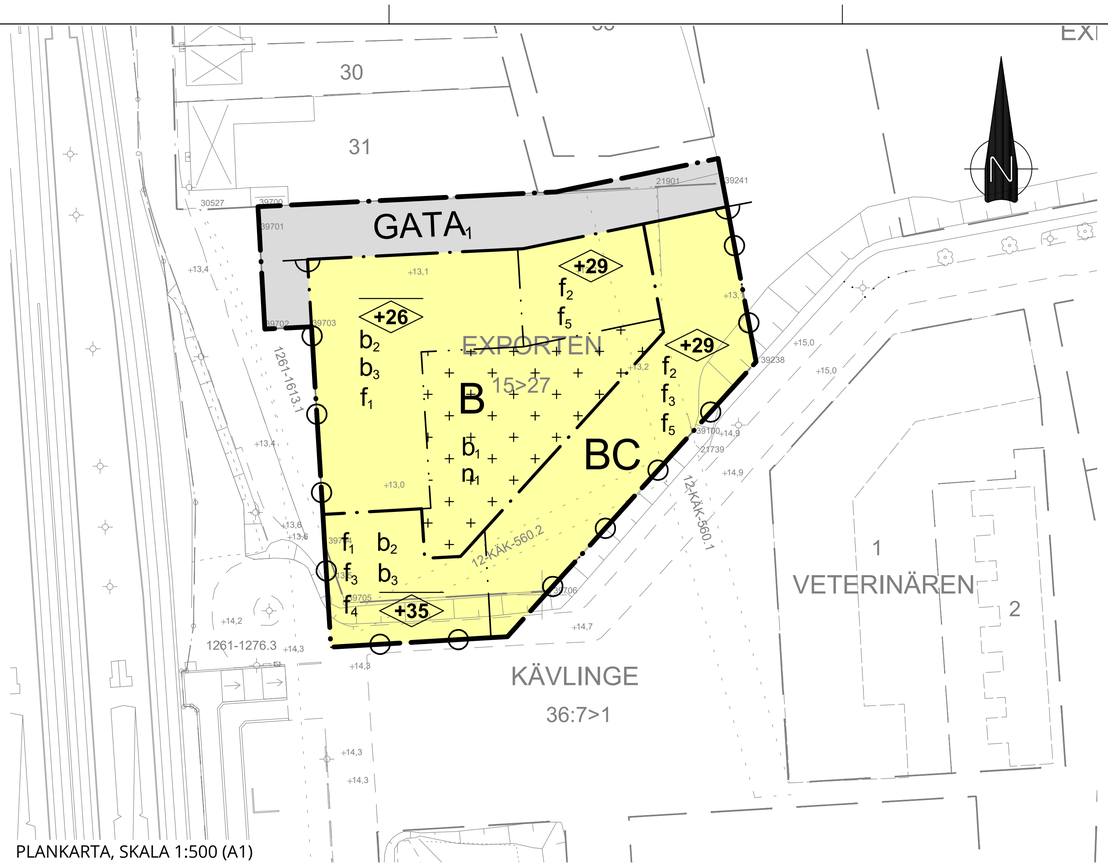


PLANKARTA, SKALA 1:500 (A1)



ILLUSTRATION, SKALA 1:500 (A1)

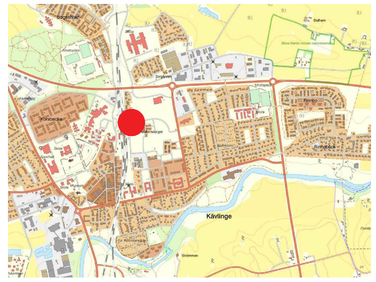
TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

Kartan är ritad på underlag hämtat från Kommunens digitala kartdatabas, vilket uppdaterats genom nymätning avseende för grundkartan relevanta markdetaljer.
Kartbilden kontrollerad på plats, 2020-02-11 av Louise Holmgren.

Fastighetsinformationen hämtad från Lantmäteriet, aktuell 2020-02-26.

Emil Nilsson, mätningsingenjör
Uppdragsnummer: K2019303.

- TRAKT- KVARTERSTRAKTGRÄNSGRÄNS
- FASTIGHETS- /SAMFÄLLIGHETSGRÄNS
- LEDNINGSRÄTT, GEMENSAMHETSANLÄGGNING
- SERVITUT
- KÄVLINGE/EXPORTEN — TRAKT-/KVARTERSTRAKNAMN
- 7:1 ALT. 1 — REGISTERBETECKNING
- Högsvägen — GATUNAMN
- GRÄNSPUNKT
- RUTNÄTSPUNKT
- BOSTADSHUS/UTHUS HUSLIV
- BOSTADSHUS/UTHUS TAKKONTUR
- SAMHÄLLSFUNKTION
- SKÄRMTAK
- TRANSFORMATOR
- UTSÄTTNINGSDATA, EJ INMÄTTA BYGGNADER
- STAKET
- HÄCK
- SLÄNT
- VÄG/GÅNG- OCH CYKELVÄG
- ÄGOSLAGSGRÄNS
- BELYSNINGSSTOLPE
- TRÄD
- +17.12 — AVVÄGD HÖJD



Orienteringskarta över Kävlinge.

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 m

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

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, *4 kap. 5 § 1 st 2 p.*

- GATA$_1$ — Lokalgata

Kvartersmark, *4 kap. 5 § 1 st 3 p.*

- B — Bostäder
- C — Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utformning

- f_1 — Utöver högsta tillåtna nockhöjd får takvåning med en högsta totalhöjd av 4,3 meter uppföras inom högst 75% av takytan, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_2 — Tak ska utformas som sadeltak, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_3 — Bottenvåning ska utföras med minst 3,5 meter mellan bärande bjälklag, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_4 — Fasaderna får inte utföras i röd kulör, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_5 — Utöver angiven byggnadshöjd får takkupor och frontespiser anordnas till en längd motsvarande 50% av fasadens längd, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- +0.0 — Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- +0.0 — Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utöver högsta tillåtna byggnadshöjd tillåts hisstorn upp till 4,3 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Entréer till trapphus i bostadshus ska utformas som genomgående från gatusida till gårdssida, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Loftgångar får inte uppföras mot allmän platsmark, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Dörr på bottenvåning får inte slå ut över allmän platsmark, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mot allmän platsmark får balkonger skjuta ut högst 2 meter från fasadlivet med en minsta frihöjd på 3,0 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b_1 — Endast 60 % av markytan får hårdgöras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b_2 — Friskluftsintag från bostäder som vetter mot spårområdet ska vara möjliga att stänga, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b_3 — Huvudentréer ska placeras på sida av byggnaden som är riktad bort från järnvägen, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n_1 — Marken får inte användas för parkering. Parkering för rörelsehindrades behov är undantagen, 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

- Körbar in- och utfart får inte finnas, 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar, 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

Om ekvivalent ljudnivå vid en bostads fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida som vid fasad har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid (kl. 22.00 - 06.00) på högst 70 dBA

För en bostad med en boarea på maximalt 35 m^2 får den ekvivalenta ljudnivån vid fasad uppgå till max 65 dBA

Om en bostad har en eller flera uteplatser ska minst en av dessa ha högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå. Maximalt värde får överskridas med som mest 10 dBA upp till fem gånger i timmen dagtid (kl. 06.00 - 22.00)

Samtliga angivna ljudnivåer avser frifältsvärden

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats, 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för nybyggnad av bostadshus förrän marken har sanerats till känslig markanvändning (KM), 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

KÄVLINGE KOMMUN

Detaljplan för del av Exporten 15 m fl.

	Beslutsdatum
Lagakrafthandling	Antagande KS 2020-12-16
Sektor Samhällsbyggnad / Strategiska enheten	Laga kraft 2021-01-09
Upprättad den 26 oktober 2020	Ritad/konstruerad av Emma Olvenmyr
	KS 2018/105
Therese Andersson, Strategisk planeringschef — Emma Olvenmyr, Planarkitekt Krook & Tjäder	1261-P2021/1