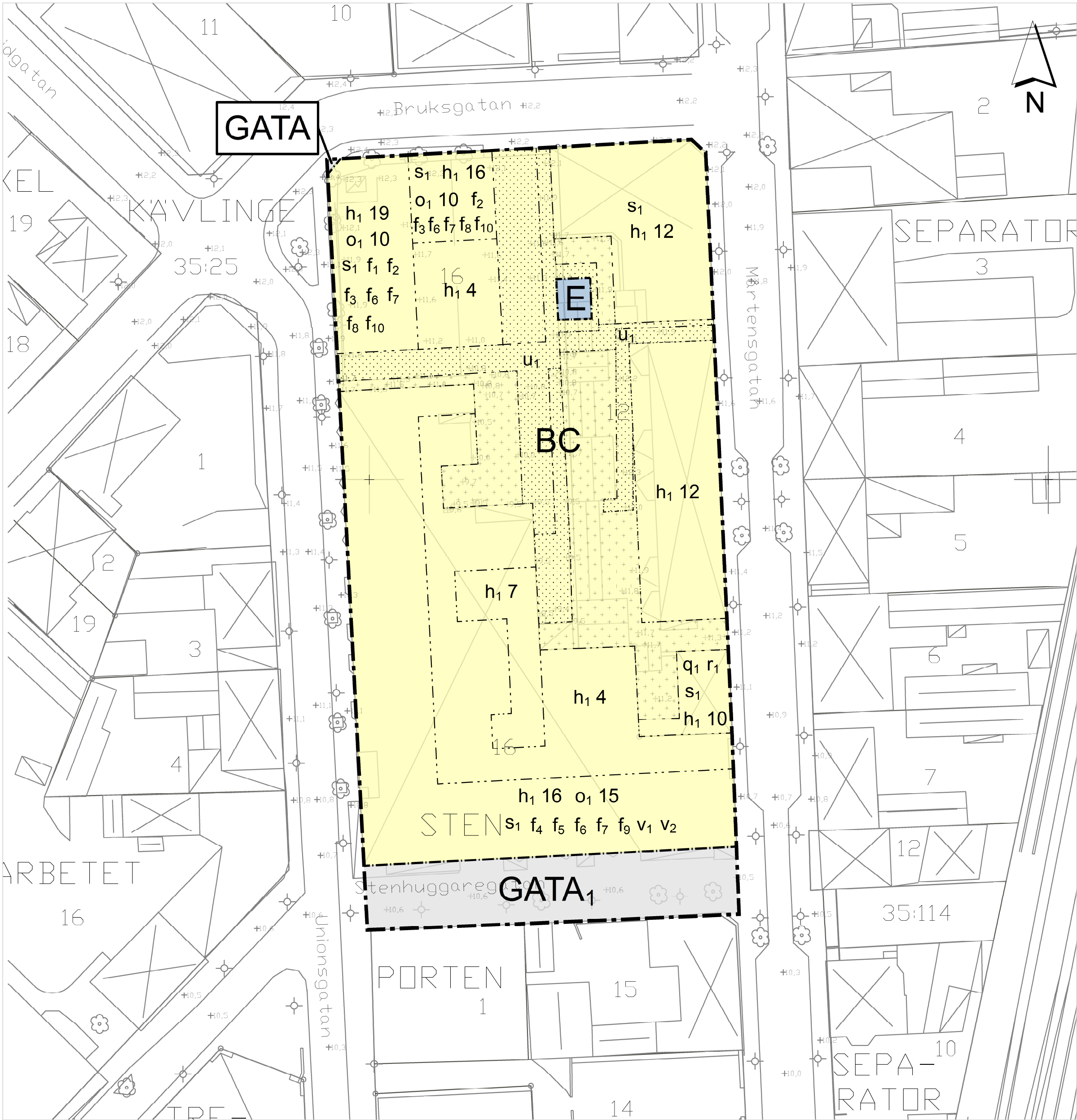




Plankarta

Skala 1:500 (A2)

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, 2021-01-26

Fastighetsinformation hämtad från Lantmäteriet, aktuell 2021-11-18

Koordinatsystem: SWEREF 99 13 30
Höjdsystem: RH 2000

	TRAKT- KVARTERSTRAKTGRÄNSGRÄNS FASTIGHETS- /SAMFÄLLIGHETSGRÄNS LEDNINGSGRÄNS 1, VERKENSAMHETS- /SAMFÄLLIGHETSGRÄNS		SAMHÄLLSFUNKTION SKÄRMTAK TRANSFORMATOR STAKET HÄCK SLÄNT VÄG/GÅNG- OCH CYKELVÄG ÄGOSLAGSGRÄNS BELYSNINGSSTOLPE LUX / RÄLL / BÄRRELL / RÄLL AVVÄGD HÖJD
	TRAKTNAMN REGISTERBETECKNING GATUNAMN GRÄNSPUNKT RUTNÄTSPUNKT BOSTADSHUS/UTHUS BOSTADSHUS/UTHUS TAKKONTUR		

Planbestämmelser

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

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

- GATA Gata
- GATA₁ Gågata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- BC Bostäder, Centrum
- E Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte föras med byggnad
- Marken får endast föras med kompletbyggnader med maximal byggnadshöjd om 3,0 meter.

Höjd på byggnadsverk

h₁ 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Takvinkel

o₁ 0,0 Största takvinkel är angivet värde i grader

Byggnaders användning

s₁ Byggnadens bottenvåning får endast användas för verksamhetslokaler

Utformning

- f₁ Byggnaden får sticka ut över hörnavskärning på gata med en minsta fri höjd om 4,0 meter.
- f₂ Balkong får enbart glasas in mot gårdssida. Övriga balkonger får glasas in om de uppförs i fasadliv.

- f₃ Loftgångar får enbart uppföras mot gårdssidan och inte betjäna fler än tre bostäder.
- f₄ Loftgångar får enbart uppföras mot gårdssidan.
- f₅ Utöver angiven nockhöjd får takkupor och frontespiser anordnas till en bredd motsvarande 50% av fasadens bredd.
- f₆ Hisstorn, trapphus, takvåningar och tekniska anläggningar får uppföras i begränsad omfattning utöver högsta tillåtna nockhöjd. Dessa ska utföras indragna från takfot och anpassas till byggnadens gestaltning och form.
- f₇ Fönster ska finnas på byggnadernas gavlar.
- f₈ Översta våningen ska vara indragen från väster och norr mot planområdesgräns med minst två meter från fasadkant på underliggande våningsplan.
- f₉ Balkong på fjärde våningen får enbart glasas in mot gårdssidan. Övriga balkonger får glasas in om de uppförs i fasadliv.
- f₁₀ Entréer ska finnas både mot gårdssida och gatusida

Fasadmaterial och färgskala ska harmonisera med omgivande, befintlig bebyggelse

Utförande

Friskluftsintag ska riktas bort från järnvägen
Ventilationssystem ska föras med nödstopp som är lättåtkomlig för boende och verksamma

Skydd av kulturvärden

q₁ Bebyggelsens karaktär vad gäller byggnades volym, brutna tak, takkupor och frontespis ska bevaras

Rivningsförbud

r₁ Byggnad får inte rivas

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

- v₁ För bostäder på fjärde våningen mot Märtsengatan som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.
- v₂ Enkelsidiga lägenheter på fjärde våningen mot Märtsengatan ska vara mindre än 35 m²

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar .



Detaljplan för
Sten 16 m.fl i Kävlinge

Kävlinge kommun, Skåne län	Antagande KS 2022-04-27 § 60
Sektor Samhällsbyggnad / Strategiska enheten	Laga kraft 2022-05-25
	Upprättad: 2021-12-02
Matilda Bolin Planarkitekt	Therese Andersson Strategisk planeringschef
	KS 2019/542 1261-P2022/1