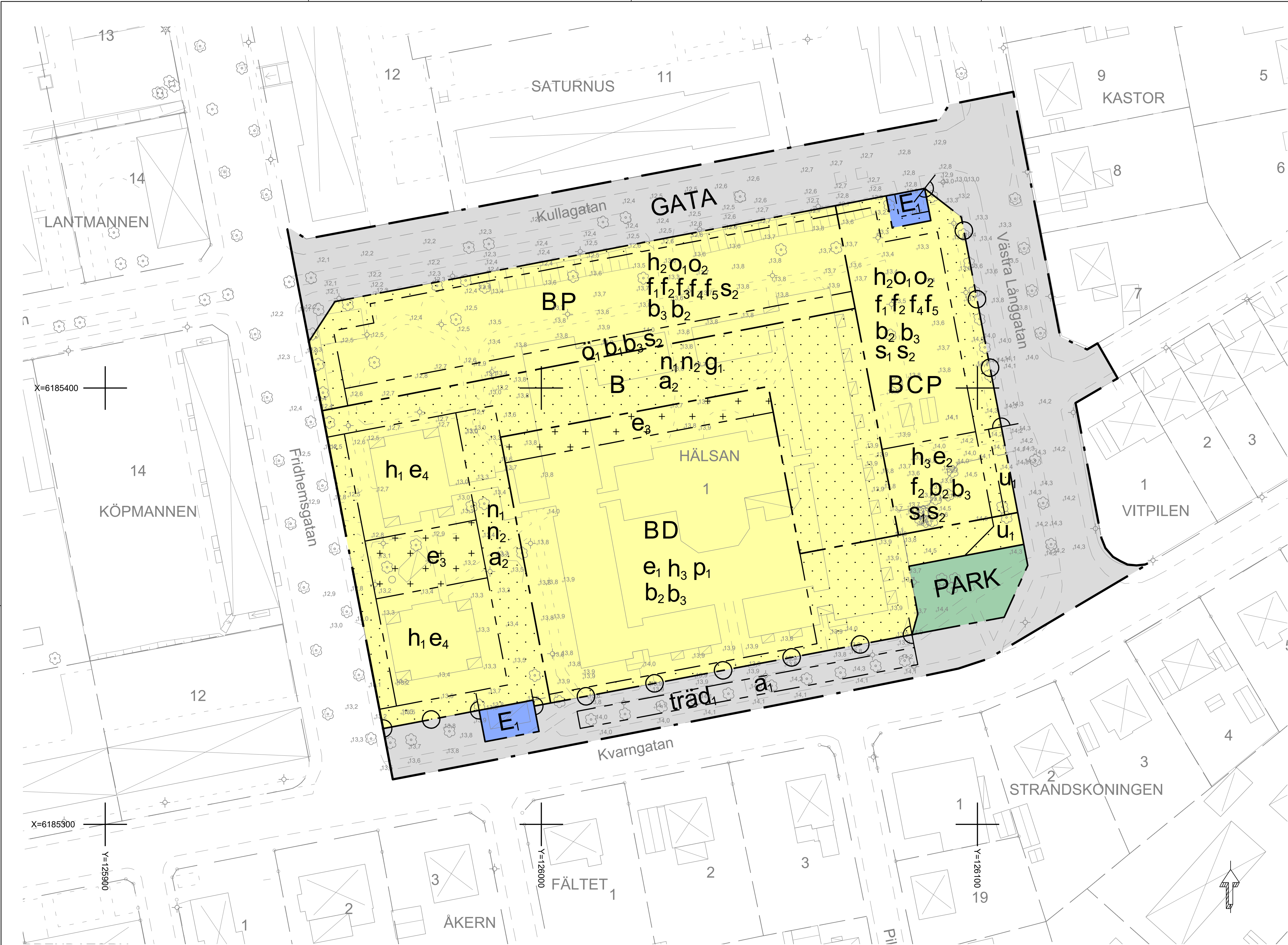




TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

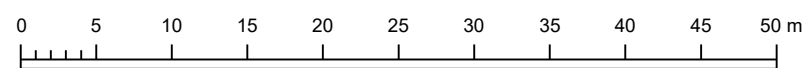
	TRAKT- KVARTERSTRAKTGRÄNSGRÄNS FASTIGHETS-/SAMFÄLLIGHETSGRÄNS LEDNINGSRÄTT, SAMFÄLLIGHETS/SERVITUT
	TRAKTNAMN REGISTERBETECKNING GATUNAMN GRÄNSPUNKT RUTNÄTSPUNKT BOSTADSHUS/UTHUS HUSLIV BOSTADSHUS/UTHUS TAKKONTUR SAMHÄLLSFUNKTION SKÄRMATAK TRANSFORMATOR STAKET HÄCK SLÄNT VÄG/GÅNG- OCH CYKELVÄG ÄGOSLAGSGRÄNS BELYSNINGSSTOLPE LÖVTRÄD/ BARRTRÄD ÄRVÄGD 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, aktuell 2023-04-19.
Uppdragsnummer: K2023303

PLANKARTA

Skala 1:500 (A1)



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
	PARK

Kvartermark

	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 ₁	Marklov krävs även för trädfallning.
----------------	--------------------------------------

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad. Utkragande balkonger tillåts.
	Marken får endast förses med komplementbyggnader, uteplatser och utkragande balkonger.
ö ₁	Marken får endast förses med komplementbyggnad, uteplatser och utkragande balkonger. Garage och källare får finnas under mark.

Byggnaders användning

s ₁	Byggnadens våningsplan ovan gatuplanet ska inte användas för centrumändamål
s ₂	Parkeringsgarage får uppföras till högst + 14 meter över angivet nollplan

Höjd på byggnadsverk

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

Markens anordnande och vegetation

n ₁	Marken får inte användas för bilparkering
n ₂	Högst 30 % av markytan får hårdgöras

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

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
----------------	---

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g ₁	Markreservat för gemensamhetsanläggning.
----------------	--

Placering

p ₁	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

ö ₁	Utfartsförbud
----------------	---------------

Takvinkel

o ₁	Minsta takvinkel är 20 grader.
o ₂	Största takvinkel är 30 grader.

Utformning

f ₁	Huvudbyggnad ska utformas med sadeltak
f ₂	Entréer till trappa och hiss ska anordnas mot gata
f ₃	Öppet släpp mellan byggnader ska finnas mellan gata och gård
f ₄	Fasad mot gata ska gestaltas med en vertikal indelning genom materialbyte eller förskjutning av fasadliv
f ₅	Frontespiser och takkupor får maximalt utgöra 30 % av takfotens längd

Utförande

b ₁	Tak till parkeringsgarage ska utföras med planterbart bjälklag
b ₂	Färdigt golv i markplan ska vara minst 30 centimeter högre än intilliggande allmän platsmark. Bestämmelsen gäller inte färdigt golv i huvudentré.
b ₃	Källare och parkeringsgarage ska utföras med vattentät konstruktion

Utnyttjandegrad

e ₁	Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.
e ₂	Minsta våningshöjd i byggnadens gatuplan är 3,6 meter
e ₃	Största byggnadsarea är 100 m².
e ₄	Största byggnadsarea är 350 m².

Ändrad lovplikt

a ₂	Marklov krävs även för markgårdar som kan försämrare markens genomsläpplighet.
----------------	--

Genomförandetid

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

Till planen hör:	☒ Planbeskrivning	☒ Gränskningsutlåtande
☐ Planprogram	☐ Miljökonsekvensbeskrivning	☐ Cestallningsprogram
☐ Samrådsredogörelse program	☒ Fastighetsförteckning	☐ Kvalitetsprogram
☐	☒ Samrådsredogörelse	☒ Illustration

Detaljplan för

Hälsan 1 m fl

Kävlinge kommun	Skåne län	Beslutsdatum	
		Antagande KF	
		2025-06-02	
		Laga kraft	
		2025-10-22	
		Upprättadt	
		2025-04-01	
Therese Andersson Strategisk planeringschef	Emelie Alsén Planarkitekt	KS 2022/168 1261-P2025/5	