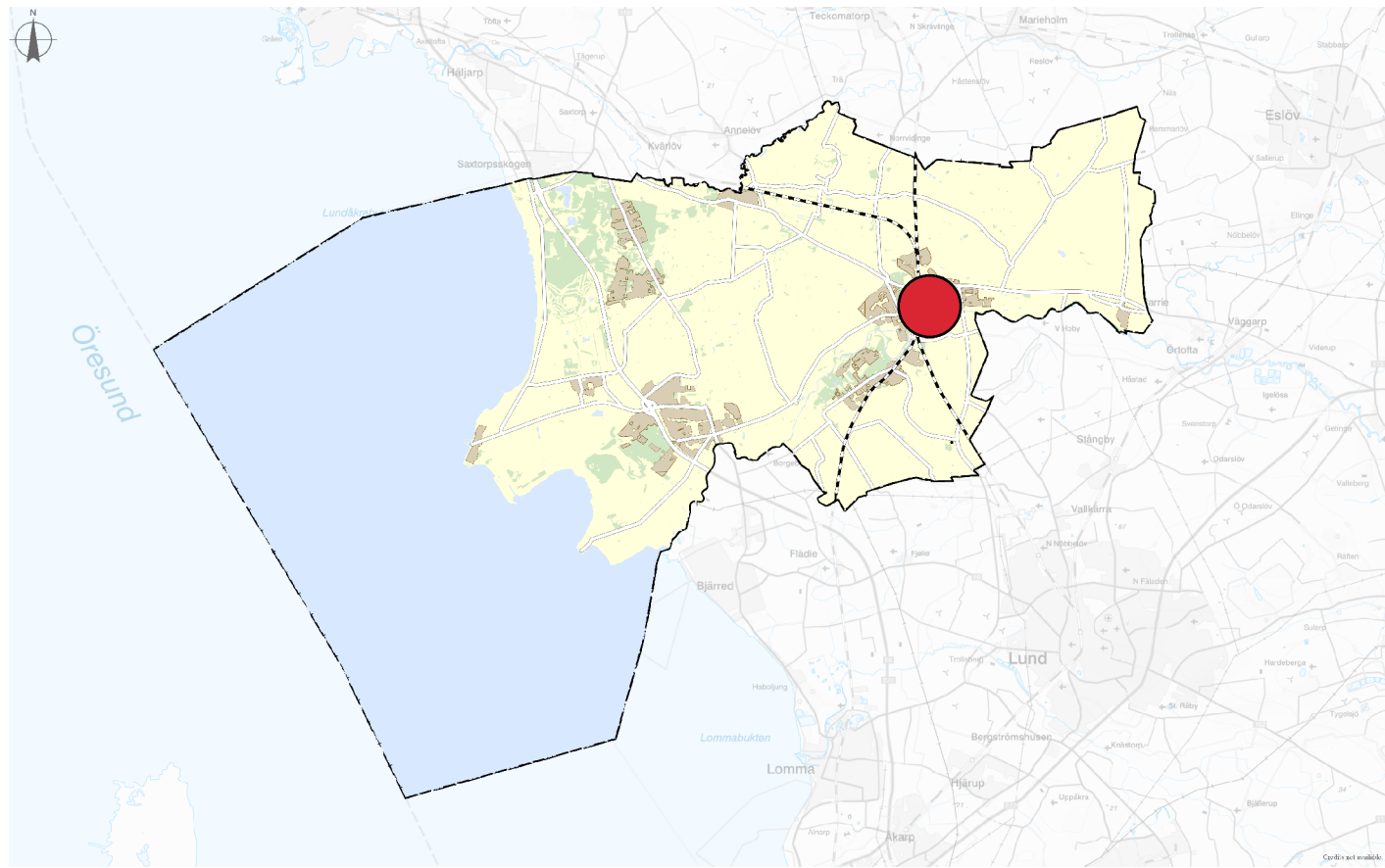
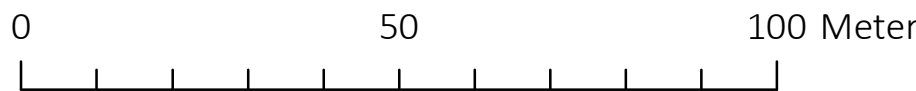




Plankarta

Skala 1:1 000 (A1)



Översiktskarta

### 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, 2022-07-06.

Fastighetsinformation hämtad från Lantmäteriet, aktuell 2022-07-06.

Koordinatsystem: SWEREF 99 13 30  
Höjdsystem: RH 2000

|             |                                                |           |                     |
|-------------|------------------------------------------------|-----------|---------------------|
| — — — — —   | Kommungräns                                    | - - - - - | Ägodelsgräns        |
| - - - - -   | Traktgräns                                     | .....     | Gång- och cykelbana |
| - . - . -   | Fastighetsgräns                                | .....     | Körbana             |
| SV: LR: GA: | Servitut, ledningsrätt, gemensamhetsanläggning | — — — — — | Kansten             |
| BRÄGARP     | Traktnamn                                      | — — — — — | Räl                 |
| 7:1         | Registerbeteckning                             | — — — — — | Slänt               |
| ⊠ ⊠         | Bostadshus, husliv / takkontur                 | +         | Belysningsstolpe    |
| □           | Samhällsfunktion                               | ✱         | Barträd             |
| ▢           | Uthus, husliv / takkontur                      | ○         | Lövträd             |
| ▤           | Skärmtak                                       | ⊙         | Rutnätspunkt        |
| ▥           | Mur, Stenmur                                   | ⊖17,2     | Avvägd höjd         |
| ▧           | Stödmur                                        |           |                     |
| ▨           | Staket                                         |           |                     |
| ▩           | Plank                                          |           |                     |
| ▪           | Häck                                           |           |                     |

## 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 <sub>1</sub> | Lokalgata          |
| GATA <sub>2</sub> | Gångfartsgata      |
| GCVÄG             | Gång- och cykelväg |
| TORG              | Torg               |
| NATUR             | Natur              |

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

|                  |                                         |
|------------------|-----------------------------------------|
| B                | Bostäder                                |
| BCP <sub>1</sub> | Bostäder, Centrum, Parkering under mark |
| BP <sub>1</sub>  | Bostäder, Parkering under mark          |
| E <sub>1</sub>   | Transformatorstation                    |

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

#### Utformning av allmän plats

|                     |                                                                     |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------|
| gc-väg <sub>1</sub> | Gång- och cykelväg                                                  |
| gång <sub>1</sub>   | Gångväg                                                             |
| träd <sub>1</sub>   | Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk |
| träd <sub>2</sub>   | Träd ska planteras längs gatan                                      |

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Begränsning av markens utnyttjande

|       |                                                                                                                                                                             |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ..... | Marken får inte förses med byggnad.                                                                                                                                         |
| ..... | Marken får endast förses med kompletterbyggnader med en högsta byggnadshöjd om 3,0 meter med undantag för garage under mark. Balkonger får kruga ut 2,0 meter från fasadliv |

|                |                                                                          |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Ö <sub>1</sub> | Marken får endast förses med balkonger, uteplatser samt skyddade entréer |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------|

#### Höjd på byggnadsverk

|                    |                                           |
|--------------------|-------------------------------------------|
| h <sub>1</sub>     | Högsta byggnadshöjd är 6,5 meter          |
| h <sub>2</sub>     | Högsta byggnadshöjd är 9,5 meter          |
| h <sub>3</sub>     | Högsta byggnadshöjd är 12,5 meter         |
| h <sub>4</sub>     | Högsta byggnadshöjd är 14,0 meter         |
| h <sub>5</sub>     | Högsta byggnadshöjd är 15,0 meter         |
| h <sub>6</sub> 0,0 | Högsta nockhöjd är angivet värde i meter. |

### Markens anordnande och vegetation

|                |                                                                     |
|----------------|---------------------------------------------------------------------|
| n <sub>1</sub> | Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk |
| n <sub>2</sub> | Endast 50% av markytan får hårdgöras                                |

Endast underjordisk parkering får finnas inom kvartersmark där användningsbestämmelse P<sub>1</sub> gäller, undantaget parkering för rörelsehindrade och besökare

### Skydd mot störningar

|                |                                                                                                                                                           |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| m <sub>1</sub> | För bostäder ska minst en gemensam uteplats som inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå anordnas inom användningsområdet |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Centralstyrda friskluftstak på byggnader ska placeras på skyddad sida (riktas bort från järnvägen) eller på tak (gäller de nya byggnader som ligger inom 150 meter från närmsta spårmit)

Utrymningsmöjligheter ska finnas på skyddad sida i riktning bort från järnvägen (gäller de nya byggnader som ligger inom 150 meter från närmsta spårmit)

Källare och underjordiskt garage ska utföras med vattentät konstruktion

### Takvinkel

|                    |                                                            |
|--------------------|------------------------------------------------------------|
| o <sub>1</sub> 0,0 | Minsta takvinkel för bostadshus är angivet värde i grader. |
|--------------------|------------------------------------------------------------|

### Utformning

|                |                                                                                       |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| f <sub>1</sub> | Tredje våning får uppföras med ett minsta indrag på två meter från fasadkant mot gata |
| f <sub>2</sub> | Endast radhus                                                                         |
| f <sub>3</sub> | Öppet släpp mellan byggnader ska finnas mellan gata och innergård                     |

Balkong får maximalt skjuta ut 0,5 meter över allmän platsmark med en lägsta frihöjd på 3,0 meter

Huvudentréer till flerbostadshus ska vetta mot allmän platsmark. Gäller ej för kvartersmark som vetter direkt mot allmän platsmark TORG

Takkupor, frontespiser och hisschakt tillåts utöver angiven byggnadshöjd med en maximal utbredning av hälften av fasadens längd.

Färdigt golv i markplan för bostäder ska vara minst 30 centimeter högre än intilliggande allmän platsmark. Färdigt golv i huvudentré får ha samma höjd som intilliggande allmän platsmark.

### Ändrad lovplikt

|                |                                       |
|----------------|---------------------------------------|
| a <sub>1</sub> | Marklov krävs även för trädffällning. |
|----------------|---------------------------------------|

Marklov krävs även för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

### Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för nybyggnation av bostadshus förrän marken har sanerats till känslig markanvändning (KM).

### Stängsel, utfart och annan utgång

|           |               |
|-----------|---------------|
| ⊙ ⊙ ⊙ ⊙ ⊙ | Utfartsförbud |
|-----------|---------------|

### Varsamhet

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| k <sub>1</sub> | Byggnaden ska bibehållas till sin karaktär avseende volym och fasadmaterial. Takform, takfassar och vindskivor ska vara lika befintliga. Skorstenar ska vara av murade av rött tegel. Fönster ska till form, material, indelning, hängning och dimensioner vara lika ursprungliga. Balusterracken av betong ska vara lika befintliga. |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| k <sub>2</sub> | Byggnaden ska bibehållas till sin karaktär avseende volym och fasadmaterial. Takform och takfassar ska vara lika befintliga. Skorstenar ska vara av murade av rött tegel. Fönster ska till form, material, indelning, hängning och dimensioner vara lika ursprungliga. Balusterracken av betong ska vara lika befintliga. |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                |                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| k <sub>3</sub> | Byggnaden ska bibehållas till sin karaktär avseende volym och fasadmaterial. Takform och takfästislist ska vara lika befintliga. Vid fönsterbyte ska nya fönster till form, material, indelning och hängning utformas lika ursprungliga. |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Rivningsförbud

|                |                         |
|----------------|-------------------------|
| r <sub>1</sub> | Byggnad får inte rivas. |
|----------------|-------------------------|

### Utförande

Garagedeffart ska utföras med teknisk konstruktionslösning för skydd mot vatten vid skyfall

### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.



Lagakrafthandling

## Detaljplan för Hallen 1 m.fl. i Kävlinge

|                                              |                                                |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Kävlinge kommun, Skåne län                   | Antagande 2023-10-25 (KS)                      |
| Sektor Samhällsbyggnad / Strategiska enheten | Laga kraft 2023-12-20                          |
|                                              | Upprättad: 2023-10-10                          |
| Joachim Dahlberg<br>Planarkitekt             | Therese Andersson<br>Strategisk planeringschef |

**KS 2020/116**  
**1261-P2024/1**