

STADSÄGA 686 M FL
KÄVLINGE SAMHÄLLE
KÄVLINGE KOMMUN
MALMÖHUS LÄN

Ink. 1979-06-06
Länstyrelsen, Malmö
Antal bil.

11.082 - 341 - 80
Ink. 25 JAN. 1980
Länstyrelsen, Ad. nr 6
Antal bil.

Beskrivning tillhörande förslag till stadsplan.

Handlingar

Stadsplanekarta
Stadsplanebestämmelser

Grundkarta
Illustrationsplan
Tågbullerutredning
Denna stadsplanebeskrivning

Ink. 1979-10-08
Länstyrelsen
Antal bil.

Plandata

Stadsplaneförslaget omfattar ett område i norra delen av Kävlinge samhälle norr om planerad väg 104.

Planförslaget berör en areal på cirka 16,5 hektar. Sydöstligaste delen av planområdet omfattas av planförslag, fastställt 14 februari 1967.

Planeringsförutsättningar

Planområdet ingår i förslag till områdesplan för Kävlinge-Furulund, godkänt av kommunfullmäktige 1977-03-24 i samband med fysiska riksplaneringen. Området omfattas också av förslag till dispositionsplan för Gryet-Högalid m fl, maj 1977. Enligt den klassificering av jordbruksmarken som Lantbruksnämnden gjort, berör området jordbruksmark av klass 7.

Planerad bostadsbebyggelse ingår i bostadsbyggnadsprogram för 1979-1983.

Planområdet är i huvudsak plant. De områden som ej ingår i idrottsområdet eller är bebyggda brukas som

åkermark eller är impediment. I söder finns en tall-
dunge väster och norr om befintligt bostadshus. Ome-
delbart väster om järnvägsområdet i söder utnyttjas
en del mark för odlingslotter.

En översiktlig geoteknisk undersökning har gjorts
av området. Den visar att grundförhållandena är go-
da, men att grundvattenståndet är högt.

Befintlig bostadsfastighet i söder inrymmer även
mindre verkstad.

Befintliga vägar inom området är smala och har grus-
beläggning.

Kommunen äger cirka 12,5 hektar av marken, övrig
mark är i privat ägo.

Planförslag

Planförslaget syftar till att fullfölja de översikt-
liga planintentionerna, bland annat att tillskapa
nya områden för bostadsbebyggelse. Planen skall ock-
så reservera mark för allmänna ändamål. Befintligt
idrottsområde skall stadsplaneläggas.

Området matas med biltrafik från en ny föreslagen
matargata omedelbart väster om järnvägsområdet. Den-
na matargata föreslås gå under planerad väg 104 och
få kontakt med en föreslagen ny sträckning av Norra
Infartsgatan. Gång- och cykeltrafik når centrala
Kävlinge genom två gångtunnlar, en väster om idrotts-
området och en parallellt med planerad matargata.
För gående och cyklande som skall österut, föreslås
att en tunnel byggs under järnvägsområdet.

Bostadskvarteren föreslås bli bebyggda med låga
flerfamiljshus eller radhus i en och två våningar.
Kvarteren beräknas rymma cirka 225 lägenheter. Bo-

städerna har grupperats runt fem gårdar där varje gård får gemensamhetslokaler för tvätt, hobby och liknande. Vissa av gemensamhetslokalerna är förlagda till de ovanjordiska skyddsrum som föreslås i området. Lekplatser för de mindre barnen kan förläggas till gårdarna i anslutning till de gemensamma lokalerna. Utrymme för bollplan finns i grönområdet väster om bostadskvarteren. I detta grönområde ingår också en rest av en gammal järnvägsbank, cirka tre meter hög. Området matas med biltrafik via två entrégator utgående från föreslagen matargata i öster. De gemensamma parkeringarna ligger i omedelbar kontakt med entrégatorna. Centralt i området, i väst-östlig riktning, går en gång- och cykelväg som passerar de fem gårdarna och sedan fortsätter förbi idrottsområdet och de allmänna områdena in mot centrum.

De två allmänna områdena i söder omfattar totalt cirka 16 000 m². Placeringen av skola, förskola inom dispositionsplaneområdet är under utredning.

Området för idrottsändamål inrymmer endast befintliga anläggningar. Närparkering föreslås strax söder om ingångsporten. Vid större arrangemang kan parkering ske på det specialområde, som lagts ut för parkeringsändamål.

Befintlig fastighet i söder inrymmer mindre verkstad. Planförslaget möjliggör att verksamheten kan kvarligga. Risk finns att fastigheten störs av buller från planerad väg 104.

Mellan de båda järnvägslinjerna har ett område för odlingslotter föreslagits. Dessa lotter skall dels ersätta de lotter som försvinner när föreslagen matargata byggs, dels göra det möjligt för fler personer att erhålla odlingslott.

Vatten- och avloppsfrågans lösning redovisas i särskild utredning.

Områdets värmeförsörjning är under utredning. Goda förutsättningar finns för en gemensam värmeförsörjning som skulle kunna kopplas samman med ett eventuellt större fjärrvärmenät. Det kan vara lämpligt att förlägga en lokal värmecentral till det allmänna området i söder.

Plangenomförande

Plangenomförande avses ske i kommunal regi. Kostnaderna för byggande av gator och VA-anläggningar redovisas i särskild utredning.

Lund den 17 oktober 1978

K-KONSULT
Avd. för samhällsplanering

Sverker Carlgren
Sverker Carlgren
Arkitekt SAR

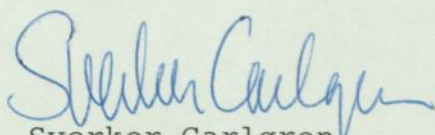
Bo Johansson
Bo Johansson
Arkitekt SAR

Tillhör länsstyrelsens Malmöhus län beslut 1980-05-14

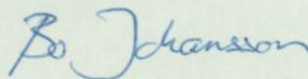
R. Wane *A. William-Olsson*

Revidering den 28 november 1978

Planbestämmelserna har kompletterats med bestämmelse
angående byggnadshöjd.

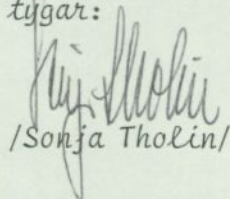


Sverker Carlgren
Arkitekt SAR



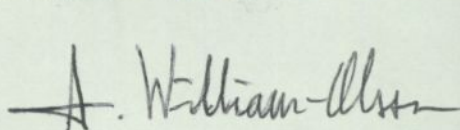
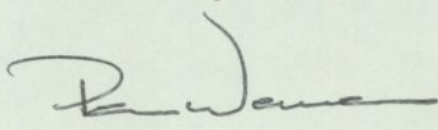
Bo Johansson
Arkitekt SAR

Antagen av kommunfullmäktige i
Kävlinge 1979-05-03, § 30, be-
tygar:



/Sonja Tholin/

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1980-05-14



JANUARI 1977

ENSIKT ARKIV 100

Revidering den 18 december 1979

Bebyggelseområdet för bostäder har minskats och omfattar efter revidering cirka 6 ha. Bebyggelsen har grupperats i tre bostadskvarter med cirka 70 lägenheter i varje.

Områdena för allmänt ändamål har lagts ihop till ett område.

Parkeringsområdet har minskats åt söder och utökats åt norr.

Området för gångtunnel under järnvägen har flyttat cirka 25 m söderut.

En ramp strax söder om idrottsplatsen föreslås förbinda matargatan längs järnvägen med ny väg 104.

Området för bostäder och i vissa fall småindustri har förändrats till område för småindustri. Anslutningsgatan till kvarteret har getts annan utformning. Planbestämmelserna har ändrats så att BJ-området ersätts med Jm-område.

Bertil Staffansson
Bertil Staffansson
Arkitekt SAR

Bo Johansson
Bo Johansson
Arkitekt SAR

Antagen av byggnadsnämnden i
Kävlinge 1980-01-15, § 6,
betygat:

Sonja Tholin
/Sonja Tholin/

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1980-05-14

William-Alm

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 §
PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Undantaget enl
länsstyrelsens
beslut

c) Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt även för småindustriändamål där så prövas kunna ske utan olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområden

Undantaget enl
länsstyrelsens
beslut

a) Med Lo betecknat område får användas endast för odlingslottsändamål.

b) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

c) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

d) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.

e) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 §
MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 §
SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med x betecknad del av byggnadskvarter får inte vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

4 §

EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får inte indelas i mer än en tomt.

5 §

BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom Inom med o betecknat område får källare inte anordnas.

3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

4 mom På med I eller II betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än respektive 3,5 och 6,5 meter.

TUMBA 1977