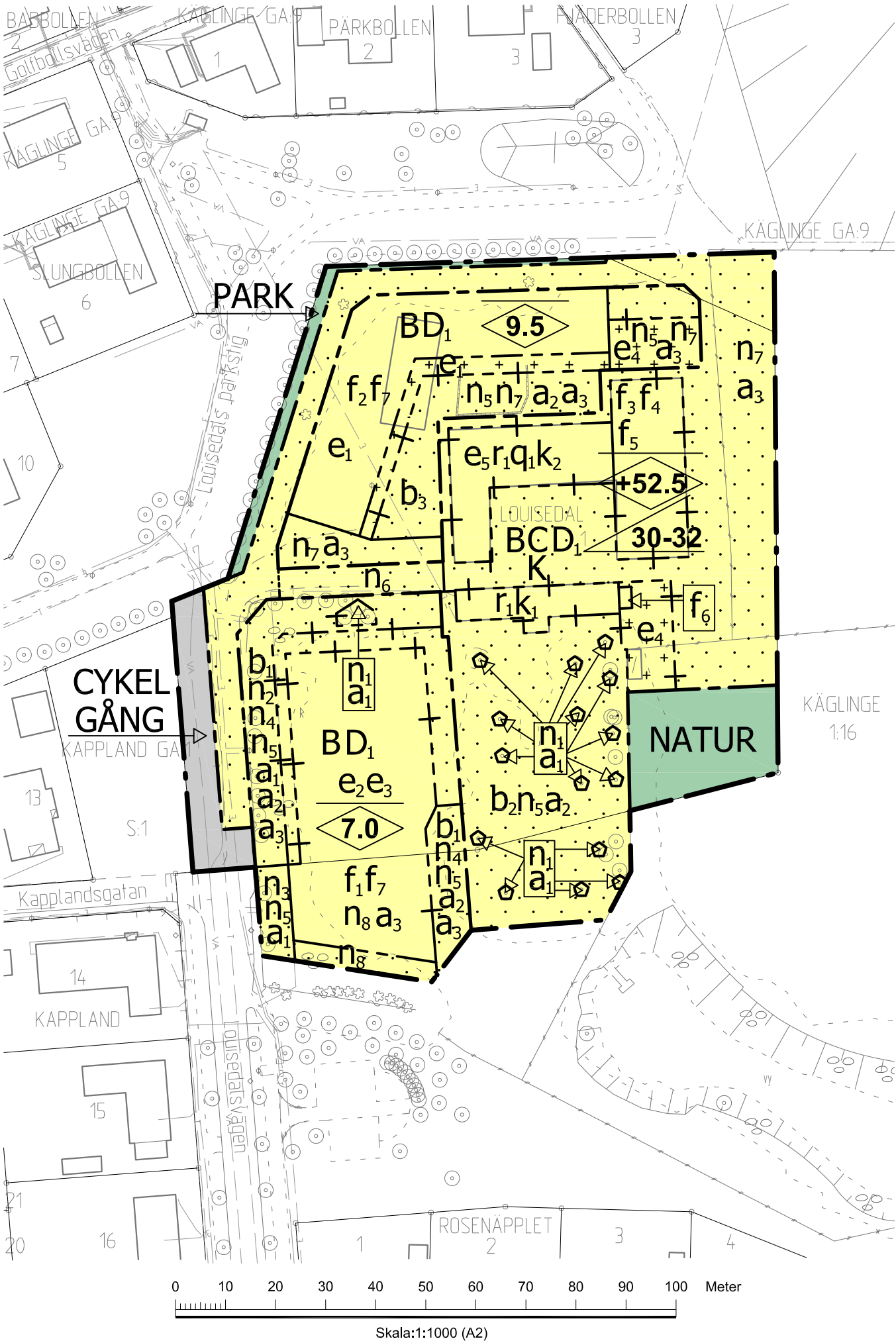
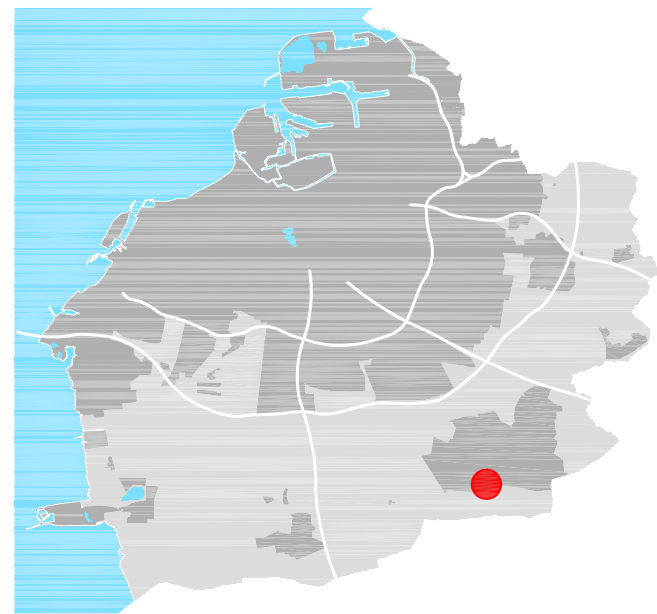


PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Grundkarta upprättad 2024-12-20
Koordinatsystem SWEREF 99 13 30
Höjdsystem RH2000
- Fastighets/gränspunkt
 - Elledning (i mark)
 - Fjärrvärmeledning (i mark)
 - Teleledning (i mark)
 - Vatten- och avloppsledning
 - Byggnad
 - Skärmtak
 - Häck
 - Mur

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
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GÅNG: Gångväg
- CYKEL: Cykelväg
- PARK: Park
- NATUR: Naturområde

Kvartersmark

- B: Bostäder
- C: Centrum
- D₁: Vårdboende
- K: Kontor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁: Största totala bruttoarea inom egenskapsområdena markerade med e₁ är 1450 m²
- e₂: Största byggnadsarea är 850 m². Därutöver får komplementbyggnader finnas
- e₃: Utöver högsta nockhöjd får teknikutrymmen finnas i begränsad omfattning
- e₄: Största byggnadsarea är 30 m²

- Marken får inte förses med byggnad
- Endast komplementbyggnader med en högsta nockhöjd av 3,0 meter samt andra anläggningar än byggnader får placeras
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan i RH2000
- Högsta nockhöjd i meter . Undantaget bestämmelse e₃
- Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen

Byggnadens användning

- e₅: Byggnadens bottenvåning ska användas till lokal för centrumverksamhet om minst 45 m² bruttoarea

Utformning

- f₁: Högsta antal våningar är 1. Därutöver får teknikutrymmen finnas i begränsad omfattning
- f₂: Högsta antal våningar är 2
- f₃: Byggnad får inte förses med frontespis och takkupor. Takfönster får finnas
- f₄: Fasad ska utformas i rödmålad träpanel
- f₅: Tak ska vara av svart plåt eller papp
- f₆: Tillbyggnad ska underordna sig mangårdsbyggnaden och ska utformas med hänsyn till mangårdsbyggnadens gestaltning och viktiga karaktärsdrag. Högsta antal våningar är 1

- Staket eller plank
- Stödmur
- Gång- och cykelbana
- Kantsten
- Väggkant
- Fornlämning
- Slänt
- Träd
- Trädsamling
- Buskage/markbegränsning
- Vattenyta
- Befintlig höjd i RH 2000
- Traktnamn
- Registerbeteckningar
- Gemensamhetsanläggning
- Gemensamhetsanläggning

- f₇: Val av fasad- och takmaterial samt färgsättning ska göras med hänsyn till gårdens och områdets karaktär

Utförande

- b₁: Marken får inte hårdgöras
- b₂: Minst 90 % av marken ska vara genomsläpplig
- b₃: Minst 75 % av marken ska vara genomsläpplig

Parkeringsytor ska utföras med genomsläpplig mark, undantaget parkeringsplatser för rörelsehindrades fordon

Markens anordnande och vegetation

- n₁: Trädet får endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk
- n₂: Flerstammig träd av arten hassel får endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk
- n₃: Flerstamligt träd av arten hassel får endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk, samt för anordnade av in/utfart
- n₄: Markens höjd får inte ändras
- n₅: Parkering får inte finnas, undantaget parkering för rörelsehindrades fordon
- n₆: Marken ska höjdsättas med lågstråk så att avrinning kan ske mot väster
- n₇: Marken ska höjdsättas med lågstråk så att avrinning kan ske mot planområdets nordöstra hörn
- n₈: Marken ska höjdsättas så att avrinning kan ske mot sydöst

Skydd av kulturvärden

- q₁: Fasader i cementbunden konststen med dekorativa mönstermurningar i rött tegel ska bevaras. Skadade partier får muras om. Dörröppningar samt sänkning av bröstningingshöjden i befintliga fönsterlägen får utföras. Ytterligare nya öppningar för entréer kan prövas i mycket begränsad omfattning

Rivningsförbud

- r₁: Byggnad får inte rivas

Varsamhet

- k₁: Kulturhistoriskt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin ursprungliga karaktär med avseende på volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljer. Takkupor och liknande tillägg samt nya öppningar för fönster och entréer kan prövas i begränsad omfattning
- k₂: Kulturhistoriskt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin ursprungliga karaktär med avseende på volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljer. Ytterligare takkupor, takfönster och liknande tillägg kan prövas. Dörröppningar samt sänkning av bröstningingshöjden i befintliga fönsterlägen får utföras. Ytterligare nya öppningar för entréer kan prövas i mycket begränsad omfattning. Nytt tak och takkonstruktion ska utformas med det ursprungliga som förlaga, med avseende på takvinkel och takutsprång. Nytt tak ska vara av lertegel eller papp

Skydd mot störningar

Gatlyktor och annan utomhusbelysning ska vara begränsad i tid och rum för att minimera påverkan på fladdermöss

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år

Ändrad lovplikt

- a₁: Marklov krävs även för fällning av träd som omfattas av bestämmelser n₁, n₂ respektive n₃
- a₂: Marklov krävs även för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet
- a₃: Marklov krävs även för ändring av markens höjd

Bygglov krävs även för utomhusbelysning

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för byggnation förrän markföreningar har avhjälpats

Detaljplan för fastigheten

Louisedal 1 och del av fastigheten Käglinge 1:16

i Käglinge i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2025-02-19

Daniela Duljan Krizanec
Enhetschef

Katarina Jeraeus
Planhandläggare



Datum för antagande

Betygar

Datum för laga kraft

Dp 5617