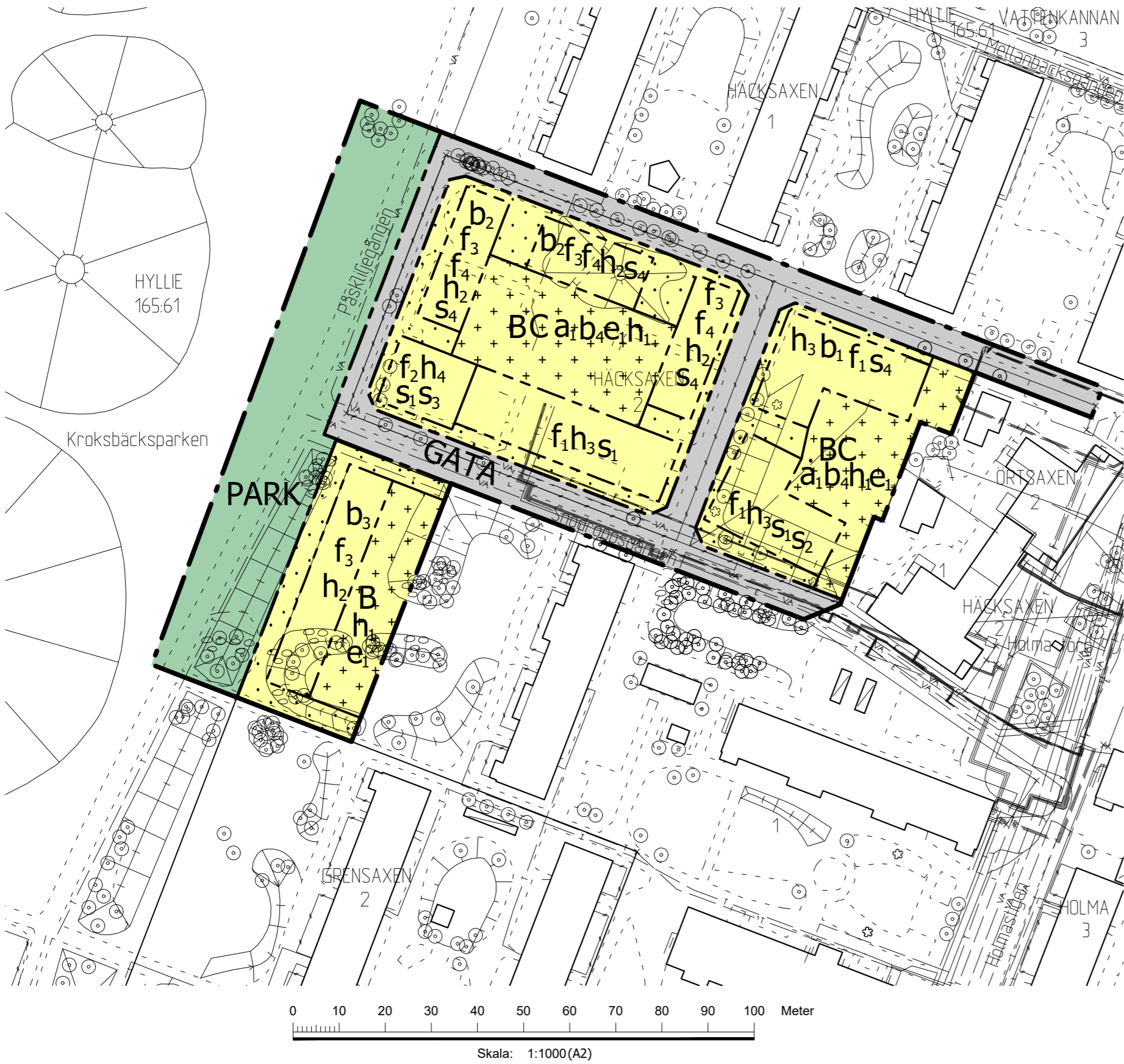
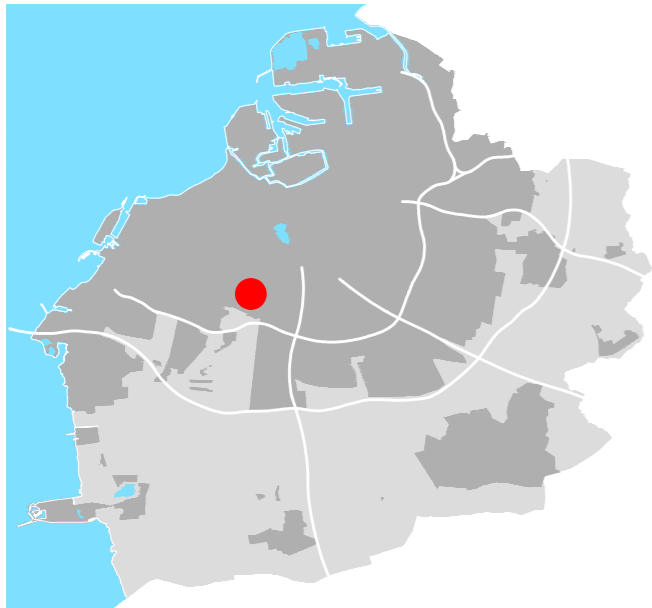


PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Grundkarta upprättad 2025-03-31  
Koordinatsystem SWEREF 99 13 30  
Höjdsystem RH2000

	Fastighetsgräns/gränspunkt		Stödmur
	Elledning (i mark)		Gång- och cykelbana
	Fjärrvärmeledning (i mark)		Kantsten
	Teleledning (i mark)		Väggkant
	Vatten- och avloppsledning		Slänt
	Byggnad		Träd
	Skärmtak		Trädsamling
	Häck		Buskage/markbegränsning
	Mur		Traktnamn
	Staket eller plank		Registerbeteckningar

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

	GATA	Gata
	PARK	Park

Kvartersmark

	B	Bostäder
	C	Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förseras med byggnader. Balkonger och skärmtak får finnas
	Marken får endast förseras med komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader. Balkonger och skärmtak får finnas

Byggnaders användning

S <sub>1</sub>	Lokaler för centrumverksamhet får endast finnas i byggnadens bottenvåning
S <sub>2</sub>	Minst 75 kvadratmeter bruttoarea av byggnadens bottenvåning ska vara centrumverksamhet eller bostadskomplement, ej lägenhetsförråd
S <sub>3</sub>	Minst 50 kvadratmeter bruttoarea av byggnadens bottenvåning ska vara centrumverksamhet eller bostadskomplement, ej lägenhetsförråd
S <sub>4</sub>	Byggnad får inte användas för centrumverksamhet

Höjd på byggnadsverk

h <sub>1</sub>	Högsta nockhöjd är 4.0 meter
h <sub>2</sub>	Högsta nockhöjd är 10.0 meter
h <sub>3</sub>	Högsta nockhöjd är 14.5 meter
h <sub>4</sub>	Högsta nockhöjd är 22.0 meter

Utformning

f <sub>1</sub>	Högsta antal våningar är fyra
f <sub>2</sub>	Högsta antal våningar är sex
f <sub>3</sub>	Endast radhus
f <sub>4</sub>	Huvudentré ska placeras mot gata

Utförande

b <sub>1</sub>	Lägsta färdigt golvnivå är + 16,5 meter över nollplanet i höjdsystem RH2000
b <sub>2</sub>	Lägsta färdigt golvnivå är + 16,6 meter över nollplanet i höjdsystem RH2000
b <sub>3</sub>	Lägsta färdigt golvnivå är + 17,0 meter över nollplanet i höjdsystem RH2000
b <sub>4</sub>	Minst 30 % av marken inom egenskapsområdet ska vara genomsläpplig

Utnyttjandegrad

e <sub>1</sub>	Komplementbyggnader får uppta maximalt 10 % av egenskapsområdet. Därutöver får växthus om högst 20 kvadratmeter uppföras
----------------	--

Ändrad lovplikt

a <sub>1</sub>	Marklov krävs även för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.
----------------	---

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation

En grönytefaktor om minst 0,6 per kvarter med flerbostadshus ska uppnås  
Parkering, med undantag för parkering för rörelsehindrades fordon och bilpool, får inte finnas

Utformning

Trapphus till flerbostadshus ska i bottenvåningen vara genomgående så att de kan nås från gata och bostadsgård. Huvudentré ska placeras mot gata  
Balkonger på flerbostadshus får maximalt uppta 30 procent av fasaden  
Huvudbyggnads fasadmaterial ska vara av tegel. Inslag av andra material får finnas  
Balkonger på flerbostadshus får som mest sticka ut 0,5 meter utanför fasadliv mot gata  
Loftgångar får inte finnas

Utförande

Källare får inte finnas

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för byggnation förrän markföroreningar har avhjälpits.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 120 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

Detaljplan för del av fastigheten

Häcksaxen 2 m.fl.

i Holma i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2025-05-14

Anna Krook  
Enhetschef

Dennis Bengtsson  
Planhandläggare



Datum för antagande .....

Betygar .....

Datum för laga kraft .....

Dp 5765