

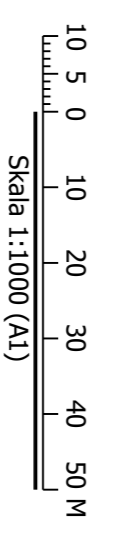
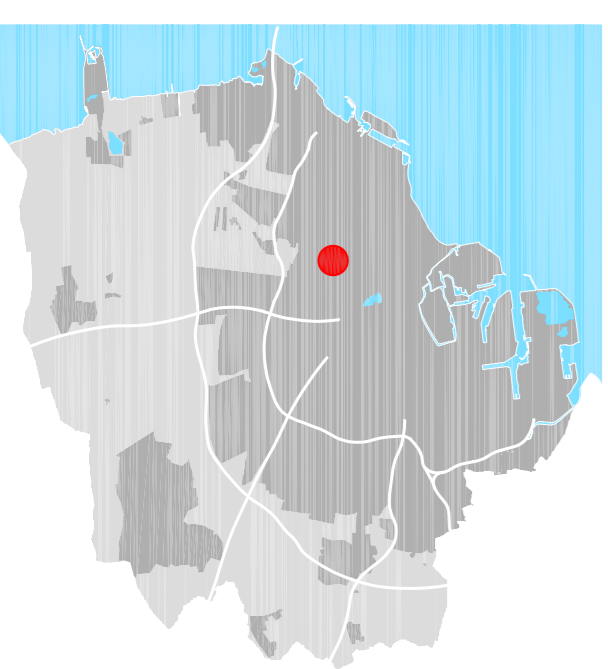
GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Grunddata upprättad 2020-09-16
 Koordinatsystem SWEREF 99 13 30
 Höjdesystem RH2000
- Fastighet/traktgränsgränsk
 - Elinledning (f mark)
 - Vatten- och avloppsledning
 - Teleledning (f mark)
 - Fjärrvärmelledning (f mark)
 - Byggnad
 - Skärmak
 - Byggnad, takkonur
 - Staket eller plank
 - Mur
 - Södmur

- Häck
- Slätt
- Gång- och cykelbana
- Väglent
- Karnsten
- Tidsl
- Buskagegränskbegränsning
- Benämning höjd i RH 2000
- STENSKJÖN
- Traktanam
- Registerbeteckningar
- Gemensamtanslaggröning
- Lehningstraktornråde
- Gemensamtanslaggröning
- Servitut
- Lehningstraktornpunkt

- HANDLINGAR
- Planarkarta med bestämmelser
 - Parabeskrivning
 - Illustrationskarta
 - Planprogram
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Samrådsredogörelse
 - Utlåtande

ORIENTERINGSKARTA



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

- Allmänna platsier med kommunalt huvudmannaskap
- PARK
- Par

- Kartansmark
- B
- C
- D₁
- E
- S

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats
 Mark är avsedd för allé

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Största byggnadsareal är 90 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet
- Marken får inte förses med byggnad eller plank, balkonger, skärmak, uteplatser, underjordiska avfällsuttrymmen och underjordiska parkeringar får finnas
- Marken får inte förses med byggnad undantaget komplementbyggnad och nästakon som får utgöra max 10% av egenskapsområdet. Balkonger, skärmak, uteplatser, underjordiska avfällsuttrymmen och underjordiska parkeringar får finnas
- Högsta nockhöjd i meter
- Högsta totalhöjd i meter
- Högsta byggnadshöjd i meter
- Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen

- 0,0
- 0,0
- 35-50

Byggnaders användning

- Utformning
- f₁ Sadelstak
- f₂ Högsta tillåtna antal våningar är 3
- f₃ Högsta tillåtna antal våningar är 5
- f₄ Högsta tillåtna antal våningar är 6
- f₅ Högsta tillåtna antal våningar är 7
- f₆ Högsta tillåtna antal våningar är 9
- f₇ Högsta tillåtna antal våningar är 10
- f₈ Den översta våningen ska vara indragen minst 1,0 m från fasad
- f₉ Entréer ska finnas mot både gata och gård
- f₁₀ Sockel (överkant bottenvånings bjälklag) ska utformas minst 0,6 m och högst 1,0 m över marknivå i anslutande allmän plats. Med undantag för lokaler vid användning centrum och bostadskomplement såsom samlingslokal, tvättstuga eller liknande

f₁ Sockel (överkant bottenvånings bjälklag) ska utformas minst 0,5 m och högst 1,0 m över marknivå i anslutande allmän plats. Med undantag för lokaler vid användning centrum och bostadskomplement såsom samlingslokal, tvättstuga eller liknande

f₂ Sockel (överkant bottenvånings bjälklag) ska utformas minst 0,6 m och högst 1,3 m över marknivå i anslutande allmän plats. Med undantag för lokaler vid användning centrum och bostadskomplement såsom samlingslokal, tvättstuga eller liknande

f₃ Endast radhus

f₄ Minst 50 % av takytan ska vara växtbeklätt

Lotfgång får inte uppföras mot allmän gata

Ovanför högsta nockhöjd och byggnadshöjd får hisstoppar, ventilationsanläggningar och takterasser finnas i begränsad omfattning och ska integreras i byggnadens gestaltning. Utöver detta får tekniska anordningar för lokal energiproduktion finnas utan någon begränsning

Ett varierat taklandskap ska uppnås för planområdet som helhet

Markens anordnande och vegetation

Grönryktor 0,5 ska uppnås för kartansmark inom kvarteren Delsjön respektive Stensjön inom planområdet

Maximalt 65% av kvarteret Delsjön respektive kvarteret Stensjön får hävdgöras

Parkering på mark, undantaget parkering för rörelsehindrades fordon, får inte finnas

Skydd mot störningar

Om ekvivalent ljudnivå vid en bostads fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida som vid fasad har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå närtid (KL 22.00 - 06.00) på högst 70 dBA

För en bostad med en boarea på maximalt 35 m² får den ekvivalenta ljudnivån vid fasad uppgå till 65 dBA

Om en bostad har en eller flera uteplatser ska minst en av dessa ha högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå. Maximalt värde får överskridas med som mest 10 dBA upp till fem gånger i timmen dagtid (KL 06.00 - 22.00)

Samtliga angivna ljudnivåer avser fritalsvärden

Mark inom planområdet i kvarteret Stensjön ska anordnas för att fördröja minst 500 m³ skyfällsvatten. Mark inom planområdet i kvarteret Delsjön ska anordnas för att fördröja minst 500 m³ skyfällsvatten.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid är 10 år

Marklov krävs även för åtgärder som kan försämma markens genomsläpplighet

Marklov krävs även för ändring av markens höjdläge med +10 cm

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bostäder, äldreavård, skola eller förskola förrän markförövning har avslutats

GRANSKNINGSHANDLING

Detailplan för kvarteren
Stensjön och Delsjön m.fl. (Bellevuegården)
 i Hyllie i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2020-10-20

Carina Tengqvist Larsson
 Ertesbaser

Susanne Zickernagel
 Planhändlingssare



Datum för antagande
 Betyg

Dp 5513