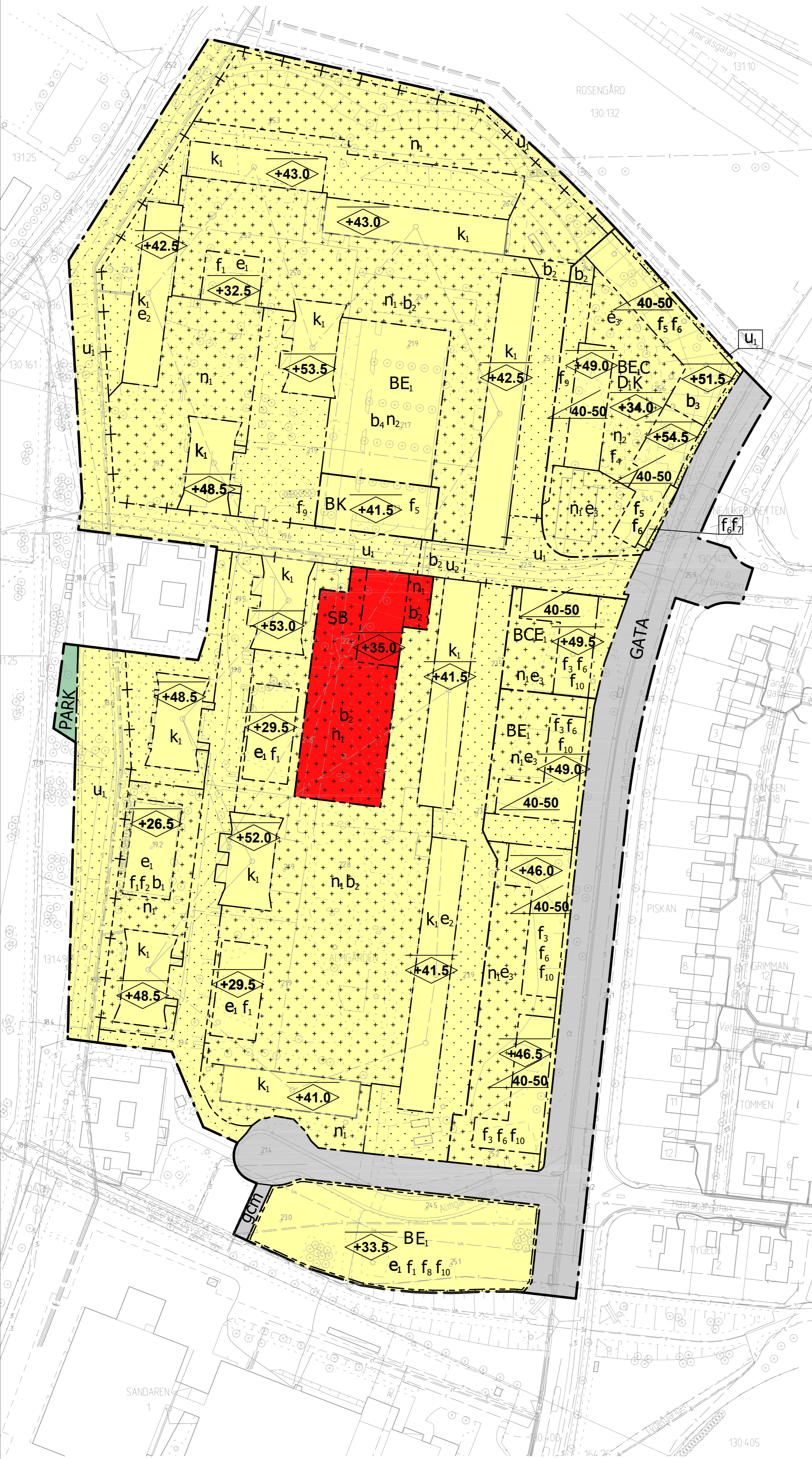


PLANKARTA



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, 4 kap. 5 § 1 nr 2 p.

- GATA Gata
- PARK Park

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 nr 2 p.

- B Bostäder
- C Centrum
- D₁ Vård. Inte kriminalvård eller sjukhus
- E₁ Nätstation. Högst 50 kvm per nätstation
- K Kontor
- S Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats, 4 kap. 5 § 1 nr 2 p.

- gcm Gång, cykel, mopedväg

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e₁ Högst utnyttjandegrad av mark inom egenskapsområdet är 50 %
- e₂ Högst 25 % av botten- och källarvåning får användas för centrumändamål, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ Högst 10% av egenskapsområdet får förses med komplementbyggnader, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad
- Endast komplementbyggnader, nätstation och balkonger får finnas
- Högsta nockhöjd i meter i angivet höjdsystem
- Takvinkeln ska vara mellan 40 och 50 grader

Utformning, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Där ändamålet bostad utmed Agnesfridsvägen anges ska grönytefaktor 0,6 per användningsområde uppnås. Undantaget användningsområdet som innehåller BECDK där grönytefaktor 0,4 ska uppnås

- f₁ Endast radhus för bostäder
- f₂ Källare får inte finnas
- f₃ Bottenvåningens golvhöjd ska uppföras mellan 0,6 meter och 1 meter över marknivå mot Agnesfridsvägen och tydliggöras med sockel
- f₄ Nedfart till underjordiskt garage ska anordnas inom byggnad
- f₅ Största husdjup för bostadshus får vara 14,2 meter
- f₆ Takkupor får finnas på upp till en tredjedel av takets längd. Loftgångar får inte finnas mot gata
- f₇ Området får endast bebyggas från 3,5 meter över markplanet, arkadpelare får finnas i markplan
- f₈ Bullerskärm får endast finnas i direkt anslutning till radhusen med en höjd om högst 3 meter och en längd om högst 3 meter
- f₉ Balkong får finnas med ett djup om högst 2 meter och på en höjd om minst 3,5 meter över marken
- f₁₀ Bostadsentréer ska finnas mot Agnesfridsvägen

Utförande, 4 kap. 16 § 1 nr 2 p.

- b₁ Nivå på färdigt golv får inte understiga +19,50 meter i angivet höjdsystem
- b₂ Marken får underbyggas
- b₃ Byggnad ska grundläggas med spont till en nivå minst 2 meter under mark
- b₄ Marken får underbyggas med garage som även får uppföras ovan mark till en högsta nockhöjd om 25,0 meter i angivet höjdsystem

Markens anordnande och vegetation, 4 kap. 10 §

- n₁ Marken får inte användas för markparkering undantaget parkering för rörelsehindrades fordon
- n₂ Bjälklaget ska utföras som planterbart. Bjälklaget ska dimensioneras så att minst 10 % av bjälklaget kan bära ett jorddjup av minst 600 mm och ytterligare minst 40 % av bjälklaget kan bära ett jorddjup av minst 200 mm

Varsamhet, 4 kap. 16 § 1 nr 2 p.

- k₁ Kulturhistoriskt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin ursprungliga karaktär avseende utformning, kulör och material. De karaktärsdrag som angivits i planbeskrivningen under rubriken Värdefulla karaktärsdrag ska tas tillvara vid ändring

Skydd mot störningar, 4 kap. 12 § 1 nr 2 p.

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 nattetid (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 frifältsvärden

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid, 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 10 år

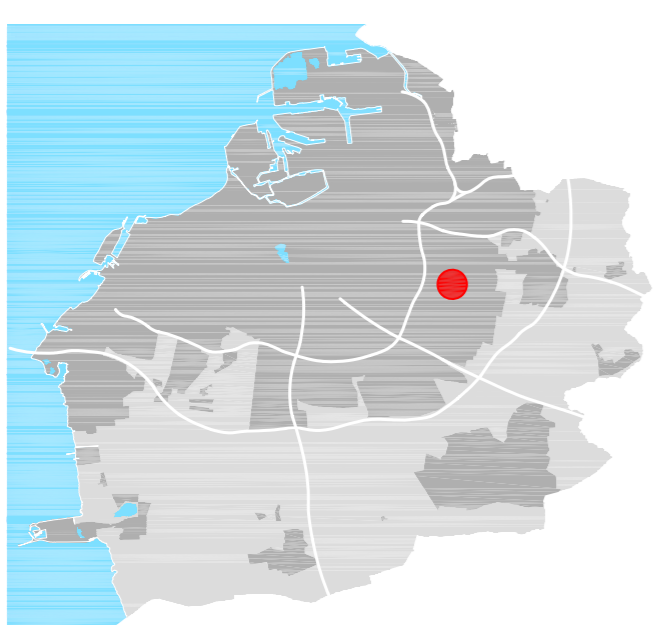
Villkor för startbesked, 4 kap. 14 § 1 nr 2 p.

Startbesked får ges först när markföreningar är avhjulpta

Markreservat, 4 kap. 6 §

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
- u₂ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar mellan nivåerna +17 till +19 meter i förhållande till nollplanet. Inom detta område får inga intrång från annan verksamhet ske

ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Grundkarta upprättad 2021-03-29

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
- Staket eller plank

- Stödmur
- Gång- och cykelbana
- Kantsten
- Vägkant
- Övrig kulturhistorisk lämning
- Möjlig fornlämning
- Slätt
- Träd
- Buskage/markbegränsning
- Befintlig höjd i RH 2000
- Traktnamn
- Registerbeteckningar

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för fastigheten
Almgården 4 m.fl.

i Almgården i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2021-05-25

Carina Tenngart Ivarsson
Enhetschef

Emilie Malmberg
Planhandläggare



Datum för antagande

Betygar

Datum för laga kraft

Dp 5636