

PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- · — · — Planområdesgräns
- — — — — Användningsgräns
- · — · — · — Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata.
- NATUR Natur.
- PARK Park.

Kvartersmark

- B Bostäder.
- E_i Nätstation.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- m₁ Hinder med en höjd av minst 20 centimeter över befintlig marknivå ska finnas i syfte att hindra skyfallsvatten
- dagvatten och skyfall Anläggning för fördrojning av dagvatten samt hantering av skyfall ska finnas
- m₂ Hinder i gata ska finnas i syfte att hindra skyfallsvatten

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 9 meter

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Parkering för motorfordon är inte tillåten med undantag för parkering för rörelsehindrades fordon

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

- p₁ Byggnadens huvudvolym ska placeras maximalt 3,5 meter ifrån användningsgräns mot GATA. Huvudentré ska riktas mot GATA
- p₂ Byggnadens huvudvolym ska placeras maximalt 4 meter ifrån användningsgräns mot användnings- respektive planområdesgräns mot Husie Kyrkoväg. Huvudentré ska riktas mot Husie Kyrkoväg

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 45 grader

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Grundkarta upprättad 2021-11-15
Koordinatsystem SWEREF 99 13 30
Höjdsystem RH2000

- Fastighetsgräns/gränspunkt
- Elledning (i mark)
- Gasledning (i mark)
- Teleledning (i mark)
- Vatten- och avloppsledning
- Byggnad
- Skärmtak
- Häck
- Mur
- Staket eller plank
- Stödmur
- Gång- och cykelbana
- Kantsten
- Vägkant
- Slant
- Träd
- Trädsamling
- Buskage/markbegränsning
- Höjdkurva
- Traktnamn
- Registerbeteckningar
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde

ORIENTERINGSKARTA



Utformning

- f₁ Minst en bebyggelsefri gränd, med en minsta bredd av 4 meter, ska finnas mellan huvudbyggnadskroppar
- f₂ Inom egenskapsområdet ska radhus uppföras med fördelningen minst 25 procent med högsta nockhöjd 6 meter och maximalt 20 procent med en högsta nockhöjd 9 meter
- f₃ Längsta sammanhängande fasadlängd 45 meter

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 40 procent av egenskapsområdet, inklusive förråd. Utöver angiven byggnadsarea får uterum om högst 15 kvadratmeter per radhus uppföras
- e₂ Största byggnadsarea är 35 procent av egenskapsområdet, inklusive förråd. Utöver angiven byggnadsarea får uterum om högst 15 kvadratmeter per radhus uppföras

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation

Minst 40 procent av marken inom område med beteckningen B ska vara genomsläpplig
Grönytefaktor 0,6 ska uppnås inom område med beteckningen B

Placering

Fristående komplementbyggnader får inte uppföras på förgårdsmark med undantag för väderskyddad cykelparkering i mindre omfattning

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 nattetid (klockan 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

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för byggnation förrän markföreningarna har avhjälpats.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet inom område med beteckning B.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år efter att detaljplanen har vunnit laga kraft

ILLUSTRATIONSKARTA



SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för fastigheten

Husie 172:75 m.fl.

i Östra Skrävlinge i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2022-12-13

Ann-Katrin Sandelius
Enhetschef

Julia Johansson Wollert
Planhandläggare



Datum för antagande

Betygar

Datum för laga kraft

Dp 5760