



ILLUSTRATION



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området 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 platser med kommunalt huvudsammanstånd

- GATA, Gata, Balkonger och burspråk får förekomma med en lagsta höjd över marken på 4,7 m
- PARK, Park

Kvartersmark

- Bostäder, Bostäder, Boendetservice och icke störande verksamheter medges i bottenvåningen
- Centrum, Centrum
- Vård, Vård
- P, Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnadens omfattning

- Byggnad får vara max 13,5 m djup
- Marken får inte föres med byggnad, 1,5 m
- Marken får endast föres med komplementbyggnader i högst 1 våning och max 30 kvm per byggnad. Totalt får högst 20 % av markytan byggas. Marken får inte underbyggas. Marken får inte användas för parkering, endast parkering för rörelsehinder får finnas. Balkonger och burspråk får förekomma

Parkeringsplatser

- Högsta nöckhöjd i meter. Teknisk installation (t.ex. hisstorn) får finnas begränsad omfattning och överstiga höjden med max 3,5 m. Anläggning för lokal energiproduktion (t.ex. solceller, vindkraft) får finnas utan att påverka nöckhöjden
- Byggnad ska placeras med längsida parallellt med användningsgräns
- och ska dras in minst 1 m och får dras in max 1,5 m
- Byggnad ska placeras med längsida i egenskapsgräns
- Byggnad ska placeras parallellt med användningsgräns, och ska dras in minst 1 m och får dras in max 2,5 m

Utformning

- Endast rad-, par- eller kedjehus
- Balkong får inte gå mer än 0,5 m utanför fasadlinj mot allmän plats
- Bostadsentree till trapphus ska vara genomgående med ingång både från gata och gård
- Bostadsentree ska placeras med ingång från gata eller kvartersgata
- Ej entréskil
- Sockel (överkant bjälklag våningsplan 1) ska vid bostäder utformas till en höjd av högst 0,8 m över nollliggande marknivå
- Utöver angett våningsantal tillägs en indragen takvåning på högst 50 % av byggnadens tak. Våningen ska vara minst 2 m indragen från garubasad
- Sockel (överkant bjälklag våningsplan 1) ska vid bostäder utformas till en höjd av högst 0,3 m över nollliggande marknivå
- Balkong och burspråk får skjutas ut max 1,4 m mot allmän plats, om dessa håller en fri höjd på minst 4,7 m
- Högsta antal våningar inom angiven nöckhöjd

Utövarande

- Ej underfordriskt garage
- Må på färdigt golv på bottenvåning ska vara minst 0,3 m högre än höjden på omgivande gata
- Mellan bottenvåningens bärande bjälklag ska höjden vara minst 3,5 m

Markens användande och vegetation

- Endast 25 % av markytan får hårdgräsa
- Parkering får inte finnas i kvarterets hörn och respektive parkeringsryta får innehålla högst 6 P-platser

Skydd mot skömlingar

- Om ekvivalent ljudnivå vid en bostads fasad överstiger 60 dbA ska minst hälften av bostadsornen 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 ekvivalent 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 (får överskridas med som mest 10 dbA upp till fem gånger i timmen dagtid 06.00-22.00).

Samtliga angivna ljudnivåer avser fritidstsvården

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid: 6 månader
- Genomförandebestämmelser: 10 år
- Andrad löpakt: 6 månader

Markov krävs även för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet inom område som markerats med n1 på plankartan

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Grundkartan upprättad 2018-12-12
- Koordinatsystem SWEREF 99 13 30
- Fastighets/gränspunkt
- Ettelning (i mark)
- Fjärrvärmelledning (i mark)
- Teleledning (i mark)
- Vatten- och avloppsledning
- Byggnad
- Byggnad, takkontur
- Häck
- Staket eller plank
- Gång- och cykelbana
- Väggkant
- Väggkant
- Fornlämning
- K
- Träd
- Trädsmåning
- Buskage/markgränssnanning
- Höjdhöjning
- 425
- Beröring höjd i RH 2000
- Traktarm
- 525/11 2
- Registerbeteckningar

Detaljplan för del av

Limhamn 155:511 (Elinelunds gård etapp 2)

i Limhamn i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2019-05-22

Johanna Petrau
Elinelundsgränd
Annie Allengård
Planhandläggare
Ivan Gallardo
Planhandläggare

Datum för antagande
Befrys

Datum för laga kraft

