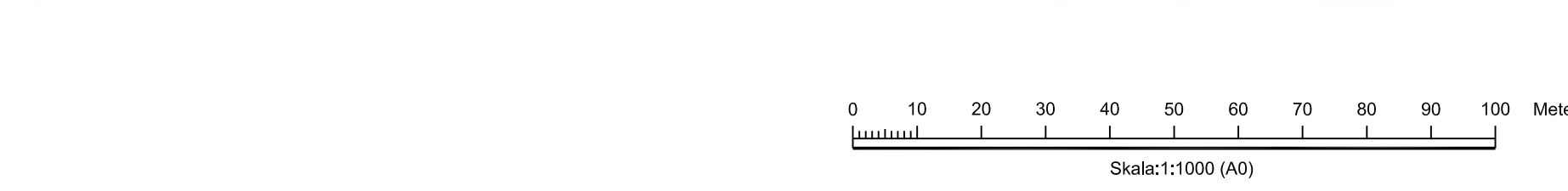
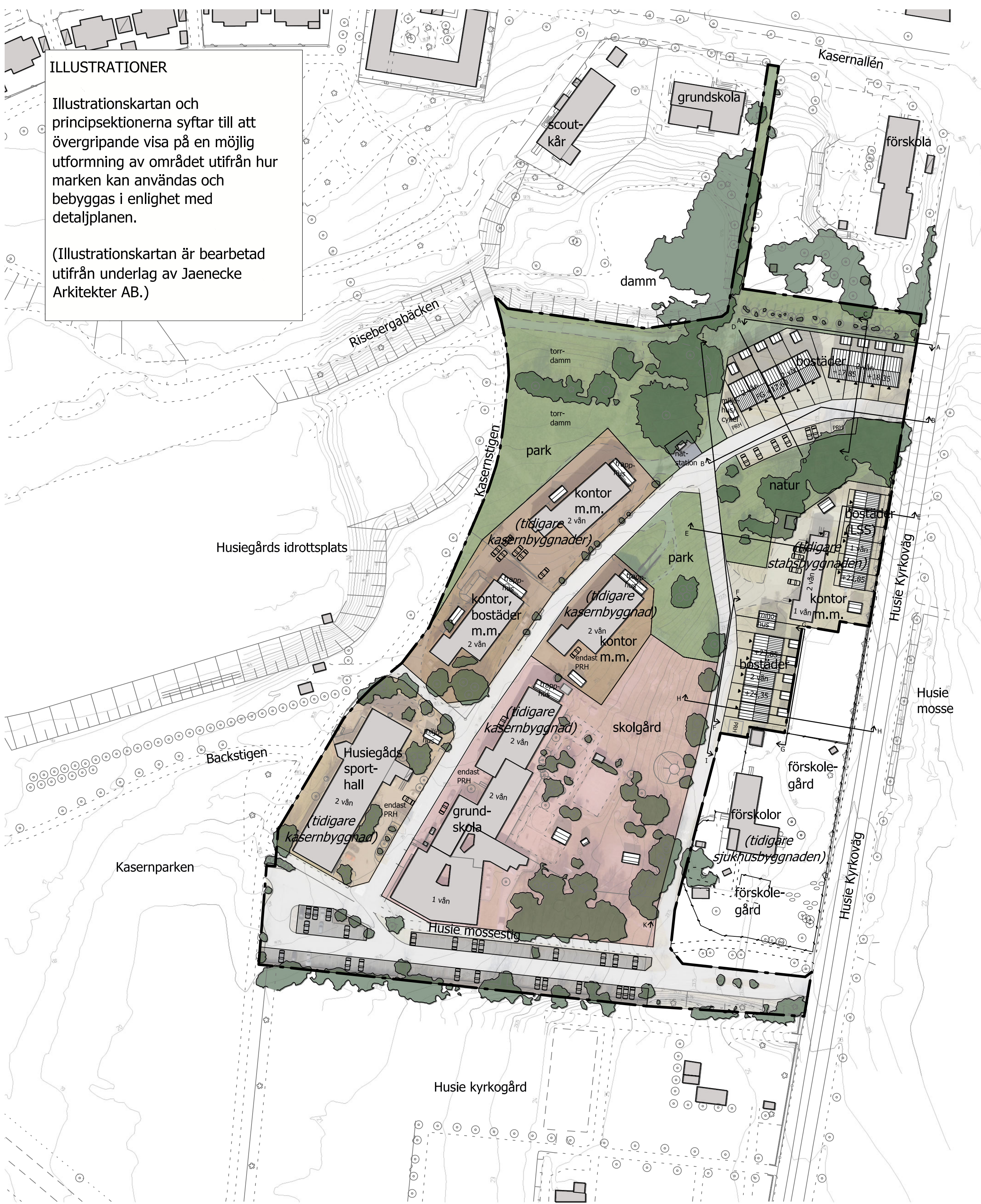


ILLUSTRATIONSKARTA



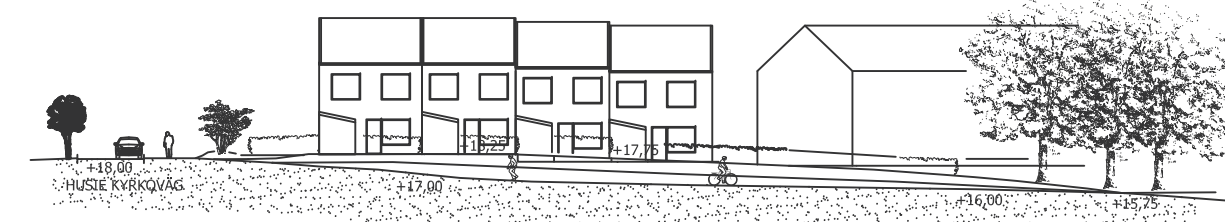
PRINCIPSEKTIONER

Norra Kvarteren



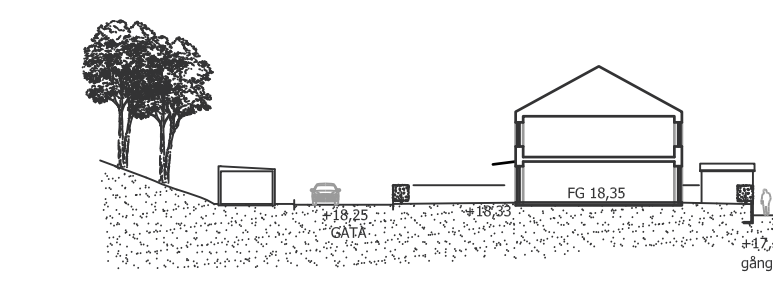
SEKTION A-A

Längssection genom gångväg framför hus (Alternativt med öppnig gångväg)



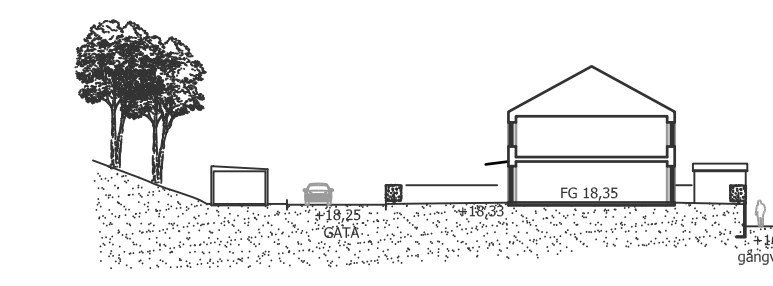
SEKTION A-A

Längssection genom gångväg framför hus (Alternativt med gångbana i oöversiktlig höjd)



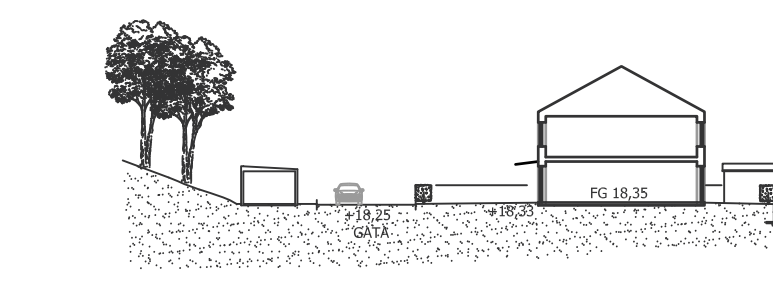
SEKTION C-C

Tvärssection genom gångväg framför hus (Alternativt med öppnig gångväg)



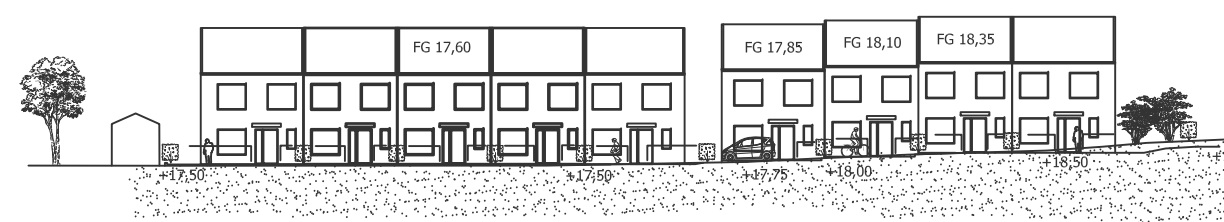
SEKTION C-C

Tvärssection genom gångväg framför hus (Alternativt med gångbana i oöversiktlig höjd)



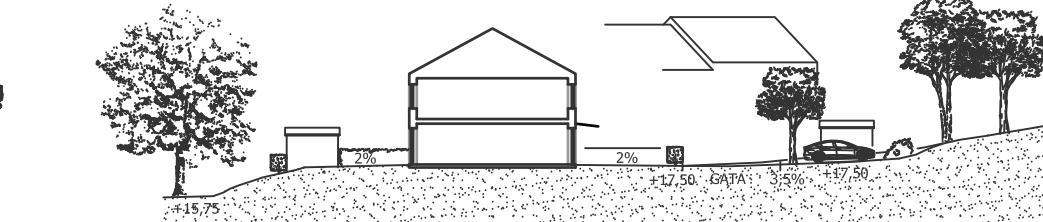
SEKTION C-C

Tvärssection genom gångväg framför hus (Alternativt med öppnig gångväg)



SEKTION B-B

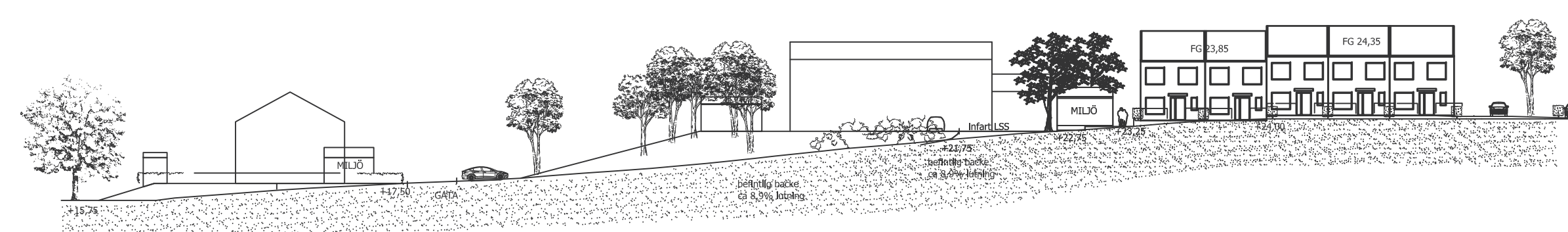
Längssection genom gata framför hus



SEKTION D-D

Tvärssection genom gata framför hus

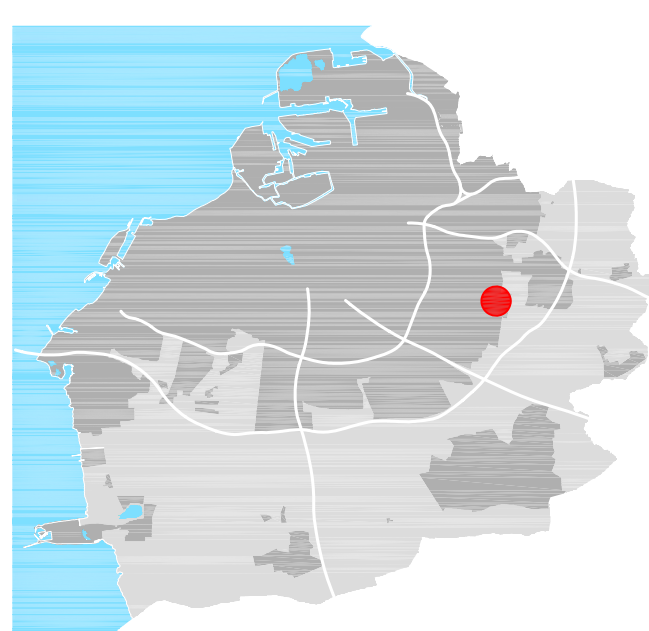
Sammanhängande längdsnitt



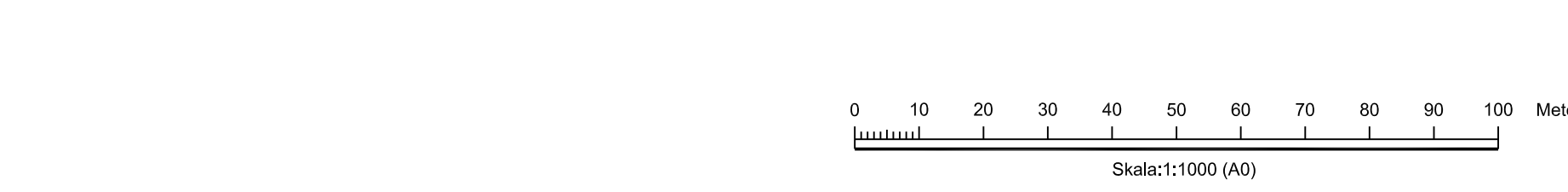
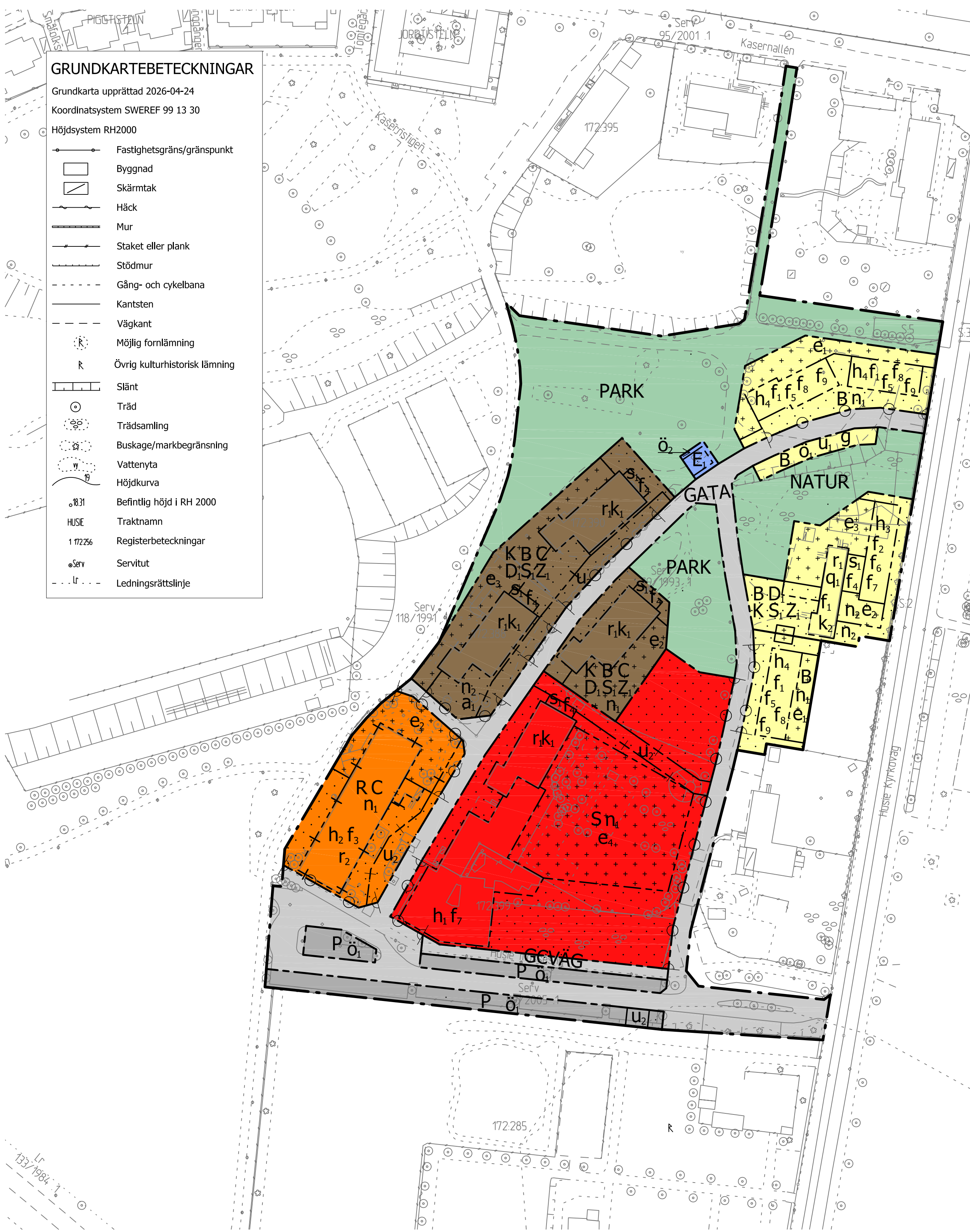
SEKTION I-I

Längssection längs övre gatan

ORIENTERINGSKARTA



PLANKARTA



(Principsektionerna är framtagna av Jaenecke Arkitekter AB.)

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
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA
- GCVÄG
- NATUR
- PARK

Kvartersmark

- B
- C
- D
- E
- K
- P
- R
- S
- S
- Z

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnader. Mindre skärmtak eller andra mindre byggnadsdelar till huvudbyggnaden är undantagna i begränsad omfattning
- Marken får endast förses med komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader. Mindre skärmtak eller andra mindre byggnadsdelar får finnas i begränsad omfattning
- Marken får inte förses med byggnad. (Avgränsas av användningsgräns)
- Marken får inte förses med byggnadsverk

Byggnaders användning

- S
- Byggnadsdel får i huvudsak endast användas för trapphus

Höjd på byggnadsverk

- h
- Högsta totalhöjd är 6.0 meter
- h
- Högsta totalhöjd är 10.0 meter
- h
- Högsta nockhöjd är 5.0 meter
- h
- Högsta nockhöjd är 9.5 meter

Markens anordnande och vegetation

- n
- Marken får inte förses med parkeringsplats för bil. Undantag från detta är parkering för rörelsehindrades behov. (Avgränsas av användningsgräns)
- n
- Marken får inte användas för parkering

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u
- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. (Avgränsas av användningsgräns)

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g
- Markreservat för gemensamhetsanläggning. (Avgränsas av användningsgräns)

Rivningsförbud

- r
- Byggnad får inte rivas

Skydd av kulturvärden

- q
- Befintliga ursprungliga fönster ska bibehållas

Stängsel, utfart och annan utgång

- U
- Utfartsförbud

Utformning

- f
- Byggnad ska ha en enkel utformning med fasad i ljusgul puts
- f
- Byggnad ska ha en enkel utformning med fasad i ljus puts, gult alternativt rött tegel eller ofärgat trä
- f
- Byggnad ska utformas med fasad i ljusgul kulör
- f
- Byggnadsdel ska underordna sig huvudbyggnaden gällande skala och volym samt ska därtill anpassas med fasad i ljusgul puts och rött taktegel
- f
- Tak på huvudbyggnad ska utformas med nock i byggnadsvolymens längdriktning samt som ett rakt, obrutet och symmetriskt sadeltak i rött taktegel med en taklutning mellan 22 och 30 grader. Mindre kompletterande tak är undantagna
- f
- Tak på huvudbyggnad ska utformas som sadeltak i rött taktegel med en taklutning mellan 22 och 30 grader eller som vegetationsbeklätt tak
- f
- Högsta tillåtna antal våningar är 1, vind får inte inredas
- f
- Högsta tillåtna antal våningar är 2, vind får inte inredas
- f
- Endast radhus får uppföras, och dessa ska placeras så att huvudentrier orienteras mot närmast angränsande gata och näs från denna utan större nivåskillnader

Utnyttjandegrad

- e
- Största sammanlagda byggnadsarea är 12 kvadratmeter per bostad samt sammanlagt 30 kvadratmeter för gemensamma kompletterande boendändamål, såsom miljöhus och våderskyddad cykelparkering. Därutöver får mindre skärmtak och kompletterande byggnadsdelar till huvudbyggnaden finnas i begränsad omfattning
- e
- Största sammanlagda byggnadsarea är 20 kvadratmeter. Därutöver får mindre skärmtak och kompletterande byggnadsdelar till huvudbyggnaden finnas i begränsad omfattning
- e
- Största sammanlagda byggnadsarea är 40 kvadratmeter. Därutöver får mindre skärmtak och kompletterande byggnadsdelar till huvudbyggnaden finnas i begränsad omfattning
- e
- Största sammanlagda byggnadsarea är 75 kvadratmeter. Därutöver får mindre skärmtak och kompletterande byggnadsdelar till huvudbyggnaden finnas i begränsad omfattning

Varsamhet

- k
- Tidigare kasernerna - Vid förändring ska byggnadens ursprungliga karaktär följas vad gäller byggnadsform, takform, höjd, material, färg och fönstersättning genom två förskjutna volymer i två våningar samt källare, flackare obrutet sadeltak med rött enkupigt lertegel samt enkelt utformad fasad i ljusgul puts och vita fönster
- k
- Tidigare stabbyggnaden - Vid förändring ska byggnadens ursprungliga karaktär följas vad gäller byggnadsform, takform, höjd och fönstersättning genom två förskjutna volymer i två respektive en våning samt källare, flackare obrutet sadeltak med rött enkupigt lertegel samt enkelt utformad fasad i ljusgul kulör och vita fönster

Villkor för startbesked

- a
- Startbesked får inte ges för kontor (K), bostäder (B), centrum (C), lättare vård (D) eller gymnasium och vuxenutbildning (S1) förrän markföreningarna har avhjälpats. (Avgränsas av användningsgräns)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsas via sekundär egenskapsgräns

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u
- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Rivningsförbud

- r
- Byggnad får inte rivas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

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 (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 för överskridas med som mest 10 dBA upp till fem gånger i timmen dagtid (kl. 06.00 - 22.00). Samtliga angivna ljudnivåer avser frihörsvärden.

Utformning

- Ny bebyggelse ska placeras så att nivåskillnader mot omgivande mark tas upp utan användning av stödkonstruktioner såsom stödmurar eller ramper, annat än där det är nödvändigt på grund av markens förutsättningar
- Nya komplementbyggnader ska underordna sig huvudbyggnaden och uppföras med träfasad och vegetationsbeklätt tak

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten
Husie 172:256 m.fl. (Lv 4)

i Kvamby i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2026-07-01

Daniel Svanfelt
Enhetschef

Joel Hedin
Planhandläggare

Datum för antagande

Betygar

Datum för laga kraft

Dp 5836