



Grundkarta upprättad 2020-12-18
Koordinatsystem SWEREF 99 13 30
Höjdsystem RH2000

- Fastighets/traktgräns/gränspur
- Ellledning (f mark)
- Vatten- och avloppsledning
- Teleledning (f mark)
- Färnämnelning (f mark)
- Byggnad
- Skärmtak
- Byggnad, takkontur
- Staket eller plank
- Mur
- Stödmur
- Häck
- Slätt
- Gång- och cykelbana
- Väggkant
- Kantsten
- Tred
- Bastage/markbegränsning
- Traktnamn
- Registerbeteckningar
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsstråtområde
- Gemensamhetsanläggning
- Servitut
- Ledningsratspunkt

10 5 0 10 20 30 40 50 M
Skala 1:1000 (A1)

DEFINITION KVARTERET STENSJÖN OCH DELSJÖN



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
- Administrativ gräns
- Administrativ och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- PARK
- Bostäder
- Centrum
- Äldreavård
- Ehärstation
- Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnadens omfattning

- Största byggnadsarea är 90 % av fastighetsarean inom eigenskapsområdet
- Marken får inte förses med byggnad eller plank, balkonger, skärmtak, uteplatser, underjordiska avfallsutrymmen och underjordiska parkeringar får finnas
- Största byggnadsarea är 90 % av fastighetsarean inom eigenskapsområdet
- Marken får inte förses med byggnad undantaget komplementbyggnad och nästintill som får utgöra max 10% av eigenskapsområdet. Balkonger, skärmtak, uteplatser, underjordiska avfallsutrymmen och underjordiska parkeringar får finnas
- Högsta nockhöjd i meter
- Högsta totalhöjd i meter
- Högsta byggnadshöjd i meter
- Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalena

Byggnadens användning

Centrumverksamhet får endast finnas i bottenvåning

Utformning

- Sadeltek
- Högsta tillåtna antal våningar är 3
- Högsta tillåtna antal våningar är 5
- Högsta tillåtna antal våningar är 6
- Högsta tillåtna antal våningar är 7
- Högsta tillåtna antal våningar är 9
- Högsta tillåtna antal våningar är 10
- Den översta våningen ska vara indragen minst 1,0 m från fasad
- Entrer ska finnas mot både gata och gård
- Sockel (överkant bottenvånings bjälklag) ska utföras minst 0,5 m och högst 1,0 m över marknivå i anslutande allmän plats, med undantag för lokaler vid användning centrum och bostadskomplement säsong samlingslokal, tvätstuga eller liknande
- Sockel (överkant bottenvånings bjälklag) ska utföras minst 0,5 m och högst 1,0 m över marknivå i anslutande allmän plats, med undantag för lokaler vid användning centrum och bostadskomplement säsong samlingslokal, tvätstuga eller liknande

- Sockel (överkant bottenvånings bjälklag) ska utföras minst 0,6 m och högst 1,3 m över marknivå i anslutande allmän plats, med undantag för lokaler vid användning centrum och bostadskomplement säsong samlingslokal, tvätstuga eller liknande
- Endast radhus
- Minst 50 % av takytan ska vara växtbekaidd
- Utöver högsta tillåta antal våningar får en våning med teknik och föråd finnas som får uppgå till maximalt 30 % av underliggande vånings takarea
- Utöver högsta tillåta antal våningar får en våning med teknik och föråd finnas som får uppgå till maximalt 50 % av underliggande vånings takarea

Lufthöggar får inte uppföras mot allmän gata
Ovanför högsta nockhöjd och byggnadshöjd får hisstoppar, ventilationsanläggningar och takterrasser med avskärmning 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
Grönrytefaktor 0,5 ska uppnås för kvartersmark inom kvartret Delsjön respektive Stensjön inom planområdet
Maximalt 65% av kvarteret Delsjön respektive kvarteret Stensjön får hårdgöras
Parkering på mark, undantaget parkering för rörelsehindrades fordon, får inte finnas

Mark inom planområdet i kvarteret Stensjön ska anordnas för att fördröja minst 500 m³ skyfallsvatten. Mark inom planområdet i kvarteret Delsjön ska anordnas för att fördröja minst 500 m³ skyfallsvatten.
Skydd mot skrämtningar
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 hättelid (KI, 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 överstigas med som mest 10 dBA upp till fem gånger i timmen dagtid (KI, 06.00 - 22.00)

Samtliga angivna ljudnivåer avser fritillsvaranden

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid är 10 år
Ändrad lovplikt
Marklov krävs även för åtgärder som kan försämma markens genomsläpplighet
Marklov krävs även för ändring av markens höjdligge om ändringen ökar avrinnningen från kvarteret Stensjön respektive Delsjön

Villkor för startbesked
Startbesked får inte ges för bostäder, äldreavård, skola eller förskola förrän markförberedning har avslutats
Markreservat
Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Stensjön och Delsjön m.fl. (Bellevuegården)

i Hyllie i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2021-01-19

Carina Tempert Larsson
Erichsen

Susanne Zinkernagel
Planeringsare



Dp 5513

Datum för antagande
Betyg

Datum för laga kraft