

PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Føljande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartermark
B Bostäder
C Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad

Marken får endast förses med mindre byggnader, såsom växthus, fördd och miljöhus samt andra anläggningar än byggnader

Höjd på byggnadsverk
 h_1 Högsta byggnadshöjd är 7 meter

Markens användande och vegetation

n_1 Lågpunkt som är minst 200 m² och minst 0,7 meter lägre än omgivande bebyggelse inom planområdet, ska finnas i syfte att fördröja skyfall
 n_2 Minst 75 % av markytan ska göras genomsläpplig
 n_3 Marken får inte användas för parkering
 n_4 Minst 90 % av markytan ska göras genomsläpplig

Placering

p_1 Entréer ska finnas mot gata
 p_2 Byggnad ska placeras så att minst en nordsydlig passage finns mot Slånbärsgratan. Passagen ska vara minst 2,5 meter bred
 p_3 Huvudbyggnad ska placeras med längsta avstånd om 3 meter från fastighetsgräns mot gata

Takvinkel

o_1 Minsta takvinkel för byggnad är 35 grader

Utformning

f_1 Största husdjup är 11 meter, exklusive hiss-/trapphus

Utnyttjandegrad

e_1 Största bruttoarea är 1800 m² inom egenskapsområdet
 e_2 Största bruttoarea är 600 m² inom egenskapsområdet
 e_3 Största bruttoarea är 1000 m² inom egenskapsområdet, varav högst 900 m² för ändamål bostäder

Ändrad löplikt

a_1 Marklov krävs även för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet

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 natttid (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 fritillsvaranden

Utnyttjandegrad

Vid en- och tvåbostadshus är största exploateringsgrad 50 % av fastighetsarean

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bostäder eller centrum förrän lågpunkt, enligt planbestämmeise n_2 , i syfte att fördröja skyfall, har kommit till stånd

Startbesked får inte ges för bostäder och centrum förrän marktörendingar har avhjälpts

Ändrad löplikt

Marklov krävs även för fällning av träd, som står på mark utanför byggrätt och som har större stamomfång än 0,3 meter i diameter

ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Grundkarta upprättad 2022-10-21

Koordinatsystem SWEREF 99 13 30

Höjdsystem RH2000

Fastighetsgräns/gränspunkt

Byggnad

Skärmtak

Kantsten

Träd

Trakramm

Registerbeteckningar

Detaljplan för fastigheten

Harsyran 2

i Videdal i Malmo

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmo stad 2022-12-13

Thomas Ihre
Ehrescher

Annie Altegård
Planhandläggare



Datum för antagande

Betygar

Datum för laga kraft

Dp 5747