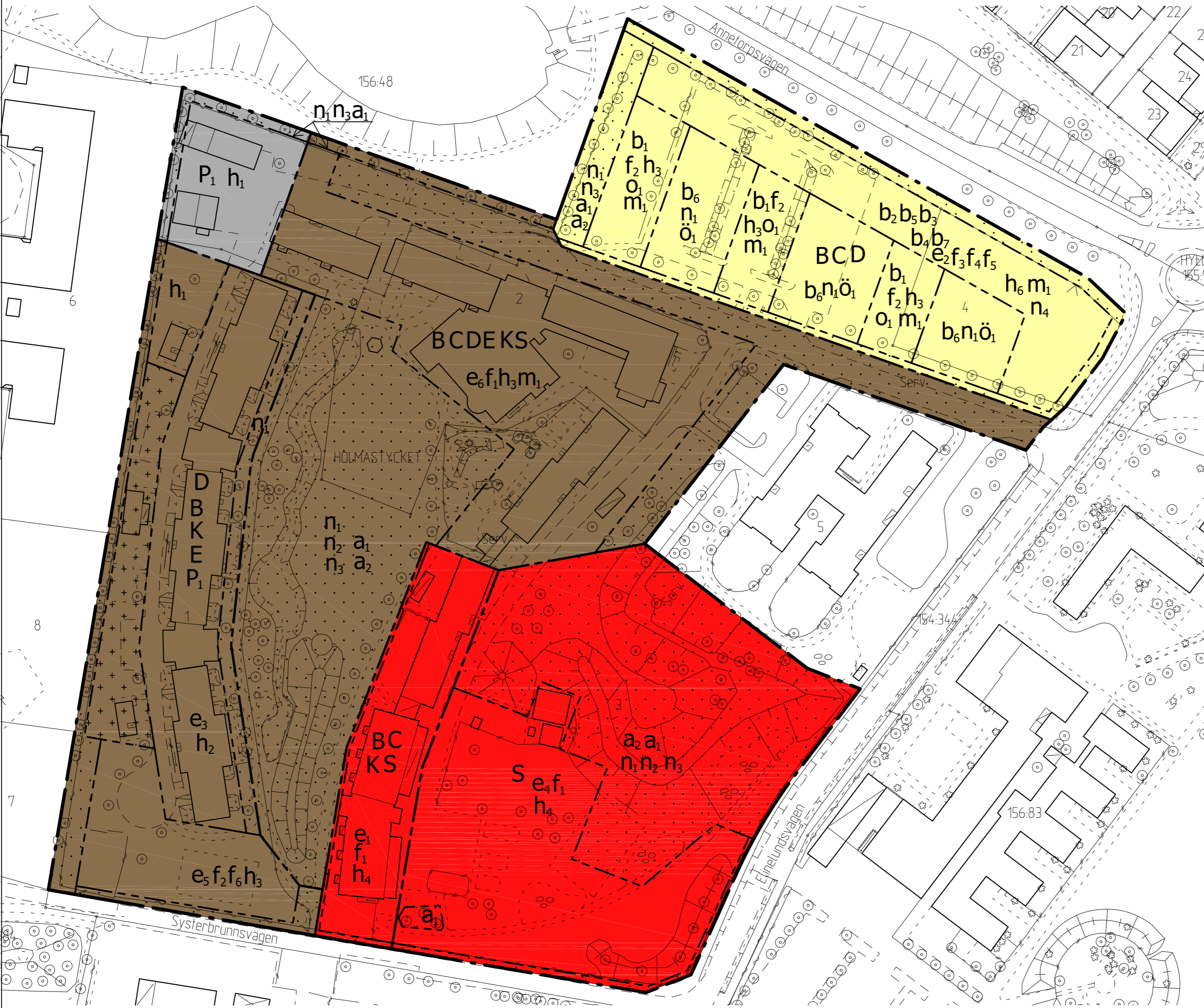
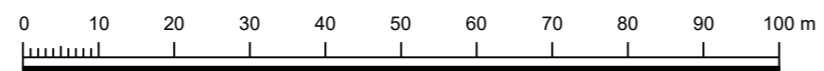


PLANKARTA



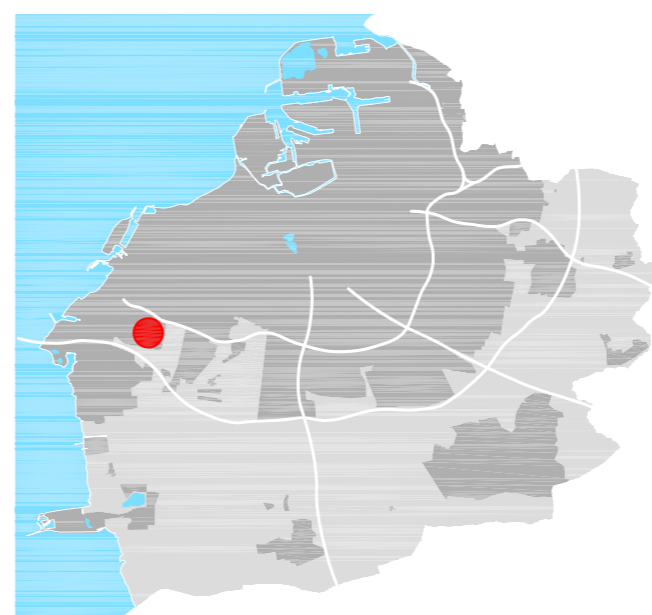
GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Grundkarta upprättad 2021-05-24  
Koordinatsystem SWEREF 99 13 30  
Höjdsystem RH2000
- Fastighetsgränslinje/gränspunkt
  - ▭ Byggnad
  - ▭ Byggnad, takkontur
  - ▭ Skärmtak
  - Mur
  - Häck
  - Gång- och cykelbana
  - Staket eller plank
  - Vägkant
  - Kantsten
  - Stödmur
  - ☼ Fornlämning
  - ☼ Slätt
  - Träd
  - ☼ Trädsamling
  - ☼ Buskage/markbegränsning
  - Befintlig höjd i RH 2000
  - Traktnamn
  - 1:164 Registerbeteckningar



Skala 1:1000 (A2)

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

- Planområdesgränslinje
- Användningsgränslinje
- Egenskapsgränslinje

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Kvartermark
- B Bostäder.
  - C Centrum.
  - D Vård.
  - E Tekniska anläggningar.
  - K Kontor.
  - P Parkeringsdäck.
  - S Skola.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Begränsning av markens utnyttjande
- Mark för inte förses med byggnad
  - Mark för endast förses med kompletterbyggnader, såsom förord, miljöhus, nästättan samt med andra anläggningar än byggnader
  - Endast byggnadsverk under mark

Höjd på byggnadsverk

- h Högsta byggnadshöjd är 4 meter
- h Högsta byggnadshöjd är 6 meter
- h Högsta byggnadshöjd är 12 meter
- h Högsta byggnadshöjd är 13 meter
- h Högsta byggnadshöjd är 15 meter

Markens användande och vegetation

- h Marken får inte användas för parkering
- h Minst 80 % av markytan ska göras genomsläpplig
- h Träd inom egenskapsområdet med en stamdiameter på över 0,4 meter får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
- h Markparkering får inte finnas

Skyltd med störningar

- m 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 kvadratmeter 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

Takvinkel

- o Minsta takvinkel är 30 grader

Utformning

- f Högsta antal våningar är 3
- f Högsta antal våningar är 4
- f Högsta antal våningar är 5
- f Bottenvåning ut mot Annetorpsvägen ska vara markerad genom avvikande färg och/eller material
- f Minst 4 entréer till trapphus ska finnas ut mot Annetorpsvägen
- f Grönrytfaktor om minst 0,6 ska uppnås inom kvarteret

Utformande

- b Största husdjup är 13 meter
- b Bostadsentréer till trapphus ska vara genomgående med ingång både från gata och gård
- b Minst 1 släpp mellan byggnader ska finnas ut mot Annetorpsvägen
- b Loftgång får inte finnas
- b Minst en förskjutning i fasaden ska finnas mot Annetorpsvägen
- b Gläddytta som underbyggs ska förses med planteringsbart bjälklag med jorddjup om 0,8 meter på minst 5 %, 0,6 meter på minst 15 % och 0,2 meter på minst 25 % av ytan. Om marken inte underbyggs ska minst 60 % av markytan göras genomsläpplig
- b I bottenvåning får 15 % av den totala fasadlängden ut mot Annetorpsvägen endast användas för centrumändamål

Utnyttjandegrad

- e Största bruttoarea är 4300 m<sup>2</sup>, varav högst 1100 m<sup>2</sup> för bostäder
- e Största byggnadsarea är 2500 m<sup>2</sup>
- e Största byggnadsarea är 2700 m<sup>2</sup>
- e Största byggnadsarea är 2300 m<sup>2</sup>
- e Största byggnadsarea är 550 m<sup>2</sup>
- e Största byggnadsarea är 3400 m<sup>2</sup>, varav högst 500 m<sup>2</sup> för bostäder

Andrad köptakt

- a Marklov krävs även för fällning av träd med stamdiameter över 0,4 meter.
- a Marklov krävs även för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

- Utformning
- Grönrytfaktor om minst 0,6 ska uppnås

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för fastigheten  
**Holmastycket 1 m. fl.**  
i Elinelund i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2023-04-25

Thomas Ihre  
Enhetschef

Annie Altengård  
Planhandläggare



Datum för antagande .....

Betygar .....

Datum för laga kraft .....

**Dp 5748**