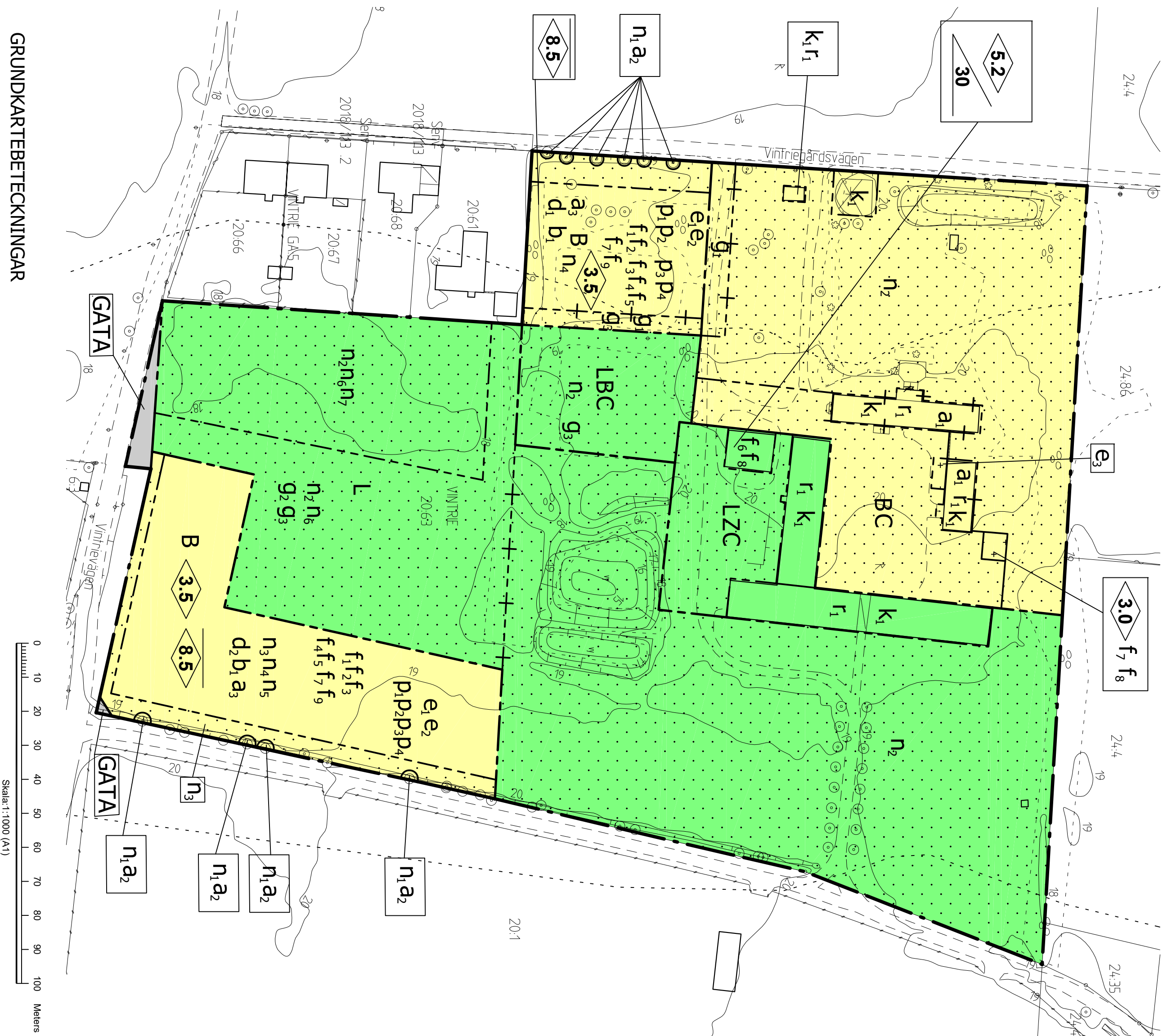


PLANKARTA



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Grundkarta upprättad 2023-04-24
Koordinatsystem SWEREF 99 13 30
Höjdsystem RH2000

- Fastighets/gränspunkt
- Byggnad
- Skärmtak
- Häck
- Mur
- Staket eller plänk
- Stödmur
- Gäls- och cykelbana
- Kansten
- Väggkant
- Fornlämning
- Övrig kulturhistorisk lämning
- Möjlig fornlämning
- Slätt
- Träd
- Västenyta
- Budske/marks begränsning
- Trädsamling
- Höjdkurva
- Bedräng höjd I RH 2000
- WIIRTE
- Traktramm
- Registrerbeteckningar
- Servitutsområde
- Gemensamhetsanläggning

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
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudvattenkastep

- GATA
- Kvartermark
- Bostäder.
- Centrum.
- Odling och djurhållning.
- Verksamheter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Betygandets omfattning

- e₁ Största byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean inom användningsområdet
- e₂ Komplementbyggnad får inte överstiga 30 kvadratmeter byggnadsarea per byggnad

Marken får inte förses med byggnad

- Endast komplementbyggnad får placeras
- Högsta nockhöjd i meter
- Högsta byggnadshöjd i meter
- Takvinkeln exakt angiven i grader

Byggnadens användning

Byggnadens användning ska vara växthus

Fastighetsstorlek

- d₁ Största fastighetsstorlek är 1400 kvadratmeter
- d₂ Största fastighetsstorlek är 900 kvadratmeter

Placering

- P₁ Huvudbyggnad ska placeras med fasad i linje med egenskapsgräns längs gata
- P₂ Komplementbyggnad ska placeras minst 5 meter från egenskapsgräns mot gata men får placeras i fastighetsgräns mot gräns
- P₃ Garage, uthus och andra komplementbyggnader får inte byggas samman med huvudbyggnad
- P₄ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot angränsande bostadstomt. Undantagsvis parhus som får uppföras två och två i gemensam fastighetsgräns

Utformning

- f₁ Endast en- och tvåbostadshus, utförda som friliggande eller parhus
- f₂ Takkupor och frontespis får endast uppföras i begränsad omfattning
- f₃ Tak- och gavelutspräng får inte överstiga 0,2 meter. Skorsten ska placeras i nock
- f₄ Huvudbyggnad ska ha markerad sockel, minst 0,3 meter hög
- f₅ Tak på huvudbyggnad ska vara sadeltak. Bestämningen gäller inte uterum och växthus
- f₆ Fasad ska utformas med fälvård träpanel. Fönster och dörrar ska utformas i trä
- f₇ Val av fasad- och takmaterial samt färgsättning ska göras med hänsyn till områdets karaktär vilken är preciserad i planbeskrivningen
- f₈ Tak ska vara sadeltak
- f₉ Takvinkeln på huvudbyggnad ska vara mellan 45-50 grader. Gäller inte uterum och växthus

Utövrande

Källare får inte finnas

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Trädgården får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
- n₂ Marken får inte användas för parkering
- n₃ Stödmurar får inte anordnas
- n₄ Endast 30 % av respektive fastighet inom användningsområdet får hårdgröas, byggnader inskänat
- n₅ Markens höjd får inte vara lägre än 18,5 meter över nollplanet
- n₆ Markens höjd får inte vara lägre än 17,5 meter över nollplanet
- n₇ Markens höjd får inte vara högre än 18 meter över nollplanet

Rivningsförbud

f₁ Byggnad får inte rivas

Varsamhet

K₁ För byggnaden väsentliga karaktärsdrag och värden ska tas tillvara vid ändring. Se planbeskrivningens kapitel 2.2 Betygelse, rubrik Varsamhet

Skydd mot störringar

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 (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 överskridas med som mest 10 dBA upp till fem gånger i timmen dagtid (KI: 06.00 - 22.00)

Samtliga angivna ljudnivåer avser fritillsvärden

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år

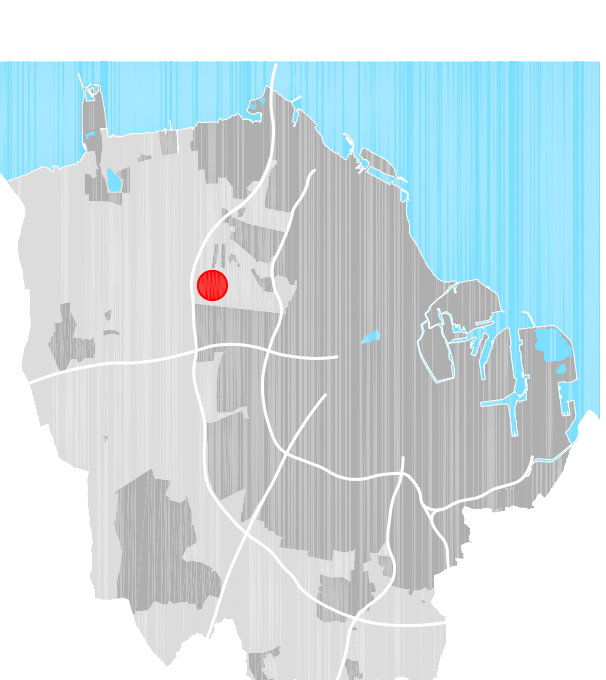
Andrad bryllik

- a₁ Bygglöv krävs även för byte av fönster
- a₂ Marklov krävs även för fällning av träd
- a₃ Marklov krävs även för byggnader som försämrar markens genomsläpplighet

Gemensamhetsanläggning

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för infart
- g₂ Markreservat för gemensamhetsanläggning för fördjring av dagvatten och skyfall
- g₃ Markreservat för gemensamhetsanläggning för dricksvatten och spillvatten

ORIENTERINGSKARTA



Detailplan för fastigheten

Vintrosje 20:63

i Vintrosje i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2023-06-16

Konstförf: Widessam
Ertresonell

Boel Andersson
Planhändigare



Datum för antagande

Betygar

Datum för laga kraft

Dp 5665