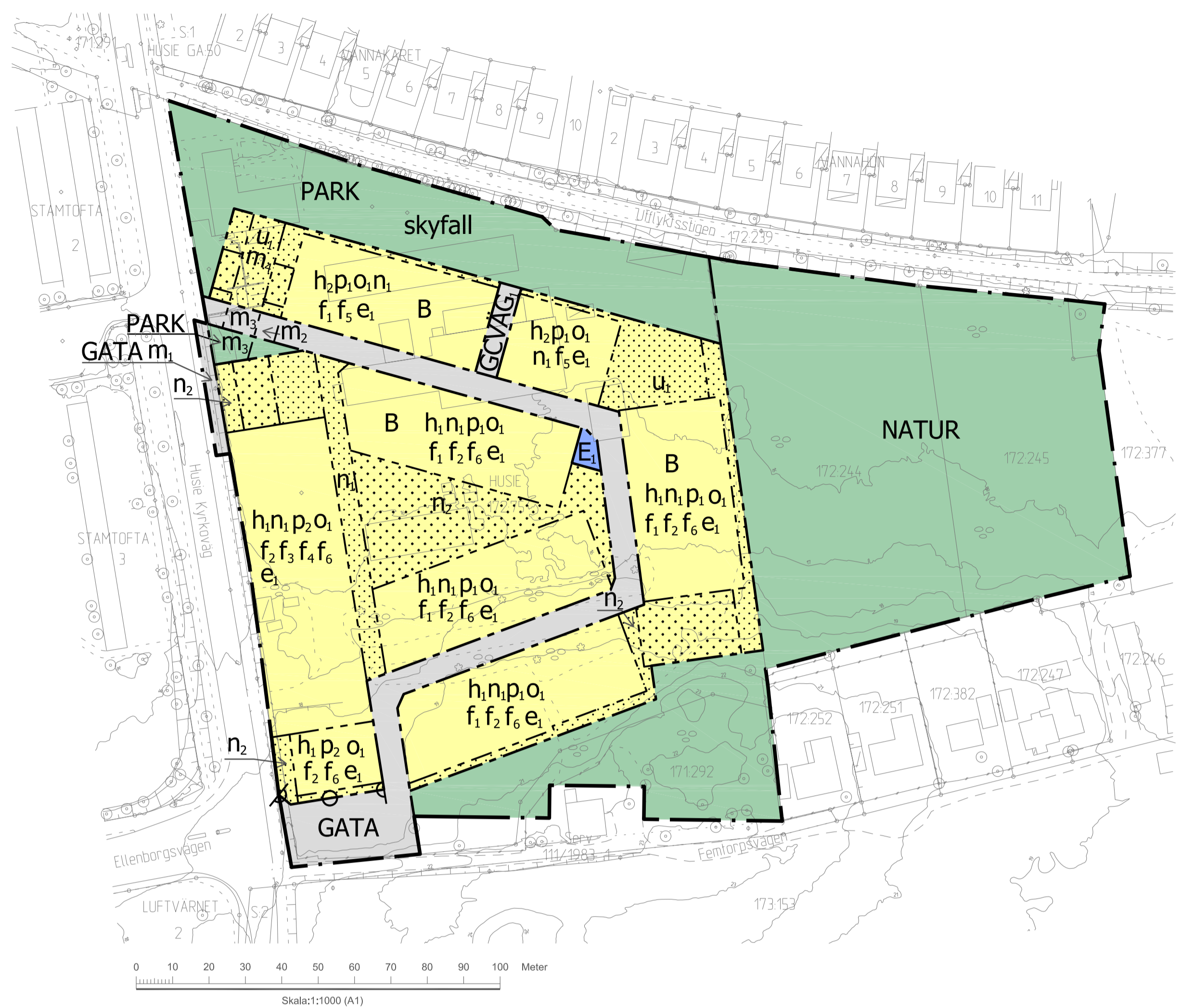


PLANKARTA



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Grundkarta upprättad 2024-09-16
Koordinatsystem SWEREF 99 13 30
Höjdsystem RH2000
- Fastighetsgräns/gränspunkt
 - Byggnad
 - Skärmtak
 - Häck
 - Mur
 - Staket eller plank
 - Stödmur
 - Gång- och cykelbana
 - Kantsten
 - Välgkant
 - Slänt
 - Träd
 - Trädsamling
 - Buskage/markbegränsning
 - HUSE
 - Traktnamn
 - 172:75
 - Registerbeteckningar
 - Servitutsområde

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
 - GCVÄG Gångväg
 - NATUR Natur
 - PARK Park
- Kvartersmark
- B Bostäder
 - E₁ Nätstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utvarsförbud

Utformning av allmän plats

- m₁ Hinder med en höjd av minst 20 centimeter över gatumarken ska finnas i syfte att skydda bebyggelse från översvämning. (Begränsas av användningsgräns)
- skyfall Anläggning för fördröjning av skyfall ska finnas. (Begränsas av användningsgräns)
- m₂ Hinder med en höjd av minst 20 centimeter över gatumarken ska finnas i syfte att leda skyfallsvatten till fördröjningsyta
- m₃ Skyfallsväg ska finnas. Minsta lutning är 2 procent med fall mot skyfallspark i norr

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 9 meter
- h₂ Högsta nockhöjd är 8 meter

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Parkering för motorfordon är inte tillåten med undantag för parkering för rörelsehindrades fordon
- n₂ Parkering för motorfordon är inte tillåten

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

- p₁ Byggnadens huvudvolym ska placeras maximalt 3,5 meter ifrån användningsgräns mot GATA. Huvudentré ska riktas mot GATA
- p₂ Byggnadens huvudvolym ska placeras maximalt 5 meter ifrån användningsgräns mot användnings- respektive planområdesgräns mot Husie Kyrkoväg. Huvudentré ska riktas mot Husie Kyrkoväg

Skydd mot störningar

- m₄ Skyfallsväg ska finnas. Minsta lutning är 2 procent med fall mot skyfallspark i norr och marken ska ansluta i samma höjd som gatumarken i söder och parkmarken i norr

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 40 grader

Utformning

- f₁ Minst en bebyggelsefri gränd, med en minsta bredd av 4 meter, ska finnas mellan huvudbyggnadskroppar
- f₂ Inom egenskapsområdet ska radhus uppföras med fördelningen minst 25 procent med högsta nockhöjd 7 meter och maximalt 20 procent med en högsta nockhöjd om 9 meter
- f₃ Längsta sammanhängande fasadlängd är 45 meter

- f₄ Minst två bebyggelsefria gränder, varje med en minsta bredd av 4 meter, ska finnas mellan huvudbyggnadskroppar
 - f₅ Inom egenskapsområdet ska radhus uppföras med fördelningen minst 30 procent med högsta nockhöjd 7 meter
 - f₆ Radhus med nockhöjd på 9 meter får byggas med en tredje våning upp till 60 procent av våningsplanet
- Utnyttjandegrad
- e₁ Största byggnadsarea är 40 procent av egenskapsområdet, inklusive förråd. Utöver angiven byggnadsarea får uterum om högst 15 kvadratmeter per radhus uppföras

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Stödmur får högst vara 0,45 meter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation

Plank får inte uppföras i fastighetsgräns, i gräns mot allmän plats eller gemensamhetsanläggning

Minst 40 procent av marken inom område med beteckningen B ska vara genomsläpplig

Grönytefaktor 0,6 ska uppnås inom område med beteckningen B

Stödmur får högst vara 0,45 meter

Placering

Fristående komplementbyggnader får inte uppföras på förgårdsmark med undantag för väderskyddad cykelparkering i mindre omfattning

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 (klockan 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 frifältsvärden

Utformning

Enbostadshus. Loftgång får inte finnas. Högsta byggnadshöjd för carport samt komplementbyggnad är 3,5 meter. Utöver tillåten byggnadshöjd medges anordnande av teknisk anläggning för förnyelsebar energi till en begränsad omfattning och på ett sätt som tar hänsyn till byggnadens gestaltnings

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för byggnation förrän skyfallsväg har uppförts.

Startbesked får inte ges för byggnation förrän markföröreningar har avhjälpats.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet inom område med beteckning B.

Marklov krävs även för stödmurar.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 120 månader (10 år) efter att detaljplanen har fått laga kraft

ILLUSTRATIONSKARTA



Detaljplan för fastigheten
Husie 172:75 m.fl.

i Östra Skrävlinge i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2024-10-17

Daniel Svanfelt
Enhetschef

Anna Klara Lundberg
Planhandläggare



Datum för antagande
Betygar
Datum för laga kraft

Dp 5760