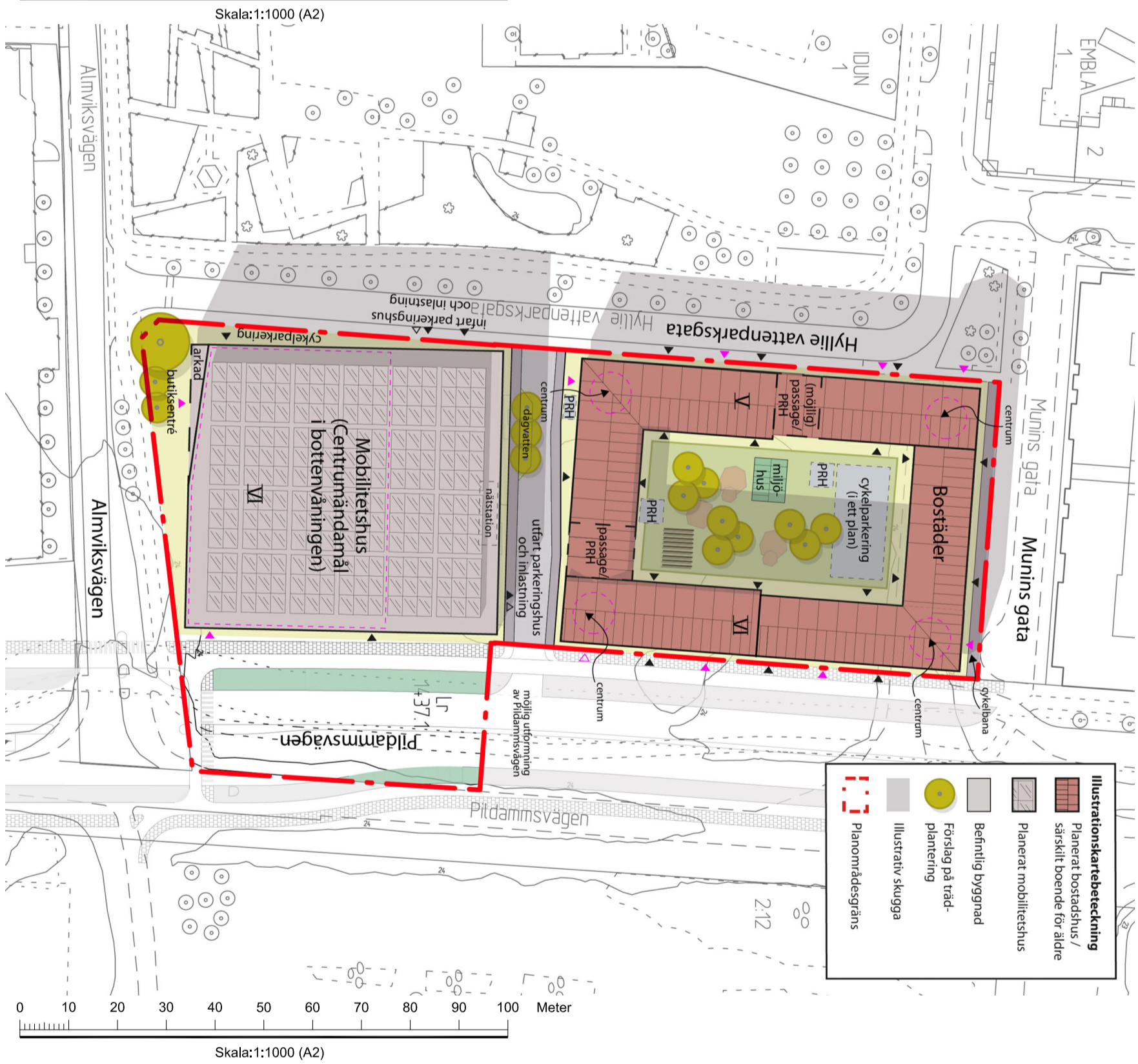


PLANKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angivna användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmän plats
- GATA
- GATA
- GATA
- PARK

Kvartermark

- Bostäder
- Centrum, tillfällig vistelse tillås inte
- Åldersgräns
- Natstation
- Parkeringshus

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte föres med byggnad. Utgående balkonger och burspråk samt skärmtak är tillåtna
- Marken får endast föres med komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader. Komplementbyggnader får totalt uppta 5 % av egenskapsområdet. Utöver detta tillås utgående balkonger och burspråk, skärmtak och fristående skärmtak samt växthus i begränsad omfattning

Byggnaders användning

- s I bottenvåning inom egenskapsområde markerat med s, ska lokal om totalt minst 300 kvadratmeter bruttoarea (BTA) finnas varav minst 50 kvadratmeter i kvarterets hörnridgen
- s Minst hälften av byggnadens bottenvåning ska användas till centrumverksamhet
- s Centrumhandeln medges endast i byggnadens bottenvåning
- s Näststation får endast placeras i bottenvåningen och endast i del av byggnaden som vetter mot GATA inom detaljplanen

Höjd på byggnadsverk

- h Högstia nockhöjd är 24,0 meter
- h Högstia nockhöjd är 21,0 meter
- h Högstia toakhöjd är 24,5 meter

Markens anordnande och vegetation

- n Marken får inte användas för bilparkering
- n Marken får inte användas för bilparkering med undantag för parkeringsplats för förordningsdrads fordon

Skydd mot störningar

- f1 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 närtveid (K1, 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 dagnat (K1, 06.00 - 22.00). Samtliga angivna ljudnivåer avser fritillsvarshörsdäns (Begränsas av användningsgräns)

f1

Balkonger och burspråk tillåts från våning två. De får skjuta ut maximalt 1,3 meter från fasadiv och tillsammans uppta maximalt en tredjedel av fasadbyggnaden

På byggnadens nedersta våning ska fasaderna mot Pildammsvägen, Almviksvägen och Hylle vattenparksgata till minst 35 % bestå av material med hög geronstidighet. Bröstningshöjden ska som högst vara 1,0 meter, mätt från medelmarknivå på angärande allmän plats

Utförande

- b Entréer ska vara genomgående och ansluta till bostadsgränd och förgårdsmark mot allmän platsmark
- b Parkeringshuset ska ha minst tre personentréer till bilparkeringen
- b Vid användningen Bostäder ska överkant på bottenvåningens bjälklag vara 0,5 till 1,0 meter över medelmarknivå på anslutande allmän platsmark. Vid användningen Centrum ska överkant på bottenvåningens bjälklag vara minst 0,15 meter över medelmarknivå på anslutande allmän platsmark
- b Överkant på bottenvåningens bjälklag vara minst 0,15 meter över medelmarknivå på anslutande allmän platsmark
- b Grundläggning ska utföras så att byggnad inte påverkar eller påverkas av vattning i Almviksvägen

Utnyttjandegrad

- e1 Största byggnadsdjup för bostadsdandemål är 12,5 meter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation

- Görnyvtefaktor 0,5 ska uppnås för användningen bostäder och särskilt boende för äldre samt 0,25 för användningen parkeringshus

Utformning

- Byggnader ska gestaltas på ett sätt som visuellt delar upp de sammanhängande volymerna i mindre delar
- Loftgångar får inte finnas

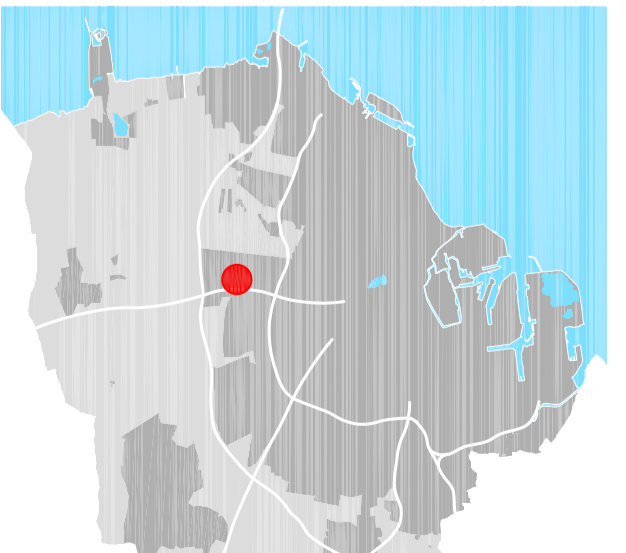
Utförande

- Vid markanvändningen Bostäder ska fasader mot allmän gata som är längre än 70 meter ha minst tre entréer mot gatan. Vid markanvändningen Bostäder ska fasader mot allmän gata som är längre än 35 meter ha minst två entréer mot gatan

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Grundkarta upprättad 2024-12-20
- Koordinatsystem SWEREF 99 13 30
- Höjdsystem RH2000
- Fastighetsgräns/gränspunkt
- Byggnad
- Skärmtak
- Häck
- Mur
- Skaket eller plank
- Stödmur
- Gång- och cykelbana
- Kansten
- Väggkant
- Slänt
- Träd
- Trädsamling
- Buskage/markbegränsning
- Traktrann
- HILLE
- 437
- GA
- lf
- Registerbeteckningar
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsrättsområde

ORIENTERINGSKARTA



Detaljplan för fastigheten

Hylle 4:3 m.fl.

i Hyllevång i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2025-02-19

Anna Krook
Eriehschel
Planhandläggare



Tobias Röds
Planhandläggare

Datum för antagande

Betygar

Datum för laga kraft

Dp 5775