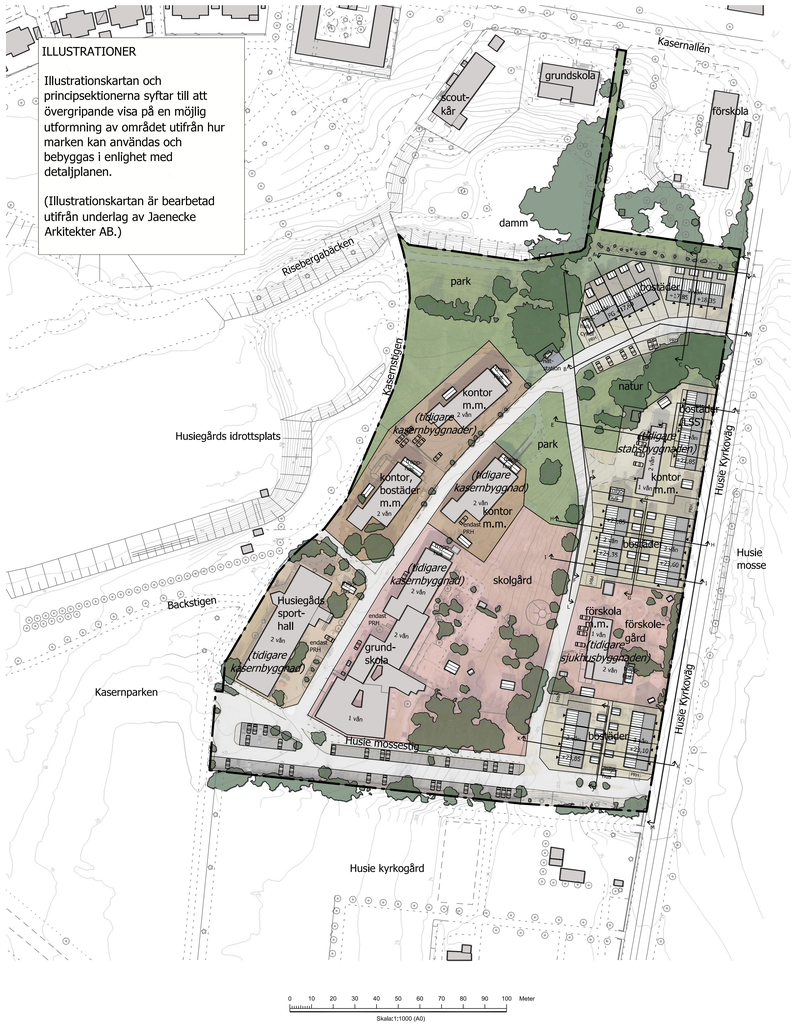
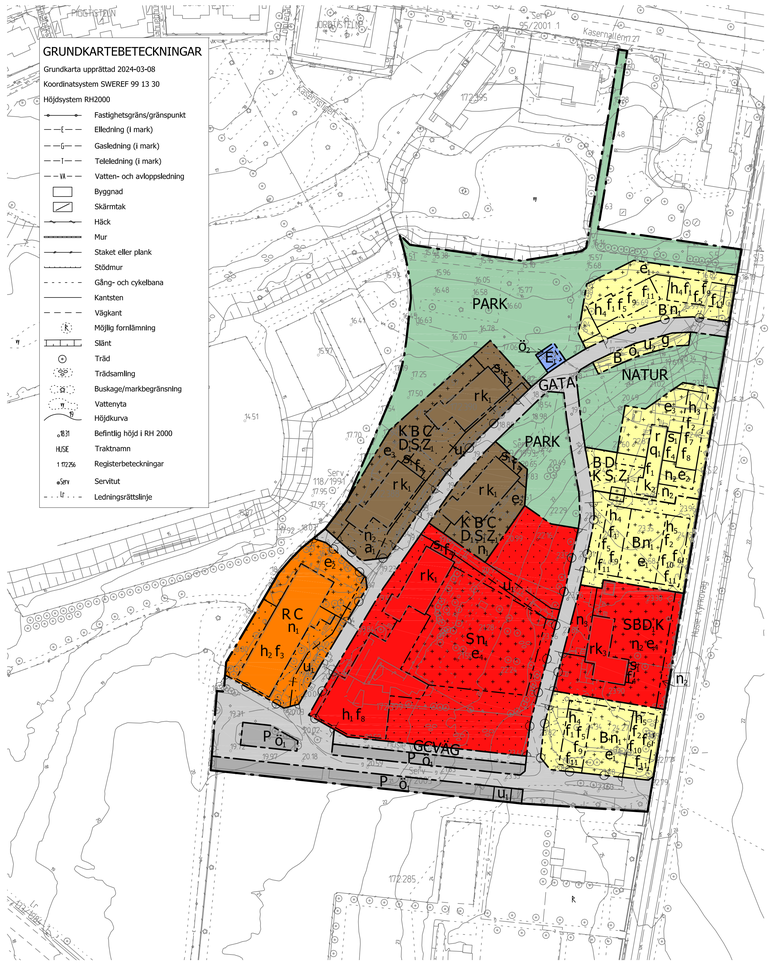
ILLUSTRATIONSKARTA



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 Meter

Skala:1:1000 (A0)

PLANKARTA



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 Meter

Skala:1:1000 (A0)

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA	Gata
GCVÄG	Gång- och cykelväg
NATUR	Natur
PARK	Park

Kvartersmark

B	Bostäder
C	Centrum
D_1	Lättare vård
E_1	Nätstation
K	Kontor
P	Parkering
R	Besöksanläggningar
S	Skola
S_1	Gymnasium och vuxenutbildning
Z_1	Lättare produktion och tillverkning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnader. Mindre skärmtak eller andra mindre byggnadsdelar till huvudbyggnaden är undantagna i begränsad omfattning

Marken får endast förses med komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader. Mindre skärmtak eller andra mindre byggnadsdelar får finnas i begränsad omfattning

$ö_1$ Marken får inte förses med byggnad. (Avgränsas av användningsgräns)

$ö_2$ Marken får inte förses med byggnadsverk

Byggnaders användning

s_1 Byggnadsdel får i huvudsak endast användas för trapphus

Höjd på byggnadsverk

h_1 Högsta totalhöjd är 6.0 meter

h_2 Högsta totalhöjd är 10.0 meter

h_3 Högsta nockhöjd är 5.0 meter

h_4 Högsta nockhöjd är 9.5 meter

h_5 Högsta nockhöjd är 11.5 meter

Markens anordnande och vegetation

n_1 Marken får inte förses med parkeringsplats för bil. Undantag från detta är parkering för rörelsehindrades behov. (Avgränsas av användningsgräns)

n_2 Marken får inte användas för parkering

n_3 Marken får inte förses med parkeringsplats för bil vid bostadsändamål (B). Undantag från detta är parkering för rörelsehindrades behov

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

u_2 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. (Avgränsas av användningsgräns)

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g Markreservat för gemensamhetsanläggning. (Avgränsas av användningsgräns)

Rivningsförbud

r Byggnad får inte rivas

Skydd av kulturvärden

q_1 Befintliga ursprungliga fönster ska bibehållas

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

Utformning

f_1 Byggnad ska ha en enkel utformning med fasad i ljusgul puts

f_2 Byggnad ska ha en enkel utformning med fasad i ljus puts, gult alternativt rött tegel eller ofärgat trä

f_3 Byggnad ska utformas med fasad i ljusgul kulör

f_4 Byggnadsdel ska underordna sig huvudbyggnaden gällande skala och därtill anpassas med fasad i ljusgul puts och flackare sadeltak i rött taktegel

f_5 Tak på huvudbyggnad ska utformas längsgående byggnadsvolymen och som flackare rakt, obrutet och symmetriskt sadeltak i rött taktegel med minsta taklutning på 22 grader. Mindre kompletterande tak är undantagna

f_6 Tak på huvudbyggnad ska utformas längsgående byggnadsvolymen och som flackare sadeltak med minsta taklutning på 22 grader. Takterrass upp till 50 procent av taknockens längd mot öster samt mindre kompletterande tak är undantagna

f_7 Tak på huvudbyggnad ska utformas som flackare sadeltak i rött taktegel eller som vegetationsbeklätt tak

f_8 Högsta tillåtna antal våningar är 1, vind får inte inredas

f_9 Högsta tillåtna antal våningar är 2, vind får inte inredas

f_{10} Högsta tillåtna antal våningar är 3, inklusive inredd vind

f_{11} Endast radhus får uppföras, och dessa ska placeras så att huvudentréer orienteras mot och ansluter i nivå med närmast angränsande gata

Utnyttjandegrad

e_1 Största sammanlagda byggnadsarea är 12 kvadratmeter per bostad samt sammanlagt 30 kvadratmeter för gemensamma kompletterande boendeändamål, såsom miljöhus och vårderskyddad cykelparkering. Därutöver får mindre skärmtak och kompletterande byggnadsdelar till huvudbyggnaden finnas i begränsad omfattning

e_2 Största sammanlagda byggnadsarea är 20 kvadratmeter. Därutöver får mindre skärmtak och kompletterande byggnadsdelar till huvudbyggnaden finnas i begränsad omfattning

e_3 Största sammanlagda byggnadsarea är 40 kvadratmeter. Därutöver får mindre skärmtak och kompletterande byggnadsdelar till huvudbyggnaden finnas i begränsad omfattning

e_4 Största sammanlagda byggnadsarea är 75 kvadratmeter. Därutöver får mindre skärmtak och kompletterande byggnadsdelar till huvudbyggnaden finnas i begränsad omfattning

Varsamhet

k_1 Tidigare kasernerna - Vid förändring ska byggnadens ursprungliga karaktär följas vad gäller byggnadsform, takform, höjd, material, färg och fönstersättning genom två förskjutna volymer i två våningar samt källare, flackare obrutet sadeltak med rött enkupigt lertegel samt enkelt utformad fasad i ljusgul kulör och vita fönster

k_2 Tidigare stabsbyggnaden - Vid förändring ska byggnadens ursprungliga karaktär följas vad gäller byggnadsform, takform, höjd och fönstersättning genom två förskjutna volymer i två respektive en våning samt källare, flackare obrutet sadeltak med rött enkupigt lertegel samt enkelt utformad fasad i ljusgul kulör och vita fönster

k_3 Tidigare sjukhusbyggnaden - Vid förändring ska byggnadens ursprungliga karaktär följas vad gäller byggnadsform, takform, höjd och fönstersättning genom två volymer i vinkel i två respektive en våning, flackare obrutet sadeltak med rött enkupigt lertegel samt enkelt utformad fasad i ljusgul puts och vita fönster

Villkor för startbesked

a_1 Startbesked får inte ges för kontor (K), bostäder (B), centrum (C), lättare vård (D) eller gymnasium och vuxenutbildning (S1) förrän markföroreningar har avhjälpts. (Avgränsas av användningsgräns)

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 nattetid (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 frifältsvärden.

Utformning

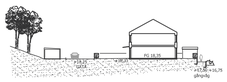
Ny bebyggelse ska placeras så att nivåskillnader mot omgivande mark tas upp utan användning av stödkonstruktioner såsom stödmurar eller ramper, annat än där det är nödvändigt på grund av markens förutsättningar

Nya komplementbyggnader ska underordna sig huvudbyggnaden och uppföras med träfasad och vegetationsbeklätt tak

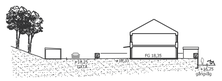
PRINCIPSEKTIONER

Norra Kvarteren

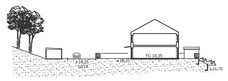
SEKTION A-A
Längdsektion genom gångväg framför hus
(Alternativ med upphöjd gångbana)



SEKTION C-C
Tvärsektion genom gångväg framför hus
(Alternativ med upphöjd gångbana)



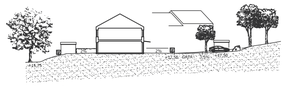
SEKTION C-C
Tvärsektion genom gångväg framför hus
(Alternativ med gångbana i obearbetad höjd)



SEKTION C-C
Tvärsektion genom gångväg framför hus
(Alternativ utan gångbana med sänt innanför stödmurar)

SEKTION A-A
Längdsektion genom gångväg framför hus
(Alternativ med gångbana i obearbetad höjd)

SEKTION B-B
Längdsektion genom gata framför hus



SEKTION D-D
Tvärsektion genom gata framför hus

Mittkvarteren

SEKTION F-F
Längdsnitt längs gata

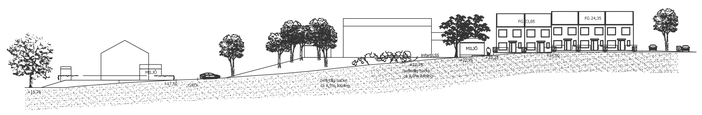
SEKTION E-E
Tvärsektion genom befintlig byggnad, tidigare stabsbyggnaden, och lägre byggnad som är möjlig för LSS-bostäder

SEKTION G-G
Längsektion längs trädgårdsgång

SEKTION H-H
Tvärsektion genom norra delen av trädgårdsgång

SEKTION I-I
Tvärsektion genom södra delen av trädgårdsgång

Sammanhängande längdsnitt



SEKTION L-L
Längdsnitt längs övre gatan

Södra kvarteren

SEKTION J-J
Längdsnitt längs trädgårdsgång

SEKTION K-K
Tvärsnitt genom trädgårdsgång

SEKTION M-M
Längdsnitt längs Husie Kyrkoväg

ORIENTERINGSKARTA

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 m

Skala 1:500 (A0)

(Principsektionerna är framtagna av Jaenecke Arkitekter AB.)

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten

Husie 172:256 m.fl. (Lv 4)

i Kvarnby i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2025-05-14

Daniel Svanfelt
Enhetschef

Joel Hedin
Planhandläggare

Malmö stad

Datum för antagande .....

Betygar .....

Datum för laga kraft .....

Dp 5836