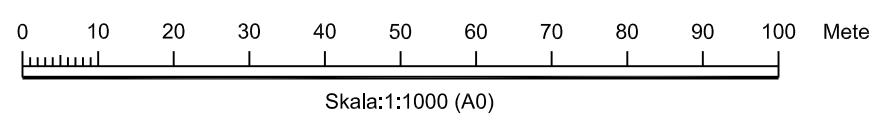
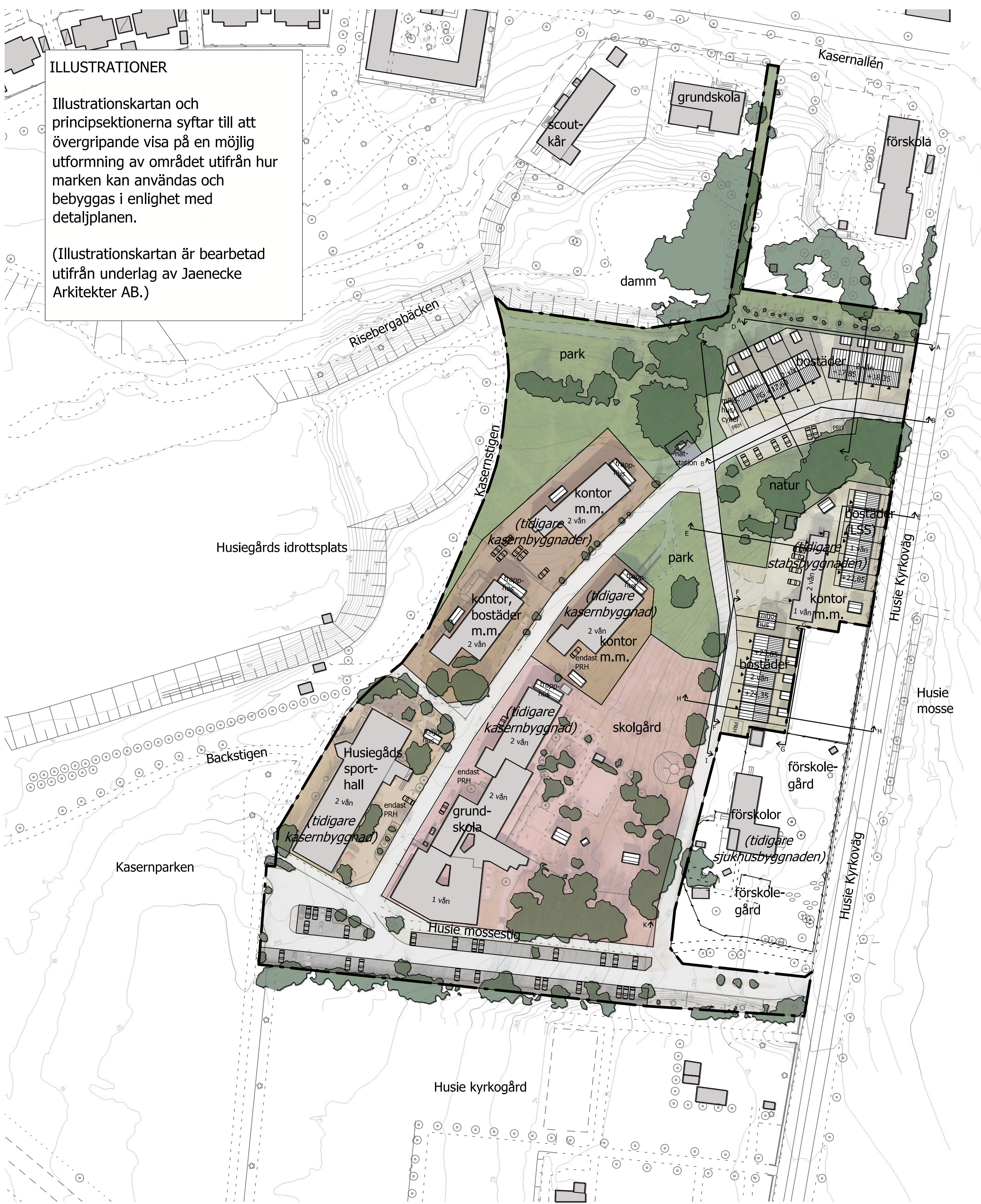
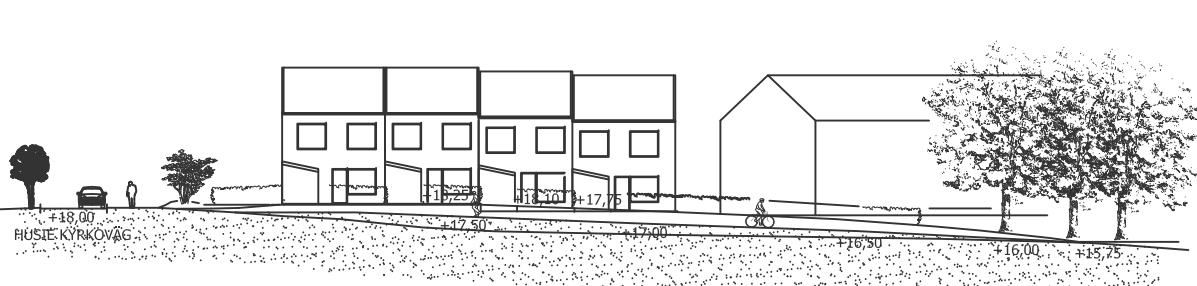


ILLUSTRATIONSKARTA

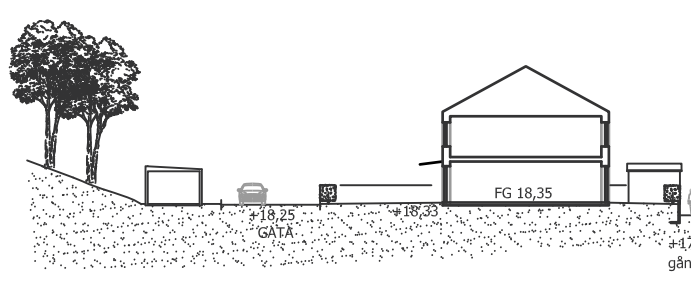


PRINCIPSEKTIONER

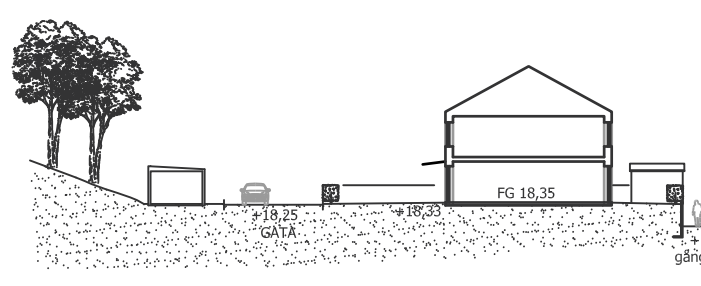
Norra Kvartenen



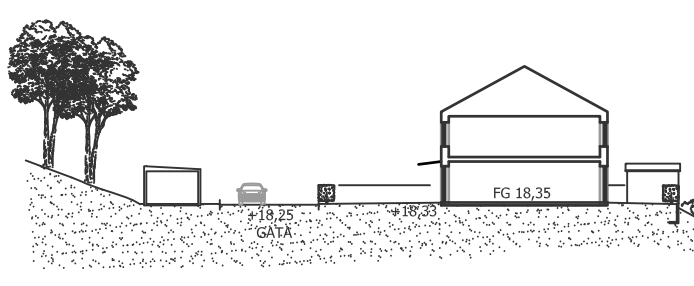
SEKTION A-A
Längssektion genom gångväg framför hus
(Alternativ med öppnig gångväg)



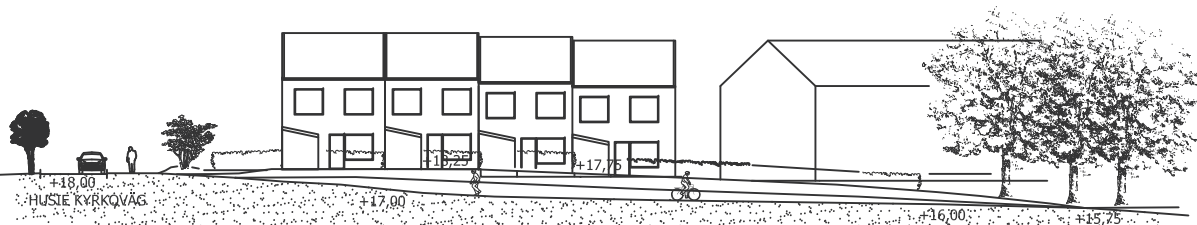
SEKTION C-C
Tvärsnitt genom gångväg framför hus
(Alternativ med öppnig gångväg)



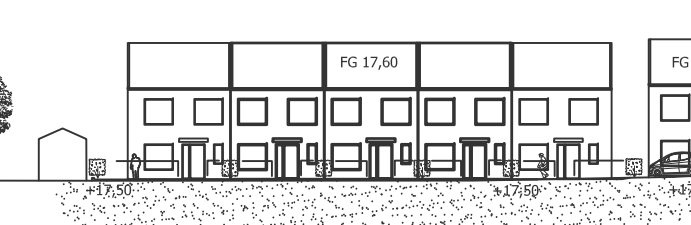
SEKTION C-C
Tvärsnitt genom gångväg framför hus
(Alternativ med öppnig gångväg)



SEKTION C-C
Tvärsnitt genom gångväg framför hus
(Alternativ med öppnig gångväg)



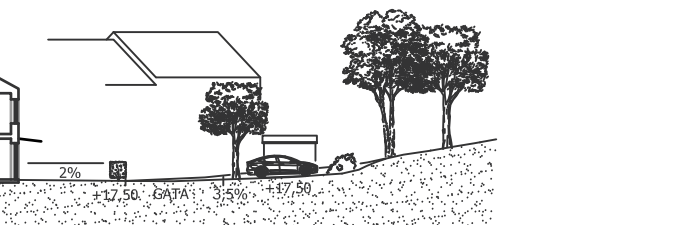
SEKTION A-A
Längssektion genom gångväg framför hus
(Alternativ med öppnig gångväg)



SEKTION B-B
Längssektion genom gata framför hus

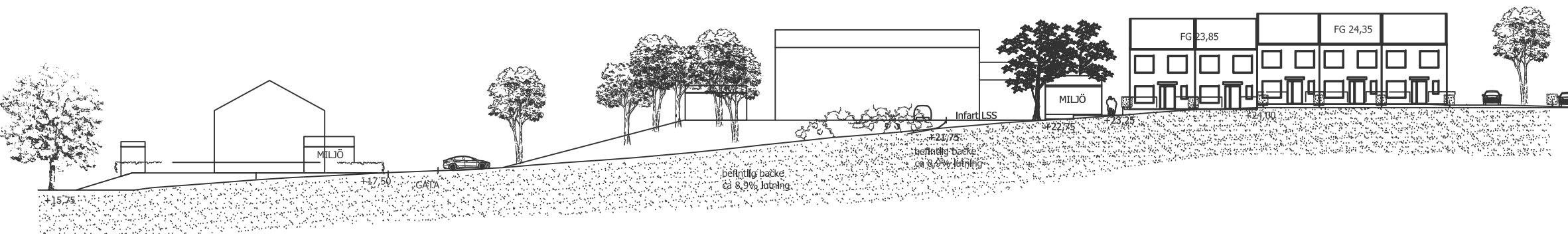


SEKTION D-D
Tvärsnitt genom gata framför hus

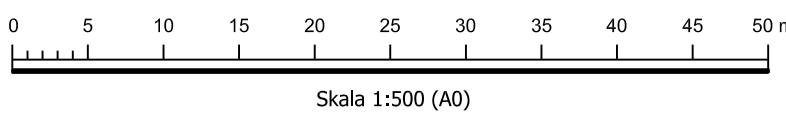


SEKTION D-D
Tvärsnitt genom gata framför hus

Sammanhängande längdsnitt

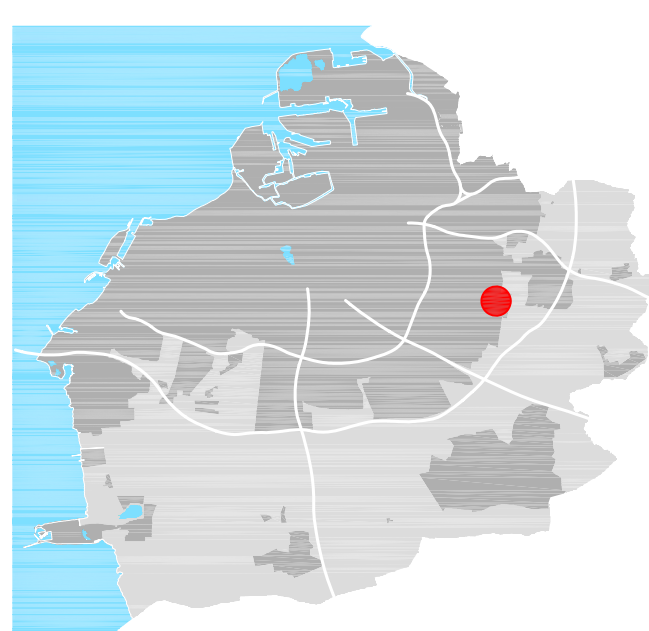


SEKTION I-I
Längssektion längs övre gatan

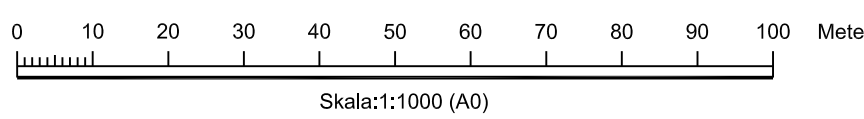
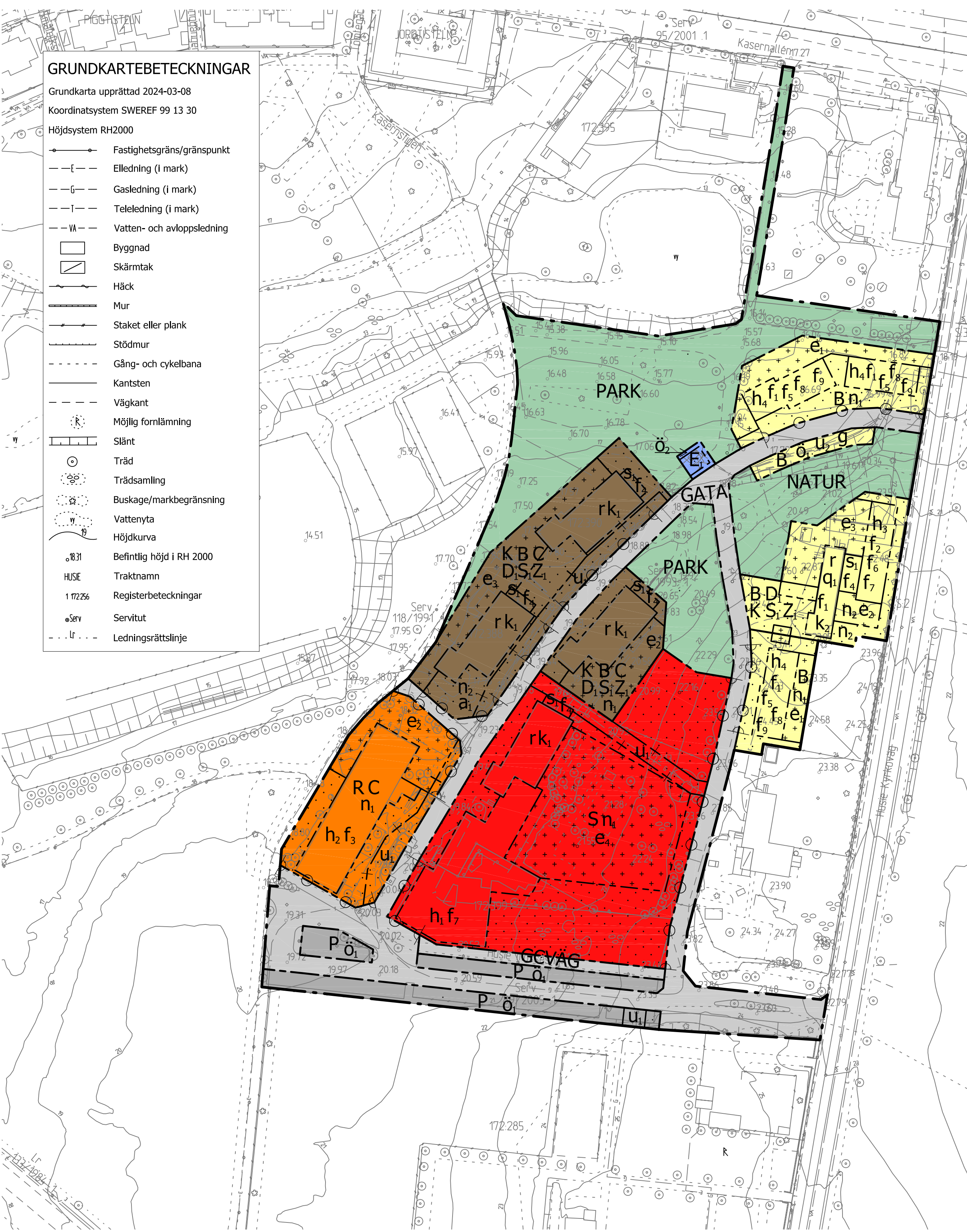


(Principsektionerna är framtagna av Jaenecke Arkitekter AB.)

ORIENTERINGSKARTA



PLANKARTA



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
- Gång- och cykelväg
- NATUR
- PARK

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum
- D Lättare vård
- E Nätstation
- K Kontor
- P Parkering
- R Besöksanläggningar
- S Skola
- S Gymnasium och vuxenutbildning
- Z 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
- Marken får inte förses med byggnad. (Avgränsas av användningsgräns)
- Marken får inte förses med byggnadsverk
- Byggnaders användning
- Byggnadsdel får i huvudsak endast användas för trapphus
- Höjd på byggnadsverk
- Högsta totalhöjd är 6.0 meter
- Högsta totalhöjd är 10.0 meter
- Högsta nockhöjd är 5.0 meter
- Högsta nockhöjd är 9.5 meter

Markens anordnande och vegetation

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

Markreservat för allmännyttiga ändamål

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

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- Markreservat för gemensamhetsanläggning. (Avgränsas av användningsgräns)

Rivningsförbud

- Byggnad får inte rivas

Skydd av kulturvärden

- Befintliga ursprungliga fönster ska bibehållas

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Utformning

- Byggnad ska ha en enkel utformning med fasad i ljus puts
- Byggnad ska ha en enkel utformning med fasad i ljus puts, gult alternativt rött tegel eller ofärgat trä
- Byggnad ska utformas med fasad i ljusgul kulör
- Byggnadsdel ska underordna sig huvudbyggnaden gällande skala och ska där till anpassas med fasad i ljusgul puts och flackare sadeltak i rött taktegel
- 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
- Tak på huvudbyggnad ska utformas som flackare sadeltak i rött taktegel eller som vegetationsbektat tak
- Högsta tillåtna antal våningar är 2, vind får inte inredas
- Endast radhus får uppföras, och dessa ska placeras så att huvudentrén orienteras mot och ansluter i nivå med, närmast angränsande gata

Utnyttjandegrad

- Största sammanlagda byggnadsarea är 12 kvadratmeter per bostad samt sammanlagt 30 kvadratmeter för gemensamma kompletterande boendändamål, såsom miljöhus och väderskyddad cykelparkering. Därutöver får mindre skärmtak och kompletterande byggnadsdelar till huvudbyggnaden finnas i begränsad omfattning
- Största sammanlagda byggnadsarea är 20 kvadratmeter. Därutöver får mindre skärmtak och kompletterande byggnadsdelar till huvudbyggnaden finnas i begränsad omfattning
- Största sammanlagda byggnadsarea är 40 kvadratmeter. Därutöver får mindre skärmtak och kompletterande byggnadsdelar till huvudbyggnaden finnas i begränsad omfattning
- Största sammanlagda byggnadsarea är 75 kvadratmeter. Därutöver får mindre skärmtak och kompletterande byggnadsdelar till huvudbyggnaden finnas i begränsad omfattning

Varsamhet

- 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 puts och vita fönster
- Tidigare stabbsbyggnaden - 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

Villkor för startbesked

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

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsas via sekundär egenskapsgräns

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

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 vegetationsbektat tak

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten
Husie 172:256 m.fl. (Lv 4)

i Kvamby i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2025-09-18

Daniel Svanfelt
Enhetskchef

Joel Hedén
Planhandläggare



Datum för antagande

Betygar

Datum för laga kraft

Dp 5836