



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Grundkarta upprättad 2025-10-03
Koordinatsystem SWEREF 99 13 30
Höjdsystem RH2000

- Fastighetsgräns/gränspunkt
- Ellening (i mark)
- Gastekning (i mark)
- Teledning (i mark)
- Vatten- och avloppskanledning
- Byggnad
- Skärmak
- Häck
- Mur
- Staket eller plank
- Stödmur
- Gång- och cykelbana
- Kantsten
- Vägljant
- Slätt
- Träd
- Trädskanning
- Buskage/markbeskrivning
- Dike
- Traknamn
- Reglaterbeteckningar
- Gemensamhetsanläggning
- TVEJLSJÖ 52:34
- TVEJLSJÖ 41:1
- KLOCKSÖ 2

ILLUSTRATION



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plantområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA
- NATUR
- PARK

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utomkring av allmän plats

- B
- C
- D
- E
- K
- O

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- h₁
- h₂
- h₃
- h₄
- h₅
- h₆

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- h₁
- h₂
- h₃
- h₄
- h₅
- h₆

Markens användande och vegetation

- n₁
- n₂
- n₃

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁

Placering

- p₁

Takvinkel

- q₁

Utformning

- f₁
- f₂
- f₃
- f₄
- f₅
- f₆

Endast radhus

Endast en- och tvåbostadshus

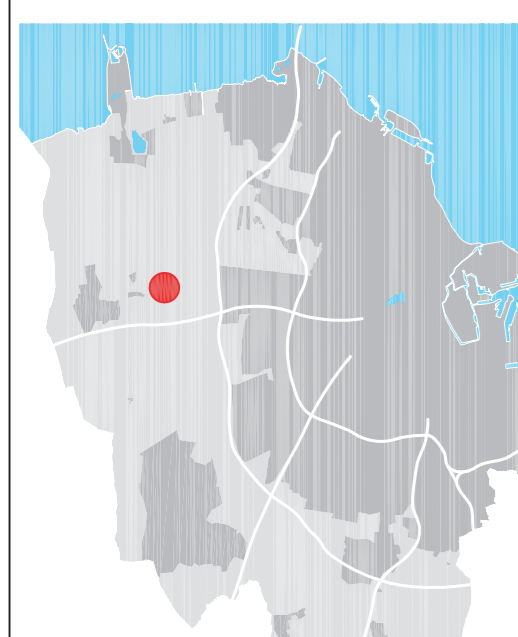
Entré till bostadshus ska placeras med ingång från gata eller kvartersgata. Entréer till trapphus i bostadshus ska utföras genomgående med ingång från gata och från gård

Tak på huvudbyggnad ska utformas som sadeltak

Takutvningen ska vara mellan 25 och 70 grader. Takkupor och frontespiser får utföras till 1/3 av takets längd mot gata och 1/2 av takets längd mot gård utan att inverka på beräkning av byggnadshöjd.

Byggnad får inte förses med frontespis och takkupor.

Huvudbyggnad får ha ett största husdjup om 8,0 meter



Utnyttjandegräns	e ₁	Största byggnadsarea är 15 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Anläggningar för energiproduktion räknas inte i byggnadsarean.
Versamhet	e ₂	Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet.
Villkor för startbesked	k ₁	Kulturhistoriskt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin karaktär som mangårdsbyggnad. Byggnadens ursprungliga utformning ska vara vägläddande vid ändringar. Värdefulla detaljer och karaktärsdrag är byggnadens volym, takvinkel, fönster och dörrsättning, trädtror och träportar och putsornamentik. Ytterligare takkupor, takfönster och liknande tillägg kan prövas. Dörröppningar samt sänkningar av bröstningshöjden i berörda fönsterlängor får utföras. Ytterligare nya öppningar för entréer kan prövas i mycket begränsad omfattning. Nytt tak och takkonstruktion ska utformas med det ursprungliga som förläga, med avseende på takvinkel och takutsprång.
Ändrad löplikt	k ₂	Kulturhistoriskt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin karaktär som uthus. Byggnadens ursprungliga utformning ska vara vägläddande vid ändringar. Värdefulla detaljer och karaktärsdrag är byggnadens volym, takvinkel, fönstersättning, fasadmateriäl och färgsättning. Gärdsplanen ska behålla sin öppna karaktär och får inte asfalteras
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK	a ₁	Startbesked får inte ges för byggnation förän markförordningar har avhållits.
Skydd mot störningar	a ₂	Marklov krävs även för fällning av träd.
GRANSKNINGSHANDLING		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 natttid (kl. 22.00 - 06.00) på högst 70 dbA. För en bostad med en boarea på maximalt 35 m ² 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 fritalsvärden
GRANSKNINGSHANDLING		
Detailplan för fastigheten		
Tygelsjö 52:34 och del av fastigheten Tygelsjö 41:1		
i Tygelsjö by i Malmö		
Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2025-12-04		
Anna Krook Etnischnel	Aron Weterlund Planeringsare	
Datum för antagande		
Betygar		
Datum för lägg kraft		
		Dp 5867

