

PLANKARTA



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Grundkarta upprättad 2026-06-08
Koordinatsystem SWEREF 99 13 30
Höjdsystem RH2000

	Fastighetsgräns/gränspunkt		Trädsamling
	Byggnad		Buskage/markbegränsning
	Byggnad, takkontur		Befintlig höjd i RH 2000
	Skärmtak		Traktnamn
	Häck		Registerbeteckningar
	Mur		Gemensamhetsanläggning
	Staket eller plank		Ledningsrättsområde
	Stödmur		Servitutsområde
	Gång- och cykelbana		Servitut
	Kantsten		Elledning (i mark)
	Väggkant		Fjärrvärmeledning (i mark)
	Fornlämning		Teleledning (i mark)
	Slänt		Vatten- och avloppsledning
	Träd		

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

	Gång- och cykelväg
--	--------------------

Kvartersmark

	Bostäder
	Centrum
	Vård
	Nätstation
	Värmeanläggning
	Kontor
	Parkering
	Parkeringsdäck
	Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förseras med byggnad
	Marken får endast förseras med komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader
	Marken får endast förseras med byggnadsverk under mark samt med växthus och gemensamhetslokaler på totalt högst 150 kvadratmeter i ett våningsplan, samt andra anläggningar än byggnader. Nockhöjden på växthus och gemensamhetslokal får vara högst 4,5 meter. Även mindre skärmtak i anslutning till entréer får finnas

Byggnaders användning

	Minst 40 % av fasadlängden som vänder sig ut mot gata ska användas för centrumändamål
--	---

Höjd på byggnadsverk

	Högsta byggnadshöjd är 4 meter. Tekniska installationer för lokal energiproduktion får finnas utöver högsta byggnadshöjd.
	Högsta byggnadshöjd är 11 meter. Tekniska installationer för lokal energiproduktion får finnas utöver högsta byggnadshöjd.
	Högsta byggnadshöjd är 14 meter. Tekniska installationer för lokal energiproduktion får finnas utöver högsta byggnadshöjd.
	Högsta nockhöjd är 11 meter. Tekniska installationer för lokal energiproduktion får finnas utöver högsta nockhöjd.
	Högsta nockhöjd är 18,5 meter. Tekniska installationer för lokal energiproduktion får finnas utöver högsta nockhöjd.

Markens anordnande och vegetation

	Marken får inte användas för parkering
	Minst 80 % av markytan ska göras genomsläpplig
	Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
	Markparkering får inte finnas undantaget parkering för rörelsehindrades fordon. (Avgränsas av användningsgräns)

Takvinkel

	Minsta takvinkel för byggnader högre än en våning är 25 grader
--	--

Utformning

	Högsta antal våningar är tre
	Högsta antal våningar är fem. Den femte våningen ska vara indragen minst 2,5 meter från fasadlivet, undantaget trapphus och hisstorn, och får uppta högst 60 % av byggnadsarean
	Högsta antal våningar är fem
	Högsta antal våningar är fyra
	Minst två entréer till trapphus eller lokal ska finnas mot Annetorpsvägen
	Minst tre entréer till trapphus ska finnas mot Annetorpsvägen
	Endast radhus
	Bottenvåning mot gata ska vara markerad genom avvikande färg och/eller material
	Gångpassage ska finnas genom byggnaden

Utförande

	Största husdjup är 13 meter
	Bostadsentréer till trapphus ska vara genomgående med ingång både från gata och gård
	Huvudentréer ska placeras mot söder
	Loftgångar får enbart finnas mot gården och på högst 75 % av fasadlängden mot gården. Loftgångar ska integreras i byggnadens gestaltning och får inte finnas närmre än 4 meter från husgaveln
	Minst en förskjutning i fasaden ska finnas mot Annetorpsvägen
	Gårdsyta som underbyggs ska förseras med planteringsbart bjälklag med jorddjup på 0,8 meter på minst 5 %, 0,6 meter på minst 15 % och 0,2 meter på minst 25 % av ytan. Om marken inte underbyggs ska minst 60 % av markytan göras genomsläpplig
	Största husdjup är 15 meter
	Loftgångar får inte finnas

Utnyttjandegrad

	Största bruttoarea är 4300 m ² , varav högst 1100 m ² för bostäder
	Största byggnadsarea är 700 m ²
	Största byggnadsarea är 2700 m ²
	Största byggnadsarea är 2300 m ²
	Största byggnadsarea är 550 m ²
	Största byggnadsarea är 3400 m ² , varav högst 500 m ² för bostäder
	Största byggnadsarea är 350 m ²
	Största byggnadsarea är 1450 m ²
	Största byggnadsarea är 150 kvadratmeter för byggnad med användningen B, D eller K. Största byggnadsarea är 220 kvadratmeter för byggnad med användningen P1

Ändrad lovplikt

	Marklov krävs även för fällning av träd.
	Marklov krävs även för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation

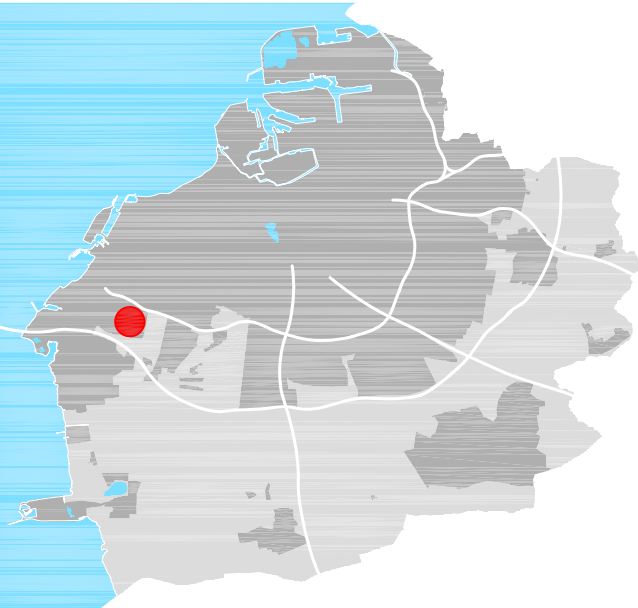
	Grönytefaktor ska vara minst 0,6 inom fastighet med flerbostadshus
--	--

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 kvadratmeter 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.

Genomförandetiden för detaljplanen är 180 månader (15år) från det att den har vunnit laga kraft.

ORIENTERINGSKARTA



Detaljplan för fastigheten

Holmastycket 1 m.fl.

i Elinelund i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2026-08-19

Anna Krook
Enhetschef

Sara Löf
Planhandläggare



Datum för antagande

Betygar

Datum för laga kraft

Dp 5748