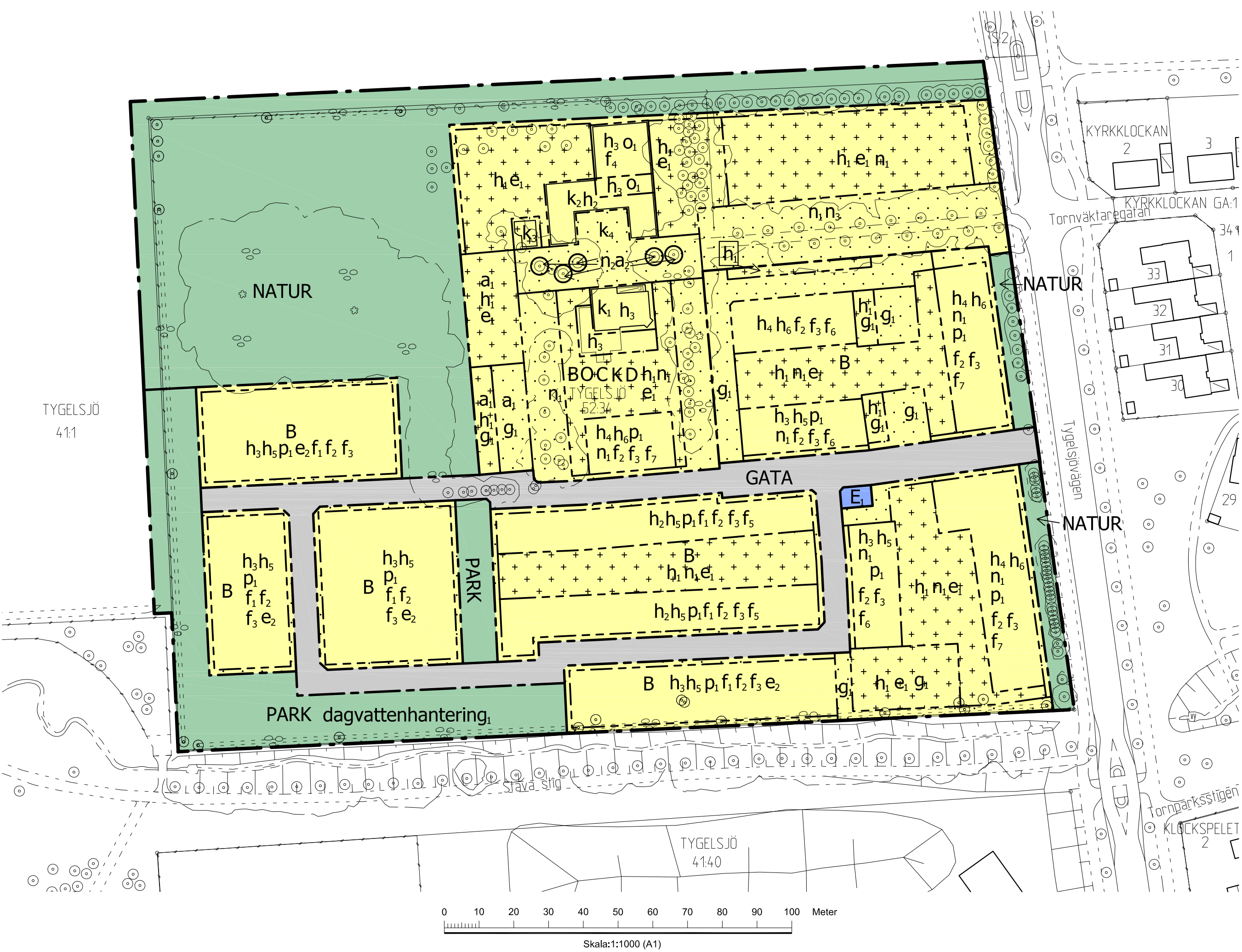


PLANKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA	Gata
NATUR	Natur
PARK	Park

Kvartersmark

B	Bostäder
C	Centrum
D	Vård
E _i	Nätstation
K	Kontor
O	Tillfällig vistelse

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

dagvattenhantering, Yta för dagvattenhantering ska finnas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad.
	Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader

Höjd på byggnadsverk

h ₁	Högsta nockhöjd är 4.0 meter.
h ₂	Högsta nockhöjd är 8.0 meter.
h ₃	Högsta nockhöjd är 10.0 meter.
h ₄	Högsta nockhöjd är 12.0 meter.
h ₅	Högsta byggnadshöjd är 4.5 meter.
h ₆	Högsta byggnadshöjd är 6.5 meter.

Markens anordnande och vegetation

n ₁	Marken får inte användas för parkering med undantag för parkering för rörelsehindrades fordon.
n ₂	Träd får endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk.
n ₃	Allé ska finnas

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g ₁	Markreservat för gemensamhetsanläggning.
----------------	--

Placering

p ₁	Huvudbyggnad ska placeras inom 2,5 meter från egenskapsgräns mot gata.
----------------	--

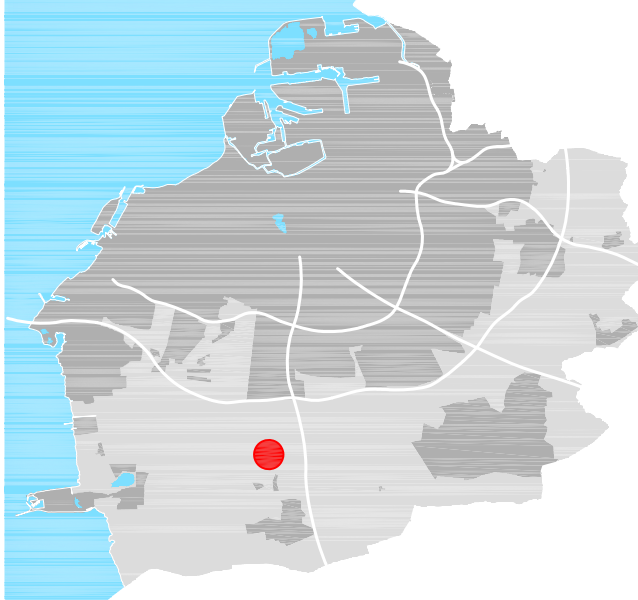
Takvinkel

o ₁	Minsta takvinkel är 25 grader.
----------------	--------------------------------

Utformning

f ₁	Endast en- och tvåbostadshus
f ₂	Entré till bostadshus ska placeras med ingång från gata eller kvartersgata. Entréer till trapphus i flerbostadshus ska utföras genomgående med ingång från gata och från gård
f ₃	Tak på huvudbyggnad ska utformas som sadeltak. Taklutningen 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.
f ₄	Byggnad får inte förses med frontespis och takkupor.
f ₅	Huvudbyggnad får ha ett största husdjup om 9,0 meter

ORIENTERINGSKARTA



f ₆	Huvudbyggnad får ha ett största husdjup om 11,0 meter
f ₇	Huvudbyggnad får ha ett största husdjup om 12,5 meter
Utnyttjandegrad	
e ₁	Största byggnadsarea är 15 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Anläggningar för energiproduktion räknas inte i byggnadsarean.
e ₂	Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet.
Varsamhet	
k ₁	Kulturhistoriskt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin karaktär som mangårdsbyggnad. Byggnadens ursprungliga utformning ska vara vägledande vid ändringar. Värdefulla detaljer och karaktärsdrag är byggnadens volym, takvinkel och putsornamentik runt fönstren. Takkupor och liknande tillägg samt nya öppningar för fönster och entréer kan prövas i begränsad omfattning.
k ₂	Kulturhistoriskt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin karaktär som småskalig ekonomibyggnad. Byggnadens ursprungliga utformning ska vara vägledande vid ändringar. Värdefulla detaljer och karaktärsdrag är byggnadens volym, takvinkel, fönster och dörrsättning, trädörrar och träportar och putsornamentik. Ytterligare takkupor, takfönster och liknande tillägg kan prövas. Dörröppningar samt sänkning av bröstningshöjden i befintliga fönsterlägen får utföras. Ytterligare nya öppningar för entréer kan prövas i mycket begränsad omfattning. Nytt tak och takkonstruktion ska utformas med det ursprungliga som förlaga, med avseende på takvinkel och takutsprång.
k ₃	Kulturhistoriskt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin karaktär som uthus. Byggnadens ursprungliga utformning ska vara vägledande vid ändringar. Värdefulla detaljer och karaktärsdrag är byggnadens volym, takvinkel, fönstersättning, dörrsättning, och fasadmateriäl.
k ₄	Gårdsplanen ska behålla sin öppna karaktär och får inte asfalteras
Villkor för startbesked	
a ₁	Startbesked får inte ges för väsentlig ändring av markens användning förrän markförorenningar har avhjälppts.
Ändrad lovplikt	
a ₂	Marklov krävs även för fällning av träd.

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

Detaljplan för fastigheten

Tygelsjö 52:34 och del av fastigheten Tygelsjö 41:1
i Tygelsjö by i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2026-08-19

Anna Krook
Enhetschef

Aron Wetterlund
Planhandläggare



Datum för antagande

Betygar

Datum för laga kraft

Dp 5867