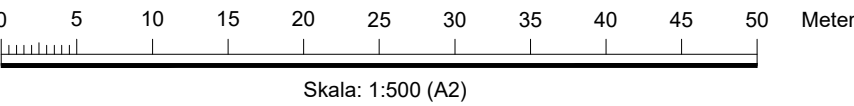
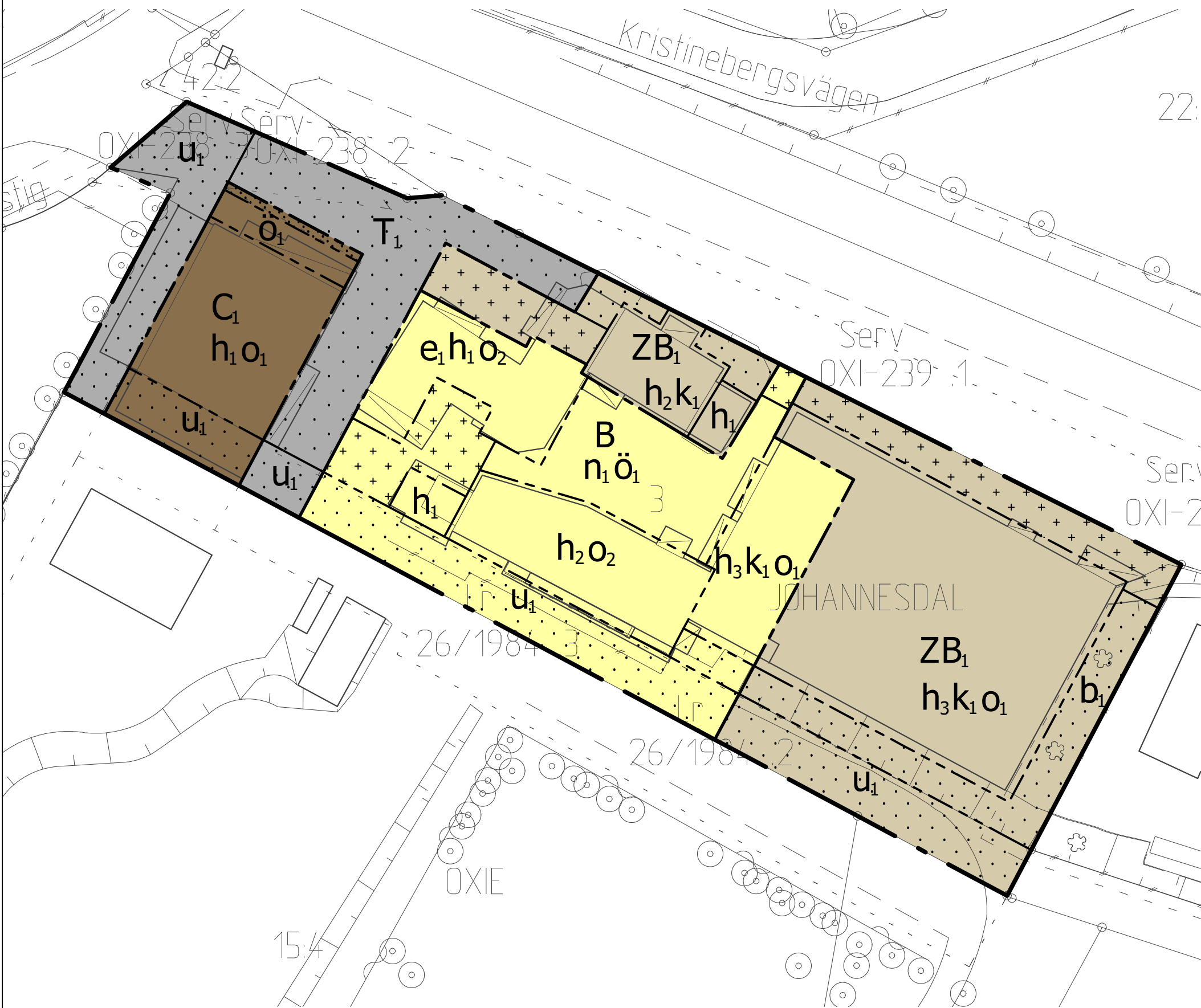
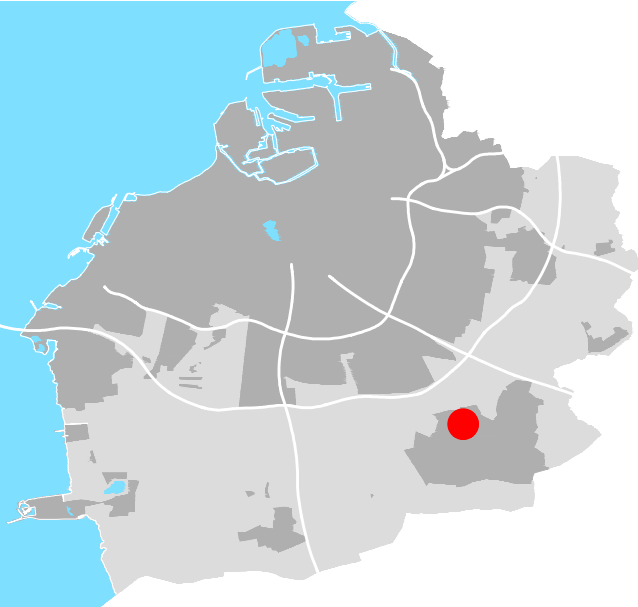


PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Grundkarta upprättad 2026-03-31
Koordinatsystem SWEREF 99 13 30
Höjdsystem RH2000

- Fastighetsgräns/gränspunkt
- Järnvägsspår
- Byggnad
- Skärmtak
- Häck
- Mur
- Staket eller plank
- Stödmur
- Gång- och cykelbana
- Kantsten
- Väggkant

- Slänt
- Träd
- Buskage/markbegränsning
- Befintlig höjd i RH 2000
- Johannesdal
- Traktnamn
- Registerbeteckningar
- Ledningsrättsområde
- Serv
- GÅ
- Lc

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder
- B_i Bostadskomplement, inte tillfällig vistelse.
- C_i Centrum, inte tillfällig vistelse.
- T_i Kvartersgata
- Z Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förseres med byggnad.
- Marken får endast förseres med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnad.
- Marken får inte förseres med byggnad. Uttragande balkonger och burspråk samt skärmtak är tillåtna.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 6.5 meter.
- h₂ Högsta nockhöjd är 8.5 meter.
- h₃ Högsta nockhöjd är 9.0 meter.

Markens anordnande och vegetation

- n_i Parkering får inte finnas.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u_i Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel är 15 grader.
- o₂ Minsta takvinkel är 25 grader.

Utförande

- b_i Marken ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

- e_i Största byggnadsarea är 280 m².

Varsamhet

- k_i Byggnadernas volymer och takformer ska bevaras. Takkupor kan tillåtas om de är underordnade takets form.

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 (klockan 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 (klockan 06.00 - 22.00). Samtliga angivna ljudnivåer avser frifältsvärden. Minst en utrymningsväg från varje byggnad ska vara orienterad bort från järnvägen.

Utformning

Grönytefaktor ska uppgå till minst 0,5.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för
Johannesdal 3
i Kristineberg i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2026-10-21

Ivan Gallardo
Enhetschef

Julia Emmelin
Planhandläggare



Datum för antagande

Betygar

Datum för laga kraft

Dp 5896