

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
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap ^{4:00.8§12.2a}

- GATA
- Kvartermark ^{4:00.8§12.2b}
- Bostäder
- Centrum
- Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Betygandets omfattning ^{4:00.8§12.1a}

- e₁ Byggnad får vara som mest 13 m djup
 - e₂ Största bruttarea inom egenskapsgräns är 1100 kvm
 - e₃ Största byggnadsarea är 45% av fastighetsarean inom användningsområdet
- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnader med högsta nockhöjd 3,5 meter. Därutöver får balkonger, skärmtak, utepåsar och burspråk finnas

- 0,0
- 0,0

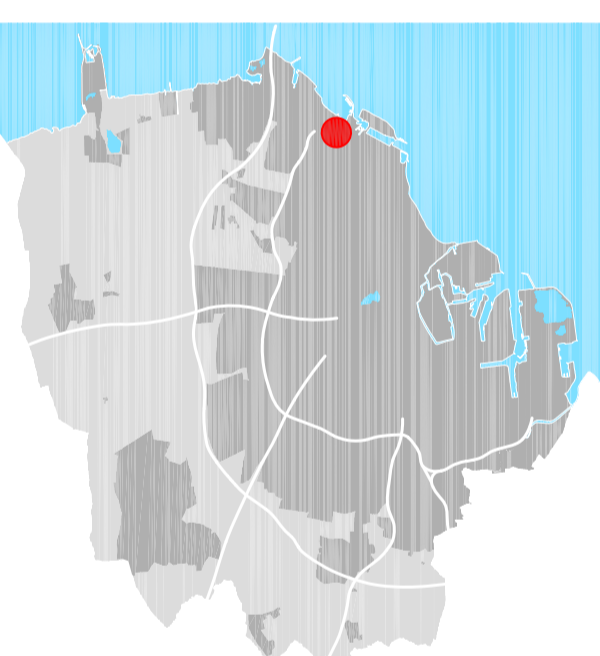
Placering ^{4:00.8§12.1a}

- p₁ Byggnad ska placeras med längsta avstånd om 4 m från gata
- p₂ Huvudbyggnad ska placeras med gavel mot Hylle Kyrkoväg

Utformning ^{4:00.8§12.1a}

- vån
 - f₁ Högsta antal våningar
 - f₁ Endast rad-, par- och kedjehus
 - f₂ Entréer ska placeras med ingång från byggnadens gatusida
 - f₃ Bostadsentréer ska vara genomgående med ingång från både gata (eller korbar yta på kvartermark) och gård
 - f₄ Egenskapsområdet får endast användas för att bygga veranda/terrass. Verandan ska utformas med hänsyn till de karaktärsdrag som nämns i Varsamhetsbestämmelserna (4)
 - f₅ Takkupor och frontespiser tillåts på maximalt hälften av takets längd
 - f₆ Utöver angivet våningsantal tillåts en takvåning på högst 50% av byggnadens tak
 - f₇ Sockel (överkant bjälklag våningsplan ett) får som högst vara 1,0 m över intilliggande marknivå
- Grönnytafaktor om minst 0,6 ska uppnås inom kvarteren
- Minsta takvinkel i grader

ORIENTERINGSKARTA



Utifrån ^{4:00.8§12.1a}

- b₁ Högst 25% av markytan får hårdgräsa
- b₂ Nivå på färdigt golv på bottenvåning ska vara minst 0,3 m högre än höjden på omgivande gata
- b₃ Lågpunkt som är minst 0,3 m lägre än omgivande gård ska finnas i syfte att fördröja skyfäll

Markens anordnande och vegetation ^{4:00.8§12.2a}

- n₁ Marken får inte användas för parkering
- n₂ Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
- n₃ Parkering får innehålla högst 12 P-platser per samlad parkeringsyta. Flera parkeringsstyr får inte placeras bredvid varandra

Rivningsstöd ^{4:00.8§12.2a}

- f₁ Byggnad får inte rivas

Varsamhet ^{4:00.8§12.2a}

- k₁ Byggnadens ursprungliga fönster ska till sin form, material, indelning och proportioner bibehållas eller återställas
- k₂ Listverk och andra fasaddekorationer ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning och utformning och får inte förenklas
- k₃ Byggnadens karaktär som parhus ska bibehållas till sin utformning
- k₄ Takläggning ska vara av svart eller grå diagonallagd plåta, papp eller släppått
- k₅ Fasad ska vara av rött slätt tegel som murats i blockförband

Skydd mot störningar ^{4:00.8§12.2a}

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 fritalsvärden

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid ^{4:00.21§}

Genomförandetiden är 10 år

Andrad löpplikt ^{4:00.8§12.1a}

- a₁ Bygglöv krävs även för ändringar i fasad och tak
- a₂ Marklov krävs även för fällning av träd
- a₃ Marklov krävs även för åtgärder som förändrar markens genomsläpplighet

Villkor för startbesked ^{4:00.8§12.4a}

- a₁ Startbesked får inte ges för bostäder förrän markföreningar har avtjälpts

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för fastigheten

Vattnet 3 m.fl.

i Sibbarp i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2021-03-22

Johanna Perla
Erikschef

Annie Altingård
Planhandläggare
Aron Wetterlund
Planhandläggare



Datum för antagande

Betygar

Datum för laga kraft

Dp 5637

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Grundkarta upprättad 2021-03-04

Koordinatsystem SWEREF 99 13 30

Höjdsystem RH2000

- Fastighetsgräns/gränspunkt
- Byggnad
- Skärmtak
- Häck
- Mur
- Staket eller plank
- Stödmur
- Gång- och cykelbana
- Kansten
- Väggkant
- Slänt
- Träd
- Buskage/markbegränsning
- Traktnamn
- Registerbeteckningar

ILLUSTRATIONSKARTEBETECKNINGAR

- Ny bebyggelse
- Bef. bebyggelse