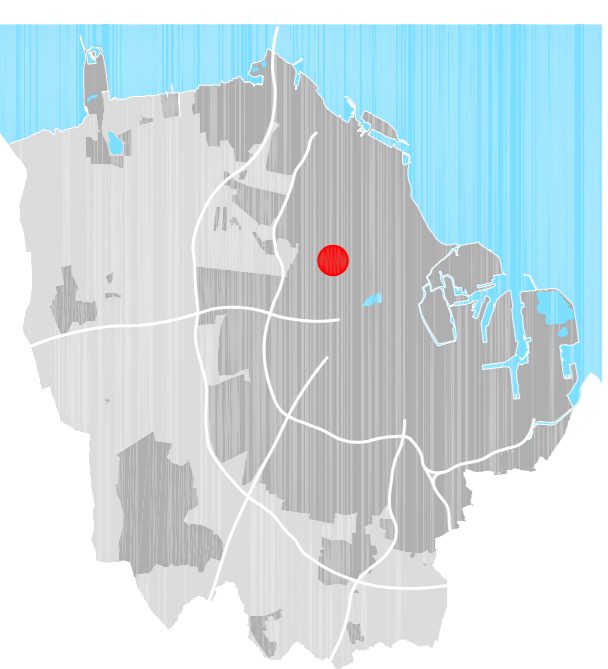


**GRUNDKARTEBETECKNINGAR**

- Grundkartan uppdaterad 2019-10-21  
 Koordinatssystem SWEREF 99 13 30
- Fastighets/traktgräns/gränspunkt
  - Elländning (f mark)
  - Vatten- och avloppsledning
  - Teleledning (f mark)
  - Fjärrvärmelledning (f mark)
  - Byggnad
  - Skärmtak
  - Byggnad, takkontur
  - Staket eller plank
  - Mur
  - Stödmur
  - Häck



**ORIENTERINGSKARTA**



**HANDLINGAR**

- Planarkarta med bestämmelser
- Parabeskrivning
- Illustrationskarta
- Planprogram
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

**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**

- Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap
- PARK

**Kvartermark**

- Bostäder
- Äldrevärd
- Enhetstation
- Skola

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP**

Utformning av allmän plats

allé

Marken är avsedd för allé

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Utformning av allmän plats

e)

Största byggnadsarea är 90 % av fastighetsarean inom egenkapsområdet

Marken får inte förses med byggnad, bullerstäm eller markparkeringsplats. Balkonger, skärmtak, uteplatser, underjordiska avfallsutrymmen och underjordiska parkeringar samt parkeringsplats för rörelsehindrad får finnas

Marken får inte förses med byggnad undantaget kompletterbyggnad och natstation som får utgöra max 10% av egenkapsområdet. Balkonger, skärmtak, uteplatser, underjordiska avfallsutrymmen och underjordiska parkeringar samt parkeringsplats för rörelsehindrad får finnas. Parkering på mark, undantaget parkering för rörelsehindrades fordon, får inte finnas

- 0,0
- 0,0
- 0,0

Högsta nockhöjd i meter

Högsta totalhöjd i meter

Högsta byggnadshöjd i meter

Utformning

f<sub>1</sub>

f<sub>2</sub>

f<sub>3</sub>

f<sub>4</sub>

f<sub>5</sub>

f<sub>6</sub>

f<sub>7</sub>

f<sub>8</sub>

Högsta tillåtna antal våningar är 3

Högsta tillåtna antal våningar är 5

Högsta tillåtna antal våningar är 6

Högsta tillåtna antal våningar är 7

Högsta tillåtna antal våningar är 9

Högsta tillåtna antal våningar är 10

Den översta våningen ska vara indragen minst 1,0 m från fasad

f<sub>9</sub> Entrer ska vara genomgående

f<sub>10</sub> Minst en entré ska finnas mot allmän gata

f<sub>11</sub> Sockel (Overkant bottenvånings bjälklag) ska utföras minst 0,6 m och högst 1,0 m över marknivå i anslutande allmän plats

f<sub>12</sub> Endast radhus

f<sub>13</sub> Lofgång får inte uppföras mot allmän gata

Ovanför högsta nockhöjd och byggnadshöjd får hisstoppar, ventilationsanläggningar, takterrasser finnas i begränsad omfattning och ska integreras i byggnadens gestaltning. Utöver detta får tekniska anordningar för lokal energiproduktion finnas utan någon begränsning

Markens användande och vegetation

Grönryktfaktor 0,6 per fastighet ska uppnås

Maximalt 45% av fastighetsarean får hårdgöras

Skydd mot stömljud

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 m<sup>2</sup> 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 är 10 år

Andrad löpplikt

Marklov krävs även för markåtgärder som kan försämma markens genomsläpplighet

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bostäder, äldrevärd, skola eller förskola förrän markförövning har avgjäpts

**SAMRÅDSHANDLING**

Detailplan för kvarteren  
**Stenstjön och Delsjön m.fl. (Bellevuegården)**  
 i Hylle i Malmö

Uppdaterad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2019-12-10

Carina Tengqvist Ljvarsson  
 Emmaströmer

Susanne Zickernagel  
 Planhändläggare



Datum för antagande

Betyg

Datum för laga kraft

**Dp 5513**