



### 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 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- PARK Park

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- C Centrum
- C<sub>1</sub> Max 25 % av botten- och källarvåning får användas för centrumändamål
- D<sub>1</sub> Äldrevård
- E Nätstation
- K Kontor
- S Skola

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- gcm Gång, cykel, mopedväg

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e<sub>1</sub> Högsta utnyttjandegrad av mark är 50 %
- Marken får inte förses med byggnad eller bullerskärm. Balkonger och skärmtak får finnas
- Marken får inte förses med byggnad undantaget komplementbyggnad och nätstation som får utgöra max 10% av egenskapsområdet. Balkonger, skärmtak, underjordiska avfallsutrymmen och underjordiska parkeringar samt parkeringsplats för rörelsehindrad får finnas. Parkering på mark, undantaget parkering för rörelsehindrades fordon, får inte finnas
- 0.0 Högsta nockhöjd i meter
- 0.0 Högsta totalhöjd i meter
- 00 Största takvinkel i grader
- 35-50 Takvinkeln får vara mellan 35 och 50 grader

Placering. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- p<sub>1</sub> Huvuddelen av byggnaden ska placeras i byggrättens östra gräns

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

- f<sub>1</sub> Endast radhus
- f<sub>2</sub> Källare får inte finnas
- f<sub>3</sub> Sockel ska utföras minst 0,6 m och högst 1,0 m över marknivå på angränsade allmän plats
- f<sub>4</sub> Nedfart till underjordiskt garage ska anordnas inom byggnad
- f<sub>5</sub> Minst en entré till gata och gård ska nås direkt genom samma trapphus

Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

- b<sub>1</sub> Nivå på färdigt golv får inte understiga +19,50 meter

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 10 §

- (n<sub>1</sub>) Underjordisk parkering
- n<sub>2</sub> Körbar mark

Skydd mot störningar. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

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 friflötsvärden

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 10 år

Villkor för startbesked. 4 kap. 14 § 1 st 2 p.

Startbesked får inte ges för bostäder, äldrevård och förskola förrän markföreningar har avhjulpts

Markreservat. 4 kap. 6 §

- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

#### GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Grundkarta upprättad 2020-02-05

Koordinatsystem SWEREF 99 13 30

- Fastighets/gränspunkt
- Elledning (i mark)
- Fjärrvärmeledning (i mark)
- Teleledning (i mark)
- Vatten- och avloppsledning
- Byggnad
- Skärmtak
- Häck
- Mur
- Staket eller plank
- Stödmur
- Gång- och cykelbana
- Kantsten
- Väggkant
- Lämning övrig kulturhistorisk
- Lämning möjlig fornlämning
- Slänt
- Träd
- Buskage/markbegränsning
- Vattenyta
- Befintlig höjd i RH 2000
- ALMGÅRDEN
- 4 130135
- Registerbeteckningar
- Gemensamhetsanläggning

#### HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta
- Planprogram
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

#### SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för fastigheten

**Almgården 4 m.fl**

i Rosengård i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2020-03-24

Carina Tenngart Ivarsson  
Enhetschef

Emilie Malmberg  
Planhandläggare  
Mitra Taheri  
Kartingenjör



Datum för antagande

Betygar

Datum för laga kraft

**Dp 5636**