

PLANKARTA



Skala 1:1000 (A2)

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Grundkarta upprättad 2020-04-02
Koordinatsystem SWEREF 99 13 30
- 3D Fastighetsgräns
 - Fastighets/gränspunkt
 - |— Elledning (i mark)
 - f— Fjärrvärmeledning (i mark)
 - f— Gasledning (i mark)
 - |— Teleledning (i mark)
 - VA— Vatten- och avloppsledning
 - Byggnad
 - Skärmtak
 - ~ Häck
 - Mur
 - Staket eller plank
 - Stödmur
 - Gång- och cykelbana
 - Kantsten
 - Vägkant
 - Slänt
 - Träd
 - Buskage/markbegränsning
 - Befintlig höjd i RH 2000
 - WÄTTNET
 - 3 6278
 - Serv
 - Servitutsområde

ILLUSTRATION



Ny bebyggelse
Bef. bebyggelse

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området 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 ^{4:4ab, 5:52}

- GATA
- Gata
- Kvartermark ^{4:4ab, 5:52}
- Bostäder
- Centrum
- Z
- Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning ^{4:4ab, 21:151}

- e_1 Byggnad får vara som mest 13 m djup
- e_2 Största bruttoarea inom egenskapsgräns är 1100 kvm
- e_3 Marken får inte förses med byggnad
- e_4 Marken får endast förses med kompletterbyggnader med högsta nockhöjd 3,5 meter. Därutöver får balkonger, skärmtak, uteplats och burspråk finnas
- e_5 Högsta nockhöjd i meter. Utöver högsta nockhöjd får hisstoppar, trapphus, ventilationsanläggningar och tekniska anordningar för lokal energiproduktion finnas i begränsad omfattning och dessa ska integreras i byggnadens gestaltning
- e_6 Högsta byggnadshöjd i meter
- e_7 Största byggnadsarea är 45 % av fastighetsarean inom användningsområdet

Placering ^{4:4ab, 16:51}

- p_1 Byggnad ska placeras med längsta avstånd om 4 m från gata
- p_2 Huvudbyggnad ska placeras med gavel mot Hylle kyrkväg

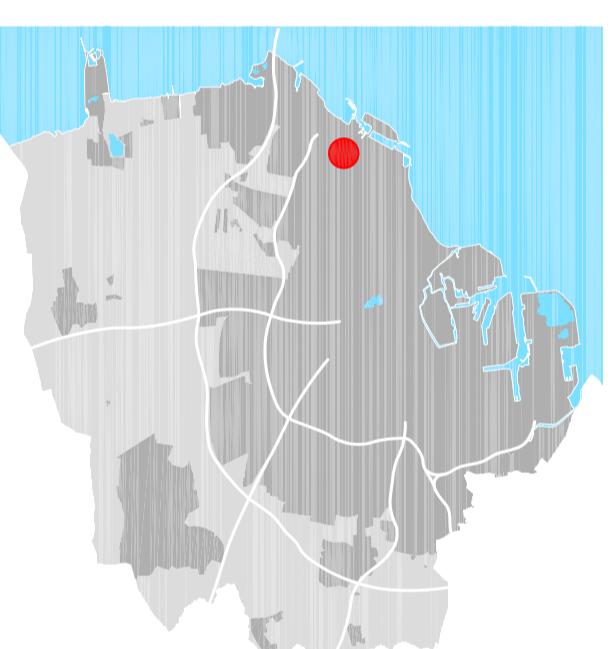
Utformning ^{4:4ab, 16:51}

- f_1 Endast rad-, par- och kedjehus
- f_2 Entréer ska placeras med ingång från byggnadens gatusida
- f_3 Bostadsentréer ska vara genomgående med ingång från både gata och gård
- f_4 Sockel (överkant av djätklag våningsplan ett) får som högst vara 1,0 meter över intilliggande marknivå
- f_5 Takkupor och frontespiser tillåts på maxmalt halften av takets längd
- f_6 Egenskapsområdet får endast användas för att bygga ut ursprunglig veranda/terrass
- f_7 Grönytefaktor om minst 0,6 ska uppnås inom kvarteret

HANDLINGAR

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

ORIENTERINGSKARTTA



0 vån
00

Utförande ^{4:4ab, 16:51}

- b_1 Högsta antal våningar
- b_2 Minsta takvinkel i grader

Markens anordnande och vegetation ^{4:4ab, 21:93}

- n_1 Marken får inte användas för parkering
- n_2 Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
- n_3 Parkering får inte finnas i kvarterets hörn och respektive parkeringsyta får innehålla högst 12 p-platser. Flera parkeringsytor får inte placeras bredvid varandra

Rivningsförbud ^{4:4ab, 16:54}

- r_1 Byggnad får inte rivas

Varsamhet ^{4:4ab, 16:52}

- k_1 Byggnadens ursprungliga fönster ska till sin form, material, indelning och proportioner bibehållas eller återställas
- k_2 Listverk och andra fasaddetaljer ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning och utformning och får inte förenklas
- k_3 Byggnadens karaktär som parhus ska bibehållas till sin utformning
- k_4 Takläggning ska vara av svart eller grå diagonalad platta, papp eller släpplåt
- k_5 Fasad ska vara av rött slätt tegel som murats i blockförband

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid ^{4:4ab, 21:5}
Genomförandetiden är 10 år

Ändrad löpplikt ^{4:4ab, 23:51}

- a_1 Bygglöv krävs även för ändringar i fasad och tak
- a_2 Marklov krävs även för fällning av träd
- a_3 Marklov krävs även för åtgärder som förändrar markens genomsläpplighet

Villkor för startbesked ^{4:4ab, 14:54}

- a_4 Startbesked får inte ges för bostäder förrän markförordningar har avhjälpits

Gemensamhetsanläggning ^{4:4ab, 28:8}

- g_1 Markreservat för gemensamhetsanläggning för gångpassage med minst 2 m bredd ska finnas mellan Hylle kyrkväg och Villavägen. Passagen ska placeras i en förlängning av Vasagatan

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för fastigheten

Vattnet 3 m. fl.

i Sibbarp i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2020-04-15

Johanna Perlaun
Etnischef

Annie Altegärd
Planhandläggare
Aron Wetterlund
Planhandläggare



Datum för antagande

Bebyggelse

Datum för laga kraft

Dp 5637