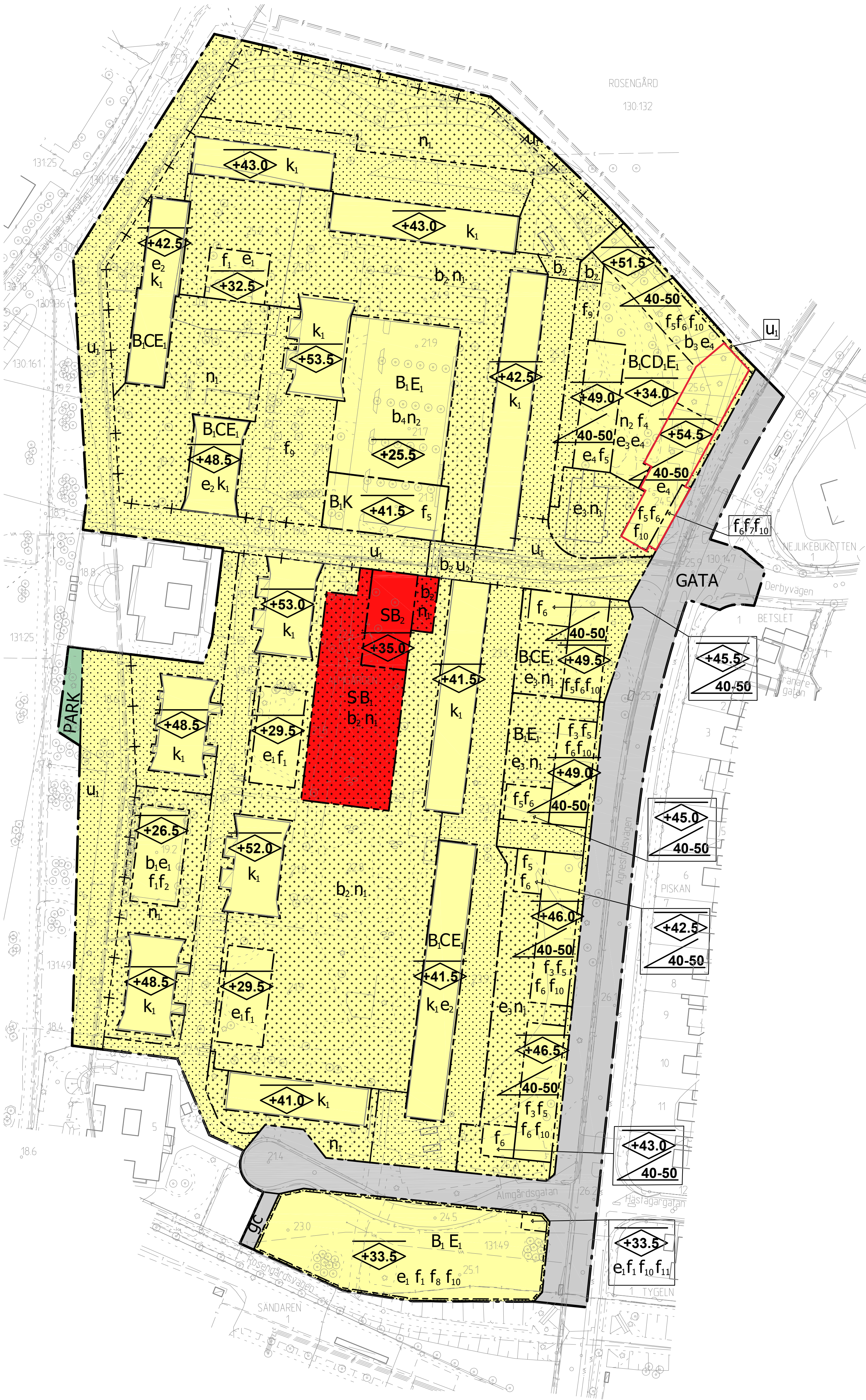
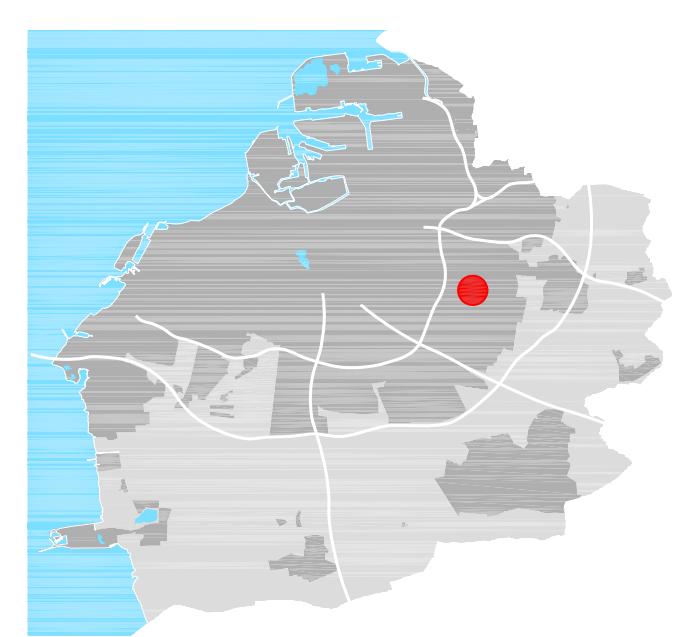


PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Grundkarta upprättad 2021-09-03	Stödmur
Koordinatsystem SWEREF 99 13 30	Gång- och cykelbana
Höjdssystem RH2000	Kantsten
Fastighets/gränspunkt	Väggkant
Elledning (i mark)	Övrig kulturhistorisk lämning
Fjärrvärmeledning (i mark)	Möjlig fornlämning
Teleledning (i mark)	Slänt
Vatten- och avloppsledning	Träd
Byggnad	Buskage/markbegränsning
Skärmtak	Befintlig höjd i RH 2000
Häck	Traktnamn
Mur	Registerbeteckningar
Staket eller plank	

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 eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

	GATA	Gata
	PARK	Park

Kvartersmark

	B ₁	Bostäder
	B ₂	Parkeringsgarage
	C	Centrum
	D ₁	Vård. Inte kriminalvård eller sjukhus
	E ₁	Nätstation. Högst 50 m² per nätstation
	K	Kontor
	S	Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

gc	Gång, cykel
----	-------------

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e ₁	Högsta utnyttjandegrad av mark inom egenskapsområdet är 50 %
e ₂	Centrumändamål får endast finnas i botten- och källarvåningen. Högst 25 % av den totala arean av botten- och källarvåningen får användas för centrumändamål
e ₃	Högst 10 % av egenskapsområdet får förses med komplementbyggnader
e ₄	Inom de fyra egenskapsområdena markerade med e ₄ ska den totala gemensamma bruttoarean uppgå till minst 1500 m² centrumändamål i bottenvåningen
	Marken får inte förses med byggnad
	Endast komplementbyggnader, nätstation och balkonger får finnas
	Högsta nockhöjd i meter i angivet höjdsystem
	Takvinkeln ska vara mellan 40 och 50 grader

Utformning

Där ändamålet bostad utmed Agnesfridsvägen anges ska grönytefaktor 0,6 per användningsområde uppnås. Undantaget användningsområdet som innehåller B₁CD₁E₁ där grönytefaktor 0,4 ska uppnås

f ₁	Endast bostäder i form av radhus
f ₂	Källare får inte finnas
f ₃	Bottenvåningens golvhöjd ska uppföras mellan 0,6 meter och 1 meter över marknivå mot Agnesfridsvägen. Sockelmarkering ska finnas
f ₄	Nedfart till underjordiskt garage ska anordnas
f ₅	Största husdjup för bostadshus får vara 14,2 meter
f ₆	Takkupor får finnas på upp till en tredjedel av takets längd. Loftgångar får inte finnas
f ₇	Området får endast bebyggas från 3,5 meter över markplanet, arkadpelare får finnas i markplan
f ₈	Bullerskärm får endast finnas i direkt anslutning till radhusen med en höjd om högst 3 meter och en längd om högst 3 meter
f ₉	Balkong får finnas med ett djup om högst 2 meter och på en höjd om minst 3,5 meter över marken
f ₁₀	Bostadsentréer ska finnas mot Agnesfridsvägen
f ₁₁	Om byggnad uppförs inom egenskapsområdet måste bullerskärm med en höjd om minst 3 meter finnas mot Almgårdsgatan

Utförande

b ₁	Nivå på färdigt golv får inte understiga +19,50 meter i angivet höjdsystem
b ₂	Marken får underbyggas
b ₃	Byggnad ska grundläggas med spont till en nivå minst 2 meter under mark
b ₄	Marken får underbyggas med garage som även får uppföras ovan mark till en högsta nockhöjd om +25,5 meter i angivet höjdsystem

Markens anordnande och vegetation

n ₁	Marken får inte användas för markparkering undantaget parkering för rörelsehindrades fordon
n ₂	Bjällklaget ska utföras som planterbart. Bjällklaget ska dimensioneras så att minst 10 % av bjällklaget kan bära ett jorddjup av minst 600 mm och ytterligare minst 40 % av bjällklaget kan bära ett jorddjup av minst 200 mm

Varsamhet

k ₁	Kulturhistoriskt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin ursprungliga karaktär avseende utformning, kulör och material. De karaktärsdrag som angivits i planbeskrivningen under rubriken Värdefulla karaktärsdrag ska tas tillvara vid ändring
----------------	--

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 (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 frifältsvärden

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år

Markreservat

u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
u ₂	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar mellan nivåerna +17 till +19 meter i förhållande till angivet höjdsystem. Inom detta område får inga intrång från annan verksamhet ske

Övrigt

Inom egenskapsområde där f₁₁ finns får slutbesked för byggnation ges först när bullerskärm är uppfört inom det egenskapsområde där f₁₁ finns

Startbesked för byggnation får ges först när markförroreningar är avhjälpata

Genom Länsstyrelsen Skånes beslut den 24 mars 2022, att i enlighet med med 11 kap. 10 § pkt 5 plan- och bygglagen, i viss del upphäva stadsbyggnadsnämndens beslut, den 25 november 2021 § 438, har följande bestämmelser upphävts inom del av planområdet som omges av röd linje:

- D₁, "Vård. Inte kriminalvård eller sjukhus",
- del av ändamål C, avseende tillfällig vistelse,
- f₁₀, "Bostadsentréer ska finnas mot Agnesfridsvägen"

Detaljplan för fastigheten

Almgården 4 m.fl.

i Almgården i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2021-11-23

Carina Tenngart Ivarsson
Enhetschef

Emilie Malmberg
Planhandläggare
Katarzyna Borowiecka
Kartingenjör



Datum för antagande
Betygar

Dp 5636

Datum för laga kraft