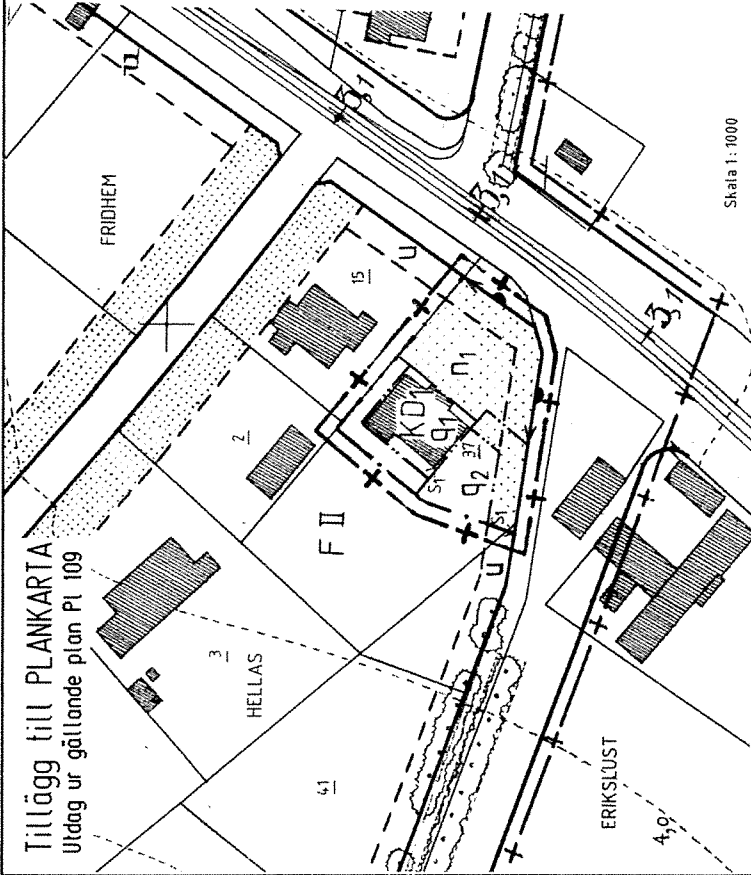
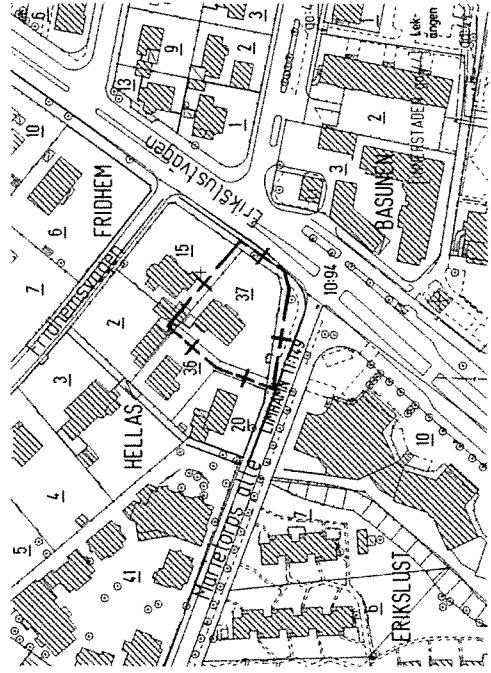


**Tillägg till PLANKARTA**  
Uttag ur gällande plan P1 109



**GRUNDKARTA**  
Nuvarande bebyggelse



**Tillägg till PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom det särskilt avgränsade området. Underliggande detaljplan, P1 109, för delar av Västra Förstaden och Stottsleden gäller jämsides, utom vad det avser bestämmelsen inom med u belevnat område. (§ 2 mom 4, 7, 8, 11, 12 och 13)

**GRÄNSBEITECKNINGAR**

- +— Detaljplanegräns, betägen 3 meter utanför det område förslaget avser
- · — · — Nya användningsgräns
- · · — · · — Gällande användningsgräns (kvartersgräns)
- · · · — · · — Nya egenskapsgräns
- · · · · — · · · · — Gällande egenskapsgräns (enligt pl 109) avsedd att utgå

**1. OMRÅDEANVÄNDNING**

Inom med K01 belevnat område får användas till kontorsändamål och hälsovård

**2. GÅRD**

n<sub>1</sub>

**3. UTFART**



**4. VÄRDEFULL BYGGNAD**

q<sub>1</sub>

Värdefull miljö. Ändring och underhåll av en huvudbyggnad skall utföras varsamt så att byggnadens särdrag beaktas och dess byggnadstekniska, arkitektoniska, social-historiska och konstnärliga värden tas till vara

Huvudbyggnads utformning och sektion får inte ändras. Tillbyggnad får inte ske. Underhåll skall ske med ursprungliga material och arbetstekniker. Tak skall vara ~~ett~~ tegeltak som tjäras. Fasaden skall vara pulsad. Fönstren skall vara i trä och dess utindelning får inte ändras. Balkonger får inte tas bort.

q<sub>2</sub>

Garage och uthus skall ha samma tak, fasad, dörr- och fönstermaterial och kulör som huvudbyggnad. Tak skall utformas som sadeltak och ha högst 20 cm:s takutsläpp.

**5. STÖRNINGSKYDD**

Butterplank skall anordnas till en höjd av minst 1,8 meter

**6. ADMINISTRATIV BESTÄMMEELSE**

Genomförandetiden för denna ändring av detaljplanen är 5 år från det datum ändringen vunnit laga kraft

**7. BYGGNADSTEKNIK**

Vid ny- eller ombyggnad av garage, uthus eller parkering skall regnvatten från tak och parkeringsytan leda ut över gräsytor eller genomsläpplig beläggning

**HANDLINGAR**

- Plankarta med tillägg till planbestämmelser
- Tillägg till planskrivning
- Genomförandebeskrivning

**GRUNDKARTEBEITECKNINGAR**

- Fastighetsgräns
- Illustrationstyp
- Byggnad
- Skärmak
- Häck
- Staket eller plank
- Mur
- Slådmur
- Konststen
- Träd
- Kvarterstopp
- Registrerade tekniska

SVARTÖ  
S. 500, 612, 392

**Ändring av detaljplan för del av kvarteret**

**HELLAS**

**i Innerstaden i Malmö**

Upprättad av Malmö stadsbyggnadskontor 1996-05-06  
Reviderad 1996-06-05

*Peter Wallberg*  
Peter Wallenberg  
Distriktschef

*Lars-Erik Englund*  
Lars-Erik Englund  
Planingenjör

Anlagen av stadsbyggnadsnämnden... 1996-06-13 Nr. 234

Belygg...

*Göran Falck*  
Göran Falck

Vunnit laga kraft 1996-07-17

**ÄDp 4421**



**MALMÖ STADSBYGGNADSKONTOR**  
Distrikt Väster  
Lars-Erik Englund

Datum  
1996-05-06  
Reviderad 1996-06-05

ÄDp 4421

## **TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING**

tillhörande ändring av detaljplan för del av kvarteret **HELLAS** i Innerstaden i Malmö

### **SYFTE**

Planändringens avsikt är att genom tillägg till gällande detaljplan, som avser bostadsändamål dels lägga fast pågående kontorsverksamhet, dels ge möjlighet till nu planerad ombyggnad till läkarpraktik.

Fastigheten fick dispens för kontor genom beslut av byggnadsnämnden som beviljade bygglov 1972-04-12.

### **FÖRUTSÄTTNINGAR**

Planområdet som motsvarar fastigheten Hellas 37 är belägen i Fridhemsområdet i hörnet Erikslustvägen - Mariatorps allé.

För kvarteret Hellas och angränsande delar gäller detaljplan fastställd av kungl Maj:t 1935-06-07, Pl 109. Kvarteret Hellas avses användas till friliggande villabyggnader (F).

I utredning i förslag till översiktliga riktlinjer för förtätning och verksamhetsetablering inom villaområdena Fridhem, Västervång, Bellevue och Nya Bellevue antagen 1991-09-25 av byggnadsnämnden, gäller för fastigheterna närmast Erikslustvägen att de får användas till områdesservice såsom läkare, tandläkare etc samt för kontors- och handelsändamål.

I utredningen nämns även att befintliga hus och träd skall behandlas varsamt så att karaktären mot Erikslustvägen bibehålls. I översiktsplan för Malmö 1990 antagen av kommunfullmäktige 1990-10-25 ingår Hellas 37 i ett av de områden (K114) som är föreslagen som riksintresse för kulturminnesvård.

**PLANINNEHÅLL**

**..... Å**

Fastigheten Hellas 37 har sedan 1972 då bygglov beviljades använts till kontor. Avsikten är nu att ombyggnad skall ske till läkarpraktik. Då båda verksamheterna strider mot gällande detaljplan är en planändring nödvändig.

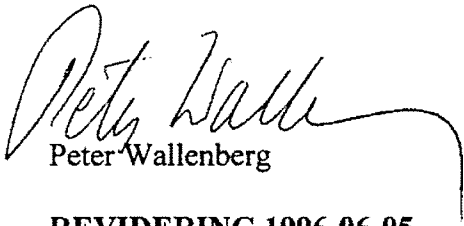
Planändringen innebär genom tillägg till gällande plan att både den pågående verksamheten läggs fast och att den nu aktuella läkarverksamheten ges möjlighet till etablering. Tillägget innebär således att Hellas 37 utöver bostad får en utökad användningsrätt där även kontor och hälsovård tillåts. Till begreppet hälsovård knyts läkarpraktik, tandläkarpraktik etc.

Då byggnaden är av kulturhistoriskt intresse innehåller planändringen också varsamhetsbestämmelser (q 1, q 2)

Byggnaden som uppfördes 1916 är tillsammans med många andra samtida byggnader inom Fridhem värdefulla ur olika kulturhistoriska perspektiv. Samtidigt som byggnaderna står för höga arkitektoniska och konstnärliga värden speglar de också med sina stora trädgårdar en socialhistorisk epok i Malmö. Förmodligen innehåller Fridhem inte bara exteriöra värden utan även interiörer som är värdefulla att bevara. I samband med nu aktuell ombyggnad till läkarpraktik bör sådan hänsyn tas. Byggnaden innehåller bland annat kakelugn (med stor sannolikhet flyttad från Sjöbergsska palatset, som idag är byggnadsminne) samt vägg- och takmålningar.

Parkeringsfrågan skall för de anställda och besökande lösas på fastigheten. In- och utfart skall ske mot Marietorps allé. Till planen har därför lagts en planbestämmelse om förbud mot körförbindelse mot Erikslustvägen och delvis mot Marietorps allé.

Mot Erikslustvägen och Marietorps allé har fastigheten getts en minskad rätt att uppföra komplementbyggnader. Befintlig trädgård skall hållas planterad och får inte användas till parkering.



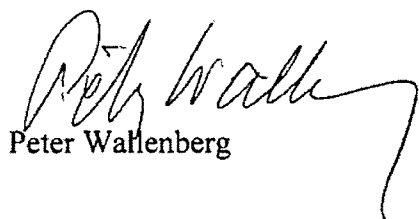
Peter Wallenberg



Lars-Erik Englund

**REVIDERING 1996-06-05**

Till detaljplanen har lagts en bestämmelse om att plank skall anordnas i fastighetsgränsen mellan Hellas 36 och 37 som skydd mot buller från befintlig parkeringsplats. Vidare har till detaljplanen lagts en bestämmelse om regnvattenhantering vid ny- och ombyggnad.



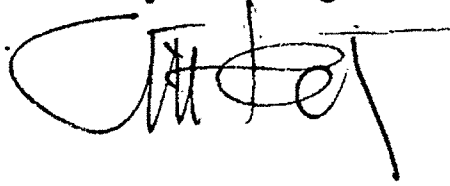
Peter Wallenberg



Lars-Erik Englund

Detta detaljplaneförslag är antaget av <sup>Mär...</sup>  
stadsbyggnadsnämnd ..... 1996-06-13  
under nr. 234 ..... i protokollet, Bilaga

**Å tjänstens vägnar:**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. H. J.', written over a horizontal line.



MALMÖ STADSBYGGNADSKONTOR  
Distrikt Väster  
Lars-Erik Englund

Datum  
1996-05-06  
Reviderad 1996-06-05

ÄDp 4421

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

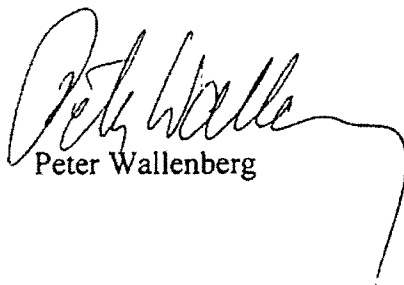
tillhörande ändring av detaljplan för del av kvarteret **HELLAS** i Innerstaden i Malmö

Planändringen beräknas kunna antas av stadsbyggnadsnämnden i juni 1996 och vinner normalt laga kraft fem veckor efter antagandet. Genomförandetiden för underliggande plan, PI 109, har gått ut. Planändringens genomförandetid har satts till fem år.

Gångbanorna i Erikslustvägen och Marietorps allé utmed Hellas 37 är utformade med grusbeläggning. Med hänsyn till att dels stadens normer för gångbanebeläggning vid kommersiell bebyggelse och dels fastighetens centrala läge bör ovannämnda gångbanor beläggas med betongplattor. Kostnaderna för anläggningsarbetena skall betalas av fastighetsägaren (för ytterligare information kontakta Leif Johansson, gatukontoret telefon 040-34 13 29).

Detaljplanekostnader regleras genom planavtal.

Ändringsbestämmelsen får inga fastighetsrättsliga konsekvenser.

  
Peter Wallenberg

  
Lars-Erik Englund