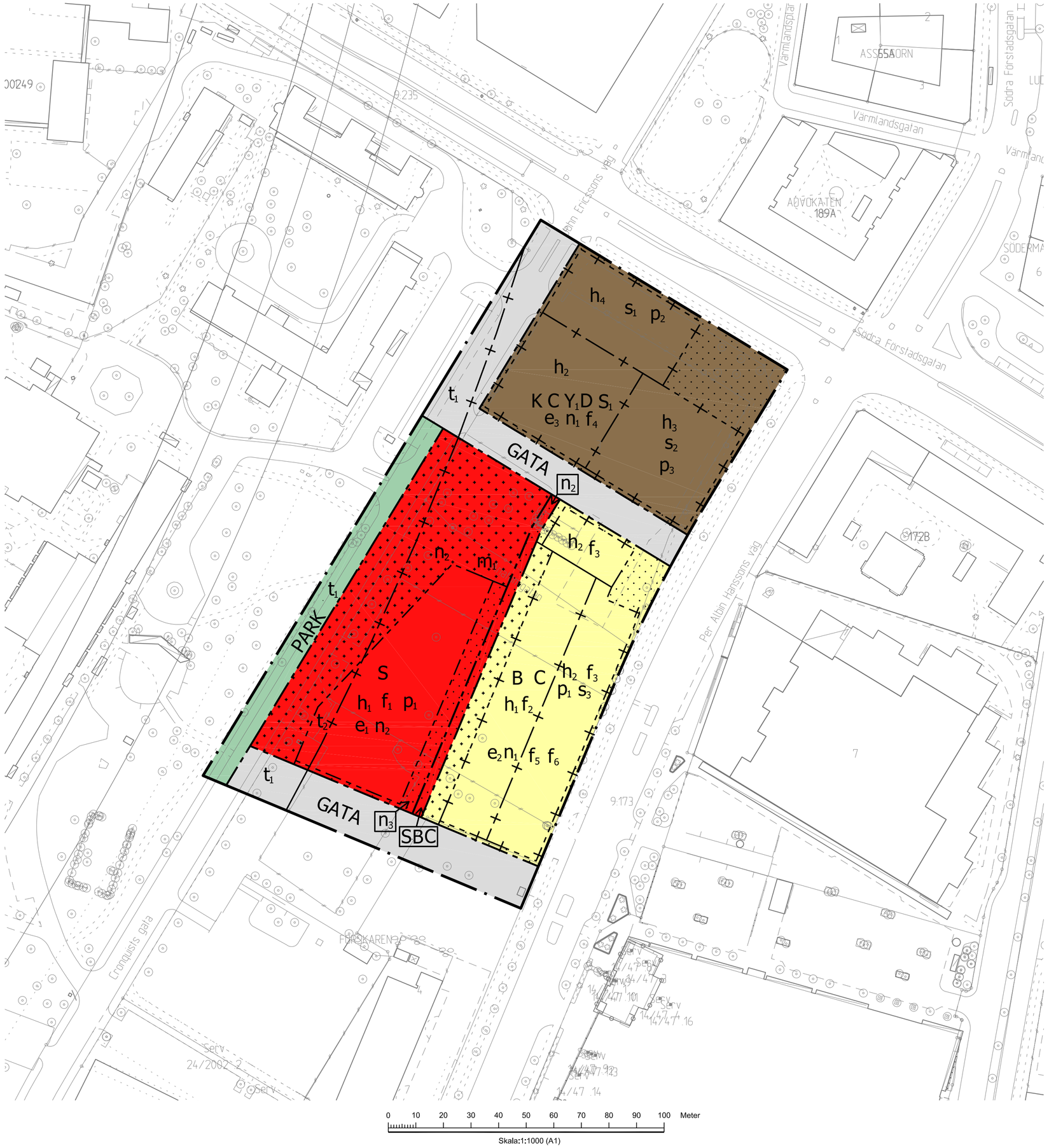
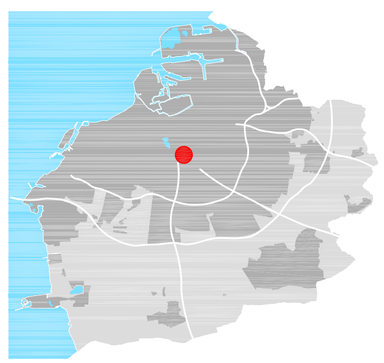
PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA — Gata
- PARK — Park

Kvartersmark

- B — Bostäder
- C — Centrum
- D — Vård
- K — Kontor
- S — Skola
- S_1 — Gymnasium, vuxenutbildning, högskola och universitet
- Y_1 — Forskning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- t_1 — Markreservat för tunnel för allmännyttig trafik.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad. Mindre byggnadsdelar så som skärmtak, utrymningstrappor etcetera medges i begränsad omfattning
- Marken får endast förses med förråd, miljöhus, skärmtak till en största sammanlagd byggnadsarea om 100 kvadratmeter samt andra anläggningar än byggnader

Byggnaders användning

- s_1 — Minst 100 kvadratmeter lokalarea av byggnadens bottenvåning ska användas för centrumverksamhet
- s_2 — Minst 200 kvadratmeter lokalarea av byggnadens bottenvåning ska användas för centrumverksamhet
- s_3 — Minst 300 kvadratmeter lokalarea av byggnadens bottenvåning ska användas för centrumverksamhet

Höjd på byggnadsverk

- h_1 — Högsta nockhöjd är 20 meter.
- h_2 — Högsta nockhöjd är 23 meter.
- h_3 — Högsta nockhöjd är 26 meter.
- h_4 — Högsta nockhöjd är 30 meter.

Markens anordnande och vegetation

- n_1 — Marken får inte användas för bilparkering, parkeringsplats för rörelsehindrades fordon undantagen
- n_2 — Marken får inte användas för bilparkering
- n_3 — Bilparkering får endast ske längsgående med gata. Högst 4 parkeringsplatser får anordnas

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- t_2 — Markreservat för tunnel för allmännyttig trafik.

Placering

- p_1 — Byggnad ska i huvudsak placeras i förgårdsmarkens gräns i öster
- p_2 — Byggnad ska placeras i förgårdsmarkens gräns mot John Ericsson väg
- p_3 — Byggnad ska placeras i förgårdsmarkens gräns mot Per Albin Hanssons väg

Skydd mot störningar

- m_1 — Bullerskydd får uppföras

Utformning

- f_1 — Högsta antalet våningar är 4
- f_2 — Högsta antalet våningar är 5
- f_3 — Högsta antalet våningar är 6
- f_4 — Grönytefaktor 0,3 per kvarter ska uppnås
- f_5 — Grönytefaktor 0,5 per kvarter ska uppnås
- f_6 — Största husdjup för flerbostadshus är 13 meter. Entréer ska finnas mot öster, dessa ska vara genomgående

Utnyttjandegrad

- e_1 — Största bruttoarea är 3000 m².
- e_2 — Största bruttoarea är 13000 m² inom användningsområdet.
- e_3 — Största bruttoarea är 18000 m² inom användningsområdet.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

Utöver högsta angiven nockhöjd är uppförande av anläggning för lokal förnybar energiproduktion undantagen

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

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för byggnation förrän markföroreningar är avhjälpta.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 60 månader och börjar gälla fr.o.m. laga kraft

INFORMATION
Inom område t_1, t_2 och t_3 finns officialservitut för "Tunnelområde" (1280K-17/2005.1) till förmån för fastigheten Järnvägen 1:1, Trafikverket. Vid ingrepp i underjorden ska avtal träffas med Trafikverket. Avtalet ska delges Lantmäteriet för inskrivning som särskild bestämmelse avseende detta servitut.

KARTEBETECKNINGAR

Koordinatsystem SWEREF 99 13 30

Höjdsystem RH2000

- 3D Fastighetsgräns
- Fastighetsgräns/gränspunkt
- Byggnad
- Skärmtak
- Gång- och cykelbana
- Kantsten
- Vägkant
- GA — Gemensamhetsanläggning
- Serv. — Servitut
- Mur
- Staket eller plank
- Stödmur
- Slänt
- Träd
- 9173 — Registerbeteckningar
- GA — Gemensamhetsanläggning
- Serv — Servitutsområde
- Buskage/markbegränsning
- KURATORN — Traktnamn

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för fastigheten

Forskaren 2 m.fl.

i Flensburg i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2025-03-19

Malin Rizell
Enhetschef

Oskar Anselmsson
Planhandläggare

Malmö stad

Datum för antagande .....

Betygar .....

Datum för laga kraft .....

Dp 5903