

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Grundkarta upprättad 2025-09-12

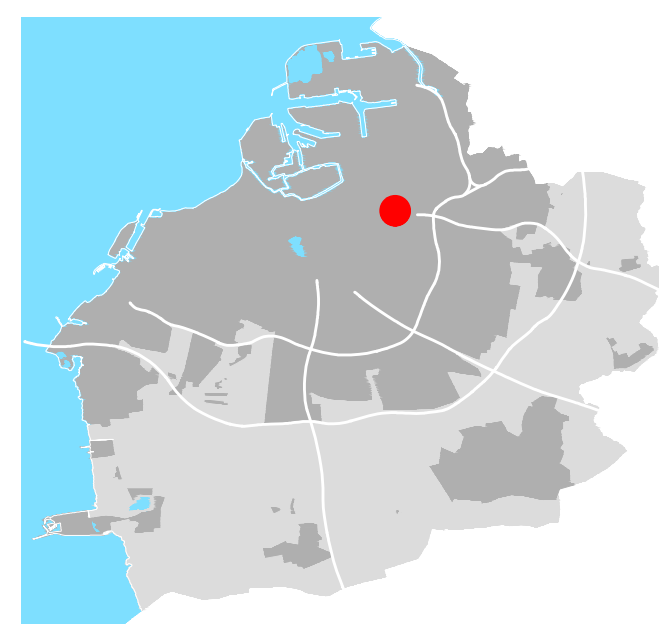
Koordinatsystem SWEREF 99 13 30

Höjdsystem RH2000

- 3D Fastighetsgräns
- Fastighetsgräns/gränspunkt
- Järnvägsspår
- Elledning (i mark)
- Fjärrvärmeledning (i mark)
- Gasledning (i mark)
- Teleledning (i mark)

- Vatten- och avloppsledning
- Byggnad
- Skärmtak
- Häck
- Mur
- Staket eller plank
- Stödmur
- Gång- och cykelbana
- Kantsten
- Väggkant
- Slänt
- Träd
- Buskage/markbegränsning
- Traktnamn
- Registerbeteckningar
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsrättsområde
- Servitutsområde

ORIENTERINGSKARTA



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- Bostäder
- Centrumverksamhet
- Kontor
- Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får endast försees med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader.
- Marken får inte försees med byggnad.

Byggnaders användning

- Lokaler för centrumverksamhet får endast finnas i bottenvåningen

Höjd på byggnadsverk

- Högsta nockhöjd är 5 meter.
- Högsta nockhöjd är 13 meter.
- Högsta nockhöjd är 16 meter.
- Högsta nockhöjd är 20 meter.
- Högsta nockhöjd är 22 meter.

Markens anordnande och vegetation

- Marken är avsedd för körbar yta, gång, cykel, plantering, parkering för rörelsehindrades fordon och bilpool. Skärmtak och burspråk får finnas

Skydd mot störningar

- Fasad ska vara i obrännbart material
- Fasad ska utföras med fasta fönster och utan andra öppningar. Dörrar och ventilationsöppningar får finnas.
- Balkonger får inte finnas med undantag för balkong mot bostadsgård
- Rökdetektorer som stänger ventilationsaggregat ska installeras i friskluftsintag
- Utrymning ska vara möjlig bort från fastigheten Spiralen 9
- Balkonger och uteplatser ska placeras i skydd av byggnad. På oskyddad fasad som vetter mot fastigheten Spiralen 9 får fransk balkong och inglasad balkong finnas
- Fasad och tak ska utföras med tändskyddat material
- Fasad som vetter mot järnväg ska utföras i lägst brandklass EI30. Fönster ska följa samma krav, men kan utföras som delvis öppningsbara för vädringsfunktion
- Balkonger och uteplatser ska placeras i skydd av byggnad. På oskyddad fasad som vetter mot järnvägen får fransk balkong och inglasad balkong finnas

Utformning

- Högsta antal våningar är fyra
- Högsta antal våningar är fem
- Högsta antal våningar är sex
- Översta våningen ska vara indragen från fasadsida mot körbar yta

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation

Grönytefaktor om minst 0,6 ska uppnås

Marken inom 25,5 meter från fastighetsgräns till Spiralen 9 respektive 30 meter från närmaste räl på kontinentalbanan får inte utformas för att uppmuntra stadigvarande vistelse

Skydd mot störningar

Om ekvivalent ljudnivå vid en bostads fasad överstiger60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vändamot en sida som vid fasad har en ekvivalent ljudnivå påhögst 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 denekvivalenta ljudnivån vid fasad uppgå till 65 dBA. Om en bostad har en eller flera uteplatser ska minst en avdessa ha högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70dBA maximal ljudnivå. Maximalt värde får överskridasmed som mest 10 dBA upp till fem gånger i timmendagtid (kl. 06.00 - 22.00).

Buller- och urspårningsskydd ska uppföras längs hela den östra planområdesgränsen. Skyddet ska ha en höjd på minst 3,5 meter. I bottenkant behöver skyddet bestå av en förstärkt mur och vara dimensionerad för att klara en påkörning av ett tåg. Skyddet ska vara tät mot marken för att förhindra att vätskor kan rinna in mot bebyggelse. Skyddet får placeras maximalt fem meter från fastighetsgräns

Utrymning ska vara möjlig bort från järnvägen

Ventilation ska utföras centralstyrd. Friskluftsintag ska placeras på fasad bort från järnvägen eller på tak

Utformning

Fasader ska i huvudsak utformas i sten, tegel eller puts

Trapphus till flerbostadshus ska i bottenplan vara genomgående

Byggnad får lov att kraga ut över byggrätts hörnavskärning. Utkragning ska ha en minsta fria höjd på 4,7 meter

Utförande

Källare får inte finnas.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för byggnation förrän markföreningar har avhjälpts.

Startbesked får inte ges för byggnation förrän buller- och urspårningsskydd har uppförts.

SAMRÅDSHANDLING		
Detaljplan för fastigheten		
Tangenten 2		
i Norra Sorgenfri i Malmö		
Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2025-12-04		
Daniel Svanfeldt Enhetschef	Dennis Bengtsson Planhandläggare	
Datum för antagande	Betygar	Dp 5835
Datum för laga kraft		