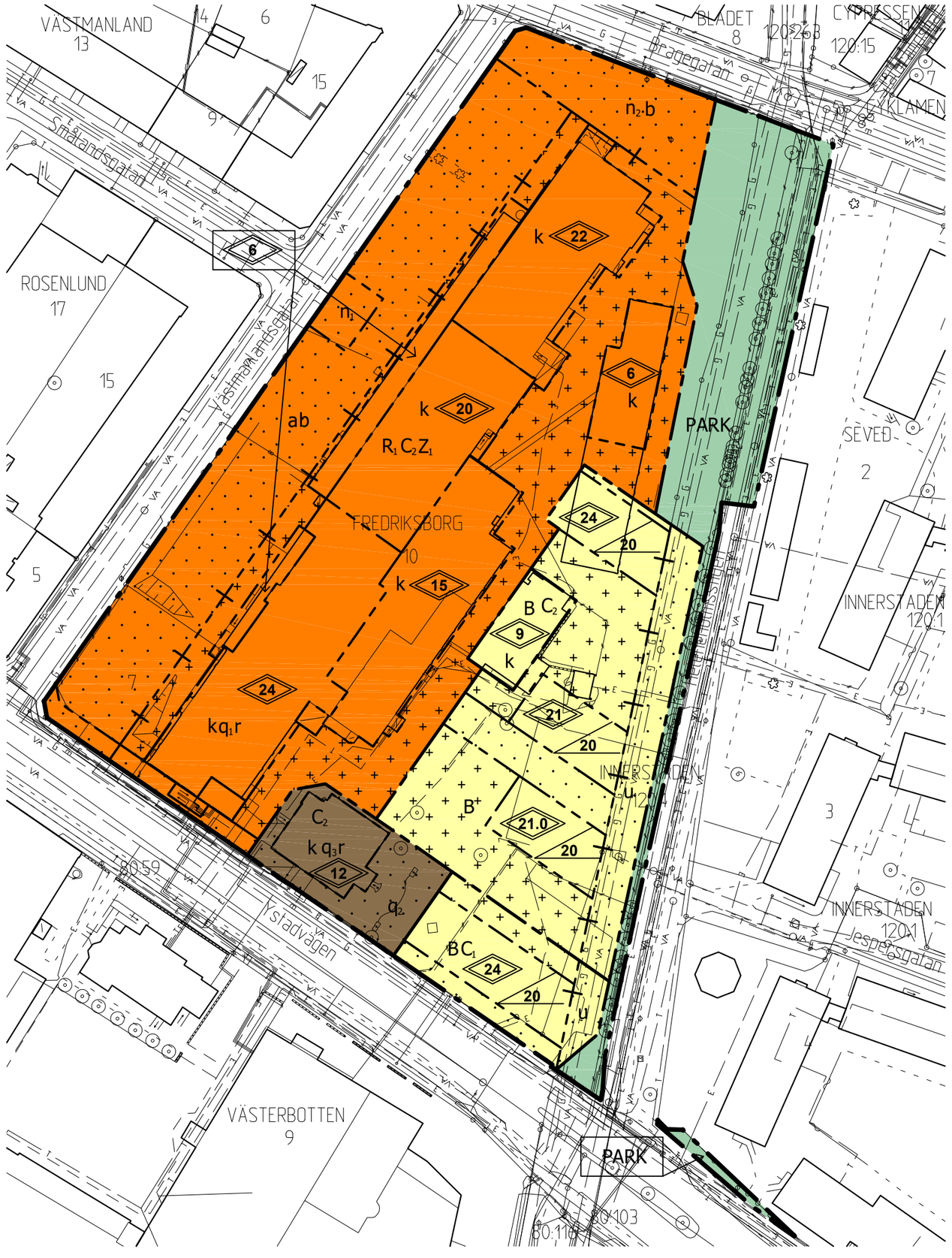
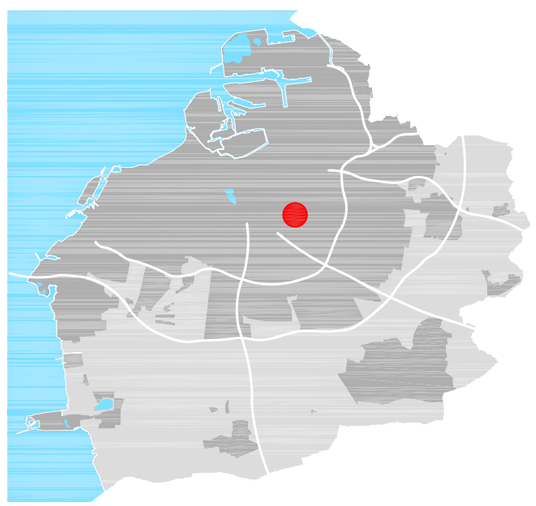
PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Grundkarta upprättad 2020-06-08

Koordinatsystem SWEREF 99 13 30

- Fastighets/traktgräns/gränspunkt
- Elledning (i mark)
- Fjärrvärmeledning (i mark)
- Gasledning (i mark)
- Teleledning (i mark)
- Vatten- och avloppsledning
- Byggnad
- Skärmtak
- Häck
- Mur
- Staket eller plank
- Staket eller plank
- Stödmur
- Gång- och cykelbana
- Kantsten
- Vägkant
- Slänt
- Träd
- Buskage/markbegränsning
- FREDRIKSBORG — Fastighetsnamn
- 10 120:1 — Registerbeteckningar

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 egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- PARK — Park

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B — Bostäder
- C_1 — Centrumverksamhet, utom hotell och vandrarhem, får endast finnas i bottenvåning mot Ystadsgatan
- C_2 — Centrumverksamhet, inte hotell och vandrarhem
- R_1 — Besöksanläggning avseende kulturverksamhet
- Z_1 — Verksamhet och lager

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Marken får inte förses med byggnad
- Enbart komplementbyggnader inklusive nätstationer får uppföras
- 0.0 — Högsta totalhöjd i meter
- 00 — Minsta takvinkel i grader

Utformning, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Grönytefaktor ska uppgå till minst 0,6 för bostadsändamål

Utförande, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- b — Högst 70 % av markytan får hårdgöras, som skydd mot översvämning

Markens anordnande och vegetation, 4 kap. 10 §

- n_1 — Marken ska förses med träd
- n_2 — Marken får inte användas för parkering

Skydd av kulturvärden, 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

- q_1 — Torn ska bevaras. Vid ändringar ska ursprunglig utformning bevaras. Se förtydligande i planbeskrivningen
- q_2 — Trädgårdsanläggning med altan, tillhörande balustrad, trappor, stenläggning samt staket mot Ystadsvägen ska bibehålla sin utformning. Se förtydligande i planbeskrivningen
- q_3 — Befintlig uggleskulptur ska bevaras. Se förtydligande i planbeskrivningen

Rivningsförbud, 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

- r — Byggnad får inte rivas

Varsamhet, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

- k — Vid ändring ska fasadernas karaktärsdrag avseende det gula fasadteglet, komposition och industrikaraktär beaktas

Skydd mot störningar, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

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 (får överskridas med som mest 10 dBA upp till fem gånger i timmen dagtid kl 06-22).

Samtliga angivna ljudnivåer avser frifältsvärden

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid, 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 10 år

Ändrad lovplikt, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

- a — Marklov krävs även för ändring av markens genomsläpplighet

Villkor för startbesked, 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Startbesked får inte ges för byggnation förrän avhjälpande av markföroreningar har kommit till stånd

Markreservat, 4 kap. 6 §

- u — Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

HANDLINGAR

- ■ Plankarta med bestämmelser
- ■ Planbeskrivning
- □ Illustrationskarta
- □ Planprogram
- ■ Miljökonsekvensbeskrivning
- ■ Samrådsredogörelse
- ■ Utlåtande 1
- ■ Utlåtande 2

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för kvarteret

Fredriksborg

i Innerstaden i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2020-06-12

Johanna Perlau
Enhetschef

Susanne Klint
Planhandläggare

Malmö stad

Datum för antagande .....

Betygar .....

Datum för laga kraft .....

Dp 5319