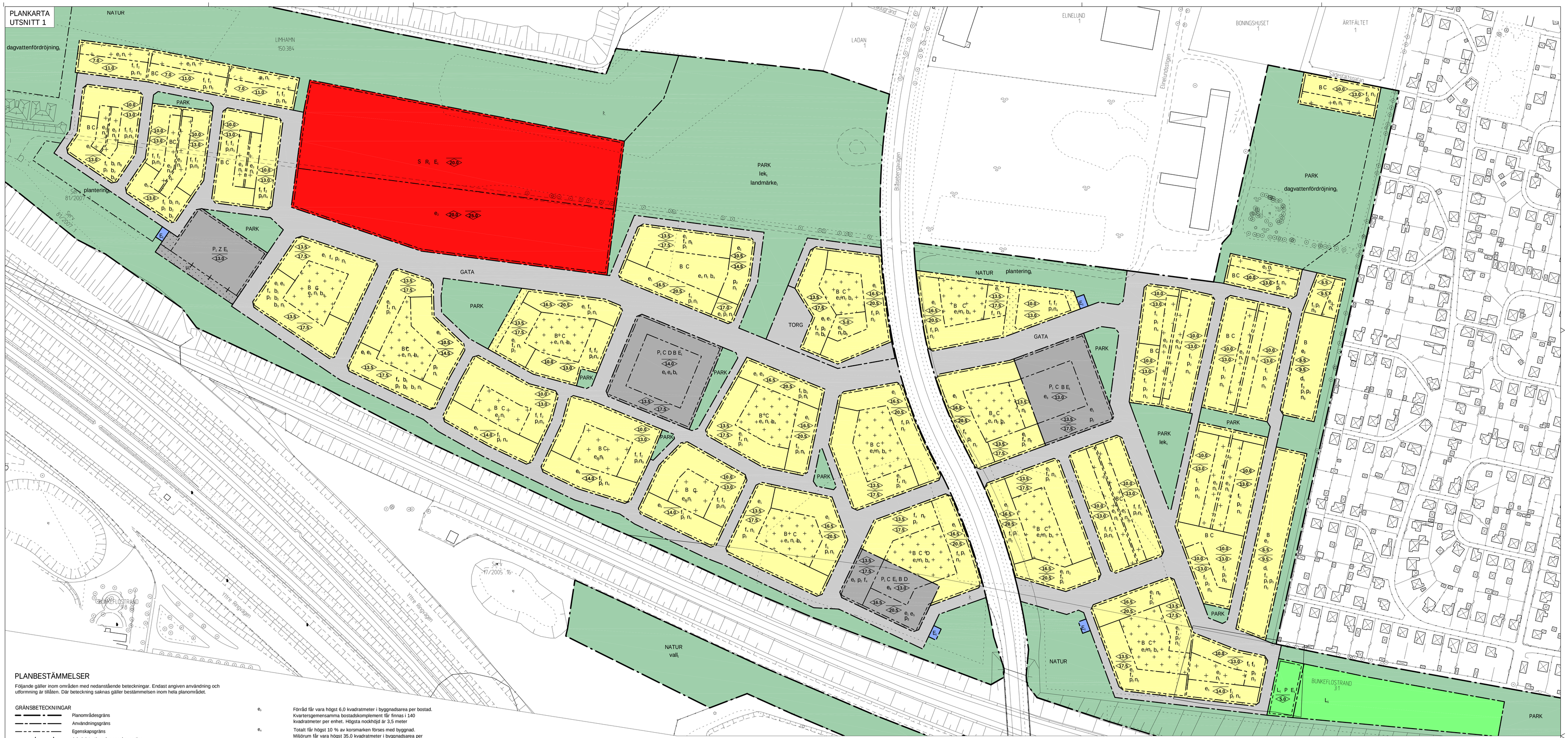
PLANKARTA
UTSNITT 1



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. 1 p.

TORG	Torg.
GATA	Gata.
PARK	Park.
NATUR	Naturområde.

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st. 2 p.

B	Bostäder.
C	Centrum.
D	Vård.
E_1	Nätstation.
L_1	Odlingslotter.
P	Parkering.
P_1	Parkeringshus.
R_1	Sporthall.
S	Skola.
Z	Verksamheter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats. 4 kap. 5 § 1 st. 2 p.

lek_1	lekplats ska finnas
$vall_1$	vall får finnas
dagvattenfördröjning,	dagvattenfördröjning ska finnas
landmärke,	landmärke ska finnas

Inom användningen NATUR får körbar väg och parkering finnas

Mark och vegetation. 4 kap. 5 § 1 st. 2 p.

plantering,	plantering ska finnas

Skydd av kulturvärden. 4 kap. 8 §

q-skydd,	vattentornet ska bevaras i sin utformning

Skydd. 4 kap. 12 § 1 st. 2 p.

Belysning ska utformas och placeras så att ljusföroreningar ner i Limhamns kalkbrott undviks

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

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

e_1	Byggnad eller del av byggnad med ändamål bostad får vara högst 13,0 meter djup
e_2	Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet
e_3	Förråd får vara högst 6,0 kvadratmeter i byggnadsarea per bostad. Kvartersgemensamma bostadskomplement får finnas i 140 kvadratmeter per enhet. Högsta nockhöjd är 3,5 meter
e_4	Totalt får högst 10 % av korsmarken förses med byggnad. Miljörum får vara högst 35,0 kvadratmeter i byggnadsarea per enhet. Högsta nockhöjd är 3,5 meter
e_5	Lägsta byggnadshöjd är 9,0 meter

Utöver högsta byggnadshöjd och nockhöjd får hisstoppar, tekniska anläggningar, fläktrum och trapphus finnas i begränsad omfattning och ska integreras i byggnadens gestaltning. Därutöver får tekniska anordningar för lokal energiproduktion finnas

Marken får inte förses med byggnad. Gäller inte burspråk, balkonger, skärmtak och väderskydd till cykelparkering

Endast komplementbyggnader, balkonger, burspråk och andra anläggningar än byggnader får placeras

Högsta nockhöjd i meter

Högsta byggnadshöjd i meter

Byggnadens användning. 4 kap. 11 § 1 st. 2 p.

e_1	För användningen B - Bostäder gäller endast bostadskomplement, inte bostäder
e_2	Byggnadens bottenvåning ska till minst 700 kvadratmeter bruttoarea innehålla en lokal för centrumverksamhet. Lokal ska placeras mot användningen TORG. Bestämmelser gäller över egenskapsgränser
e_3	Byggnadens bottenvåning ska ska till minst 400 kvadratmeter bruttoarea innehålla en lokal för centrumverksamhet. Lokal ska placeras mot uppsamlingsgatan
e_4	Byggnadens bottenvåning ska ska till minst 250 kvadratmeter bruttoarea innehålla en lokal för centrumverksamhet. Lokal ska placeras mot uppsamlingsgatan

Fastighetsstorlek. 4 kap. 10 § 1 st. p.

d_1	Största fastighetsstorlek är 450 kvadratmeter

Placering. 4 kap. 10 § 1 st. 1 p.

p_1	Byggnad ska placeras i huvudsak högst 1,0 meter från egenskapsgräns mot gata
p_2	Byggnad ska placeras i huvudsak högst 3,0 meter från egenskapsgräns mot gata
p_3	Byggnad ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns. Gäller inte komplementbyggnader

Utformning. 4 kap. 10 § 1 st. 2 p.

f_1	Endast radhus
f_2	Endast parhus
f_3	Endast friliggande hus
f_4	Högsta antal tillåtna våningar är 4 och därutöver en indragen våning eller vindsvåning
f_5	Högsta antal tillåtna våningar är 5 och därutöver en indragen våning eller vindsvåning

Balkonger får finnas på högst 2/5 av fasadlängden. Mot gata får balkonger kraga ut högst 1,6 meter från fasad och ska ha en frihöjd på minst 3,0 meter över gatunivån

Sockel (överkant bjälklag våningsplan ett) får vid flerbostadshus utföras till en höjd av högst 1,0 meter över intilliggande allmän platsmark

För kvarter med användningsbestämmelse B ska grönytefaktor om 0,6 uppnås. Gäller endast för flerbostadshus. För kvarter med användningsbestämmelserna P och B kombinerat ska grönytefaktor om 0,3 uppnås

Bostadsentréer ska placeras med ingång från gata. Entréer till trapphus i bostadshus ska utformas som genomgående från sida mot gata till gård

Takkupor och frontespiser tillåts på högst 1/3 av fasadlängden

Loftgångar får inte uppföras ut mot allmän platsmark

Komplementbyggnader får inte placeras mellan huvudbyggnad och gata, gäller inte väderskyddad cykelparkering

Utformande. 4 kap. 10 § 1 st. 3 p.

b_1	Fasader ska utföras i lägst brandteknisk klass EI30
b_2	Ventilation ska placeras på fasad som vetter bort från Yttre Ringvägen
b_3	Det ska vara möjligt att utrymma bort från Yttre Ringvägen
b_4	Minst 40 % procent av markytan ska göras genomsläpplig
b_5	Mellan bottenvåningens bärande bjälklag ska höjden vara minst 3,5 meter

Nivå på färdigt golv på bottenvåning ska vara minst 0,2 meter högre än höjden på omgivande gata

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 10 §

n_1	Marken får inte användas för parkering med undantag för parkering för rörelsehindrades fordon. Underjordisk parkering tillåts inte
n_2	Marken får inte användas för parkering med undantag för parkering för rörelsehindrades fordon. Underjordisk parkering tillåts
n_3	Samlade markparkeringar får innehålla högst 12 parkeringsplatser. Samlad markparkering får inte finnas i kvarterens hörn och får inte placeras bredvid varandra. Underjordisk parkering tillåts
n_4	Samlade markparkeringar tillåts inte. Underjordisk parkering tillåts

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

Fasadbelysning ska utformas och placeras så att ljusföroreningar ner i Limhamns kalkbrott undviks

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 kvadratmeter 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. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 15 år

Ändrad lovpliktt. 4 kap. 18 § 1 st. 2 p.

Marklov krävs även för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet. Gäller endast områden med bestämmelse b_4

Markreservat. 4 kap. 13 § 1 st. 2 p.

u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

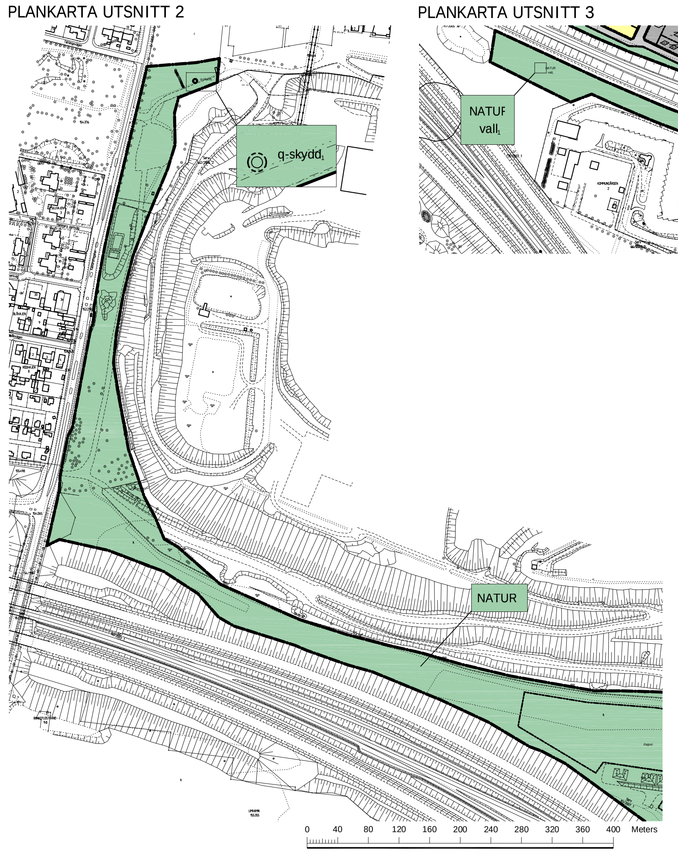
GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Grundkarta upprättad 2023-03-13

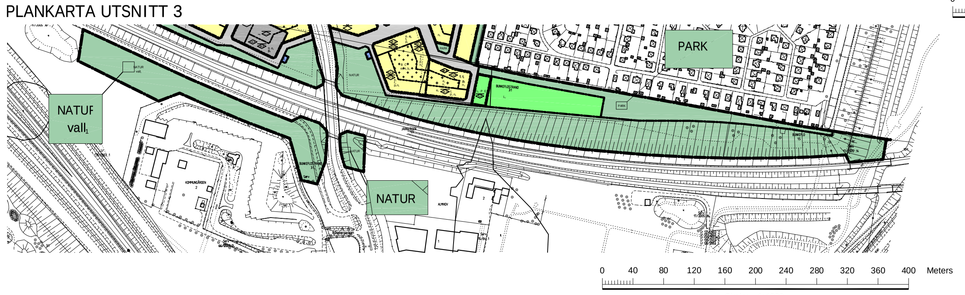
Koordinatsystem SWEREF 99 13 30

- 3D Fastighetsgräns
- Fastighets/gränspunkt
- Järnvägsspår
- Byggnad
- Byggnad, takkontur
- Skärmtak
- Häck
- Mur
- Staket eller plank
- Stödmur
- Gång- och cykelbana
- Kantsten
- Vägkant
- Fornlämning
- Lämning övrig kulturhistorisk
- Möjlig fornlämning
- Slänt
- Träd
- Trädsamling
- Buskage/markbegränsning
- Vattenyta
- Höjdkurva
- 21 Befintlig höjd i RH 2000
- LIMHAMN Traktnamn
- 150:384 1 Registerbeteckningar
- GA Gemensamhetsanläggning
- Ledningsrättsområde
- Sarv Servitutsområde
- Servitut
- Ledningsrättslinje
- Sarv Servitut

PLANKARTA UTSNITT 2

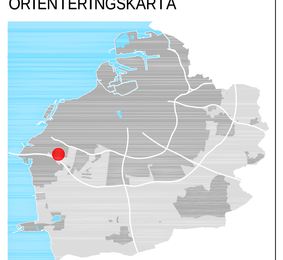


PLANKARTA UTSNITT 3

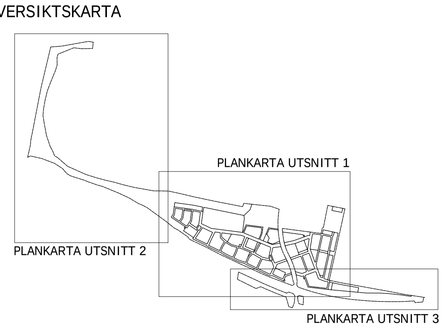


0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 Meters
Skala: 1:1000

ORIENTERINGSKARTA



ÖVERSIKTSKARTA



GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten

Limhamn 150:384 m.fl.

i Limhamn i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2023-03-28

Thomas Ihre
Enhetschef

Aron Wetterlund
Planhandläggare

Malmö stad

Datum för antagande .....

Betygar .....

Datum för laga kraft .....

Dp 5621