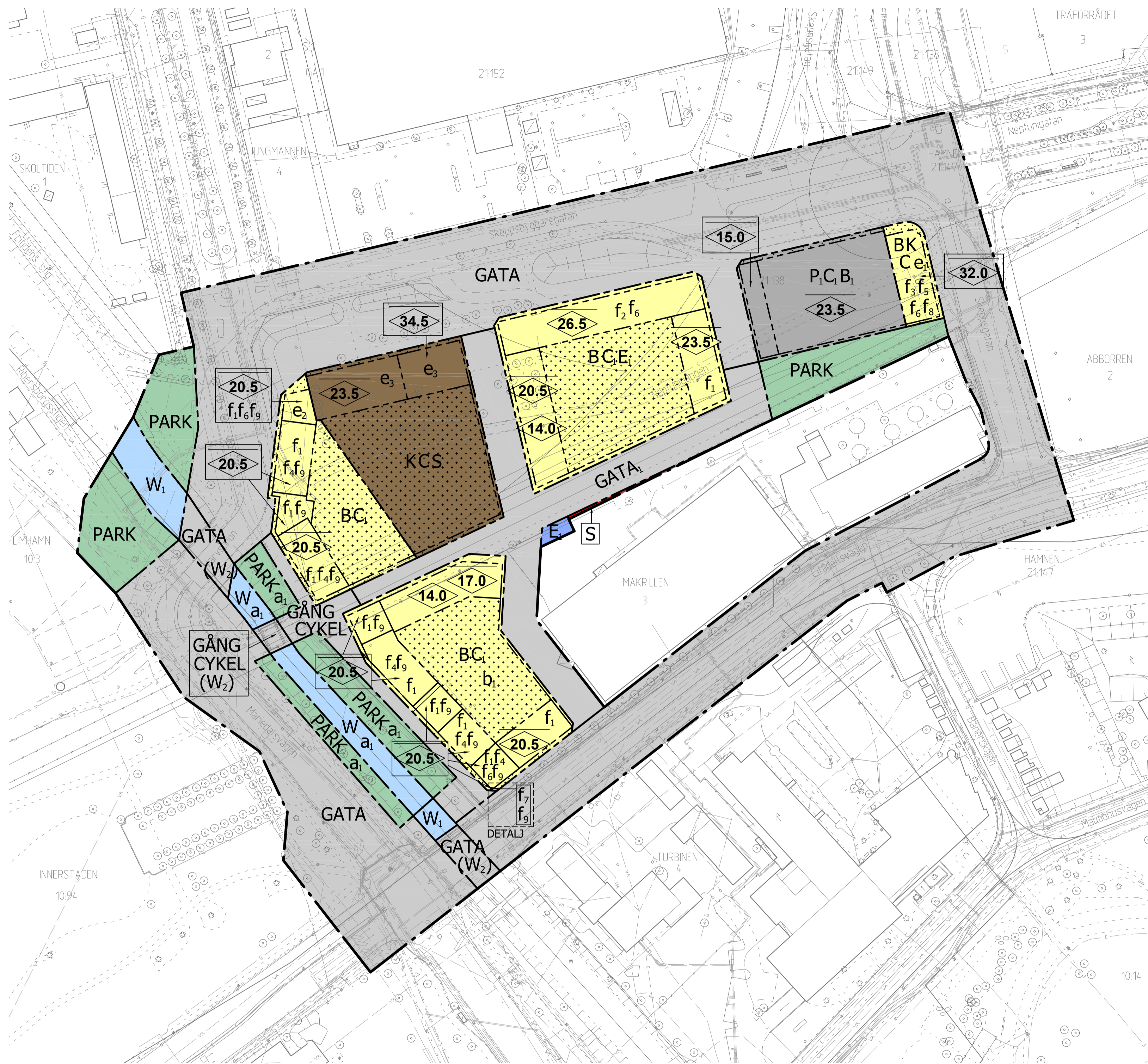


PLANKARTA



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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA: Gata
- GATA_i: Gata på fotgängares villkor
- GÅNG: Gångväg
- CYKEL: Cykelväg
- PARK: Park

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 nr 3 p.

- B: Bostäder
- B_i: Bostadsgård på tak
- C: Centrum
- C_i: Centrum, endast i plan 1
- E_i: Nätstation
- K: Kontor
- P_i: Parkeringshus
- S: Skola

Vattenområden. 4 kap. 5 § 1 nr 3 p.

- W: Vattenområde
- W_i: Vattenområde som får överbyggas med gång- och cykelbro på en lägsta höjd av +1,8 meter i höjdsystem RH2000
- (W_i): Vattenområde upp till +1,8 meter i höjdsystem RH2000

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

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

Utöver högsta tillåtna nockhöjd och byggnadshöjd tillåts trapphus och hisschakt i begränsad omfattning, transparenta fallskydd/terrassavskärmningar, anläggningar för förnybar energi samt mindre tillägg såsom skorstenar

- Marken får inte förses med byggnad, undantaget burspråk och balkonger
- Marken får endast förses med komplementbyggnader till en största byggnadsarea av 70 m² per fastighet. Därutöver får även skärmtak, tak över cykelparkering, garagedfart med tillhörande överbyggnad, nätstation samt balkonger finnas

- 0,0: Högsta nockhöjd i meter
- 0,0: Högsta byggnadshöjd i meter

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

- e₁: I hörnläge mot korsningen Skeppsbyggaregatan/Skeppsgatan medges i bottenplan endast lokal för publik centrumverksamhet. Lokalytan ska utgöra minst 150 m² bruttoarea
- e₂: I hörnläge mot korsningen Skeppsbyggaregatan/Västra Varvsgatan medges i bottenplan endast lokal för publik centrumverksamhet. Lokalytan ska utgöra minst 100 m² bruttoarea
- e₃: Inom användningsområdets byggrätt medges inom minst 1100 m² bruttoarea endast lokal för skol/förskoleverksamhet

Placering. 4 kap. 16 § 1 nr 1 p.

Huvudbyggnad ska placeras i huvudsak i förgårdslinje (egenskapsgräns) mot angränsande allmän plats

Utformning. 4 kap. 16 § 1 nr 1 p.

Entresol omfattas av begreppet våning

Över prickmark (förgårdsmark) får burspråk finnas på en lägsta höjd av 3,5 meter över marknivå, längs högst 1/3 av fasaden per trapphuslängd, och får skjuta ut högst 1,0 meter från fasadlivet. Balkonger får finnas på en lägsta höjd av 3,5 meter över marknivå och får skjuta ut högst 1,0 meter från fasadlivet upp till 4,7 meter över marknivå, däröver högst 1,5 meter. Längs Skeppsbyggaregatan får balkong finnas längs högst 1/3 av fasaden per trapphuslängd.

Över korsmark (gård) får balkonger skjuta ut högst 2,0 meter från fasadlivet

Balkonger får endast glasas in i fasadliv

Loftgång medges inte, med undantag för inom området markerat med f₉

Sockel (överkant bottenvånings bjälklag) för bostäder mot förgårdsmark/allmän plats får utföras lägst 0,6 och högst 1,0 meter över angränsande allmän plats

Huvudentréer ska placeras mot allmän plats och ska ansluta i nivå med denna. Entréer till trapphus i bostadshus ska utformas som genomgående från sida mot allmän plats till gård

Inom kvarter planlagt för BC_i/KCS ska grönytefaktor om minst 0,6 uppnås. Inom kvarter planlagt för BC_i i sydväst mot Citadellsvägen ska grönytefaktor om minst 0,4 uppnås. Inom kvarter planlagt för BC_i i norr mot Skeppsbyggaregatan ska grönytefaktor om minst 0,5 uppnås. Inom kvarter planlagt för P_iC_iB_i/BK ska grönytefaktor om minst 0,3 uppnås

- f₁: Högsta antal våningar är 6
- f₂: Högsta antal våningar är 7
- f₃: Högsta antal våningar är 9
- f₄: Utöver högsta angivna nockhöjd och våningsantal får indragen takvåning finnas. Takvåning får ha en högsta nockhöjd av 4,0 meter, räknat från ovasida på underliggande vånings yttertak, och ska vara indragen minst 1,5 meter från fasadlivet mot förgårdsmark/allmän plats
- f₅: Översta våningen får finnas på högst 80 % av underliggande vånings takyta och ska längs minst 50 % av fasadlängden mot Skeppsgatan vara indragen minst 1,5 meter
- f₆: I hörnläge mot Skeppsbyggaregatan och Citadellsvägen ska bottenvåning utformas med minst 3,5 meter mellan bärande bjälklag. Det undre bärande bjälklaget ska ansluta i nivå med markhöjden på närmast gränsande allmän plats
- f₇: Byggnad får uppföras på en lägsta höjd av 3,5 meter över marknivå
- f₈: Loftgång får finnas mot väster, från våning 5 och uppåt
- f₉: Fasader vända mot väster ska färgsättas i ljusa kulörer

Utförande. 4 kap. 16 § 1 nr 2 p.

Lägsta plushöjd för golv i bostäder får inte understiga +3,0 meter i höjdsystem RH2000

b₁: Marken får underbyggas. Bjälklaget ska dimensioneras så att minst 10 % av bjälklaget kan bära ett jorddjup av minst 600 mm och ytterligare minst 40 % kan bära ett jorddjup av minst 200 mm

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 16 §

Markparkering medges inte, undantaget parkering för rörelsehindrade och parkering för besökande till förskola

Skydd mot störningar. 4 kap. 22 § 1 nr 3 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 natttid (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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 10 år

Villkor för startbesked. 4 kap. 24 § 1 nr 1 p.

Markföröreningar ska vara avhjälpna innan startbesked ges

Strandskydd. 4 kap. 27 §

Strandskyddet är upphävt, med undantag för inom område markerat med a₁

Övrigt. 4 kap. 2 §

a₁: Strandskyddat område

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

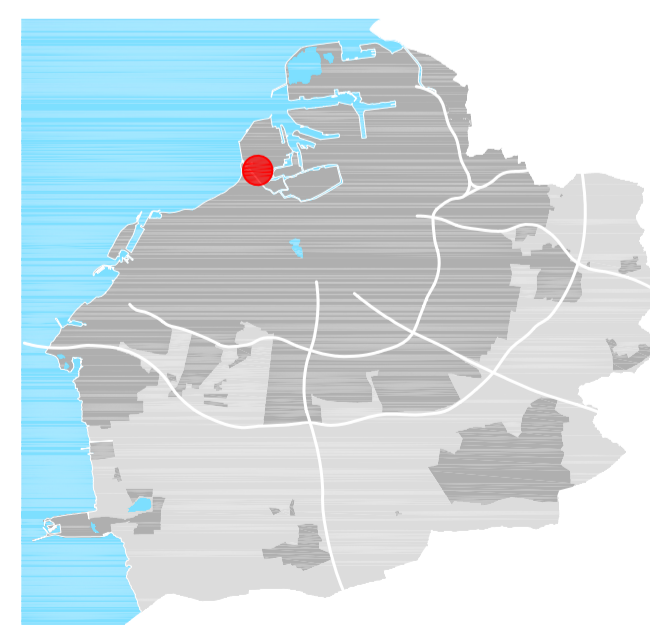
Grundkarta upprättad 2020-11-20

Koordinatsystem SWEREF 99 13 30

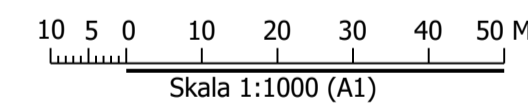
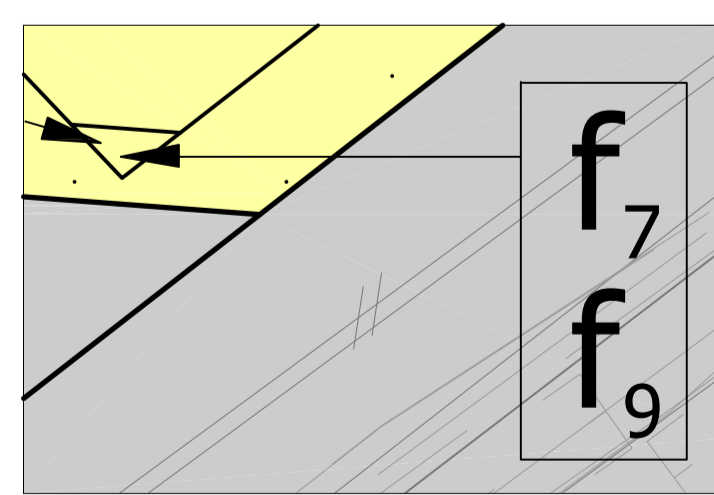
Höjdsystem RH2000

- Fastighets/traktgräns/gränspunkt
- Elledning (i mark)
- Vatten- och avloppsledning
- Teleledning (i mark)
- Fjärrvärmeledning (i mark)
- Gasledning (i mark)
- Järnvägsspår
- Byggnad
- Skärmtak
- Staket eller plank
- Häck
- Mur
- Stödmur
- Slant
- Gång- och cykelbana
- Väggkant
- Kantsten
- Fornlämning
- Lämning möjlig fornlämning
- Träd
- Vattenyta
- Buskage/markbegränsning
- Trädsamling
- Befintlig höjd i RH 2000
- HAMNEN 12108
- Traktnamn
- Registerbeteckningar
- GÅ: Gemensamhetsanläggning

ORIENTERINGSKARTA



DETALJ 1:100 (A1)



GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten

Makrillen 3 m.fl.

i Hamnen i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2020-12-17

Johanna Perlau
Enhetschef

Katarina Jeraeus
Planhandläggare



Datum för antagande

Betygar

Datum för laga kraft

Dp 5565