

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 +100 101 102

- TORG Torg
- GATA Gata
- GÅNG Gångväg
- PARK Park
- NATUR Naturområde

Kvartermark +100 101 103

- B Bostäder
- C Centrum
- D Vård
- E₁ Näststation och bergvärmecentral
- L Odling
- P Parkering
- S Skola
- T Trafik

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats +100 101 102

- lek Lekplats
- rid, Ridväg får anläggas på park- och naturmark
- Fördröjningsmagasin, Fördröjningsmagasin ska ta hand om dagvatten och skyfallsvatten
- Mark och vegetation +100 101 102
- Allé ska bevaras, Allé ska bevaras
- Skydd
- Bullervall Bullervall ska finnas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Betygsgårdens omfattning +100 101 103

- e₁ Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet
 - e₂ Byggnad ska placeras med högsta avstånd om 1,5 m från egenskapsgräns mot gata eller körbana på prickmark på huvudbyggnadens entrésida
 - e₃ Byggnad ska placeras med högsta avstånd om 2,5 m från egenskapsgräns mot gata eller körbana på prickmark på huvudbyggnadens entrésida
 - e₄ Byggnad ska placeras med högsta avstånd om 2 m från egenskapsgräns mot allmän plats
 - e₅ Byggnad ska placeras med högsta avstånd om 6 m från egenskapsgräns eller plangräns mot gata på huvudbyggnadens entrésida
 - e₆ Byggnad ska placeras med högsta avstånd om 6 m från egenskapsgräns mot körbar prickmark på huvudbyggnadens entrésida
 - e₇ Byggnad ska placeras med högsta avstånd om 7,5 m från egenskapsgräns mot gata eller körbana på prickmark på huvudbyggnadens entrésida
 - e₈ Byggnad ska placeras med högsta avstånd om 7,5 m från egenskapsgräns mot gata eller körbana på prickmark på huvudbyggnadens entrésida
 - e₉ Byggnad ska placeras med högsta avstånd om 7,5 m från egenskapsgräns mot gata eller körbana på prickmark på huvudbyggnadens entrésida
 - e₁₀ Endast bostadshus
 - e₁₁ Endast radhus
 - e₁₂ Bostadscentr ska placeras med ingång mot lokalgata eller körbar yta på prickmark
 - e₁₃ Bostadscentr ska vara genomgående med ingång från både gata och gård
 - e₁₄ Högsta antal våningar är 4
 - e₁₅ Högsta antal våningar är 5
 - e₁₆ Bostadscentr för lägenheter i markplan ska placeras mot Gattorsvägen eller Patronsgata.
- Marken får inte förses med byggnad, undantaget balkonger och burspråk. Parkering tillåts inte, undantaget parkeringsplats för rörelsehindrad
- Endast komplementbyggnad, näststation och bergvärmecentral får placeras
- Högsta nockhöjd i meter . Tekniska installationer för lokal energiproduktion får finnas utöver högsta nockhöjd
- Högsta byggnadshöjd i meter . Teknisk installation och mindre bostadskomplement (tex hisstorn, trapphus, förråd, gemensamhetsutrymme) får finnas i begränsad omfattning på byggnadens tak och överskrida höjden med max 5 m. Anläggning för lokal energiproduktion (tex solceller och vindkraft) får finnas utan att påverka byggnadshöjden
- Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen

Placering +100 101 103

- p₁ Byggnad ska i huvudsak placeras i egenskapsgräns mot gata eller körbana på prickmark
- p₂ Byggnad ska placeras med högsta avstånd om 1,5 m från egenskapsgräns mot gata eller körbana på prickmark på huvudbyggnadens entrésida
- p₃ Byggnad ska placeras med högsta avstånd om 2,5 m från egenskapsgräns mot gata eller körbana på prickmark på huvudbyggnadens entrésida
- p₄ Byggnad ska placeras med högsta avstånd om 2 m från egenskapsgräns mot allmän plats
- p₅ Byggnad ska placeras med högsta avstånd om 6 m från egenskapsgräns eller plangräns mot gata på huvudbyggnadens entrésida
- p₆ Byggnad ska placeras med högsta avstånd om 6 m från egenskapsgräns mot körbar prickmark på huvudbyggnadens entrésida
- p₇ Byggnad ska placeras med högsta avstånd om 7,5 m från egenskapsgräns mot gata eller körbana på prickmark på huvudbyggnadens entrésida

Utformning +100 101 103

- f₁ Endast bostadshus
 - f₂ Endast radhus
 - f₃ Bostadscentr ska placeras med ingång mot lokalgata eller körbar yta på prickmark
 - f₄ Bostadscentr ska vara genomgående med ingång från både gata och gård
 - f₅ Högsta antal våningar är 4
 - f₆ Högsta antal våningar är 5
 - f₇ Bostadscentr för lägenheter i markplan ska placeras mot Gattorsvägen eller Patronsgata.
- Balkonger och burspråk får finnas på högst hälften av fasadlängden. Mot gata får balkonger kraga ut högst 1,6 m och burspråk högst 0,8 m från fasad och ha en frihöjd på minst 3 m över gatunivå
- Enbostadshus får uppföras med högst 2 våningar
- Takkupor och frontespiser tillåts på högst 1/3 av takets längd utan att påverka våningsantal och byggnadshöjd
- Entresolvåning får inte uppföras i fiberbostadshus
- Fiberbostadshus får vara högst 12,5 m djupa
- Loftgångar får inte uppföras ut mot allmän plats
- Enbostadshusens förråd får inte placeras mellan huvudbyggnad och gata
- På prickmark framför enbostadshus får ett skärmtak uppföras per bostad högst 5 kvm och en totalhöjd på högst 2,5 m

Utifrånande +100 101 103

- b₁ Endast 25 % av markytan får hårdgöras
 - b₂ Mellan bottenvåningens bärande bjälklag ska höjden vara minst 3,5 m
- Markens användande och vegetation +100 101 103
- n₁ Gård ska ges en tydlig avgränsning mot angränsande gator i form av byggnad, häck eller staket
 - n₂ Parkering får inte finnas, undantaget parkering för rörelsehindrad och ambulans
 - n₃ Parkering får finnas, högst en parkeringsplats per bostad får anordnas
 - n₄ Parkering inom användningen får uppta högst 45% av det totala ytan i egenskapsområdet
- Inom kvarter med fiberbostadshus eller vård ska en grönytefaktor om minst 0,5 uppnås. Inom kvarter med mobiltetshus samt fastighet placerad norr om torget ska en grönytefaktor på minst 0,3 uppnås
- Murar och plank får vara högst 1,2 m höga mot allmän plats och kvartersgata. Om det behövs för att uppfylla bestämmelse om skydd mot störningar och bullerkyddad uteplats får plank anordnas upp till 3 m mot allmän plats och kvartersgata
- Samlade markparkeringar inom användningen B-Bostäder får inte finnas i kvarterens hörn mot en allmän gata. Maximalt två av parkeringsytorna inom planområdet får innehålla 12 parkeringsplatser resterande parkeringsytor får innehålla högst 10 p-platser. Flera parkeringsytor får inte placeras bredvid varandra. Samlade parkeringar ska omges av häckar.
- passage Gångpassage igenom bostadskvarter ska finnas

Skydd mot störningar +100 101 103

Om ekvivalent ljudnivå vid en bostads fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadssumman 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 frihöjdsvärden

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid +100 101 103

Genomförandetiden är 15 år

Ändrad löpplikt +100 101 103

Marklov krävs inte för schaktning och fyllning inom område markerat med PARK och NATUR. Bestämmelsen gäller under planens genomförandetid

Villkor för startbesked +100 101 103

- a₁ Startbesked får inte ges för bostäder förrän markföroreningar inom området är avhjälpda
- a₂ Marklov krävs för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Grundkarta upprättad 2020-04-15

Koordinatsystem SWEREF 99 13 30

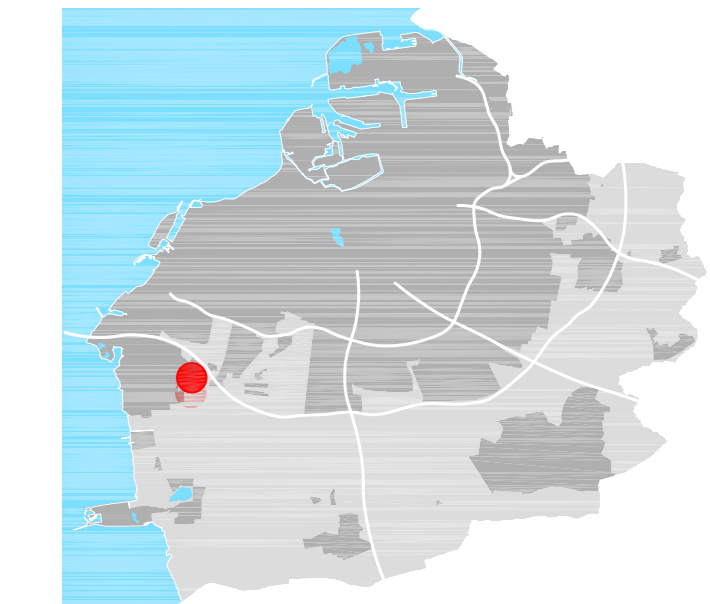
- Fastighets/traktgräns/gränspunkt
- Elledning (i mark)
- Gasledning (i mark)
- Teleledning (i mark)
- Vatten- och avloppsledning
- Byggnad
- Skärmtak
- Häck
- Mur
- Staket eller plank
- Gång- och cykelbana
- Kantsten
- Vägkant

- Vägkant
- Fornlämning
- Slätt
- Träd
- Trädsamling
- Buskage/markbegränsning
- Dike
- Traktornamn
- Registerbeteckningar
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsområde
- Servitutsområde
- Servitut
- Ledningsrättslinje

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta
- Planprogram
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Uttåtande

ORIENTERINGSKARTA



INFORMATION

Befintlig allé inom område NATUR är bopasskyddad och ska bevaras

Gestaltungsprogram är framtaget för detalplanen.

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten
 Bunkeflostrand 21:3 m.fl. (Gottorps allé, etapp 2)
 i Bunkeflostrand i Malmö
 Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2020-06-15

Johanna Perlau
 Enhetschef

Sara Lööf & Ivan Gallardo
 Planhandläggare
 Mitra Taheri
 Kartläggare

Datum för antagande
 Betygar
 Datum för laga kraft