

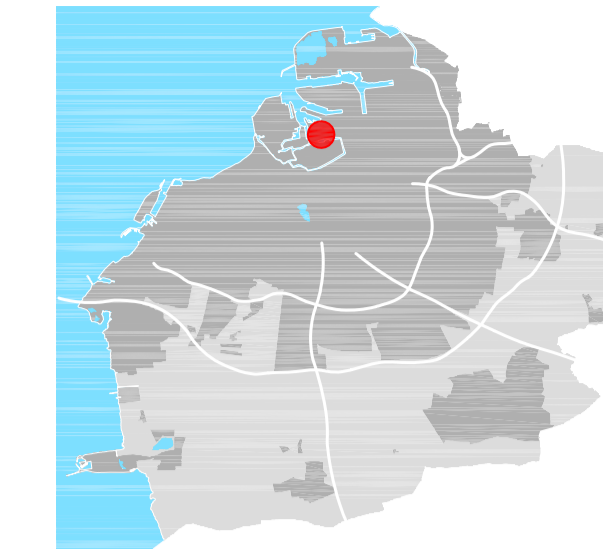
PLANKARTA



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Grundkarta upprättad 2019-02-19
- Koordinatsystem SWEREF 99 13 30
- 3D Fastighetsgräns
- Fastighets/traktgräns/gränspunkt
- Järnvägsspår
- Elledning (i mark)
- Vatten- och avloppsledning
- Teleledning (i mark)
- Fjärrvärmeledning (i mark)
- Gasledning (i mark)
- Byggnad
- Skärmtak
- Staket eller plank
- Mur
- Stödmur
- Häck
- Slänt
- Fornlämning eller fornlämningsområde
- Lämning undersökt och borttagen
- Övrigt kulturhistorisk lämning
- Gång- och cykelbana
- Väggkant
- Kantsten
- Träd
- Buskage/markbegränsning
- Vattenyta
- Befintlig höjd i RH 2000
- Traktnamn
- Serv
- Servitutsområde
- GA
- Gemensamhetsanläggning
- 3111 3 17/2005.1
- Registerbeteckningar
- Servitut

ORIENTERINGSKARTA



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 § 2

TORG	Torg
GATA	Gata
<i>Kvartersmark. 4 kap 5 § 3</i>	
B	Bostäder
C	Centrum
C ₁	Centrum (ej kontor) ska finnas i bottenvåning vid minst 35 % av fasadlängd mot Carlsgratan
C ₂	Centrum ska finnas på bottenvåning ut mot Carlsgratan
K	Kontor
K ₁	Kontor får endast finnas i våning ett till fyra
P ₁	Parkering under marknivå
P ₂	Parkering under gatunivå och upp till två våningar över gatunivå. Parkeringsgarage får inte anordnas närmare än 5,0 meter från fasad mot Carlsgratan
P ₃	Parkering för rörelsehindrade
T	Trafik

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Placering. 4 kap 5 § 2

plac₁ Balkonger får finnas med ett djup av högst 2,0 meter och burspråk med ett djup av högst 1,0 meter över allmän platsmark gata med en fri höjd över gata av minst 6,0 meter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. 4 kap 16 § 1

För kvarter E medges mindre avsteg beträffande egenskapsgränser som reglerar byggrätter med olika totalhöjder

- Marken får inte förses med byggnad. Trappor och hisstorn får finnas ovan mark
- Planterbart bjälklag. Trappor, hisstorn och räcken får finnas. Parkering, nätstation, tekniska utrymmen och bostadskomplement får finnas under planterbart bjälklag

Högsta totalhöjd i meter. Utöver högsta totalhöjd tilläts räcken och hisschakt. Högsta totalhöjd i meter räknas från höjden på anslutande gatumark invid byggnad mot norr. Minsta totalhöjd för Bangårdsterrassen ska vara 6,0 meter

Utformning. 4 kap 16 § 1

- f₁ Kvartersmark får överbyggas med en fri höjd av minst 9,0 meter över Bangårdsterrassen respektive över lägen för hörnavskärmning
- f₂ De tre översta våningsplanerna ska vara indragna minst 3,0 meter från det östra eller västra fasadlivet och minst 2,0 meter från det nord- eller sydliga fasadlivet
- f₃ För den östra fasaden gäller att balkonger får gå utanför fasadliv 2,0 meter med en fri höjd av 10,0 meter över gatunivå
- f₄ Våning som ansluter till kvartersmark, Bangårdsterrass ska uppföras med minst 3,5 meter mellan bärande bjälklag

- f₅ Konstruktion får finnas upptill totalhöjd 6,0 meter från Bangårdsterrassen med en fri höjd av minst 6,2 meter över järnväg. Konstruktion ska hålla sig minst 2,25 meter från spänningsförande ledning
- f₆ Minst en entré från bostadshus ska finnas ut mot Bangårdsterrassen
- f₇ Kvartersmark får överbyggas med en fri höjd av minst 3,7 meter
- f₈ Nätstation får finnas

Balkonger får finnas med ett djup av högst 2,0 meter och burspråk med ett djup av högst 1,0 meter. Balkonger och burspråk får endast finnas på fasader som vetter mot norr och söder om inget annat anges då med en fri höjd på minst 6,0 meter. För fasader som vetter mot underbyggd gård, b1 får balkonger finnas från markplan. Hörnbalkonger vid gavlar får finnas med ett djup av högst 1,5 meter. Balkonger får inte vara helt inglasade

För bostadskvarter ska minst en entré finnas från respektive bostadsgård ut mot Bangårdsterrassen

För kontorskvarter ska minst två entréer från byggnad finnas mot den södra fasaden

Entréddörrar får inte slå ut över allmän platsmark

Förgårdsmark ska finnas i anslutning till byggnaders entréer mot allmän platsmark, gata, antingen genom att skjuta tillbaka byggnadskroppen eller dra in bottenvåningen

Tekniska anläggningar så som ventilations- och fläktrum ska rymmas inom högsta angiven totalhöjd och integreras som en del av byggnadens övergripande gestaltning

Grönrytefaktor om minst 0,45 ska uppnås för kontorsändamål och 0,5 för bostadsändamål

Utförande. 4 kap 16 § 1

- b₁ Underbyggd gård ska förses med planteringsbart bjälklag
- Höjd på färdigt golv i bottenvåningen för bostäder får ej understiga + 3,0 meter i höjdsystem RH 2000. Lokaler, källare eller liknande som uppförs under denna nivå ska utföras vattentäta upp till + 3,0 meter (RH 2000)

Markens anordnande och vegetation. 4 kap 10 §

n₁ Trappa/ramp ska ansluta i nivå med Bangårdsterrassen

Stängsel och utfart. 4 kap 9 §

Körbar förbindelse får inte anordnas

Rivningsförbud. 4 kap 16 § 4

r₁ Byggnad får inte rivas

Varsamhet. 4 kap 16 § 2

- k₁ Byggnadsverkets karaktärdrag ska behållas, vad gäller:
 - byggnadens brutna sadeltak med valmadnock, belagd med rött enkupigt lertegel och två ventilationshuvor av röd plåt i taknock
 - de röda tegelfasaderna med murade valv över fönstren och trappstegsgesims vid takfoten
 - ursprungliga dörr- och fönsteröppningar
 - fönster i fasad mot norr ska vara grönmålade, spröjsade träfönster
- k₂ Ny tillbyggnad ska utföras med transparent fasad och en lätt konstruktion

Skydd mot störningar. 4 kap 12 § 1

Trafikbuller
Om ekvivalent ljudnivå vid en bostadsfasad 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 får 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 06:00-22:00). Samtliga angivna ljudnivåer avser frifältsvärden

Verksamhetsbuller
Bostäder ska utformas så att den ekvivalenta verksamhetsbullernivån inte överskrider nedanstående värden vid bostadsfasad. Om detta värde inte kan uppnås får avsteg göras genom att värdet inom parentes tillämpas istället. Ett sådant avsteg får göras om minst hälften av bostadsrummen i lägenheten ifråga är vända mot en ljuddämpad sida samt om det finns tillgång till en ljuddämpad uteplats, gemensam eller privat. Dagtid (kl. 06-18) 50 dBA (60 dBA), kvällstid (kl. 18-22) 45 dBA (55 dBA), nattetid (kl. 22-10) 45 dBA (50 dBA). En ljuddämpad sida enligt ovan får ha ekvivalenta verksamhetsbullernivåer som inte överskrider nedanstående värden. Dagtid (kl. 06-18) 45 dBA, kvällstid (kl. 18-22) 45 dBA, nattetid (kl. 22-10) 40 dBA

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap 21 §

Genomförandetiden är 10 år från det att planen vinner laga kraft

Villkor för startbesked. 4 kap 14 § 2

Innan startbesked utfärdas ska markföreningarna vara avhjälpda

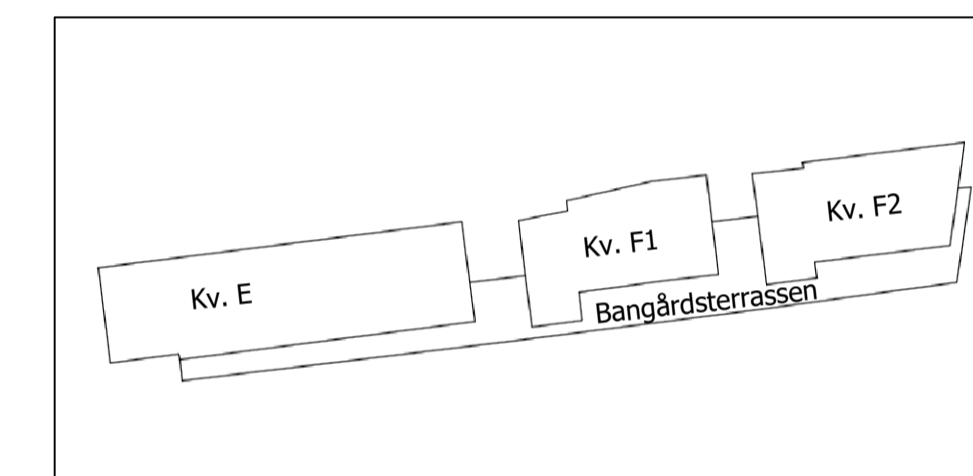
Markreservat. 4 kap 6 §

t₁ Utrymmen med en fri höjd av minst 6,2 meter över järnväg ska vara tillgängligt för allmän gång- och cykelbro. Bropelare, trappor, hiss och räcken får finnas

Strandskydd. 4 kap 17 §

Strandskyddet är upphävt inom planområdet

ILLUSTRATION



HANDLINGAR

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

Detaljplan för fastigheten
INNERSTADEN 31:11 m.fl.
i Hamnen Malmö
Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2019-04-09

Johanna Perlau
Enhetschef

Asterios Tolikas
Planhandläggare

Datum för antagande

Betygar

Datum för laga kraft

Dp 5478

