

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
- + + + + Administrativt och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 400 101 012

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

Kvartermark 400 101 012

- B Bostäder
- C Centrum
- D Vård
- E1 Nätstation och energicentral
- L Odlingsslottar
- P Parkering
- S Skola
- T Trafik

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

- lek Lekplats
- rid, Ridväg får anläggas på park- och naturmark
- Fördröjningsmagasin, Fördröjningsmagasin ska ta hand om dagvatten och skyfallsvatten
- Mark och vegetation. 400 101 012
- Allé ska bevaras, Allé ska bevaras
- Skydd
- Bullervall, Bullervall ska finnas med en höjd av minst 7 m över vägkant i nordöst

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. 400 101 012

- e1 Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet
- e2 Byggnad eller del av byggnad med ändamålet vård får vara högst 20 m djup och byggnad eller del av byggnad med ändamålet bostad eller centrum får vara högst 12,5 m djup
- e3 Minst 50 % av fasadlängd mot allmän platsmark ska utgöras av lokal med centrumverksamhet
- e4 Största byggnadsarea är 1350 m². Därutöver får skärmtak uppföras
- e5 Komplementbyggnader får utgöra högst 10 % av ytan. Komplementbyggnad får vara högst 3,5 m i byggnadshöjd
- e6 Komplementbyggnad får utgöra högst 20 % av ytan. Komplementbyggnad får vara högst 3,5 m i byggnadshöjd
- e7 Största byggnadsarea är 45 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet
- e8 Största byggnadsarea är 80 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet
- e9 Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet
- e10 Största byggnadsarea är 55 % av fastighetsarean inom användningsområdet
- e11 Största byggnadsarea är 60 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet
- e12 Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet
- e13 Största byggnadsarea är 60 % av fastighetsarean inom användningsområdet
- e14 Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet
- Marken får inte förses med byggnad, undantaget balkonger och burspråk. Parkering tillåts inte, undantaget parkeringsplats för rörelsehindrad
- Endast komplementbyggnad, nätstation 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 (t ex hisstorn, trapphus, förråd, gemensamhetsutrymme) får finnas i begränsad omfattning på byggnadens tak och överskrida höjden med max 5 m utan att påverka byggnadshöjden. Anläggning för lokal energiproduktion får finnas utan att påverka byggnadshöjden
- Taken ska utföras med sadeltak och takvinkeln ska vara mellan 37 och 45 grader
- Högsta nockhöjd i meter. Tekniska installationer för lokal energiproduktion får finnas utöver högsta nockhöjd
- Högsta byggnadshöjd i meter Teknisk installation och mindre bostadskomplement (t ex hisstorn, trapphus, förråd, gemensamhetsutrymme) får finnas i begränsad omfattning på byggnadens tak och överskrida höjden med max 5 m utan att påverka byggnadshöjden. Anläggning för lokal energiproduktion får finnas utan att påverka byggnadshöjden
- Taken ska utföras med sadeltak och takvinkeln ska vara mellan 37 och 45 grader
- I bottenvåning mot torg ska lokal för centrumverksamhet finnas på minst 15 m². Lokalen kan vara integrerad med bostaden och då fungera som en bokal
- Byggnad får inte användas för livsmedelshandel

Placering 400 101 012

- 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 Gård ska ges en tydlig avgränsning mot angränsande gator i form av byggnad, häck eller staket
- p5 Parkering får inte finnas, undantaget parkering för rörelsehindrad och ambulans
- p6 Parkering får finnas, högst en parkeringsplats per bostad får anordnas
- p7 Parkering inom användningen får uppta högst 45% av den totala ytan i egenskapsområdet
- p8 Högst 10 parkeringsplatser får uppföras inom egenskapsområdet
- p9 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
- p10 Inom kvarter med flerbostadshus eller vård ska en grönytafaktor på minst 0,5 uppnås. Inom kvarter med mobiltetshus samt fastighet placerad norr om torget ska en grönytafaktor på minst 0,3 uppnås
- p11 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
- p12 Gångpassage genom bostadskvarter ska finnas
- p13 Skydd mot störningar. 400 101 012
- p14 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
- p15 För en bostad med en boarea på maximalt 35 m² får den ekvivalenta ljudnivån vid fasad uppgå till 65 dBA
- p16 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)
- p17 Samtliga angivna ljudnivåer avser fritillsvaranden

Utformning 400 101 012

- f1 Endast enbostadshus
- f2 Endast radhus
- f3 Bostadsentré ska placeras med ingång mot lokalgata eller körbar yta på prickmark
- f4 Bostadsentréer ska vara genomgående med ingång från både gata och gård
- f5 Högsta antal våningar är 4
- f6 Högsta antal våningar är 5
- f7 Fasader som är längre än 40 m ska ha minst två genomgående entréer mot gata på byggnadens långsida, fasader kortare än 40 m ska ha minst en genomgående entré mot gatan på byggnadens långsida. Alternativt ska minst 50 % av lägenheterna i markplan ha lägenhetsentréer ut mot gatan
- f8 Entré till lokaler ska finnas mot torget
- f9 Bottenvåningens fasadyta mot allmän torgyta ska vara utpluggad till minst 60 %. Fasadyta mot allmän gång ska vara utpluggad till minst 40 %

Administrativa bestämmelser 400 101 012

- a1 Balkonger får finnas på högst hälften av fasadlängden. Mot gata får balkonger kruga ut högst 1,6 m från fasad och ska ha en frihöjd på minst 3 m över gatunivån
- a2 Enbostadshus får uppföras med högst 2 våningar
- a3 Takkupor och frontespiser tillåts på högst 1/3 av fasadlängden
- a4 Entresolvåning får inte uppföras i flerbostadshus
- a5 Flerbostadshus får vara högst 12,5 m djupa
- a6 Loftgångar får inte uppföras ut mot allmän plats
- a7 Enbostadshusens förråd får inte placeras mellan huvudbyggnad och gata
- a8 På prickmark framför enbostadshus får ett skärmtak uppföras per bostad på högst 5 m² och med en totalhöjd på högst 2,5 m

Utförande 400 101 012

- b1 Endast 25 % av markytan får hårdgöras
- b2 Mellan bottenvåningens bärande bjälklag ska höjden vara minst 3,5 m
- Underjordisk bilparkering får inte finnas i område med användningen B
- Markens anordnande och vegetation. 400 101 012
- 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 den totala ytan i egenskapsområdet
- n5 Högst 10 parkeringsplatser får uppföras inom egenskapsområdet

Information

- Befting allé inom område NATUR är biotopskyddad och skyddet ska kvarstå
- Gestaltungsprogram är framtaget för detaljplanen
- Vid utformning av förgårdsmark som gränsar till allmän plats ska samråd ske med fastighets- och gatukontoret, Malmö stad

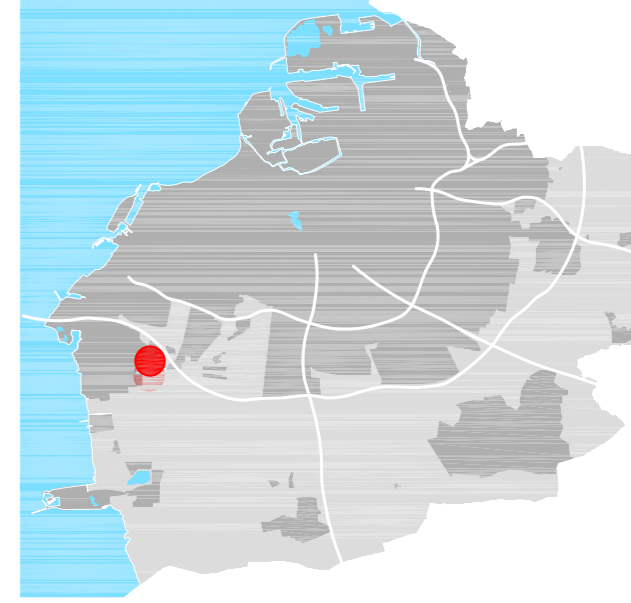
INFORMATION

- Befting allé inom område NATUR är biotopskyddad och skyddet ska kvarstå
- Gestaltungsprogram är framtaget för detaljplanen
- Vid utformning av förgårdsmark som gränsar till allmän plats ska samråd ske med fastighets- och gatukontoret, Malmö stad

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Grundkarta upprättad 2021-03-17
- Koordinatsystem SWEREF 99 13 30
- Fastighets/trafikgräns/gränspunkt
- Eldledning (i mark)
- Gasledning (i mark)
- Teleledning (i mark)
- Vatten- och avloppsledning
- Byggnad
- Skärmtak
- Häck
- Mur
- Staket eller plank
- Gång- och cykelbana
- Kartstet
- Vägkant
- Fornlämning
- Slätt
- Träd
- Trädssamling
- Buskage/markbegränsning
- Vattenyta
- Dike
- BUNKEFLOSTRAND
- Traktnamn
- 201 66/2003
- Registerbeteckningar
- 201 66/2003
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningslätsområde
- 301
- Servitut

ORIENTERINGSKARTA



Detaljplan för del av fastigheten
 Bunkeflostrand 21:3 m.fl. (Gottorps allé, etapp 2)
 i Bunkeflostrand i Malmö
 Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2021-04-20

Johanna Perlau
 Enhetschef

Sara Lööf & Ivan Gallardo
 Planhandläggare

Malmö stad

Datum för antagande
 Betygar

Datum för laga kraft