

PLANBESTÄMMELSER

Føljande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angivnen 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:ms 5 § 1 a 2 a

- TORG** Torg
- GATA** Huvudgata
- GATA** Lokalgata
- PARK** Park
- NATUR** Naturområde
- Kvartermark, 4:ms 5 § 1 a 2 a**
- C** Centrum
- E₁** Transformatorstation
- J** Industri
- K** Kontor
- P** Parkering
- Z** Verksamheter som inte är störande för omgivningen. Även djurhållning, exempelvis hunddagis och smådjursklinik

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMÄNNASKAP

Utformning av allmän plats, 4:ms 5 § 1 a 2 a

- lek** Lekplats får finnas
- gång** Gångväg
- skydd₁** Bullerskydd i form av väll och plank ska finnas till en höjd av 4,0 m över vägbanan
- skydd₂** Bullerskydd i form av väll och plank ska finnas till en höjd av 2,5 m över vägbanan
- damn** Damn
- skydd₃** Bullerskydd ska finnas på Sallerupsvägens södra sida, på bron över Lindells gång. Skyddet ska bestå av ett 0,5 m högt och 30 m långt bullerplank och placeras 7 m från vägnitt
- cykel** Cykelväg

Mark och vegetation, 4:ms 5 § 1 a 2 a

+0,0 Markens höjd över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Betygsgårdens omfattning, 4:ms 11 § 1 a 1 b

- e₁** Största tillåtna byggnadsarea är 70% av fastighetsrean inom egenskapsområdet
- e₂** Högsta tillåtna nockhöjd är 23 m, undantaget inom 10 m från GATA, där högsta tillåtna nockhöjd är 14 m
- e₃** 30 m från GATA, får 20% av tillåtna byggnadsarea inom respektive fastighet upptäckas med högsta nockhöjd 30 m vid uppförande av lager
- e₄** 30 m från GATA, får 10% av tillåtna byggnadsarea inom respektive fastighet upptäckas med högsta nockhöjd 50 m vid uppförande av kontor
- e₅** Största byggnadsarea är 45% av fastighetsrean inom egenskapsområdet. Byggnadsrean för enskild byggnad får högst uppgå till 1000 m²
- e₆** Högsta tillåtna nockhöjd är 18 m inom 50% av byggnadsrean inom respektive fastighet. Detta utan hinder av annan bestämmelse om högsta nockhöjd. Gäller fastigheter större än 2000 m²

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Grundkartan upptäckad 2019-12-09
Koordinatsystem SWEREF 99 13 30

- Fastighets/trakgräns/gränspunkt
- Eldledning (i mark)
- Gasledning (i mark)
- Teleledning (i mark)
- Vatten- och avloppsledning
- VA
- Byggnad
- Skärmått
- Byggnad, läktkontur
- Säket eller plank
- Mur
- Häck
- Stödmur
- Gång- och cykelbana
- Vägkant

Överför högsta nockhöjd får hisstoppar, trapphus och ventilationsläggningar finnas och ska anpassas till byggnadens gestaltning. Över detta får tekniska anordningar för lokal energiproduktion upptäckas och ska anpassas till byggnadens gestaltning.

Marken får inte förses med byggnad

Marken får inte förses med byggnad undantaget komplementbyggnad som får upptä max 10% av egenskapsområdet per fastighet. Högsta nockhöjd är 5 meter

Högsta nockhöjd 1 meter.



Byggnadens användning, 4:ms 11 § 1 a 2 a

e₁ I botemållning medges endast centrumverksamhet

Placering, 4:ms 11 § 1 a 1 b

- P₁** Byggnad ska placeras med längsda längs GATA₁
- P₂** Del av kontor och andra besöks- och personaltåta funktioner ska placeras minst 2,5 och högst 4,0 m från fastighetsgräns mot GATA₁

Utformning, 4:ms 11 § 1 a 2 a

- f₁** Minst en entré per fastighet ska användas mot GATA₁
- f₂** Mot GATA₁ ska byggnader genom gestaltning eller volymhantering brytas ner i enheter om maximalt 50 m fasadlängd
- f₃** Frisående skytting mot Ytre Ringvägen får inte förekomma. Skytting ska ske på fasad och ingå i byggnadens utformning.
- f₄** Grönrytfaktor 0,3 per fastighet ska uppnås
- f₅** Grönrytfaktor 0,2 per fastighet ska uppnås
- f₆** Lager och produktionsbyggnader där längden överstiger 50 m eller höjden överstiger 12 m ska gestaltas med varierat fasaduttryck
- f₇** Minst en entré ska vändas mot TORG

Markens anordnande och vegetation, 4:ms 11 §

- n₁** Högst en bilplats på mark, för personal och besökare, per 1000 m² fastighet får anordnas.
- n₂** Högst en bilplats på mark, för personal och besökare, per 2000 m² fastighet får anordnas.
- n₃** Träd och häckplantering i gräns mot park ska bevaras. Marklov erfordras för fällning av träd som är större än 10 cm i stamomfång vid brösthöjd.

Skydd mot störningar, 4:ms 12 § 1 a 1 b

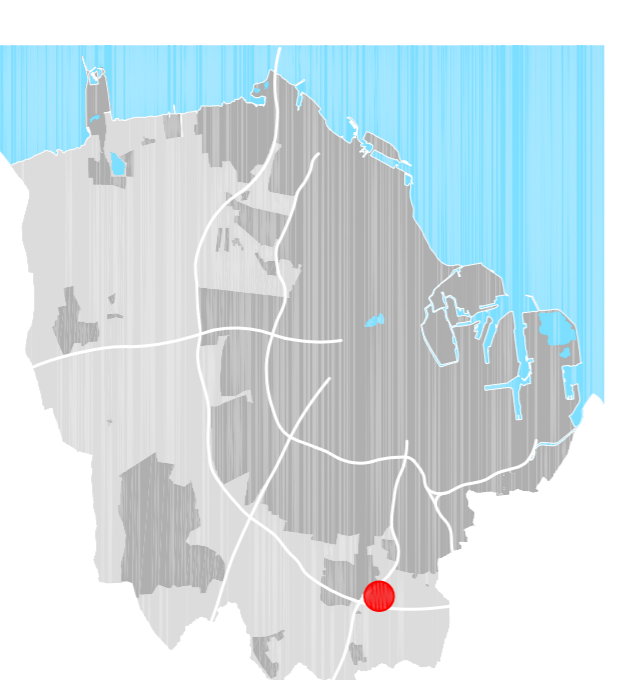
Bevisning av trafikrutor ska utformas och placeras så att betydande ljusstörningar mot omgivningen undviks. Vid behov ska bländningsskydd upptäckas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid, 4:ms 21 §

Genomförandetiden är 15 år

ORIENTERINGSKARTA



HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Planprogram
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utgående

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten

Sallerup 180:21 m.fl. (Hemgården)

i Sallerup i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2020-03-24

Carina Tempert Larsson
Ertresoner

Magdalena Alvera
Planeringsledare



Datum för antagande

Betygar

Datum för laga kraft

Dp 5523