

GRUNDKARTBETECKNINGAR

Grundkarta upprättad 2020-11-13

Koordinatsystem SWEREF 99 13 30

- Fastighets/fraktgräns/gränspunkt
- Eledning (i mark)
- Gasledning (i mark)
- Teleledning (i mark)
- Vatten- och avloppsledning
- Byggnad
- Skarnak
- Byggnad, takkonkur
- Staket eller plank
- Mur
- Häck
- Stödmur
- Gång- och cykelbana
- Väglänt
- Fornlämning
- Lämnings övrig kulturhistorisk
- Slätt
- Träd
- Trädskallning
- Buskegr/markgränsring
- Vattenyta
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsrättsområde
- Serviceområde
- Servit
- Traktnam
- SALEP
- Registerbeteckningar



PLANBESTÄMMELSER

Føljande gøller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven anvåndning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gøller bestämmeisen inom hela planområdet.

GRANSBETECKNINGAR

- Planområdesgråns
- Anvåndningsgråns
- Egenskapsgråns

ANVåndNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalk huvudmannaskap

- TORG Torg
- GATA Huvudgata
- GATA Lokalgata
- PARK Park
- NATUR Naturområde
- Kvartersmark
- C Centrum
- C Centrum
- G Centrum
- E Transformatorstation
- J Industri
- K Kontor
- P Parkering
- T Trafik
- Z Verksamheter som inte är strørande för omgivningen. Åven djurållning, exempelvis hunddagis och smådjursklinik

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FØR ALLMÅN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- lek Lekplats ska finnas
- gång Gångväg ska finnas
- skydd Bullerskydd i form av vall och plank ska finnas till en höjd av 4,0 m över vägbanan
- skydd Bullerskydd i form av vall och plank ska finnas till en höjd av 2,5 m över vägbanan
- dam Dagvattendamm ska finnas
- skydd Bullerskydd ska finnas på Sallerupsvägens södra sida, på bron över Lundells gång. Skyddet ska bestå av ett 0,5 m högt och 30 m långt bullerplank och placeras 7 m från vägmitt
- cykel Cykelväg ska finnas

Mark och vegetation

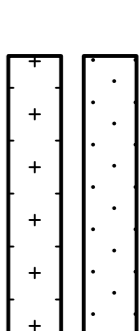
Markens höjd över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FØR KVARTERSMARK

Bebyggandets områttning

- e₁ Størsta tillåtna byggnadsarean är 70% av fastighetsarean inom egenskapsområdet
- e₂ Høgsta tillåtna nockhöjd är 23 m, undantaget inom 10 m från GATA, där høgsta tillåtna nockhöjd är 14 m
- e₃ Minst 30 m från GATA, får 20% av tillåten byggnadsarean inom respektive fastighet uppföras med høgsta nockhöjd 30 m vid uppförande av lager
- e₄ Minst 30 m från GATA, får 10% av tillåten byggnadsarean inom respektive fastighet uppföras med høgsta nockhöjd 50 m vid uppförande av kontor
- e₅ Størsta byggnadsarean är 45% av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Byggnadsarean för enskild byggnad får høgst uppgå till 1000 m²

Ovanför høgsta nockhöjd får hisstoppar, trapphus och ventilationsanläggningar finnas och ska anpassas till byggnadens geståltning. Utöver detta får tekniska anordningar för lokal energiproduktion uppföras och ska anpassas till byggnadens geståltning



Marken får inte fòres med byggnad

Marken får inte fòres med byggnad undantaget kompletterbyggnader som får uppgå max 10% av egenskapsområdet per fastighet. Høgsta nockhöjd är 5 meter



Høgsta nockhöjd i meter

Byggnadens anvåndning

Byggnadens anvåndning får endast vara centrumverksamhet i bottenvåning

Placering

- P₁ Byggnad ska placeras med långsida längs GATA
- P₂ Del av kontor och andra besøks- och personaltåta funktioner ska placeras minst 2,5 och høgst 4,0 m från fastighetsgråns mot GATA
- P₃ Byggnad ska placeras med långsida i gråns mot prickmark vid fastighetsgråns mot söder

Utformning

- f₁ Minst en entré per fastighet ska vändas mot GATA
- f₂ Byggnader med lånd som øverstiger 50 meter eller höjd som øverstiger 12 meter ska genom volymhantering bytras ned eller genom geståltning delas in i mindre enheter
- f₃ Fästende skyllning mot Ytte Ringvägen får inte förekomma. Skyllning ska ske på fasad och ingå i byggnadens utformning
- f₄ Grønytefaktor 0,3 per fastighet ska uppnås
- f₅ Grønytefaktor 0,2 per fastighet ska uppnås
- f₆ Minst en entré ska vändas mot TORG

Markens anordrande och vegetation

- n₁ Høgst en biplats på mark, för anställda och besøkare, per 1000 m² fastighet får anordras. På mark med bestämmeisen Z₂ undantas ett parkeringsstølv upp till 10 biplatser per fastighet från bestämmeisen
- n₂ Träd och häckplantering i gråns mot park ska bevaras

Skydd mot störningar

- m Belysning av trafikkyor ska utformas och placeras så att betydande ljusstörningar mot omgivningen undviks. Vid behov ska blandningskydd uppföras

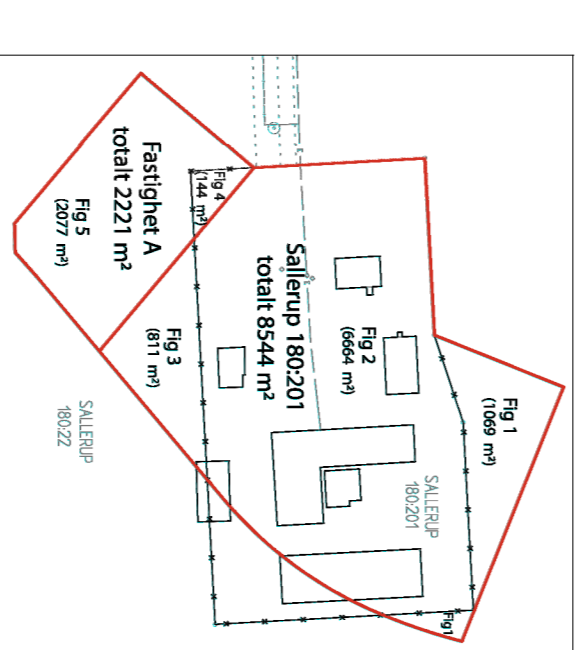
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid Genomförandetiden är 15 år
- Åndrad löpplikt Marklov erfordras för fällning av träd som är större än 10 cm i stamdiameter vid broshöjd

Fastighetsindelning

Området indelning i fastigheter

Fastighetsindelingsbestämmeiser införs. Sallerup 180:201 ska omfattas totalt 8544 m² (Figur 1 och Figur 3 av Sallerup 180:22 samt Figur 2 av Sallerup 180:201). Bivande fastighets A ska omfattas totalt 2221 m² (Figur 4 av Sallerup 180:201 och Figur 5 av Sallerup 180:22)



Indelningsskarta

- Fastighetsgråns som utgår
- NV indelning av fastigheter

GRANSKINSHANDLING

Detailplan för del av fastigheten

Sallerup 180:21 m.f.l. (Hemgårdens)

i Fortuna Hemgårdens i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2021-01-19

Carina Tempert Larsson
Eritchesner

Mågdalena Aleeva
Planeringsgare
Katarzyna Borowiecka
Karttegrifför

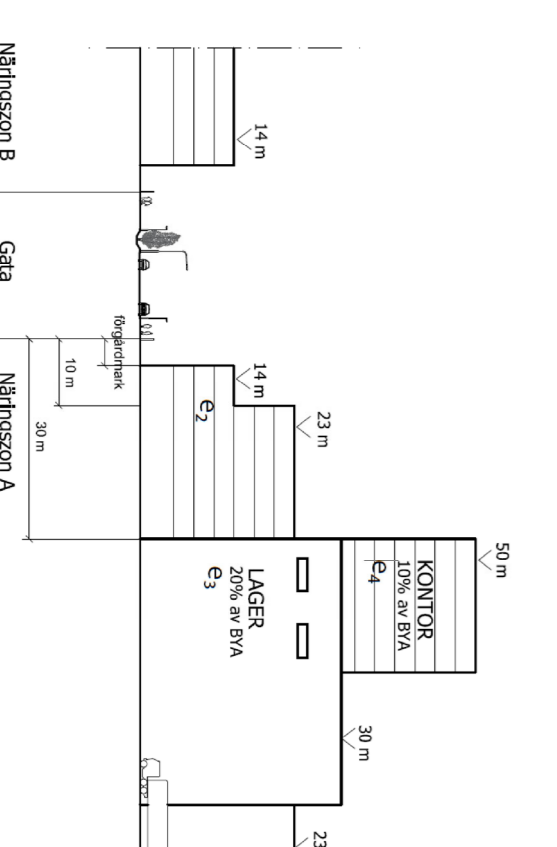
Datum för antagande

Betyggar

Dp 5523



Sektion som illustrerar tillåtna byggnadshøjder



ORIENTERINGSKARTA

