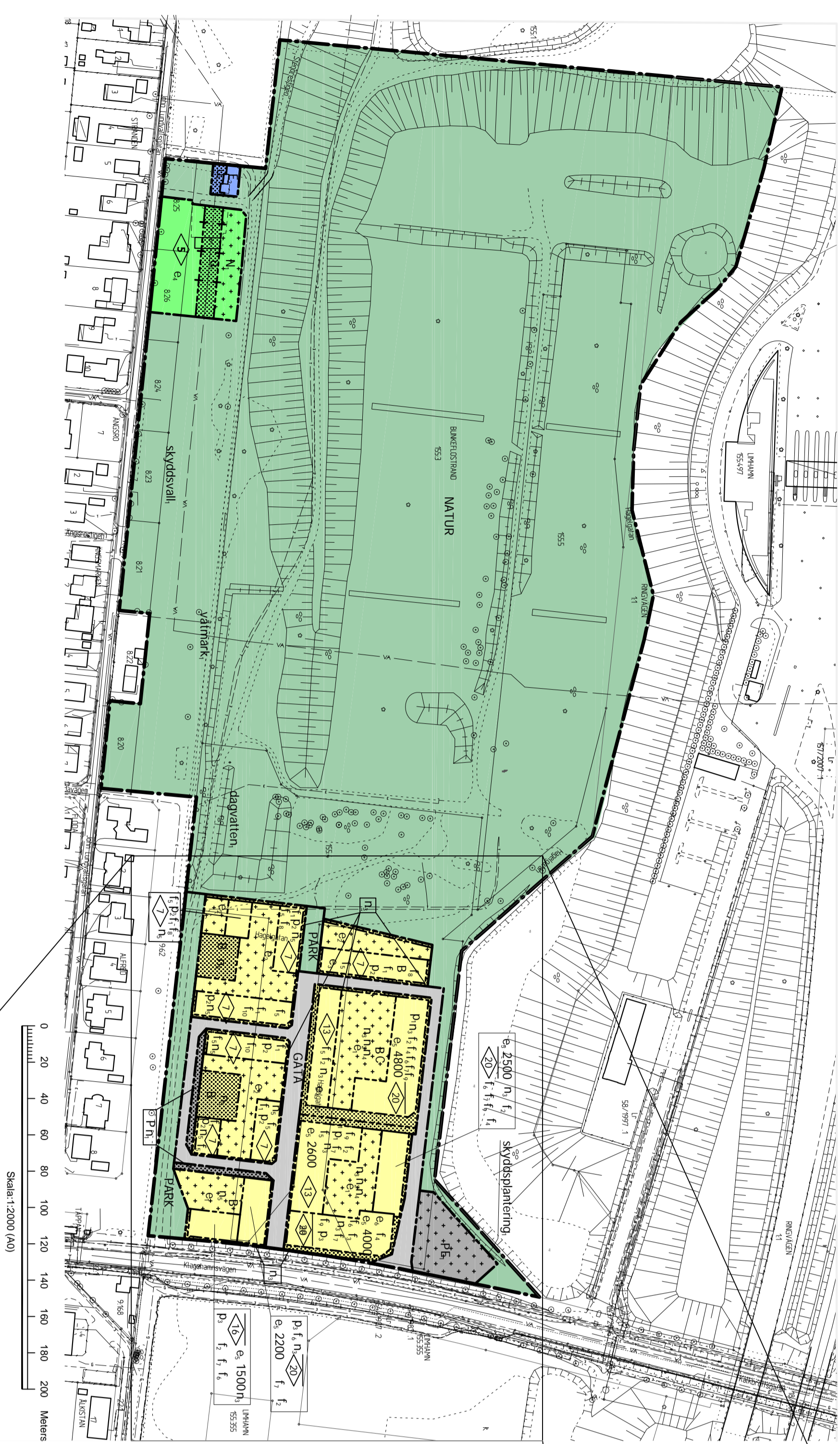


PLANKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Føljande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven anordning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Planområdesgräns
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
  - Administrativ och egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
- GATA
  - PARK
  - NATUR
  - Naturområde
  - Bostäder
  - Centrum
  - E
  - Natistation
  - Mast
  - N
  - Fritidsområde, camping eller stugby tillåts inte
  - P
  - Parkering

- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**
- Utformning av allmän plats*
- Värnmark
  - dagvatten
  - skyddsplantering
  - Skyddsvall
- Placering av allmän plats*
- Värnmark
  - dagvatten fördröjning ska finnas
  - skyddsplantering mot fordonsljus ska finnas
  - Skyddsvall mot ovesänkning ska finnas. 4 km 12.1.14.2
  - Guldkör och höjning inom allmän platsmark får inte riktas ut mot naturmark och ska utföras med skärning. 4 km 0.3.17.2

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

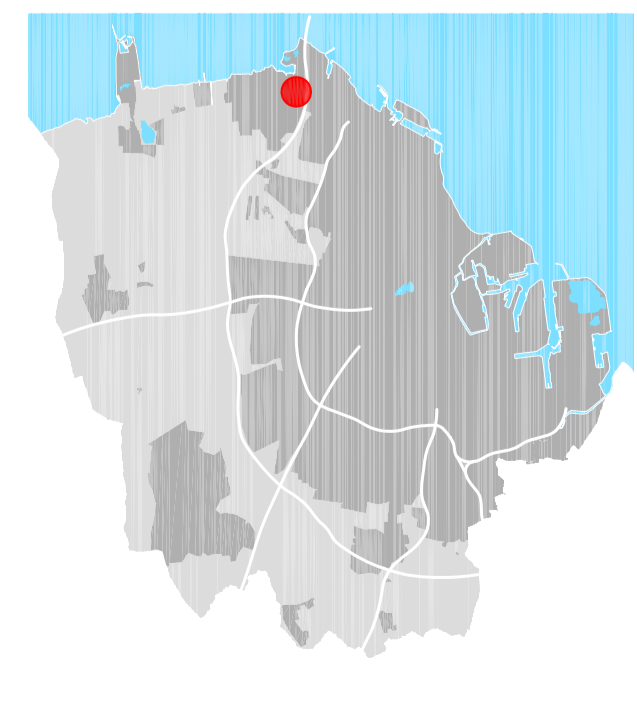
- Bebyggelse*
- komplementbyggnad får utgöra högst 10 % av egenskapsområdet
  - Därutöver får balkonger, skåp, utepåsar och buskpråk finnas
  - Högst 10 % av den enskilda tomtarens eller gemensamtillstånds utgöra av komplementbyggnader. Komplementbyggnad får vara högst 2,5 m i byggnadshöjd
  - Största byggnadsarea är 600 m<sup>2</sup>. Lofthöjder och balkonger ska exkluderas vid beräkning av byggnadsarea
  - Största byggnadsarea är 650 m<sup>2</sup>. Lofthöjder och balkonger ska exkluderas vid beräkning av byggnadsarea
  - Största bruttoarea i km
  - Högsta nockhöjd i meter. Utöver högsta nockhöjd får hisstoppar och trapptuss finnas i begränsad omfattning och ska integreras i byggnadens gestaltning. Därunder får tekniska anordningar för energiproduktion finnas
  - Marken får inte förses med byggnad, undantaget balkonger och buskpråk
  - Marken får endast förses med komplementbyggnader och andra anläggningar
  - Högsta byggnadshöjd i meter. Anläggning för lokal energiproduktion får finnas utan att påverka byggnadshöjden
  - Minst 300 m<sup>2</sup> bruttoarea med lokal för centrumfunktion ska finnas inom egenskapsområdet
- Placering*
- Minst 60 % av fasadbyggnaden mot allmän gata eller körtarna på prickmark ska placeras högst 1,5 m från egenskapsgräns mot allmän gata eller körtarna på prickmark och minst 20 % av fasadbyggnaden mot allmän gata eller körtarna på prickmark ska placeras med minsta avstånd av 5 m från allmän gata eller körtar på prickmark
  - Byggnad ska placeras med högsta avstånd om 1,5 meter från egenskapsgräns mot gata eller körtarna på prickmark på huvudbyggnadens entrésida
  - Byggnad ska till minst 80 % placeras i egenskapsgräns mot användningsgräns GATA



Utformning

- Högsta antal våningar är 2
- Högsta antal våningar är 4
- Högsta antal våningar är 5
- Minst 60 % av vind ska inredas för bostadsändamål
- Takparker och frontparker tillåts på högst 1/3 av fasadbyggnaden utan att påverka byggnadshöjden
- Endast sadeltak eller mansardtak. Takvinkeln ska vara minst 40 ° vid sadeltak och minst 27 ° samt högst 80 ° vid mansardtak. Takparker och frontparker får upplivas till högst 1/3 av fasadbyggnaden över vattennivå och 2 m höjden på och under tag. Fasadens utsträckning ska begränsas till högst 90 % av byggnadens utsträckning mot användningsgräns GATA
- Lofthöjder får inte uppfyllas
- Fasadbelysning och belysning av trappstigar ska utformas och placeras så att ljusförorening mot intilliggande naturområde undviks
- Bostadsentréer till trapptuss ska vara genomgående med ingång från både gata och gård
- Gångpassage ska finnas genom bostadsdelen
- Fartstodssthus får högst vara 1,3 m djupa. Gavel på fartstodssthus mot allmän plats får vara högst 11 m djupa
- Radhus får vara högst 11 m djupa
- Fasader som är längre än 40 m ska ha minst två entréer mot gatan på byggnadens långsida. Fasader kortare än 40 m ska ha minst en entré mot gatan på byggnadens långsida. Alternativt ska minst 50 % av lägenheterna i markplan ha lägenhetsentréer ut mot gatan
- Senast påsktid för golv i bostäder får inte understiga + 3,2 meter i höjdsystem RH2000. Lokaler, källare och parkeringsgarage som ligger under denna nivå ska utformas med väntefri konstruktion upp till +3,2 meter i höjdsystem RH2000
- Körbanor får finnas på högst halften av fasadbyggnaden. Möj gata får balkonger krävs ut högst 1,6 m från fasad och de ska ha en tröjhd på minst 3 m över gatan
- Nedfart till parkeringsgarage ska ske i byggnad
- Enbostadssthus förord för inte placeras mellan huvudbyggnad och gata
- På prickmark gäller enbostadssthus för ett skåpmark utgöres per bostad på högst 5 km och med en totalhöjd på högst 2,5 m
- Måttens användande och vegetation
- Parkering inom användningsgräns får uppta högst 55 % av egenskapsområdet
- Gårdstytta som underbyggs ska förses med planteringsbart blåkiga med fördopp om 0,8 meter på minst 5 %, 0,6 meter på minst 15 % och 0,2 meter på minst 25 % av ytan. Om marken inte underbyggs får endast 40 % av markytan hårdgöras
- Parkering får inte finnas i markplan undantaget parkering för rörelsehindrades fordon
- Gård ska ges en tydlig angränsning mot angripande gator i form av byggnad, häck eller staket
- Parkering får inte finnas undantaget parkering för rörelsehindrades fordon
- Inom kvarter med fartstodssthus ska en grönyttarektor om minst 0,5 upprättas
- Murar och plänk får vara högst 1,2 m höga mot allmän plats och kvartersgata
- Parkering inom användningsgräns ska ske i samlade parkerings- långsugande parkering längs gata eller garager under mark, undantaget parkering för rörelsehindrad
- Samtliga markparkeringar inom planområdet får inte finnas i kvartrens hörn mot en allmän gata. Parkeringsytor för bostäder får innehålla högst 10 bilplatser. Flera parkeringsytor får inte placeras bredvid varandra. Samtliga parkeringsgarage ska omges av häckar
- Parkering inom användningsgräns Bostäder får inte placeras framför byggnadens entré, undantaget parkering för rörelsehindrades fordon
- Skydd mot storm
- Om ekvivalent ljudnivå vid en bostads fasad överstiger 60 dbA ska minst halften av bostadsrummen vara varna 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 maxmalt 55 m<sup>2</sup> får den ekvivalenta ljudnivån vid fasad uppgå till 65 dbA
- Om en bostad har en eller flera utgångar 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 samliga angivna ljudnivåer avser fritidstid

GRAVSKNINGSHANDLING



ORIENTERINGSKARTA

Detaljplan för fastigheten **Bunkfoststrand 155:5, m.fl.**

I Bunkfoststrand i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö Stad 2022-03-22

Gemområdesbild

Jonas Carlsson  
Planeringsledare

Sara Löfdahl  
Planeringsledare