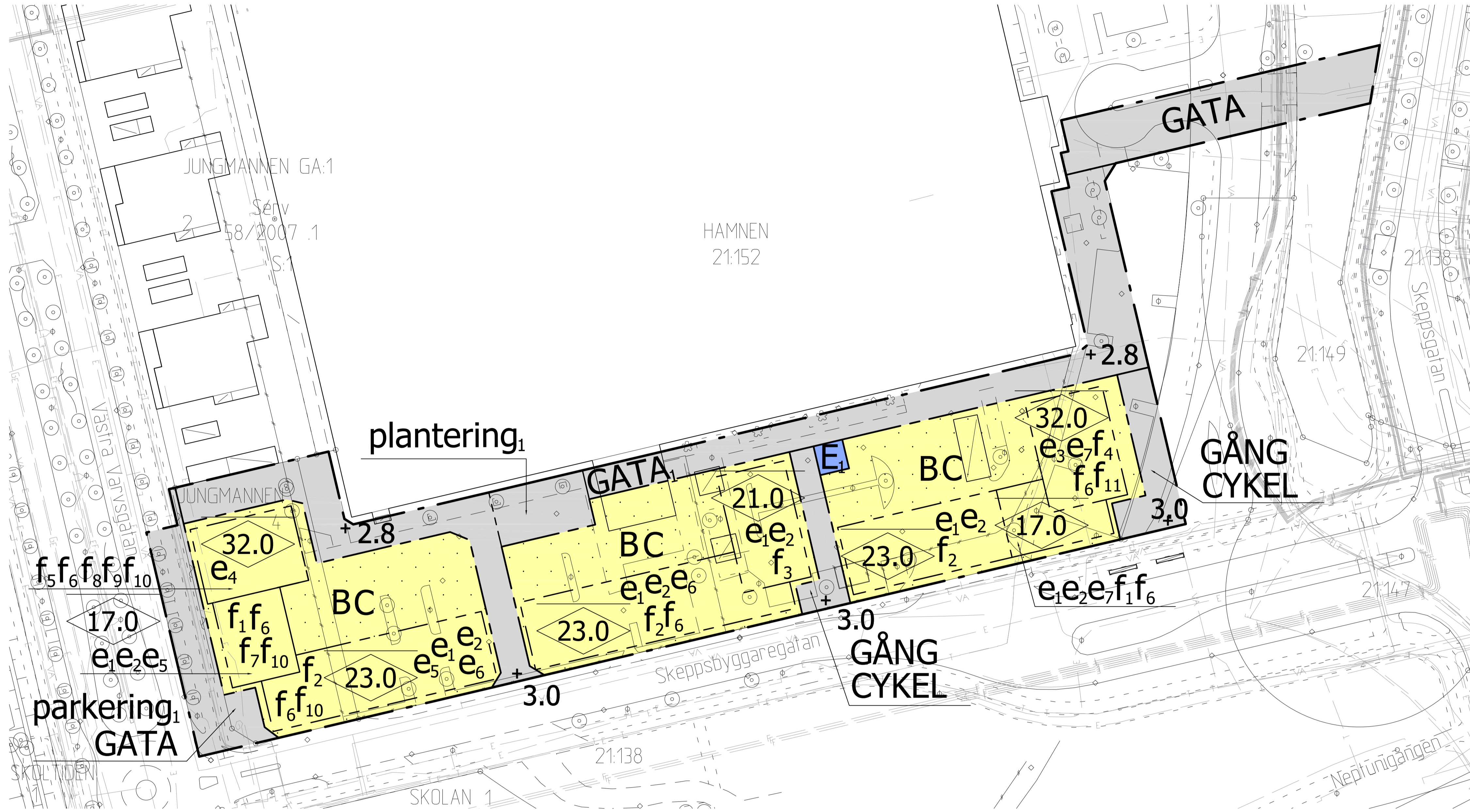


PLANKARTA



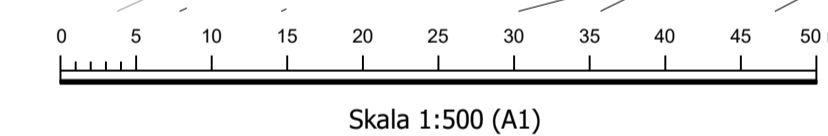
GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Grundkarta upprättad 2022-08-26

Koordinatsystem SWEREF 99 13 30

Höjdsystem RH2000

- Fastighets/gränspunkt
- Järnvägsspår
- Elledning (i mark)
- Fjärrvärmeledning (i mark)
- Gasledning (i mark)
- Teleledning (i mark)
- Vatten- och avloppsledning
- Byggnad
- Skärmtak
- Häck
- Staket eller plank
- Stödmur
- Gång- och cykelbana
- Kantsten
- Vägkant
- Slätt
- Träd
- Trädsamling
- Buskage/markbegränsning
- Traktnamn
- Registerbeteckningar
- Gemensamhetsanläggning
- Servitut



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området 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. *400.551.01.20

- Gata
- Gata på fotgängares villkor
- Gångväg
- Cykelväg

Kvartersmark. *400.551.01.20

- Bostäder
- Centrum
- Nätstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats. *400.551.01.20

- plantering, Plantering med träd ska finnas
- parkering, Parkeringsplats för rörelsehindrades fordon ska finnas

Mark och vegetation. *400.551.01.20

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Betygsgårdets omfattning. *400.2151.01.10

- Byggnadens djup får vara högst 13,5 meter
- Marken får inte förses med byggnad, undantaget balkonger och väderskyddad cykelparkering. Väderskyddad cykelparkering får uppföras på högst 10 % av egenskapsområdets yta
- Högsta nockhöjd i meter. Utöver högsta tillåtna nockhöjd tillåts trapphus och hisschakt, transparenta växthus med en högsta nockhöjd av 3,0 meter och största byggnadsarea av 25 m² per kvarter, transparenta fallskydd/terrassavskärmningar samt anläggningar för förnybar energi

Byggnadens användning. *400.2151.01.20

- Centrumverksamhet är endast tillåten i byggnadens bottenvåning
- Centrumverksamhet är endast tillåten i byggnadens två nedersta våningar
- Byggnadens bottenvåning ska mot Västra Varvgatan användas till lokal för centrumverksamhet. Även trapphus för bostäder får finnas
- Byggnadens bottenvåning ska i hörnläge mot Skeppsbyggaregatan/Västra Varvgatan användas till lokal för centrumverksamhet om minst 100 m² bruttoarea. Den angivna bruttoarean får fördelas på någon av, eller båda, de byggrätter som berörs av bestämmelsen e₃
- Byggnadens bottenvåning ska i hörnläge mot Skeppsbyggaregatan/GATA, användas till lokal för centrumverksamhet om minst 50 m² bruttoarea
- Byggnadens bottenvåning ska i hörnläge mot Skeppsbyggaregatan användas till lokal för centrumverksamhet om minst 100 m² bruttoarea. Den angivna bruttoarean får fördelas på någon av, eller båda, de byggrätter som berörs av bestämmelsen e₅

Placering. *400.551.01.20

Byggnad ska placeras i huvudsak i egenskapsgräns mot förgårdsmark

Utformning. *400.551.01.20

- Högsta antal våningar är 5
- Högsta antal våningar är 6. Översta våningen, undantaget trapphus och hisschakt, ska vara indragen minst 3,5 meter från fasadiv mot gård i norr
- Högsta antal våningar är 6. Översta våningen, undantaget trapphus och hisschakt, ska vara indragen minst 1,5 meter från fasadiv mot gård i väster samt minst 2,0 meter från fasadiv mot GATA/GC-VÅG i öster
- Högsta antal våningar är 10. Från våning tre och uppåt ska byggnaden vara indragen minst 1,5 meter från egenskapsgräns mot förgårdsmark/GC-VÅG i öster. Den översta våningen ska därutöver vara indragen minst 3,5 meter från fasadiv mot gård i väster respektive från fasadiv mot GATA₁ i norr
- Högsta antal våningar är 10. Översta våningen ska vara indragen minst 3,5 meter från fasadiv mot gård i öster
- Lokal för centrumverksamhet i bottenvåning ska utföras med minst 3,5 meter mellan bärande bjälklag
- Loftgång får finnas längs fasad mot gård
- Byggnaden ska ges ett vertikalt fasaduttryck
- Balkong får mot söder finnas längst högst 40 % av fasadlängden och får skjutas ut högst 1,0 meter från fasadlivet
- Byggnaderna inom kvarteret ska ges en enhetlig utformning med avseende på material och formspråk
- De två nedersta våningarna ska ges en enhetlig utformning med avseende på material och formspråk. Från våning tre och uppåt ska byggnaden ges ett vertikalt fasaduttryck

Socket (överkant bottenvånings bjälklag) för bostäder mot förgårdsmark/allmän plats får utföras lägst 0,6 och högst 1,0 meter över anslutande mark

Entréer till trapphus i bostadshus ska utformas som genomgående från sida mot allmän plats till gård

Mot förgårdsmark/allmän plats får balkonger finnas längs högst 40 % av fasadlängden och får skjutas ut högst 1,0 meter från fasadlivet, på en lägst höjd av 3,5 meter över marknivån på angränsande allmän plats. Balkonger får mot förgårdsmark/allmän plats endast glassas in i fasadiv

Minst 50 m² gemensam takterrass ska finnas per kvarter

Loftgång medges inte, undantaget längs fasad som berörs av f₇

Utöver högsta antal våningar får trapphus och hisschakt till gemensamma takterrasser uppföras, samt transparenta växthus med en högsta nockhöjd av 3,0 meter och största byggnadsarea av 25 m² per kvarter

Grönrytefaktor ska uppgå till minst 0,5 per kvarter

Utförande. *400.551.01.20

Lägst färdiga golvnivå för byggnader ska vara minst +3,2 meter över havet (RH2000). Byggnader ska grundläggas med vattentät konstruktion upp till samma nivå. Komplementbyggnader är undantagna

Markens anordnande och vegetation. *400.102

Markparkering får inte finnas, undantaget parkering för rörelsehindrade

Ramper på förgårdsmark får ha en längsta längd av 6,0 meter per trapphus. Uteplatser till enskilda bostäder får inte placeras på förgårdsmark mot Västra Varvgatan, Skeppsbyggaregatan eller GC-VÅG längs planområdesgräns i öster

Skydd mot störningar. *400.102.01.20

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 natttid (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 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)

Samtliga angivna ljudnivåer avser frifältsvärden

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. *400.215

Genomförandetiden är 10 år

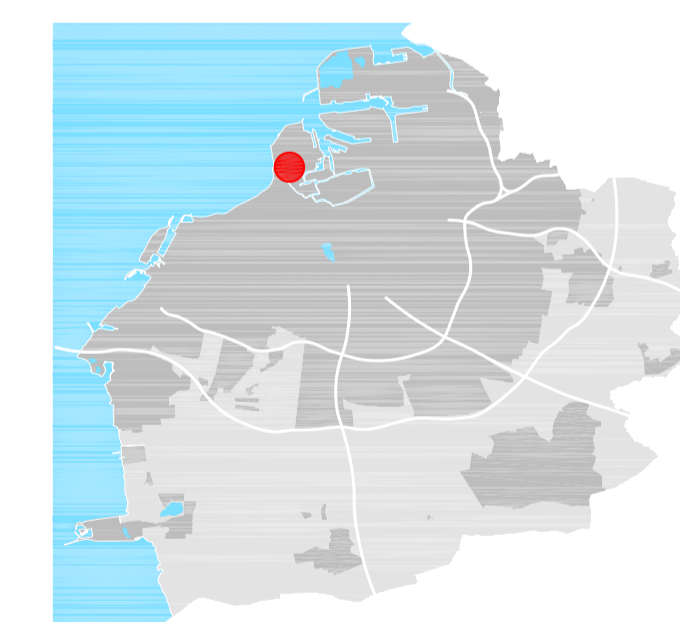
Villkor för startbesked. *400.1451.01.20

Startbesked får inte ges för byggnation förrän markföreningen har åtgärdat

Strandskydd. *400.113

Strandskyddet är upphävt.

ORIENTERINGSKARTA



GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för fastigheten

Jungmannen 4 m.fl.

i Västra Hamnen i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2022-09-26

Johanna Perlau
Enhetschef

Katarina Jeraeus
Planhandläggare



Datum för antagande

Betygar

Datum för laga kraft

Dp 5703