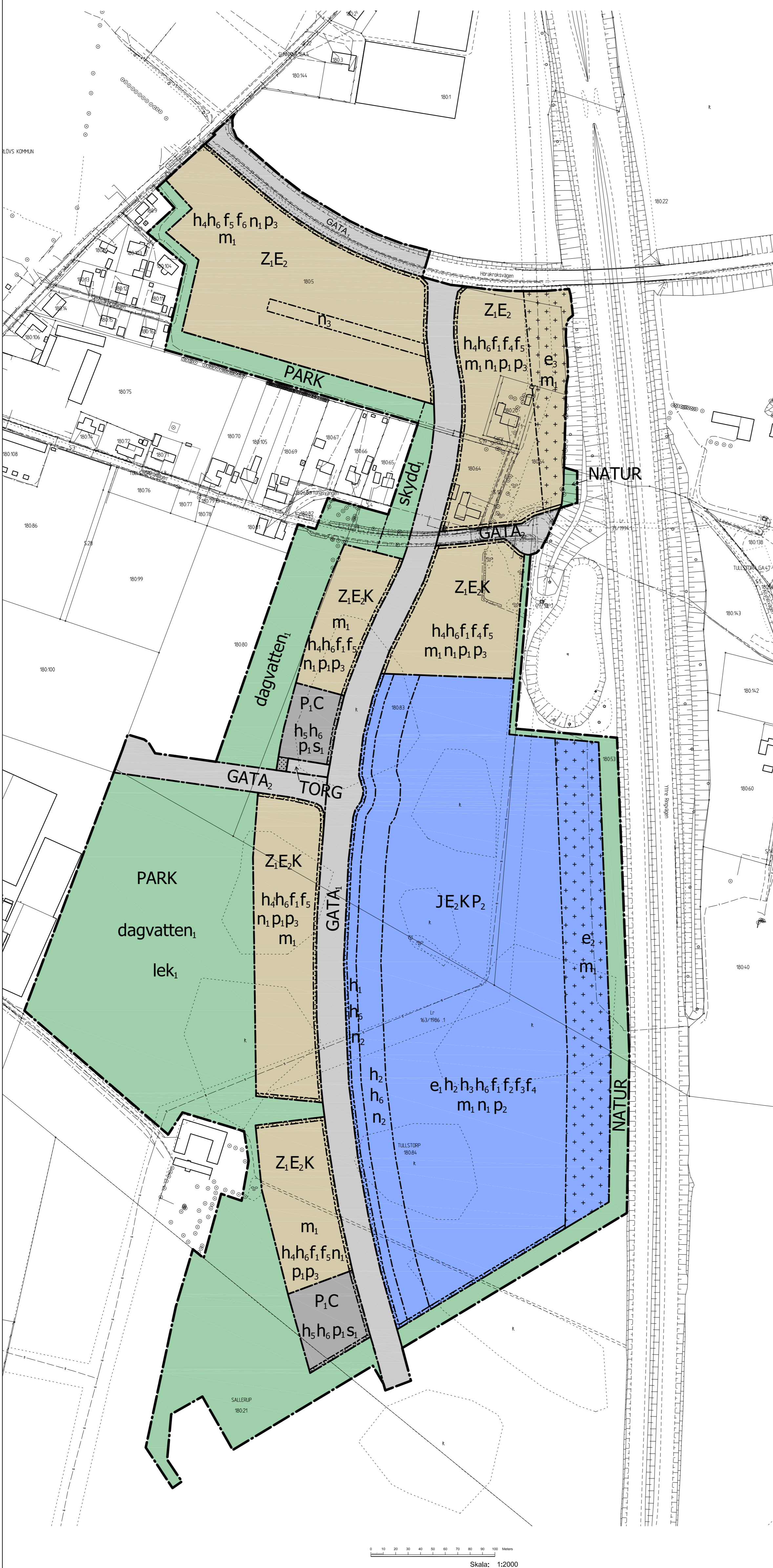


PLANKARTA



GRUNDKARTEBETECKNINGAR
 Guldåkers uppdrag 2024-04-07
 Koordinatssystem SWEREF 99 13 30
 Höjdsystem RNC2000

- Kommungrän
- Fastighetsgrän
- Stadsgrän (0 mark)
- Gårdskärlig (0 mark)
- Talldäckig (0 mark)
- Byggnad
- Byggnad, läskultur
- Såmask
- Hök
- Mur
- Staket eller stenk
- Sömur
- Gång- och cykelbana
- Kanalen
- Vägg
- Fontän
- Övrig kulturhistorisk lämning
- Sikt
- Till
- Talldäckig
- Busslag/merkelstråk
- Vattens
- Höjds
- Talldäckig
- Räddningskännetecken
- Gemensamhetsbyggnad
- Lekplats
- Serierörelse
- Lokaltorg

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgrän
- Användningsgrän
- Egenskapsgrän

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA₁ Huvudgata
 - GATA₂ Lokalgata
 - NATUR Natur
 - PARK Park
 - TORG Torg
- Kvartersmark**
- C Centrum
 - E₂ Nätstation
 - J Industri
 - K Kontor
 - P₁ Parkeringshus, ej markparkering
 - P₂ Parkeringshus
 - Z₁ Verksamheter som inte är störande för omgivningen. Även djurhållning, exempelvis hunddagis och smådjursklinik

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- dagvatten₁ Dagvattenhantering. (Begränsas av användningsgrän)
- skydd₁ Bullerskydd
- lek₁ Lekplats. (Begränsas av användningsgrän)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnader samt andra anläggningar än byggnader. Högsta nockhöjd är 5 meter

Byggnaders användning

- S₁ Centrum ska finnas, endast i bottenvåning

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 13 meter över angivet nollplan
- h₂ Högsta nockhöjd är 23 meter över angivet nollplan
- h₃ Högsta nockhöjd är 50 meter för kontor i en omfattning av högst 10% av fastighetsarean inom användningsområdet
- h₄ Högsta nockhöjd är 14 meter över angivet nollplan
- h₅ Högsta nockhöjd är 20 meter över angivet nollplan
- h₆ Övanför högsta nockhöjd får hisstopp, trapphus, ventilationsanläggningar och tekniska anordningar för lokal energiproduktion finnas. Dessa ska anpassas till byggnadens utformning

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Högst en bilplats på mark, för anställda och besökare, per 1000 m² fastighet får anordnas. På mark med bestämmelsen Z₁ undantagsvis ett parkeringsbehov upp till 10 bilplatser per fastighet
- n₂ Parkering får inte finnas, undantaget parkering för rörelsehindrades fordon
- n₃ Kvartersgata

Placering

- p₁ Byggnad ska placeras med långsida längs GATA₁
- p₂ Kontor och andra besöks- och personaltjänstfunktioner ska placeras minst 2,5 och högst 4,0 meter från GATA₁
- p₃ Byggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgrän

Skydd mot störningar

- m₁ Belysning ska utformas och placeras så att betydande ljusstörningar mot omgivningen undviks. Vid behov ska bländningsskydd uppföras mot Yttre Ringvägen.

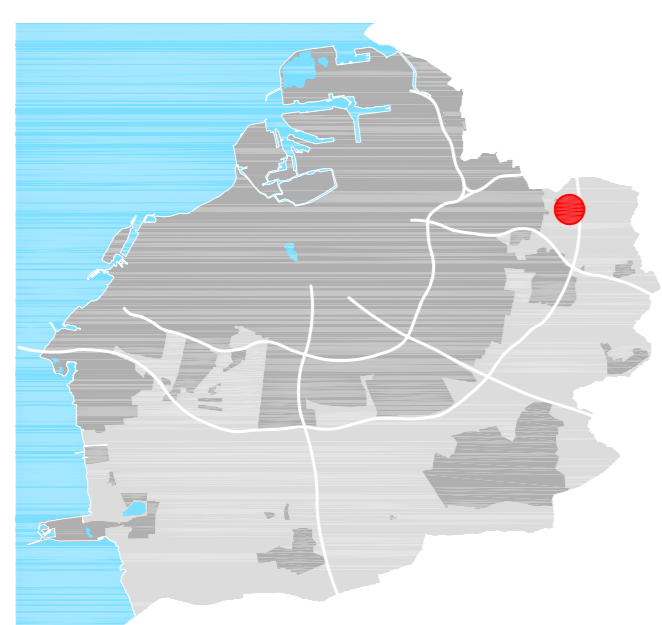
Utformning

- f₁ Minst en entré per fastighet ska vändas mot GATA₁
- f₂ Byggnader med längd som överstiger 50 meter eller höjd som överstiger 12 m ska delas upp i mindre byggnadsvolymer eller förses med fasader som visuellt delar upp byggnaden
- f₃ Grönytefaktor 0,3 per fastighet ska uppnås
- f₄ Fristående skyltning mot Yttre Ringvägen får inte förekomma. Skyltning ska ske på fasad och ingå i byggnadens utformning.
- f₅ Grönytefaktor 0,2 per fastighet ska uppnås
- f₆ Minst en entré per fastighet ska vändas mot gata på kvartersmark.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 70 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet
- e₂ Största byggnadsarea är 10 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet
- e₃ Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet

ORIENTERINGSKARTA



SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten
Tullstorp 180:84 m. fl.

i Fortuna Hemgården i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2024-05-21

Daniel Svanfelt
 Enhetschef

Magdalena Alevrå
 Planhandläggare
 Anna Swanberg
 Planhandläggare



Datum för antagande

Betygar

Datum för laga kraft

Dp 5686