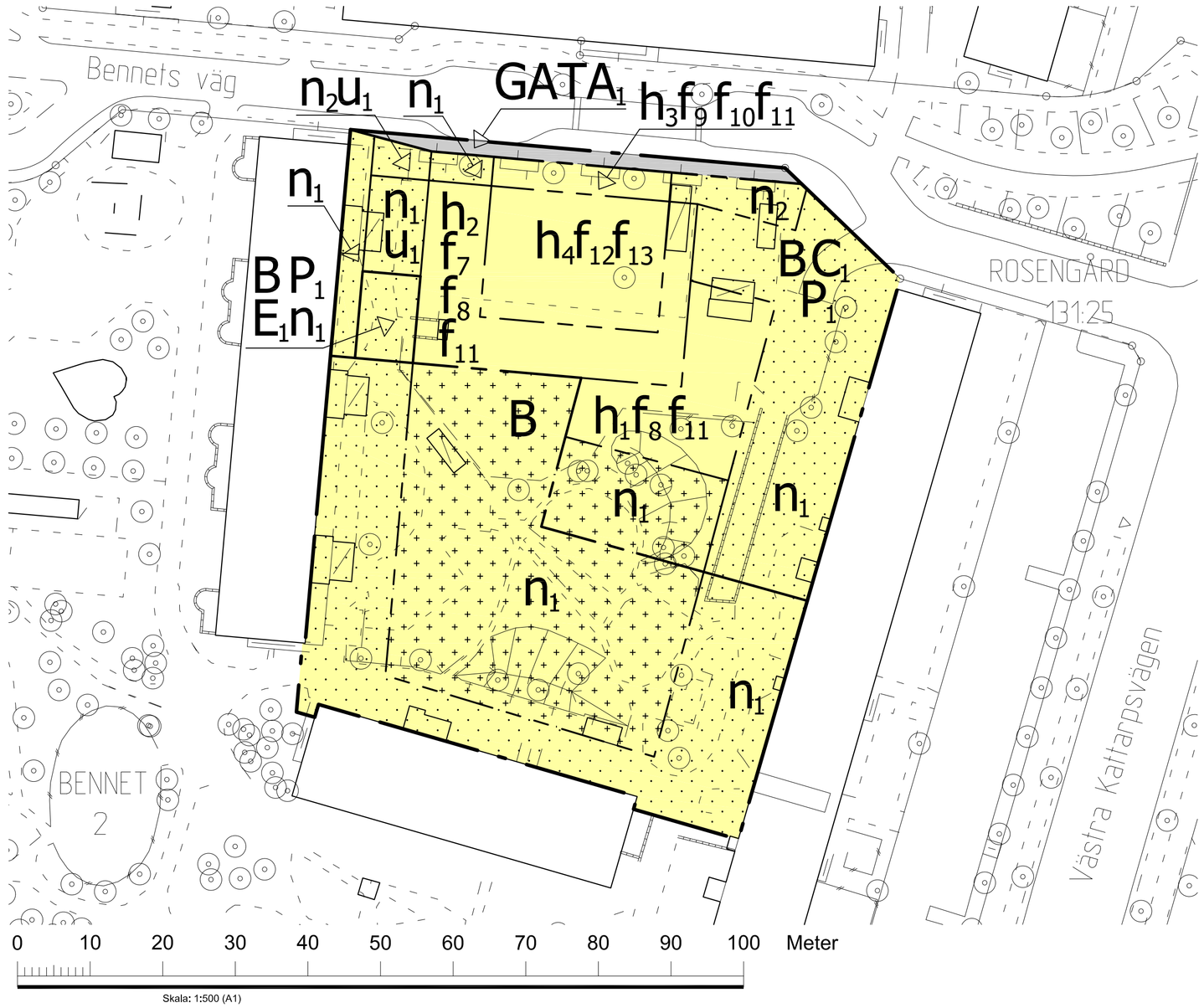
PLANKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA

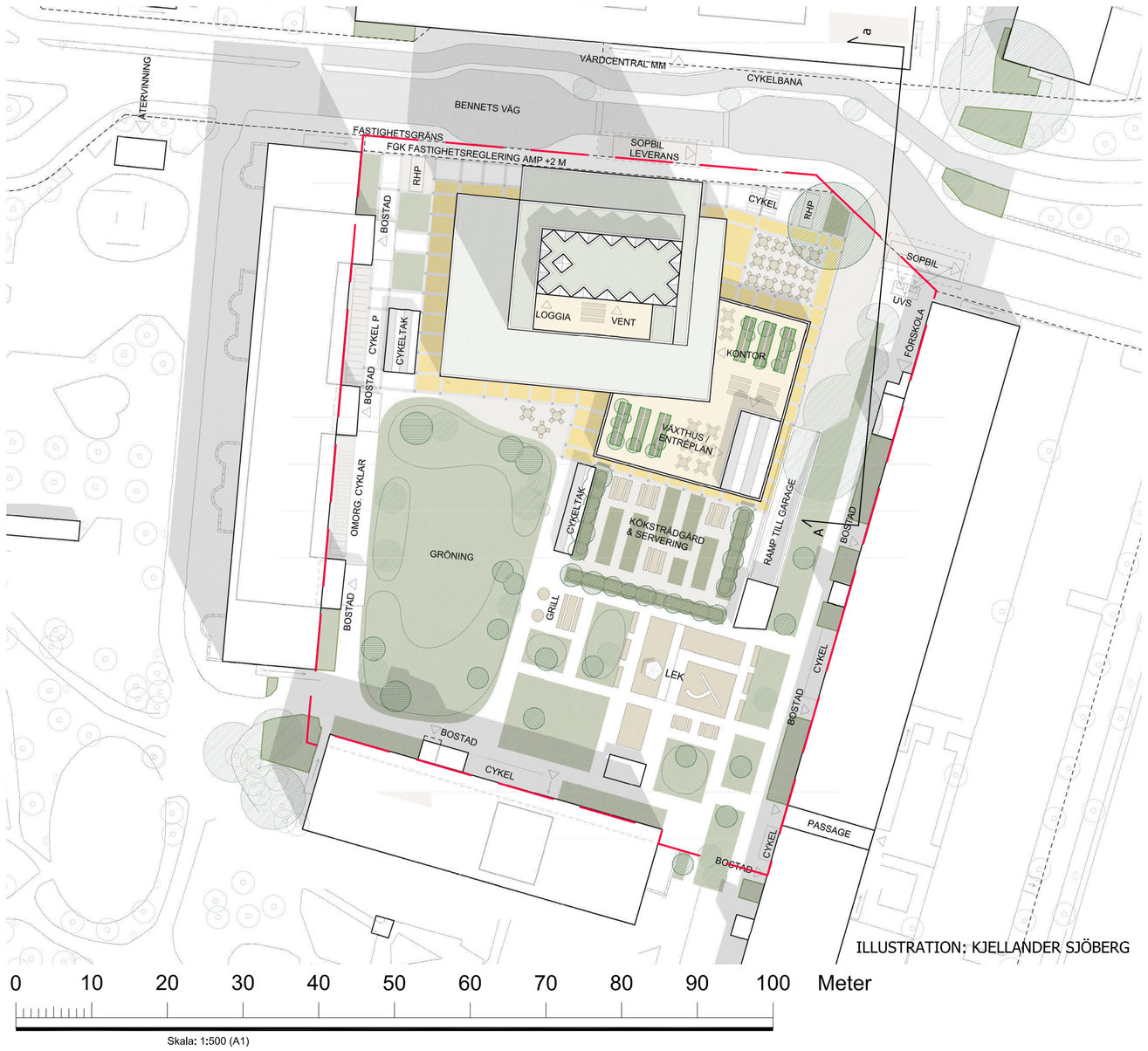


ILLUSTRATION: KJELLANDER SJÖBERG

ELEVATION MOT ÖSTER

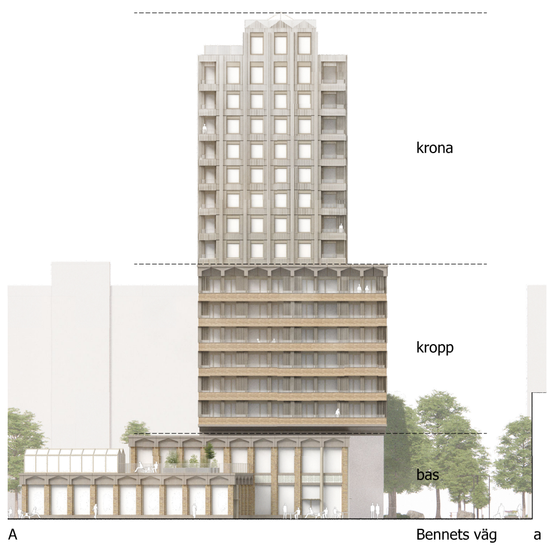
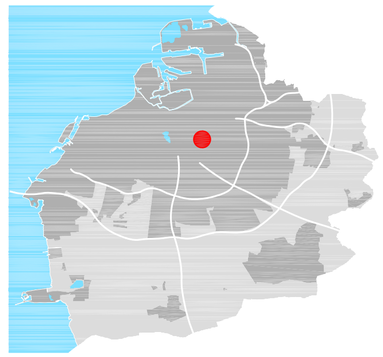


ILLUSTRATION: KJELLANDER SJÖBERG

ORIENTERINGSKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden 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

Allmän plats

$GATA_1$	Gata på fotgängares villkor

Kvartersmark

B	Bostäder
C_1	Centrum, övernattning tillåts inte
E_1	Underjordisk nätstation
P_1	Underjordisk parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad ovan mark med undantag för entrétak och vindfång. Marken får underbyggas med parkeringsgarage

Marken får endast förses med komplementbyggnader, entrétak och vindfång samt andra anläggningar än byggnader ovan mark. Marken får underbyggas med parkeringsgarage

Byggnaders användning

Huvudyggnadens två nedersta våningsplan ovan mark får endast användas för centrumändamål samt för trapphus till bostäder och bostadskomplement i begränsad omfattning. (Begränsas av användningsgräns)

Kontorsverksamheter tillåts inte i huvudbyggnadens bottenvåning. (Begränsas av användningsgräns)

Höjd på byggnadsverk

h_1 Högsta nockhöjd på byggnadsvolymen är 5.7 meter över medelmarknivå på angränsande allmän platsmark. Inom en begränsad yta får även växthus uppföras till en högsta nockhöjd av 8,7 meter över medelmarknivå på angränsande allmän platsmark

h_2 Högsta nockhöjd på byggnadsvolymen är 10.0 meter över medelmarknivå på angränsande allmän platsmark

h_3 Högsta nockhöjd på byggnadsvolymen är 29.5 meter över medelmarknivå på angränsande allmän platsmark

h_4 Högsta nockhöjd på byggnadsvolymen är 53.5 meter över medelmarknivå på angränsande allmän platsmark. Därutöver får teknikutrymme, hisstopp och takterrass uppföras till en högsta nockhöjd av 58,5 meter över medelmarknivå på angränsande allmän platsmark

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

Andelen lägenheter med fyra eller fler rum och kök ska uppgå till minst 50 % av lägenhetsbeståndet. (Begränsas av användningsgräns)

Markens anordnande och vegetation

n_1 Marken får inte förses med parkering ovan mark

n_2 Marken får inte förses med parkering med undantag för parkeringsplats för rörelsehindrades fordon

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Utformning

Huvudbyggnadens bärande delar och fasad ska utformas så att en rytm och ett samspel mellan byggnadens vertikala och horisontella drag framträder tydligt. (Begränsas av användningsgräns)

Respektive byggnadsvolym ska avslutas upptill med en för huvudbyggnaden sammanhållen ornamentik och/eller formspråk. (Begränsas av användningsgräns)

Balkonger får inte utformas som utkragande från huvudbyggnadens fasadlinje. (Begränsas av användningsgräns)

Fasaden mot norr och öster på huvudbyggnadens två nedersta våningsplan ovan mark ska till minst 35 % av fasadytan utformas med hög genomsiktlighet. (Begränsas av användningsgräns)

Entré till bostädernas trapphus ska vara genomgående och ansluta till bostadsgård och förgårdsmark mot allmän platsmark. Huvudentrén ska placeras mot Bennets väg. (Begränsas av användningsgräns)

f_7 Byggnadsvolymen ska uppföras i två våningar

f_8 Eventuella tekniska installationer, exempelvis huvar och aggregat, ska i huvudsak rymmas inom nockhöjden och integreras i byggnadens gestaltning

f_9 Byggnadsvolymen ska utformas med en fri höjd över medelmarknivå på anslutande allmän platsmark motsvarande närmast underliggande byggnadsvolyms högsta nockhöjd

f_{10} Byggnadsvolymens undersida ska utformas med synliga bärande element som stilmässigt anknyter till de övriga byggnadsvolymernas ornamentik och formspråk

f_{11} Fasadmaterial ska i huvudsak utgöras av tegel i en gul till gulbrun färgskala

f_{12} På den nedre byggnadsvolymen (kroppen) ska fasadmaterial i huvudsak utgöras av tegel i en gul till gulbrun färgskala. På den övre byggnadsvolymen (kronan) ska fasadmaterial i huvudsak utgöras av lätta fasadmaterial såsom exempelvis korrugerad plåt

f_{13} Teknikutrymme, hisstopp och takterrass ska integreras i byggnadens gestaltning. Genomsiktliga fallskydd till takterrassen ska placeras minst 1,0 meter från fasadliv

Utförande

Ventilationen till huvudbyggnadens bostadsdel ska vara centralt avstängningsbar. (Begränsas av användningsgräns)

Utnyttjandegrad

Största bruttoarean för huvudbyggnaden ovan mark är 7700 kvadratmeter. (Begränsas av användningsgräns)

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader från och med att detaljplanen vinner laga kraft

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Grundkarta upprättad 2024-04-08

Koordinatsystem SWEREF 99 13 30

Höjdsystem RH2000

Fastighetsgräns/gränspunkt

Byggnad

Skärmtak

Häck

Mur

Staket eller plank

Stödmur

Gång- och cykelbana

Kantsten

Vägkant

Slänt

Träd

BENNET Traktnamn

2 131:25 Registerbeteckningar

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten

Bennet 2

i Törnrosen i Malmö stad

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2024-06-11

Daniela Duljan Krizanec
Enhetschef

Tobias Röös
Planhandläggare

Annika Arvidsson
Biträdande planhandläggare

Malmö stad

Datum för antagande .....

Betygar .....

Datum för laga kraft .....

Dp 5885