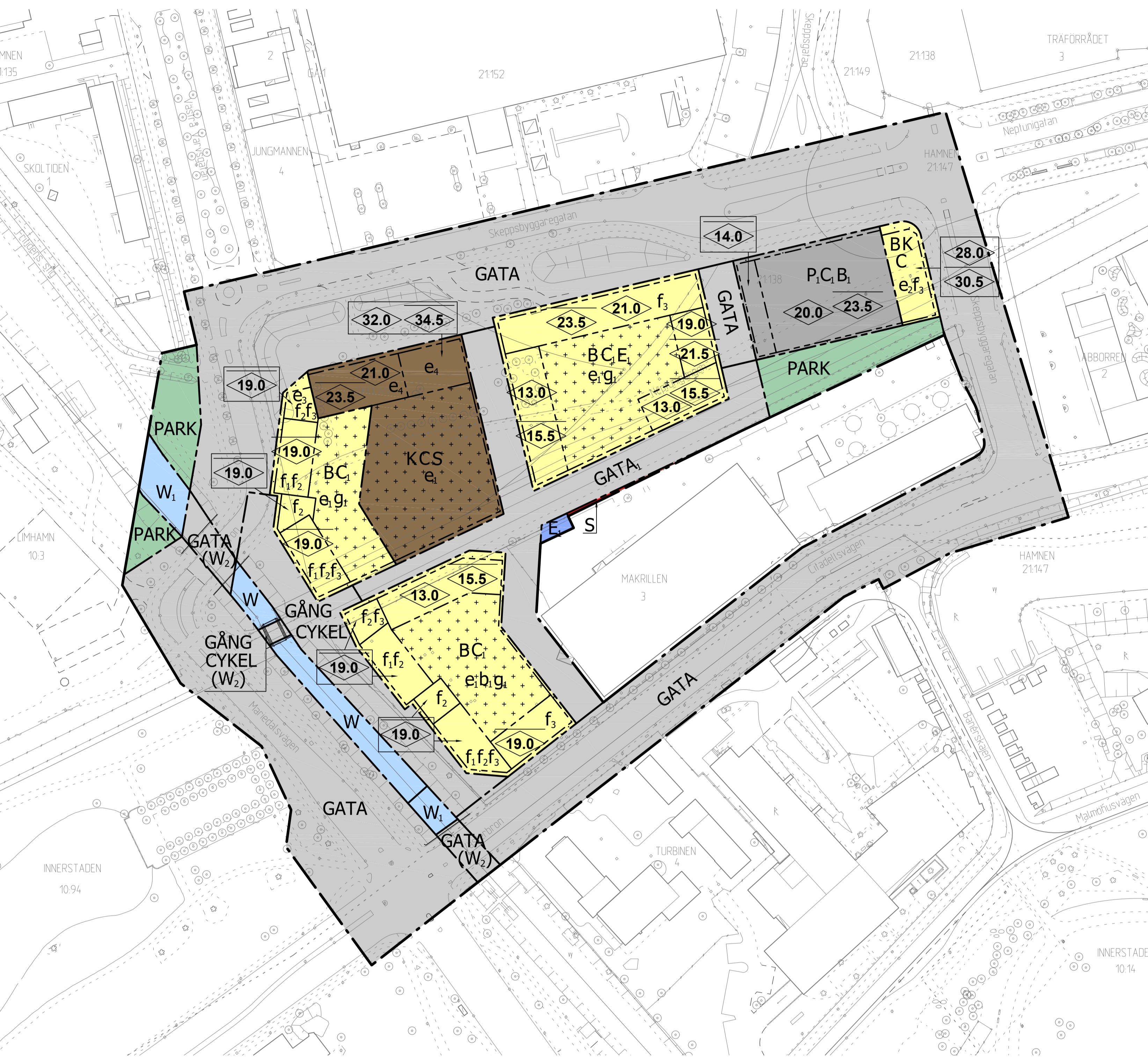


PLANKARTA



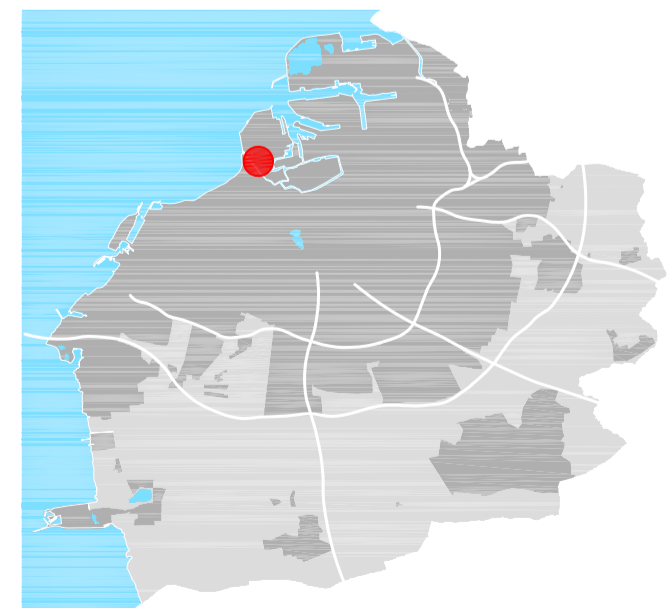
GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Grundkarta upprättad 2019-11-27

Koordinatsystem SWEREF 99 13 30

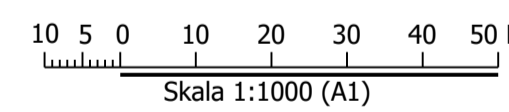
- Fastighets/traktgräns/gränspunkt
- - - Elledning (i mark)
- - VA - - Vatten- och avloppsledning
- - T - - Teleledning (i mark)
- - F - - Fjärrvärmeledning (i mark)
- - G - - Gasledning (i mark)
- Järnvägsspår
- Byggnad
- Skärmtak
- Staket eller plank
- Häck
- Mur
- Stödmur
- Slänt
- - - - Gång- och cykelbana
- - - - Vägkant
- Kantsten
- Fornlämning
- Lämning möjlig fornlämning
- Träd
- Vattenyta
- Buskage/markbegränsning
- Trädsamling
- Befintlig höjd i RH 2000
- Traktnamn
- Registerbeteckningar
- GA □ Gemensamhetsanläggning

ORIENTERINGSKARTA



HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta
- Planprogram
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utåtande



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

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 nr 2 p.

- GATA Gata
- GATA Gata på fotgängares villkor
- GÅNG Gångväg
- CYKEL Cykelväg
- PARK Park

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 nr 3 p.

- B Bostäder
- B<sub>i</sub> Bostadsgård på tak
- C Centrum
- C<sub>i</sub> Centrum, endast i plan 1 och 2
- E Nätstation
- K Kontor
- P<sub>i</sub> Parkeringshus
- S Skola

Vattenområden. 4 kap. 5 § 1 nr 3 p.

- W Vattenområde
- W<sub>i</sub> Vattenområde som får överbyggas med gång- och cykelbro på en lägsta höjd av +1,8 meter i höjdsystem RH2000
- (W<sub>2</sub>) Vattenområde upp till +1,8 meter i höjdsystem RH2000

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnadens omfattning. 4 kap. 11 § 1 nr 2 p.

- e<sub>1</sub> Komplementbyggnader får uppföras med en största total byggnadsarea av 100 m<sup>2</sup> per egenskapsområde
- Marken får inte förses med byggnad, undantaget burspråk och balkonger
- Marken får inte förses med byggnad, undantaget komplementbyggnader, skärmtak, tak över cykelparkering, garagedeart med tillhörande överbyggnad, nätstation samt balkonger
- ◊ 0,0 Högsta nockhöjd i meter
- ◊ 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter

Byggnadens användning. 4 kap. 11 § 1 nr 2 p.

- e<sub>1</sub> I hörnläge mot korsningen Skeppsbyggargatan/Skeppsgatan medges i bottenplan endast lokal för publik centrumverksamhet. Lokalytan ska utgöra minst 200 m<sup>2</sup>
- e<sub>2</sub> I hörnläge mot korsningen Skeppsbyggargatan/Västra Varvgatan medges i bottenplan endast lokal för publik centrumverksamhet. Lokalytan ska utgöra minst 100 m<sup>2</sup>
- e<sub>3</sub> Inom användningsområdets byggrätt medges inom minst 1000 m<sup>2</sup> endast lokal för skol/förskoleverksamhet. Minst 500 m<sup>2</sup> av lokalytan ska placeras i bottenplan

Placering. 4 kap. 16 § 1 nr 1 p.

Byggnad ska i huvudsak placeras i förgårdslinje (egenskapsgräns) mot allmän plats

Utformning. 4 kap. 16 § 1 nr 1 p.

Utöver högsta tillåtna nockhöjd tillåts transparenta skärmar såsom terrass-skärmar samt anläggningar för förnybar energi med som mest 3,0 meter

Över prickmark (förgårdsmark) får burspråk finnas på en lägsta höjd av 3,5 meter över marknivån, längs högst 1/3 av fasaden per trapphuslängd, och får skjuta ut högst 0,7 meter från fasadlivet. Balkonger får finnas på en lägsta höjd av 3,5 meter över marknivån och får skjuta ut högst 1,0 meter från fasadlivet upp till 4,7 meter över marknivån, däröver högst 1,5 meter. Längs Skeppsbyggargatan får balkong finnas längs högst 1/3 av fasaden per trapphuslängd

Över kryssmark (gård) får balkonger skjuta ut skjuta ut högst 2,0 meter från fasadlivet

Loftgång medges inte

Sockel (överkant bottenvävnings bjälklag) för bostäder mot förgårdsmark/allmän plats får utföras lägst 0,6 och högst 0,8 meter över angränsande allmän plats

Huvudentréer ska placeras mot allmän plats och ska ansluta i nivå med denna. Entréer till trapphus i bostadshus samt till förskola ska utformas som genomgående från sida mot allmän plats till gård

Balkonger får endast glasas in i fasadliv

Inom kvarter planlagt för BC<sub>i</sub> samt BC/KCS ska grönytefaktor om minst 0,6 uppnås. Inom kvarter planlagt för P<sub>i</sub>C<sub>i</sub>B<sub>i</sub>/BKC ska grönytefaktor om minst 0,3 uppnås

- f<sub>1</sub> Utöver högsta angivna nockhöjd får takvåning med en högsta totalhöjd av 4,0 meter uppföras. Takvåning ska vara indragen minst 1,5 meter från fasadlivet mot förgårdsmark/allmän plats
- f<sub>2</sub> Fasader vända mot väster ska färgsättas i ljusa kulörer
- f<sub>3</sub> I hörnläge mot Skeppsbyggargatan, Citadellsvägen och öst-västlig gång- och cykelväg ska bottenvävning utföras med minst 3,5 meter mellan bärande bjälklag

Utförande. 4 kap. 16 § 1 nr 2 p.

Lägsta plushöjd för golv i bostäder får inte understiga +3,0 meter i höjdsystem RH2000

- b<sub>1</sub> Marken får underbyggas. Bjälklaget ska dimensioneras så att minst 10 % av bjälklaget kan bära ett jorddjup av minst 600 mm och ytterligare minst 40 % kan bära ett jorddjup av minst 200 mm

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 16 §

Markparkering, med undantag för parkering för rörelsehindrade samt för bilpoolbilar, medges inte

Skydd mot störningar. 4 kap. 12 § 1 nr 3 p.

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 nattetid (kl. 22.00 - 06.00) på högst 70 dBA

För en bostad med en boarea på maximalt 35 m<sup>2</sup> 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. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 10 år

Villkor för startbesked. 4 kap. 14 § 1 nr 1 p.

Markföreningar ska vara avhjälpta innan startbesked ges

Gemensamhetsanläggning. 4 kap. 18 § 1 nr 1 p.

- g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning för kvartersgemensamma gårdsfunktioner

Strandskydd. 4 kap. 17 §

Strandskyddet är upphävt

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten

Makrillen 3 m.fl.

i Hamnen i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2019-12-19

Johanna Perlau  
Enhetschef

Katarina Jeraeus  
Planhandläggare



Datum för antagande	.....
Betygar	.....
Datum för laga kraft	.....

Dp 5565