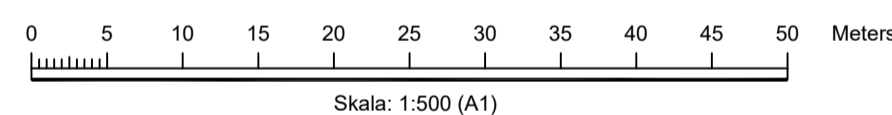
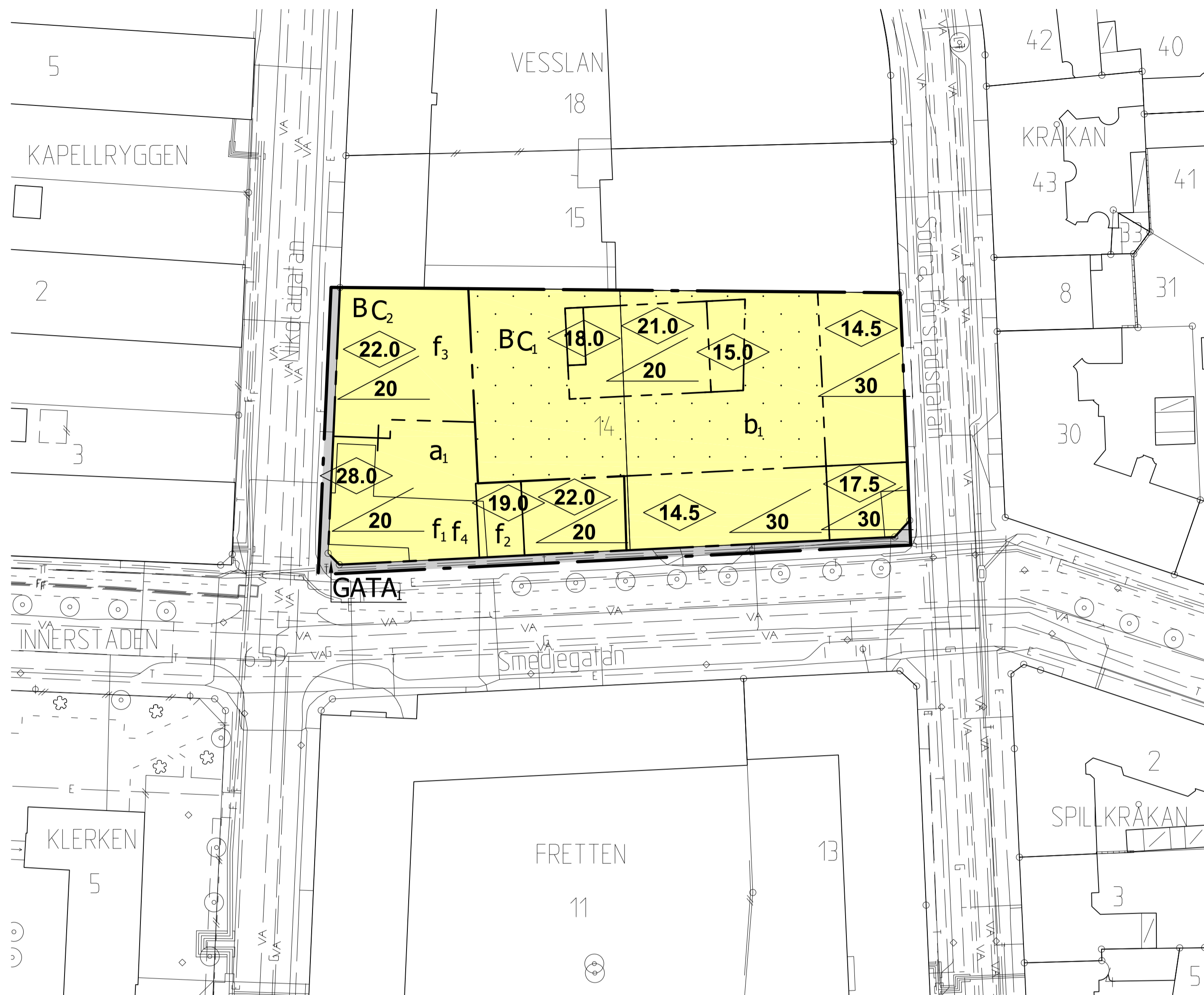


PLANKARTA



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
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

GATA Gata. Balkonger och utskjutande byggnadsdelar får finnas

Kvarteretsmark. 4 kap. 5 § 1 nr 3 p.

- B** Bostäder
- C₁** Endast centrumverksamhet på plan 1
- C₂** Endast centrumverksamhet på plan 1. Centrumverksamhet får även finnas på plan 2

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 nr 1 p.

Marken får förses med planterbart gårdsbjälklag med en högsta plushöjd om 14,0 meter över stadens nollplan. Balkonger, skärmtak och uteplatser är undantagna

- Högsta byggnadshöjd i meter
- Största takvinkel i grader

Utformning. 4 kap. 16 § 1 nr 1 p.

- f₁** Minst 50% av fasadlängden på plan 8 ska vara indragen över kvartershörnet med minst 1 meter mot Nikolaigatan och minst 2 meter mot Smedjegatan från fasadliv
- f₂** Plan 5 ska vara indraget minst 2 meter från fasadliv mot gata
- f₃** Minst 30% av fasadlängden på plan 5 och 6 ska vara indragen 2 meter från fasadliv mot gata
- f₄** Plan 1 och 2 ska vara indraget minst 1 meter från Nikolaigatan vid hörnet Smedjegatan, till en längd längs gatan av minst 3 meter

- Balkonger mot gata får som mest skjuta ut 1,0 meter på en höjd av minst 4,7 meter
- Balkonger mot gata får som mest skjuta ut 1,4 meter på en höjd av minst 14,0 meter
- Byggnaden mot gata får som mest skjuta ut 0,8 meter på en höjd av minst 4,7 meter
- På våningsplan 8 får byggnadshöjden överskridas med 2 meter för högst 100 kvm BTA
- Minst 3 entréer till centrumverksamhet ska anordnas mot Smedjegatan
- Entrédörr får inte slå upp över fastighetsgräns
- Mot gatan ska utfart från enskilt garage anordnas med 5 meter stannplan före passage över gata

- Trappa från Smedjegatan till innegård på plan 2 byggs öppen i två plan vid gatufasad
- Balkonger får inte glasas in mot GATA

Mindre tekniska anläggningar så som hisschakt, ventilationsutrymmen och anläggningar för förnybar energi får överskrida den högsta tillåtna byggnadshöjden med som mest 3,0 meter och ska integreras i byggnadsvolymen

Grönytefaktor om minst 0,4 ska uppnås inom kvarteret

Utförande. 4 kap. 16 § 1 nr 1 p.

b₁ Underbyggd gård ska förses med planteringsbart bjälklag

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 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

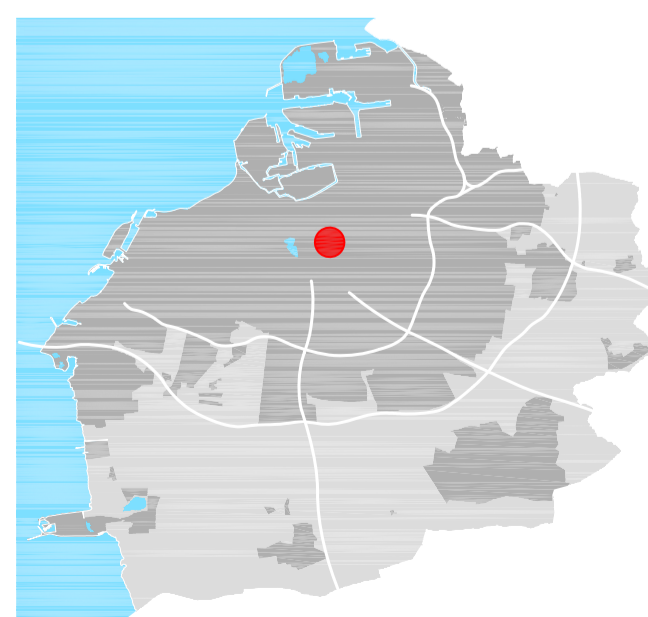
Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år

Villkor för startbesked. 4 kap. 14 § 1 nr 2 p.

a₁ Startbesked får inte ges förrän markföreningar har avhjälpats

ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Grundkarta upprättad 2020-08-19
- Koordinatsystem SWEREF 99 13 30
- Höjdsystem RH2000
- Fastighets/gränspunkt
- Elledning (i mark)
- Fjärrvärmeledning (i mark)
- Gasledning (i mark)
- Teleledning (i mark)
- Vatten- och avloppsledning
- Byggnad
- Skärmtak
- Mur
- Staket eller plank
- Gång- och cykelbana
- Kantsten
- Vägkant
- Träd
- Buskage/markbegränsning
- VESSLAN
- % 659
- Traktnamn
- Registerbeteckningar

HANDLINGAR

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

Detaljplan för fastigheten

Vesslan 14

i Innerstaden i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2020-09-21

Ann-Katrin Sandelius
Enhetschef

Daniel Eklund
Planhandläggare
Mitra Taheri
Kartingenjör



Datum för antagande
Betygar
Datum för laga kraft

Dp 5538