

# PLANKARTA



## GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Grundkarta upprättad 2020-12-09	Skärmatak	21	Befintlig höjd i RH 2000
Koordinatsystem SWEREF 99 13 30	Häck	HAMNEN	Traktnamn
3D Fastighetsgräns	Mur	1:2149	Registerbeteckningar
Fastighets/gränspunkt	Säket eller plank		Gemensamhetsanläggning
Järnvägsspår	Stödmur		Ledningsströmsområde
Elledning (i mark)	Gång- och cykelbana	SEV	Serviceområde
Fjärrvärmelledning (i mark)	Kantsten	GA	Gemensamhetsanläggning
Vatten- och avloppsledning	Väggkant	SEV	Service
	Slänt		Serviceut
	Träd		
	Vattenyta		

## 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 bestämmelser med kommunalt huvudmannaskap, 4:46 § 1, 2, 3, 4

<b>GATA</b>	Gata
<b>GATA</b>	Gata på fogtagares villkor
<b>GÅNG</b>	Gånghälg
<b>CYKEL</b>	Cykelväg
<b>PARK</b>	Park
<b>Kvartermark</b> , 4:46 § 1, 2, 3, 4	
<b>B</b>	Bostäder
<b>B</b>	Bostäder från 21 meter över marknivå
<b>C</b>	Centrum
<b>C</b>	Centrum endast i bottenhållningen
<b>E</b>	Nästation
<b>P</b>	Parkeringshus upp till 23 meter över marknivå
<b>(P)</b>	Underjordisk parkering
<b>Vattenmarken</b> , 4:46 § 1, 2, 3, 4	
<b>W<sub>1</sub></b>	Vatten får överbyggas med gång- och cykelbro. Brygger är tillåtna

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Placering, 4:46 § 1, 2, 3, 4

- plac. Byggnadsdel får maximalt gå ut 4 meter över allmän plats med en fri höjd på minst 4,7 meter från marknivå
- plac. Byggnadsdelar får maximalt gå ut 0,5 meter över allmän plats med en fri höjd på minst 4,7 meter över marknivå

Mark och vegetation, 4:46 § 1, 2, 3, 4

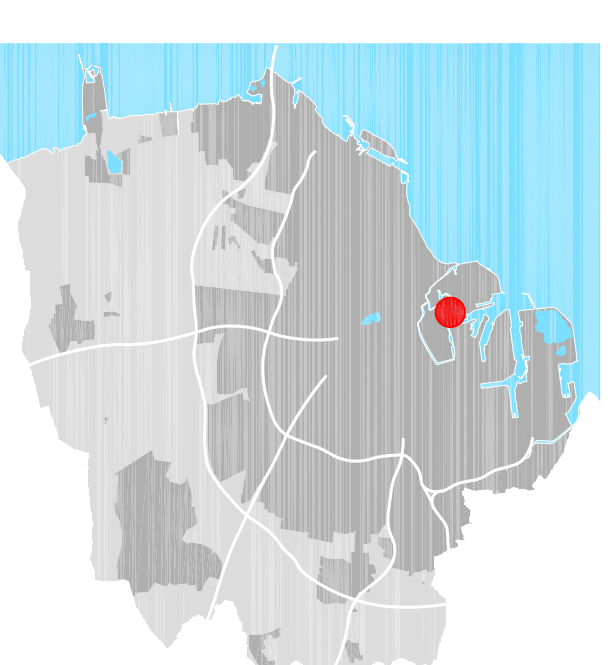
- +0,0 Markens höjd i höjdsystem RH 2000
- Skydd av kulturvärden, 4:46 § 1, 2, 3, 4
- q-skydd Traverser ska bevaras

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Behovsgrändens omfattning, 4:46 § 1, 2, 3, 4

- e<sub>1</sub> Högsta utrymningshöjd är 40% inom användningsgräns, gäller användning B.
- e<sub>2</sub> Inom de tre byggtakterna markerade med e<sub>2</sub> ska sammanlagt finnas centrum i bottenhållningen vid minst 15 % av byggtakternas fasader
- e<sub>3</sub> Marken får inte förses med byggnad, dock får näststation och utrymningstrappa uppföras. Nedgrävd sopanläggning samt underjordiska avfallsbehandlingstillägg. Skärmatak och vindflög tillåts endast inom område med egenskapsbestämelsen B<sub>1</sub>. Markparkering är inte tillåtet med undantag av parkering för rörelsehindrade

## ORIENTERINGSKARTA



Marken får endast förses med komplementbyggnad med en största byggnadsareal av totalt 100 kvm. Markparkering är inte tillåtet

Högsta nockhöjd i meter. Utöver högsta nockhöjd i meter tillåts hisson, vindkraft och solceller

Högsta totalhöjd i meter. Utöver högsta totalhöjd i meter tillåts vindkraft och solceller

Byggnad ska placeras med en fri höjd på minst 4,7 meter

Placering, 4:46 § 1, 2, 3, 4

Utformning, 4:46 § 1, 2, 3, 4

- f<sub>1</sub> Skyttar ska utföras som icke-täckande. Exempelvis förordas friliggande bokstaver och flagg- eller pendelskyttar
- f<sub>2</sub> Balkonger får maximalt gå ut 2 meter från fasadlinj. Inlaggning medges endast i fasadlinj. Burspråk får maximalt gå ut 0,8 meter utanför fasadlinj
- f<sub>3</sub> Byggtakt ska utföras som en enskild byggnadsvolym. Fäktum och verandaanslagningar ska integreras i byggnadsvolymen
- f<sub>4</sub> Inom de tre byggtakterna markerade med f<sub>4</sub> ska sammanlagt finnas minst två genomgående entréer från sida mot allmän plats till gård

Görnyvetektor om minst 0,5 ska uppnås för det västra kvarteret BCE(P)

Utförande, 4:46 § 1, 2, 3, 4

- a) Skärmatak och vindflög får finnas
- b) Lägsta plusshöjd för golv i bottenhållning för bostäder får inte understiga +3,0 meter i höjdsystem RH2000

Skydd av kulturvärden, 4:46 § 1, 2, 3, 4

- q<sub>1</sub> Befintliga tegelfasader och den synliga betongkonstruktionen i fasaden ska bevaras. Hållningarna i fasader får göras i mindre omfattning för att tillgodose tekniska egenskapskrav och tillgänglighet

Rimningshöjd, 4:46 § 1, 2, 3, 4

- f<sub>1</sub> Byggnad får inte inns

Varsamhet, 4:46 § 1, 2, 3, 4

Värdefull byggnad som ska bibehållas till sin karaktär med avseende på volym, utformning, material och byggnadsdetaljer. De karaktärsdrag som angivits i planbeskrivningen under rubriken "Värdefulla karaktärsdrag" ska tas tillvara vid ändring

Skydd max skärning, 4:46 § 1, 2, 3, 4

Om ekvivalent ljudnivå vid en bostads fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostäderna 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 uterum ska minst en av dessa ha högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå. Maximalt varde får överstigas med som mest 10 dBA upp till fem gånger i timmen dagtid (kl. 06.00 - 22.00). Samtliga angivna ljudnivåer avser frihörsvar

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid, 4:46 § 1, 2, 3, 4

Genomförandetiden är 10 år

Ansvar för punkt, 4:46 § 1, 2, 3, 4

- a) Byte och fristående av fönster och dörrar kräver bygglöv. Bygglöv krävs även vid uppgörande av balkonger, burspråk, skyttar, skärmatak samt tekniska anläggningar på tak eller fasad

Villkor för startbesked, 4:46 § 1, 2, 3, 4

Startbesked får inte ges förrän markföreningar har avslöjats

Strandskydd, 4:46 § 1, 2, 3, 4

Strandskyddet är upphävt inom planområdet

## Detaljplan för del av fastigheten Hamnen 21:149 m.fl.

i Hamnen i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2020-01-19

Johanna Perlau  
Etnischef

Ted Gustavsson  
Planhandläggare



Datum för antagande

Betygar

Datum för laga kraft

**Dp 5554**