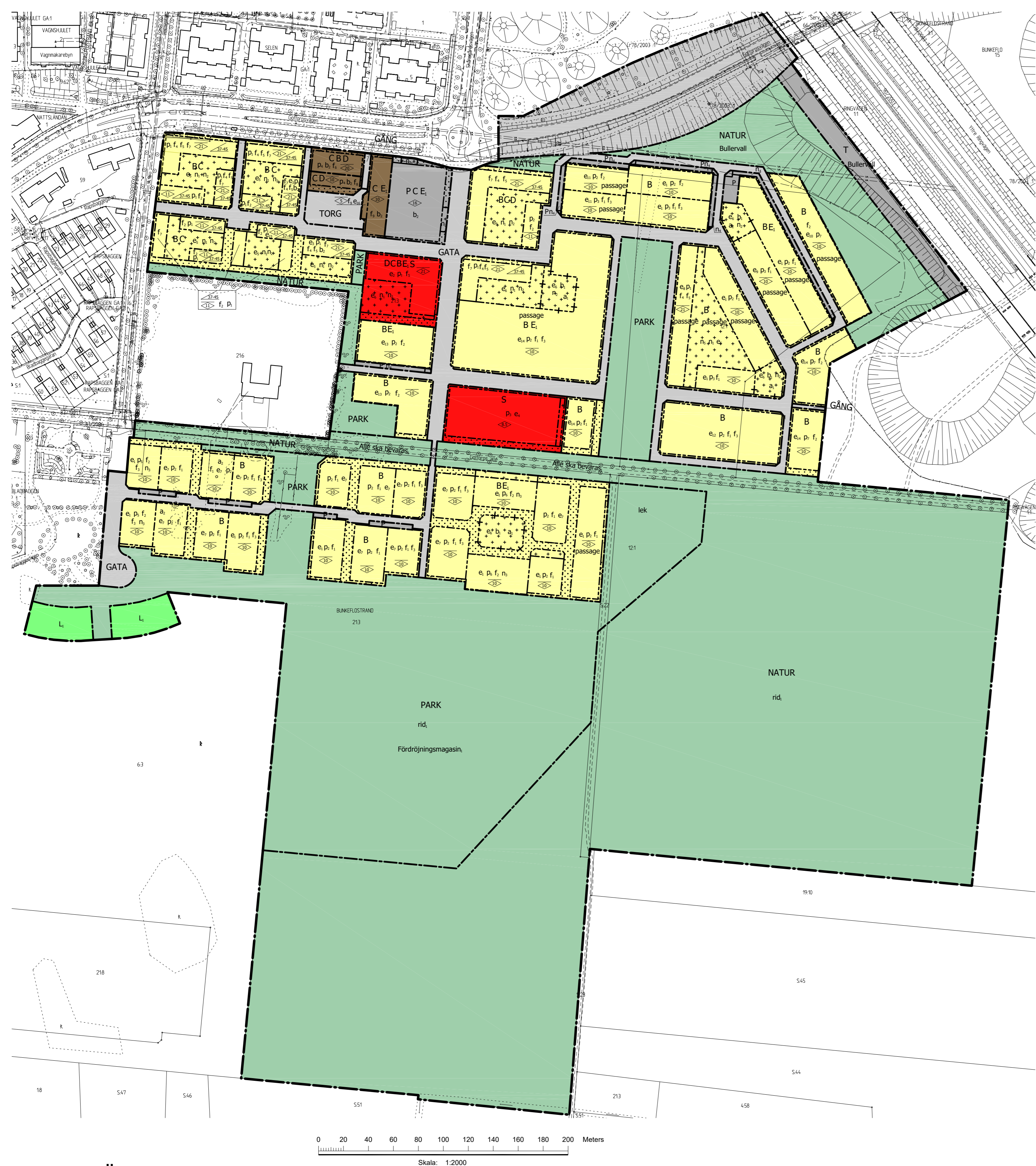
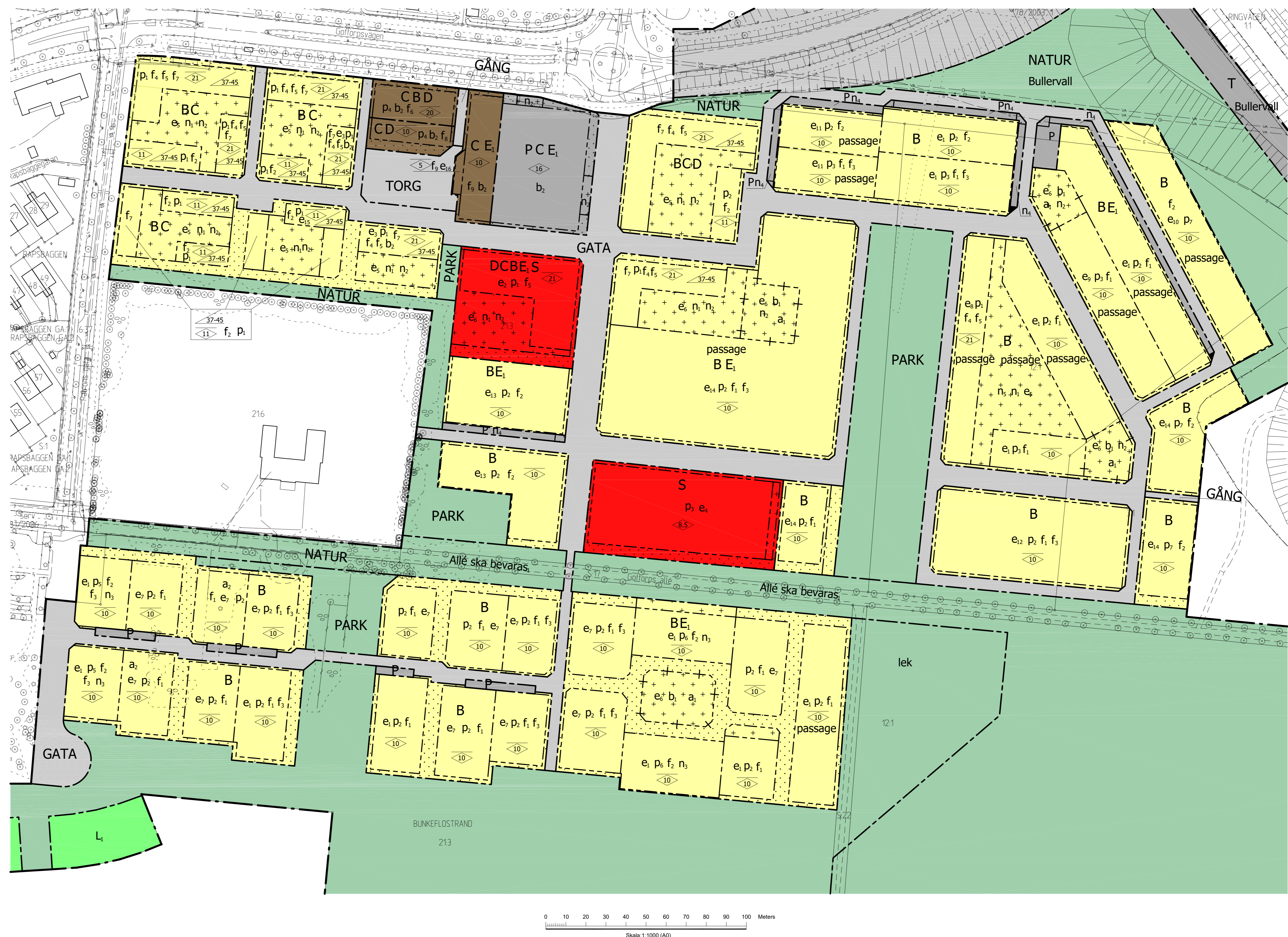


PLANKARTA



Urklipp A-B ur 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
- Administrativt och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap.

- TORG Torg
- GATA Gata
- GÅNG Gångväg
- PARK Park
- NATUR Naturområde

Kvartermark

- B Bostäder
- C Centrum
- D Vård
- E<sub>1</sub> Nätstation och energicentral
- L<sub>1</sub> Odlingsslottar
- P Parkering
- S Skola
- T Trafik

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

- lek Lekplats
- rid, Ridväg får anläggas på park- och naturmark
- Fördrojningsmagasin, Fördrojningsmagasin ska ta hand om dagvatten och skyfallsvatten

Mark och vegetation

- Allé ska bevaras, Allé ska bevaras

Skydd

- Bullervall, Bullervall ska finnas med en höjd av minst 7 m över vägkant i nordost

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning.

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet
- e<sub>2</sub> Byggnad eller del av byggnad med ändamålet vård får vara högst 20 m djup och byggnad eller del av byggnad med ändamålet bostad eller centrum får vara högst 12,5 m djup
- e<sub>3</sub> Minst 50 % av fasadlängd mot allmän platsmark ska utgöras av lokal med centrumverksamhet
- e<sub>4</sub> Största byggnadsarea är 1350 m<sup>2</sup>. Därutöver får skärmtak uppföras
- e<sub>5</sub> Komplementbyggnader får utgöra högst 10 % av ytan. Komplementbyggnad får vara högst 3,5 m i byggnadshöjd
- e<sub>6</sub> Komplementbyggnad får utgöra högst 20 % av ytan. Komplementbyggnad får vara högst 3,5 m i byggnadshöjd
- e<sub>7</sub> Största byggnadsarea är 45 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet
- e<sub>8</sub> Största byggnadsarea är 80 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet
- e<sub>9</sub> Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet
- e<sub>10</sub> Största byggnadsarea är 55 % av fastighetsarean inom användningsområdet
- e<sub>11</sub> Största byggnadsarea är 60 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet
- e<sub>12</sub> Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet
- e<sub>13</sub> Största byggnadsarea är 60 % av fastighetsarean inom användningsområdet
- e<sub>14</sub> Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet
- Marken får inte förses med byggnad, undantaget balkonger och burspråk. Parkering tillåts inte, undantaget parkeringsplats för rörelsehindrad
- Endast komplementbyggnad, nätstation och bergvärmecentral får placeras
- Högsta nockhöjd i meter. Tekniska installationer för lokal energiproduktion får finnas utöver högsta nockhöjd
- Högsta byggnadshöjd i meter Teknisk installation och mindre bostadskomplement (t ex hisstorn, trapphus, förråd, gemensamhetsutrymme) får finnas i begränsad omfattning på byggnadens tak och överskrida höjden med max 5 m utan att påverka byggnadshöjden. Anläggning för lokal energiproduktion får finnas utan att påverka byggnadshöjden
- Taken ska utföras med sadeltak och takvinkeln ska vara mellan 37 och 45 grader
- I bottenvåning mot torg ska lokal för centrumverksamhet finnas på minst 15 m<sup>2</sup>. Lokalen kan vara integrerad med bostaden och då fungera som en bokal
- Byggnad får inte användas för livsmedelshandel

Placering

- p<sub>1</sub> Byggnad ska i huvudsak placeras i egenskapsgräns mot gata eller körbana på prickmark
- p<sub>2</sub> Byggnad ska placeras med högsta avstånd om 1,5 m från egenskapsgräns mot gata eller körbana på prickmark på huvudbyggnadens entrésida
- p<sub>3</sub> Byggnad ska placeras med högsta avstånd om 2,5 m från egenskapsgräns mot körbana på prickmark på huvudbyggnadens entrésida
- p<sub>4</sub> Byggnad ska placeras med högsta avstånd om 2 m från egenskapsgräns mot allmän plats
- p<sub>5</sub> Byggnad ska placeras med högsta avstånd om 6 m från användningsgräns eller plangräns mot gata på huvudbyggnadens entrésida
- p<sub>6</sub> Byggnad ska placeras med högsta avstånd om 6 m från egenskapsgräns mot körbar prickmark på huvudbyggnadens entrésida
- p<sub>7</sub> Byggnad ska placeras med högsta avstånd om 7,5 m från egenskapsgräns mot gata eller körbana på prickmark på huvudbyggnadens entrésida

Utformning

- f<sub>1</sub> Endast enbostadshus
- f<sub>2</sub> Endast radhus
- f<sub>3</sub> Bostadsentré ska placeras med ingång mot lokalgata eller körbar yta på prickmark
- f<sub>4</sub> Bostadsentréer ska vara genomgående med ingång från både gata och gård
- f<sub>5</sub> Högsta antal våningar är 4
- f<sub>6</sub> Högsta antal våningar är 5
- f<sub>7</sub> Fasader som är längre än 40 m ska ha minst två genomgående entréer mot gata på byggnadens långsida, fasader kortare än 40 m ska ha minst en genomgående entré mot gatan på byggnadens långsida. Alternativt ska minst 50 % av lägenheterna i markplan ha lägenhetsentréer ut mot gatan
- f<sub>8</sub> Entré till lokaler ska finnas mot torgytan
- f<sub>9</sub> Bottenvåningens fasadyta mot allmän torgyta ska vara utpluggad till minst 60 %. Fasadyta mot allmän gång ska vara utpluggad till minst 40 %

- Balkonger får finnas på högst hälften av fasadlängden. Mot gata får balkonger kruga ut högst 1,6 m från fasad och ska ha en frihöjd på minst 3 m över gatunivån
- Enbostadshus får uppföras med högst 2 våningar
- Takpuckor och frontespiser tillåts på högst 1/3 av fasadlängden
- Entresolvåning får inte uppföras i fiberbostadshus
- Fiberbostadshus får vara högst 12,5 m djupa
- Loftgångar får inte uppföras ut mot allmän plats
- Enbostadshusens förråd får inte placeras mellan huvudbyggnad och gata
- På prickmark framför enbostadshus får ett skärmtak uppföras per bostad på högst 5 m<sup>2</sup> och med en totalhöjd på högst 2,5 m

Utförande

- b<sub>1</sub> Endast 25 % av markytan får hårdgöras
- b<sub>2</sub> Mellan bottenvåningens bärande bjälklag ska höjden vara minst 3,5 m
- Underjordisk bilparkering får inte finnas i område med användningen B
- Markens anordnande och vegetation
- n<sub>1</sub> Gård ska ges en tydlig avgränsning mot angränsande gator i form av byggnad, häck eller staket
- n<sub>2</sub> Parkering får inte finnas, undantaget parkering för rörelsehindrad och ambulans
- n<sub>3</sub> Parkering får finnas, högst en parkeringsplats per bostad får anordnas
- n<sub>4</sub> Parkering inom användningen får uppta högst 45% av den totala ytan i egenskapsområdet
- n<sub>5</sub> Högst 10 parkeringsplatser får uppföras inom egenskapsområdet
- Murar och plank får vara högst 1,2 m höga mot allmän plats och kvartersgata. Om det behövs för att uppfylla bestämmelse om skydd mot störningar och bullerkyddad uteplats får plank anordnas upp till 3 m mot allmän plats och kvartersgata

Inom kvarter med fiberbostadshus eller vård ska en grönytefaktor om minst 0,5 uppnås. Inom kvarter med mobiltetshus samt fastighet placerad norr om torget ska en grönytefaktor på minst 0,3 uppnås

Samlade markparkeringar inom användningen B-Bostäder får inte finnas i kvarterens hörn mot en allmän gata. Maximalt två av parkeringsytorna inom planområdet får innehålla 12 parkeringsplatser resterande parkeringsytor får innehålla högst 10 p-platser. Flera parkeringsytor får inte placeras bredvid varandra. Samlade parkeringar ska omges av häckar passage

Gångpassage igenom bostadskvarter ska finnas

Skydd mot störningar

- 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 fritfallsvärden

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid
- Genomförandetiden är 15 år
- Andrad lovprakt
- Marklov krävs för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet
- Marklov krävs inte för schaktning och fyllning inom område markerat med PARK och NATUR. Bestämmelsen gäller under planens genomförandetid
- Vilkor för startbesked
- Startbesked får inte ges för bostäder förrän markföreningar inom området är avhjälpata

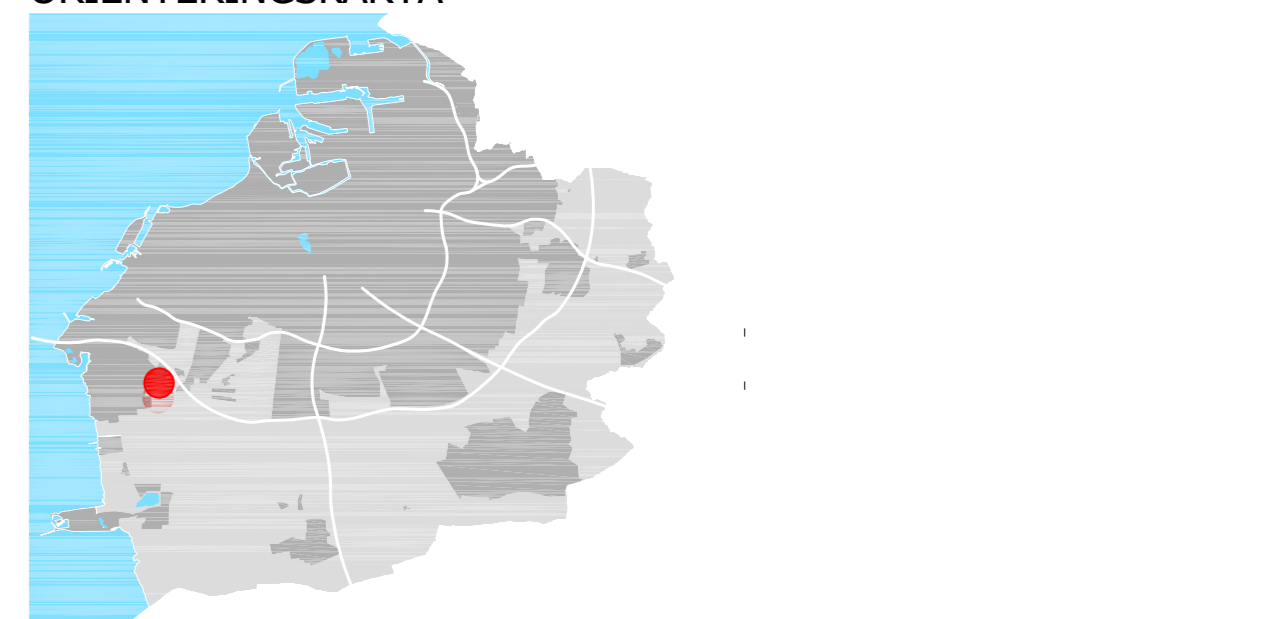
INFORMATION

- Befintlig allé inom område NATUR är biotopskyddad och skyddet ska kvarstå
- Gestaltungsprogram är framtaget för detaljplanen
- Vid utformning av förgårdsmark som gränsar till allmän plats ska samråd ske med fastighets- och gatukontoret, Malmö stad

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Grundkarta upprättad 2021-03-17
- Koordinatsystem SWEREF 99 13 30
- Fastighets/traktgräns/gränspunkt
- Ellidning (i mark)
- Gesledning (i mark)
- Teleledning (i mark)
- Vatten- och avloppsledning
- Byggnad
- Skärmtak
- Häck
- Mur
- Staket eller plank
- Gång- och cykelbana
- Kartstet
- Vägkant
- Fornlämning
- Slätt
- Träd
- Trädssamling
- Buskage/markbegränsning
- Vattenyta
- Dike
- TRAKTSTRAND
- Traktnamn
- Registerbeteckningar
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningslätsområde
- Servitut

ORIENTERINGSKARTA



Detaljplan för del av fastigheten  
 Bunkeflostrand 21:3 m.fl. (Gottorps allé, etapp 2)  
 i Bunkeflostrand i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2021-04-20

- Johanna Perlau Enhetschef
- Sara Lööf & Ivan Gallardo Planhandläggare

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

Dp 5615