PLANKARTA

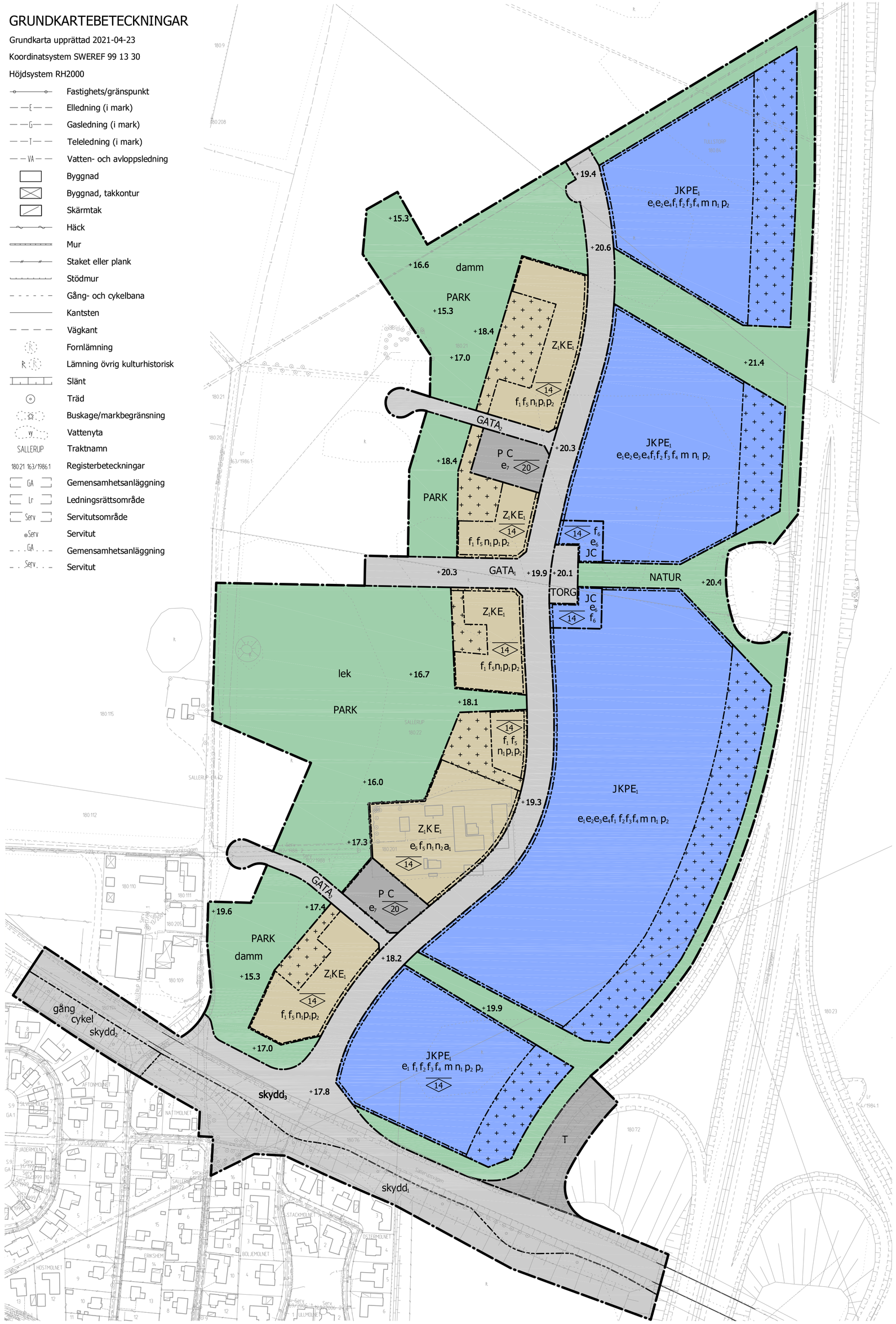
GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Grundkarta upprättad 2021-04-23

Koordinatsystem SWEREF 99 13 30

Höjdsystem RH2000

- Fastighets/gränspunkt
- Elledning (i mark)
- Gasledning (i mark)
- Teleledning (i mark)
- Vatten- och avloppsledning
- Byggnad
- Byggnad, takkontur
- Skärmtak
- Häck
- Mur
- Staket eller plank
- Stödmur
- Gång- och cykelbana
- Kantsten
- Vägkant
- Fornlämning
- Lämning övrig kulturhistorisk
- Slänt
- Träd
- Buskage/markbegränsning
- Vattenyta
- Traktnamn
- Registerbeteckningar
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsrättsområde
- Servitutsområde
- Servitut
- Gemensamhetsanläggning
- Servitut



0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 Meters

Skala:1:2000 (A1)

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 st 2 p.

TORG	Torg
$GATA_1$	Huvudgata
$GATA_2$	Lokalgata
PARK	Park
NATUR	Naturområde

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

C	Centrum
E_1	Transformatorstation
J	Industri
K	Kontor
P	Parkering
T	Trafik
Z_1	Verksamheter som inte är störande för omgivningen. Även djurhållning, exempelvis hunddagis och smådjursklinik

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

lek	Lekplats ska finnas
gång	Gångväg ska finnas
$skydd_1$	Bullerskydd i form av vall och plank ska finnas till en höjd av 4,0 m över vägbanan
$skydd_2$	Bullerskydd i form av vall och plank ska finnas till en höjd av 2,5 m över vägbanan
damm	Dagvattendamm ska finnas
$skydd_3$	Bullerskydd ska finnas på Sallerupsvägens södra sida, på bron över Lindells gång. Skyddet ska bestå av ett 0,5 m högt och 30 m långt bullerplank och placeras 7 m från vägmitt
cykel	Cykelväg ska finnas

Mark och vegetation, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

+0.0	Markens höjd över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_1	Största tillåtna byggnadsarea är 70% av fastighetsarean inom egenskapsområdet
e_2	Högsta tillåtna nockhöjd är 23 m, undantaget inom 10 m från $GATA_1$ där högsta tillåtna nockhöjd är 14 m
e_3	Minst 30 m från $GATA_1$ får 20% av tillåten byggnadsarea inom respektive fastighet uppföras med högsta nockhöjd 30 m vid uppförande av lager
e_4	Minst 30 m från $GATA_1$ får 10% av tillåten byggnadsarea inom respektive fastighet uppföras med högsta nockhöjd 50 m vid uppförande av kontor
e_5	Största byggnadsarea är 45% av fastighetsarean inom egenskaps-området. Byggnadsarean för enskild byggnad får högst uppgå till 1000 m^2

Ovanför högsta nockhöjd får hisstoppar, trapphus och ventilationsanläggningar finnas och ska anpassas till byggnadens gestaltning. Utöver detta får tekniska anordningar för lokal energiproduktion uppföras och ska anpassas till byggnadens gestaltning

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får inte förses med byggnad undantaget komplement-byggnader som får uppta max 10% av egenskapsområdet per fastighet. Högsta nockhöjd är 5 meter
- 00 — Högsta nockhöjd i meter

Byggnadens användning, 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e_6	Byggnadens användning får endast vara centrumverksamhet i bottenvåning
e_7	Centrumverksamhet får finnas på 20 % av bottenvåningen samt i 10 % av resten av byggnaden

Placering, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p_1	Byggnad ska placeras med långsida längs $GATA_1$
p_2	Del av kontor och andra besöks- och personaltäta funktioner ska placeras minst 2,5 och högst 4,0 meter från $GATA_1$
p_3	Byggnad ska placeras med långsidan i gräns mot prickmark i söder

Utformning, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_1	Minst en entré per fastighet ska vändas mot $GATA_1$
f_2	Byggnader med längd som överstiger 50 meter eller höjd som överstiger 12 meter ska genom volymhantering brytas ned eller genom gestaltning delas in i mindre enheter
f_3	Fristående skyltning mot Yttre Ringvägen får inte förekomma. Skyltning ska ske på fasad och ingå i byggnaders utformning
f_4	Grönytefaktor 0,3 per fastighet ska uppnås
f_5	Grönytefaktor 0,2 per fastighet ska uppnås
f_6	Minst en entré ska vändas mot TORG

Markens anordnande och vegetation, 4 kap. 10 §

n_1	Högst en bilplats på mark, för anställda och besökare, per 1000 m^2 fastighet får anordnas. På mark med bestämmelsen Z_1 undantas ett parkeringsbehov upp till 10 bilplatser per fastighet från bestämmelsen
n_2	Träd och häckplantering i gräns mot park ska bevaras

Skydd mot störningar, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

m	Belysning av trafikytor ska utformas och placeras så att betydande ljusstörningar mot omgivningen undviks. Vid behov ska bländningsskydd uppföras

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid, 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 15 år

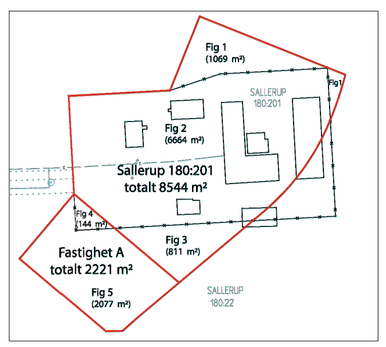
Ändrad lovplikt, 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

a_1	Marklov erfordras för fällning av träd som är större än 10 cm i stamdiameter vid brösthöjd

Fastighetsindelning, 4 kap. 18 § 2 st 1 p.

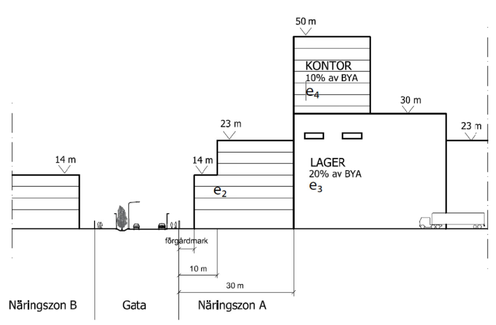
- Områdets indelning i fastigheter

Fastighetsindelningsbestämmelser införs. Sallerup 180:201 ska omfatta totalt 8544 m^2 (Figur 1 och Figur 3 av Sallerup 180:22 samt Figur 2 av Sallerup 180:201). Blivande fastighet A ska omfatta totalt 2221 m^2 (Figur 4 av Sallerup 180:201 och Figur 5 av Sallerup 180:22)



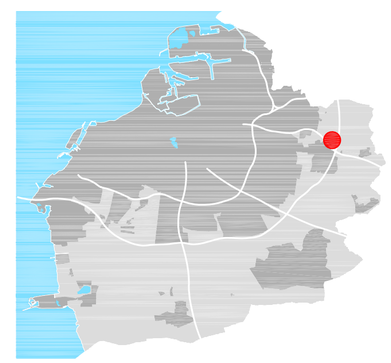
- Fastighetsgräns som utgår
- Ny indelning av fastigheter

Indelningskarta



Sektion som illustrerar tillåtna byggnadshöjder

ORIENTERINGSKARTA



Detaljplan för del av fastigheten

Sallerup 180:21 m.fl. (Hemgården)

i Fortuna Hemgården i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2021-05-25

Carina Tenngart Ivarsson
Enhetschef

Magdalena Alevra
Planhandläggare

Katarzyna Borowiecka
Kartingenjör

Malmö stad

Datum för antagande .....

Betygar .....

Datum för laga kraft .....

Dp 5523