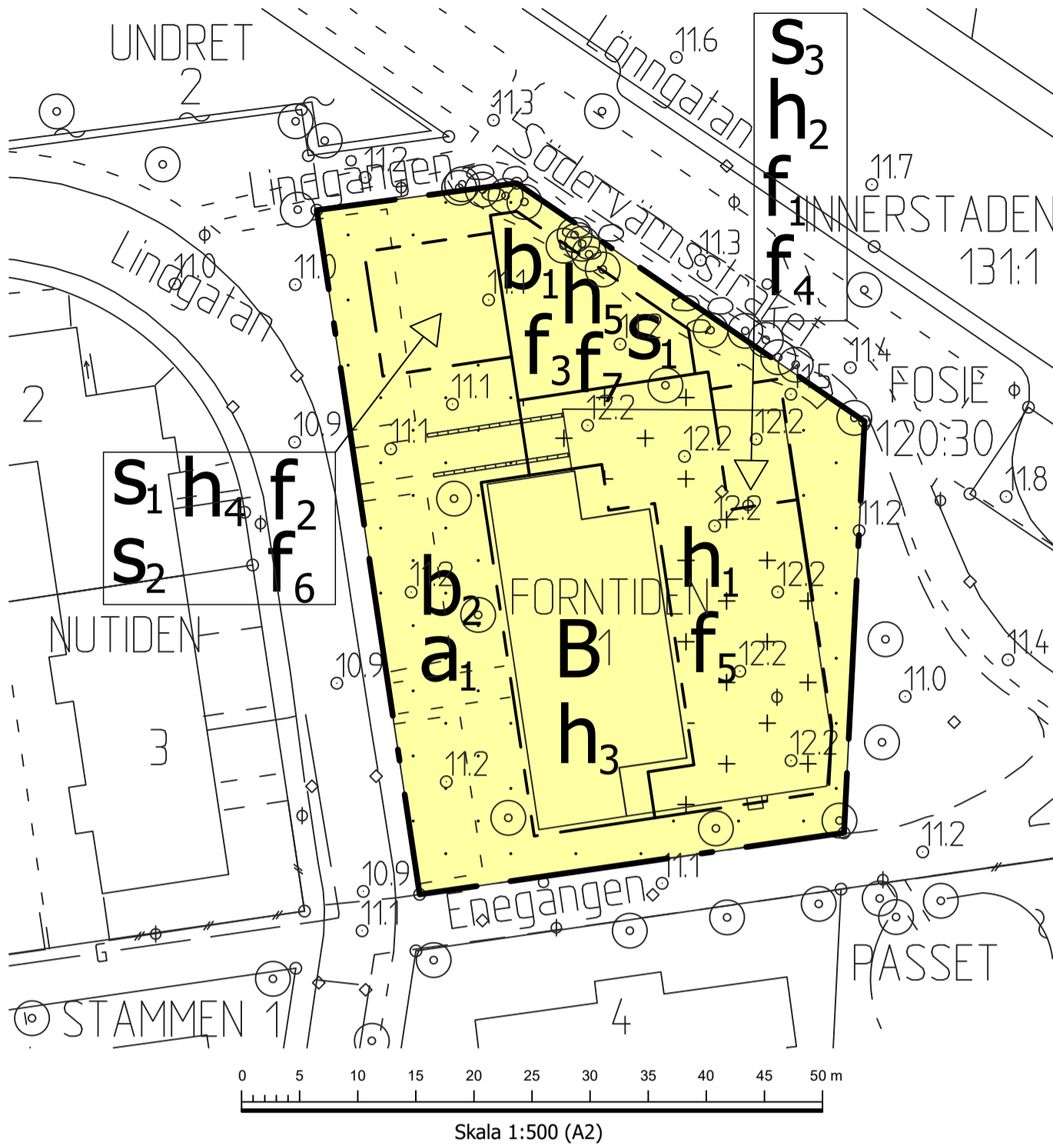
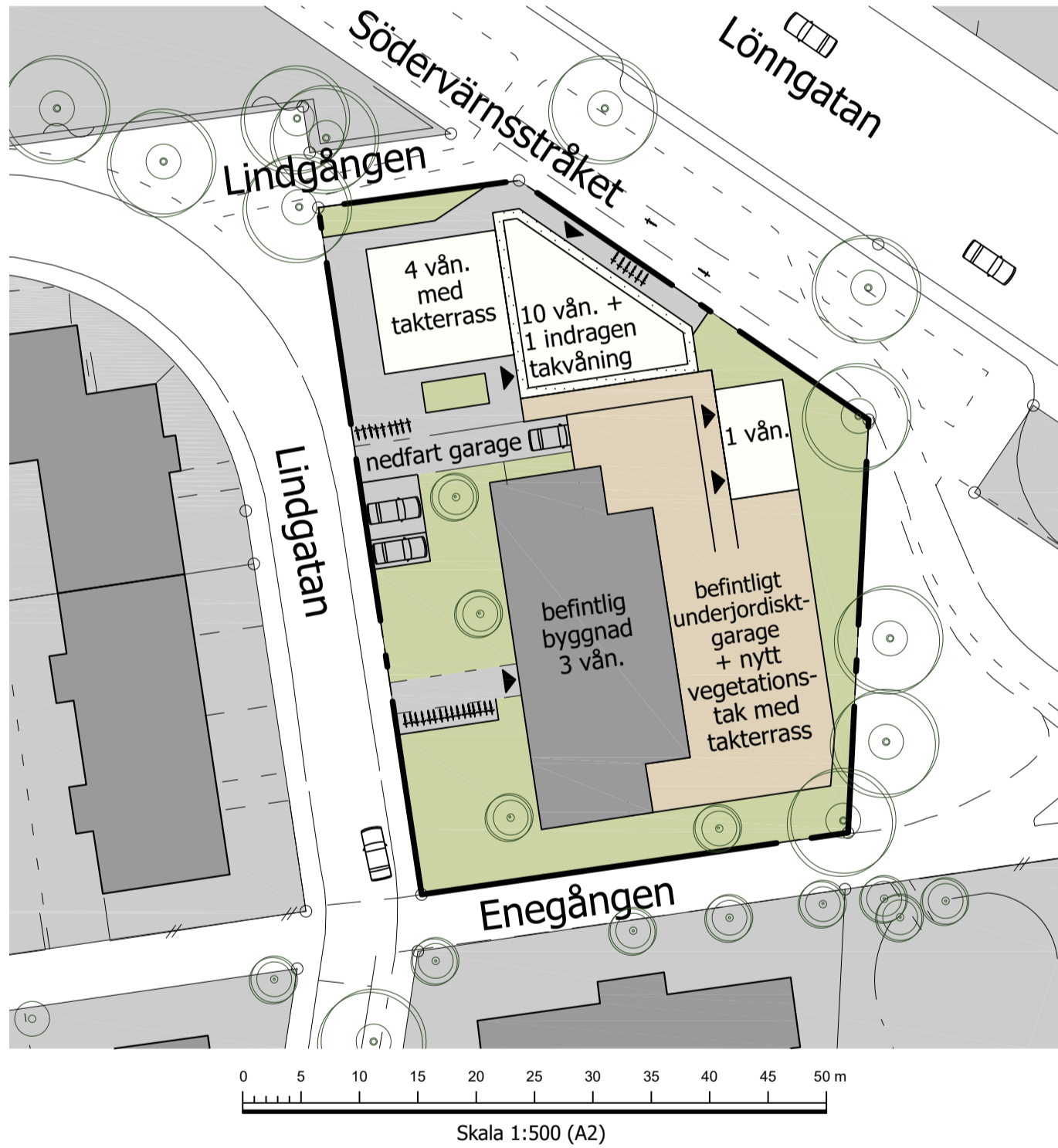


PLANKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Grundkarta upprättad 2022-04-13

Koordinatsystem SWEREF 99 13 30

Höjdsystem RH2000

	Fastighetsgräns/gränspunkt
	Byggnad
	Skärmtak
	Häck
	Mur
	Staket eller plank
	Stödmur
	Gång- och cykelbana
	Kantsten
	Vägkant
	Träd
	Trädsamling
	Befintlig höjd i RH 2000
	Traktnamn
	Registerbeteckningar
	Gemensamhetsanläggning

ORIENTERINGSKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

	Bostäder.
--	-----------

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad eller parkeringsplats för motorfordon. Balkong, skärmtak, parkering för rörelsehindrades behov och parkeringsplats för bilpool är undantagna i begränsad omfattning
	Marken får endast förses med underjordiskt parkeringsgarage och takterrass. Balkong, skärmtak, ramp, trappa, mur och andra anläggningar än byggnader är undantagna i begränsad omfattning

Byggnaders användning

S ₁	Byggnadens bottenvåning får endast användas för bostadskomplement
S ₂	Byggnadens tak får endast användas för gemensam takterrass till fastigheten
S ₃	Våningsplan ovan mark får inte användas för bostadskomplement

Höjd på byggnadsverk

h ₁	Högsta nockhöjd är 12,5 meter över angivet nollplan
h ₂	Högsta nockhöjd är 15,7 meter över angivet nollplan
h ₃	Högsta nockhöjd är 11,5 meter. Anläggningar för lokal energiproduktion får uppföras utöver angiven nockhöjd
h ₄	Högsta nockhöjd är 12,5 meter. Anläggningar för takterrass får uppföras utöver angiven nockhöjd
h ₅	Högsta nockhöjd är 29 meter. Utöver angiven nockhöjd får en indragen takvåning samt hisstopp och trapphus uppföras till en högsta totala höjd på 4,0 meter

Utformning

f ₁	Byggnad får uppföras i högst 1 våning
f ₂	Byggnad får uppföras i högst 4 våningar därutöver får anläggningar för takterrass uppföras
f ₃	Byggnad får uppföras i högst 10 våningar därutöver får en indragen takvåning uppföras. Hisstopp och trapphus behöver inte vara indragna på den översta takvåningen
f ₄	Fasader ska utformas med gult tegel eller gul puts som an knyter till befintlig gul tegelfasad inom fastigheten. Byggnad ska i huvudsak förses med vegetationsbeklätt tak
f ₅	Byggnad ska till minst 50 % förses med vegetationsbeklätt tak
f ₆	Fasader ska utformas med gult tegel som an knyter till befintlig gul tegelfasad inom fastigheten
f ₇	Fasader ska, med undantag för bottenvåning och takvåning, i huvudsak utformas med tegel, puts eller trä. Fasad i bottenvåning ska bearbetas eller förses med ett avvikande fasadmaterialet mot övriga fasader. Takvåning ska markeras genom att fasad och tak utformas enhetligt som ett tak tillhörande byggnaden. Hisstopp ska vara inarbetad i takets gestaltning medan trapphus inom takvåningen ska vara inarbetad i takets gestaltning alternativt utformas som ett uppglasat trapphus

Utförande

b ₁	Huvudentré ska vara genomgående
b ₂	Minst 65 % av marken ska vara genomsläpplig.

Ändrad lovplikt

a ₁	Marklov krävs även för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.
----------------	---

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

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 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

Utformning

Grönytefaktor om minst 0,6 ska uppnås inom planområdet

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bostäder förrän markföroreningar har avhjulats.

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för fastigheten

Forntiden 1

i Augustenborg i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2023-05-19

Daniela Duljan Krizanec
Enhetschef

Joel Hedin
Planhandläggare



Datum för antagande

Betygar

Datum för laga kraft

Dp 5762