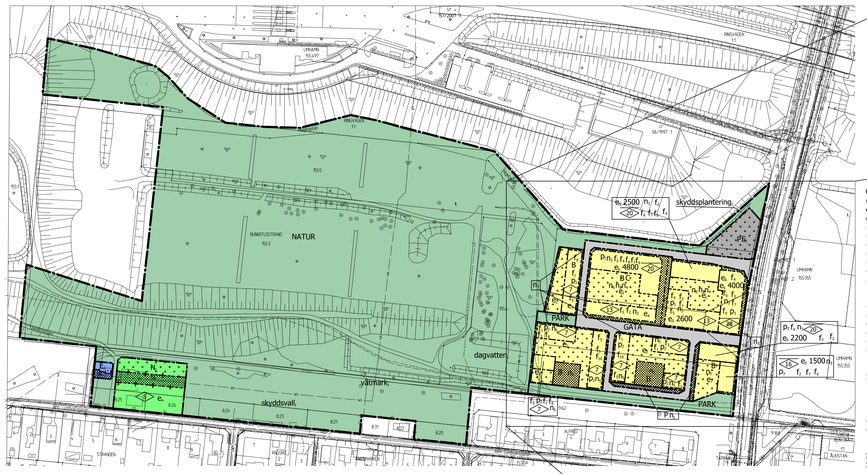
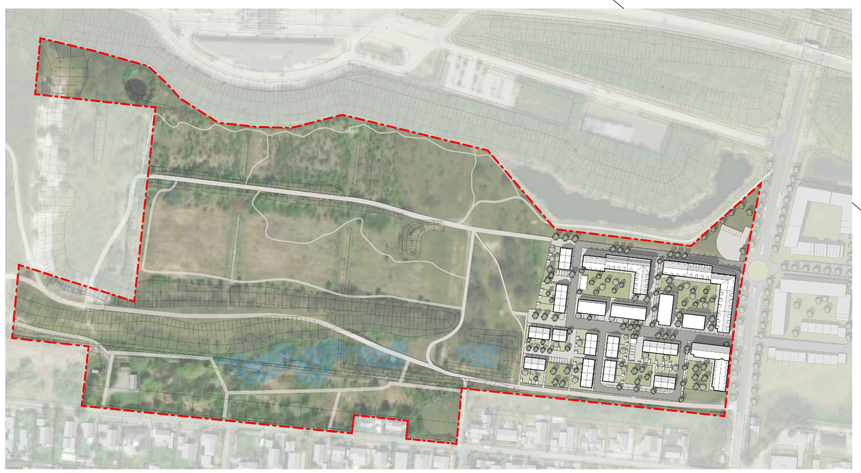
PLANKARTA



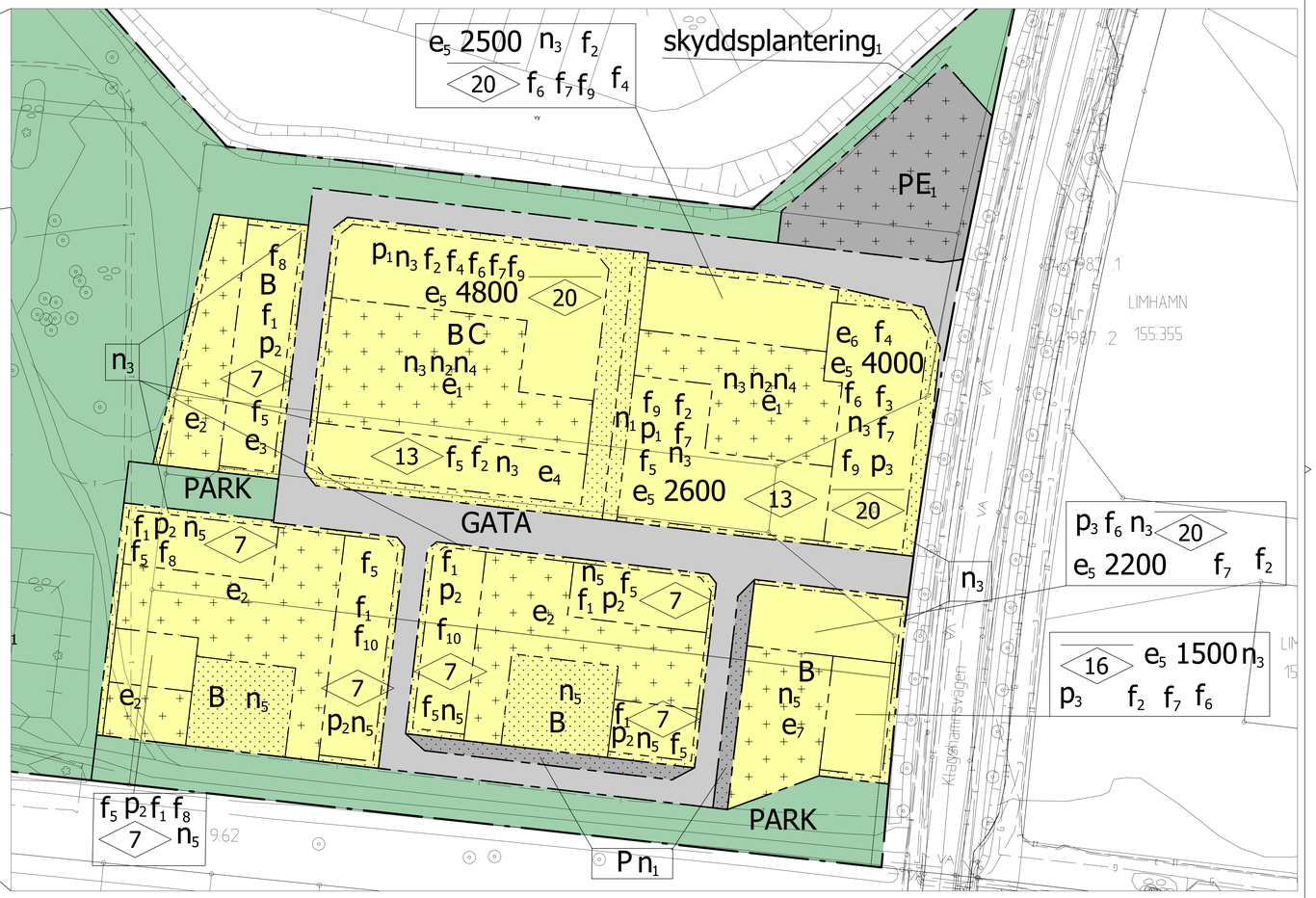
ILLUSTRATIONSKARTA



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Grundkarta upprättad 2023-10-23
Koordinatsystem SWEREF 99 13 30
Höjdsystem RH2000

- Fastighetsgräns/gränspunkt
- Järnvägsspår
- Elledning (I mark)
- Fjärrvärmeledning (I mark)
- Gasledning (I mark)
- Teleledning (I mark)
- Vatten- och avloppsledning
- Byggnad
- Skärmtak
- Häck
- Staket eller plank
- Stödmur
- Gång- och cykelbana
- Kantsten
- Vägkant
- Fornlämning
- Övrig kulturhistorisk lämning
- Sten
- Träd
- Trädkrontäcke
- Buskage/markbegränsning
- Vattenyta
- Dike
- Höjdkurva
- Trafikmärke
- Registerfastighetsgränser
- Ledningsrättsområde
- Servitutsområde
- Servitut



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 st 2 p.

GATA	Gata.
PARK	Park.
NATUR	Naturområde.

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B	Bostäder.
C	Centrum.
E_1	Nätstation.
E_2	Mast.
N_1	Friluftsområde, camping eller stugby tillåts inte
P	Parkering.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

dagvatten$_1$	dagvattenfördröjning ska finnas
våtmark$_1$	Våtmark
skyddsplantering$_1$	skyddsplantering mot fordonssljus från parkering ska finnas

Skydd

skyddsvall$_1$	Skyddsvall mot övesvämning ska finnas

Gatlyktor och belysning inom användningen GATA och PARK får inte riktas ut mot naturmark och ska utformas med avskärmning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

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

e_1	Komplementbyggnad får utgöra högst 10 % av egenskapsområdet. Komplementbyggnad får vara högst 2,5 meter i byggnadshöjd. Därutöver får balkonger, skärmtak, uteplats och burspråk finnas
e_2	Högst 10 % av den enskilda tomtarean eller gemensamhetsytor får utgöras av komplementbyggnader. Komplementbyggnad får vara högst 2,5 meter i byggnadshöjd
e_3	Största byggnadsarea är 500 kvadratmeter. Loftgångar och balkonger ska exkluderas vid beräkning av byggnadsarea
e_4	Största byggnadsarea är 650 kvadratmeter. Loftgångar och balkonger ska exkluderas vid beräkning av byggnadsarea
e_5 00	Största bruttoarea i kvadratmeter
e_7	Komplementbyggnad får utgöra högst 10 % av egenskapsområdet. Komplementbyggnad får vara högst 2,5 meter i byggnadshöjd. Därutöver får balkonger, skärmtak, uteplats och burspråk finnas
00	Högsta nockhöjd i meter. Utöver högsta nockhöjd får hisstoppar och trapphus finnas i begränsad omfattning och ska integreras i byggnadens gestaltning. Därutöver får tekniska anordningar för lokal energiproduktion finnas
	Marken får inte förses med byggnad, undantaget balkonger och burspråk
	Marken får endast förses med komplementbyggnader och andra anläggningar
00	Högsta byggnadshöjd i meter Anläggning för lokal energiproduktion får finnas utan att påverka byggnadshöjden. Gällande undantag för kupor och frontespiser ser bestämmelse f5

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

e_6	Minst 300 kvadratmeter bruttoarea med lokal för centrumfunktion ska finnas inom egenskapsområdet

Placering. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p_1	Minst 60 % av fasadlängden mot allmän gata eller körbana på prickmark ska placeras högst 1,5 meter från egenskapsgräns och minst 20 % av fasadlängden mot allmän gata eller körbana på prickmark ska placeras med minsta avstånd av 5 meter från egenskapsgräns.
p_2	Byggnad ska placeras med högsta avstånd om 1,5 meter från egenskapsgräns mot gata eller körbana på prickmark på huvudbyggnadens entrésida
p_3	Byggnadens fasad ska till minst 80 % placeras i egenskapsgräns mot användningen GATA

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_1	Högsta antal våningar är 2
f_2	Högsta antal våningar är 4
f_3	Högsta antal våningar är 5
f_4	Minst 60 % av vind ska inredas för bostadsändamål
f_5	Takkupor och frontespiser tillåts på högst 1/3 av fasadlängden utan att påverka byggnadshöjden
f_6	Endast sadeltak eller mansardtak. Takvinkeln ska vara minst 40 ° vid sadeltak och minst 27 ° samt högst 80 ° vid mansardtak. Takkupor och frontespiser får uppföras till högst 1/3 av fasadlängden över våning 4 och 1/2 av fasadlängden på och under våning 4. Fasadens längd ska på byggnadens långsida vara minst 90 % av byggrättens utsträckning mot användningen GATA
f_7	Loftgångar får inte uppföras
f_8	Fasadbelysning och belysning av trafikytor får ej utformas och placeras så att ljusföroreningar mot intilliggande naturområde uppstår
f_9	Bostadsentréer till trapphus ska vara genomgående med ingång från både gata och gård
f_{10}	Gångpassage ska finnas genom bostadslängan

Flerbostadshus får högst vara 13 meter djupa. Gavel på flerbostadshus mot allmän plats ska smalnas av till 11 meter. Avsmalningen ska vara minst 3 meter in från gaveln

Radhus får vara högst 11 meter djupa

Fasader som är längre än 40 meter ska ha minst två entréer mot gatan på byggnadens långsida, fasader kortare än 40 meter ska ha minst en entré mot gatan på byggnadens långsida. Alternativt ska minst 50 % av lägenheterna i markplan ha lägenhetsentréer ut mot gatan

Lägsta plushöjd för golv i bostäder får inte understiga + 3,2 meter i höjdsystem RH2000. Lokaler, källare och parkeringsgarage som ligger under denna nivå ska utföras med vattentät konstruktion upp till+3,2 meter i höjdsystem RH2000

Balkonger får finnas på högst hälften av fasadlängden. Mot gata får balkonger kraga ut högst 1,6 m från fasad och de ska ha en frihöjd på minst 3 m över gatunivån

Nedfart till parkeringsgarage ska ske i byggnad

Enbostadshusens förråd får inte placeras mellan huvudbyggnad och gata
På prickmark framför enbostadshus får ett skärmtak uppföras per bostad på högst 5 kvm och med en totalhöjd på högst 2,5 m

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 13 § 1 st 1 p.

n_1	Parkering inom användningen får uppta högst 55 % av egenskapsområdet
n_2	Gårdsyta som underbyggs ska förses med planteringsbart bjälklag med jorddjup om 0,8 meter på minst 5 %, 0,6 meter på minst 15 % och 0,2 meter på minst 25 % av ytan. Om marken inte underbyggs får endast 40 % av markytan hårdgöras
n_3	Parkering får inte finnas i markplan undantaget parkering för rörelsehindrades fordon
n_4	Gård ska ges en tydlig avgränsning mot angränsande gator exempelvis i form av byggnad, häck eller staket
n_5	Parkering får inte finnas undantaget parkering för rörelsehindrades fordon

Inom kvarter med flerbostadshus ska en grönytefaktor om minst 0,5 uppnås

Murar och plank får vara högst 1,2 meter höga mot allmän plats och kvartersgata

Parkering inom användningen B-Bostäder ska ske i samlade parkeringar, längsgående parkering längs gata eller garage under mark, undantaget parkering för rörelsehindrad

Samlade markparkeringar inom planområdet får inte finnas i kvarterens hörn mot en allmän gata. Parkeringsytor för bostäder får innehålla högst 10 bilplatser. Flera parkeringsytor får inte placeras bredvid varandra. Samlade parkeringar ska omges av exempelvis häckar

Parkering inom användningen B-Bostäder får inte placeras framför byggnadens entré, undantaget parkering för rörelsehindrades fordon

Skydd mot störningar. 4 kap. 12 § 1 st 1 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 10 år

Markreservat. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

ORIENTERINGSKARTA

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för fastigheten

Bunkeflostrand 155:5 m.fl.

i Bunkeflostrand i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2023-11-09

Kristoffer Widestam
Enhetschef

Ivan Gallardo
Planhandläggare

Sara Löof
Planhandläggare

Malmö stad

Datum för antagande .....

Betygar .....

Datum för laga kraft .....

Dp 5624