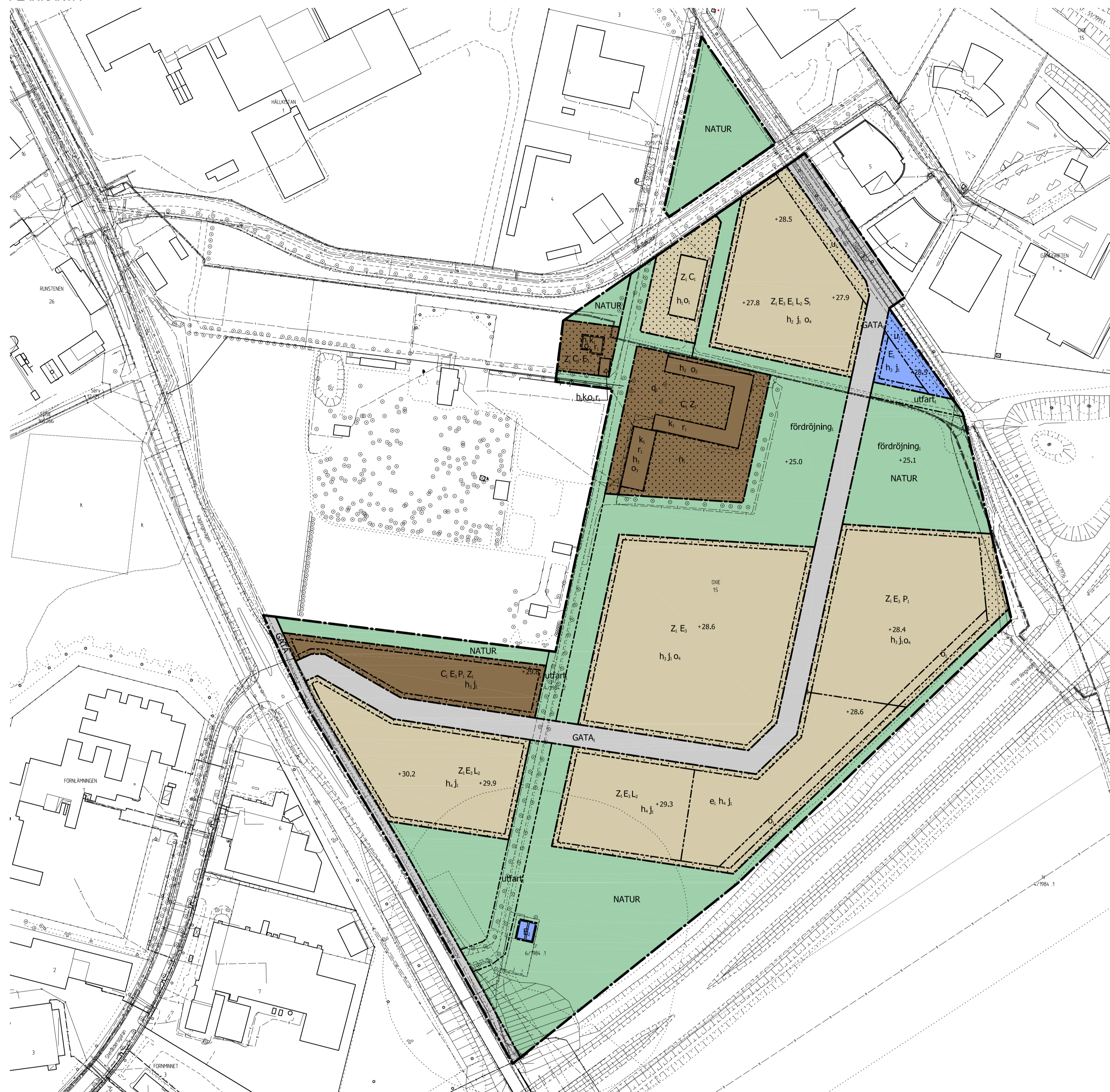


PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- GATA Lokalgata
- NATUR Natur

Kvartersmark

- C_i Service, samlingslokal, konferens, gårdshandel, restaurang och café. Tillfällig vistelse tillåts inte
- E_i Teknisk anläggning för lokal energiförsörjning, återvinningstation, avfall
- E_g Energi- och vattenanläggning, gas
- E_n Nätstation
- L_g Dagverksamhet för sällskapsdjur, smådjursklinik
- P_i Parkeringsdäck för uppföras för områdets gemensamma parkeringsbehov.
- S_i Vuxenutbildning
- Z_i Småskalig tillverknings- och reparationsindustri med tillhörande försäljning, service, begränsad parthandel, lokaler för jordbruksverksamhet. Lager eller annan fordonrelaterad service tillåts inte

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel, utfart och annan utgång

- utfart, In- och utfart medges för jordbruksverksamhet och underhåll av dagvattendammar

Utformning av allmän plats

- +0,0 Markens höjd över angivet nollplan
- fördrojning, Anläggning för fördrojning av dagvatten och skyfall ska finnas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte föras med byggnad.
- Marken får inte föras med byggnad. (Begränsas av användningsgräns)
- ö_i Marken får endast föras med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 8 meter.
- h₂ Högsta nockhöjd är 10 meter.
- h₃ Högsta nockhöjd är 13 meter.
- h₄ Högsta nockhöjd är 16 meter.

Markens anordnande och vegetation

- +0,0 Markens höjd över angivet nollplan
- n_i Marken får inte användas för markparkering förutom parkering för rörelsehindrades fordon

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u_i Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Rivningsförbud

- r_i Byggnad får inte rivas

Skydd av kulturvärden

- q_i Öppen grusad gårdsplan ska bevaras ska bevaras.

Stängsel, utfart och annan utgång

- j_i In- och utfart får endast ske mot GATA. Plank ska vara minst 50 procent transparent. (Begränsas av användningsgräns)

Takvinkel

- o₁ Minsta tillåtna takvinkel är 15 grader
- o₂ Minsta tillåtna takvinkel är 40 grader
- o₃ Minsta tillåtna takvinkel är 50 grader
- o₄ Minsta tillåtna takvinkel för byggnad närmast GATA, är 40 grader

Utnyttjandegrad

- e_i Största bruttoarea är 700 m².

Varsamhet

- k_i Byggnadsverkets karaktärsdrag ska bibehållas. Fasad, fönster, dörrar och taktäckningsteknik ska behållas till sin utformning, proportioner och utseende. Material kan bytas ut till liknande

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

Utöver högsta nockhöjd för hisstoppar, trapphus, ventilationsanläggningar samt tekniska anordningar för lokal energiproduktion finnas. Bestämmelsen gäller inte bebyggelse med rivningsförbud

Markens anordnande och vegetation

Maximalt 0,5 markparkeringar per 1 000 kvadratmeter fastighetsyta får anordnas för anställda. Bestämmelsen gäller inte för fastighet med bebyggelse med rivningsförbud

Placering

Bebyggelse närmast GATA₁ ska placeras med långa mot gata. Bestämmelsen gäller inte fastighet med bebyggelse med rivningsförbud

Utformning

Fasadmateriäl ska anknyta till befintliga byggnaders tegelstenmaterial inom planområdet. Alternativt medges trä och puts. I begränsad omfattning tillåts plåtmateriäl

Fristående skyttling får inte finnas. Vid skyttling ska det ske på fasad och ingå i byggnadsutformning

Takform ska utgöras av antingen indragen takvåning, sadeltak eller sågtak

Byggnadstängd som överstiger 50 meter eller byggnadshöjd som överstiger 13 meter ska antingen delas upp i mindre solitära byggnadsvolymer, utföras med indragen takvåning eller utföras i annat fasadmateriäl

Lasttag och avfallshantering ska omges av skärmväggar i fasadmateriäl likt huvudbyggnaden

Grönyttafaktor om minst 0,3 per fastighet ska uppnås

Utförande

Minst en entré per fastighet ska vändas mot GATA. Bestämmelsen gäller inte bebyggelse med rivningsförbud

Ventilationen för ny bebyggelse ska utföras vänd bort från naturmark och bostadsbebyggelse. Bestämmelsen gäller inte bebyggelse med rivningsförbud

Genomförandetid

Genomförandetiden är 180 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

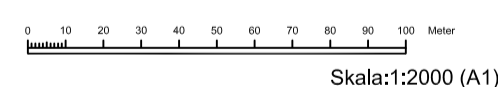
Grundkarta upprättad 2024-10-23

Koordinatsystem SWEREF 99 13 30

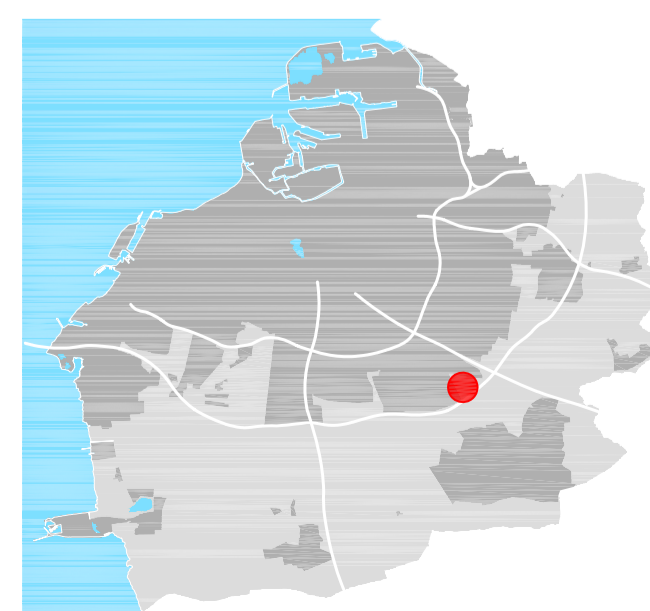
Höjdsystem RH2000

- Fastighetsgräns/gränspunkt
- Elledning (i mark)
- Fjärrvärmeledning (i mark)
- Gasledning (i mark)
- Teleledning (i mark)
- Vatten- och avloppsledning
- Byggnad
- Skärmtak
- Häck
- Mur
- Staket eller plank

- Stödmur
- Gång- och cykelbana
- Kantsten
- Väggkant
- Fornlämning
- Övrig kulturhistorisk lämning
- Slätt
- Träd
- Trädsamling
- Buskage/markbegränsning
- Traktornamn
- 1:15 Registerbeteckningar
- Levnadsområde
- Servitutsområde
- Levnadsgränslinje
- Servitut



ORIENTERINGSKARTA



SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten

Oxie 1:5

i Fredriksberg i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2024-12-05

Daniela Duljan Krizanec
Enhetschef

Annika Arvidsson
Planhandläggare



Datum för antagande

Betygar

Datum för laga kraft

Dp 5810