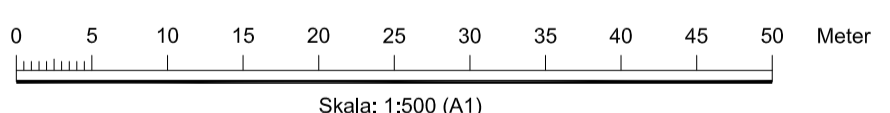
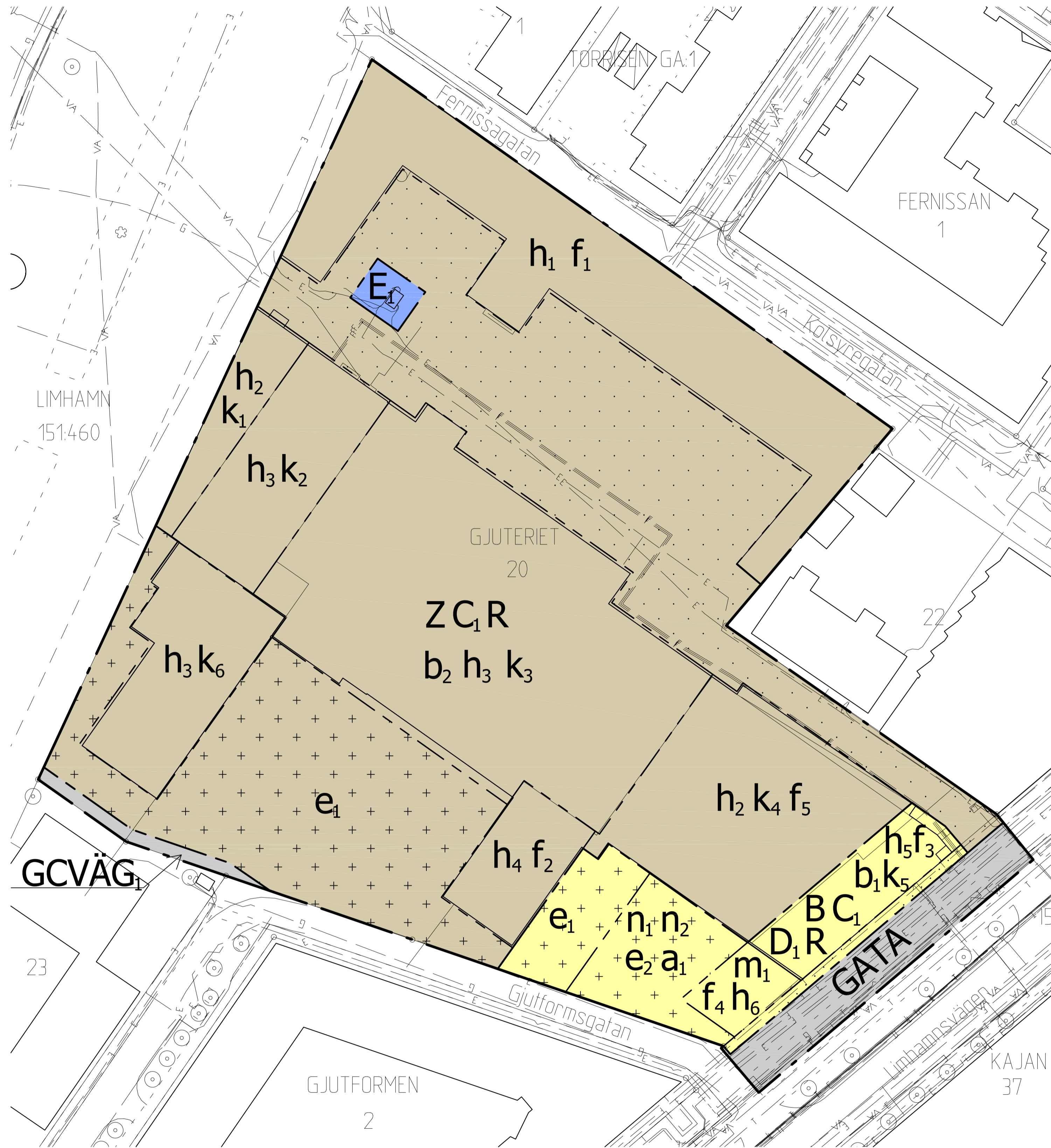
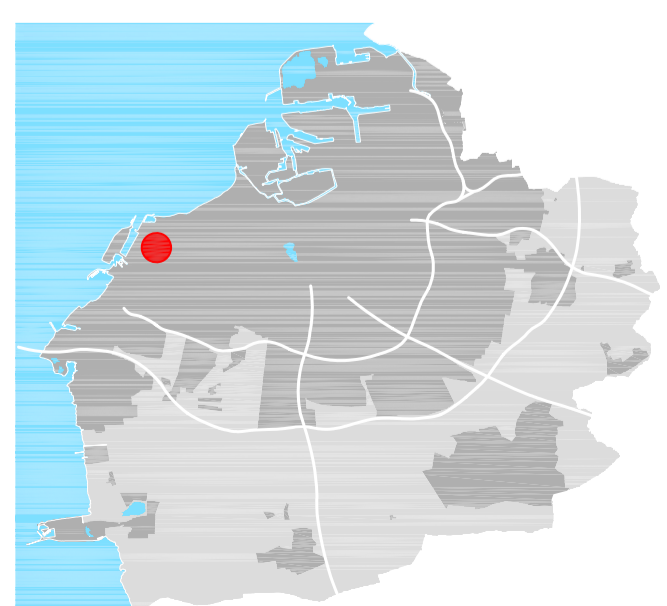


PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Grundkarta upprättad 2024-02-22
Koordinatsystem SWEREF 99 13 30
Höjdsystem RH2000

—+—+ Fastighetsgräns/gränspunkt	— Stödmur
— — Elledning (i mark)	— · — · Gång- och cykelbana
—f—f Fjärrvärmeledning (i mark)	— Kantsten
—g—g Gasledning (i mark)	— · — · Vägkant
—t—t Teleledning (i mark)	⊙ Träd
—VA—VA Vatten- och avloppsledning	⊙ Buskage/markbegränsning
□ Byggnad	□ GJUTERIET Traktnamn
▨ Skärmtak	20 501 Registerbeteckningar
— Häck	□ GA □ Gemensamhetsanläggning
— Mör Mur	
— Staket eller plank	

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
GCVÄG	Gångväg

Kvartersmark

B	Bostäder
C	Centrumfunktioner, dock inte tillfällig vistelse
D	Vårdboende
E	Nätstation
R	Besöksanläggningar
Z	Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

⊙	Marken får inte förses med byggnad.
⊙	Marken får endast förses med komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader

Höjd på byggnadsverk

h ₁	Högsta nockhöjd är 9 meter.
h ₂	Högsta nockhöjd är 6.5 meter.
h ₃	Högsta nockhöjd är 12 meter.
h ₄	Högsta nockhöjd är 10 meter.
h ₅	Högsta nockhöjd är 15 meter.
h ₆	Högsta nockhöjd är 20 meter.

Markens anordnande och vegetation

n ₁	Grönytefaktor ska vara minst 0,5 inom kvarter med bostäder eller vårdboende. (Begränsas av användningsgräns)
n ₂	Vid markanvändningen B - Bostäder och D ₁ - Vårdboende får markparkering inte finnas undantaget parkering för rörelsehindrades fordon.

Skydd mot störningar

m ₁	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 natttid (kl. 22.00 - 06.00) på högst 70 dBA. För en bostad med en boarea på maximalt 35 kvadratmeter 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. (Begränsas av användningsgräns)
----------------	---

Utformning

f ₁	Byggnader ska utföras med inslag av murverk av rött tegel. Fasad mot spårområdet i väster ska utföras med rött tegel som huvudsakligt fasadmateriale för att ansluta till omgivande industribyggelse.
----------------	---

f ₂	Fasader ska utföras i rödorange kulör.
f ₃	Högsta antal våningar är 4.
f ₄	Högsta antal våningar är 6. Den sjätte och översta våningen får uppta högst 60 % av våningen nedanför.
f ₅	Balkonger från bostadshus eller vårdboende får kraga ut över byggnad.

Utförande

b ₁	Lägsta plushöjd för färdigt golv i bostäder får inte understiga +3,2 meter i höjdsystem RH2000 och ska utföras med vattentät konstruktion upp till samma nivå. (Begränsas av användningsgräns)
b ₂	Nya byggnadsdelar som ligger under färdigt golvhöjd på +3,2 meter ska utföras med vattentät konstruktion upp till +3,2 meter i höjdsystem RH2000. (Begränsas av användningsgräns)

Utnyttjandegrad

e ₁	Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 100 kvadratmeter.
e ₂	Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader och skärmtak är 50 kvadratmeter.

Varsamhet

k ₁	Kulturhistoriskt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin karaktär. Byggnadens ursprungliga utformning ska vara vägledande vid ändringar. Värdefulla detaljer och karaktärsdrag är byggnadens volym och fasader i rött tegel.
k ₂	Kulturhistoriskt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin karaktär. Byggnadens ursprungliga utformning ska vara vägledande vid ändringar. Värdefulla detaljer och karaktärsdrag är byggnadens volym, taklanterniner, fasader i rött tegel, spröjsade träfönster, grön träport och invändig gallerdukstrappa.
k ₃	Kulturhistoriskt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin karaktär. Byggnadens ursprungliga utformning ska vara vägledande vid ändringar. Värdefulla detaljer och karaktärsdrag är byggnadens volym, taklanternin, putsade fasader och fönster i trä och gjutjärn.
k ₄	Kulturhistoriskt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin karaktär. Byggnadens ursprungliga utformning ska vara vägledande vid ändringar. Värdefulla detaljer och karaktärsdrag är byggnadens volym, taklanternin, fasader i rött tegel och brunt fasadkavel och tvåluftsfönster i trä.
k ₅	Kulturhistoriskt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin karaktär. Byggnadens ursprungliga utformning ska vara vägledande vid ändringar. Värdefulla detaljer och karaktärsdrag är fasader i rött tegel, enluftsfönster i trä, kvarvarande portik och loggia.
k ₆	Kulturhistoriskt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin karaktär. Byggnadens ursprungliga utformning ska vara vägledande vid ändringar. Värdefulla detaljer och karaktärsdrag är byggnadens volym, taklanternin, fasader i rött tegel.

Villkor för startbesked

a ₁	Startbesked får inte ges för byggnation av bostäder eller vårdboende förrän markförreningar är avhjälpna. (Begränsas av användningsgräns)
----------------	---

Genomförandetid

Genomförandetiden är 120 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för fastigheten
Gjuteriet 20
i Limhamns hamnområde i Malmö
Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2024-12-05

Anna Krook
Enhetschef

Sara Löf
Planhandläggare



Datum för antagande
Betygar
Datum för laga kraft

Dp 5826