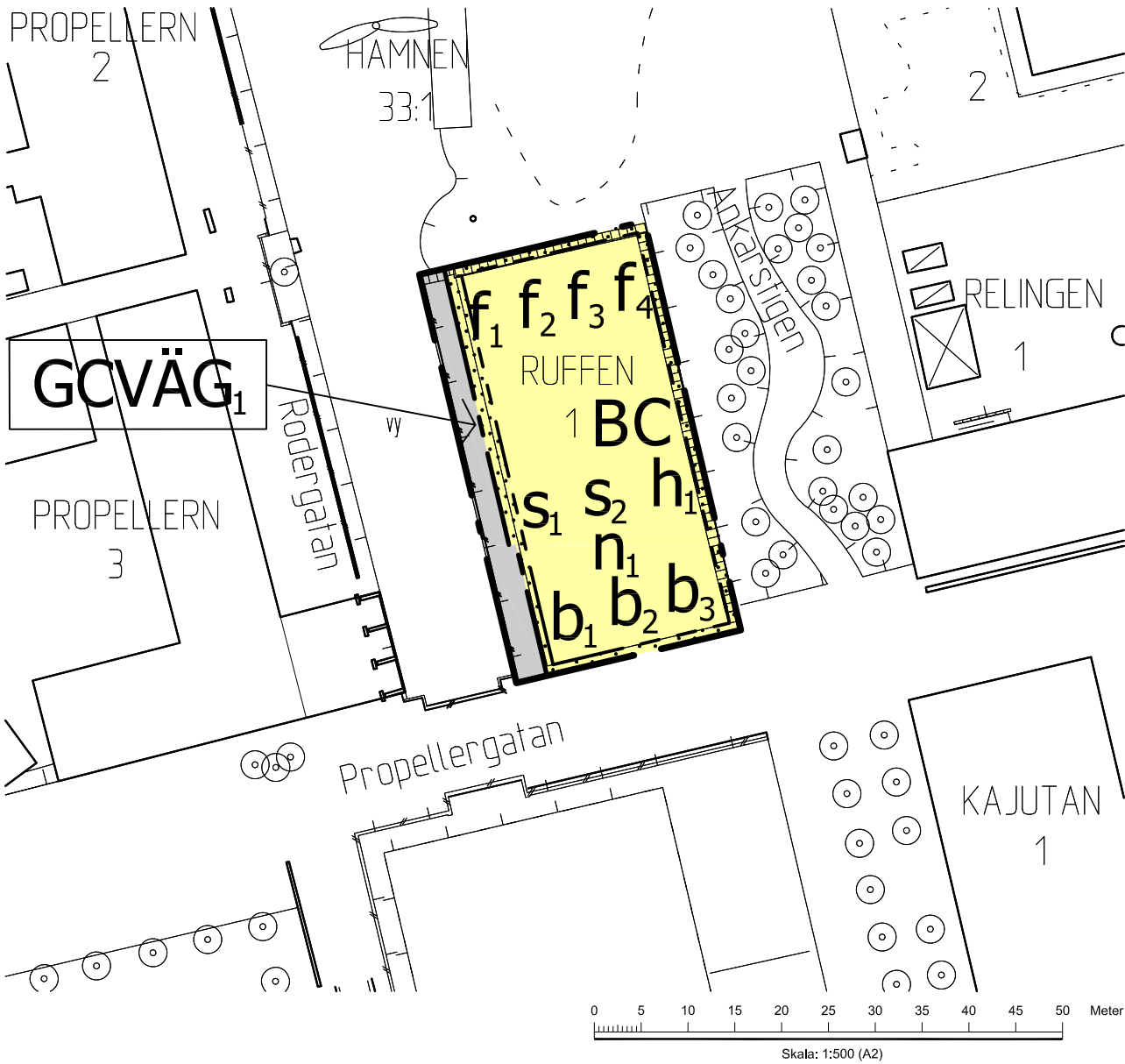


PLANKARTA



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Grundkarta upprättad 2025-10-24
Koordinatsystem SWEREF 99 13 30
Höjdsystem RH2000

- Fastighetsgräns/gränspunkt
- Byggnad
- Byggnad, takkontur
- Skärmtak
- Mur
- Staket eller plank
- Stödmur
- Kantsten
- Slänt
- Träd
- Vattenyta
- Höjdkurva
- Befintlig höjd i RH 2000
- Traktnamn
- Registerbeteckningar
- Gemensamhetsanläggning
- Servitut

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

- GCVÄG₁ Gångväg

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

Byggnaders användning

- S₁ Bostäder får inte finnas i bottenvåningens fasad mot Propellergatan. Undantag medges för bostadskomplement, i begränsad omfattning, samt för tillgänglig entré till bostäder
- S₂ Minst en lokal för centrumverksamhet ska placeras i bottenvåningens södra del mot Propellergatan. Lokaler för centrumverksamhet får även placeras i andra delar av byggnaden

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd på byggnaden är 19,7 meter över medelmarknivå på omgivande allmän platsmark. Utöver högsta nockhöjd får komplementbyggnader på max 200 kvadratmeter anläggas på tak med en total höjd om 5,0 meter samt indragna 4,5 meter från fasadliv mot öster och 7,0 meter från fasadliv mot väster, norr och söder

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Grönytefaktor om 1,2 ska uppnås inom kvartersmark

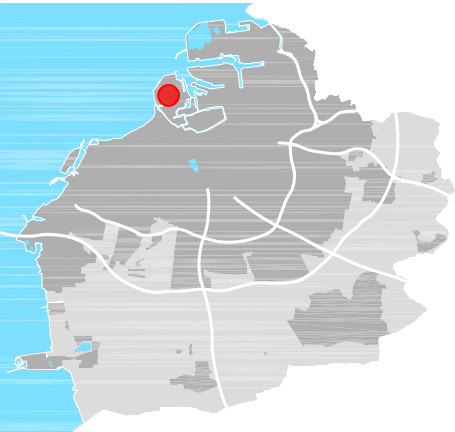
Utformning

- f₁ Komplementbyggnader ska gestaltas så att de harmonierar med huvudbyggnadens arkitektoniska uttryck
- f₂ Minst 65% av takytan ska utformas som bostadsgård med gestaltad gårdsyta
- f₃ Samtliga trapphus till bostäder ska ha direkt tillgång till den gemensamma bostadsgården på taket
- f₄ Högsta tillåtna antal våningar är 6

Utförande

- b₁ Källare får inte finnas.
- b₂ Lägsta plushöjd för bostadsgolv i bottenvåning får inte understiga +3,2 meter. Byggnader ska utföras med vattentät konstruktion upp till samma nivå
- b₃ Minst en entré till bostäder ska vara placerad mot Propellergatan i söder och vara tillgänglig. Entréer till bostäder ska finnas mot kanalstråket i väster

ORIENTERINGSKARTA



Detaljplan för fastigheten

Ruffen 1 m.fl.

i Västra Hamnen i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2025-12-04

Mikael Ström Remin
Enhetschef

Claudia Zúñiga
Planhandläggare



Datum för antagande
Betygar
Datum för laga kraft

Dp 5871