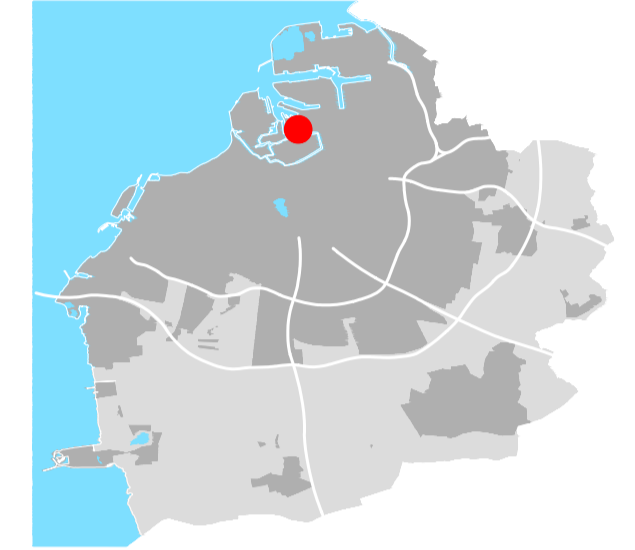




GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Grundkarta upprättad 2018-07-02
Koordinatsystem SWEREF 99 13 30
- 3D Fastighetsgräns
 - Fastighets/traktgräns/gränspunkt
 - Järnvägsspår
 - Elledning (i mark)
 - VA Vatten- och avloppsledning
 - Teleledning (i mark)
 - Fjärrvärmeledning (i mark)
 - Gasledning (i mark)
 - Byggnad
 - Skärmtak
 - Häck
 - Mur
 - Staket eller plank
 - Stödmur
 - Gång- och cykelbana
 - Kantsten
 - Väggkant
 - Fornlämning
 - Lämning undersökt och borttagen
 - Övrigt kulturhistorisk lämning
 - Slänt
 - Träd
 - Buskage/markbegränsning
 - Vattenyta
 - Befintlig höjd i RH 2000
 - Traktnamn
 - Registerbeteckningar
 - GA Gemensamhetsanläggning
 - Serv Servitutsområde
 - Serv Servitut

ORIENTERINGSKARTA



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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap 5 § 2

- TORG₁** Torg med parkkaraktär
- GATA** Gata
- GÅNG₁** Gång- och cykelbro, fri höjd 6,2 meter över järnväg

Kvartersmark. 4 kap 5 § 3

- B** Bostäder
- C₁** Centrum med café och restaurang som huvudsaklig användning
- C₂** Centrum (ej kontor) ska finnas vid minst 35 % av fasadlängd mot Carlsgatan
- C₃** Centrum får finnas i de två nedersta våningarna mot Carlsgatan. Centrum ska finnas på bottenvåning mot Carlsgatan
- K** Kontor
- P₁** Parkering under marknivå
- P₂** Parkering under gatunivå och upp till två våningar över marknivå. Parkeringsgarage får inte anordnas närmare än 5,0 meter från fasad mot Carlsgatan
- P₃** Parkering för rörelsehindrade

- T** Trafik
- Stängsel och utfart. 4 kap 9 §**
- Körbar förbindelse får inte anordnas
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP**
- Placering. 4 kap 5 § 2**
- plac₁** Allmän platsmark får överbyggas i omfattning som intilliggande byggrätt med en fri höjd av 3,7 meter från marken

- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**
- Bebyggandets omfattning. 4 kap 11 § 1**
- Marken får inte förses med byggnad. Trappor får finnas
- Bjällklaget ska vara planterbart. Parkering får finnas i högst två plan över mark och ett plan under mark. Inga komplementbyggnader får finnas. Ingen markparkering. Teknisk anläggning för nästättning får finnas under det planterbara bjällklaget
- Högsta totalhöjd i meter. Utöver högsta totalhöjd i meter tillåts räckben och enkasta trapphus
- Utformning. 4 kap 16 § 1**
- f₁** Kvartersmark får överbyggas i omfattning som intilliggande byggrätt med fri höjd 9,0 meter från Bangårdsterrassen
- f₂** De tre översta våningsplanerna ska vara indragna minst 3,0 meter från det östra eller västra fasadlivet och 2,0 meter från det nord- eller sydliga fasadlivet

- f₃** Balkonger mot östra fasaden får gå utanför fasadliv 2,0 meter med fri höjd 10,0 meter från gata
- f₄** Våningsplan som ansluter till kvartersmark, Bangårdsterrass ska uppföras med minst 3,5 meter mellan bärande bjällklag
- f₅** Konstruktion får finnas upptill byggnadshöjden 6,0 meter från kvartersmark med en fri höjd av minst 6,2 meter över järnvägen. Konstruktion ska hålla sig minst 2,25 meter från spänningsförande ledning
- f₆** Minst en entré från bostadshus ska finnas ut mot Bangårdsterrassen
- f₇** Kvartersmark får överbyggas i omfattning som intilliggande byggrätt med en fri höjd av 3,7 meter

Balkonger och burspråk får endast finnas på fasader som vetter mot norr och söder om inget annat anges, då med en fri höjd på 6,0 meter. Hörnbalkonger vid gavlar får finnas 1,5 meter utanför fasadliv. Balkonger får inte glasas in

För bostadskvarter ska minst två entréer från bostadsgård finnas ut mot Bangårdsterrassen

För kontorskvarter ska minst två entréer från byggnad finnas mot den södra fasaden. Entréörrar får inte slå ut över allmän platsmark

Förgårdsmark ska finnas i anslutning till byggnaders entréer mot allmän platsmark, gata, antingen genom att skjuta tillbaka byggnadskroppen eller dra in bottenvåningen

Tekniska anläggningar så som ventilations- och fläktrum ska rymmas inom högsta angiven totalhöjd och integreras som en del av byggnadens övergripande gestaltning

Utförande. 4 kap 16 § 1

- b₁** Underbyggd gård ska förses med planteringsbart bjällklag

Höjd på färdigt golv i bostäder får ej understiga + 3,0 meter i höjdsystem RH 2000. Eventuella lokaler, källare eller liknande som uppförs under denna nivå ska utföras vattentäta upp till + 3,0 meter (RH 2000)

- Markens anordnande och vegetation. 4 kap 10 §**
- n₁** Ramp ska finnas från +3,5 m upptill +6,7 m med stigande höjd österut
- n₂** Ramp ska finnas från +6,7 m upptill +9,5 m med stigande höjd österut
- Grönytefaktor om minst 0,45 ska uppnås för kontorsändamål och 0,5 för bostadsändamål
- +0.0** Plushöjd anges i RH 2000
- Stängsel och utfart. 4 kap 9 §**
- Körbar förbindelse får inte anordnas
- Rivningsförbud. 4 kap 16 § 4**
- r₁** Byggnad får inte rivas

- Varsamhet. 4 kap 16 § 2**
- k₁** Byggnadsverkets karaktärsdrag ska behållas, vad gäller:
 1. byggnadens brutna sadeltak med valmadnock, belagd med rött enkupigt lertegel och två ventilationshuvur av rött plåt i taknock,
 2. de röda tegelfasaderna med murade valv över fönstren och trappstegsgesims vid takfoten,
 3. ursprungliga dörr- och fönsteröppningar,
 4. fönster i fasad mot norr ska vara grönmålade, spröjsade träfönster
- Ny tillbyggnation ska göras med transparent fasad och en lätt konstruktion
- k₂**

Skydd mot störningar. 4 kap 12 § 1

Om ekvivalent ljudnivå vid en bostadsfasad 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 får en av dessa ha högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (får överskridas med som mest 10 dBA upp till fem gånger i timmen). Samtliga angivna ljudnivåer avser frifältsvärden.

Friskluftsintag för lokaler och bostäder där människor vistas ska inte placeras mot sidan som vetter mot Bangården

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap 21 §

Genomförandetiden är 10 år från det att planen vinner laga kraft

Villkor för startbesked. 4 kap 14 § 2

Innan startbesked utfärdas ska markföreningar vara avhjälpna

Strandskydd. 4 kap 17 §

Strandskyddet slutar gälla inom planområdet

- HANDLINGAR**
- Plankarta med bestämmelser
 - Planbeskrivning
 - Illustrationskarta
 - Planprogram
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Samrådsredogörelse
 - Utlåtande

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för fastigheten
Innerstaden 31:11 m.fl.
i Innerstaden i Malmö

Upprättad av Stadbyggnadskontoret, Malmö stad 2018-08-21

Anna Söhlberg
Enhetschef

Asterios Tolikas
Planhandläggare

Malmö stad

Datum för antagande

Betygar

Datum för laga kraft

Dp 5478