

## PLANKARTA



## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angivnen användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

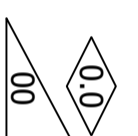
### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

*Kvartersmark, 4 kap 5 § 3*

- B** Bostäder
- C<sub>1</sub> Centrumverksamhet i plan 1
- C<sub>2</sub> Centrumverksamhet i plan 1 och 2

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

*Bebyggandets omfattning, 4 kap 21 § 1*



Högsta byggnadshöjd i meter

Största takvinkel i grader

*Utformning, 4 kap 16 § 1*



Minst 50% av fasadlängden i plan 8 ska vara indragen över kvartershörnet med minst 1 meter mot Nikolaigatan och minst 2 meter mot Smedjegatan från fasadliv

Plan 5 ska vara minst 2 meter indragen från fasadliv mot gata

Minst 30% av fasadlängden i plan 5 och 6 ska vara indragen 2 meter från fasadliv mot gata

Plan 1 och 2 byggs indraget minst 1 meter från Nikolaigatan vid hörnet Smedjegatan, till en längd längs gatan av minst 3 meter

I våningsplan 8 får byggnadshöjden överskridas med 2 meter för högst 100 kvm BTA över 4,7 meters höjd får byggnad skjuta ut högst 0,8 meter över allmän platsmark

Minst 3 entréer till centrumverksamhet ska anordnas mot Smedjegatan

Entréer får ej slå upp över fastighetsgräns

Mot gatan skall utfart från enskilt garage anordnas med 5 meter stannplan före passage över gata

Trappa från Smedjegatan till innegård i plan 2 byggs öppen i två plan vid gatufasad

Mindre tekniska anläggningar så som hisschakt, ventilationsutrymmen och anläggningar för förnybar energi får överskrida den högsta tillåtna byggnadshöjden med som mest 3,0 meter och ska integreras i byggnadsvolymen

Grönnytefaktor om minst 0,4 ska uppnås inom kvarteret

*Utförande, 4 kap 16 § 1*

b<sub>1</sub> Underbyggd gård ska försees med planteringsbart bjälklag

*Skydd mot störningar, 4 kap 12 § 3*

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 maxmalt 35 m<sup>2</sup> 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 (får överskridas med som mest 10 dBA upp till fem gånger i timmen dagtid (kl. 06.00-22.00)).

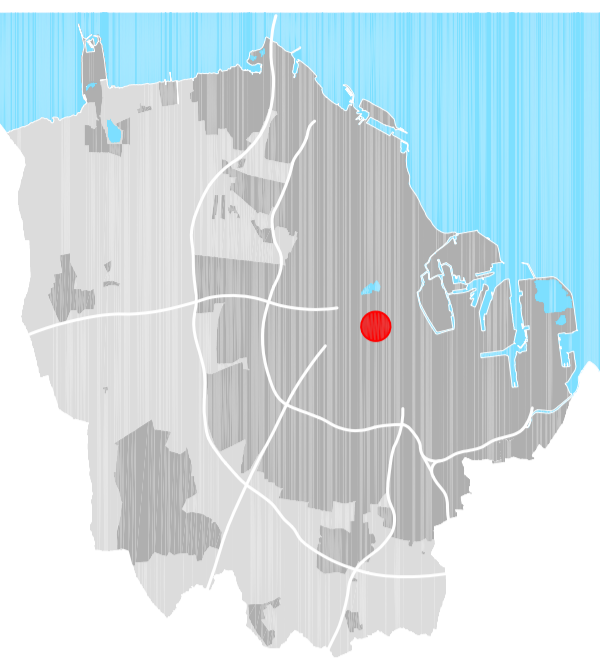
Samtliga angivna ljudnivåer avser fritättsvärden

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

*Genomförandetid, 4 kap 21 §*

Genomförandetiden är 5 år

## ORIENTERINGSKARTA



## GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Grundkarta upprättad 2018-11-22

Koordinatsystem SWEREF 99 13 30

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

- Mur
- Stödmur
- Häck
- Gång- och cykelbana
- Kantsten
- Väggkant
- Buskage/markbegränsning
- Träd
- Traktamm
- VESSLAN 14 659 17/20051
- SRV
- SRV
- SRV
- SRV
- Servitut

## HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta
- Planprogram
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utåtande

## SAMRÅDSHANDLING

### Detaljplan för fastigheten

### VESSLAN 14

### i Innerstaden i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad

Ann-Katrin Sandelius  
Enhetschef

Daniel Eklund  
Planområdeläggare  
Mitra Taheri  
Kartingenjör



Datum för antagande .....

Betygar .....

Datum för laga kraft .....

**Dp 5538**