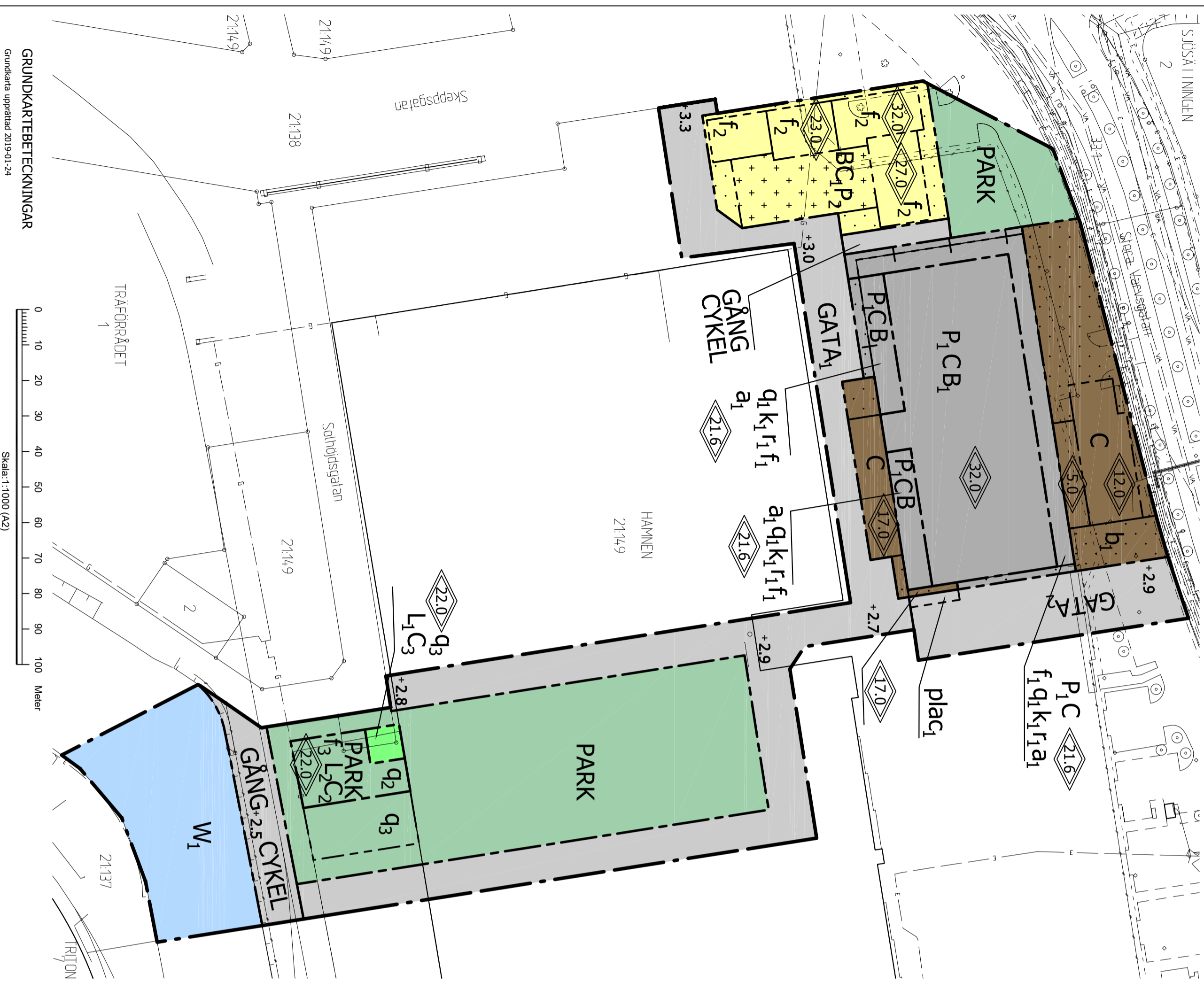
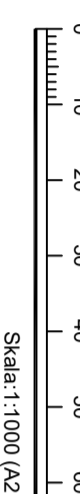


PLANKARTA



GRUNDKARTBETECKNINGAR
 Grundkarta uppdaterad 2019-01-24
 Koordinatsystem SVREF 99 13 30



- +— Fastighets/trafikgräns/gränspunkt
- +— Järnvägsspår
- +— Elledning (1 mark)
- +— Fjärrvärmelledning (1 mark)
- +— Gasledning (1 mark)
- +— Vatten- och avloppsledning
- +— Byggnad
- +— Staket eller plank
- +— Stödmur

- +— Gång- och cykelbana
- +— Karristen
- +— Vagnkant
- +— Slirsk
- +— Träd
- +— Belysning/markbelysning
- +— Bemannig höjd RH 2000
- +— HAMNEN
- +— 2149 2
- +— 2149 2
- +— Registerbeteckningar

- HANDLINGAR**
- Plankarta med bestämmelser
 - Planbeskrivning
 - Illustrationskarta
 - Kvalitetsprogram
 - Planprogram
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Samrådsredogörelse
 - Utfästande

PLANBESTÄMMELSER

Føljande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast anväven användning och utformning är tillåten. Där belysning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- +— Planområdesgräns
 - +— Användningsgräns
 - +— Egenskapsgräns
 - +— Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudsaksskap ^{4:ms 112}

- GATA₁ Gångfartsgata
- GATA₂ Lokalgata
- GÅNG Gångväg
- CYKEL Cykelväg
- PARK Park

Kvartermark ^{4:ms 113}

- B Bostäder
- B₁ Bostäder från plusshöjd 21 meter i höjdsystem RH2000. Högsta utnyttjningsgrad är 40% inom användningsgräns
- C Centrum
- C₁ Centrum i bottenvåning (ej kontor) ska finnas vid minst 15% av byggnadens samtliga fasader. Minst två genomgående entréer ska finnas
- C₂ Samling- och undervisningslokal, restaurang samt café
- C₃ Odling
- L₁ Odling från plusshöjd 4,7 meter i höjdsystem RH2000
- L₂ Parkeringshus upp till plusshöjd 21,6 meter i höjdsystem RH2000
- P₁ Underjordisk parkering
- P₂ Vattenområde ^{4:ms 112}
- W₁ Vatten får överbyggas med gång- och cykelbro. Byggar är tillåtna

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMÄNNISKAP

Placering ^{4:ms 112}

plac₁ Byggnadsdel får maximit gå ut 3 meter över allmän plats med en fri höjd på minst 4,7 meter från marknivå

Mark och vegetation ^{4:ms 111}

+0,0 Plusshöjd anges i RH2000

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Belysningsanordning ^{4:ms 111}

Marken får inte förses med byggnad, dock får nästatten och utrymningssträppa uppföras. Nedgrävd sophantering samt underjordiska avfallsbehandlare tillåts. Markparkering ej tillåtet med undantag av parkering för rörelsehindrade

Marken får inte förses med byggnad, med undantag för kompletteringsbyggnader med en största byggnadsarea av 100 km². Markparkering ej tillåtet

Uthämning ^{4:ms 111}

f₁

Högsta totalhöjd i meter. Utöver högsta totalhöjd i meter tillåts vindkraft och socklar

Skylin ska utformas som inte tillåter. Exempelvis friliggande bokstaver och flagg eller pendelskyltar förordas

f₂ Uthängande balkonger får inte ingåsas. Byggnad får gå ut maximit 0,5 meter utanför fasadlinje. Utstående balkong får (endast) utprotras i begränsad omfattning och med en fri höjd på minst 3,5 meter över kvartermark. Balkonger får gå ut maximit 1,5 meter från norra respektive västra fasadlinje samt maximit 2,0 meter från fasadlinje ut mot gårdens

f₃ Minst 50% ska vara öppet från marknivå och upptät Grönryterektorer om minst 0,3 ska uppnås för östra kvarteret och 0,6 för västra kvarteret

f₄ Tekniska anläggningar så som hischar, ventilationsutrymnen, energiförsörjning (solceller eller urban vindkraft) ska integreras i byggnadsvolymen

Utfästning ^{4:ms 111}

b₁

Skärmreck får finnas med en högsta höjd av 6 meter

Lägsa plusshöjd för golv i bottenvåning för bostäder får inte understiga +3,0 meter i höjdsystem RH2000

Nästatten ska placeras inom kvartersmark

Skydd av kulturvården ^{4:ms 112}

q₁

Befintliga tegelfasader och den synliga betongkonstruktionen i fasaden ska bevaras. Hållbyggnader i fasader får göras i mindre omfattning för att tillgodose tekniska egenskapskrav och tillgänglighet

q₂ Befintliga konstruktioner ska bevaras

q₃ Befintliga konstruktioner ska bevaras

Rimningshöjd ^{4:ms 112}

f₁

Byggnad får inte nios

Värnsmark ^{4:ms 112}

k₁

Värdefull byggnad som ska bibehållas till sin karaktär med avseende på volym, utformning, material och byggnadsdetaljer. De karaktärsdrag som angivits i planbeskrivningen under rubriken "Värdefulla karaktärsdrag" ska tas tillvara vid ändring

Skydd mot stövning

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 - 05:00) på högst 70 dbA. För en bostad med en bostad på maximit 35 m² 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. Maximit värde får överskridas med som mest 10 dbA upp till fem gånger i timmen dagtid (kl. 06:00 - 22:00). Samtliga angivna ljudnivåer avses friluftsvärden. ^{4:kap 12 § 2}

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid ^{4:ms 112}

Genomförandebudet är 10 år

Andrad löpplikt ^{4:ms 111}

a₁

Byte och förändring av fönster och dörrar kräver bygglov. Bygglov krävs vid upprättande av balkonger, burspråk, skyltar, skärmar samt tekniska anläggningar på tak eller fasad

Vilkor för startbesked ^{4:ms 111}

Startbesked får inte ges förrän föreningar i mark och byggnader har avklarats

Strandskydd ^{4:ms 111}

Strandskyddet är upplått inom planområdet

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten

HAMNEN 21:149

i Hamnen i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2019-04-08

Johanna Perliou
 Erietscherf

Anna Bjernell
 Planhandläggare
 Ted Gustavsson
 Planhandläggare

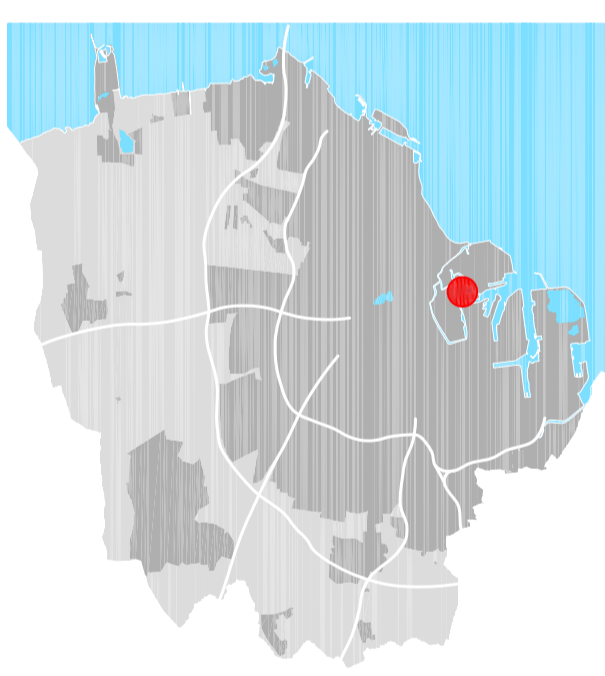
Datum för antagande

Betygar

Datum för laga kraft



Dp 5554



ORIENTERINGSKARTA