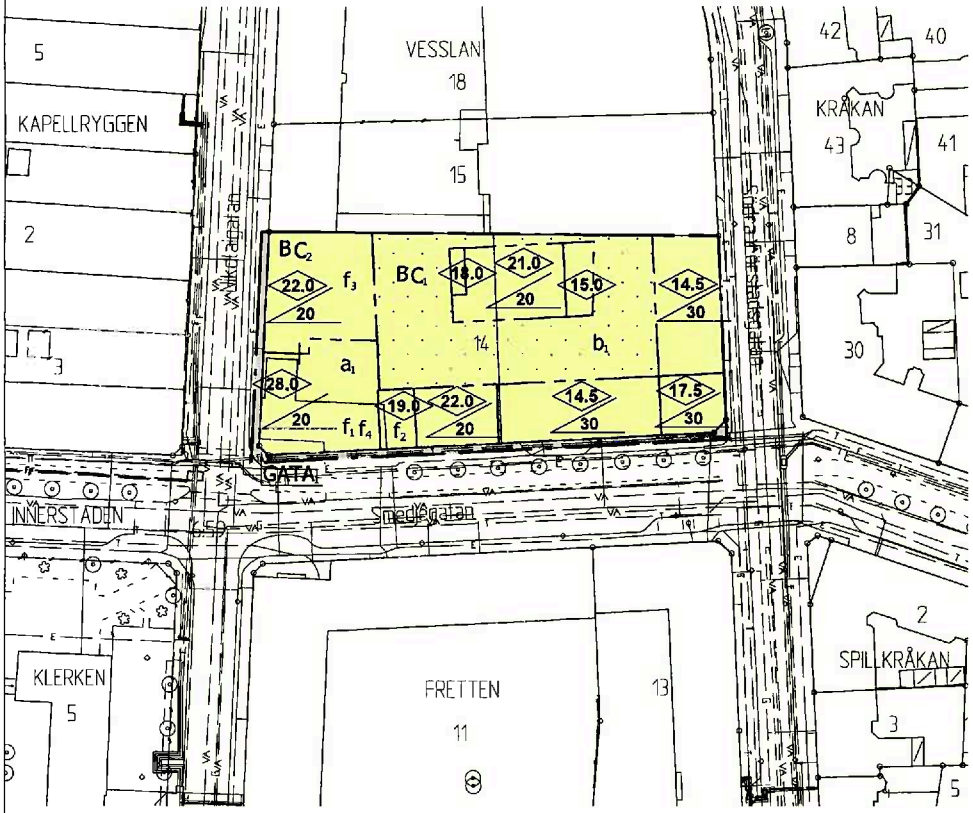
BILAGA 1.1

PLANKARTA



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
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

GATA1 — Gata. Balkonger och utskjutande byggnadsdelar får finnas

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 och 3 p.

B — Bostäder

C1 — Endast centrumverksamhet i plan 1

C2 — Endast centrumverksamhet i plan 1. Centrumverksamhet i plan 2

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning, 4 kap. 11 § 1 och 2 p.

Marken får förses med planterbart gårdsbjälklag med en högsta plushöjd om 14,0 meter över stadens nollplan. Balkonger, skärmtak och uteplatser är undantagna

0.0 — Högsta byggnadshöjd i meter

00 — Största takvinkel i grader

Utformning, 4 kap. 16 § 1 och 2 p.

f1 — 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

f2 — Plan 5 ska vara indraget minst 2 meter från fasadliv mot gata

f3 — Minst 30% av fasadlängden i plan 5 och 6 ska vara indragen 2 meter från fasadliv mot gata

f4 — Plan 1 och 2 ska vara indraget minst 1 meter från Nikolaigatan vid hörnet Smedjegatan, till en längd längs gatan av minst 3 meter

Balkonger mot gata får som mest skjuta ut 1,0 meter på en höjd av minst 4,7 meter
Balkonger mot gata får som mest skjuta ut 1,4 meter på en höjd av minst 14,0 meter
Byggnaden mot gata får som mest skjuta ut 0,8 meter på en höjd av minst 4,7 meter
I våningsplan 8 får byggnadshöjden överskridas med 2 meter för högst 100 kvm BTA
Minst 3 entréer till centrumverksamhet ska anordnas mot Smedjegatan
Entrédörr får inte slå upp över fastighetsgräns
Mot gatan ska utfart från enskilt garage anordnas med 5 meter stannplan före passage över gata
Trappa från Smedjegatan till innegård på plan 2 byggs öppen i två plan vid gatufasad
Balkonger får inte glasas in mot GATA
Mindre tekniska anläggningar så som hisschakt, ventilationsutrymmen, trapphus och anläggningar för förnybar energi får överskrida den högsta tillåtna byggnadshöjden med som mest 3,0 meter och ska integreras i byggnadsvolymen

Grönytefaktor om minst 0,4 ska uppnås inom kvarteret

Utförande, 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

b1 — Underbyggd gård ska förses med planteringsbart bjälklag

Skydd mot störningar, 4 kap. 13 § 1 st 3 p.

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 maximalt 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 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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid, 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år

Villkor för startbesked, 4 kap. 14 § 1 st 2 p.

a1 — Startbesked får inte ges förrän mark föroreningar har avhjälpts

ORIENTERINGSKARTA

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Grundkarta upprättad 2020-03-19
Koordinatsystem SWEREF 99 13 30

- Fastighets/gränspunkt
- Elledning (I mark)
- Fjärrvärmeledning (I mark)
- Gasledning (I mark)
- Teleledning (I mark)
- Vatten- och avloppsledning
- Byggnad
- Skärmtak
- Mur
- Staket eller plank
- Gång- och cykelbana
- Kantsten
- Vägkant
- Träd
- Buskage/markbegränsning
- VESSLAN — Tråtnamn
- fl 669 — Registerbeteckningar

HANDLINGAR

- ■ Plankarta med bestämmelser
- ■ Planbeskrivning
- □ Illustrationskarta
- □ Planprogram
- □ Miljökonsekvensbeskrivning
- ■ Samrådsredogörelse
- ■ Utlåtande

ANTAGANDESHANDLING

Detaljplan för fastigheten

VESSLAN 14

i Innerstaden i Malmö 2019-12-10

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad

Ann-Katrin Sandelius
Enhetschef

Daniel Ekbrink
Planhandläggare

Mitra Taheri
Kartingenjör

Datum för antagande .....
Betygar .....

Datum för laga kraft .....

Dp 5538