

PLANBESTÄMMELSER

Føljande 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
- - - Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4:ms 5 § 1 a 2 a

- TORG Torg
- GATA Huvudgata
- GATA Lokalgata
- PARK Park
- NATUR Naturområde
- Kvartermark, 4:ms 5 § 1 a 2 a Centrum
- C Centrum
- E₁ Transformatorstation
- J Industri
- K Kontor
- P Parkering
- Z Verksamheter som inte är störande för omgivningen. Även djurnäring, exempelvis hunddagis och smådjursklinik

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMÄNNASKAP

Utformning av allmän plats, 4:ms 5 § 1 a 2 a

- lek Lekplats får finnas
- gång Gångväg
- skydd₁ Bullerskydd i form av väll och plank ska finnas till en höjd av 4,0 m över vägbanan
- skydd₂ Bullerskydd i form av väll och plank ska finnas till en höjd av 2,5 m över vägbanan
- damn Damn
- skydd₃ Bullerskydd ska finnas på Sallerupsvägens södra sida, på bron över Lindells gång. Skyddet ska bestå av ett 0,5 m högt och 30 m långt bullerplank och placeras 7 m från vägnitt
- cykel Cykelväg
- Mark och vegetation, 4:ms 5 § 1 a 2 a Markens höjd över angivet nollplan +0,0

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Betygsgårdens omfattning, 4:ms 11 § 1 a 1 b

- e₁ Största tillåtna byggnadsarea är 70% av fastighetsrean inom egenskapsområdet
- e₂ Högsta tillåtna nockhöjd är 23 m, undantaget inom 10 m från GATA, där högsta tillåtna nockhöjd är 14 m
- e₃ 30 m från GATA, får 20% av tillåten byggnadsarea inom respektive fastighet upptäckas med högsta nockhöjd 30 m vid uppförande av lager
- e₄ 30 m från GATA, får 10% av tillåten byggnadsarea inom respektive fastighet upptäckas med högsta nockhöjd 50 m vid uppförande av kontor
- e₅ Största byggnadsarea är 45% av fastighetsrean inom egenskapsområdet. Byggnadsrean för enskild byggnad får högst uppgå till 1000 m²
- e₆ Högsta tillåtna nockhöjd är 18 m inom 50% av byggnadsrean inom respektive fastighet. Detta utan hinder av annan bestämmelse om högsta nockhöjd. Gäller fastigheter större än 2000 m²

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Grundkartan upptäckad 2019-12-09
Koordinatsystem SWEREF 99 13 30

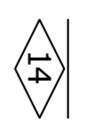
- Fastighets/trafikgräns/gränspunkt
- Eledning (i mark)
- Gasledning (i mark)
- Teleledning (i mark)
- Vatten- och avloppsledning
- Byggnad
- Skärmått
- Byggnad, läskontur
- Säket eller plank
- Mur
- Häck
- Stödmur
- Gång- och cykelbana
- Väggkant
- Formgivning
- Lämnings övrig kulturhistorisk
- Slätt
- Träd
- Trädskamling
- Buskväg/markbegränsning
- Vattenyta
- Befintlig höjd i RH 2000
- Gemensamtanslaggning
- Ledningsställsområde
- Servitutsområde
- SÄLLERUP Traktnamn
- Registerbeteckningar

Överför högsta nockhöjd får hisstoppar, trapphus och ventilationsläggningar finnas och ska anpassas till byggnadens gestaltning. Överför detta får tekniska anordningar för lokal energiproduktion upptäckas och ska anpassas till byggnadens gestaltning.

Marken får inte förses med byggnad

Marken får inte förses med byggnad kompletterbyggnad som får upptä max 10% av egenskapsområdet per fastighet. Högsta nockhöjd är 5 meter

Högsta nockhöjd i meter:



Byggnadens användning, 4:ms 11 § 1 a 2 a

- e₁ I botemåning medges endast centrumerksamhet
- P₁ Byggnad ska placeras med längsgåda längs GATA₁
- P₂ Del av kontor och andra besöks- och personaltåta funktioner ska placeras minst 2,5 och högst 4,0 m från fastighetsgräns mot GATA₁

Utformning, 4:ms 5 § 1 a 2 a

- f₁ Minst en entré per fastighet ska användas mot GATA₁
- f₂ Mot GATA₁ ska byggnader genom gestaltning eller volymhantering brytas ner i enheter om maximalt 50 m fasadlängd
- f₃ Frisående skytting mot Ytre Ringvägen får inte förekomma. Skytting ska ske på fasad och ingå i byggnadens utformning.
- f₄ Grönrytfaktor 0,3 per fastighet ska uppnås
- f₅ Grönrytfaktor 0,2 per fastighet ska uppnås
- f₆ Lager och produktionsbyggnader där längden överstiger 50 m eller höjden överstiger 12 m ska gestaltas med varierat fasaduttryck
- f₇ Minst en entré ska vändas mot TORG

Markens anordnande och vegetation, 4:ms 11 §

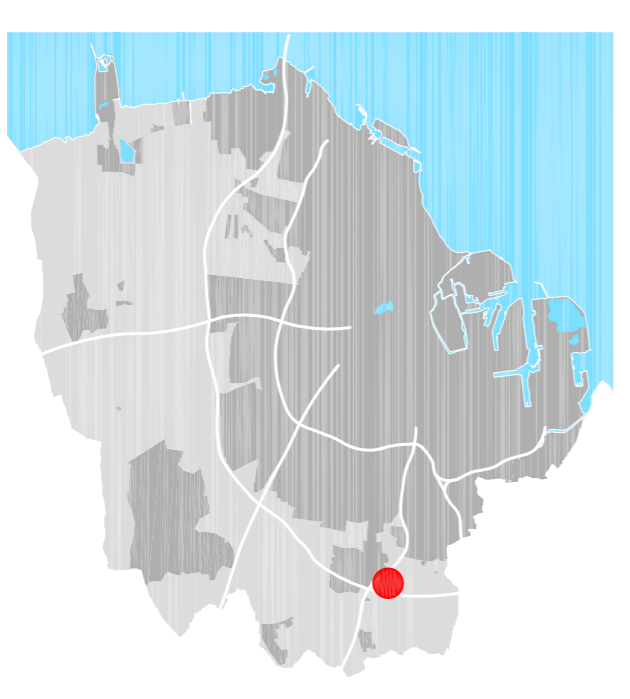
- n₁ Högst en bilplats på mark, för personal och besökare, per 1000 m² fastighet får anordnas.
- n₂ Högst en bilplats på mark, för personal och besökare, per 2000 m² fastighet får anordnas.
- n₃ Träd och häckplantering i gräns mot park ska bevaras. Marklov erfordras för fällning av träd som är större än 10 cm i stamomfång vid brösthöjd.
- Skydd mot störningar, 4:ms 12 § 1 a 1 b
- m Belysning av trafikyor ska utformas och placeras så att betydande ljusstörningar mot omgivningen undviks. Vid behov ska bländningsskydd upptäckas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid, 4:ms 21 §

Genomförandetiden är 15 år

ORIENTERINGSKARTA



HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Planprogram
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Samrådsegoavgräns
- Utgående

GRANSKNINGSHANDLING

Detailplan för del av fastigheten

Sallerup 180:21 m.fl. (Hemgården)

i Sallerup i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2020-03-24

Carina Tempert Larsson
Ertresoner

Magdalena Alveira
Planeringsledare



Datum för antagande	
Betygar	
Datum för lägn kraft	

Dp 5523