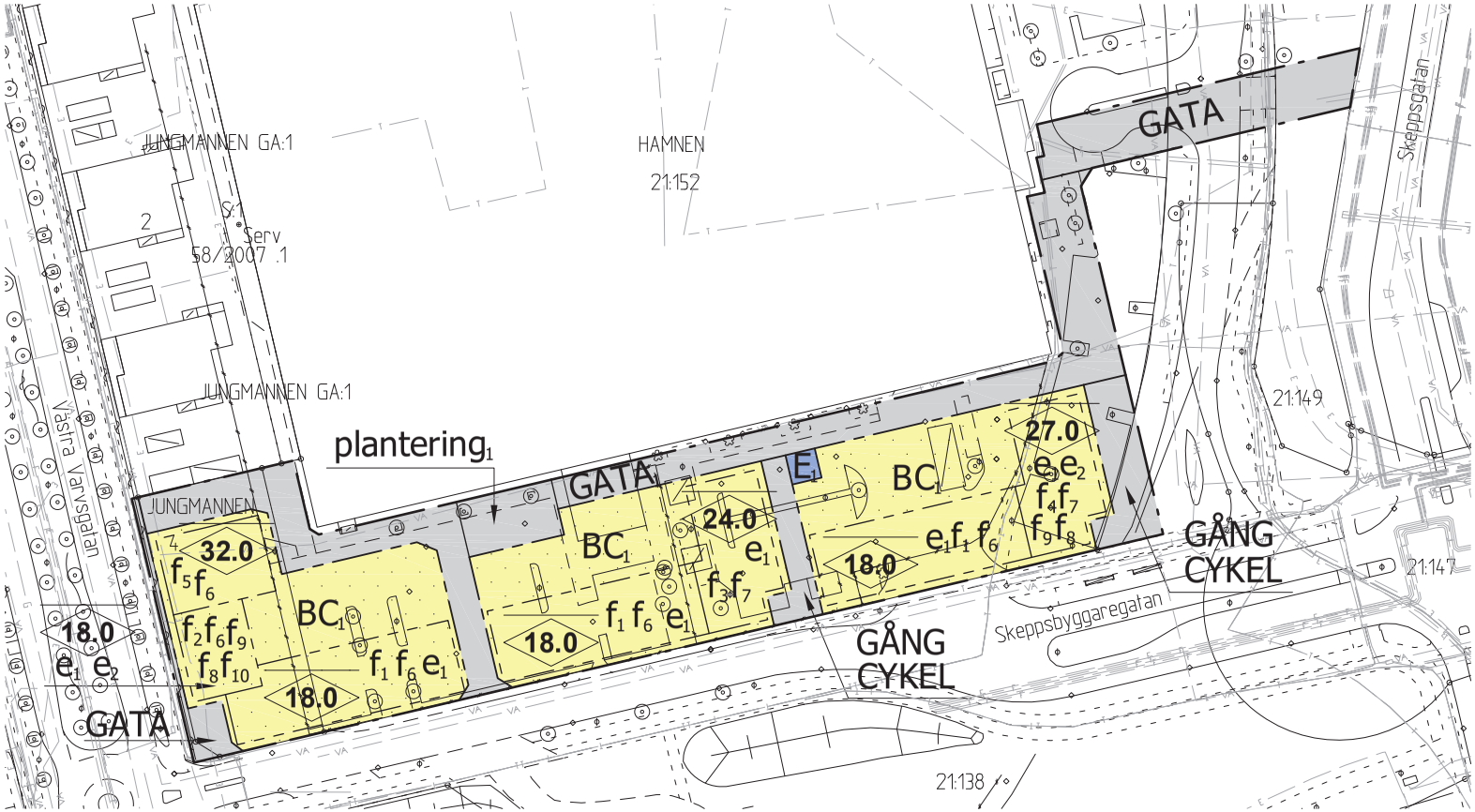
PLANKARTA



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Grundkarta upprättad 2020-11-27

Koordinatsystem SWEREF 99 13 30

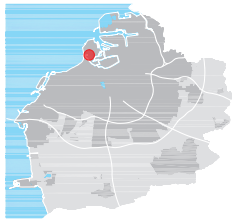
Höjdsystem RH2000

- Fastighets/gränspunkt
- Järnvägsspår
- Elledning (i mark)
- Fjärrvärmeledning (i mark)
- Gasledning (i mark)
- Teleledning (i mark)
- Vatten- och avloppsledning
- Byggnad
- Skärmtak
- Häck
- Mur
- Staket eller plank
- Stödmur
- Gång- och cykelbana
- Kantsten
- Vägkant
- Slänt
- Träd
- Trädsamling
- Buskage/markbegränsning
- JUNGMANNEN Traktnamn
- 4 21:52 Registerbeteckningar
- GA Gemensamhetsanläggning
- SERV Servitutsområde
- GA Gemensamhetsanläggning
- SERV Servitut

10 5 0 10 20M

Skala 1:500 (A1)

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 § 1 st 2 p.

GATA	Gata
GATA$_1$	Gata på fotgängares villkor
GÅNG	Gångväg
CYKEL	Cykelväg

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B	Bostäder
C$_1$	Centrum, endast i bottenplan
E$_1$	Nätstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

plantering$_1$	Plantering med träd ska finnas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e$_1$	Byggnadens djup får vara högst 13,0 meter. Därutöver får burspråk finnas längs halva fasadlängden, till ett största djup av 1,0 meter

Marken får inte förses med byggnad, undantaget balkonger och väderskyddad cykelparkering

0.0 Högsta nockhöjd i meter. Utöver högsta tillåtna nockhöjd tillåts trapphus och hisschakt i begränsad omfattning, transparenta fallskydd/terrassavskärmningar, anläggningar för förnybar energi samt mindre tillägg såsom skorstenar

Byggnadens användning. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e$_2$	I hörnläge mot Skeppsbyggaregatan respektive Skeppsbyggaregatan/Västra Varvsgatan ska det i bottenvåning finnas lokal för publik centrumverksamhet om minst 100 m^2

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Entréer till trapphus i bostadshus ska utformas som genomgående från sida mot allmän plats till gård

Entresol omfattas av begreppet våning

Balkonger får finnas på en lägsta höjd av 3,2 meter över marknivån. Balkonger får inte glasas in

Minst 50 m^2 gemensam takterrass ska finnas per kvarter

Loftgång medges inte, undantaget fasad som berörs av f$_{10}$

Grönytefaktorn ska uppgå till minst 0,5 per kvarter

f$_1$	Högsta antal våningar är 4. Därutöver får takvåning finnas. Takvåning ska vara indragen minst 3,5 meter från fasadliv mot gård i norr
f$_2$	Högsta antal våningar är 5
f$_3$	Högsta antal våningar är 6. Därutöver får takvåning finnas på högst 50 % av underliggande takarea. Takvåning ska vara indragen minst 1,5 meter från fasadliv mot GC-väg i öster
f$_4$	Högsta antal våningar är 7. Därutöver får takvåning finnas på högst 50 % av underliggande takarea. Takvåning ska vara indragen minst 1,5 meter från fasadliv mot GC-väg i öster
f$_5$	Högsta antal våningar är 10
f$_6$	Sockel (överkant bottenvånings bjälklag) för bostäder mot förgårdsmark/allmän plats får utföras lägst 0,6 och högst 1,0 meter över anslutande mark
f$_7$	Sockel (överkant bottenvånings bjälklag) för bostäder mot förgårdsmark/allmän plats får utföras högst 1,0 meter över anslutande mark
f$_8$	I hörnläge mot Skeppsbyggaregatan respektive Skeppsbyggaregatan/Västra Varvsgatan ska bottenvåning utföras med minst 3,5 meter mellan bärande bjälklag
f$_9$	Entré till centrumfunktioner ska vara vänd mot allmän plats och ska ansluta i nivå med angränsande markhöjd
f$_{10}$	Loftgång får finnas längs fasad mot gård

Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Lägsta plushöjd för färdigt golv i bostäder får inte understiga 3,0 meter i höjdsystem RH2000

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 10 §

Markparkering får inte finnas, undantaget parkering för rörelsehindrade

Skydd mot störningar. 4 kap. 12 § 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 10 år

Strandskydd. 4 kap. 17 §

Strandskyddet är upphävt

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för fastigheten

Jungmannen 4 m.fl.

i Västra hamnen i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2020-12-22

Johanna Perlau
Enhetschef

Katarina Jeraeus
Planhandläggare

Malmö stad

Datum för antagande .....

Betygar .....

Datum för laga kraft .....

Dp 5703