Bilaga 1

PLANKARTA

10 5 0 10 20 30 40 50 M
Skala 1:1000 (A1)

ORIENTERINGSKARTA

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Koordinatsystem SWEREF 99 13 30

- Fastighets/Traktgräns/Gränspunkt
- 3D Fastighetsgräns
- E Elledning (i mark)
- VA Vatten- och avloppsledning
- T Teleledning (i mark)
- F Fjärrvärmeledning (i mark)
- Byggnad
- Skärmtak
- Buskage/Markbegränsning
- VY Vattenyta
- Järnvägsspår
- Kantsten
- Staket eller plank
- Gång- och cykelbana
- Vägkant
- Mur
- Stödmur
- Slänt
- Träd
- HAMNEN Traktnamn
- Ledn Ledningsrättsområde
- Serv Servitutsområde
- GA Gemensamhetsanläggning
- Serv Servitut
- 6 21 164 Registerbeteckningar

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA — Lokaltrafik
- GÅGATA — Gångtrafik

Kvartersmark

- BCP — Bostäder, centrumverksamhet, parkering. I bottenvåning mot Nordenskiöldsgatan och Beijerskajen får endast centrumverksamhet finnas. Parkering endast i källargarage.
- B(KSCP) — Bostäder. Se figur 1. Kontor, utbildning ej förskola eller grundskola, centrumverksamhet, parkering får överbyggas med bostäder.
- KSC1P — Kontor, utbildning ej förskola eller grundskola, centrumverksamhet, parkering. I bottenvåning mot Nordenskiöldsgatan och Beijerskajen får endast centrumverksamhet finnas. Parkering endast i källargarage. Nätstation får uppföras.
- KSCP — Kontor, utbildning ej förskola eller grundskola, centrumverksamhet, parkering. Nätstation får uppföras.

Vattenområden

- W1 — Öppet vattenområde. Lättare bryggor får anläggas.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får ej uppföras. På bostadshus får balkonger finnas och får sticka ut max 1,5 m utanför byggnadsliv, fri höjd minst 3,0 m ovan mark.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Mur, ramp och trappor får uppföras. På gård får komplementhus utgöra max 10 % av total gårdsyta och får uppföras till en totalhöjd om max 3,0 m. Balkonger får finnas och får sticka ut max 2,0 m utanför byggnadsliv.
- x — Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n1 — Kvartersgata ska innehålla trädplantering.

Grönytefaktor om minst 0,6 per fastighet för bostädsändamål samt minst 0,3 per fastighet för övriga ändamål ska uppnås.

Utfart

- Körbar utfart får inte anordnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

Mindre avvikelser kan medges beträffande egenskapsgränser mellan olika byggnadshöjder.

Byggnader ska i huvudsak placeras i förgårdslinje (egenskapsgräns) mot allmän platsmark.

Nedfart till parkeringsgarage ska ske genom byggnad.

Entrédörrar får inte slå upp över allmän platsmark.

Sockel (överkant bottenvånings bjälklag) mot allmän gata får högst utföras 0,8 m över trottoar eller gångbana.

Utöver högsta totalhöjd får hiss-, trapphus, takterass och teknisk anläggning för lokal energiförsörjning uppföras till en höjd om max 5,0 m. Övrig teknisk anläggning ska inrymmas inom totalhöjden.

För område markerat med användning BCP får balkonger finnas och får sticka ut max 0,5 m över allmän platsmark, fri höjd minst 4,7 m ovan mark. För område markerat med användning B(KSCP) får balkonger finnas och får sticka ut max 1,5 m över allmän platsmark, fri höjd minst 4,7 m ovan mark. Utkragande balkonger mot kvarterens utsida får ej inglasas, undantaget bullerutsatta lägen.

- 0.0 — Högsta totalhöjd i meter.
- v_1 — Utöver högsta totalhöjd får indragen takvåning uppföras till en byggnadshöjd om max 5 m, indragningen ska vara minst 2,5 m från byggnadsliv i kvarterets utsida.
- v_2 — Bottenvåning får högst bebyggas med 15%, pelare får finnas, minst 3,0 m fri höjd ovan mark.
- v_3 — Hörnavskärning i byggnadens bottenvåning ska finnas.
- v_4 — I byggnadsliv mellan låghusdelen och höghusdelen ska byggnaden göras indragen med minst 10 m^2, gäller från våning 2.

Byggnadsteknik

Lägsta plushöjd för golv i bottenvåning för bostäder får inte understiga + 3,0 m i RH2000.

STÖRNINGSSKYDD

Industriuller

Övergångsvägledning Naturvårdsverkets "Råd och riktlinjer 1978:5 - Riktvärden för externt industribuller" ska uppfyllas.

Trafikbuller

Byggnader och bostäder ska lokaliseras och utformas så att ljudkrav 1-3 som redovisas i tabell på denna plankarta uppfylls. Om ljudkrav 2 inte kan uppfyllas ska istället ljudkrav 4-5 uppfyllas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

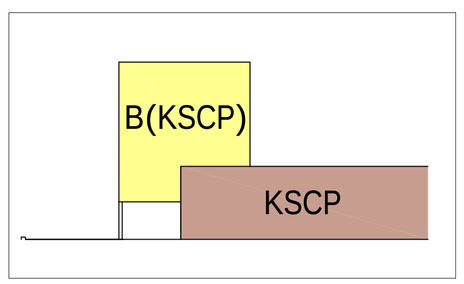
Bygglov får inte ges innan markföroreningar är avhjälpta.

Strandskyddet upphävs inom hela planområdet.

STÖRNINGSSKYDD TRAFIKBULLER

		Trafikbuller	
Ljudkrav	Beräkningspunkt	Ekvivalent ljudnivå	Maximal ljudnivå
1	Inomhus	30 dBA	45 dBA (I)
2	Vid fasad	55 dBA	
3	Vid fasad till mindre lägenheter II	60 dBA	
4	Vid uteplats (III)	50 dBA	70 dBA (IV)
5	Utanför fönster till minst hälften av bostadsrummen i varje bostad, varav minst ett rum ska vändas mot en gårdssida.	55 dBA	70 dBA (V)

I. Kl 22-06
II. Får vara gemensam
III. Får överskridas högst 3 ggr/h
IV. Får överskridas med högst 10 dBA 5 ggr/h mellan 06-22
V. Kl 22-06
Ljudkrav 2-5 avser frifältsvärden



FIGUR 1 - Trollhättan 6, sektion sedd mot norr

HANDLINGAR

- ☒ Plankarta med bestämmelser
- ☒ Planbeskrivning
- ☒ Samrådsredogörelse
- ☒ Illustrationskarta
- ☐ Planprogram
- ☐ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☐ Utlåtande

GRANSKNINGSHANDLING 2016-01-19

Detaljplan för fastigheterna

TROLLHÄTTAN 4, 7 OCH 6

i Hamnen i Malmö

Upprättad av Malmö Stadsbyggnadskontor

Grundkartan upprättad 2015-12-18

Josephine Nellerup, Planchef
Aziza Holm, Arkitekt
Oskar Anselmsson, Arkitekt
Ewa Rannestig, Stadsingenjör

Malmö stad

Antagen av stadsbyggnadsnämnden .....

Betygar .....

Laga kraft .....

Dp 5274