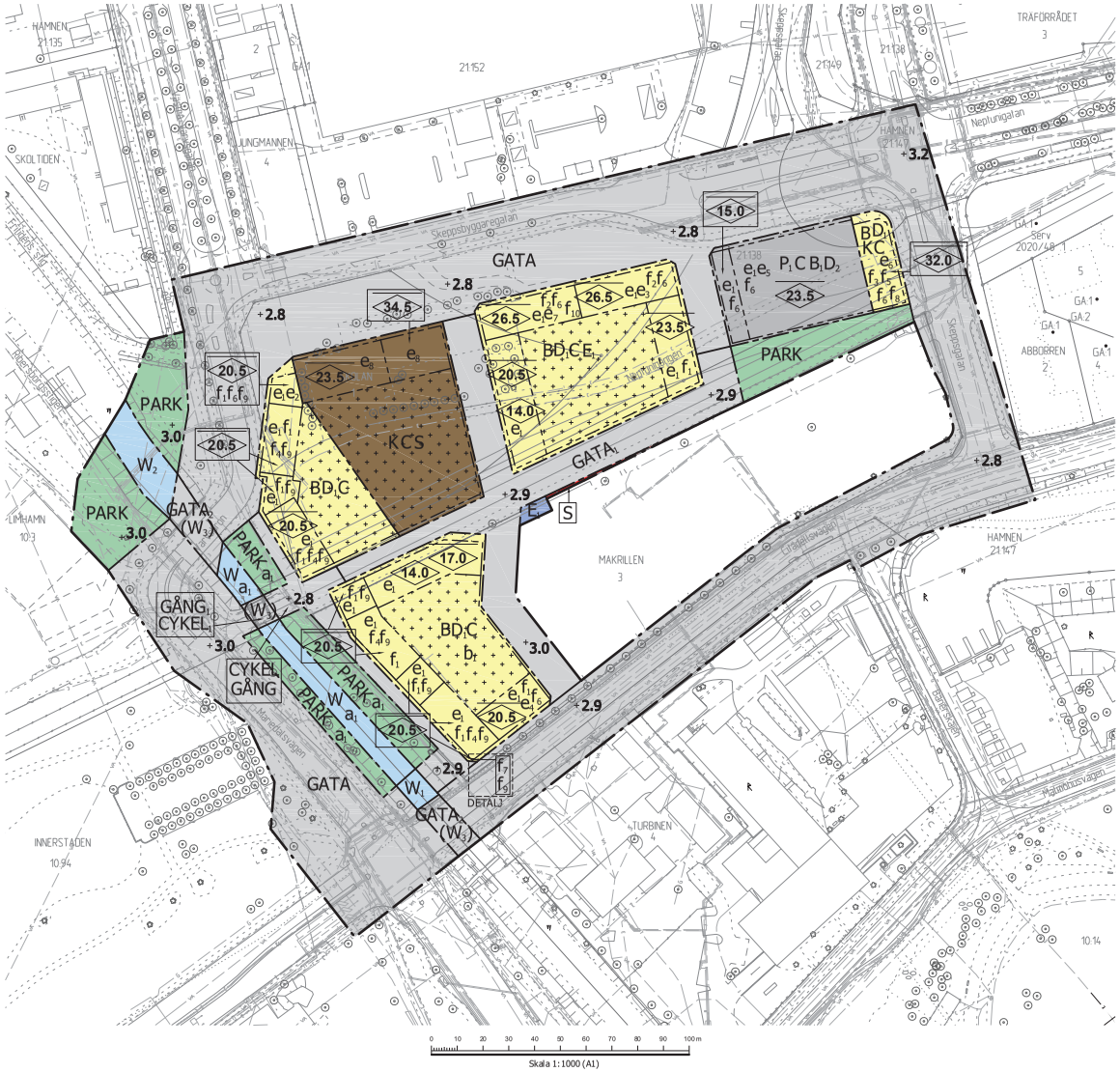
PLANKARTA

Bilaga 1.1



ORIENTERINGSKARTA

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

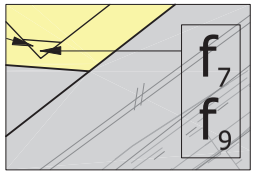
Grundkarta upprättad 2021-10-27

Koordinatsystem SWEREF 99 13 30

Höjdsystem RH2000

- Fastighets/traktgräns/gränspunkt
- Elledning (i mark)
- Vatten- och avloppsledning
- Teleledning (i mark)
- Fjärrvärmeledning (i mark)
- Gasledning (i mark)
- Järnvägsspår
- Byggnad
- Skärmtak
- Staket eller plank
- Häck
- Mur
- Stödmur
- Slänt
- Gång- och cykelbana
- Vägkant
- Kantsten
- Fornlämning
- Möjlig fornlämning
- Träd
- Vattenyta
- Buskage/markbegränsning
- Trädsamling
- MAKRILLEN Traktnamn
- 21138 Registerbeteckningar
- GA Gemensamhetsanläggning
- Serv Servitutsområde
- GA Gemensamhetsanläggning

DETALJ 1:100 (A1)



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

Allmän plats. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA — Gata
- $GATA_1$ — Gata på fotgängares villkor
- $GATA_{+1}$ — Gata från +1,8 meter och uppåt
- GÅNG — Gångväg
- $GÅNG_1$ — Gångväg från +1,8 meter och uppåt
- CYKEL — Cykelväg
- $CYKEL_1$ — Cykelväg från +1,8 meter och uppåt
- PARK — Park

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B — Bostäder
- B_1 — Bostadsgård på tak
- C — Centrum
- D_1 — Vårdboende
- D_2 — Gård för vårdboende på tak
- E_1 — Nätstation
- K — Kontor
- P_1 — Parkeringshus
- S — Skola

Vattenområde. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- W — Vattenområde
- W_1 — Vattenområde som får överbyggas med gång- och cykelbro på en lägsta höjd av +1,8 meter
- W_2 — Vattenområde som får överbyggas med gång- och cykelbro på en lägsta höjd av +1,8 meter. Slussport får finnas
- (W_3) — Vattenområde upp till +1,8 meter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Mark och vegetation. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- +0.0 — Markens höjd över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

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

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

- Marken får inte förses med byggnad, undantaget burspråk och balkonger
- Marken får endast förses med komplementbyggnader till en största byggnadsarea av 70 m² per fastighet. Därutöver får även skärmtak, tak över cykelparkering, garagenedfart med tillhörande överbyggnad, nätstation samt balkonger finnas
- 0.0 — Högsta nockhöjd i meter
- 14.0 — Högsta byggnadshöjd i meter

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

- e_1 — Lokal för centrumverksamhet får endast finnas i plan 1
- e_2 — Byggnadens bottenvåning ska till minst 100 m² bruttoarea användas till lokal för centrumverksamhet. Lokal ska placeras i hörnläge mot Skeppsbyggaregatan/Västra Varvsgatan
- e_3 — Byggnadens bottenvåning ska till minst 50 m² bruttoarea användas till lokal för centrumverksamhet. Lokal ska placeras i hörnläge mot Skeppsbyggaregatan/GATA
- e_4 — Byggnadens bottenvåning ska till minst 50 m² bruttoarea användas till lokal för centrumverksamhet. Lokal ska placeras i hörnläge mot Citadellsvägen/$GATA_1$
- e_5 — Byggnadens bottenvåningen ska till minst 300 m² bruttoarea användas till lokal för centrumverksamhet. Lokal ska placeras mot Skeppsbyggaregatan
- e_6 — Byggnadens bottenvåning ska till minst 150 m² bruttoarea användas till lokal för centrumverksamhet. Lokal ska placeras i hörnläge mot Skeppsbyggaregatan/Skeppsgatan
- e_7 — Byggnadens bottenvåning ska till minst 50 m² bruttoarea användas till lokal för centrumverksamhet och/eller bostadskomplement, ej förråd. Lokal ska placeras i hörnläge mot Skeppsbyggaregatan/$GATA_1$
- e_8 — Användningsområdets byggrätt ska till minst 1100 m² bruttoarea användas till lokal för skol/förskoleverksamhet

Placering. 4 kap. 16 § 1 st 1 p

Huvudbyggnad ska placeras i huvudsak i förgårdslinje (egenskapsgräns) mot angränsande allmän plats

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

- f_1 — Högsta antal våningar är 6
- f_2 — Högsta antal våningar är 7
- f_3 — Högsta antal våningar är 9
- f_4 — Utöver högsta angivna nockhöjd och våningsantal får indragen takvåning finnas. Takvåning får ha en högsta nockhöjd av 4,0 meter, räknat från ovansida på underliggande vånings yttertak, och ska vara indragen minst 1,5 meter från fasadlivet mot förgårdsmark/allmän plats
- f_5 — Översta våningen får finnas på högst 80 % av underliggande vånings takyta och ska längs minst 50 % av fasadlängden mot Skeppsgatan vara indragen minst 1,5 meter
- f_6 — Lokal för centrumverksamhet och/eller bostadskomplement i bottenvåningen ska utformas med minst 3,5 meter mellan bärande bjälklag. Det undre bärande bjälklaget ska ansluta i nivå med markhöjden på närmast gränsande allmän plats
- f_7 — Byggnad får uppföras på en lägsta höjd av 3,0 meter över marknivån
- f_8 — Loftgång får finnas mot väster, från våning 5 och uppåt
- f_9 — Fasader vända mot väster ska färgsättas i ljusa kulörer
- f_{10} — Lokal för centrumändamål och/eller bostadskomplement i bottenvåningen ska utföras med entré mot gata

Över prickmark (förgårdsmark) får burspråk finnas på en lägsta höjd av 3,5 meter över marknivån, längs högst 1/3 av fasaden per trapphuslängd, och får skjuta ut högst 1,0 meter från byggnadens fasadliv. Balkonger får finnas på en lägsta höjd av 3,5 meter över marknivån och får skjuta ut högst 1,0 meter från fasadlivet upp till 4,7 meter över marknivån, däröver högst 1,5 meter från fasadlivet. Längs Skeppsbyggaregatan får balkong finnas längs högst 1/3 av fasaden per trapphuslängd.

Mot gård får balkonger skjuta ut högst 2,0 meter från fasadlivet

Balkonger får, undantaget inom område planlagt för BD_1KC, endast glasas in i fasadliv

Loftgång medges inte, med undantag för inom området markerat med f_8

Sockel (överkant bottenvånings bjälklag) för bostäder mot förgårdsmark/allmän plats får utföras lägst 0,6 och högst 1,0 meter över angränsande allmän plats

Huvudentréer ska placeras mot allmän plats och ska ansluta i nivå med denna. Entréer till trapphus i bostadshus, undantaget inom område planlagt för BD_1KC, ska utformas som genomgående från sida mot allmän plats till gård

Inom kvarter planlagt för BD_1C/KCS ska grönytefaktor om minst 0,6 uppnås. Inom kvarter planlagt för BD_1C i sydväst mot Citadellsvägen ska grönytefaktor om minst 0,4 uppnås. Inom kvarter planlagt för BD_1CE_1 i norr mot Skeppsbyggaregatan ska grönytefaktor om minst 0,5 uppnås. Inom kvarter planlagt för $P_1CB_1D_2/BD_1KC$ ska grönytefaktor om minst 0,3 uppnås

Utförande. 4 kap. 25 § 1 st 1 p.

- b_1 — Marken får underbyggas. Bjälklaget ska dimensioneras så att minst 10 % av bjälklaget kan bära ett jorddjup av minst 600 mm och ytterligare minst 40 % kan bära ett jorddjup av minst 200 mm

Lägsta färdiga golvnivå för byggnader ska vara minst +3,2 meter över nollplanet i RH2000. Byggnader, underjordiska garage samt tekniska installationer ska grundläggas med vattentät konstruktion upp till samma nivå. Komplementbyggnader är undantagna

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 10 §

Markparkering medges inte, undantaget parkering för rörelsehindrade och parkering för besökande till förskola

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

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

Startbesked får inte ges för byggnation förrän markföroreningar har avhjälpts

Strandskydd. 4 kap. 17 §

Strandskyddet är upphävt, med undantag för inom område markera med a_1

Övrigt

- a_1 — Strandskyddat område

Detaljplan för del av fastigheten

Makrillen 3 m.fl.

i Hamnen i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2021-12-14

Johanna Perlau
Enhetschef

Katarina Jeraeus
Planhandläggare

Antagen 2021-12-16 av Stadsbyggnadsnämnden § 488

Laga kraft 2022-03-14

Intygar Kristina Andersson

Dp 5565