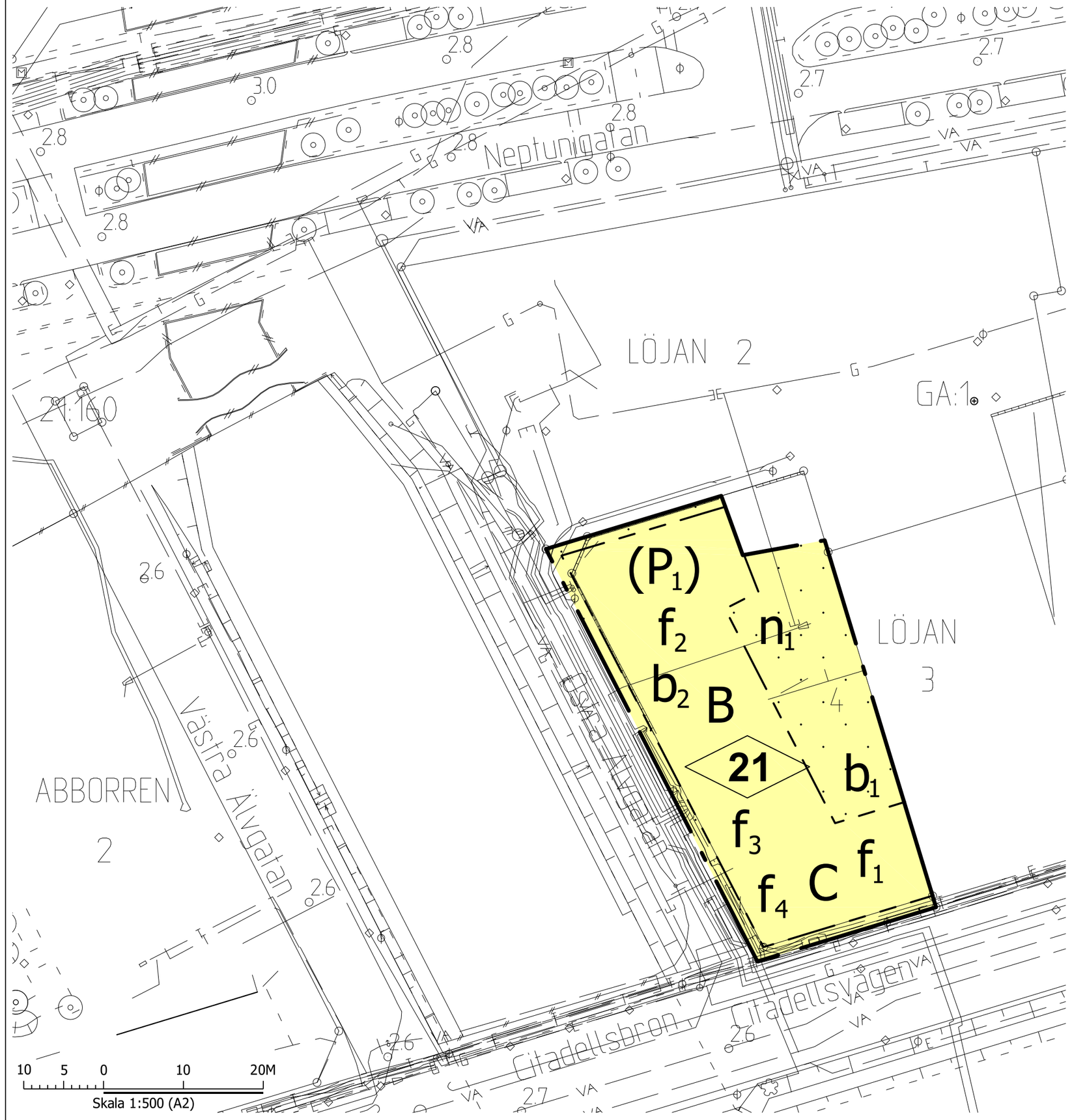
PLANKARTA



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

Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark, *4 kap. 5 § 1 st 3 p.*

B	Bostäder
C	Lokaler för centrumverksamhet får finnas på bottenvåning. I sydvästra delen av planområdet ska lokaler för centrumverksamhet på minst 200 kvm finnas på bottenvåning
(P_1)	Underjordisk parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

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

Marken får inte förses med byggnad ovanpå dock får marken underbyggas med underjordisk parkering

21 — Högsta byggnadshöjd är 21 meter

Utformning, *4 kap. 16 § 1 st 1 p.*

f_1	Balkonger tillåts med maximalt 2,5 meters överhäng beräknat från byggnadens yttersta fasadliv. Fri höjd över allmän platsmark ska vara minst 3,5 meter. Inglasning av balkonger medges ej

Grönytefaktor om 0,4 ska uppnås inom planområdet

f_2	Fläktrum och ventilationsanordningar ska integreras i byggnadsvolym
f_3	Lägsta plushöjd för färdigt golv i bostäder är +3.0 meter i RH 2000
f_4	Byggnadens fasader ska i huvudsak bestå av glas och ljus betong

Utförande, *4 kap. 16 § 1 st 1 p.*

b_1	Den underbyggda marken ska vara planterbar
b_2	Minst tre entréer ska finnas mot allmän platsmark varav en ska vara genomgående

Markens anordnande och vegetation, *4 kap. 10 §*

n_1	Marken får inte användas för bilparkering

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

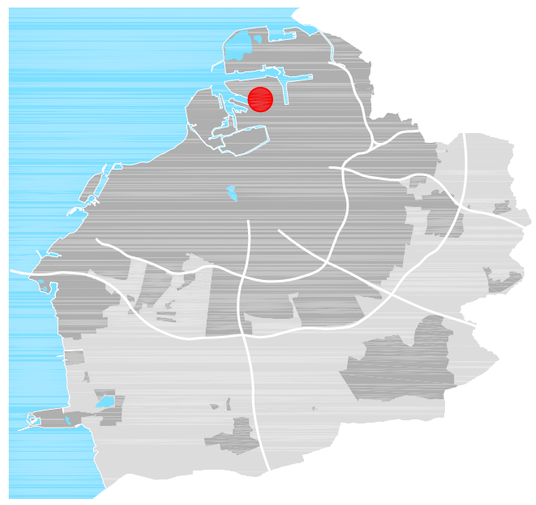
Genomförandetid, *4 kap. 21 §*

Genomförandetiden är 5 år

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

Startbesked får inte ges förrän markföroreningar inom området är avhjälpta

ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Grundkarta upprättad 2019-08-30

Koordinatsystem SWEREF 99 13 30

- Fastighets/gränspunkt
- Järnvägsspår
- Elledning (i mark)
- Gasledning (i mark)
- Teleledning (i mark)
- Vatten- och avloppsledning
- Byggnad
- Skärmtak
- Mur
- Staket eller plank
- Stödmur
- Gång- och cykelbana
- Kantsten
- Vägkant
- Fornlämning
- Lämning möjlig fornlämning
- Slänt
- Träd
- 26 — Befintlig höjd i RH 2000
- LÖJAN — Traktnamn
- 4 21147 — Registerbeteckningar
- GA — Gemensamhetsanläggning
- GA — Gemensamhetsanläggning
- Serv — Servitut

HANDLINGAR

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

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för fastigheten

LÖJAN 4

i Hamnen i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2019-11-12

Johanna Perlau
Enhetschef

Claudia Zúñiga
Planhandläggare

Malmö stad

Datum för antagande .....

Betygar .....

Datum för laga kraft .....

Dp 5633