

PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- C Centrum
- E<sub>i</sub> Nätstation
- K Kontor
- S<sub>i</sub> Högskola och universitet, gymnasium samt vuxenutbildning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad, undantaget utskjutande entrédel i en våning i den svängda fasaden mot sydost.

Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är +39,0 meter över angivet nollplan. Därutöver medges en indragen takvåning med en högsta höjd av 5,0 meter. Takvåningen ska vara indragen minst 2,5 meter från samtliga, närmast underliggande fasadliv och får ha en största bruttoarea av 1590 kvadratmeter. Utöver takvåningens högsta höjd får atriumtak skjuta upp ytterligare 1,5 meter. Atriumtak får endast finnas med begränsad utbredning och ska i huvudsak vara indraget minst 4,5 meter från takvåningens samtliga fasadliv.
- h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd är +26,0 meter över angivet nollplan.
- h<sub>3</sub> Högsta nockhöjd är +21,0 meter över angivet nollplan.
- h<sub>4</sub> Högsta nockhöjd är +9,5 meter över angivet nollplan. Utöver högsta nockhöjd får lanterniner och terrassbjälklag finnas.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttig underjordisk avloppstunnel mellan nivåerna -3,5 meter och -30,0 meter i förhållande till nollplanet. Inom detta område får inga ingrepp ske som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt.
- u<sub>2</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Skydd av kulturvärden

- q<sub>1</sub> Befintlig betongstomme ska bevaras och vara fortsatt synlig i fasaden.

Utformning

- f<sub>1</sub> Byggnaden ska utformas med en svängd fasad mot sydost.
- f<sub>2</sub> Från plan fyra och uppåt ska byggnaden utformas med ett rundat indrag mot nordost. På plan fyra ska indraget omfatta minst en sjättedel av fasadlängden mot kajen i norr. På plan fem, sex och sju ska indraget omfatta en tredjedel av fasadlängden mot kajen i norr. Där indraget möter fasad mot Bejersgatan ska indraget vara minst 4,5 meter djupt från den huvudsakliga fasaden mot kajen i norr. Kurvaturen ska utformas likt det rundade indraget på byggnaden mot sydost.

- f<sub>3</sub> Den översta indragna våningen ska utföras med ljus och lätt karaktär, avvikande från underliggande byggnadsdelar.
- Varsamhet
  - k<sub>1</sub> Takets ursprungliga form ska vara fortsatt synlig och läsbar. Påbyggnad med indraget terrassbjälklag får finnas i begränsad omfattning.
  - k<sub>2</sub> Utfackningsväggar ska vara i glas eller rött tegel; ursprungligt eller likt befintligt.

Ändrad lovplikt

- a<sub>i</sub> Bygglov krävs inte för byggande av allmännyttig underjordisk avloppstunnel. Den minskade lovplikten omfattar endast delar av avloppstunneln som är belägna under mark. Åtgärder som omfattas av lovplikt ovan mark undantas inte kravet på lov genom denna bestämmelse. Bestämmelsen gäller under fem (5) år efter att planen har vunnit laga kraft.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Byggnaders användning

Byggnadens bottenvåning, minst 30 % av fasadlängden mot Neptunigatan respektive minst 50 % av fasadlängden mot Bassängkajen, får endast användas för centrum, ej kontor, teknikutrymmen eller komplementfunktioner.

Byggnadens bottenvåning får i fasad mot Neptunigatan, Bejersgatan och Bassängkajen inte användas för teknikutrymmen och komplementfunktioner såsom miljöhus, förråd och nätstation, undantaget i begränsad omfattning mot Bejersgatan respektive mot Bassängkajen.

Skydd mot störningar

Lägsta färdiga golvnivå för nya byggnadsdelar ska vara minst +3,2 meter över nollplanet, respektive minst +3,5 meter över nollplanet för samhällsviktiga funktioner. Nya byggnadsdelar samt tekniska installationer ska grundläggas med vattentät konstruktion upp till samma nivå. Komplementbyggnader är undantagna. Befintliga byggnadsdelar som bevaras eller lokal för centrumverksamhet, som inte kan utföras med färdigt golv på +3,2 meter respektive +3,5 meter, ska utföras med teknisk konstruktionslösning i entré för skydd mot tillfällig havsnivåhöjning.

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt.

Utformning

Minst två entréer ska finnas mot Bassängkajen i norr och Neptunigatan i söder. Minst en entré ska finnas mot Matrosgatan i väster respektive mot Bejersgatan i öster. En av entréerna mot Neptunigatan ska placeras i hörnläge mot Bejersgatan.

Utnyttjandegrad

Största bruttoarea är 18 460 kvadratmeter. Därutöver får i bottenvåningen befintligt entresolplan längs fasad mot norr bevaras, samt ytterligare 1 180 kvadratmeter bruttoarea på entresolplan finnas. Även källare får finnas utöver den angivna bruttoarea.

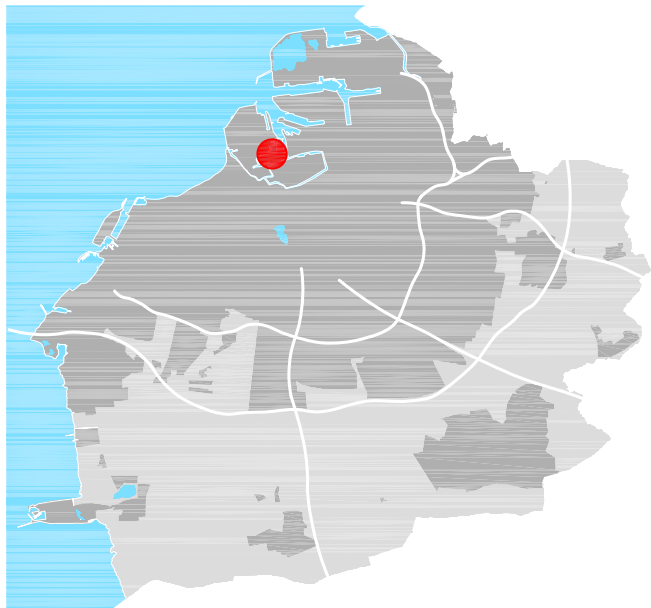
Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för byggnation förrän markföreningar har avhjälppts.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Grundkarta upprättad 2025-01-29

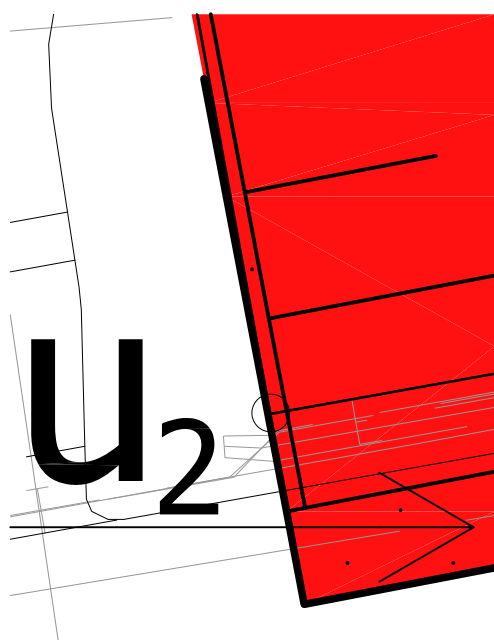
Koordinatsystem SWEREF 99 13 30

Höjdssystem RH2000

- Fastighetsgräns/gränspunkt
- Järnvägsspår
- Elledning (i mark)
- Fjärrvärmeledning (i mark)
- Gasledning (i mark)
- Teleledning (i mark)
- Vatten- och avloppsledning
- Byggnad

- Skärmtak
- Staket eller plank
- Stödmur
- Gång- och cykelbana
- Kantsten
- Väggkant
- Träd
- Traktnamn
- Registerbeteckningar
- Servitutsområde
- Servitut

DETALJ (1:200)



Detaljplan för fastigheten

Amphitrite 1 m.fl.

i Västra hamnen i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2025-03-19

Mikael Ström Remin  
Enhetschef

Katarina Jeraeus  
Planhandläggare



Datum för antagande

Betygar

Datum för laga kraft

Dp 5792