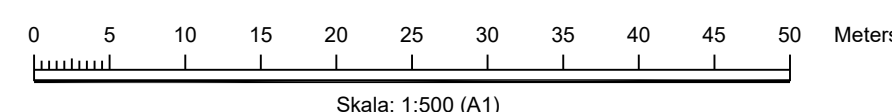
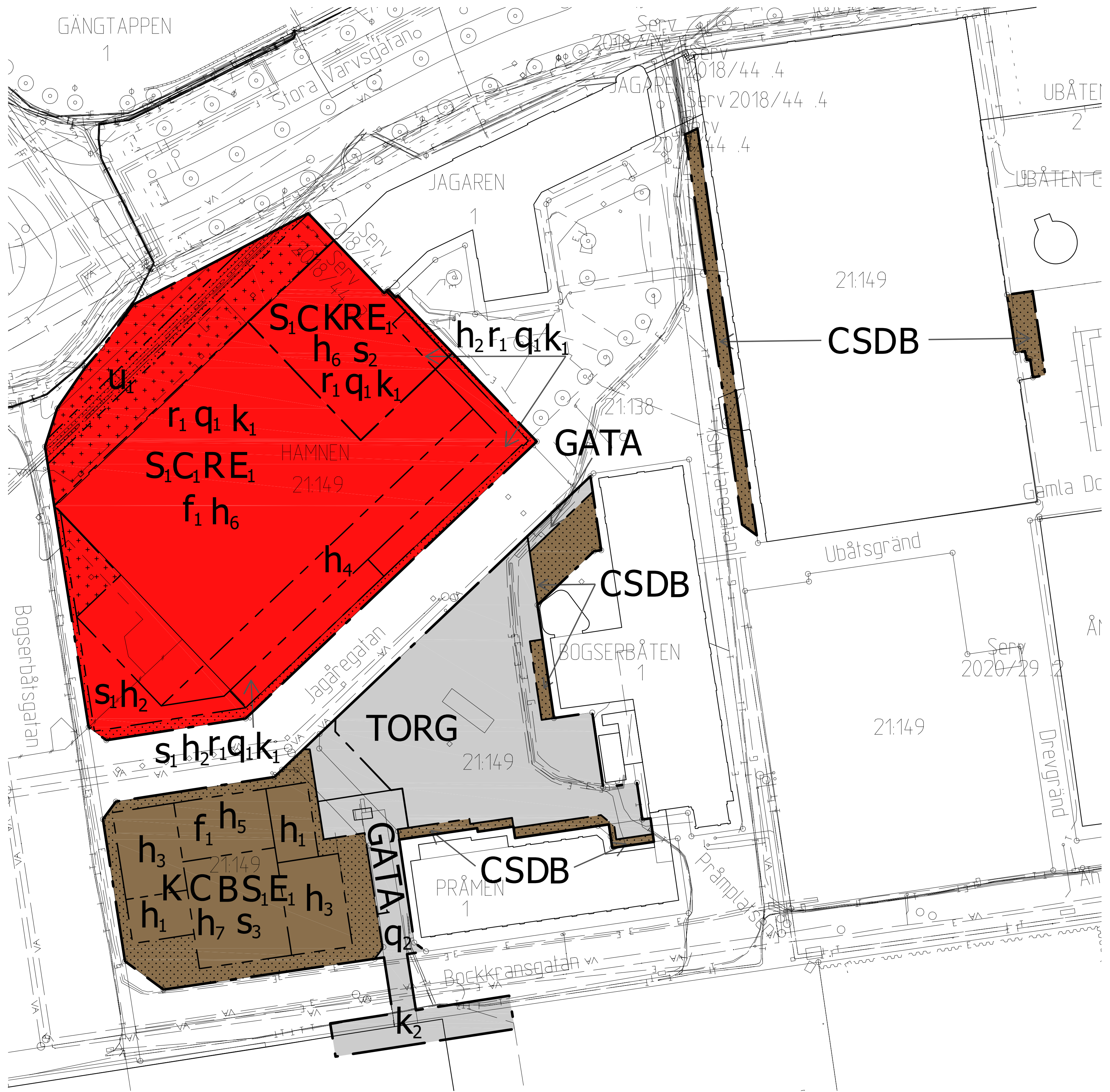


PLANKARTA



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
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- GATA_i Gata på fotgängares villkor
- TORG Torg

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum
- C_i Centrum, inte kontor
- D Vård
- E_i Transformatorstation
- K Kontor
- R Besöksanläggningar
- S Skola
- S_i Högskola och universitet

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Skydd av kulturvärden

- q_i Kranbana ska bevaras

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt

Varsamhet

- k_i Ändringar och underhållsåtgärder ska utföras varsamt med material och metoder som är anpassade efter kranbanans egenart. Kulör på kranbanan ska vara lika befintlig ursprunglig kulör.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- [Dotted pattern] Marken får inte förses med byggnad
- [Cross-hatched pattern] Marken får endast förses med komplementbyggnader i begränsad omfattning, transformatorstation samt andra anläggningar än byggnader

Byggnaders användning

- s_i Lokal för centrumverksamhet, inte kontor, ska finnas i bottenvåning i hörnläge mot Bogserbåtsgatan/Jagaregatan samt längs huvudsakligt fasadliv mot Jagaregatan.
- s₂ Lokal för centrumverksamhet, inte kontor, ska finnas i bottenvåning mot Stora Varvsgatan. Entréer till övriga funktioner får finnas.
- s₃ Bottenvåning inom hela användningsområdet ska utgöras av lokal för centrumverksamhet, inte kontor. Entréer till övriga funktioner får finnas, samt komplementfunktioner i begränsad omfattning.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 11 meter
- h₂ Högsta nockhöjd är 13 meter
- h₃ Högsta nockhöjd är 19 meter
- h₄ Högsta nockhöjd är 24 meter
- h₅ Högsta nockhöjd är 27 meter
- h₆ Högsta nockhöjd är 34 meter
- h₇ Högsta nockhöjd är 35 meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u_i Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Rivningsförbud

- r_i Byggnadens murade ytterväggar får inte rivras

Skydd av kulturvärden

- q_i Fasader ska bevaras. Ursprungliga fasader av tegel och kalksandsten ska bevaras och får inte förses med annan fasadbeklädnad eller ytskikt. Fasadkomposition med lisener, gesimser, tureller etc. ska bevaras. Dekorativa detaljer ska bibehållas till sin omfattning och utformning och får inte förenklas. Ursprunglig fönstersättning och fönster av gjutjärn och stål ska bevaras liksom solbänkar av gjutjärn. Ursprungliga portöppningar i den södra fasaden ska bevaras. Hålltagningar i fasader får göras i mindre omfattning för att tillgodose tekniska egenskapskrav och tillgänglighet. Hålltagningar ska utföras varsamt men gestaltas som nya tillägg.

Skydd mot störningar

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

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt

Utformning

- f_i Grönnytefaktor ska uppgå till minst 0,3 inom kvarteret

Utförande

Lägsta färdiga golvnivå för byggnader ska vara minst +3.2 meter i RH2000. Byggnader, underjordiska garage samt tekniska installationer ska grundläggas med vattentät konstruktion upp till samma nivå. Komplementbyggnader är undantagna. Lokaler för centrumverksamheter och/eller bostadskomplement i bottenvåning och entré till trapphus i flerbostadshus, som inte kan uppföras med färdigt golv på +3.2 meter, ska utföras med teknisk konstruktionslösning i entré för skydd mot tillfällig havsnivåhöjning.

Utnyttjandegrad

Största totala bruttoarea är 19 500 kvadratmeter inom användningsområde S₁C₁RE₁ och S₁CKRE₁. Största bruttoarea är 6 200 kvadratmeter inom användningsområde KCBS₁E₁.

Varsamhet

- k_i Ändringar och underhållsåtgärder ska utföras varsamt med material och metoder som är anpassade efter byggnadens egenart. Ingrepp i murverket ska begränsas. Vid utbyte av tegelsten respektive kalksandsten ska de stenar som används som ersättning vara i samma format, utseende och kulör som befintliga. Plåttäckningar på tegelfasader och murkrön ska vara utförda i falsad stålplåt. Vid behov av utbyte av plåttäckningar ska den ursprungliga utformningen vara vägledande.

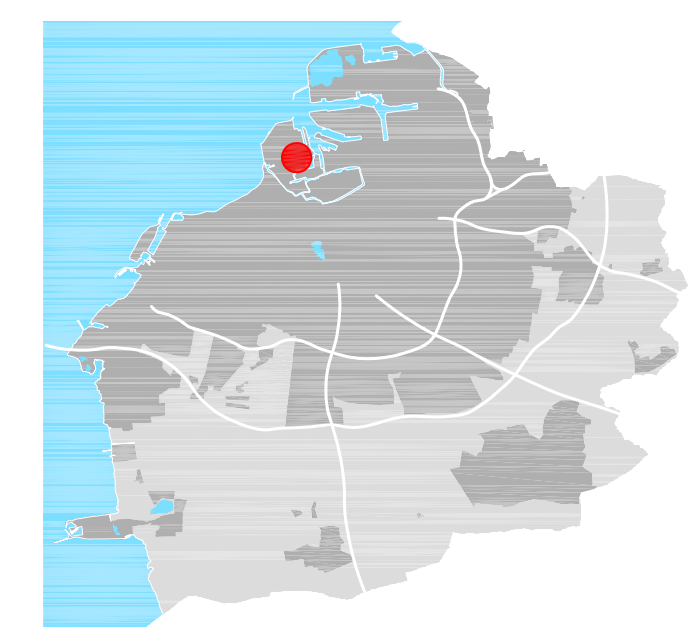
Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för byggnation förrän föreningar i mark är avhjälpta

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader.

ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Grundkarta upprättad 2022-01-31
Koordinatsystem SWEREF 99 13 30
Höjdsystem RH2000

- [Dashed line] Teleledning (i mark)
- [Dashed line with cross] Vatten- och avloppsledning
- [Dotted line] 3D Fastighetsgräns
- [Dotted line with cross] Fastighetsgräns/gränspunkt
- [Dashed line with cross] Elledning (i mark)
- [Dashed line with cross] Fjärrvärmeledning (i mark)
- [Dashed line with cross] Gasledning (i mark)
- [Solid line] Byggnad
- [Hatched area] Skärmtak
- [Solid line] Mur
- [Dashed line] Staket eller plank
- [Dashed line] Stödmur
- [Dashed line] Gång- och cykelbana
- [Solid line] Kantsten
- [Dashed line] Vägkant
- [Dotted line] Slänt
- [Circle with cross] Träd
- [Circle with cross] Buskage/markbegränsning
- [Circle with cross] Traktnamn
- [Dashed line] Registerbeteckningar
- [Dashed line] Gemensamhetsanläggning
- [Dashed line] Servitutsområde
- [Dashed line] Gemensamhetsanläggning
- [Dashed line] Servitut

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten
Hamnen 21:149 m.fl.
i Västra Hamnen i Malmö
Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2022-12-13

Thomas Ihre
Enhetschef

Ivan Gallardo
Planhandläggare

Malmö stad

Datum för antagande

Betygar

Datum för laga kraft

Dp 5697