



Datum
2023-03-15
Vår referens
Katarina Jeracus
Planarkitekt
katarina.jeracus@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Detaljplan för fastigheten Amphitrite 1 m.fl. i Västra Hamnen i Malmö (Dp 5792) SBN-2021-302

Sammanfattning

Samråd.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny, större, flexibel byggnad för högskole- och universitetsutbildning, gymnasium, vuxenutbildning, kontor och centrumverksamheter. Syftet är också att säkerställa en användning och utformning av bebyggelsens bottenvåningar som kan bidra till att levandegöra kringliggande gaturum och kaj, samt att möjliggöra en användning och utformning av bebyggelsen som gör platsens historiska sammanhang fortsatt läsbart. Syftet är därutöver att rationalisera kvartersstrukturen genom införlivande av del av angränsande allmän platsmark i kvarteret.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att remittera samrådshandlingarna till berörda förvaltningar, sakägare och andra som berörs av detaljplanen.

Beslutsunderlag

- SBN 2021-12-16 §497a reservation (MP)
- SBN 2021-12-16 §497b reservation (V)
- Dp 5792 Plankarta samråd
- G-Tjänsteskrivelse SBN 230330 Dp 5792 Samråd
- Dp 5792 Planbeskrivning samråd

Plankartan och planbeskrivningen finns även tillgängliga på detaljplaneportalen.

<http://malmo.seplan.se/mote.htm>

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det kan förekomma mindre brister.

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2021-12-16

Stadsbyggnadsnämnden 2023-03-30

Ärendet

Planområdet är ca 3800 kvadratmeter stort och omfattar fastigheten Amphitrite 1 samt del av

Hamnen 21:137 respektive Hamnen 21:138. Fastigheterna ägs av Malmö kommun. Huvuddelen av planområdet upptas av en befintlig byggnad, uppförd under andra halvan av 1950-talet.

Planförslag

Avsikten är att befintlig bebyggelse i huvudsak ska rivas och ersättas av en ny byggnad som ska användas för Malmö universitets räkning. Byggnaden ingår i klustret av universitetslokaler på Universitetsholmen och kommer att bidra till att stärka och utveckla området som universitetsmiljö. För att säkerställa att byggnaden kan utnyttjas lång tid framöver, även i det fall universitets behov förändras, tillåts byggnaden även användas för kontorsverksamhet och olika centrumverksamheter.

Byggnaden föreslås bestå av en mindre lågdel närmast kajen och en större, högre volym bakom denna, mot Neptunigatan.

Den lägre byggnadsdelen får högst ha motsvarande höjd som befintlig byggnad mot Bassängkajen. Denna byggnadsdel ska ges ett innehåll som vänder sig ut mot kajen och ska utformas på ett sätt som knyter an till historien, antingen genom utveckling av befintlig byggnadsdel, eller genom tolkning av platsens historia i en ny struktur och med återbruk av material.

Den högre delen av bebyggelsen inom kvarteret kommer att vara högre och mer omfattande än vad befintlig byggnad är. Denna del av byggnaden tillåts dock som mest vara 14 500 m² i bruttoarea (summan av byggnadens olika våningsplan) ovan mark. Utöver detta ryms ca 500 m² i lågdelen närmast kajen.

Bebyggelsen ska utformas med entréer och utåtriktade funktioner i delar av bottenvåningen för att bidra med liv i gaturummen och längs kajen.

Kvarteret kommer även fortsättningsvis att nås från Neptunigatan och Bassängkajen. Cykelparkering ska anordnas inom fastigheten, men bilparkering avses i första hand lösas i kringliggande parkeringsgarage.

För att rationalisera kvartersstrukturen föreslås ett hörn av allmän platsmark i sydöst, mot Neptunigatan, införlivas i kvarteret.

Fortsatt arbete

Efter samrådet av detaljplanen ska parallella uppdrag för utformningsförslag för bebyggelsen genomföras. Detta kommer att ske i samarbete mellan Malmö stad, Malmö universitet samt den hyresvärd som Malmö universitet avser att upphandla under våren 2023. Avsikten är att resultatet av de parallella uppdragen ska arbetas in i planhandlingarna inför granskningen av detaljplanen. Inom ramen för de parallella uppdragen kommer bland annat volymen och höjden på den högre delen av bebyggelsen att studeras vidare, utifrån den angivna utnyttjandegraden, vilken typ av volym och höjd som passar bäst på platsen samt utifrån Malmös riktlinjer för höga hus.

Ansvariga

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef