

# PLANKARTA



## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

C	Centrum
E <sub>1</sub>	Nätstation
K	Kontor
S <sub>1</sub>	Högskola och universitet, gymnasium samt vuxenutbildning

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub>** Högsta nockhöjd är +39,0 meter över angivet nollplan (RH2000). 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 fläkttrum och atriumtak skjuta upp ytterligare 1,5 meter. Fläkttrum och atriumtak ska vara indragna minst 4,5 meter från takvåningens samtliga fasadliv och får endast finnas med begränsad utbredning
- h<sub>2</sub>** Högsta nockhöjd är +26,0 meter över angivet nollplan (RH2000)
- h<sub>3</sub>** Högsta nockhöjd är +21,0 meter över angivet nollplan (RH2000)
- h<sub>4</sub>** Högsta nockhöjd är +9,5 meter över angivet nollplan (RH2000). 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 (höjdsystem RH2000). 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>** 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 Beijersgatan 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>2</sub>** Den översta indragna våningen ska utföras med lätt och transparent 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>1</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 50 % av fasadlängden mot Neptunigatan respektive Bassängkajen, får endast användas för centrum, ej kontor

Byggnadens bottenvåning får i fasad mot Neptunigatan, Beijersgatan och Bassängkajen inte användas för teknikutrymmen och komplementfunktioner såsom miljöhus, förråd och nätstation, undantaget i mycket begränsad omfattning mot Beijersgatan respektive i hörnläge Bassängkajen/Matroskajen

### Skydd mot störningar

Lägsta färdiga golvnivå för nya byggnadsdelar ska vara minst +3,2 meter i RH2000, respektive minst +3,5 meter 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.

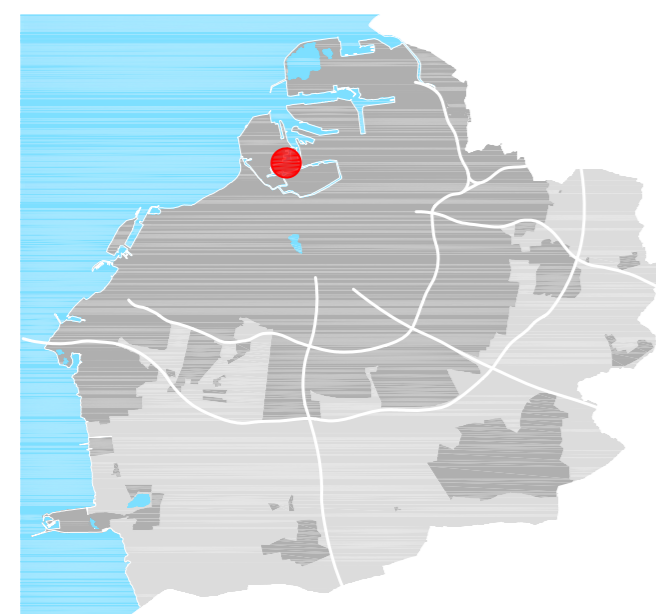
### Utformning

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

### Utnyttjandegrad

Största bruttoarea är 18300 kvadratmeter. Därutöver får ytterligare 1180 kvadratmeter bruttoarea finnas på entresolplan i byggnadens bottenvåning. Även källare får finnas utöver den angivna bruttoarean

## ORIENTERINGSKARTA



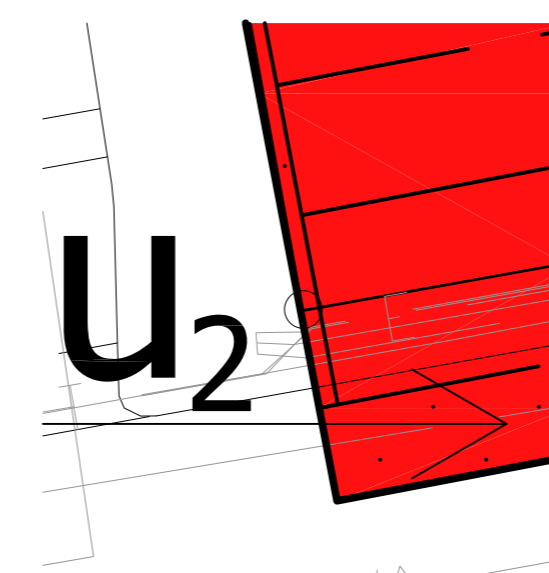
## GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Grundkarta upprättad 2024-10-04  
Koordinatsystem SWEREF 99 13 30  
Höjdsystem 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
- AMPHITRITE
- 1:2147
- Registerbeteckningar
- Servitutsområde
- Servitut

## DETALJ (1:200)



## GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för fastigheten

**Amphitrite 1 m.fl.**

i Västra hamnen i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2024-11-12

Mikael Ström Remin  
Enhetschef

Katarina Jeraeus  
Planhandläggare



Datum för antagande .....

Betygar .....

Datum för laga kraft .....

**Dp 5792**