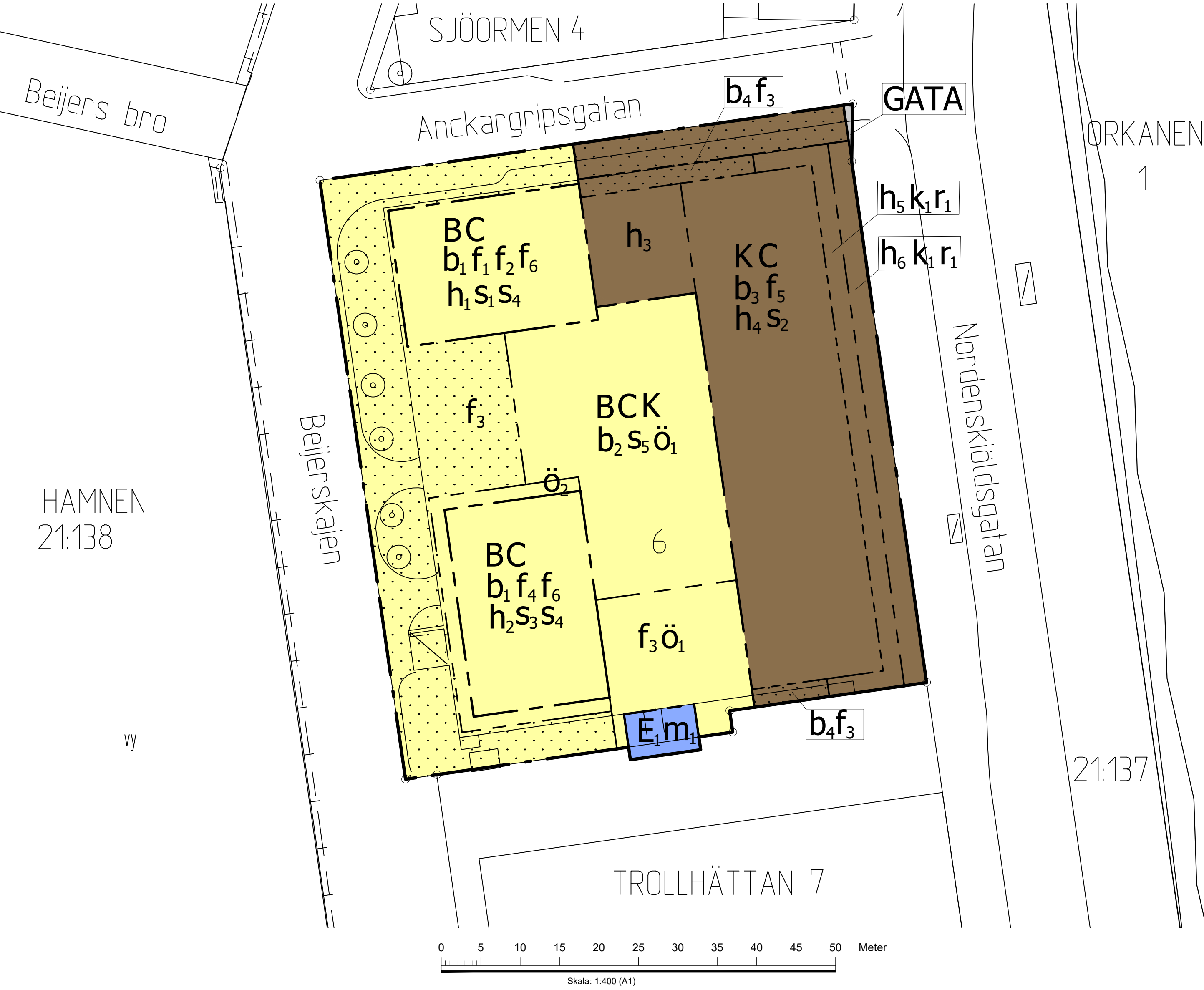
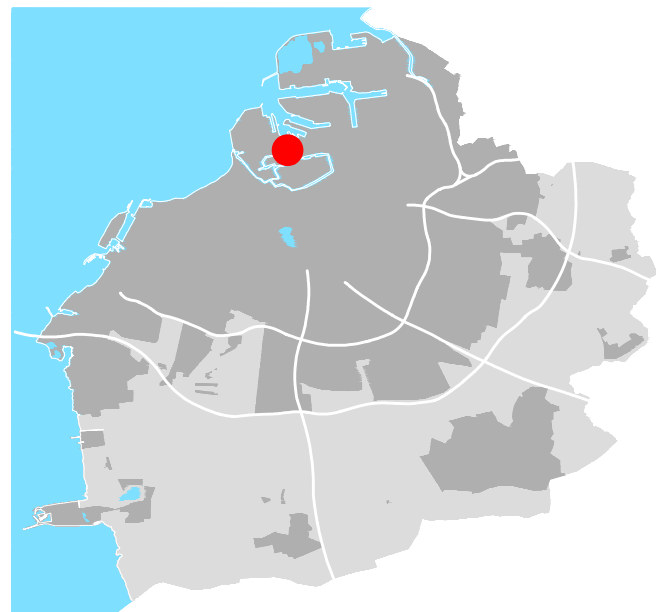


PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Grundkarta upprättad 2026-06-15
- Koordinatsystem SWEREF 99 13 30
- Höjdsystem RH2000
- Fastighetsgräns/gränspunkt
- Byggnad
- Skärmtak
- Mur
- Stödmur
- Kantsten
- Väggkant
- Träd
- Vattenyta
- Traktnamn
- Registerbeteckningar

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA Gata

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum
- E_i Nätstation
- K Kontor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förres med byggnad, undantaget ramverk enligt bestämmelse f3. Marken får underbyggas inom egenskapsområde b4

ö₁ Marken får inte förres med byggnad, undantaget källare och/eller underjordisk parkering med tillhörande ramp. Därutöver får ramverk och balkonger finnas enligt bestämmelse f3 och f5.

ö₂ Marken får inte förres med byggnad, undantaget källare och/eller underjordisk parkering. Balkonger får finnas, på lägsta höjd 3.5 meter över marknivån

Byggnaders användning

s₁ I bottenvåning ska en eller flera lokaler finnas för centrumverksamhet om sammanlagt minst 160 kvadratmeter bruttoarea. Lokal/er ska placeras mot väst. (Avgränsas av användningsgräns)

s₂ I bottenvåning ska en eller flera lokaler finnas för centrumverksamhet om sammanlagt minst 200 kvadratmeter bruttoarea. Av dessa ska minst 50 kvadratmeter bruttoarea placeras i hörnläge mot Nordenskiöldsgatan/Anckargripsgatan i norr och minst 50 kvadratmeter bruttoarea placeras i hörnläge mot Nordenskiöldsgatan/fastigheten Trollhättan 7 i söder. (Avgränsas av användningsgräns)

s₃ I bottenvåning ska en eller flera lokaler finnas för centrumverksamhet om sammanlagt minst 90 kvadratmeter bruttoarea. Lokal/er ska placeras mot väst. (Avgränsas av användningsgräns)

s₄ Indragen våning enligt bestämmelse h1 och h2 får inte användas för enskilda bostäder. (Avgränsas av användningsgräns)

s₅ Uteplats för kontor/centrumverksamhet får uppgå till högst 130 kvadratmeter av gården

Höjd på byggnadsverk

h₁ Högsta nockhöjd är 52.5 meter. Utöver högsta nockhöjd och högsta antal våningar får en indragen våning uppföras. Våningen får ha en egen nockhöjd av högst 4.0 meter och ska utföras indragen minst 3.0 meter från fasadliv från samtliga fasader. (Avgränsas av användningsgräns)

h₂ Högsta nockhöjd är 27.0 meter. Utöver högsta nockhöjd och högsta antal våningar får en indragen våning uppföras. Våningen får ha en egen nockhöjd av högst 4.0 meter och ska utföras indragen minst 3.0 meter från fasadliv från samtliga fasader. (Avgränsas av användningsgräns)

h₃ Högsta nockhöjd är 13.0 meter.

h₄ Högsta nockhöjd är 32.0 meter.

h₅ Högsta nockhöjd är 24.0 meter.

h₆ Högsta nockhöjd är 16.0 meter.

Rivningsförbud

r₁ Byggnad får inte rivas, undantaget takkonstruktionen

Skydd mot störningar

m₁ Nätstation ska placeras och utformas så att dess drift och funktion inte påverkas vid en tillfällig höjd havsnivå upp till +3.5 meter över nollplanet. (Avgränsas av användningsgräns)

Utformning

f₁ Högsta antal våningar är 15, därutöver medges vad som anges i h1. (Avgränsas av användningsgräns)

f₂ Balkonger får endast finnas i byggnadens hörnlägen, på lägsta höjd 3.5 meter över marknivån. Balkongerna ska vara indragna i fasadliv. (Avgränsas av användningsgräns)

f₃ Ramverk, bestående av balkar och pelare, ska binda samman byggnadskropparna inom kvarteret. Mot Beijerskajen ska ramverket innehålla en beträddbar yta som kan användas som terrass

f₄ Högsta antal våningar är 7, därutöver medges vad som anges i h2. (Avgränsas av användningsgräns)

f₅ Balkonger får mot bostadsgård skjuta ut högst 2.4 meter från fasadlivet, på lägsta höjd 4.5 meter över marknivån

f₆ Bostäder med del i bottenvåning ska utformas som etagelägenheter. (Avgränsas av användningsgräns)

Utförande

b₁ Lokaler för centrumverksamhet i bottenvåning ska utföras med minst 3.5 meter mellan bärande bjälklag (från ovasida undre bjälklag till ovasida övre bjälklag). (Avgränsas av användningsgräns)

b₂ Gårdsbjälklag över underjordiskt garage ska dimensioneras så att bjälklaget kan bära ett jorddjup av minst 0.80 meter på minst 20% av gården

b₃ Bottenvåning ska utföras med minst 4.5 meter mellan bärande bjälklag (från ovasida undre bjälklag till ovasida övre bjälklag). (Avgränsas av användningsgräns)

b₄ Marken får underbyggas

Varsamhet

k₁ Kulturhistoriskt värdefull byggnad som ska behållas till sin karaktär avseende fasadens vertikala indelning av formgjutna betongelement, bröstningspartier av grönglaserad klinker från plan två, gavlar av betongelement, strikt symmetrisk fönstersättning, centralt placerad och indragen huvudentré.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation

Markparkering får inte finnas, undantaget parkering för rörelsehindrades fordon. Parkering för bilpool får finnas i begränsad omfattning mot fastigheten Trollhättan 7 i söder.

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

Lägsta färdiga golvnivå för nya byggnadsdelar ska vara minst +3.2 meter över nollplanet, respektive minst +3.5 meter för samhällsiktiga funktioner. Nya byggnadsdelar samt tekniska installationer ska grundläggas med vattentät konstruktion upp till samma nivå. Komplementbyggnader är undantagna. Befintliga byggnadsdelar som bevaras samt nya byggnadsdelar, främst entréer som av tillgänglighetsskäl, inte kan utföras med färdigt golv på +3.2 över nollplanet respektive +3.5 meter, ska utföras med teknisk skyddsanordning i entré och andra öppningar upp till samma nivå.

Utformning

Minst tre entréer ska finnas vardera mot Nordenskiöldsgatan i öster och Beijerskajen i väster. Minst två entréer ska finnas mot Anckargripsgatan i norr

Fasad vid lokal för centrumverksamhet i bottenvåning ska mot förgårdsmark/allmän plats och fastigheten Trollhättan 7 till stor andel utformas i material med hög genomskiktighet

Fasader ska i huvudsak utföras i grönblå kulörer

Entré till bostädernas trapphus ska vara genomgående och ansluta bostadsgård och förgårdsmark mot allmän platsmark

Loftgång medges inte

Teknikutrymme, hisstopp samt tekniska installationer som exempelvis ventilationshuvar och aggregat ska integreras i byggnadens gestaltning

Balkong får mot förgårdsmark/allmän plats endast glasa in i fasadliv

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för fastigheten

Trollhättan 6

i Västra hamnen i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2026-08-19

Daniela Duljan Krizanec
Enhetschef

Pauline Green
Planhandläggare
Karl Landin
Planhandläggare



Datum för antagande	
Betygar	
Datum för laga kraft	

Dp 5827