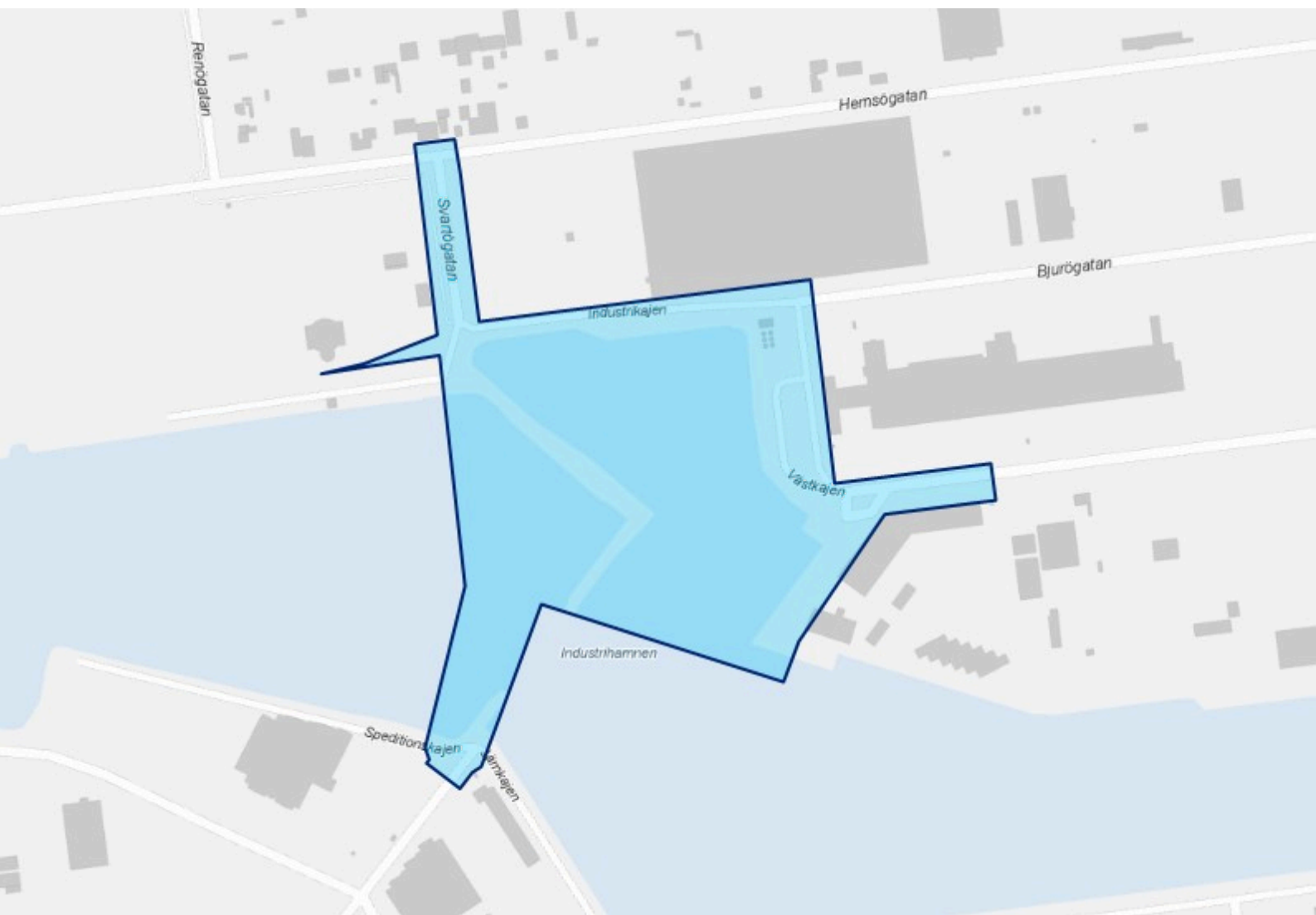


Detaljplan för del av Hamnen 22:163 m.fl. i Mellersta hamnen

PLANBESKED



Innehållsförteckning

Planbesked.....	1
Bakgrund.....	3
Styrande dokument och tidigare beslut.....	5
Övriga förutsättningar.....	8
Stadsbyggnadskontorets bedömning.....	10

Underlag till begäran om planbesked för del av fastigheten Hamnen 22:163 m.fl.

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret föreslår att sökanden ges ett positivt planbesked.

Begäran om planbesked avser att möjliggöra ett nytt verksamhetsområde på platsen för hamnbassängen mellan norra och mellersta hamnen. Vidare ska detaljplanen möjliggöra för en järnvägs- och vägförbindelse samt gång- och cykel i form av en ny bro mellan Norra och Mellersta hamnen. Detaljplanen ska säkerställa att transporter till Öresundsverket fortsatt kan ske på ett tillfredsställande sätt även efter uppförandet av en ny broförbindelse. Detaljplanen ska också undersöka möjligheten att säkra delar av ett framtida sammanhängande kustskydd.

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att planläggningen kan inledas under 2026 och att en detaljplan beräknas kunna antas 2029.

En ny detaljplan enligt planbeskedet bedöms vara förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

Planområdet ligger i den norra delen av Mellersta hamnen och omfattar delar av fastigheterna Hamnen 22:163, Hamnen 22:164, Grundkallen 7 och Malören 1. Planområdet utgör cirka 9,5 hektar.

Planområdet ligger i ett vattenrum i anslutning till ett större verksamhetsområde med hamnanknuten verksamhet och har goda förutsättningar att pröva ny bebyggelse och en ny

broförbindelse. Givet platsens förutsättningar bedöms det lämpligt att pröva ny yta för hamnanknuten verksamhet samt en ny broförbindelse inom planområdet.

Stadsbyggnadskontorets bedömning gäller med följande förutsättningar:

- Att detaljplanen säkerställer att transporter till Öresundsverket fortsatt kan ske på ett tillfredställande sätt även efter uppförandet av en ny broförbindelse.
- Detaljplanen ska också undersöka möjligheten att säkra delar av ett framtida sammanhängande kustskydd.

Bakgrund

Begäran om planbesked

Stadsbyggnadskontoret tog den 9 september 2025 emot en begäran om planbesked för del av fastigheten Hamnen 22:163 m.fl. i Mellersta hamnen i Malmö. Sökande är fastighets- och gatukontoret.

Begäran om planbesked avser ny detaljplan. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett nytt verksamhetsområde på platsen för hamnbassängen mellan norra och mellersta hamnen. Vidare ska detaljplanen möjliggöra för en järnvägs- och vägförbindelse samt gång- och cykel i form av en ny bro mellan Norra och Mellersta hamnen. Detaljplanen ska säkerställa att transporter till Öresundsverket fortsatt kan ske på ett tillfredsställande sätt även efter uppförandet av en ny broförbindelse. Detaljplanen ska också undersöka möjligheten att säkra delar av ett framtida sammanhängande kustskydd.

Malmö stad har tidigare tagit fram och antagit en detaljplan för området men som upphävdes av länsstyrelsen. Inom området finns en bassäng, Bassäng 3, som behöver fyllas ut för att kunna möjliggöra för ny kvartersmark för hamnanknuten verksamhet. Kommunen har tillstånd för vattenverksamhet för utfyllnaden. Detaljplanen är tänkt att ge förutsättningar för kvartersmark om totalt ca 5,0 hektar samt allmän plats om totalt ca 2,3 hektar i området.

Läge och areal

Planområdet ligger i den norra delen av Mellersta hamnen och omfattar delar av fastigheterna Hamnen 22:163, Hamnen 22:164, Grundkallen 7 och Malören 1. Planområdet utgör cirka 95 000 kvadratmeter.

Styrande dokument och tidigare beslut

Överensstämmelse med översiktsplanen

Översiktsplan för Malmö 2023 redovisar aktuellt planområde som befintligt verksamhetsområde samt vattenområde, hav. Planområdet pekas ut för placeringen av en ny brokoppling för godsspår för godslogistik samt för ett framtida primärt gång- och cykelstråk.

Hamnfunktionerna är viktiga för staden och dess framtida utveckling. Hamnverksamheten drivs av CMP, ett av Malmö stad, Köpenhamns kommun och privata aktörer samägt bolag. Framtidens hamnar måste klara mötet mellan sjöfart, järnväg och lastbil på ett effektivt sätt. I hamnområdet finns också betydande energiproduktion och andra storskaliga och störande verksamheter som är viktiga för kommunen och regionen. Hamnen behöver på sikt skyddas från stigande havsnivåer. Ytbehovet för ett sammanhängande kustskydd är säkerställt inom kustskyddsområdet.

Norra hamnen och de norra delarna av Mellersta hamnen och Östra hamnen ska säkras för verksamheter inom kategorin "Hamnanknuten verksamhet". De verksamheter som är mest störande, ytkrävande eller medför stora risker för omgivningen ska lokaliseras så långt norrut som möjligt i hamnområdet.

Malmö hamn ska kunna stärka Malmös näringsliv med intermodala lösningar för gods som hanteras över kaj (järnväg, väg och sjöfart). Området vid Lappögatan ska reserveras för en ankomst- och avgångsbangård.

En ny kombinerad väg- och järnvägsbro ska kunna anläggas över Industrihamnsrännan så att Mellersta hamnen knyts

samman med Norra hamnen. Inom, och till, hamnområdet ska gång- och cykelvägnätet utvecklas, och på sikt även kollektivtrafikförsörjningen.

Planområden är lämpligt för stora anläggningar med solenergi.

Planuppdraget bedöms vara förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

Gällande detaljplan

Delar av området är planlagt, men till största del inte planlagt.

Delar av följande detaljplaner är berörda: PL 260, PL 680, PL 971, PL 1196, PL 1279, DP4023, DP 5036, ÄDp 5723.

Gällande stadsplan, PL260 fick laga kraft 1949 och medger W - vattenområde. Planuppdraget berör del av gällande detaljplan.

Gällande stadsplan, PL680 fick laga kraft 1964 och medger Th - specialområde för hamnändamål och HJ - kvartersområde för hamnmagasin, lager och liknande liknande ändamål. Planuppdraget berör del av av gällande detaljplan.

Gällande stadsplan, PL971 fick laga kraft 1970 och medger Th - specialområde för hamnändamål och HJ - kvartersområde för hamnmagasin, lager och liknande liknande ändamål. Planuppdraget berör del av av gällande detaljplan.

Gällande stadsplan, PL1196 fick laga kraft 1974 och medger Th - specialområde för hamnändamål och GATA - kvartersmark för gata. Planuppdraget berör del av av gällande detaljplan.

Gällande stadsplan, PL1279 fick laga kraft 1976, medger V - specialområde för vatten, Th - specialområde för hamnändamål samt GATA - kvartersmark för gata. Planuppdraget berör del av gällande detaljplan.

Gällande detaljplan, Dp 4023 fick laga kraft 1988, medger V - område för hamn på kvartersmark. Planuppdraget berör del av gällande detaljplan.

Gällande detaljplan, Dp5036 fick laga kraft 2008 och medger V - område för hamn på kvartersmark. Marken får endast utrustas med funktioner och utrustning för lastning och lossning av gods över kaj. Planuppdraget berör del av gällande detaljplan.

Gällande ändring av detaljplan, ÄDp 5723 fick laga kraft 2020. Ändring av detaljplanen innebär att gällande fastighetsindelningsbestämmelser upphävs medan övriga delar av gällande detaljplan fortsätter att gälla oförändrat.

Riksintressen

Detaljplanen ligger inom ett område som är av riksintresse dels för Malmö hamn och för högexploaterad kust enligt 3 respektive 4 kapitlet i miljöbalken. Bedömningen är att planförslaget är förenligt med riksintresset för hamn och att det inte möter något hinder av riksintressebestämmelserna i 4 kapitlet i miljöbalken.

Övriga förutsättningar

Trafik och mobilitet

Planområdet angörs med bil från Bjurögatan, Hemsögatan och Blidögatan i öster och med cykel i blandtrafik från Bjurögatan.

Stadsbusslinje 35 trafikerar norra hamnen med närmaste hållplats vid Svartögatan strax norr om aktuellt planområde.

Teknisk infrastruktur

Eon har anläggningar för energiförsörjning inom området.

Brandpostnätet i området kan behöva kompletteras. Räddningstjänstens tillgänglighet till, och framkomlighet i området behöver bevakas.

VA och skyfall

Slutgiltig recipient för dagvatten är Malmö hamnområde.

Området runt planområdet försörjs med ett duplikatsystem som hanterar dagvatten, spillvatten (avloppsvatten från toalett, dusch och disk).

Stads- och landskapsbild

Planområdets omgivning består av en funktionell och exploaterad hamnmiljö med långa linjära siktlinjer längs infrastrukturen och vattnet. Området är präglad av ett industriellt och storskaligt hamnlandskap med fokus på infrastruktur för hamnmiljöer. En kantzon mellan land och vatten skapar långa, obrutna siktlinjer längs med kajerna och de skyddade bassängerna. Området består av en blandning av låg till medelhög bebyggelse i olika storlekar med punktvisa visuella uppstickare. Användningen har fokus på hamnrelaterade funktioner.

Störningar och risker

Planområdet ligger inom uppmärksamhetsavstånd till miljöfarlig verksamhet:

1. Carl F AB
2. Circle K Terminal Sweden AB
3. Gyllebo Gödning
4. Inter Terminals Sweden AB
5. Nordic Storage AB
6. Okq8 AB
7. Ragn-Sells AB
8. Scandinavian Tank Storage AB
9. Stena Recycling AB - Fragmentering
10. Univar Solutions AB

Stadsbyggnadskontorets bedömning

Bedömning

Stadsbyggnadskontoret föreslår att den sökande ges ett positivt planbesked. En ny detaljplan enligt planbeskedet bedöms vara förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

Området ligger intill ett befintligt verksamhetsområde med hamnanknuten verksamhet med goda förutsättningar att pröva mer yteffektiv bebyggelse och en ny broförbindelse. Givet platsens förutsättningar bedöms det lämpligt att pröva ny yta för hamnanknuten verksamhet samt en ny broförbindelse inom fastigheten.

Beslutet om planbesked fattas av stadsbyggnadsnämnden. Planbeskedet är inte bindande och kan inte överklagas. Beslutet ska vidare inte uppfattas som ett slutgiltigt ställningstagande från kommunens sida. Processen att ta fram en detaljplan innebär en prövning om denna markanvändning är lämplig eller inte.

Förutsättningar för planläggningen

Stadsbyggnadskontorets bedömning gäller med följande förutsättningar:

- Att detaljplanen säkerställer att transporter till Öresundsverket fortsatt kan ske på ett tillfredställande sätt även efter uppförandet av en ny broförbindelse.
- Detaljplanen ska undersöka möjligheten att säkra delar av ett framtida sammanhängande kustskydd.

Tidplan

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att planläggningen kan inledas under 2026 och att en detaljplan beräknas kunna antas 2029.