



Särskilt yttrande

Stadsbyggnadsnämnd 2018-11-29

**Ärende: Detaljplan för fastigheten Hamnen 22:164 m.fl. (Smörkajen) i Hamnen i Malmö (Dp 5611)
SBN-2018-846**

I den här detaljplanen finns det mycket som är positivt. Att man möjliggör för en ny park, badmöjligheter samt att man satsar på underjordiska garage för fastigheterna anser vi vara bra inriktningar för området.

När man tittar på den grafiska modellen så verkar det dock som att man håller rätt många av husen relativt låga. Vi vill därmed göra ett medskick när det gäller en ökad exploateringsgrad i detta område. Vi skulle gärna se att några av fastigheterna blir väsentligt högre. Smörkajens läge i staden är väldigt bra och detta bör utnyttjas till fullo.

Simon Chrisander (L)

Den nya
svenska
modellen



NÄRODLAD
POLITIK
Centerpartiet

Reservation

Stadsbyggnadsnämnden 2020-09-23

Ärende 29 – Detaljplan för fastigheten Hamnen 22:164 m.fl. (Smörkajen) i Hamnen i Malmö (Dp 5611)

SBN-2018-846

I detta ärende behandlar vi detaljplanen för Smörkajen i Nyhamnen

Centerpartiet och Moderaterna vill se ett Nyhamnen som lever upp till de potentialer som området ger. Med närhet till både centrum, Malmö C och havet finns inga andra platser i Malmö där vi inom en överskådlig framtid kommer ha samma möjlighet att tänka nytt och bygga en stadsmiljö som både kommer uppskattas av Malmöborna, erbjuda såväl bostäder som arbetsplatser och dessutom skapa ett markvärde som ger staden välbehövliga intäkter.

I översiktsplanen står det att läsa att Nyhamnen ska ha en *egen identitet som ska utvecklas i en inkluderande, innovativ och unik process*. Det står även att Nyhamnen ska byggas på ett hållbart sätt som utmanar samt vara en *nära, tät, grön och funktionsblandad stad*. Därför är det anmärkningsvärt att de förslag som presenteras i princip uteslutande bygger vidare på de tankar som ligger till grund för Västra Hamnen och Hyllie, vilket också var den oro Centerpartiet och Moderaterna uttryckte under framtagandet av översiktsplanen, som snarare fokuserade på fina ord än på verktyg för att realisera dessa

Centerpartiet och Moderaterna vill särskilt lyfta fram följande punkter

- Antalet boende i Nyhamnen beräknas bli strax över 200 invånare/hektar. FN lyfter fram att hållbara stadsmiljöer bör ha en invånartäthet mellan 150-600 inv./ha. Denna plan får, högt räknat, en täthet på ca 100 inv/ha. Att en plan som sägs *sätta ribban* för Nyhamnen knappt når upp till hälften av det lågt ställda målet i Nyhamnen är inte att leva upp till platsens potential.
- Planen är uppbyggd med tydligt separerade kontors- och bostadskvarter. Det talas mycket om fördelarna med att bygga funktionsblandat, både utifrån ett stadsmiljöperspektiv med en stad som lever dygnet runt, men då det ger större möjligheter att utnyttja ytan genom smartare planering av offentliga platser, parkering, dagsljus, buller etc. Ska vi kunna ta de nödvändiga steg som krävs för att komma över tröskeln mot ett mer hållbart och blandat byggande måste både vi utmana oss själva. Om vi inte ens klarar det i ett attraktivt läge som Smörkajen så kommer det aldrig att gå.

- En av fördelarna med att bo tätt är att det är nära till det mesta, det ökar möjligheterna att få ihop livspusslet utan att behöva lägga en massa tid på att transportera sig. Därför vill vi se att bottenvåningarna i husen kan användas till mer än bara bostäder och butiker. Exempelvis kan det möjliggöras för mindre förskolor som kan drivas i privat regi och komplettera de stora, offentliga som planeras. Det bidrar dessutom till att en större andel av bottenvåningarna blir offentliga, vilket skapar en ökad trygghet i området. Det är också osannolikt att den ringa mängd människor som området idag planeras för, i kombination med ett planerat handelskvarter öster om Utställningsgatan kommer leda till den mängd butiksetableringar som man möjliggör för. För att få en attraktiv stadsmiljö med levande handel krävs ett större befolkningsunderlag och mindre centralisering av handel.
- De offentliga platserna som planeras ger intryck av att mätas i kvantitet snarare än kvalitet. Många av Malmös platser och torg är idag grovt överdimensionerade, och hade mått bra av att delas upp i mindre enheter. Med tanke på den ogästvänliga stadsmiljö som finns på intilliggande Posthusplatsen, Skeppsbron och Universitetskajen så borde man kanske fundera på om det verkligen är en modell att kopiera. Genom ökade möjligheter att bebygga fler ytor kan man istället skapa fler men mindre platser som enklare kan fyllas upp av människor och skapa en attraktiv och levande stadsmiljö. Med denna plan finns dessutom en risk att en allt för stor hänsyn till fria siktlinjer och utblickar mot olika byggnader kommer leda till blåsiga miljöer som folk undviker stora delar av året.

Då planen fokuserar så mycket på detaljer så den missar helheten valde vi i första hand att yrka på en återremiss. Då återremissen inte gick igenom valde vi istället att yrka avslag, då vår övertygelse är att en plan med så stora symbolvärden som denna hade kunnat göras betydligt mer innovativ genom att bjuda in marknadens aktörer, t.ex genom en arkitekttävling.

Då vårt yrkande inte vann majoritetens gillande reserverar vi oss mot beslutet

Malmö den 2020-09-28

Martin Molin (C)

Darko Simic (M)

Göran Wiberg (M)

Mats Brogren (M)

Med Instämmande av:

Bengt Svensson (C)

Peter Ahlström (M)

Petra Lundgren (M)



Reservation

Stadsbyggnadsnämnden 2020-09-23
Ärende 29: SBN-2018-846

Detaljplan för fastigheten Hamnen 22:164 m fl (Smörkajen) i Hamnen i Malmö (Dp 5611)

Sverigedemokraterna yrkade återremiss på detaljplanen med anledning av att vi tror att det går att göra Smörkajen mer intressant för Malmöborna. Vi vill inte att det ska bli "lite som ett nytt Västra Hamnen" som de styrande i Malmö menar. Här finns en helt utforskad plats att göra något annorlunda på. En arkitekttävling kunde vara ett förslag för att få något annat än det homogena byggandet vi ser idag i Malmö.

En ny trafik- och parkeringsutredning hade också varit på sin plats.

Då vårt yrkande ej vann gehör reserverar vi oss i ärendet.

Åsa Ahnfeldt (SD)

Stefan Claesson (SD)

Karin Ramsay (SD)

Reservation

Stadsbyggnadsnämnden, 2020-09-23

Detaljplan för fastigheten hamnen 22:164 m.fl. (Smörkajen) i Hamnen i Malmö (DP 5611)

Diarienumr: SBN-2018-846

Miljöpartiet anser att planförslaget som helhet håller mycket hög kvalitet. Stor omsorg har lagt kring detaljerna och de offentliga miljöerna ser ut att kunna bli riktigt fina.

Föreslagen lösning för parkering strider dessvärre mot den översiktsplan stadsbyggnadsnämnden röstade igenom för Nyhamnen 2019-04-11. Riktlinjerna för parkering anger att *“Parkeringsbehov ska i första hand lösas i parkeringshus, eller under mark i anslutning till nivåhöjningen mot Västkustvägen och under de nya utfyllnaderna av hamnbassängen”* (se s. 40 och se även s. 31).

På stadsbyggnadsnämndens möte 2019-04-11 röstade nämnden därtill igenom en ändring av översiktsplan för Nyhamnen med uttryckligt syfte att bostadsgårdarna inte ska underbyggas. Bakgrunden till detta var att underbyggda gårdar endast medger ett jordlager med begränsat djup vilket i praktiken omöjliggör för lummiga gårdar med stora träd (vilket i den täta stadsdelen Nyhamnen är i stort behov av).

Merparten av parkeringen i området löses i underbyggda bostadskvarter och i ett garage som delvis ligger under vattnet. Ingen av parkeringen är löst i parkeringshus trots att detta föreskrivs som den huvudsakliga lösningen i översiktsplan för Nyhamnen. Miljöpartiet tycker att det är allvarligt att så stora avvikelser från översiktsplanen för Nyhamnen förekommer redan i den första etappen. De översiktsplaner vi gör för nya stadsdelar ska vara vägledande för kommande detaljplaner.

Miljöpartiet ansåg att det var positivt att parkering i översiktsplan för Nyhamnen i första hand skulle lösas i parkeringshus. Parkeringshus är den av de yteffektiva lösningarna som finns för parkering som genererar lägst utsläpp i anläggningsskedet och därtill kan det senare rivas om det inte längre finns behov av det. Stadens arbete med att utveckla s.k. “mobilitetshus” där parkeringshus kombineras med t.ex. bostäder och lokaler i bottenvåningen har även gjort att de nya parkeringshusen inte varit samma negativa inslag i stadsmiljön som de äldre parkeringshusen. Underjordiska garage och i synnerhet garage under vatten ger upphov till väsentligt större utsläpp i anläggningsskedet än parkeringshus och är svåra att nyttja till något annat än parkering efter uppförandet. Storskaliga lösningar för underjordiska garage omöjliggör för stadens högt uppsatta ambitioner om klimatneutralt byggande. Miljöpartiet efterlyser mer omfattande konsekvensanalyser kring de vägval som görs i stadens detaljplaner kring åtgärder som skapar stora utsläpp (i synnerhet där det som i detta

fall finns betydligt bättre alternativ).

Miljöpartiet har även yrkat på fler verksamhetslokaler i bottenvåningar i området. Detta med syfte att skapa en mer levande stadsdel med service och butiker för både boende och besökare. Med tanke på stadsdelens centrala läge och täthet ansåg vi att föreslaget antal platser med tvingande bestämmelser för lokaler var för få. Vi föreslog även att det skulle vara möjligt för mindre förskolor på bostadskvarterens innergårdar eftersom området helt saknar förskolor. Om förskolorna enbart hade haft en eller ett fåtal avdelningar skulle innergårdarna klara av att inrymma både förskolegård och gård för boende.

Då våra förslag inte fick stöd i nämnden valde vi att reservera oss mot beslutet.

För Miljöpartiet de gröna

Mårten Espmarker

Mårten Espmarker, ledamot stadsbyggnadsnämnden

**Särskilt yttrande****Stadsbyggnadsnämnden 2020-05-27****Ärende 31: Detaljplan för fastigheten Hamnen 22:164 m.fl. (Smörkajen) i Hamnen i Malmö (Dp 5611)****Bygg inte ett nytt miljonprojektområde**

Detaljplanen som behandlades på dagens Stadsbyggnadsnämnd handlar om att omvandla Smörkajen, som är en del av den industriella Nyhamnen, till blandad och hållbar stad med bostäder, kontor och centrumverksamhet centralt i Malmö. Vänsterpartiet ser positivt på att ett centralnära område ska byggas om. Runt Nyhamnen, som Smörkajen är en del av, finns värden i form av havet, rymd och spännande historia som är värda att ta tillvara på och utveckla.

Frågan är dock för vem vi bygger Nyhamnen och områden som Smörkajen? Ambitionerna för Smörkajen är höga, men Vänsterpartiet befarar att det kostsamma projektet med omvandla området från industriområde till en funktionsblandad stad kommer resultera i ytterligare ett segregerat område för Malmös rika befolkning.

För att Nyhamnen ska bli ett bostadssocialt framgångsprojekt anser Vänsterpartiet därför att det är av yttersta vikt att framöver arbeta för att området, som Smörkajen är en del av, bebyggs med en stor andel hyresrätter. Lägenheterna behöver vara av olika storlek och för olika storlekar på plånboken. Därtill anser vi att det är viktigt att höja ambitionen när vi planerar för en hållbar och grön framtid. Vi tycker därför att det är beklagligt att bilarna i Smörkajen får fortsatt mycket plats.

Vi i Vänsterpartiet vill att ett nytt område som Smörkajen byggs för Malmös hela befolkning – inte för att locka till sig eventuella framtida kapitalstarka personer som vill bo i segregerade och exklusiva områden i Malmö. Alla ska ha råd och möjlighet att bo i Malmö, oavsett vem du är eller var du kommer ifrån. Bostadspolitikerna är en central del av välfärdspolitikerna och har stor betydelse för en hållbar ekonomisk och social utveckling. Låt Smörkajen bli ett första steg i det goda exemplet på ett bostadssocialt framgångsprojekt som visar att ett annat Malmö är möjligt.

För Vänsterpartiet
Mikael Andersson



Reservation

Ärende 28: Detaljplan för fastigheten Hamnen 22:164 m.fl. (Smörkajen) i Inre Hamnen i Malmö (Dp 5611)

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att bebygga planområdet med blandad stadsbebyggelse i form av bostäder, kontor och centrumfunktioner, Så långt allt väl men...

Vi Sverigedemokrater reserverade oss i denna detaljplan, på grund av förändringar jämfört med det ursprungliga förslaget till detaljplan.

I det ursprungliga förslaget fanns parkeringsmöjligheter i underjordisk, delvis under vattnet i hamnbassängen byggt garage. Detta skulle kunna användas av de som arbetar, bor eller besöker området.

I detta förslag skall det inte finnas några parkeringsmöjligheter över huvudtaget, även markparkeringarna skall försvinna från denna del av Inre Hamnen.

Med anledning av detta reserverade vi oss mot denna detaljplan.

Stadsbyggnadsnämnden 2025-05-21

Anders Olin (SD)

Stefan Claesson (SD)

Med instämmande av

Evert Rydell (SD)

Jane Olin (SD)



Särskilt yttrande

Ärende 28: Detaljplan för fastigheten Hamnen 22:164 m.fl. (Smörkajen) i Inre Hamnen i Malmö (Dp 5611)

När nu detta ärende går ut på samråd nr 2 efter en del omarbetningar jämfört med det första samrådet vill vi tydliggöra våra ståndpunkter för detta område. Denna detaljplan markerar på något sätt början på det omfattande planarbete och byggarbete som kommer ske i Nyhamnen. Vi anser därför att det är viktigt att vi redan nu spänner bågen för området och uttrycker hur vi som politiker vill att området ska utvecklas och innehålla.

För det första vill vi att det planeras för en större invånartäthet för att dels nyttja marken men dels också för att få till en bra kritisk massa som kan hålla igång områdets utbud av verksamheter. Planen skulle också kunna testa förutsättningarna för ett högt hus enligt Malmö stads riktlinjer för höga hus. I övrigt upprepbar vi det vi tidigare skrivit i ärendet när det var uppe i nämnden:

- Planen är uppbyggd med tydligt separerade kontors- och bostadskvarter. Det talas mycket om fördelarna med att bygga funktionsblandat, både utifrån ett stadsmiljöperspektiv med en stad som lever dygnet runt, men då det ger större möjligheter att utnyttja ytan genom smartare planering av offentliga platser, parkering, dagsljus, buller etc. Ska vi kunna ta de nödvändiga steg som krävs för att komma över tröskeln mot ett mer hållbart och blandat byggande måste både vi utmana oss själva. Om vi inte ens klarar det i ett attraktivt läge som Smörkajen så kommer det aldrig att gå.
- En av fördelarna med att bo tätt är att det är nära till det mesta, det ökar möjligheterna att få ihop livspusslet utan att behöva lägga en massa tid på att transportera sig. Därför vill vi se att bottenvåningarna i husen kan användas till mer än bara bostäder och butiker. Exempelvis kan det möjliggöras för mindre förskolor som kan drivas i privat regi och komplettera de stora, offentliga som planeras. Det bidrar dessutom till att en större andel av bottenvåningarna blir offentliga, vilket skapar en ökad trygghet i området. Det är också osannolikt att den ringa mängd människor som området idag planeras för, i kombination med ett planerat handelskvarter öster om Utställningsgatan kommer leda till den mängd butiksetableringar som man möjliggör för. För att få en attraktiv stadsmiljö med levande handel krävs ett större befolkningsunderlag och mindre centralisering av handel.

- De offentliga platserna som planeras ger intryck av att mätas i kvantitet snarare än kvalitet. Många av Malmös platser och torg är idag grovt överdimensionerade, och hade mått bra av att delas upp i mindre enheter. Med tanke på den ogästvänliga stadsmiljö som finns på intilliggande Posthusplatsen, Skeppsbron och Universitetskajen så borde man kanske fundera på om det verkligen är en modell att kopiera. Genom ökade möjligheter att bebygga fler ytor kan man istället skapa fler men mindre platser som enklare kan fyllas upp av människor och skapa en attraktiv och levande stadsmiljö. Med denna plan finns dessutom en risk att en allt för stor hänsyn till fria siktlinjer och utblickar mot olika byggnader kommer leda till blåsiga miljöer som folk undviker stora delar av året

Stadsbyggnadsnämnden 2025-05-21

Tony Rahm (M)

Mats Brogren (M)

Peter Ahlström (M)

Med instämmande av

Danica Srnic (M)

Martin Molin (C)