



Datum
2019-04-02
Vår referens
Asterios Tolikas
Planarkitekt
asterios.tolikas@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Detaljplan för fastigheten Innerstaden 31:11 m.fl. i Hamnen i Malmö (Dp 5478) SBN-2016-92

Sammanfattning

Godkännande. Detaljplanens syfte är att möjliggöra en omvandling av industrimark till tät, varierad och funktionsblandad bebyggelse i ett attraktivt och centralt läge i anslutning till Centralstationen och som en del i Nyhamnens omvandling till blandad stad. Detaljplanen möjliggör för en bro över spårområdet som binder samman Nyhamnen och planområdet med den gamla staden söder om kanalen. Planens syfte är även att säkerställa bevarande av kulturhistorisk värdefull bebyggelse och skapa rekreativa platser och stråk av parkkaraktär.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan.
2. Stadsbyggnadsnämnden skickar förslaget till detaljplan till kommunfullmäktige för antagande.
3. Stadsbyggnadsnämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Beslutsunderlag

- Särskilt yttrande från Vänsterpartiet 2017-03-24
- Reservation från Moderaterna och Liberalerna
- Dp 5478 Samrådsredogörelse granskning
- Särskilt yttrande från Liberalerna och Moderaterna 2018-08-23
- Särskilt yttrande från Vänsterpartiet 2018-08-23
- G-Tjänsteskrivelse SBN 190411 Dp 5478 godkännande
- Dp 5478 Planbeskrivning godkännande
- Dp 5478 Utlåtande efter granskning godkännande
- Dp 5478 Illustrationskarta godkännande
- Dp 5478 Plankarta godkännande

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2016-03-29
Stadsbyggnadsnämnden 2017-03-24
Stadsbyggnadsnämnden 2018-08-23
Stadsbyggnadsnämnden 2019-04-11

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Ärendet

Planförslaget tar sin utgångspunkt i strategier från Planprogram Pp 6033 där området norr om bangården ingår i ett större sammanhang som ska utvecklas till blandad stad med bostäder och kontor i direkt närhet till Centralstationen. Området norr om bangården utgör en ny entré till Nyhamnen och fångar upp kopplingar och stråk mellan Nyhamnen och centrala staden. Planområdet ska bidra till rekreativa och spännande mötesplatser. I ett längre perspektiv när hela området är färdigbyggt och när nya gång- och cykelkopplingar är på plats väntas Bangårdsterrassen bli en viktig del i sammanlänkningen av staden.

Detaljplanen möjliggör sammanlagt ca 82 500 m² BTA varav ca 320 bostäder och ca 40 000 m² kontor.

Planen möjliggör uppförandet av ett nytt torg och en ny bro över bangården till det nya torget ökar tillgängligheten till planområdet och den nya bebyggelsen. Bangårdsterrassen, som är benämningen på ett viktigt framtida rekreations- och gångstråk i planområdets södra del, sträcker sig i öst-västlig riktning ca två våningar upp med parkeringsgarage undertill. Bangårdsterrassen planläggs som kvartersmark. Carlsgatan får en bredare sektion än idag och omvandlas till stads huvudgata.

En del av bebyggelsen går upp mellan 42,0 – 60,0 meter i totalhöjd och föreslås skapa en karaktärsfull och rytmiskt intressant bebyggelsefront mot spårområdet och den äldre stadskärnan.

Infart till kontors- samt bostadskvarteren sker via en gemensam in- och utfart från Carlsgatan. Angöring ska lösas på kvartersmark. Parkering för ny bebyggelse inom planområdet ska i första hand lösas inom respektive fastighet eller genom parkeringsköp på annan fastighet. För bostadskvarteren i öster löses bilparkering i två plan över mark ut mot bangården samt ett plan under mark. Direkt närheten till stationen och mobilitetsåtgärder åtgärder inom respektive kvarter möjliggör för att en lägre p-norm kan användas inom området.

Ansvariga

Anna Holmqvist Planchef