



Datum  
2019-04-30  
Vår referens  
Mikael Kylsäter  
Strateg  
mikael.kylsater@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Detaljplan för fastigheten Torrdockan 7 i Hamnen i Malmö (Dp 5529) STK-2019-468**

#### **Sammanfattning**

Stadsbyggnadsnämnden godkände vid sitt sammanträde den 14 mars 2019 förslag till detaljplan för fastigheten Torrdockan 7 i Hamnen i Malmö (Dp 5529). Eftersom miljönämnden avråder från ett godkännande av planen ska kommunfullmäktige ta ställning till planen. Planen avser ett område vid Dockplatsen i Västra hamnen och föreslår uppförande av ett bostadshus med kontor och centrumverksamheter på de nedre våningsplanen. Detaljplanen innebär en hög exploateringsgrad med totalhöjder för två högre byggnadskroppar på 56 respektive 79 meter. Syftet är att möjliggöra en fortsatt omvandling av Västra hamnen från industri- och hamnområde till en blandad stad med bostäder, kontor och centrumverksamheter.

#### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige antar detaljplan för fastigheten Torrdockan 7 i Hamnen i Malmö (Dp 5529).

#### **Beslutsunderlag**

- Plankarta
- Samrådsredogörelse
- Planbeskrivning
- Utlåtande
- Tjänsteskrivelse stadsbyggnadsnämnden
- Stadsbyggnadsnämnden beslut 190314 § 67 med Reservation (M) och (C)
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 190513 Detaljplan för fastigheten Torrdockan 7 i Hamnen i Malmö (Dp 5529)

#### **Beslutsplanering**

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2019-05-13

Kommunstyrelsen 2019-06-11

Kommunfullmäktige 2019-06-19

#### **Beslutet skickas till**

Stadsbyggnadsnämnden

**Ärendet**

Stadsbyggnadsnämnden godkände vid sitt sammanträde den 14 mars 2019 förslag till detaljplan för fastigheten Torrdockan 7 i Hamnen i Malmö (Dp 5529). Eftersom miljönämnden avråder från ett godkännande av planen ska kommunfullmäktige ta ställning till planen.

Då planen behandlades i stadsbyggnadsnämnden lämnade centerpartiet och moderaterna in en gemensam reservation.

**Planområdet och detaljplanens syfte**

Planområdet ligger i anslutning till Dockplatsen i Västra hamnen. Området är 3 500 kvm stort och består idag av en parkering samt delar av lokalgator och förgårdsmark. Marken utgörs av fastigheten Torrdockan 7 och del av Hamnen 21:138. Fastighetsägare är Wihlborgs Kranen 10 AB (Torrdockan 7) och Malmö stad (Hamnen 21:138).

Planförslaget möjliggör en fortsatt omvandling av Västra hamnen från industri- och hamnområde till en blandad stad med bostäder, kontor och centrumverksamheter.

Byggnationen föreslås bestå av en byggnad med två uppskjutande högre byggnadskroppar i olika antal våningar. Utformningen innebär att terrasser samt en gemensam bostadsgård kan skapas på taket. Byggnadens bottenplan kan bidra med utåtriktade funktioner så som restaurang, café och kontorshotell vilket möjliggör att byggnaden kan kopplas samman med dess omgivning.

Detaljplanen innebär en hög exploateringsgrad inom planområdet. Totalhöjderna för två högre byggnadskroppar regleras till 56 respektive 79 meter, motsvarande cirka 17 respektive 24 våningar. Basbyggnadens högsta byggnadshöjd föreslås vara 17 meter, motsvarande fem våningar.

Den nya byggnaden ska bli ett landmärke som ramar in och markerar Dockplatsen samt Dockanområdet. Platsen anses lämplig för en högre bebyggelse då det kan bidra positivt till stadens vy från havet samt innebära en kontrast mot den lilla skalans byggnader i Västra hamnen. De slanka byggnadskropparna innebär viss luftighet, i motsats till de i den övriga stadsstrukturen ganska slutna kvarteren.

**Skälen för miljönämndens avstyrkande**

I sitt granskningsyttrande avstyrker miljönämnden ett antagande av detaljplanen. Miljönämnden anser att de miljötekniska undersökningar som inkommit i ärendet är inte tillräckliga för att kunna göra en bedömning av föroreningsrisker och vilka saneringsåtgärder som krävs för planlagt ändamål. De anser att det inte heller framgår av granskningshandlingarna att bullernivåerna vid bostäderna kommer att vara tillräckligt låga för att hälsoriskerna ska vara acceptabla.

Då miljönämnden anser att lokaliseringen är känslig även av andra skäl, som risk för luktolägenheter, risk för luftemissioner från industri, fartyg och trafik samt exponering för lågfrekvent buller, anser nämnden att det sammantaget kan ifrågasättas om lokaliseringen alls är lämplig för bostäder enligt 2 kap 5 § plan- och bygglagen och 2 kap 6 § miljöbalken.

Stadsbyggnadsnämnden delar inte miljönämndens bedömning, utan anser att planförslaget möjliggör för en god boendemiljö ur ett helhetsperspektiv och som bidrar till att uppnå

inriktningarna i Översiktsplan för Malmö.

#### **Stadskontorets bedömning**

Stadskontoret delar stadsbyggnadsnämndens bedömning. Den föreslagna detaljplanen ligger i linje med Översiktsplan för Malmö och kommer att bidra till att fortsätta omvandlingen av Västra hamnen till blandad stad. Planen bidrar dessutom med nya bostäder, vilket det finns ett stort behov av i Malmö.

De invändningar som miljönämnden framför belyser viktiga frågor, men stadskontoret anser att tillfredställande svar ges i planförslaget. Det är i sammanhanget viktigt att påpeka att aktuell detaljplan endast tillför ytterligare byggnation till ett område som redan i dag används för bostads- och kontorsändamål. Detaljplanen föreslår således inte en annan markanvändning än den som redan råder i området.

#### **Stadskontorets förslag**

Stadskontoret föreslår att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplan för fastigheten Torrdockan 7 i Hamnen i Malmö (Dp 5529).

#### **Ansvariga**

Jan Haak Planeringsdirektör

Eva Marie Tancred Utvecklingssekreterare

Andreas Norbrant Stadsdirektör