



Datum

2024-09-17

Vår referens

Lena Eriksson

Projektledare

lena.m.eriksson@malmo.se

Remiss från stadsbyggnadsnämnden om samrådshandlingar till detaljplan för Bennet 2 Dp 5885, SBN-2023-720 MN-2023-14036

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en byggnad för bostäder och centrumändamål. Byggnaden ska utformas så att den framstår som ett landmärke och målpunkt både på lokal nivå och i ett större sammanhang. Syftet är också att möjliggöra en breddning av Bennets väg för att ge bättre plats åt fotgängare. Miljöförvaltningen föreslår att miljönämnden inte tar ställning till förslaget, utan anser att det bör förtydligas när det gäller hantering av dagvatten och skyfall, underlättande av återbruk och produktion av förnybar energi, avfallshantering samt bevarande av träd. Utöver det bör kapitlet med rubriken Olyckor förenklas och kortas.

Förslag till beslut

Miljönämnden tar inte ställning till förslaget till detaljplan, utan anser att det behöver kompletteras enligt förvaltningens förslag till yttrande.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelsen, daterad 2024-09-17
- Dp 5885 Plankarta samråd
- Dp 5885 Planbeskrivning samråd
- Dp 5885 Lokaliseringskarta
- SBN 2023-12-14 §337a reservation Vänsterpartiet
- SBN 2023-12-15 §337b särskilt yttrande Moderaterna Centerpartiet
- SBN 2024-06-18 §181a reservation Vänsterpartiet
- SBN 2024-06-18 §181b särskilt yttrande Moderaterna Centerpartiet
- SBN 2024-06-18 §181c särskilt yttrande Sverigedemokraterna

Beslutsplanering

Miljönämnden, 2024-09-25

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har översänt förslag till detaljplan för Bennet 2, Dp 5885. Detaljplanen är i samrådsskedet. Svar önskas senast 2024-09-13, men anstånd har begärts och meddelats så att svar ska lämnas senast en vecka efter miljönämndens sammanträde 2024-09-25.

Detaljplanen omfattar byggnation av ett 16-våningshus med bostäder från våning tre. På de två nedersta våningsplanerna planeras för centrumverksamhet. Detaljplanen innebär även att gården rustas upp och att Bennets väg breddas något.

Bakgrund

Processen för att uppföra ett högt hus i Törnrosen/Örtagården har pågått under flera år och olika placeringar och utformningar har undersökts. Bland annat Culture Casbah (Lundgaard och Tranberg Arkitekter, 2011). I ett av förslagen (MN-2019-10120) placerades byggnaden på Bennet 2 men betydligt närmare kontinentalbanan i närheten av Zlatan Court. Det förslaget återkallades 20 december 2023. Nuvarande förslag placerar byggnaden på den nyligen rivna handelsbyggnaden i Törnrosen, längs med Rosengårdsstråket. Det innebär att buller- och riskproblematik minskar och detsamma gäller behovet av större infrastrukturinvesteringar.

Miljöförvaltningens bedömning

Förvaltningen är övervägande positiv till placeringen av byggnaden. Avståndet till kontinentalbanan och Amiralsgatan ökar i jämförelse med tidigare förslag vilket minskar risken för att buller ska överskrida Trafikbullerförordningens riktvärden (Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader). Samtidigt minskar risk vid olycka på kontinentalbanan och Avebe Malmö AB (före detta Stadex AB). Miljöförvaltningen bedömer dock att förslaget behöver förtydligas när det gäller hantering av dagvatten och skyfall, underlättande av återbruk och produktion av förnybar energi, avfallshantering samt bevarande av träd. Utöver det bör kapitlet med rubriken Olyckor förenklas och kortas.

Ansvariga

Rebecka Persson
Miljödirektör

Sofie Holmkvist
Avdelningschef
Miljöstrategiska avdelningen