

# Redovisning av delegationsbeslut



Malmö stad  
Stadsbyggnadskontoret

## BYGGLOV

Nybyggnad av flerbostadshus, solcellsanordning och bullerplank samt anordnande av parkering

## Fastighet

### Adress

### Beslutsdatum

### Dnr

### Handläggare, bygglov

### Handläggare, teknik

## BILEN 24 och 25

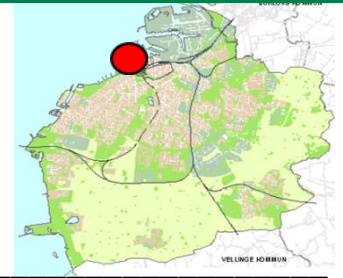
Västra Varvsgatan

BY 2019-004564 2019-08-30

2019-000772

Maria Bengtsson Lindskog

Jesper Croall



## Sammanfattning

Fastigheten Bilen 24 är belägen på hörnan av Stora Varvsgatan och Västra Varvsgatan i Västra Hamnen.

Förslaget innebär nybyggnad av ett flerbostadshus i 12 våningar, varav den översta våningen utförs som en indragen takvåning. En restauranglokal föreslås i hörnläge mot gatukorsningen. Gården omfattar, utöver cykelparkering och privata uteplatser, en gemensam uteplats samt del av en stocklekplats.

Mot gata utförs fasadernas två nedersta våningar i brungrått tegel med vitbeige fog med fönster och fönsterdörrar i beige plåt. Huvudentréer utförs i ek. De övre delarna av fasaderna utförs i vit puts och bruna plåtkassetter med fönster och fönsterdörrar i brun plåt. Balkongräcken utförs i glas, där den övre delen är ofärgad och den nedre delen är brunfärgad. Mot gård utförs fasaderna i vit puts med fönster och fönsterdörrar i brun plåt. Tak utförs i sedum. På takvåningen uppförs en solcellsanläggning.

Parkeringsbehovet uppgår till 37 st bilplatser, varav 1 st PRH, samt 175 st platser för cykel. P-köpavtal har upprättats för 36 platser inom fastigheten Bilen 23. Avtal för bilpool (1 st) och cykelpool (3 st) finns.

Trafikbullernivåerna överskrider bullernivåerna som tillåts enligt detaljplanen men ryms inom de riktvärden som anges i trafikbullerförordningen. Balkongerna är placerade ca 2,7 m ovan mark jämfört med 3,0 meter som anges i detaljplanen.

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att bulleravvikelsen är att betrakta som en liten avvikelse och förenlig med planens syfte. Med hänvisning till att balkongerna är få till antalet samt balkongernas ringa djup bedöms avvikelsen vara en liten avvikelse från detaljplanen.



Vy på fasad mot väster, Västra Varvsgatan



Vy på fasad mot söder, Stora Varvsgatan

### Byggherre Arkitekt

Riksbyggen EF  
Jaenecke Arkitekter AB /  
Era Landskap

### Antal bostäder

- antal i flerbostadshus 62 st  
- varav hyresrätter -  
- varav bostadsrätter 62 st  
- varav ägarlägenheter -  
- antal småhus/radhus -  
- antal LSS-boende -

### Antal förskoleplatser

- Friyta utemiljö, kvm -

### Antal grundskoleplatser

-

### Antal gymnasieplatser

### Verksamhet

- typ Restaurang / Café

- BTA 197 kvm

### Parkering

- antal bilplatser 37 st varav 1 st PRH

- Antal bilpoolplatser 1 st

- antal cykelplatser 175 st varav 3 st cykelpool

### Övrigt

Avtal för p-köp, bilpool  
och cykelpool finns

# Redovisning av delegationsbeslut



Malmö stad  
Stadsbyggnadskontoret

## BYGGLOV

Nybyggnad av flerbostadshus, murar  
samt underjordiskt garage

Fastighet  
Beslutsdatum

## CEMENTEN 4

BY 2019-004352

Dnr  
Handläggare, bygglov David Melander  
Handläggare, teknik Tobias Lundin



<b>Byggherre</b>	Fastighetsbolaget Barlastgatan AB
<b>Arkitekter</b>	Wingårdhs Arkitekter Studio Sueca
<b>Antal bostäder</b>	
- antal i flerbostadshus	62
- varav hyresrätter	62
- varav bostadsrätter	-
- varav ägarlägenheter	-
- antal småhus/radhus	-
- antal LSS-boende	-
<b>Antal förskoleplatser</b>	-
- Friyta utemiljö, kvm	-
<b>Antal grundskoleplatser</b>	-
<b>Antal gymnasieplatser</b>	-
<b>Verksamhet</b>	
- typ	-
- BTA	-
<b>Parkering</b>	
- antal bilplatser	46
- antal bilpoolplatser	2
- antal cykelplatser	172
<b>Övrigt</b>	-

### Sammanfattning

Fastigheten Cementen 4 är belägen centralt i Limhamns Sjästad med Magasinsgatan i öster och Barlastgatan i norr.

Förslaget innebär att fastigheten bebyggs med ett L-format flerbostadshus i 5-6 våningar. Flerbostadshuset utgör en första etapp av två och bildar ett halvslutet kvarter tillsammans ett mindre flerbostadshus i etapp två. Bostadsentréer orienteras mot både Magasinsgatan och Barlastgatan och trapphusen är genomgående.

Fasader utförs med betongelement och med tydliga inslag av trä. Betongen behandlas med titanoxid för en ljusare yta och bearbetas med trappning i fönsternischer. Trapphusens fasader utförs med värmebehandlad thermowood/furu i stående panel och balkongfronter utförs i samma material fast med liggande panel. De två understa våningarna mot gata förses med ett metallnät för fasadgrönnska. Mot gården blir fasadgrönnskan än mer frikostig. Fönster utformas med utsida i aluminium med en brun kulör och entrépartier utformas i ek.

Bostadsgården i kvarterets mitt gestaltas med olika typer av vegetationsytor på underliggande bjälklag. 6 nya träd föreslås liksom buskar, perenner och olika häckväxter. Gården nås (förutom via trapphus) genom två släpp från väster resp. söder. Förgårdsmarken på utsidan gestaltas med vegetationsytor och låg växtlighet utanför underliggande bjälklag.

Parkeringsbehov avseende bil och cykel löses som helhet inom den egna fastigheten. Bilplatser finns i underjordiskt garage och cykelplats finns i både cykelförråd och på gård och förgårdsmark. För de boende finns också sittplatser och en sandlåda för barnen.

**Föreslagen åtgärd strider mot gällande detaljplan vad avser mindre delar av byggnad som överskrider tillåtet byggnadsdjup. Avvikelsen är liten och uppfyller syftet i gällande detaljplan.**



Vy från Magasinsgatan mot nordväst.



Vy från innergård mot nordost.