



Datum

2019-10-08

Vår referens

Anna Klara Lundberg

Planarkitekt

annaklara.lundberg@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Detaljplan för fastigheten Centralfängelset 1 och del av Kirseberg 30:2 i Kirsebergsstaden i Malmö (Dp 5654) SBN-2018-642**

#### **Sammanfattning**

Planuppdrag.

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att förändra befintliga byggnader samt att uppföra nya byggnader inom kvarteret. Nya ändamål som föreslås är bostäder, kontor, förskola, p-hus och centrumfunktioner.

Planläggningen motiveras av att behovet av nya bostäder är stort i Malmö samt att det föreslagna planområdet ligger i ett kollektivtrafiknära läge inom Storstadspaketets influensområde längs linje fyra.

#### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplan för fastigheten Centralfängelset 1 och del av Kirseberg 30:2 i Kirsebergsstaden i Malmö (Dp 5654).

#### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 191017 Dp 5654 Planuppdrag
- Dp 5654 Underlag till begäran om planuppdrag

#### **Beslutsplanering**

Stadsbyggnadsnämnden 2019-10-17

#### **Ärendet**

Utifrån de samlade planförutsättningarna har tre zoner pekats ut som lämpliga att utreda för ny bebyggelse inom planområdet; ca 200-250st bostäder kompletterat med kontor, förskola, p-hus och centrumfunktioner.

Gevaldigergatan kan öppnas upp och bli en allmän gata.

Den byggnadsantikvariska bedömningen som gjorts för området visar att det finns befintlig parkmiljö, bebyggelsestruktur och byggnader som är värda att bevara och dessa ska utredas vidare kontinuerligt under detaljplanarbetet. Bland annat anses Direktörsvillan och Underbefälbostaden med tillhörande trädgårds- och parkmiljö vara värdefull att bevara.

Cellfängelset har en visuellt synlig placering i stadsbilden och ska fortsatt framstå som en central byggnad. Därför ska ev. ny bebyggelse innanför de gamla fängelsemurarna tydligt underordna sig de gamla fängelsebyggnaderna i tex placering, byggnadshöjder och materialval. De tre utpekade entréplatserna ska bevaras och samtidigt anpassas till utvecklingen av området.

Inom det föreslagna planområdet finns en befintlig lågpunkt där det samlas vatten vid större regn och skyfall. I detaljplanarbetet ska det utredas hur dagvatten och skyfall ska hanteras i förhållande till den föreslagna bebyggelsen.

De önskade effektmålen för planarbetet är bland annat att:

- Skapa förutsättningar för en trygg och trivsamt bostadsmiljö i och runt de före detta fängelsebyggnaderna
- Bevara en social- och kulturhistoriskt värdefull plats i staden
- Göra upplevelsen av de omkringliggande gaturummen tryggare
- Skapa ett finmaskigare gång- och cykelnät i staden genom att öppna upp Gevaldigergatan. Det ger även möjligheter för att öppna upp och förändra Dalhemsparkens idrottsområde i dess sydvästra sida.

#### **Ansvariga**

Anna Holmqvist Planchef