



Datum
2020-01-29
Vår referens
Carina Lindeberg
Planarkitekt
Carina.Lindeberg@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Detaljplan för fastigheten Jungmannen 4 m.fl. i Västra Hamnen i Malmö (Dp 5703) SBN-2019-1130

Sammanfattning

Planuppdrag.

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att bebygga fastigheten Jungmannen 4 m.fl. med blandad stadsbebyggelse. Inom planområdet planeras för bland annat bostäder, parkeringshus och förskola. Det ska också finnas möjlighet till butiker i bottenvåningarna på byggnaderna.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplan för fastigheten Jungmannen 4 m fl i Västra Hamnen i Malmö (Dp 5703).

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 200213 Dp 5703 Planuppdrag
- Dp 5703 Underlag till begäran om planuppdrag

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2020-02-13

Ärendet

I närområdet har en omvandling påbörjats från industriområde till blandad stadsbebyggelse. Större delen av kvarteren längs Västra Varvsgatan och Stora Varvsgatan är idag bebyggda och en park har anlagts i områdets centrala delar. Själva planområdet består i dagsläget huvudsakligen av markparkering och gata. En flytt av Skeppsgatan, öster om planområdet, pågår vilket frigör mark för annan användning inom planområdet.

Planområdet omfattas av Planprogram för kvarteren Skolan, Gäddan m fl, Pp 6012, som godkändes av stadsbyggnadsnämnden mars 2007. Det övergripande målet med programförslaget var att koppla samman Västra Hamnen med den befintliga staden, samt att skapa en blandad stadsmiljö med bostäder, verksamheter, utbildning och viss industri. Området för planområdet planerades för kontors- och verksamhetslokaler i ett band mot Skeppsbyggaregatas norra kant. Handel planerades finnas i bottenvåningarna mot gatan. Planprogrammet är i flera delar inte längre aktuellt, då förutsättningarna delvis har förändrats. Bland annat har behovet av kontorslokaler minskat i området.

Planområdet omfattas även av Värdeprogram Hamnporten från 2013. Denna detaljplan omfattar

södra delen av detta område. Värdeplanen från värdeprogrammet ligger till grund för kommande planering. Vision från programmet är: Hamnporten, en upplevelserik och varierad mosaik i mänsklig skala. Programmet säger bland annat att de publika platserna ska vara i mänsklig skala och skyddade mot buller och vind. Platserna ska vara ljusa, gröna öppningar i den täta bebyggelsen. Bostadsgårdar ska vara gröna, klimat- och bullerskyddade och inbjudande till möten och samvaro. Grönska ska vara ett genomgående tema för alla Hamnportens platser. Den nya bebyggelsen ska ansluta i höjder till omgivande planerade områden, dvs bebyggelse planeras generellt bli 4-6 våningar med inslag av högre byggnader.

Planområdet ligger inom influensområdet för flera av de busslinjer som ingår i det så kallade "storstadspaketet". Linje 8 passerar på Skeppsbyggaregatan för att sedan vända norrut på Västra Varvsgatan. Linje 10 passerar även den på Skeppsbyggaregatan men vänder söderut på Västra Varvsgatan. Linje 3 passerar på Västra Varvsgatan i nord-sydlig riktning.

Markhöjden ligger i dagsläget på under 3,0 meter över havet.

Planområdet ligger inom riksintresse för kustzonen. Riksintresset bedöms inte påverkas av de föreslagna åtgärderna.

Detaljplanen beräknas möjliggöra för cirka 170 bostäder, ett parkeringshus med plats för cirka 300 bilar och en förskola med 80 platser som är placerad på parkeringshusets tak. Det ska också finnas möjlighet till butiker i bottenvåningarna på byggnaderna.

Det finns även en pågående detaljplan för Skeppsbyggaregatan, som planeras byggas ut som en förlängning av den nyligen anlagda Neptunigatan.

Ansvariga

Anna Holmqvist Planchef