



## UNDERLAG TILL BEGÄRAN OM PLANUPPDRAG

### Detaljplan för del av fastigheten Hamnen 21:149 (Kaj 22) i Västra Hamnen i Malmö

---

#### SYFTE (VAD)

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att utveckla ett allmänt kajstråk och en mindre park samt att bevara en travers från varvstiden.

Processen att ta fram detaljplanen innebär en prövning om denna markanvändning är lämplig eller inte.

#### EFFEKT MÅL (VARFÖR)

Detaljplanen innebär:

- Att den sista delen av ett allmänt och sammanhängande rekreations- och kajstråk runt hela Västra Hamnens vattenrum möjliggörs.
- Ett incitament att rusta upp kajen, vilket underlättar utbyggnaden inom kringliggande områden.
- Att en grönyta kan anläggas i ett tidigt skede i utvecklingen av den aktuella delen av Varvsstaden, och därmed från start bidra till områdets attraktionskraft.
- Att platsens historia kan synliggöras och bidra till områdets identitet och karaktär.

#### PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet ligger i Västra Hamnen inom delområdet Varvsstaden. Fastigheten som berörs är Hamnen 21:149 som ägs av Varvsstaden AB. Området är en del av Kockums tidigare varvsområde.

Gällande planer Dp 4007 samt ÄDp 4909 anger ändamålet industri samt reglerar varvsområdets omgivningspåverkan gällande bullernivåer.

Förslaget är baserat på *Planprogram 6030*, godkänt i SBN 2011-08-25, samt *Utvecklingsplan Varvsstaden*, Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2014-04-01.

Planområdet ligger inom influensområde för framtida stadsbusslinje 3 och 5 som ingår i det så kallade "Storstadspaketet" som kommer att trafikera Varvsstaden via en kollektivtrafikbro över Varvsbassängen.

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

#### ÖVERENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN

Översiktsplanen anger markanvändningen blandad stadsbebyggelse för området. Det föreslagna ändamålet är förenligt med detta.

#### ÖVERENSSTÄMMELSER MED LÄNSSTYRELSENS GRANSKNINGSYTTRANDE

Den planerade åtgärden är förenlig med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

#### BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Genomförandet av detaljplanen bedöms preliminärt inte medföra en betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 3 § miljöbalken.

Risk för översvämningar kan innebära viss risk för människors hälsa och säkerhet. Sammantaget bedöms detta till stor del kunna hanteras inom ramen för planarbetet.

En särskild miljökonsekvensbeskrivning ska därför inte upprättas. Miljökonsekvenserna kommer att redovisas i planbeskrivningen.

#### BEHOV AV UTREDNINGAR OCH FÖRDJUPADE ANALYSER

I planarbetet bedöms teknisk utredning av kaj samt frågor gällande höjdsättning och kustskydd behöva studeras. Under planarbetet behöver planavgränsningen studeras vidare då den hänger ihop med den befintliga traversens och den nya parkens utbredning samt hur stor omfattning av vattenområdet som behöver planläggas för bryggor och liknande.

Andra utredningar kan tillkomma under planarbetet.

PLANFÖRFARANDE	<b>Standardförfarande.</b> Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och med länsstyrelsens granskningsyttrande över denna. Förslaget bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan. Detaljplanen bedöms inte heller ha ett betydande intresse för allmänheten eller i övrigt vara av stor betydelse.  Beslut om samråd och granskning av detaljplaneförslaget kan fattas av stadsbyggnadskontoret.
ANTAGANDE	Detaljplanen bedöms inte vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt, såsom avses i 5 kap 27§ plan- och bygglagen. Beslut om antagande ska därför preliminärt fattas av stadsbyggnadsnämnden.
SÖKANDE	Varvsstaden AB
PLANPROGRAM	Detaljplanen kommer att upprättas i enlighet med planprogram 6030 godkänt i SBN 2011-08-25
PLANBESKED	Planbesked har inte begärts
GÄLLANDE DP OCH FIB	Dp 4007 ÄDp 4909

#### PRELIMINÄR TIDPLAN

Planuppdrag	SBN	2022-oktober
Samråd	-	2023-februari
Granskning	-	2023-juni
Antagande	SBN	2023-december

Thomas Ihre  
Enhetschef

Oskar Anselmsson  
Planhandläggare

## KARTOR OCH ILLUSTRATIONER

### *Orienteringskarta*



### *Detaljplaneavgränsning på illustrationsplan från Utvecklingsplan Värvsstaden (2014)*

