

Hamnen 22:45

PLANUPPDRAG



Innehållsförteckning

Planuppdrag	1
Underlag till begäran om planuppdrag	2

Planuppdrag

Planuppdraget innehåller de grundläggande utgångspunkterna för ett planarbete. Stadsbyggnadsnämnden ger Stadsbyggnadskontoret ett planuppdrag inför varje arbete med att upprätta eller ändra en detaljplan.

Underlag till begäran om planuppdrag

Innan arbete påbörjas med en detaljplan ger Stadsbyggnadsnämnden ett uppdrag till Stadsbyggnadskontoret. Planuppdraget formulerar utgångspunkterna för planläggningen och ligger till grund för det fortsatta arbetet.

Syfte



Ortofoto med den del av detaljplan (dp 4045) som berörs av ändringen markerad i rött, vilken utgörs av fastigheten Hamnen 22:45.

Syftet med att genomföra denna ändring av detaljplan är att bekräfta befintliga markanvändning på platsen avseende ändamålet *E, teknisk anläggning (pumpstation) under mark* samt att skapa planmässiga förutsättningar för uppförandet av *E, teknisk anläggning (pumpstation) även ovan mark*.

Pumpstationen hamnar i blickfånget från den östra infarten till området och byggnadens arkitektoniska uttryck och byggnation blir därmed viktig för att stärka Nyhamnen som den klimatsmarta stadsdelen och framtidens sinnliga livsmiljöer.

Processen att ta fram en ändring av detaljplan innebär en prövning om denna markanvändning är lämplig eller inte.

Effektmål

Inom Nyhamnsområdet finns det ingen VA-struktur som kan användas för en ny stadsdel. En ändring av detaljplanen motiveras av att tidigt möjliggöra för nödvändig teknisk infrastruktur (pumpstation och ledningar) som är en viktig förutsättning för Nyhamnens fortsatta utveckling.

En ändring av detaljplan ska även möjliggöra för:

- En arkitektur som främjar livet i stadens rum.
- En arkitektur som bidrar till en gestaltning i relation till sin omgivning.
- En arkitektur som skapar sinnliga upplevelser.
- En arkitektur som bidrar till Nyhamnens miljömässiga hållbarhet.
- En arkitektur som är flexibel och kan anpassas över tid.

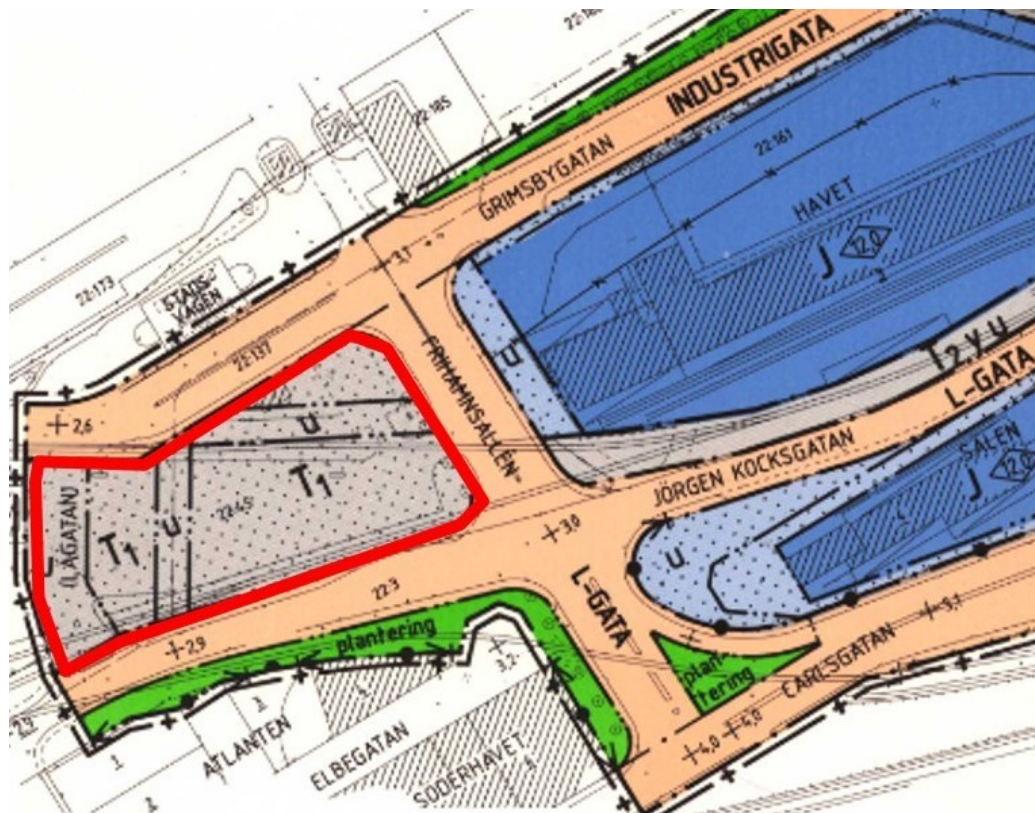
Genom att etablera nödvändiga funktioner i ett tidigt skede väntas de långsiktiga effekterna av detaljplanen möjliggöra:

- Infrastruktur och bebyggelse etableras över tid i enlighet med måluppfyllelsen i storstadspaketets bostadsåtagande och möjliggör för nya MalmöExpress (MEX) linje 2.
- Nyhamnen bidrar till att Malmö stad stärker sin position som regional tillväxtmotor genom etablering av nya arbetsplatser.

Planföresättningar och beskrivning av planläggningen



Gällande detaljplan (Dp 4045) i röd markering. Markerat i gult är den del av detaljplanen som berörs av ändringen.



Utdrag från gällande detaljplan (Dp 4045). Markering i rött är den del av detaljplanen som berörs av ändringen.

Ändring av detaljplan, Dp 4045, avser att bekräfta befintlig markanvändning på platsen avseende ändamålet *E, teknisk anläggning (pumpstation) under mark* samt att skapa planmässiga förutsättningar för uppförandet av *E, teknisk anläggning (pumpstation) ovan mark*.

Inom visionen "Program Hållbar avloppsrening i ett växande Skåne" ansöker VA SYD om tillstånd att uppföra ett nytt avloppsreningsverk i Malmö kallat Nya Sjölunda samt två nya tillhörande avloppstunnlar som ska ansluta till Nya Sjölunda. Planförslaget möjliggör, förutom en utbyggnad av kapaciteten i befintlig pumpstation på kort sikt, även möjlighet till att på längre sikt kunna gräva ner pumpstationen i ett schakt till en framtida avloppstunnel genom Malmö.

Det beräknade ytbehovet för pumpstationens överbyggnad bedöms vara cirka 100 kvadratmeter med en totalhöjd om cirka 3,5 meter ovan mark. En yta under mark kommer fortsättningsvis behövas för pumpstationen. En byggnad ska anpassas utifrån en temporär respektive permanent karaktär som kan skapa stadsbyggnadsvärden på kort respektive lång sikt.

Planförslaget kommer att hantera eventuella olägenheter till exempel lukt som kan tänkas uppstå med en pumpstation ovan mark.

På platsen finns fynd från tidigare gjorda inventeringar av den fridlysta växten fältnarv, och planen kommer därför behöva utreda och ta hänsyn till detta. Ska åtgärder vidtas som kan komma att skada fridlysta växter kan det behövas dispens från artskyddsförordningen.

Planförslaget ska förhålla sig till pågående detaljplan för Hans Michelsensgatan (*dp 5800*), och kommande planering av Nyhamnens östra delar. Planförslaget ska beakta pågående tekniska utredningar till exempel utredning för Malmö

avloppstunnel (MAT) samt pågående utredningar för framtida ledningsdragningar i Nyhamnen som kan tänkas ha en påverkan på planområdet.

Planområdet ingår i riksintresse kustzon. Ändring av detaljplan väntas inte ha en negativ påverkan på riksintresset.

En tidig etablering av ny teknisk infrastruktur möjliggör för planering och genomförande av bebyggelse och allmän platsmark över tid i enlighet med måluppfyllelsen i storstadspaketets bostadsåtagande och etableringen av nya MalmöExpress (MEX) linje 2.

Planområdet utgörs av vägar, parkeringar, en pumpstation under mark och gräsytor. Planområdet gränsar till Carlsgatan i söder, Grimsbygatan i norr, fastigheten Hamnen 22:99 i väster samt Frihamnsallén i öster.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Ändring av detaljplanen är förenlig med översiktsplanen där Nyhamnen ska utvecklas till bandad stadsbebyggelse. Planområdet ingår i område utpekade i översiktsplanen som uppmärksamhetsområde för kustskydd och skyfall.

Överensstämmelse med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen

Planläggningen är förenlig med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

Överensstämmelse med regionplanen

Planläggningen är förenlig med regionplanen.

Ställningstagande om betydande miljöpåverkan

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

Behov av utredningar och fördjupande analyser

Följande fördjupade utredningar och analyser kommer behöva göras under planarbetet:

- Arkitektur och gestaltning i ett urbant sammanhang för en hållbar stadsutveckling.
- En pumpstations påverkan (lukt) på framtida planerad bebyggelse (uppmärksamhetsavstånd).
- Stadsbyggnad - Nyhamnens utveckling i de östra delarna.
- Naturvärden.
- Höjdsättnings- och skyfallsplan.

Följande pågående utredningar ska tas i beaktning under planarbetet:

- VA strategi (Teknisk infrastruktur och föreslagna ledningsdragningar) för Nyhamnen.
- Utredning förorenad mark.
- Pågående detaljplan för Hans Michelsensgatan (dp 5800).
- Utredning *Malmö avloppstunnel* som är tänkt att passera genom Nyhamnen och planområdet.

Planförfarande och antagandeinstans

Ändring av detaljplan ska hanteras med standardförfarande i enlighet med 5 kap plan- och bygglagen. Översiktsplanen är aktuell och ändring av detaljplanen är förenlig med översiktsplanen samt länsstyrelsens granskningsyttrande. Planläggningen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan och har inte ett betydande intresse för allmänheten eller i övrigt stor betydelse.

Beslut om att samråda om förslaget fattas av stadsbyggnadsnämnden. Beslut om att efter detta låta granska förslaget fattas av stadsbyggnadskontoret.

Planläggningen 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 fattas av stadsbyggnadsnämnden.

Sökande

Kommunen genom fastighets- och gatukontoret är den som har ansökt om planläggning.

Tidigare ställningstaganden

Fördjupning av översiktsplan för Malmö

Det finns en Översiktsplan för Nyhamnen, antagen av kommunfullmäktige i december 2019.

Planprogram

Det finns inget planprogram för området.

Gällande detaljplaner

Området omfattas av följande detaljplaner:

- Dp 4045, detaljplan för del av Västkustvägen, kv Havet, Sälen, Leran, Marmorn och teglet mm, i Hamnen i Malmö, vann laga kraft 19 april 1989. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Motiv till planläggningen

Syftet med att genomföra denna ändring av detaljplan är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförandet av en teknisk anläggning (pumpstation) ovan och under mark inom planområdet.

En ändring av detaljplan motiveras av att tidigt möjliggöra för en utbyggnad av nödvändig teknisk infrastruktur (pumpstation och ledningar) som är en viktig förutsättning för Nyhamnens fortsatta utveckling till blandad stad.