



Datum

2023-12-01

Vår referens

Annika Arvidsson

Planarkitekt

annika.arvidsson@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Detaljplan för fastigheten Generatorn 1 m.fl. i Törnrosen i Malmö (Dp 5801) SBN-2021-983

Sammanfattning

Samråd.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad och omvandling ut mot Amiralsgatan intill station Rosengård. Nya kvarter för centrumverksamhet, bostäder och tillhörande parkeringshus ska kunna uppföras. De allmänna platserna ska utvecklas och i anslutning till stationsområdet möjliggörs även en publik byggnad, vars syfte är att genom dess utformning, placering och innehåll fungera som en mötesplats och destination i området. Vidare är syftet att möjliggöra omvandling av Amiralsgatan enligt storstadspaketets satsning på kollektivtrafiken för Malmöexpressen linje 5. Detaljplanen syftar också till att möjliggöra nödvändiga skyfalls- och dagvattenåtgärder.

Totalt föreslås 3–5 kvarter för uppförande av byggnader i 1–9 våningar, nya parker och torg. Ett av kvarteren utvecklas till ett klimatkvarter med ambitiösa klimatmål.

Inför samrådsskedet är bebyggelsens placering flexibel. Inför granskningsskedet av detaljplanen fastställs bebyggelsestruktur efter det att markanvisning skett.

Samrådsförslag stämmer i stora drag överens med planuppdraget. Planuppdragets del om att möjliggöra för en hög byggnad för bostäder och verksamheter har ersatts med att möjliggöra en publik byggnad.

Förslaget är förenligt med planprogram 6051 för Amiralsgatan och station Persborg samt översiktsplanen.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att remittera samrådshandlingarna till berörda förvaltningar, sakägare och andra som berörs av detaljplanen.
2. Beslut om granskning av detaljplanen ska ske i stadsbyggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

- SBN 2022-10-27 §336a reservation (SD)
- SBN 2022-10-27 §336b särskilt yttrande (M)
- SBN 2022-10-27 §336c särskilt yttrande (V)
- G-Tjänsteskrivelse SBN 231214 Dp 5801 samråd

- Dp 5801 Plankarta samråd
- Dp 5801 planbeskrivning samråd

Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:

<http://malmo.seplan.se/mote.htm>

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det kan förekomma mindre brister.

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2022-10-27

Stadsbyggnadsnämnden 2023-12-14

Ärendet

Planförslaget utgör en första etapp av stadsutvecklingen längs Amiralsgatan i Rosengård. Planläggningen motiveras av en stadsutveckling som ska fungera som en motor för sociala förändringar, ökad jämlikhet och hälsa så att fler människor lockas till att vistas, arbeta och bo i området. Genom detaljplanen ges förutsättningar för platsen att kunna axla sin roll som en urban tyngdpunkt och nod i Malmö samt för en mer hållbar och funktionsblandad stadsmiljö.

Detaljplanen hör samman med satsningen på storstadspaketets kollektivtrafiklinje 5 som genom ett ökat hållbart resande ger potential för en högre koncentration och närhet till servicefunktioner, arbetsplatser, kultur- och fritidsliv parallellt med att miljövinster uppnås.

Planförslaget innehåller flera utvecklingsmöjligheter för kvarteren då både bostäder och centrumverksamhet kan uppföras. Om merparten av kvartersmarken används till bostäder finns vissa begränsningar kring form och struktur för att säkerställa goda boendekvaliteter. Bostadsbebyggelse kan uppföras som flerbostadshus med mindre verksamhetslokaler i delar av bebyggelsen samt som radhus ovanpå parkeringshus eller verksamhetslokaler. Om merparten av kvartersmarken används för centrumverksamhet ger planen en friare form för bebyggelsen på platsen. Både stora och små, permanenta och temporära verksamhetslokaler kan uppföras.

Området utvecklas med höga ambitioner kring klimatneutralitet och klimatanpassning. Minst ett klimatkvarter uppförs som även ska bidra till sociala förändringar genom att även utformas, uppförs, brukas och förvaltas klimatneutralt.

Utvecklingen av området görs även med hänsyn till stadsdelens identitet. Den nya bebyggelsestrukturen som uppförs hör ihop med platsen och återspeglar Rosengårds särdrag i volym och struktur.

Ansvariga

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef