



Datum

2024-09-27

Adress

Diarienummer

SBN-2024-78

Yttrande

Till

Malmöinitiativet

Malmöinitiativ - Malmöbornas tillgång till havet

EF20240003

Stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Till stadsbyggnadsnämnden har ett Malmöinitiativ lämnats in som omfattar förslag på justeringar av den pågående detaljplanen Dp 5767 för fastigheten Kranen 5 m.fl. Grönområdet längs kusten i Västra hamnen föreslås förlängas till Dockgatan och bebyggelsen föreslås vara lägst närmast havet. Motsvarande synpunkter har även framförts i samrådet av detaljplanen. Stadsbyggnadskontoret har i planarbetet inte bedömt att synpunkterna motiverar en förändring av planförslaget.

Yttrande

För fastigheten Kranen 5 m.fl. i Västra Hamnen pågår arbete med en ny detaljplan, Dp 5767. Stadsbyggnadsnämnden fattade beslut om samråd av detaljplanen den 27 april 2022. Det Malmöinitiativ som nu lämnats in rör den aktuella detaljplanen och omfattar förslag på justeringar som även framförts under samrådet av detaljplanen. Förslagen har inte föranlett några justeringar av planförslaget inför granskningen av detaljplanen. Motiveringen till detta framgår av detta yttrande samt av samrådsredogörelsen till detaljplanen.

Förslag att låta grönområdet längs kusten i Västra hamnen förlängas till Dockgatan, genom att områdets park placeras vid vattnet i stället för mitt i området

- Parken kan med sin nuvarande placering knytas till ett nordsydligt stråk genom området där många kan tänkas röra sig framöver. Flera andra målpunkter ligger längs med stråket, bland annat verksamheten i Båghallarna och en ny förskola som planeras.
- Parken kan med sin nuvarande placering utgöra ett komplement till de kajtor som planeras och som också ingår i detaljplanen. En park i ett mer skyddat läge



har potential att erbjuda andra kvaliteter än en park vid vattnet – mer lummighet, större träd och mer skyddade sittplatser.

- Placering av park och ny förskola intill varandra innebär att de tillsammans kan uppfattas som ett större grönt rum. Att de båda ytorna placeras bredvid varandra innebär också att mer grönska i form av större träd kan rymmas.
- Kajytorna kommer att byggas om och utgöra en förlängning av de kajtor som finns i Dockan och norr om Dockporten 8. Även om kajytorna inte blir renodlade parkmiljöer kommer utvecklingen av dem att ge goda förutsättningar att vistas vid och röra sig längs kusten.
- Kajytan i norr kommer att vara en relativt stor yta som ger plats för och aktiviteter att försiggå, samt för viss plantering. Bebyggelsen som kantar kajytan och verksamheterna i bottenvåningen kan också bidra till aktivitet och upplevd trygghet på kajytan.
- Sammantaget bedöms det finnas goda skäl för att placera parken i områdets mitt och utveckla ytorna närmast havet som kajer som kantas av bebyggelse.

Förslag att lägga den lägsta bebyggelsen ut mot vattnet och den högre in mot staden

- Med undantag för en högre byggnad i 16 våningar är bebyggelsen som föreslås inom området relativt jämnhög – mellan fyra och sex våningar med möjlighet till indragna takvåningar. Detta motsvarar höjden på annan bebyggelse i kringområdet och har bedömts rimligt utifrån bland annat det centrala och kollektivtrafiknära läget i staden.
- Inom området har bebyggelsens höjd varierats på ett sådant sätt att bland annat rimliga dagsljus- och solförhållanden ska uppnås, så att befintlig, kulturhistoriskt intressant bebyggelse synliggörs och så att en tydlig kant av bebyggelse mot den föreslagna parken kan skapas.
- Placeringen av den högre byggnaden ut mot kajytorna och vattnet motiveras av att den i detta läge markerar ett stråk längs kusten där många människor kommer att röra sig. Den markerar också kajen som en offentlig plats. Ett läge längre in i området bedöms mindre strategiskt intressant.
- Byggnaden kommer att utgöra en orienteringspunkt för såväl dem som kommer inifrån land och rör sig ut mot vattnet, som för dem som ser Malmö från vattnet och exempelvis ska segla in i Dockan.
- Den höga byggnaden kommer att påverka omgivningen med avseende på bland annat skuggning och utblickar, men det skulle även lägre bebyggelse göra.
- I Västra hamnen (och även på flertalet andra platser i staden) har höga byggnader placerats som solitärer som sticker upp över en lägre, generell bebyggelseskala. De höga byggnaderna markerar strategiska platser och stråk



där många människor rör sig och utgör samtidigt orienteringspunkter i stadslandskapet. Byggnaderna ligger många gånger väl exponerade såväl på håll som i sitt lokala sammanhang.

Sammantaget följer den föreslagna bebyggelsestrukturen tidigare byggnadshöjder i kringområdet, liksom mönster för placering av högre uppstickande byggnader i Västra hamnen. Bebyggelsens omgivningspåverkan är sådan som får anses acceptabel i en kollektivtrafiknära, tätbebyggt och relativt centralt placerat utbyggnadsområde som det nu aktuella.

ordförande [Förnamn Efternamn]

sekreterare [Förnamn Efternamn]

[Här anger du om det finns reservationer/särskilda yttranden.]