



Tjänsteskrivelse

Datum

2024-10-10

Vår referens

Katarina Jeraeus

Planarkitekt

katarina.jeraeus@malmo.se

Detaljplan för del av fastigheten Kranen 5 m.fl. i Västra Hamnen i Malmö (Dp 5767)

SBN-2021-420

Sammanfattning

Granskning.

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att bebygga området med blandad stadsbebyggelse i form av bostäder, kontor, skola och centrumfunktioner. Detaljplanen ska också göra det möjligt att utveckla nya offentliga rum i form av kajtor och en park, samt att koppla samman området med övriga delar av Västra Hamnen genom nya gator och gång- och cykelvägar. Syftet är också att justera byggrätten för ett sedan tidigare planlagt, men inte utbyggt, kvarter.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godtar redovisningen av granskningshandlingarna.
2. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att göra detaljplanen tillgänglig för granskning.
3. Stadsbyggnadsnämnden anser att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan, i enlighet med stadsbyggnadskontorets bedömning.
4. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att överlämna granskningshandlingarna till berörda kommunala förvaltningar och länsstyrelsen för kännedom.

Beslutsunderlag

- SBN 2021-06-24 §253a reservation (V)
- SBN 2021-06-24 §253b särskilt yttrande (SD)
- SBN 2022-04-27 §142a reservation (M,C)
- SBN 2022-04-27 §142b reservation (MP)



- SBN 2022-04-27 §142c reservation (V)
- SBN 2022-04-27 §142d särskilt yttrande (SD)
- G-Tjänsteskrivelse SBN 241024 Dp 5767 Granskning
- Dp 5767 Plankarta granskning
- Dp 5767 Samrådsredogörelse
- Dp 5767 Planbeskrivning granskning

Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:

[Möten - Detaljplaneportal - Malmö Kommun \(seplan.se\)](https://seplan.se)

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det kan förekomma mindre brister.

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2021-06-24

Stadsbyggnadsnämnden 2022-04-27

Stadsbyggnadsnämnden 2024-10-24

Ärendet

Planförslaget möjliggör ny blandad bebyggelse för bostäder, kontor, skol- och centrumfunktioner, fördelad på fem kvarter.

Den tillkommande bebyggelsen tillåts vara huvudsakligen fyra till sex våningar med möjlighet till indragen takvåning. I nordöst, i förlängningen av Dockgatan, tillåts en byggnad i 16 våningar.

Centralt i området föreslås en ny park om 5 000 kvadratmeter. Parken fyller en viktig funktion som mötesplats och grön lunga i området. Parken omgärdas av gång- och cykelvägar, som i sin förlängning knyter området till omgivande kvarter och målpunkter.

Längs havet planeras kajtor som ska kunna utnyttjas för rekreation och vistelse, men också möjliggöra tillgänglighet till kvarteren inom området.

Kvarteren inom området nås även med bil från ett nätverk av lokalgator inom området. Gatornas struktur och utformning ska anpassas för att hastigheterna ska hållas nere i området.

Parkering till den nya bebyggelsen föreslås dels ske under mark, dels i närliggande parkeringshus.

Delning av detaljplanen

Detaljplanen omfattade tidigare även fastigheten Kranen 7 och den förskola som planeras inom denna. Inför granskningen har detaljplanen delats i två separata detaljplaner för att underlätta en snabbare process och genomförande av förskolan. Kranen 7 och de delar av Kranen 5 som kommer att utgöra förskolegård planläggs nu som detaljplan 5899 för fastigheten Kranen 7 m.fl.

**Medskick från stadsbyggnadsnämnden vid beslut om samråd**

Stadsbyggnadsnämnden fattade beslut om samråd av detaljplanen 2022-04-27. I samband med detta beslut beslutade nämnden även att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att i det fortsatta arbetet arbeta för att de delar av prickmarken som förhindrar slutna kvarter tas bort på kvarter A, C och D, och ersätts med en planbestämmelse om genomgående passager in på gårdarna.

Inför granskning av detaljplanen har prickmarken, det vill säga marken där byggnad inte får uppföras, i de berörda delarna ersatts av byggrätt för byggnader med en maximal nockhöjd av fem meter. Byggrätten avses i första hand nyttjas för komplementfunktioner såsom cykelförråd och miljörum. Motivet till att endast tillåta lägre byggnader är bland annat att säkerställa acceptabla dagsljusförhållanden i bostäderna och att släppa in ljus på bostadsgårdarna. Eftersom det sedan tidigare finns bestämmelser om att entréer ska vara genomgående från gata till gård har ingen bestämmelse om genomgående passager lagts till.

Malmöinitiativ – *Malmöbornas tillgång till havet*

Under våren 2024 har ett Malmöinitiativ inkommit med bäring på den aktuella detaljplanen – *Malmöbornas tillgång till havet*. Initiativet omfattar önskemål om ett grönt stråk längs kusten samt att inte placera högre bebyggelse längst ut mot kajen. Synpunkterna som framförs i Malmöinitiativet har även framförts i samrådet av detaljplanen och besvaras i samrådsredogörelsen såväl som i ett separat yttrande till initiativet. Stadsbyggnadsnämndens svar på Malmöinitiativet hanteras i ett separat ärende.

Ansvariga

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef