



Datum  
2018-10-22  
Adress

## Yttrande

Diarienummer  
TN-2016-981

Till  
Stadsbyggnadsnämnden

### **Detaljplan för fastigheten Innerstaden 31:11 m fl. Järnvägen, Malmö Dp 5478 SBN-2016-92**

Tekniska nämnden föreslås besluta att lämna följande yttrande:

#### **Sammanfattning**

Carlsgatans sträckning, i denna detaljplan, bör utredas vidare för att klargöra att de funktioner som önskas kommer hålla över tid. All förgårdsmark och övriga utrymmen inom planområdet för angöring m.m. bör också ses över så att tillräckliga mått är angivna i plan.

Brons utformning och möjligheter för trappor och hissar är en förutsättning för att tekniska nämnden skall ställa sig bakom planen.

#### **Yttrande**

##### **Carlsgatans utformning**

Carlsgatan kommer att vara en viktig del av trafiksystemet i hela Nyhamnen, och dess funktion behöver studeras vidare i kommande planer. Det är av stor vikt att föreslagen detaljplan möjliggör en utformning av Carlsgatan som främjar framkomlighet för alla trafikslag. Detaljplanen skall medge en flexibilitet i hur gatan utformas, inom gränsen för den planlagda allmänna platsmarken.

Carlsgatans omvandling till stadshuvudgata behöver utredas vidare i detaljprojekteringen, för att klargöra vilka funktioner gatan ska få. Detaljplanen behöver justeras för att anpassas till Dp 5595 Hamnen 22:31 m.fl. gällande framkomlighet i korsningar, tillräckliga utrymmen för trafiksäkra övergångar samt att nödvändiga hörnavskärningar medges i plan. En viktig förutsättning för framkomligheten är att angöring för sopbilar sker på kvartersmark.

Utmed gatan finns en ambition att det ska planteras så många träd som möjligt i den s.k. flexiytan, men på grund av planerade korsningspunkter, busshållplatser och eventuella angöringsfickor bör det belysas att vissa delar av gatan får träd medan andra förblir oplanterade.

### Gångbro

En förutsättning för att tekniska nämnden skall ställa sig bakom den föreslagna gångbron, är att Trafikverket godkänner att det byggs trappor och hiss vid båda brofästena samt att Trafikverket godkänner att det byggs trappor så att det blir access från bron till perrongerna. Avtal med Trafikverket gällande hela brons utformning och anläggande måste vara tecknat innan planen kan antas. Planbestämmelserna måste medge anslutning av trappor och hissar mer erforderlig storlek.

Tekniska nämnden önskar att innebörden av planbeteckningen *Gång<sub>1</sub>* justeras till ”bro får finnas”. I plankartan redovisas *Gång<sub>1</sub>* som en *gång- och cykelbro*, men den är i första hand en gångbro då ramper inte kommer kunna anläggas i anslutning till bron på grund av platsbrist. Vidare beskriver plankartan att gångbron ska ha en fri höjd på 6,2 meter (inkl. konstruktioner ger det en höjd på 7 meter).

Gångbron innebär en omfattande investering där det fortfarande råder osäkerheter kring utformning, läge, konstruktion samt vilka krav som kommer att ställas i förhållande till dess placering. Kostnadsuppskattningen är i ett mycket tidigt skede och det råder därför osäkerhet kring den totala kostnadsbilden och det kan innebära att ytterligare kostnader uppstår.

### Plankarta

Omfattningen av förgårdsmark behöver ses över. Plankartan redovisar endast ett fåtal platser utmed Carlsgatan som innehar förgårdsmark framför byggnaderna. Förgårdsmark behövs för att all byggnadskonstruktion samt konstruktioner som tillhör byggnaderna (ventilationsgaller, trappor etc.) måste ligga på kvarteretsmark. Likaså ska cykelparkering och PRH-platser lösas på kvarteretsmark. Under rubriken *Egenskapsbestämmelser för kvarteretsmark* beskrivs att förgårdsmark ska finnas i anslutning till byggnaders entréer mot allmän platsmark. Plankartan ska tydligt redovisa omfattningen av förgårdsmark.

Gränden mellan kvarter E och F, som är på kvarteretsmark, ska lösa funktioner kopplade till byggnaderna såsom nerfart till parkeringsgarage, besöksparkering, angöring och PRH. Plankartan bör justeras så att tillräckligt med utrymme finns för större fordon såsom sopbil, leveransfordon m.fl. att vända.

Beteckningen plac<sub>1</sub> under rubriken *Egenskapsbestämmelser för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap* medger att allmän platsmark får överbyggas i omfattning som intilliggande byggrätt med en fri höjd av 3,7 meter från marken. Plankartan ska tydligt redovisa i hur stor omfattning detta får ske, och inte lösas i bygglovskedet. Vidare ska fri höjd ändras till minst 4,7 meter.

I plankartan finns ett område med bestämmelse C1, vilken i sin tur har en kopplad parkeringsyta P3 väster om. Yta för parkering bör finnas inom den egna fastigheten (C1), och en bestämmelse för denna typ av parkering kan vara olämplig, eftersom platsen kan behöva uppfylla andra behov i framtiden.

Behov av nätstationer som exploateringen i planen kräver finns inte redovisade på plankartan.

Planbeskrivningen och plankartan stämmer inte överens gällande beskrivningen av ett varierat fasadliv med exempelvis indragna bottenvåningar på lämpliga ställen.

### **Planbeskrivning**

I planbeskrivningen (s.16) återges ”lokala anspråk och fickor för korttidsparkering för bil och cykel kan skapas mellan gatuträd där möjlighet och behov finns”. Läge och storlek på angränsningsfickor ska inte finnas med på plankartan eller illustrationsplanen utan beskrivs i planbeskrivningen. Detta för att inte låsa läget innan gatans utformning är tillräckligt utredd vilket sker i projekteringskedet. Korttidsparkering och cykelparkering på Carlsgatan får inte heller tillgodoräknas i parkeringstalen då gatan kan komma att få andra användningsområden. All typ av parkering bör ordnas på kvartersmark.

Enligt planbeskrivningen kommer andelen hårdgjord yta att minska i planområdet (s.19). Det är endast i en marginell omfattning det kommer ske. Det finns en ambition att torget ska få så mycket grönska som möjligt, men trädplanteringarna kommer till största delen ske på hårdgjorda ytor. Det kan också påverka planbeskrivningens text (s.10) gällande grönstruktur och att torget ska dominera av grönska.

De hårdgjorda ytorna krävs för att klara tillgänglighet för gång- och cyklisterna, möjlighet till uteserveringar, leveranser och sophantering. Det medför att möjligheten till viss fördröjning av dagvatten vid skyfall inte heller kan ske i någon större omfattning.

Under *Kommunövergripande dokument* (s.44) bör nyligen antagen ”Skyfallsplan för Malmö 2017-03-01” kompletteras som underlag till planarbetet.

### **Illustration**

Redovisad sektion av Carlsgatan, illustration 5(s.8), saknar förgårdsmark. Den ska bland annat lösa cykelparkering, höjdskillnader i form av trappor och ramper samt nödvändig byggnadskonstruktion och bör därför ligga på kvartersmark. Av illustrationen skall framgå att Carlsgatan kan utformas med fyra körfält för bil och buss.

ordförande

.....  
[Förnamn Efternamn]

sekreterare

.....  
[Förnamn Efternamn]