



Datum
2018-10-16
Adress

Yttrande

Diarienummer
TN-2018-1222

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för Hamnen 22:31, Hamnen 22:33, Hamnen 22:3 del av, och Medusa 1 Dp 5595, projektnummer 7402 SBN-2016-1194

Tekniska nämnden föreslås besluta att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Malmö stad, genom fastighets- och gatukontoret och stadsbyggnadskontoret, har i nära samverkan arbetat fram ett förslag till samrådsyttrande gällande plan Dp5595. Vidare har ett samarbete förts mellan staden och den kommande fastighetsägaren Castellum, för att kunna hålla en tidplan som innebär att en inflyttning kan ske under 2021.

Yttrande

Carlsgatans utformning

Carlsgatan, på sträckningen framför planerad bebyggelse, planläggs i Dp 5478 Detaljplan för Innerstaden 31:11 m.fl. I Tekniska nämndens samrådsyttrande över Dp 5478 Detaljplan för Innerstaden 31:11 framgår att:

”Carlsgatans omvandling till stadshuvudgata kräver vidare utredning för att klargöra att gatan verkligen kommer fungera över tid på det sätt som staden önskar med föreslagna tre körfält. Det som måste prövas är bland annat om reversibelt busskörfält tros fungera, framkomlighet i korsningar, om tillräckligt med utrymme för att skapa säkra övergångar för gång- och cykeltrafikanter finns samt att nödvändiga hörnavskärningar medges i planen.”

Då arbetet med planläggningen av Carlsgatan pågår inom ramen för Dp 5478 behöver illustrationen av Carlsgatan tas bort från plankartan samt från planbeskrivningen (s.7).

Skyfall/dagvatten

Föreslagen grönytefaktor kommer att innebära att planområdet genererar mindre ytvatten än idag vilket är positivt. Nedfarten till det underjordiska garaget bör anpassas till att det vid skyfall kan stå 15 cm ytvatten på Vintergatan, utöver hänsyn till prognostiserade havsnivåer.

Grönytor

Grönskan anges i plan att utformas på takterrass. Generellt råder det brist på grönytor i Nyhamnen och upplevelsen av grönska i markplan bör komplettera takets grönska med träd och övrig fasadgrönska. Det medför planering av tekniska lösningar såsom skelettjord, droppvattning etc. samt att underliggande källarvåning har ett tak som möjliggör planteringar i markplan.

Burspråk över allmän platsmark

I detaljplanen finns beskrivet att byggnadens södra fasad föreslås få gå ut maximalt 5,0 meter över allmän platsmark med en fri höjd på 5,0 meter. Planen möjliggör också för burspråk på byggnadens östra respektive västra fasader, där de föreslås få gå ut maximalt 1,5 meter utanför fasadliv med en fri höjd av 5,0 meter. Det är rimligare är att byggnadens södra fasad får gå ut cirka 2,0 meter över allmän platsmark med en fri höjd på 5,0 meter. Det bör också vara på max 40 % av byggnadens totala fasadlängd, för att tillåta trädplantering och skapa en ljus och trygg gångväg.

Angöring

I planbeskrivningen anges ”Leveranser till restaurang och verksamheter samt hämtning av avfall löses via Vintergatan.” Möjligheten till angöringsficka utmed Carlsgratan utreds. För att säkerställa att erforderligt utrymme finns, behöver gränsen mot kvartersmark justeras.

Plankarta

I kartans sydvästra hörn finns en utstickande spets, som i förhållande till illustrationerna och byggnaden skulle kunna utformas rektangulärt för att rymma gång-och cykelbana. Likaså behöver plankartans sydöstra hörn ses över så att gång-och cykelbanan får en tillräcklig yta vid övergångsstället i korsningen Carlsgratan/Tellusgratan.

Den redovisade utformningen på illustrationsplanen av trädplantering, angöring etc. på allmän platsmark är inte avstämd med fastighets- och gatukontoret och bör utredas vidare inför nästa skede.

Planbestämmelser

Ytorna norr om planerad byggnad, där underjordisk parkering är tillåten, bör också få en bestämmelse att planterbart bjälklag ska finnas för att möjliggöra grönska i markplan.

Nätstationer

Eventuella nätstationer ska placeras inom kvartersmark.

ordförande

.....
[Förnamn Efternamn]

sekreterare

.....
[Förnamn Efternamn]