



Datum

2018-10-11

Vår referens

Malin Magnusson

Landskapsarkitekt

malin.magnusson@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Detaljplan för fastigheten Innerstaden 31:11 m fl. Järnvägen, Malmö Dp 5478 TN-2016-981

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en omvandling av industrimark till tät, varierad och funktionsblandad bebyggelse i ett attraktivt och centralt läge i anslutning till centralstationen och som en del i Nyhamnens omvandling till blandad stad. En ny gångbro över spårområdet binder samman Nyhamnen och planområdet med den gamla staden söder om kanalen.

Planens syfte är även att säkerställa bevarande av kulturhistorisk värdefull bebyggelse och skapa rekreativa platser och stråk av parkkaraktär. Planförslaget ger möjligheter för en blandning av bostäder, kontor och centrumverksamhet samt en större enhet för kontor som föreslås för lokaler till domstolsverket. Den nya bebyggelsen ska innehålla en stor andel bostäder för att väga upp den dominans av kontorsbebyggelse som finns kring centralstationen.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att lämna yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- SBN 2018-08-23 Särskilt yttrande av V
- SBN 2018-08-23 Särskilt yttrande av L och M
- Dp 5478 Illustrationskarta granskning
- Dp 5478 Planbestämmelser granskning
- Dp 5478 Samrådsredogörelse granskning
- Dp 5478 Planbeskrivning granskning
- G-Tjänsteskrivelse TN 181023 Dp 5478 Innerstaden 31:11 m.fl.
- Förslag till yttrande TN 181023 Dp 5478 Innerstaden 31:11 m.fl. reviderad 181022

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2017-05-30

Tekniska nämnden 2018-10-23

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Planförslaget tar sin utgångspunkt i strategier från planprogrammet där området norr om bangården ingår i ett större sammanhang som ska utvecklas till blandad stad med bostäder och kontor i direkt närhet till centralstationen. Området norr om bangården utgör en ny entré till Nyhamnen med kopplingar till den centrala staden. Planområdet ska bidra till rekreativa och spännande mötesplatser.

I ett längre perspektiv när hela området är färdigbyggt och när nya gång- och cykelkopplingar är på plats väntas Bangårdsterrassen bli en viktig del i sammanlänkningen av staden.

Detaljplanen möjliggör sammanlagt ca 64 000 kvm BTA varav ca 32 000 kvm bostäder och ca 32 000 kvm kontor och centrumverksamhet. Bevarandet av befintlig byggnad på torget möjliggör för centrumverksamhet.

Planen möjliggör också för en ny gångbro över bangården till ett nytt torg, vilket ökar tillgängligheten till planområdet och den nya bebyggelsen. Gångbron innefattar en omfattande in-vestering där det fortfarande råder osäkerheter kring brons ekonomi, läge och konstruktioner. Bangårdsterrassen, som är benämningen på ett viktigt framtida rekreations- och gångstråk i planområdets södra del, sträcker sig i öst-västlig riktning ca två våningar upp med parkeringsgarage undertill. Bangårdsterrassen planläggs som kvartersmark.

Carlskatan får en bredare sektion och omvandlas till stadshuvudgata. Infart till kontors- och bostadskvarteren sker via en gemensam in- och utfart, mellan kvarter E och F, från Carlskatan. Närheten till centralstationen och mobilitetsåtgärder inom respektive kvarter möjliggör för att en lägre p-norm kan användas inom området.

Ansvariga

Ingrid Persson Westberg Avdelningschef

Anna Bertilson Direktör