



Datum

2019-02-0823

Vår referens

Martin Petersson

Exploateringsingenjör

martin.petersson@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Markreservation inom del av fastigheterna Hamnen 21:138 och Hamnen 21:147 i Västra hamnen, exploateringsprojekt 7035 TN-2018-4491

Sammanfattning

Markreservation av ett område inom Hamnen 21:138 och Hamnen 21:147 för uppförande av ett parkeringshus inom utbyggnadsområdet Citadellsfogen.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna markreservation till och med 2020-03-01 för del av fastigheterna Hamnen 21:138 och Hamnen 21:147 till Malmö kommuns parkeringsaktiebolag.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 190220 Markreservation inom del av fastigheterna Hamnen 21:138 och Hamnen 21:147 proj 7035
- Nämndskarta del av Hamnen 21_138 m.fl.

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2019-02-20

Ärendet

Föreslagen markreservation utgör del av utbyggnadsområdet Citadellsfogen i Västra hamnen, exploateringsprojekt 7035. Citadellsfogen har fått sitt arbetsnamn på grund av närheten till Malmöhus slott (Citadellet) och områdets sammanlänkande funktion. Denna sydvästra del av Västra Hamnen har ännu inte bebyggts i alla delar. Genom en exploatering kan bebyggelsen växa ihop och Västra Hamnen få en mer tilltalande entré. Projektet ska bidra till att möta efterfrågan på bostäder i Malmö och att stödja hållbara mobilitetsval för dem som rör sig i området.

Vidare syftar projektet till att gång-, cykel och kollektivtrafik ska prioriteras, Västra Varvsgatan byggas ut med separata kollektivtrafikkörfält och rörelsestråk genom området skapas för att knyta ihop Citadellsfogen med dess omgivning. Park- och vattenrummen ska vara tillgängliga och erbjuda rekreativa miljöer.

Citadellsfogen kommer utbyggt att omfatta blandad stadsbebyggelse med bostäder, kontor, centrum, förskola och ett parkeringshus. Sedan tidigare har MKB och Norra Sundholmen i

Malmö ekonomisk förening (Sundprojekt) varsin markreservation i området. Föreslagen markreservation är en av fem markreservationer, som fastighets- och gatukontoret föreslår under samma nämndssammanträde. Fyra av markreservationerna avser tilldelning av återstående byggrätter i området och en avser en förlängning av en utgående markreservation.

Citadellsfogen har utretts i många år och den stora frågan har hela tiden varit den övergripande infrastrukturen. Idag finns endast tre infarter till Västra Hamnen, varav två av dessa ligger vid Citadellsfogen. Nedan följer en kort historik av planering för Citadellsfogen:

- 2007 upprättades planprogram Pp 6012 för kvarteren Skolan, Gäddan m.fl. i Västra hamnen i Malmö. Med åren har vissa ställningstaganden i planprogrammet omprövats.
- 2012 upprättades ett Värdeprogram för Citadellsfogen. Inom ramen för programmet enades de tekniska förvaltningarna om en trafiklösning där genomfartstrafiken fördelas på Västra Varvsgatan, Citadellsvägen och Neptunigatan. Värdeprogrammet redovisar även inriktningen på exploateringen i området.
- 2015 ansökte fastighetskontoret (numera fastighets- och gatukontoret) om ny detaljplan för området.
- 2017 påbörjade stadsbyggnadskontoret arbetet med ny detaljplan Dp 5565, som är under upprättande och preliminärt kan antas hösten 2019/våren 2020.

Flera förberedande exploateringsåtgärder har vidtagits eller pågår i området, såsom förvärv av mark, miljöteknisk- och geoteknisk markmiljöundersökning samt rivning av gamla World Maritime University. En omfattande trafikutredning för att fastställa ny sträckning för Västra Varvsgatan-Varvsbron-Mariedalsvägen pågår och beräknas klar sommaren 2019. Utredningen blir underlag till förslag till detaljplan Dp 5565 och syftar till att klarlägga hur allmän plats kan utformas och fastslå användningsgränser i detaljplanen. Trafikutredningen kan komma att påverka föreslagen kvartersstruktur och därmed byggrättens avgränsning och omfattning.

Utbyggnaden av exploateringsområdet kommer att kräva stora investeringar i infrastruktur såsom nya gator, nya broar och ledningsomläggningar. Dessutom kan det bli aktuellt att under byggtiden anlägga en temporär bro över turbinkanalen för att säkerställa att Västra hamnens tre infarter ständigt är tillgängliga.

Bilparkering i området kommer ske dels i underjordiskt garage inom delar av området och dels i parkeringshus. I förslag till detaljplan ingår parkeringshuset i ett kvarter som till största del planläggs för parkeringshus och centrumverksamhet i bottenplan. Återstående del av kvarteret planläggs för bostäder, kontor och centrumverksamheter i bottenplan för att möjliggöra en vidbyggnad på parkeringshuset med annan funktion i detta synliga läge. Bostadsgård till eventuella bostäder i denna del ska placeras på parkeringshusets tak.

Fastighets- och gatukontoret föreslår en markreservation till Malmö kommuns parkeringsaktiebolag för uppförande av ett parkeringshus inom markerat område på bifogad karta. Området består av del av fastigheterna Hamnen 21:138 och Hamnen 21:147. Markreservation föreslås gälla längst till och med 2020-03-01. Under reservationstiden förutsätts att markanvisningsavtal träffas.

Byggrättens läge, markerat med grått på nämndskartan, är inte helt preciserat då detaljplan och fastighetsbildning ej är färdigt. Därtill pågår, som omnämnts ovan, en omfattande trafikutredning inom ramen för förslag till detaljplan Dp 5565: Trafikutredningen kan komma att

ändra detaljplanens utformning och byggrätter. Den byggrätt och det läge som anges i markreservationen är därför ungefärliga. Tilldelningen kommer att preciseras efter hand som planarbetet fortskrider.

Ansvariga

Ingrid Persson Westberg Avdelningschef

Anna Bertilson Direktör