



Datum
2019-04-09
Adress

Yttrande

Diarienummer
TN-2017-1961

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för del av fastigheten Hamnen 21:149 i Hamnen i Malmö Dp 5554 SBN-2017-295

Tekniska nämnden föreslås besluta att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Detaljplanen följer inte de ramar som togs fram i **Utvecklingsplan för Varvsstaden(2014)**, gällande till exempel gatusektioner och placering av park. I det fortsatta arbetet bör även kajstråk och eventuell bro/brygga utredas samt höjder kopplat till skyfall. Kvalitetsprogrammet behandlar i vissa delar allmän platsmark, som inte har stämts av med Tekniska nämnden.

Yttrande

Allmänt

Detaljplanen följer inte de ramar som togs fram i **Utvecklingsplan för Varvsstaden(2014)**, gällande till exempel gatusektioner och placering av park. I det fortsatta arbetet bör även kajstråk och eventuell bro/brygga utredas samt höjder kopplat till skyfall. Kvalitetsprogrammet behandlar i vissa delar allmän platsmark, som inte har stämts av med Tekniska nämnden.

Park i nordvästra hörnet

Parken är liten till ytan och ligger i ett utsatt läge för både buller, trafik och klimat vilket begränsar möjligheterna att skapa ett lugnt och grönt rum. Tekniska nämnden förordar att parken får en bättre och mer skyddad placering vid det öst-västliga stråket, så som beskrevs i utvecklingsplanen.

Park i södra delen

Den nord-sydliga parken är mycket viktig för stadsdelen som i allmänhet har brist på grönytor och där planerade bostadsgårdar kommer att bli små. Parken är smal till ytan och ska som allmän park innehålla många funktioner, som plats för rekreation, lek, vila och olika

gestaltade vegetationsytor. Parken kommer att kringgärdas av höga hus på tre sidor och kontakten med kajstråket i söder är mycket angeläget inte minst ur ljussynpunkt. Det är viktigt att parken får de bästa förutsättningarna för att bli en användbar park för de boende i området.

De byggnadselement (traverser) som föreslås bevaras i södra delen av parken är av stor vikt för parkens gestaltning. De fungerar som tredimensionella och rumsskapande element som i samspel med klättrväxter och stora träd bildar ett unikt parkrum som tar tillvara på och visar på områdets historia. Med byggnadskonstruktionernas hjälp kan vistelseplan skapas på en högre nivå där besökare får utblick över parken och kajstråket. Dessa byggnadselement bör vara en del av parkens gestaltning som helhet och vara allmänt tillgängliga.

Byggnaden för odling (100 kvm), som föreslås byggas som en del av traverskonstruktionen, måste utredas vad gäller skuggning och tillgänglighet. Det behöver också förtydligas i detaljplanen hur byggnaden kommer att göras tillgänglig. Den är placerad i parkens söderläge, vilket kraftigt begränsar ljuset och bryter kontakten med vattnet. Placering och tillgänglighet behöver ses över i det fortsatta planarbetet.

På ytan under den föreslagna byggnader är det sannolikt att den normala parkanvändningen begränsas, till exempel kommer inte stora träd kunna planteras p.g.a. den begränsade höjden och brist på regnvatten kommer att kräva konstbevattning. Att parkytan under byggnaden kan nyttjas och utformas på ett funktionellt sätt är av största vikt och måste beaktas i det fortsatta planarbetet.

I detaljplanen finns en otydlighet i ägandeskapet av byggnadskonstruktionerna (traverserna) och det måste utredas innan planen vinner laga kraft. Det påverkar i sin tur drift och underhåll av de planerade ytorna.

Trafik

Detaljplanen reglerar gata GATA1 (gångfartsgata). Tekniska nämnden anser att detaljplanen inte ska regleras till gångfartsområde, utan göras mer flexibel för framtida behov då inte alla detaljer är lösta i detaljplanen. De aktuella gator ska regleras till **'lokalgata'** där också begreppet gångfart ryms. I den utformningen ska det vara låga hastigheter, vilket också kräver att området kan möbleras i form av planteringar, cykelställ, bänkar m.m.

Gatusektionen följer inte utvecklingsplanen, och är på vissa ställen för smal (6-7 m), vilket kommer att omöjliggöra det grönskande och myllrande stadsliv som beskrivs i planbeskrivningen. Till exempel ryms inte träd i sektionen som är viktiga inslag i staden där de ger mänsklig skala, tar hand om vatten och genom placering dämpar biltrafikens hastighet. Den smala sektionen kommer dessutom att skapa problem med tillräckligt utrymme för ledningar i mark.

Det saknas förgårdsmark framför svets- och pannverkstadens påbyggnad, vilket skapar en risk för påkörning av huset i en i övrigt smal gatusektion.

Ovanstående behöver justeras inför granskningen.

En utredning behöver göras kopplat till den eventuella metrostationen i det nordvästra hörnet. Om en metrostation skall kunna placeras där i framtiden är det av största vikt att det finns erforderliga ytor samt att erforderlig tillgänglighet till stationen möjliggörs.

Stråket kallat **Gång/ cykel** slutar i den nordvästra parken och det finns ingen beskrivning om dess eventuella förlängning.

I planbeskrivningen (s.28) ska det förtydligas att det är ”Skeppsgatan, mellan Stora Varvs-gatan och Neptunigatan, som får ny sträckning öster om befintlig gata.” Den löper inte från norr till söder genom Västra Hamnen.

Kaj och bro/brygga

I planbeskrivningen behöver kaj och eventuell bro eller brygga beskrivas tydligare. Det bör även framgå att bottensedimentet i hamnbassängen är kraftigt förorenad. Vidare bör även vattendom undersökas i det fortsatta planarbetet.

I plankartan ska kajplanen dimensioneras för minst 20 kPa och ett vattendjup bör anges under W1. Varvsbassängen är under utredning då en uppfyllnad kan komma att ske med ett nytt djup.

Höjdsättning

Det finns en lågpunkt på +2.7 i området som innebär innestående vatten. Detta medför att höjdsättningen inte är korrekt och inte heller skyfallsanpassad.

Nätstationer

Stationerna finns inte utplacerade på plankartan och ska placeras på kvartersmark.

Trädplantering och räddningstjänstens tillgänglighet

I planbeskrivningen ska en text finnas om träd i förhållande till räddningstjänstens tillgänglighet som exempelvis:

”Trädplantering som planeras vid gator och torg kan komma att begränsa räddningstjänstens möjligheter att genomföra fönsterutrymning med höjdfordon från vissa av byggnaderna. I dessa byggnader måste utrymning ske via trapphus. Byggherren ska redovisa att utrymningsvägar är säkerställda senast vid bygglovsansökan.”

Fler utredningar bör bifogas planbeskrivningen:

- Höjdsättning
- Skyfall
- Ägandeförhållande i 3D

ordförande

[Förnamn Efternamn]

sekreterare

[Förnamn Efternamn]

[Här anger du om det finns reservationer/särskilda yttranden]