



Datum

2021-02-05

Vår referens

Emma Norrhede

Emma.Norrhede@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Detaljplan för fastigheterna Jungmannen 4 och Hamnen 21:152 i Västra hamnen i Malmö, Dp 5703 TN-2020-768

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att bebygga fastigheten Jungmannen 4 m.fl. med bostäder med inslag av centrumverksamheter i bottenvåningarna.

Tekniska nämndens presidium är av Tekniska nämnden utsedd delegat i ärenden som avser avgivande av yttrande till Stadsbyggnadsnämnden i detaljplaneprocessens samrådsskede (p. 5.2, *Delegationsordning för Malmö stads tekniska nämnd*). Tekniska nämndens presidium beslutade dock vid sitt sammanträde den 2 februari 2021, att, utan eget beslutsförslag, lyfta ärendet till Tekniska nämnden för behandling.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att till Stadsbyggnadsnämnden avge yttrande i enlighet med förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- SBN 200213 §55 Särskilt yttrande (M) och (C), Samråd för Detaljplan för fastigheten Jungmannen 4 m.fl. i Västra Hamnen i Malmö (Dp 5703)
- Dp 5703 Plankarta samråd
- Dp 5703 Planbeskrivning samråd
- Dp 5703 Följebrev till samrådshandlingar
- G-Tjänsteskrivelse TN 210219 Detaljplan för fastigheten Jungmannen 4 m.fl. i Västra Hamnen (Dp 5703)
- Förslag till yttrande TN 210219 Detaljplan för fastigheten Jungmannen 4 m.fl. i Västra Hamnen (Dp 5703)
- §1 TNPr 210202 Detaljplan för Jungmannen 4 och Hamnen 21:152 i Västra hamnen i Malmö, Dp 5703

Beslutsplanering

Tekniska nämndens presidium 2021-02-02

Tekniska nämnden 2021-02-19

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Planområdet utgör ett långsmalt område mellan Skeppsbyggaregatan i söder och befintlig industribyggnad med kontor, parkeringshus och diverse andra verksamheter i norr. I väster avgränsas området av Västra Varvsgatan och i öster av Skeppsgatan.

Inom området föreslås tre nya bostadskvarter med möjlighet till centrumverksamhet i byggnadernas bottenvåningar. På två platser ställs krav på lokal för publik centrumfunktion i bottenvåningen om minst 100 m² per läge; dels mot Skeppsbyggaregatan och befintlig busshållplats på denna i öster, dels i hörnan Skeppsbyggaregatan/Västra Varvsgatan. I dessa delar ska bottenvåningarnas rumshöjd också vara förhöjd.

Bebyggelsen varierar i höjd mellan fyra våningar med en indragen femte våning längs Skeppsbyggaregatan, och tio våningar i en högre volym mot Västra Varvsgatan. Den sammanlagda bruttoarean är ca 17 000 m², motsvarande ca 170 lägenheter.

Byggnadskropparna inom respektive kvarter placeras som L-formade volymer med långsidorna vända mot och placerade längs Skeppsbyggaregatan och Västra Varvsgatan. Krav ställs på genomgående entréer.

Kvarterens bostadsgårdar vänder sig mot norr och en inre gata som sträcker sig i öst-västlig riktning mellan de nya kvarteren och befintlig byggnad. Den nya bebyggelsen angörs från denna gata, som ska utformas på fotgängares villkor och utgöra en lugn trafikmiljö. Gatan ansluter till Västra Varvsgatan i väster och Skeppsgatan i öster. Den inre gatan knyts till Skeppsbyggaregatan genom en ny gata respektive två gång- och cykelvägar.

En mindre platsbildning med trädplantering föreslås i området längs den inre gatan. Avsikten är att denna ska utökas i framtiden, om befintlig byggnad utanför planområdet rivs och ersätts av ny bebyggelse.

Ansvariga

Håkan Thulin Avdelningschef

Anna Bertilson Direktör