



Datum

2025-04-15

Adress

Diarienummer

TN-2023-419

Yttrande

Till

Stadsbyggnadsnämnden

**Detaljplan för fastigheten Turbinen 4 m. fl. i inre
Hamnen Malmö, Dp 5856
SBN-2022-1038**

Tekniska nämnden föreslås besluta att lämna följande yttrande:

Yttrande

Grönfrågor

Konsekvenserna avseende träd är inte tillräckligt beskrivna i handlingarna. Planerna på att fälla stora träd på grund av arbetsområden och schakt strider mot prioriteringarna i Översiktsplanen om att staden ska bli grönare både vad gäller mängden grönska, kvaliteten på grönskan samt den upplevda grönskan. I befintliga stads kvarter, särskilt i centrum, är det som svårast att nå 30 procents krontäckning (vilket är en del av 3-30-300 principen som är antagen i Översiktsplanen). Det beror på att platsen för träd är begränsad både under och över mark, bland annat på grund av ledningar och bebyggelse. Därför är det viktigt att värna om stadens befintliga träd.

Tekniska nämnden menar att planbeskrivningens konsekvensbeskrivning inte överensstämmer med de verkliga följderna för **stads- och landskapsbilden** samt för **naturvärden**. Se exempel nedan:

Bebyggelse, stads- och landskapsbild

"Vid schakt S10, S11, S13 och S14 kommer överbyggnaderna utgöras av en svanhals (se typsituation figur 3). Konsekvenserna för stadsmiljön i de här lägena bedöms vara obetydlig eftersom överbyggnaden är av så ringa omfattning."

S14 Carlsgatan: Det finns risk för att träd måste tas bort vid Carlsgatan och Posthusplatsen, vilket innebär att stads- och landskapsbilden förändras samt att schaktet i förlängningen leder till att platsens användning och utformning, som en del av staden, begränsas. De befintliga träden är viktiga att bevara eftersom de är en betydande del av delområdet, i övrigt mycket låga, krontäckning.



”Vid schakt S16 som ligger på Värnhemstorget kommer mindre teknikbyggnader för ventilation och el om cirka 12 kvadratmeter att placeras. Inga byggnader finns idag på Värnhemstorget och placeringen av teknikbyggnaderna kommer påverka stadsmiljön lokalt på torget och i dess närmaste omgivning.”

S16 Värnhemstorget: Schaktet på Värnhemstorget är placerat i direkt närhet till bostäder på ett betydelsefullt torg i stadsdelen. Torget är påverkat av buller och fordonsavgaser, men har idag gröna värden som skänker skugga och behagligt klimat, ett värde som kan gå förlorat i samband med planerat område för schakt. Flera uppvuxna träd kan komma att tas bort vilket påverkar stadsmiljön mycket negativt, både vad gäller krontäckning och stadsbild. Det finns en ökad risk för värmeöar i denna hårdgjorda miljö när uppvuxna skuggbildande träd försvinner och där möjligheten till återplantering begränsas på grund av schakt och ny byggnad.

Nya teknikbyggnader kan komma att bidra till otrygghet eftersom överblicken begränsas på en plats som idag har en stor trygghetsproblematik. Om schakten innebär att flertalet stora träd måste tas ned på Värnhemstorget och i Föreningsgatan kommer stadsbilden att ändras radikalt.

”Sammantaget bedöms genomförandet av ändringen av detaljplan medföra en begränsad påverkan på stadsmiljön”.

Tekniska nämnden menar att påverkan på stadsmiljön inte blir begränsad utan påtaglig. Stads- och landskapsbilden påverkas både under byggtid och vid återställning. Avsaknaden av detta perspektiv blir påtagligt på strategiskt viktiga platser med gröna värden som vid Värnhemstorget/Föreningsgatan, (Turbinen) och Posthusplatsen, där stora värden kan gå förlorade. Därför är det av största vikt att i detta skede värna om både stadens natur- och stadsmiljövärden. Speciellt placeringen vid Värnhemstorget behöver ses över för att om möjligt kunna hitta en annan plats.

Naturvärden

S14 Carlsgratan: Befintliga träd kommer troligtvis att påverkas både på Carlsgratan och på Posthusplatsen.

S15 Turbinen: I tidigare skeden har ett schakt varit placerat inom allmän plats vid Turbinen och påverkat fyra stora träd på platsen. Detta schakt finns inte med i handlingarna och tekniska nämnden undrar därför om detta schakt har tagits bort. Om så är fallet är nämnden nöjd med den placering inom kvartersmark som visas i aktuella handlingar och som har en mindre påverkan på befintliga träd.

Hornsparken: Markreservat pekas ut i ett stråk mellan Hornsgatan och Lundavägen. under befintliga träd i parken. Reservat på djup -0,5 m och nedåt begränsar möjligheten till att plantera träd och annan växtlighet som normalt förekommer och är av vikt i en park.



S16 Värnhemstorget och Föreningsgata:

”Vid schakt S16 på Värnhemstorget kommer antagligen flera träd att påverkas och åtminstone en platan kommer att behöva fällas för att schaktet ska kunna anläggas. Träden omfattas av generellt biotopskydd och dispens frånbiotopskyddet kommer behöva sökas. Fällningen påverkarnaturmiljön lokalt på torget och i dess närmaste omgivning.”

Värnhems 25-åriga plataner ger särskilda ekosystemtjänster som bland annat reglering av lokalklimat, luftrening och visuell avskärmning. Träden utgör också en stor del av torgets krontäckning och har stor påverkan på platsens vistelsevärden. Placeringen här behöver, som tidigare nämnts, ses över.

Genomförande

Tekniska nämnden vill framföra att det är viktigt att komma ihåg att även om ändringen av detaljplan anger att mindre teknikbyggnader får uppföras på en del av schakten innebär det inte med automatik att byggnader kan uppföras. Dialog måste föras med fastighetsägaren, i de flesta fall Malmö stad, genom fastighets- och gatukontoret. Detta gäller även för placering av svanhalsar.

Drift

Vad gäller drift och underhåll behöver schakten och inspektionspunkterna vara lättillgängliga för servicefordon och personal. Hur detta skall lösas på lämpligast sätt måste ske i samråd med Fastighets- och gatukontoret.

Generellt

Det saknas bakgrundskarta till orienteringskartan vilket gör det svårt att orientera sig utmed sträckningen (exempelvis Figur 7 och alla efterföljande platser).

Ordförande

[Förnamn Efternamn]

[Fyll i titel]

[Förnamn Efternamn]

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