



Datum

2025-11-14

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:

Sammanfattning

Sedan samrådet har ett antal ändringar genomförts som på flera sätt påverkar stadsmiljön i centrala delar av Malmö. Tekniska nämnden önskar vara delaktig i att studera konsekvenser av dessa, samt möjligheten att finna alternativa lösningar. Tekniska nämnden har därför ett antal synpunkter och önskar fördjupad dialog kring de förändringar som, nämnden menar, har en stor påverkan på stadsmiljön i Malmö.

Yttrande

Bestämmelser som möjliggör mindre teknikbyggnader, med en högsta totalhöjd på tre meter, har lagt tills vid samtliga schakt (förutom schakt nr 13). Detta innebär en stor påverkan på stadsmiljön i centrala delar av Malmö. Konsekvenserna av detta har inte studerats tillräckligt. Detta måste utredas och förtydligas innan en sådan bestämmelse läggs till vid samtliga schakt.

En ny bestämmelse har införts för att säkerställa tillgången till marken kring schakten. Det anges att markytan tio meter runt schakten ska vara tillgänglig för anläggande, drift och underhåll av schakt. Även detta får stora konsekvenser för stadsmiljön och är inte tillräckligt utrett. Kontakt bör tas med fastighets- och gatukontoret för att diskutera denna ändring och dess konsekvenser.

Två schakt med stor inverkan på befintlig stadsmiljö är Värnhemstorget och Carlsbgatan (Posthusplatsen). I samrådet hade tekniska nämnden synpunkter på påverkan på Värnhemstorget och placeringen av teknikbyggnad. Tekniska nämnden menar att det inte bara är en fråga om hur byggnaden gestaltas utan att själva placeringen också ska utredas vidare och diskuteras tillsammans med fastighet- och gatukontoret. Möjligheten till placering av teknikbyggnad på Posthusplatsen är ny och inte utredd



tillräckligt ur ett stadsmiljöperspektiv. Förändringarna kopplat till denna placering får stor inverkan på platsen.

På sidan 228 i planbeskrivningen står det: ”*Sammantaget bedöms genomförandet av ändringen av detaljplan medföra en positiv påverkan på naturmiljön eftersom den är en del i att möjliggöra hela MAXIMA-projektet. MAXIMA-projektet som helhet kommer förbättra vattenkvaliteten i de grunda delarna av Lommabukten till följd av effektivare rening av avloppsvatten, flyttad utsläppspunkt samt ökad utspädning.*”

Det är otydlig hur denna bedömning har gjorts och om det finns någon framtagna konsekvensbeskrivning. Ett syfte med projektet är att det kommer släppas ut renare vatten i sundet samt att bräddningar kommer minska till kanalen, men att skriva att det sammantaget blir en positiv påverkan på naturmiljön utan att presentera en utredning som visar detta är problematiskt. Det är då tydligare att skriva att det blir lägre påverkan i vattenområdena.

Ett flertal träd kommer att behöva fällas för att möjliggöra projektet och detta kommer att påverka naturmiljön och vistelsemiljön mycket negativt. Det är inte tydligt i granskningshandlingarna om tekniska nämndens påpekande om detta i samrådet har lett till att antalet träd som behöver fällas har minskat eller om det undersökts möjligheter att använda andra tekniker för att inte behöva fälla träd i den utsträckning som presenterades i samrådsförslaget. Därtill står det inget om att träd som fälls ska kompenseras (utöver de som är biotopsskyddade). Träd ska kompenseras utifrån hur stor krontäckning de har och inte enbart 1 till 1.

Schakt S13, Frihamnsallén, är placerat i flexzon inom den planerade nya stadshuvudgatan genom Nyhamnen, vilken nu planläggs i Dp 5800. Dp 5800 var på granskning under september-oktober 2025 och planeras antas under kvartal 1 2026. Placeringen av schakt S13, samt utbredning, restriktioner, trafiksäkerhet och övriga funktioner för exempelvis servicefordon är avstämda med Dp 5800 och tillhörande exploateringsprojekt. Vissa anpassningar i stadshuvudgatans gatusektion har gjorts för att hålla marken tillgänglig för schaktet. Tidplanerna för genomförande av projekten behöver samordnas och projekten behöver hålla kontakt under projekteringar och entreprenader. När Dp 5800 antas kommer Dp 5856 att upphävas i de delar som överlappas av Dp 5800, och Dp 5800 ärver samtidigt planbestämmelser från Dp 5856 inom aktuellt område.

Det är viktigt att kommande bebyggelse i Nyhamnen förhåller sig till Maxima och de förutsättningar som den ger. Det är dock inte tillräckligt utrett hur tunneln påverkar möjligheten till grundläggning av kommande byggnader i Nyhamnen, detta behöver studeras vidare tillsammans med fastighets- och gatukontoret och berörda privata fastighetsägare. Det behöver exempelvis tydliggöras hur tunneln påverkar möjligheten till höjd, täthet och möjlig BTA i området.

Ordförande

[Förnamn Efternamn]



3 (3)

[Fyll i titel]

[Förnamn Efternamn]

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