



Datum
2020-02-03

Yttrande

Diarienummer
TN-2019-12

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för fastigheten Löjan 4 i Västra Hamnen i Malmö Dp 5633 SBN-2018-905

Tekniska nämndens arbetsutskott har beslutat att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Tekniska nämnden är positiv till planläggningen av området, men har dock några synpunkter. Synpunkterna gäller främst den sammanhängande kvartersstrukturen längs Citadellsvägen och behovet av samstämmiga planbestämmelser samt synpunkter kopplat till trafik och då främst leveranser och sophämtning.

Yttrande

Plankartan

Det är viktigt att planbestämmelserna i Löjan 4 (Dp 5633) hänger samman med planbestämmelserna i planen för Gäddan m.fl. (Dp 5128). Kvartersstrukturen måste hänga samman utmed hela Citadellskajen. Det är viktigt att det i Löjan 4 finns förgårdsmark i samma utsträckning som i detaljplanen för Gäddan samt att bestämmelserna för balkonger är de samma. I Gäddan tillåts endast balkonger och burspråk över prickmark (förgårdsmark). I Löjan 4 föreslås balkonger vara tillåtna med maximalt 2,5 meters överhäng beräknat från byggnadens yttersta fasadliv och med en fri höjd över allmän platsmark på minst 3,5 meter. Detaljplanen för Löjan 4 bör justeras så att samma planbestämmelser gäller i båda detaljplanerna avseende förgårdsmark och balkonger samt att fri höjd över allmän platsmark alltid bör vara 4,7 meter.

Plangränserna i väster och i söder måste justeras, så att de möter gränserna i planen för Gäddan m.fl. (Dp 5128). Detta medför att en remsa av fastigheten Hamnen 21:147 ska övergå från allmän plats till kvartersmark. Det bör framgå under ekonomiska konsekvenser att det blir en kostnad för exploatören att förvärva den marken. Hamnen 21:147 bör också finnas med under ”konsekvenser för fastigheter”. Även gränsen i öster måste regleras så att den stämmer överens med Dp 5128 Gäddan m.fl.

Planbeskrivningen

På sidan 10 i planbeskrivningen talar stycke 3 och stycke 10 mot varandra. Leveranser och sophämtning ska ske via kvartersgatan inte Citadellsvägen. Citadellsvägen och Östra Älvgatan förbi denna fastighet skall vara fri från sophantering och leveranser. Detta skall istället ske från kvartersgatan (med vändzon) som finns norr och öster om fastigheten med infart genom Löjan 2. Citadellsvägen har dessutom lägsta bärighetsklass vilket gör att den inte är lämplig för sopbilar.

På sidan 22 och 23 om räddningstjänsten saknas en text angående räddningstjänstens tillgänglighet och uppställning vid träd och planteringar på allmän plats, vilket då ska lösas i fastigheten med hjälp av TR2-trapphus och/eller loftgångar. Denna text bör vara med i planbeskrivningen då detta inte kan avvaktas till bygglovsskedet.

Ordförande

Andréas Schönström (S)

Nämndsekreterare

Philip Lee
