



Detta detaljplaneförslag är antaget av Malmö
stadsbyggnadsnämnd 2007-01-18
under nr.17..... I protokollet, betygar

Å tjänstens vägnar:

BESKRIVNING

tillhörande förslag till detaljplan för **KRANPLATSEN** mm i Hamnen i Malmö

HANDLINGAR

Planhandlingarna omfattar plankarta med bestämmelser, genomförandebeskrivning och denna planbeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att göra det möjligt att på allmän platsmark kunna anlägga dels besöksparkering ovan mark och dels garage under mark för planerad bostadsfastighet i den nordligaste delen av kvarteret Torrdockan. Vidare överförs en smal, adekvat med övriga delar av kvarteret, remsa av allmän platsmark till förgårdsmark till samma bostadsfastighet. Planen lägger även fast till Kranplatsen angränsande vattenområde med befintlig vågbrytare.

PLANDATA

Planområdet är belägen i nordöstra delen av Västra Hamnen. Det begränsas i väster, norr och öster av Yttre Hamnen. Hamnen 21:138.

Marken är både i kommunal och enskild ägo. Planområdet omfattar ca 7600 m² varav ca 4 200 m² utgör vattenområde.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet, Kranplatsen, gäller detaljplan Dp 4704. Detaljplanen redovisar att området skall användas till torg. Vattenområdet med vågbrytare är inte planlagt.

I översiktsplan för Malmö 2000 anges markanvändningen för området till bostäder och service samt reservat för biltrafik i tunnel mellan Västra Hamnen och Mellersta Hamnen. Samma ställningstagande finns med i aktualisering och komplettering av översiktsplanen Malmö 2005.

MILJÖBEDÖMNING

Planen medför viss miljöpåverkan varför följande finns redovisat i planbeskrivningen: trafikbuller och markföroreningar.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet, Kranplatsen, ingår i detaljplan Dp 4704 och är där utlagt som allmän platsmark. Inom planområdet finns i överensstämmelse med Översiktsplanen redovisat reservat för biltunnel. Kranplatsen är obebyggd och avsedd att avsluta lokalgatan, Krankajen, som går längs bostadsbebyggelsen i kvarteret Torrdockan och kajen mot Yttre Hamnen.

Trafik och parkering

Gatusystemet i Västra Hamnen är utformat som ett stormaskigt rutnät av uppsamlingsgator. I detta är Stora Varvsgatan huvudgatan. Östra piren med Kranplatsen längst ut har anknytning mot söder via Krankajen och Isbergs gata ner till Stora Varvsgatan.

I Västra Hamnen har parkeringspolicyn syftat till att bilanvändningen långsiktigt skall minskas. För boendeparkeringen gäller att anordna en egen p-plats per lägenhet för att bilägande boende skall kunna lämna bilen hemma och välja andra färdssätt till arbetet (1 bilplats/lgh + 0, 1 bilplats för besökande).

Kvartersenheterna inom planområdet skall i princip vara självförsörjande med parkering med underjordiska garage och viss besöksparkering i tvärgatorna. Varje kvarter har en underbyggd gård för underjordisk parkering men samtidigt krav på planterade gårdar, entréer och bjälklag i gatunivå. Antalet p-platser varierar något med vald p-lösning.

Förutom parkering skall angöring för lastning och lossning anordnas på tomtmark. Endast korttidsparkering för besökare kan tillåtas på allmän platsmark. Cykelparkering knuten till bostad eller annan verksamhet skall anordnas på kvartersmark.

För bostadsfastigheten söder om Kranplatsen finns ett underskott av både boende- och besöksparkering. Detta avses lösas med att det allmänna torget får byggas under för boendeparkering med 12 platser och för besöksparkering i markplanet med 6 platser.

I parkeringsnormen, godkänd av kommunfullmäktige 2003-03-27, redovisas avståndskrav vid parkering. Marparkering bör inte förläggas närmare ett bostadsfönster, balkong eller uteplats än 15 meter. Om parkering hamnar närmare än 15 meter, dock inte närmare än 8 meter, skall plank, mur eller liknande uppföras som skydd. Dessutom skall parkering läggas så att man undviker att ljuskäglor träffar bostadsfönster.

Kvarteret Torrdockans byggnadsvolymer

I gällande plan tillåts byggnaderna vara drygt 17 meter höga med en indragen penthousevåning. Detta ger en lugn och samlande takfot mot omgivningen med en viss variation på taken. För bostäder blir byggnaderna 5 våningar höga med en sjätte indragen penthousevåning.

På taken medges en viss variation för takvåningen. Penthousevåning får utgöra 60% av byggnadsarean. I denna yta skall eventuella fläktrum inkluderas. Takvåning får ej placeras närmare takfot än 1,5 meter. Torndelar med dubbel våningshöjd får uppföras till en sammanlagd längd på högst 18 meter per kvarter.

I gällande detaljplan finns för kvarteret Torrdockan förgårdsmark utmed Kran-kajen, men inte mot Kranplatsen. Planförslaget kompletterar med motsvarande 2.0 meter breda förgårdsmark.

Mot torget får uteplats i bottenvåning ej skjuta ut på gångbana. Från andra våningen får burspråk eller balkong skjuta ut över förgårdsmark (gång). Mindre del får skjuta ut över den allmänna gångbanan. På allmän platsmark, körbana, får utskjutande balkonger eller byggnadsdelar endast förekomma minst 4,7 meter över marken. Utskjutande fria balkonger får ej inglasas.

Torg, gata och vattenområde

Markbeläggning och materialval på allmänt tillgänglig mark skall samordnas med gatukontorets önskemål om material på allmänna platser och gator, så att övergångar och möten dem emellan blir väl lösta. Alla nivåskillnaderna skall utformas med hänsyn till funktionshindre.

Planförslaget redovisar ett område för tunnelreservat. Reservatet är redovisat i översiktsplan Malmö 2000 som en bilvägförbindelse i tunnel mellan Västra Hamnen och Mellersta Hamnen. Det föreslagna garaget under jord förhindrar inte genomförandet av en biltunnel. Byggnadstekniskt är det möjligt.

Torget och vattenområdet utformas med rekreativa platser för allmänheten. Planförslaget ger på den norra delen av torget möjlighet till byggnad med någon form av publik verksamhet.

Vattenområdet utgör idag in- och utlopp för småbåtshamnen i Dockan. En vågbrytare med en parapetliknande brygga har anlagts. Ytterligare bryggor kan anläggas.

Krankajen

Kajen innehåller bred trottoar med möjlighet till långsgående p-uppställning, körbana för bilar och cyklar samt en promenadvänlig och framkomlig kaj. Markbeläggningen bör bidra till att skapa en sammanhållen kajkaraktär. Krankajen utgör del av ett attraktivt kuststråk för Malmöborna.

Sexton meter av kajen kommer att bli allmän platsmark och ägas av kommunen. Närmast byggnaderna utgör en tvåmetersremsa kvartersmark, som utgör en del av trottoaren.

MILJÖKONSEKVENSER

Riskhänsyn

Tillträde till räddningstjänstens fordon ska anordnas inom området. Avståndet mellan körbar gångväg och husens entréer får inte överstiga 50 meter.

Byggnadsteknik

Kajsponter hålls samman av tätt och grunt placerade dragstag. Marken kan därför ses som en byggnadskonstruktion vilken måste handhas på ett säkert sätt inför varje nytt byggnadsprojekt. I samband med nybyggnad skall kaj- och byggnadskonstruktioner särskiljas. Ombyggnad av kaj skall ske i samråd med kommunen och särskild teknisk utredning skall upprättas och granskas i samband med bygglov.

Det underjordiska garagets placering kommer inte att försvåra genomförandet av en eventuell biltunnel.

Markföroreningar

Marken består av utfyllnadsmassor. Hela f.d. Kockumsområdet tillhör enligt Miljöförvaltningen risk, klass 2, och är miljöfarligt område med stor risk, enligt Naturvårdsverkets klassificering av miljöfarligt avfall. Detta innebär att noggranna undersökningar måste göras och att ett åtgärdsbehov kan föreligga vid förändrad markanvändning.

Planförslaget redovisar bostadsändamål men också verksamheter i bottenvåningen. Förslaget förutsätter att bilparkering sker i källarvåningen.

Konsultfirman Kemakta AB har i rapport ”Beräkning av platsspecifika riktvärden för Dockan” upprättad 2002-08-22 tagit fram platsspecifika riktvärden för Dockanområdet. Kemakta AB har även tagit fram riktvärden för kvarteret Bilen och Bo01 i Malmö samt Naturvårdsverkets modell för generella riktvärden.

I rapportens sammanfattning går att läsa att de beräknade riktvärdena anger en nivå under vilken risk för oönskade effekter på människors hälsa eller miljö inte föreligger vid den planerade markanvändningen.

Eftersom Dockanområdet innehåller en blandad verksamhet kan inte de markanvändningar som definieras i Naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenad mark – Känslig Markanvändning (KM) respektive Mindre Känslig Markanvändning (MKM) strikt användas på hela området. På en rad övriga punkter avviker också förutsättningarna från dem som antagits vid beräkning av generella riktvärden, bland annat:

- Grundvattnet är inte användbart pga hög salthalt.
- Någon omfattande odling av grönsaker på området är inte trolig.
- Bostäderna som planeras på området har andra förutsättningar för inläckage av ångor.
- Förhållandena för spridning av föroreningar till ytvatten skiljer sig från dem som används i den generella modellen. I Öresund är vattenomsättningen god vilket leder till en kraftig utspädning, i inre hamnen är vattenomsättningen lägre, men vattnet påverkas även av andra utsläppskällor såsom dagvatten, mm.

Ovanstående medför att platsspecifika riktvärden behövs för området. De beräknade platsspecifika riktvärdena har därefter legat till grund för kvantifierbara åtgärds mål som är en ytterligare bedömning och begränsning av de beräknade platsspecifika riktvärdena.

De kvantifierbara åtgärds målen har sedan använts för sanering och efterbehandling i området enligt nu gällande detaljplan och avses användas i hela Dockanområdet. Den administrativa miljöhanteringen har skett som anmälan enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd till Miljöförvaltningen i Malmö som tillsynsmyndighet.

Markundersökning och praktisk provtagning utförs av extern, oberoende konsult – i de senare delområden konsultfirman WSP Environmental Malmöavdelning.

Dagvatten

VA-verket har inte för avsikt att bygga ut dagvattensystemet på området öster om dockan. Istället hänvisas till befintliga dagvattenutlopp längs kajen ut mot Yttre Hamnen, till vilka avvattningen av byggnader, torg och gata kan kopplas. VA-verket kommer därför inte att ställa krav på fördröjning av dagvattnet inom detta område, ej heller krav vad gäller dagvattnets kvalitet. Det åligger exploatören att kontrollera att dagvattnet från tomtmark ej överskrider kapaciteten för befintliga utlopp.

Trafikbuller

Bullerdämpande åtgärder skall vidtagas i fasaden så att trafikbullerljudnivån (ekvivalentnivån) inte överstiger 30 dBA i bostäder och 40 dBA i kontorslokaler. Maximal trafikbullernivå inomhus får inte överstiga 45 dBA. I anslutning

till bostad skall bullerskyddad uteplats anordnas. Ljudnivån från biltrafik får vid uteplats inte överskrida 55 dBA ekvivalent nivå resp 70 dBA maximal ljudnivå.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft.

REVIDERING 2006-11-24

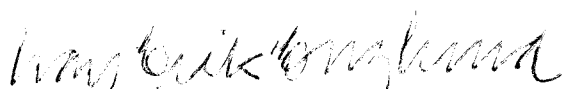
Revideringen innebär att plankartan kompletteras med en bestämmelse under rubriken Byggnadsteknik enligt följande. "Den nya kajkonstruktionen skall utformas så att den blir oberoende av nybyggnad. Särskild teknisk utredning skall vara upprättad och granskad och godkänd av kommunen innan bygglov kan beviljas."

Vidare justeras kartan med att besöksparkeringen skjuts något söderut och illustrationen för den publika byggnaden görs något mindre i öster.

Planbestämmelsen om markens användning får ett tillägg "Boendeparkering under mark *i form av 3D-utrymme*".



Agneta Hammer



Lars-Erik Englund



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande förslag till detaljplan för **KRANPLATSEN** mm i Hamnen i Malmö

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen av stadsbyggnadsnämnden i december och vinner normalt laga kraft fem veckor efter antagandet.

Genomförandet

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år räknat från den dag planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Dockan Exploaterings AB ansvarar för genomförandet av anläggningar på kvartersmark och kommunen för anläggningar som utgör allmän platsmark. Exploatören skall ombesörja och bekosta drift och underhåll intill dess den övertagits av kommunen med äganderätt.

Ansvarsfrågorna finn reglerade i gällande exploateringsavtal.

Avtal

Ramavtal och exploateringsavtal finns upprättade. Exploateringsavtal upprättades i samband med att gällande detaljplan, Dp 4704 togs fram. Kompletterande frågor i gällande avtal behövs lösas och skall vara tecknat innan detaljplan kan antas.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplan

Fastighetsplan avses ej upprättas.

Fastighetsbildning

Den kommunägda fastigheten Hamnen 21:138 kommer att få avstå mark till bostadsfastigheten i kvarteret Torrdockan. Kranen 5 kommer att avstå mark till allmän plats. Fastighetsbildningen inom kvarteret som (inklusive parkeringsenklaven ovan mark) regleras i avtal och kan behöva kompletteras mellan kommunen, Dockan Exploaterings AB (ägare av Kranen 5) och JM AB. Ny- och ombildade fastigheter i området berörs av gemensamhetsanläggningar.

Parkeringsytan under torget kan eventuellt hanteras som 3-D utrymme till bostadsfastigheten.

Servitut

Servitutsavtal finns för fastigheten Hamnen 21:138. Fastigheten Hamnen 21:138 ägs av kommunen och fastigheten Kranen 5 av Dockan Exploatering AB. En vågbrytare färdigställdes under 2004. Genom servitutsavtalet läggs kommunens fastighet Hamnen 21:138, till förmån för Dockans fastighet Kranen 5, bl a. rätten att för all framtid på egen bekostnad anlägga, bibehålla samt nyttja vågbrytare (pir) för sitt ändamål och nyttja erforderligt vattenområde omkring och söder om vågbrytaren. Bolaget berättigas också att under samma förutsättningar anlägga en parapet på vågbrytaren. Samt förlänga befintlig båtbrygga.

VATTENVERKSAMHET

Länsstyrelsen har i beslut 2005-05-17 i enlighet med 6 kap 4 § miljöbalken meddelat att vågbrytaren inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Detta innebär att utökad samråd med miljökonsekvensbedömning enligt 6 kap 5 § miljöbalken inte erfordras. Sökanden, Dockan Exploaterings AB har i det här fallet valt att inte söka tillstånd hos miljödomstolen, vilket enligt miljöbalken är fullt möjligt, utan bedömt att det inte är uppenbart att man förhindrar enskilda eller allmänna intressen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaden för utarbetandet av planen skall regleras i avtal mellan Dockan Exploatering AB och stadsbyggnadsnämnden.

TEKNISKA FRÅGOR

Markundersökningar

Planområdet skall saneras till minst en nivå som motsvarar Naturvårdsverkets riktvärden.

Platsspecifika riktvärden behövs för området. De beräknade platsspecifika riktvärdena har legat till grund för kvantifierbara åtgärds mål som är en ytterligare bedömning och begränsning av de beräknade platsspecifika riktvärdena.

De kvantifierbara åtgärds målen har sedan använts för sanering och efterbehandling i området enligt nu gällande detaljplan och avses användas i hela Dockanområdet. Den administrativa miljöhanteringen har skett som anmälan enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd till Miljöförvaltningen i Malmö som tillsynsmyndighet.

Platsspecifika riktvärden har beräknats för Dockanområdet av konsultfirman Kemakta AB. De kvantifierbara åtgärds målen för sanering och efterbehandling som framtagits i samband med att gällande detaljplan upprättades kan överföras till nu föreslagna planändring. Markundersökning och praktisk provtagning skall utföras av extern, oberoende konsult, i de senare delområdena utfört av konsultfirman WSP Environment, Malmöavdelning. Den administrativa miljöhanteringen skall ske som anmälan enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd till Miljöförvaltningen i Malmö som tillsynsmyndighet.

För sanerings- och efterbehandlingsåtgärder ansvarar Dockan Exploatering AB.

Arkeologi

I det område som föreslås exploateras är sannolikheten stor att påträffa marin- arkeologiska lämningar. En arkeologisk utredning enligt 2 kap 11 § kulturminneslagen för att lokalisera dolda fasta fornlämningar och klargöra fornlämnings situationen kan därför komma att behövas. Samråd skall ske med Kulturmiljö Malmö

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande tjänstemän har medverkat vid upprättandet av denna genomförande- beskrivning: fastighetsbildningsfrågor Herbert Falck Lantmäterimyndigheten Malmö stad



Agneta Hammer



Lars-Erik Englund



2006-09-19

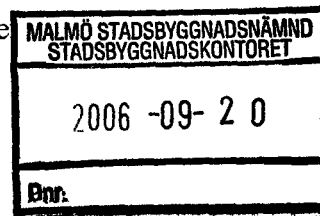
402-43556-06

80-B-0685

Vår referens

Samhällsbyggnadsavdelningen
Anne-Lie Mårtensson
040-25 22 67
anne-lie.martensson@m.lst.se

Stadsbyggnadskontoret
Malmö stad
205 80 MALMÖ



Samråd om detaljplan för Kranplatsen, Malmö stad – enkelt planförfarande

Förslaget strider inte mot de intressen Länsstyrelsen har att bevaka enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen (PBL). Länsstyrelsen vill dock lämna följande synpunkter:

Enkelt planförfarande

Detaljplaneförslaget avviker inte från översiktsplanen, som anger bostäder och service i området. Det finns i översiktsplanen även utpekade reservat för biltrafik i tunnel. Länsstyrelsen anser dock att valet av enkelt planförfarande är tveksamt, eftersom allmän platsmark övergår till kvartersmark. Det rör sig dock om en liten areal, varför ett enkelt planförfarande möjligen kan motiveras.

Övrigt

Det bör redovisas huruvida det underjordiska garaget kan komma att påverka förverkligandet av det i översiktsplanen utpekade tunnelreservatet för biltrafik.

Det bör i genomförandebeskrivningen tydliggöras vilka riktvärden för marksanering som kommunen avser sanera planområdet till. Det är med nuvarande skrivning otydligt huruvida det vilken nivå av Naturvårdsverkets riktvärden som ska uppnås eller om det är de platsspecifika riktvärdena som ska uppnås.

I handläggningen av detta ärende har förutom undertecknad även deltagit Åsa Björn, plan- och bostadssektionen

Anne-Lie Mårtensson



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

tillhörande förslag till detaljplan för **KRANPLATSEN** mm i Hamnen i Malmö.

Stadsbyggnadskontoret har upprättat rubricerade förslag till detaljplan.

Tidigare har ett preliminärt planförslag varit utsänt för samråd med länsstyrelsen, berörda nämnder, statliga och kommunala organ, sakägare och andra som kan ha ett väsentligt intresse av förslaget. Därvid har inkommit skrivelser enligt nedan. Stadsbyggnadskontorets kommentarer redovisas i anslutning till varje skrivelse.

Länsstyrelsen anser i skrivelse 2006-09-19 att förslaget inte strider mot de intressen länsstyrelsen har att bevaka enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen (PBL). Länsstyrelsen vill dock lämna följande synpunkter:

Enkelt planförfarande

Detaljplaneförslaget avviker inte från översiktsplanen, som anger att bostäder och service i området. Det finns i översiktsplanen även utpekade reservat för biltrafik i tunnel. Länsstyrelsen anser dock att valet av enkelt planförfarande är tveksamt, eftersom allmän platsmark övergår till kvartersmark. Det rör sig dock om en liten areal, varför ett enkelt planförfarande möjligen kan motiveras.

Övrigt

Det bör redovisas huruvida det underjordiska garaget kan komma att påverka förverkligandet av det i översiktsplanen utpekade tunnelreservatet för biltrafik.

Det bör i genomförandebeskrivningen tydliggöras vilka riktvärden för marksanering som kommunen avser sanera planområdet till. Det är med nuvarande skrivning otydligt huruvida det vilken nivå av Naturvårdsverkets riktvärden som ska uppnås eller om det är de platsspecifika riktvärdena som ska uppnås.

- *Handläggningen ändras till ett normalt planförfarande.*

I beskrivningarna läggs text till som förtydligar att det är de platsspecifika riktvärdena som skall uppnås.

Text om att det underjordiska garaget inte påverkar ett eventuellt förverkligande av tunnelreservatet läggs till.

Lantmäterimyndigheten har i skrivelse 2006-09-12 meddelat att planbestämmelserna blivit felaktigt redovisade vad gäller allmän platsmark och kvartersmark. Allmän platsmark skall endast utgöras av torg. Bostadsparkering under mark skall enligt beskrivningen utgöra kvartersmark. Som en följd av detta stämmer inte plankartans färger i området Torg BP₁.

- *Planbestämmelsen justeras så att redovisad yta på kartan både blir allmän platsmark och kvartersmark.*

Miljönämnden tillstyrker planförslaget enligt skrivelse 2006-09-07 under förutsättning att följande beaktas och arbetas in i dokumentet.

Planbestämmelsen gällande markundersökning under rubriken byggnadsteknik bör kompletteras och lyda enligt följande "Marken skall undersökas med avseende på markföroreningar innan den tas i bruk för sitt ändamål".

Planbeskrivningens avsnitt om parkering bör kompletteras med de avståndskrav som fastställts i "Parkeringsnorm för bil och cykel i Malmö, Pr 3057". Normen anger att markparkering bör ej förläggas närmare ett bostadsfönster, balkong eller uteplats än 15 meter. Om parkeringen hamnar närmare än 15 meter, dock ej närmare än 8 meter, skall plank, mur eller liknande uppföras som skydd.

Då detaljplaneförslaget tillåter bostäder anser Miljönämnden att de bestämmelser gällande störningsskydd som anges i detaljplan 4707 bör införas även i denna detaljplan.

- *Planförslaget justeras i enlighet med Miljönämndens förslag till ändringar.*

Tekniska nämnden har i skrivelse 2006-09-28 anfört följande:

Ett nytt avtal skall träffas mellan Malmö stad och exploatören. Detaljplanen får ej antagas, förrän avtal är tecknat.

I den nu gällande detaljplanen för Kranplatsen (Dp 4704) står det inskrivet i planbestämmelserna om byggnadsteknik etc. De planbestämmelserna ska, i relevanta delar, finnas med på de nya detaljplanen också. Texten finns i beskrivningen som konsekvenser, men måste även finnas på plankartan.

Ett möjligt alternativ för vägförbindelse österut från Västra Hamnen, är att anlägga en bro. Det bör därför i denna plan även medges utrymme för en vägförbindelse i marknivå, på den plats som är markerat som tunnelreservat.

Detaljplanen måste möjliggöra att på allmän platsmark kunna uppföra en byggnad om ca 150 m² i ett plan.

Det är också viktigt att detaljplanen medger att bryggor och trappor anläggs på den västra sidan av torget.

Placeringen av parkeringsytan betecknad BP₂ behöver justeras något för att överensstämma med övrig utformning av torget.

Då kvartersgränsen flyttas något norrut, bör även g-området väster om kvarteret förlängas norrut i samma omfattning.

Kvarteret bör ha utfartsförbud mot Kranplatsen.

I beskrivningen (s.3 3:e stycket) beskrivs vad som får sticka ut över *gångbanan*. Det bör förtydligas att man med gångbana, i det här sammanhanget, menar förgårdsmarken.

I beskrivningen under rubriken *Platser och gator allmänt* står beskrivet vad som gäller för dagvattenhanteringen i området. Denna beskrivning bör strykas helt ur texten, då innehållet är felaktigt och strider mot det som står under rubriken *Dagvatten*.

I övrigt finns det från tekniska nämndens sida inget att erinra mot planförslaget och ej heller mot att detsamma antages av stadsbyggnadsnämnden i kommunfullmäktiges ställe.

- *Texten om att avtal skall vara tecknat läggs till i planbeskrivningen.*

Relevanta delar av planbestämmelserna i Dp 4704 läggs till.

Syftet med planförslaget är inte att ta ställning till tunnel eller vägförbindelse i marknivå. Ett tillägg med att anlägga en bro måste först prövas i en ändrad översiktsplan. Den föreslagna markparkeringen kan ges alternativa lägen och flyttas vid en eventuell förbindelse i markplanet.

Inom markanvändningen "Torg" ges möjlighet till en envåningsbyggnad. Planförslaget utökas med vattenområdet väster om planområdet med möjlighet för bryggor.

Parkeringsytan BP₂ justeras och anpassas efter torgets övriga utformning.

G-området förlängs norrut.

Utfartsförbud läggs till.

Den huvudsakliga delen av utskjutande byggnadsdelar skall finnas på kvartersmarkens förgårdsmark, men utesluter inte möjligheten att en mindre del sticker ut över den allmänna gångbanan. Dock ej körbanan.

Texten om dagvattenhanteringen under rubriken "Platser och gator allmänt" stryks.

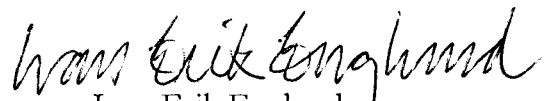
Stadsdelsfullmäktige Centrum har i skrivelse 2006-09-27 meddelat att man i tidigare yttranden för Kranenområdet tillstyrkt och poängterat att den parkeringsproblematik som visats i planer bör lösas. Det underskott av parkeringsplatser som redovisas bör i möjligaste mån undanröjas. Det planerade parkeringshuset är nödvändigt för att klara av de parkeringsproblem som finns och som kommer med planerad nybyggnation i Dockanområdet.

Följande har inget att erinra mot förslaget.

Malmö Kulturmiljö	enligt skrivelse	2006-09-06
E.ON Elnät Sverige AB	"	2006-09-08
E.ON Värme Sverige AB	"	2006-09-01
E.ON Gas Sverige AB	"	2006-09-08
TeliaSonera AB	"	2006-09-07

I övrigt har inga anmärkningsskrivelser från kända sakägare och övriga inkommit.


Agneta Hammer


Lars-Erik Englund