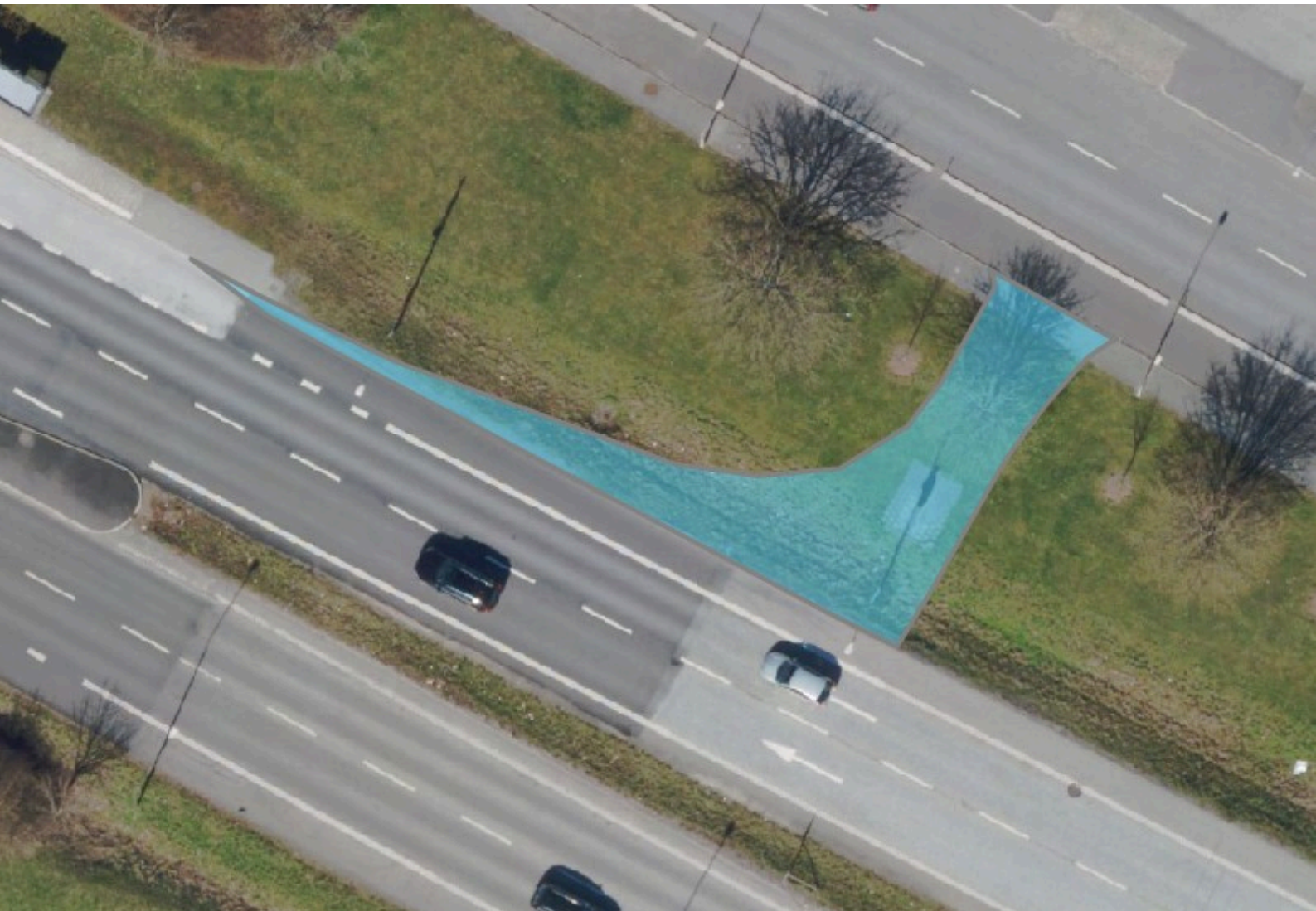




Detaljplan för del av fastigheten Rosengård 130:391 i Hindby

PLANBESKRIVNING



Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	1
1. Inledning.....	2
2. Detaljplanens innehåll.....	4
3. Förutsättningar och konsekvenser.....	5
Allmänna intressen.....	6
Fysisk miljö.....	7
Sociala frågor.....	11
Hälsa och säkerhet.....	12
Trafik.....	14
Miljö.....	16
Geotekniska förhållanden.....	18
Teknik.....	19
Gällande planer och program.....	20
4. Genomförande.....	21
Fastighetsrättsliga frågor.....	22
Tekniska frågor.....	23
Ekonomiska frågor.....	24
Organisatoriska frågor.....	25
5. Planeringsunderlag.....	26
Utredningar som legat till grund för detaljplanen.....	27
Kommunala planeringsunderlag.....	28

Sammanfattning

Planförslaget innebär att mark som idag är grönyta planläggs som GATA i syfte att möjliggöra en bussgata och utbyggnad av kollektivtrafik i området. Bussgatan är en del i kommunens arbete med att Jägersro ska bli en ny kollektivtrafikknutpunkt. Planläggningen motiveras av att stärka kollektivtrafiken. Planförslaget ger kollektivtrafiken tillgång till en kortare väg än om den hade använt befintlig vägdragning.

Planförslagets genomförande innebär att grönyta tas bort till förmån för en bussgata. Det allmänna intresset av en utvecklad kollektivtrafik bedöms prioriterat framför det allmänna intresset av att bevara den befintliga grönytan. Den minskade andelen grönyta kompenseras med nyplantering av träd och buskage.

1. Inledning

Detta avsnitt i planbeskrivningen tar upp de grundläggande utgångspunkterna för detaljplanen.

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av en gata.

Processen att ta fram detaljplanen innebär en prövning om denna markanvändning är lämplig eller inte.

Bedömning av miljöpåverkan

Detaljplanen har vid undersökning enligt 6 kapitlet 6 § miljöbalken inte bedömts medföra en betydande miljöpåverkan. Det innebär att en strategisk miljöbedömning inte har gjorts. De konsekvenser för miljön som detaljplanen ger upphov till redovisas i avsnittet förutsättningar och konsekvenser.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser. Det innebär att det är kommunen som ansvarar för att bygga ut och sköta all mark som enligt detaljplanen är allmän plats.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 60 månader från det att den har vunnit laga kraft.

Planförfarande

Detaljplanen tas fram enligt standardförfarande.

Digital funktionalitet

Detaljplanen följer Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5), Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8) och den nationella specifikationen för detaljplan från Lantmäteriet. Planbestämmelser har utformats enligt Boverkets planbestämmelsekatalog, daterad 2024-05-02.

2. Detaljplanens innehåll

I detta avsnitt beskrivs detaljplanen kortfattat. Stadsbyggnadsidén samt de övergripande avvägningar som kommunen har gjort och som ligger till grund för utformningen av detaljplanen samt motiven till de enskilda regleringarna redovisas.

Beskrivning av detaljplanen

Detaljplanen innebär att mark som idag är grönyta planläggs som GATA i syfte att möjliggöra för en bussgata. Bussgatan är en del i kommunens arbete med att Jägersro ska bli en ny kollektivtrafikknutpunkt.

Övergripande avvägningar i detaljplanen

Planförslagets genomförande innebär att grönyta tas bort till förmån för en bussgata. Det allmänna intresset av en utvecklad kollektivtrafik bedöms prioriterat framför det allmänna intresset av att bevara den befintliga grönytan. I planarbetet har ett avvägande gjorts av i vilken omfattning den minskade andelen grönyta ska kompenseras med nyplantering av träd och buskage.

Detaljplanens bestämmelser med motiv

Bestämmelsen GATA motiveras av behovet av att möjliggöra en ny bussgata mellan Cypressvägen och Ystadvägen. Planförslaget ger kollektivtrafiken tillgång till en kortare väg än om den hade använt befintlig vägdragning.

3. Förutsättningar och konsekvenser

I detta avsnitt beskrivs de avvägningar som gjorts i detaljplanen utifrån en tematisk indelning. Utifrån olika aspekter beskrivs planeringsförutsättningarna samt konsekvenserna av detaljplanens genomförande. Här framgår också hur kommunen har bedömt lämpligheten på en detaljerad nivå.

Allmänna intressen

Fysisk miljö

Topografi

Nuläge

Inom planområdets sydvästra del finns delar av ett dike som går längs med Ystadvägen. I övrigt består planområdet av plan mark.

Konsekvenser

Planförslaget innebär att del av diket fylls igen för möjliggöra att bussgatan ska kunna ansluta till Ystadvägen. Vattnet i diket kommer ledas i trumma under vägen.

Stadsbild

Nuläge

Planområdet ligger mellan Cypressvägen och den högt trafikerade Ystadvägen och består av en grönyta med gräs och träd.

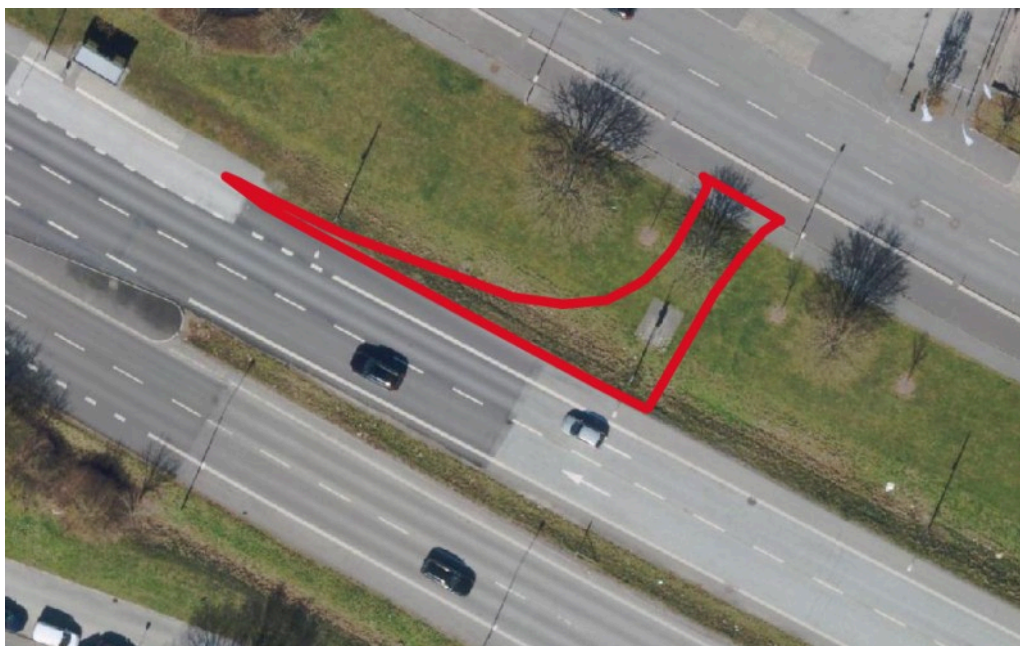
Konsekvenser

Planförslaget innebär att grönytan minskar till förmån för en bussgata som kompensation är avsikten att nyplantera träd och buskage i planområdets närhet. Sammantaget bedöms planförslaget ha en begränsad påverkan på stadsbilden.

Park och grönstruktur

Nuläge

Planområdet består av en gräsyta. Inom gräsytan har det tidigare funnits en hästkastanj men den har tagits ner på grund av att trädet var sjukt. Intill planområdet finns två mindre silverlindor och två hästkastanjer. Eftersom träden och gräsytan ligger mellan två gator bedöms marken inte användas för rekreation. Grönytan bedöms dock ha ekologiska värden och ge visuella värden till stadsbilden.



Ortofoto med planområdet markerat med rött som visar den hästkastanj som tidigare fanns inom planområdet. Bilden visar även de två mindre silverlindor och de två hästkastanjer som står intill planområdet.



Foto som visar de två mindre silverlindor och de två hästkastanjer som står utanför planområdet.

Konsekvenser

Detaljplanen innebär att gräsytan inom planområdet hårdgörs för att möjliggöra bussgata. Planförslaget innebär även att två mindre silverlindor flyttas till en yta väster om planområdet för

att göra plats för bussgatan. På grund av sin låga ålder och ringa stamomfång omfattas silverlindarna inte av biotopskydd. Därmed krävs ingen dispensansökan för att flytta dessa. Hästkastanjerna påverkas inte av planförslaget.

För att kompensera den minskade andelen grönyta ska ytterligare två silverlindor planteras intill planområdet och två nya buskage anläggas öster om planområdet. Buskagen föreslås planteras med varierande landskapsplanter såsom skogslönn, vårtbjörk, skogskornell, benved, sälg, skogstry och skogsolvon. Buskagen omfattar tillsammans cirka 450 kvadratmeter. Kompensationens omfattning och utformning är framtagna av kommunekolog på Malmö stad.



Illustration som visar kompensationen för den minskade grönytan; plantering av två silverlindor och anläggning av två nya buskage.



Ortofoto som visar planområdet med röd linje.

Sociala frågor

Barnperspektiv

Nuläge

För barn är buss ett viktigt färdmedel för självständigt resande. Busshållplats finns längs Ystadvägen.

Konsekvenser

Planförslaget innebär en utveckling av kollektivtrafiken. En utveckling av kollektivtrafiken kan innebära förbättrade förutsättningar för barns självständiga mobilitet genom ökad möjlighet att själv resa till bland annat skola eller aktiviteter.

Jämlikhet

Nuläge

Kollektivtrafik, inklusive bussar, gör det möjligt för personer att resa till och från arbete, skola eller andra platser utan att vara beroende av bil. Detta är särskilt viktigt för personer som av olika skäl inte har möjlighet att köra. Busshållplats finns längs Ystadvägen.

Konsekvenser

Planförslaget innebär en utveckling av kollektivtrafiken. En utveckling av kollektivtrafiken bedöms positivt ur ett jämlikhetsperspektiv eftersom den är ett transportmedel som är tillgängligt för många grupper i samhället.

Hälsa och säkerhet

Trafikbuller

Nuläge

På Cypressvägen finns idag persontrafik och trafik till verksamheter i anslutning till vägen.

Konsekvenser

Planförslaget innebär att även kollektivtrafik i form av buss kommer att trafikera Cypressvägen. Planförslaget bedöms inte leda till ökat trafikbuller.

Översvämning

Nuläge

Längs med Cypressvägen nordost om planområdet bedöms det finnas viss problematik med att vatten kan bli stående vid ett framtida 100-årsregn. Vattendjupet förväntas inte påverka bil- eller kollektivtrafik men kan påverka framkomligheten för gång- och cykeltrafik. Vatten kan också bli stående nära huskroppar norr om Cypressvägen vid ett framtida 100-årsregn. Inom planområdet finns dock inte samma problematik.

Konsekvenser

Den mark som i planförslaget planeras för bussgata förväntas inte påverkas märkbart av eventuella översvämningar.

Förorenad mark

Nuläge

Marken inom planområdet har provtagits och analyserats (Itero, 2024). Inga föroreningar har påträffats.

Konsekvenser

Vid genomförande av planförslaget bedöms inte avhjälpandeåtgärder nödvändiga.

Skyfall

Nuläge

Marken inom planområdet består av en grönyta med gräs och träd som möjliggör fördröjning av vatten vid skyfall.

Konsekvenser

Planförslaget innebär att marken asfalteras för att möjliggöra bussgata. Vid ett eventuellt skyfall kan vatten inte fördröjas inom planområdet utan leds istället till omkringliggande grönytor genom höjdsättning av bussgatan. Omkringliggande grönytor bedöms ha kapacitet för att ta emot och fördröja vatten från planområdet vid framtida skyfall.

Trafik

Kollektivtrafik

Nuläge

Cypressvägen trafikeras inte av någon busstrafik idag.

Konsekvenser

Planförslaget möjliggör att busslinjen som ska trafikera Cypressvägen kan inkluderas i den nya kollektivtrafikknutpunkten vid Jägersro. Förutom att den nya bussgatan möjliggör utvecklingen av knutpunkten Jägersro medför den även att en större del av Oxieborna får en direktförbindelse till Jägersro Center.

Biltrafik

Nuläge

Cypressvägen löper mellan Jägersrovägen i norr och Ystadvägen i söder. Gatan är klassificerad som uppsamlingsgata, vilket innebär att gatan har som funktion att leda trafik mellan fastigheterna i området och huvudgatorna Jägersrovägen och Ystadvägen.

Cypressvägens anslutning till Ystadvägen består av två korsningar och är relativt hårt belastad, främst under eftermiddagen. Framförallt är det den östra korsningen som är problematisk då kömagasinet är kort och endast tillåter 3-4 personbilar per körfält. Detta medför att det tidvis blir köbildning på Cypressvägen.

Konsekvenser

Planförslaget innebär att kollektivtrafiken får en egen bussgata för att ansluta till Ystadvägen istället för att nyttja samma anslutning som biltrafiken, vilket betyder att påverkan på biltrafiken bedöms som liten.

Gång- och cykeltrafik

Nuläge

Längs Cypressvägen finns en separerad gång- och cykelbana och bredvid planområdet finns ett övergångsställe med cykelöverfart.

Konsekvenser

Planförslaget innebär att när bussarna ska ansluta till Ystadvägen från Cypressvägen via den nya bussgatan behöver de korsa gång- och cykelvägen. Gång- och cykeltrafiken kommer att ha företräde vid infarten till bussgatan vilket säkras genom åtgärder i gatan.

Parkering

Nuläge

Cypressvägen är reglerad som huvudled vilket innebär att det råder ett generellt parkeringsförbud längs sträckan. Undantaget är en sträcka längs gatans norra sida, intill ett gatukök, där gatuparkering är tillåten.

Konsekvenser

Möjligheten till parkering i närområdet påverkas inte av planförslaget.

Miljö

Dagvatten

Nuläge

Planområdet består av grönyta med gräs och träd. Dagvatten inom planområdet infiltreras i grönytan.

Konsekvenser

Genomförande av planförslaget innebär att gröna ytor asfalteras vilket minskar möjligheten att ta hand om dagvatten inom planområdets gränser. Dagvatten från planområdet kommer genom höjdsättningen av bussgatan att avrinna till omkringliggande grösytor för infiltration. För att kompensera den minskade ytan mark som kan infiltrera dagvatten tillkommer nyplantering av träd och buskage vilka kan fördröja dagvatten och skyfall.

Miljökvalitetsnormer för luft

Nuläge

I Malmö visar kartläggningar att nivån av kvävedioxid i planområdet är mellan 14-15 mikrogram per kubikmeter.

Konsekvenser

Planförslaget bedöms inte försämra luftkvaliteten inom eller i närheten av planområdet. Genom att förbättra kollektivtrafikens förutsättningar minskar behovet av biltrafik, vilket i sin tur leder till lägre utsläpp av kvävedioxid. Detta är positivt för luftkvaliteten och bidrar till att uppnå miljökvalitetsnormerna för luft. Inga ytterligare åtgärder bedöms nödvändiga.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Nuläge

Dagvatten från planområdet leds genom kommunala dagvattenledningar till Risebergabäcken och den slutliga recipienten är Sege Å.

Sege Å uppnår inte god kemisk status och har otillfredsställande ekologisk status. God status ska uppnås 2033.

Konsekvenser

Detaljplanen tillåter användningen GATA. Användningen bedöms inte medföra risk för att påverka miljökvalitetsnormerna för vatten negativt. Genomförandet av detaljplanen innebär att en mycket liten del av en grönyta asfalteras och att vatten vid skyfall fortsatt fördröjs inom grönytan. Sammantaget bedöms detaljplanens genomförande inte innebära någon risk för att försvåra uppfyllandet av miljökvalitetsnormer för vatten.

Geotekniska förhållanden

Nuläge

Bedömning av eventuell förekomst av markföroreningar (Iterio, 2024) visar att jordlagren inom planområdet består av matjord.

Konsekvens

Anläggning av bussgatan kan ske på konventionellt sätt.

Teknik

Teknisk infrastruktur

Nuläge

Inom planområdet finns en stor mängd teknisk infrastruktur. Denna infrastruktur består av dagvattenledning, spillvattenledningar, markförlagda teleanläggningar, markförlagda serviskablar, distributionsledning för gas samt högtrycksledning.

Inom planområdet finns även delar av ett dagvattendike.

Konsekvenser

Innan markarbete påbörjas ska kablar och ledningars lägen säkerställas. Eventuell flytt eller ändring av befintliga anläggningar sker i samråd med ledningsrättshavare och bekostas av exploatören.

Genomförandet av planförslaget innebär att Ystadvägen breddas med ett körfält och att diket på denna sträcka läggs i kulvert. Eftersom dikets inlopp ligger i anslutning till den nya bussgatan kan inloppet eventuellt behöva flyttas.

Gällande planer och program

Översiktsplan

Översiktsplanen ÖP Malmö 2023 pekar ut en ny bytespunkt för kollektivtrafik i Jägersro. Eftersom planförslaget syftar till att stärka och effektivisera kollektivtrafiken bedöms åtgärden vara förenlig med gällande översiktsplan. Översiktsplanen bedöms som aktuell.

Länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen

Planläggningen är förenlig med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

Gällande detaljplaner och områdesbestämmelser

För området gäller detaljplan PL 1146. Aktuellt område är planlagt som parkmark och utgör en buffertzon mellan Ystadvägen och Cypressvägen.

4. Genomförande

Avsnittet beskriver hur detaljplanen ska genomföras, det vill säga vilka åtgärder som är nödvändiga att vidta och hur ansvaret för dessa fördelar sig mellan fastighetsägare och kommunen.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Planförslaget innebär ingen förändring gällande fastighetsindelning.

Rättigheter

Planförslaget innebär inga förändringar för gällande rättigheter.

Markreservat i detaljplanen

Detaljplanen innehåller inga bestämmelser om markreservat.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Dagvatten ska ledas till omkringliggande grönytor för infiltration. Avrinningen säkerställs genom höjdsättningen av bussgatan vid projekteringen.

Planförslaget innebär att ett befintligt vägdike för dagvatten kommer överbyggas med väg. Det vatten som idag leds i vägdiket kommer ledas genom trumma under vägen efter genomförande.

Innan markarbete påbörjas ska kablar och ledningars lägen säkerställas. Eventuellt flytt eller ändring av befintliga anläggningar sker i samråd med ledningsrättshavare och bekostas av exploatören.

Utbyggnad allmän plats

Planområdet utgörs av allmän plats. Kommunen är huvudman och ansvarar för utbyggnad och skötsel av allmän platsmark. Kommunen ansvarar även för att genomföra kompensationsåtgärderna. Kompensationen hanteras utanför planområdet och föreslås omfatta nyplantering av två silverlindor samt anläggning av två nya buskage.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Kommunen ansvarar för kostnader för framtagande och genomförande av detaljplanen.

Planavgift

Kostnaden för detaljplanen har tagits ut i samband med planläggningen. Någon särskild planavgift kommer inte att tas ut i samband med lovgivning inom planområdet.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Anläggning av bussgatan, flytt av träd samt nyplantering av träd och buskage planeras att ske under 2025. Busstrafiken planeras att vara i drift december 2025.

5. Planeringsunderlag

I kapitlet redovisas vilka planeringsunderlag som har haft betydelse för detaljplanens utformning och omfattning.

Utredningar som legat till grund för detaljplanen

Markmiljöundersökning

Provtagning Gullvik, Iterio, 2024-12-10

En bedömning av markföroreningar inom planområdet har gjorts. Markprover i jord har tagits vid tre provpunkter inom planområdet. Inga föroreningar har hittats vid provtagningen och därför bedöms inte avhjälpandeåtgärder nödvändiga vid genomförandet av planförslaget.

Kommunala planeringsunderlag

Miljöprogram för Malmö stad

De klimat- och miljömål som berör planförslaget är:

Mål 6. Utbudet av och tillgången till gröna och blå miljöer har ökat i Malmö.

Mål 7. Malmö har ett hållbart mobilitetssystem.

Mål 9. Ökad biologisk mångfald i Malmö.

Naturvårdsplan

Det mål i naturvårdsplanen som berörs är:

Mål 5. Tillgängligheten, den rekreativa kvaliteten och ytan natur- och rekreationsområden ska öka.