



Ändring av detaljplan för del av Heleneholm 4 i Heleneholm

PLANUPPDRAK



Underlag till begäran om planuppdrag för del av fastigheten Heleneholm 4

Sammanfattning

Planuppdraget formulerar utgångspunkterna för beslutet om planläggningen och ligger till grund för det fortsatta planarbetet. Det är stadsbyggnadsnämnden som ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja ett arbete med detaljplan.

Planuppdraget avser en ändring av detaljplan för att möjliggöra en cykelbana längs Munkhättegatan och Ystadvägen. För att genomföra detta behöver en del av kvartersmarken inom fastigheten Heleneholm 4 överföras till allmän platsmark.

Motivet är att genomföra nödvändiga förändringar i korsningen Munkhättegatan/Ystadvägen inom ramen för Ramavtal 8 Storstad Malmö. Det långsiktiga målet är att bidra till hållbar stadsutveckling med förbättrade förutsättningar för kollektivtrafik och cykeltrafik.

Tidplan för detaljplanearbetet är preliminärt: samråd kvartal 2 2026, granskning kvartal 3 2026, antagande kvartal 4 2026 och laga kraft kvartal 4 2026.

En ändring av detaljplan enligt planuppdraget bedöms vara förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

Planområdet ligger i östra delen av Heleneholm i Fosie och omfattar del av fastigheten Heleneholm 4. Berört område utgör cirka 23 kvadratmeter och gränsar i norr till Ystadvägen och i öster till Munkhättegatan.

Inledning

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en cykelbana längs Munkhättegatan.

Processen att ta fram detaljplanen innebär en prövning om denna markanvändning och reglering av bebyggelse och byggnadsverk är lämpliga eller inte.

Motiv och långsiktiga mål

Motiv till planläggningen

Motivet är att möjliggöra nödvändiga förändringar i korsningen Munkhättegatan/Ystadvägen inom ramen för Ramavtal 8 Storstad Malmö.

Långsiktiga mål

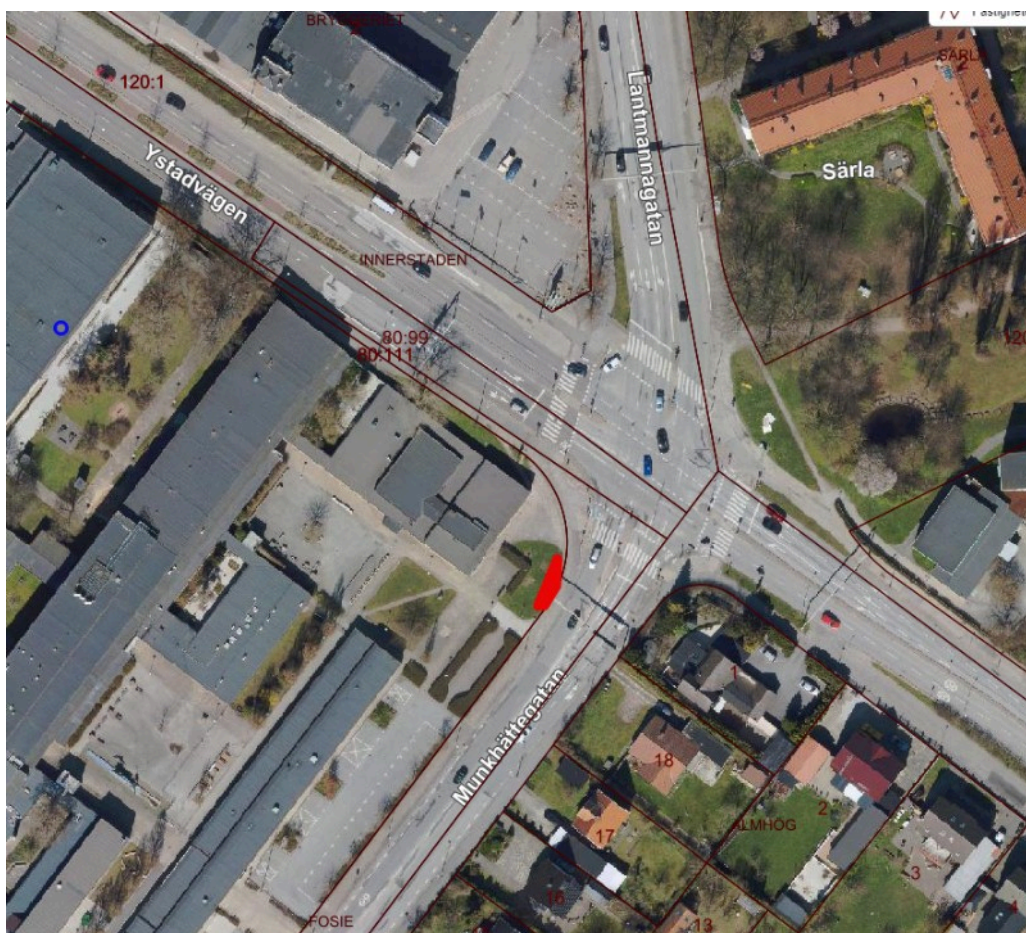
Det långsiktiga målet är att kunna genomföra Ramavtal 8 Storstad Malmö, som syftar till hållbar stadsutveckling med förbättrade förutsättningar för kollektivtrafik och cykeltrafik.

Sökande

Sökande för detaljplanen är Malmö stad genom fastighets- och gatukontoret.

Läge och areal

Aktuellt område ligger i östra delen av Heleneholm i Fosie och omfattar del av fastigheten Heleneholm 4. Området utgör cirka 23 kvadratmeter. Området gränsar i norr till Ystadvägen och i öster till Munkhättegatan. Den del av fastigheten som omfattas av planändringen består till största delen av gräsplantering.



Orienteringskarta, flygfoto från 2024. Planområdet omfattar del av fastigheten Heleneholm 4 inom röd markering.

Planuppdragets innehåll

Beskrivning av planuppdraget

Planuppdraget avser en ändring av detaljplan för att möjliggöra en cykelbana längs Munkhättegatan och Ystadvägen. För att möjliggöra detta behöver en del av kvartersmarken inom fastigheten Heleneholm 4 överföras till allmän platsmark. Planområdet omfattar cirka 23 kvadratmeter och är beläget i ett område som i översiktsplanen pekas ut som framtida huvudcykelstråk.

Utredningar och fördjupande analyser i planarbetet

Inga utredningar bedöms behövas för aktuellt planarbete. Behov av fler utredningar och analyser kan tillkomma under detaljplanearbetet.

Planförfarande, planprocess och antagandeinstans

Standardförfarande

Planläggningen ska hanteras med standardförfarande i enlighet med 5 kapitlet 7 § plan- och bygglagen. Valet av förfarande har sin grund i att:

- översiktsplanen är aktuell
- planläggningen är förenlig med översiktsplanen
- planläggningen är förenlig med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen
- planläggningen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan
- planläggningen har inte ett betydande intresse för allmänheten
- planläggningen har inte i övrigt stor betydelse.

Beslut om samråd fattas av stadsbyggnadskontoret.

Beslut om granskning fattas av stadsbyggnadskontoret.

Beslut om antagande fattas av stadsbyggnadsnämnden, eftersom planläggningen inte bedöms vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt, i enlighet med 5 kapitlet 27 § plan- och bygglagen.

Ställningstagande om betydande miljöpåverkan

En undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts och samråd har hållits med berörda parter. Malmö stad gör den preliminära bedömningen att planförslaget inte medför en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i Plan- och bygglagen (2010:900) och Miljöbalken (1998:808). En strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att genomföras. Miljöfrågorna är integrerade i detaljplaneprocessen och behandlas i planbeskrivningen.

Tidplan

Stadsbyggnadskontoret gör följande preliminära bedömning av tidplanen för detaljplanearbetet:

- Samråd – kvartal 2 2026
- Granskning – kvartal 3 2026
- Antagande (stadsbyggnadsnämndens beslut) – kvartal 4 2026
- Laga kraft – kvartal 4 2026

Styrande dokument och tidigare beslut

Översiktsplan

Översiktsplan för Malmö 2023 redovisar befintlig blandad stad för det aktuella området. I översiktsplanen pekas Munkhättegatan ut som ett framtida huvudcykelstråk och Ystadvägen är ett befintligt huvudcykelstråk. Planuppdraget bedöms vara förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

Planbesked

Positivt planbesked har tidigare lämnats av stadsbyggnadsnämnden den 2025-01-29. Planbeskedet avser ändring av gällande detaljplan för att möjliggöra en cykelbana längs Munkhättegatan och Ystadvägen.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan, PL 480 från 1959, medger allmänt ändamål med tillhörande prickmark. Planuppdraget omfattar del av gällande detaljplan. Fastigheten belastas av fastighetsindelningsbestämmelser, akt 728H, som kommer att behöva upphävas.

Övriga planeringsförutsättningar

Teknisk infrastruktur

Eon har flertalet markförlagda kablar i området. Vid förändring av ytors användning och eventuellt behov av ledningsflytt så ska det samrådask med Eon.