



Datum
2020-04-20
Vår referens
Sara Sätterberg
Planeringssekreterare
sara.satterberg@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Detaljplan för kv Stensjön och Delsjön m fl (Bellevuegården) i Hyllie i Malmö Dp 5513, Stadsbyggnadskontoret FRI-2020-976

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har översänt samrådshandlingar för detaljplan för kvarteren Stensjön och Delsjön m.fl. (Bellevuegården) (Dp 5513). Syftet med detaljplanen är att möjliggöra fler bostäder i Bellevuegårdens östra del genom tillägg av nya byggrätter. Bostadsgårdarnas storlek kommer att minska för att ge plats åt ny bebyggelse. Fritidsförvaltningen undrar hur kvaliteten på gårdarna ska säkerställas och föreslår att de rörelseytor som finns utanför planområdet i sydöst, som gränsar till koloniområdet, involveras i planområdet.

Förslag till beslut

1. Fritidsnämnden godkänner yttrandet.

Beslutsunderlag

- Plankarta Dp 5513
- Planbeskrivning Dp 5513
- Följebrev till samrådshandlingar Dp 5513
- G-Tjänsteskrivelse fritidsnämnden 200507
- Yttrande fritidsnämnden 200507

Beslutsplanering

Fritidsnämndens ordförandeberedning 2020-04-21
Fritidsnämndens Arbetsutskott 2020-04-29
Fritidsnämnden 2020-05-07

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har översänt samrådshandlingar för detaljplan för kvarteren Stensjön och Delsjön m.fl. (Bellevuegården) (Dp 5513). Syftet med detaljplanen är att möjliggöra fler bostäder i Bellevuegårdens östra del genom tillägg av nya byggrätter. Syftet är också att möjliggöra ändamålsenliga lokaler för skola och förskola som redan finns i området samt säkra

att verksamhet för vård av äldre är möjlig inom området. Nya lokaler för befintlig skola och förskola i två nya byggrätter kan enligt planförslaget nyttjas till bostäder om inte skola eller förskola förverkligas.

Detaljplanen möjliggör bebyggelse i tre till tio våningar i form av sex nya flerbostadshus, ett kringbyggt kvarter och två längor radhus. Förslaget visar cirka 260 nya lägenheter och 24 radhus. Möjlighet till påbyggnad med en våning vid gavlarna på de befintliga högre skivhusen medges i nu gällande plan och föreslås bekräftas i planförslaget. Påbyggnader skulle ge ytterligare cirka 60 lägenheter.

Bostadsgårdarnas storlek kommer att minska för att ge plats åt ny bebyggelse. I planbeskrivningen anges att detta, och att gårdarna inte längre anknyter till ett antal trappuppgångar kan förstärka riskfaktorerna kopplade till den fysiska miljön som pekats ut av CTC. Det är därför av stor vikt att kvaliteten på gårdarna hålls hög och att den grönska och de lekmöjligheter som tas bort i och med förtätning ersätts.

Vid uppstarten för arbetet med detaljplanen har en social konsekvensbedömning gjorts. Men sedan dess har föreslagen förtätning förändrats mycket och en ny social konsekvensbedömning kommer att göras baserat på det förslag som nu presenteras.

Fritidsförvaltningen undrar hur kvaliteten på gårdarna ska säkerställas och föreslår att de rörelseytor som finns utanför planområdet i sydöst, som gränsar till koloniområdet, involveras i planområdet. De kan då ses över i samband med att förtätningen gör att bostadsgårdarna minskar. Ytorna kan utvecklas för spontan och kanske även organiserad fysisk aktivitet genom att förnya och tillföra fler redskap och funktioner.

Fritidsförvaltningen är också intresserad av resultatet av den nya sociala konsekvensbedömningen.

Ansvariga

Johan Hermansson Direktör