



Datum  
2021-04-14  
Vår referens  
Julia Böhler  
Planeringssekreterare  
julia.bohler@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Detaljplan för del av fastigheterna Landshövdingen 1 och Rosengård 131:25 i Rosengård Centrum i Malmö Dp 5577 FRI-2021-871**

#### **Sammanfattning**

Stadsbyggnadskontoret har skickat ut granskningshandlingar för detaljplan för del av fastigheterna Landshövdingen 1 och Rosengård 131:25 i Rosengård Centrum till fritidsnämnden för yttrande. Planförslaget möjliggör att delar av fastigheten Landshövdingen 1 bebyggs med bostäder, förskola, gymnasium/vuxenutbildning och centrumverksamhet. Fritidsförvaltningen lämnar i ärendet synpunkter avseende behov av att beakta närliggande fritidsanläggningar.

#### **Förslag till beslut**

1. Fritidsnämnden godkänner yttrandet.

#### **Beslutsunderlag**

- Reservation V
- Reservation MP
- Reservation SD
- Plankarta Dp 5577
- Samrådsredogörelse Dp 5577
- Planbeskrivning Granskningshandling Dp 5577
- Underrättelse om granskning Dp 5577
- G-Tjänsteskrivelse fritidsnämnden 210428
- Yttrande fritidsnämnden 210428

#### **Beslutsplanering**

Fritidsnämndens ordförandeberedning 2021-04-13  
Fritidsnämndens Arbetsutskott 2021-04-22  
Fritidsnämnden 2021-04-28

#### **Beslutet skickas till**

Stadsbyggnadskontoret

#### **Ärendet**

Stadsbyggnadskontoret har skickat ut granskningshandlingar för detaljplan för del av

fastigheterna Landshövdingen 1 och Rosengård 131:25 i Rosengård Centrum till fritidsnämnden för yttrande. Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att bebygga delar av fastigheten Landshövdingen 1 med bostäder, förskola, gymnasium/vuxenutbildning och centrumverksamhet. Planområdet är uppdelat i två delar och ligger i anslutning till Rosengårds centrum östra sida. Planområdet angränsar i den södra delen till von Rosens väg och Frölichs väg, och i den norra delen till von Lingens väg och Frölichs väg. Detaljplanen utgör en första etapp i en önskad utveckling av Rosengårds centrum.

Fritidsnämnden yttrade sig över detaljplanen i samrådet i december 2018 och januari 2019. Nämnden påtalade då att det är viktigt att man i detaljplanearbetet beaktar hur de planerade bostäderna påverkas av sporthallen, fritidsgården och det utomhus- och inomhusbad som ligger intill planområdet och vice versa. Nämnden påtalade att dessa fritidsverksamheter exempelvis kan innebära höga ljudvolymmer som särskilt behöver beaktas då förskola planeras på området. Nämnden påtalade också att detaljplanearbetet bör beakta hur arrangemang i sporthallen påverkar bostäderna och vice versa samt att insynsskyddet på utomhusbadet kan behöva ses över om ny fastighet byggs på planerade platser.

Stadsbyggnadskontoret har svarat att eventuella bullerstörning från befintliga verksamheter för planerade bostäder inte faller under någon specifik lagstiftning och att eventuella störningar får avhandlas genom miljöförvaltningens bostadstillsyn. Enligt stadsbyggnadskontoret brukar de utgå från Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13) som bland annat anger att ekvivalent bullernivå inomhus med stängda fönster och dörrar inte bör överstiga 30 dBA. Kan man konstatera att påtalade verksamheter bidrar till ekvivalenta ljudnivåer inomhus över 30 dBA kan det bli tillsynskonsekvenser mot verksamhetsutövaren. Stadsbyggnadskontoret gör vidare bedömningen att det är fullt möjligt att skapa bostäder med goda inomhusförhållanden avseende buller. I samband med bygglovsprövningen ställs krav på samma inomhusbuller genom BBR. Planbeskrivningen har kompletterats avseende denna information. Stadsbyggnadskontoret har också svarat att fritidsnämndens parkeringsbehov inom den privata parkeringsanläggning tillhörande Rosengård centrum inte är en detaljplanefråga för denna detaljplan och att synpunkten har förmedlats till exploatören.

- Fritidsförvaltningen ser fortfarande att det är viktigt att beakta hur sporthallen, fritidsgården och utom- och inomhusbadet som ligger intill planområdet kan komma att påverkas av de planerade bostäderna. Det är i sammanhanget viktigt att det nya anpassas efter det befintliga. Nämnda fritidsanläggningar är välbesökta och på andra sätt betydelsefulla både för boende i närområdet och invånare i hela Malmö.
- Förvaltningen vill därtill påtala vikten av säkra och trygga kopplingar mellan de nya bostäderna och närliggande anläggningar som används av barn och unga, inte minst med tanke på den stora och högtrafikerade parkeringsanläggning som ligger i anslutning till planområdet. Möjligheten att på ett tryggt och säkert sätt ta sig till och från grönområden, skola och fritidsintressen kan bidra till att öka barns och ungas rörelsefrihet samt tillgång till lek och rekreation. Särskilt då barns lekmöjligheter och rörelsefrihet enligt planbeskrivningen är begränsade i den närmsta boendemiljön.

#### **Ansvariga**

Johan Hermansson Direktör

