



Datum

2023-02-09

Vår referens

Sara Sätterberg

Planeringssekreterare

sara.satterberg@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Detaljplan för del av fastigheten Häcksaxen 2 m.fl. i Holma i Malmö Dp 5765 FRI-2023-120

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har översänt samrådshandlingar för detaljplan för fastigheten Häcksaxen 2 m.fl. i Holma (Dp 5765). Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att bebygga området med ny blandad stadsbebyggelse med en tyngdpunkt på flerbostadshus och radhus. Totalt möjliggörs cirka 115 bostäder inom planområdet varav 25 är radhus. Fritidsförvaltningen har några synpunkter huvudsakligen avseende förtätning på grönytor.

Förslag till beslut

1. Fritidsnämnden godkänner yttrandet.
2. Fritidsnämnden justerar paragrafen omedelbart.

Beslutsunderlag

- Planbeskrivning Dp 5765
- Plankarta Dp 5765
- Följebrev till samrådshandlingar Dp 5765
- G-Tjänsteskrivelse fritidsnämnden 230228
- Yttrande fritidsnämnden 230228

Beslutsplanering

Fritidsnämndens ordförandeberedning 2023-02-14

Fritidsnämndens Arbetsutskott 2023-02-23

Fritidsnämnden 2023-02-28

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har översänt samrådshandlingar för detaljplan för fastigheten Häcksaxen 2 m.fl. i Holma (Dp 5765). Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att bebygga området med ny blandad stadsbebyggelse med en tyngdpunkt på flerbostadshus och radhus. Detaljplanen ska möjliggöra aktiva gaturum genom gestaltningen av gaturummen, byggnaderna och genom att möjliggöra lokaler för centrumverksamhet i flerbostadshusens bottenvåningar. Planförslaget omfattar också parkmark. Syftet med parkmarken är att avsätta yta för dagvatten-

och skyfallshantering.

Planförslaget tar avstamp i planprogrammet för Holma och Kroksbäck (Pp 6045) som antogs 2016. I planprogrammet slås det fast att Holma ska gå från att vara ett bostadsområde till att bli ett område med fler funktioner och en ökad blandning av boendeformer.

Planområdet ligger i de centrala och västra delarna av Holma. Planområdet ligger i direkt anslutning till Holma torg och sträcker sig ut till Kroksbäcksparken. Planområdet fortsätter sedan söderut längs Kroksbäcksparken. Planförslaget möjliggör fyra flerbostadshus och fyra radhuslängor. Totalt möjliggörs cirka 115 bostäder inom planområdet varav 25 är radhus. Snödroppsgången som går i öst-västlig riktning mellan Kroksbäcksparken och Holma torg ska byggas om till vad som i planprogrammet för Holma och Kroksbäck (Pp 6045) kallas för en urban länk. Stråket ska sammanlänka Holma med Kulladal och ska kantas av bebyggelse med stadsmässiga kvaliteter.

På området norr om Snödroppsgången har en förskola och Holma fritidsgård (som då hette Aktivitetshuset) tidigare legat. Båda byggnader har brunnit ner och sedan bränderna har fastigheten varit omgärdad av stängsel. På området söder om Snödroppsgången finns grönytor som främst består av gräsmattor, buskage och träd. Där finns även ett fotbollsmål uppställt som används flitigt.



Illustration över planområdet. Planområdet är inom röd streckad linje.

Fritidsförvaltningen har följande synpunkter på planförslaget:

- Förvaltningen är skeptisk till att förtätning sker på befintliga grönytor (särskilt dessa extra värdefulla ytor som inte ligger som inklämda plättar mellan vägar eller i storskalig bebyggelse), och när förtätningen som i detta fall medför att området inte längre kan vara bilfritt till följd av lagkrav vid nybyggnation.
- Förvaltningen undrar vidare om det är adekvat att beskriva förtätningen och byggandet av nya större bostäder som ett sätt att motverka trångboddheten för befintliga Holmabor (se s. 7).
- Med utgångspunkt i förtätningen och lagkraven på att fordon ska kunna angöra byggnaderna är det dock, särskilt ur ett barnrättsperspektiv, positivt att ingen genomfartstrafik och inga boendeparkeringar planeras inom området (förutom parkeringsplatser för rörelsehindrades fordon).
- I Planprogrammet för Holma och Kroksbäck (Pp 6045) angavs i den sociala konsekvensbedömningen att målsättningen är att den totala parkytan inte ska minska, och att detta behöver bevakas i det fortsatta planarbetet när nya byggnader föreslås i parkanten. Det står vidare att den fortsatta planeringen bör behålla eller ersätta så mycket av stråk, grönska och odling som är möjligt på annan plats. ”Detaljplanernas

projektgrupp” angavs som ansvarig för detta. Förvaltningen önskar att detta beaktas i den aktuella detaljplanen.

- I planprogrammet anges också att fortsatta dialoger med boende krävs, till exempel i samband med kommande detaljplanering inom området. Förvaltningen tolkar det som något utöver, och i tiden tidigare än, en inbjudan till samrådsmöte. Har sådana dialoger förts med boende, och vad har i sådana fall framkommit?

Ansvariga

Johan Hermansson Direktör