



Datum  
2019-03-29  
Vår referens  
Drilon Iberdemaj  
Utredningssekreterare  
Drilon.Iberdemaj@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Detaljplan för del av fastigheten Fosie 162:25 i Fosie i Malmö GRF-2019-8614**

#### **Sammanfattning**

Stadsbyggnadskontoret har översänt rubricerat förslag till detaljplan för samråd. Syftet med planförslaget är att skapa förutsättningar för att uppföra en grundskola med tillhörande gymnastikhall samt bostäder i flerbostadshus och radhus. Vidare är målet att anpassa skolbyggnaden och bostäderna till befintlig bebyggelse och att möjliggöra ombyggnad av Agnesfridsvägen till en mer stadsmässig gata.

Grundskolenämnden ställer sig sammantaget positiv till förslaget som innebär möjlighet att möta den växande befolkningens behov av fler skolplatser nära hemmet. Grundskolenämnden har antagit lokalförsörjningsplan för grundskoleverksamheten 2020–2029 som bland annat anger ny skola inom fastigheten Fosie 162:25 i Fosie som en inriktning för att möta behovet av samhällsservice i området.

#### **Förslag till beslut**

Grundskolenämnden föreslås besluta

1. Grundskolenämnden yttrar sig till stadsbyggnadskontoret i enlighet med förvaltningen framlagt förslag,
2. Grundskolenämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad

#### **Beslutsunderlag**

- Dp 5534 Följebrev samråd
- Dp 5534 Plankarta samråd
- Dp 5534 Planbeskrivning samråd
- Sy V 2016-11-17
- G-Tjänsteskrivelse - Detaljplan för del av fastigheten Fosie 162:25 i Fosie i Malmö
- Förslag till yttrande GRN 190417 Detaljplan för del av fastigheten Fosie 162:25 i Fosie i Malmö

#### **Beslutsplanering**

Grundskolenämndens arbetsutskott 2019-04-05  
Grundskolenämnden 2019-04-17

#### **Beslutet skickas till**

Malmö stadsbyggnadskontor

## Ärendet

Stadsbyggnadskontoret har översänt rubricerat förslag till detaljplan för samråd. Syftet med planförslaget är att skapa förutsättningar för att uppföra en grundskola med tillhörande gymnastikhall samt bostäder i flerbostadshus och radhus. Vidare är målet att anpassa skolbyggnaden och bostäderna till befintlig bebyggelse och att möjliggöra ombyggnad av Agnesfridsvägen till en mer stadsmässig gata.

Detaljplanen möjliggör en grundskola för 550 elever med tillhörande gymnastikhall och skolgård. Grundskolenämnden vill betona att huruvida det blir en gymnastikhall eller sporthall utreds fortfarande. En sporthall är en större hall med möjlighet till publik kapacitet och med Fritidsförvaltningen som primärhyresvärd. Typen av idrottshall har betydelse för ytorna inom fastigheten. En sporthall är större än en gymnastikhall. Skolan föreslås placeras längs med Agnesfridsvägen och Lindängsvägen för att på så sätt skapa en tystare skolgård och för att byggnaden ska bidra till att definiera gaturummen. Inom detaljplanen ryms även bostäder och att bygga om Agnesfridsvägen till en mer stadsmässig gata samt att komplettera med säkra gång- och cykelvägar till skolan.

### Om skolan och skolgården

Grundskolenämnden ser särskilt positivt att det i planförslaget möjliggörs för en placering inom detaljplaneförslaget som syftar till att skydda skolgården från trafikbuller och skapa en koppling och övergång till befintlig bebyggelse och närmiljöer. Denna koppling är väsentlig med beaktan av att elevunderlaget bedöms finnas väster och söder om fastigheten.

Grundskolenämnden noterar att skolans kapacitet kommer begränsas till 550 elever med anledning av den friyta som tilldelas skolfastigheten. Friytan innebär således att grundskoleförvaltningen kan antingen beställa en tre paralleller åk. F-6 grundskola eller en två paralleller åk. F-9. De två övriga skolorganisationerna, dvs 8 parallellers åk. 7-9 eller 2 paralleller åk. F-6 med en tillhörande fyra parallellers åk. 7-9, som beskrivs i grundskoleförvaltningens lokalprogram för grundskoleverksamheten kan inte rymmas inom fastigheten.

### Fastighetens begränsning

Grundskolenämnden ställer sig frågande till den mängd prickmark som beskrivs i föreslagen detaljplan. Eftersom stora delar av föreslagen detaljplan innehåller en kraftig begränsning av markens utnyttjande begränsas även handlingsalternativen och skolbyggnadernas utformning inom ramen för projektering- och planeringsskedet kraftigt och kan således vara fördröjande. De många planbestämmelser som ryms inom rubricerat detaljplaneförslag begränsar även eventuell ändrad användning i framtiden. Grundskolenämnden önskar därför ett mer flexibelt detaljplaneförslag utan att ge avkall på syftet med minskat buller.

### Buller från järnvägen

I planbeskrivningen anges att gränsvärdena för buller kommer överskrida Leq 50 dBA som återfinns i Naturvårdsverkets riktlinjer trots att byggnaden ska placeras på ett sådant sätt att skolgården skyddas. Det krävs således åtgärder så som en två meter hög skärm uppförs vid järnvägen som sträcker sig från Inre ringvägen i norr och precis förbi järnvägsbron vid Agnesfridsvägen i Söder. Grundskolenämnden menar att denna typ av infrastrukturella lösningar inte ska vara hyresgrundande då grundskoleverksamheten i egenskap av hyresgäst förväntar sig

en byggklar och lämplig tomt för ändamålet. Grundskolenämnden anser det därför vara oerhört angeläget att man utreder denna lösning vidare innan man begränsar fastigheten med ”prickmark” för att inte begränsa alternativen och därigenom utesluta annan utformning av skolbyggnaden och/eller bullerplank.

#### Angöring

Angöring för leveranser och varutransporter föreslås ske på parkeringsplatsen i anslutning till Angesfridsvägen. Grundskolenämnden vill betona vikten av att säkra tillräcklig yta och svängradie för denna typ av leveranser och således undvika backande fordon eftersom backande fordon innebär ökade säkerhetsrisker i verksamhet med barn och unga som lämnas och hämtas.

Grundskolenämnden ställer sig sammantaget positiv till förslaget som innebär möjlighet att möta den växande befolkningens behov av fler skolplatser nära hemmet. Grundskolenämnden har antagit lokalförsörjningsplan för grundskoleverksamheten 2020–2029 som bland annat anger ny skola inom fastigheten Fosie 162:25 i Fosie som en inriktning för att möta behovet av samhällsservice i området.

#### **Ansvariga**

Nedim Buric Enhetschef

Helen Nyman Ekonomichef

Anders Malmquist Förvaltningschef