



Datum

2020-04-29

Vår referens

Anna Ekendahl

Utredningssekreterare

anna.ekendahl@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Samråd om detaljplan för fastigheten Heliotropen 6 m.fl. i Johanneslust i Malmö (Dp 5664) HVO-2020-1746**

#### **Sammanfattning**

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden har fått en detaljplan på remiss från stadsbyggnadskontoret. Detaljplanen rör ett område i Johanneslust i östra Malmö. Området används i dagsläget som industriområde, och är delvis bebyggt av både privata och kommunala fastigheter. Föreliggande förslag till detaljplan uppskattas leda till 380 nya bostäder. Genomförandetid för förslaget är fem år från antaget beslut om detaljplanen och planeras att byggas ut i etapper mellan 2022–2026.

Hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen ställer sig positiv till förslagen i remissen, men vill betona några tillgänglighetsfrågor.

#### **Förslag till beslut**

1. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden godkänner förvaltningens förslag till yttrande om detaljplan för fastigheten Heliotropen 6 m.fl. i Johanneslust i Malmö.

#### **Beslutsunderlag**

- Reservation (V), stadsbyggnadsnämnden 2019-12-12
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Följebrev till samrådshandlingar
- Förvaltningens förslag till yttrande
- Tjänsteskrivelse HVON 2020-05-19 Remiss om detaljplan för fastigheten Heliotropen 6 mfl.

#### **Beslutsplanering**

Hälsa-, vård- och omsorgsnämndens arbetsutskott 2020-05-11

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden 2020-05-19

#### **Beslutet skickas till**

Stadsbyggnadskontoret

#### **Ärendet**

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden har fått möjlighet att lämna synpunkter på en detaljplan från stadsbyggnadskontoret. Detaljplanen rör ett område i Johanneslust i östra Malmö.

Detaljplanen beskriver en blandning av bostäder och verksamheter utmed Sallerupsvägen i Johanneslust. Planförslaget uppskattas resultera i 380 nya bostäder som kan bestå av s.k. vanliga bostäder, samt exempelvis studentbostäder, seniorbostäder och gruppboheter. Detaljplanen tillåter ett byggande av seniorbostäder eller trygghetsbostäder inom området, det krävs dock att det är av intresse för någon av de fastighetsägare som avser att bygga på marken. En allmän park föreslås anläggas centralt i området för att möjliggöra lokal fördröjning av dagvatten, men också med syfte att fungera som en gemensam yta för samvaro inom kvarteret. I planförslaget föreslås två nya lokalgator varav en som ansluter till Sallerupsvägen samt en genom det nya området. Ombyggnad av Sallerupsvägens norra sida föreslås även för att möjliggöra cykelbana och flexzon med plats för busshållplats och korttidsangöring. Samtliga gator får plats för trädplanteringar och separerad gångbana. Detaljplanen ger även förslag på ett parkeringshus i utkanten av området för att minimera genomfartstrafik och bidra till ett effektivt markutnyttjande inom området.

Området i detaljplanen är i dagsläget i huvudsak planlagt för industriändamål samt allmän plats. Området omfattar 30 650 m<sup>2</sup> och är delvis bebyggt av privata fastigheter (Heliotropen 4, 6 och 7) och kommunala fastigheter (Kirseberg 30:293, Rosengård 4:72). Genomförandetid för förslaget är fem år från antaget beslut om detaljplanen och planeras att byggas ut i etapper mellan 2022–2026.

### **Konsekvenser**

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan. I övrigt bedöms det planerade området ha goda möjligheter att beakta barnperspektivet, jämställdhetsperspektivet samt tillgänglighetsperspektivet. Detta exempelvis genom områdets utformning av utemiljö vid hänsyn till storlek, belysning och frånvaro av nivåskillnader.

En byggnad har efter dialog med Malmö Museer bedömt ha ett sådant värde att den bör skyddas i detaljplanen, vilket gäller kontorshuvudbyggnaden inom Heliotropen 6. Övriga byggnader anses inte ha ett sådant värde och kommer att rivas enligt förslaget.

Hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningens synpunkter på förslagen i remissen redovisas i förvaltningens förslag till yttrande. Hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen ställer sig i positiv till förslagen i remissen, men vill betona några tillgänglighetsfrågor.

### **Ansvariga**

Gisela Öst, förvaltningsdirektör