



Datum
2019-12-04
Vår referens
Joel Hedin
Planarkitekt
joel.hedin@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Detaljplan för fastigheten Bennet 2 m.fl. i Törnrosen och Örtagården i Malmö (Dp 5655) SBN-2019-563

Sammanfattning

Planuppdrag.

Syftet och planmotivet med detaljplanen är att möjliggöra en utveckling av delområdena Törnrosen och Örtagården från relativt renodlade bostadsområden till en mer integrerad stadsdel i Malmö där den blandade staden kan förstärkas. Detta avses genomföras genom att ge möjlighet för cirka 350 nya bostäder samt ny verksamhetsyta motsvarande 15 000 m² BTA.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplan för fastigheten Bennet 2 m.fl. i Törnrosen och Örtagården i Malmö (Dp 5655).

Beslutsunderlag

- Dp 5655 Underlag till begäran om planuppdrag
- G-Tjänsteskrivelse SBN 191212 Dp 5655 Planuppdrag

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2019-12-12

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att inom delområdena Törnrosen och Örtagården ge möjlighet att utöka bostadsändamålet med cirka 350 bostäder samt skapa ny verksamhetsyta för nya förskolor, besöksanläggning för idrott- och kulturverksamheter, centrumändamål för handel, service och samlingslokaler, vård och kontorsverksamhet motsvarande 15 000 m² BTA. Vidare är syftet att se över hur Rosengårdsstråket kan förstärkas för att prioritera rörelse, möten och trygghet med bland annat ny kantbyggelse, nya funktioner och kopplingar samt minskade barriärer.

Planläggningen motiveras av att förstärka Rosengård och Rosengårdsstråket, intill nyöppnade Rosengård station, genom att utveckla Törnrosen och Örtagården från relativt renodlade bostadsområden (med viss handel/service) till en mer integrerad stadsdel i Malmö där den blandade staden kan förstärkas.

Sökande för detaljplanen är dels Rosengård Fastigheter som äger bostadsfastigheterna (med viss handel/service) i området, dels Malmö stad genom fastighets- och gatukontoret som är

markägare för allmän plats samt ägare av två fastigheter på kvartersmark (intill Örtagårdstorget).

I översiktsplanen anges att Rosengård är ett geografiskt prioriterat område och har ett starkt strategiskt fokus för att utveckla och stärka stadens attraktivitet. På markanvändningskartan, i översiktsplanen, anges för området existerande blandad stadsbebyggelse med den högre täthetsgraden (1–2). För området finns ett planprogram (PP6044) från 2015.

I planansökan anges sju attraktioner som kan förstärka Rosengårds potential att utvecklas som stadsdel. Utifrån planansökan och planförutsättningarna har en analys gjorts av Planavdelningen. Följande fyra attraktioner är särskilt konkreta och fysiska element i planuppdraget:

- entrén vid stationstorget med en profilerad byggnad (intill gång- och cykeltunneln vid Rosengårdsstråket)
- Rosengårdsstråket med ny kantbebyggelse och nya funktioner
- ett ”multihus”/lokal mötesplats som förenar kultur, idrott och evenemang (väster om Örtagårdstorget)
- ett grönt, tryggt stråk som förstärks med nya bostäder (i sydöstra delen av planområdet)

Övriga tre attraktioner är mer generella och berör effekterna av förtätning, nya bebyggelse typer samt arkitektur och uttryck. Dessa tre attraktioner är också en del i planuppdraget.

Frågeställningar som särskilt behöver studeras vidare är sammanfattningsvis: fördelningen allmän plats/kvartersmark, nya kopplingar, minskade barriärer, riskhänsyn samt vad som möjliggör en god stads- och boendemiljö.

Ansvariga

Anna Holmqvist Planchef