



Datum

2021-01-11

Vår referens

Kristina Nilsson

Planarkitekt

Kristina.Nilsson14@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Detaljplan för del av fastigheten Sallerup 180:21 m.fl. (Hemgården) i Fortuna Hemgården i Malmö (Dp 5523) SBN-2014-62

Sammanfattning

Granskning 2.

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att etablera ett verksamhetsområde i anslutning till Yttre Ringvägen i Hemgården. Planläggningen motiveras av ett uttalat behov av större industritomter i Malmö. Verksamhetsområdet har en ungefärlig yta av 33 ha. Planen omfattar även parkmark för rekreation och dagvattenhantering.

Detaljplanen har tidigare varit utsänd för granskning under perioden 6 april – 30 april 2020. Efter granskningen uppmärksammades att det i förslaget till detaljplan krävs en fastighetsindelningsbestämmelse som reglerar fastigheten Sallerup 180:201 (Ringladals gård). Denna tvingande förändring för fastighetsägaren gör att förslaget enligt 5 kap 25§ plan- och bygglagen måste granskas på nytt.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godtar redovisningen av granskningshandlingarna.
2. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att göra detaljplanen tillgänglig för granskning.
3. Stadsbyggnadsnämnden anser att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan, i enlighet med stadsbyggnadskontorets bedömning.
4. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att överlämna granskningshandlingarna till berörda kommunala förvaltningar och Länsstyrelsen för kännedom.

Beslutsunderlag

- Reservation från Miljöpartiet 2019-01-24, Dp 5523 Sallerup 180:21 m.fl.
- Reservation från Vänsterpartiet 2019-01-24, Dp 5523 Sallerup 180:21 m.fl.
- Särskilt yttrande från Moderaterna och Centerpartiet 2019-01-24, Dp 5523 Sallerup 180:21 m.fl.
- Dp 5523 Samrådsredogörelse
- SBN 200326 §88a reservation C
- SBN 200326 §88b reservation MP
- SBN 200326 §88c reservation V

- SBN 200326 §88d särskilt yttrande SD
- G-Tjänsteskrivelse SBN 210121 Dp 5523 granskning 2
- Dp 5523 Utlåtande efter granskning 1
- Dp 5523 Planbeskrivning granskning 2
- Dp 5523 Plankarta Granskning 2

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2016-10-20

Stadsbyggnadsnämnden 2018-11-29

Stadsbyggnadsnämnden 2019-01-24

Stadsbyggnadsnämnden 2020-03-26

Stadsbyggnadsnämnden 2021-01-21

Ärendet

Planläggningen innebär att större tomter för verksamheter, exempelvis huvudkontor med lager, planeras närmast Yttre Ringvägen. I en zon innanför denna planeras för mindre, icke störande verksamheter.

Till grund för planarbetet finns ett förvaltningsgemensamt arbete med tankar om effektivt markutnyttjande och medveten gestaltning av mötet mellan verksamhetsområden och blandad stad. Planeringens syfte är att möjliggöra ett verksamhetsområde med gröna kvaliteter, väl gestaltade gaturum och god tillgänglighet för fotgängare och cykeltrafik.

Verksamhetsgatan i nord-sydlig riktning genom området behöver delvis dras genom fastigheten Sallerup 180:201 (Ringladals gård). Anledningen är att verksamhetsgatans (GATA₁) placering styrs av cirkulationsplatsens läge på Sallerupsvägen och avståndet till av- och påfartsramper i Sallerups trafikplats. Dragningen av verksamhetsgatan genom planområdet styrs också av behovet av större tomter för verksamheter i *Näringszon A*. För att underlätta detaljplanens genomförande och få till stånd en ändamålsenlig indelning i fastigheter har det bedömts nödvändigt att införa fastighetsindelingsbestämmelser inom en begränsad del av kvartermarken.

Ansvariga

Anna Holmqvist Planchef