



UNDERLAG TILL BEGÄRAN OM KOMPLETTERANDE PLANPROGRAM FÖR KLAGSHAMN

SYFTE MED KOMPLETTERANDE PLANPROGRAM

År 2003 togs det fram ett första planprogram för Klagshamn. Delar av det planprogrammet värderas att kunna fungera även idag, medan andra delar behöver uppdateras, även geografiskt. För en effektiv process föreslås därmed att detta planprogram blir ett kompletterande i de delar som berör kommande utbyggnadsområden.

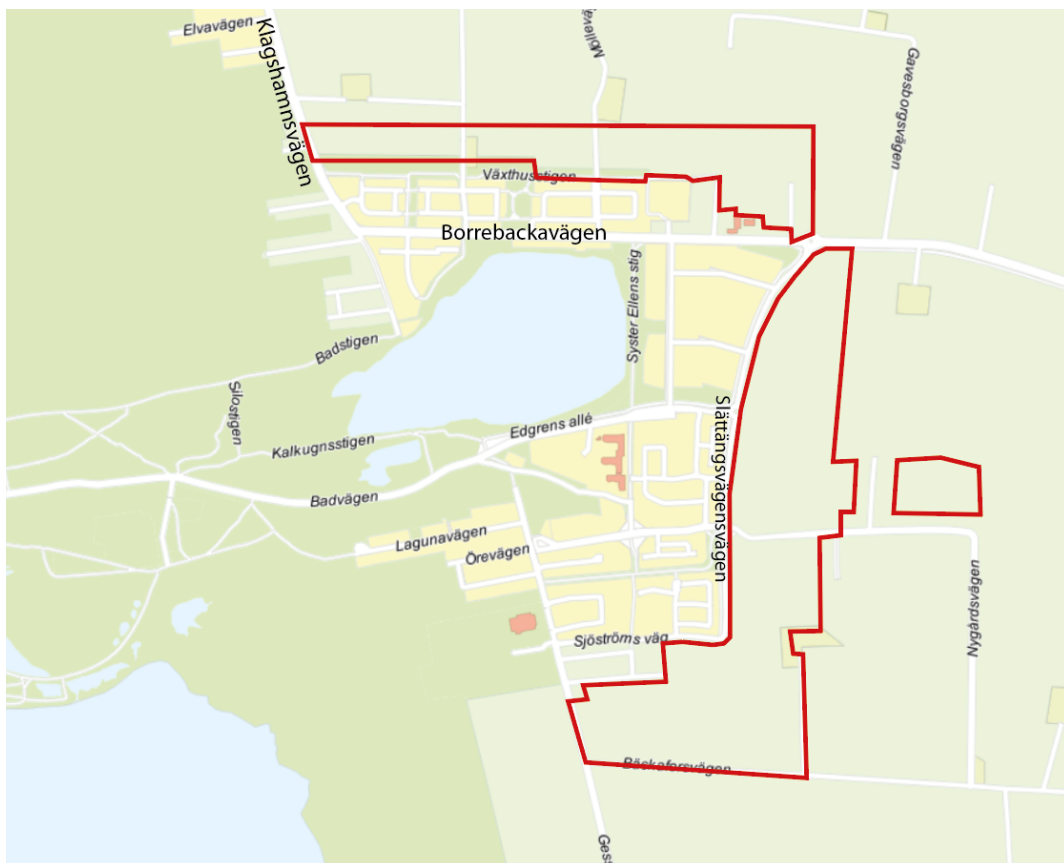
Planprogrammets syfte är pröva möjligheterna att bygga ett varierat område med en blandning av bostadstyper i planområdet samt att möjliggöra en centrumetablering och ta ett samlat grepp på dagvatten och skyfallsfrågor. Planprogrammet kommer även att utreda behovet av översiktsplanens föreslagna vägdragningar norr om Klagshamni och med den planerade utbyggnaden.

Syftet är också att pröva hur dialogerna inom ramen för ett planprogram kan bidra till att stärka lokalsamhället och den kollektiva förmågan att engagera sig och bidra till Klagshamns välmående och särart som ort. Planprogrammet kommer att utgöra ett underlag för detaljplanering.

BAKGRUND OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

Klagshamn är en ort söder om Malmö. I samband med skapandet av naturreservatet skedde en del markbyten mellan Malmö stad och en privat markägare, PEAB. En del avtal om markbytena och upprättandet av kommande detaljplaner reglerades med en önskan om ”skyndsam” igångsättning av arbetet att utveckla Klagshamn och tillföra fler bostäder.

Klagshamn har utvecklats och växt etappvis med fler fastighetsägare, men den större utbyggnadspotentialen öster och norr om Slättängsvägen är ännu ohanterad och det finns ett tryck från fastighetsägaren om att starta detaljplaneläggning.



Planområdet är inringat med en röd linje.

Klagshamn har flera aktiva invånare som har tagit flera initiativ till samarbeten och tankar och idéer om hur Klagshamn kan utvecklas och vad som man önskar ska tillföras orten i form av till exempel mötesplatser. I samband med deras arbete har Stadsbyggnadsnämnden skapat ett nämndinitiativ med uppdraget att se över möjligheterna till mötesplatser och serviceutveckling för Klagshamn.

Detta sammantaget gör att Malmö stad under 2020 bestämt sig för en lite annorlunda process för att möta både den aktivitet som finns hos de boende i Klagshamn, samt fastighetsägare.

Detta arbetssätt ger även goda förutsättningar för samarbete med det lokala områdesteamet för Communities That Care, CTC, vars syfte är goda uppväxtvillkor för barn och unga.

Eftersom det i grunden finns ett planprogram från 2003 och ganska mycket material både i staden, hos fastighetsägare och även i projekt initierade från de boende i Klagshamn har stadsbyggnadskontoret bestämt att arbeta med ett kompletterande planprogram istället för en ny omstart. Processen med samråd och godkännande är lika ett vanligt planprogram.

Det kompletterande planprogrammet kommer också besvara de delar av nämndinitiativet som hanterar frågor om service, centrumplatser och möten i Klagshamn. Den del som i initiativet förslår att se på en särskild utpekad plats, fastigheten Dansbanan 34, kommer svaras på separat.

PROCESS OCH METOD

I arbetet med Klagshamn deltar en förvaltningsövergripande grupp med representation från stadsbyggnadskontoret och fastighets – och gatukontoret. Här finns strategisk, planerings, trafik och exploateringskompetens. Till gruppen har ett kontaktnät etablerats med andra förvaltningar i staden, som fritidsförvaltning, miljöförvaltning och grundskoleförvaltning.

Arbetet satte ingång under hösten 2020 och delades in två faser; varav fas 1 avslutades vid årskiftet. Fas 2, med det kompletterande planprogramsuppdraget, räknas med att dra igång vid nämndens beslut.

Fas 1 arbetet samlade aktiva i Klagshamn som identifierats genom två aktiva Facebook-sammanslutningar, varav föreningen ”Klagshamns hjärta” är den grupp som också varit aktiva i att föreslå mötesplats och utveckling för del av centrala Klagshamn. Föreningen Klagshamns forum bildades i samband med uppstarten av fas 1 arbetet. ¹Deltog gjorde även representation från Klagshamns historiska förening, PEAB, OBOS, Fler bostäder samt representation från andra förvaltningar i Malmö stad.

Under hösten genomfördes 5 digitala workshops där flera aktuella ämnen diskuterades och både möjligheter och målkonflikter synliggjordes². Workshoparna utgör underlag för det kommande arbetet i fas 2.

Under slutet på hösten fick de aktiva Klagshamnsborna som deltagit i workshoparna ta del av Klagshamnsarbetets faciliteringsstöd Dialogues³ för att själva formulera ”Klagshamns själ” och tankar om det framtida Klagshamn⁴. I fas 1 arbetet upphandlades och genomfördes en handelsutredning, som lade tyngdpunkt på service och mötesplatser. Som ett komplement till denna genomförde stadsbyggnadskontoret en egen webbenkät för de boende i Klagshamn⁵

Fas 2 arbetet under våren 2021 kommer fortsatt fördjupa arbetet tillsammans med fastighetsägarna, samt med de boende i Klagshamn, politiker och i första hand genom det nybildade byalaget.

ÖVERENSSTÄMMELSER MED ÖVERSIKTSPLANEN

Översiktsplanen anger markanvändningen blandad bebyggelse för området. Det föreslagna ändamålet är förenligt med detta.

¹ Under januari 2021 pågår ett arbete hos de aktiva i dessa grupper att omstarta ett byalag för Klagshamn.

² Se särskild sammanställning över fas 1 arbetet.

³ Dialogues.se, upphandlat på ramavtal genom Fastighets- och gatukontoret och arbetsgruppen har haft möjlighet att avropa timmar som stöd för dialogarbetet.

⁴ Se bilaga.

⁵ Sammanställning perspektivrapport

ÖVERENSSTÄMMELSER MED LÄNSSTYRELSENS GRANSKNINGSYTTRANDE

Den planerade åtgärden är inte förenlig med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

Länsstyrelsen anser att den tänkta exploateringen kan komma att påverka Natura 2000-område (riksintresse enligt 4 kap. 8 § MB) då en ökad exploatering kan leda till ett ökat besöksstryck.

Kommunen bör motivera varför denna utbyggnad kan anses vara tätortsutveckling och inte skada riksintresse för högexploaterad kust (4 kap. 4 § MB)

Länsstyrelsen gör bedömningen att den tilltänkta exploateringen kan komma att skada Riksintresse för naturvård (3 kap. 6§ MB) N 91 Måkläppen – Limhamnströskeln. Någon närmare precisering om vilka delar av det utpekade utbyggnadsområdet som detta gäller ges inte i gransknings yttrandet.

BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Genomförandet av planprogrammet bedöms preliminärt inte medföra en betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 3§ miljöbalken. En särskild miljökonsekvensbeskrivning ska därför inte upprättas. Miljökonsekvenserna kommer att redovisas i planbeskrivningen.

Planprogrammet angränsar till Natura-2000 område. Bedömningen är att påverkan på natura 2000 området kan begränsas genom åtgärder inom planområdet varför påverkan på området inte bedöms som betydande.

BEHOV AV UTREDNINGAR OCH FÖRDJUPADE ANALYSER

Följande frågor ska studeras djupare:

- Skyfall och dagvattenhantering för utbyggnadsområden och dess konsekvenser för närmast berörda befintliga delar av Klagshamn samt Natura 2000-område
- Trafikutredning som visar på utbyggnadens påverkan på befintliga vägnätet och vilket eventuellt behov det finns av ny väginfrastruktur beroende på olika utbyggnadsscenarior
- Strukturer för kommande utbyggnad
- Lämpliga exploateringstal
- Lämplig etappindelning
- Service och handelsmöjligheter
- Barn och ungas plats i kommande utbyggnadsområden
- Konsekvenser av föreslagen utbyggnad gällande fastighetsgränser, vägar och prioriteringsordningar av eventuella investeringar för Malmö stad
- Möjliga platser för eventuell skolbyggnad
- Samarbete och dialogarbeten i tidiga skeden

PRELIMINÄR TIDPLAN

Planuppdrag	SBN	2021-02-18
Samråd	SBN	2021-06-24
Godkännande	SBN	2021-09-23

Johanna Perlau
Enhetschef

Ivan Gallardo
Planhandläggare