



Datum
2021-05-17
Vår referens
Joel Hedin
Planarkitekt
joel.hedin@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Detaljplan för del av fastigheten Rosengård 130:406 m.fl. i Elisedal i Malmö (Dp 5653) SBN-2019-526

Sammanfattning

Granskning.

Planförslaget möjliggör en fortsatt utveckling av hästverksamhet inom fastigheten Rosengård 130:406 och tillgodoser behoven för att kunna omlokalisera befintliga *Jägersro Trav och Galopp* till planområdet. I planförslaget föreslås även kompletterande verksamheter inom kvartersmarken och ett större allmänt naturområde i nordväst, intill Risebergabäcken. Den nya gatan skapar möjlighet till kollektivtrafik genom området.

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.
5. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att byta planförfarande från utökat förfarande till standardförfarande.
6. Ytterligare beslut om granskning av detaljplanen behöver inte ske i stadsbyggnadsnämnden utan kan fattas av förvaltningen.
7. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att skicka beslutet till kommunstyrelsen för kännedom.

Beslutsunderlag

- SBN 2020-10-22 §331a särskilt yttrande (M) och (C)
- G-Tjänsteskrivelse SBN 210527 Dp 5653 Granskning
- Dp 5653 Plankarta Granskning
- Dp 5653 Illustrationskarta Granskning
- Dp 5653 Planbeskrivning Granskning
- Dp 5653 Samrådsredogörelse

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2019-08-22

Stadsbyggnadsnämnden 2020-10-22

Stadsbyggnadsnämnden 2021-05-27

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att uppföra en lättillgänglig och mångfunktionell häst- och besöksanläggning med tävlings- och träningsbana, polisrytteri, gymnasium/vuxenutbildning och kompletterande faciliteter, däribland stall, hagar, läktare och parkering. Vidare är syftet att utforma en välfungerande stadsstruktur till vardags och vid stora evenemang, som är i samspel med platsens naturvärden, omgivningens framtida behov av rekreation och rörelser samt för hantering av dagvatten. Hänsyn ska tas till omgivningspåverkan och ta höjd för en god stadsutveckling i framtiden.

Planområdet är cirka 51,9 ha och beläget i östra Malmö. Angränsande gator är Amiralsgatan och Elisedalsvägen. Risebergabäcken rinner i den västra kanten. Stora delar av den aktuella fastigheten Rosengård 130:406 används idag för träningsbanor men innehåller även flera naturvärden. Gällande detaljplan medger markanvändning hästsport utan byggrätter. Översiktsplanen anger fritidsområde och gröna stråk längs med Risebergabäcken.

Översvämningssituation för helheten bedöms med planförslaget kunna bli förbättrad. Dock riskerar planförslaget att medföra en försämrad översvämningssituation i två lågpunkter nedströms Risebergabäcken, norr om planområdet. Detta har bedömts som acceptabelt av stadsbyggnadskontoret. De olägenhetsrisker, för hästallergener och lukt, som kan förväntas vissa dagar för de boende inom de 4-5 bostäder som finns i Husie Boställe, har bedömts som acceptabla av stadsbyggnadskontoret under förutsättning att skäliga försiktighetsåtgärder vidtas av verksamhetsutövarna.

Detaljplanen har handlagts med utökad förfarande i enlighet med 5 kap 7 § plan- och bygglagen. Ett samråd har genomförts med ett tillhörande samrådsmöte. Utifrån samrådet har bedömningen om planförfarandet omvärderats av stadsbyggnadskontoret. Detaljplanen bedöms, med hänsyn till karaktären och antalet inkomna yttranden under samrådet, inte vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt, såsom avses i 5 kap 27 § plan- och bygglagen. Vidare bedöms planförslaget kunna genomföras utan en betydande miljöpåverkan. Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande. I det fortsatta planarbetet avses detaljplanen handläggas med standardförfarande i enlighet med 5 kap 7 § plan- och bygglagen. Ifall ytterligare beslut om granskning av detaljplanen krävs behöver de inte ske i stadsbyggnadsnämnden utan föreslås fattas av förvaltningen. Vidare är avsikten att detaljplanen ska antas av stadsbyggnadsnämnden i kommunfullmäktiges ställe i enlighet med 5 kap 27 § plan- och bygglagen.

Ansvariga

Anna Holmqvist Planchef