



Datum

2022-05-16

Vår referens

Dziugas Lukosevicius

Planarkitekt

Dziugas.Lukosevicius@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Detaljplan för fastigheterna Innerstaden 30:80 och Bredablick 3 m.fl. i Ellstorp i Malmö (Dp 5564) SBN-2017-6

Sammanfattning

Antagande.

Detaljplanen möjliggör uppförandet av ca 700 bostäder, en förskola för ca 120 barn, lokaler för centrumverksamheter och parkeringshus i området mellan Östervärns station och Ellstorp.

Detaljplanen möjliggör även stationstorg, park samt gång- och cykeltunnel under Kontinentalbanan.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan i kommunfullmäktiges ställe.
2. Stadsbyggnadsnämnden anser att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan, i enlighet med stadsbyggnadskontorets bedömning

Beslutsunderlag

- Reservation från Liberalerna och Moderaterna 2017-08-24
- Särskilt yttrande från Vänsterpartiet 2017-08-24
- SBN 2021-08-26 §306a reservation (M, C)
- SBN 2021-08-26 §306b reservation (M)
- SBN 2021-08-26 §306c reservation (SD)
- SBN 2021-08-26 §306d särskilt yttrande (V)
- Dp 5564 Samrådsredogörelse
- G-Tjänsteskrivelse SBN 220524 Dp 5564 Antagande
- Dp 5564 Planbeskrivning antagande
- Dp 5564 Utlåtande efter granskning
- Dp 5546 Illustrationskarta antagande
- Dp 5546 Plankarta antagande

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2017-08-24

Stadsbyggnadsnämnden 2021-08-26

Stadsbyggnadsnämnden 2021-12-16

Stadsbyggnadsnämnden 2022-05-24

Beslutet skickas till

Enligt sändlista i utlåtande efter granskning.

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att i enlighet med översiktsplan för Södra Kirseberg och Östervärn (antagen december 2020) tillvarata det centrala och stationsnära läget och möjliggöra för ny tät stadsbebyggelse. Genom gång- och cykelförbindelser under Kontinentalbanan, vilket utgör en del av grönstråk utpekad i översiktsplanen, ska den centrala staden och planområdet bindas samman med Kirseberg och kommande bebyggelse norr om Kontinentalbanan. Syfte är också att utveckla ekosystemtjänster och gröna värden i området.

Planområdet omfattar ett sedan tidigare obebyggt område sydväst om Kontinentalbanan/ Östervärns station och Södra Bulltoftavägen fram till och med Åsgårdsgatan och Idaborgsgatan och Malmö trä/Optimera.

Planförslaget möjliggör fem kvarter med ca 700 bostäder med centrumverksamheter i bottenvåningar samt mobilitetshus (parkering, bostäder, centrumfunktioner), förskola, park, stationstorg, aktivitetsytor och hundrastgård.

Bebyggelsen som medges varierar i höjd mellan 4 och 8 våningar med en högre del upp till 12 våningar i närheten av Östervärns station. Generellt är bebyggelsen högre ut mot de större stråken, Östervärns station och mot järnvägen medan den är lägre i områdets mitt och i mötet med Ellstorps befintliga bostadsbebyggelse.

De slutna kvarteren möjliggör för en lugn insida mot park och bostadsdelar i det stationsnära läget. Centrumverksamhet i bottenvåningar och entréer mot gator kan förlänga viktiga befintliga stråk och aktivera de kommande huvudstråken för att göra området till den länk i staden som det har potential att vara.

En ny gång- och cykeltunnel under järnvägen ökar tillgängligheten till planområdet och bidrar till att ytterligare länka samman centrala Malmö med Östervärn och Kirseberg.

Utvecklingen av det stationsnära läget innebär att en större sammanhängande grön miljö till stora delar bebyggs. För att i det nya området bejaka platsens historia och för att koppla ihop det med Ellstorps befintliga gröna karaktär, möjliggörs en grön diagonal från det nya stationstorget i nordväst via parken och förskolans utemiljö till Ellstorpsparken i sydöst.

En ny lokalgata med separerad cykelbana föreslås koppla ihop Södra Bulltoftavägen med Idaborgsgatan. Övriga gator utformas med fokus på fotgängare och cyklister. Mobilitetshuset placeras längs lokalgatan i anslutning till torget och Östervärns station med direkt närhet till den övergripande Södra Bulltoftavägen.

All bilparkering utöver bilplatser för rörelsehindrades fordon och bilpoolsbilar löses förslagsvis i mobilitetshuset som förutom bilparkering även syftar till att erbjuda ett bredare mobilitetsutbud till boende och verksamma i området. I och med gatornas utformning och placeringen av mobilitetshuset möjliggörs ett mindre bilorienterat område.

I mobilitetshuset möjliggörs för studentbostäder i söder mot parkrummet och centrumverksamhet i bottenvåningen.

Moderaterna och Liberalerna har reserverat sig mot och Vänsterpartiet har lämnat särskilt yttrande över stadsbyggnadsnämndens beslut om planuppdrag. Centerpartiet, Moderaterna och Sverigedemokraterna har reserverat sig mot och Vänsterpartiet har lämnat särskilt yttrande över stadsbyggnadsnämndens beslut att låta planförslaget gå ut på granskning.

Ansvariga

Anna Holmqvist Planchef