



Datum
2022-11-11
Vår referens
Dziugas Lukosevicius
Planarkitekt
Dziugas.Lukosevicius@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Detaljplan för fastigheten Heliotropen 6 m.fl. i Johanneslust i Malmö (Dp 5664) SBN-2019-832

Sammanfattning

Antagande.

Detaljplanen möjliggör en blandad stadsbebyggelse med cirka 330 bostäder, verksamheter och parkeringshus i 2-5 våningar samt allmän plats och gator för angöring, lek och fördröjning av dagvatten. Planförslaget möjliggör också bevarande av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom kvarteret.

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

- SBN 191212 §366a V reservation
- Dp 5664 samrådsredogörelse
- Dp 5664 Utlåtande efter granskning 1
- G-Tjänsteskrivelse SBN 221122 Dp 5664 Antagande
- Dp 5664 Planbeskrivning antagande
- Dp 5664 Utlåtande efter granskning 2
- Dp 5664 Plankarta antagande

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2019-12-12

Stadsbyggnadsnämnden 2020-11-12

Stadsbyggnadsnämnden 2022-11-22

Beslutet skickas till

Enligt sändlista i utlåtande efter granskning 2.

Ärendet

Detaljplanen möjliggör en blandning av bostäder och verksamheter utmed Sallerupsvägen i Johanneslust. I kvarteret ut mot Sallerupsvägen föreslås en blandning av bostäder och verksamheter i 3-5 våningar, och i de inre kvarteren föreslås bostäder i 2-5 våningar. En allmän

park föreslås centralt i området för att möjliggöra lokal fördröjning av dagvatten, men också en gemensam yta för samvaro och lek. I planförslaget föreslås en ny lokalgata som ansluter till Sallerupsvägen samt en ny lokalgata genom det nya området, båda med plats för trädplanteringar och separerad gångbana. Likaså möjliggörs en ombyggnad av Sallerupsvägens norra sida med gångbana, cykelbana och flexzon med plats för trädplantering, busshållplats och korttidsangöring. Ett parkeringshus föreslås i utkanten av området i anslutning till den nya infarten ifrån Sallerupsvägen för att minimera genomfartstrafik och bidra till ett effektivt markutnyttjande inom området. I planförslaget tas hänsyn till befintliga kulturmiljövärden genom att skalan närmast Johanneslustgatan och Genarpsgatan anpassats och att kulturmiljövärdena inom planområdet skyddats genom varsamhetsbestämmelser och rivningsförbud.

Planförslaget medger cirka 44 600 m² bruttoarea (BTA), varav cirka 33 150 m² BTA kan nyttjas för bostadsändamål. Detta innebär att planförslaget medger cirka 330 bostäder (å 100 m²). Motsvarande cirka 11 500 m² BTA av byggrätterna för bostadsändamål kan även nyttjas för centrumändamål, och utöver detta finns byggrätter på cirka 10 650 m² BTA som kan nyttjas för besöksanläggningar, parkerings- eller centrumändamål. Totalt motsvarar detta ett exploateringsstal för det nya grannskapet på cirka 1,3 samt ett exploateringsstal på 2,9 för kvartersmarken i den södra delen respektive 1,6 för kvartersmarken i den norra delen.

Planförslaget är upprättat i enlighet med översiktsplanen.

Vänsterpartiet har reserverat sig mot stadsbyggnadsnämndens beslut om planuppdrag.

Ansvariga

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef