



Datum
2022-11-14
Vår referens
Tobias Rööf
Planarkitekt
tobias.roos@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Detaljplan för fastigheten Bordsvisan 1 m.fl. i Lindängen i Malmö (Dp 5824) SBN-2022-259

Sammanfattning

Planuppdrag.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra kvartersmark för bostadsbebyggelse, centrumverksamhet, publika lokaler med möjlighet till samlingslokaler, kontor, vårdcentral, parkering och tillhörande funktioner samt allmän platsmark för torg och gata. Vidare är detaljplanens syfte att pröva omfattningen och utformningen av bebyggelsen och den allmänna platsmarken.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplan för fastigheten Bordsvisan 1 i Lindängen i Malmö (Dp 5824).

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 221122 Dp 5824 Planuppdrag
- Dp 5824 Underlag till begäran om planuppdrag

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2022-11-22

Ärendet

Planförslaget möjliggör att ny centrumbebyggelse innehållande publika lokaler med möjlighet till samlingslokaler, livsmedelsbutik, vårdcentral, mindre verksamhetslokaler, mobilitetshus samt bostäder kan byggas. Vidare möjliggör planförslaget att delar av en privat fastighet övergår till allmän platsmark och att ett nytt allmänt torg kan anläggas.

Planområdet ingick i detaljplan 5404 under planarbetets gång, men fastigheten Bordsvisan 1, som utgör centrumfastigheten, lyftes ur detaljplanen inför godkännande om antagande i stadsbyggnadsnämnden.

Lindängen är en stadsdel med en ung befolkning, och centrumet är en viktig målpunkt i ett nätverk av flera målpunkter. Centrumet rymmer idag, förutom dagligvaruhandel, restauranger, bageri, frisör och ett fåtal småbutiker, även stadsdelsbibliotek, vårdcentral, apotek och den kommunala verksamheten Framtidens hus, som fokuserar på Malmöbors väg till egen försörjning. I näraliggande Almvik och Kastanjegården saknas i princip närservice och de

boende där har också Lindängens centrum som sitt närmaste centrum.

Slutrapporten för Program Lindängen (stadskontoret, 2021) slår fast att utvecklingen av centrumfastigheten är avgörande för att skapa trygghet i Lindängen och tillit till Malmö stad. Den nya detaljplanen ska ta fasta på de positiva krafter som finns i Lindängen och möjliggöra för dessa att fortsätta verka.

Det befintliga centrumet är inåtvänt till sin karaktär. Det nya centrumet behöver få aktiva fasader mot Munkhättegatan och Lindängenstigen såväl som mot torget. Befintligt torg ligger på privatägd mark, men för att säkra tillgänglighet och kvalitet i anläggning och drift över tid, är det viktigt att det framtida torget istället förläggs till allmän plats. Ett gestaltungsprogram för torget togs fram under arbetet med detaljplan 5404. Delar av detta är fortfarande relevant, och kommer att ingå som underlag till det aktuella planarbetet.

Parkering ska lösas i ett mobilitetshus som förslås ligga på nuvarande Lindängsplan. Mobilitetshuset behövs även för att försörja den bostadsbebyggelse som möjliggjordes inom detaljplan 5404, men som ännu inte har byggts.

Planområdet ligger inom influensområdet Storstadspaketets linjer 2, 8 och 9 och ombyggnaden av Lindängens centrum är en viktig del i stadens bostadsåtagande. Viktiga avvägningar mellan exploateringsgrad och stadsbyggnadskvaliteter behöver dock göras inom planarbetet. Detaljplanen måste också samordnas med de ombyggnadsarbeten i Munkhättegatan som planeras inför Malmöexpressen nya hållplats för att kopplingen mellan Högaholmsskolan/Lindängenstigen, centrumet och hållplatsen ska bli bra.

Ombyggnadstiden kan vara tuff för verksamheterna som idag finns i centrumet, och för de boende som idag nyttjar utbudet i centrumet. Det är viktigt att tillfälliga lösningar kommer till stånd under ombyggnadstiden, och att dessa är både funktionella och attraktiva.

För att säkerställa goda boendemiljöer, en gemensam ambitionsnivå vad gäller arkitektonisk kvalitet i bebyggelse och allmän platsmark, tillräcklig plats åt de socialt stärkande verksamheterna och en trygg parkeringslösning föreslås att planarbetet inleds med ett parallellt uppdrag. Förutom byggnadsmässiga kvaliteter och landskaplig gestaltning föreslås att stor vikt läggs vid involvering av näringsidkare och boende samt lösningar för hur verksamheterna i centrumet ska kunna fortsätta bedriva sin verksamhet under och efter byggtiden.

Under årens lopp har det bedrivits dialog- och involveringsarbete i Lindängen. Bland annat i och med arbetet med detaljplan 5404, och det planprogram (6008) samt en syntesplan, som föregick planarbetet. Resultaten från dessa involveringsarbeten bedöms fortfarande vara relevanta och avses återanvändas i det aktuella planarbetet.

Detaljplanen föreslås handläggas med utökat planförfarande i enlighet med 5 kapitlet 7 § plan- och bygglagen. Förfarandet motiveras av att detaljplanen bedöms ha ett betydande intresse för allmänheten genom att den berör Lindängens centrum, som är ett viktigt grannskapscentrum. Beslut om antagande ska preliminärt fattas av kommunfullmäktige.

Genomförandet av detaljplanen bedöms preliminärt inte medföra en betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet 3 § miljöbalken. Planförslaget är i linje med gällande översiktsplan och avser inte föreslå någon, för närområdet, främmande markanvändning eller omfattning. En särskild miljökonsekvensbeskrivning ska därför inte upprättas. Miljökonsekvenserna kommer att redovisas i planbeskrivningen.

Ansvariga

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef