

Del av Kirseberg 14:113

PLANUPPDRAG



# Innehållsförteckning

Planuppdrag .....	1
Underlag till begäran om planuppdrag .....	2

# Planuppdrag

Planuppdraget innehåller de grundläggande utgångspunkterna för ett planarbete. Stadsbyggnadsnämnden ger Stadsbyggnadskontoret ett planuppdrag inför varje arbete med att upprätta eller ändra en detaljplan.

# Underlag till begäran om planuppdrag

Innan arbete påbörjas med en detaljplan ger Stadsbyggnadsnämnden ett uppdrag till Stadsbyggnadskontoret. Planuppdraget formulerar utgångspunkterna för planläggningen och ligger till grund för det fortsatta arbetet.

## Syfte

Det primära syftet är att tillskapa byggrätter för bostäder och centrumverksamhet. Bevarandemöjligheterna för befintligt bårhus och befintliga naturmiljöer behöver utredas i planarbetet. Det övergripande syftet med detaljplanen är att slutföra intentionerna i planprogram 6047, Sege Park, genom planläggning av kvarvarande delar av området som planprogrammet innefattar.

Processen att ta fram detaljplanen innebär en prövning om denna markanvändning är lämplig eller inte.

## Effektmål

Planläggningen motiveras av att det finns ett planprogram som tydligt visar på en utveckling från institutionsmiljö till boendemiljö på ett väl anpassat sätt i skala och utbyggnadsomfattning grundat i en kulturhistorisk miljö. De delar som nu planläggs är de sista pusselbitarna inom planprogrammet vilket motiverar arbetet för att fullfölja de visioner och mål man tagit fram.

Detaljplanen bidrar till att skapa fler bostäder i Malmö stad och i detta fall bidrar det även till Storstadspaketets bostadsåtagande.

- Skapa en attraktiv och välkomnande entré i sydväst till det nya bostadsområdet
- Bidra till att skapa fler bostäder i Kirseberg och Malmö
- Bevara naturmiljön och kulturmiljö i så stor utsträckning som möjligt. Högväxta träd, är och har varit en viktig koppling tillbaka i historien för den tidigare institutionsmiljön tillsammans med kulturhistoriska byggnader

## Stadsbyggnadsidé

I arbetet för planprogram Sege Park togs följande vision fram, vilken bör eftersträvas även i det här detaljplanearbetet för att fullfölja och möta den stadsbyggnadsidé som då togs fram.

*"I lugnet och gemenskapens Sege Park finns det gröna livet nära centrum. Sege Park är ett attraktivt område där boende och verksamheter finner gemenskap kring odling och hållbara lösningar. Den kulturhistoriska miljön bevaras samtidigt som området är en teknologisk spjutspets."*

I den västra delen ska en tydlig och inbjudande entré till det nya Sege Park skapas, här möter den nya stadsdelen den viktiga knutpunkten i vägkorsningen mellan Beijers park, Simrisbanvägen och Simrishamnsbanan. Här finns möjligheter att skapa en ny användning för det gamla bårhuset samt att stärka mötet mellan det allmänna i parken och idrottsplatsen och vägstrukturerna och det nya bostadsområdet och på detta sätt skapa en attraktiv entré.

I den östra delen skapas möjligheter för en nedtrappning i volym och skala mot befintlig bebyggelse i form av radhus och genom bebyggelsen skapa ett avslut och en tydlighet i avgränsning mot den mer storskaliga vägstrukturen öster om Sege Park i Inre Ringvägen.

## Planförutsättningar och beskrivning av planläggningen

Planområdet består av två mindre delar i sydvästra respektive sydöstra hörnet av planområdet som ingår i planprogram 6047 Sege Park i Kirseberg. Malmö stad genom fastighets- och gatukontoret äger båda delarna av aktuellt planområde.



Det finns bebyggelseförslag och illustrationer i planprogrammet som planarbetet kommer att ta utgång. Fastighets- och gatukontoret har en önskan om en högre exploateringsgrad än vad planprogrammet anger, vilket kan prövas i planprocessen. I den tidigare detaljplanelagda delen av Sege Park har man planlagt för möjliga lokaler men dessa har visat sig vara för små i yta och därför inte ändamålsenliga. Detta medför att behovet för lokaler i området kvarstår och det behöver utredas i aktuell plan om det finns möjlighet att tillskapa lokaler som mer motsvarar

behovet i den västra delen. Tidplanen kan komma att påverkas om/när fastighets- och gatukontoret behöver förhandla med en eventuell tilltänkt handelsidkare.

Planprogrammet har lagt grunden för den tilltänka omvandlingen av den tidigare sjukhusmiljön till en ny stadsdel med i huvudsak bostäder. I det arbetet har man även arbetat fram ett gestaltningsprogram vilket detaljplanen bör ta utgångspunkt i.

De två planområdena skapar ett avslut och en komplettering som har saknats i den tidigare detaljpaneläggnen. Den västra delen har en bra möjlighet att skapa en inbjudande entré för hela området och den östra delen ett fint avslut mot befintlig bebyggelse.

Den västra delen ligger väldigt nära Simrishamnsbanan, konsekvenserna av en eventuell tågtrafik utreds av fastighets- och gatukontoret separat från aktuellt detaljplanearbete resultatet kan komma att påverka planområdet. Det är också i den västra delen som befintliga bårhuset är beläget. Denna byggnad har pekats ut i planprogrammet som en byggnad med stort kulturhistoriskt värde. Detaljplanen bör utreda denna fråga vidare vad gäller omistlighet och skick av byggnaden och vad den skulle kunna användas till i framtiden. Inom den västra delen av planen hittar vi även stora uppvuxna träd som är en del av den sjukhuspark som omgav hela sjukhusområdet. Vegetationen kommer att behöva värderas och bedömas och i så stor utsträckning som går, bevaras.

Den östra delen av detaljplanen har även den äldre vegetation som kommer att behöva värderas och bedömas och eventuellt även den bevaras. I denna del kommer buller och risk från Inre Ringvägen vara viktiga frågor att studera och lösa för att säkerställa att marken är lämplig för bostäder.

## **Överensstämmelse med översiktsplanen**

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

## **Överensstämmelse med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen**

Den planerade åtgärden är förenlig med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

## **Ställningstagande om betydande miljöpåverkan**

Genomförandet av detaljplanen 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.

## **Behov av utredningar och fördjupande analyser**

I planarbetet bedöms följande utredningar behöva göras eller uppdateras:



- Bebyggelseäthet
- Parkeringsutredning
- Handels utredning
- Bullerutredning
- Riskutredning
- Naturvärdesanalys
- Trädinventering
- Kulturmiljöinventering
- Byggnadsantikvarisk utredning
- Dagvatten och skyfallsutredning
- Markmiljöutredning
- Trafikutredning

## **Planförfarande och antagandeinstans**

**Standardförfarande.** Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och med länsstyrelsens granskningsyttrande över denna. Förslaget bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan. Detaljplanen bedöms inte heller ha ett betydande intresse för allmänheten eller i övrigt vara av stor betydelse.

Beslut om att samråda detaljplaneförslaget fattas av stadsbyggnadsnämnden. Beslut om att låta granska förslaget fattas av stadsbyggnadskontoret.

Detaljplanen bedöms inte vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt, såsom avses i 5 kap 27§ plan- och bygglagen. Beslut om antagande ska därför preliminärt fattas av stadsbyggnadsnämnden.

## **Sökande**

Fastighets- och gatukontoret

## **Tidigare ställningstaganden**

Detaljplanen kommer att upprättas i enlighet med planprogram 6047 godkänt i SBN 2015-02-12.

Planbesked har inte begärts.

Gällande detaljplaner inom aktuell detaljplan är PL 296 och PL 1638.