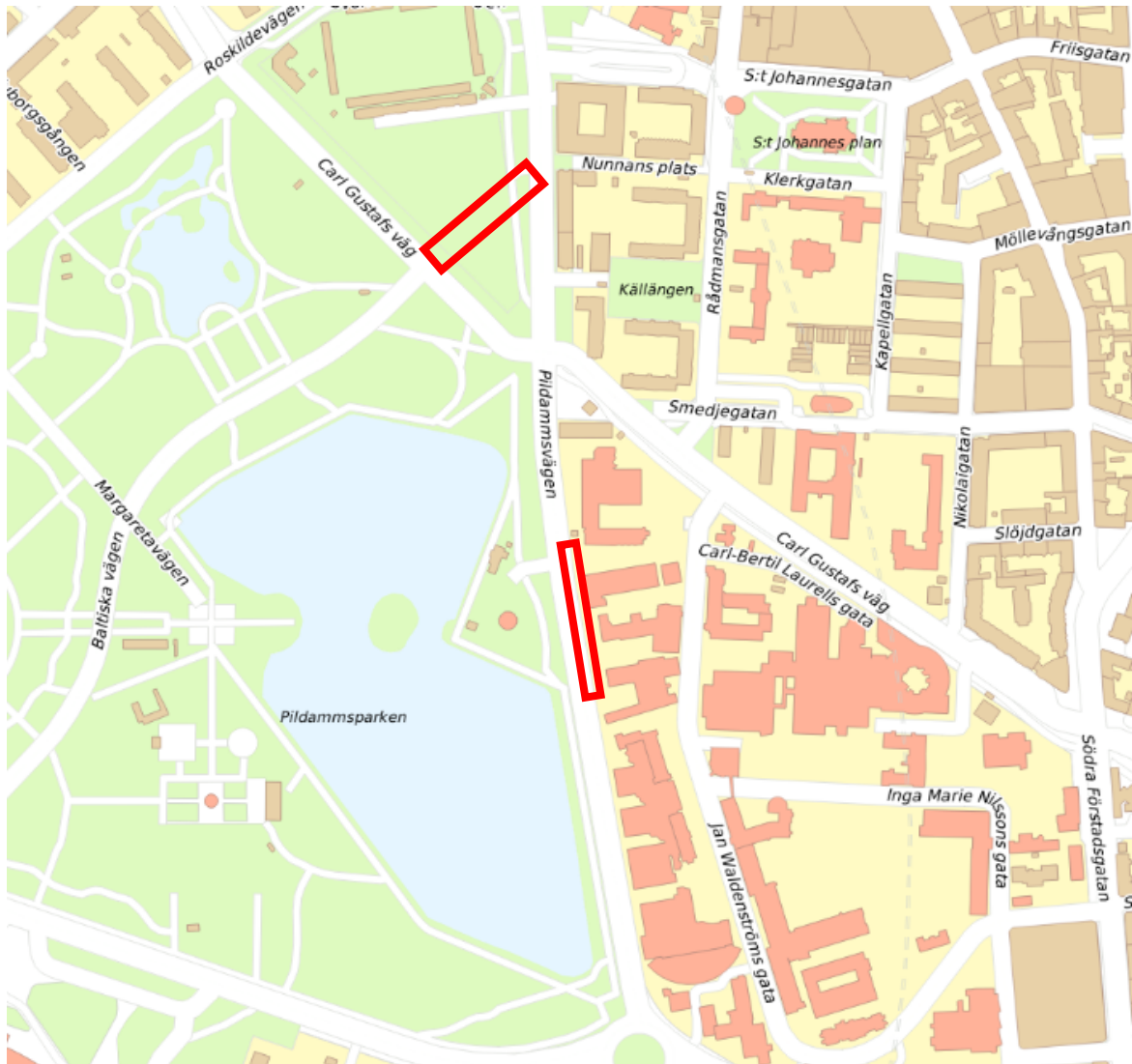




PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastigheterna Innerstaden 9:142 och 6:59 samt Allmänna sjukhuset 7 och 9 i Teatern och Allmänna sjukhuset i Malmö



Stadskarta med planområdenas lägen markerat med rött.

Planprocess

| SKEDE | FÖRKLARING |
|----------------------------------|--|
| SBN planuppdrag Februari 2022 | Beslut om planuppdrag i stadsbyggnadsnämnden (SBN). |
| Samråd September 2022 | Samråd tid 5 september – 2 oktober 2022. |
| Granskning November 2022 | Granskning 30 november 2022 – 16 januari 2023. |
| SBN antagande Mars 2023 | Beslut om antagande i stadsbyggnadsnämnden (SBN) 30 mars 2023. |

Planfakta

Planhandlingar

- denna planbeskrivning
- plankarta
- samrådsredogörelse
- utlåtande efter granskning

Innehållsförteckning

| | |
|---|-----------|
| PLANBESKRIVNING | 1 |
| Planprocess | 2 |
| Planfakta | 2 |
| Innehållsförteckning | 3 |
| 1 Planförslaget i korthet | 4 |
| 1.1 Syfte | 4 |
| 1.2 Sammanfattning | 4 |
| 2 Planförslag | 5 |
| 2.1 Bebyggelse | 5 |
| 2.2 Grönstruktur och park på allmän platsmark | 5 |
| 2.3 Trafik | 5 |
| 2.4 Teknisk försörjning | 5 |
| 2.5 Administrativa bestämmelser | 6 |
| 3 Konsekvenser | 7 |
| 3.1 Bedömning av miljöpåverkan | 7 |
| 3.2 Konsekvenser för miljö och hälsa | 7 |
| 3.3 Ekonomiska konsekvenser | 9 |
| 3.4 Konsekvenser för fastigheter | 10 |
| 3.5 Samhällskonsekvenser | 12 |
| 4 Genomförande | 13 |
| 4.1 Organisatoriska genomförandefrågor | 13 |
| 4.2 Tekniska genomförandefrågor | 13 |
| 4.3 Ekonomiska genomförandefrågor | 13 |
| 4.4 Fastighetsrättsliga genomförandefrågor | 13 |
| 5 Planeringsförutsättningar | 15 |
| 5.1 Bakgrund och organisation | 15 |
| 5.2 Planområdet | 16 |
| 5.3 Tidigare ställningstaganden | 20 |
| 5.4 Underlag till planarbetet | 21 |

LÄSANVISNING

Planförslaget berör två planområden. I planhandlingarna hänvisas de till som:

- *Gamla Idrottsplatsen* för del av fastigheterna Innerstaden 9:142 och 6:59
- *Allmänna sjukhuset* för del av fastigheterna Allmänna sjukhuset 7 och 9

1 Planförslaget i korthet

1.1 Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett område för idrottsplats och att säkerställa grönstruktur längs med intilliggande vägar. Syftet är även att möjliggöra för en busshållplats i anslutning till sjukhusområdet.

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

1.2 Sammanfattning

Planförslag

Gamla Idrottsplatsen

- Detaljplanen innebär att gång- och cykelväg på allmän plats ändras till att medge park på allmän plats och idrottsplats på kvartersmark.

Planförslaget möjliggör att två markområden med användningen idrott länkas samman för att på så sätt skapa en större sammanhängande yta för idrottsplats istället för två separata ytor. Planförslaget möjliggör även att grönstruktur längs med intilliggande vägar säkras.

Allmänna sjukhuset

- Detaljplanen medger användningen gata.

Planförslaget möjliggör för en busshållplats intill sjukhusområdet. Busshållplatsen är en del av satsningar på utökad kollektivtrafik inom *Storstadspaketet*.

Konsekvenser

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 3§ miljöbalken. Motiv till denna bedömning finns i kapitel 3 - Konsekvenser.

Planeringsförutsättningar

Gamla Idrottsplatsen

Planområdet ligger i centrala Malmö intill Pildammsparken och Triangeln. Planområdet sträcker sig mellan Carl Gustafs väg och Pildammsvägen. Inom det angränsande idrottsområdet finns grönstruktur och idrottsfunktioner såsom beachvolleybollplaner.

Allmänna sjukhuset

Planområdet ligger i centrala Malmö i västra kanten av sjukhusområdet mot Pildammsparken. Planområdet sträcker sig längs med Pildammsvägen och ligger inom ett grönområde som skiljer bebyggelsen inom sjukhusområdet från gatan.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Planförslaget är upprättat i enlighet med översiktsplanen.

2 Planförslag

2.1 Bebyggelse

Användning

Gamla idrottsplatsen

Planförslaget gör det möjligt att tillsammans med omkringliggande mark skapa en sammanhängande yta avsedd för användningen idrott. Inom idrottsplatsen kommer det att finnas bland annat volleyboll-, basket- och fotbollsplaner. Marken planläggs som kvartermark med beteckningen **R₁ – Idrottsplats**.

Begränsning av markens utnyttjande

Gamla idrottsplatsen

Markens utnyttjande begränsas med **prickad mark** som innebär att marken inte får förses med byggnad.

2.2 Grönstruktur och park på allmän platsmark

Park

Gamla idrottsplatsen

De yttre delarna av planområdet som angränsar mot intilliggande vägar planläggs med användningen **PARK - Park**. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa grönstruktur längs med vägarna.

Inom den västra ytan som planläggs som park föreslås att en gångbana anläggs. Gångbanan avses vara en entré till idrottsplatsen från Carl Gustafs väg och möjliggör angöring för gående till förskolan som ligger norr om planområdet. Gångbanan avses hårdgöras för att vara tillgänglig.

2.3 Trafik

Användning

Allmänna sjukhuset

Planförslaget gör det möjligt att anlägga en busshållplats i anslutning till sjukhusområdet. Marken planläggs som allmän platsmark med beteckningen **GATA – Gata**.

2.4 Teknisk försörjning

Vattenförsörjning och spillvatten

Ingen anslutning till VA-nät planeras.

Skyfallshantering

Gamla idrottsplatsen

Planområdet består av en långsmal yta som delar fastigheten Gamla Idrottsplatsen 1 i två delar. Skyfall i området hanteras inom de grönytor som finns inom fastigheten Gamla Idrottsplatsen 1.

Allmänna sjukhuset

Planområdet består av en långsmal yta som ligger intill Pildammsvägen. Skyfall hanteras genom avrinning mot Pildammsvägen.

Avfallshantering

Gamla idrottsplatsen

Avfallshantering sker inom avfallshanteringen för fastigheten Gamla Idrottsplatsen 1.

Allmänna sjukhuset

Vid bullhållplatsens väderskydd sköts avfallshantering genom Skånetrafiken, övrig hållplatsyta hanteras av Malmö stad.

Elförsörjning

Planområdena är anslutna till befintligt ledningsnät.

2.5 Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader från och med det datum då beslutet att anta detaljplanen får laga kraft.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

Gamla idrottsplatsen

Plankartan har försetts med två markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (**u₁**). Syftet med bestämmelserna är att skydda befintliga ledningar samt att markområden reserveras så att dessa inte tas i anspråk på ett sätt som hindrar att en rättighet kan bildas där. Ledningsrätter skapas genom förrättning hos det kommunala lantmäteriet

3 Konsekvenser

3.1 Bedömning av miljöpåverkan

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 3§ miljöbalken eftersom det inte innebär en omfattande förändring av pågående markanvändning.

Planförslaget innebär att marken för den sedan tidigare planlagda men inte byggda gång- och cykelvägen planläggs för användningen idrott och park och att den därför fortsatt används som ett sammanhängande idrottsområde. Planförslaget innebär även att en gata breddas för att ge plats till en busshållplats. Sammantaget bedöms planförslaget inte ge negativa konsekvenser för människor eller miljö. Därför har ingen miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

3.2 Konsekvenser för miljö och hälsa

Stadsbild

Gamla idrottsplatsen

Planförslaget möjliggör ingen bebyggelse och planområdet kommer att ingå i en idrottsplats som funnit på platsen sedan tidigare. Planförslaget bedöms inte ha en påverkan på stadsbilden.

Allmänna sjukhuset

Planförslaget möjliggör ingen bebyggelse. Förslaget att anlägga en busshållplats innebär en breddning av befintlig trottoar samt tillägg av yta för hållplats och hållplatsskydd (väntkur). Buskage som ligger intill befintlig gångbana kommer att återplanteras i bakkant på det nya läget för gångbanan.

Planförslaget innebär att antalet bilar parkerade längs med Pildammsvägen minskar samt att buskage som skiljer gata från sjukhusområdet flyttas närmare sjukhusområdet.

Planförslaget bedöms sammanfattningsvis inte ha en påverkan på stadsbilden.

Grönstruktur och park

Gamla idrottsplatsen

Planförslaget innebär att del av allmän platsmark som i gällande plan är planlagd som gång- och cykelväg övergår till parkmark. Gång- och cykelvägen är dock inte anlagd, genomförandet av planen innebär därför ingen faktisk förändring av grönstrukturen.

Allmänna sjukhuset

Planförslaget innebär att kvartersmark med gräsmatta och buskage av naverlönn övergår till allmän platsmark och att marken hårdgörs. Ytan med grönska mellan gata och sjukhusområdet minskar därmed och gångbanan flyttas närmare byggnaderna inom sjukhusområdet. Genomförande av planen innebär ingen betydande förändring för grönstruktur och park eftersom befintliga träd avses bevaras och befintligt buskage ska återplanteras.

Risker och säkerhet

Inga åtgärder bedöms vara nödvändiga med hänsyn till säkerhet och risker.

Luftkvalitet

Inga åtgärder bedöms vara nödvändiga med hänsyn till luftkvalitet. Föroreningshalterna i områdena är acceptabla och de föreslagna användningarna genererar inte ett sådant tillskott i antalet trafikrörelser att miljökvalitetsnormerna för luft riskerar att överskridas.

Vattenkvalitet

Dagvatten avleds via kommunala dagvattenledningar till kanalerna. Slutlig recipient är Malmö hamnområde. Sammantaget bedöms ett genomförande av detaljplanen inte medföra någon risk för försvårande av att uppnå mål för miljö kvalitetsnormer för vatten.

Skyfall

Gamla idrottsplatsen

Planområdet ligger inte inom ett område där det finns skyfallsproblematik. Planförslaget bedöms inte öka avrinningen från planområdet och inte heller ha en negativ påverkan på möjligheten att hantera skyfall inom fastigheten Gamla Idrottsplatsen 1. Den omgivande vegetationen samt gräsytorerna inom området kan fördröja vatten vid skyfall.

Allmänna sjukhuset

Planområdet ligger inte inom ett område där det finns skyfallsproblematik. Planförslaget bedöms öka avrinningen från planområdet eftersom planförslaget innebär att marken hårdgörs. Avrinning ska ske mot Pildammsvägen, omgivande bebyggelse bedöms inte påverkas negativt.

Markföroreningar

Gamla idrottsplatsen

En översiktlig markundersökning (Ramböll 2017-04-13) för fastigheten Gamla Idrottsplatsen 1 togs fram inom planarbetet för nu gällande detaljplan Dp 5531. Planområdet var vid genomförandet av undersökningen del av fastigheten Gamla Idrottsplatsen 1 och är därför inkluderat i undersökningen. Markföroreningar påträffades inom fastigheten men föroreningshalterna bedöms inte utgöra en hälsorisk vid markanvändningen idrottsändamål.

Allmänna sjukhuset

Inom planområdet finns inga kända markföroreningar eller misstankar om markförorening.

Elektromagnetiska fält

Inga nätstationer planeras inom områdena.

Trafikkonsekvenser

Gamla idrottsplatsen

Planförslaget bedöms inte medföra en betydande ökning av trafikrörelser till området.

Planförslaget innebär att gång- och cykelväg i gällande detaljplan tas bort och därigenom att allmän plats tas bort till förmån för kvartersmark för idrott. Det medför att tillgängligheten blir sämre för gående och cyklister eftersom de inte kan ta en gen väg utan istället behöver passera korsningen vid Pildammsvägen/ Carl Gustafs väg. Avsikten är att anlägga en gångväg från Carl Gustafs väg till idrottsplatsen och förskolans södra del på kvartersmark inom idrottsområdet.

Allmänna sjukhuset

Planförslaget möjliggör en ny hållplats vid sjukhusområdet för stadsbuss linje 3 och för regionbuss linje 150 som fått en ny sträckning mellan Hyllie station och Malmö central. Planförslaget bedöms inte medföra en ökning av trafikrörelser med bil till området. Planförslagets genomförande innebär att cirka 30 parkeringsplatser längs med Pildammsvägen tas bort.

3.3 Ekonomiska konsekvenser

Övriga ekonomiska konsekvenser

Gamla idrottsplatsen

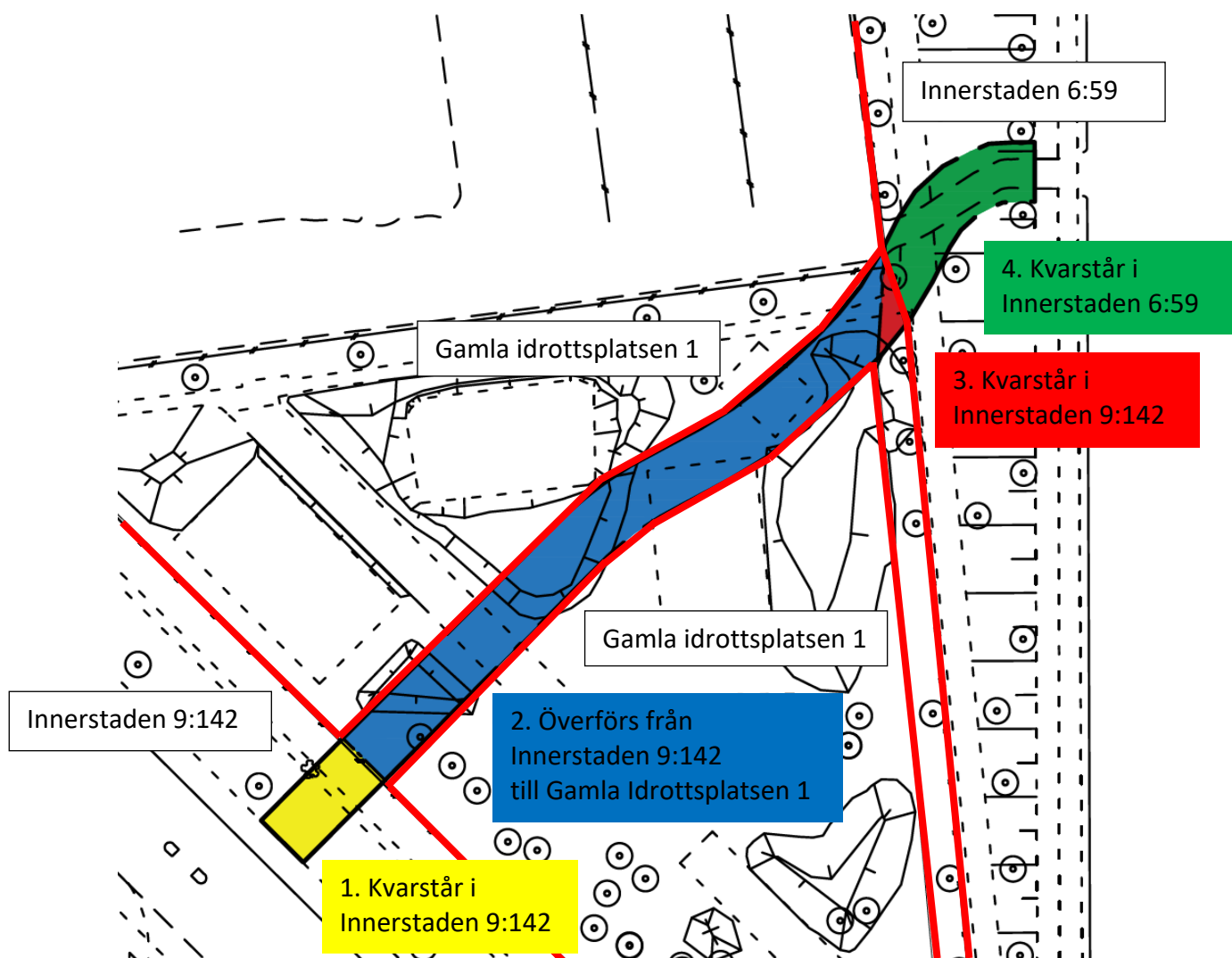
Planförslaget innebär att mark övergår från allmän platsmark till kvartersmark i de delar som planeras för idrottsplats samt att andelen mark planlagd som park ökar, förändringen bedöms inte innebära en betydande ekonomisk konsekvens för staden. All mark inom planområdet är i kommunal ägo.

Allmänna sjukhuset

Planförslaget innebär att kvartersmark i ägo av Region Skåne övergår till allmän platsmark i kommunal ägo. Förändringen bedöms inte innebära en betydande ekonomisk konsekvens för staden.

3.4 Konsekvenser för fastigheter

Gamla idrottsplatsen



*Karta med beskrivning av fastighetsrättsliga konsekvenser för delar av fastigheter.
Röd linje är befintlig fastighetsgräns.*

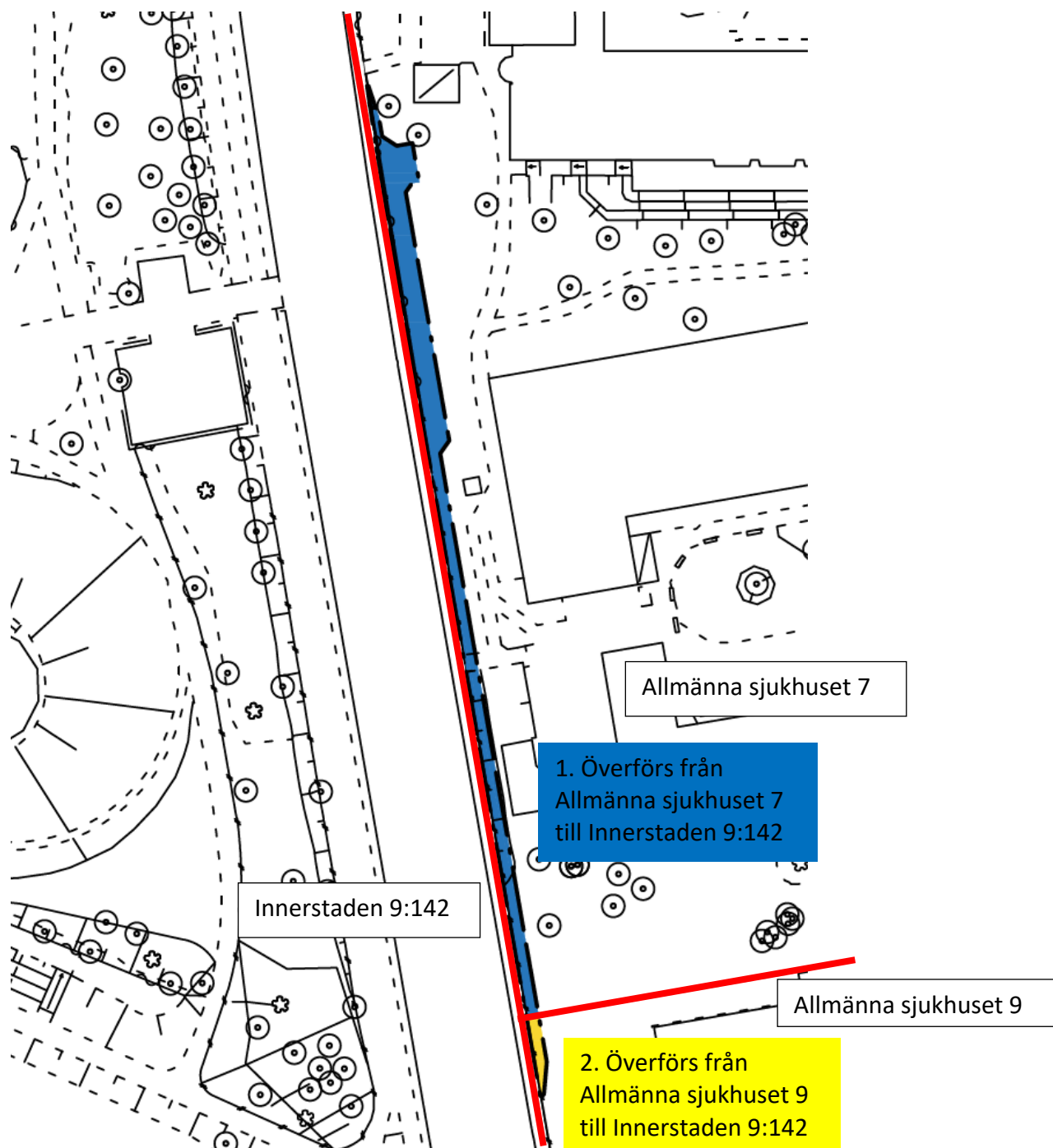
Fastighet Innerstaden 9:142

1. Cirka 96 kvm planläggs för användningen Park (västra parkområdet) och kvarstår i Innerstaden 9:142
2. Cirka 571 kvm planläggs för användningen Idrottsplats och överförs till Gamla Idrottsplatsen 1.
3. Cirka 19 kvm planläggs för användningen Park (del av östra parkområdet) och kvarstår i Innerstaden 9:142.

Fastighet Innerstaden 6:59

4. Cirka 162 kvm planläggs för användningen Park (del av östra parkområdet) och kvarstår i Innerstaden 6:59

Allmänna sjukhuset



Karta med beskrivning av fastighetsrättsliga konsekvenser för delar av fastigheter. Röd linje är befintlig fastighetsgräns.

Fastighet Allmänna sjukhuset 7

1. Cirka 263 kvm planläggs för användningen Gata och överförs till Innerstaden 9:142.

Fastighet Allmänna sjukhuset 9

2. Cirka 12 kvm planläggs för användningen Gata och överförs till Innerstaden 9:142.

3.5 Samhällskonsekvenser

Barnperspektiv

Gamla idrottsplatsen

Planförslaget bedöms innebära en viss försämring för barn och ungas mobilitet eftersom det ur ett trafiksäkerhetsperspektiv kan vara mer tryggt med en gång- och cykelväg avskild från biltrafik än med en gång- och cykelväg intill en större väg såsom Pildammsvägen. Att barn och unga som rör sig inom idrottsområdet inte behöver passera en cykelled kan innebära en ökad trafiksäkerhet.

Allmänna sjukbuset

Planförslaget innebär att utbudet av kollektivtrafiklösningar inom Malmö stad ökar vilket gynnar barn och ungas självständiga mobilitet.

Tillgänglighet

Gamla idrottsplatsen

Inom planområdet finns mindre nivåskillnader i form av lutningar. Sammanfattningsvis har planområdet förutsättningar för att erbjuda god tillgänglighet för personer med rörelsenedsättning.

Allmänna sjukbuset

Nyanläggning av busshållplats innebär att krav gällande tillgänglighet för personer med rörelsenedsättning kommer att uppfyllas.

Jämlikhet

Gamla idrottsplatsen

Planläggningen av den sedan tidigare planlagda gång- och cykelvägen syftade till att skapa en genkoppling för cyklister och gående inom staden. Att möjligheten att bygga cykelvägen tas bort innebär en försämring i tillgänglighet för personer som inte transporterar sig med bil.

Allmänna sjukbuset

Ett ökat utbud av kollektivtrafik främjar rörelsefrihet för personer som inte transporterar sig med bil och bidrar till att öka mobiliteten för barn och unga.

4 Genomförande

4.1 Organisatoriska genomförandefrågor

Kommunen ansvarar genom fastighets- och gatukontoret för genomförandet av de delar av detaljplanen som utgörs av allmän platsmark. Respektive fastighetsägare ansvarar för utbyggnaden av de delar som utgörs av kvartersmark. Frågor om markköp, lantmåteriförrättningar, ledningar och avtal ska samordnas mellan fastighetsägarna inom planområdena.

Gamla idrottsplatsen

Gångbanan som föreslås leda från Carl Gustafs väg ska användas för att komma till både idrottsfunktionerna och till förskolan. Förskoleförvaltningen och fritidsförvaltningen ska samråda om utformning och användning av gångbanan.

Tidplan

Gamla idrottsplatsen

Anläggningen av idrottsområdet inom fastigheten Gamla Idrottsplatsen 1 har påbörjats.

Allmänna sjukhuset

Anläggningen av busshållplatsen har påbörjats.

4.2 Tekniska genomförandefrågor

Teknisk försörjning

Vid höjdsättning ska VA Syd medverka för att säkerställa att dagvatten kan avledas med självfall.

Gamla idrottsplatsen

Innan markarbete påbörjas ska lägen för kablar tillhörande E.ON säkerställas, i anslutning till planområdet finns regionnätsmarkkabel. Avkopplade ledningar tillhörande Nordion Energi kan demonteras av exploatör i samråd med Nordion Energi.

Allmänna sjukhuset

Samråd ska ske med Nordion Energi inför projektering eftersom ett genomförande av detaljplanen innebär arbete i närhet av gasledning tillhörande Nordion Energi.

4.3 Ekonomiska genomförandefrågor

Övriga ekonomiska genomförandefrågor

Eventuell nödvändig flytt eller ombyggnad av fjärrvärme-, gas-, va-, tele- eller elledningar bekostas av exploatören.

Om planens genomförande förutsätter lantmåteriförrättning ska detta bekostas av fastighetsägaren/ledningshavaren om inget annat avtalas.

4.4 Fastighetsrättsliga genomförandefrågor

Fastighetsbildning

Fastighetsägare ansöker om fastighetsbildning. Ledningar som kommer att förläggas eller finnas kvar inom kvartersmark säkras lämpligen genom att servitut eller ledningsrätter bildas för dess ändamål. Initiativ till bildande av ledningsrätt tas av berörd ledningshavare.

Ansökningar om förändringar av fastigheter, gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter ska lämnas till Lantmäterimyndigheten Malmö stad.

Allmänna sjukhuset

Inga nya fastigheter kommer att bildas. Mark som planläggs som Gata kommer att överföras till fastigheten Innerstaden 9:142 och övergå i kommunal ägo.

Gamla idrottsplatsen

Inga nya fastigheter kommer att bildas. Den del av planområdet som planläggs som kvartersmark (Idrottsplats) ska överföras till fastigheten Gamla Idrottsplatsen 1. De två delar av planområdet som planläggs som allmän platsmark (PARK) ligger kvar i respektive fastighet, Innerstaden 6:59 samt Innerstaden 9:142 som är kommunalt ägda fastigheter.

5 Planeringsförutsättningar

5.1 Bakgrund och organisation

Effektmål för planläggningen

Gamla idrottsplatsen

Planen motiveras av att underlätta för fritidsförvaltningens drift och förvaltning av området.

Allmänna sjukhuset

Planen motiveras av att inom satsningar för *Storstadspaketet* kunna anlägga en ny kollektivtrafikhållplats vid sjukhusområdet för att brukas av resande till sjukhuset.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standardförfarande i enlighet med 5 kap 7§ plan- och bygglagen. Förslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande och har inte ett betydande intresse för allmänheten.

Avsikten är att detaljplanen ska antas av stadsbyggnadsnämnden i kommunfullmäktiges ställe i enlighet med 5 kap 27§ plan- och bygglagen.

Historik i processen

Gamla idrottsplatsen

Gällande plan Dp 5531 reglerar markanvändningen för kvartersmark till Idrottsplats och Förskola. I den gällande planen finns en tvärgående gång- och cykelväg som är en koppling mellan Triangeln och Pildammsparken. Syftet med gång- och cykelvägen är att skapa en gen och attraktiv väg och därmed öka tillgängligheten inom staden. Gång- och cykelvägen var en koppling i huvudcykelnätet enligt den tidigare översiktsplanen 2014. I den nu gällande översiktsplanen 2018 är kopplingen inte längre utpekad.

Planarbetet har föranletts av att gång- och cykelvägens placering innebär att idrottsplatsen delas upp i två delar vilket medför försvårad drift och förvaltning av området.

Allmänna sjukhuset

Planförslaget föranleds av satsningar inom *Storstadspaketet* och behovet av busshållplats vid sjukhusområdet för stadsbuss och regionbuss.

Medverkande

Detaljplanen har handlagts av stadsbyggnadskontoret. Under arbetet med att ta fram detaljplanen har dessutom tjänstepersoner från fastighets- och gatukontoret, fritidsförvaltningen, förskoleförvaltningen samt Lantmäterimyndigheten Malmö stad deltagit.

5.2 Planområdet

Plandata



Ortofoto där röd markering visar planområdenas ungefärliga läge och benämning i planhandlingarna.

Gamla idrottsplatsen

Berörda fastigheter är Innerstaden 9:142 samt Innerstaden 6:59. Marken inom planområdet är i kommunal ägo. Planområdet uppgår till cirka 848 kvm.



Fastighetskarta med planområdets ungefärliga läge markerat med rött.



Vy från Pildammsvägen mot Carl Gustafs väg. Vägens läge motsvarar planområdets ungefärliga läge.

Allmänna sjukhuset

Berörda fastigheter är Allmänna sjukhuset 7 samt Allmänna sjukhuset 9. Marken inom planområdet ägs av Region Skåne. Planområdet uppgår till cirka 282 kvm.



Fastighetskarta med planområdets ungefärliga läge markerat med rött.



Vy norrut längs med Pildammsvägen med sjukhusområdet till höger. Planområdets placering är längs med gatan till höger om staket och buskage.

Platsens historik

Gamla idrottsplatsen

Planområdet ligger på de så kallade donationsjordarna som skänktes till Malmö stad av kungen Erik av Pommern 1421. Parallellt med Carl Gustafs väg, gick järnvägen mellan Malmö och Ystad fram till 1955. Där järnvägen låg har en rosenapelhäck planterats.

Den södra spetsen av området som planområdet gränsar till har tidigare använts för skolidrott och utgörs numera av sittplatser med grillplats, anlagda kullar och fyra beachvolleybollplaner.

Allmänna sjukhuset

Planområdet har sedan tidigt 1900-tal varit del av sjukhusområdet Allmänna sjukhuset.

Bebyggelse

Planområdena är inte bebyggda.

Arkeologi

Enligt Riksantikvarieämbetets Fornsök finns inga fornlämningar inom planområdet.

Topografi, landskap, grönstruktur

Gamla idrottsplatsen

Inom planområdet finns avskärmande buskage ut mot vägarna och en byggväg till byggnation av förskola och idrottsområde. Intill planområdet finns större uppväxta träd.

Allmänna sjukhuset

Inom planområdet finns gräsmatta och buskage med naverlönn som löper längs med sjukhusområdets gräns mot Pildammsvägen. Intill planområdet finns större uppväxta träd.

Kollektivtrafik

Gamla idrottsplatsen

Planområdet ligger cirka 300 meter från station Triangeln som utgör en av de större knutpunkterna för kollektivtrafik i Malmö.

Allmänna sjukhuset

Planområdet ligger cirka 500 meter från station Triangeln.

Gång-, cykel- och biltrafik

Planområdet ligger intill huvudcykelnätet och gångbanor. Biltrafik finns på intilliggande Pildammsvägen och Carl Gustafs väg.

Teknisk försörjning

Gamla idrottsplatsen

Inom planområdet finns två VA-ledningar. Området är anslutet till befintligt ledningsnät för dagvatten och spillvatten, recipient är kanalerna.

Allmänna sjukhuset

Området är anslutet till befintligt ledningsnät för dagvatten och spillvatten, recipient är kanalerna.

Kommunal och kommersiell service

Gamla idrottsplatsen

Nordväst om planområdet ligger en kommunal förskola, ytterligare en förskola byggs intill planområdet.

Gamla idrottsplatsen och Allmänna sjukhuset

I närheten av planområdena ligger Malmö opera, Malmö konsthall, Allmänna sjukhusområdet, station Triangeln samt kommersiell service vid Triangeln centrum.

5.3 Tidigare ställningstaganden

Riksintressen enligt 3 eller 4 kap miljöbalken

Detaljplanen berör område av riksintresse för kulturmiljövård M:K 114 Malmö som täcker större delen av Malmö innerstad. Bedömningen är att planförslaget inte riskerar att påtagligt skada riksintresset eftersom det inte innebär ny bebyggelse eller större förändring i stadsbilden.

Översiktsplan

Gällande översiktsplan (2018) anger markanvändningen *existerande blandad stadsbebyggelse* för planområdena. De föreslagna ändamålen är förenliga med detta.

Gällande detaljplaner

Gamla idrottsplatsen

Området är tidigare planlagt. Gällande detaljplan är Dp 5531 antagen 2017, reglerar marken till gång- och cykelstråk inom allmän plats.

Gällande detaljplaner upphör att gälla inom planområdets gränser i samband med att denna detaljplan vinner laga kraft.



Gamla idrottsplatsen: Urklipp ur gällande detaljplan Dp 5531. Allmän gång- och cykelväg som i och med planförslaget tas bort är inringad med svart linje.

Allmänna sjukhuset

Området är tidigare planlagt. Gällande detaljplaner är:

- Dp 4055 antagen 1989, reglerar marken till vård, kontor och skola
- PL 191 fastställd 1943, reglerar marken till kvartersområde för offentliga byggnader
- Dp 4514 antagen 2000, reglerar marken till vård, skola.

Gällande detaljplaner upphör att gälla inom planområdets gränser i samband med att denna detaljplan vinner laga kraft.

5.4 Underlag till planarbetet

Utredningar till grund för planförslaget

- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, 2017-04-13, Ramböll

Stadsbyggnadskontoret

Thomas Ihre
Enhetschef

Julia Emmelin
Planhandläggare