



Datum
2023-03-15
Vår referens
Ivan Gallardo
Planarkitekt
ivan.gallardo@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Detaljplan för fastigheten Limhamn 155:355 m.fl. i Bunkeflostrand i Malmö (Dp 5622) SBN-2017-773

Sammanfattning

Antagande.

Planförslaget möjliggör cirka 1 000 bostäder varav cirka 100 i småhus, en förskola för 120 barn, ett mobilitetshus, allmänna gator, enskilda vägar, en förlängning av parkstråket och naturmark i norr. Bebyggelsen består av kvarter som blandas med flerbostadshus och småhus i en skala om 2-5 våningar med nertrappning mot söder i respektive kvarter. Tvingande bestämmelser för centrumverksamhet finns på två ställen. Planförslaget är upprättat i enlighet med översiktsplanen. Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 3 § miljöbalken.

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

- Särskilt yttrande från Liberalerna 2018-12-19 § 467, Dp 5622
- Reservation från Moderaterna 2018-12-19 § 467, Dp 5622
- Dp 5622 Samrådsredogörelse
- SBN 2021-06-24 §248a reservation (M)
- SBN 2021-06-24 §248b reservation (C)
- SBN 2021-06-24 §248c reservation (SD)
- SBN 2021-06-24 §248d särskilt yttrande (MP)
- G-Tjänsteskrivelse SBN 230330 Dp 5622 Antagande
- Dp 5622 Planbeskrivning antagande
- Dp 5622 Plankarta antagande
- Dp 5622 Utlåtande efter granskning

Planhandlingar finns även tillgängligt på detaljplaneportalen:

<http://malmo.se/plan/mote.htm>

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det kan förekomma mindre brister.

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2018-12-19

Stadsbyggnadsnämnden 2021-06-24

Stadsbyggnadsnämnden 2023-03-30

Beslutet skickas till

Enligt sändlista i utlåtande efter granskning.

Ärendet

- Skånegårdsvägen förlängs till Kalkbrottsgatan i en bågform. Kvarteren läggs norr och söder om Skånegårdsvägen och binds samman med ett rutnät av gator och körbara ytor.
- Norr om Skånegårdsvägen möjliggörs för en kvartersstruktur med en blandning av flerbostadshus och stadsradhus, där öppningar i kvarteren skapar entréplatser. Höjderna är högre mot Yttre Ringvägen i norr med 4+1 våningar och trappas ner mot Skånegårdsvägen och mötande kvarter med 2+1 våningar. Mellan husen på entréplatserna möjliggörs för paviljonger som kan användas för kvartersgemensamma funktioner och/eller centrumverksamhet. Tre av kvarteren har tvingande centrumbestämmelser.
- Söder om Skånegårdsvägen öppnar bebyggelsen sig och övergår från flerbostadshus i 3-4 våningar med bestämmelser om takutformning, till rad-, par- och kedjehus i 2 våningar. Småhusens möte med parken varierar genom entrésida, trädgård och gavel. Variation i mötet med parken är viktigt för att skapa en attraktiv park och integrera den nya bebyggelsen med den befintliga.
- Parkstråket utformas med varierande bredder så att det kan utformas på ett attraktivt sätt. Parkstråket behöver kunna hantera dagvatten- och skyfall och delar av det kommer därför att vara nersänkt. Utöver detta behöver parkstråket användas för att stärka den biologiska mångfalden.
- Mitt i planområdet planeras en förskola för 120 barn i 2 våningar. Byggnaden ska placeras mot Skånegårdsvägen för att stärka rumsligheten på gatan. Förskolan nås från Skånegårdsvägen och parkstråket.
- Norr om Skånegårdsvägen möjliggörs för ett mobilitetshus som placeras i mitten av planområdet. Mobilitetshusets höjd motsvarar ungefär 5 bostadsvåningar. I det sydvästra hörnet kläs mobilitetshuset med bostäder. Mot Skånegårdsvägen finns tvingande centrumbestämmelse. Taket kan användas för grönska och/eller lokal energiproduktion.
- Övrig parkering löses i underjordisk parkering eller i markparkering.
- Området mellan Yttre Ringvägen och den planerade bebyggelsen planläggs som natur för att kunna utgöra en del av ett allmänt rörelsestråk. Bullervallen förlängs österut för att minska trafikbuller i området och för att skärma av visuellt från Yttre Ringvägen.
- Ett område för odling möjliggörs i den östra delen av planområdet.

Ansvariga

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef