

Limhamn 11:149

PLANUPPDRAG



# 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.

## **Detaljplanens syfte**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av omklädningsrum, klubblokaler och åskådarläktare vid Mellanhedens idrottsplats.

## **Motiv och långsiktiga mål**

Mellanhedens idrottsplats nyttjas idag av föreningslivet, Mellanhedsskolan och Slottstadens skola och för att den ska kunna användas ändamålsenligt så behövs omklädningsrum, möteslokaler och åskådarläktare uppföras. En utveckling av idrottsplatsen förväntas ge ett positivt ökat fokus på fysisk aktivitet, social samvaro samt ökad möjlighet till ett jämställt och jämlikt idrottsutövande. Målet är även att nya funktioner utmed Gyllebogången ska bidra till en ökad känsla av trygghet i området.

## **Planförutsättningar och beskrivning av planläggningen**

Fastighets- och gatukontoret har genom Stadsfastigheter har ansökt om en detaljplan för att möjliggöra nya funktioner vid Mellanhedens idrottsplats: nya omklädningsrum, klubblokaler och åskådarläktare. Byggrättens yta föreslås vara drygt 200 kvadratmeter och två våningar hög.

Mellanhedens idrottsplats ligger i en stadsbyggnadsstruktur som har en unik särart och präglas av Gunnar Lindmans stadsplan från 1949. På nordvästra sidan om det allmänna stråket Gyllebogången ligger de välkända Stjärnhusen, en 400 meter lång sammanhängande byggnadsstruktur med trevånings flerbostadshus innehållande drygt 400 lägenheter. Längs andra sidan av stråket ligger allmänna funktioner uppradade: Mellanhedsskolan, Mellanhedens idrottsplats och en förskola.

Det föreslagna planområdet ligger inom föreslaget område för riksintresse för Kulturmiljövård M:K 114 Malmö. Förändringar ska därför ske med största varsamhet och med respekt för områdets befintliga karaktär och antikvariska värden.



*Föreslaget planområde markerad med röd linje. Ny föreslagen byggrätt markerad i vitt med svart streckad linje.*

## **Överensstämmelse med översiktsplanen**

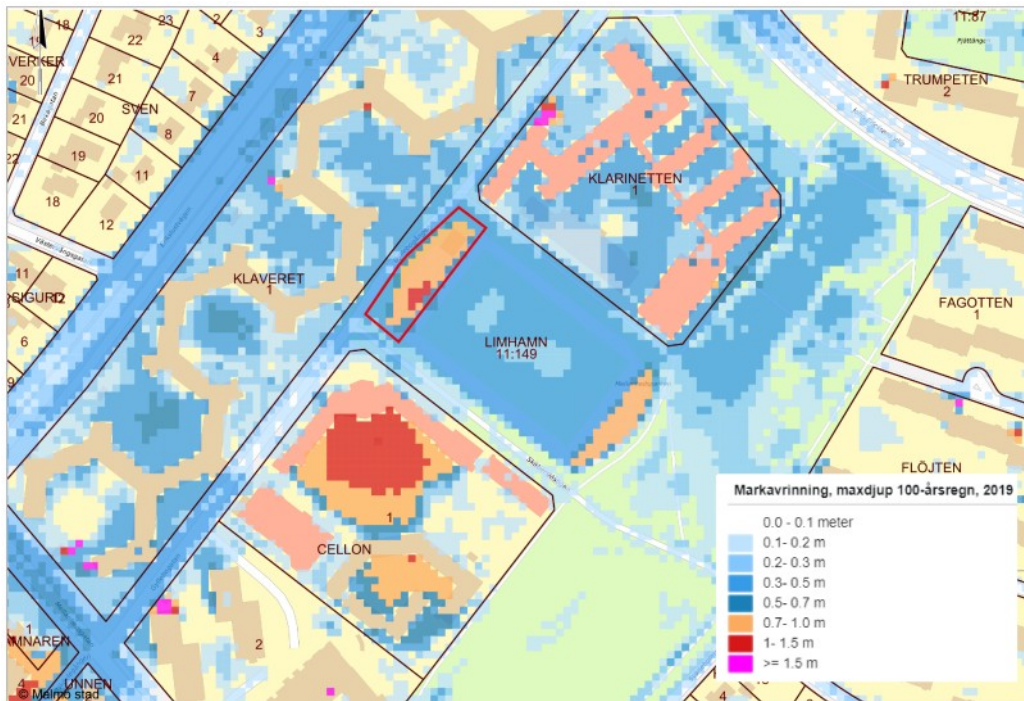
Översiktsplanen anger markanvändningen existerande blandad bebyggelse och den föreslagna planläggningen är förenlig med detta.

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

I planarbetet kommer gestaltungsfrågor vara högt prioriterade. En ny byggnad ska hålla hög arkitektonisk kvalitet och ska förhålla sig till de kulturvärden som finns på platsen idag. Den ska bidra till att öka känslan av trygghet vid idrottsplatsen, längs med Gyllebogången och i Mellanhedsparken.

Inom det föreslagna planområdet finns idag en lågpunkt där det samlas vatten vid större regn. Det är därför viktigt att tidigt i processen utreda förslag på lämplig skyfallshantering.





*Inom föreslaget planområde, markerat med röd linje, finns idag en lågpunkt där det samlas vatten vid större regn.*

## Planförfarande och antagandeinstans

Planläggningen ska hanteras med standardförfarande i enlighet med 5 kapitlet 7 § plan- och bygglagen. Översiktsplanen är aktuell och planläggningen är förenlig med översiktsplanen samt länsstyrelsens granskningsyttrande. Planläggningen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan och har inte ett betydande intresse för allmänheten eller i övrigt stor betydelse.

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

## Sökande

Fastighets- och gatukontoret har genom Stadsfastigheter har ansökt om planläggning.

## **Tidigare ställningstaganden**

### **Planbesked**

Planbesked har inte begärts.

### **Planprogram**

Det finns inget planprogram för området.

### **Gällande detaljplaner**

Området omfattas av följande detaljplaner:

- PL 275