

del av Tygelsjö 41:1

PLANBESKRIVNING



Innehållsförteckning

Planbeskrivning	1
1. Inledning	2
2. Beskrivning av detaljplanen	3
3. Förutsättningar och konsekvenser	7
Tematisk indelning	8
Gällande planer och program	20
Riksintressen enligt miljöbalken	21
Hushållningsbestämmelser enligt miljöbalken	22
4. Genomförande	23
Fastighetsrättsliga frågor	24
Tekniska frågor	25
Ekonomiska frågor	26
Organisatoriska frågor	27
5. Planeringsunderlag	28
Utredningar som legat till grund för detaljplanen	29
Kommunala planeringsunderlag	30

Sammanfattning

- En inbyggd transformatorstation föreslås placeras på jordbruksmark i direkt anslutning till befintlig elledning i nordöstra delen av Tygelsjö.
- Tillfart till stationen föreslås ske från Laavägen och vidare längs befintlig jordbruksväg.
- En hög bullervall finns redan, men denna föreslås kompletteras med en lägre vall med buskage för att minska synintrycket från närliggande bostäder.
- En viktig förutsättning som gör platsen lämplig är att anläggningen placeras på kommunalägd mark i direkt anslutning till en befintlig 130 kilovolt (kV) elledning. Platsen bedöms även vara lämplig utifrån att stationen placeras i ett redan bullerutsatt läge intill Trelleborgsvägen, att ett tillräckligt långt avstånd till befintliga bostäder kan hållas, samt att det redan finns en vall som fungerar som avskärmning mot närliggande bostäder.



Illustrationen visar själva planområdet samt ett förslag på var stängsel, vall och byggnad kan placeras.

1. Inledning

Detta avsnitt i planbeskrivningen tar upp de grundläggande utgångspunkterna för detaljplanen.

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att uppföra en transformatorstation för att säkerställa strömförsörjningen av Tygelsjö med omnejd. Syftet är även att säkra en tillfartsväg samt att begränsa påverkan på intilliggande bostäder och landskapsbild.

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

Bedömning av miljöpåverkan

Detaljplanen har vid undersökning enligt 6 kapitlet 6 § miljöbalken inte bedömts medföra en betydande miljöpåverkan. Det innebär att en strategisk miljöbedömning inte har gjorts. De konsekvenser för miljön som detaljplanen ger upphov till redovisas i avsnittet *Förutsättningar och konsekvenser*.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser. Det innebär att det är kommunen som ansvarar för att bygga ut och sköta all mark som enligt detaljplanen är allmän plats.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 60 månader (5 år) från det att den har vunnit laga kraft.

2. Beskrivning av detaljplanen

I detta avsnitt beskrivs detaljplanen kortfattat. Stadsbyggnadsidén samt de övergripande överväganden som kommunen har gjort och som ligger till grund för utformningen av detaljplanen samt motiven till de enskilda regleringarna redovisas.

Övergripande avvägningar i detaljplanen

Det allmänna intresset av att säkra den framtida elförsörjningen i området har bedömts vara större än att behålla marken inom planområdet som jordbruksmark.

Behovet av transformatorstationen kan förklaras med att efterfrågan på el ökar i takt med att kommunen växer. Elnätet kring Malmö behöver ökad kapacitet för att möta det behov av elektrifiering som staden har med bland annat fler solceller och elbilar. Det krävs en ny transformatorstation i Tygelsjö på grund av att tillgänglig kapacitet i området är begränsad.

Översiktsplanen anger markanvändningen *jordbruksmark* för området. Enligt översiktsplanen kan mindre anläggningar för energiproduktion placeras i odlingslandskapet, såvida det kan ske på odlingslandskapets villkor. Det föreslagna ändamålet är förenligt med detta i och med att en relativt begränsad markyta tas i anspråk i anslutning till befintlig elledning.

En viktig förutsättning som gör platsen lämplig är att anläggningen här kan placeras på kommunalägd mark i direkt anslutning till en befintlig 130 kilovolt (kV) elledning. Platsen bedöms även vara lämplig utifrån att stationen placeras i ett redan bullerutsatt läge intill Trelleborgsvägen, att ett tillräckligt långt avstånd till befintliga bostäder kan hållas, samt att det

redan finns en vall som fungerar som avskärmning mot närliggande bostäder. Andra placeringar har utretts och bedömts vara sämre utifrån bland annat framkomlighet till stationen, närhet till elledning, tillräckligt avstånd till bostäder samt framtida exploateringsmöjligheter.

Gestaltningssprinciper

Gestaltningssmässigt är tanken att transformatorstationen med tillhörande kringområde ska efterlikna en traditionell gårdsformation för att smälta in bättre i landskapet. För att uppfylla detta finns bestämmelser om byggnadernas utseende.

Transformatorstationer kan antingen utformas som en öppen större anläggning eller byggas in i byggnader. I detta fall ska anläggningen byggas in i byggnad för att minska påverkan på omgivningen.

Detaljplanen bestämmelser samt motiv till dessa

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

NATUR - Natur

Bestämmelsen syftar till att behålla marken som allmänt tillgänglig naturmark där man till exempel kan promenera, cykla och rida.

Kvartersmark

E₁ - Transformatorstation

Bestämmelsen syftar till att tillåta en ny transformatorstation för att säkra framtida elförsörjning.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

körväg₁ - Trafik till transformatorstation samt till jordbruksmark

Bestämmelsen syftar till att tillåta trafik längs den befintliga grusvägen mellan anslutande allmän gata och transformatorstationen samt jordbruksmarken.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Prickmark - Marken får inte förses med byggnad

Bestämmelsen syftar till att begränsa byggrätten samt att styra byggnadernas placering till ett område som är mindre synligt och med tillräckligt avstånd från närliggande bostäder. Bestämmelsen syftar samtidigt till att ge utrymme för ledningar under mark kring byggnaderna.

h₁ - Högsta nockhöjd är 9 meter

Bestämmelsen syftar till att begränsa byggnadernas höjd för att minska påverkan på omgivningen.

n₁ - En minst 2,0 meter hög vall ska finnas

Bestämmelsen syftar till att minska synintrycket av transformatorstationen från närliggande bostäder.

n₂ - Buskplantering ska finnas

Bestämmelsen syftar till att minska synintrycket av transformatorstationen från närliggande bostäder och att anläggningen ska smälta in i närmiljön.

u₁ - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledning

Bestämmelsen syftar till att säkra åtkomst till en befintlig ledning.

f₁ - Byggnadsfasad ska utformas i röd-orangefärgat tegel. Murar ska vara röd-orangefärgade

Bestämmelsen syftar till att anläggningen ska efterlikna en traditionell gårdsbebyggelse och smälta in bättre i landskapet.

f₂ - Tak ska utformas som sadeltak med en takvinkel mellan 25-30 grader

Bestämmelsen syftar till att byggnaden ska förses med sadeltak med en viss takvinkel för att efterlikna traditionell gårdsbebyggelse men samtidigt inte blir så hög.

3. Förutsättningar och konsekvenser

I detta avsnitt beskrivs de avvägningar som gjorts i detaljplanen utifrån en tematisk indelning. Utifrån olika aspekter beskrivs planeringsförutsättningarna samt konsekvenserna av detaljplanens genomförande. Här framgår också hur kommunen har bedömt lämpligheten på en detaljerad nivå.

Tematisk indelning

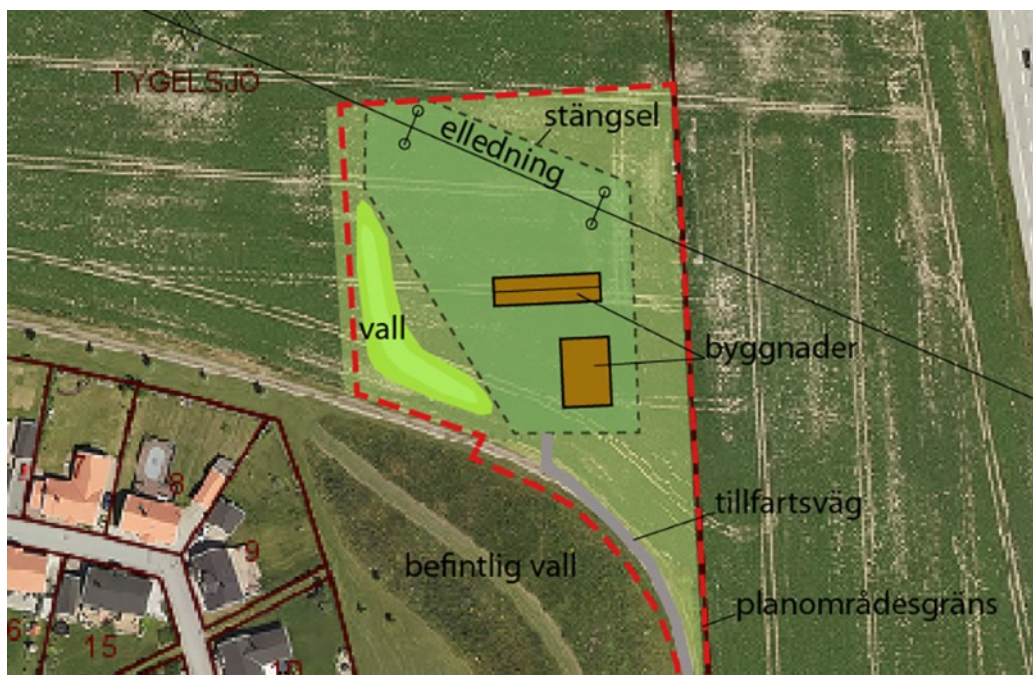
Bebyggelse, stads- och landskapsbild

Planområdet är cirka 1 hektar stort varav cirka 0,8 hektar planläggs för själva transformatorstationen. Malmö kommun är markägare. Planområdet är beläget strax väster om Trelleborgsvägen (väg E6) och omges av jordbruksmark, förutom i söder där naturmark med en 5-6 meter hög bullervall ligger samt väster därom ett befintligt villaområde.

För att minska påverkan på omgivningen planeras själva transformatorstationen byggas in i två byggnader. Avsikten är att den ena byggnaden förses med tak medans den andra uppförs med enbart fasadmur och därmed inte räknas som en byggnad rent regelmässigt. Byggnaderna/fasadmurarna tillåts vara högst 9 meter höga i nockhöjd och tillåts placeras i en viss avgränsad del av tomten. Byggnader ska förses med sadeltak med 25-30 graders takvinkel och röd-orange tegelfasad. Murar ska vara röd-orangefärgade, men behöver inte utföras i tegelmaterial.

Ett förslag på den planerade anläggningens storlek, placering och utformning visas i bilden nedan.

En konsekvens av planförslaget är att landskapsbilden kommer att påverkas. Även närboendes utsikt över landskapet kommer att påverkas till viss del. Planbestämmelser om taktyp, takvinkel, höjd och färgsättning innebär att anläggningen kommer att smälta in bättre i landskapet och på så sätt ge en begränsad påverkan på landskapet samt för närboende.



Illustrationen ovan visar ett förslag på var stängsel, vall och byggnader kan placeras.

Grönytor och landskapsbild

Anläggningens storlek och placering gör att den kommer att synas på relativt långt håll, vilket innebär en påverkan på landskapsbilden. Bestämmelserna om utformning och vegetation gör dock att anläggningen kommer att smälta in bättre i landskapet och att själva transformatorstationen på sikt till viss del kommer att skymmas av vegetation.

Placeringen intill en befintlig 5-6 meter hög bullervall gör att anläggningen kommer att skymmas delvis eller helt, beroende på var i närliggande kvarter man befinner sig. För att minska sikten mot anläggningen från intilliggande bostadsområde föreslås att en lägre vall med högre buskplantering anläggs väster om själva anläggningen.

En relativt stor markyta kommer att hägnas in och inte längre vara tillgänglig som jordbruksmark. Denna yta bör användas till mer än bara elproduktion och föreslås gestaltas på ett sätt

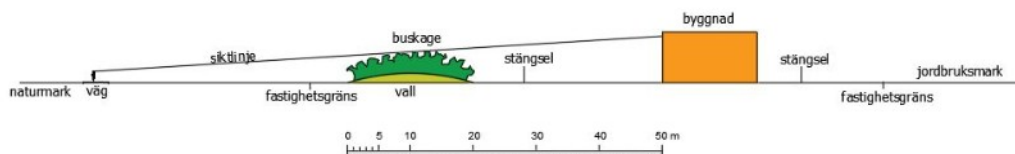
som gynnar den biologiska mångfalden och bland annat pollinatörer. Detta kan ske genom exempelvis anläggande av ängsmark, bihotell, bibädd och stockdepå.



Fotomontaget ovan visar ett förslag på var stängsel, vall och byggnader kan placeras. Illustration: Sweco



Bilden ovan visar var sektionen är tagen.



Sektionen ovan visar ett tvärsnitt från den befintliga vägen i väster och förbi den föreslagna vällen och transformatorstationen. Siktlinjen visar att man på sikt, när buskaget på vällen vuxit till sig, endast kommer att se en mindre del av transformatorbyggnaderna.

Trafik och parkering

Angöring till anläggningen planeras ske från Laavägen och vidare längs befintlig jordbruksväg som ligger öster om befintlig bullervall. För att säkra vägen för trafik införs en planbestämmelse - *körväg₁* så att in- och utfart till transformatorstation samt till jordbruksmark tillåts.

Under byggtiden kommer ett större antal transporter att förekomma, men när anläggningen står klar kommer trafikmängden bli väldigt liten.

Konsekvenserna ur ett trafikperspektiv bedöms vara små eftersom trafikmängden är väldigt begränsad, en väg redan finns och en hög bullervall finns som avskärmning mot närboende.

Naturvärden

Planläggningen innebär att jordbruksmark med låga naturvärden omvandlas till kvartersmark för att säkra elförsörjningen.

Genomförandet av detaljplanen kan innebära att områdets naturvärden ökar i och med att buskplantering och ängsytor planeras med en större biologisk mångfald än vad jordbruksmark har.

Topografi

Markytan är plan och ligger på cirka 30 meters höjd över havet.

Planens genomförande innebär att en lägre vall planeras i planområdets västra del.

Teknisk infrastruktur

Planläggningen innebär att elnätets kapacitet ökar i Tygelsjö med omnejd, genom anläggandet av en transformatorstation.

Konsekvenserna av detta är att strömförsörjningen av Tygelsjö med omnejd säkras på längre sikt.

Kulturmiljö och arkeologi

Naturmarken som ska användas som körväg berörs av fornlämning L1988:7249.

Fornlämningen bedöms inte påverkas av planläggningen. Grusvägen ska finnas kvar liksom idag men kan komma att förstärkas inför anläggningsfasen av transformatorstationen.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Slutlig recipient för dagvatten och skyfall är havet (Öresund). Den vattenförekomst som berörs är "Södra Öresunds kustvatten". Vattenförekomsten har idag måttlig ekologisk status på grund av för hög näringsbelastning. God kemisk status (om man räknar bort kvicksilver och PBDE) är uppfylld.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra någon risk för försvårande av att uppnå mål för miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten.

Markföroreningar

Personer kommer inte att vistas mer än tillfälligt i området som planläggs för transformatorstation. Den befintliga användningen är jordbruksmark. Mot bakgrund av ovanstående gör stadsbyggnadskontoret bedömningen att en miljöteknisk markundersökning inte behövs.

Miljönämnden ska underrättas om föroreningar mot förmodan påträffas vid kommande markarbeten.

Omgivningsbuller

En bullerutredning har tagits fram (Efterklang, 2023) för en ny transformatorstation i Tygelsjö. Bullerutredningen behövs för att beräkna vilka ljudvolymeter som tillåts från anläggningen, och ska sedan ligga till grund för vilken transformator som upphandlas.

Bullret från anläggningen jämförs med Naturvårdsverkets vägledning om industri- och verksamhetsbuller från 2015. Bullerriktvärden gäller utomhus vid fasad och vid uteplatser och andra ytor för utevistelse i bostadens närhet. Bullerriktvärden anges i tabell 1 nedan. Leq står för ekvivalent ljudnivå och är medelljudnivån under en given tidsperiod.

Tabell 1: Naturvårdsverkets bullerriktvärden.

	Leq dag kl. 06-18	Leq kväll kl. 18-22 samt lör-, sön- och helgdag kl. 06-18	Leq natt kl. 22-06
Utgångspunkt för olägenhets- bedömning vid bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler	50 dBA	45 dBA	40 dBA

Utöver detta gäller:

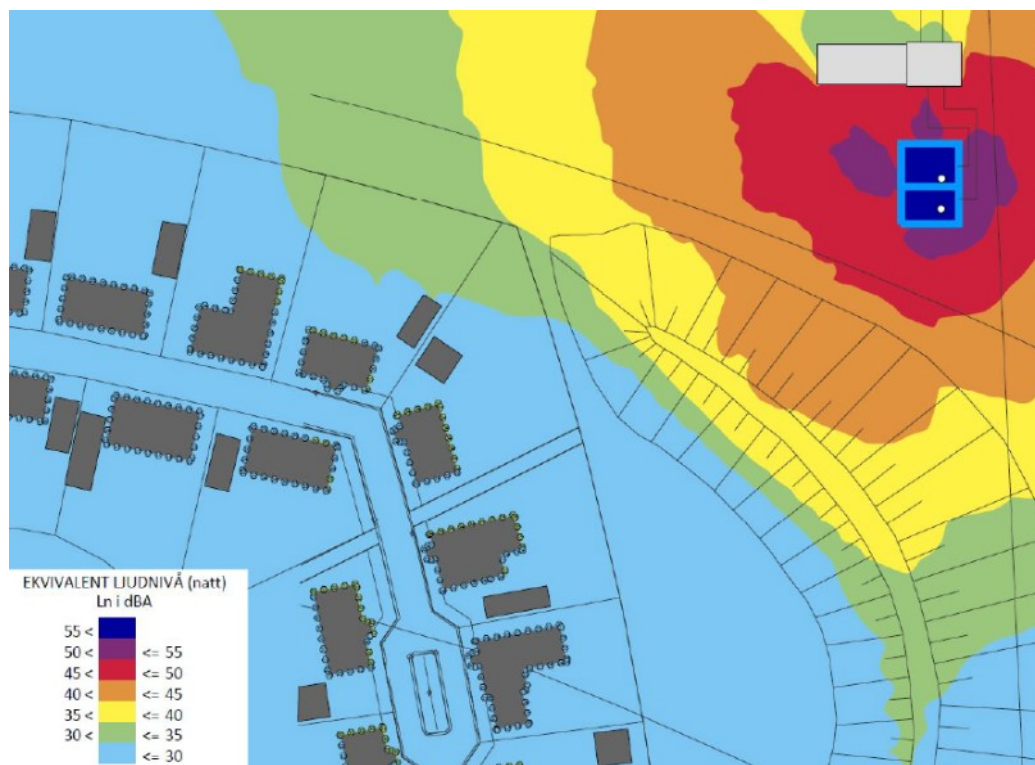
- Maximala ljudnivåer (LF max > 55 dBA) bör inte förekomma nattetid klockan 22-06 annat än vid enstaka tillfällen. Ljudet från anläggningen är konstant utan märkbara ljudtoppar, därför blir det inte aktuellt att jämföra med detta bullerriktvärde.

- Vissa ljudkaraktärer är särskilt störningsframkallande. I de fall verksamhetens buller karakteriseras av ofta återkommande impulser som vid nitningsarbete, lossning av metallskrot och liknande eller innehåller ljud med tydligt hörbara tonkomponenter bör värdena i tabell 1 sänkas med 5 dBA.

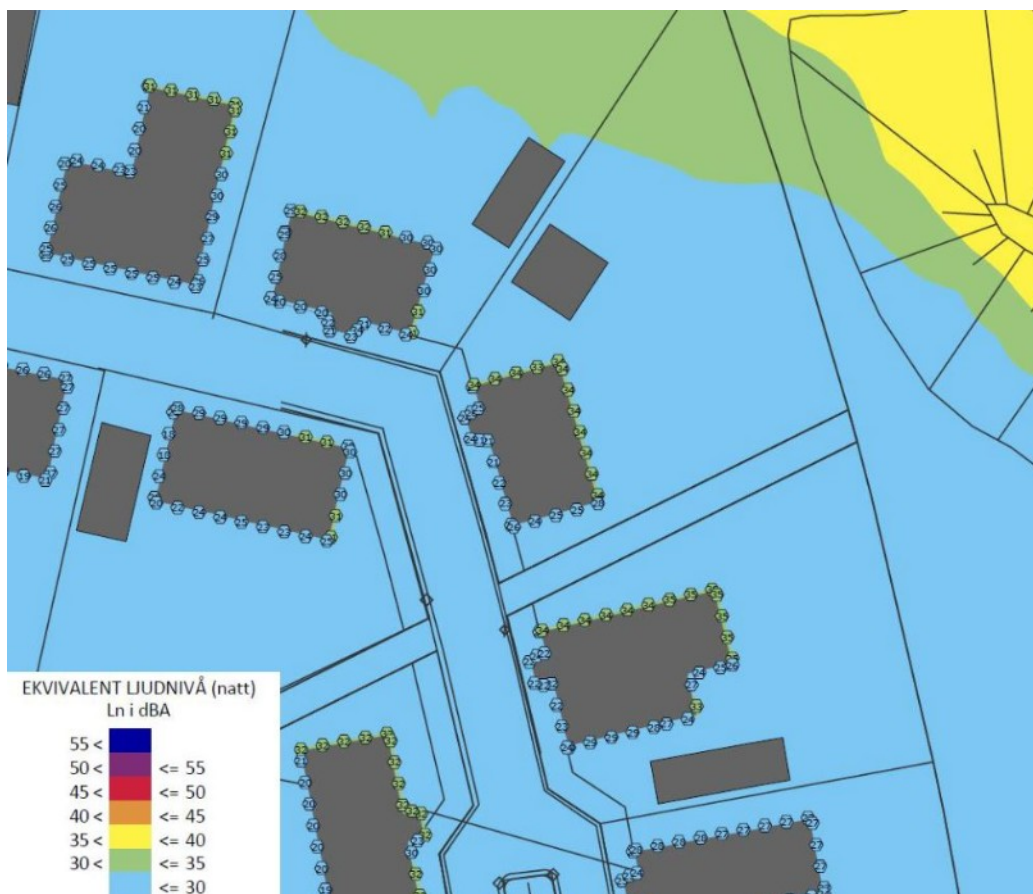
Ljudkaraktären från transformatorstationen antas att vara med tonkomponent och därför skärps kraven med 5 dBA.

Transformatorns brummande ljud uppstår när den kopplas in och orsakas av en rörelse som uppkommer i transformatorns kärna då den utsätts för ett varierande magnetiskt flöde (växelström).

Eftersom anläggningen är i konstant drift under dag, kväll och natt, och riktvärdena är striktare för natt, redovisas endast beräknad ljudnivå för natt.



Bilden ovan visar en beräkning av de beräknade ekvivalenta bullernivåerna 2 meter över mark från planerad transformatorstation nattetid.



Bilden ovan visar en inzoomad bild över beräknade bullernivåer vid närliggande bostäder.

Enligt beräkningarna innehålls Naturvårdsverkets riktvärde på 35 dBA natt från verksamhetsområdet vid närmsta bostads fasad, med en bestämd ljudeffekt från en transformator på 86 dBA. Fasadljudnivåerna är de som ska jämföras mot riktvärdet, då det är frifältsvärde. Båda transformatorernas ljudeffektnivå ska begränsas till LwA 86 dBA var för sig, för att naturvårdsverkets riktvärde på 35 dBA ska klaras.

Bullerutredningen har inte anpassats efter förslaget med en ny mindre vall i sydväst. Vallen bedöms inte ha någon påverkan på ljudutbredningen.

Risk

Magnetfält

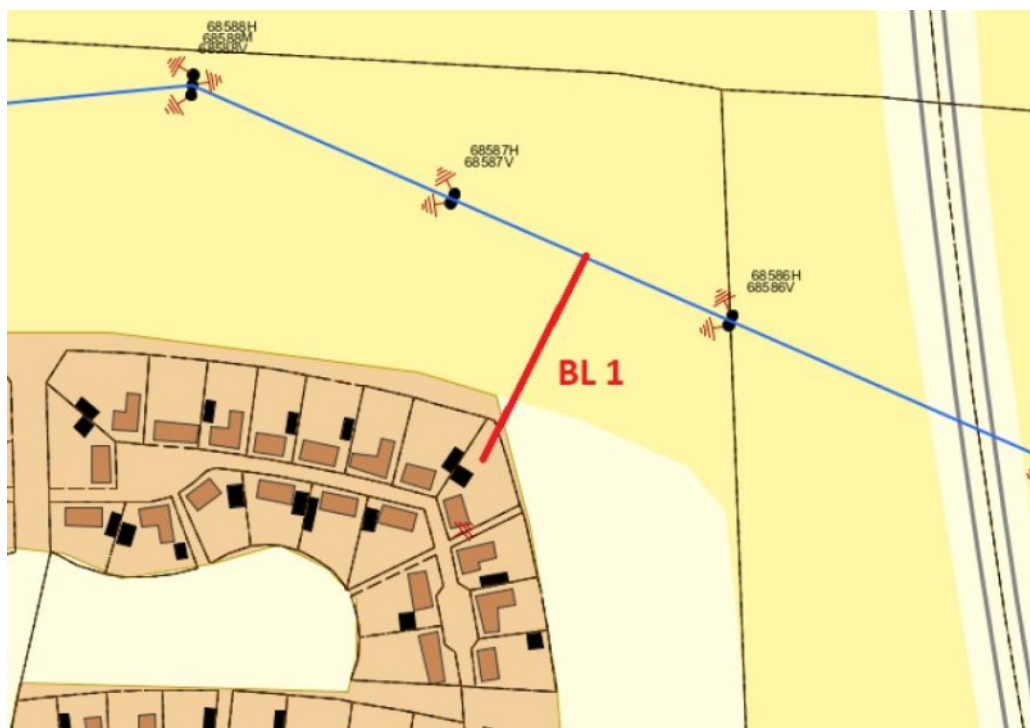
En magnetfältberäkning (E.ON Energidistribution, 2022) har tagits fram avseende bidraget från luftledningen (130 kilovolt ledningen) som leder fram till själva transformatorstationen. Själva transformatorstationens bidrag till magnetfältet invid bebyggelsen antas vara försumbar. Detta eftersom långa ledningar generellt är en betydligt starkare magnetfältskälla än transformatorstationens anläggningsdelar.

Slutsatsen av beräkningen är att magnetfältsbidraget från kraftledningen är lågt, cirka 0,05 mikrottesla (μT), vid den närliggande bebyggelsen (cirka 100 meter från ledningen). Som en referens till detta värde uppgår det genomsnittliga magnetfältet i bostäder i storstäder till ungefär 0,1 μT och i mindre tätorter till ungefär 0,05 μT .

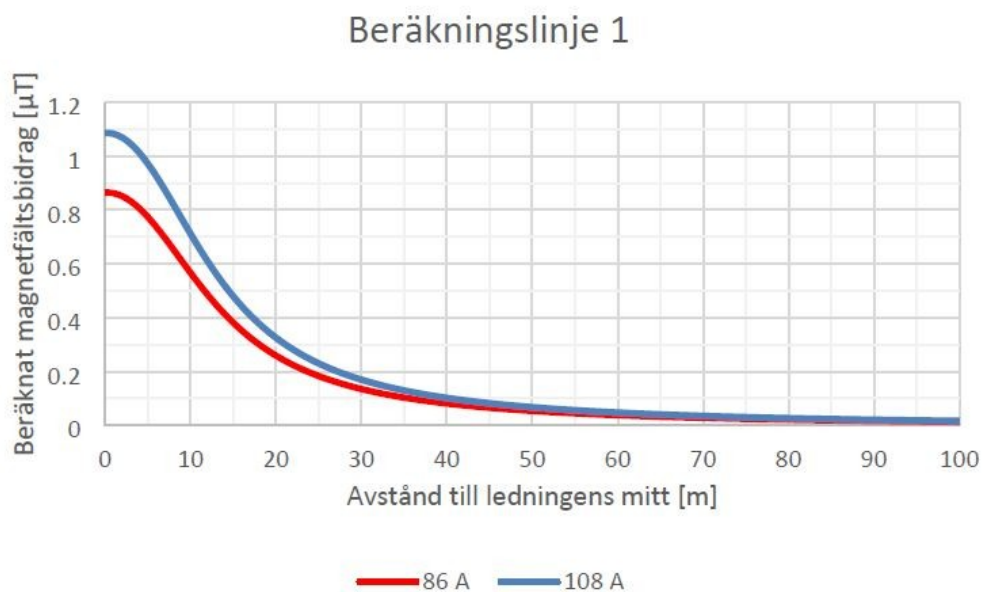
Årsmedelströmmen i ledningen har beräknats till 86 Ampere (A) (baserat på verkliga värden på ledningen) och prognostiserad framtida årsmedelström till 108 A. Resultatet av beräkningen finns återgivet i diagrammet nedan. Kurvorna avser magnetfältsnivån längs med beräkningslinjen (BL1) på en höjd av 1 meter över markytan.

I rapporten angivna beräknade nivåer är årsmedelvärden för ledningarnas magnetfältsbidrag, vilket vid beräkningen utgår från årsmedelvärdet av strömmen i ledningen. De momentana värdena av ledningens magnetfält varierar över tid, eftersom strömmen i ledningen varierar beroende på konsumtion och produktion över tid och ger då upphov till såväl högre som lägre värden än den beräknade årsmedelströmmen.

Man gör skillnad på omedelbar påverkan och på långtidsexponering av magnetfält. Omedelbar påverkan är inte relevant i detta fall, eftersom magnetfältet ligger långt under skadliga nivåer för omedelbar påverkan. Vid långtidsexponering är det medelvärdet av magnetfältet över tid som är relevant att beräkna och ligger till grund för den beräkning som har gjorts.



Utsnitt från karta med beräkningslinjen (BL 1) utritad.
Beräkningslinjens längd är 100 meter.



Kurvorna i tabellen visar det beräknade magnetfältsbidraget längs beräkningslinjen vid 86 ampere (A) (årsmedelström 2021) respektive 108 ampere (A) (prognostiserad årsmedelström).

Av säkerhetsskäl kommer ett större område runt själva transformatorstationen att vara inhägnat med ett skyddsstängsel.

Transformatorstationen bedöms inte innebära någon risk för människors hälsa och miljö. Detta eftersom transformatorstationen håller ett tillräckligt stort avstånd till platser där människor uppehåller sig stadigvarande.

Farligt gods

På väg E6, öster om planområdet, transporteras farligt gods. Det finns en säkerhetszon för farligt gods på 100 meter från vägen. Byggrätten för transformatorstationen ligger på strax över 100 meters avstånd från vägen. Inga åtgärder med hänsyn till farligt gods bedöms vara nödvändiga.

Sol/skugga

Transformatorstationen och ny vall placeras cirka 100 meter nordöst om närliggande bostäder och bedöms inte skugga närliggande bostadstomter.

Gällande planer och program

Översiktsplan

Översiktsplanen anger markanvändningen jordbruksmark för området. Enligt översiktsplanen kan mindre anläggningar för energiproduktion placeras i odlingslandskapet, såvida det kan ske på odlingslandskapets villkor. Det föreslagna ändamålet är förenligt med översiktsplanen i och med att en begränsad markyta tas i anspråk.

Gällande detaljplaner och områdesbestämmelser

Området i norr omfattas inte av någon tidigare detaljplan. Det långsträckta området i söder är tidigare planlagt som naturmark i detaljplan 4711 samt längst i söder i detaljplan 5214.

Riksintressen enligt miljöbalken

Trafikkommunikation

Väg E6 ligger cirka 100 meter öster om planområdet och är en viktig länk i det nationella såväl som det internationella vägnätet. Planläggningen bedöms inte innebära några åtgärder som påtagligt försvårar för vägen att fylla sin funktion.

Hushållningsbestämmelser enligt miljöbalken

Jordbruksmark

Brukningsvärd jordbruksmark får bara tas i anspråk om det gäller väsentliga samhällsintressen som exempelvis energiframställning och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Den planerade transformatorstationen behöver placeras på jordbruksmark, eftersom den oexploaterade marken i området där anläggningen behöver ligga utgörs just av jordbruksmark. Den nu valda placeringen har jämförts med andra alternativa placeringar. Alternativen har bedömts som mindre lämpliga på grund av bland annat för kort avstånd till bostäder, för långt avstånd till befintlig elledning, avsaknad av kommunalt ägd mark, samt svårtillgängligt läge.

4. Genomförande

Avsnittet beskriver hur detaljplanen ska genomföras, det vill säga vilka åtgärder som är nödvändiga att vidta och hur ansvaret för dessa fördelar sig mellan byggherre/fastighetsägare och kommunen.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Kommunen äger all mark inom detaljplaneområdet. En ny fastighet kommer att bildas inom området genom avstyckning. Lantmäteriet ansvarar för fastighetsbildning.

Eventuellt behöver fastighetsgränsen mellan Tygelsjö 41:1 och 50:38 fastighetsbestämmas. Det kommunala lantmäteriet (KLM) ska utreda frågan vidare.

Rättigheter

Följande ledningsrätter belastar området:

- 1233-1437.1, ändamål vatten, förmån VA Syd.
- 1280K-8/2000.1, ändamål starkström, M E Malmö Energi AB.

Inget av avtalsservituten inom Tygelsjö 41:1 ligger inom planområdet.

Markreservat i detaljplanen

Detaljplanen innehåller en bestämmelse om markreservat för allmänna underjordiska ledningar (u-område) i den östra delen av planområdet, vilket innebär att marken runt ledningen måste vara tillgänglig för detta ändamål. Bestämmelsen syftar till att säkra åtkomst vid drifts- och akutåtgärd och innebär att ett 10 meter brett område på vardera sida om ledningen ska hållas fritt från bebyggelse, vilket tydliggörs med prickmark på plankartan.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

I samband med fortsatt markprojektering bör behov och placering av ledningar för el utredas vidare.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Detaljplanens genomförande förutsätter lantmäteriförrättning, vilket ska bekostas av E.on. E.on ska även stå för kostnaderna för markinköp och uppförande av anläggningen.

Planavgift

Kostnaden för detaljplanen har tagits ut i samband med planläggningen. Någon särskild planavgift kommer inte att tas ut i samband med lovgivning inom planområdet.

Organisatoriska frågor

Köpeavtal

Kommunen ansvarar genom fastighets- och gatukontoret för de delar av detaljplanen som utgörs av allmän platsmark. E.on ansvarar för utbyggnaden av de delar som utgörs av kvartersmark. E.on ansvarar även för att transformatorstationen uppförs enligt Elsäkerhetsverkets föreskrifter och allmänna råd (ELSÄK-FS 2008:1).

Ett köpeavtal ska tecknas mellan kommunen och E.on för att underlätta genomförandet av detaljplanen. Avtalet innehåller överenskommelser om att kostnader ska erläggas för förbättring av körväg inom detaljplanen. Köpeavtalet blir giltigt när detaljplanen vunnit laga kraft.

Tidplan

Preliminär tidplan för projektet:

Antagande av detaljplan	kvartal 4, 2023
Projektering & upphandling	2024
Byggnation	2025-2026
Färdig anläggning	2027

5. Planeringsunderlag

I kapitlet redovisas vilka planeringsunderlag som har haft betydelse för detaljplanens utformning och omfattning.

Utredningar som legat till grund för detaljplanen

Bullerutredning transformatorstation Tygelsjö, Efterklang,
2023-02-20

Magnetsfälsberäkning Tygelsjö 41:1, E.ON Energidistribution,
2022-12-07

Kommunala planeringsunderlag

Energistrategi för Malmö 2022-2030

I energistrategin finns ett tydligt mål om att Malmö ska ha ett leveranssäkert elsystem. Aktörer inom Malmö och sydvästra Skånes elsystem ansvarar för att på kort och lång sikt säkerställa en leveranssäkerhet som klarar nuvarande och framtida behov.

Arkitekturstaden Malmö, 2018

Arkitekturstaden Malmö är vägledande i Malmö stads arbete med till exempel projektutveckling och beslut i frågor som rör bland annat detaljplanering och bygglov. En av teserna är att arkitekturen ska gestaltas i relation till sin omgivning, vilket är relevant i denna detaljplan.