



Tjänsteskrivelse

Datum

2024-05-07

Vår referens

Magdalena Alevra

Planarkitekt

magdalena.alevra@malmö.se

Detaljplan för del av fastigheten Tullstorp 180:84 m.fl. i Fortuna Hemgården i Malmö (Dp 5686) SBN-2019-1019

Sammanfattning

Samråd.

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att etablera ett verksamhetsområdes andra etapp i anslutning till Yttre Ringvägen i Fortuna Hemgården.

Planläggningen gör det möjligt att uppföra:

- Byggnader för industri i en storskalig zon.
- Byggnader för verksamheter som inte är störande för omgivningen och mobilitetshus i en småskalig zon.
- Ett allmänt parkstråk med öppen dagvattenhantering och hög biologisk mångfald.
- En grannskapspark med platser för sociala aktiviteter, lek och rekreation.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att remittera samrådshandlingarna till berörda förvaltningar, sakägare och andra som berörs av detaljplanen.

2. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att skicka planförslaget till kommunstyrelsen för kännedom.

Beslutsunderlag

- SBN 191212 §368a MP reservation
- SBN 191212 §368b C särskilt yttrande
- SBN 2021-08-26 §298a reservation (MP)



- SBN 2021-08-26 §298b reservation (V)
- SBN 2021-08-26 §298c särskilt yttrande (M)
- SBN 2021-08-26 §298d särskilt yttrande (SD)
- G-Tjänsteskrivelse SBN 240528 Dp 5686 Samråd
- Dp 5686 Planbeskrivning Samråd
- Dp 5686 Plankarta Samråd

Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:

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

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det kan förekomma mindre brister.

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2019-12-12

Stadsbyggnadsnämnden 2021-05-27

Stadsbyggnadsnämnden 2021-08-26

Stadsbyggnadsnämnden 2024-05-28

Ärendet

Kommunens intentioner är ett verksamhetsområde med höga ambitioner för hållbarhet och gröna lösningar. Industriella och urbana symbioser mellan verksamheter eftersträvas. Det planerade området ska också bidra med ökad biologisk mångfald och rekreativvärden till Fortuna Hemgården.

Området planeras för effektiv markanvändning och tillåter en hög grad av exploatering. Genom att byggas tätt ska verksamhetsområdets bebyggelse kunna fungera som bullerskydd för närliggande, framtida blandad stadsbebyggelse.

Planeringens inriktning är en stads- och verksamhetsmiljö som har en mänsklig skala, god orienterbarhet och trygga miljöer för besökare och oskyddade trafikanter.

Parkstråket är ett långsgående naturstråk med en grannskapspark för rekreation och kopplas samman med gröna promenadstråk i stadsdelen samt med övergripande gröna strukturer. Det innehåller också ett öppet system för omhändertagande av dagvatten och skyfall.

Målet att hushålla med marken är uttalat och därför begränsas markparkering på kvartermark. Två mobilitetshus ska rymma bilplatser för anställda och erbjuda möjligheter till alternativa mobilitetslösningar.

Gång- och cykelvägnätet inom planområdet ska ha täta kopplingar till det befintliga gång- och cykelvägnätet utanför planområdet. Två busslinjer beräknas försörja verksamhetsområdet när det är fullt utbyggt.



Konsekvenser av planläggningen:

- Jordbruksmark tas i anspråk när verksamhetsområdet etableras. Innanför Yttre Ringvägen har verksamhetsetableringar som annat väsentligt samhällsintresse prioriterats framför livsmedelsproduktion.
- Landskapsbilden förändras när en storskalig och tätbebyggd miljö uppförs.
- Ny, tät bebyggelse kan bidra med minskat trafikbuller från Yttre Ringvägen för befintliga och planerade bostäder väster om verksamhetsområdet.
- Sammanhängande parkmark med vatten och en varierad växtmiljö tillför ökade biologiska värden.

Ansvariga

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef