



Datum

2020-09-09

Vår referens

Emma Norrhede

Emma.Norrhede@malmo.se

**Tjänsteskrivelse****Detaljplan för del av fastigheten Sallerup 180:21 m fl (Hemgården) i Sallerup i Malmö Dp 5523  
TN-2016-2966****Sammanfattning**

Från stadsbyggnadsnämnden har för yttrande översänts bifogad granskningshandling för detaljplan 5523 för del av fastigheten Sallerup 180:21 m.fl. Planen har tidigare varit utsänd på samråd mellan den 4 februari 2019 - 8 mars 2019. Tekniska nämndens synpunkter i samrådet finns sammanställt i till ärendet bilagd samrådsredogörelse.

Tekniska nämnden har tidigare, genom dåvarande fastighetskontoret, ansökt om detaljplan för att göra det möjligt att etablera ett verksamhetsområde med hög grad av funktionsblandning i anslutning till Yttre Ringvägen i Hemgården. Verksamhetsområdet skall kunna samexistera med framväxande blandad stadsbebyggelse i dess närhet.

Då planen ger upphov till stora infrastrukturåtgärder både i och utanför aktuellt planområde vill förvaltningen lyfta planen till Tekniska nämnden även i granskningskedet för att informera om de investeringar som är förenade med planen.

**Förslag till beslut**

Tekniska nämndens föreslås besluta

**att** till Stadsbyggnadsnämnden avge yttrande i enlighet med förvaltningens förslag.

**Beslutsunderlag**

- Särskilt yttrande (M) och (C) Detaljplan 5523 (Sallerup 180:21)
- Reservation (MP) 2019-01-24 Sallerup 180.21 med flera (Hemgården) i Sallerup i Malmö, Dp 5523
- Reservation (V) 2019-01-24, Dp 5523 Sallerup 180:21 med flera (Hemgården) i Sallerup i Malmö, Dp 5523
- SBN 200326 §88a reservation (C)
- SBN 200326 §88b reservation (MP)
- SBN 200326 §88c reservation (V)
- SBN 200326 §88d särskilt yttrande (SD)
- Dp 5523 Granskningshandling Plankarta
- Dp 5523 Granskningshandling Samrådsredogörelse
- Dp 5523 Granskningshandling Planbeskrivning
- Dp 5523 Underrättelse om granskning

- G-Tjänsteskrivelse TN 200923 Detaljplan för del av fastigheten Sallerup 180:21 m.fl. (Hemgården) i Sallerup (Dp 5523)
- Förslag till yttrande TN 200923 Detaljplan för del av fastigheten Sallerup 180:21 m.fl. (Hemgården) i Sallerup (Dp 5523)

### **Beslutsplanering**

Tekniska nämnden 2019-03-28

Tekniska nämnden 2020-09-23

### **Beslutet skickas till**

Stadsbyggnadsnämnden

### **Ärendet**

Planförslaget utgör den sydöstra delen av Fortuna och Hemgården och planeras som en startpunkt för områdets utveckling.

Planförslagets stadsbyggnadsidé bygger på en helhetstanke om en sammanhållen stadsbygd där storskaliga, transportberoende verksamheter flätas samman med mindre verksamheter samt bostäder i kommande detaljplaner. Ett övergripande mål är gott markutnyttjande, med närhet, täthet och variation som planeringsriktning. Därför regleras marken för verksamheter med relativt hög detaljeringsgrad avseende bland annat utformning, höjder och placering.

Ett parkstråk med naturkaraktär löper från norr till söder i västra delen av planområdet. Här tas planområdets dagvatten om hand i ett öppet system. I anslutning till stråket planeras en grannskapspark, där en gravhög från bronsåldern fortsätter att prägla platsen invid Nummertolvsvägen.

Planområdet trafikförsörjs via verksamhetsgatan, som är en huvudgata med stadskaraktär som leder trafik till verksamhetsområdet från Sallerupsvägen i söder. Topplocksgatan i Toftanäs förlängs och ansluter till området i senare planeringsetapper. Smalare lokalgator löper genom de småskaliga verksamhetsdelarna och in i kommande bostadskvarter.

Gång- och cykelstråk kopplar planområdet till sin omgivning i Topplocksgatans förlängning, i verksamhetsgatan samt i det rekreativa parkstråket.

Planområdet kommer att kunna nås med kollektivtrafik i ett nytt hållplatsläge på Sallerupsvägen. Hållplatsen kan användas av både stads- och regionbussar.

Ur kapacitetssynpunkt har planen tagit höjd för två nya cirkulationsplatser på Sallerupsvägen. En cirkulationsplats vid trafikplatsens västra av- och påfart samt en vid Verksamhetsgatan, båda utformas med 2 körfält. Sträckan där emellan utformas med 4 körfält. Den östra av- och påfarten i trafikplats Sallerup, som ej ingår i planområdet, behöver även den utformas som cirkulationsplats ur kapacitetssynpunkt och det ska undersökas om den ska ingå i planen. Behovet visar på att cirkulationsplatsen endast behöver ett körfält, men eventuellt kan man behöva ta höjd för två körfält även här delvis beroende på eventuella utbyggnader i Svedala kommun.

**Ansvariga**

Håkan Thulin Avdelningschef

Anna Bertilsson Direktör