



Datum
2020-09-23

Yttrande

Diarienummer
TN-2016-2966

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för del av fastigheten Sallerup 180:21 m fl (Hemgården) i Sallerup i Malmö, Dp 5523 SBN-2014-62

Tekniska nämnden har beslutat att lämna följande yttrande:

Yttrande

Plankartan

Allmänt

Det är väldigt många planbestämmelser på kvartersmark vilket gör planen svårtolkad och svår att genomföra i samband med upplåtelse och försäljningar. En översyn för att förenkla planbestämmelserna gällande kvartersmark bör göras i såväl Näringszon A och Näringszon B.

Enligt utredning ”Föroreningar i dagvatten” föreslås en ytterligare damm i planområdets norra del. Denna nya damm ska placeras in på plankartan.

Utformningsbestämmelsen f₈ beskrivs i planbeskrivningen (på sidan 13) men återfinns inte i plankartan.

Planen behöver uppdateras med hörnavskärningar för att säkerställa sikten. Det är även viktigt att skapa goda siktförhållanden gentemot korsande cykelbanor.

Kvartersmark och grönområde Näringszon A

Kvartersmarken och grönytorna i näringszon A har vissa konstiga vinklar. Möjligheten att skapa öppnare ytor mellan varje kvartersmark, för att ge plats åt tex grönska, översvämningssyta etc, bör ses över. Planarbetet bör fokusera på att kvartersstrukturen i både norra och södra delen fungerar, för att få bra funktion kopplat till planerat stråk/grönt släpp.

Grönstråk från verksamhetsgatan till parken

Den gröna kilen mellan Verkstadsgatan och parken bör vara tillräckligt bred för att kunna innehålla gångstig om ca 3 meter, belysning, och trädrader på varje sida. Önskvärd bredd är ca 20 meter. Det bör även utredas var denna gröna kil skall placeras, förslagsvis kan den placeras norr om Ringladalsgård.

Planbestämmelser i Näringszon A och Näringszon B

Det är väldigt många planbestämmelser i kvartersmark vilket gör planen svårtolkad och svår att genomföra i samband med upplåtelse och försäljningar. En översyn för att förenkla planbestämmelserna gällande kvartersmark bör göras i såväl Näringszon A och Näringszon B.

Verksamheter mot parken Näringszon B

Det bör utvärderas om verksamheterna även kan öppnas upp mot parken. Detta för att inte riskera att det blir en tydlig baksida mot parken utan att det istället blir ett bra möte även mellan park och verksamhet.

Markens anordnande och vegetation - Parkering

Bestämmelserna n_1 och n_2 riskerar att skapa problem för de verksamheter som väljer att etablera sig i området. Bestämmelserna bör ses över i syfte att tillåta något fler parkeringsplatser. Det är högst troligt att de företag som etablerar sig i området har behov av viss parkering i nära anslutning till verksamheten. Utöver detta behöver parkering för rörelsehindrade kunna lösas inom fastigheten.

Torget

Höjdsättningen på torget bör studeras i förhållande till vägen och dagvattenutredningen.

Trafik

Av- och påfartsrampen från Yttre ringvägen som i förslaget planläggs som allmän plats skall istället planläggs som kvartersmark trafik då det är Trafikverket som förvaltar den.

Planbeskrivningen

Trafik

Det bör förtydligas att det planeras för ett hållplatsläge för stadsbusstrafik utmed Verksamhetsgatan i höjd med Topplocksgatan. Under en utbyggnadsperiod kan torget behöva användas för ändhållplats, men i den slutliga lösningen planeras hållplatsen utformas som kantstenshållplats och möjlighet för ändhållplats och vändning finns i slutet på Verksamhetsgatan, längst norrut i planen. Kollektivtrafiken och hållplatslägen behöver utredas vidare och även samordnas med övrig utbyggnad i området. Texten behöver kompletteras avseende detta.

Mål om färdmedelsfördelning tas upp i texten men fattas specifikt i tidigare målsättning.

I planförslaget tas inte en förlängning av gång- och cykelnätet med över trafikplats Sallerup utan istället hänvisas till parallella stråk längre söderut. Det bör förtydligas att detta är ett avsteg från Översiktsplanen.

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.

Områdets disposition och gestaltning

Visionen på sidan 6 bör även innefatta kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik för att möjliggöra hållbara persontransporter.

Frågan kring småskalig odling behöver diskuteras vidare. Tekniska nämnden anser inte att det är aktuellt med småskalig odling. Planförslaget ska syfta till verksamheter och rekreation inte odling eller bostäder.

Övrigt

Planbeskrivningen behöver kompletteras med färdigställd ekosystemanalys.

Texten på sidan 35 under Fastighet Sallerup 180:201(Ringladals gård) ”Fastigheten är i privat ägo. Detaljplanens genomförande innebär att fastighetsgränser ändras. Avtal kommer att upprättas mellan Malmö kommun och fastighetens ägare”. Texten bör ändras till Malmö kommun har för avsikt att upprätta avtal med fastighetsägaren.

På sidan 37 står det att ”Detaljerade bullerberäkningar redovisas av respektive exploatör i samband med bygglovsansökan. Malmö kommun har ansvar för att nödvändiga bulleråtgärder genomförs.” Det framgår inte av texten vilken typ av bullerskydd som avses, om det är på kvartersmark eller på allmän platsmark. Detta måste förtydligas annars måste texten tas bort.

Nätstation får ej placeras på allmän plats utan skall placeras på kvartersmark.

Ordförande

.....
Andréas Schönström (S)
.....

Nämndsekreterare

.....
Philip Lee
.....

Henrik Malmberg (C) anmäler ett särskilt yttrande till protokollet. Se till protokollet bilagt yttrande, § 333a.

Stefana Hoti (MP) anmäler ett särskilt yttrande till protokollet. Se till protokollet bilagt yttrande, § 333b.

Susanna Lundberg (V) anmäler ett särskilt yttrande till protokollet. Se till protokollet bilagt yttrande, § 333c.