



Datum
2024-03-14

Adress

Diarienummer
TN-2021-391

Yttrande

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för fastigheten Gulmåran 1 m.fl. i Hindby, Malmö, Dp 5732 SBN-2020-699

Tekniska nämnden föreslås besluta att lämna följande yttrande:

Yttrande

Park och gröna värden

Fokus för den allmänna platsmarken har under planarbetet varit att säkerställa skyfallshantering, skapa förutsättningar för kommande grön gatustruktur samt säkerställa ny placering av hundrastgård utanför planområdet. Även möjligheten att bevara befintliga träd inom allmän platsmark har setts över under planarbetet. Det behöver införas planbestämmelser i plankartan som säkerställer bevarandet av de träd som avses bevaras.

Under planarbetet har det framförts önskemål från SBN om att utreda lek inom planområde vilket har setts över under planarbetet. Dock bedöms de allmänna ytorna inom planområdet som eventuellt hade kunnat vara möjliga ytmässigt olämpliga sett till närheten av Kontinentalbanan. I dagsläget bedöms det finnas tillgång till lekplatser i närheten som uppfyller de kraven som ställs i Malmö stads lekplatsprogram om områdeslekplats inom 300 meter från boendet i form av områdeslekplatser Gullängens lekplats och Kristinaparken. Även temalekplatsen Musiklekplatsen ligger inom upptagningsområde för planområdet. Att tillgodose mer lek skulle kräva mer allmän platsmark inom området vilket ska avvägas mot de ytor och funktioner som då försvinner till följd av omdisponering av ytor och markanvändning.

Trafik och angöring

Plankartan behöver ses över och kompletteras med hörnavskärningar på kvarteren i söder, mot gatan på kvartersmark mellan skolan och bostäderna samt vid skolan och den allmänna gatan i den nordöstra delen av skoltomten.



Utfart/infart till mobilitetshuset behöver studeras ytterligare. Det finns vissa svårigheter med att placera en sådan funktion inom användningen TORG och det är viktigt att en eventuell utfart/infart över TORG gestaltas på ett bra sätt. Huruvida TORG är den bästa användningen för denna yta behöver utredas innan planen ställs ut på granskning.

Tillgängligheten till radhusen i den östra delen av mittenkvarteret har inte säkerställts. Södervärnsstråket är korrekt planlagd för användningen GC-VÄG, men denna kan ej nyttjas för angöring med motorfordonstrafik till radhusen. Det är otydligt om radhusen kommer att kunna nås från bostadsgården. Placeringen av radhusen bör ses över då angöringen inte är säkerställd och då det finns en risk att gång- och cykelbanan olovligt kommer att nyttjas för detta ändamål.

Aktuellt planförslag förutsätter att leveranser till förskolan lastar och lossar i allmän gata. Detta säkerställer inte angöring på lång sikt till förskolan. Gatan kan komma att byggas om eller ändra funktion i framtiden och denna funktion bör därför säkerställas inom kvartersmarken.

På sidan 22 i Planbeskrivningen anges att ”Även en flytt av hyrcykelstationen närmre de övriga stationsfunktionerna är möjligt.” Denna mening bör tas bort då det är utanför vad planen kan styra över eller är beroende av.

Texterna om angöring på sidan 22-23 behöver ses över och det bör bli tydligt att det som avses är att angöring för PRH är möjlig i gatan, där trafikregleringen tillåter det. Däremot ska parkering för PRH lösas inom kvartersmark. Det riskerar att bli otydligt när ordet angöringsplats används.

Det behöver presenterats på ett tydligare sätt varför angöring för avfallsfordon hänvisas till allmän plats och inte hanteras inom kvartersmarken, vilket skulle säkerställa funktionen på ett mer långsiktigt sätt.

På sidan 188 i Planbeskrivningen behöver texten, om att korttidsparkering ska ordnas, tas bort. Det kan vara en vision, men det beslutas i en lokal trafikföreskrift och ska inte ingå i en detaljplan.

Bestämmelsen Utfart₂ – in och utfart till järnvägsanläggning, är inte nödvändig. Detta eftersom Tekniska nämnden kan tillåta en in- och utfart över PARK, om det är en mindre serviceväg.

Ordförande

[Förnamn Efternamn]

[Fyll i titel]

[Förnamn Efternamn]



[Här anger du om det finns reservationer/särskilda yttranden.]