



Datum
2019-05-07
Vår referens
Malin Magnusson
Landskapsarkitekt
malin.magnusson@malmö.se
Anna Joelsson
Exploateringsingenjör
anna.joelsson@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Detaljplan för del av fastigheten Fosie 162:25 i Malmö (Dp 5534) TN-2016-3326

Sammanfattning

Projektet Fosie 162:25, projektnummer 1061, är initierat av förvaltningen i delegation från Tekniska nämnden. Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av en ny grundskola för 550 elever med tillhörande gymnastikhall samt cirka 70 bostäder i radhus och flerbostadshus. Projektet medför även ombyggnad av omgivande allmän plats, innefattande hastighetssäkring i anslutning till ny skola och ny gång- och cykelväg utmed Agnesfridsvägen och Kantatgatan. De gatorna ligger utanför det nu aktuella planförslaget.

Förslag till beslut

Tekniska nämndens arbetsutskott föreslås besluta
att lämna yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- SBN 2016-11-17 särskilt yttrande Vänsterpartiet
- Dp 5534 Plankarta samråd
- Dp 5534 Planbeskrivning samråd
- Förslag till yttrande TNAU 190514 detaljplan för del av fastigheten Fosie 162:25 (Dp 5534)
- G-Tjänsteskrivelse TNAU 190514 detaljplan för del av fastigheten Fosie 162:25 (Dp 5534)

Beslutsplanering

Tekniska nämndens arbetsutskott 2019-05-14

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Projektet Fosie 162:25, projektnummer 1061, syftar till att möjliggöra uppförandet av en ny grundskola för 550 elever med tillhörande gymnastikhall samt cirka 70 bostäder i radhus och flerbostadshus. Projektet medför även ombyggnad av omgivande allmän plats utom planområdet, innefattande hastighetssäkring i anslutning till ny skola och ny gång- och cykelväg utmed Agnesfridsvägen och Kantatgatan.

2015 beställde grundskoleförvaltningen lokalanskaffning och nybyggnation av grundskola söder om Fosie kyrka, på del av fastigheten Fosie 162:25. Beställningen avsåg en F-9 grundskola för 780 elever med tillhörande gymnastikhall. 2016 ansökte därför fastighets- och gatukontoret om detaljplan för grundskola och om möjligt kombinerat med annan användning som bostäder. Samma år beslutade stadsbyggnadsnämnden att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram detaljplan för området.

Förslag till detaljplan för del av fastigheten Fosie 162:25 (Dp 5534), ligger inom exploateringsområdet Fosie 162:25, projektnummer 1061. Planområdet är beläget söder om Fosie kyrkogård och begränsas i väster av Lindängsvägen samt i söder av Agnesfridsvägen. Planområdet är ca 25 500 kvm stort och utgör del av fastigheten Fosie 162:25 som ägs av Malmö kommun.

Marken består idag av en gräsbeväxt yta inramad av trärader och en låg stenmur. Svenska kyrkan har tidigare arrenderat marken för syftet att på sikt utöka kyrkogårdsområdet.

Gällande detaljplan är stadsplan för område vid Fosie kyrka i Fosie, Dp 1037. Merparten av nu aktuellt område är där utlagt som specialområde för kyrkligt ändamål.

Under stadsbyggnadskontorets utredning av möjligheterna för planläggning av skola har det konstaterats att områdets storlek endast möjliggör en skola för högst 550 elever, att jämföra med grundskoleförvaltningens beställning på en F-9 skola för 780 elever. En trafikbullerutredning för området har tagits fram som visar att höga ljudnivåer kommer framförallt från tågtrafiken på Kontinentalbanan och påverkar området i stor utsträckning. Bullerdämpande åtgärder kommer att krävas för att Naturvårdsverkets riktlinjer gällande riktvärden för ljudnivåer ska kunna uppnås för skolgårdsytan. En två meter hög (över räls) bullerskärm be-höver uppföras vid järnvägen i sträckningen från Inre ringvägen i norr och precis förbi järnvägsbron vid Agnesfridsvägen i söder.

Exploateringskostnaderna bedöms kunna täckas genom intäkterna från intern markupplåtelse till Stadsfastigheter samt försäljning alternativt tomträttsupplåtelse av bostadsmark. Kostnader för eventuell ombyggnad av allmän plats har inte detaljstuderats och bör utredas vidare.

Grundskoleförvaltningen har under våren 2019 meddelat att de önskar färdigställande av skolan till och med höstterminen 2023.

Ansvariga

Ingrid Persson Westberg Avdelningschef

Anna Bertilson Direktör