



Datum
2020-06-1709

Yttrande

Diarienummer
TN-2018-4720

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för fastigheten Limhamn 155:355 m.fl. i Bunkeflostrand i Malmö Dp 5622 SBN-2017-733

Tekniska nämndens arbetsutskott har beslutat att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Tekniska nämnden är positiv till planläggningen som gör det möjligt att bebygga området med blandad stadsbebyggelse.

Innan detaljplanen ställs ut för granskning finns dock en del oklarheter som behöver ses över i samråd med fastighets- och gatukontoret. Bland annat behöver plankartan justeras i förhållande till omgivande gällande planer. Gatustrukturen och fördelningen mellan gator på allmän plats och kvartersmark behöver studeras vidare. Parkering, angöring och leveranser behöver också utredas vidare. Det är också viktigt att frågan om hur parken kan göras så bred och sammanhållen som möjligt lyfts upp.

Yttrande

Plankartan

I det sydvästra hörnet finns det i gällande plan (Dp 5005) en vändzon som måste vara kvar, därför ska denna yta tas bort från planområdet.

Om gatukopplingen i det sydöstra hörnet av plankartan skall ändras enligt förslaget så måste även huvudgatan i anslutande plan (Dp 4726) ingå i planområdet och justeras.

Det behöver utredas om den södra utfarten mot Kalkbrottsgatan är nödvändig.

Inom förskoletomten syns texten Skånegårdsvägen från grundkartan. Denna text bör släckas ner för att öka tydligheten.

Fördelningen mellan allmän platsmark (GATA) och kvartersmark bör utredas vidare. Det bör utredas om det finns behov av allmänna gator i kvarteren norr om Skånegårdsvägen i likhet med de som finns i söder.

Kvarteret i sydöst är onödigt stort i förhållande till den tänkta markanvändningen. Delar av detta kvarter skulle istället kunna planläggas som PARK.

Formen på förskolans fastighet behöver studeras vidare i det fortsatta arbetet. Det är en fördel om den kan utformas mer rektangulär med utblick över parken istället för att omsluta parken. Föreslagen utformning kan påverka parkens utformning och syfte för dagvattenhantering samt minska möjligheten att skapa platser avsedda för olika aktiviteter det vill säga öppna platser, avskilda platser och gemensamma platser.

Parken skall vara sammanhängande i så stor utsträckning som möjligt och inte fragmenteras av korsande gator eller liknande. Parken bör inte vara smalare än 50 meter. Det bör övervägas att ta bort bygggrätterna som är placerade sydväst om förskolekvarteret. Detta för att få till ett bredare och mer sammanhållet parkstråk.

Väggkopplingen som binder ihop planområdet med det befintliga bostadsområdet i söder bör endast vara en gång och cykelkoppling för att minska risken för ökad genomfartstrafik speciellt med tanke på förskolan och den trafik som genereras till och från denna. Integration mellan områden kan ske på andra sätt än med bil.

Planbeskrivningen

Park och natur

Området är utpekad som klass 1 i naturvårdsplanen (högsta naturvärden). Planområdet består idag av ängsmark som av många skäl är värt att skydda och bevara, för att det nu och även på sikt är viktig mark ur ett ekologiskt- och miljöperspektiv. Vid förändrad markanvändning är det viktigt att tänka på hur befintliga ytor kan bevaras och annars kompenseras för.

Parkering, angöring och leveranser

Inga markparkeringar bör placeras så att synliga bilar på mark visuellt kan upplevas från parken. Markparkering ska undvikas i så stor utsträckning som möjligt. Markparkering på enskilda uppfarter till planerade radhus är dock ok. Parkeringar enligt bilder på sidan 6 i planbeskrivningen är bra exempel på markparkeringar, om dessa ska finnas.

Det ska tydliggöras att bil- och cykelparkering till förskolan och verksamheterna ska ske på kvartersmark. Avfallshantering samt leveranser till förskolan måste utredas vidare. Det är inte självklart att detta kan lösas på allmän platsmark.

Det måste tydliggöras att det inte är självklart att avfallshantering kan lösas längs Skånegårdsvägen.

Skyfall

Högre krav borde kunna ställas på andelen hårdgjorda ytor på kvartersmark. Material som används bör vara genomsläppligt till en viss grad.

Övrigt

Under fastighetskonsekvenser framgår inte att en liten del av fastigheten Ringvägen 1:1 är planlagd som kvartersmark för bostäder och att det kan bli aktuellt med marköverlåtelse för bildande av kvarter för bostäder.

I texten nämns gatukontoret (s23). Detta bör uppdateras till fastighets- och gatukontoret.

Byggstarten är troligast 2023–2024 och texten bör uppdateras i detta avseende.

Ordförande

.....
Andréas Schönström (S)
.....

Nämndsekreterare

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