

Till berörda av pågående planering enligt sändlista på nästa sida

SAMRÅDSHANDLINGAR

till detaljplan för del av fastigheterna Bunkeflostrand 6:95, 6:37 och Ängsklockan 2 i Bunkeflostrand i Malmö

Stadsbyggnadskontoret har på uppdrag av stadsbyggnadsnämnden upprättat detta förslag till detaljplan. Syftet med planen är att befintlig förskola som ligger på mark för skolidrott, enligt detaljplanen, görs planenlig samt att möjliggöra leveranser till förskola och Stadium arena.

Planförslagets omfattning och innehåll framgår av bifogade handlingar.

Enligt plan- och bygglagen (PBL 5 kap 20§) ska samråd äga rum när detaljplaner tas fram. Härmed ges statliga organ, kommunala förvaltningar, sakägare och andra som berörs möjlighet att lämna synpunkter. Fastighetsägare ombeds i förekommande fall informera sina hyresgäster (boende, företag och föreningar) om planförslaget. Planhandlingarna finns på internet, www.malmo.se

Senast 2009-05-25 ska synpunkter ha kommit in till stadsbyggnadskontoret. Synpunkter lämnas skriftligt med namn och adress.

Undertecknad svarar gärna på frågor kring planförslaget.

Ted Gustavsson

Planhandläggare

telefon 040 34 22 77 eller stadsbyggnadskontoret@malmo.se

Sändlista

Sakägare enligt upprättad fastighetsförteckning och därmed jämställda. Fastighetsförteckningen finns att tillgå på stadsbyggnadskontoret.

Länsstyrelsen, Samhällsbyggnadsenheten, 205 15 Malmö

Länsstyrelsen, samhall.exp@m.lst.se

Lantmäterimyndigheten Malmö stad, S2017

Tekniska nämnden, S 5243

Tekniska nämnden, ewa.sundstrom@malmo.se

Miljönämnden

Miljönämnden, britt-marie.olsson@malmo.se

Fastighetskontoret, ingrid.lindstrom@malmo.se

Fastighetskontoret, barbro.leffler@malmo.se

Gatukontoret, ann-charlotte.linden@malmo.se

SDF Limhamn-Bunkeflo

Fritidsförvaltningen

Malmö Kulturmiljö

Serviceförvaltningen (stadsfastigheter)

Utbildningsförvaltningen

Räddningstjänsten Syd, Drottninggatan 20

VA Syd, Anna Nordberg

VA Syd, par.hagstrand@vasyd.se

E.ON Elnät Sverige AB, elnat.planer@eon.se

E.ON Gas Sverige AB: gas.planer@eon.se

E.ON Värme Syd Sverige AB, Christopher Raushill, 205 09 Malmö

Skänetraffiken, Mattias Samuelsson, 281 83 Hässleholm

TeliaSonera, Skanova Access AB, Isbergs gata 2, Kenth Geidenstam, 205 21 Malmö

För kännedom:

SBK Bygglovenheten

SBK Bygganmälanenheten

SBK Strategienheten

SBK Stadsmättningsavdelningen



SAMRÅDSHANDLING

BESKRIVNING

tillhörande detaljplan för del av fastigheterna Bunkeflostrand 6:95, 6:37 och Ångsklockan 2 i Bunkeflostrand i Malmö

HANDLINGAR

Planhandlingarna omfattar plankarta med bestämmelser, illustrationsplan, genomförandebeskrivning och denna planbeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

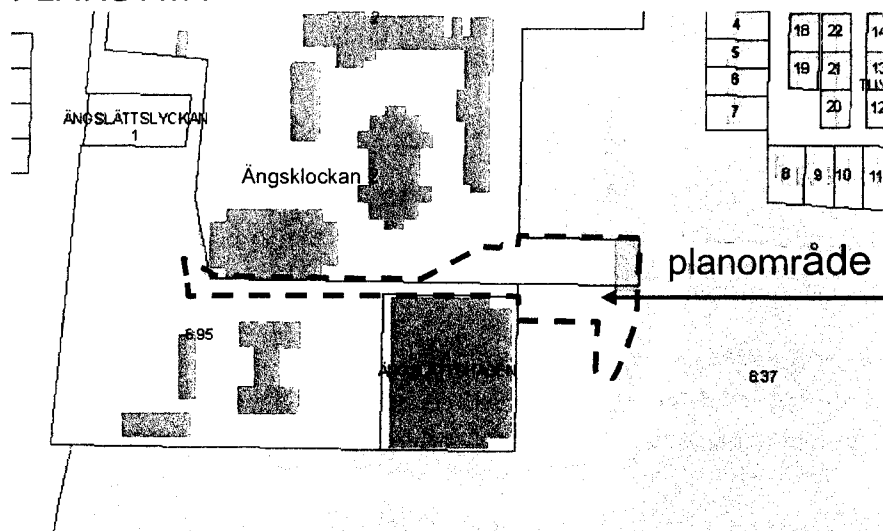
Syftet med planen är att befintlig förskola som ligger på mark för skolidrott, enligt detaljplanen, görs planenlig samt att möjliggöra leveranser till förskola och Stadium arena.

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Vilken grad av miljöpåverkan genomförandet av en detaljplan kan komma att medföra ska alltid bedömas. Vid behov ska erforderliga utredningar samt konsekvens- och åtgärdsanalyser göras.

Planen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i MB 6 kap 11 §. Planen bedöms dock medföra eller beröras av viss miljöpåverkan, eftersom detaljplanen möjliggör att motorfordonstrafik leds in i ett område med skol- och centrumverksamheter. Om man etablerar en förskola skapas ett behov av leveranser. Detta beskrivs under miljökonsekvenser.

PLANDATA



Planområdet är beläget i Bunkeflostrand. I norr gränsar planområdet mot Sundsbrohallen, Ängslättskolan och av park, i söder av Ängslätts förskola, Stadium arena och en grusplan. Områdets area är ca 0,4 ha. Marken ingår i fastigheterna Bunkeflostrand 6:95, 6:37 och Ängsklockan 2. Fastigheterna Bunkeflostrand 6:95 och Ängsklockan 2 ägs av Malmö kommun. Fastigheten Bunkeflostrand 6:37 ägs av Malmö kommun och E.on elnät Sverige AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

RIKSINTRESSEN

Planområdet berörs av riksintresse för kustzonen. Riksintresset innebär att exploatering och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om områdenas natur- och kulturvärden inte påtagligt skadas. Bestämmelsen utgör dock inget hinder för utveckling av befintliga tätorter.

ÖVERSIKTSPLAN / FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN

I *Malmö 2005 Aktualisering och komplettering av Malmös översiktsplan* (antagen av kommunfullmäktige 2006) anges markanvändningen för planområdet till skola, bostäder och park.

GÄLLANDE DETALJPLANER OCH OMRÅDESBESTÄMMELSER

För planområdet gäller detaljplan för Ängslättskolan mm i Bunkeflostrand, laga kraft 1998-03-04. För de delar som berör planområdet är användningen park samt skola och centrum med egenskapen skolidrott.

För planområdet gäller även detaljplan för del av kvarteret Ängslättshagen, laga kraft 2003-10-23. För de delar som berör planområdet är användningen skola, med egenskapen anlagd bollplan som inte får bebyggas.

ÖVRIGA PROGRAM OCH UTREDNINGAR

Behov av bil- och cykelparkering för olika verksamheter redovisas i *Parkeringsnorm för bil och cykel i Malmö*, (godkänd av kommunfullmäktige i november 2003). Den generella parkeringspolicyn i Malmö är att en fastighets p-behov ska lösas inom den egna fastigheten. P-normen ska alltid följas vid ny- och ombyggnadsprojekt.

PROCESSEN FÖR DENNA DETALJPLAN

Stadsbyggnadsnämnden gav 2009-01-22 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbetet med enkelt planförfarande. Planen beräknas kunna antas av stadsbyggnadsnämnden i juni 2009.

FÖRUTSÄTTNINGAR

BAKGRUND

Limhamn-Bunkeflo har stort behov av förskolor och söker förskolelokaliseringar. Öster om Ängslättsskolan ligger en förskola med tillfälligt bygglov. Gällande detaljplan anger skolidrott. Det finns ingen gata fram till förskolan, utan leveranser har skett på gång- och cykelväg på parkmark enligt gällande detaljplan. Leveranser till Stadium arena, som utöver idrott även inrymmer friskola och café, sker också via gång- och cykelvägen. Motorfordonstrafik på gång- och cykelväg tillåts inte.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet inrymmer en gång- och cykelväg, en asfaltsyta (som till en del används för cykelparkering), en förskola samt en vall.

TOPOGRAFI LANDSKAP OCH VEGETATION

Planområdet består av hårdgjorda ytor med undantag för gräsytor i anslutning till förskolan samt en jordvall norr om gång- och cykelvägen. Jordvallens högsta punkt ligger ca 2,5 m över gång- och cykelvägen. I övrigt har planområdet en nivåskillnad på en meter med högsta punkten i öster.

LEDNINGAR

I södra delen av gång- och cykelvägen löper el och teleledning.

PLANFÖRSLAGET

ÖVERRENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN

Förslaget följer i stort översiktsplanen med undantag för platsen för förskolan där översiktsplanen anger park.

STRUKTUR

Genom att gång- och cykelbanan, som enligt befintlig detaljplan utgörs av parkmark, ändras till skola ges körmöjlighet till förskolan och Stadium arena.

Detaljplanen ger möjlighet till skola för den del som idag är förskola men som enligt befintlig detaljplan utgörs av skolidrott. Genom detta skapas en yta på ca 2340 m² som kan utnyttjas till förskolan. Syftet är att ge möjlighet för en förskola med 4 avdelningar (72 barn). Enligt *Riktlinjer förskoleytor* (arbetsmaterial) så kräver detta en yta på ca 3000 m². Eftersom parkering ska ske på befintlig parkeringsplats vid Klagshamnsvägen är det möjligt att etablera en förskola på en något mindre yta. Det kan även vara möjligt att utvidga förskoletomten åt väster där detaljplan för Ängslättskolan mm ger möjlighet för skola.

BEBYGGELSE

Detaljplanen ger bygg rätt för 500 m² skola i två våningar med en totalhöjd på 8 m. Detta ger möjlighet att bygga en förskolebyggnad på 400 m² och uthus på 80 m².

TRAFIK

GATOR OCH VÄGAR

Detaljplanen ger möjlighet att anordna en körbar väg till förskolan och idrottshall. Vid utförande av köryta ska den utformas så att motorfordon inte framförs med högre hastighet än gångfart. Eftersom körmöjligheten förläggs på kvarteretsmark ansvarar fastighetsägaren för att leveranser sker trafiksäkert. För att skapa en trafiksäker miljö kan det krävas en avgränsning av körytan. I illustrationen redovisas en 6 m bred köryta. Minst 5,5 m utav denna bör vara belagd yta för att en cykel och fordon med leveranser ska kunna mötas.

PARKERING

De parkeringsbehov som förskolan ger upphov till ska tillgodoses på befintlig parkeringsplats väster om planområdet.

ANGÖRING / VARUMOTTAGNING

Detaljplanen ger möjlighet för leveranser till förskolan och idrottshallen. Illustrationen visar på en yta norr om Stadium Arena som en möjlig plats att vända.

KOLLEKTIVTRAFIK

Busslinje 4 och 46 trafikerar Klagshamnsvägen med turer mot Klagshamn var 20 minut, Bunkeflostrand var 20 minut och mot centralen via Limhamn var 10 minut. Avstånd från förskolan till busshållplats vid Klagshamnsvägen är ca 250 m. Vägen till

busshållplatsen bör upplevas som trygg dagtid eftersom den befolkas genom skolor och förskolor.

GÅNG- OCH CYKELVÄGAR

Gång- och cykelvägen i planområdet används lokalt. Gång- och cykelstråk löper i parkmark söder om skolområdet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VA

Förskolan är kopplad på det interna ledningsnätet inom skolområdet. Det finns möjlighet till en kommunal anslutning till ledningar i parkstråket utanför skolan.

AVFALLSHANTERING

Avfallshanteringen löses inom fastigheten och utformas i samråd med VA-Syds avfallsenhet. Körmöjligheten ger även möjligheter för környa för tömning av avfall. Detta beräknas ske 1-2 gånger i veckan.

EKONOMISKA OCH SOCIALA KONSEKVENSER

BARNPERSPEKTIV

Enligt FN:s barnkonvention ska barns bästa sättas i främsta rummet. Planområdet har goda förutsättningar att bli en bra miljö för både barn och vuxna genom att det skapas möjlighet för en förskola i ett område där det finns en stor efterfrågan på detta. Planområdet är beläget i anslutning till ett säkert och välutvecklat gång- och cykelnät. Eftersom detaljplanen ger möjlighet till bygg rätt på tidigare ytan för skolidrott så kan detta leda till att friytorna för Ängslättskolan minskar.

MILJÖKONSEKVENSER

RISKHÄNSYN

Inga åtgärder med hänsyn till risker är nödvändiga i området.

KULTURMILJÖ

ARKEOLOGI

Vid eventuella fynd ska bestämmelser i KML 2 kap följas.

TRAFIK

Om man etablerar en förskola skapas ett behov av leveranser. Detaljplanen ger möjlighet att anordna en körväg till förskolan och idrottshall vilket kan leda buller och risker. I detaljplanen ställs krav på utförandet av körvägen, se trafik s 4.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år från det datum planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har handlagts av Ted Gustavsson SBK. För trafikfrågor svarar Peter Björck SBK och Nina Lindegaard GK samt för Fastighetskontoret Kenth Wedmo.

Kerstin Åkerwall

Ted Gustavsson



SAMRÅDSHANDLING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för del av fastigheterna Bunkeflostrand 6:95, 6:37 och Ängsklockan 2 i Bunkeflostrand i Malmö

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDSPLAN

Detaljplanen beräknas bli antagen av stadsbyggnadsnämnden under augusti 2009. Normalt vinner planen laga kraft fem veckor efter antagandet.

GENOMFÖRANDET

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år räknat från den dag planen vunnit laga kraft.

ANSVARSFÖRDELNING

Exploatören har ansvaret för utbyggnaden inom kvartersmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Inga servitut eller ledningsrätter bör komma att upphävas eller ändras med stöd av planen.

FASTIGHETSPLAN

Fastighetsplan saknas för området.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning ansöks av exploatören/markägaren i samråd med blivande byggherre. Ansökan om fastighetsbildning sker hos Lantmäterimyndigheten Malmö stad.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Fastighetskontoret samordnar genomförandefrågorna angående markköp, fastighetsbildning ledningsrätter och avtal. Åtgärds katalogen tillhörande programmet Ekologiskt hållbart byggande för Malmö ska vara vägledande i projekteringen och checkas av i samband med bygganmälan.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaden för utarbetandet av planen ska regleras i planavtal.

Eventuellt erforderad flytt eller ombyggnad av gas, tele eller elledningar bekostas av exploitören.

TEKNISKA FRÅGOR

Erforderlig grundundersökning förutsätts framtagas av byggherren i samband med bebyggandet av området. VA-Syd ska medverka vid höjdsättningen av området för att säkerställa att spillvatten och dagvatten kan avledas med självfall. Insatstiden till området överstiger 10 minuter varför utrymning ska kunna ske utan hjälp av räddningstjänsten.

Brandvattenförsörjning ska anordnas i området i samråd med VA-Syd.

Tillträdet till räddningstjänstens fordon ska anordnas inom området.

Byggherren ska redovisa att åtkomligheten är säkerställd i samband med bygglovansökan.

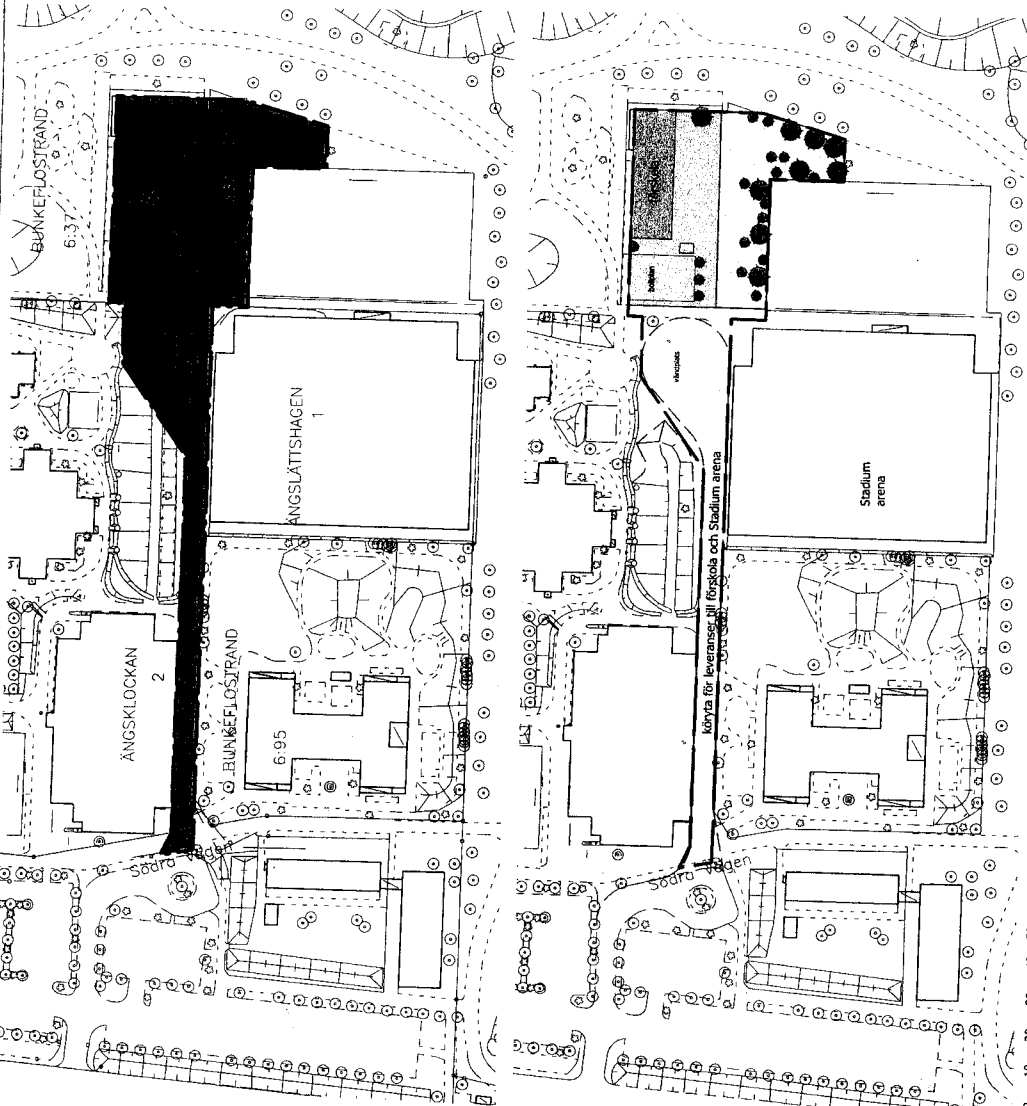
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande tjänstemän har medverkat vid upprättandet av denna genomförandebeskrivning: Kenth Wedmo Fastighetskontoret.

Kerstin Åkerwall

Ted Gustavsson

PLANKARTA



**ILLUSTRATIONS
KARTA**

PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK
Kvartersmark



BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- x Marken får inte bebyggas.
- Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- f Byggnader skall ha fasader i tegel, trä eller puts.
- ◊ Högsta totalhöjd i meter
- e 000 Största bruttorealarea i kvadratmeter inom av egenskapsgräns begränsad yta.
- Övån Högsta antal våningar
- n Vid utförande av köryta ska denna utformas så att motorfordon inte framförs med högre hastighet än gångfart.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft.

ILLUSTRATIONS BETECKNINGAR

- ◻ bebyggelse
- träd
- köryta

ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Illustrationsfärg
- Teleledning (i mark)
- Rutnätpunkt
- Elastolpe
- Byggnad
- Byggnad, takkontur
- Skärmtak
- Buskage
- Häck
- Staket eller plank
- Kansten
- Slant
- Träd
- BUNKEFLOSTRAND 6:95
- Ångslättshagen
- 1:50 s3 p2
- Registerbeteckningar

HANDLINGAR

- Planarkarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Illustrationskarta
- Fastighetsbeteckning
- Planprogram
- Miljökonsekvensbeskrivning

SAMRÅDSHANDLING 2009-04-21

Detailplan för del av fastigheterna

BUNKEFLOSTRAND 6:95, 6:37 OCH ÅNGSKLOCKAN 2 i Bunkeflostrand i Malmö

Upprättad av Malmö Stadsbyggnadskontoret Grundkarta upprättad 2009-02-25

Kerstin Åkervall
Planchef

Ted Gustavsson
Arkitekt

Alon Almquist
Stadsingenjör



Antagen av stadsbyggnadsnämnden

Betygar
Lisa Holmdahl Pedersen

Vunnit laga kraft

Dp 5076