

SDF 15/12-09

Svar till kansliet senast 26/11-09



Malmö stad
Stadsbyggnadskontoret

2009-11-18

Dp 5100

2009-11-18



LB 303-09/249
C. Hart
Kopia i Björkqvist.

Till berörda av pågående planering enligt sändlista på nästa sida

SAMRÅDSHANDLINGAR till detaljplan för fastigheten Ängslunden 2 i Bunkeflostrand i Malmö

Stadsbyggnadskontoret har på uppdrag av stadsbyggnadsnämnden upprättat detta förslag till detaljplan. Syftet med planen är att göra det möjligt att ge permanent bygglov för pizzerian som funnits på tillfälligt lov i 20 år.

Planförslaget 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 2009-12-18 ska synpunkter ha kommit in till stadsbyggnadskontoret. Synpunkter lämnas skriftligt med namn och adress.

Inkomna synpunkter på detaljplanen sammanställs i en samrådsredogörelse där de bemöts. Efter eventuella revideringar ställs planen ut och då utgör samrådsredogörelsen en av handlingarna. Vid utställningen finns ytterligare möjlighet att ge synpunkter.

Undertecknad svarar gärna på frågor kring planförslaget.

Gesa Hildebrand

Planhandläggare

telefon 040 34 23 94 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

SDFLimhamn-Bunkeflo

Malmö Museer

Räddningstjänsten Syd, Drottninggatan 20

VA Syd, Anna Nordberg

VA Syd, par.hagstrand@vasyd.se

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

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

E.ON Värme Syd Sverige AB, regionmalmoplaner.evs@eon.se

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

För kännedom:

SBK Bygglovenheten

SBK Byggnämnden

SBK Strategienheten

SBK Stadsmättningsavdelningen

BNZ Fastigheter AB, Chamiran Samuelsson, Aveskärgatan 13, 421 60 Göteborg



SAMRÅDSHANDLING

BESKRIVNING

tillhörande detaljplan för fastigheten **Ängslunden 2** i
Bunkeflostrand i Malmö

HANDLINGAR

Planhandlingarna omfattar plankarta med bestämmelser, genomförande-
beskrivning och denna planbeskrivning. Efter samråd kommer
handlingarna att kompletteras med samrådsredogörelse.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att göra det möjligt att ge permanent bygglov för
pizzerian som funnits på tillfälligt lov i 20 år.

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 någon miljöpåverkan då planförändringen
inte innebär att förutsättningarna på platsen ändras i någon avsevärd
utsträckning.

PLANDATA



Planområdet är beläget vid norra infarten till Bunkeflostrand. Området begränsas i öster av Klagshamnsvägen och i väster av Strandlundsvägen. Mot söder och norr begränsas området av grannfastigheter. Områdets area är 718 kvm. Fastigheterna ägs av BNZ Fastigheter AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTSPLAN / FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN

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

GÄLLANDE DETALJPLANER OCH OMRÅDESBESTÄMMELSER

För planområdet gäller Dp 1091. Planen föreskriver källarlösa, sammanbyggda enplansbostäder.

GÄLLANDE TOMTINDELNINGAR

För planområdet gäller tomtindelning Ti56Ä.

ÖVRIGA PROGRAM

ÖVRIGA

Program för ekologiskt hållbart byggande är ett dokument med checklista som ska kontrolleras och redovisas i samband med bygganmälan. Denna kommer under 2009 att ersättas av Miljöbyggprogram SYD. Generellt sett ska strävan vara att bidra till att nå miljömålen som finns angivna i *Miljöprogram för Malmö Stad 2003–08*. Programmet *Energi 2000* är vägledande i energifrågor.

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 2009-08-18 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbetet med enkelt planförfarande. Planen beräknas kunna antas av stadsbyggnadsnämnden i mars 2010.

FÖRUTSÄTTNINGAR

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet består av en fastighet. Byggnaden har de senaste 20 åren använts som pizzeria. Parkering för gäster finns på fastigheten.

TRAFIK

Klagshamnsvägen är huvudgatan i nord-sydlig riktning genom Bunkeflostrand. Pizzerian ligger strategiskt placerad längs denna. Angöring och varumottagning ska dock ske via Strandslundsvägen. Trots att det finns parkeringsmöjlighet på fastigheten väljer de flesta som stannar till för avhämtning att parkera längs Klagshamnsvägen alternativt på infarten till företaget på andra sidan vägen.

Det är många bilar som stannar till i infarten till Bunkeflostrand då det, förutom pizzerian, även finns en brevlåda samt en hållplats för stadsbussarna. Då Klagshamnsvägen upplevs som bred och är rak, kör många fortare än tillåten hastighet och många kör även om bussen då den stannar vid hållplatsen. Man kör även om bilarna som parkerar halvvägs upp på trottoaren. Detta innebär att risken för tillbud är hög då omkörning sker trots att parkerade bilar och bussar skymmer sikten. Det närmsta övergångsstället finns 85 m söderut.

KOLLEKTIVTRAFIK

Linje 4 stannar vid hållplats Bunkeflovägen ca 40 m från planområdet. Linjen går i 20-minuterstrafik.

LEDNINGAR

Ledningar finns i Klagshamnsvägen.

PLANFÖRSLAGET

ÖVERENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN

Enligt översiktsplanen anges markanvändningen till bostäder. Användningen utökas till att även tillåta restaurang.

STRUKTUR

Planen innebär endast att användningsområdet för fastigheten ändras.

TRAFIK

PARKERING

Malmö stads p-norm för bil och cykel ska följas.

ANGÖRING OCH VARUMOTTAGNING

Angöring och varumottagning sker via Strandslundsvägen.

GÅNG- OCH CYKELVÄGAR

Cykelvägar i området följer i princip *Cykelplan för Malmö*.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VA

Fastigheten är ansluten till befintligt kommunalt VA-nät.

AVFALLSHANTERING

Avfallshanteringen utformas i samråd med VA SYDs avfallsenhet. Fettavskiljare är ett krav för alla verksamheter som bereder och tillreder livsmedel i Malmö och är en förutsättning för att bevilja ett permanenta bygglov.

EKONOMISKA OCH SOCIALA KONSEKVENSER

BARNPERSPEKTIV

Enligt FN:s barnkonvention ska barns bästa sättas i främsta rummet. Planområdet består endast av fastigheten Ängslunden 2 och berör därför inget som varken förbättrar eller försämrar för barn. Området gränsar däremot direkt mot en gång- och cykelväg och därigenom finns förutsättningar för säkra vägar för barn.

KOMMUNAL SERVICE

I Bunkeflostrand finns för- och grundskolor, fritidsgård, idrottsplatser, äldreboende samt bibliotek.

KOMMERSIELL SERVICE

Det finns ett centrum med dagligvaruhandel och kompletterande handel och service ca 700 m från planområdet.

MILJÖKONSEKVENSER

RISKHÄNSYN

Området ligger inom insatstiden och inga åtgärder med hänsyn till risker är nödvändiga i området.

VERKSAMHETER I OMGIVNINGEN

Ca 50 m från fastigheten finns en bensinstation.

HÄLSA OCH SÄKERHET

MILJÖKVALITETSNORMER

Planändringen medför inga förändringar gällande miljökvalitetsnormen.

TRAFIK

BULLER

I *Miljöprogram för Malmö Stad 2003–08*, redovisas mål avseende buller.

Följande riktvärden ska hållas vid nybyggnad:

Utomhus 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad/uteplats

Utomhus 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats

Inomhus 30 dBA ekvivalent ljudnivå

Inomhus 45 dBA maximal ljudnivå

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Plankarta har ritats av Mitra Taheri, SBK. För landskapsfrågor svarar Carina Tenngart-Ivarsson, SBK, för trafik Elvir Kovacic SBK, och för VA-frågor Pär Hagstrand, VA SYD, samt för Gatukontoret, Inger Blomqvist.

Ingemar Gråhamn

Gesa Hildebrand



SAMRÅDSHANDLING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för fastigheten **Ängslunden 2** i
Bunkeflostrand i Malmö

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDSPLAN

Detaljplanen beräknas bli godkänd av stadsbyggnadsnämnden under januari 2010. 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 finns i området i form av tomtindelning.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Åtgärds katalogen tillhörande Miljöbyggprogram Syd ska vara vägledande i projekteringen och kontrolleras i samband med byggnmälan.

GENOMFÖRANDETIDSPLAN

I dialog mellan kommunens olika förvaltningar och byggherren är planprocessen det inledande skedet som ska resultera i färdig bebyggelse. För att tydliggöra för alla inblandade parter den tidsplan som förväntas redovisas här föreslagna tidsplan för detaljplanen och vilka andra moment

som kan eller bör göras parallellt och vilka som måste avvakta föregående skede.

Samrådshandlingar utarbetas under hösten 2009. Samråd beräknas till december 2009. Under samrådet gör Lantmäterimyndigheten en digital granskning av plankartans linjer.

Antagande beräknas till mars 2010. Om planen inte överklagas kan laga kraft förväntas i april 2010.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaden för utarbetandet av planen ska regleras i planavtal.

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

TEKNISKA FRÅGOR

Räddningstjänstens tillgänglighet till området är inom normal insatstid.

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande tjänstemän har medverkat vid upprättandet av denna genomförandebeskrivning: Dick Johansson, fastighetskontoret.

Ingemar Gråhamn

Gesa Hildebrand

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detailplanegräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

- Kvartermark
- B Bostäder
- H Handel

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnader får ej uppföras

MARKENS ANORDNANDE

- parkering
- Parkeringsplats ska finnas

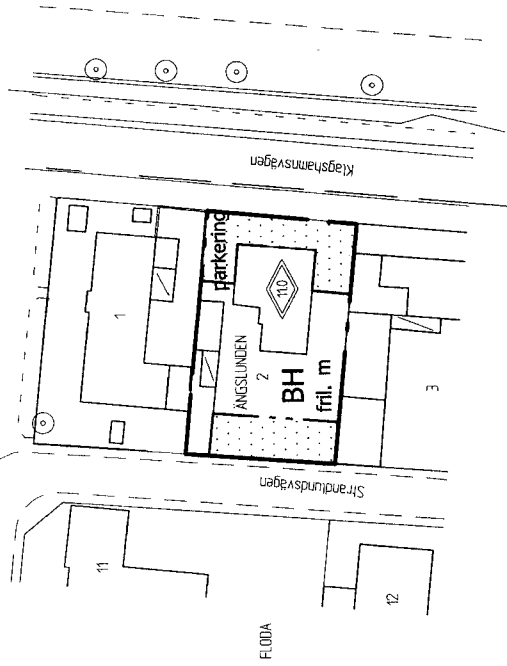
PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- fril. Friliggande hus. Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från tomtragrens
- Högsa totalhöjd i meter

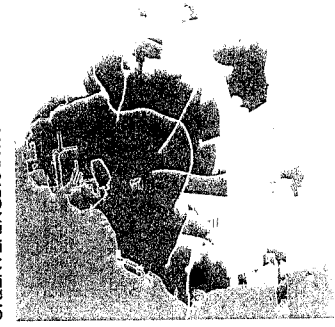
STÖRNINGSKYDD

- m Källare får ej finnas

9:62



ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fasthetsgräns
 - Vatten- och avloppslinje
 - Teleledning (1 mark)
 - Elstolpe
 - Byggnad
 - Byggnad, takkontur
 - Skärmtak
 - Häck
 - Staket eller plank
 - Mur
 - Stönmur
 - Kantsten
 - Slätt
 - Träd
 - Traktornamn
 - HUSE
- 1:500 (2 g.)
Registerbeteckningar

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Fasthetsförteckning

SAMRÅDSHANDLING 2009-11-18

Detailplan för fastigheten ÄNGSLUNDEN 2 i Bunkeflostranden i Malmö

Upprättad av Malmö Stadsbyggnadskontor

Grundkarta upprättad 2009-10-21



Allan Almqvist
Stadsingenjör

Gesa Hillebrand
Arkitekt

Ingegar Gåhmann
Stadsarkitekt

Mitra Taheri
Kartläggare

—

Anragen av stadsbyggnadsnämnden

Lisa Holmström Perlesen

Betygar

Vunnit laga kraft

Dp5100