



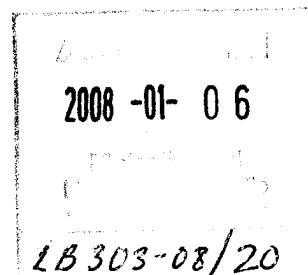
SDF 27/2-08

Svar till adm avd 8/2-08

2008-02-05

Dp 4994

Tekniska nämnden  
Miljönämnden  
SDF Limhamn - Bunkeflo



M. Persklev

Kopia

L. Björkqvist

### PRELIMINÄRT FÖRSLAG

tillhörande förslag till detaljplan för del av **Rabyplan** i Limhamn i Malmö

Stadsbyggnadskontoret har, på uppdrag av stadsbyggnadsnämnden, upprättat rubricerade förslag till detaljplan. Syftet med planen är att göra det möjligt att föra över en del av allmän platsmark som ligger på Rabyplan till fastigheten Kanariefågeln 3. Marken som överföres används idag som en av angöringarna till fastigheten Kanariefågeln 3. Dessutom tillföres en gräsremsa till kvartersmark för att därigenom möjliggöra tillbyggnad och inglasning av balkonger.

Härmed översändes planförslaget för **samråd**.

Ärendet bedöms vara av den karaktären att det kan handläggas som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagen 5 kap 28 § och att det kan antas av stadsbyggnadsnämnden i kommunfullmäktiges ställe.

Vi uppskattar om vi kan få samrådsvaret både digitalt och i pappersformat.

**Vi är tacksamma för svar senast 2008-03-10.**

Göran Hallin  
telefon 040-34 23 20  
fax 040-34 23 90  
email [goran.hallin@malmo.se](mailto:goran.hallin@malmo.se)



## SAMRÅDSHANDLING

### BESKRIVNING

tillhörande förslag till detaljplan för del av **Rabyplan** i Limhamn i Malmö

---

### HANDLINGAR

Planhandlingarna omfattar plankarta med bestämmelser, genomförande-beskrivning och denna planbeskrivning.

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att göra det möjligt att föra över en mindre del av allmän platsmark som ligger på Rabyplan till fastigheten Kanariefågeln 3. Marken som överföres används idag som en av angöringarna till fastigheten Kanariefågeln 3. Dessutom tillföres en gräsremsa till kvartersmark för att därigenom möjliggöra tillbyggnad och inglasning av balkonger.

### BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Planen bedöms inte medföra eller beröras av någon miljöpåverkan enligt MB 6 kap 11 § på grund av att detaljplanen i stort sett endast innebär en justering av fastighetsgränser mellan kvartersmark och allmän platsmark. Användningen av marken är ej av störande karaktär.

### PLANDATA

Planområdet ligger i Limhamn och utgör del av fastigheten Limhamn 150:1 (Rabyplan). Planområdet gränsar i söder mot Rabygatan och grönytan på Rabyplan, i norr och väster till bostadsbebyggelsen på fastigheten Kanariefågeln 3, i öster mot Västanvägen.

Rabyplan utgör allmän platsmark och består av bl.a. parkeringsplatser och grösytor samt en av angöringarna till fastigheten Kanariefågeln 3.

Planområdet omfattar ca 350 kvm.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### Uppdrag

Bostadsrättsföreningen Kanariefågeln har 2006-10-27 lämnat in en ansökan om planändring.

Stadsbyggnadsnämnden gav 2007-03-22 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att som enkel plan påbörja planarbetet.

## **Gällande planer**

I aktualiseringen av Översiktsplan för Malmö 2000, *Malmö 2005*, antagen av kommunfullmäktige i februari 2006 anges markanvändningen för området till bostäder och service.

För planområdet gäller detaljplan 220, fastställd 1946. Den anger för Rabyplan allmän platsmark.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR**

### **Befintliga förhållanden**

Rabyplan utgör allmän platsmark och består av gräsytor med en del stora träd samt hårdgjorda ytor som används för bl.a. parkering och infart till före detta kvartersbutik på fastigheten Kanariefågeln 3.

Fastigheten Kanariefågeln 3 är bebyggd med flerbostadshus i tre våningar. Byggnaderna är uppförda i slutet av 1940-talet. Byggnaderna har under 1970-talet försetts med plåtfasader. Inom planområdet finns en lägre byggnadskropp som tidigare har används som kvartersbutik. Lokalerna används idag som kontor.

### **Landskap och vegetation**

Den planterade delen av Rabyplan skapar med sin grönska och sina träd ett positivt inslag i stadsmiljön.

### **Trafik**

Trafik i de närmaste gatorna till planområdet är av lokal karaktär.

## **PLANFÖRSLAGET**

### **Struktur**

Planförslaget innebär att fastighetsgränsen mellan kvartersmark och allmän platsmark justeras. Allmän platsmark som idag fungerar som en av angöringarna till fastigheten Kanariefågeln 3 överföres till kvartersmark. Dessutom tillföres en gräsremsa till kvartersmark för att därigenom möjliggöra tillbyggnad och inglasning av balkonger.

### **Överensstämmelse med översiktsplan**

Förslaget följer översiktsplanen som anger markanvändningen för området till bostäder och service.

### **Landskap och vegetation**

Förhållandet mellan hårdgjorda ytor och grönytor förändras i stort sett ej. Planförslaget medför att endast en liten byggrätt för tillbyggnad och inglasning av balkonger.

### **Trafik**

En av angöringarna till fastigheten Kanariefågeln 3 ändras från allmän platsmark till kvartersmark. Markparkering får ej anordnas inom planområdet. Enligt "Parkeringsnorm för bil och cykel i Malmö, PR 3057"

bör markparkering ej förläggas närmare ett bostadsfönster, balkong eller uteplats än 15 meter.

### **Teknisk försörjning**

Eftersom byggnaderna är befintliga är de redan försedda med teknisk försörjning.

## **EKONOMISKA OCH SOCIALA KONSEKVENSER**

### **Bostadspolitiska, barnperspektiv, kommunal och kommersiell service**

Eftersom detaljplanen endast är en justering av fastighetsgränser mellan allmän platsmark och kvartersmark ändras ej befintliga förhållanden avseende ovanstående.

## **MILJÖKONSEKVENSER**

### **Riskhänsyn**

Inga åtgärder med hänsyn till risker är nödvändiga i området.

### **Kulturmiljö**

Arkeologi

Planområdet är idag redan anlagt. Planförslaget medför att endast en liten byggrätt för tillbyggnad och inglasning av balkonger.

### **Hälsa- och säkerhet**

Eftersom detaljplanen endast är en justering av fastighetsgränser mellan allmän platsmark och kvartersmark ändras ej befintliga förhållanden avseende ovanstående

I närheten finns inga kända nätstationer eller kraftledningar.

### **Trafik**

Eftersom detaljplanen endast är en justering av fastighetsgränser mellan allmän platsmark och kvartersmark ändras ej befintliga förhållanden avseende ovanstående

Ingemar Gråhamn

Göran Hallin



## **SAMRÅDSHANDLING**

### **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

tillhörande förslag till detaljplan för del av **Rabyplan** i Limhamn i Malmö

---

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### **Tidplan**

Detaljplanen beräknas bli antagen av stadsbyggnadsnämnden under maj 2008 och normalt vinner planen laga kraft fem veckor efter antagandet.

#### **Genomförandet**

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år räknat från den dag planen vunnit laga kraft.

### **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

#### **Fastighetsplan**

Fastighetsplan erfordras inte.

#### **Fastighetsbildning**

En del av Rabyplan, fastigheten Limhamn 150:1, behövs överföra till fastigheten Kanariefågeln 3. Fastighetsbildning ansöks av exploatören eller markägaren. Ansökan om fastighetsbildning sker hos Lantmäterimyndigheten Malmö stad.

### **GENOMFÖRANDEFRÅGOR**

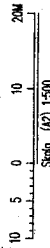
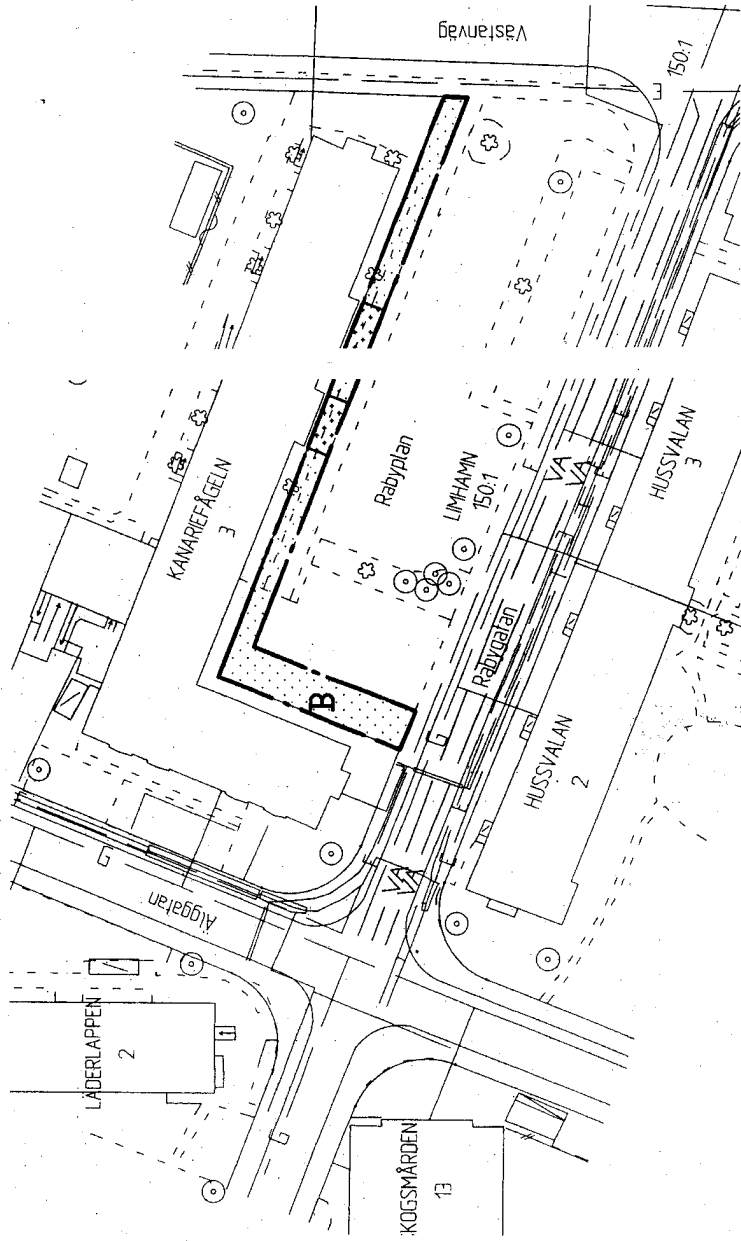
Fastighetskontoret samordnar genomförandefrågorna angående markköp, fastighetsbildning och avtal.

### **EKONOMISKA FRÅGOR**

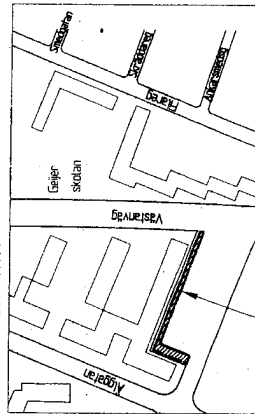
Kostnaden för utarbetandet av planen ska regleras i planavtal mellan bostadsrättsföreningen Kanariefågeln och Stadsbyggnadskontoret.

Planens genomförande förutsätter fastighetsregleringar/inlösen, vilket enligt avtal ska finansieras av byggherren.

# PLANKARTA



## ORIENTERINGSKARTA



PLANOMRÅDE

**PLANBESTÄMMELSER**  
 Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.  
 Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela plan-  
 området. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK

- Kvartermark
- B Bostäder

### BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Område som får bebyggas endast med från huvudbyggnaden täckta utbyggnader
- Marken får inte bebyggas och markparkering får ej anordnas.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

### HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Illustrationsplan
- Fästighetsförteckning
- Planprogram
- Miljökonsekvensbeskrivning

### GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fasthetsgräns
- Vägkant, gång- och cykeltåra
- Husgränslinje (i mark)
- Vatten- och avloppslinje
- Teleledning (i mark)
- Fjärrvärmelinje (i mark)
- Gataledning (i mark)
- Byggnad
- Skermtak
- Buskage
- Hek
- Staket eller plank
- Kansten
- Sten
- Träd
- HUSE
- Kvarterstavn

## SAMRÅDSHANDLING 2008-01-30

### Detailplan för del av RABYPLAN

i Limhamn i Malmö

Upprättad av Malmö Stadsbyggnadskontor 200

Grundkarta upprättad 2007-06-06

Ingemar Gråhamm  
Stadsarkitekt

Göran Hellin  
Arkitekt

Allan Almqvist  
Stadsingenjör

Anlagen av stadsbyggnadsnämnden

Betygar  
Göran Falk

DD 4994