



Malmö stad

Stadsbyggnadskontoret

SDF 27/2-08

Svar till adm avd senast 8/2-08

2008-01-25

Dp 5005

2008 -01- 29

Tekniska nämnden (1 ex 5243, 1 ex digitalt)

Miljönämnden (1 ex + A3 karta)

SDF Limhamn-Bunkeflo (1 ex + A3 karta)

18 505-08/16

M. Parsteden

Kopia

L. Björkstén

PRELIMINÄRT FÖRSLAG

till detaljplan för del av kvarteret **ÄLKISTAN** mm i Bunkeflostrand i Malmö.

Stadsbyggnadskontoret har, på uppdrag av stadsbyggnadsnämnden, upprättat rubricerade förslag till detaljplan, som härmed översändes för behandling.

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 2008-02-15.


Lars-Erik Englund



SAMRÅDSHANDLING 2008-01-21

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande förslag till detaljplan för del av kvarteret **ALKISTAN** mm i
Bunkeflostrand i Malmö

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas vara antagen av stadsbyggnadsnämnden april/maj 2008 och vinna laga kraft fem veckor efter antagandet.

Genomförandet

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

Ansvarsfördelning

Markägaren har ansvaret för utbyggnad inom området för bostäder. Kommunen har ansvaret för genomförandet av allmän platsmark., fastigheten Bunkeflostrand 9:180.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planen medger genom avstyckning möjlighet till två nya fastigheter. Tillfart till befintliga fastigheter kan lösas genom servitut eller gemensamhetsanläggning.

Förslag till allmän platsmark, körbar gc-väg som är i enskild ägo löses in.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för planens utarbetande regleras i planavtal mellan sökanden och stadsbyggnadsnämnden.

Ingemar Gråhamn

Lars-Erik Englund



SAMRÅDSHANDLING 2008-01-21

BESKRIVNING

tillhörande förslag till detaljplan för del av kvarteret **ÅLKISTAN** mm i Bunkeflostrand i Malmö

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att göra det möjligt att bygga enbostadshus på avstyckade delar från fastigheterna Ålkistan 5 och 6.

Planändringen innebär att del av den i gällande plan redovisade icke byggbara delen "prickad mark" tas bort. Detta gör det möjligt att avstycka två nya tomter som kan bebyggas med enbostadshus. Del av vägen i norr ändras från GCVÄG till KÖRBAR GCVÄG.

Den prickade marken är en kvarleva, gränsen för skyddszon, från den tiden då man inte visste var Öresundsförbindelsen (Yttre Ringvägen) skulle ligga.

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Planen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i MB 6 kap 11 § eftersom planen endast medger två nya byggrätter i ett befintligt villaområde.

PLANDATA

Planområdet ligger i norra delen av Bunkeflostrand, öster om Klagshamnsvägen och söder om Oxelallén. Planområdet omfattar fastigheterna Ålkistan 5 och 6

samt del av fastigheten Bunkeflostrand 9:180. Arean är ca 4 760 m². Marken är i enskild ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I översiktsplanen anges att området är avsett för bostadsändamål.

Detaljplaner

För södra delen av området gäller detaljplan PL 1459, laga kraft 1981-02-02. Inom planområdet anger planen bostäder i en våning. För norra delen av området gäller Dp 4034, laga kraft 1998-01-02. För vägområdet anger planen GCVÄG och för den övriga delen anger planen bostäder utan byggrätt.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Förutsättningar

Planområdet ligger söder om Oxelallén i norra delen av Bunkeflostrand i ett område med villabebyggelse. Den södra delen är bebyggd medan den norra delen av tomtmarken är planerad med gräs samt träd och buskar. I tomtgränsen finns nätstängsel och spjälstaket. Utefter bostädernas norra gräns ligger en körbar gång- och cykelväg som på båda sidor omges av oxlar, därav namnet Oxelallén.

Fastigheten väster om området, Ålkistan 4, innehåller en stor, gul envånings tegelbyggnad, med en bilverkstad. Området norr om Oxelallén är obebyggt. Inom 50 m närmast planområdet planeras park och norr därom men söder om Yttre Ringvägen planeras kontorsverksamheter. I övrigt omges området av låg villabebyggelse.

Planförslaget

Planändringen innebär att den norra delen av planområdet avstyckas så att två nya tomter bildas. De nya tomterna kan bebyggas med enbostadshus. En ny planbestämmelse införs som tillåter infart från Oxelallén till de ursprungliga tomterna. GCVÄG i nordväst ändras till KÖRBAR GCVÄG för att möjliggöra tillfart till de nya fastigheterna.

Teknisk försörjning

Kommunalt VA och annan teknisk försörjning finns framdragen till området.

Trafik

Området trafikmatas från Oxelallén som via Björkallén har anknytning till Bunkeflovägen och Klagshamnsvägen.

Kollektivtrafik finns på Klagshamnsvägen.

KONSEKVENSER

Mark

Obebyggd tomtmark kommer att bebyggas.

Stadsbild

Utbyggnaden av två nya bostäder i ett plan kan anpassas till den befintliga envåningsbebyggelsen, vilket innebär en måttlig inverkan på stadsbilden.

Buller

Bullernivån vid de nya bostäderna beräknas inte överstiga gällande riktvärden. Yttre Ringvägen ligger ca 325 m från planområdet och har en hög bullervall som skyddar. Avståndet till Klagshamnsvägen är ca 70 m. Mellan vägen och planområdet finns bebyggelse som skyddar.

Miljö kvalitetsnormer

Detaljplanen bedöms inte medverka till att miljö kvalitetsnormerna för kväve- och svaveldioxid eller bensen överskrids eller att värdet för partiklar (PM10) förändras så att relationen till normen påverkas negativt.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

Ingemar Gråhamn

Lars-Erik Englund

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Vägnar, gångbana
- Byggnad
- Skärmått
- Häck
- Lövskog
- Staket
- Mur
- Stomur
- Kalksten
- Sten
- Träd
- Bete
- MÅRKEN
- Kvarteretsnamn
- Servitutsområde
- Levnadsgränssymboler
- Reguleringsbeteckningar

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER
- KORBAR GÄTVÄG
- Korbar gång- och cykelväg
- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK
- Bostäder

BEGRENSNING AV MÅRKEN BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Största byggnadsarea inklusive garage och uthus i procent av fastighetsarean
- Minsta lomtorelek är 750 m²
- Marken skall vara tillgänglig för utifrån angränsande fastighet

UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- Högsta bygghöjd i meter
- Största taklutning i grader
- Högsta antal våningar
- Endast friliggande hus
- Garagebyggnad får placeras i gräns
- Ny huvudbyggnad i norr skall placeras minst 4,5 m från gräns mot bostad dock minst 12 m från huvudbyggnad i söder

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandebestämmelser är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft

SAMRÅDSHANDLING 2008-01-21

Detailplan för det av kvarteret

ÅLKISTAN mm

i Bunkertoststrand i Malmö

Upprättad av Malmö Stadsbyggnadskontor 2007

Grundkarta upprättad 2007-01-03

Ingemar Gråhamn
Stadsarkitekt

Lars-Erik Englund
ingenjör

Ålvan Angwall
Stadsingenjör

uttagen av stadsbyggnadskontoret

Beskrivning

Vårt laga kraft

Dp 5005

BETECKNINGAR ILLUSTRATIONSKARTA

- Linje i planområdets gräns
- Illustrationslinje
- Föreslagen fastighetsgräns
- Befintlig byggnad
- Föreslagen byggnad
- Befintligt träd

HANDLINGAR

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

ORIENTERINGSKARTA

