



MALMÖ STADSBYGGNADSKONTOR

datum

Planavdelningen
Göran Hallin

1992-06-05

Dp 4222

Detta detaljplaneförslag är antaget av kommun-
fullmäktige i Malmö den 27 maj 1992
under § 106 i protokollet, betygar

Å tjänstens vägnar:

Janil Svensson

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för område söder om **TINGDAMMS-
ÄNGEN** i Käglinge i Malmö

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Slutligt planförslag beräknas bli antaget av kommunfullmäktige under fjärde kvartalet 1992. Erforderlig utbyggnad av VA-ledningar, elledningar samt iordningställande av gator och parkområden skall ske i den takt som exploateringen kräver.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 10 år från och med att den vunnit laga kraft. Av hänsyn till de först inflyttade är det önskvärt att planområdet byggs ut så snabbt som möjligt.

Ansvarsfördelning

Kommunen har tillsammans med blivande enskilda fastighetsägare ansvar för genomförandet av detaljplanen. Fastighetskontoret samordnar genomförandefrågorna.

Avtal

Malmö kommun äger idag all den obebyggda mark som skall exploateras. Avsikten är att upplåta marken för enskilt byggande med friliggande enbostadshus.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplan

Fastighetsplaner skall upprättas.

Fastighetsbildning

Nya fastigheter inom planområdet kommer att tillskapas genom avstyckning.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamma ytor inom kvartersmark inrättas som gemensamhetsanläggning och kommer att prövas i fastighetsplanen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för vatten och avlopp och utbyggnad av elnätet kommer att finansieras genom anslutningsavgifter. Övriga kostnader, såsom gatukostnader, kostnader för arkeologiska utgrävningar, terrasseringsarbeten, fastighetsbildning m.m. ingår i exploateringskostnaderna och ingår i underlaget för det pris som kommunen tar ut i samband med avyttringen av marken.

I samband med uttagande av bygglovsavgiften kommer även en kostnad för detaljplanen att uttagas.

TEKNISKA FRÅGOR

Gator och parkområden utformas huvudsakligen i enlighet med illustrationsplanen. Grundförhållandena inom planområdet är varierande och förutsätter en detaljerad grundundersökning inför projekteringen av varje särskilt hus.

Vattenstånd och vattenkvalité får ej påverkas i dammarna under byggnadstiden.

ÖVRIGA FRÅGOR

Inom planområdet kan i mark finnas dolda fornlämningar. Markarbeten skall därför ske under antikvarisk kontroll av Malmö museum.


Lars Brattberg


Göran Hallin

KA



MALMÖ STADSBYGGNADSKONTOR

datum

Planavdelningen
Göran Hallin

1992-06-05

Dp 4222

Detta detaljplaneförslag är antaget av kommun-
fullmäktige i Malmö den 27 maj 1993
under § 106 i protokollet, betygar

Å tjänstens vägnar:

Knut Svensson

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

tillhörande förslag till detaljplan för område söder om
TINGDAMMSÄNGEN i Käglinge i Malmö

Under pågående detaljplanearbete har förslaget varit ut-
sant på remiss och samråd med länsstyrelsen, berörda
statliga och kommunala organ, sakägare och andra som kan
ha ett väsentligt intresse av förslaget.

Följande sammanställning redovisar samråds- och remiss-
synpunkter. Stadsbyggnadskontorets kommentarer redovisas
i anslutning till varje remissvar.

MYNDIGHETER

Länsstyrelsen anför i yttrande 1992-03-27 följande. Den
planerade kopplingen av Emil Göranssons väg till Tör-
ringevägen kan komma att innebära en inte oväsentlig
trafikökning på Törringevägens västra del. Eftersom den-
na har en ganska låg standard kan framkomlighets- och
trafiksäkerhetsproblem uppstå. Det bör därför göras en
trafikutredning för att belysa vilka konsekvenser för-
slaget kan få. Resultatet av en sådan utredning bör
ligga till grund för ett ställningstagande huruvida om-
byggnadsåtgärder erfordras på Törringevägen.

- Kontoret arbetar med att ta fram en detaljplan för
området norr om Törringevägen. I denna detaljplan
ingår delar av Törringevägen, som föreslås få samma
sektion som Emil Göranssons väg.

Emil Göranssons väg får i första hand en uppsamlande
funktion. Genomfartstrafik kommer till största delen
att gå via Käglingevägen-Galgebacksvägen.

Fastighetsbildningsmyndigheten har i yttrande 1992-03-24
framfört att fastighetsplaner skall upprättas.

- Genomförandebeskrivningen har kompletterats med fas-
tighetsbildningsmyndighetens synpunkter.

KOMMUNALA NÄMNDER

Fastighetsnämnden meddelar i yttrande 1992-03-31 att den icke har något att erinra mot planförslaget med undantag av bl.a. att närlekplatsen och eventuellt hela kullen bör utgöra en gemensamhetsanläggning som ägs av de 27 tomterna.

- Planförslaget har reviderats så att hela kullen har markerats som gemensamhetsanläggning.

Gatunämnden anför i yttrande 1992-04-13 bl.a. följande. Lokalgatan saknar allmänt intresse och kan med fördel överföras till kvartersmark att förvaltas av de boende i en gemensamhetsanläggning.

Den inre parken med närlekplats för de minsta barnen ligger på allmän platsmark. Eftersom den kan betraktas som ett komplement till bebyggelsen bör den ligga på kvartersmark. Den befintliga kullen saknar likaledes allmänt intresse och kan med fördel överföras till kvartersmark att tillsammans med lekplatsen och lokalgatan förvaltas av de boende i en gemensamhetsanläggning.

Lokalgatan kommer att fungera som en intern cykelväg och planförslaget bör kompletteras med en anslutningsmöjlighet i den södra delen för att ge ökad tillgänglighet till en planerad gång- och cykelväg söder om planområdet.

Den i illustrationsplanen redovisade g/c-vägen i naturområdet strider mot intentionerna i översiktsplanen och bör utgå. Gångförbindelsen västerut bör kunna ske längs enkla stigar genom naturområdet.

- Lokalgatan föreslås som allmän platsmark i enlighet med kommunens tidigare principer för förvaltning av gemensamma ytor t.ex. i villaområdet väster om planområdet. Fastighetsnämnden har i sin skrivelse 1992-03-31 framfört att lokalgatan i enlighet med planförslaget bör ingå i allmänna gatunätet.

I planförslaget har hela kullen inklusive lekplatsen markerats som gemensamhetsanläggning och överförs till kvartersmark.

Cykelväg i områdets södra del bör ej anläggas då den skär sönder kvarteret och försvårar tomtindelningen samt mynnar i naturområdet. I närheten finns gång- och cykelväg längs Emil Göranssons väg. Naturområdet utgår och handlägges som ett separat detaljplaneärende.

ÖVRIGA STATLIGA OCH KOMMUNALA ORGAN

Oxie stadsdelsförvaltning framför i yttrande 1992-04-02 bl.a. att de anser området bra planerat och är positiva till förlängningen av Emil Göranssons väg.

De anför dessutom att om barnantalet blir högre än vad prognoser visar kan det innebära att skolelever inte alltid kan beredas plats i den för området närmast belägna skolan.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen anför i yttrande 1992-03-09 att trafikbullervärdet 30 dBA inomhus i bostäder och 55 dBA på uteplatser får ej överskridas.

Vattenstånd och vattenkvalité får ej påverkas i dammarna under byggnadstiden.

- Med den beräknade trafikmängden på Emil Göranssons väg kommer trafikbullret på uteplatser ej att överstiga 55 dBA. Ljudisoleringen inomhus beaktas i samband med bygglovsansökan.

Genomförandebeskrivningen har kompletterats med anvisningar beträffande vattnet i dammarna.

Malmö brandkår anför i skrivelse 1992-03-06 följande. Brandvattenförsörjningen skall motsvara VAV-anvisningar. Tillgängligheten för räddningstjänsten skall tillgodoses enl. NR.

- Synpunkterna beaktas i samband med granskning av bygglov.

Malmö Energi framför i skrivelse 1992-03-20 att nätstation vid Emil Göranssons väg erfordras.

- Detaljplanen har kompletterats med begärd nätstation.

Länstrafiken anför i sin skrivelse 1992-03-17 att Emil Göranssons väg sannolikt kommer att trafikeras med stadsbuss och att vägen skall utföras tillräckligt bred för busstrafik och hållplatser.

- Körbanan föreslås bli 7 m bred vilket är tillräckligt för busstrafik. Hållplatser kan anordnas utefter vägen.

Malmö renhållningsverk anger i sin skrivelse 1992-03-11 att lokalgatan skall vara minst 5,5 m bred.

- Lokalgatan föreslås bli 7 m bred inklusive gångbanor som ligger i samma nivå som körbanan.

Malmö muséer har i yttrande 1992-03-26 ingen erinran mot planförslaget.

Televerket har i yttrande 1992-03-27 ingen erinran mot planförslaget.

INTRESSEORGANISATIONER

Hyresgästföreningen i Södra Skåne framför i yttrande, daterat 1992-03-27, följande:

Behovet av gästparkering bör tillgodoses på ett bättre sätt. Risken är annars att man får bilar som parkerar på Emil Göranssons väg eller lokalgatan. Förslagsvis kompletteras planen med en gästparkering för 15 bilar, belägen öster om allén.

Ytterligare en lekplats för bollek kan vara lämpligt att anlägga väster om själva villabebyggelsen. Detta med tanke på det stora antal barnfamiljer som troligtvis kommer att bo här.

Alternativa uppvärmningssystem bör övervägas.

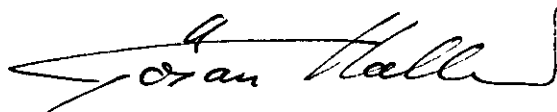
- Parkering skall anordnas på egen fastighet och dimensioneras enligt den lokala parkeringsnormen för Malmö, som anger 2 bilplatser per lägenhet. I detta behovstal ingår besöksparkering.

Naturområdet väster om den föreslagna villabebyggelsen är ett ekologiskt känsligt område som inte är lämpligt för bollplaner. Öster om Emil Göranssons väg finns enligt översiktsplanen ett särskilt fritidsområde som kan användas för bollplaner.

Malmö Energi AB tar fram vilken typ av uppvärmningssystem som de kan leverera och har här angett el.

I övrigt har inga anmärkningsskrivelser från kända sakägare och övriga inkommit mot förslaget.


Lars Brattberg


Göran Hallin

164 v

LÄNSSTYRELSEN

Malmöhus län

Planenheten

Avd dir B Ekstrand

040-14 61 09

YTTRANDE

1992-03-27

2020-2988/92

80-B-0111

MALMÖ BYGGNADSNÄMND
STADSBYGGNADSKONTORET

1992-04- 02

Löphr. *Dp 4222*

Stadsbyggnadskontoret
Planavdelningen
205 80 MALMÖ

Detaljplan för område söder om Tingdammsängen i
Käglinge, Malmö kommun

Vägförvaltningen har i yttrande den 23 mars 1992 an-
fört följande. Den planerade kopplingen av Emil
Göranssons väg till Törringevägen kan komma att inne-
bära en inte oväsentlig trafikökning på Törringe-
vägens västra del. Eftersom denna har en ganska låg
standard kan framkomlighets- och trafiksäkerhetspro-
blem komma att uppstå. Det bör därför göras en tra-
fikutredning för att belysa vilka konsekvenser för-
slaget kan få med avseende på ovanstående. Resultatet av
en sådan utredning bör ligga till grund för ett
ställningstagande huruvida ombyggnadsåtgärder er-
fordras på Törringevägen.

Länsstyrelsen ansluter sig till vad vägförvaltningen
anfört.

Länsstyrelsen har i övrigt ingen erinran mot försla-
get.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har
deltagit länsarkitekt Lars Renfors, beslutande,
länsassessor Elsa von Poehl, byrådirektör Kjell
Flensburg, antikvarie Bengt-Göran Petersson och av-
delningsdirektör Bertil Ekstrand, föredragande.

Lars Renfors
Lars Renfors

Bertil Ekstrand

Bertil Ekstrand