



MALMÖ STADSBYGGNADSKONTOR

Distrikt Öster

1999-09-15

Dp 4568

Kenth Wedmo

BESKRIVNING

tillhörande detaljplan för västra delen av kvarteret **GETINGEN** i Kirseberg i Malmö.

HANDLINGAR

Förslaget är avfattat på detaljplanekarta med bestämmelser/beteckningar och åtföljs av beskrivning och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att ändra de i tidigare detaljplan angivna ändamålet "Kvartersområde för småindustriändamål" till kontor och handel med livsmedel och därtill hörande lager samt kontor.

PLANDATA

Planområdet är beläget i delområde Johanneslust och utgörs av fastigheten Getingen 5. Området begränsas i norr och väster av Singelgatan, i söder av Sallerupsvägen samt i öster av resterande del av kvarteret Getingen.

Området som är i kommunens ägo har en yta av ca 0,8 ha.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

I gällande detaljplan Dp 4494 som fastställdes av länsstyrelsen 1959-08-27 är området redovisat som kvartersområde för småindustri av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Området berörs också av Pl 522 som fastställdes av länsstyrelsen 1960-07-11. I detaljplanen ändrades Singelgatans sträckning i den norra delen.

Angränsande detaljplan i norr, öster och väster utgörs av ovan nämnda planer. Angränsande plan i söder är Pl 384 som fastställdes av kungl. Maj:t 1955-09-30. Detaljplanen anger område för bostads-, affärs-, hantverks- och garageändamål.

I översiktsplan för Malmö antagen av kommunfullmäktige 1990 är området redovisat som särskilt verksamhetsområde. I förslag till Översiktsplan för Malmö 2000 är området redovisat som område för service och industri. Program erfordras inte.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

På fastigheten Getingen 5 finns från början av 1960-talet en byggnad uppförd i två våningar med en delvis förhöjd källarvåning. Byggnaden användes ursprungligen av Skånska Pappercentralen AB för tillverkning av påsar m m.

Området som i tidigare översiktsplan var angivet som särskilt verksamhetsområde, har i översiktsplan för Malmö 2000 erhållit en mer serviceinriktad utformning. Den tidigare verksamheten upphörde i början av 1980-talet och har sedan dess nyttjats av ICA Handlarnas och ICA Servicehandel AB som inom området bedrivit grossist/partihandel med dagligvaror med öppettider både dag- och kvällstid. Byggnaden utökades samtidigt med en ny kontors och lagerbyggnad i den norra delen.

Eftersom grossist och- partihandelverksamheten kommer att upphöra föreslås planen ändras för att ge möjlighet till detaljhandel med högst 2500 m² säljyta och därtill hörande lager samt kontor. Områdets strategiska läge med närhet både till bostadsområden och goda kommunikationer gör det väl lämpat som fortsatt handelsområde med annan inriktning än grossist/partihandel.

Trafik

Området som till största delen gränsar till Singelgatan i norr och väster samt Sallerupsvägen i söder har god tillgänglighet från Sallerupsvägen och Singelgatan och kan nås både med buss och bil samt som gångtrafikanter från närliggande bostadsområden som Johanneslust, Håkanstorp och Katrinelund och på sikt möjligen även från Kirseberg. Den ändrade verksamheten kommer inte medföra någon ökad trafikmängd eftersom den tidigare verksamheten har haft en mer utåtriktad bilintensiv inriktning och med ett inslag av tyngre trafik. Den nu föreslagna verksamheten riktar sig mer till närboendet inom närliggande bostadsområden.

Framtida prognos

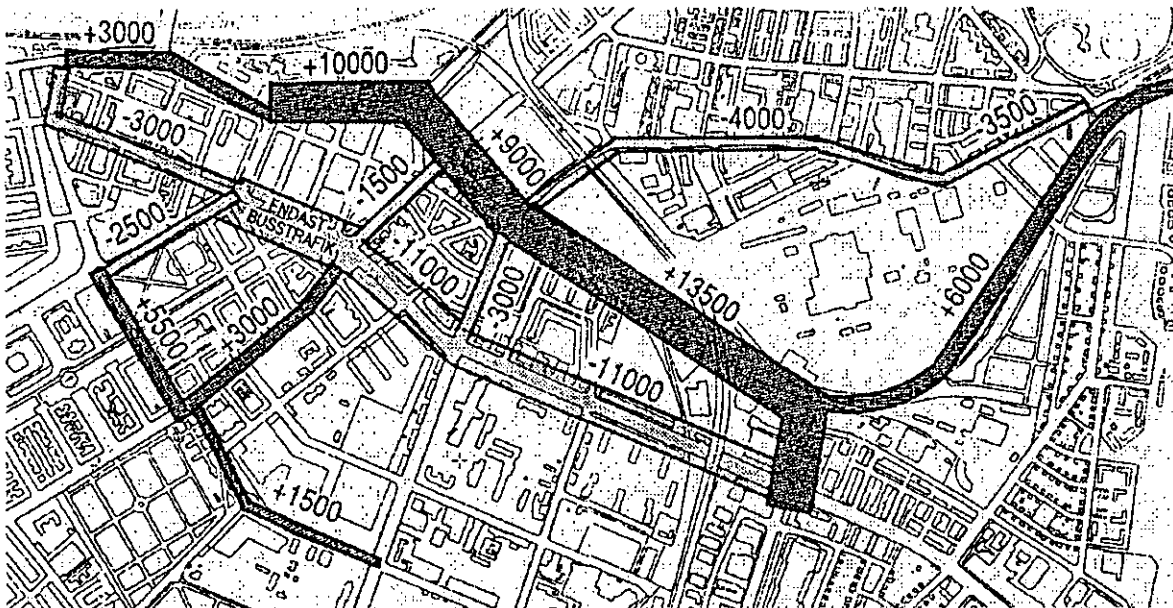
Trafikbelastningen på berört avsnitt av Sallerupsvägen var i nov 1996, då den senaste trafikräkningen gjordes, ca 19600 fordon/dygn, av dessa beräknas 10% varask tung trafik. Det finns inga tillgängliga mätningar för den berörda delen av Singelgatan.

I dagens läge finns det planer på flera varianter av nya vägdragningar för att motverka genomfartstrafik förbi Värnhemstorget. En av varianterna syftar på att genomfartstrafiken på Sallerupsvägen i stället kan ledas från Singelgatan med direkt anslutning till Hornsgatan samt kopplas samman åt väster med Simrisbansleden.

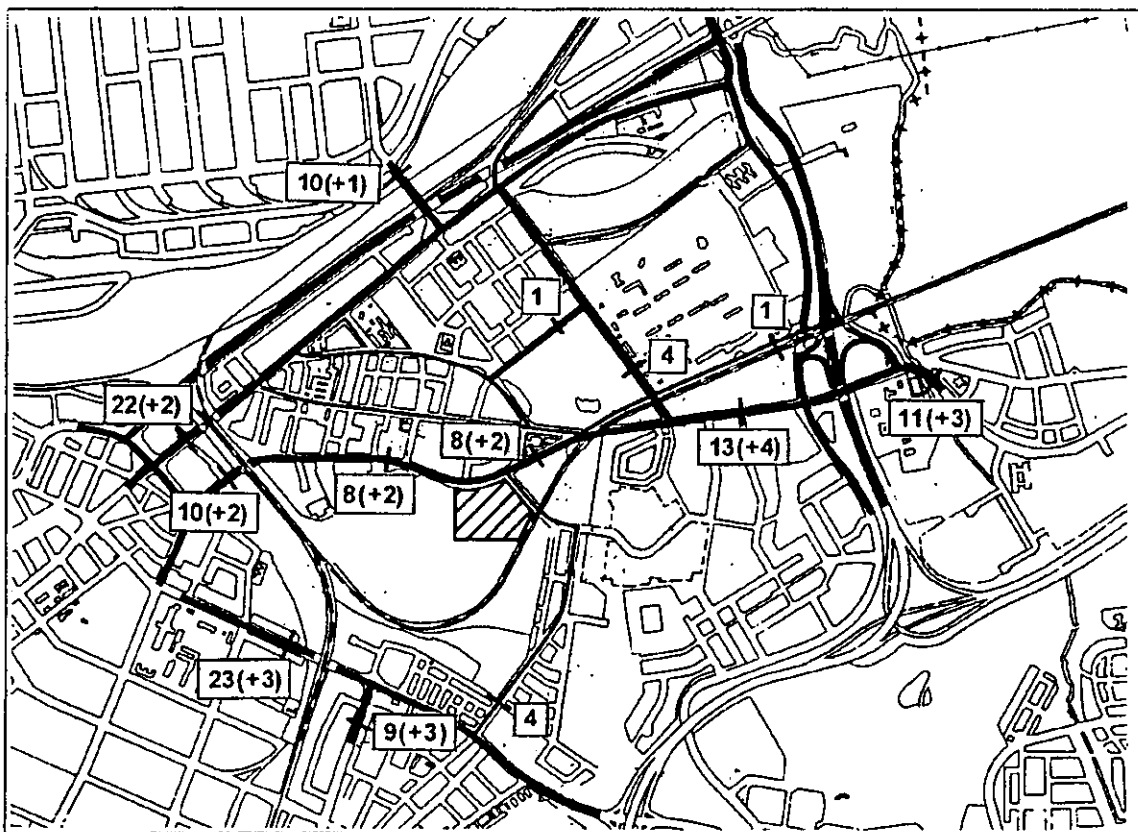
En fullständig utbyggnad skulle kunna avlasta Sallerupsvägen på sträckan Schelegatan – Värnhemstorget och samtidigt ge en trafik på mellan 8 000 och 11 500 fordon/dygn på den nya förlängningen av Singelgatan år 2010.

Prognosberäkningarna förutsätter att Singelgatans förlängning får ett körfält i vardera riktning. Det finns dock en uppenbar risk att Singelgatan då blir en genomfartsgata. Som följd av detta kan Singelgatans förlängning ge ökat buller som måste åtgärdas.

Tidpunkten för en eventuell utbyggnad är osäker med tanke på stora kostnader i det övergripande nätet samt i att det i dagens läge saknas en beställning på förlängningens genomförande.



Ett scenario utan persontågtrafik och bibehållen dragning för Singelgatan får antas vara det troligaste det närmaste decenniet. Med bibehållen dragning enligt prognosen rör det sig om en ökning med ca. 3000 fordon/dygn för Singelgatan år 2010.



Förväntade trafikmängder (tusental / dygn) år 2010 med dagens trafiksystem. Inom parentes anges skillnaden i förhållande till dagens trafikmängder.

Parkering

Parkeringsbehovet löses på den egna fastigheten. Inom området finns idag markparkering för ca 60 bilar vilket också motsvarar fastighetens behov av parkering för den ovan angivna

försäljningsytan. Området har sen tidigare skilda in och utfarter mot Singelgatan vilket bör bibehållas även för den fortsatta verksamheten.

Vegetation

Inom området finns befintlig buskplanteringen längs Singelgatans västra del. Det är dock viktigt att den befintliga buskplanteringen längs Singelgatan kompletteras och utökas söderut mot Sallerupsvägen så att ingen spontan otillåten körförbindelse upprättas. Det är också viktigt att planteringen består av lågväxande buskar så att inga siktproblem uppstår vid in- och utfart till området. Mot Sallerupsvägen finns gräsytor samt ett fåtal prydnadsträd.

Teknisk försörjning

Enligt kommunens värmeplan är området liksom tidigare avsett för fjärrvärme. Området är tidigare anslutet till övriga tekniska anläggningar som el, vatten och avlopp m m i omkringliggande gator.

Miljö

Utförd beräkning med dagens trafikbelastning på Sallerupsvägen som utgångspunkt visar att MKN:en för NO₂ klaras. Parkeringen inom kvarteret getingen 5 har endast ringa inverkan på luftföroreningshalterna i området.

Enligt genomförd markinventering i västra Johanneslustsområdet har markkontaminering uppkommit i förbindelse med hantering av sådana produkter som oljor m m på kvarteret Getingen 5. Området har satts i riskklass 1 (mycket stor risk för markföroreningar). Inom området har tidigare funnits en bensinstation mot hörnet Singelgatan – Sallerupsvägen. Marken bedöms vara tämligen genomsläpplig och infiltrationsbenägen. Innan några markarbeten görs på fastigheten skall marken analyseras och eventuellt efterbehandlas.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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



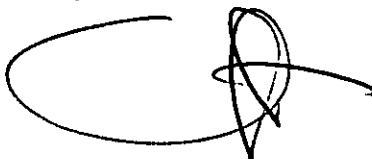
Agneta Hammer



Kenth Wedmo

Detta detaljplane förslag är antaget av Malmö
stadsbyggnadsnämnd1999-11-23.....
under nr.....473..... I protokollet, betygar

Å tjänstens vägnar:





LAGA KRAFT

Dp nr 4568	Område västra delen av kvarteret GETINGEN i Kirseberg i Malmö
----------------------	---

Antagen av stadsbyggnadsnämnden den	<u>1999-11-23</u>
Protokoll justerat den	<u>1999-12-07</u>
Tillkännagivande av protokollsjustering anslagen den	<u>1999-12-08</u>
Ev. överklaganden kontrollerade hos stadskontoret, diariet, tfn 341046	<u>2000-01-05</u>
Ev. överklaganden kontrollerade hos länsstyrelsen, rättsenheten, tfn 25 25 09	<u>2000-01-05</u>
Länsstyrelsens beslut enl. 12 kap. PBL.	<u>1999-12-16</u>
Laga kraft den	<u>1999-12-29</u>
Sign	<u><i>Raim Lönnro</i></u>

Kopia till

Lantmäterimyndigheten i Malmö, S 3041
Bostadsmarksbyrån, Fastighetskontoret, S 2249
Staben



**LÄNSSTYRELSEN
I SKÅNE LÄN**

Samhällsbyggnadsenheten

Caroline Olsson, 040-25 23 10

BESLUT

1(1)

1999-12-16

202-36028-99

80-B-0387

Malmö stadsbyggnadsnämnd
205 80 Malmö

Beslut om prövning av beslut att anta detaljplan för västra delen av kvarteret Getingen i Kirseberg i Malmö.

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § Plan - och Bygglagen, PBL, att prövning av stadsbyggnadsnämndens beslut den 23 november 1999 § 473 att anta detaljplan för västra delen av kvarteret Getingen i Kirseberg i Malmö, inte skall ske.

Caroline Olsson

Kopia till:
Kommunfullmäktige i Malmö stad



MALMÖ STADSBYGGNADSKONTOR

Distrikt Öster

1999-09-15

Kenth Wedmo

Dp 4568

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för västra delen av kvarteret **GETINGEN** i Kirseberg i Malmö.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Slutlig detaljplan beräknas kunna antas av stadsbyggnadsnämnden under fjärde kvartalet 1999.

GENOMFÖRANDETID

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

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Detaljplanekostnader regleras genom upprättat planavtal.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning erfordras ej på grund av detaljplaneändringen.

TEKNISKA FRÅGOR

Dag- och spillvatten

Vid ett bevarande av befintliga asfaltytor avseende parkeringsplats skall rännstensbrunnar förses med regulatorer som ger maximalt 2 l/s.

Kvarteret skall vara separerat ur va-synpunkt så att spill- respektive dagvatten går ut till kommunens ledningar åtskilt samt skall vid nyexploatering, regnvatten från tak och hårdgjorda ytor fördröjas. Projektering bör ske i samråd med VA-verket.

Vatten- och AvloppsVerksförningens råd (VAV) skall följas med avseende på brandvattenförsörjning för aktuell verksamhet.

MILJÖFRÅGOR

Enligt genomförd markinventering i västra Johanneslustsområdet har markkontaminering uppkommit i samband med hantering av sådana produkter som oljor m m på kvarteret Getingen 5. Området har satts i riskklass 1 (mycket stor risk för markföroreningar). Marken

bedöms vara tämligen genomsläpplig och infiltrationsbenägen. Innan några markarbeten görs på fastigheten skall marken analyseras och eventuellt efterbehandlas i samråd med miljöförvaltningen.



Agneta Hammer



Kenth Wedmo