

STADSFULLMÄKTIGES I MALMÖ HANDLINGAR

BIHANG

Ansv. utg.: H. Löfdahl

1969

Nr 85

Om antagande av förslag till stadsplan för område söder om Inre Ringvägen i Fosie (Högaholm)

Till stadsfullmäktige i Malmö

Byggnadsnämnden 15/1 1969 (R. Nordqvist/Anne-Marie Stibe):

Vid sammanträde den 15 januari 1969 har byggnadsnämnden godkänt förslag till stadsplan för område söder om Inre Ringvägen i Fosie (Högaholm. (Bil. A)

Förslaget har under tiden den 22 november—16 december 1968 med undantag av lördagar hållits tillgängligt för allmänheten, varom den 20 november 1968 införts kungörelse i stadens dagliga tidningar och under rekommendation avsänts underrättelse till de i markägareförteckningen upptagna sakägarna. Enär förslaget berör mark, som är samfälld för flera fastigheter med skilda ägare utan känd styrelse eller förvaltning för samfälligheterna, har kallelse tillställts två delägare att av dem hållas tillgänglig för övriga delägare samt i kungörelsen införts uppgift om vilken delägare kallelse tillställts. Under utställningstiden har inkommit en anmärkningskrivelse. (Bil. B)

Med överlämnande av:

1) karta, varå förslaget åskådliggöres, jämte beskrivning och stadsplanebestämmelser;

2) fastighetsförteckning;

3) byggnadsnämndens protokoll i ärendet, vari är intagna den inkomna anmärkningsskrivelsen och stadsplanechefens yttrande däröver (Bil. C); samt

4) till bevis om fullgjord delgivning urklipp av i stadens dagliga tidningar införd kungörelse om förslagets utställande och postinlämningsbevis.

får byggnadsnämnden härmed anhålla, att stadsfullmäktige måtte besluta

att utan ändring antaga förslaget samt underställa detsamma länsstyrelsen för prövning och fastställelse.

Fastighetsnämnden 10/2 1969 (Nils Yngvesson/Göran Cronholm):

Tillstyrker bifall.

Gatunämnden 18/2 1969 (Carl Ljungbeck/Erik de Maré):

Tillstyrker bifall.

Drätselkammaren 18/2 1969 (Arne Lundberg/Oscar Richter):

Tillstyrker bifall.

Bil. A

Förslag till stadsplan för område söder om Inre Ringvägen i Fosie i Malmö (Högaholm)

Beskrivning

Förslaget är avfattat i 1 blad med tillhörande stadsplanebestämmelser. Som bilagor medföljer stadskarta, dispositionsplan (Bil. I) och illustrationsplaner.

Planområdet ligger i södra delen av stadsdelen Fosie och är enligt generalplaneförslag avsett för bostadsändamål.

Stadsplan är inte fastställd för området.

Planområdet gränsar till områden, som är bebyggda för bostadsändamål enligt stadsplaner fastställda av Kungl. Maj:t den 9 oktober 1959 (Hermodsdal) och av länsstyrelsen den 6 maj 1966 (Fosietorp) med ändring fastställd den 23 mars 1967.

Planförslaget omfattar en del av ett bostadsområde begränsat av trafiklederna Inre Ringvägen, Europavägen och Trelleborgsvägen samt järnvägen Malmö—Trelleborg — området Södra Fosie.

Befintliga förhållanden och principerna för förslagets utformning framgår av beskrivningen till dispositionsplanen för Södra Fosie.

Ytuppgifter

<i>Delen öster om Munkhättegatan</i>		m ²
B-kvarter		103 900
P 2-kvarter		9 000
P-områden		3 150
Summa Y		116 050
Våningsyta		94 700
Exploateringsstal	$\frac{\text{Vän. yta}}{Y} = \frac{94\,700}{116\,050} = 0.82$	

<i>Delen väster om Munkhättegatan</i>		
B (+HC)-kvarter		90 850
P 2-kvarter		8 300
Summa Y		99 150
Våningsyta exkl. markvåning		74 700
Exploateringsstal	$\frac{\text{Vän. yta}}{Y} = \frac{74\,700}{99\,150} = 0.75$	

Stadsplanebestämmelser

§ 1

Kvartersområde för allmänt ändamål

(A)

Områdes
användningMark som
icke får
bebyggasByggnads
höjd

- 1) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- 2) Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 3) Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffran anger. För särskilt fall må dock kunna medgivas den större höjd, som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt prövas lämplig.

§ 2

Kvartersområde för bostadsändamål, handelsändamål och samlingslokaler

(B, H, HC)

Områdes
användningMark, som
icke eller i
endast mindre
omfattning
får bebyggas

- 1) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- 2) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- 3) Med HC betecknat område får användas endast för handelsändamål, samlings- och föreningslokaler och därmed samhöriga ändamål.
- 4) Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

5) Med punkt- och ringprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får garage anordnas under markplanet i den omfattning detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret. Gårdsbjälklaget skall utföras körbart och så, att lämplig plantering kan anordnas.

Mark för
ledning

6) Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar, som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Byggnads
höjd

7) Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffran anger.

Våningsantal

8) Å med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar, som siffran anger.

9) Å med m betecknad mark får därutöver en biutrymmesvåning i markplanet inredas.

10) Å med siffra i triangel betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal, som siffran angiver. Taklutning

11) Mark avsedd för handelsändamål, samlings- och föreningslokaler får bebyggas till högst den våningsyta i kvadratmeter, som anges med arabiska siffror i rektangel. Bebyggelsens omfattning

§ 3

Kvartersområde för garage- och parkeringsändamål

(G, P2)

1) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål. Områdes användning

2) Med P2 betecknat område får användas endast för parkering av motorfordon och får bebyggas under markplanet endast med garagebyggnad med en höjd av högst 1 meter över markplanet.

3) Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mark som icke får byggas

4) Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar, som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar. Mark för ledningar

5) Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffran angiver. Byggnads höjd

§ 4

Specialområde för parkeringsändamål

(P)

Med P betecknat område får användas endast för parkering av motorfordon och får icke bebyggas.

§ 5

Specialområde för ledningsändamål

(Es)

1) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål. Områdes användning

2) Byggnad får icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

Byggnads höjd

§ 6

Förbud mot utfart

Körförbindelse får icke anordnas över områdesgräns, som betecknats med fyllda halvcirklar på linje.

Malmö i juni 1968. Ändrat i september och november 1968.

G. Winge

Dispositionsplan för bostadsområdet Södra Fosie i Malmö

Beskrivning

Läge och plan-
förhållanden

Planen omfattar ett område i södra delen av stadsdelen Fosie. Området är begränsat av Trelleborgsvägen i väster, järnvägen Malmö—Trelleborg (Kontinentalbanan) i öster och de planerade trafiklederna Inre Ringvägen i norr och Europavägen mot Köpenhamn vid den nuvarande stadsgränsen i söder.

Området är enligt generalplaneförslag till övervägande del avsett för bostadsbebyggelse. Stadsplan är inte fastställd för någon del av Södra Fosie.

Norr om Inre Ringvägen ligger de i det närmaste färdigbyggda storsområdena Söderkulla och Hermodsdal. Öster om Kontinentalbanan ligger Fosieby industriområde, vars exploatering har påbörjats. Områdena väster och söder om Södra Fosie är i huvudsak lantbruksområden.

Befintliga
förhållanden

Planområdet sluttar svagt mot nordväst. Det är till övervägande del utnyttjat för jordbruk, men också trädgårdsmästerier, enklare koloniträdgårdar och upplag förekommer. Gården Lindängen i områdets sydvästra del är ett socialvårdsinternat. I områdets östra del ligger Fosie kyrkogård med kyrka och krematorium samt ett större trädgårdsmästeri och Fosieby station vid kontinentalbanan. Fosieby är bara en obetydlig ansats till en by mellan kyrkogården och stationen. Sydost om byn står en runsten nära vägen till Lockarp söder om staden.

Fosie kyrkogårds grönska, lantgårdarnas trädgårdar och några alléer är områdets bestående vegetation. Grundförhållandena är goda. Södra Fosie kan beredas avlopp genom anslutning till huvudledningar i den befintliga bebyggelsen norr om området.

Bebyggelsen väster om Fosie kyrkogård är — med undantag för Lindängen — inte av sådan beskaffenhet, att det är angeläget att bibehålla något av den när områdets exploateras.

Huvuddelen av området ägs av staden, kyrkan och byggnadsföretagare. Staden förhandlar om köp av mark i enskild ägo.

Det allmänna vägnätet i området består av två vägar i öst-västlig riktning. Fosie Kyrkoväg längs områdets norra kant och Almlundavägen i områdets södra del. Öster om kyrkogården går Lockarpsvägen i nord-sydlig riktning.

Planens
utformning

Marken öster om kyrkogården närmast kontinentalbanan får tills vidare behålla sin nuvarande användning.

Fosie Kyrkogård utvidgas mot väster och söder. Marken söder om kyrkogården disponeras för småhusbebyggelse.

Plandispositionen för marken väster om kyrkogården innebär, att den delas i tre zoner — två storhuszoner på ömse sidor om en central zon för gemensamhetsanläggningar.

Områdets huvudvägnät har formen av ett U bildat av fortsättningen söderut på de norr om Inre Ringvägen befintliga bostadsområdenas huvudgator Munkhättegatan och Eriksfältsgatan. En förlängning mot öster av U:ets tvärdel leder till Fosieby industriområde.

Munkhättegatan förs planskilt över Inre Ringvägen. Området nås från Inre Ringvägen via en flerplanskorsning vid Eriksfältsgatan.

Lokalgatorna är återvändsgator in i och mellan byggnadskvarteren.

Gång- och cykeltrafiken får ett eget vägnät, som korsar huvudvägarna planskilt.

Kollektivtrafiken betjänas med busslinjer på huvudvägarna.

I gemensamhetszonen finns följande områden och anläggningar.

Ett friluftsbad ligger intill Inre Ringvägen vid den östra bostadszonen. I ett parkområde väster och sydväst om badet ges utrymme för lekplatser och bollplaner.

Vid ett parkeringstorg norr om huvudvägs-U:ets tvärdel ligger lågstadieskola, åldringscentrum och butikscentrum.

Söder om huvudvägen ligger barnstuga, låg- och mellanstadieskola, med idrottshall och fritidsgård, idrottsplats och Lindängens internat. En befintlig lantgård i områdets sydvästra del nära Trelleborgsvägen föreslås bli bevarad som fritidsgård.

Behovet av område för skolpaviljonger föreslås bli tillgodosett genom att 12 000 m² av idrottsområdet tillfälligt används för detta.

Områden för barnstugor finns också söder om kyrkogården vid områdets butikscentrum och i den västra bostadszonen. I områdets nordvästra del finns ett område för bilservice.

Bostadszonernas bebyggelse består av storhus i 3, 5, 8 och 16 våningar med hushöjden begränsad till 3 våningar i områdets östra del närmast kyrkogården och med 16-vånings tornhus i en grupp i områdets västra del. Anordningar och utrymmen för bostadsservice är avsedda att placeras i den östra bostadszonen vid ett 16-våningshus intill områdets centrum och i viss omfattning också i anslutning till tornhusgruppen i den västra zonen.

Behovet av utrymmen för garagering och parkering av bilar i och vid bostadsområdena tillgodoses med i anslutning till lokalgatorna placerade

parkeringsplatser i markplanet och kallgarage under mark. Placering, tillfarter, storlek o. dyl. framgår av situationsplanerna.

Planen är utformad så, att den befintliga värdefulla vegetationen till väsentliga delar kan bevaras. Delar av nuvarande vägar ingår i gång- och cykelvägnätet.

Malmö i juni 1968. Ändrad i september och november 1968.

G. Winge

Ytuppgifter

Bebyggelsens omfattning och markytornas användning framgår av nedanstående sifferuppgifter. Ytuppgifterna avser den mark, som begränsas av Eriksfältsgatans mittlinje och en linje dragen 10 m innanför den illustrerade Europavägen, Trelleborgsvägen samt Inre Ringvägen.

	m ²	%
Gator	101 900	9.0
Parker	339 500	30.1
A-kvarter	110 500	9.8
B (+ HC)-kvarter	460 600	40.8
H-kvarter	8 500	0.7
G-kvarter	5 200	0.5
P 2-kvarter	17 300	1.5
Ri-kvarter	75 000	6.7
P-områden	8 900	0.8
Es-områden	300	0.1
Summa Y	1 127 700	100.0
Våningsyta bostäder	389 170	
„ butikscenter ca ..	4 000	
„ åldringscentrum ca ..	18 000	
Summa våningsyta	411 170	
Summa Y	1 127 700	
Exploateringsstal	$\frac{\text{Vän. yta}}{Y} = \frac{411\,170}{1\,127\,700} = 0.36$	

Ytuppgifter

Västra delen

Delen öster om Munkhättegratan

	m ²	
B-kvarter	103 900	
P 2-kvarter	9 000	
P-områden	3 150	
Summa Y	116 050	
Våningsyta	94 700	
Områdes exploateringstal	$\frac{\text{Vån. yta}}{Y} = \frac{94\,700}{116\,050} = 0.82$	

Delen väster om Munkhättegratan

	m ²	
B (+HC) kvarter	168 000	
P 2-kvarter	8 300	
Summa Y	176 300	
Vån. yta exkl. markvåning	118 280	
Områdes exploateringstal	$\frac{\text{Vån. yta}}{Y} = \frac{118\,280}{176\,300} = 0.67$	

Östra delen

Delen norr om Almlundavägen

	m ²	
B-kvarter	83 300	
P-område	2 500	
Summa Y	90 800	
Våningsyta	82 600	
Områdes exploateringstal	$\frac{\text{Vån. yta}}{Y} = \frac{82\,600}{90\,800} = 0.91$	

Delen mellan Almlundavägen och Munkhättegratan

	m ²	
B-kvarter	23 400	
Summa Y	23 400	
Våningsyta	27 640	
Områdes exploateringstal	$\frac{\text{Vån. yta}}{Y} = \frac{27\,640}{23\,400} = 1.2$	

Delen söder om Munkhätttegatan

	m ²
B-kvarter	77 000
P-område	1 600
Summa Y	78 600
Våningsyta	65 950
Områdes exploateringsstal	$\frac{\text{Vän. yta}}{Y} = \frac{65\,950}{78\,600} = 0.84$

*Bil. B**Till byggnadsnämnden i Malmö*

Med anledning av att förslag framlagts till stadsplan för område söder om Inre Ringvägen i Fosie i Malmö (Högaholm) får undertecknad som ägare till stadsägan nr 1113 i Fosie lämna följande erinringar:

Markområdet inköptes av oss 1962 och bebyggdes 1965 enligt av byggnadsnämnden beviljat byggnadslov med verkstads- och förrådslokaler, garage och personallokal. Dessutom har marken hårdgjorts och området försetts med inhägnad av grön korrugerad aluminiumplåt. Elservis har dragits in, och omfattande elinstallationer har utförts.

Vi har såsom synes lagt ned stora kostnader och planerat vårt förråd och behov av upplag för lång tid framåt. Det är därför förvånande, att staden nu framlagt ett stadsplaneförslag, som helt saknar hänsynstagande till enskild och av byggnadsnämnden för blott några år sedan godkänd befintlig bebyggelse.

Enligt framlagt stadsplaneförslag skall en vägramp dragas fram över vårt sydvästra hörn samt markområdet bli utlagt som grönområde. Utfartsväg från vårt område saknas helt.

Med stöd av ovanstående få vi därför meddela, att vi ej kunna godkänna framlagt stadsplaneförslag utan hemställa vi, att detsamma omarbetas, så att vår förrådsanläggning kan bibehållas.

Högaktningsfullt

ANDERS NEVSTEN AB

G. Karyd

Bil. C

Till byggnadsnämnden i Malmö

Det av undertecknad i juni 1968 upprättade samt i september och november samma år ändrade förslaget till stadsplan för område söder om Inre Ringvägen i Fosie i Malmö (Högaholm) remitterades av nämnden den 16 december 1968 till fastighetsnämnden, gatunämnden, vägförvaltningen, skolstyrelsen och socialvårdsstyrelsen för yttrande. Dessa lämnades den 15 januari 1969, 17 december 1968, 3 januari 1969, 19 respektive den 16 december 1968. Förslaget utställdes till granskning under tiden den 22 november—16 december 1968.

Vid utställandet inkom en anmärkningsskrivelse från ägaren till stadsäga 1113. Förslaget omfattar inte stadsägan, som gränsar till planområdet. Den ligger inom område, som enligt generalplaneutredning beräknas bli disponerat för väganläggningar ingående i Europavägens och Trelleborgsvägens trafikplats. En tänkbar utformning av denna har illustrerats på planförslaget.

Yttrandet ger inte anledning till ändring av förslaget.

Undertecknad får härmed vördsamt hemställa, att byggnadsnämnden ville för sin del godkänna det utställda förslaget.

Malmö den 15 januari 1969.

G. Winge

DISPOSITIONSPÄN FÖR SÖDRA FOSIE

VALUAD I JUNI 1955. ÅRSGRÄNSER OCH KORTRETT 1955

SKALA 1:1000

Göteborg

