



## **Detaljplan ändring för del av södra delen Ostbrickan 2 i Ryd**

1. Ändring av detaljplan i Ryd genom tillägg till SPL 461 (södra delen av Ostbrickan 2) får ställas ut för granskning.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 11 § miljöbalken antas inte uppstå till följd av ändring av detaljplan Ryd genom tillägg till SPL 462 (södra delen av Ostbrickan 2)
3. Exploateringskalkyl för genomförande av ändring av detaljplan Ryd genom tillägg till SPL 462 (södra delen av Ostbrickan 2) godkänns.

### **Sammanfattning**

Kontoret har upprättat granskningshandlingar för ändring av detaljplan genom tillägg till SPL 462, södra delen av Ostbrickan 2.

Planförslaget bygger vidare på samrådshandlingarna och syftar till att befästa och utöka byggrätten för bostäder inom den södra delen av fastigheten Ostbrickan 2. Ny byggrätt medger mindre bostadskomplement intill bostäderna samt möjlighet att utöka parkering och uppföra garage. Bakgrunden till denna omfördelning inom fastigheten är förtätning av nya bostäder i norra delen av Ostbrickan 2.

Planändringen är förenlig med översiktsplanen och Miljöbalken kap 3, 4 & 5.

---

Beslutsunderlag:

G\_ÄDP Södra Ostbrickan 2\_Samrådsredogörelse.pdf

G\_ÄDPSödra Ostbrickan2\_plankarta.pdf

G\_ÄDPSödra Ostbrickan 2\_planbeskrivning.pdf

## Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade våren 2016 att inleda arbetet med en detaljplan och genomföra samråd för Ostbrickan 2. Under arbetet med att ta fram samrådshandlingen avgränsades detaljplanen till att omfatta norra delarna av Ostbrickan 2 för att inte föregripa den planering som har påbörjats parallellt för Malmslättsvägen och vallarondellen. Avsikten är att hålla möjligheterna öppna för att på bästa möjliga sätt kunna integrera stadsdelarna med varandra.

Parallellt med framtagande av ny detaljplan för norra delen av Ostbrickan 2, tas denna ändring av befintlig detaljplan fram för södra delen av Ostbrickan 2. Ändringen av befintlig detaljplan är en tillfällig åtgärd för att underlätta planens tolkning och kunna medge mindre komplettering i väntan på att ny detaljplan tas fram tillsammans med området kring Malmslättsvägen.

Planändringen syftar till att befästa och utöka byggrätten för bostäder. Ny byggrätt medger mindre bostadskomplement intill bostäderna och möjlighet att uppföra nya garage. Då förtätning av nya bostäder i norra delen av Ostbrickan 2 tillåts, behöver markparkeringarna i söder kunna utökas. Syftet med planändringen är därför även att förtydliga möjligheterna att inom kors- och prickmark kunna anlägga markparkering.

## Samråd

Plansamråd genomfördes december 2016 – januari 2017, där tre öppna hus hölls på plats i Victoria parks områdeslokal. Synpunkter samt kontorets kommentarer till dessa framgår av samrådsredogörelsen som utgör bilaga till denna tjänsteskrivelse.

## Inför granskning

Inför granskningen har mindre justeringar gjorts av planförslaget som i huvudsak följer samma grundstruktur som i samrådsskedet.



<https://www.google.se/maps/@58.4076708,15.5708591,16z?hl=sv>

### **Jämställdhet**

Bilparkering för boende, arbetande och besökande kommer ske längs gatan, i samlade parkeringar i södra delen av fastigheten, eventuellt i parkeringsgarage under nya hus eller i eventuella separata parkeringsgarage i norra delen av fastigheten. Längre avstånd till parkeringar och stora parkeringsgarage bedöms uppfattas som mer otryggt än att parkera på en markparkering eller i mindre anläggningar i nära anslutning till bostad, besöksmål. Kontoret bedömer också att kvinnor i större utsträckning än män upplever att otrygghetsupplevelser påverkar hur de rör sig i staden. De alternativa lösningarna för boendeparkering i detaljplanen bedöms därmed vara mindre positiv för kvinnor.

Vid de tre öppna hus som anordnades under samrådet var fördelningen av besökarna 43 procent kvinnor och 57 procent män. En klar majoritet av besökarna var i övre medelåldern. Fördelningen mellan kvinnor och män bland de kommunala tjänstemän som arbetat med planen är förhållandevis jämn. Exploatören representeras av både kvinnor och män.

Plankontoret

Alisa Basic

Frida Sjöblom

Beslutet skickas till:  
Victoria Park AB  
Box 2, 201 20 Malmö