



## Tjänsteskrivelse

**Datum**

2024-11-07

**Vår referens**

Lena Eriksson

Utredare

Lena.m.eriksson@malmo.se

### **Remiss från stadsbyggnadsnämnden om samrådshandlingar för detaljplan för för Malmkrossen 13, Dp 5855, SBN-2022-592 MN-2023-5939**

#### **Sammanfattning**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra att befintliga verksamheter kan fortsätta verka inom fastigheten Malmkrossen 13 genom att fastigheten planläggs för centrumverksamhet (med undantag för övernattning) i kombination med verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. Syftet är också att reglera bebyggelsens höjd och omfattning inom planområdet. Miljöförvaltningen tillstyrker förslaget till detaljplan, men anser att planbeskrivningen bör referera till kulturljudzonen och det väglednings-PM som tagits fram för bulleralstrande verksamheter. Miljönämnden rekommenderar även att en historisk inventering genomförs av tidigare verksamheter på fastigheten för att säkerställa att själva byggnaden är lämplig för föreslagen användning.

#### **Förslag till beslut**

Miljönämnden föreslås besluta

1. Miljönämnden tillstyrker förslaget till detaljplan, men anser att det behöver kompletteras enligt förvaltningens förslag till yttrande.

#### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelsen, daterad 2024-11-07
- Förslag till yttrande, daterat 2024-11-07
- Lokaliseringskarta
- Dp 5855 Planbeskrivning samråd
- Dp 5855 Plankarta samråd



## Beslutsplanering

12Miljönämndens ordförandeberedning 2024-11-26

Miljönämnden 2024-12-12

## Beslutet skickas till

Statsbyggnadsnämnden

## Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har översänt förslag till detaljplan för Malmkrossen 13, Dp 5855. Svar önskas senast 2024-12-05. Anstånd har begärts och meddelats så att svar ska lämnas direkt efter miljönämndens sammanträde 2024-12-12.

## Bakgrund

Nuvarande detaljplan antogs 1956 och anger J (kvartersområde för industriändamål) som användning. Idag bedrivs här ett antal verksamheter med tidsbegränsat bygglov, som musikscenen Plan B, replokaler, utbildningslokaler, kontor, bageri, verkstad och lager.

En ny detaljplan med ändrad markanvändning från J (industri) till Z (ytkrävande verksamheter med begränsad omgivningspåverkan) och C<sub>1</sub> (centrumverksamhet utan övernattning) krävs för att verksamheterna ska kunna ansöka om permanent bygglov.

## Miljöförvaltningens bedömning

Miljöförvaltningen anser att föreslagen markanvändning är lämplig. Planområdet ligger på behörigt avstånd från omgivande riskkällor, som exempelvis Kontinentalbanan och Avebe Stadex AB. Det ligger även inom kulturljudzonen där bulleralstrande kulturverksamheter ska möjliggöras genom avstånd till bostäder, förutsatt att verksamheterna följer gällande lagstiftning avseende riktvärden för buller. Riktvärden och förhållningssätt beskrivs i ett väglednings PM för kulturljudzonen som riktar sig till verksamhetsutövarna. Då fastigheten använts för industriändamål rekommenderas att en historisk inventering av verksamheter i byggnaden genomförs, inklusive materialinventering, för att säkerställa att byggnaderna är lämpliga för föreslagen användning.



## Ansvariga

Rebecka Persson  
Miljödirektör

Sofie Holmkvist  
Avdelningschef  
Miljöstrategiska avdelningen