



## Tjänsteskrivelse

**Datum**

2025-02-04

**Vår referens**

Mikael Remin

Enhetschef

mikael.strom@malmo.se

## Ändring av detaljplan för fastigheten Södermanland 3 i Södervärn (ÄDp 5859)

**SBN-2021-920**

### Sammanfattning

Antagande.

Planändringen gör det möjligt att inreda vinden i befintligt bostadshus inom fastigheten Södermanland 3. Planändringen innebär även att befintlig påbyggnad mot bostadsgården blir planenlig.

### Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan i kommunfullmäktiges ställe.
2. Stadsbyggnadsnämnden anser att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan, i enlighet med stadsbyggnadskontorets bedömning.

### Beslutsunderlag

- ÄDp 5859 Samrådsredogörelse
- ÄDp 5859 Utlåtande efter granskning
- ÄDp 5859 Planbeskrivning Antagande
- G-Tjänsteskrivelse SBN 250226 ÄDp 5859 antagande

Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:

<https://malmo.seplan.se/plan/4#/22893>

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det kan förekomma mindre brister.

### Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2023-08-24

Stadsbyggnadsnämnden 2024-04-23

Stadsbyggnadsnämnden 2025-02-26



## Beslutet skickas till

Enligt sändlista i Utlåtande efter granskning.

## Ärendet

Planändringen gäller detaljplan PL 75. Ändringen gäller enbart inom fastigheten Södermanland 3.

Planändringen har initierats av fastighetsägaren för Södermanland 3. Avsikten med planändringen är att göra det möjligt att inreda vinden i befintligt bostadshus för att till skapa cirka åtta nya lägenheter på högst 35 kvadratmeter vardera. Vidare innebär planändringen att befintlig påbyggnad mot bostadsgården blir planenlig.

Planförslaget innebär att:

- Bestämmelse som anger att vind inte får inredas tas bort.
- Högsta tillåtna våningsantal ändras från fyra till fem.
- Bestämmelse om riktvärden för buller tillkommer för bostadsutrymmen på vinden (våning fem).
- Bestämmelse gällande kvartersmark som inte får bebyggas förses med ett tillägg för att möjliggöra väderskyddad cykelparkering.

Markanvändningen "S.4.i.f - kvartersområde för slutet byggnadssätt och fyra våningshus med förbud mot industri" omprövas inte som sådan, utan enbart lämpligheten av att inreda vinden.

Den föreslagna ändringen ryms inom syftet och grundstrukturen för den ursprungliga detaljplanen PL 75.

Fastighetsindelningsbestämmelsen 166S upphävs för fastigheten Södermanland 3 eftersom fastighetsindelningen är genomförd.

## Ansvariga

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef