



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-02-11

Vår referens

Mikael Remin

Enhetschef

mikael.strom@malmo.se

Ändring av detaljplan för fastigheten Riga 5 i Rönneholm (ÄDp 5906)

SBN-2022-576

Sammanfattning

Planuppdrag.

Avsikten med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra inredning av vind i befintligt bostadshus för att till skapa fler bostäder.

Planläggningen motiveras av att fler bostäder kan skapas i ett centralt läge utan att ta ny mark i anspråk.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med ändring av detaljplan för fastigheten Riga 5 i Rönneholm i Malmö (ÄDp 5906).

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 250226 ÄDp 5906 planuppdrag
- ÄDp 5906 Underlag till begäran om planuppdrag

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 2025-02-26

Ärendet

Planändringen föreslås gälla inom fastigheten Riga 5.

Gällande detaljplan PL 109 medger bostadsändamål. Byggnaden får ha en byggnadshöjd på högst 14,5 respektive 18 meter och inrymma högst fyra respektive fem



våningar. Vinden får inte inredas. Takets lutning på byggnad mot Nils Perssons plan får vara högst 30 grader. Innergården får inte bebyggas, med undantag för mindre uthus, garage och dylikt med en sammanlagd area på högst 40 kvadratmeter.

Bestämmelsen om att vinden inte får inredas behöver tas bort och bestämmelserna om höjd, våningsantal, takvinkel och begränsning av markens utnyttjande behöver ses över för att möjliggöra inredning av vind till bostad.

De nya bostäderna måste uppfylla alla krav i Boverkets byggregler (BBR), såsom tillgänglighet, rumshöjd, dagsljus, utrymning och inte överskrida bullerriktnivåerna.

Tillkommande bostäder kan medföra ett ökat behov av parkering, förrådsutrymmen, gårdsmiljö, avfallshantering med mera.

Ansvariga

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef