



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-03-05

Vår referens

Daniela Duljan Krizanec

Enhetschef

daniela.duljan@malmo.se

Ändring av detaljplan för fastigheten Benkammen 14 i Fositeby industriområde (ÄDp 5916)

SBN-2024-544

Sammanfattning

Planuppdrag.

Avsikten med ändringen av detaljplan är att pröva möjligheten att ändra byggnadshöjden från högst 12 meter till högst 19 meter på delar av gällande detaljplan.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med ändring av detaljplan för fastigheten Benkammen 14 i Fositeby industriområde (ÄDp 5916).
2. Beslut om samråd och granskning av detaljplan behöver inte ske i stadsbyggnadsnämnden utan kan fattas av förvaltningen.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 250326 ÄDp 5916 planuppdrag
- ÄDp 5916 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 2024-12-12

Stadsbyggnadsnämnden 2025-03-26



Ärendet

Planändringen föreslås gälla inom fastigheten Benkammen 14. Sökanden avser att riva befintlig byggnad och uppföra en ny byggnad för serverhallar. För detta behöver detaljplanen medge en högsta byggnadshöjd på 19 meter.

I gällande detaljplan (PL 1292) medges kvartersområde för industriändamål med en högsta byggnadshöjd om 12 meter.

Följande frågor bedöms behöva studeras noggrannare i ett planarbete:

- Påverkan på naturvärden och eventuellt även artskydd.
- Byggnadshöjdens påverkan på stad- och landskapsbilden.
- Räddningstjänstens framkomlighet och åtkomst.
- Hantering av skyddsrum.
- Eventuellt upphävning av del av fastighetsindelningsbestämmelser 1280K-T00234.

Ambitioner har formulerats för projektet. Dessa berör energieffektivitet, återbruk av byggnadsdelar, klimatsmart byggnation, grönska, höjd på bebyggelsen, upplevelsevärden och klimatanpassningsåtgärder

Planändringen motiveras av att den möjliggör en flexiblare användning av fastigheten samt att fastighetsägaren får möjlighet att utveckla sin verksamhet enligt önskemål.

Befintliga byggnader har använts till charkuteriverksamhet.

Ansvariga

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef