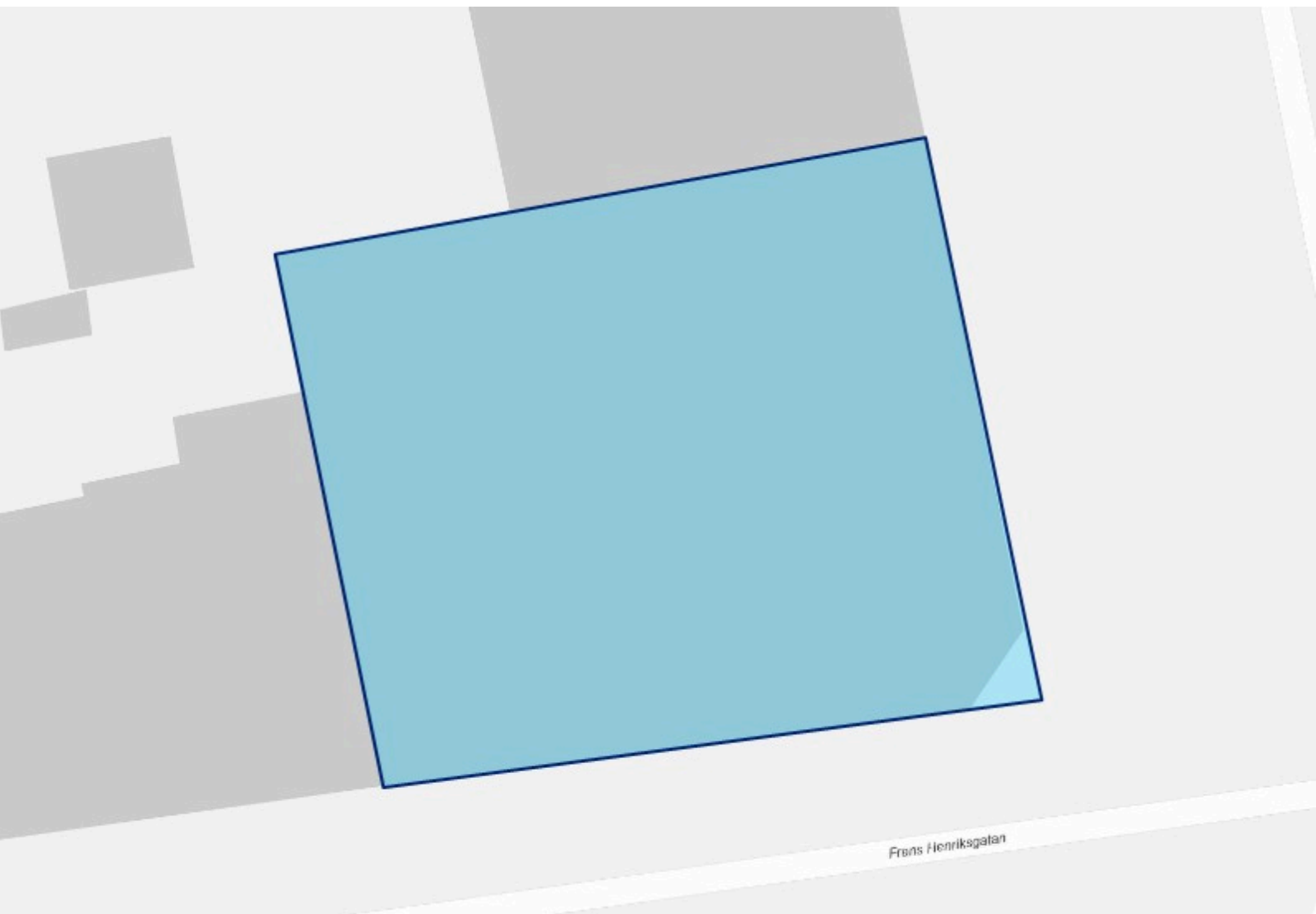


## Ändring av detaljplan för fastigheten Vallen 15 i Gamla staden

### PLANUPPDRAG



# Underlag till begäran om planuppdrag för fastigheten Vallen 15

## Sammanfattning

Planuppdraget formulerar utgångspunkterna för beslutet om planläggningen och ligger till grund för det fortsatta planarbetet. Det är stadsbyggnadsnämnden som ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja ett arbete med detaljplan.

Planuppdraget avser ändring av detaljplan för fastigheten Vallen 15 i Gamla staden för att göra det möjligt att dela upp fastigheten genom tredimensionell fastighetsbildning (3D). För att detta ska vara möjligt måste fastighetsindelningsbestämmelserna inom fastigheten upphävas.

Tidplan för detaljplanearbetet är preliminärt: samråd juni 2026, antagande september 2026 och laga kraft oktober 2026.

En ändring av detaljplan enligt planuppdraget bedöms vara förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

# Inledning

## **Avsikten med ändringen**

Avsikten med ändringen av detaljplanen är att göra det möjligt att dela upp Vallen 15 genom 3D-fastighetsbildning. Fastighetsägaren har ansökt om att bilda ägarlägenheter och för att detta ska vara möjligt måste fastighetsindelningsbestämmelserna inom fastigheten upphävas.

## **Motiv till planläggningen**

Ändringen möjliggör att fastigheten Vallen 15 kan delas upp genom 3D-fastighetsbildning och göras om från kontor till bostäder, vilket är förenligt med detaljplanens syfte.

## **Sökande**

Sökande för detaljplanen är Trianon Vallen AB.

# **Planuppdragets innehåll**

## **Beskrivning av planuppdraget**

Planuppdraget avser en ändring av detaljplan.

Fastighetsindelningsbestämmelser för Vallen 15, akt 151/1911, föreslås upphävas.

## **Planeringsförutsättningar**

För fastigheten Vallen 15 gäller detaljplan PL 151. För fastigheten gäller också fastighetsindelningsbestämmelser (FIB), akt 151/1911, som reglerar fastighetens utformning. FIB ingår i själva detaljplanen och definieras som planbestämmelse. För att kunna genomföra fastighetsbildningen behöver FIB upphävas. Detta görs genom en ändring av detaljplanen i en förenklad detaljplaneprocess. FIB är det enda som ändras. Övriga bestämmelser i detaljplanen fortsätter att gälla.

## **Planförfarande, planprocess och antagandeinstans**

### **Begränsat standardförfarande**

Planläggningen ska hanteras med begränsat standardförfarande i enlighet med 5 kap 38 a-c §§ plan- och bygglagen. Valet av förfarande har sin grund i att planläggningen enbart gäller upphävande av planbestämmelser om fastighetsindelning och att kriterierna för standardförfarande är uppfyllda:

- översiktsplanen är aktuell
- planläggningen är förenlig med översiktsplanen
- planläggningen är förenlig med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen
- planläggningen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan
- planläggningen har inte ett betydande intresse för allmänheten
- planläggningen har inte i övrigt stor betydelse.

Beslut om samråd behöver inte ske i stadsbyggnadsnämnden utan kan fattas av förvaltningen.

Beslut om antagande fattas av stadsbyggnadsnämnden.

## **Ställningstagande om betydande miljöpåverkan**

En undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts. Malmö stad gör bedömningen att planförslaget inte medför en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i Plan- och bygglagen (2010:900) och Miljöbalken (1998:808). En strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att genomföras.

## **Tidplan**

Stadsbyggnadskontoret gör följande preliminära bedömning av tidplanen för detaljplanearbetet:

- Samråd - juni 2026
- Antagande (stadsbyggnadsnämndens beslut) - september 2026
- Laga kraft - oktober 2026