



Datum

2023-06-20

Vår referens

Sara Sätterberg

Planeringssekreterare

sara.satterberg@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Detaljplan för fastigheten Excellensen 5 i Hästhagen i Malmö Dp 5812, Stadsbyggnadskontoret FRI-2023-1381

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har översänt samrådshandlingar för detaljplan för fastigheten Excellensen 5 i Hästhagen. Planområdet ligger i nordvästra delen av Hästhagen, mellan Carl Gustafs väg och Malmö Borgarskola, direkt söder om Hästhagens sporthall. Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet för gymnasium och vuxenutbildning, centrumverksamheter, lättare vård utan övernattnings samt parkering. Vidare är syftet att bekräfta kontorsändamål som markanvändning och i stort begränsa byggrätten efter befintlig byggnad. Fritidsförvaltningen har inga synpunkter på planförslaget.

Förslag till beslut

1. Fritidsnämnden har inga synpunkter avseende detaljplan för fastigheten Excellensen 5 i Hästhagen (Dp 5812).

Beslutsunderlag

- Plankarta samrådshandlingar Dp 5812
- Planbeskrivning Samråd Dp 5812
- Detaljplan för fastigheten Excellensen 5 i Hästhagen i Malmö Dp 5812, Stadsbyggnadskontoret
- G-Tjänsteskrivelse fritidsnämnden 230824

Beslutsplanering

Fritidsnämndens ordförandeberedning 2023-08-10

Fritidsnämndens Arbetsutskott 2023-08-21

Fritidsnämnden 2023-08-24

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har översänt samrådshandlingar för detaljplan för fastigheten Excellensen 5 i Hästhagen. Planområdet ligger i nordvästra delen av Hästhagen, mellan Carl Gustafs väg och Malmö Borgarskola, direkt söder om Hästhagens sporthall. Huvudbyggnaden på fastigheten har varit en del av E.ON:s huvudkontor. Bakom befintlig byggnad finns en större

markparkering som berörs av parkeringsservitut. Servitutet innebär att kommunens fastighet Excellensen 4, Hästhagens sporthall, ska ha rätt att nyttja parkering (uppskattningsvis 148 parkeringsplatser för bil) under helg och måndag-fredag från klockan 17.30 till klockan 07.00.

Syftet med detaljplanen är att bredda markanvändningen inom fastigheten genom att möjliggöra för gymnasium och vuxenutbildning, centrumverksamheter, lättare vård utan övernattningsplatser samt parkering. Vidare är syftet att bekräfta kontorsändamål som markanvändning och i stort begränsa byggrätten efter befintlig byggnad. Samtidigt ger detaljplanen utrymme för viss flexibilitet med bland annat möjlighet för en tillbyggnad. Detaljplanen bekräftar även parkering som markanvändning. Planförslaget behöver inte påverka möjligheterna att fortsatt uppfylla avtalservitutet för parkering. Däremot begränsar avtalservitutet för parkering möjligheterna för verksamheter som tillskapar bilplatsbehov under helger samt kvällar och nätter.

Planområdet bedöms ha goda förutsättningar för att vara en bra miljö för äldre barn och vuxna utifrån vad detaljplanen medger. Dock är möjligheterna till vistelse utomhus begränsade. Detta bedöms kunna kompenseras av planområdets centrala läge, med bland annat närhet till Slottsparken. Enligt riktlinjer för friytor vid förskolor och skolor finns inget krav på friyta för gymnasium. För gymnasieskolor bör friyta placeras och ordnas på det sätt som är skäligt med hänsyn till elevernas och verksamhetens behov. Gymnasieelever är äldre och kan därför röra sig i det offentliga rummet och utnyttja parker, torg med mera som friytor.

Fritidsförvaltningen har inga synpunkter på planförslaget.

Ansvariga

Johan Hermansson Direktör