



Datum
2023-09-14
Vår referens
Emil Lindblom
Planeringssekreterare
emil.lindblom@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Detaljplan för del av fastigheten Drotsen 1 i Kronprinsen i Malmö Dp 5830, Stadsbyggnadskontoret FRI-2023-1789

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har skickat ut samrådshandlingar tillhörande förslag till ny detaljplan för fastigheten Drotsen 1 i Kronprinsen till fritidsnämnden för yttrande. Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att omvandla befintlig kontorsbyggnad till en byggnad för både bostäder, centrumverksamheter och kontor. Omvandlingen ska ske i samklang med platsens kulturhistoriska värden och med det vidare syftet att i ökad grad integrera planområdet med den omgivande stadsmiljön. Fritidsförvaltningen har inga synpunkter på planförslaget.

Förslag till beslut

1. Fritidsnämnden har inga synpunkter.

Beslutsunderlag

- Plankarta för samråd Dp 5830
- Planbeskrivning för samråd Dp 5830

Beslutsplanering

Fritidsnämndens ordförandeberedning 2023-10-10
Fritidsnämndens Arbetsutskott 2023-10-23
Fritidsnämnden 2023-10-26

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har skickat ut samrådshandlingar tillhörande förslag till ny detaljplan för fastigheten Drotsen 1 i Kronprinsen till fritidsnämnden för yttrande. Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att omvandla befintlig kontorsbyggnad till en byggnad för både bostäder, centrumverksamheter och kontor. Omvandlingen ska ske i samklang med platsens kulturhistoriska värden och med det vidare syftet att i ökad grad integrera planområdet med den omgivande stadsmiljön.

Planområdet omfattar befintlig huvudbyggnad, förbindelse med datahall väster om planområdet

och kringytor.

Byggnaden ritades av Klas Anshelm som en kontorsbyggnad för dåvarande Sydkraft (senare E.On) och stod klar 1965. E.On flyttar till nya lokaler under 2023.

Detaljplanens stadsbyggnadsidé grundar sig i att platsen ska utvecklas till att bli en mer integrerad och levande del av staden. För att uppnå detta är byggnadens bottenplan viktig. Denna regleras i detaljplanen till användningen kontor och centrum. Hörnlägen mot Regementsgatan ska användas som verksamhetslokaler. Detaljplanen reglerar att flera bostadsentréer ska finnas, varav minst en mot Regementsgatan. En större sammanhängande yta för bostadsgård finns i den östra delen av planområdet. Väster om byggnaden föreslås en kvartersyta som är sammanbunden med Regementsgatan.

Fastighetsägaren har arbetat fram ett förslag där plan tre till tio är renodlade bostadsvåningar. Enligt planförslaget får huvudbyggnaden innehålla en högsta och lägsta andel bostäder, vilket innebär cirka 90 till 135 bostäder, baserat på en schablon om 100 kvm per lägenhet. Det är dock troligt att det blir en större andel mindre lägenheter än vad denna uppskattning bygger på, vilket innebär att antalet lägenheter kan bli högre. Parkeringsbehovet för bil och cykel kan lösas inom fastigheten i källare och i underjordiskt garage.

Det finns ett antal fritidsanläggningar i närområdet, där Hästhagens IP ligger i direkt anslutning till fastigheten. Mariedals IP och kringliggande Slottsparken ligger direkt på andra sidan Regementsgatan och Malmö IP finns ca 600 m bort. Simhallsbadet som används för föreningar i dagsläget finns ca 200 m från fastigheten. Utöver detta så finns gymnastiksalar på Sankt Petri skola och Ribersborgsskolan ca 400 m respektive 600 m från fastigheten, och City fritidsgård återfinns mindre än en kilometer bort.

Förutom det kommunala utbudet så finns även ett antal kommersiella verksamheter i direkt närhet till planområdet, såsom gym, tennis och boxning. Fritidsförvaltningen bedömer att det finns ett bra basutbud till fysisk aktivitet och fritid i området som är väl tillgängligt, och har därför inga synpunkter på planförslaget.

Ansvariga

Dzermal Imsirovic Enhetschef

Johan Hermansson Direktör