



Till berörda av pågående planering

FÖLJEBREV TILL SAMRÅDSHANDLINGAR

Ändring av detaljplan för fastigheten Lyckan 30 m.fl. i Sofielunds industriområde i Malmö

Samrådstid och synpunktslämnande

Stadsbyggnadskontoret har upprättat bifogat förslag till detaljplan. Berörda ges härmed tillfälle att under samrådstiden **2 mars 2021 – 24 mars 2021** lämna eventuella synpunkter.

Synpunkter ska lämnas skriftligt med namn och postadress, texta gärna, till postadress:

Malmö stadsbyggnadskontor
205 80 Malmö

Eller e-post stadsbyggnadskontoret@malmo.se

Planförslaget finns även tillgängligt på www.malmo.se/detaljplaner

Fastighetsägare och bostadsrättsföreningar inom berörda fastigheter ombeds informera sina hyresgäster respektive medlemmar om att planförslaget finns tillgängligt enligt ovanstående.

Planförslaget

Planförslaget består av en planbeskrivning. Dessutom finns i ärendet: fastighetsförteckning.

Planförslaget innebär: Byggnadshöjden utökas från 12 meter till 15 meter. Därutöver, inom en begränsad yta (3000 m²), möjliggörs byggnadshöjden 20 meter. Silos och tekniska installation på tak berörs inte av planbestämmelse för byggnadshöjd. Bestämmelse om ”bygg fri mark” utgår.

Områdets karaktär längs Kopparbergsgatan bestående av småskalig och brokig industribebyggelse ska fortsatt vara läsbar. Befintlig bebyggelse kan ingå i eller stå som förebild för den nya bebyggelsen. Högre volymer placeras med indrag från fastighetsgränsen mot gatan så att de mindre volymerna blir framträdande. Infarter förses med grindar i svart smide eller i likvärdigt material. Byggnaderna utmed Lantmannagatan är karaktärsgivande för såväl kvarteret som för området. Tillkommande volymer ska därför placeras minst fem meter från fastighetsgränsen mot gatan. Även här ska indraget medverka till att den för området karaktäristiska skala och brokighet fortsatt är tydlig.

Till skydd för områdets kulturmiljövärde läggs bestämmelser till om varsamhet för byggnader utmed Lantmannagatan. Tidigare Metzéns Färgeri, utmed Kopparbergsgatan, är den byggnad inom planområdet som har tydlig koppling till riksintresset. Fasaden förses med skyddsbestämmelse och rivningsförbud. Verksamhetens utvecklingsbehov och anpassning till en effektiviserad processlinje omöjliggör att mer än fasaden på byggnad 6260 bevaras. Ställningstagandet tar som utgångspunkt att det enskilda intresset väger tyngre än det allmänna och påverkan på riksintresset. Verksamheten är betydelsefull för såväl området som för Malmö och historiskt väl förankrad inom området. Därtill utgör verksamheten en stor arbetsplats med många arbetstillfällen. En fortsatt utveckling av verksamheten väger därför tyngre än påverkan på riksintresset.

Den planerade åtgärden bedöms vara förenlig med översiktsplanen.

Planförslaget antas inte medföra någon betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 3§ miljöbalken. Planändringen bedöms ringa och berör enbart redan befintlig, bebyggd och sedan länge ianspråktagen mark.

Bedömningen grundas på följande:

- Området är sedan tidigare detaljplanelagt. Ingen ytterligare mark tas i anspråk.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormer riskerar inte att överskridas.
- Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan.

Planprocessen

De synpunkter som lämnas in under samrådstiden kommer att sammanställas och kommenteras i en samrådsredogörelse. Efter eventuella revideringar kommer planförslaget att hållas tillgängligt för granskning och då utgör samrådsredogörelsen en av handlingarna. Under granskningstiden finns ytterligare möjligheter att lämna synpunkter.

Stadsbyggnadsnämnden

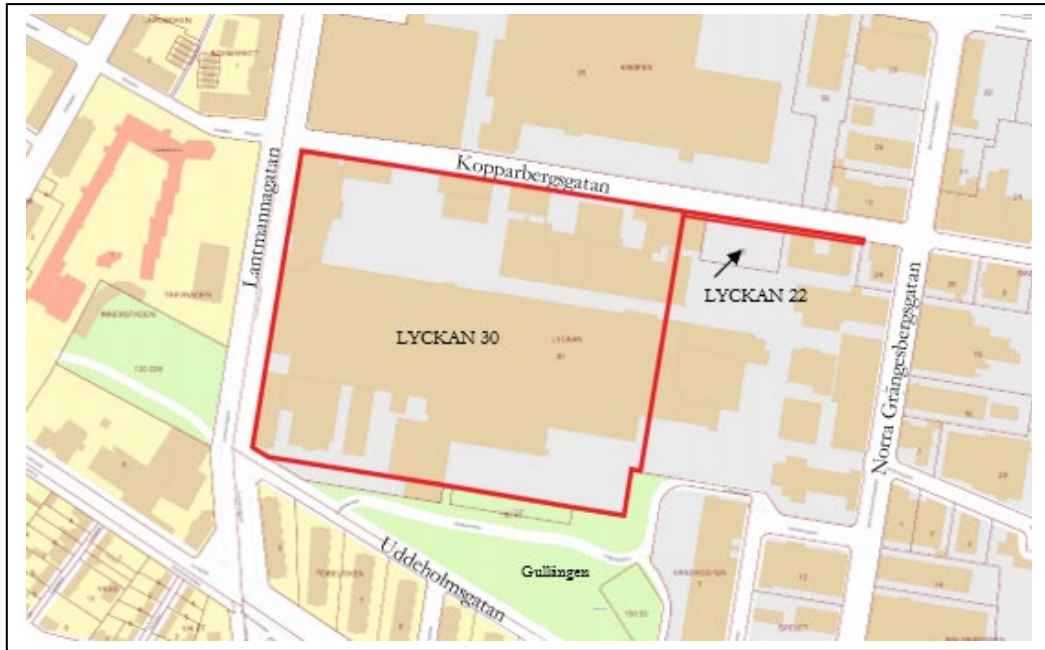
Upplysningar lämnas av:

Ann-Katrin Sandelius

Enhetschef

epost: stadsbyggnadskontoret@malmo.se

Bilagor: Protokollsutdrag 2021-01-21 och 2021-02-18



Adress- och fastighetskarta med område som berörs av ändring markerad med röd linje.

Sändlista

Utöver nedanstående skickas handlingarna även till de som enligt fastighetsförteckningen är berörda i ärendet (sakägare). Fastighetsförteckningen finns att tillgå på stadsbyggnadskontoret.

Länsstyrelsen	skane@lansstyrelsen.se
Lantmäterimyndigheten	sbk.klm@malmo.se
Trafikverket	diariecenter.region@trafikverket.se;
Region Skåne (för Skånetrafiken, Hälsa och sjukvård)	region@skane.se
Tekniska nämnden	registrera.tekniskanamnden@malmo.se
Miljönämnden	miljo@malmo.se
Arbetsmarknads- och socialnämnden	asf@malmo.se
Fritidsnämnden	registrera.fritid@malmo.se
Servicenämnden	registrera.sef.kansli@malmo.se
Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden	gyvux@malmo.se
Grundskolenämnden	grundskola@malmo.se
Förskolenämnden	registrera.fskf.stab@malmo.se
Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden	registrera.hvo.stab@malmo.se
Tillgänglighetsrådgivare, Malmö stad	johanna.hesselman@malmo.se
Tillgänglighetsrådgivare, Malmö stad	anna-maria.hilmersson@malmo.se
Kommunekolog, Malmö stad	jonna.nilsdotter19@malmo.se
Kommunekolog, Malmö stad	maria.thyr@malmo.se
Kulturnämnden	registrera.kf.kansli@malmo.se
Räddningstjänsten Syd	info@rsyd.se
VA SYD	registrator@vasyd.se
E.ON (Energidistribution, Gasol, Biofor)	PBL@eon.se
E.ON (Värme)	regionmalmoplaner.evs@eon.se
Weum Gas AB	planer@weum.se
Skanova AB	skanova-remisser-malmo@skanova.se
Tele 2	infra_tele2@tele2.com
ITS Bredband	bredband@malmo.se
PostNord	utdelningsforbattringar@postnord.com
Sturups flygplats	remisser@swedavia.se
Luftfartsverket	lfvcentralregistratur@lfv.se
CMP, Copenhagen Malmö Port	cmport@cmport.com

För kännedom

	kommunstyrelsen@malmo.se
SBK Bygglovenheten	tina.weberg@malmo.se
SBK Byggnämälänenheten	magnus.norlin@malmo.se
SBK Strategiavdelningen	johan.emanuelson@malmo.se
SBK Strategiavdelningen	kenneth.fryklander@malmo.se
SBK Stadsmättningsavdelningen	carina.aldosson@malmo.se
Sökande Monika Ericsson	meab@thage.com
Sökande Rex Pahlsson	rex@pagengruppen.se