



SAMRÅDSHANDLING

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER OCH PLANBESKRIVNING

Ändring av detaljplan för fastigheten Uno 5 i Östervärn i Malmö



Figur 1. Område som berörs av ändringen är markerad med röd linje.

Planprocess

SKEDE	FÖRKLARING
SBN planuppdrag Augusti 2022	Beslut om planuppdrag i stadsbyggnadsnämnden (SBN).
Samråd December 2022	19 december 2022 – 30 januari 2023
Granskning Mars 2023	Granskning under minst 3 veckor
SBN antagande Juni 2023	Beslut om antagande i stadsbyggnadsnämnden (SBN).
Laga kraft Juli 2023	

Planfakta

<p>ÄDp 5821</p> <p>Planförfarande Standardförfarande</p> <p>Sökande Trianon AB</p> <p>Planhandläggare Martin Pamp martin.pamp@malmo.se tel 010 45 22 939</p>	<p>Planhandlingar</p> <ul style="list-style-type: none">• detta tillägg till planbestämmelser och planbeskrivning
--	--

1 Tillägg till planbestämmelser

1.1 Användningsbestämmelser

Denna planändring gäller ändring av detaljplan Dp 5350 (laga kraft 2015-07-30). Ändringen gäller enbart inom fastigheten Uno 5.

Nedan redovisas hur detaljplanen ändras. Tillägg till bestämmelse redovisas i fetstil.

Användning av mark och vatten – Kvartersmark

C₁K₁P₁**D₁** Centrum. Livsmedelshandel max 3000 m² BTA. Kontor, ej hotell.
Parkering i två underjordiska våningar. **Vård, inte sjukhus, vårdboende eller kriminalvård.**

1.2 Genomförandetid

Ändringen av detaljplanen för tillkommande användningsbestämmelse får en genomförandetid om 60 månader från det datum då ändringen av detaljplanen får laga kraft.

2 Tillägg till planbeskrivning

2.1 Syfte

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra vård inom fastigheten Uno 5.

Processen att ändra detaljplanen innebär en prövning om detta är lämpligt eller inte.

2.2 Planförslag

Denna planändring gäller ändring av detaljplan Dp 5350 (laga kraft 2015-07-30). Ändringen gäller enbart inom fastigheten Uno 5.

Planförslaget innebär att detaljplanen ändras genom tillägg enligt nedan.

Övriga bestämmelser i gällande detaljplan (Dp 5350) gäller fortsatt.

Användning av mark och vatten – Kvartersmark

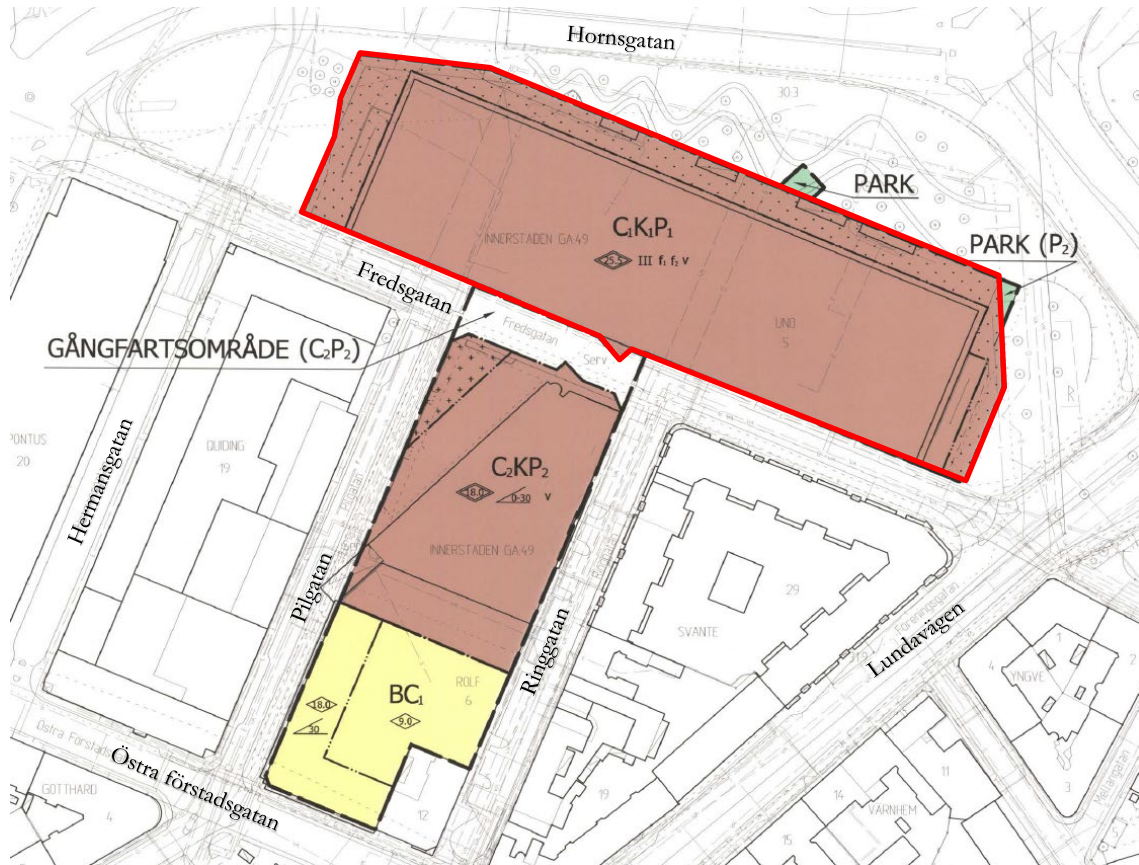
Ny bestämmelse **D₁**. **Vård, inte sjukhus, vårdboende eller kriminalvård** läggs till inom planområdet, inom fastigheten Uno 5, se Figur 2 nedan.

Användning av mark och vatten – Kvartersmark

C₁K₁P₁**D₁** Centrum. Livsmedelshandel max 3000 m² BTA. Kontor, ej hotell.
Parkering i två underjordiska våningar. **Vård, inte sjukhus, vårdboende eller kriminalvård.**

Ändringen av detaljplanen medför att vård tillåts inom användningsområdet. Tillkommande användning indexeras för att inte tillåta vård i behov av stadigvarande vistelse. Därför tillåts inte sjukhus, vårdboende eller kriminalvård då verksamheterna även ska fungera i samspel med de verksamheter som ryms inom befintliga användningar.

Tillägget till användningen motiveras av att det skapar förutsättningar för en långsiktig utveckling av köpcentret och möjliggör ett utökat serviceutbud och nya arbetstillfällen.



Figur 2. Bestämmelse D_1 läggs till inom rödmarkerat område.

Genomförandetid

Ändringen av detaljplanen för tillkommande användningsbestämmelse får en genomförandetid om 60 månader från det datum då ändringen av detaljplanen får laga kraft.



Figur 3. Ortofoto som visar fastighetsgränser med planområdet markerat i rött.

2.3 Konsekvenser

Bedömning av miljöpåverkan

Fastigheten Uno 5 är belägen i befintlig stadsmiljö inom en redan utbyggd detaljplan. Planförslaget bedöms utgöra en liten förändring av området och medför inga risker för miljö och hälsa. Detaljplaneändringens genomförande bedöms därmed inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 3 § miljöbalken. Därför har ingen miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

Stadsbild

Planförslaget innebär ingen förändring av den totala byggrätten inom fastigheten då endast möjlig användning av byggrätten utökas. Stadsbilden förändras inte med anledning av ändringen då ingen ytterligare byggrätt tillförs eller tas bort.

Kulturmiljövård

Planområdet är lokaliserat inom riksintresse för kulturmiljövård med beteckningen M 114, Malmö antagen av Riksantikvarieämbetet 1997-08-18. Planändringen bedöms inte påverka riksintresset, eftersom befintlig byggrätt inom detaljplanen redan är bebyggd och planändringen inte påverkar byggnadens exteriör.

Buller

För det tillägg som görs till detaljplanen (D₁) finns inga riktvärden för buller utomhus vid fasad. För inomhusmiljön gäller BBR. Bedömningen är att stadigvarande vistelse bör undvikas med hänsyn till att fastigheten är utsatt för buller. Därav har användningen vård preciserats för att inte tillåta sjukhus, vårdboenden eller kriminalvård.

2.4 Genomförande

Planändringen påverkar inte de organisatoriska, tekniska och ekonomiska genomförande-frågorna i gällande detaljplan.

2.5 Planeringsförutsättningar

Planförfarande

Ändringen av detaljplanen handläggs med standardförfarande. Förslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande och har inte ett betydande intresse för allmänheten.

Plandata

Planområdet består av fastigheten Uno 5 som är i privat ägo. Planområdet är cirka 11 000 kvadratmeter.

Inom planområdet finns i dag köpcentret Entré med ett utbud inom handel, upplevelser och andra verksamheter.

Tidigare ställningstaganden

Riksintressen enligt 3 eller 4 kap miljöbalken

Planområdet berör område av riksintresse för kulturmiljövård M114, Malmö. Motivet till riksintresset är att Malmös historia ska vara utläsbar.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Planområdet redovisas i översiktsplanen som existerande blandad stadsbebyggelse. Planförslaget är upprättat i enlighet med översiktsplanen och förenligt med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

Gällande detaljplaner

Berörd gällande detaljplan är detaljplan 5350. I gällande detaljplan är fastigheten Uno 5 planlagd för centrumverksamheter, kontor samt parkering i två underjordiska våningar.

Stadsbyggnadskontoret

Thomas Ihre
Enhetschef

Martin Pamp
Planhandläggare