



UNDERLAG TILL BEGÄRAN OM PLANUPPDRAG

Ändring av detaljplan för fastigheterna Uppland 1 och 10 i Södervärn i Malmö

SYFTE MED DETALJPLANEN OCH PLANMOTIV

Syftet med ändringen av detaljplan är att göra det möjligt att omvandla vindsutrymme till bostäder i befintliga bostadshus för att tillskapa ytterligare lägenheter.

Processen att ta fram detaljplanen innebär en prövning om denna ändring är lämplig eller inte.

Planläggningen motiveras av att fler bostäder kan skapas i ett centralt läge utan att ta ny mark i anspråk.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR OCH BESKRIVNING AV DEN PLANERADE ÅTGÄRDEN

I gällande detaljplan finns en bestämmelse som anger att vinden inte får inredas, denna bestämmelse behöver tas bort för att möjliggöra att bostäder inreds på vinden.

Den befintliga byggnaden ligger inom riksintresse för kulturmiljövård och ändringar behöver göras varsamt och med hänsyn till kulturhistoriska värden. Det är av stor vikt att nya takkupor mot gård och gata samverkar med de kulturhistoriska värdena eftersom en förändring mot gatan påverkar gestaltning och stadsbild i stor utsträckning. Tillkommande bostäder medför ett ökat behov av t. ex parkering, förrådsutrymme, gårdsmiljö, avfallshantering m.m. De nya bostäderna behöver kunna uppfylla alla krav i Boverkets byggregler (BBR), såsom tillgänglighet, dagsljus och buller.

I planarbetet kommer ett flertal aspekter behöva utredas - dessa finns listade under rubriken *Behov av utredningar och fördjupade analyser*.

ÖVERENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN

Översiktsplanen anger markanvändningen *existerande blandad stadsbebyggelse* för området. Fastigheten omfattas av *platspecifika riktlinjer (SUS och Medeon)*, riktlinjerna berör inte den aktuella planändringen.

Det föreslagna ändamålet är förenligt med översiktsplanen.

ÖVERENSSTÄMMELSER MED LÄNSSTYRELSENS GRANSKNINGSYTTRANDE

Den planerade åtgärden är förenlig med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Genomförandet av detaljplanen bedöms preliminärt inte medföra en betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 3§ miljöbalken. Åtgärden bedöms inte påverka miljön eftersom detaljplanen enbart berör redan befintlig, bebyggd och sedan länge ianspråktagen mark. En särskild miljökonsekvensbeskrivning ska därför inte upprättas. Miljökonsekvenserna kommer att redovisas i planbeskrivningen.

Åtgärden bedöms inte påverka miljön eftersom detaljplanen enbart berör redan befintlig, bebyggd och sedan länge ianspråktagen mark.

BEHOV AV UTREDNINGAR OCH FÖRDJUPADE ANALYSER

I planarbetet bedöms följande behöva utredas:

- Kulturmiljö
- Gestaltning, material och utförande
- Tillgänglighet
- Utrymning
- Dagsljus
- Utblickar
- Avfallshantering
- Utemiljö
- Buller
- Parkering

PLANFÖRFARANDE	<p>Standardförfarande. Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och med länsstyrelsens granskningsyttrande över denna. Förslaget bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan. Detaljplanen bedöms inte heller ha ett betydande intresse för allmänheten eller i övrigt vara av stor betydelse.</p> <p>Beslut om att samråda och låta granska detaljplaneförslaget fattas av stadsbyggnadskontoret.</p>
ANTAGANDE	<p>Detaljplanen bedöms inte vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt, såsom avses i 5 kap 27§ plan- och bygglagen. Beslut om antagande ska därför preliminärt fattas av stadsbyggnadsnämnden.</p>
SÖKANDE	<p>Akelius Lgh Uppland 1 AB</p>
PLANPROGRAM	<p>Planprogram har inte upprättats</p>
PLANBESKED	<p>Planbesked har inte begärts</p>
GÄLLANDE DP OCH FIB	<p>PL 75 TI 26U</p>

PRELIMINÄR TIDPLAN

Planuppdrag	SBN	2019-12
Samråd	-	2020-05
Granskning	-	2020-08
Antagande/Godkännande	SBN	2020-12

Johanna Perlau
Enhetschef

Annie Altengård
Planhandläggare

KARTOR OCH ILLUSTRATIONER



Orienteringskarta, fastigheterna Uppland 1 och 10 markerade i rött.



Vy över kvarteret Uppland med aktuella byggnader markerade.