



UNDERLAG TILL BEGÄRAN OM PLANUPPDRAG

Ändring av detaljplan för fastigheten Spåret 1 i Värnhem i Malmö

SYFTE MED DETALJPLANEN OCH PLANMOTIV

Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen, så att handel med livsmedel tillåts på fastigheten.

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

Planläggningen motiveras av att området bebyggs just nu och det finns behov av en mindre livsmedelsbutik i området som kan bidra med aktiva bottenvåningar och stadsliv.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR OCH BESKRIVNING AV DEN PLANERADE ÅTGÄRDEN

Gällande detaljplan (laga kraft år 2015) medger byggrätt för bostäder, kontor, högskola och centrum i 1-6 våningar med lokal i bottenplan. Parkering medges under mark. I gällande detaljplan har handel med livsmedel uteslutits, eftersom syftet med planen var att utveckla bottenvåningen på den aktuella fastigheten tillsammans med bussgaraget och parken, till en mötesplats med fokus på kultur och kreativa verksamheter. Eftersom intresse från kulturverksamheter inte har varit så stor, ändringen av detaljplan syftar att skapa fler möjligheter som kan bidra till ett rikt stadsliv och till en bättre kommersiell service för dem som bor och verkar i området.

Övriga användningsändamål (utöver livsmedel) och bestämmelser i gällande detaljplan kommer inte att omvärderas.

ÖVERENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN

Översiktsplanen anger markanvändningen *Existerande blandad stadsbebyggelse* för området. Det föreslagna ändamålet är förenligt med detta.

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. En särskild miljökonsekvensbeskrivning ska därför inte upprättas. Miljökonsekvenserna kommer att redovisas i planbeskrivningen.

Planändringen innebär bara att möjliggöra livsmedel inom befintlig byggrätt som redan tillåter centrum, kontor, tekniska anläggningar och högskola.

BEHOV AV UTREDNINGAR OCH FÖRDJUPADE ANALYSER

I planarbetet bedöms parkeringsutredning behöva göras och angöring/varuleverans ska studeras.

PLANFÖRFARANDE	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. Beslut om att samråda och låta granska detaljplaneförslaget fattas av stadsbyggnadskontoret.
ANTAGANDE	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.
SÖKANDE	MKB Fastighets AB
PLANPROGRAM	Det finns upprättat ett planprogram <i>Norra Sorgenfri</i> PP6020 godkänt i SBN 2008-06-02 för detaljplanens område.
PLANBESKED	Planbesked har inte begärts
GÄLLANDE DP OCH FIB	DP5102, ÄDP5379

PRELIMINÄR TIDPLAN

Planuppdrag	SBN	2019-12-12
Samråd	-	2020 03
Granskning	-	2020 08
Antagande	SBN	2020 12

Ann-Katrin Sandelius
Enhetschef

Džiugas Lukoševičius
Planhandläggare

KARTOR OCH ILLUSTRATIONER



Orienteringskarta