



Datum

2019-12-04

Vår referens

Anna Livia Helander

Planarkitekt

annalivia.helander@malmö.se

## Tjänsteskrivelse

### **Detaljplan för fastigheten Heliotropen 6 m.fl. i Johanneslust i Malmö (Dp 5664) SBN-2019-832**

#### **Sammanfattning**

Planuppdrag.

Syftet med detaljplanen är att inom planområdet möjliggöra för bostäder, verksamheter och parkeringshus samt allmän plats och gator för angöring, fördröjning av dagvatten och lek samt ev. bevarande av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

#### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplan för fastigheten Heliotropen 6 m.fl. i Johanneslust i Malmö (Dp 5664).

#### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 191212 Dp 5664 Planuppdrag
- Dp 5664 Underlag till begäran om planuppdrag

#### **Beslutsplanering**

Stadsbyggnadsnämnden 2019-12-12

#### **Ärendet**

*Sammanfattning*

Lifra L&B AB samt MKB Fastighets AB har inkommit med ansökningar om att planlägga fastigheterna Heliotropen 4, 6 och 7 för bostäder och verksamheter. Planläggningen motiveras av att fastighetsägarna i enlighet med översiktsplanen önskar utveckla fastigheterna med blandad stadsbebyggelse.

Planområdet ligger utmed Sallerupsvägen i Johanneslust i östra Malmö. Planområdet omfattar fastigheterna Heliotropen 4, 6 och 7 och har en sammanlagd yta på cirka 28 300 kvm. Gällande detaljplaner (Pl447 och Pl293) ifrån 1950-talet medger användning för Jm – industriändamål. Planområdet omges av småhusbebyggelse samt aktiv småindustri. Inom kvarteret och i angränsande områden finns bebyggelse som är utpekad som kulturhistoriskt särskilt värdefull.

Stadsbyggnadskontoret begär planuppdrag med syfte att planlägga området för:

- ca 200-250 bostäder och ca 2000-5000 BTA verksamheter
- bebyggelse i 2-5 våningar inom 5-6 kvarter
- allmänna gator och stråk för angöring

- allmän plats för fördröjning av dagvatten och lek
- parkeringshus
- ev. bevarande av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

I planarbetet kommer det att behöva studeras hur en god bebyggd miljö kan uppnås med avseende på bl.a.:

- markföroreningar
- trafikbuller
- dagsljus och skuggeffekter
- bevarande av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse
- anpassning av tillkommande bebyggelse till omgivningarna
- dagvatten- och skyfallshantering
- parkering, trafik och angöring

**Ansvariga**

Anna Holmqvist Planchef