



UNDERLAG TILL BEGÄRAN OM PLANUPPDRAG

Ändring av detaljplan för fastigheterna Spiran 1 och 2 i Annetorp i Malmö

SYFTE MED DETALJPLANEN OCH PLANMOTIV

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att bebygga fastigheterna med bostäder och trygghetsboende. Planläggningen motiveras av att bostäder och trygghetsboende behövs i Malmö samt att marken redan är ianspråktagen.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR OCH BESKRIVNING AV DEN PLANERADE ÅTGÄRDEN

På fastigheten finns idag kontorsbyggnader i 2-3 våningar som förväntas rivras. I gällande detaljplan från år 2016, medges bostadsbebyggelse i 3-4 våningar, med plats för ca 100 bostäder. Den gällande detaljplanen har bestämmelser för utformningen på byggrätten som gör det svårt att genomföra ett trygghetsboende t.ex. så kräver ett trygghetsboende andra mått på byggrätten. En planändring är därför nödvändig.

Planområdet ingår i Pp 6028, *Planprogram för område norr om Kalkbrottet* (Annetorp), som utgår från översiktsplanens förändrade markanvändning på platsen. Översiktsplanen föreslår en omvandling av Annetorps industriområde till blandad stadsbebyggelse. Översiktsplanen föreslår också att Krossverksgatan, som går öster om aktuell fastighet, ska bli ny huvudgata in till Limhamn, gatan ingår i storstadspaketet som kollektivtrafiklinje 4.

ÖVERENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN

Översiktsplanen anger markanvändningen *ny 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.

Åtgärden bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan eftersom marken redan är bebyggd och ianspråktagen.

BEHOV AV UTREDNINGAR OCH FÖRDJUPADE ANALYSER

I och med att detaljplanen görs som en ändring av detaljplan, är markens lämplighet för ändamålet bostäder redan prövad. Flera utredningar har gjorts till den gällande detaljplanen. Frågor som bedöms bli aktuella att utreda igen p.g.a. att byggrätten ändras är trafikbuller, dagsljus, skyfall och parkeringar.

| | |
|---------------------|---|
| 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 Malmö Fastighets Spiran 1 AB |
| PLANPROGRAM | Detaljplanen kommer att upprättas i enlighet med pågående planprogram 6028. |
| PLANBESKED | Planbesked har inte begärts |
| GÄLLANDE DP OCH FIB | DP5392 |

PRELIMINÄR TIDPLAN

| | | |
|-------------|-----|------------|
| Planuppdrag | SBN | 2020-02-13 |
| Samråd | - | 2020-06 |
| Granskning | - | 2020-11 |
| Antagande | SBN | 2021-03 |

Johanna Perlau
Enhetschef

Annie Altengård
Planhandläggare

KARTOR OCH ILLUSTRATIONER



Orienteringskarta, planområdet är markerat i rött.