



Datum  
2021-01-13  
Vår referens  
Ann-Katrin Sandelius  
Enhetschef  
ann-katrin.sandelius@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Ändring av detaljplan för fastigheten Lyckan 30 m.fl. i Sofielunds industriområde i Malmö (ÄDp 5651) SBN-2019-275**

#### **Sammanfattning**

Samråd.

Planförslaget möjliggör det utvecklingsbehov pågående verksamhet står inför. Avsikten är att kunna anpassa produktionsbyggnaderna till en mer effektiv, ändamålsenlig och hållbar processlinje, vilket kräver högre byggnadshöjd och mer flexibel byggnadsplacering. Värdefull kulturmiljö skyddas för förståelsen av områdets historia och dess betydelsen för områdets karaktär.

#### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att remittera samrådshandlingarna till berörda förvaltningar, sakägare och andra som berörs av detaljplanen.

#### **Beslutsunderlag**

- ÄDp 5651 Planbeskrivning Samråd
- G-Tjänsteskrivelse SBN 210121 ÄDp 5651 samråd

#### **Beslutsplanering**

Stadsbyggnadsnämnden 2019-06-27  
Stadsbyggnadsnämnden 2020-11-12  
Stadsbyggnadsnämnden 2021-01-21

#### **Ärendet**

Byggnadshöjden utökas från 12 meter till 15 meter bortsett från området närmst fastighetsgränsen mot Kopparbergsgatan och Lantmannagatan där bebyggelsen ska uppföras med indrag. Därutöver, inom en begränsad yta, möjliggörs byggnadshöjden 20 meter. Silos och tekniska installation på tak berörs inte av planbestämmelse för byggnadshöjd. Bestämmelse om ”bygg fri mark” utgår.

Områdets karaktär längs Kopparbergsgatan bestående av småskalig och brokig industribebyggelse ska fortsatt vara läsbar genom att befintliga byggnader integreras i den nya alternativt att nya byggnader inspireras av den tidigare. Med högre volymer placerade med indrag från fastighetsgränsen blir de mindre volymerna fortsatt framträdande, vilket gör småskaligheten fortsatt

läsbarhet från gatan. Infarter förses med grindar i svart smide eller i likvärdigt material. Byggnaderna utmed Lantmannagatan är karaktärsgivande för såväl kvarteret som för området. Tillkommande volymförändring ska ske med minst fem meters indrag från fastighetsgränsen mot gatan. Även här ska indraget medverka till att den för området karaktäristiska skala och brokighet är fortsatt läsbar.

Till skydd för områdets kulturmiljövärde läggs bestämmelser till om varsamhet för byggnader utmed Lantmannagatan. Tidigare Metzéns Färgeri, utmed Kopparbergsgatan, som är den byggnad inom planområdet med tydlig koppling till riksintresset, förses med skyddsbestämmelse och rivningsförbud.

Den planerade åtgärden bedöms vara förenlig med översiktsplanen.

**Ansvariga**

Anna Holmqvist Planchef