



Datum

2021-02-05

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

- G-Tjänsteskrivelse SBN 210218 ÄDp 5651 samråd
- SBN 2021-01-21 §21a reservation (MP)
- ÄDp 5651 Planbeskrivning Samråd

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2019-06-27

Stadsbyggnadsnämnden 2020-11-12

Stadsbyggnadsnämnden 2021-01-21

Stadsbyggnadsnämnden 2021-02-18

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 industribyggnad 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, är den byggnad inom planområdet som har tydlig koppling till riksintresset. Byggnadens fasad mot Kopparbergsgatan förses med skyddsbestämmelse och rivningsförbud. Verksamhetens utvecklingsbehov och anpassning till en effektiviserad processlinje omöjliggör att mer än fasaden på byggnad 6260 bevaras. Ställningstagandet tar som utgångspunkt att det enskilda intresset väger tyngre än det allmänna och påverkan på riksintresset. Verksamheten är betydelsefull för såväl området som för Malmö och historiskt väl förankrad på platsen. Därtill utgör verksamheten en stor arbetsplats med många arbetstillfällen. En fortsatt utveckling av verksamheten väger därför tyngre än påverkan på riksintresset. I övrigt bedöms förändringen av befintlig bebyggelse och miljö som obetydlig och inte påverka stadsplanemönster, stadens siluett, miljöer eller byggnader som är uttryck för riksintresset.

Den planerade åtgärden bedöms vara förenlig med översiktsplanen.

Ansvariga

Anna Holmqvist Planchef