



Datum  
2021-02-04  
Vår referens  
Sofie Norin  
Planarkitekt  
sofie.norin@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Ändring av detaljplan för fastigheten Alven 26 i Södra Sofielund i Malmö (ÄDp 5730) SBN-2019-1068**

#### **Sammanfattning**

Planuppdrag.

Syftet med ändringen av detaljplan är att göra det möjligt att inreda vind i befintligt bostadshus för att tillskapa ytterligare lägenheter samt att säkerställa byggnadens befintliga publika användning i bottenvåningen inom Alven 26 mot Nobelvägen. Planen behöver också rättas efter befintliga förhållanden så att en obebyggd bygg rätt kan utnyttjas, samt utreda om befintlig bygg rätt mot Idungsgatan kan utökas i begränsad omfattning.

#### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med ändring av detaljplan för fastigheten Alven 26 i Södra Sofielund i Malmö (ÄDp 5730).
2. Beslut om granskning av detaljplan behöver inte ske i stadsbyggnadsnämnden utan kan fattas av förvaltningen.

#### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 210218 ÄDp 5730 Planuppdrag
- ÄDp 5730 Underlag till begäran om planuppdrag

#### **Beslutsplanering**

Stadsbyggnadsnämnden 2021-02-18

#### **Ärendet**

Planläggningen motiveras av att fler bostäder kan skapas i ett centralt läge utan att ta ny mark i anspråk. I gällande detaljplan finns en bestämmelse som anger att vinden inte får inredas. Denna bestämmelse behöver tas bort för att möjliggöra att bostäder inreds på vinden. Den befintliga byggnaden ligger inom riksintresse för kulturmiljövård och ändringar behöver göras varsamt och med hänsyn till kulturhistoriska värden. Det är av stor vikt att nya takkupor mot gata samverkar med de kulturhistoriska värdena eftersom en förändring mot gatan påverkar gestaltning och stadsbild i stor utsträckning. Ärendet bör invänta att *Råd och riktlinjer, inredning av vind till bostad* antas av stadsbyggnadsnämnden innan planen går till beslut om samråd. Tillkommande bostäder medför ett ökat behov av t. ex parkering, förrådsutrymmen, gårdsmiljö, avfallshantering m.m. De nya bostäderna behöver också kunna uppfylla alla krav i Boverkets byggregler (BBR), såsom tillgänglighet, dagsljus och buller. Planen behöver också rättas efter befintliga förhållanden så att

en obebyggd byggrätt kan utnyttjas, samt utreda om befintlig byggrätt mot Idungsgatan kan utökas i begränsad omfattning.

**Ansvariga**

Anna Holmqvist Planchef