



Datum
2022-03-16
Vår referens
Fredrik Berggren
Planarkitekt
fredrik.berggren2@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Detaljplan för fastigheterna Degeln 5 och del av Innerstaden 4:3 i Norra Sorgenfri i Malmö (Dp 5793) SBN-2021-748

Sammanfattning

Planuppdrag.

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att bebygga del av fastigheten Degeln 5 och en mindre del av fastigheten Innerstaden 4:3 med kontor. Syftet med detaljplanen är vidare att utveckla allmän plats utmed Sorgenfrivägen och att reglera användningen park för område som idag är planlagt som parkering.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplan för fastigheterna Degeln 5 och del av Innerstaden 4:3 i Norra Sorgenfri i Malmö (Dp 5793)

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 220323 Dp 5793 planuppdrag
- Dp 5793 Underlag till begäran om planuppdrag

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2022-03-23

Ärendet

Planområdet är beläget norr om Sorgenfrivägen och intill Kontinentalbanan i öster. Planområdet används idag till stor del som hundrastgård på en gräs- och grusyta som omgärdas av stängsel. Den östra delen är i gällande detaljplan planlagt som gata, plantering och den västra delen är planlagt som parkering. I gällande detaljplan möjliggörs en passage under Kontinentalbanan som inte har genomförts.

Planläggning ska pröva möjligheten till byggrätt för kontor och föreslagna bebyggelse är i fyra våningar. Planläggning möjliggör att befintligt grönområde som idag är planlagt som parkering kan planläggas som park. Den föreslagna kontorsbyggnadens utformning ska stärka och bidra till ett tryggare gaturum utmed Sorgenfrivägen genom att vända entréer och bottenvåning mot Sorgenfrivägen och omgivande park. Byggnadens utformning och entrélägen ska även bidra till att stärka den i översiktsplanen utpekade prioriterade gröna koppling som behöver utvecklas utmed Sorgenfrivägen och en möjlig framtida passage under järnvägen. Byggnadens utformning ska

samspela med omgivningens blandade bebyggelse med både bostäder och industribyggnader. Under kommande planarbete ska byggnadens utformning, höjd, utbredning och förhållande till omgivningen studeras vidare.

En viktig avvägning under planarbetet blir att ta hänsyn till den passage under Kontinentalbanan som inte har genomförts, men finns med i gällande detaljplan. Passagen kan bidra till att minska järnvägens barriärverkan och kan i sin förlängning bli en av stadens gröna kopplingar via Östra Kyrkogården och S:t Pauli kyrkogårdar. Passagen kommer inte att studeras i detalj i planarbetet då den inte bedöms genomföras inom överskådlig framtid, men detaljplanen ska inte omöjliggöra en framtida passage.

Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljö Malmö. Planområdet är nära angränsande till riksintresse för järnväg både för Arlöv-Malmö C-Lockarp/Lernacken samt godsstråket genom Skåne. Planförslaget bedöms initialt inte skada riksintresse.

I fortsatt planarbete är det också viktigt att studera påverkan på planförslaget från olika riskkällor och riskavstånd till dessa. De kända riskkällorna är befintliga verksamheter norr om planområdet och Kontinentalbanan som är transportled för farligt gods. Det är också viktigt att studera luftkvalitet och bullerpåverkan i fortsatt planarbete.

Översiktsplanen anger markanvändningen befintligt verksamhetsområde för planområdet. Det föreslagna ändamålet är förenligt med detta. Vidare omfattas planområdet av platsspecifika riktlinjer för Emilstorp och planprogram för Norra Sorgenfri. Det föreslagna ändamålet är även i linje med dessa.

Ansvariga

Anna Holmqvist Planchef