



Datum
2022-03-14
Vår referens
Anna Livia Helander
Planarkitekt
annalivia.helander@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Detaljplan för fastigheten Ryggen 19 i Kirsebergsstaden i Malmö (Dp 5794) SBN-2021-1188

Sammanfattning

Planuppdrag.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en omvandling av fastigheten ifrån industri till bostäder och centrum. Syftet är vidare att möjliggöra en stadsmässig bebyggelse med centrumverksamhet i bottenvåningen utmed Södra Bulltoftavägen och goda boendemiljöer i form av flerbostadshus och radhus väl anpassade till sin omgivning och sitt läge.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplan för Ryggen 19 i Kirsebergsstaden i Malmö (Dp 5794).
2. Beslut om granskning av detaljplan behöver inte ske i stadsbyggnadsnämnden utan kan fattas av förvaltningen.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 220323 Dp 5794 Planuppdrag
- Dp 5794 Underlag till begäran om planuppdrag

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2022-03-23

Ärendet

Fastighetsägaren till Ryggen 19 i Kirsebergsstaden har inkommit med en ansökan om planläggning för att kunna utveckla sin fastighet med bostäder och centrumverksamhet. Fastigheten är ca 13500 kvm och ligger utmed Södra Bulltoftavägen. Fastigheten är idag planlagd (PL 239) för J Industriändamål, och rymmer en befintlig byggnad i 1-2 plan. Fastigheten har tidigare ägts av Egmont och inhyste då Hemmets Journal, men ägs idag av en förvaltare som hyr ut lokaler till flera olika verksamheter, däribland Samhall. Planförslaget innebär som utgångspunkt att befintlig bebyggelse ersätts och att befintliga verksamheter behöver flytta.

Planförslaget bedöms möjliggöra ca 15000-20000 kvm BTA bostäder i form av flerbostadshus och radhus, centrumverksamhet samt ev. allmän plats för angöring och hantering av dagvatten.

För att stödja utvecklingen av Södra Bulltoftavägen ska planförslaget sörja för att bebyggelsen utmed gatan ges en stadsmässig utformning med centrumverksamhet i bottenvåningen.

Planförslaget ska säkerhetsställa goda boendemiljöer och möjliggöra för en blandad bostadsbebyggelse med flerbostadshus och radhus inom området. Planförslaget ska vidare sörja för att den nya bebyggelsen i sin skala, form och uttryck är väl anpassad till sin omgivning och till sitt läge.

Planläggningen motiveras av att översiktsplanen anger att Södra Bulltoftavägen ska utvecklas till en ny stadshuvudgata med sammanhållen bebyggelse, centrumverksamhet och ny kollektivtrafik i form av MalmöExpressen. Utvecklingen av fastigheten kan ses som ett led i den pågående omvandlingen av gatan och hela stadsdelen och bedöms stödja översiktsplanens inriktning för området.

Under planarbetet kommer frågor rörande bland annat kulturmiljö, markföroreningar, buller och dagvatten att behöva studeras vidare.

Ansvariga

Anna Holmqvist Planchef