



## UNDERLAG TILL BEGÄRAN OM PLANUPPDRAG

### Ändring av detaljplan för fastigheten Tuborg 1 i Fågelbacken i Malmö

---

#### SYFTE (VAD)

Syftet med detaljplanen är att göra gällande detaljplan mer flexibel, genom att lägga till planbestämmelse så att gymnasieskola tillåts på fastigheten.

Processen att ändra detaljplanen innebär en prövning om detta är lämpligt eller inte.

#### EFFEKT MÅL (VARFÖR)

Planläggningen motiveras av att fastigheten ligger centralt och har lokaler som redan idag är anpassade för skolverksamhet.

#### PLANFÖRUTSÄTTNINGAR OCH BESKRIVNING AV DEN PLANERADE ÅTGÄRDEN

I gällande detaljplan, Dp 4479, är fastigheten Tuborg 1 planlagd för *vuxenstudier, förskola, kontor, handel (ej livsmedel), hantverk och industri – inte störande*. Markens lämplighet för skoländamål är bekräftad i gällande plan, men är begränsad till vuxenstudier och förskola. Syftet med ändringen av detaljplan är att pröva om även gymnasieverksamhet tillåts inom fastigheten. Ändringen av detaljplanen sker genom ett tillägg till planbestämmelserna.

Fastigheten består av befintlig bebyggelse i tre till fyra våningar. Den ursprungliga detaljplanen innehåller bestämmelser som innebär att byggnaderna inom fastigheten inte får rivas och att ändringar ska genomföras med varsamhet.

#### ÖVERENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN

Översiktsplanen anger markanvändningen *existerande blandad stadsbebyggelse* för området. Det föreslagna ändamålet är förenligt med detta.

#### ÖVERENSSTÄMMELSER MED LÄNSSTYRELSENS GRANSKNINGSYTTRANDE

Den planerade åtgärden är förenlig med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

#### BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Genomförandet av detaljplanen bedöms preliminärt inte medföra en betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 3§ miljöbalken. En särskild miljökonsekvensbeskrivning ska därför inte upprättas. Miljökonsekvenserna kommer att redovisas i planbeskrivningen.

Detaljplanen medger en kompletterande användning på redan ianspråktagen mark. Kompletterande användning innebär ingen risk för hälsa och miljö.

## BEHOV AV UTREDNINGAR OCH FÖRDJUPADE ANALYSER

I planarbetet bedöms följande studier nödvändiga:

- Markföroreningar har påträffats och kompletterande undersökningar är nödvändiga.

PLANFÖRFARANDE	<b>Standardförfarande.</b> Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och med länsstyrelsens granskningsyttrande över denna. Förslaget bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan. Detaljplanen bedöms inte heller ha ett betydande intresse för allmänheten eller i övrigt vara av stor betydelse.  Beslut om att samråda detaljplaneförslaget fattas av stadsbyggnadsnämnden. Beslut om att låta granska förslaget fattas av stadsbyggnadskontoret.
ANTAGANDE	Detaljplanen bedöms inte vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt, såsom avses i 5 kap 27§ plan- och bygglagen. Beslut om antagande ska därför preliminärt fattas av stadsbyggnadsnämnden.
SÖKANDE	Revelop V AB
PLANPROGRAM	Planprogram har inte upprättats
PLANBESKED	Planbesked har inte begärts
GÄLLANDE DP OCH FIB	DP4479

### PRELIMINÄR TIDPLAN

Planuppdrag	SBN	2022-05
Samråd	SBN	2022-09
Granskning	-	2023-02
Antagande	SBN	2023-05

Johanna Perlau  
Enhetschef

Kajsa Rue Hallén  
Planhandläggare

## KARTOR OCH ILLUSTRATIONER



*Orienteringskarta med fastighetsgränser*



*Snedbild över kvarteret sett från söder, fastigheten Tuborg 1 inom röd linje. Kronborgsvägen nere till höger i bild, Västra Rönneholmsvägen i norr.*