



UNDERLAG TILL BEGÄRAN OM PLANUPPDRAG

Ändring av detaljplan för fastigheten Tigern 10 i Davidshall i Malmö

SYFTE (VAD)

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att inreda befintlig vind i bostadshuset för att till skapa ytterligare lägenheter.

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

EFFEKT MÅL (VARFÖR)

Planläggningen motiveras av att fler bostäder kan skapas i ett centralt läge utan att ta ny mark i anspråk.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR OCH BESKRIVNING AV DEN PLANERADE ÅTGÄRDEN

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.

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 bullerskydd.

Bebyggelsen inom fastigheten Tigern 10 är till viss del planstridig, vilket innebär att den byggda miljön inte stämmer överens med bestämmelserna i gällande detaljplan. Gårdshuset, den västra flygeln, ligger på "område som är avsett för gård", och alltså utanför byggrätten. I resten av kvarteret Tigern finns flera byggnader som också är planstridiga. Planarbetet behöver utreda om fler fastigheter inom kvarteret Tigern ska ingå i en planändring.

I planarbetet kommer ett flertal aspekter behöva utredas. Dessa finns listade under rubriken *Behov av utredningar och fördjupade analyser*.

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.

BEHOV AV UTREDNINGAR OCH FÖRDJUPADE ANALYSER

I planarbetet bedöms följande behöva utredas:

- Planområdets avgränsning
- Kulturmiljö
- Gestaltning, material och utförande
- Tillgänglighet
- Utrymning
- Dagsljus
- Buller
- Parkering
- Utblickar
- Avfallshantering
- Utemiljö

PLANFÖRFARANDE	<p>Standardförfarande. 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.</p> <p>Beslut om att samråda och låta granska detaljplaneförslaget kan fattas av stadsbyggnadskontoret.</p>
ANTAGANDE	<p>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.</p>
SÖKANDE	Brf Vår nya Tiger
PLANPROGRAM	Planprogram har inte upprättats
PLANBESKED	Planbesked har inte begärts
GÄLLANDE DP OCH FIB	PL 159

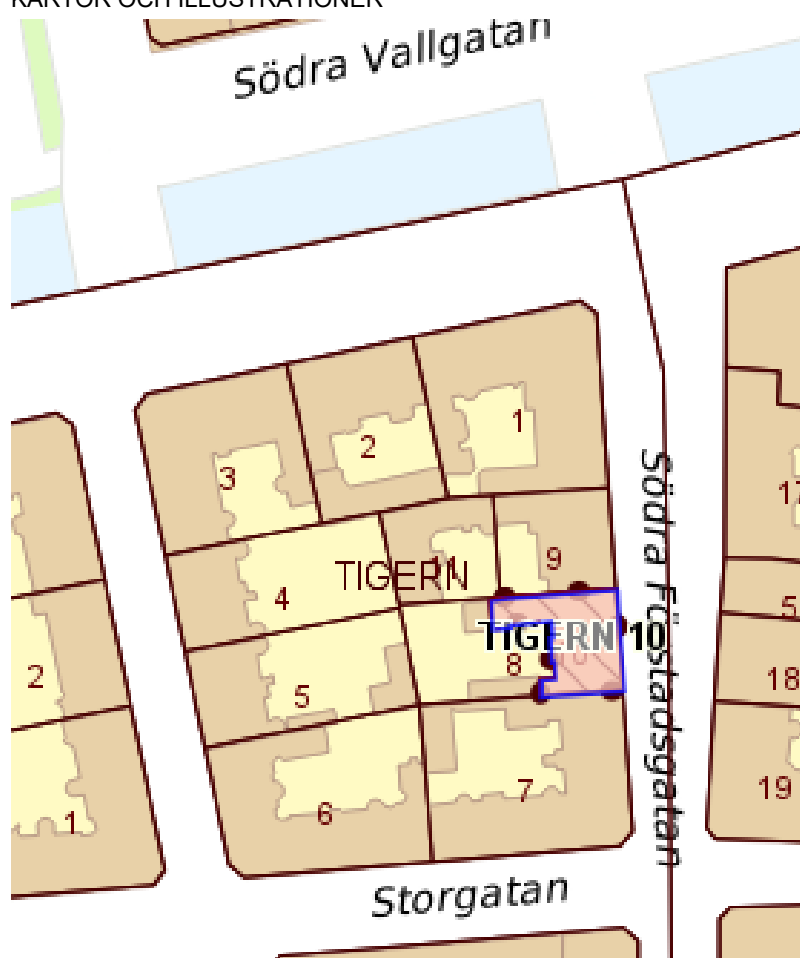
PRELIMINÄR TIDPLAN

Planuppdrag	SBN	2022-12
Samråd	-	2023-06
Granskning	-	2023-09
Antagande	SBN	2023-12

Thomas Ihre
Enhetschef

Kajsa Rue-Hallén
Planhandläggare

KARTOR OCH ILLUSTRATIONER



Orienteringskarta



Gatvy över fastigheten Tigern 10 från Södra Förstadsgränd.