

Smedjan 12 m.fl.

PLANUPPDRAG



Innehållsförteckning

Underlag till begäran om planuppdrag	1
--	---

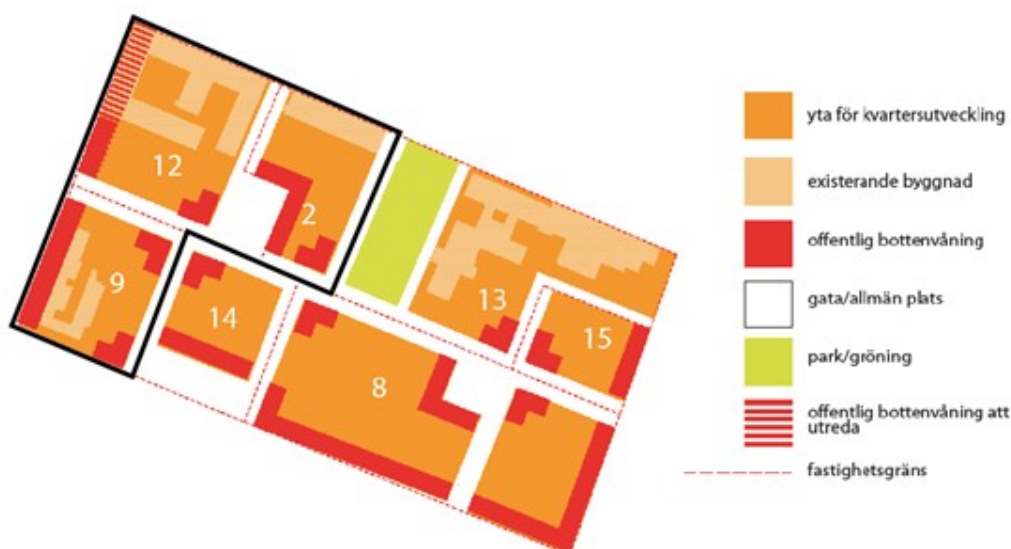
Underlag till begäran om planuppdrag

Innan arbete påbörjas med en detaljplan ger Stadsbyggnadsnämnden ett uppdrag till stadsbyggnadskontoret. Planuppdraget formulerar utgångspunkterna för planläggningen och ligger till grund för det fortsatta arbetet.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att i enlighet med planprogram för Norra Sorgenfri PP6020 göra det möjligt att omvandla äldre industrimark till tät och funktionsblandad kvartersbebyggelse med innerstadskaraktär, samt att säkerställa bevarande av kulturhistorisk värdefull bebyggelse och värdefulla identitetsskapande funktioner inom planområdet.

Processen att ta fram detaljplanen innebär en prövning om denna markanvändning är lämplig eller inte.



En illustration av en tänkt utveckling av kvarteret, planområdet markerat med svart. Ur PP6020 Planprogram för Norra Sorgenfri.

Effektmål

Västra delen av kvarteret Smedjan ligger centralt i projektområdet Sorgenfri. De angränsande kvarteren, inklusive östra del av kvarteret Smedjan, är i stort sett redan planlagda för blandad stadsbebyggelse idag. Planområdet utgör en betydelsefull del i arbetet med att knyta samman stadens centrala och östra delar, men även de södra med de norra.

Effektmålen för detaljplanen är att:

- tillvarata områdets kulturhistoriska värden
- tillvarata områdets miljöskapande värden genom de funktioner som befintliga byggnader erbjuder
- skapa nya och aktivera befintliga allmänna platser
- skapa fler bostäder i ett centralt, kollektivtrafiknära läge
- skapa fullvärdiga bostadsgårdar

Stadsbyggnadsidé

Inom planområdet finns i nuläget bebyggelse för kontors- och industriändamål av varierad ålder och skick.

De bärande idéerna för planförslaget är att bryta ner det stora kvarteret till flera mindre kvarter genom att nya gator anläggs. Kvarteren ska inrymma blandade funktioner med aktiva bottenvåningar i strategiska lägen. Utformningsmässigt ska den nya bebyggelsen vara varierad i material och utformning samt innehålla genomgående entréer som knyter samman innergårdarna med omgivande allmänna platser.

I planprogrammet PP6020 pekas befintliga byggnader utmed Celsiusgatan (Smedjan 12 och 2) ut som en av få sammanhållna miljöer inom området som minner om dess historia och bör därför bevaras. Funkisbyggnaden vid hörnet

Nobelvägen/Celsiusgatan och UBA:s byggnad vid hörnet Nobelvägen/Industrigatan (Smedjan 9) har kulturhistoriskt och miljöskapande värde som motiverar att de bevaras.



UBA: tegelbyggnader på Smedjan 9 (övre bilden) och Förlagshuset på Smedjan 12 (nedre bilden) är några av de byggnader med kulturhistoriska värden som är utpekade i planprogrammet.

Planprogrammet anger att Smedjan 2, 9 och 12 skulle kunna bebyggas med sluten kvartersstad i 4–5 våningar som införlivar existerande bevarandevärda byggnader i kvarteret. Bebyggelsen blir högst mot Nobelvägen. På Smedjan 2 kan det därtill utredas om en kombination av flerbostadshus och stadsvillor i 3–4 våningar skulle kunna samexistera med de befintliga strukturerna.

Planförutsättningar och beskrivning av planläggningen

Planområdet utgör den västra delen av storkvarteret Smedjan och avgränsas i norr av Celsiusgatan, i väster av Nobelvägen, i söder av Industrigatan. Planområdet omfattar tre privatägda fastigheter om sammanlagt cirka 18 000 kvadratmeter.

Enligt en tidig bedömning möjliggörs cirka 200 bostäder i planområdet och cirka 7 000 kvadratmeter verksamhetsyta. Enligt hållbarhetsstrategin och parkeringsstrategin för Sorgenfri ska parkering lösas i parkeringshus.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Översiktsplanen anger markanvändningen *existerande blandad stadsbebyggelse* för området. Planområdet anges också som del av *centrumområde* i översiktsplan, i vilken planeringen ska verka för mer och större innerstad. Det föreslagna ändamålet är förenligt med detta.

Överensstämmelse med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen

Planläggningen är förenlig med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

Ställningstagande om betydande miljöpåverkan

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

Motiveringen till denna bedömning är att planförslaget tar i anspråk redan bebyggd hårdgjord industrimark. Planområde omfattar inte något värdefullt naturområde.

Behov av utredningar och fördjupande analyser

I planarbetet bedöms särskilda utredningar utföras avseende risk och miljöstörning, markföroreningar, trafik- och omgivningsbuller, marknivåer, dagvatten- och skyfallshantering.

Det kommer även att tas fram:

- ett gestaltningsprogram som ska tas fram utifrån planprogrammet, som visar hur den nya bebyggelsen anpassas till den befintliga
- en översiktlig kulturlivs- och funktionsanalys som ska göras för att kartlägga vilka befintliga verksamheter och miljöskapande värden som finns inom planområdet och hur dessa på sikt kan bidra med viktiga funktioner och värden inom Norra Sorgenfri

Planförfarande och antagandeinstans

Planläggningen ska hanteras med standardförfarande i enlighet med 5 kapitlet plan- och bygglagen. Översiktsplanen är aktuell och planläggningen är förenlig med översiktsplanen samt länsstyrelsens granskningsyttrande. Planläggningen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan och har inte ett betydande intresse för allmänheten eller i övrigt stor betydelse.

Beslut om att samråda om förslaget fattas av stadsbyggnadsnämnden. Beslut om att efter detta låta granska förslaget fattas av stadsbyggnadskontoret.

Planläggningen bedöms inte vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt, såsom avses i 5 kapitlet 27 § plan- och bygglagen. Beslut om antagande ska därför fattas av stadsbyggnadsnämnden.

Sökande

Riksbyggen ekonomisk förening / Smedjan 2 i Malmö Projekt AB (Trianon)

Tidigare ställningstaganden

Planbesked

Planbesked har inte begärts.

Planprogram

Detaljplanen kommer att upprättas i enlighet med planprogram 6020, godkänt av stadsbyggnadsnämnden den 2008-06-02.

Gällande detaljplaner

Området omfattas av följande detaljplaner:

- PI 180
- 293 S
- 1378 S