



Datum
2022-12-07
Vår referens
Annika Arvidsson
Planarkitekt
annika.arvidsson@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Detaljplan för fastigheten Kampen 23 i Sofielunds industriområde i Malmö (Dp 5749) SBN-2017-127

Sammanfattning

Antagande.

Detaljplanens förslag syftar till att möjliggöra permanent bygglov för nuvarande verksamheter inom detaljhandel. För att möjliggöra permanent bygglov ändras markanvändningen från tidigare industri till verksamheter med begränsad omgivningspåverkan (Z), handel (H₁) samt kontor (K).

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan för fastigheten Kampen 23 i Sofielunds industriområde i Malmö (Dp 5749).
2. Stadsbyggnadsnämnden bedömer att föreslagen detaljplan inte medföra en betydande miljöpåverkan, i enlighet med stadsbyggnadskontorets bedömning.

Beslutsunderlag

- SBN 2021-04-22 §149a reservation (SD)
- SBN 2021-10-20 §405a reservation (M,C)
- Dp 5749 Samrådsredogörelse
- G-Tjänsteskrivelse SBN 221215 Dp 5749 Antagande
- Dp 5749 Plankarta antagande
- Dp 5749 Planbeskrivning antagande
- Dp 5749 Utlåtande efter granskning

Plankartan och planbeskrivningen finns även tillgängliga på detaljplaneportalen.
<http://malmo.seplan.se/mote.htm>

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det kan förekomma mindre brister.

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2021-04-22

Stadsbyggnadsnämnden 2021-10-20

Stadsbyggnadsnämnden 2022-12-15

Beslutet skickas till

"Enligt sändlista i Utlåtande efter granskning"

Ärendet

Planläggningen motiveras av att fastighetsägaren under flera år bedrivit dagligvaruhandel och kontor med ett tidsbegränsat bygglov. Detaljplanens ändamål är att möjliggöra för att befintliga verksamheter kan finnas kvar.

Planförslaget är upprättat i enlighet med översiktsplanen och är förenligt med länsstyrelsens granskningsyttrande över denna. Förslaget är även förenligt med översiktsplanens platsspecifika riktlinjer för Sofielund som pekar ut planområdet som lämpligt för omvandling till blandad stadsbebyggelse. I riktlinjerna framgår att olika verksamheter med skilda inriktningar avseende tillverkning, handel etc. ska kunna etableras och utvecklas, i samklang med att äldre industribyggnader bevaras och fortsatt bidrar till områdets karaktär.

Planförslaget ligger även i linje med den önskade utvecklingen som anges i *Planprogram för Sofielunds verksamhetsområde år 2040*, Pp 6053, 2021. I planprogrammet pekas planområdet bland annat ut som lämpligt för verksamheter, viss handel och service. Detaljplanen är upprättad i enlighet med planprogrammet.

Planförslaget har tillmötesgått nämnda styrdokument genom att det ur risksynpunkt har tagits hänsyn till att inte stimulera åtgärder som bidrar till en för hög täthet av människor. Det har dels skett genom att planområdet inte kan bebyggas ytterligare utöver vad som redan finns på platsen. Det har även skett genom att den föreslagna markanvändningen med verksamhet, handel och kontor inte utgör några besöksintensiva verksamheter.

Planförslaget reglerar avslutningsvis att befintlig bebyggelsestruktur, utbredning och skala är i samklang med områdets karaktär genom att begränsa mark som får bebyggas, nockhöjd och utformningsbestämmelser.

Ansvariga

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef