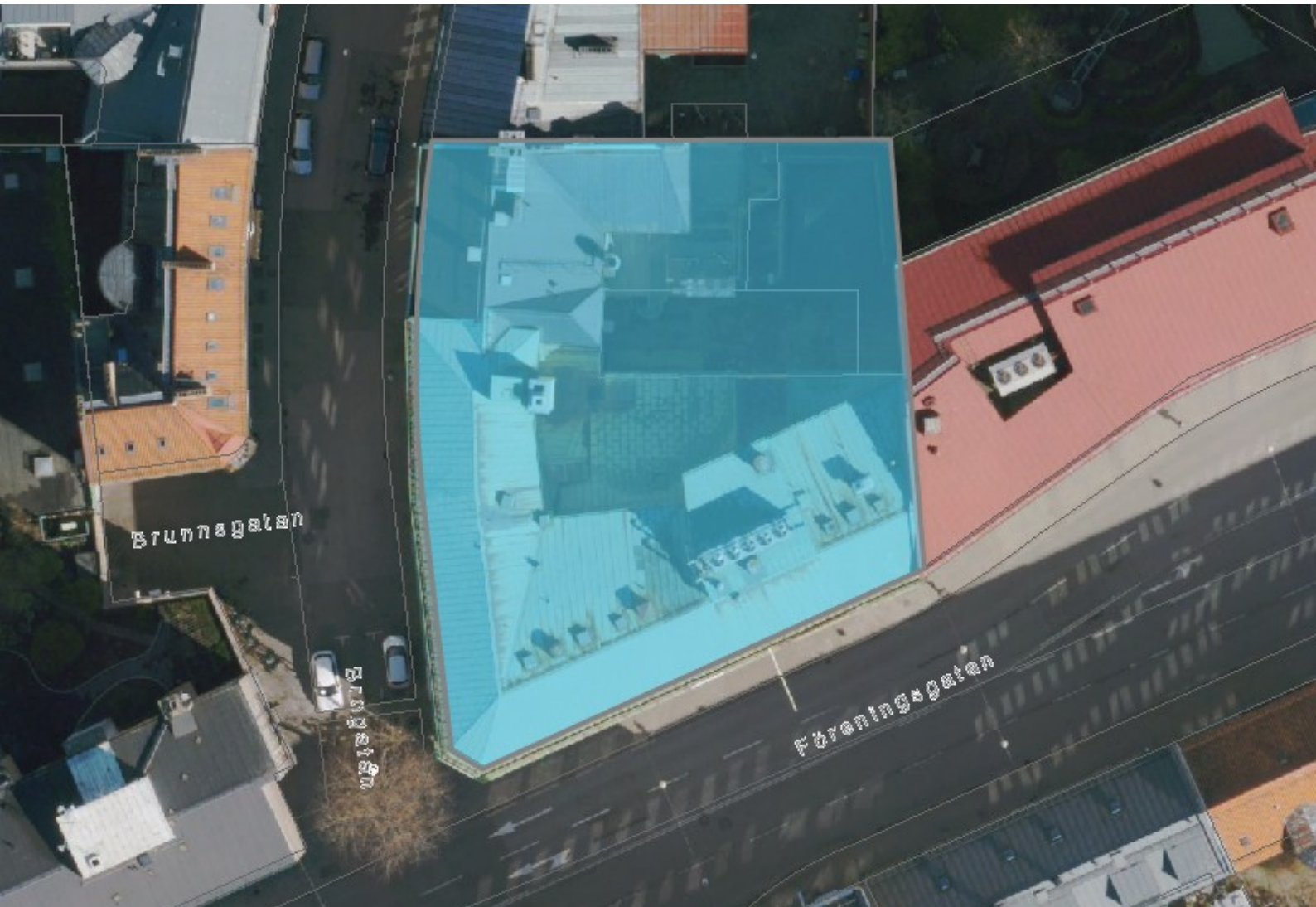


Norsen 12

PLANUPPDRAG



Innehållsförteckning

Planuppdrag	1
Underlag till begäran om planuppdrag	2
Tidplan	7

Planuppdrag

Planuppdraget innehåller de grundläggande utgångspunkterna för ett planarbete. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret ett planuppdrag inför varje arbete med att upprätta eller ändra en detaljplan.

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 ändringen av detaljplanen är att komplettera gällande detaljplan så att centrumverksamhet samt gymnasie- och vuxenutbildning kan medges inom befintlig fastighet.

Effektmål

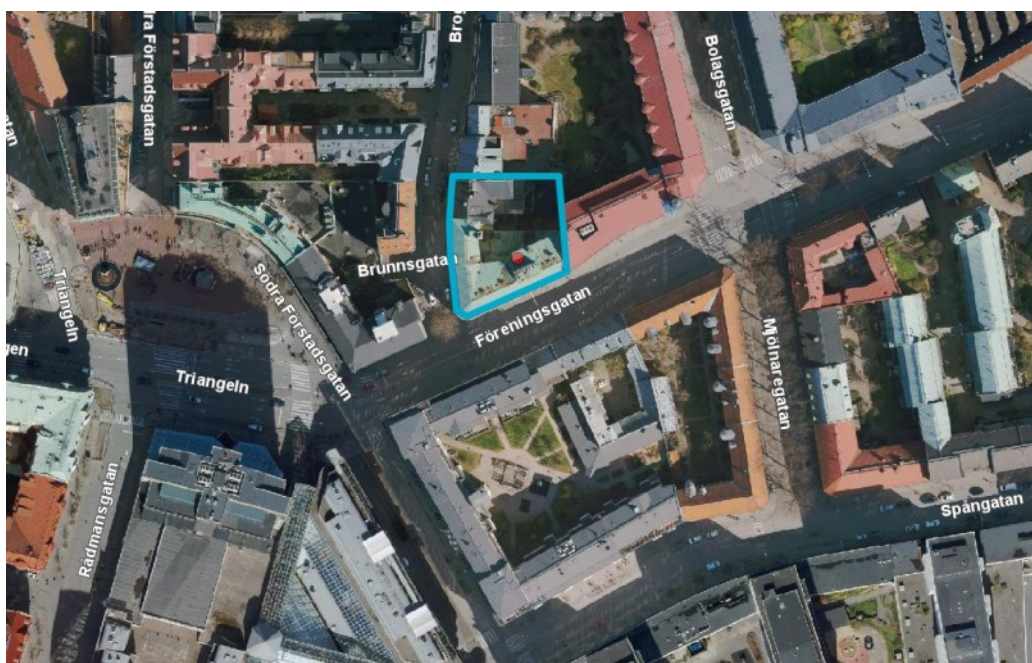
Planläggningen motiveras av att

- Skapa förutsättningar för fler typer av verksamheter i centralt läge nära Triangelns station.
- Skapa förutsättningar för näringslivet och bidra till att skapa fler arbetstillfällen i Malmö stad.
- Komplettera befintlig bebyggelse med fler typer av verksamheter.

Planförutsättningar och beskrivning av planläggningen

Fastigheten ligger i centrala Malmö längs med Föreningsgatan. Gällande detaljplan, PL 1589, medger kontor och i vissa fall bostäder. I byggnaden finns idag främst kontor och bostäder. Det finns också en restaurang och delar av stadens SFI-verksamhet. Fastighetsägaren har önskemål om att även möjliggöra för centrumverksamhet samt gymnasie- och vuxenutbildning inom fastigheten.

Bebyggelsen på fastigheten är kulturhistoriskt värdefull. Det behöver studeras vidare om denna kan ges ett skydd genom detaljplanen och hur den påverkas av föreslagen användning.



Orienteringskarta, fastigheten markerad med blått.



Gatuvy från Föreningsgatan, bebyggelsen på fastigheten markerad med rött.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Planläggningen är förenlig med översiktsplanen.

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.

Behov av utredningar och fördjupande analyser

Under planarbetet bedöms följande behöva utredas:

- Antikvarisk förundersökning som beskriver värdet av befintlig bebyggelse.
- Att krav i PBL och BBR kan tillgodoses för de ändamål som möjliggörs.
- Planenligheten vad gäller de befintliga byggnaderna med fokus på byggnationen på kors- och ringprickad mark.
- Angöring.

Planförfarande och antagandeinstans

Planläggningen ska hanteras med standardförfarande i enlighet med 5 kapitlet 7 § 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 och 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

Den som har ansökt om planläggning är en privat fastighetsägare, R5 Norsen Propco AB.

Tidigare ställningstaganden

Planbesked har inte begärts.

Det finns inget planprogram för området.

Tidplan

Tidplan



<i>Februari 2023</i> <i>SBN Beslut Om Planuppdrag</i>
<i>Augusti 2023 - September 2023</i> <i>Samrådsperiod</i>
<i>December 2023</i> <i>Granskningsperiod</i>
<i>Februari 2024</i> <i>SBN Beslut Om Antagande</i>
<i>April 2024</i> <i>Laga Kraft</i>

Händelser och datum som är skrivna i kursiv text är preliminära och kan komma att ändras under planarbetets gång.