



Datum

2023-04-17

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.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra permanent bygglov för nuvarande verksamheter.

Detaljplanen har efter antagande i stadsbyggnadsnämnden i december 2022 upphävts av länsstyrelsen med hänvisning till att viss användning som ryms inom ändamålet *Handel* ger utrymme för en hög persontäthet som bör undvikas i ett riskperspektiv med hänsyn till risker i omgivningen. Detaljplanen antas härmed på nytt med följande ändringar:

- Ändamålet *Handel* preciseras till *Detaljhandel med livsmedel* för att på så vis minska risken för hög persontäthet.
- Länsstyrelsens rekommendation om att planbestämmelsen tillgång till utrymningsväg "*bort från farligt gods väg ska finnas*" ändras till ... "*bort från riskkälla*".

Förslaget om precisering till detaljhandel med livsmedel bedöms inte vara en väsentlig ändring av planförslaget och kräver därför ingen ny granskning innan antagande av detaljplanen.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan i kommunfullmäktiges ställe.
2. Stadsbyggnadsnämnden bedömer att föreslagen detaljplan inte medför 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
- SBN 2022-12-15 §387a reservation (M), (C)
- Dp 5749 Planbeskrivning antagande
- Dp 5749 Utlåtande efter granskning
- Dp 5749 Plankarta antagande
- G-Tjänsteskrivelse SBN 230426 Dp 5749 antagande

Planhandlingar finns även tillgängligt på detaljplaneportalen: <http://malmo.seplan.se/mote.htm>

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2021-04-22

Stadsbyggnadsnämnden 2021-10-20

Stadsbyggnadsnämnden 2022-12-15

Stadsbyggnadsnämnden 2023-04-26

Beslutet skickas till

Enligt sändlista i utlåtande efter granskning.

Ärendet

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

Länsstyrelsens upphävande av detaljplanen åsyftar att med användningen Handel finns risk för en hög persontäthet då användningen medger restaurang och café som huvudändamål.

- Planförslaget ändras så att det är förenligt med länsstyrelsens rekommendation (ärendebetäckning 404-1108-2023) genom att precisera ändamålet till *Handel med livsmedel* (H₁). Handel med livsmedel innefattar köp och försäljning av livsmedel till framför allt privatpersoner.
- Länsstyrelsens rekommendation om att planbestämmelsen *tillgång till utrymningsväg "bort från farligt gods väg ska finnas"* ändras till *"bort från riskkälla"*.

Förslaget är förenligt med översiktsplanens *platspecifika 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 tagits hänsyn till att inte stimulera åtgärder som bidrar till en för hög persontäthet genom att planområdet inte kan bebyggas ytterligare utöver vad som redan finns på platsen. Hänsyn har även tagits genom att precisera användningen till detaljhandel med livsmedel, verksamheter samt kontor som 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