



Datum
2023-05-10
Vår referens
Joel Hedin
Planarkitekt
joel.hedin@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Detaljplan för fastigheten Excellensen 5 i Hästhagen i Malmö (Dp 5812) SBN-2021-895

Sammanfattning

Samråd.

Syftet med detaljplanen är att bredda markanvändningen inom fastigheten genom att ge möjlighet för gymnasium och vuxenutbildning, centrumverksamheter, lättare vård utan övernattnings samt parkering. Vidare är syftet att bekräfta kontorsändamål som markanvändning och i stort begränsa byggrätten efter befintlig byggnad. Samtidigt ska detaljplanen ge utrymme för viss flexibilitet med bland annat möjlighet för en tillbyggnad. Detaljplanen ska dessutom möjliggöra en stärkt koppling mellan befintlig byggnad och Carl Gustafs väg.

Största sammanlagda byggnadsarea är 2 600 m² och högsta nockhöjd är 22 meter. Huvudentréer ska placeras mot Carl Gustafs väg.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att remittera samrådshandlingarna till berörda förvaltningar, sakägare och andra som berörs av detaljplanen.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 230524 Dp 5812 Samråd
- Dp 5812 Plankarta Samråd
- Dp 5812 Planbeskrivning Samråd

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

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det kan förekomma mindre brister.

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2022-04-27
Stadsbyggnadsnämnden 2023-05-24

Ärendet

Planförslagets stadsbyggnadsidé är att ge fastigheten robusta förutsättningar. Kombinationen av

markanvändningar skapar en flexibilitet och bredd av möjligheter som kan komplettera varandra och ge synergieffekter för området. Ett effektivt markutnyttjande kan uppnås genom att befintlig bebyggelse kan fortsätta användas under lång tid. Planförslaget ger dessutom möjlighet för en tillbyggnad mot Carl Gustafs väg vilket stärker kopplingen mellan befintlig byggnad och gatan. Byggnaden kan öppnas upp mot Carls Gustafs väg, hamnar visuellt i blickfånget och kan därmed ge en ökad aktivering av stadsrummet.

Till fastigheten Excellensen 5 finns ett parkeringsservitut, som ger Hästhagens sporthall rätt att använda ytor för parkering. Med anledning av detta möjliggörs inte grundskola inom planområdet. Detta eftersom det inte går att uppnå tillräcklig friyta inom planområdet. För att inte stå i konflikt med berört servitut har också möjligheterna för hantering av uteytorna varit begränsade. Planförslaget reglerar att marken runt befintlig byggnad till stor del ska hållas fri från bebyggelse samt att bilparkering begränsas inom förgårdsmarken mot Carl Gustafs väg.

Ansvariga

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef