



Datum
2023-05-16
Vår referens
Anna Klara Lundberg
Planarkitekt
annaklara.lundberg@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Detaljplan för fastigheten Spiralen 6 m.fl. i Norra Sorgenfri i Malmö (Dp 5858) SBN-2023-40

Sammanfattning

Planuppdrag.

Syftet med detaljplanen är att i enlighet med Planprogram Norra Sorgenfri (PP6020) göra det möjligt att omvandla äldre industrimark till tät och funktionsblandad kvartersbebyggelse med innerstadskaraktär. Planen ska säkerställa att befintlig kulturhistorisk värdefull bebyggelse och värdefulla identitetsskapande funktioner inom planområdet bevaras och utvecklas.

Användningsområden för kvartersmark som ska utredas i planarbetet är; bostäder, parkeringshus, verksamheter, kontor och centrumfunktioner.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplan för fastigheten Spiralen 6 m.fl. i Norra Sorgenfri i Malmö (Dp 5858).

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 230524 Dp 5858 Planuppdrag
- Dp 5858 Underlag till begäran om planuppdrag

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

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det kan förekomma mindre brister.

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2023-05-24

Ärendet

De bärande idéerna för PP6020 är att skapa förutsättningar för variation och småskalighet i området genom att bryta ner de stora kvarteren till flera mindre delar och att anlägga allmänna gator och platser utmed befintliga fastighetsgränser. Den nya bebyggelsen ska gestaltas i relation till den befintliga miljös skala och uttryck, så att platsens särskilda kvaliteter lyfts fram. Husens bottenvåningar ska vara omsorgsfullt utformade och samspela med den allmänna platsen för att skapa trevliga och trygga gaturum att röra sig i.

Kvarteren ska inrymma en variation av funktioner och med aktiva bottenvåningar i strategiska lägen. Industrigatan, längs kvarterets södra gräns, ska utvecklas till ett huvudstråk som med handel, service och allmänna platser stärker tillgängligheten mellan stadens centrum och östra Malmö.

Vid planering i befintliga miljöer är det viktigt att utgå ifrån och bygga vidare på de värden som finns på platsen idag. Det varierade utbud av verksamheter och aktörer som finns i kvarteret bidrar till den funktionsblandning som staden eftersträvar för att uppnå ett rikt stadsliv. Genom att bevara och utveckla befintliga industribyggnader med högt socialhistoriskt och antikvariskt värde stärks Norra Sorgenfris karaktär och identitet. På så sätt kan planen även stötta tillgången till olika typer av verksamhetslokaler i ett centralt läge i staden och bevara de miljöskapande värdena som befintliga byggnader erbjuder. Ett bevarande av byggnader bidrar utöver de sociala, ekonomiska och antikvariska aspekterna även till en miljömässig hållbarhet genom en minskad materialproduktion och minskade fossilutsläpp.

Områdets olika användningsslag ska breddas och utöver befintliga kontor, verksamheter och industri föreslås bostäder och centrum. Detaljplanen ska möjliggöra nya bostäder med en god boendemiljö. De östra delarna av Norra Sorgenfri är ett bristområde för parker och därför är utformningen av bostadsgårdar extra viktig. Eftersom förslaget är att uppföra bostäder i närheten av befintliga störande verksamheter och industrier kommer åtgärder som gör detta möjligt att studeras under planarbetet.

Ansvariga

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef