

Uno 5

PLANBESKRIVNING



Innehållsförteckning

Ändring av detaljplan	1
Tidplan	7

Ändring av detaljplan

Bakgrund till ändringen

Fastighetsägaren till Uno 5 har ansökt om planändringen för att möjliggöra verksamhet för mindre omfattande vård på köpcentret Entré. Bestämmelsen D (vård) föreslås prövas i ändring av detaljplan.

Planändringen motiveras av att den skapar förutsättningar för ytterligare verksamheter inom fastigheten, gynnar näringslivet och skapar fler arbetstillfällen i Malmö. Planändringen motiveras också av att skapa bättre service för boende på och omkring Värnhem.



Figur 1. Område som berörs av ändringen är markerad med röd linje.

Ändringens innebörd och motiv till regleringar

Denna planändring gäller ändring av detaljplan Dp 5350 (laga kraft 2015-07-30). Ändringen gäller enbart inom fastigheten Uno 5.

Planförslaget innebär att detaljplanen ändras genom tillägg enligt nedan. Övriga bestämmelser i gällande detaljplan (Dp 5350) gäller fortsatt.

Tillägg till planbestämmelser och planbeskrivning

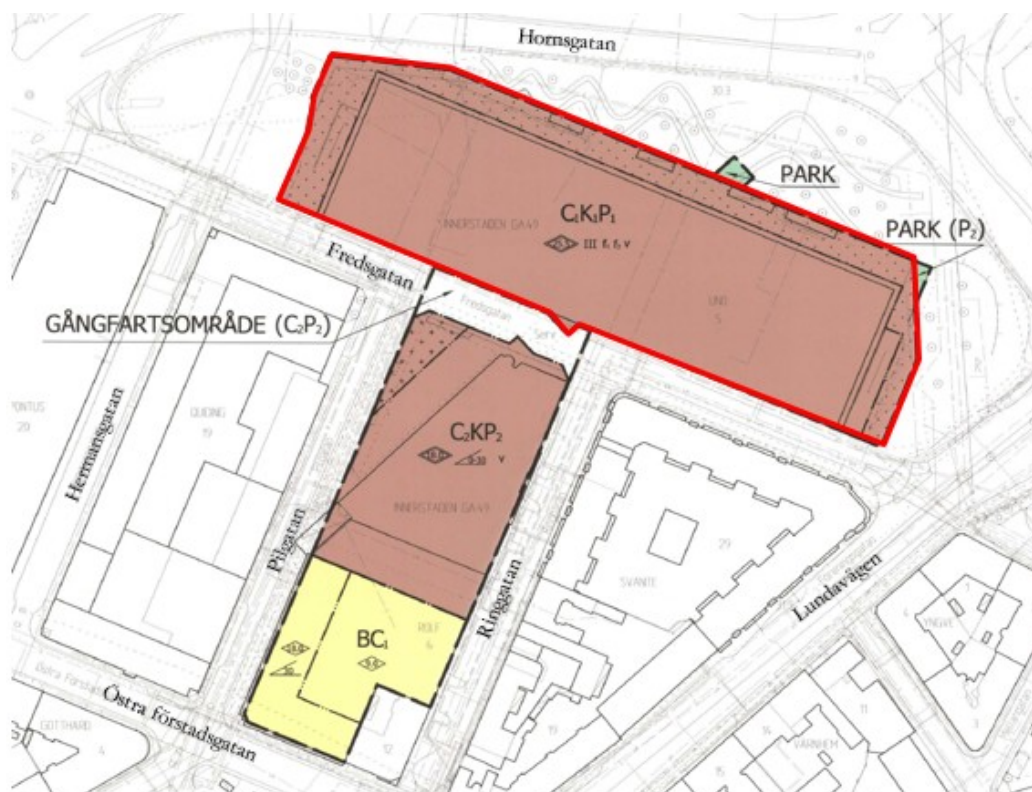
Ny bestämmelse **D₁ - Vård, inte sjukhus, vårdboende eller kriminalvård** läggs till inom planområdet, inom fastigheten Uno 5, se Figur 2 nedan.

Användning av mark och vatten – Kvartersmark

C₁K₁P₁**D₁** - Centrum. Livsmedelshandel max 3000 m² BTA. Kontor, ej hotell. Parkering i två underjordiska våningar. **Vård, inte sjukhus, vårdboende eller kriminalvård.**

Ändringen av detaljplanen medför att vård tillåts inom användningsområdet. Tillkommande användning indexeras för att inte tillåta vård som innebär stadigvarande vistelse. Sjukhus, vårdboende eller kriminalvård tillåts inte eftersom verksamheterna även ska fungera i samspel med de verksamheter som ryms inom befintliga användningar.

Tillägget till användningen motiveras av att det skapar förutsättningar för en långsiktig utveckling av köpcentret och möjliggör ett utökat serviceutbud och nya arbetstillfällen.



Figur 2. Bestämmelse D₁ läggs till inom område markerat med röd linje.

Konsekvenser

Bedömning av miljöpåverkan

Fastigheten Uno 5 är belägen i befintlig stadsmiljö inom en redan utbyggd detaljplan. Planförslaget bedöms utgöra en liten förändring av området och medför inga risker för miljö och hälsa. Detaljplaneändringens genomförande bedöms därmed inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 3 § miljöbalken. Därför har ingen miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

Stadsbild

Planförslaget innebär ingen förändring av den totala byggrätten inom fastigheten då endast möjlig användning av byggrätten utökas. Stadsbilden förändras inte med anledning av ändringen eftersom ingen ytterligare byggrätt tillförs eller tas bort.

Kulturmiljövård

Planområdet är lokaliserat inom riksintresse för kulturmiljövård med beteckningen M 114, Malmö antagen av Riksantikvarieämbetet 1997-08-18. Planändringen bedöms inte påverka riksintresset, eftersom befintlig byggrätt inom detaljplanen redan är bebyggd och planändringen inte påverkar byggnadens exteriör.

Buller

För det tillägg som görs till detaljplanen (D₁) finns inga riktvärden för buller utomhus vid fasad. För inomhusmiljön gäller Boverkets byggregler (BBR).

Genomförande

Genomförande

Planändringen påverkar inte de organisatoriska, tekniska och ekonomiska genomförandefrågorna i gällande detaljplan.

Genomförandetid

Ändringen av detaljplanen för tillkommande användningsbestämmelse får en genomförandetid om 60 månader från det datum då ändringen av detaljplanen får laga kraft.

Planeringsunderlag och utredningar

Planförfarande

Ändringen av detaljplanen handläggs med standardförfarande. Förslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande och har inte ett betydande intresse för allmänheten.

Plandata

Planområdet består av fastigheten Uno 5 som är i privat ägo. Planområdet är cirka 11 000 kvadratmeter.

Inom planområdet finns i dag köpcentret Entré med ett utbud inom handel, upplevelser och andra verksamheter.



Figur 3. Ortofotograf som visar fastighetsgränser med planområdet markerat i rött.

Tidigare ställningstaganden

Riksintressen enligt 3 eller 4 kap miljöbalken

Planområdet berör område av riksintresse för kulturmiljövård M114, Malmö. Motivet till riksintresset är att Malmös historia ska vara utläsbar.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Planområdet redovisas i översiktsplanen som existerande blandad stadsbebyggelse. Planförslaget är upprättat i enlighet med översiktsplanen och förenlig med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

Gällande detaljplaner

Berörd gällande detaljplan är detaljplan 5350. I gällande detaljplan är fastigheten Uno 5 planlagd för centrumverksamheter, kontor samt parkering i två underjordiska våningar.

Tidplan



2022.08.18 - 2022.08.25
SBN beslut om planuppdrag
2022.12.19 - 2023.01.30
Samråd
2023.03.20 - 2023.04.16
Granskning
<i>Juni 2023</i>
<i>SBN Beslut Om Antagande</i>
<i>Juli 2023</i>
<i>Laga Kraft</i>

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