



Datum

2023-06-28

Vår referens

Julia Johansson Wollert

Planarkitekt

julia.johansson4@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Detaljplan för del av fastigheten Drotsen 1 i Kronprinsen i Malmö (Dp 5830) SBN-2021-742

Sammanfattning

Samråd.

Detaljplanens syfte är att göra det möjligt att omvandla befintlig byggnad med bostäder, centrum och kontor i samklang med platsens kulturhistoriska värden. Omvandlingen ska ske med det vidare syftet att i ökad grad integrera planområdet med den omgivande stadsmiljön.

Förslag till beslut

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

Beslutsunderlag

- SBN 2022-12-15 §397a särskilt yttrande (M), (C)
- G-Tjänsteskrivelse SBN 230824 Dp 5830 Samråd
- Dp 5830 Plankarta Samråd
- Dp 5830 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 2022-12-15

Stadsbyggnadsnämnden 2023-08-24

Ärendet

Planområdet omfattar befintlig huvudbyggnad, förbindelse med datahall väster om planområdet och kringtor. Byggnaden ritades av Klas Anshelm som en kontorsbyggnad för dåvarande Sydskraft (senare E.On) och stod klar 1965.

Detaljplanens stadsbyggnadsidé grundar sig i att platsen ska utvecklas till att bli en mer integrerad och levande del av staden. För att uppnå detta är byggnadens bottenplan central. Denna regleras i detaljplanen till användningen kontor och centrum. Hörnlägen mot

Regementsgatan ska användas för verksamhetslokaler och flera entréer ska finnas, varav minst en mot Regementsgatan. Större sammanhängande yta för bostadsgård finns i den östra delen av planområdet. Väster om byggnaden föreslås en kvartersyta som är sammanbunden med Regementsgatan.

Fastighetsägaren har arbetat fram ett förslag där plan tre till tio är renodlade bostadsvåningar. Enligt detaljplanen ska huvudbyggnaden innehålla en högsta och lägsta andel bostäder, vilket innebär cirka 90 till 135 bostäder. Det är dock troligt att det blir fler mindre lägenheter. Fastighetsägaren har presenterat förslag med cirka 170 bostäder. Parkeringsbehovet för bil och cykel kan lösas inom fastigheten i källare och i underjordiskt garage.

Huvudbyggnaden bedöms vara särskilt kulturhistoriskt värdefull. Detaljplanen innehåller rivningsförbud för befintlig huvudbyggnad som kompletteras med skydds- och varsamhetsbestämmelser. En omvandling enligt förslaget bedöms gå att genomföra utan betydande negativa konsekvenser för byggnadens antikvariska värden. Planområdet är utsatt för buller från vägtrafik och idrottsplats. Baserat på en samlad bedömning kan planerade bostäder tillåtas förutsatt att befintliga fönster kan kompletteras så att ljudisoleringen förbättras. Vid händelse av skyfall översvämmas framförallt västra delen av planområdet. För att även fortsättningsvis hantera skyfallsvatten inom området reglerar detaljplanen att en nedsänkt yta ska finnas väster om byggnaden.

Ansvariga

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef