

Tärningholm 8

PLANUPPDRAG



Underlag till begäran om planuppdrag

Innan arbete påbörjas med en detaljplan ger stadsbyggnadsnämnden ett uppdrag till stadsbyggnadskontoret att ta fram planuppdrag. Planuppdraget formulerar utgångspunkterna för planläggningen och ligger till grund för det fortsatta arbetet.

Detaljplanens syfte

Syftet med ändringen av detaljplanen är att göra det möjligt att bygga en indragen takvåning på bostadshuset för att tillskapa ytterligare lägenheter.

Processen att ändra detaljplanen innebär en prövning om detta är lämpligt eller inte.

Motiv och långsiktiga mål

Planläggningen motiveras av att fler bostäder kan skapas i ett centralt läge utan att ta ny mark i anspråk.

Planförutsättningar och beskrivning av planläggningen

I gällande detaljplan finns en bestämmelse som anger att bebyggelsen får vara max fyra våningar, med en högsta byggnadshöjd på 13,5 meter. Dessa bestämmelser behöver ändras för att möjliggöra tillbyggnad av ytterligare en våning på befintlig byggnad.

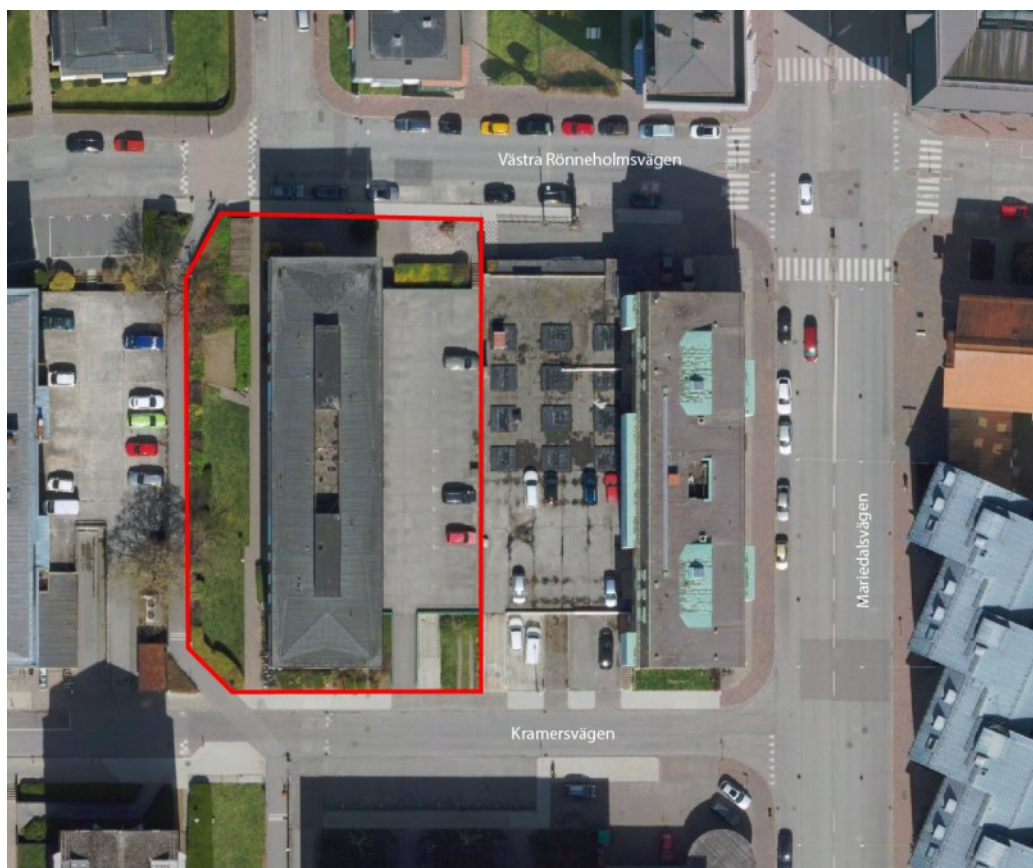
Ändringen av detaljplan berör område av riksintresse för kulturmiljövård, M:K 114 Malmö. Förändringar som berör den bebyggelse och de miljöer riksintresset är knutet till, ska ske

med största möjliga varsamhet och med respekt för dess värden och karaktär.

Uttryck för riksintresset som berör den aktuella fastigheten bedöms vara "Industrialismens stad, med 1800-talets och det tidiga 1900-talets industribyggnader samt bebyggelse som speglar boende och levnadsförhållanden för olika samhällsskikt".

Tillkommande bostäder medför ett ökat behov av till exempel parkering, förrådsutrymmen, gårdsmiljö, avfallshantering med mera.

De nya bostäderna behöver också kunna uppfylla alla krav i Boverkets byggregler (BBR), såsom tillgänglighet, dagsljus och ej överskrida bullerriktvärden.



Område som berörs av planändringen markerat med röd linje.



Flygvy över fastigheten Tärningholm 8. Område som berörs av planändringen markerad med röd linje.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Planläggningen är förenlig med översiktsplanen.

Överensstämmelse med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen

Planläggningen är förenlig med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

Ställningstagande om betydande miljöpåverkan

Genomförandet av detaljplanen bedöms preliminärt inte medföra en betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet 3 § miljöbalken.

Behov av utredningar och fördjupande analyser

Under detaljplanearbetet kommer bland annat nedanstående aspekter att behöva utredas:

- Gestaltning - material och utförande med hänsyn till kulturhistoriska värden.
- Tillgänglighet för lägenheter som är större än 35 kvadratmeter.
- Utrymningssäkerhet.
- Stegljud, rumshöjd, dagsljus och utblickar (enligt Boverkets byggregler)
- Trafikbuller.
- Avfallshantering - vid tillkommande lägenheter behöver avfallshanteringens kapacitet ofta utökas.
- Utemiljö - så att utformningen anpassas till ett större antal boende.
- Parkering.

Planförfarande och antagandeinstans

Planläggningen ska hanteras med standardförfarande i enlighet med 5 kapitlet 7 § plan- och bygglagen.

Översiktsplanen är aktuell och planläggningen är förenlig med översiktsplanen samt länsstyrelsens granskningsyttrande.

Planläggningen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan och har inte ett betydande intresse för allmänheten eller i övrigt stor betydelse.

Planläggningen bedöms inte vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt, såsom avses i 5 kapitlet 27 § plan och bygglagen. Beslut om antagande ska därför fattas av stadsbyggnadsnämnden.

Sökande

Den som har ansökt om planläggning är en privat fastighetsägare.

Tidigare ställningstaganden

Planbesked

Planbesked har inte begärts.

Planprogram

Det finns inget planprogram för området.

Gällande detaljplaner

Området omfattas av följande detaljplaner:

- PL252