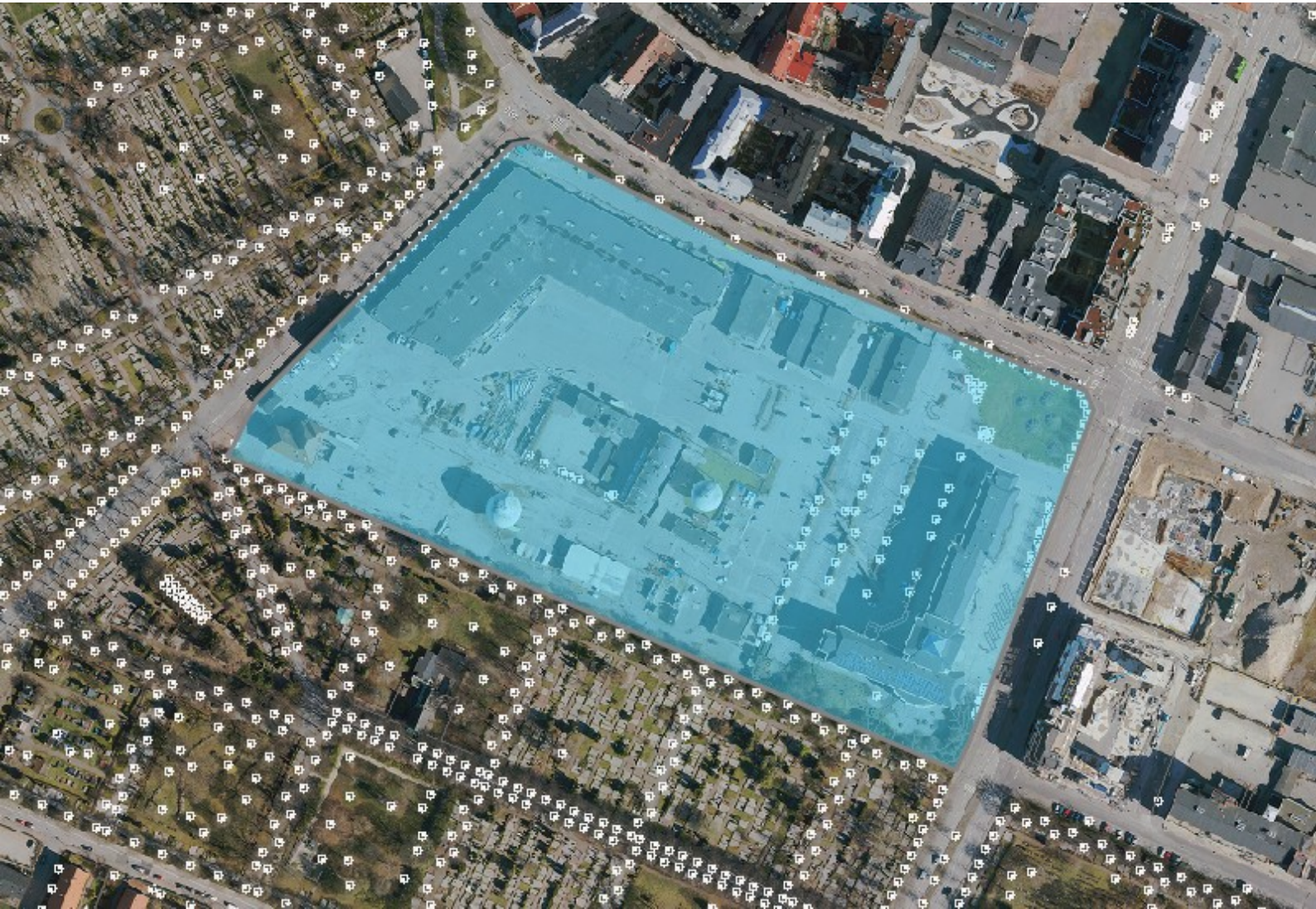


Verket

PLANUPPDRAG



# Innehållsförteckning

Planuppdrag .....	1
Underlag till begäran om planuppdrag .....	2

## Planuppdrag

Planuppdraget innehåller de grundläggande utgångspunkterna för ett planarbete. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret ett planuppdrag inför varje arbete med att upprätta eller ändra en detaljplan.

# Underlag till begäran om planuppdrag

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

## Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att i enlighet med planprogram för Norra Sorgenfri PP6020 göra det möjligt att omvandla äldre industrimark till tät och funktionsblandad kvartersbebyggelse med innerstadskaraktär, samt att säkerställa bevarande av kulturhistorisk värdefull bebyggelse och värdefulla identitetsskapande funktioner inom planområdet.

Planprogrammet anger endast ett grovt strukturförslag för kvarteret Verket och att principerna för nya kvarter och fastighetsindelningar ska utvecklas i det fortsatta planarbetet. Bedömningen har gjorts att strukturen behöver omarbetas bland annat för att rymma en park om minst 1,5 hektar och en förskola för ca 100 barn.

Processen att ta fram detaljplanen innebär en prövning om denna markanvändning är lämplig eller inte.

## Motiv och långsiktiga mål

Kvarteret Verket utgör en omfattande del av projektområdet Sorgenfri. De angränsande kvarteret är i stort sett redan planlagda för blandad stadsbebyggelse idag. Planområdet utgör en betydelsefull del i arbetet med att knyta samman stadens centrala och östra delar, men även de södra med de norra.

Långsiktiga målen för detaljplanen är att:

- tillvarata området kulturhistoriska värden
- tillvarata områdets miljöskapande värden genom de funktioner som befintliga byggnader erbjuder
- skapa nya och aktivera befintliga allmänna platser
- skapa fler bostäder i ett centralt, kollektivtrafiknära läge
- skapa fullvärdiga bostadsgårdar
- skapa park
- skapa förskola

I planarbetet ska utredas hur befintliga träd kan skyddas. Det ska också utredas och följas upp hur förutsättningarna kan skapas för att uppfylla 3/30/300-målet - det vill säga att alla i Malmö ska se minst 3 träd från sina fönster, ha en krontäckningsgrad i sitt närområde på minst 30% och ha högst 300 meter till närmaste grönområde.

## **Stadsbyggnadsidé**

Inom planområdet finns i nuläget bebyggelse för kontors- och industriändamål av varierad ålder och skick.

De bärande idéerna för planförslaget är att bryta ner det stora kvarteret till flera mindre kvarter genom att nya gator och park anläggs. Kvarteren ska inrymma blandade funktioner med aktiva bottenvåningar i strategiska lägen. Mitt i storkvarteret anläggs en park med offentliga verksamheter i bottenplan på kringliggande byggnader. En av de gamla gasklockorna kan med fördel lämnas som ett udda, karaktärsskapande inslag och en påminnelse om kvarterets historia. Gasklockan bör ges en ny offentlig funktion. Mot Industrigatan anläggs en torg mellan de gamla tegelbyggnaderna. Utformningsmässigt ska den nya bebyggelsen vara varierad i material och utformning samt innehålla genomgående entréer som knyter samman innergårdarna med omgivande allmänna platser.

I planprogrammet PP6020 pekas befintliga byggnader inom fastigheterna Verket 3 och 5 däribland E.ONs stora förvaltningsbyggnad, representerar betydande ekonomiska värden och förutsätts behållas. Inom Verket 4 finns ett antal byggnader med kulturhistoriskt och miljöskapande värde som föreslås behållas. Detta gäller tre byggnader i anslutning till infarten från S:t Knuts väg, en mindre byggnad centralt på fastigheten samt två byggnader utmed Industrigatan.



Planprogrammet anger att Verket 4 skulle kunna bebyggas med slutna kvartersstad i 3–5 våningar som införlivar existerande bevarandevärda byggnader i kvarteret. Kvarteret bryts ner i mindre enheter kring en större offentlig park. I den södra delen av kvarteret mot kyrkogården förläggs en förskola införlivad i kvartersstrukturen. På Verket 3 läget för byggrätten i gällande detaljplan i fastighetens norra del justeras för att möjliggöra en ny byggnad mot Industrigatan. Den nya byggnaden markerar hörnet Industrigatan/Nobelvägen.

## Ställningstagande om betydande miljöpåverkan

Genomförandet av detaljplanen bedöms preliminärt inte medföra en betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet 3 § miljöbalken. En särskild miljökonsekvensbeskrivning ska därför inte upprättas. Miljökonsekvenserna kommer att redovisas i planbeskrivningen.

Motiveringen till denna bedömning är att planförslaget tar i anspråk redan bebyggd hårdgjord industrimark. Planområde omfattar inte något värdefullt naturområde.

## **Planförfarande och antagandeinstans**

Planläggningen ska hanteras med standardförfarande i enlighet med 5 kapitlet 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.

Beslut om att samråda om förslaget och efter detta att låta granska förslaget fattas av stadsbyggnadsnämnden.

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.