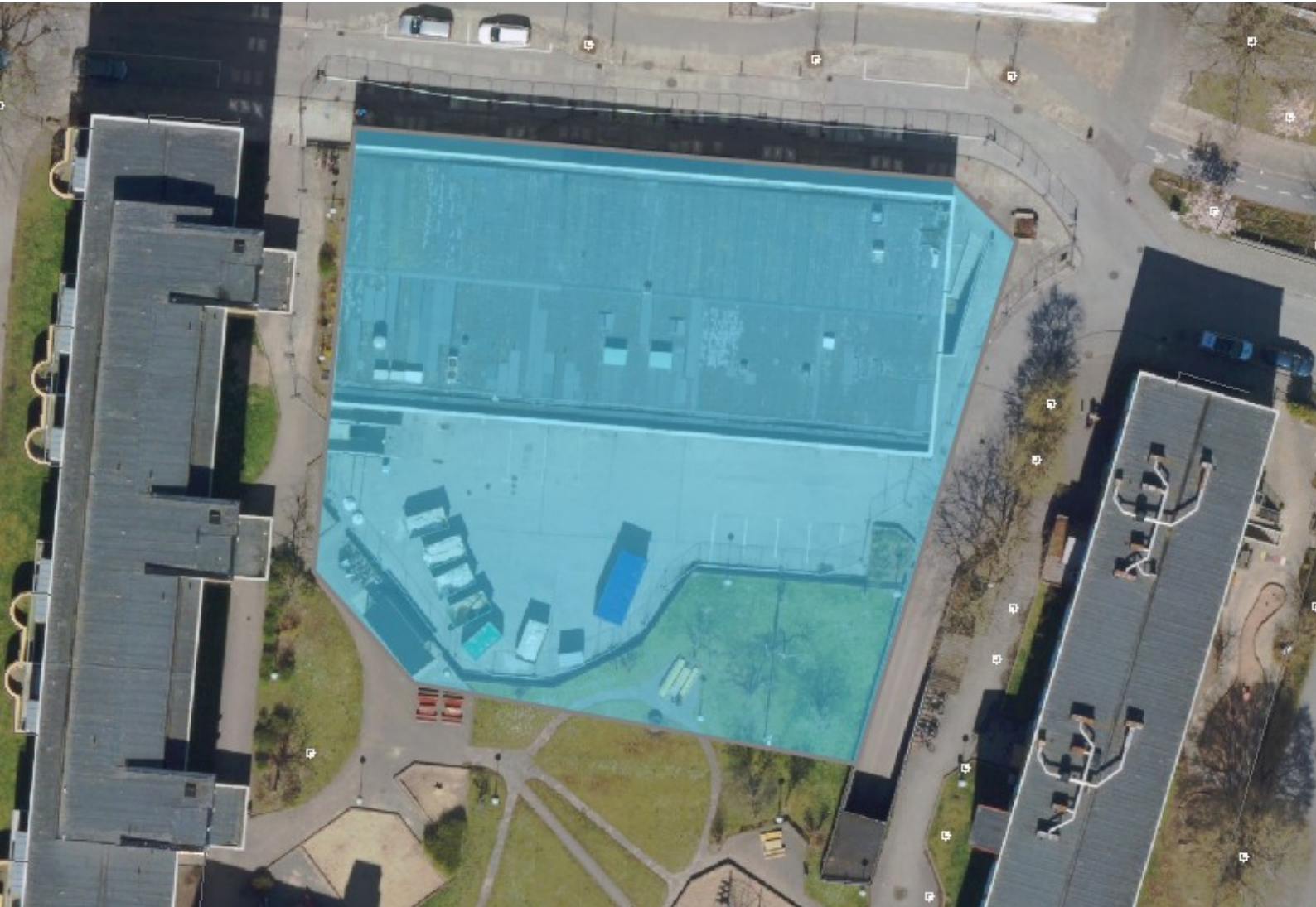


del av Bennet 2

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

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en byggnad för bostäder och centrumändamål. Byggnaden ska utformas så att den framstår som ett landmärke och målpunkt både på lokal nivå och i ett större sammanhang.

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

## Motiv och långsiktiga mål

Planläggningen motiveras av att kunna påbörja utvecklingen av Rosengårdsstråket i enlighet med planprogrammet för Törnrosen och del av Örtagården (Pp 6044). Planprogrammet innehåller förslag på en signalbyggnad längs Rosengårdsstråket, som ska öka orienterbarheten i närområdet och fungera som ett landmärke och en målpunkt både på lokal nivå och i ett större sammanhang.

De långsiktiga målen med planläggningen är att lägga grunden för den positiva utvecklingen som beskrivs i planprogrammet genom att skapa en mötesplats för boende i närområdet och en destination för boende i andra delar av Malmö.

Sammantaget är det viktigt att byggnaden uppförs med höga klimatambitioner och att den får en omsorgsfull gestaltning både som helhet och i sina detaljer. Byggnaden behöver möta

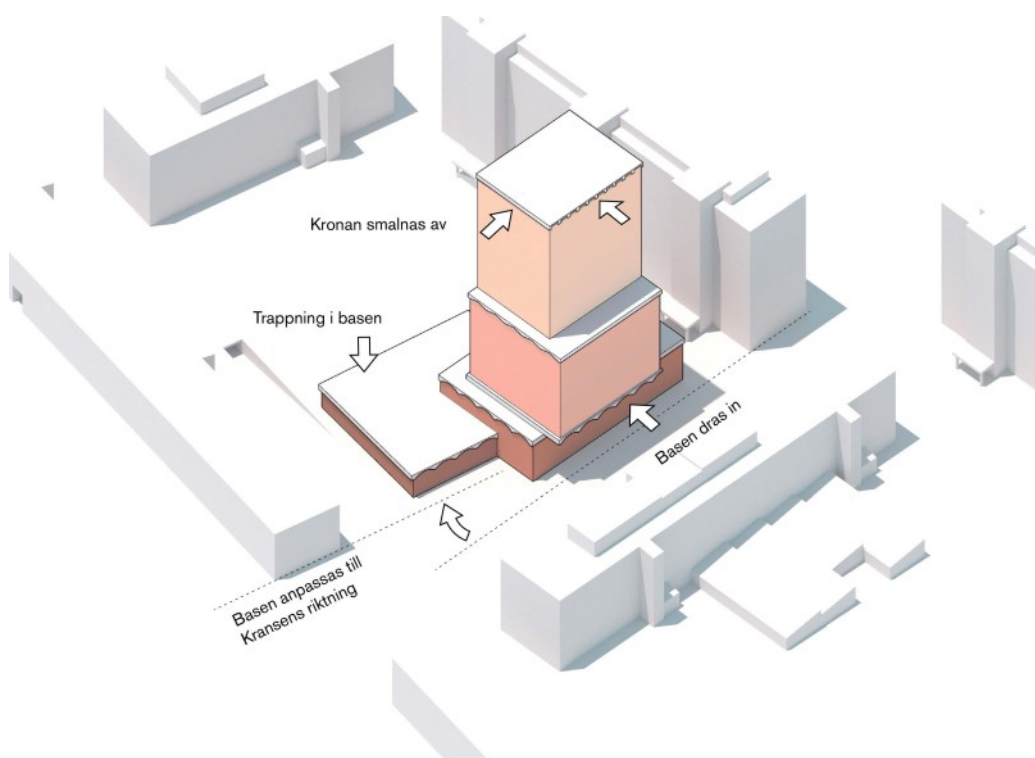
boende, verksamma och besökande på ett inbjudande sätt i ögonhöjd såväl som på långt avstånd.

## Stadsbyggnadsidé

Stadsbyggnadsidén bygger på förslaget i planprogram för Törnrosen och del av Örtagården (Pp 6044) från 2015, som i sin tur nämner tävlingsförslaget Culture Casbah (Lundgaard & Tranberg Arkitekter, 2011) som en viktig utgångspunkt.

Tävlingsförslaget består dels av en omdaning av Rosengårdsstråket och en platsbildning i korsningen mellan Bennets väg och Västra Kattarpsvägen, och dels av en hög signalbyggnad.

Aktuell detaljplan omfattar den höga signalbyggnaden. Byggnaden placeras på platsen för den före detta livsmedelsbutiken, och återupprättar på så sätt centrumfunktionerna i Törnrosens centrum. Läget vid Rosengårdsstråket blir en orienteringspunkt både för boende i närområdet och för mer långväga besökare. Fasaden längs Bennets väg ramar på nytt in gaturummet.



*Illustration ur Rosengårds Fastighets AB:s ansökan som visar byggnadens placering samt förslag på utformning utifrån omkringliggande bebyggelse. Norr är mot nedre högra hörnet i bilden. (Illustration: Kjellander Sjöberg, 2023-03-17.)*

Byggnaden ska ta fatt i befintliga måttkedjor och höjder i angränsande byggnader. Basen, som ska rymma publika funktioner och centrumverksamhet, föreslås motsvara höjden på angränsande trevåningsbyggnad i öster. Torndelen, som ska rymma bostäder, är uppdelad i en kropp och en krona. Kroppen reser sig i stadsbilden upp till höjden på angränsande niovåningsbyggnad i väster och kronan sträcker sig över befintliga höjder i närområdet och avslutar byggnaden mot himlen.

Vad gäller material och utformning ska byggnaden ansluta till byggnadstraditionerna i Malmö generellt och Törnrosen specifikt. Detta kan innebära tegel med inslag av plåt och infärgad betong.

## **Överensstämmelse med översiktsplanen**

Planläggningen är förenlig med översiktsplanen.

## **Överensstämmelse med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen**

Planläggningen är förenlig med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

## **Överensstämmelse med regionplanen**

Planläggningen är förenlig med regionplanen.

## **Ställningstagande om betydande miljöpåverkan**

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

## **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.

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

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 Rosengårds Fastighets AB.

## **Tidigare ställningstaganden**

### **Planbesked**

Positivt planbesked har förväntas lämnas av stadsbyggnadsnämnden den 2023-12-14.

### **Planprogram**

Planprogram finns för området, godkänt av stadsbyggnadsnämnden den 2015-04-07.

### **Gällande detaljplaner**

Området omfattas av följande detaljplaner:

- PI 643 från 1963
- Dp 4013 från 1988