



Tjänsteskrivelse

Datum

2024-05-07

Vår referens

Joel Hedin

Planarkitekt

joel.hedin@malmö.se

Detaljplan för fastigheten Excellensen 5 i Hästhagen i Malmö (Dp 5812)

SBN-2021-895

Sammanfattning

Antagande.

Syftet med detaljplanen är att bredda markanvändningen inom fastigheten genom att ge möjlighet för gymnasium och vuxenutbildning, centrumverksamheter, lättare vård utan övernattning samt parkering och nätstation. Vidare är syftet att bekräfta både kontorsändamål som markanvändning och befintlig byggnad. Samtidigt ska detaljplanen ge utrymme för viss flexibilitet med bland annat möjlighet för en tillbyggnad. Detaljplanen ska dessutom möjliggöra en stärkt koppling mellan befintlig byggnad och Carl Gustafs väg.

Största sammanlagda byggnadsarea är 2 600 m² och högsta nockhöjd är 22 meter. Minst en huvudentré ska placeras mot Carl Gustafs väg.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan i kommunfullmäktiges ställe.
2. Stadsbyggnadsnämnden anser att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan, i enlighet med stadsbyggnadskontorets bedömning.

Beslutsunderlag

- Dp 5812 Samrådsredogörelse
- G-Tjänsteskrivelse SBN 240528 Dp 5812 Antagande
- Dp 5812 Planbeskrivning Antagande
- Dp 5812 Plankarta Antagande
- Dp 5812 Utlåtande efter granskning

Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:



<http://malmo.seplan.se/mote.htm>

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det kan förekomma mindre brister.

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2022-04-27

Stadsbyggnadsnämnden 2023-05-24

Stadsbyggnadsnämnden 2024-05-28

Beslutet skickas till

Enligt sändlista i Utlåtande efter granskning.

Ärendet

Planförslagets stadsbyggnadsidé är att ge fastigheten robusta förutsättningar för framtiden. Kombinationen av markanvändningar skapar en flexibilitet och bredd av möjligheter som kan komplettera varandra och ge synergieffekter för området. Ett effektivt markutnyttjande kan uppnås genom att befintlig bebyggelse kan fortsätta användas under lång tid. Planförslaget ger dessutom möjlighet för en tillbyggnad mot Carl Gustafs väg vilket stärker kopplingen mellan befintlig byggnad och gatan. Byggnaden kan öppnas upp mot Carls Gustafs väg, hamnar visuellt i blickfånget och kan därmed ge en ökad aktivering av stadsrummet.

Till fastigheten Excellensen 5 finns ett parkeringsservitut, som ger Hästhagens sporthall rätt att använda ytor för parkering. Med anledning av detta möjliggörs inte grundskola inom planområdet, eftersom det inte går att uppnå tillräcklig friyta inom planområdet. För att inte stå i konflikt med berört servitut har också möjligheterna för hantering av uteytorna varit begränsade. Planförslaget reglerar att marken runt befintlig byggnad till stor del ska hållas fri från bebyggelse samt att bilparkering begränsas inom förgårdsmarken mot Carl Gustafs väg.

Ansvariga

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef