



Tjänsteskrivelse

Datum

2024-08-12

Vår referens

Joel Hedin

Planarkitekt

joel.hedin@malmö.se

Ansökan om planbesked för fastigheten Grophuset 1 SBN-2024-231

Sammanfattning

Planbesked.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att den sökande ges ett positivt planbesked. Området ligger i anslutning till Svågertorps station och i ett verksamhetsområde med goda förutsättningar för yteffektiv bebyggelse. Givet platsens förutsättningar bedöms det lämpligt att pröva högre bebyggelse inom fastigheten. Vilka höjder som är lämpliga och för hur stor del av fastigheten dessa kan bli aktuella hanteras i en kommande detaljplaneprovning.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för fastigheten Grophuset 1.
2. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att planläggningen kan starta 2025 och har lett fram till ett slutligt antagande 2027.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 240827 Planbesked Grophuset 1
- Underlag till begäran om planbesked för fastigheten Grophuset 1

Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:

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

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det förekommer brister.

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2024-08-27



Ärendet

Stadsbyggnadskontoret tog den 13 mars 2024 emot begäran om planbesked för fastigheten Grophuset 1 i Svågertorp. Sökande är Holmbergs Grophuset AB. Sökande har begärt planbesked för ändring av gällande detaljplan för att öka tillåten byggnadshöjd inom fastigheten Grophuset 1. Avsikten är att skapa en yteffektiv förtätning för personalintensiva verksamheter.

Översiktsplanen för Malmö stad 2023 redovisar befintligt verksamhetsområde för det aktuella området. Förutsättningar för att förtäta befintliga verksamhetsområden ska förbättras. Ny-, till- och ombyggnader ska ske på ett yteffektivt sätt och förtätning ska i första hand ske på redan hårdgjorda ytor. Översiktsplanens platsspecifika riktlinjer för Svågertorp anger att det stationsnära läget skapar förutsättningar för en hög bebyggelsetäthet, i första hand med kontor och andra personalintensiva verksamheter. En generell förtätning ska eftersträvas.

Gällande detaljplan, Dp 5139, medger småindustri (forskning), kontor (ej hotell), handel (ej livsmedel), parkeringshus och nätstation. Högsta byggnadshöjd är 12 meter och torn/mast för antenn får uppföras till en höjd på 40 meter. Bebyggelse får uppföras inom hela fastigheten med undantag för området utmed fastighetens gränser. Planbeskedet omfattar endast fastigheten Grophuset 1 och inte hela planområdet för gällande detaljplan.

Den sökta åtgärden bedöms kunna prövas genom en ändring av gällande detaljplan eftersom den är förenlig med detaljplanens syfte. Ändringen av detaljplan ska pröva lämpligheten för att öka byggnadshöjden inom fastigheten Grophuset 1.

Ansvariga

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef