



## Tjänsteskrivelse

### Datum

2024-10-01

### Vår referens

Dennis Bengtsson

Planarkitekt

dennis.bengtsson@malmö.se

## Detaljplan för fastigheten Malmkrossen 13 i Sofielunds industriområde i Malmö (Dp 5855) SBN-2022-592

### Sammanfattning

Samråd.

Inom fastigheten Malmkrossen 13 bedrivs flera olika typer av verksamheter som bland annat rockklubb, replokaler, bageri och lager. Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt för befintliga verksamheter att fortsätta verka inom fastigheten. Syftet är också att möjliggöra andra, likartade verksamheter, som kan bidra till utvecklingen mot en blandad hållbar stad.

### Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att remittera samrådshandlingarna till berörda förvaltningar, sakägare och andra som berörs av detaljplanen.

### Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 241024 Dp 5855 Samråd
- Dp 5855 Planbeskrivning samråd
- Dp 5855 Plankarta samråd

Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:

<https://malmo.seplan.se/plan/4#/22893>

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det kan förekomma mindre brister.

### Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2023-04-26

Stadsbyggnadsnämnden 2024-10-24



## Ärendet

Fastigheten Malmkrossen 13 planläggs i sin helhet för kvartersmark med användning C-centrum som möjliggör flera typer av verksamheter. Bestämmelsen har preciserats till att inte omfatta övernattnig, som till exempel hotell och vandrarhem som ställer högre krav på riskhantering från kontinentalbanan och närliggande industrier. Vidare möjliggörs användningen Z-verksamheter. Användningen rymmer verksamheter med begränsad omgivningspåverkan, som till exempel serviceverksamheter, tillverkning och lager. Kombinationen av bestämmelserna gör att fastigheten fortsatt kan utvecklas i den riktning som anges i planprogrammet, det vill säga till Malmös mest dynamiska och betydelsefulla kultur- fritids och näringslivscentrum.

Fastigheten är bebyggd sedan tidigare och bebyggelsen har genomgått förändringar över tid efter verksamheternas behov. Byggnader inom fastigheten upptar cirka 70 % av fastighetsarean. Byggnadernas höjd inom planområdet varierar mellan en och två våningar. Resterande ytor inom fastigheten används primärt för angöring, parkering och för att kunna ta sig runt byggnad. En mindre del används som servering för konsert- och rockklubben Plan B.

Detaljplanen är anpassad efter byggnaderna inom planområdet avseende både exploateringsgrad och höjd på byggnader. Exploateringsgraden regleras genom att byggnader inte tillåts uppföras på befintliga angöringsytor. Högsta tillåten nockhöjd inom planområdet är 11 meter och är bestämd, med lite marginal för eventuella mindre påbyggnader, utifrån den högsta byggnadsdelen inom fastigheten, som ligger ut mot Norra Grängesbergsgatan.

## Ansvariga

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef