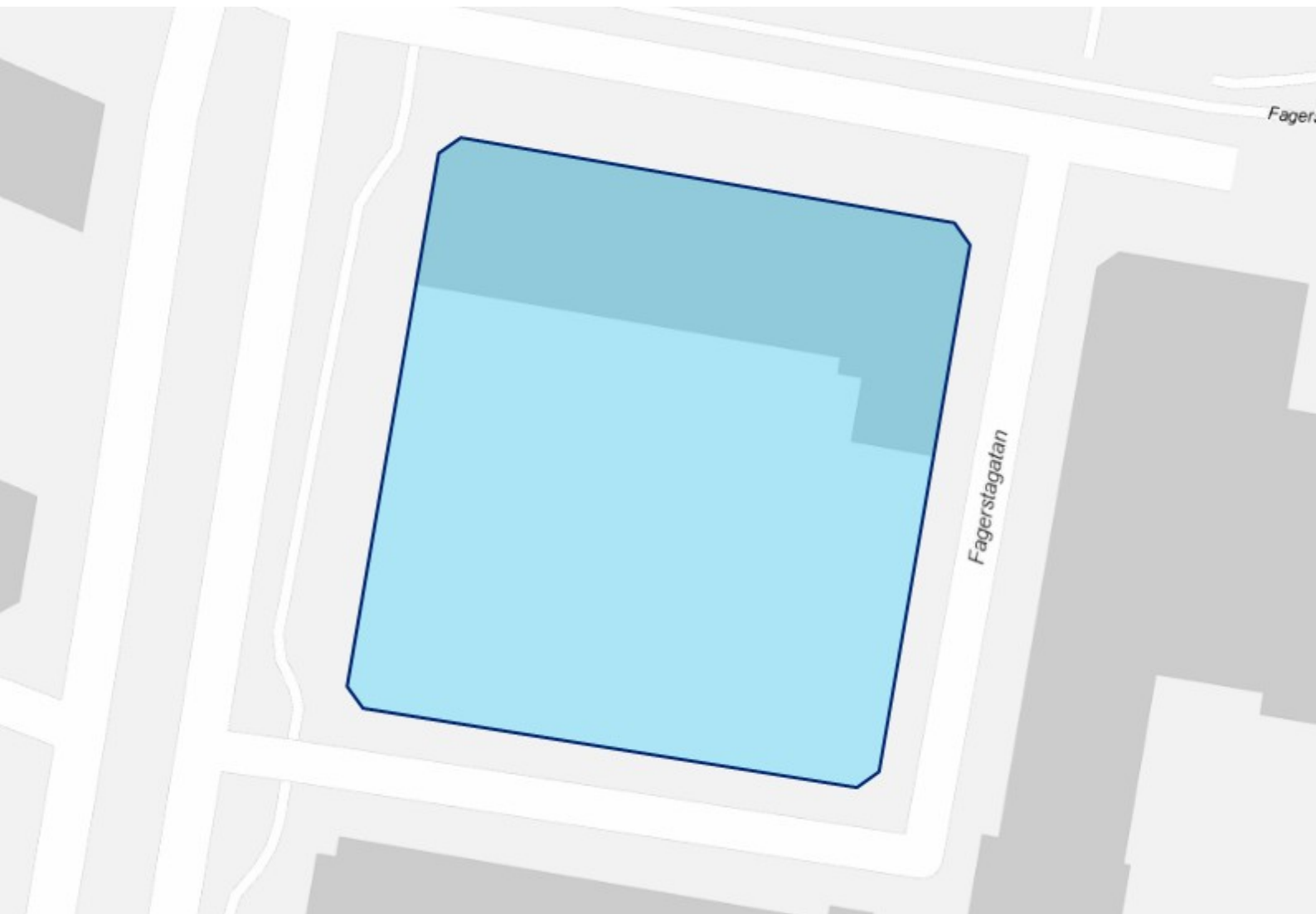




Underlag till begäran om planuppdrag för ändring av detaljplan
för fastigheten Intäkten 5 i Sofielunds industriområde

PLANUPPDRAG



Underlag till begäran om planuppdrag för fastigheten Intäkten 5

Sammanfattning

Planuppdraget formulerar utgångspunkterna för beslutet om planläggningen och ligger till grund för det fortsatta planarbetet. Det är stadsbyggnadsnämnden som ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja ett arbete med detaljplan.

Planuppdraget avser ändring av detaljplan för fastigheten Intäkten 5 i Sofielunds industriområde för att göra det möjligt att dela upp fastigheten genom avstyckning. För att detta ska vara möjligt måste fastighetsindelningsbestämmelserna inom fastigheten upphävas.

Tidplan för detaljplanearbetet är preliminärt: samråd oktober 2026, antagande december 2026 och laga kraft januari 2027.

En ändring av detaljplan enligt planuppdraget bedöms vara förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

Inledning

Avsikten med ändringen

Avsikten med ändringen är att göra det möjligt att dela upp Intäkten 5 genom avstyckning.

Motiv till planläggningen

Motivet till planändringen är att del av nuvarande fastigheten Intäkten 5 ska kunna säljas och att den nya ägaren kan utveckla den nya fastigheten. Det innebär en möjlighet till ett mer effektivt nyttjande av redan ianspråktagen mark.

Sökande

Sökande för ändring av detaljplanen är MKB Intäkten 5 AB.

Planuppdragets innehåll

Beskrivning av planuppdraget

Fastigheten Intäkten 5 berörs av detaljplan Dp 5685 som anger kvartersmark för Centrumverksamhet. Tomtindelning 32I gäller som fastighetsindelningsbestämmelser. Enligt dessa bestämmelser ska fastigheten ha den utformning och areal som den har idag. Förändringar i fastighetsindelningen är således inte tillåten.

Planuppdraget avser ändring av detaljplanen så att fastighetsindelningsbestämmelserna inom fastigheten Intäkten 5 upphävs.

Det är endast fastighetsindelningsbestämmelserna som upphävs. Övriga planbestämmelser kommer att gälla oförändrade.

Planförfarande, planprocess och antagandeinstans

Begränsat standardförfarande

Planläggningen ska hanteras med begränsat standardförfarande i enlighet med 5 kapitlet 38 a-c §§ plan- och bygglagen. Valet av förfarande har sin grund i att planläggningen enbart gäller upphävande av planbestämmelser om fastighetsindelning och att kriterierna för standardförfarande är uppfyllda:

- översiktsplanen är aktuell
- planläggningen är förenlig med översiktsplanen
- planläggningen är förenlig med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen
- planläggningen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan
- planläggningen har inte ett betydande intresse för allmänheten
- planläggningen har inte i övrigt stor betydelse

Beslut om samråd behöver inte ske i stadsbyggnadsnämnden utan kan fattas av förvaltningen.

Beslut om antagande fattas av stadsbyggnadsnämnden.

Ställningstagande om betydande miljöpåverkan

En undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts. Malmö stad gör den preliminära bedömningen att planförslaget inte medför en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i Plan- och bygglagen (2010:900) och Miljöbalken (1998:808). En strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att genomföras.

Tidplan

Stadsbyggnadskontoret gör följande preliminära bedömning av tidplanen för detaljplanearbetet:

- Samråd (stadsbyggnadskontorets beslut) - oktober 2026
- Antagande (stadsbyggnadsnämndens beslut) - december 2026
- Laga kraft - januari 2027