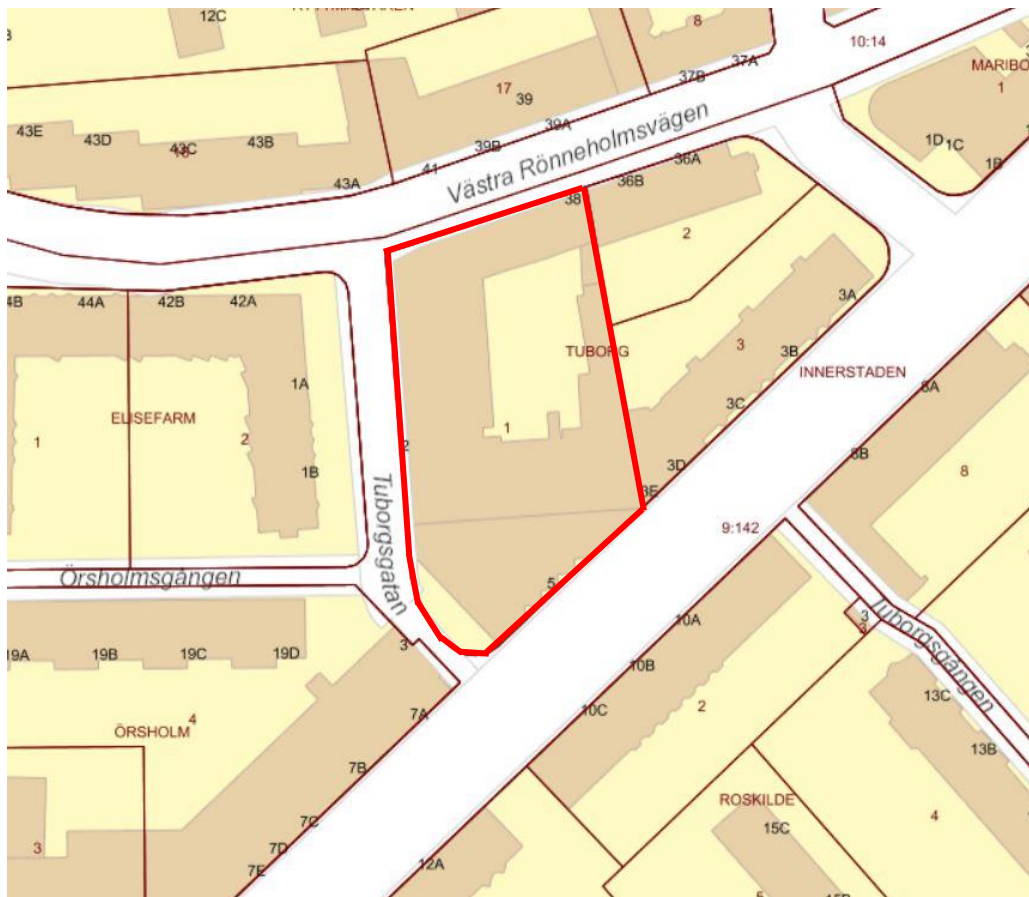




SAMRÅDSHANDLING

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING OCH TILLÄGG AV PLANBESTÄMMELSE

Ändring av detaljplan för fastigheten Tuborg 1 i Innerstaden i
Malmö



Område som berörs av ändring inom röd heldragen linje

Planprocess

SKEDE	FÖRKLARING
SBN planuppdrag Oktober 2018	Beslut om planuppdrag i stadsbyggnadsnämnden (SBN).
Samråd November 2018	Samrådstid 2018-11-26 – 2018-12-31
Granskning Februari 2019	Granskningstid
SBN antagande April 2019	Beslut om antagande i stadsbyggnadsnämnden (SBN).
Laga kraft Maj 2019	

Planfakta

ÄDp 5619 Planförfarande: standard Sökande: Briggen fastighets AB Kontaktperson: Johanna Perlau Johanna.perlau@malmo.se tel 040 - 34 25 06	Planförslaget redovisas i följande handlingar <ul style="list-style-type: none">denna planbeskrivning och tillägg av användningsbestämmelse
--	--

Innehållsförteckning

Planprocess	2
Planfakta.....	2
Innehållsförteckning	3
1 Planförslag	4
1.1 Bakgrund och syfte.....	4
1.2 Tillägg till planbestämmelse	4
1.3 Planhandlingar	4
1.4 Administrativa bestämmelser	4
3 Konsekvenser	5
3.1 Bedömning av miljöpåverkan	5
3.2 Konsekvenser för stadsbilden	5
3.3 Konsekvenser för fastigheter.....	5
4 Genomförande	5
5 Planeringsförutsättningar	6
5.1 Tidigare ställningstagande	6
Översiktsplan.....	6
5.2 Bakgrund och organisation.....	6

1 Planförslag

1.1 Bakgrund och syfte

Planförslaget innebär en ändring i gällande plan, DP 4479.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att göra det möjligt att bedriva gymnasieverksamhet i befintliga byggnader på fastigheten Tuborg 1.

1.2 Tillägg till planbestämmelse

Ändringen görs i detaljplan DP 4479. Fastigheten Tuborg 1 är planlagd för *vuxenstudier, förskola, kontor, handel (ej livsmedel), hantverk och industri – inte störande*. Markens lämplighet för skoländamål är bekräftad i gällande plan, men är begränsad till vuxenstudier och förskola. Ändringen innebär att även gymnasieverksamhet tillåts inom fastigheten. Ändringen av detaljplanen sker genom ett tillägg till planbestämmelserna.

Inom alla områden för kvartersmark i den gällande detaljplanen ska också användningsbestämmelsen S3 gälla.

S3 – Gymnasieutbildning.

1.3 Planhandlingar

Planförslaget är en ändring i gällande detaljplan och ska läsas tillsammans med handlingarna som tillhör detaljplan med beteckningen Dp 4479.

1.4 Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år.

3 Konsekvenser

3.1 Bedömning av miljöpåverkan

Ändringen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 3§ miljöbalken då marken redan är ianspråktagen och ändringen avser inrymmandet av gymnasieverksamhet i befintliga byggnader. Därför har ingen miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

3.2 Konsekvenser för stadsbilden

Den ursprungliga detaljplanen innehåller bestämmelser som innebär att byggnaderna inom fastigheten inte får rivas och att ändringar ska genomföras med varsamhet. Ändringen möjliggör därför att befintliga byggnader inom planområdet kan inrymmas med lokaler för gymnasieutbildning. Ändringen innebär därför inga konsekvenser för stadsbilden.

3.3 Konsekvenser för fastigheter

Planförslaget bedöms inte medföra några konsekvenser för fastigheten Tuborg 1.

4 Genomförande

Tekniska genomförandefrågor

Ljusförhållanden inom planområdet bör studeras vidare inför bygglov för att kunna till-
skapa lokaler anpassade för sitt ändamål.

Ekonomiska genomförandefrågor

Eventuell nödvändig flytt eller ombyggnad av fjärrvärme-, gas-, va-, tele- eller elledningar bekostas av exploatören.

Om planens genomförande förutsätter lantmäteriförrättning ska detta bekostas av fastighetsägaren om inget annat avtalas.

5 Planeringsförutsättningar

5.1 Tidigare ställningstagande

Riksintresse enligt 3 eller 4 kap miljöbalken

Planområdet berörs av riksintresse för kulturmiljövård. Motivet till riksintresset är att Malmös historia ska vara utläsbar. I gällande detaljplan är byggnadernas exteriör försedda med bestämmelse om varsamhet och rivningsförbud vilket gör att ändring av detaljplanen inte bedöms påverka riksintresset negativt.

Översiktsplan

Området redovisas i översiktsplanen som blandad stadsbebyggelse med en hög täthetsgrad.

5.2 Bakgrund och organisation

Motiv för planläggningen

Planläggningen motiveras av att fastigheten ligger centralt och har lokaler som redan idag är anpassade för skolverksamhet. Gällande detaljplan medger flera typer av verksamheter, däribland skola för vuxenstudier och förskola.

Planhandlingar

Planförslaget är en ändring av gällande plan och ska läsas tillsammans med gällande detaljplans planbeskrivning och plankarta (Pl 854).

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standardförfarande i enlighet med 5 kap 7§ plan- och bygglagen. Förslaget är förenligt med översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande och har inte ett betydande intresse för allmänheten.

Avsikten är att detaljplaneändringen ska antas av Stadsbyggnadsnämnden i Kommunfullmäktiges ställe i enlighet med 5 kap 27§ plan- och bygglagen.

Medverkande

Detaljplanen har handlagts av stadsbyggnadskontoret.

Johanna Perlau
Enhetschef

Dennis Bengtsson
Planhandläggare