



Detta detaljplaneförslag är antaget av Malmö
stadsbyggnadsnämnd *2007-03-22*
under nr *129* I protokollet, betygar

Å tjänstens vägnar:

BESKRIVNING

tillhörande förslag till detaljplan för **Sågen 3 och 4** i Innerstaden i Malmö

HANDLINGAR

Planhandlingarna omfattar plankarta med bestämmelser, genomförandebeskrivning och denna planbeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att göra det möjligt att omvandla en tidigare kryddfabrik till bostäder samt att skapa förutsättningar för två nya flerbostadshus mot Stora Trädgårdsgatan. Totalt möjliggörs härmed ca 45 nya bostadslägenheter.

MILJÖBEDÖMNING

Planen i sig anses inte medföra någon för området eller staden negativ miljöpåverkan. Planen bidrar inte heller till trafikökningar eller annan liknande påverkan på miljön.

Med anledning av ovanstående anses det inte nödvändigt att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning.

PLANDATA

Planområdet är beläget inom den västra delen av kvarteret Sågen som angränsar till Stora Trädgårdsgatan. Området angränsar mot en bebyggd butiks- och kontorsfastighet i norr och en bostadsfastighet i söder.

Marken är i Skandinavisk Fastighetsfonds ägo. Planområdet omfattar ca 2100 kvm.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I översiktsplan för Malmö 2005 anges markanvändningen för området till bostäder och service.

Detaljplan

Gällande detaljplan Dp 130, fastställd 1937-07-23, anger bostads- och affärsändamål.

Planprogram

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planprogram inte behöver upprättas. Fastigheterna är idag till stora delar obebyggda men är enligt gällande planbestämmelser avsedda för bostadsändamål. Förslaget stämmer överens med översiktsplanen.

Planbeställning

Skandinavisk Fastighetsfond AB har genom Lloyds Arkitektkontor AB 2006-04-05 lämnat in en begäran om ändring av gällande detaljplan för att möjliggöra inredande av bostäder i gårdsbyggnad samt förändrad byggrätt för ny bostadsbebyggelse utmed Stora Trädgårdsgatan.

Anmälan SBN

Stadsbyggnadsnämnden beslöt 2006-09-14 att stadsbyggnadskontoret kan som liten plan påbörja detaljplanarbetet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

Kvarteret Sågen består av sju fastigheter.

Fastigheterna Sågen 5, 9 och 10 är idag bebyggda med flerbostadshus i fyra och fem våningar. Fastigheten Sågen 1 har fram till sommaren 2006 inrymt butiks- och kontorslokaler samt ett fåtal lägenheter. Tegelbyggnaden på Sågen 1 i fem våningar mot Östra Tullgatan och fyra våningar mot Österportsgatan har nyligen (2006-08-31) beviljats lov för ändring till enbart bostäder. Fastigheten Sågen 2 är bebyggd med en butiks- och kontorsbyggnad i tre våningar.

På Sågen 3 ligger en f.d. kryddfabrik som idag används för kontors- och lagerverksamhet för vissa mindre tjänsteföretag. Byggnaden har ett högt bevarandevärde men är idag i behov av inte obetydliga renoveringsåtgärder. För denna byggnad har under sommaren 2006 en byggnadsantikvarisk

utredning gjorts som tjänar som underlag för det fortsatta planarbetet. Sågen 4 är idag obebyggd och lämnar likhet med Sågen 3 ett "hål" i gatubilden mot Stora Trädgårdsgatan genom en asfalterad parkeringsyta som direkt ansluter till befintlig trottoar.

Den gällande planen anger för fastigheterna Sågen 3 och 4 bostäder i fyra våningar med högsta byggnadshöjd 13,5 meter och maximalt byggnadsdjup 13,0 meter från fastighetsgräns vid Stora Trädgårdsgatan. Planen saknar bygg rätt för den f.d. kryddfabriken samt medger inte heller att bostäder inreds i byggnaden.

Förändring av befintlig bebyggelse

Planförslaget syftar till att upprätta skydds- och varsamhetsbestämmelser för den f.d. kryddfabriken samt att tillåta inredandet av bostäder i byggnaden. En konsekvens av bevarandet och framtida renoverings- och ombyggnadsåtgärder till bostäder av den äldre gårdsbyggnaden blir att den befintliga planen från 1936 ej längre är ändamålsenlig. Denna plan utgår från bedömningen att befintlig gårdsbyggnad ej kommer att bevaras utan ersättas med ett slutande av kvarteret Sågen mot Stora Trädgårdsgatan med bostadshus.

Eftersom bevarandet av den f.d. kryddfabriken och ett slutande av kvarteret är oförenliga förändras därför planbestämmelserna för Sågen 3 och 4 för att kunna inrymma kortare men högre bostadshus längs med Stora Trädgårdsgatan.

Den f.d. kryddfabriken ges förutom möjligheten att användas för bostadsändamål viss bygg rätt för att möjliggöra en tillbyggnad med trapphus(med hiss) i läget för befintligt transporthisschakt. För byggnaden medges dessutom en totalhöjd i överensstämmelse med befintlig byggnads volym.

Antikvariska riktlinjer vid ombyggnad av den f.d. kryddfabriken

De nu planerade förändringarna i kvarteret Sågen innebär att det byggs två nya bostadshus utmed Stora Trädgårdsgatan, samt att Kryddfabriken bevaras och byggs om till bostäder. Följande riktlinjer gäller för hur man ska hantera byggnaden för att ombyggnaden ska kunna betraktas som varsam ur ett antikvariskt perspektiv.

Exteriör

- Den västra fasaden och den norra gavelns röda tegelfasader ska bibehållas och inte putsas, slammas, målas eller på annat sätt täckas över.
- De fönsteröppningar som finns i fasaderna idag ska bevaras. Där det i teglet är synligt att det tidigare suttit fönster, kan fönster tas upp på nytt. Om någon dörr sätts igen ska det även efter ombyggnaden vara synligt att det har suttit en dörr på platsen.
- De fönster som sitter i byggnaden idag ska bevaras eller ersättas med fönster av samma utseende och material. Med utseende menas profiler och dimensioner på bågar, karmar och poster samt indelning, hängning och beslag. När det gäller de rundbågiga fönstren på tredje våningen och

järnfönstren på första våningen, som är enkelglas, kan dessa ersättas med fönster av annan konstruktion men med samma utseende.

- I östra fasaden och södra gaveln kan nya fönster tas upp. Dessa bör ha en modern utformning så att det tydligt framgår att de är ett nutida tillägg.
- De fyra murade skorstenarna i rött tegel som finns i takets östra kant ska renoveras och bevaras. De ska inte kläs in i plåt eller liknande.
- Skorstenen vid byggnadens sydvästra hörn kan med fördel bevaras, men det är också möjligt att riva den.
- Skärmtaket på västra fasaden kan tas bort.
- Hisschaktet ska bevaras, alternativt återuppföras likt befintligt. Vid ett återuppförande kan en viss förändring av schaktets bredd och djup ske för att tillgodose dagens behov. Måtten ska dock hållas så nära originalet som möjligt. Hisschaktet ska vara klätt med rödmålad, sinuskorrugerad plåt lik originalet. De små gjutjärnsfönster som finns på hisschaktet idag ska renoveras och återanvändas.
- Det nedre, branta takfallet mot väster ska vara klätt med rödmålad, bandtäckt plåt
- På vindsvåningen kan fönster uppföras i det nedre, branta takfallet, under förutsättning att de utförs likt vindsfönstren på industribyggnaden i kvarteret Eden. Se bild, bilaga 4.
- I det övre, flacka takfallet kan takterrasser och kupor i begränsat antal och utsträckning accepteras. För att de ska synas så lite som möjligt från gatan ska de inte ligga för nära det nedre, branta takfallet.
- Balkonger kan uppföras på östra fasaden och på andra och tredje våningarna på gavlarna. Balkongerna på gavlarna bör ha en måttlig storlek, inte djupare än 120 cm. Några bärande stolpar eller liknande i ytterkant är inte acceptabelt. Balkongräckena bör vara enkla, svarta spjälräcken i smide.

Interiör

- I interiören bör gjutjärnspelarna med kapital och I-balkarna bevaras synliga.
- Ur antikvarisk synvinkel är öppna planlösningar att föredra, eftersom det har anknytning till byggnadens ursprungliga utformning.
- Befintliga, äldre snickerier kan med fördel bevaras och återanvändas i byggnaden.

Hämtat från "Malmö Kulturmiljö, Enheten för Kulturmiljövård, Rapport 2006:012"

Föreslagen utformning av ny bebyggelse

Eftersom planförslaget innebär att befintlig gårdsbyggnad bevaras förändras byggrätten för bostäder så att ett byggfritt område inrättas framför denna och att ny bostadsbebyggelse fördelas på ett område i nordlig riktning och ett område i sydlig riktning. De två föreslagna platserna för bostadshus innebär att den f.d. kryddfabriken kommer att flankeras av två snett framförliggande men olikformade "flyglar" intill Stora Trädgårdsgatan. För denna bostadsbebyggelse

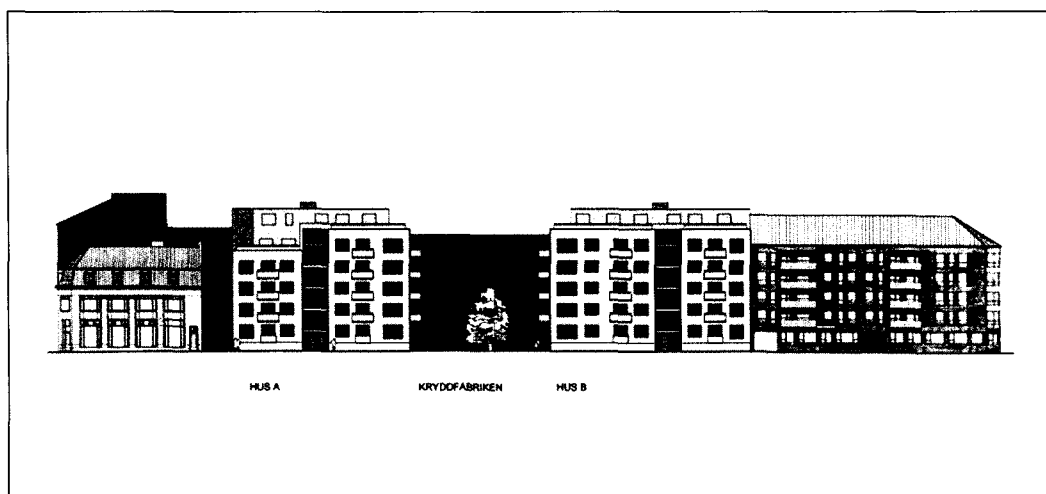
föreslås en byggrätt i höjdhänseende som ansluter till omgivande tre- och femvåningsbyggnader men medger vissa takpåbyggnader utan att gatubilden förändras negativt.

Föreslagen ny byggnadsstruktur innebär att en skyddad gårdsmiljö tillskapas samt att kvarteret ges en tydligare och mer attraktiv gatubild och struktur.

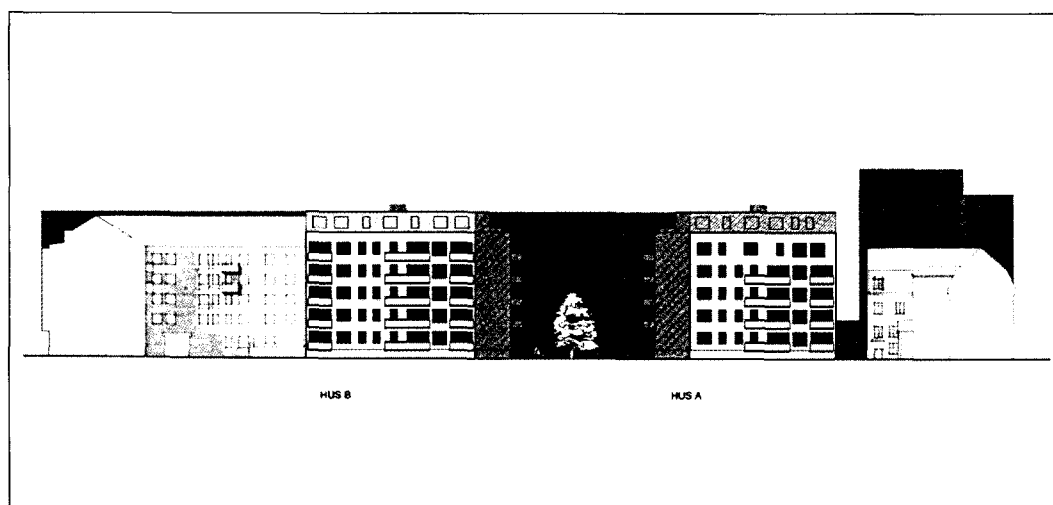
Med bevarandet och omvandlingen av industribyggnaden och tillskapandet av byggrätter för nya flerbostadshus möjliggörs en positiv förändring av området med spännande och balanserade kontraster.

Illustrationer av ny bebyggelse

I samband med planarbetet har Lloyds Arkitektkontor AB illustrerat hur ny bostadsbebyggelse kan komma att utformas utifrån föreslagna detaljplanebestämmelser. Nedan redovisas delar av detta material.



Gatufasader längs Stora Trädgårdsgatan



Gårdsfasader



Fotomontage från Drottningtorget

Friytör

Den idag asfalterade innergården kommer delvis att planteras med nya träd och annan ny växtlighet och här finns möjlighet att anordna uteplatser och lekplats för de mindre barnen.

Trafik

Angöring

Byggnaderna kan angöras från Stora Trädgårdsgatan.

Parkering

Cykelparkering skall anordnas inom fastigheterna. Garage finns idag i markplan och källarplan till bostadshuset på Sågen 1 och nödvändiga parkeringsplatser kommer där att ordnas genom parkeringsavtal med kommande bostadsinnehavare på fastigheterna Sågen 3 och 4. P-platserna nås genom en garageéentre i markplan mellan Sågen 1 och Sågen 3. Infart och utfart till p-platserna är förlagd mot Österportsgatan.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafik finns vid kvarterets kortsida mot Drottningtorget.

Cykelvägar

Separata cykelvägar finns inte i direkt anslutning till kvarteret. Den närmaste separata cykelvägen finns längs Exercisgatan som ligger ca 200 meter från kvarteret.

Teknisk försörjning

Fastigheterna har idag befintliga tekniska anslutningar som befintlig byggnad och kommande nybyggnader kan anslutas till.

SAMHÄLLSKONSEKVENSER

Bostadspolitiska mål

Inom planområdet finns möjlighet att upplåta bostäderna med hyresrätt eller bostadsrätt. Detaljplanen styr ej vilken typ av upplåtelseform som skall förekomma. De nu planerade bostäderna är tänkta att upplåtas med bostadsrätt. I närheten av planområdet finns äldre bebyggelse med varierade lägenhetsstorlekar upplåtna med både hyresrätt och bostadsrätt. Avseende integrationsaspekten bör planförslaget i detta sammanhang bedömas som en del av ett större stadsområde. Planförslaget står därmed i samklang med de bostadspolitiska målen avseende möjlighet till mångfald av hustyper och lägenhetsstorlekar.

Barnperspektiv

Bostäderna har en stor spridning i lägenhetsyta och kan därför upplåtas till en blandad grupp av hyresgäster. Det kommer att finnas en-, två-, tre- och fyrrumslägenheter. Eftersom många av de nya planerade bostäderna är små kan man anta att antalet barn blir begränsat. De minsta barnen förutsätts leka på den planerade gården. Stadsdelen saknar större grönområden för rekreation och lek. Cykelvägar i direkt anslutning till kvarteret saknas.

Kommunal och kommersiell service

Eftersom kvarteret ligger mitt i centrala Malmö finns ett mycket riktigt utbud av såväl kommunal som kommersiell service. Exempelvis finns skola och ett stort köpcentrum i närliggande kvarter.

MILJÖKONSEKVENSER

Kulturmiljö

Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljö, M114, Malmö. Den gamla staden innanför vallgravarna karaktäriseras av småskalighet och en flack stadsprofil. Den enda byggnad som tillåts bryta horisontallinjen är Sankt Petri kyrka. Den övriga bebyggelsen innanför vallgravarna har en högsta höjd på runt 25 meter.

Ny bostadsbebyggelse ges totalhöjden 20,0 meter och kommer därmed ej att påverka den ovan nämnda horisontallinjen. Dessutom är föreslagen ny bebyggelse lägre än det angränsande kvarteret Österports befintliga kontorsbyggnad mot Drottningtorget som är omkring 25 -27 meter hög.

Arkeologi

De aktuella fastigheterna Sågen 3 och 4 är belägna i de östra delarna av Malmös äldre stadsområde, registrerat som fornlämning nr 20 i Riksantikvarieämbetets fornminnesinformationssystem(FMIS). Alla förändringar och schaktningsarbeten skall tillståndsprövas av länsstyrelsen.

De planerade byggnadsarbetena skall föregås av en arkeologisk förundersökning som syftar till att utgöra ett underlag för en bedömning av fornlämningens bevarandegrad och länsstyrelsens fortsatta handläggande av ärendet.

Markförhållanden

Det finns ingen information om att marken inom Sågen 3 och 4 innehåller sådana markföroreningar som skulle kunna försvåra eller förhindra föreslagna om- och nybyggnadsåtgärder för bostäder.

Trafik

Föreslagen bebyggelse inom planområdet genererar ca 200 fordonsrörelser per dygn, vilket bedöms marginellt påverka kringliggande bebyggelse.

Trafikbuller

På plankartan finns angivet värden beträffande trafikbuller. De angränsande gatorna är bostadsgator med en liten trafikmängd.

Miljökvalitetsnormer

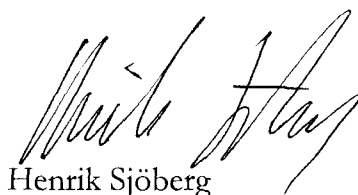
Utbyggnaden inom planområdet bedöms inte medföra att gränsvärden för miljökvalitetsnormer överskrids.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft.



Agneta Hammer



Henrik Sjöberg



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande förslag till detaljplan för **Sågen 3 och 4** i Innerstaden i Malmö

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen av stadsbyggnadsnämnden första kvartalet 2006 och vinna laga kraft april 2006

Genomförandet

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år räknat från den dag planen vunnit laga kraft.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplan

Gällande fastighetsplaner, TI 166/1912 och TI 65S, upphör att gälla med stöd av PBL 6 kap 11§.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning skall ansökas av markägaren. Ansökan om fastighetsbildning sker hos Lantmäterimyndigheten Malmö stad.

Eventuella gemensamma anläggningar skall prövas enligt anläggningslagen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaden för utarbetandet av planen skall regleras i planavtal mellan fastighetsägare och stadsbyggnadsnämnden.

Byggherre står för kostnader som rör arkeologisk undersökning inom kvartersmark.

Byggherre står för kostnader som rör grundundersökning och andra markundersökningar inom kvartersmark.

Eventuella ombyggnader av allmän platsmark som förorsakas av detaljplanen, skall bekostas av exploatören.

TEKNISKA FRÅGOR

Området ansluts till det kommunala va-systemet.

Området ansluts till befintligt el- och fjärrvärmenät.

Arkeologisk undersökning kan komma att genomföras inom området.

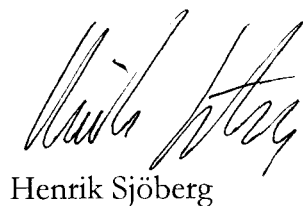
Program för ekologiskt hållbart byggande i Malmö bör tillämpas vid utbyggnaden av kvarteret.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Henrik Sjöberg har upprättat planhandlingarna.



Agneta Hammer



Henrik Sjöberg



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

tillhörande preliminärt förslag till detaljplan för **Sågen 3 och 4** i Innerstaden i Malmö

Planförslaget har varit utsänt på remiss och för samråd med länsstyrelsen, berörda nämnder, statliga och kommunala organ, sakägare och andra som kan ha ett väsentligt intresse av förslaget.

Följande sammanställning redovisar samråds- och remissynpunkter. Stadsbyggnadskontorets kommentarer redovisas i anslutning till varje remissvar.

MYNDIGHETER

Länsstyrelsen skriver i yttrande daterat 2006-11-20 följande:

Förslaget strider inte mot de intressen Länsstyrelsen har att bevaka enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen.

Allmänt

Detaljplaneområdet är beläget i närheten av Drottningtorget, utmed Stora Trädgårdsgatan. Planen syftar till att omvandla en tidigare kryddfabrik till bostäder samt skapa förutsättningar för två nya flerbostadshus. Totalt möjliggörs 45 nya lägenheter. Detaljplanen syftar även till att upprätta skydds- och varsamhetsbestämmelser för den f.d. kryddfabriken. Detaljplaneförslaget strider inte mot ÖP och nu gällande detaljplan anger bostäder

Länsstyrelsens synpunkter

Kommunen bedömer att planen inte kommer att leda till en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. Det är dock motsägelsefullt att det under rubriken miljöbedömning anges att antalet bostäder inte ökar, samtidigt som planens syfte är att möjliggöra 45 nya bostadslägenheter.

Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter på detaljplanen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Under rubriken "Miljöbedömning" i planbeskrivningen har av misstag en mening från ett annat sammanhang hamnat. Denna mening, (Den utökade byggrätten medför inte att antalet bostäder ökar.), tas naturligtvis bort från planbeskrivningen eftersom den är uppenbart oriktig.

Lantmäterimyndigheten Malmö stad skriver i yttrande daterat 2006-11-20 följande:

Fastighetsfrågor

Texten under fastighetsrättsliga frågor är undermålig och bör helt göras om så att den passar planen. För att få kunskap för vad som bör skrivas under rubriken finns det många kunniga och välvilliga kollegor samt litteratur i ämnet.

I övrigt

En genomförandebeskrivning bör vara planspecifik. Genomförandebeskrivning för Sågen 3 och Sågen 4 är alltför generell.

Det bör noteras att det redan finns två olika tomtindelningar för fastigheterna Sågen 3 och 4 dessa bör behandlas i genomförandebeskrivningen enligt gällande standard. Glöm inte att redovisa dessa under administrativa bestämmelser i detaljplan, allt enligt rutin.

Varför skall ett exploateringsavtal upprättas då det endast gäller två privata fastigheter?

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Texten under rubriken "Fastighetsrättsliga frågor" i genomförandebeskrivningen ändras till följande:

Fastighetsplan

Gällande fastighetsplaner, TI 166/1912 och TI 65S, upphör att gälla med stöd av PBL 6 kap 11§.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning skall ansökas av markägaren. Ansökan om fastighetsbildning sker hos Lantmäterimyndigheten Malmö stad.

På plankartan kommer följande att läggas till under rubriken "Administrativa bestämmelser": Gällande fastighetsplaner, TI 166/1912 och TI 65S, upphör att gälla med stöd av PBL 6 kap 11§.

Meningen "Exploateringsavtal ska upprättas före godkännande av stadsbyggnadsnämnden." under rubriken "Ekonomiska frågor" utgår i sin helhet ur genomförandebeskrivningen, eftersom den är obehövlig.

STATLIGA OCH KOMMUNALA ORGAN

Tekniska nämnden meddelar i skrivelse 2006-12-08 följande:

Eventuella ombyggnader av allmän platsmark som förorsakas av detaljplanen, skall bekostas av exploatören.

Då detaljplanen berör endast privata fastigheter är något exploateringsavtal inte aktuellt. Meningen om exploateringsavtal bör utgå ur genomförandebeskrivningen.

I övrigt finns det från tekniska nämndens sida inget att erinra mot planförslaget och ej heller mot att detsamma antages av stadsbyggnadsnämnden i kommunfullmäktiges ställe.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Meningen "Eventuella ombyggnader av allmän platsmark som förorsakas av detaljplanen, skall bekostas av exploatören." läggs till under rubriken "Ekonomiska frågor" i genomförandebeskrivningen.

Meningen "Exploateringsavtal ska upprättas före godkännande av stadsbyggnadsnämnden." under rubriken "Ekonomiska frågor" utgår i sin helhet ur genomförandebeskrivningen, eftersom den är obehövlig.

Miljönämnden meddelar i skrivelse 2006-11-27 följande:

Efter granskning av rubricerat förslag till detaljplan tillstyrker Miljönämnden förslaget under förutsättning att följande beaktas och arbetas in i dokumentet.

Miljönämnden anser att genomförandebeskrivningen bör kompletteras med text om att "Program för ekologiskt hållbart byggande i Malmö" ska tillämpas vid utbyggnaden av kvarteret.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Meningen "Program för ekologiskt hållbart byggande i Malmö bör tillämpas vid utbyggnaden av kvarteret" läggs till under rubriken "Tekniska frågor" i genomförandebeskrivningen.

Stadsdelsfullmäktige Centrum meddelar i skrivelse 2006-12-15 följande:

Stadsdelsfullmäktige Centrum har för yttrande fått preliminärt förslag till detaljplan för Sågen 3 och 4 i Innerstaden i Malmö. Planens syfte är att göra det möjligt att omvandla en tidigare kryddfabrik till bostäder samt skapa förutsättningar för två nya flerbostadshus mot Stora Trädgårdsgatan.

Stadsdelfullmäktige Centrum ser positivt på att fler bostäder byggs. Det är ca 45 nya lägenheter som planeras och upplåtelseformen är tänkt att vara bostadsrätter. Storleken på bostäderna varierar från 1-rumslägenhet till 4-rumslägenheter. I planen föreslås att kryddfabrikens exteriör bevaras. Det tillsammans med den planerade nybyggnationen ger förutsättningar för en spännande mix av gammalt och nytt i kvarteret.

I samband med att fler bostäder planeras i innerstaden bör förutsättningarna för en väl fungerade gång-, cykel- och biltrafik vara undersökta och tillfredsställande. En utbyggnad med 45 lägenheter ställer krav både på bilparkering och goda cykelparkeringsmöjligheter. Båda dessa frågor anses lösta i detaljplanen genom redan befintliga garageplatser och anordnande av cykelparkeringsplatser inom fastigheterna.

Kommunal service såsom skola och förskola finns i grannkvarteren.

Stadsdelsfullmäktige tillstyrker förslaget till detaljplan.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Förutsättningarna för en tillfredställande lösning på trafik- och parkeringsfrågor har bedömts vara goda inom kvarteret Sågen. Innan bygglov beviljas för nya bostadslägenheter inom planområdet kommer byggherren att redovisa hur parkeringsfrågan för bilar och cyklar är löst.

Malmö Kulturmiljö meddelar i skrivelse 2006-11-22 följande:

Malmö Kulturmiljö ser det som positivt att ny bebyggelse uppförs i gatulinjen och att den gamla Kryddfabriken bevaras och förses med skydds- och varsamhetsbestämmelser. Vad gäller de nya husen bör byggnadshöjden anpassas bättre till den övriga bebyggelsen i kvarteret. Det är olämpligt ur stadsbildssynpunkt att de nya husen sticker upp markant jämfört med de i norr och söder intilliggande byggnaderna. I detaljplaneförslaget anges 18 meter som högsta tillåtna byggnadshöjd i gatulinjen för de nya husen, plus en indragen takvåning som innebär en totalhöjd på 20 meter. Frånsett byggnaderna mot Östra Tullgatan har bebyggelsen i kvarteret Sågen en jämn byggnadshöjd med en takfotshöjd på ungefär 15 meter. De nya byggnadernas gatufasad bör följa denna linje, men kan ha en indragen takvåning utöver denna höjd. Vad gäller de nya husens utformning i övrigt har vi inget att erinra.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret bedömer, i likhet med Malmö Kulturmiljö, att relationen till omgivande bebyggelse är viktig, men att ny högsta tillåtna byggnadshöjd/ totalhöjd ökas i förhållande till befintliga planbestämmelser/ befintlig anslutande takfotshöjd med fortsatt god stadsmiljö, arkitektoniskt positiv variation och helhetsbild.

Räddningstjänsten Syd meddelar i skrivelse 2006-12-04 följande:

Räddningstjänsten Syd har tagit del av samrådshandlingarna och har följande att erinra:

Riskhänsyn

Inget att erinra.

Brandvattenförsörjning.

Inget att erinra.

Åtkomlighet för brandfordon

Då tillgängligheten till de nya byggnaderna är begränsad skall utrymning kunna ske utan hjälp av räddningstjänsten.

Insatstid

Inget att erinra.

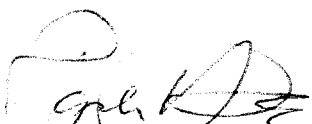
Följande har inget att erinra mot förslaget:

E.ON Elnät	"	2006-11-02
E.ON Värme	"	2006-11-03
E.ON Gas	"	2006-11-28
TeliaSonera AB	"	2006-11-11

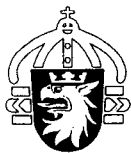
SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

Hyresgästföreningen meddelar i skrivelse 2006-11-28 att ingen erinran finns mot planförslaget.

I övrigt har inga anmärkningsskrivelser från kända sakägare och övriga inkommit mot förslaget.


Agneta Hammer


Henrik Sjöberg



2007-04-27

402-21588-07

80-B-0689

Vår referens

Samhällsbyggnadsavdelningen

Anne-Lie Mårtensson

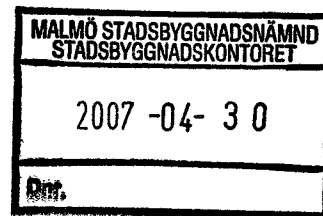
040-25 22 67

anne-lie.martensson@m.lst.se

Stadsbyggnadsnämnden

Malmö stad

205 80 Malmö



**Beslut om prövning av beslut att antaga detaljplan för
Sågen 3 och 4 i Innerstaden, Malmö Stad – Dp 4963**

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av stadsbyggnadsnämndens beslut den 22 mars 2007 § 129 att antaga detaljplan för Sågen 3 och 4 i Innerstaden, inte skall ske.

Anne-Lie Mårtensson

Kopia till:

Kommunfullmäktige
Kerstin Nilermark

e-post