



## Tjänsteskrivelse

**Datum**

2025-04-28

**Vår referens**

Mikael Remin

Enhetschef

mikael.strom@malmo.se

## Ändring av detaljplan för fastigheten Landbacken 12 i Riseberga (ÄDp 5909)

SBN-2024-66

### Sammanfattning

Planuppdrag.

Avsikten med ändringen av detaljplanen är att pröva möjligheten att ändra gällande detaljplan för att bekräfta och göra befintlig bebyggelse planenlig, samt för att kunna stycka av fastigheten.

### Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med ändring av detaljplan för fastigheten Landkammen 12 (ÄDp 5909).
2. Beslut om samråd och granskning av ändring av detaljplan behöver inte ske i stadsbyggnadsnämnden utan kan fattas av förvaltningen.

### Beslutsunderlag

- ÄDp 5909 Underlag till begäran om planuppdrag
- G-Tjänsteskrivelse SBN 250521 ÄDp 5909 planuppdrag

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 2024-08-27

Stadsbyggnadsnämnden 2025-05-21

### Ärendet

Planändringen föreslås gälla inom fastigheten Landbacken 12.

För att stycka av fastigheten behöver den del av tomtindelning 244L som omfattar fastigheten upphävas. För att vid bygglov kunna tillåta bostadsbyggnad på den norra



delen av fastigheten behöver gällande stadsplan PL 295 ändras och tillåta en högre exploateringsgrad.

Gällande stadsplan anger för det aktuella området användningen Kvartersområde för bostadsändamål (friliggande byggnader). Den anger också att byggnad får uppföras till 7,2 meter, max 2 våningar och att ingen del av byggnad får överstiga 20 meter över stadens nollplan. Fastigheten omfattas även av prickad mark längs med Rönnbackegatan och Kungshällagatan.

Följande frågor bedöms behöva studeras noggrannare i ett planarbete:

- Markens lämplighet vad avser markföroreningar
- Kulturmiljövärden

Planändringen motiveras av att bekräfta den rådande situationen och möjliggöra för en långsiktig användning av fastigheten.

## **Ansvariga**

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef