



## Tjänsteskrivelse

**Datum**

2025-05-27

**Vår referens**

Joel Hedin

Planarkitekt

joel.hedin@malmo.se

## **Ansökan om planbesked för fastigheten Venedig 13 SBN-2024-694**

### **Sammanfattning**

Planbesked.

Begäran om planbeskedet avser ändring av gällande fastighetsindelningsbestämmelse (FIB) för att möjliggöra en ny fastighetsindelning. Avsikten är att kunna dela upp befintlig fastighet Venedig 13 i två fastigheter om cirka 935 kvadratmeter vardera. Stadsbyggnadskontoret föreslår att den sökande ges ett negativt planbesked.

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar negativt planbesked för fastigheten Venedig 13.

### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 250619 Venedig 13 Planbesked
- Underlag till begäran om planbesked för Venedig 13

Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:

<https://malmo.seplan.se/plan/1#/>

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det förekommer brister.

### **Beslutsplanering**

Stadsbyggnadsnämnden 2025-03-26

Stadsbyggnadsnämnden 2025-06-19

### **Ärendet**

Översiktsplanen för Malmö stad 2023 redovisar området som befintlig blandad stad. Vidare ligger aktuellt område i översiktsplanen inom uppmärksamhetsområden för kulturhistoriskt värdefulla miljöer, där det sannolikt finns kulturhistoriskt särskilt värdefulla byggnader eller bebyggelseområden.

Gällande detaljplan, Pl 109 från 1935, medger kvartersmark för friliggande villabyggnader i två våningar. Marken får bebyggas till 20 procent. Planbeskedet berör



även tomtindelning, T00288 från 1988, som anger att fastigheten Venedig 13 ska vara en fastighet med samma utbredning som idag.

För området har stadsbyggnadsnämnden antagit Riktlinjer för Fridhem, Västervång, Bellevue och Nya Bellevue, 2000. Utgångspunkten med riktlinjerna är att bevara områdets nuvarande karaktär, såsom stora tomter och värdefull befintlig vegetation. Förtätning av området genom delning av fastigheter som förändrar områdets karaktär, till exempel skapandet av tomter under 1 500 kvadratmeter, ska undvikas.

Att dela befintlig fastighet i två fastigheter under 1 500 kvadratmeter, i enlighet med begärt planbesked, bedöms inte vara förenligt med stadsbyggnadsnämndens riktlinjer för Fridhem, Västervång, Bellevue och Nya Bellevue, 2000. Det finns även uppvuxen vegetation och större träd på fastigheten idag som bedöms svårare att värna om ifall fastigheten delas i två och exploateras. Detta hade i så fall riskerat att förändra områdets nuvarande gröna karaktär.

Ärendet var planerat för beslut om planbesked i mars, men utgick från dagordningen.

### **Ansvariga**

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef