



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-07-041

Vår referens

Pauline Green Petersson

Planarkitekt

pauline.greenpetersson@malmo.se

Detaljplan för fastigheten Malmkrossen 13 i Sofielunds industriområde i Malmö (Dp 5855) SBN-2022-592

Sammanfattning

Granskning.

Inom fastigheten Malmkrossen 13 bedrivs flera verksamheter med tidsbegränsade bygglov, däribland klubb- och konsertlokalen Plan B. Detaljplanen möjliggör att verksamheterna kan beviljas permanenta bygglov genom att fastigheten planläggs för centrumverksamhet (med undantag för tillfällig vistelse) och verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. Detaljplanen möjliggör också att fastigheten kan fortsätta utvecklas i den riktning som stakas ut i planprogrammet för Sofielunds verksamhetsområde. Ambitionen i planprogrammet är att skapa Malmös mest dynamiska område för kultur- och näringsliv.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godtar redovisningen av granskningshandlingarna.
2. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att göra detaljplanen tillgänglig för granskning.
3. Stadsbyggnadsnämnden anser att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan, i enlighet med stadsbyggnadskontorets bedömning.
4. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att överlämna granskningshandlingarna till berörda kommunala förvaltningar och länsstyrelsen för kännedom.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 250828 Dp 5855 granskning
- Dp 5855 Planbeskrivning granskning
- Dp 5855 Plankarta granskning
- Dp 5855 Samrådsredogörelse



Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:
<https://malmo.seplan.se/plan/1#/>

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det förekommer brister.

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2023-04-26

Stadsbyggnadsnämnden 2024-10-24

Stadsbyggnadsnämnden 2025-08-28

Ärendet

Fastigheten Malmkrossen 13 planläggs i sin helhet för kvartersmark med användning C-centrum som möjliggör flera typer av verksamheter. Bestämmelsen har preciserats till att inte omfatta tillfällig vistelse, som till exempel hotell och vandrarhem som ställer högre krav på riskhantering från kontinentalbanan och närliggande industrier. Vidare möjliggörs användningen Z-verksamheter. Användningen rymmer verksamheter med begränsad omgivningspåverkan, som till exempel serviceverksamheter, tillverkning och lager. Kombinationen av bestämmelserna gör att fastigheten fortsatt kan utvecklas i den riktning som anges i planprogrammet, det vill säga till Malmös mest dynamiska och betydelsefulla kultur-, fritid- och näringslivscentrum.

Den befintliga bebyggelsen på fastigheten fungerar som ett betydelsefullt tidsdokument över Malmös industriella utveckling, även fast bebyggelsen genomgått förändringar över tid efter verksamheternas behov. Byggnaderna inom fastigheten upptar cirka 70 % av fastighetsarean. Byggnadernas höjd inom planområdet varierar mellan en och två våningar. Resterande ytor inom fastigheten används primärt för angöring, parkering och för att kunna ta sig runt byggnaderna. En mindre del används som servering för klubb- och konsertlokalen Plan B.

Detaljplanen är anpassad efter byggnaderna inom planområdet avseende exploateringsgrad och höjd på byggnader. Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom planområdet skyddas och bevaras och exploateringsgraden regleras genom att byggnader inte tillåts uppföras på befintliga parkerings- och angöringsytor.

Högsta tillåten nockhöjd inom planområdet är 12 meter och är bestämd, med lite marginal för eventuella mindre påbyggnader, utifrån den högsta byggnadsdelen inom fastigheten, som ligger ut mot Norra Grängesbergsgatan.

Planförslaget är upprättat i överensstämmelse med översiktsplanen (2023), men avviker från Länsstyrelsens granskningsyttrande, där synpunkter framförts kring översiktsplanens hantering av farliga verksamheter och riskhanteringsavstånd. Aktuell detaljplan berörs av närheten till Avebe Malmö (tidigare Stadex). Detaljplanen hanteras därför genom utökat förfarande.

Ansvariga

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef