



## Tjänsteskrivelse

**Datum**

2025-07-02

**Vår referens**

Joel Hedin

Planarkitekt

joel.hedin@malmo.se

## Ansökan om planbesked för fastigheten Vändrosten 7

**SBN-2025-332**

### Sammanfattning

Planbesked.

Begäran om planbesked avser en ändring av gällande detaljplan för att möjliggöra etablering av café, restaurang och handel. Detta förutsätter en justering av den nuvarande centrubestämmelsen, eftersom handel inte medges enligt gällande detaljplan. Stadsbyggnadskontoret föreslår att den sökande ges ett positivt planbesked.

### Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för fastigheten Vändrosten 7.
2. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att planläggningen kan starta 2026 och leda fram till ett slutligt antagande 2028.

### Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 250828 Vändrosten 7 Planbesked
- Underlag till begäran om planbesked för fastigheten Vändrosten 7

Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:

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

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det förekommer brister.

### Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2025-08-28

### Ärendet

Stadsbyggnadskontoret tog den 7 april 2025 emot en begäran om planbesked för Vändrosten 7 i Sofielunds industriområde. Sökande är Eroom Properties AB.

Översiktsplan för Malmö 2023 redovisar befintligt verksamhetsområde. Inom sådana områden ska företag som av olika skäl är störande för omgivningen kunna ges en



långsiktigt stabil etablering. I översiktsplanens platsspecifika riktlinjer anges specifikt att kvarteret Vändrosten i huvudsak ska upplåtas för kultur- och fritidsändamål.

I strukturplanen för *Planprogram Sofielunds verksamhetsområde 2040 (Pp 6053)* redovisas området som planbeskedet berör som förskola, kontor, samlingslokal, service och hantverk. Även mindre känslig verksamhet såsom öppenvård, vuxenutbildning liksom besöksanläggning, festlokaler med större besökstal, är möjlig enligt den riskzonering som tagits fram i samband med planprogrammet.

Gällande detaljplan, Dp 5178 från 2012, medger kvartersmark för kontor, samlingslokaler och service (ej handel) (C<sub>1</sub>), hantverkslokaler (J<sub>1</sub>) samt förskola (S<sub>1</sub>). Planbeskedet berör hela detaljplanen.

En ändring enligt planbeskedet bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner och länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen. Den sökta åtgärden bedöms kunna prövas genom en ändring av gällande detaljplan.

Området ligger i Sofielunds industriområde och har goda förutsättningar att bidra till målbilden i *Planprogram Sofielunds verksamhetsområde 2040 (Pp 6053)* samt i översiktsplanen, där området i huvudsak föreslås upplåtas för kultur- och fritidsändamål. Givet förutsättningarna bedöms det som lämpligt att pröva de sökta åtgärderna inom fastigheten. Den slutliga omfattningen av café, restaurang och handel kommer att avgöras i den kommande detaljplaneprovningen.

## Ansvariga

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef