



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-08-28

Vår referens

Mikael Remin

Enhetschef

mikael.strom@malmo.se

Ändring av detaljplan för fastigheterna Holmen 2 och 3 i Davidshall (ÄDp 5904)

SBN-2024-51

Sammanfattning

Samråd.

Planändringen gör det möjligt att inreda vinden i befintligt bostadshus inom fastigheterna Holmen 2 och 3. Planändringen innebär även att bostadsgården får bebyggas med miljöhus och väderskyddad cykelparkering. Befintlig byggnad blir planenlig genom att egenskapsområdets geografiska omfattning justeras. Vidare tillförs rivningsförbud, skydds- och varsamhetsbestämmelser för att möjliggöra utveckling utan att befintlig huvudbyggnads kulturhistoriska värde påverkas negativt.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att remittera samrådshandlingarna till berörda förvaltningar, sakägare och andra som berörs av detaljplanen.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 250925 ÄDp 5904 Samråd
- ÄDp 5904 Planbeskrivning Samråd

Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:

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

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det kan förekomma mindre brister.

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2024-05-28

Stadsbyggnadsnämnden 2025-01-29

Stadsbyggnadsnämnden 2025-09-25



Ärendet

Planändringen gäller detaljplan PL 1294. Ändringen gäller enbart inom fastigheterna Holmen 2 och 3.

Planändring har initierats av fastighetsägaren till fastigheterna Holmen 2 och 3.

Planförslaget innebär att:

- Bestämmelse om våningsantal tas bort.
- Bestämmelse som anger att vind inte får inredas tas bort.
- Bestämmelse gällande kvartersmark som inte får bebyggas förses med ett tillägg för att möjliggöra för väderskyddad cykelparkering och miljöhus till en sammanlagd byggnadsarea på högst 25 kvadratmeter och med en högsta nockhöjd på tre meter.
- Egenskapsområde för prickmark justeras för att göra befintlig bebyggelse planenlig.
- Rivningsförbud införs för befintlig huvudbyggnad.
- Bestämmelser införs som skyddar befintlig huvudbyggnad från förändringar som kan förvanska byggnadens uttryck och kulturhistoriska värde.
- Varsamhetsbestämmelser införs som bevarar viktiga arkitektoniska karaktärsdrag och befintlig huvudbyggnads ursprungliga funktion.

Den föreslagna ändringen bedöms rymmas inom syftet och grundstrukturen för den ursprungliga detaljplanen PL 1294. Detta eftersom markanvändningen *Bb - Bostäder samt i vissa fall handel mm.* inte omprövas som sådan, utan enbart lämpligheten att inreda vinden och hur byggnaden påverkas av detta.

Ansvariga

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef