



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-09-30

Vår referens

Pauline Green Petersson

Planarkitekt

pauline.greenpetersson@malmo.se

Ändring av detaljplan för del av fastigheten Hävringe 7 i Östra Hamnen (ÄDp 5911)

SBN-2023-959

Sammanfattning

Samråd.

Avsikten med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra kontorsverksamhet i befintlig bebyggelse. Ingen ytterligare byggrätt ges.

Planförslaget innebär att ny användning, *Kontor (K)*, läggs till detaljplanen. Övriga bestämmelser i gällande detaljplan, PL 1608, gäller fortsatt.

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 251023 ÄDp 5911 samråd
- ÄDp 5911 Planbeskrivning samråd

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2024-05-28

Stadsbyggnadsnämnden 2025-03-26

Stadsbyggnadsnämnden 2025-10-23

Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:

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

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det kan förekomma mindre brister.



Ärendet

Befintlig verksamhet på Hävringe 7 utgörs av kombikraftverket Öresundsverket. I dagsläget är verksamheten inte i daglig drift men ingår i den svenska elberedskapen för åren 2025-2029 och ska därför vara möjligt att ta i drift. Inom fastigheten finns idag byggnader med stora lokalytor som står tomma. Sökanden önskar kunna nyttja dessa befintliga byggnader för kontorsverksamhet med inriktning mot energisektorn.

Fastigheten är i nuläget planlagd för industriändamål/hamnverksamhet där kontor är accepterat, men då under förutsättning att det har en direkt koppling till industriverksamheten. Avsikten med ändringen av detaljplanen är därför att medge kontor som en specifik användning inom del av fastigheten Hävringe 7.

Markanvändningen *Hamnmagasin, lager och liknandeändamål eller för industriändamål (HJ)* omprövas inte, utan enbart lämpligheten av att komplettera gällande detaljplan med användningen *Kontor (K)*.

Med tanke på kraftverkets roll i elberedskapen är en grundläggande förutsättning för en breddad användning att den kan ske utan att Öresundsverkets driftmöjligheter påverkas.

Planläggningen motiveras av att en utveckling av fastigheten med kontorsverksamhet, som kan samverka med den verksamhet som pågår på fastigheten idag, bedöms som positiv för områdets utveckling.

Planläggningen skiljer sig från översiktsplanen på det sätt att det är kontorsverksamhet i ett område som är utpekat för verksamheter. Eftersom ambitionen är att kontorsverksamheten ska ha en inriktning mot energisektorn är bedömningen att planläggningen går i linje med översiktsplanens övergripande intentioner för aktuellt verksamhetsområde. Planläggningen följer översiktsplanens prioriterade inriktning om en *nära, tät, grön och funktionsblandad stad* och kan bidra till fler arbetstillfällen innanför Yttre Ringvägen. Planläggningen bidrar även till tillvaratagande av befintlig bebyggelse.

Ansvariga

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef