



## Tjänsteskrivelse

**Datum**

2025-09-30

**Vår referens**

Claudia Zuniga

Planarkitekt

claudia.zuniga@malmo.se

### **Detaljplan för fastigheten Nötskrikan 8 i Rådmansvången (Dp 5921) SBN-2023-328**

#### **Sammanfattning**

Planuppdrag

Detaljplanens syfte är att pröva bostadsändamål med centrumverksamhet i bottenvåningen. Planen ska även stärka kopplingen mellan Barkmansgatan och Norra Skolgatan samt bidra till ett mer levande stadsliv.

#### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplan för Nötskrikan 8 (Dp 5921)

#### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 251023 Dp 5921 planuppdrag
- Dp 5921 Underlag till begäran om planuppdrag

#### **Beslutsplanering**

Stadsbyggnadsnämnden 2025-10-23

Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:

<http://malmo.seplan.se/mote.htm>

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det kan förekomma mindre brister.

#### **Ärendet**

Planuppdraget avser att möjliggöra ett nytt flerbostadshus med centrumverksamheter och publika lokaler i bottenvåningen. Planen ska även stärka kopplingen mellan Barkmansgatan och Norra Skolgatan samt bidra till ett mer levande stadsliv.



Planområdet ligger i nordvästra Malmö, i delområde Rådmansvången och omfattar fastigheten Nötskrikan 8. Berört område utgör cirka 888 kvadratmeter.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av ett nytt flerbostadshus inom befintlig fastighet. I byggnadens bottenvåning planeras publika lokaler som kan bidra till ett mer aktivt och levande stadsliv. Det exakta antalet bostäder samt omfattning och placering av lokaler kommer att analyseras och fastställas under det fortsatta planarbetet. I samband med detta behöver även förutsättningarna för eventuell rivning av hela eller delar av den befintliga gårdsbyggnaden utredas. Planen syftar dessutom till att möjliggöra insatser som kan skapa mer liv och rörelse, bl. a. genom att knyta ihop Barkmansgatan och Norra Skolgatan och ta vara på det som redan är bra med platsen. Detta kompletteras med nya inslag som uteserveringar, verksamheter i bottenvåningarna eller andra lösningar som gör kvarteret mer levande och trivsamt.

Motivet till detaljplanen är att utöka den täta och funktionsblandade stadsbebyggelsen genom att möjliggöra fler bostäder i ett stationsnära läge och möjliggöra insatser som stärker stadslivet, kopplar samman gator och tar tillvara platsens kvaliteter.

I det fortsatta planarbetet behöver flera aspekter studeras för att säkerställa att projektet bidrar till platsens kvaliteter och fungerar väl i sin kontext. Det gäller bland annat hur byggnadens volym, höjd och arkitektoniska utformning kan förhålla sig till den befintliga bebyggelsen. Det är också viktigt att undersöka hur ett levande bottenplan kan utformas mot Barkmansgatan och Norra Skolgatan, så att det bidrar till stadsliv och platsbildning, samtidigt som hänsyn tas till behovet av komplementfunktioner såsom cykelparkering, avfallshantering, förråd och teknikutrymmen.

Planarbetet ska även omfatta en antikvarisk förundersökning av det befintliga gatuhuset, för att bedöma behovet av varsamhetsbestämmelser. Gårdens utformning är en annan viktig fråga, då den föreslagna bostadsgården är mycket liten. För att möjliggöra ny bebyggelse kan det bli aktuellt att riva hela den befintliga gårdsbyggnaden. Eller så behöver gården eventuellt kompletteras med alternativa lösningar, såsom en takterrass, för att tillgodose behovet av gemensamma ytor för de boende. Utformningen ska främja social samvaro och bidra till kvaliteter i den täta stadsmiljön.

Miljöaspekter som dagsljusförhållanden, buller och skyfallshantering behöver också analyseras. Parkering är en särskild utmaning, där möjligheten till parkeringsköp i närliggande fastigheter måste säkerställas, exempelvis genom avtal med parkeringshus inom 500 meters avstånd. En låg p-norm kan vara möjlig, men förutsätter att det finns platser som kan samnyttjas i närliggande parkeringsanläggningar. Slutligen bör projektet bedömas utifrån kommunens riktlinjer för höga hus, med särskilt fokus på dess påverkan på omgivningen.



## **Ansvariga**

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef