



## Tjänsteskrivelse

**Datum**

2025-09-30

**Vår referens**

Tobias Röös

Planarkitekt

tobias.roos@malmo.se

### **Detaljplan för fastigheten Spelet 12 i Sofielunds industriområde (Dp 5931)**

**SBN-2025-588**

#### **Sammanfattning**

Planbesked.

Begäran om planbesked avser ny detaljplan för att möjliggöra centrumanvändning (C) och lätt industri/lager (Z). Avsikten är att skapa möjligheter för kultur, butiker och restauranger. Stadsbyggnadskontoret föreslår att den sökande ges ett positivt planbesked.

#### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för fastigheten Spelet 12.
2. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att planläggningen kan starta 2026 och leda fram till ett slutligt antagande 2028.

#### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 251023 Dp 5931 Planbesked
- Dp 5931 Underlag till begäran om planbesked

Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:

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

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det kan förekomma mindre brister.

#### **Beslutsplanering**

Stadsbyggnadsnämnden 2025-10-23

#### **Ärendet**

Stadsbyggnadskontoret tog den 26 juni 2025 emot en begäran om planbesked för fastigheten Spelet 12 i Sofielunds industriområde. Sökande är Eroom Properties AB.

Översiktsplan för Malmö 2023 redovisar området som 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 Spelet i huvudsak ska upplåtas för kultur- och fritidsändamål. Dessa ska anpassas utifrån de befintliga verksamheternas villkor, till exempel behov att bullra, hantera farliga ämnen och vara tillgängliga för tunga transporter. En ny detaljplan enligt planbeskedet bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner och länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

I strukturplanen för *Planprogram Sofielunds verksamhetsområde 2040 (Pp 6053)* redovisas området som planbeskedet berör för en utökad användning för besöksanläggning, samlingslokaler för kultur- och fritid, vuxenutbildning, restaurang, samhällsservice, viss handel samt småindustri med tillhörande försäljning, hantverk, service och kontor. Mötet mot gata ska upplevas inbjudande. I den södra delen av fastigheten är även mindre känslig verksamhet möjlig, till exempel öppenvård, vuxenutbildning, besöksanläggning eller festlokaler med större besöksantal. Detta är i enlighet med den riskzoner som tagits fram i samband med planprogrammet.

Gällande detaljplan, Pl 155 från 1939, medger kvartersmark för industriändamål (J) och 12 meter i byggnadshöjd. Planbeskedet berör del 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 centrumanvändning kommer att avgöras i den kommande detaljplaneprövningen.

## Ansvariga

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef