



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-10-28

Vår referens

Katarina Jeraeus

Planarkitekt

katarina.jeraeus@malmo.se

Detaljplan för fastigheten Kungshagen 1 och del av Innerstaden 1:14 i Malmöhus (Dp 5929)

SBN-2025-794

Sammanfattning

Planbesked och planuppdrag.

Planbesked och planuppdrag avser en detaljplan som syftar till att möjliggöra ett nytt konstmuseum med hög arkitektonisk verkshöjd inom fastigheten Kungshagen 1, i befintlig byggnad samt i en ny tillbyggnad.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för fastigheten Kungshagen 1 och del av Innerstaden 1:14.
2. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att planläggningen kan starta 2025 och leda fram till ett slutligt antagande 2027.
3. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplanen under förutsättning att avtal om plankostnaderna undertecknas.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse 251120 Dp 5929 Planbesked och planuppdrag
- Dp 5929 Underlag till begäran om planbesked
- Dp 5929 Underlag till begäran om planuppdrag

Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:

<https://malmo.seplan.se/plan/4#/22893>

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det förekommer brister.

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2025-11-20



Ärendet

Beslutet gäller både planbesked och planuppdrag för fastigheten Kungshagen 1 och del av Innerstaden 1:14.

Begäran om planbesked

Stadsbyggnadskontoret tog den 19 september 2025 emot en begäran om planbesked för fastigheten Kungshagen 1 och del av Innerstaden 1:14 i Malmöhus. Sökande är Malmö stad genom fastighets- och gatukontoret.

Begäran om planbesked avser att möjliggöra etableringen av Malmös nya konstmuseum. Projektet omfattar en ombyggnad av den så kallade Restaurangpaviljongen inom fastigheten Kungshagen 1, en ny tillbyggnad samt eventuell förändring av allmän plats. Preliminärt omfattar tillbyggnaden cirka 6 500 kvadratmeter bruttoarea.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan, Pl.861, medger handelsändamål (restaurang) för huvuddelen av det område som planbeskedet berör, och parkändamål för övriga delar. Ett konstmuseum är inte förenligt med gällande detaljplan, vilket är skälet till att en ny detaljplan behövs.

Översiktsplanen

Översiktsplan för Malmö 2023 redovisar park för det aktuella området. En ny detaljplan enligt planbeskedet bedöms vara förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen. På platsen finns sedan lång tid tillbaka en byggnad som rymt olika nöjesverksamheter. Utåtriktad verksamhet på platsen, såsom ett konstmuseum, får därmed anses rymmas inom det aktuella parkändamålet.

Bedömning av lämplighet

Området som begäran om planbesked avser ligger centralt och lättillgängligt, nära såväl Malmö centralstation som hållplatser för ett flertal stadsbusslinjer. På platsen finns en byggnad som är vakant och som har förutsättningar att rymma den tänkta funktionen. I anslutning till byggnaden finns också lågt utnyttjade markytor som kan bebyggas för att uppnå ett mer effektivt markutnyttjande. En publik funktion på platsen kan samverka med den omgivande parken och bidra till att aktivera och stärka denna som målpunkt. Givet platsens förutsättningar bedöms det lämpligt att pröva ett nytt konstmuseum inom området, inrymt i befintlig byggnad samt i en ny tillbyggnad. Exakt avgränsning av museiområdet samt var en tillbyggnad ska placeras och hur den ska utformas ska hanteras i kommande planprövning.

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är möjliggöra ett konstmuseum med hög arkitektonisk verkshöjd inom fastigheten Kungshagen 1, i befintlig byggnad samt i en ny tillbyggnad. Detaljplanen ska vidare säkerställa bevarande av den befintliga byggnadens kulturhistoriska värden, samt bevarande av omgivande parks kulturhistoriska värden och naturvärden. Detaljplanen ska därutöver säkerställa att bebyggelsen ges en



utformning som främjar ett samspel mellan den planerade verksamheten och livet i parken utanför.

Planprocess och arkitekttävling

Detaljplanearbetet kommer att löpa parallellt med arbetet med en arkitekttävling för konstmuseet. Avsikten är att genomföra samrådet av detaljplanen innan arkitekttävlingen är avgjord. Samrådsförslaget kommer att vara av övergripande karaktär och kommer bland annat att omfatta en avgränsning av planområdet, en ungefärlig placering och omfattning av tillbyggnaden, samt bestämmelser som skyddar befintliga kultur- och naturvärden. Syftet är att samrådsförslaget ska ligga till grund för en prövning av markens lämplighet för det tänkta ändamålet. Inför granskningen är avsikten att komplettera och förtydliga förslaget med avseende på placering, volym och utformning utifrån resultatet av den genomförda arkitekttävlingen.

Ansvariga

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef