



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-11-18

Vår referens

Joel Hedin

Planarkitekt

joel.hedin@malmo.se

Ansökan om planbesked för fastigheten Malmkrossen 1 SBN-2025-792

Sammanfattning

Planbesked.

Begäran om planbesked avser ny detaljplan för att möjliggöra flera olika typer av verksamheter samt bevarande av nuvarande verksamheter i befintlig byggnad. Detta berör användningarna centrum (C) för café, restaurang, butik och kontor samt verksamheter (Z) för lager, biltvätt, mekaniker, skrädderi och bryggeri. Stadsbyggnadskontoret föreslår att den sökande ges ett positivt planbesked.

Förslag till beslut

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

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 251211 Malmkrossen 1 Planbesked
- Underlag till begäran om planbesked för Malmkrossen 1

Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:

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

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det förekommer brister.

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2025-12-11

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret tog den 18 september 2025 emot en begäran om planbesked för fastigheten Malmkrossen 1 i Sofielunds industriområde. Sökande är Za Fastighetsförvaltning AB. Inom fastigheten finns, enligt sökande, verksamheter som



kontor, lager, biltvätt, mekaniker, skrädderi, bageri och restaurang (tidsbegränsat bygglov).

Översiktsplan för Malmö 2023 redovisar befintligt verksamhetsområde för det aktuella området. Inom verksamhetsområden ska företag, som av olika skäl är störande för omgivningen, kunna säkras en långsiktigt stabil etablering. I översiktsplanens platsspecifika riktlinjer för Sofielunds industriområde, Annelund, anges att nya verksamheter inom området i första hand ska vara småindustri och service. Vidare anges att området ska utvecklas till ett blandat kultur-, fritids- och näringslivscentrum, med inslag av handel, café och restaurang. En ny detaljplan enligt planbeskedet bedöms vara förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

Planprogram Sofielunds verksamhetsområde 2040 (Pp 6053) redovisar i strukturplanen att stora delar av området som planbeskedet berör kan ha en utökad användning för besöksanläggning, samlingslokaler för kultur- och fritid, vuxenutbildning, restaurang, samhällsservice, viss handel samt småindustri med tillhörande försäljning, hantverk, service och kontor. Även normalkänslig och icke-känslig verksamhet såsom utbildning, dagligvaruhandel samt kultur- och idrottsverksamhet utan betydande besökstal är möjlig enligt den riskzonering som tagits fram i samband med planprogrammet.

Gällande detaljplan, Pl 408 från 1956, medger kvartersmark för industriändamål. Planbeskedet berör del av gällande detaljplan. Fastigheten berörs även av fastighetsindelningsbestämmelse (1280K-181M).

Området för planbeskedet ligger i Sofielunds industriområde och har goda förutsättningar att bidra till målbilden i *Planprogram Sofielunds verksamhetsområde 2040 (Pp 6053)* samt i översiktsplanen. Givet platsens förutsättningar bedöms det lämpligt att pröva sökta åtgärder inom området. I den kommande detaljplaneprocessen behöver riskförutsättningarna i området beaktas. Samtidigt prövas lämpliga markanvändningar och deras omfattning prövas med fokus på att främja kultur- och fritidsaktiviteter, utan att begränsa befintliga verksamheter. Den slutliga omfattningen av centrumanvändningen kommer att avgöras i den kommande detaljplaneprovningen. Planarbetet bör även omfatta en bedömning av bebyggelsens kulturmiljövärden och arkitektoniska kvaliteter.

Ansvariga

Marcus Horning Stadsbyggnadsdirektör