



## Tjänsteskrivelse

**Datum**

2025-12-18

**Vår referens**

Pauline Green Petersson

Planarkitekt

pauline.greenpetersson@malmo.se

### **Detaljplan för fastigheten Malmkrossen 13 i Sofielunds industriområde i Malmö (Dp 5855) SBN-2022-592**

#### **Sammanfattning**

Godkännande.

Inom fastigheten Malmkrossen 13 bedrivs flera verksamheter med tidsbegränsade bygglov, däribland klubb- och konsertlokalen Plan B. Detaljplanen möjliggör att verksamheterna kan beviljas permanenta bygglov genom att fastigheten planläggs för centrumverksamhet (med undantag för tillfällig vistelse) och verksamheter med begränsad omgivningspåverkan.

#### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan.
2. Stadsbyggnadsnämnden skickar förslaget till detaljplan till kommunfullmäktige för antagande.

#### **Beslutsunderlag**

- Dp 5855 Samrådsredogörelse
- G-Tjänsteskrivelse SBN 260128 Dp 5855 godkännande
- Dp 5855 Planbeskrivning godkännande
- Dp 5855 Utlåtande efter granskning
- Dp 5855 Plankarta godkännande

Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:

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

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det kan förekomma mindre brister

#### **Beslutsplanering**

Stadsbyggnadsnämnden 2023-04-26



Stadsbyggnadsnämnden 2024-10-24

Stadsbyggnadsnämnden 2025-08-28

Stadsbyggnadsnämnden 2026-01-28

## Beslutet skickas till

Enligt sändlista i utlåtande efter granskning.  
Kommunfullmäktige.

## Ärendet

Fastigheten Malmkrossen 13 planläggs i sin helhet för kvartersmark med användning *centrum* (C<sub>1</sub>) som möjliggör flera typer av verksamheter. Bestämmelsen har preciserats till att inte omfatta tillfällig vistelse, som till exempel hotell och vandrarhem som ställer högre krav på riskhantering från Kontinentalbanan och närliggande industrier. Vidare möjliggörs användningen *verksamheter* (Z). Användningen rymmer verksamheter med begränsad omgivningspåverkan, som till exempel serviceverksamheter, tillverkning och lager. Kombinationen av bestämmelserna gör att fastigheten fortsatt kan utvecklas i den riktning som anges i planprogrammet, det vill säga till Malmös mest dynamiska och betydelsefulla kultur-, fritid- och näringslivscentrum.

Den befintliga bebyggelsen på fastigheten fungerar som ett betydelsefullt tidsdokument över Malmös industriella utveckling, trots att bebyggelsen genomgått förändringar över tid efter verksamheternas behov. Detaljplanen är anpassad efter byggnaderna inom planområdet avseende exploateringsgrad och höjd på byggnader. Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom planområdet skyddas och bevaras och exploateringsgraden regleras genom att byggnader inte tillåts uppföras på befintliga parkerings- och angöringsytor.

Högsta tillåten nockhöjd inom planområdet är 12 meter och är bestämd, med lite marginal för eventuella mindre påbyggnader, utifrån den högsta byggnadsdelen inom fastigheten, som ligger ut mot Norra Grängesbergsgatan.

Planförslaget är upprättat i överensstämmelse med översiktsplanen (2023), men avviker från länsstyrelsens granskningsyttrande, där synpunkter framförts kring översiktsplanens hantering av farliga verksamheter och riskhanteringsavstånd. Aktuell detaljplan berörs av närheten till Avebe Malmö (tidigare Stadex). Detaljplanen hanteras därför genom utökat förfarande.

## Ansvariga

Marcus Horning Stadsbyggnadsdirektör