



Tjänsteskrivelse

Datum

2026-01-03

Vår referens

Anna Livia Helander

Planarkitekt

annalivia.helander@malmo.se

Ansökan om planbesked för fastigheten Hammaren 11

SBN-2025-767

Sammanfattning

Planbesked

Begäran om planbesked avser ny detaljplan för att planlägga fastigheten för bostadsändamål och möjliggöra uppförande av ny bostadsbebyggelse.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att den sökande ges ett positivt planbesked.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för fastigheten Hammaren 11.
2. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att planläggningen kan starta 2027 och leda fram till ett slutligt antagande 2029.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 260128 Hammaren 11 Planbesked
- Underlag till begäran om planbesked för Hammaren 11

Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:

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

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det förekommer brister.

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2026-01-28

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret tog den 4 augusti 2025 emot en begäran om planbesked för Hammaren 11 i Kirsebergsstaden. Sökande är Amandari AB.

Fastigheten omfattas av fördjupning av översiktsplan för Södra Kirseberg och Östervärn som antogs 2020. Den fördjupade översiktsplanen redovisar blandad stad för



det aktuella området. Fastigheten ingår i delområdet Järnvägsverkstäderna som enligt den fördjupade översiktsplanen ska uppfattas som en utvidgning av Kirsebergsstaden, både avseende karaktär och skala.

En ny detaljplan enligt planbeskedet bedöms vara förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

Fastigheten omfattas vidare av Helhetsplan för Södra Kirseberg, som är en konkretisering av den fördjupade översiktsplanen för Södra Kirseberg och Östervärn. Enligt helhetsplanen ska fastigheten Hammaren 11 utvecklas för bostadsändamål samt en ny gatukoppling. Detta ska ske både genom bevarande och planläggning av befintlig byggnad, samt genom en mindre komplettering av nya bostäder i form av radhus eller ett mindre flerbostadshus i 2,5 våningar utmed Hagstorpsgatan. Längst i väster av fastigheten utpekas en ny gatukoppling mellan Hagstorpsgatan och de nya kvarteren inom Järnvägsverkstäderna i nordsydlig riktning. Syftet är att tillgängliggöra kommande bostadsbebyggelse och att förbättra kopplingarna för gående och cyklister mellan befintliga Kirseberg och det nya området.

Gällande detaljplan för fastigheten är PL 239 ifrån 1946. Gällande detaljplan anger att fastigheten får användas för industriändamål som äger samband med järnvägsdrift. Detaljplanen anger vidare att området där Hammaren 11 ingår är avsett för skyddsplantering och inte får bebyggas.

I det vidare arbetet med detaljplanen behöver förslaget anpassas efter helhetsplanens inriktning för fastigheten och efter omgivningarna. Det innebär att en ny gatukoppling mellan Hagstorpsgatan och kvarteren söder om fastigheten behöver ingå och att omfattningen och placeringen av den nya bebyggelsen behöver anpassas efter den angivna inriktningen. Vidare behöver förslaget anpassas till den befintliga stadsbilden med avseende på bland annat omfattning, skala, karaktär och kulturmiljövärden. Förutsatt att detta kan göras så bedöms det lämpligt att pröva en ny detaljplan för bostadsändamål och att komplettera den äldre byggnaden med ett mindre tillägg i form av ny bostadsbebyggelse.

Ansvariga

Marcus Horning Stadsbyggnadsdirektör