



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-11-25

Vår referens

Oskar Anselmsson

Planarkitekt

oskar.anselmsson@malmo.se

Ansökan om planbesked för fastigheten Styrkan 7 SBN-2025-813

Sammanfattning

Planbesked.

Begäran om planbesked avser ändring av gällande detaljplan för att möjliggöra nya bostäder på befintlig bostadsgård.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar negativt planbesked för fastigheten Styrkan 7.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 260128 Styrkan 7 Planbesked
- Underlag till begäran om planbesked Styrkan 7
- Yttrande inför beslut om planbesked

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 27 september 2025 emot en begäran om planbesked för fastigheten Styrkan 7 i Östra Sorgenfri. Sökande är Cortikalis Fastighetsförvaltning AB.

Översiktsplan för Malmö 2023 redovisar befintlig blandad stad för det aktuella området. För området gäller platsspecifika riktlinjer från översiktsplanen (Möllevången,



Södervärn m.fl.). De platsspecifika riktlinjerna från översiktsplanen pekar bland annat på att de gröna inslagen inom de bebyggda delarna behöver öka.

Gällande detaljplan, PL162, medger bostadsbebyggelse i tre våningar med en byggnadshöjd på 12 meter. För området för planbeskedet regleras att marken ska vara avsedd för bostadsgård. Planbeskedet berör del av gällande detaljplan.

Bedömningen är att förtätningen, enligt begäran om planbesked, inte uppnår de platsspecifika riktlinjerna från översiktsplanen eftersom förutsättningarna att tillskapa mer grönska begränsas genom att gårdsytan minskar.

Området som begäran om planbesked avser ligger i Östra Sorgenfri och omfattar bostadsgården inom fastigheten Styrkan 7. Fastigheten omfattar totalt 870 kvadratmeter, varav cirka 630 kvadratmeter utgör gårdsyta. Givet platsens förutsättningar bedöms det inte lämpligt att pröva en förtätning av bostäder på den befintliga bostadsgården inom fastigheten. Detta eftersom en förtätning innebär att fler personer ska dela på en redan liten bostadsgård. Enligt riktlinje för bostadsgårdar i Malmö (stadsbyggnadsnämnden 2022-12-15) ska gårdsytor främja sociala aktiviteter, särskilt vid förtätning. Bedömningen är att förtätningen leder till en för liten gårdsyta för att uppnå detta. Dessutom skulle det minska förutsättningarna för att skapa en grön bostadsgård med goda solförhållanden och vistelsekvaliteter för de som bor där idag.

Ansvariga

Marcus Horning Stadsbyggnadsdirektör