



Tjänsteskrivelse

Datum

2026-04-16

Vår referens

Ivan Gallardo

Enhetschef

ivan.gallardo@malmo.se

Ansökan om planbesked för fastigheten Gylfe 4 SBN-2025-1057

Sammanfattning

Planbesked.

Begäran om planbesked avser en ändring av gällande detaljplan för att möjliggöra en förtätning på befintlig markparkering i väster för handel och restaurang.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att den sökande ges ett positivt planbesked för prövning av en utökad bygg rätt för handel men bedömer att det inte är skäl att ändra markanvändningen för att medge restaurang.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för fastigheten Gylfe 4.
2. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att planläggningen kan starta 2027 och leda fram till ett slutligt antagande 2029.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 260429 Gylfe 4 Planbesked
- Underlag till begäran om planbesked för Gylfe 4

Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:

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

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det förekommer brister.

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2026-04-29

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret tog den 16 december 2025 emot en begäran om planbesked för fastigheten Gylfe 4 i Svågertorp. Sökande är SHF Svågertorp Fastigheter AB.

Översiktsplanen för Malmö stad (2023) redovisar befintligt verksamhetsområde och extern handelsplats för det aktuella området. Förutsättningar för att förtäta befintliga



verksamhetsområden ska förbättras. Ny-, till- och ombyggnader ska ske på ett yteffektivt sätt. Förtätning ska i första hand ske på redan hårdgjorda ytor. Översiktsplanens platsspecifika riktlinjer för Svågertorp anger att det stationsnära läget skapar förutsättningar för en hög bebyggelsetäthet, i första hand med kontor och andra personalintensiva verksamheter. En generell förtätning ska eftersträvas. En ändring enligt planbeskedet bedöms vara förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

Gällande detaljplan, Dp 4534 (från 2000), medger kontor, forskning och handel med skrymmande varor och tillhörande komplementvaror. Livsmedel tillåts inte. Bebyggelsen får uppföras inom östra delen av fastigheten. Den totala bruttoarean ovan mark får vara högst 30 % av fastighetens area och är inte fullt utnyttjad. Minst 20 % av marken är avsedd för öppen dagvattenhantering och ska förses med gräs eller annan infiltrationsyta. Västra delen av fastigheten är avsedd för parkering med trädplantering. Planbeskedet berör del av gällande detaljplan.

Området ligger i anslutning till Svågertorps station, i befintligt handelsområde med goda förutsättningar att pröva mer yteffektiv bebyggelse. Givet platsens förutsättningar bedöms det lämpligt att pröva förtätning på befintlig markparkering, med bebyggelse mot Nornegatan i väster. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det inte är skäligt att ändra markanvändningen för att medge restaurang. Omfattningen av förtätningen kommer att avgöras i den kommande detaljplanprövningen.

Ansvariga

Malin Rizell Avdelningschef