

Planbesked för fastigheten Skrovet 5

UNDERLAG FÖR BEGÄRAN OM PLANBESKED



Innehållsförteckning

Planbesked.....	1
Inledning.....	2
Styrande dokument och tidigare beslut.....	4
Övriga planeringsförutsättningar.....	5
Stadsbyggnadskontorets bedömning.....	6

Underlag till begäran om planbesked för fastigheten Skrovet 5

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret föreslår att den sökande ges ett positivt planbesked. Ett planbesked är ett skriftligt beslut från stadsbyggnadsnämnden som visar om ett planarbete kommer att inledas för en sökt åtgärd som kräver ny, ändrad eller upphävd detaljplan.

Begäran om planbesked avser ny detaljplan för att möjliggöra skola utan krav på friyta, det vill säga gymnasieskola, högskola/universitet och vuxenutbildning. Den nya detaljplanen ska även omfatta de nu gällande markanvändningarna, kontor och centrumverksamhet.

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att planläggningen kan inledas under 2027 och att en detaljplan beräknas kunna antas 2029.

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

Fastigheten ligger längs Stora Varvsgatan där det finns många kontorsbyggnader. En skolverksamhet skulle innebära en större funktionsblandning längs gatan. Givet platsens förutsättningar bedöms det lämpligt att pröva skolverksamhet inom fastigheten.

Inledning

Begäran om planbesked

Stadsbyggnadskontoret tog den 30 december 2025 emot en begäran om planbesked för Skrovet 5 i Västra hamnen. Sökande är Wihlborgs Skrovet 5 AB.

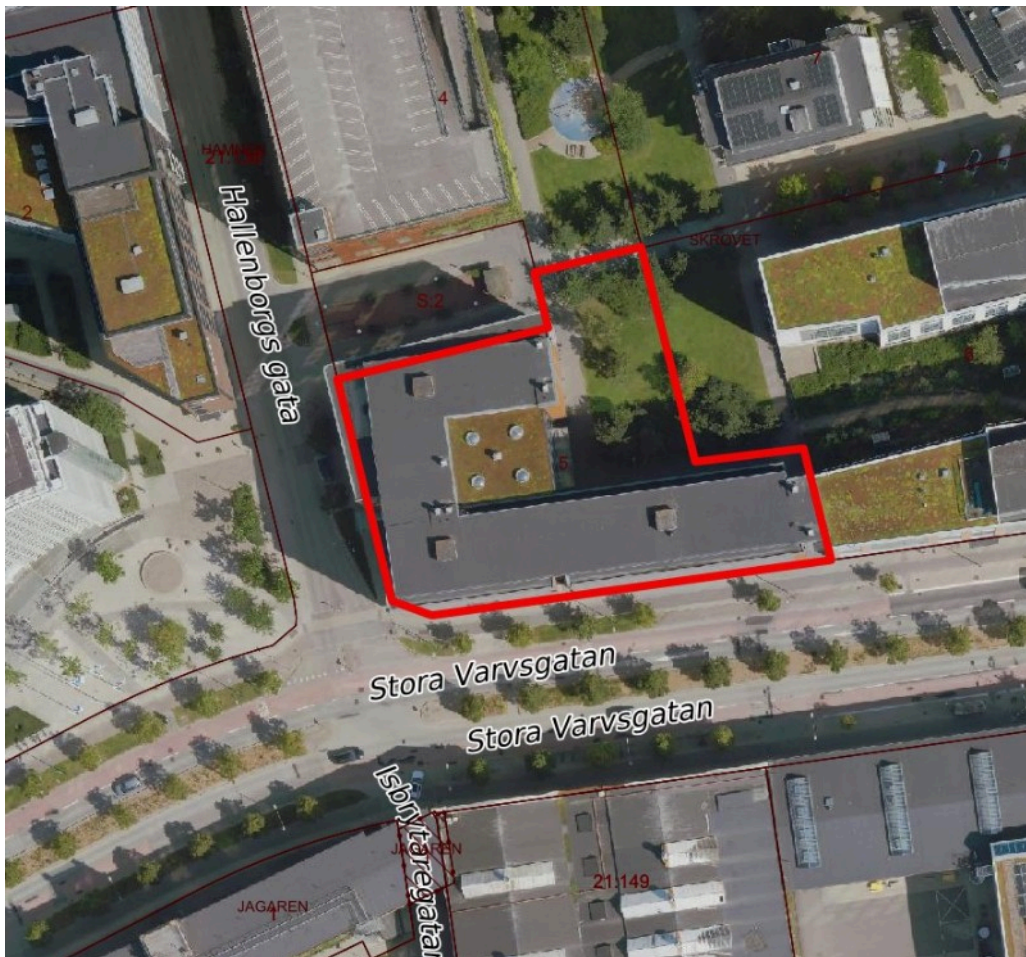
Begäran om planbesked avser ny detaljplan för att möjliggöra skola utan krav på friyta, det vill säga gymnasieskola, högskola/universitet och vuxenutbildning. Den nya detaljplanen ska även omfatta de nu gällande markanvändningarna, kontor och centrumverksamhet.

Läge och areal

Fastigheten Skrovet 5 som begäran om planbesked avser ligger i sydöstra delen av Västra hamnen och omfattar hela fastigheten. Fastigheten utgör cirka 2700 kvadratmeter.

Området gränsar i söder till Stora Varvsgatan och i väster till Hallenborgs gata.

Fastigheten är bebyggd till mer än 50 % av tomten. Den befintliga byggnaden är i 5 våningar och innehåller idag kontor med centrumverksamheter i bottenvåningen.



Orienteringskarta, flygfoto från 2024. Område som omfattas av begäran om planbesked är fastigheten Skrovet 5 inom röd markering.

Styrande dokument och tidigare beslut

Översiktsplan

Översiktsplan för Malmö 2023 redovisar befintlig blandad stad för det aktuella området. Större delen av Västra hamnen är också utpekad som en del av den framtida innerstaden.

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

Området för planbeskedet ligger inom uppmärksamhetsområde för havsnivåhöjning, det vill säga under +3,2 meter över havet.

Stadsbyggnadsnämndens riktlinjer

Följande riktlinjer är relevanta för planbeskedet.

Riktlinjer för levande bottenvåningar

Planbeskedet bedöms komma att omfattas av riktlinjer från stadsbyggnadsnämnden (2022-03-23). Gällande detaljplan reglerar att bottenvåningen ska innehålla centrumverksamheter. Detta bör fortsatt gälla.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan, Dp 5011, medger centrumverksamhet i bottenvåningen samt kontor i fem våningar. Planbeskedet berör hela detaljplanen.

Övriga planeringsförutsättningar

Grönstruktur och naturvärden

Inom fastigheten finns en grön innergård. En ny detaljplan bör värna goda förutsättningar för grönska.

Trafik och mobilitet

Vid en omvandling till skolverksamhet behöver en parkeringsutredning tas fram. Den behöver utreda hur cykelparkering, leveranser och parkering för rörelsehindrades fordon ska lösas.

Omgivningspåverkan och risker

Trafikbuller behöver utredas i kommande detaljplaneprocess.

Marken är tidigare sanerad för nuvarande markanvändning, det vill säga för mindre känslig markanvändning såsom kontor och centrumverksamhet. En ny detaljplan med skolverksamhet behöver säkerställa att den är lämplig för känslig markanvändning.

Stadsbyggnadskontorets bedömning

Bedömning

Stadsbyggnadskontoret föreslår att den sökande ges ett positivt planbesked. En ny detaljplan enligt planbeskedet bedöms vara förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

Fastigheten ligger längs Stora Varvsgatan där det finns många kontorsbyggnader. En skolverksamhet skulle innebära en större funktionsblandning längs gatan. Givet platsens förutsättningar bedöms det lämpligt att, inom fastigheten, pröva skolverksamhet samt de gällande markanvändningarna, centrumverksamhet och kontor.

Det slutgiltiga beslutet om planbesked fattas av stadsbyggnadsnämnden. Planbeskedet är inte bindande och kan inte överklagas. Beslutet ska vidare inte uppfattas som ett slutgiltigt ställningstagande från kommunens sida. Processen att ta fram en detaljplan innebär en prövning om denna markanvändning är lämplig eller inte.

Tidplan

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att planläggningen kan inledas under 2027 och att en detaljplan beräknas kunna antas under 2029.