



## Tjänsteskrivelse

**Datum**

2026-05-26

**Vår referens**

Anita Cardinali

Planarkitekt

anita.cardinali@malmo.se

### **Detaljplan för fastigheten Venedig 13 i Fridhem (Dp 5950)**

**SBN-2024-694**

### **Sammanfattning**

Planuppdrag.

Planuppdraget avser en ändring av detaljplan. Planändringen ska upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelse med avsikt att möjliggöra en uppdelning av befintlig fastighet Venedig 13 i två fastigheter samt att medge byggrätt på varje fastighet.

Avsikten med planändringen är även att säkerställa bevarandet av fastighetens gröna värden samt att bidra till att områdets karaktär och kvaliteter bibehålls och förstärks.

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplan för fastigheten Venedig 13 i Fridhem (Dp 5950).

### **Beslutsunderlag**

- SBN 2025-06-19 §214a reservation (MP)
- Tjänsteskrivelse SBN 260617 Dp 5950 planuppdrag
- Dp 5950 Underlag till begäran om planuppdrag

### **Beslutsplanering**

Stadsbyggnadsnämnden 2025-03-26

Stadsbyggnadsnämnden 2025-06-19

Stadsbyggnadsnämnden 2026-06-17

Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:

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

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det kan förekomma mindre brister.



## Ärendet

Översiktsplanen för Malmö stad 2023 redovisar området som befintlig blandad stad. Vidare ligger aktuellt område i översiktsplanen inom uppmärksamhetsområden för kulturhistoriskt värdefulla miljöer, där det sannolikt finns kulturhistoriskt särskilt värdefulla byggnader eller bebyggelseområden.

Gällande detaljplan, PL 109 från 1935, medger kvartersmark för friliggande villabyggnader i två våningar. Marken får bebyggas till 20 procent. Planuppdraget berör även tomtindelning, T00288 från 1988, som anger att fastigheten Venedig 13 ska vara en fastighet med samma utbredning som idag.

Planuppdraget avser en ändring av detaljplan. Ändringen innebär att den underliggande detaljplanen, PL 109 från 1934, i övrigt fortsätter att gälla.

Ändringen innebär att gällande fastighetsindelningsbestämmelse upphävs med avsikt att möjliggöra en ny fastighetsindelning. Planändringen ska möjliggöra en uppdelning av befintlig fastighet Venedig 13 i två fastigheter om 938 kvadratmeter vardera, i fall den delas i två lika stora delar, samt medge byggrätt på varje fastighet.

Planändringen ska vidare säkerställa bevarandet av fastighetens gröna värden samt att bidra till att områdets karaktär och kvaliteter bibehålls och förstärks.

## Ansvariga

[Här kommer namnet på de chefer som i systemet har godkänt ärendet inför nämnd att hämtas in automatiskt. Du behöver bara skriva något under denna rubrik om du INTE kommer att få ärendet godkänt digitalt.]