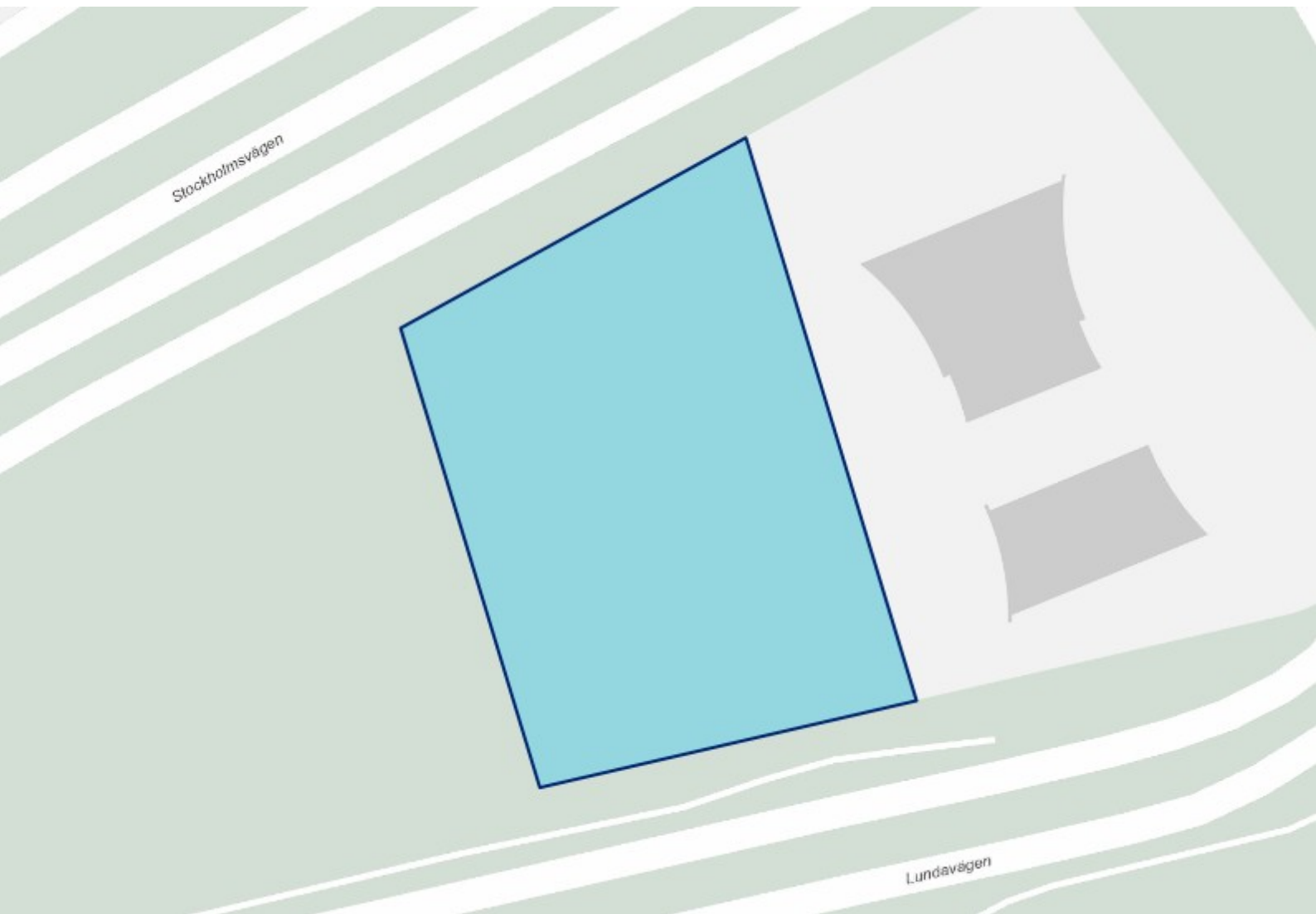




Underlag till begäran om planbesked för del av fastigheten Kirseberg 30:2

PLANBESKED



Innehållsförteckning

Planbesked.....	1
Inledning.....	3
Styrande dokument och tidigare beslut.....	5
Övriga planeringsförutsättningar.....	6
Stadsbyggnadskontorets bedömning.....	8

Underlag till begäran om planbesked för del av fastigheten Kirseberg 30:2

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 en transformatorstation. På fastigheten Kirseberg 30:324 har Eon Energidistribution en transformatorstation som behöver ersättas på grund av gammal teknik och ökat effektbehov. Den befintliga stationen måste vara i drift under tiden en ny uppförs och det finns inte plats för detta på den egna fastigheten. Därför är området väster om fastigheten aktuellt för uppförande av en ny transformatorstation. Området ligger på fastigheten Kirseberg 30:2 som ägs av Malmö stad.

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att planläggningen kan inledas under 2027 och en detaljplan beräknas kunna antas 2028.

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

Området ligger i Segevång, intill Stockholmsvägen och Lundavägen. Området ligger cirka 150 meter från befintlig bostadsbebyggelse. Området är planlagd som park och består av en gräsyta. Givet platsens förutsättningar bedöms det lämpligt att pröva en transformatorstation inom fastigheten. Vilken utbredning och hårdgöringsgrad får

hanteras i en kommande prövning. Likaså ska förutsättningarna för att omvandla ytan för den befintliga nätstationen till grönyta som kompensation utredas.

Inledning

Begäran om planbesked

Stadsbyggnadskontoret tog den 9 april 2026 emot en begäran om planbesked för del av fastigheten Kirseberg 30:2 i Segevång. Sökande är Eon Energidistribution AB.

Begäran om planbesked avser ny detaljplan för att möjliggöra en transformatorstation. Sökande har en transformatorstation på Kirseberg 30:324 som behöver förnyas på grund av gammal teknik och ökat effektbehov. Den befintliga transformatorstationen måste vara i drift medan en ny byggs, och det finns inte plats för detta på den egna fastigheten. Därför är området väster om fastigheten aktuellt för uppförande av en ny transformatorstation. Området ligger på fastigheten Kirseberg 30:2 som ägs av Malmö stad.

Läge och areal

Området som begäran om planbesked avser ligger i nordöstra Segevång och omfattar del av fastigheten Kirseberg 30:2. Området utgör cirka 4 000 kvadratmeter.

Området gränsar i norr till Stockholmsvägen, i söder till Lundavägen och i väster till E.ON:s befintliga transformatorstation. Området nås från Lundavägen.

Området består av en gräsyta.



Orienteringskarta, flygfoto från 2025. Område som omfattas av begäran om planbesked är den del av fastigheten Kirseberg 30:2 som ligger inom röd markering.

Styrande dokument och tidigare beslut

Översiktsplan

Översiktsplan för Malmö 2023 redovisar befintlig blandad stad för det aktuella området.

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

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan, PL 1123, medger park för området. Planbeskedet berör del av gällande detaljplan.

Övriga planeringsförutsättningar

Bebyggelse, stads- och landskapsbild

Det aktuella området ligger i ett exponerat läge mellan Stockholmsvägen och Lundavägen, vilket innebär att utformningen behöver utredas vidare i det kommande planarbetet.

Vägledningen Mer malmötisk arkitektur är en konkretisering av Malmö stads arkitekturpolicy, antagen av stadsbyggnadsnämnden 2026. Den utgör ett stöd i stadsbyggnadsprocessen och avser stärka platsbaserad arkitektur som tar tillvara och utvecklar Malmös särart. Hur principerna ska tillämpas i det aktuella projektet, inklusive bebyggelsens utformning, prövas vidare i det fortsatta planarbetet.

Grönstruktur och naturvärden

Området består av en gräsyta utan några särskilda naturvärden. Området är i gällande detaljplan avsedd som park, och begäran om planbesked syftar till att ändra användningen till kvartersmark. I kommande planarbete är det därför viktigt att säkerställa ett effektivt markutnyttjande och minimera andelen hårdgjorda ytor.

Grönytor som tas i anspråk behöver kompenseras. Enligt naturrestaureringsförordningen får mängden grönyta i Malmö inte minska fram till 2030 och därefter ska den öka. I kommande planarbete ska därför förutsättningarna för att omvandla ytan för den befintliga nätstationen till grönyta som kompensation utredas.

Omgivningspåverkan och risker

Området ligger inom ett grönområde där vatten ansamlas vid skyfall. Hårdgöringsgraden behöver begränsas och områdets förmåga att hantera vatten behöver bevaras.

Området ligger inom uppmärksamhetsområde för havsnivåhöjning och transformatorstationen behöver ha färdigt golv på +3,5 m eftersom den räknas som en samhällsviktig funktion.



Skyfallskartering från 2019. Område för begäran om planbesked inom röd markering.

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.

Området ligger i Segevång, mellan Stockholmsvägen och Lundavägen. Området ligger cirka 150 meter från befintlig bostadsbebyggelse. Området är planlagd som park och består av en gräsyta. Givet platsens förutsättningar bedöms det lämpligt att pröva en transformatorstation inom området. Bebyggelsens utbredning och områdets hårdgöringsgrad får hanteras i en kommande prövning. Likaså ska förutsättningarna för att omvandla ytan för den befintliga nätstationen till grönyta som kompensation utredas.

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 2028.