



Tjänsteskrivelse

Datum

2026-02-25

Vår referens

Oskar Anselmsson

Planarkitekt

oskar.anselmsson@malmo.se

Ansökan om planbesked för del av fastigheten Hamnen 21:152

SBN-2025-993

Sammanfattning

Planbesked.

Begäran om planbesked avser ny detaljplan för att möjliggöra två nya bostadskvarter, ett på en befintlig markparkering och ett som förutsätter att en del av befintlig byggnad rivs. Den del som föreslås rivas innehåller industriverksamhet som håller på att avvecklas.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för del av fastigheten Hamnen 21:152.
2. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att planläggningen kan starta 2027 och leder fram till ett slutligt antagande 2030.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 260325 Hamnen 21:152 planbesked
- Underlag till begäran om planbesked för del av Hamnen 21:152

Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:

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

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det förekommer brister.

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2026-03-25

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret tog den 1 december 2025 emot en begäran om planbesked för fastigheten Hamnen 21:152 i Västra hamnen. Sökande är Teknikportalen i Malmö AB.



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.

Planbeskedet omfattas av Värdeprogram Hamnporten från 2013. Programmet ligger till grund för kommande planering och är en överenskommelse mellan fastighetsägaren och Malmö stad. Planförslaget innebär en större stadsomvandling. Detta genom att den befintliga byggnaden bryts upp för att skapa flera nya kvarter, platser och stråk. I kommande detaljplanearbete behöver en bedömning göras av värdeprogrammets aktualitet med hänsyn till dagens planeringsinriktningar, funktioner och stadsbyggnadskontorets riktlinjer för bland annat bostadsgårdar.

Gällande detaljplan, Dp 4851, medger kontor och lätt industri. Planbeskedet berör del av gällande detaljplan.

På markparkeringen direkt söder om den befintliga byggnaden finns ett pågående planarbete, Dp 5703. Planförslaget innebär en förtätning med tre bostadskvarter. Kommande detaljplanearbete behöver anpassas till detta planförslag bland annat gällande skala, bebyggelse- och trafikstruktur.

Delar av fastigheten Hamnen 21:152 fick ett positivt planbesked i stadsbyggnadsnämnden 2025-08-28. Planbeskedets syfte är att möjliggöra en utveckling av befintlig byggnad med ett brett spann av önskemål på användningar. Planbeskedet är ett sätt att utveckla den befintliga byggnaden innan en större stadsomvandling inom Hamnporten sker. Aktuell begäran om planbesked och det positiva planbeskedet behöver ses som en helhet, sannolikt inom en och samma detaljplan. Detta bland annat för att den tillfälliga och etappvisa utvecklingen ska bli välfungerande.

Området som begäran om planbeskedet avser ligger i sydvästra delen av Västra hamnen och har goda förutsättningar för ett mer stadsmässigt och funktionsblandat innehåll. Givet platsens förutsättningar bedöms det lämpligt att pröva bostadskvarter inom fastigheten. Vilka höjder och vilken bebyggelsestruktur som är lämplig får hanteras i en kommande prövning.

Ett villkor för att inleda detaljplanarbetet är att upprätta en ny strukturskiss för hela Hamnporten, där funktioner som förskola och bebyggelse- och trafikstruktur utreds mer i detalj för att skapa en fungerande helhet.

Ansvariga

Malin Rizell Avdelningschef