



Tjänsteskrivelse

Datum

2026-03-04

Vår referens

Louise Svensson

Utvecklingssamordnare

louise.svensson@malmo.se

Detaljplan för fastigheten Malmkrossen 13 i Sofielunds industriområde i Malmö (Dp 5855) STK-2026-297

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har översänt detaljplan för fastigheten Malmkrossen 13 i Sofielunds industriområde (Dp 5855) för antagande av kommunfullmäktige, då detaljplanen har tagits fram enligt utökat förfarande. Syftet med planförslaget är att fastigheten Malmkrossen 13 ska planläggas i sin helhet för kvartersmark med användning centrum (C1) som möjliggör flera typer av verksamheter.

Stadskontoret anser att stadsbyggnadskontoret har hanterat de synpunkter som lyfts under samrådsprocessen väl och instämmer i stadsbyggnadsnämndens bedömning att detaljplanen kan gå vidare till antagande. Mot denna bakgrund föreslår stadskontoret kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att besluta att anta förslaget till detaljplan för fastigheten Malmkrossen 13 i Sofielunds industriområde (Dp 5855).

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige antar detaljplan för fastigheten Malmkrossen 13 i Sofielunds industriområde (Dp 5855).

Beslutsunderlag

- Dp 5855 Plankarta godkännande
- Dp 5855 Samrådsredogörelse
- Dp 5855 Utlåtande efter granskning
- Stadsbyggnadsnämnden beslut 260128 § 23
- Dp 5855 Planbeskrivning godkännande



- G-Tjänsteskrivelse KSAU 260316 Detaljplan för fastigheten Malmkrossen 13 i Sofielunds industriområde i Malmö (Dp 5855)

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2026-03-16

Kommunstyrelsen 2026-04-01

Kommunfullmäktige 2026-04-23

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Stadskontoret, omvärld- och näringslivsavdelningen

Stadskontorets handläggare

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att godkänna förslag till detaljplan för fastigheten Malmkrossen 13 i Sofielunds industriområde (Dp 5855) och översänt densamma till kommunfullmäktige för antagande.

Planförslaget är upprättat i överensstämmelse med översiktsplanen (2023), men avviker från Länsstyrelsens granskningsyttrande, där synpunkter framförts kring översiktsplanens hantering av farliga verksamheter och riskhanteringsavstånd. Aktuell detaljplan berörs av närheten till Avebe Malmö (tidigare Stadex). Detaljplanen hanteras därför genom utökat förfarande.

Syftet med planförslaget är att fastigheten Malmkrossen 13 ska planläggas i sin helhet för kvartersmark med användning centrum (C1) som möjliggör flera typer av verksamheter. Bestämmelsen har preciserats till att inte omfatta tillfällig vistelse, såsom hotell och vandrarhem, som ställer högre krav på riskhantering från Kontinentalbanan och närliggande industrier. Detaljplanen möjliggör också användningen verksamheter (Z) vilket rymmer verksamheter med begränsad omgivningspåverkan, såsom serviceverksamheter, tillverkning och lager. Stadsbyggnadsnämnden anger att denna kombination i bestämmelserna innebär att fastigheten kan utvecklas i enlighet med befintligt planprogram, till att bli Malmös med dynamiska och betydelsefulla kultur, fritids- och näringslivscentrum.

Under granskningsskedet har flera remissparter yttrat sig om detaljplanen med synpunkter som främst rör risker för människor hälsa och säkerhet, vilka bland annat härleds till föroreningar i mark och byggnader, och miljöfarliga verksamheter samt till kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Planförslaget har enligt granskningsutlåtandet justerats på flera punkter efter granskningsskedet för att tillmötesgå inkomna synpunkter.



Stadskontorets bedömning

Stadskontoret instämmer i stadsbyggnadsnämndens bedömning att detaljplanen ska antas av kommunfullmäktige då denna tagits fram enligt utökat förfarande.

Stadskontoret bedömer att det är angeläget att fastigheten kan fortsätta utvecklas i den riktning som pekas ut i planprogrammet för Sofielunds verksamhetsområde och att området kan fortsätta stärkas som ett dynamiskt område för kultur- och näringsliv. De remissinstanser som lämnat synpunkter i samrådsprocessen lyfter relevanta frågor, bland annat avseende fastighetens relativa närhet till kontinentalbanan, fastighetens närhet till verksamheter som hanterar farliga ämnen och fastighetens närhet till ställverk.

Stadskontoret anser att stadsbyggnadskontoret har hanterat de synpunkter som lyfts under samrådsprocessen väl och instämmer i stadsbyggnadsnämndens bedömning att detaljplanen kan gå vidare till antagande. Mot denna bakgrund föreslår stadskontoret kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att besluta att anta förslaget till detaljplan för fastigheten Malmkrossen 13 i Sofielunds industriområde (Dp 5855).

Ansvariga

Pamela Lindqvist Nämndsekreterare
Micael Nord Näringslivsdirektör
Andreas Norbrant Stadsdirektör