



Till berörda av pågående planering

UNDERRÄTTELSE OM GRANSKNING

Detaljplan för kvarteret Bryggeriet i Innerstaden i Malmö

Granskningstid och synpunktslämnande

Stadsbyggnadskontoret har upprättat bifogat förslag till detaljplan. Berörda ges härmed tillfälle att under **granskningstiden 8 september – 6 oktober 2026** lämna eventuella synpunkter.

Synpunkter ska lämnas skriftligt med namn och postadress, texta gärna, till postadress:

Malmö stadsbyggnadskontor

205 80 Malmö

Eller e-post **stadsbyggnadskontoret@malmo.se**

Den som inte framfört skriftliga synpunkter på förslaget senast under granskningstiden kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

Handlingarna är tillgängliga via www.malmo.se/detaljplaner

Planförslaget består av:

- planbeskrivning
- plankarta
- samrådsredogörelse
- granskningsutlåtande efter granskning 1, 2 och 3
- särskilt yttrande
- reservation

Dessutom finns i ärendet en fastighetsförteckning.

Fastighetsägare och bostadsrättsföreningar inom berörda fastigheter ombeds informera sina hyresgäster respektive medlemmar om att planförslaget finns tillgängligt enligt ovanstående.

Planförslaget

Planförslaget innebär att:

- kvarteret Bryggeriet förtätas med ny bostadsbebyggelse, en förskola för ca 90–95 barn, ett parkeringshus, kontor samt lokaler för centrumverksamheter (ej tillfällig vistelse).
- ny bebyggelse tillåts uppföras i generellt tre till sju våningar, med en högre uppstickande byggnad i tolv våningar närmast Lantmannagatan. Sammantaget beräknas cirka 340 nya bostäder och cirka 3 100 kvadratmeter bruttoarea för nya verksamheter tillkomma inom området.
- ny bebyggelse kompletterar befintlig, kulturhistoriskt intressant bebyggelse längs Ystadvägen, som planläggs för centrumändamål (ej tillfällig vistelse) samt gymnasie- och vuxenutbildning. Bebyggelsen skyddas i planförslaget genom rivningsförbud och skyddsbestämmelser, men tillåts i delar rivas och ersättas.
- allmänna stråk föreslås genom området i öst-västlig respektive nord-sydlig riktning. I stråkens korsningspunkt, centralt i området, föreslås en mindre park och ett torg.

Planförslaget är upprättat i överensstämmelse med översiktsplanen.

Planförslaget antas inte medföra någon betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet 3 § miljöbalken eftersom det innebär en förtätning av ett sedan tidigare exploaterat kvarter i Malmös innerstad. Förslaget omfattar funktioner och bebyggelse som redan finns i kringområdet och som inte kan antas utgöra en påtaglig risk för människors hälsa eller innebära någon påtaglig påverkan på miljön. Undantaget utgörs av påverkan på kulturmiljön, som dock bedöms minimeras och hanteras på ett godtagbart sätt genom de anpassning av förslaget som gjorts.

Planförslaget berör vidare inte några områden som omfattas av områdesskydd enligt miljöbalken. Området påverkas inte av några utomstående källor för olägenheter eller störningar, med undantag för buller. Denna fråga hanteras på ett godtagbart sätt i detaljplanen genom placering och utformning av bebyggelsen inom området.

Planprocessen

Detaljplanen var ute på ett samråd och två granskningar under åren 2013 till 2015. Planområdet bytte sedermera fastighetsägare och planförslaget omarbetades därefter. En tredje granskning av detaljplanen genomfördes under hösten 2020. De synpunkter som har kommit in finns redovisade och kommenterade av stadsbyggnadskontoret i samrådsredogörelsen och granskningsutlåtande 1, 2 och 3.

Detaljplanen antogs av stadsbyggnadsnämnden den 21 maj 2025. Länsstyrelsen meddelade den 2 juni 2025 att de inte överprövar stadsbyggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen.

Detaljplanen överklagades den 16 juni 2025. Mark- och miljödomstolen meddelade den 13 februari 2026 att domstolen upphävt detaljplanen med hänvisning till att planförslaget ändrats i väsentliga delar efter genomförd granskning, utan att ny granskning genomförts. Domstolen bedömde att ändringarna påverkar sakägare och allmänhet samt att handläggningen därmed strider mot 5 kapitlet 25 § Plan- och bygglagen.

Under våren 2026 har planhandlingarna reviderats inför genomförande av ny granskning av detaljplanen. Revideringarna omfattar främst justeringar av planbeskrivningen med hänsyn till det nya miljötillståndet för Heleneholmsverket. Den tillhörande riskutredningen till detaljplanen har också reviderats till följd av det nya miljötillståndet. Efter genomförda ändringar bedöms nu detaljplanen vara redo att göras tillgänglig för granskningen.

Miljöpartiet har lämnat in särskilda yttranden över stadsbyggnadsnämndens beslut om planuppdrag respektive beslut att låta planförslaget gå ut på samråd och granskning 1. Moderaterna och Centerpartiet har lämnat in särskilt yttrande över stadsbyggnadsnämndens beslut om granskning 3. Vänsterpartiet har lämnat en reservation över stadsbyggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen, och beslut om granskning 4. Särskilda yttranden bifogas.

Stadsbyggnadsnämnden

Upplysningar lämnas av:

Gustav Karnell

Planhandläggare

epost: stadsbyggnadskontoret@malmo.se

Sändlista

Utöver nedanstående skickas handlingarna även till dem som enligt fastighetsförteckningen är berörda i ärendet (sakägare). Fastighetsförteckningen finns att tillgå på stadsbyggnadskontoret.

Länsstyrelsen	skane@lansstyrelsen.se
Lantmäterimyndigheten	sbk.klm@malmo.se
Region Skåne (för Skånetrafiken, Hälsa och sjukvård)	region@skane.se
Tekniska nämnden	registrera.tekniskanamnden@malmo.se
Miljönämnden	miljo@malmo.se
Arbetsmarknads- och socialnämnden	asf@malmo.se
Fritidsnämnden	registrera.fritid@malmo.se
Servicenämnden	registrera.sef.kansli@malmo.se
Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden	gyvux@malmo.se
Grundskolenämnden	grundskola@malmo.se
Förskolenämnden	forskola@malmo.se
Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden	registrera.hvo.stab@malmo.se
Tillgänglighetsrådgivare, Malmö stad	sbk.tillganglighet@malmo.se
Kommunekolog, Malmö stad	jonna.nilsdotter19@malmo.se
Kulturnämnden	registrera.kf.kansli@malmo.se
Räddningstjänsten Syd	info@rsyd.se
VA SYD	registrator@vasyd.se
E.ON (Energidistribution, Gasol, Biofor)	PBL@eon.se
E.ON (Värme)	regionmalmoplaner.evs@eon.se
Weum Gas AB	planer@nordionenergi.se
Skanova AB	skanova-remisser-malmo@skanova.se
Tele 2	infra_tele2@tele2.com
PostNord	utdelningsforbattringar@postnord.com
ITS Bredband	bredband@malmo.se
Centrala Pensionärsrådet	stk.centrala.pensionarsradet@malmo.se
Funktionshinderrådet	stk.funktionshinderradet@malmo.se
Hyresgästföreningen	adminsodraskane@hyresgastforeningen.se
Sturups flygplats	remisser@swedavia.se
Luftfartsverket	lfvcentralregistratur@lfv.se
P-Malmö	info@pmalmo.se

För kännedom

SBK Arkitektur och Bygglov	tina.weberg@malmo.se
SBK Stadsplanering och hållbarhet	lars.bohme@malmo.se
SBK Geodata och digitalisering	carina.aldosson@malmo.se
Nyfosa Bryggeriet 2 Fastighets Ab	johan.persson@nyfosa.se carl-johan.petersson@nyfosa.se
Fojab arkitekter, Pia Månsson	Pia.mansson@fojab.se
Warm in the winter, Björn Eklund	bjorn@warminthewinter.se
Bryggeriet 2 (hyresgäst)	Özen All-Frukt AB Lantmannagatan 59 214 48 Malmö
Bryggeriet 2 (ombud för hyresgäst)	Pontus Gunnarsson MAQS Advokatbyrå KB Gibraltargatan 7 Box 226 201 22 Malmö
Bryggeriet 2 (hyresgäst)	Tobias Henriksson Föreningen Bryggeriet Ystadvägen 44 214 45 Malmö Även till: Johan Magnusson johnm@bryggeriet.org
Bryggeriet 2 (hyresgäst)	Bujin Ju Jutsu klubb Malmö info@bujin.se
Bryggeriet 2 (hyresgäst)	Malmö Budoklubb perola.olsson@gmail.com
Jordlotten 5	Brf Lotten Köpmansgatan 5 214 45 Malmö
Yolanda Johansson	Yolanda Johansson Solvändegatan 1A 214 57 Malmö
Thomas Nordholm	Thomas Nordholm Erikfältsgatan 81 214 54 Malmö
Pontus Tebäck	Pontus Tebäck Rolfsgatan 28 214 46 Malmö
Yahya	Yahya73@hotmail.com
Maria Klefbom	Maria.klefbom@gmail.com
Maria Szimeister	maria@hlcprodukter.se
Louise Nilsson	Louise.nilsson7@malmo.se
Freja Hyldgaard	Lucia frejaemilie@gmail.com
Jonas Olafsen	jonas_slk@hotmail.com
Emma Freij	asiktslampan@gmail.com
Douglas Meurling	douglas.meurling@gmail.com
Vendela, Klara och Christopher	vendela.vendela@gmail.com
Tor Högberg, Jakob Harteg, Jonas Grönbek, Max Rorhberg	jakobharteg@gmail.com
Karin Grenestam	karin.grenestam@gmail.com
David Sundqvist	sundqvist.david@gmail.com
Carin Meller	carin.meller@bredband.net

Handlingar har tidigare kommit i retur:

Joel Johansson	Joel Johansson Rönblomsgatan 11 212 16 Malmö
Aida Samani	Aida Samani Sofiagatan 21 214 45 Malmö
Marcus Christoffersson	marcus-123@live.se
Martina Palm, Johanna Bruun, Stefan Lennartsson	Martina.Palm14@malmo.se