



Datum

2026-04-30

Adress

Diarienummer

SN-2026-340

Yttrande

Till

Kommunstyrelsen

**Remiss Flexibla detaljplaner och mångfald i
användning av byggnader och lokaler
STK-2025-1815**

Servicenämnden har beslutat att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden konstaterar i rapporten att utredningen av Malmö stads arbete med plan- och byggprocessen visar att Tillväxtkommissionens önskan om flexibla detaljplaner och mångfald i användningen av byggnader och lokaler är något som eftersträvas i den befintliga detaljplaneprocessen.

Servicenämnden anser att det finns utrymme för ytterligare möjligheter att tillgodose Tillväxtkommissionens önskan om flexibla detaljplaner och mångfald i användning av byggnader och lokaler. Användningsbestämmelser och egenskapsbestämmelser skulle i lämpliga fall kunna ges en mer vidgad tillämpning genom att fler verksamhetsområden medges samt att byggrätten och byggnadshöjdens omfattning inte begränsas. Flexibla detaljplaner med utrymme för omställning av en byggnad eller en lokals användning och utformning skulle även underlätta servicenämndens uppdrag som stadens lokalförsörjare.

Yttrande

Stadsbyggnadsnämnden konstaterar i rapporten att utredningen av Malmö stads arbete med plan- och byggprocessen visar att Tillväxtkommissionens önskan om flexibla detaljplaner och mångfald i användningen av byggnader och lokaler är något som eftersträvas i den befintliga detaljplaneprocessen.

Servicenämnden menar att det finns utrymme för ytterligare möjligheter att tillgodose Tillväxtkommissionens önskan. Nämnden anser att en utvidgad ambitionsnivå i frågan inte behöver inkräkta på detaljplanens egenskaper angående till exempel stabila



fastighetspriser, rättssäkerhet, långsiktighet, omkringliggande bebyggelse eller områdets karaktär.

Användningsbestämmelser (funktion eller verksamhet) och egenskapsbestämmelser (utformning) skulle i lämpliga fall kunna ges en mer vidgad tillämpning. Detta kan exempelvis ske genom att fler verksamhetsområden medges samt att byggrätten och byggnadshöjdens omfattning inte begränsas mot bakgrund av innevarande kända förutsättningar. Snäva egenskapsbestämmelser kan begränsa servicenämndens möjligheter att återvinna byggmaterial. Om detaljplanen reglerar kulör och material i en fasad kan detta innebära att nämnden blir hänvisad till den ordinarie byggmaterialmarknaden, snarare än till sin egen återvinningscentral. Egenskapsbestämmelser som reglerar höjden på en byggnad kan innebära att valet av konstruktion begränsas, vilket kan medföra att användandet av alternativa materialval så som trä försvåras. En lägre höjd medger endast en stålkonstruktion och omöjliggör en träkonstruktion som kräver högre bjälklag vid samma antal våningsplan.

Servicenämnden är ansvarig för stadens lokalförsörjning. Egna befintliga lokaler utgör nämndens förstahandsval i detta arbete. Fler alternativ i användningsbestämmelserna hade gett staden en mer effektiv lokalförsörjning. Även servicenämndens arbete med vakanser skulle kunna effektiviseras med ökade frihetsgrader i tillämplig detaljplan. Att en detaljplan är flexibel och medger omställning av en byggnad eller en lokals användning och utformning skulle underlätta servicenämndens uppdrag att snabbt ställa om och tillgodose lokalnyttjande facknämnders lokalbehov i en alltmer föränderlig omvärld.

Servicenämndens lokaler utgör ingen isolerad del av lokalmarknaden i Malmö. En ökad rörlighet och användning inom nämndens lokalbestånd medför i förlängningen en inverkan på de lokaler som kanske är mer lämpade för rapportens målgrupp.

Ordförande Frida Trollmyr (S)

Nämndsekreterare Jim Johannesson