



Malmö stad
Tekniska nämnden

Datum

2026-04-29

Adress**Diarienummer**

TN-2026-467

Yttrande**Till**

Stadskontoret

**Remiss Återrapportering av uppdrag från
kommunfullmäktige - Flexibla detaljplaner och
mångfald i användning av byggnader och lokaler
(STK-2025-1815)
STK-2025-1815)**

Tekniska nämnden lämnar följande yttrande:

Sammanfattning

Tekniska nämnden har från Stadskontoret mottagit remissen ”Återrapportering av uppdrag från kommunfullmäktige – Flexibla detaljplaner och mångfald i användning av byggnader och lokaler”. Tekniska nämnden menar att återrapporteringen på ett tydligt och bra sätt visar hur staden arbetar med flexibla detaljplaner och menar att de perspektiv som belyses i förhållande till detta är väl beskrivna och analyserade.

Yttrande

Tekniska nämnden menar att rapporten balanserar på ett bra sätt diskussionerna kring flexibilitet, men också tydliga ramar. För mycket flexibilitet kan skapa juridisk osäkerhet och svårigheter att uppnå stadens kvalitetsmål. PBL:s krav måste uppfyllas och vara tillräckligt reglerande så att inte rättsosäkerhet uppstår. En konsekvens av flexibla detaljplaner är att det kan göra det svårare att förutse framtida behov av parkering och angoringsbehov och flexibilitet får inte leda till exempelvis bullerproblem eller konflikter mellan känslig och störande verksamhet.

I rapporten slås fast att höga marknadshyror, inte detaljplanernas utformning, är den största begränsningen för småskaligt näringsliv. Detta är något som ligger utanför vad en detaljplan kan reglera.

Rapporten innehåller också en bra redogörelse över de svårigheter och möjligheter som finns vid värdering av mark, med flexibel användning i detaljplan, inför försäljning eller upplåtelse med tomträtt.



På sidan 4 stycket 2 bör texten ändras till: En fastighets ekonomiska värde påverkas av vilken användning som tillåts. Bostäder (B), centrumverksamhet (C) och kontor (K) ger oftast högre fastighetsvärden medan verksamheter (Z) och industri (I) oftast ger lägre fastighetsvärden.

På sidan 15, stycke 2 kan det övervägas att ta bort meningen som anger: "För tomträtter med småhusändamål så finns ett beslut i kommunfullmäktige 2009 att friköpspris skall utgå ifrån 65 % av marktaxeringsvärdet". Denna mening är inte helt nödvändig att ha med i rapporten.

Ordförande

Andréas Schönström

Sekreterare

Pernilla Mesch