



Malmö stad

Miljöförvaltningen

Tjänsteskrivelse

Datum: 2026-02-19

Vår referens:

Roland Zinkernagel Utredare

Epost:

roland.zinkernagel@malmo.se

Diarienummer:

MN-2021-8439

Remiss från stadsbyggnadsnämnden - Samrådshandlingar till detaljplan för fastigheten Järnvägen 1:5, Dp 5763, SBN-2020-29

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av en ny stadsdel med nya bostäder, förskola, centrumfunktioner och verksamheter samt allmän plats i form av nya parker, gator och gång- och cykelvägar med utgångspunkt i områdets befintliga värden. Detaljplanens syfte är också att skydda och utveckla den kulturhistorisk värdefulla miljön inom området. Miljönämnden kan inte ta ställning till förslaget då en fördjupad analys av platsens höga ekologiska värden och kompensationsåtgärder behöver göras.

Förslag till beslut

Miljönämnden föreslås besluta

1. Miljönämnden godkänner förvaltningens förslag till yttrande.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelsen, daterad 2026-02-19
- Förslag till yttrande, daterat 2026-02-19
- Dp 5763 Plankarta samråd
- Dp 5763 Planbeskrivning samråd
- Lokaliseringskarta Dp 5763
- 2021-08-26 Särskilt yttrande MP
- 2021-08-26 Reservation V
- 2021-08-26 Reservation SD
- 2025-12-11 Reservation V
- 2025-12-11 Särskilt yttrande SD

Beslutsplanering

Miljönämnden 2026-03-25

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har översänt förslag till detaljplan 5763 för del av fastigheten Järnvägen 1:5 till bland annat miljönämnden för samråd. Svar önskas senast 2026-03-15, men

anstånd har begärts och meddelats så att svar ska lämnas senast två veckor efter miljönämndens sammanträde 2026-03-25.

Detaljplanen omfattar den norra delen av Statens järnvägarsverkstadsanläggning i södra Kirseberg. Detaljplanen möjliggör uppförandet av en ny stadsdel med bostäder, en förskola, centrumfunktioner och verksamheter samt allmän plats i form av nya parker, gator och gång- och cykelvägar. Detaljplanen reglerar också bevarandet av de befintliga byggnader och anläggningar som är kulturhistoriskt särskilt värdefulla. Till exempel bevaras byggnader och anläggningar såsom utvalda järnvägsspår och kompletteras med ny blandadstadsbebyggelse. Den nya bebyggelsen struktureras och gestaltas för att framhäva den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Den nya bebyggelsen rymmer cirka 1 000 nya bostäder i form av flerbostadshus och staplade radhus i 3,5–6,5 våningar, en påbyggnad av bostäder i 8 våningar på en av de befintliga byggnaderna, en förskola för 140 barn samt ett mobilitetshus.

Konsekvensbeskrivning

En prövning av barnets bästa har gjorts på ett tillfredsställande sätt.

Ärendet medför inga ekonomiska eller organisatoriska konsekvenser för miljönämnden. Planförslagets konsekvenser för ekologiska värden behöver kompletteras i det kommande planarbetet.

Miljöförvaltningens bedömning

Förvaltningen anser att både underlaget och planbeskrivningen håller hög kvalitet. Det är tydligt att avvägningar har gjorts som prioriterar bevarandet av kulturhistoriskt värdefulla byggnader, avvägning mellan exploateringsintäkter och -utgifter samt lokal hantering av dag- och skyfallsvatten. De höga naturvärdena har undersökts men planbeskrivningen konstaterar att dessa värden kommer gå förlorade i och med att planområdet exploateras, då dessa värden inte har prioriterats. Det konstateras även att platserna där de högsta naturvärden finns också är mycket förorenade, vilket betyder att det är olämpligt att bevara områden som de är idag och tillåta allmänheten och framför allt det växande antal närboende tillträde på grund av stora hälsorisker.

Förvaltningen menar att planförslaget rimmar väl med en hel del av miljöprogrammets mål, till exempel stationsnära förtätning, bevarandet av byggnader eller att minska negativ påverkan på vattenområden. En sammanvägd belysning av ekologiska värden och framför allt möjligheter för kompensation skulle dock vara önskvärd med tanke på platsens unika karaktär.

Ansvariga

Rebecka Persson
Miljödirektör

Karin Sandström
Avdelningschef
Miljöstrategisk avdelning