



## Tjänsteskrivelse

### Datum

2024-11-06

### Vår referens

Joel Hedin  
Planarkitekt  
joel.hedin@malmö.se

## Ansökan om planbesked för fastigheten Styckmästaren 28 SBN-2024-497

### Sammanfattning

Planbesked.

Begäran om planbeskedet avser rivning av befintlig industribebyggelse och uppförande av bostäder i flerbostadshus, tillsammans med centrumverksamhet. Stadsbyggnadskontoret föreslår att den sökande ges ett positivt planbesked.

### Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för fastigheten Styckmästaren 28.
2. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att planläggningen kan starta 2026 och leda fram till ett slutligt antagande 2028.

### Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 241119 Planbesked Styckmästaren 28
- Underlag till begäran om planbesked för fastigheten Styckmästaren 28

Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:

<https://malmo.seplan.se/plan/4#/22893>

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det förekommer brister.

### Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2024-11-19

### Ärendet

Stadsbyggnadskontoret tog den 19 juni 2024 emot en begäran om planbesked för fastigheten Styckmästaren 28 i Eriksfält. Sökande är Måkläppen Utveckling AB.

Översiktsplanen för Malmö stad 2023 redovisar området som befintlig blandad stad. Ny bebyggelse ska utformas och placeras så att den bidrar till stadsliv och trygghet.



Förtätning ska i första hand ske på redan hårdgjorda ytor. En variation av bostadstyper och upplåtelseformer ska eftersträvas inom samma område med ett brett utbud av flerbostadshus och enbostadshus. Fastigheten ligger delvis inom område i nordväst som pekats ut som uppmärksamhetsområde för kulturhistoriskt värdefulla miljöer i översiktsplanen.

Gällande detaljplan, Pl 173, medger kvartersmark för industriändamål inom större delen av fastigheten. Högsta byggnadshöjd är 8,0 meter för bebyggelsezonen närmst Jöns Risbergsgatan i norr och 6,5 meter inom övrigt område. I den södra delen av fastigheten finns en remsa planlagd som kvartersmark för industri enligt Dp 4274. Denna mark i söder ska vara tillgänglig för ledningar och får inte bebyggas eller användas för upplag. Planbeskedet berör även tomtindelning, T00628, som anger att fastigheten Styckmästaren 28 ska vara en fastighet med samma utbredning som idag.

Antalet bostäder specificeras inte i begäran om planbeskedet, men fastigheten omfattar omkring 4 000 kvadratmeter. För att avgöra om och i vilken omfattning den befintliga bebyggelsen kan rivas och ersättas med ny bebyggelse behövs en antikvarisk utredning kring bebyggelsens kulturmiljövärden. I planarbetet behöver även en avvägning göras mellan fördelar med ny bebyggelse och den klimatpåverkan som rivning och nybyggnad innebär. Vidare behöver mark- och byggnadsföroreningar undersökas. Givet platsens förutsättningar bedöms det lämpligt att pröva bostäder och centrumverksamhet i området. Hur projektet ska utformas och i vilken omfattning avgörs i en kommande detaljplaneprovning.

## **Ansvariga**

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef