



## Tjänsteskrivelse

**Datum**

2025-03-11

**Vår referens**

Joel Hedin  
Planarkitekt  
joel.hedin@malmo.se

### **Detaljplan för del av fastigheten Dekanen 1 i Rådmansvången (Dp 5914) SBN-2024-790**

#### **Sammanfattning**

Planbesked och planuppdrag.

Begäran om planbesked och planuppdraget avser att bekräfta befintlig markanvändning och funktioner inom platsen i form av två befintliga byggnader med café och kiosk, toaletter, cykelverkstad och förråd, samt därutöver cykelparkering under tak. Idag finns ett tidsbegränsat bygglov för verksamheterna.

#### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för del av fastigheten Dekanen 1.
2. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att planläggningen kan starta 2025 och leda fram till ett slutligt antagande 2026.
3. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplanen under förutsättning att avtal om plankostnaderna undertecknas.

#### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 250326 Planbesked och Planuppdrag del av Dekanen 1
- Dp 5914 Underlag till begäran om planuppdrag för del av fastigheten Dekanen 1
- Underlag till begäran om planbesked för del av fastigheten Dekanen 1

Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:

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

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det förekommer brister.

#### **Beslutsplanering**

Stadsbyggnadsnämnden 2025-03-26



## Ärendet

Beslutet gäller både planbesked och planuppdrag för del av fastigheten Dekanen 1.

Stadsbyggnadskontoret tog den 4 oktober 2024 emot en begäran om planbesked för del av fastigheten Dekanen 1 i Rådman svången. Sökande är fastighets- och gatukontoret, Malmö stad.

Översiktsplan för Malmö 2023 redovisar befintlig blandad stad för det aktuella området.

Gällande detaljplan, Dp 4650, medger inom området för planbeskedet kvartersmark för skola och idrott i norr och kvartersmark för trafik, parkering och angöring för station till järnvägstunnel i söder. Inom den södra delen medges endast bebyggelse och skärmtak för stationsuppgångar och tekniska anläggningar för drift av underjordisk järnvägstunnel respektive garage. Planbeskedet berör del av gällande detaljplan, Dp 4650. Området för planbeskedet berör även del av ÄDp 5086 som reglerar järnvägstunneln (Citytunneln) och den södra stationsuppgången. Därutöver omfattas norra området av fastighetsindelingsbestämmelser, 31D.

Att bekräfta den nuvarande markanvändningen bedöms med hänsyn till nuvarande situation med tidsbegränsat bygglov som rimligt för att inte begränsa befintliga verksamheter till den södra nedgången till tågstationen Triangeln. Eftersom åtgärderna enligt planbeskedet bland annat innebär att bekräfta befintliga centrumfunktioner bedöms en ny detaljplan krävas. Detta ryms inte inom en ändring av detaljplanen.

I ett långsiktigt stadsbyggnadsperspektiv bedöms området som strategiskt viktigt, med stor potential för effektivare markutnyttjande och vidare utveckling. Planområdet föreslås därför nu endast begränsas till de befintliga stödfunktionerna. I framtiden kan området komma att ingå i en ny mer omfattande detaljplan som i högre grad drar nytta av det stationsnära läget för ny bebyggelse.

## Ansvariga

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef