



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-04-27

Vår referens

Katarina Jeraeus

Planarkitekt

katarina.jeraeus@malmo.se

Detaljplan för kvarteret Bryggeriet i Innerstaden i Malmö (Dp 5299) SBN-2014-217

Sammanfattning

Antagande.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en omvandling av kvarteret Bryggeriet till blandad bebyggelse, med bostäder, centrumverksamhet, gymnasie- och vuxenutbildning, kontor, förskola, parkeringshus samt torg och park. Syftet är också att säkerställa att den kulturhistoriskt intressanta, äldre industribebyggelsen inom området bevaras.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan i kommunfullmäktiges ställe.

Beslutsunderlag

- 5299 Samrådsredogörelse
- SBN 2013-08-22 särskilt yttrande MP
- SBN 2013-11-14 särskilt yttrande MP
- SBN 2014-05-16 särskilt yttrande MP
- Dp 5299 Utlåtande efter granskning Granskningshandling 2
- Dp 5299 Samrådsredogörelse GRANSKNINGSHANDLING 2
- Dp 5299 Utlåtande efter granskning 2
- SBN 2020-09-23 §285a särskilt yttrande M o C
- G-Tjänsteskrivelse SBN 250521 Dp 5299 antagande
- Dp 5299 Utlåtande efter granskning 3
- Dp 5299 Planbeskrivning antagande



- Dp 5299 Plankarta antagande

Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:

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

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det kan förekomma mindre brister.

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2014-05-16

Stadsbyggnadsnämnden 2015-11-12

Stadsbyggnadsnämnden 2020-09-23

Stadsbyggnadsnämnden 2025-05-21

Beslutet skickas till

Enligt sändlista i Utlåtande efter granskning 3.

Ärendet

Kvarteret Bryggeriet ligger i korsningen Lantmannagatan och Ystadvägen och ägs av en privat fastighetsägare.

Planförslaget innebär att kvarteret Bryggeriet förtätas med ny bostadsbebyggelse, en förskola för cirka 90 till 95 barn, ett parkeringshus, kontor samt lokaler för centrumverksamheter (inte tillfällig vistelse). Bebyggelsen tillåts uppföras i generellt tre till sju våningar, med en högre uppstickande byggnad i upp till tolv våningar närmast Lantmannagatan. Sammantaget beräknas cirka 340 nya bostäder och cirka 3 100 kvadratmeter bruttoarea för nya verksamheter tillkomma inom området.

Den nya bebyggelsen kompletterar befintlig, kulturhistoriskt intressant bebyggelse längs Ystadvägen, som planläggs för centrumändamål (inte tillfällig vistelse) samt gymnasie- och vuxenutbildning. Bebyggelsen skyddas i planförslaget genom rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser, men tillåts i delar rivas och ersättas. Delar av den befintliga bebyggelsen inom området, som bedöms mindre kulturhistoriskt intressant, avses rivas för att ge plats för ny bebyggelse och offentliga stråk och platser.

Ny och bevarad bebyggelse formas som kvarter som kantar allmänna stråk genom området i öst-västlig respektive nord-sydlig riktning. Stråken kopplar på gator och gång- och cykelstråk i kringliggande områden och bidrar till att knyta området bättre till sin omgivning. I stråkens korsningspunkt, centralt i området, föreslås en mindre park och ett torg. Huvudstråk genom området planläggs liksom park och torg som allmän plats.

Planförslaget är upprättat i enlighet med översiktsplanen.

Planprocess

Detaljplanen var ute på ett samråd och två granskningar under åren 2013 till 2015.

Planområdet bytte sedermera fastighetsägare och planförslaget omarbetades därefter.

En tredje granskning av detaljplanen pågick hösten 2020. Antagandet av detaljplanen har sedan dröjt, främst på grund av att förhandlingarna om och tecknande av exploateringsavtalet har dragit ut på tiden. Nu har exploateringsavtal dock tecknats mellan fastighetsägaren och fastighets- och gatukontoret, och detaljplanen kan därmed antas.



Ansvariga

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef