



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-08-12

Vår referens

Anita Cardinali

Planarkitekt

anita.cardinali@malmo.se

Detaljplan för fastigheten Florens 2 i Fridhem i Malmö (Dp 5795)

SBN-2021-632

Sammanfattning

Antagande.

Planförslaget innebär att den befintliga jugendvillan tillåts användas för bostäder och centrumverksamhet. Planförslaget bevarar och skyddar villan med rivningsförbud, skydds- och varsamhetsbestämmelser. Planläggningen motiveras av att området ligger centralt i Malmö och en mer flexibel användning innebär ett bevarande och en utveckling av kulturhistoriskt värdefull miljö. Ändamålet centrum ingår i blandad stadsbebyggelse och innefattar inte verksamhet som riskerar att störa omgivningen.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan i kommunfullmäktiges ställe.
2. Stadsbyggnadsnämnden anser att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan, i enlighet med stadsbyggnadskontorets bedömning.

Beslutsunderlag

- SBN 2022-02-17 §55a reservation (SD)
- SBN 2022-02-17 §55b särskilt yttrande (M)
- SBN 2023-11-16 §296a reservation (SD)
- SBN 2023-11-16 §296b reservation (V)
- SBN 2023-11-16 §296c särskilt yttrande (M)
- Dp 5795 Samrådsredogörelse
- SBN 2025-03-26 §104a reservation (V)
- SBN 2025-03-26 §104b särskilt yttrande (M)
- SBN 2025-03-26 §104c särskilt yttrande (SD)



- G-Tjänsteskrivelse SBN 250828 Dp 5795 antagande
- Dp 5795 Plankarta antagande
- Dp 5795 Planbeskrivning antagande
- Dp 5795 Utlåtande efter granskning

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2022-02-17

Stadsbyggnadsnämnden 2023-11-16

Stadsbyggnadsnämnden 2025-03-26

Stadsbyggnadsnämnden 2025-08-28

Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:

<https://malmo.seplan.se/plan/1#/>

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det kan förekomma mindre brister.

Beslutet skickas till

Enligt sändlista i utlåtande efter granskning

Ärendet

Detaljplanen innebär att fastigheten, som idag är bebyggd med en större villa, får användas för bostäder och centrumverksamhet, till exempel hotell. Detaljplanen skyddar den befintliga jugendvillan med rivningsförbud, skydds- och varsamhetsbestämmelser i syfte att skapa förutsättningar för ett långsiktigt bevarande och användande av den gamla byggnaden. På fastigheten har tidigare Svenska kyrkan haft församlingshem. Detaljplanen befäster att fastigheten fortsatt kan användas för en publik verksamhet, vilket skapar en variation i området och tillför staden ett extra värde. Detaljplanen möjliggör också att en eller flera komplementbyggnader får uppföras. Planen möjliggör därför viss flexibilitet beroende på om fastigheten utvecklas till hotell eller bostäder. Regleringen av bebyggelsen innebär att 20% av tomten får bebyggas, vilket är i linje med stadsbyggnadskontorets riktlinjer för Fridhem.

Ansvariga

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef