



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-08-21

Vår referens

Joel Hedin

Planarkitekt

joel.hedin@malmo.se

Detaljplan för del av fastigheten Husie 172:256 m.fl. i Kvarnby i Malmö (Dp 5836)

SBN-2022-616

Sammanfattning

Samråd.

Inom planområdet föreslås totalt fem bebyggelsekvarter med blandad stadsbebyggelse i form av centrumverksamheter, lättare vård, kontor, besöksanläggning, skola samt lättare produktion och tillverkning. Fyra kvarter innehåller befintlig bebyggelse. I nordöstra delen föreslås bostäder i form av ny radhusbebyggelse samt ett nytt LSS-boende.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att remittera samråds-handlingarna till berörda förvaltningar, sakägare och andra som berörs av detaljplanen.

Beslutsunderlag

- SBN 2025-05-21 §154a reservation (V)
- G-Tjänsteskrivelse SBN 250925 Dp 5836 Samråd
- Dp 5836 Planbeskrivning Samråd
- Dp 5836 Plankarta Samråd

Planhandlingar finns även tillgängligt på detaljplaneportalen:

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

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det förekommer brister.

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2022-12-15

Stadsbyggnadsnämnden 2025-05-21

Stadsbyggnadsnämnden 2025-09-25



Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade att återremittera samrådsförslaget i maj 2025. I samband med detta gav nämnden förvaltningen i uppdrag att studera förutsättningarna för att inte bebygga förskolegården samt hur exploateringen kan kompenseras på annat sätt inom planområdet. Planförslaget har därefter reviderats så att bebyggelse på förskolegårdarna i sydöst har utgått, och stadsbyggnadsidén samt övriga delar av förslaget har anpassats i enlighet med detta. Till följd av ändringarna har den kvarstående radhuslängan med entréer mot Husie Kyrkoväg samt kvartersmarken för förskolorna i sydöst utgått ur detaljplanen, eftersom de inte längre bedöms lämpliga utifrån den justerade planstrukturen. I övrigt bedöms planförslaget vara väl avvägt med hänsyn till kulturmiljön, grönstrukturen, topografin och översiktsplanens riktlinjer om lägsta täthet i området. Ytterligare exploatering inom planområdet bedöms inte vara möjlig till följd av omstruktureringen.

Planförslaget utgår från platsens befintliga struktur och bebyggelsekaraktär. Stora delar av planområdet består av befintlig bebyggelse med aktiva verksamheter samt grönytor med uppvuxen vegetation. Förslaget stärker denna struktur samt de pågående verksamheterna, samtidigt som det möjliggör för utveckling över tid.

Gaturummen stärks genom en utformning på fotgängares villkor, entréer mot gatan, bebyggelsefri förgårdsmark och i huvudsak samlade parkeringsytor. Därutöver föreslås allmän plats i form av park och natur.

Stadsbyggnadsidén är att ge förutsättningar för ett mer varierat område, med hänsyn till platsens kulturhistoriska värden som tidigare luftvärnsregemente, Lv 4. Genom en blandning av verksamheter och bostäder samt en bred, flexibel markanvändning främjas aktivitet i området över tid. I nordöst tillförs varsamt radhus, anpassade efter gällande struktur och topografi. Den nya bebyggelsen utformas lågmäld och sammanhållen för att knyta an till den befintliga karaktären.

Tidplan för detaljplanearbetet är preliminärt: samråd september 2025, granskning maj 2026 och antagande december 2026.

Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

Ansvariga

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef