



## Tjänsteskrivelse

### Datum

2025-09-26

### Vår referens

Karl Landin

Planarkitekt

karl.landin@malmö.se

## Detaljplan för del av fastigheten Hamnen 21:149 (öster om Skeppsgatan) i Västra Hamnen (Dp 5886) SBN-2022-904

### Sammanfattning

Samråd.

Detaljplanen möjliggör en blandad stadsdel med bostäder, kontor, centrumverksamhet och mobilitetshus. En del av ett östvästligt gång- och cykelstråk genom Varvsstaden möjliggörs även inom detaljplanen.

Inom planområdet finns bebyggelse med stora kulturhistoriska, estetiska och materialmässiga värden. Hur befintlig bebyggelse går att bevara och utveckla är en central del av planarbetet.

### Förslag till beslut

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

### Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 251023 Dp 5886 Samråd
- Dp 5886 Plankarta samråd
- Dp 5886 Planbeskrivning Samråd
- Dp 5886 Gestaltningprogram samråd

Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:

<http://malmo.seplan.se/mote.htm>

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det kan förekomma mindre brister.

### Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2024-09-24

Stadsbyggnadsnämnden 2025-10-23



## Ärendet

Varvsstaden AB har ansökt om att upprätta en detaljplan i stadsdelen Varvsstaden.

Detaljplanen möjliggör en omvandling av ett tidigare varvsindustriområde i Västra hamnen till en tät, funktionsblandad stadsdel med bostäder, kontor, centrumverksamheter och offentliga rum. Planområdet, som idag är slutet och outnyttjat, öppnas upp och integreras i den omkringliggande stadsstrukturen genom tydliga stråk, publika bottenvåningar och kopplingar till viktiga noder i närområdet.

Detaljplanens genomförande innebär att delar av den befintliga industribebyggelsen bevaras och ges nya funktioner. Personallhuset bevaras i sin helhet och föreslås rymma centrumverksamhet med gemensamma ytor och verksamhetslokaler i bottenplan. Från Plåtslageriet bevaras den västra och södra fasaden samt delar av den tidigare hallkonstruktionen i form av fundament, pelare. Den stora hallvolymen återbildas som en öppen gård inramad av ny bebyggelse, vilket möjliggör ett tydligt avläsbart industri arv i en ny stadsstruktur.

Ny bebyggelse tillförs i varierad skala, med en särskilt hög volym norr om Solhöjdsparken. Byggnaden som frontar Solhöjdsparken tillåts uppnå en höjd som gör att den kommer synas från långt håll och särskilt utmärka sig i stadsbilden. Volymen tillåts upp till en höjd på 23 våningar och kommer vara föremål för ett parallellt uppdrag mellan samråd och granskning av detaljplanen. Bebyggelsen regleras generellt genom planbestämmelser som säkerställer hänsyn till kulturhistoriska värden, anpassning till platsens karaktär och god gestaltning.

Planläggningen motiveras av möjligheten att uppnå ett effektivt markutnyttjande, där mark och byggnader kan ges ny användning med nytt liv. Planläggningen motiveras även med möjligheten att knyta samman stadsdelen Varvsstaden från öst till väst och samtidigt samlokalisera bilparkering. Mobilitetshuset inom detaljplanen är en förutsättning för att Varvsstaden AB ska kunna söka bygglov för bebyggelse inom redan detaljplanelagda områden. Planläggningen motiveras även med att det finns goda förutsättningar att utveckla området då kringliggande bebyggelse och allmän platsmark redan är planlagd.

## Ansvariga

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef