



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-09-30

Vår referens

Joel Hedin

Planarkitekt

joel.hedin@malmo.se

Detaljplan för del av fastigheterna Dekanen 1 och Järnvägen 1:1 i Rådmansvången (Dp 5914) SBN-2024-790

Sammanfattning

Samråd.

Planförslaget bekräftar två befintliga byggnader med café, toaletter, cykelbutik och -verkstad, kontor och förråd, samt cykelparkering under tak. Samtidigt säkerställs de fysiska anspråk som järnvägstunneln och den tillhörande stationsbebyggelsen medför inom hela planområdet.

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 5914 Samråd
- Dp 5914 Plankarta Samråd
- Dp 5914 Planbeskrivning Samråd

Planhandlingar finns även tillgängligt på detaljplaneportalen:

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

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det förekommer brister.

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2025-03-26

Stadsbyggnadsnämnden 2025-10-23

Ärendet

Planområdet ligger inom del av fastigheterna Dekanen 1 och Järnvägen 1:1 i södra delen av Rådmansvången.



Översiktsplan för Malmö 2023 redovisar befintlig blandad stad för det aktuella området. Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

Konsekvenserna av planförslaget bedöms vara begränsade, eftersom förslaget enbart bekräftar befintlig markanvändning och befintliga funktioner utan att ge upphov till några betydande förändringar.

Förutsättningarna för planområdet är att det ligger i centrala Malmö och omfattar två lägre byggnader samt en cykelparkering i två våningar under tak. De nuvarande verksamheterna har tidsbegränsade bygglov som löper ut under 2026. Planförslaget avser möjliggöra att permanenta bygglov kan ges, vilket skapar långsiktiga förutsättningar för att verksamheterna ska kunna finnas kvar. Under planområdet löper en del av Citytunneln, inklusive den södra nedgången till den underjordiska stationen Triangeln.

I ett långsiktigt stadsbyggnadsperspektiv bedöms området som strategiskt viktigt, med stor potential för effektivare markutnyttjande och vidare utveckling. Planområdet föreslås därför nu 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.

Tidplan för detaljplanarbetet är preliminärt: samråd oktober 2025, granskning mars 2026 och antagande juni 2026.

Ansvariga

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef