



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-11-18

Vår referens

Anna Livia Helander
Planarkitekt
annalivia.helander@malmo.se

Detaljplan för del av fastigheten Järnvägen 1:5 i Kirsebergsstaden i Malmö (Dp 5763) SBN-2020-29

Sammanfattning

Samråd

Detaljplanen omfattar den norra delen av Statens Järnvägars verkstadsanläggning i Södra Kirseberg. Detaljplanen möjliggör uppförandet av en ny stadsdel med bostäder, förskola, centrumfunktioner och verksamheter samt allmän plats i form av nya parker, gator och gång- och cykelvägar. Detaljplanen reglerar också bevarandet av de befintliga byggnader och anläggningar som är kulturhistoriskt särskilt värdefulla.

Förslag till beslut

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

Beslutsunderlag

- SBN 2021-08-26 §309a reservation (SD)
- SBN 2021-08-26 §309b reservation (V)
- SBN 2021-08-26 §309c särskilt yttrande (MP)
- G-Tjänsteskrivelse SBN 251211 Dp 5763 Samråd
- Dp 5763 Gestaltningsprogram samråd
- Dp 5763 Plankarta samråd
- Dp 5763 Planbeskrivning samråd

Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:

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

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det kan förekomma mindre brister.



Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2021-08-26

Stadsbyggnadsnämnden 2025-12-11

Ärendet

Detaljplanen omfattar den norra delen av Statens Järnvägars verkstadsanläggning i södra Kirseberg. Detaljplanen möjliggör uppförandet av en ny stadsdel med bostäder, en förskola, centrumfunktioner och verksamheter samt allmän plats i form av nya parker, gator och gång- och cykelvägar. Detaljplanen reglerar också bevarandet av de befintliga byggnader och anläggningar som är kulturhistoriskt särskilt värdefulla.

Planförslaget tar sin utgångspunkt i den helhetsplan som tagits fram för området, som i sin tur är en konkretisering av en del av den fördjupade översiktsplanen för Södra Kirseberg och Östervärn, vilken antogs hösten 2020. Detaljplanen utgör en första etapp i en större utveckling av området.

Järnvägsverkstäderna är en plats med stark karaktär, präglad av Statens Järnvägars ursprungliga verkstadsanläggning, dess tegelarkitektur, järnvägsspår och anläggningar, dess landskap och spontana växtlighet och de nya verksamheter som etablerats inom området på senare år. I förslaget har utgångspunkt tagits i den befintliga miljön med målsättningen att bygga vidare på dess karaktär och skapa en levande stadsdel där vardagsliv och kulturarv ska samsas i en ny helhet.

I förslaget bevaras den kulturhistoriskt särskilt värdefulla bebyggelsen och anläggningar såsom utvalda järnvägsspår och kompletteras med ny blandad stadsbyggelse. Den nya bebyggelsen struktureras och gestaltas för att framhäva den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Den nya bebyggelsen rymmer cirka 1 000 nya bostäder i form av flerbostadshus och staplade radhus i 3,5-6,5 våningar, en påbyggnad av bostäder i 8 våningar på en av de befintliga byggnaderna, en förskola för 140 barn samt ett mobilitetshus. Den befintliga bebyggelsen utvecklas för en bred blandning av verksamheter inom produktion, hantverk, kultur, idrott, evenemang, kontor och centrum och den nya bostadsbebyggelsen förses med lokaler för centrumverksamhet i anslutning till viktiga stråk och platser.

En grannskapspark föreslås i området historiska kärna. Grannskapsparken kompletteras med två mindre, bostadsnära parker. Dessa binds i sin tur ihop till en sammanhängande grönstruktur genom gröna stråk och stadsrum som följer området historiska siktlinjer.

Inom detaljplanen ingår även den första delen av en ny huvudgata som på sikt ska länka Södra Bulltoftavägen med Sallerupsvägen, samt ett nytt internt gatunät för att möjliggöra angöring till bebyggelsen.



Planförslaget är upprättat i enlighet med gällande översiktsplan och bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Ansvariga

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef