



## Tjänsteskrivelse

### Datum

2025-11-18

### Vår referens

Boel Andersson

Planarkitekt

boel.andersson@malmo.se

## Detaljplan för fastigheten Bojen 1 m.fl. i Limhamns hamnområde i Malmö (Dp 5780)

**SBN-2020-599**

### Sammanfattning

Samråd.

Planförslaget innebär att alla silor inom planområdet utom en får rivas och ersättas av ny bebyggelse i form av tre bostadshus med tillhörande bostadsgård. Del av husens bottenvåningar ska innehålla lokaler för centrumverksamhet.

Den bevarade silon beläggs med rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser. Silon får användas för centrumverksamhet och bostadskomplement. En allmänt tillgänglig funktion i form av centrumverksamhet och/eller utsiktsplats ska finnas överst.

För tillgänglighet till planområdet och intilliggande fastighet med fordon föreslås en vändplats inom planområdet. Denna möjliggör också passage genom området för gående. Bilparkering avses lösas i intilliggande mobilitetshus och i underbyggt garage inom planområdet.

### Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att remittera samrådshandlingarna till berörda förvaltningar, sakägare och andra som berörs av detaljplanen.
2. Stadsbyggnadsnämnden anser att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan, i enlighet med stadsbyggnadskontorets bedömning.

### Beslutsunderlag

- SBN 2020-09-23 §290a reservation M
- G-Tjänsteskrivelse SBN 251211 Dp 5780 samråd
- Dp 5780 Plankarta samråd
- Dp 5780 Planbeskrivning-samråd - tillgänglighetsanpassad



Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:

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

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det kan förekomma mindre brister.

## Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2020-09-23

Stadsbyggnadsnämnden 2021-10-20

Stadsbyggnadsnämnden 2025-12-11

## Ärendet

Planförslaget innebär att alla silor inom planområdet utom en får rivas och ersättas av ny bebyggelse. Tre nya byggnader kan uppföras medan den bevarade silon beläggs med rivningsförbud men kan byggas om till centrumverksamhet och/eller bostadskomplement. I utrymmet mellan byggnaderna föreslås en bostadsgård.

De nya byggnaderna föreslås främst innehålla bostäder. En stor del av bottenvåningarna ska dock innehålla lokaler för centrumverksamhet. Lokalerna placeras mot gator och torg med goda förutsättningar för utåtriktade verksamheter som kan locka besökare och därmed öka folklivet i området.

En av byggnaderna föreslås få uppföras i 23 våningar. Den höga byggnaden ges en slank siluett genom att volymen smalnas av i två steg. De övriga två bostadshusen föreslås uppföras i en skala som är anpassad till omgivande bebyggelse i området (nio respektive sex våningar).

Den tillåtna nockhöjden för silon möjliggör en påbyggnad i ett våningsplan. Tillägg och ändringar ska ske på ett sätt som värnar silons ursprungliga industriella karaktär. I detaljplanen föreslås att det översta våningsplanet i silon ska innehålla lokal för centrumverksamhet och/eller en allmänt tillgänglig utsiktsplats. Centrumverksamhet kan till exempel vara en restaurang.

Bebyggelsen och utemiljön är tänkt att utformas på ett sätt som påminner om platsens tidigare historia som del av den så viktiga cementtillverkningen på Limhamn. För förslaget ny bebyggelse krävs stor omsorg och hög kvalitet avseende gestaltning och utförande. För planområdet som helhet gäller att exploateringen ska bidra till en förflyttning framåt i klimatomställningen i Malmö.

För att det ska vara möjligt att nå bebyggelsen inom planområdet och den intilliggande, idag obebyggda, fastigheten Kajen 1 med fordon föreslås allmän platsmark i form av en vändplats i väster. Ytan är avgränsad på ett sätt som gör det naturligt att röra sig som gångtrafikanter från Övägen i söder till kaj, torg och park i norr.



Bilparkering för områdets behov avses till större del lösas i intilliggande mobilitetshus. Detaljplanen tillåter dock att del av planområdet underbyggs med garage i syfte att lösa den del av bilparkeringen som inte kan lösas i mobilitetshus.

### **Ansvariga**

Marcus Horning Stadsbyggnadsdirektör