



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-11-18

Vår referens

Dennis Bengtsson

Planarkitekt

dennis.bengtsson@malmö.se

Detaljplan för fastigheten Tangenten 2 i Norra Sorgenfri i Malmö (Dp 5835)

SBN-2022-906

Sammanfattning

Samråd.

Detaljplanen möjliggör två kvarter och ett mindre mobilitetshus. Bebyggelsen kommer att ha en stadsmässig skala medbyggnader i tre, fyra, fem respektive sex våningar. I flerbostadshusen tillåts centrumverksamhet i bottenvåningen. Planområdet ligger i närheten av industri och järnväg som utgör riskkällor. Detaljplanen reglerar ett flertal åtgärder för att minska både risk och buller. Planförslaget innebär att byggnaden inom planområdet rivs. Byggnaden har ett visst kulturvärde.

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 190822 §214a Särskilt yttrande Vänsterpartiet (Dp 5660)
- G-Tjänsteskrivelse SBN 251211 Dp 5835 samråd
- Dp 5835 Plankarta samråd
- Dp 5835 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 2025-12-11



Ärendet

Detaljplanen möjliggör en omvandling av industrimark till ny kvartersbebyggelse. Kvarteren kommer att fyllas med både bostäder och en stor andel kontor och centrumverksamhet som kan bidra till ett levande stadsliv med en blandning av funktioner.

Planen möjliggör två kvarter och ett mindre mobilitetshus. Bebyggelsen kommer att ha en stadsmässig skala med byggnader i tre, fyra, fem respektive sex våningar som knyter an till den fortsatta utvecklingen av Norra Sorgenfri. I flerbostadshusen tillåts centrumverksamhet i bottenvåningen. Mot närmaste industrifastighet planeras endast centrumverksamhet och kontor.

Närliggande industri och järnväg (kontinentalbanan) utgör riskkällor som påverkar hur planområdet kan användas. Planerade byggnader har placerats på ett betryggande avstånd från både järnvägen och närliggande industri. Därutöver har flertalet riskreducerande åtgärder reglerats. Den yttre miljön kommer i stora delar av planområdet får inte gestaltas på ett sätt som uppmuntrar till stadigvarande vistelse.

Befintliga industribyggnad med ett visst kulturhistoriskt värde kommer att rivras för att bereda plats åt ny bebyggelse. Lokalerna i den befintliga byggnaden står i stora delar outhyrd. Det finns dock ett antal mindre verksamheter som nyttjar delar av byggnaden däribland en bilverkstad, en metallakerare, ett städföretag och ett fåtal konstnärer. Planförslaget möjliggör fortsatt en stor andel lokaler för centrumverksamhet och kontor.

Ambitionen är att återbruka den befintliga byggnaden i så stor utsträckning som möjligt. De nya byggnaderna kan genom att bland annat återanvända det befintliga röda teglet knyta an till platsens industriarv.

Ansvariga

Marcus Horning Stadsbyggnadsdirektör