



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-11-18

Vår referens

Claudia Zuniga

Planarkitekt

claudia.zuniga@malmo.se

Detaljplan för fastigheten Ruffen 1 m.fl. i Västra Hamnen (Dp 5871)

SBN-2021-740

Sammanfattning

Antagande.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostadsändamål och centrumverksamhet. Fastighets- och gatukontoret har begärt att ändra användningen för fastigheten Ruffen 1, som idag är planlagd för vård och centrumverksamhet. Den byggrätt som medges i gällande detaljplan har inte utnyttjats på 25 år. Fastighets- och gatukontoret önskar ändra användningen så att bostäder möjliggörs på fastigheten. Bedömningen är att bostadsändamål kan bidra till att en utbyggnad sker.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan i kommunfullmäktiges ställe.

Beslutsunderlag

- SBN 2023-08-24 §207a särskilt yttrande (SD)
- Dp 5871 Samrådsredogörelse
- G-Tjänsteskrivelse SBN 251211 Dp 5871 antagande
- Dp 5871 Utlåtande efter granskning
- Dp 5871 Planbeskrivning antagande
- Dp 5871 Plankarta antagande

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2021-10-20

Stadsbyggnadsnämnden 2023-08-24

Stadsbyggnadsnämnden 2024-12-12

Stadsbyggnadsnämnden 2025-12-11

Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:



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

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det kan förekomma mindre brister.

Beslutet skickas till

Enligt sändlista i Utlåtande efter granskning.

Ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostäder i kombination med centrumverksamhet inom fastigheten Ruffen 1, som idag är obebyggd och har använts som tillfällig uppställningsplats. I gällande detaljplan 4537 för Bo01, anges markanvändningen till centrum- och vårdändamål. Den nya detaljplanen föreslår bostadsändamål i kombination med centrumverksamhet, med krav på att centrumverksamhet ska inrymmas i minst en del av byggnadens bottenvåning mot Propellergatan.

Byggnaden är tänkt att både rama in parken och skapa en tydlig, stadsmässig kant mot Propellergatan, i linje med den ursprungliga visionen från Bo01. Syftet är att bevara Ankarparkens offentliga och tillgängliga karaktär genom att säkerställa publika funktioner i båda ändar av parken och stärka det sammanhängande parkstråket genom området.

Byggnadsvolymen har utretts i förhållande till bostadsfunktioner, inklusive behov av cykelparkering, avfallslösningar, förråd och teknikutrymmen. Parkering för bilar anordnas i ett närliggande parkeringshus, eftersom markförhållandena och hållbarhetsaspekter gör att parkering under byggnaden inte bedöms som lämplig. Fastighetens begränsade storlek innebär att en traditionell bostadsgård inte kan anordnas, varför kompenserande lösningar som takgård föreslås.

Planförslaget främjar en hållbar och socialt sammanhållen stadsutveckling med fokus på tillgänglighet, trygghet och livskvalitet.

Ansvariga

Marcus Horning Stadsbyggnadsdirektör