



Tjänsteskrivelse

Datum

2026-05-20

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

Antagande.

Planförslaget bekräftar de två befintliga byggnaderna med café, toaletter, tidigare 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 antar förslaget till detaljplan i kommunfullmäktiges ställe.
2. Stadsbyggnadsnämnden anser att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan, i enlighet med stadsbyggnadskontorets bedömning.

Beslutsunderlag

- Dp 5914 Samrådsredogörelse
- G-Tjänsteskrivelse SBN 260617 Dp 5914 Antagande
- Dp 5914 Plankarta Antagande
- Dp 5914 Planbeskrivning Antagande
- Dp 5914 Utlåtande efter granskning

Planhandlingar finns även tillgängliga 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

Stadsbyggnadsnämnden 2026-06-17



Beslutet skickas till

Enligt sändlista i Utlåtande efter granskning.

Ärendet

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 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.

Ansvariga

Malin Rizell Avdelningschef