



Tjänsteskrivelse

Datum

2026-07-03

Vår referens

Daniel Svanfelt

Enhetschef

daniel.svanfelt@malmo.se

Detaljplan för kvarteret Bryggeriet i Innerstaden i Malmö (Dp 5299) SBN-2014-217

Sammanfattning

Granskning 4.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en omvandling av kvarteret Bryggeriet till blandad bebyggelse, med bostäder, centrumverksamhet, gymnasie- och vuxenutbildning, kontor, förskola, parkeringshus samt torg och park. Syftet är också att säkerställa att den kulturhistoriskt intressanta, äldre industribebyggelsen inom området bevaras.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godtar redovisningen av granskningshandlingarna.
2. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att göra detaljplanen tillgänglig för granskning.
3. Stadsbyggnadsnämnden anser att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan, i enlighet med stadsbyggnadskontorets bedömning.
4. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att överlämna granskningshandlingarna till berörda kommunala förvaltningar och länsstyrelsen för kännedom.

Beslutsunderlag

- SBN 2013-08-22 särskilt yttrande MP
- SBN 2013-11-14 särskilt yttrande MP
- SBN 2014-05-16 särskilt yttrande MP
- Dp 5299 Samrådsredogörelse GRANSKNINGSHANDLING 2
- SBN 2020-09-23 §285a särskilt yttrande M o C
- SBN 2025-05-21 §150a reservation (V)



- G-Tjänsteskrivelse SBN 260826 Dp 5299 granskning 4
- Dp 5299 Utlåtande Granskning 3
- Dp 5299 Plankarta Granskning 4
- Dp 5299 Planbeskrivning granskning 4

Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:

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

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det kan förekomma mindre brister.

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2014-05-16

Stadsbyggnadsnämnden 2015-11-12

Stadsbyggnadsnämnden 2020-09-23

Stadsbyggnadsnämnden 2025-05-21

Stadsbyggnadsnämnden 2026-08-26

Ärendet

Kvarteret Bryggeriet ligger i korsningen Lantmannagatan och Ystadvägen och ägs av en privat fastighetsägare.

Planförslaget innebär att kvarteret Bryggeriet förtätas med ny bostadsbebyggelse, en förskola för cirka 90 till 95 barn, ett parkeringshus, kontor samt lokaler för centrumverksamheter (inte tillfällig vistelse). Bebyggelsen tillåts uppföras i generellt tre till sju våningar, med en högre uppstickande byggnad i upp till tolv våningar närmast Lantmannagatan. Sammantaget beräknas cirka 340 nya bostäder och cirka 3 100 kvadratmeter bruttoarea för nya verksamheter tillkomma inom området.

Den nya bebyggelsen kompletterar befintlig, kulturhistoriskt intressant bebyggelse längs Ystadvägen, som planläggs för centrumändamål (inte tillfällig vistelse) samt gymnasie- och vuxenutbildning. Bebyggelsen skyddas i planförslaget genom rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser, men tillåts i delar rivas och ersättas. Delar av den befintliga bebyggelsen inom området, som bedöms mindre kulturhistoriskt intressant, avses rivas för att ge plats för ny bebyggelse och offentliga stråk och platser.

Ny och bevarad bebyggelse formas som kvarter som kantar allmänna stråk genom området i öst-västlig respektive nord-sydlig riktning. Stråken kopplar på gator och gång- och cykelstråk i kringliggande områden och bidrar till att knyta området bättre till sin omgivning. I stråkens korsningspunkt, centralt i området, föreslås en mindre park och ett torg. Huvudstråk genom området planläggs liksom park och torg som allmän plats.

Planförslaget är upprättat i enlighet med översiktsplanen.



Planprocess

Detaljplanen var ute på ett samråd och två granskningar under åren 2013 till 2015. Planområdet bytte sedermera fastighetsägare och planförslaget omarbetades därefter. En tredje granskning av detaljplanen genomfördes under hösten 2020.

Antagandet av detaljplanen dröjde till våren 2025, främst på grund av att förhandlingarna och tecknande av exploateringsavtal mellan fastighetsägaren och fastighets- och gatukontoret drog ut på tiden. Detaljplanen antogs av stadsbyggnadsnämnden den 21 maj 2025. Länsstyrelsen meddelade den 2 juni 2025 att de inte överprövar stadsbyggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen.

Detaljplanen överklagades den 16 juni 2025. Mark- och miljödomstolen meddelade den 13 februari 2026 att domstolen upphävt detaljplanen med hänvisning till att planförslaget ändrats i väsentliga delar efter genomförd granskning, utan att ny granskning genomförts. Domstolen bedömde att ändringarna påverkar sakägare och allmänhet samt att handläggningen därmed strider mot 5 kapitlet 25 § Plan- och bygglagen.

Under våren 2026 har planhandlingarna reviderats inför genomförande av ny granskning av detaljplanen. Revideringarna omfattar främst justeringar av planbeskrivningen med hänsyn till det nya miljötillståndet för Heleneholmsverket. Den tillhörande riskutredningen till detaljplanen har också reviderats till följd av det nya miljötillståndet. Efter genomförda ändringar bedöms nu detaljplanen vara redo att göras tillgänglig för granskningen.

Ansvariga

Malin Rizell Avdelningschef