



Tjänsteskrivelse

Datum

2026-08-04

Vår referens

Ivan Gallardo

Enhetschef

ivan.gallardo@malmo.se

Ansökan om planbesked för fastigheten Lotus 22 SBN-2026-122

Sammanfattning

Planbesked.

Begäran om planbesked avser ändring av gällande detaljplan för att möjliggöra avstyckning och uppförande av en ny bostad på den nya fastigheten.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att den sökande ges ett negativt planbesked.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar negativt planbesked för fastigheten Lotus 22.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 260826 Lotus 22 Planbesked
- Underlag till begäran om planbesked för Lotus 22

Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:

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

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det förekommer brister.

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2026-08-26

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret tog den 10 februari 2026 emot en begäran om planbesked för Lotus 22 i Virentofta. Sökande är Belmea fastigheter AB.

Översiktsplan för Malmö 2023 redovisar befintlig blandad stad för det aktuella området. Fastigheten innefattas i översiktsplanens platsspecifika riktlinjer för Håkanstorp, Videdal, m.fl., som anger att den förväntade utbyggnadskapaciteten i området består av få eller inga bostäder eller arbetstillfällen.



Gällande detaljplan, PL292, medger kvartersmark för bostadsändamål (friliggande byggnader). Detaljplanen tillåter en våningshöjd på upp till två våningar och 25 % exploateringsgrad på fastigheten. Planbeskedet omfattar endast fastigheten Lotus 22 och inte hela gällande detaljplan. Fastigheten berörs av en tomtindelning som anger att den ska se ut som den gör idag.

Fastigheten är belägen i ett område med kombinerat ledningssystem för avlopp och dagvatten. Det kombinerade ledningssystemet innebär att spillvatten och regnvatten går i samma ledning till reningsverk. Områden med denna typ av system är särskilt utsatta vid kraftiga skyfall, då systemets kapacitet kan överskridas. Vidare visar en skyfallssimulering att området som fastigheten är belägen i delvis översvämmas vid kraftiga regn. Enligt simuleringsmodellen finns det risk för att stora mängder vatten samlas i vissa delar av närområdet vid skyfall. Modellen tar hänsyn till flera faktorer, inklusive markens höjd, lutning och de förväntade vattenmängderna. Dessa faktorer bidrar till att identifiera de specifika områden som är mest utsatta för översvämningar. Givet platsens förutsättningar bedöms det inte lämpligt att möjliggöra en avstyckning av fastigheten och medge uppförandet av ytterligare bostäder.

Ansvariga

Malin Rizell Avdelningschef