



Tjänsteskrivelse

Datum

2026-10-13

Vår referens

Oskar Anselmsson

Planarkitekt

oskar.anselmsson@malmo.se

Ansökan om planbesked för fastigheten Valthornet 4 SBN-2024-343

Sammanfattning

Planbesked.

Begäran om planbesked syftar till att pröva möjligheten att förtäta fastigheterna Valthornet 4, Signalthornet 1 och delar av Limhamn 11:149 med bostäder, centrumbebyggelse, handel och kontor.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för fastigheten Valthornet 4 m.fl.
2. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att planläggningen kan starta 2028 och leder fram till ett slutligt antagande 2030.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse 261028 Valthornet 4 m fl planbesked
- Underlag till begäran om planbesked för fastigheten Valthornet 4 m fl

Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:

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

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det kan förekomma mindre brister.

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2026-10-28

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret föreslår att sökanden ges ett positivt planbesked. Syftet med begäran om planbesked är att förstärka det lokala centrumet genom att etablera ytterligare kommersiella ytor och att komplettera med bostadsbebyggelse.

Sökande är Galerie Börjesson Fastigheter samt JM AB.



Fastigheterna som omfattas av begäran om planbesked är belägna i Mellanheden, i anslutning till korsningen mellan Erikslustvägen och Köpenhamnsvägen.

Översiktsplanen för Malmö stad 2023 redovisar befintlig blandad stad för det aktuella området.

I Översiktsplan för Malmö stad 2023 redovisas ett förslag om att John Ericssons väg ska dras om och kopplas samman med Erikslustvägen via Torupsgatan. Syftet är att ett större kvarter kan skapas norr om vägen, vilket bedöms ge förutsättningar för en mer effektiv kvartersstruktur och en mer sammanhängande stadsmiljö.

Gällande detaljplaner är Pl 860, Pl 275 samt Pl 886 vilka medger gata, park, handelsändamål, allmän platsmark, garageändamål samt mark som inte får bebyggas (u-område).

Utifrån platsens förutsättningar bedöms det lämpligt att pröva en mer yteffektiv bebyggelse med flerbostadshus och centrumverksamheter. Planområdet rymmer flera strategiska frågor som behöver hanteras samlat, en övergripande strukturskiss behövs för att studera detta. I linje med översiktsplanen bör gatustrukturen utredas. Detta kan skapa förutsättningar för ny bebyggelse och en samlad prövning av behovet av förskolor, parker och andra funktioner. Platsens kulturmiljövärde och dess placering i stadsrummet är betydelsefull, därför ska planarbetet inledas med en grundlig platsanalys. Hänsyn behöver även tas till befintliga VA-ledningar och skyfallsrisker. Detaljplanen bör också stärka platsens roll som stadsdelscentrum genom att möjliggöra lokal service och attraktiva mötesplatser.

Ansvariga

Malin Rizell Avdelningschef