



Tjänsteskrivelse

Datum

2026-10-01

Vår referens

Ivan Gallardo

Enhetschef

ivan.gallardo@malmo.se

Detaljplan för fastigheten Johannesdal 3 i Kristineberg (Dp 5896)

SBN-2022-938

Sammanfattning

Samråd.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder och bostadskomplement i delar av den befintliga bebyggelsen samt i ny bebyggelse. Vidare möjliggörs verksamheter och centrumverksamhet i delar av den befintliga bebyggelsen. Den nya bebyggelsen ska anpassas till den befintliga bebyggelsen avseende placering och omfattning.

Planen ska även möjliggöra en kvartersgata för angöring till och utfart från planområdet och intilliggande fastigheter samt bidra till att bevara kulturhistoriskt värdefulla byggnaders karaktärsdrag.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att remittera samrådshandlingarna till berörda förvaltningar, sakägare och andra som berörs av detaljplanen.
2. Stadsbyggnadsnämnden anser att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan, i enlighet med stadsbyggnadskontorets bedömning.

Beslutsunderlag

- SBN 2024-09-24 §257a särskilt yttrande (SD)
- G-Tjänsteskrivelse SBN 261028 Dp 5896 samråd
- Dp 5896 Illustrationsplan samråd
- Dp 5896 Planbeskrivning samråd
- Dp 5896 Plankarta samråd

Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:

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



Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det kan förekomma mindre brister.

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2024-09-24

Stadsbyggnadsnämnden 2026-10-28

Ärendet

Planområdet omfattar fastigheten Johannesdal 3 i Oxie och består av en tidigare industri- och verksamhetsfastighet med befintlig bebyggelse längs Kristinebergsvägen. Området ligger söder om Ystad Österlenbanan och omges av bostäder och grönområden.

Planförslaget innebär att fastigheten utvecklas till en funktionsblandad miljö med bostäder, centrumverksamhet och mindre verksamheter. Genom planen möjliggörs cirka 15 bostäder i befintliga och nya byggnader samtidigt som kulturhistoriskt värdefulla byggnader bevaras och används. Förslaget omfattar även centrumverksamhet mot Kristinebergsvägen, verksamhetslokaler inom delar av den befintliga bebyggelsen samt anläggande av en ny kvartersgata för koppling till Kristinebergsvägen.

Enligt 6 kapitlet 6 § miljöbalken ska kommunen i början av planprocessen genom en undersökning av betydande miljöpåverkan identifiera omständigheter som talar för och emot en betydande miljöpåverkan. Undersökningen ska genomföras inom ramen för plansamrådet. Detta innebär att den måste vara genomförd innan granskningen påbörjas. Samråd med länsstyrelsen om bedömningen har genomförts den 2 april 2026. Länsstyrelsen hade utifrån det då aktuella underlaget ingen synpunkt på kommunens bedömning att planen inte medför betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6§ miljöbalken.

Ansvariga

Malin Rizell Avdelningschef