



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-04-29

Vår referens

Fredrik Berggren

Planarkitekt

fredrik.berggren2@malmo.se

Detaljplan för fastigheten Husie 173:130 m.fl. (Väster om Tullstorpsvägen) (Dp 5918)

SBN-2020-449

Sammanfattning

Planuppdrag.

Detaljplanens syfte är att göra det möjligt att bygga bostäder och att skapa multifunktionell allmän plats inom detaljplaneområdet. Vidare syftar detaljplanen till att skapa möjlighet för kollektivtrafik till Fortuna Hemgården genom en bro från Toftanäs samt pröva möjligheten till förskola i planområdet.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplan för fastigheten Husie 173:130 m.fl. (Väster om Tullstorpsvägen) (Dp 5918) i Fortuna Hemgården i Malmö.

Beslutsunderlag

- Dp 5918 Underlag till begäran om planuppdrag
- G-Tjänsteskrivelse SBN 250521 Dp 5918 planuppdrag

Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:

<https://malmo.seplan.se/plan/4#/22893>

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det kan förekomma mindre brister.

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2025-05-21

Ärendet

Motivet för detaljplanen är att påbörja utveckling och utbyggnad av västra delarna av Fortuna Hemgården enligt strukturskissen som tagits fram. Kollektivtrafikförsörjningen som möjliggörs är ett behov och en förutsättning för den fortsatta utvecklingen av Fortuna Hemgården. Vidare motiv för planläggning är att utveckla gång- och cykelvägar inom området. Att möjliggöra för kollektivtrafik och ett mer utbyggt nät av gång- och



cykelvägar skapar både förutsättningar för människor att röra sig till- och från området, men också inom området exempelvis till arbetsplatser i Fortuna verksamhetsområde.

Detaljplanens stadsbyggnadsidé handlar om att bygga på och utveckla områdets befintliga bykaraktär. I områdets norra del kan bostäder vara både flerfamiljshus samt lägre bebyggelse eventuellt i form av radhus. I områdets södra del är bebyggelsens skala och täthet något lägre än i norr, bostadstypen som provas är främst radhus och inte flerfamiljshus. Fler sociala och gemensamma gröna miljöer som kan bidra med gemenskap i området och ytor för de boende att vistas i ska adderas. I området, och även vidare mot omgivningen, ska fotgängare och cyklister kunna ta sig runt säkert. Detaljplanen ska också möjliggöra ny parkmark och rekreativa miljöer.

Följande punkter sammanfattar planläggningens innehåll:

- I planområdets norra del, inom fastigheten Husie 173:130, provas möjligheten för bostäder och förskola.
- I planområdets södra del, på fastigheten Husie 172:385, provas enbart bostäder.
- Nya gång- och cykelkopplingar längs planområdets hela sträckning.
- En allmän park och gröna stråk tillförs för rekreation och möjlighet att röra sig inom området.
- En bro för stadsbuss över Toftanäsdiket med en bussgata som ansluter till Vevaxelgatan i väster med Tullstorpsvägen i öster.

Översiktsplan för Malmö 2023 redovisar framtida blandad stad för det aktuella området.

En ny detaljplan enligt planuppdraget bedöms vara förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

Ansvariga

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef