



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-06-04

Vår referens

Joel Hedin

Planarkitekt

joel.hedin@malmo.se

Ansökan om planbesked för fastigheten Tullstorp 180:65

SBN-2025-190

Sammanfattning

Planbesked.

Begäran om planbesked för bostäder. Avsikten är att möjliggöra för byggnation av radhus, förråd och gemensam parkering. Stadsbyggnadskontoret föreslår att den sökande ges ett positivt planbesked.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden meddelar positivt planbesked för fastigheten Tullstorp 180:65.
2. Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att planläggningen kan starta 2027 och leda fram till ett slutligt antagande 2029.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 250619 Tullstorp 180:65 Planbesked
- Underlag till begäran om planbesked för Tullstorp 180:65

Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:

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

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det kan förekomma mindre brister.

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2025-06-19



Ärendet

Stadsbyggnadskontoret tog den 21 februari 2025 emot en begäran om planbesked för fastigheten Tullstorp 180:65 i Fortuna Hemgården. Sökande är Mima Arkitekter AB.

Översiktsplanen för Malmö stad 2023 redovisar området som befintlig blandad stad. Enligt riktlinjerna för blandad stad ska ny bebyggelse utformas och placeras så att den bidrar till stadsliv och trygghet. Förtätning ska i första hand ske på redan hårdgjorda ytor. En variation av bostadstyper och upplåtelseformer ska eftersträvas inom samma område med ett brett utbud av flerbostadshus och enbostadshus.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att den sökande ges ett positivt planbesked. Planbeskedet bedöms vara förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen. Den sökta åtgärden bedöms kunna prövas genom en ny detaljplan.

Fastigheten ligger i direkt anslutning till befintlig bostadsbebyggelse längs Fortunavägen och utgör samtidigt ett avslut på denna bebyggelse innan det planerade verksamhetsområdet tar vid. Radhuslängan planeras i nord-sydlig riktning, med entréer mot öster och trädgårdssida mot väster. I den norra delen av fastigheten finns uppväxt vegetation med träd och buskar som bör bevaras. Inom samma område återfinns även en lågpunkt med ett rinnstråk för skyfall. Dessa aspekter behöver beaktas i relation till byggrättens omfattning i en kommande detaljplaneprövning.

Givet platsens förutsättningar bedöms det lämpligt att pröva den sökta åtgärden inom området. Den norra delen bedöms dock initialt behöva fredas, vilket talar för en mer begränsad exploatering än vad som framförts i ansökan.

Ansvariga

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef