



## Tjänsteskrivelse

**Datum**

2026-02-09

**Vår referens**

Hugo Bennhage

Planarkitekt

hugo.bennhage@malmo.se

### **Detaljplan för fastigheten Hyllieskolan 1 i Hyllieby i Malmö (Dp 5862)**

**SBN-2022-133**

### **Sammanfattning**

Samråd.

Ett planförslag har upprättats för fastigheten Hyllieskolan 1. Detaljplanen möjliggör en omvandling av den befintliga Hyllieskolan till bostadsändamål, samt förtätning med ytterligare bostäder inom fastigheten. Detaljplanen har avvägt enskilda och allmänna intressen, framförallt kopplat till kulturmiljö samt bevarande av naturvärden.

Stadsbyggnadskontoret har gjort en preliminär bedömning att planförslaget inte medför en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i Plan- och bygglagen.

Länsstyrelsen har i ett undersökningssamråd inte haft några synpunkter på förvaltningens bedömning.

### **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**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 260225 Dp 5862 Samråd
- Dp 5862 Plankarta samråd
- Dp 5862 Planbeskrivning samråd
- Dp 5862 Undersökning betydande miljöpåverkan

Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:



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

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det kan förekomma mindre brister.

## Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2024-08-27

Stadsbyggnadsnämnden 2026-02-25

## Ärendet

Ett planförslag har upprättats och föreslås att remitteras för samråd med berörd samrådskrets.

Planförslaget innebär att den kulturhistoriskt värdefulla Hyllieskolan med tillhörande komplementbyggnad bevaras genom en ändrad användning till bostadsändamål. Den ändrade användningen innebär att befintlig byggnad måste anpassas, för att tillgodose god boendemiljö. Anpassningen skall ske varsamt så att kulturvärden inte förvanskas. Skolbyggnaden förses med rivningsförbud och dess skala, utformning och övergripande gestaltning avses genom planförslaget att bevaras.

Planförslaget innebär även att ett mindre antal nya bostäder kan uppföras inom den södra delen av fastigheten. Mellan de nya bostäder och befintliga byggnader samt befintlig grönska bildas en skyddad gårdsmiljö. Inom planområdet finns två stora träd som genom planförslaget bevaras för att tillgodose grönska, karaktär och skugga. En mindre park föreslås i den norra delen av fastigheten för att skapa en allmän grönyta och för att kompensera för den grönyta som tas i anspråk för bostäder. Denna parkyta avses fungera som ett grönt inslag i gatumiljön, och en plats där allmänheten får tillgång till vila och rekreation.

En undersökning om betydande miljöpåverkan har samråttats med Länsstyrelsen. Planen innebär små förändringar mot befintliga förutsättningar. De kritiska frågorna för kulturvärden, rekreation och grönska ligger i planens syfte om att minimera de negativa effekterna av förändringarna som kan uppstå. I övrigt bedöms planen inte beröras av aspekter som är betydande. Stadsbyggnadskontoret har därför gjort bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen har gjort ett preliminärt ställningstagande att de inte har någon synpunkt på kommunens bedömning.

## Ansvariga

Malin Rizell Avdelningschef