



Tjänsteskrivelse

Datum

2026-01-30

Vår referens

Magnus Haglund

Enhetschef

magnus.haglund@malmo.se

Detaljplan för fastigheten Hyllie 9:2 i Ärtholmen (Dp 5901)

SBN-2023-492

Sammanfattning

Samråd.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra centrumverksamhet och kontor i befintliga byggnader. Planen syftar även till att bevara kulturhistoriska värden i bebyggelsen. Därtill är syftet med detaljplanen att möjliggöra för en ny konstgräsplan samt utemiljöer som stärker områdets gröna kvalitéer och samband.

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 5901 samråd
- Dp 5901 Undersökning betydande miljöpåverkan
- Dp 5901 Plankarta Samråd
- Dp 5901 Planbeskrivning 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 2024-12-12

Stadsbyggnadsnämnden 2026-02-25



Ärendet

Detaljplanen omfattar två delområden. Det östra delområdet omfattar två befintliga byggnader samt markytor mellan dessa. Byggnaderna regleras med markanvändningen centrumverksamhet och kontor. Viss utbyggnad tillåts, men denna har vägts mot förbättrade utemiljöer. Ambitionen är att parkeringsytor i stor utsträckning tas i anspråk för gröna utemiljöer som bidrar till ökade ekologiska och rekreativa värden samt bättre samband inom området. För att hantera konsekvenserna av minskat parkeringsutbud möjliggörs parkeringsköp som lösning för verksamheternas parkeringsbehov.

En annan viktig avvägning har varit att möjliggöra förändring och komplettering av bebyggelsen samtidigt som kulturhistoriska värden säkerställs. Detta sker genom skyddsbestämmelser för den norra byggnaden i planområdet.

Det västra delområdet omfattar grönområde med befintliga träd, inom ytan möjliggörs idrottsplats. Ytan behövs för att möjliggöra anläggandet av en ny konstgräsplats på intilliggande område som redan är planlagt för idrottsplats.

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. Stadsbyggnadskontoret har förtydligat rutinen för detta och har tagit fram en checklista för att underlätta och förtydliga undersökningen.

Undersökning av betydande miljöpåverkan har tre steg:

1. Göra undersökningen med hjälp av checklistan.
2. Samråda med Länsstyrelsen i Skåne.
3. Stadsbyggnadsnämnden besluta om betydande miljöpåverkan innan granskning.

Ansvariga

Marcus Horning Stadsbyggnadsdirektör