



## Tjänsteskrivelse

### Datum

2026-05-22

### Vår referens

Ruxandra Lazar Diaconescu  
Exploateringsingenjör  
ruxandra.lazardiaconescu@malmo.se

## **Avsiktsförklaring avseende samarbete för utveckling av västra Nya Bellevue, Svansjön 4 mfl.**

**TN-2026-798**

### **Sammanfattning**

Ärendet avser en avsiktsförklaring mellan Fastighets AB Bellevuegården och Malmö stad. Syftet är att genom samförstånd uppnå lämpliga byggrätter, viktiga allmänna funktioner såsom mobilitetshus samt allmänna platser såsom gator, torg och parker.

### **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden föreslås besluta

**att** godkänna upprättat förslag till avsiktsförklaring som syftar till samarbete för utveckling av Nya Bellevue mellan fastighetsägaren Fastighets AB Bellevuegården och Malmö stad.

### **Beslutsunderlag**

- [Här kommer namnet på de handlingar som ligger till grund för beslutsförslaget hämtas in automatiskt. Du behöver inte skriva något under denna rubrik.]

### **Beslutsplanering**

Tekniska nämnden 2026-05-26

### **Ärendet**

Planprogrammet för området godkändes 2022 och har en ambition om att en ombyggnad av Lorensborgsgatan ska möjliggöra ny bebyggelse i huvudsak längs med Lorensborgsgatan. Ombyggnaden av Lorensborgsgatan ska också ge en tryggare gata, minska barriäreffekten och skapa nya mötespunkter i området.

Nedan finns utdrag från planplanprogrammet som visar exploateringsmöjligheter inom kvarteren Svansjön och Hålsjön. Exploateringsmöjligheterna kommer att studeras vidare i detaljplanarbetet.



## Bellevuegården



Fastighetsägaren är en viktig aktör i den västra delen av Nya Bellevue som ingår i detaljplan för del av Svansjön 4 m.fl där planuppdrag finns i dagsläget. På fastigheten Svansjön 4 finns idag Bellevuegårdens centrum och bostäder i flerfamiljshus, på fastigheten Hålsjön 2 finns bostäder i flerfamiljshus. Fastigheten Innerstaden 160:12 är en gatufastighet som innehåller bland annat cykelstråket Bellevuealléen samt Lorensborgsgatan. De två förstnämnda fastigheterna innehas av fastighetsägaren och den sistnämnda av Malmö stad.



En ny detaljplan för området ska möjliggöra en utveckling av Bellevuegårdens centrum och förtäta med ny stadsmässig bebyggelse längs Lorensborgsgatan. Detaljplanen ska också skapa möjlighet till fler och välfungerande offentliga mötesplatser i form av torg, platser och allmänt tillgängliga lokaler. Målet är att området ska kompletteras med fler bostadstyper och med fler lokaler för service.

Syfte med avsiktsförklaringen är att fastighetsägaren i samförstånd med Malmö stad verkar för detaljplanens framtagande och genomförande samt för att uppnå lämpliga byggrätter, ändamålsenliga fastigheter och kvarter, viktiga allmänna funktioner såsom mobilitetshus samt allmänna platser såsom gator, torg och parker.

Beträffande övriga villkor hänvisas till bilagd avsiktsförklaring.

## **Ansvariga**

[Här kommer namnet på de chefer som i systemet har godkänt ärendet inför nämnd att hämtas in automatiskt. Du behöver bara skriva något under denna rubrik om du INTE kommer att få ärendet godkänt digitalt.]