



Malmö stad

Miljöförvaltningen

Tjänsteskrivelse

Datum: 2026-02-11

Vår referens:

Kristina Lembre Utredare

Epost:

kristina.lembre@malmo.se

Diarienummer:

MN-2023-7694

Remiss från stadsbyggnadsnämnden - Granskningshandlingar till detaljplan för fastigheten Tygelsjö 53:34 samt del av Tygelsjö 41:1 i Tygelsjö by i Malmö, Dp 5867

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en blandad bebyggelse med småhus, låga flerbostadshus och natur. Vidare syftar detaljplanen till att förlänga och utveckla ett övergripande grönstråk som bildar gräns mellan jordbruksmark och tätort.

Detaljplanen syftar även till att utveckla den befintliga gården genom att möjliggöra omvandling till bostäder, kontor och centrumverksamhet, samt att bevara och skydda gårdens kulturhistoriska och gröna värden i bebyggelsen och i den tillhörande grönstrukturen.

Miljönämnden tillstyrker förslaget till detaljplan men konstaterar att halva planområdet är utpekad som jordbruksmark i Översiktsplan för Malmö 2023. Delar av planförslaget stämmer inte överens med gällande översiktsplan.

Förslag till beslut

Miljönämnden föreslås besluta

1. Miljönämnden godkänner förvaltningens förslag till yttrande.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelsen, daterad 2026-02-11
- Förslag till yttrande, daterat 2026-02-11
- Dp 5867 Plankarta granskning
- Dp 5867 Planbeskrivning granskning
- Dp 5867 Samrådsredogörelse
- Reservation (V) SBN 2025-12-11 §390a
- Reservation (V) SBN 2024-10-24 §297a
- Särskilt yttrande (V) SBN 2023-06-20 §182a
- Lokaliseringskarta Dp 5867

Beslutsplanering

Miljönämnden 2026-03-25

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har översänt granskningshandlingar till detaljplan för fastigheten Tygelsjö 53:34 samt del av Tygelsjö 41:1 till bland annat miljönämnden för samråd. Svar önskas senast 2026-02-13, men anstånd har begärts och meddelats så att svar ska lämnas efter miljönämndens sammanträde 2026-03-25.

Bakgrund

Miljönämnden yttrande sig i samrådsärendet i december 2024 och tog då inte ställning till förslaget till detaljplan. Nämnden hade synpunkter kring jordbruksmark, markföroreningar, omgivningsbuller, vattenhantering, gröna värden och energi.

Konsekvensbeskrivning

En prövning av barnets bästa har genomförts.

Miljöförvaltningen bedömer att detaljplaneärendet inte påverkar miljönämndens verksamhet ekonomiskt eller organisatoriskt.

Miljöförvaltningens bedömning

Till granskningsskedet har de utredningar miljönämnden önskade i samrådet genomförts och förslaget till detaljplan har ändrats och kompletterats därefter.

En lokaliseringsutredning har tagits fram med anledning av att jordbruksmark föreslås tas i anspråk. Utredningen bedömer att detaljplanens genomförande utgör ett väsentligt samhällsintresse då det skapar förutsättningar för utveckling av samhället Tygelsjö. Miljöförvaltningen har dock följande invändning: detaljplanens totala yta är cirka 4,8 hektar. Halva planområdet, cirka 2,4 hektar, är utpekad som jordbruksmark i Översiktsplan för Malmö 2023.

Miljöförvaltningen konstaterar att delar av planförslaget därmed inte överensstämmer med gällande översiktsplan.

Miljönämndens övriga synpunkter, från samrådet, har hanterats på följande sätt:

Markföroreningar har utretts och en bestämmelse om avhjälpande införts på plankartan. Planbeskrivningens avsnitt om buller har kompletterats och bestämmelse om skydd för bullerstörningar införts på plankartan.

Dagvattenutredning har uppdaterats och planbeskrivningens text om miljö kvalitetsnormer kompletterats. Träd har skyddats med planbestämmelse och planbeskrivningen anger en ambition om 30 procents krontäckningsgrad. Anläggningar för energiproduktion möjliggörs i plankartan.

Ansvariga

Rebecka Persson
Miljödirektör

Karin Sandström
Avdelningschef
Miljöstrategiska avdelningen