



Datum  
2021-01-13  
Vår referens  
Susanna Zinkernagel  
Planarkitekt  
susanna.zinkernagel@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Detaljplan för kvarteren Stensjön och Delsjön m.fl. (Bellevuegården) i Hyllie i Malmö (Dp 5513) SBN-2016-481**

#### **Sammanfattning**

Antagande.

Planförslaget syftar till att pröva möjligheten att förtäta med nya flerbostadshus, radhus och förskola/skola inom Bellevuegården.

#### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan i kommunfullmäktiges ställe.
2. Stadsbyggnadsnämnden anser att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan, i enlighet med stadsbyggnadskontorets bedömning.

#### **Beslutsunderlag**

- SBN 2016-12-15 Reservation Moderaterna och Liberalerna
- SBN 191212 §362a S o L reservation
- SBN 200326 §89a reservation SD
- SBN 200326 §89b särskilt yttrande V
- SBN 2020-10-22 §330a reservation (SD)
- SBN 2020-10-22 §330b särskilt yttrande (M) och (C)
- SBN 2020-10-22 §330c särskilt yttrande (V)
- Dp 5513 Samrådsredogörelse
- G-Tjänsteskrivelse SBN 210121 Dp 5513 antagande
- Dp 5513 Utlåtande efter granskning
- Dp 5513 Plankarta antagande
- Dp 5513 Planbeskrivning antagande

#### **Beslutsplanering**

Stadsbyggnadsnämnden 2016-12-15  
Stadsbyggnadsnämnden 2019-12-12  
Stadsbyggnadsnämnden 2020-03-26  
Stadsbyggnadsnämnden 2020-10-22  
Stadsbyggnadsnämnden 2021-01-21

**Beslutet skickas till**

Enligt sändlista i utlåtande efter granskning.

**Ärendet**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra fler bostäder i Bellevuegårdens östra del genom tillägg av nya byggrätter. Detta kommer att bidra till en högre bebyggelsetäthet och en större variation av boendeformer, byggnadsvolymer och takutformning i området. Syftet är vidare att stärka Bellevuegårdens koppling till omgivningen och skapa en ökad stadsmässighet genom att ny bebyggelse vänder sig mot gatorna.

Förtätningen ska ske med bevarandet av en bilfri boendemiljö och ett grönt bostadsområde med plats för barns lek och behov av rörelse. Befintliga bostäder ska i så liten utsträckning som möjligt påverkas negativt genom minskad utsikt och dagsljus. Syftet är också att möjliggöra förskola i ändamålsenliga lokaler, möjliggöra centrumverksamhet i bottenvåningen av byggnaderna närmast Lorensborgsgatan samt säkra att verksamhet för vård av äldre är möjlig inom området.

Planförslagets stadsbyggnadsidé är att möjliggöra ett mer sammanhållet Bellevuegården med mer varierad bebyggelse inom området. Förslaget innebär att Bellevuegården kopplas samman bättre med sin omgivning genom att tillkommande bebyggelse har framsidor med entréer mot Stensjögatan, Delsjögatan och Lorensborgsgatan.

Detaljplanen möjliggör bebyggelse i tre till tio våningar i form av sex nya flerbostadshus, ett kringbyggt kvarter och fyra längor radhus. Förslaget möjliggör cirka 260 nya lägenheter och 24 radhus.

Möjlighet till påbyggnad med en våning vid gavlarna på de befintliga högre skivhusen medges i nu gällande plan och bekräftas i planförslaget. Påbyggnader skulle ge ytterligare cirka 60 lägenheter.

Detaljplanen möjliggör två nya områden för skola. De lämpar sig för förskola, alternativt en mycket liten skolverksamhet. Dessa kan enligt planförslaget nyttjas till bostäder om inte förskolorna skulle förverkligas.

**Ansvariga**

Anna Holmqvist Planchef