



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-11-26

Vår referens

Aron Wetterlund

Planarkitekt

aron.wetterlund@malmo.se

Detaljplan för fastigheten Tygelsjö 52:34 i Tygelsjö by i Malmö (Dp 5867)

SBN-2021-454

Sammanfattning

Granskning.

Detaljplanen möjliggör ny bebyggelse i form av främst olika typer av småhus men även småskaliga flerbostadshus. Totalt möjliggör planförslaget omkring 46 småhus och 58 lägenheter. Planförslaget innebär att den befintliga gården kan genomgå en varsam omvandling till bostäder, kontor, centrumverksamhet och vård.

Detaljplanen syftar även till att förlänga och utveckla ett övergripande grönstråk i utkanten av Tygelsjö.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godtar redovisningen av granskningshandlingarna.
2. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att göra detaljplanen tillgänglig för granskning.
3. Stadsbyggnadsnämnden anser att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan, i enlighet med stadsbyggnadskontorets bedömning.
4. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att överlämna granskningshandlingarna till berörda kommunala förvaltningar och länsstyrelsen för kännedom.

Beslutsunderlag

- SBN 2023-06-20 §182a särskilt yttrande (V)
- SBN 2024-10-24 §297a reservation (V)
- G-Tjänsteskrivelse SBN 251211 Dp 5867 granskning
- Dp 5867 Samrådsredogörelse



- Dp 5867 Planbeskrivning granskning
- Dp 5867 Plankarta granskning

Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:

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

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det kan förekomma mindre brister.

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2023-06-20

Stadsbyggnadsnämnden 2024-10-24

Stadsbyggnadsnämnden 2025-12-11

Ärendet

Detaljplanen möjliggör bebyggelse i form av tät och småskalig bostadsbebyggelse med cirka 46 radhus, parhus och villor i 1–2 våningar med inredd vind. Längs Tygelsjövägen planeras omkring 31 lägenheter i byggnader om två våningar med inredd vindsvåning. All ny bebyggelse ska utformas med någon typ av sadeltak för att knyta an till den historiska bebyggelsen och ge området en sammanhållen karaktär. Bebyggelsen ordnas i en tät struktur med förhållandevis små trädgårdar, där husen orienteras med tydliga framsidor mot gatan och privata sidor mot trädgårdarna.

Igenom området planläggs ett allmänt gatunät som kompletteras med naturstråk längs den norra och västra plangränsen samt ett genomgående naturstråk i nordsydlig riktning genom området. Naturstråken mot jordbruksmarken säkerställer ett större sammanhängande allmänt stråk i utkanten av Tygelsjö och skapar en mjuk övergång mellan jordbruksmark och bebyggelse. I planområdets nordvästra del bevaras en befintlig trädunge och ängsmark som allmän naturmark, med siktlinjer över jordbrukslandskapet och Öresundsbron.

Den befintliga gården inom området planläggs för bostäder, tillfällig vistelse, kontor och centrumverksamheter. Gårdens struktur bevaras, och de byggnader som har kulturhistoriskt värde skyddas genom varsamhetsbestämmelser. Tillbyggnader tillåts på mangårdsbyggnadens västra och södra sida, och i trädgårdens södra del möjliggörs en friliggande byggnad som kan inspireras av mangårdsbyggnaden i sin utformning. Cirka 17 lägenheter möjliggörs i befintliga byggnader, tillbyggnad och ny byggnad.

Gårdens grönstruktur, med allé längs uppfarten och storvuxna träd vid gårdsplanen, skyddas genom planbestämmelser. Sammantaget bevaras gårdens karaktär och dess läsbarhet i det öppna jordbrukslandskapet.



Planläggningen motiveras av Malmös behov av fler marknära bostäder. Det långsiktiga målet är att stärka Tygelsjös entré och komplettera samhället med en varierad och tät småskalig bebyggelse.

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande.

Ansvariga

Marcus Horning Stadsbyggnadsdirektör