



Tjänsteskrivelse

Datum

2026-07-20

Vår referens

Aron Wetterlund

Planarkitekt

aron.wetterlund@malmo.se

Detaljplan för fastigheten Tygelsjö 52:34 och del av fastigheten Tygelsjö 41:1 i Tygelsjö by i Malmö (Dp 5867)

SBN-2021-454

Sammanfattning

Antagande.

Detaljplanen möjliggör ny bebyggelse i form av främst olika typer av småhus men även småskaliga flerbostadshus. Totalt möjliggör detaljplanen omkring 47 småhus och 57 lägenheter. Detaljplanen innebär även att den befintliga gården kan genomgå en varsam omvandling till bostäder, kontor, vård, tillfällig vistelse och centrumverksamhet. Detaljplanen syftar även till att förlänga och utveckla ett övergripande grönstråk i utkanten av Tygelsjö.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan i kommunfullmäktiges ställe.

Beslutsunderlag

- SBN 2023-06-20 §182a särskilt yttrande (V)
- SBN 2024-10-24 §297a reservation (V)
- Dp 5867 Samrådsredogörelse
- SBN 2025-12-11 §390a reservation (V)
- G-Tjänsteskrivelse 260826 Dp 5867 antagande
- Dp 5867 Utlåtande efter granskning
- Dp 5867 Planbeskrivning antagande
- Dp 5867 Plankarta antagande

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

Stadsbyggnadsnämnden 2026-08-26

Beslutet skickas till

Enligt sändlista i Utlåtande efter granskning.

Ärendet

Detaljplanen möjliggör bebyggelse i form av tät och småskalig bostadsbebyggelse med sammantaget cirka 100 bostäder. Detaljplanen möjliggör cirka 47 småhus i en till två våningar med inredd vind. Längs Tygelsjövägen möjliggörs omkring 38 lägenheter i byggnader om två våningar med inredd vindsvåning. All ny bebyggelse ska utformas med 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.

Genom 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 Tyngsjö 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, vård 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. Här möjliggörs cirka 20 bostäder i befintlig och ny bebyggelse.

Gårdens grönstruktur, med en 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 tydliggöra Tygelsjös entré och komplettera samhället med en varierad och tät småskalig bebyggelse.

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande.

Ansvariga

Malin Rizell Avdelningschef