



Tjänsteskrivelse

Datum

2024-12-19

Vår referens

Tobias Röös

Planarkitekt

tobias.roos@malmo.se

Detaljplan för fastigheten Hyllie 4:3 m.fl. i Hyllievång i Malmö (Dp 5775)

SBN-2021-158

Sammanfattning

Antagande.

Detaljplanen gör det möjligt att uppföra ny bebyggelse i form av bostäder och särskilt boende för äldre samt mobilitetshus, centrumverksamhet och nätstation inom planområdet. Detaljplanen ska också möjliggöra ombyggnad av Pildammsvägen till en mer stadsmässig gata på sträckan längs planområdet. Detta som en fortsättning på tidigare och pågående planläggning av Pildammsvägen i anslutning till planområdet.

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 2021-09-23 §365a särskilt yttrande (SD)
- SBN 2023-10-19 §266a särskilt yttrande (SD)
- Dp 5775 Samrådsredogörelse
- G-Tjänsteskrivelse SBN 250226 Dp 5775 Antagande
- Dp 5775 Utlåtande efter granskning
- Dp 5775 Planbeskrivning Antagande
- Dp 5775 Plankarta Antagande

Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:

<https://malmo.seplan.se/plan/4#/22893> Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det kan förekomma mindre brister.



Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2021-09-23

Stadsbyggnadsnämnden 2023-10-19

Stadsbyggnadsnämnden 2025-02-26

Beslutet skickas till

Enligt sändlista i Utlåtande efter granskning.

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att uppföra ny bebyggelse i form av bostäder och särskilt boende för äldre samt mobilitetshus, centrumverksamhet och nätstation. Detaljplanen ska också möjliggöra ombyggnad av Pildammsvägen till en mer stadsmässig gata i dess sträckning längs med planområdet.

I norr gränsar planområdet till Hyllies centrala delar, med tät innerstadsbebyggelse bestående av bostäder, kontor och annan service. Planområdet ingår i ett område som utgör nästa årsring i Hyllies bebyggelse. Även här föreslås tät och blandad innerstadsbebyggelse, men med större fokus på bostäder med rymligare bostadsgårdar och färre gator. Planområdet är uppdelat i två kvarter, varav det norra föreslås för bostäder och det södra för ett mobilitetshus.

Bebyggelsen inom planområdet ska genom en varierad gestaltning och aktiva bottenvåningar, som öppnar upp sig mot omgivande gaturum, bidra till en upplevelserik och trygg vistelsemiljö mellan husen.

Planläggningen motiveras med målsättningen att utöka den täta, gröna och funktionsblandade stadsbebyggelsen i det stationsnära läget kring Hyllie station. Den motiveras också med att tillfredsställa behovet av fler bostäder i Malmö och parkeringsplatser för omkringliggande kommande bostadskvarter. Slutligen motiveras detaljplanen också med möjligheten att göra Hyllie till en integrerad del av Malmö genom att minska Pildammsvägens barriäreffekt.

Läget i korsningen mellan Pildammsvägen och Almviksvägen bedömdes i ett förarbete till detaljplanen som en lämplig placering för ett större mobilitetshus. Flera placeringar utreddes, och det aktuella läget bedömdes vara mest fördelaktigt utifrån att man här får en bra täckningsgrad av upptagningsområdet och den ljusreglerade korsningen med möjlighet att svänga i alla riktningar mellan Almviksvägen och Pildammsvägen.

Ansvariga

Vesna Vasiljkovic Avdelningschef