



Datum

2020-06-30

Vår referens

Tilde Tibblin

Planeringssekreterare

tilde.tibblin@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Granskning av detaljplan för fastigheten Härbärgat 1 m.fl. i Hyllie i Malmö (Dp 5589)**

**HVO-2020-3210**

#### **Sammanfattning**

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden har fått detaljplanen för fastigheten Härbärgat 1 m.fl. i Hyllie för granskning. Syftet med detaljplaneförslaget är att färdigställa den sista biten i miljön kring Hyllie stationstorg genom att göra det möjligt att uppföra blandad stadsbebyggelse i form av bostäder, kontor, restauranger, olika former av mötesplatser och verksamhetslokaler, bland annat för vårdboende. Sammanlagt möjliggör planförslaget ungefär 300 bostäder, 21 000 kvadratmeter kontorsyta och 7 000 kvadratmeter för andra typer av verksamheter.

Hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen ställer sig överlag positiv till förslaget till detaljplan.

#### **Förslag till beslut**

1. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden godkänner förvaltningens förslag till yttrande.

#### **Beslutsunderlag**

- Samrådsredogörelse
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Underrättelse om granskning
- Tjänsteskrivelse HVONAU 2020-08-18 Granskning av detaljplan för fastigheten Härbärgat 1 m.fl i Hyllie
- Förvaltningens förslag till yttrande

#### **Beslutsplanering**

Hälsa-, vård- och omsorgsnämndens arbetsutskott 2020-08-18

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden 2020-08-25

#### **Beslutet skickas till**

Stadsbyggnadskontoret

#### **Ärendet**

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden har fått detaljplanen för fastigheten Härbärgat 1 m.fl. i Hyllie för granskning.

Syftet med detaljplaneförslaget är att färdigställa den sista biten i miljön kring Hyllie stationstorg genom att göra det möjligt att uppföra blandad stadsbebyggelse i form av bostäder, kontor, restauranger, olika former av mötesplatser och verksamhetslokaler. Bebyggelsen föreslås vara varierad i funktion, höjd och gestaltningsuttryck och i detaljplanen framgår att den är uppdelad i sju kvarter som är placerade längs planområdets kanter separerade av smala gränder och med torgstråk i mitten av området. Sammanlagt möjliggör planförslaget ungefär 300 bostäder, 21 000 kvadratmeter kontorsyta och 7 000 kvadratmeter för andra typer av verksamheter.

Planförslagets övergripande stadsbyggnadsidé är att skapa attraktiva samlade rum där alla människor kan mötas, såväl inom byggnaderna som i gaturum och torg mellan byggnaderna. Planförslaget medger att stor andel av kvartersmarken bebyggs. Kravet på grönytefaktor kommer därmed sannolikt medföra att byggnadernas fasader och tak utformas med vegetation. Torgstråket genom området ska utformas med riklig grönska och erbjuda uteserveringar och aktiva mötesplatser för alla åldrar. Delar av den omgivande bebyggelsen föreslås trappas ner mot torget så att bästa möjliga förutsättningar skapas när det gäller att forma trivsamma vistelseytor med goda solförhållanden och möjlighet till lä för vinden.

I användningsbestämmelserna framgår att vård och vårdboenden möjliggörs i två av kvarteren. Detaljplanen möjliggör också variation i bostadsbeståndet: smålägenheter för till exempel äldre och studenter, radhus på tak samt hyres- och bostadsrätter i varierande storlekar. Parkeringsplatser för rörelsehindrade, angöring för leveranser och färdtjänst säkerställs i planförslaget.

Hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen ställer sig positiv till förslaget och redovisar sina synpunkter i förvaltningens förslag till yttrande.

**Ansvariga**

Gisela Öst, förvaltningsdirektör