



Datum
2018-11-16
Vår referens
Gustav Aulin
Landskapsarkitekt
Gustav.Aulin@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Fördjupad översiktsplan Södra Hyllie (FÖP 2036) SBN-2014-211

Sammanfattning

Översiktsplan för södra Hyllie har till syfte att utveckla området söder om stationsområdet i Hyllie till en nära, tät, grön och funktionsblandad stadsdel. Förslag till antagandehandling återremitterades av stadsbyggnadsnämnden vid sammanträde 20 september 2018. Förslagshandlingen har reviderats och kompletterats i enlighet med nämndens direktiv.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att tillstyrka förslag till *Översiktsplan för södra Hyllie, fördjupning av Översiktsplan för Malmö*,

att hemställa att kommunstyrelsen godkänner förslaget och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande, samt

att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram ett PM som ger en bild av hur stadsdelen kan växa ihop i sydost mot Svågertorps station, samt hur de yttre delarna av området kan utformas så att de möjliggör för vidare bebyggelse söderut längre fram i tiden.

Beslutsunderlag

- Särskilt yttrande SBN 2014-12-11 från M och FP
- FÖP 2036 Särskilt yttrande SD
- FÖP 2036 Utlåtande efter granskning
- FÖP 2036 Miljökonsekvensbeskrivning Antagande
- §320 SBN Fördjupad översiktsplan Södra Hyllie (FÖP 2036)
- G-Tjänsteskrivelse SBN 181129 Översiktsplan för södra Hyllie. Förslag till antagandehandling
- FÖP2036 Södra Hyllie förslag till antagandehandling

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2014-12-11
Stadsbyggnadsnämnden 2018-09-20
Stadsbyggnadsnämnden 2018-11-29

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Ärendet

I maj 2013 beslutade kommunstyrelsen att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta en översiktsplan för södra Hyllie. I juni 2015 godkände kommunstyrelsens arbetsutskott ett utställningsförslag och planen ställdes ut för granskning från september 2015 till januari 2016. Inkomna synpunkter under utställningen föranledde endast ett fåtal smärre ändringar av planen (se *Utlåtande efter utställning*.)

Översiktsplanen har till syfte att utveckla området söder om stationsområdet i Hyllie till en nära, tät, grön och funktionsblandad stadsdel. Planen lägger fast planeringsinriktningar och viktiga fysiska strukturer i planområdet för bebyggelse, park och gator. Planområdet kommer att få stor betydelse för Hyllies framtida attraktivitet och utgör ett komplement till stadsmiljöerna som uppförts runt Hyllie stationstorg.

Vid sammanträde 20 september 2018 återremitterade stadsbyggnadsnämnden ärendet (förslag till antagandehandling) med syftet att

- sträva efter en högre exploateringsgrad i den fördjupade översiktsplanen. Området inom nära gångavstånd (500 meter) från någon uppgång på Hyllie C bör ha ett exploateringsstal mellan 2,5 och 3 (exklusive park, fritid och skolor) och bör i högre utsträckning utgöras av bebyggelse som domineras av arbetsplatser (80/20). Denna förändring innebär ett bättre utnyttjande av kollektivtrafik, gång- och cykelnät och samtidigt en liten påverkan på behovet av samhällsservice. Området inom 500 och 750 meter från någon uppgång på Hyllie C bör ha ett exploateringsstal på cirka 2 (exklusive park, fritid och skolor).
- en förnyad analys av behovet av förskoleplatser samt ytor för spontan och organiserad fritidsverksamhet för barn och unga bör göras.
- ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att även ta fram ett PM som ger en bild av hur stadsdelen kan växa ihop i sydost mot Svågertorps station, samt hur de yttre delarna av området kan utformas så att de möjliggör för vidare bebyggelse söderut längre fram i tiden.

Planförslaget har reviderats med de exploateringsstal och fördelning verksamheter–bostäder som anges i nämndens direktiv, vilket innebär en ökning av planområdets kapacitet för bostäder och arbetsplatser. Behov av förskolor samt ytor för spontan och organiserad fritidsverksamhet har setts över. De ändringar som revideringen föranlett i översiktsplanen finns på sidorna 11–19 och har markerats med rött i marginalen.

I förslaget till översiktsplan för södra Hyllie anges att randzoner i söder och väster kan förändras i samband med kommande planering för bebyggelse utanför planområdet. Stadsbyggnadsnämnden har därtill konstaterat att det finns behov av att se över hur Svågertorp på sikt kan omvandlas till blandad stad och bättre knyts samman med Hyllie. Ett PM som i enlighet med nämndens direktiv redovisar hur detta kan ske utarbetas under våren 2019 och utgör samtidigt en förstudie inför kommande arbeten med *Översiktsplan för Malmö*.

Ansvariga

Johan Emanuelson Avdelningschef

Christer Larsson Stadsbyggnadsdirektör