



Datum  
2020-03-26  
Vår referens  
Magnus Persson  
Planeringssekreterare  
Magnus.Persson@malmö.se

## Tjänsteskrivelse

### **Detaljplan för del av fastigheten Bunkeflo 6:8 m.fl. i Hyllie i Malmö (Dp 5592) STK-2020-254**

#### **Sammanfattning**

Stadsbyggnadsnämnden godkände vid sitt sammanträde den 23 januari 2020 förslag till detaljplan för fastigheten Bunkeflo 6:8 m.fl. i Hyllie i Malmö. Då detaljplanen bedöms vara av ett betydande intresse för allmänheten och innebär ekonomiska konsekvenser för kommunen ska kommunfullmäktige ta ställning till planen.

#### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige antar detaljplan för fastigheten Bunkeflo 6:8 m.fl. i Hyllie (Dp 5592).

#### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse från stadsbyggnadsnämnden
- Dp 5592 Utlåtande efter granskning
- Dp 5592 Samrådsredogörelse
- Dp 5592 Plankarta godkännande
- Dp 5592 Planbeskrivning
- Stadsbyggnadsnämnden beslut 200123 § 16 med Reservation (M) och (SD)
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 200406 Detaljplan för del av fastigheten Bunkeflo 6:8 m.fl. i Hyllie i Malmö (DP5592)

#### **Beslutsplanering**

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2020-04-06  
Kommunstyrelsen 2020-04-15  
Kommunfullmäktige 2020-04-29

#### **Beslutet skickas till**

Stadsbyggnadsnämnden  
Tekniska nämnden

#### **Ärendet**

Stadsbyggnadsnämnden godkände vid sitt sammanträde den 23 januari 2020 förslag till detaljplan för fastigheten Bunkeflo 6:8 m.fl. i Hyllie i Malmö. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande i enlighet med 5 kap 7§ plan- och bygglagen. Ett utökat förfarande har tillämpats då

detaljplanen bedöms ha ett betydande intresse för allmänheten. Motivet till utökat förfarande är att genomförandet av planförslaget och den framtida driften medför ett stort ekonomiskt åtagande för kommunen. Då detaljplanen bedöms vara av ett betydande intresse för allmänheten och innebär ekonomiska konsekvenser för kommunen, ska kommunfullmäktige ta ställning till planen. Planförslaget är upprättat i enlighet med översiktsplanen.

Detaljplanen var på granskning under perioden 3 september till 1 oktober 2018. Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några formella synpunkter på planförslaget utifrån Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen. Miljönämnden och tekniska nämndens arbetsutskott är generellt positiva till förslaget. Miljönämnden har bland annat inkommit med synpunkter angående markföreningar och vatten. Stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott har bland annat inkommit med synpunkter angående trafik och allmän plats i planbeskrivningen och detaljplanekartan. Stadsbyggnadskontoret har efter granskningen justerat planhandlingarna för att tillgodose dessa synpunkter. Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden finns i granskningsutlåtandet som bifogas i ärendet. Då ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden inkom reservation från sverigedemokraterna och moderaterna.

### **Bakgrund**

Ända sedan planeringen för Hyllie startade har idéerna om en stadsdelpark och en huvudgata i form av Hyllie boulevard varit bärande. Idéerna konkretiserades i den fördjupade översiktsplanen för södra Hyllie som antogs av kommunfullmäktige i april 2019, STK-2018-1285. Hyllie boulevardens förlängning ingår i Sverigeförhandlingarnas ramavtal 8 och är en delsträcka för mini-Mex, linje 10. Detaljplanen föreslår hur parken och boulevardens ska formas. Parkens utformning bygger på det vinnande förslaget i en arkitektävling som hölls 2017–2018. Malmö kommun är markägare för hela planområdet.

### **Planområdet och detaljplanens syfte**

Planområdet är beläget i södra Hyllie och avgränsas av Ymers gata och Tygelsjöstigen i norr, jordbruksmark i öster och väster och av Hövdingevägen och jordbruksmark i söder. Området består idag av odlingsmark, delar av Almvikvägen och delar av Hyllie boulevard. Planområdet omfattar del av fastigheten Bunkeflo 6:8 samt del av fastigheterna Hyllie 4:2 och 4:3. Bunkeflo 6:8 och Vintrie 17:2. Alla fastigheter inom planområdet ägs av Malmö kommun. Inom planområdets östra del, längs Pildammsvägen, finns servitut 1233–1437.1 för VA – ledning till förmån för VA-Syd. Planområdets yta uppgår till cirka 101 800 kvm, se DP5592 planbeskrivning som bifogas i ärendet.

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att anlägga en ny, stor stadsdelpark i Hyllie med en angränsande aktivitets- och vistelseyta, Parkhyllan, längs parkens östra kant. Stadsdelparken ska fungera som en samlingsplats för boende i Hyllie och som ett besöksmål för alla malmöbor. Parken ska utformas så att den alltid upplevs som trygg för alla malmöbor. Parken ska också kunna fördröja dagvatten och skyfall. Den östra gatan, Parkhyllan, ska fungera som en del av vistelseytan i parken men också som ett rörelsestråk där gående och cyklister prioriteras framför biltrafiken. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra en fortsatt utbyggnad av Hyllie boulevardsträckning mellan Tygelsjöstigen och Pildammsvägen. Hyllie boulevard ska på sikt bli en pampig stadshuvudgata med trädplanteringar, plats för högkvalitativ kollektivtrafik och god framkomlighet för gång-, cykel- och biltrafik.

### **Konsekvenser av detaljplanens genomförande**

Om detaljplanens intentioner genomförs kommer det att leda till att Hyllie tillförs en ny stor grön stadsdelspark för alla malmöbor och en ny pampig stadshuvudgata som södra Hyllie kan växa upp kring. I detaljplanens framgår det att genomförande inte bedöms medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i kap 6 3§ miljöbalken. Därför har ingen miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

Detaljplanens genomförande bedöms bidra positivt till uppfyllande av de bostadspolitiska målen och jämställdhet, samt tillförande av barnperspektiv i form av barn och ungdomars delaktighet, behov och tillgång till parken. I konsekvensbeskrivningen framgår bl.a. att kopplingen till Hyllie station och cykelstråk kommer att bli viktigt för att parken ska kunna bli en mötesplats för hela Malmö. Planområdets tillgänglighet kommer i hög grad att avgöras av detaljutformningen. Bedömningen är också att planen inte medför något krav på utökad kommunal service eller några ytterligare krav på kommersiell service. Bedömning av trygghet framgår inte i konsekvensbeskrivningen.

Kommunen ansvarar genom tekniska nämnden för genomförandet av detaljplanen som utgörs av allmän platsmark, vilket även innebär att Malmö kommun är markägare av hela ytan. Detaljplanens genomförande bedöms medföra ekonomiska konsekvenser i form av investering och ökad driftkostnad för kommunen. Arbetet med att bygga Hyllie Boulevard kommer att påbörjas 2020. Parken kommer att uppföras i etapper och detaljplanen i sin helhet bedöms vara helt genomförd senast 2033.

### **Ekonomi**

I ansökan från tekniska nämnden *om objektsgodkännande för projekt 7345 Hyllie stadsdelspark och förlängningen av Hyllie boulevard, dp 5595, STK-2019-1712* framgår följande investeringsutgift:

Investeringsutgiften beräknas uppgå till 219 mnkr, varav 16,5 mnkr finansieras genom investeringsbidrag för storstadspaketet och avser investeringsutgiften för den del som avser Hyllie boulevard. Projektets årliga driftskostnader beräknas uppgå till 17,5 mnkr. Projektets årliga intäkter består av periodiserad gatukostnadsersättning som under flera år avsatts i närliggande projekt i syfte att finansiera stadsdelsparken. Dessa beräknas sammantaget uppgå till 10,8 mnkr årligen. Detta ger således årliga driftkonsekvenser brutto om 17,5 mnkr och netto 6,7 mnkr. De årliga driftkostnaderna faller löpande efter hur etapper färdigställs. Utgifterna för detta projekt finns med i tekniska nämndens budgetskrivelse för 2019 och nämnden bedömer att investeringsutgifterna ryms inom den planerade investeringsramen för respektive år.

### **Stadskontorets bedömning**

Stadskontoret delar stadsbyggnadsnämndens bedömning att en förändring i linje med detaljplanens intentioner om en ny stor grön stadsdelspark för alla malmöbor och en ny stadshuvudgata i Hyllie ligger i linje med översiktsplanens inriktningar.

Stadskontoret ser positivt på detaljplanens ambition att parken ska fungera som ett besöksmål för alla malmöbor. Vidare är det viktigt att genom hela planeringsprocessen beakta barnperspektivet, samt vara uppmärksam på att parken ska kännas tillgänglig och trygg för alla.

Detaljplanen handläggs med utökad förfarande i enlighet med 5 kap 7§ plan- och bygglagen.

Motivet till utökat förfarande är att genomförandet av planförslaget och den framtida driften medför ett stort ekonomiskt åtagande för kommunen. Stadskontoret anser därmed det är av särskild vikt att de ekonomiska konsekvenserna vad gäller genomförande och driftkostnad beaktas i ställningstagandet.

**Stadskontorets förslag**

Kommunfullmäktige antar detaljplan för fastigheten Bunkeflo 6:8 m.fl. i Hyllie (Dp 5592).

**Ansvariga**

Micael Nord Näringslivsdirektör

Eva Marie Tancred Utvecklingssekreterare

Andreas Norbrant Stadsdirektör