



Datum
2020-11-03
Vår referens
Boel Andersson
Planarkitekt
boel.andersson@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Detaljplan för fastigheten Härbärgen 1 m.fl. i Hyllie i Malmö (Dp 5589) SBN-2017-1546

Sammanfattning

Antagande.

Planförslaget baseras på det förslag (The Embassy of Sharing) som utsågs som vinnare i Malmö stads markanvisningstävling för kvarteret Härbärgen 2017.

Planförslaget möjliggör uppförandet av ny blandad stadsbebyggelse så som bostäder, kontor, restauranger, olika former av mötesplatser och verksamhetslokaler. Planförslaget möjliggör också utbyggnad av allmän plats i form av ett grönskande torgstråk, gata och gränder.

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

- Dp 5589 Samrådsredogörelse
- G-Tjänsteskrivelse SBN 201112 Dp 5589 antagande
- Dp 5589 Planbeskrivning Antagande
- Dp 5589 Plankarta Antagande
- Dp 5589 Utlåtande efter granskning

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2018-02-15

Stadsbyggnadsnämnden 2020-11-12

Beslutet skickas till

Enligt sändlista i utlåtande efter granskning.

Ärendet

Planförslaget baseras på det förslag (The Embassy of Sharing) som utsågs som vinnare i Malmö stads markanvisningstävling för kvarteret Härbärgen 2017.

Planförslaget möjliggör uppförandet av ny blandad stadsbebyggelse i form av bostäder, kontor,

restauranger, olika former av mötesplatser och verksamhetslokaler. Bebyggelsen inom området föreslås vara varierad i funktion, höjd och gestaltungsuttryck. Kvarteren är placerade längs planområdets kanter och separeras av smala gränder. I områdets mitt föreslås ett tvärgående, grönskande torgstråk som på ett tydligt sätt kopplar området med Hyllie stationstorg i öster och till framtida stadsbebyggelse i väster. Längs stråket ska vistelse och framkomlighet för gång- och cykeltrafikanter prioriteras och en tydlig orienterbarhet mellan stråket och Hyllie stationsområde eftersträvas.

Fordonstrafik möjliggörs i begränsad omfattning längs gränderna och torgstråket för att säkerställa behovet av transporter för leveranser och avfallshantering samt framkomlighet för räddningstjänst och rörelsehindrades fordon. Planområdets samlade bilparkering föreslås i sin helhet lösas i underjordiskt parkeringsgarage. I planområdets sydöstra del, nära nedgången till tågstationen, föreslås möjlighet att anordna allmänna cykelparkeringar.

Inslag av grönska föreslås inom både kvartersmark och allmän platsmark. Vidare regleras byggnadernas användning, volymer och utformning så att de kan bidra till att skapa goda förutsättningar för socialt liv i de omgivande torg- och gaturummen.

För att skapa bästa möjliga förutsättningar att kunna anordna en attraktiv och inbjudande entré i öster till planområdet, via torgstråket, föreslås att planområdet omfattar en del av den slänt ner mot spårområdet som idag är reglerad som trafikområde för järnväg. Med hjälp av exempelvis en ny stödmur mot spåren kan marken innanför muren höjas upp till samma nivå som Hyllie boulevard och där uppe skapa mer rum för torgyta, mindre byggnader och allmänna cykelparkeringar.

Sammanlagt möjliggör planförslaget ungefär 300 bostäder, 21 000 kvadratmeter kontorsyta och 7000 kvadratmeter för andra typer av verksamheter.

Ansvariga

Anna Holmqvist Planchef