



Datum

2021-04-13

Vår referens

Åse Andreasson

Planarkitekt

Ase.Andreasson@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Detaljplan för del av fastigheten Hyllie 7:4 och del av fastigheten Bunkeflo 10:1, öster om Sivåkersvägen, i Hyllievång i Malmö (Dp 5759) SBN-2021-160**

#### **Sammanfattning**

Planuppdrag.

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att uppföra bostäder och verksamheter samt att säkra ett grönt gång- och cykelstråk på allmän plats i området öster om Sivåkersvägen.

#### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med detaljplan för del av fastigheten Hyllie 7:4 och del av fastigheten Bunkeflo 10:1, öster om Sivåkersvägen (Dp 5759).

#### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse SBN 210422 Dp 5759 Planuppdrag
- Dp 5759 Underlag till begäran om planuppdrag

#### **Beslutsplanering**

Stadsbyggnadsnämnden 2021-04-22

#### **Ärendet**

Planarbetet föreslås pröva möjligheten att tillföra ca 150 bostäder och ca 4 000 kvadratmeter BTA kontor inom planområdet.

Planområdet består idag av grusytor och en gräsremsa längs Sivåkersvägen. Parallellt med Sivåkersvägen finns en markväg som tidigare har använts för åtkomst till järnvägen.

Planområdet är den sista oplanerade delen av området kring Skrivaregatan. I området medges kontor, bostäder, skola, förskola och parkeringshus i gällande detaljplaner. Den tidigare planlagda bostadsbebyggelsen i området består av kvarter med 4–7 våningar höga byggnader. Kontorsbebyggelsen består i huvudsak av större kontorsbyggnader om ca 15–25 000 kvm BTA vardera. Skolan är planerad för 630 elever. Planområdet ligger i utkanten av Hyllie, där det nya Hyllie möter det by- och odlingslandskapet.

Områdets arkitektur föreslås vara välkomnande, levande, trygg och trivsamt för den som vistas i området, som rör sig genom området och som välkomnar den som färdas in i Hyllie från väster.

Området bör ges grönska inne på gårdar, på förgårdsmark och längs ett rörelsestråk längs Sivåkersvägen.

Områdets bebyggelse föreslås komplettera bebyggelsen längs Hyllie boulevard och skapa en övergång mellan Hyllie centrumområdes storskaliga bebyggelse till den befintliga och kommande, mer småskaliga bebyggelsen söder om Almviksvägen och som tar vara på läget i västra Hyllie med utsikt över kustlandskapet.

Markvägen längs Sivåkersvägen föreslås omvandlas till ett grönt gång- och cykelstråk på allmän plats, som ska koppla samman Almviksvägen och Lingatan.

Planområdet tillför nya bostäder inom stadens bostadsåtagande inom Storstadspaketet. Planområdet ligger inom influensområde för linje 6 och 10.

Översiktsplanen anger markanvändningen ny blandad stadsbebyggelse för området. Planområdet ligger utanför själva centrumområdet för Hyllie. Almviksvägen är redovisad som befintligt huvudcykelstråk, befintlig huvudgata och befintlig sträckning för stomlinjenät för busstrafik. Det föreslagna ändamålet är förenlig med översiktsplanen.

Genomförandet av detaljplanen bedöms preliminärt inte medföra en betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 3§ miljöbalken.

I planarbetet bedöms följande frågor behöva utredas:

- bebyggelsens utformning
- buller från väg och järnväg
- skuggning av kringliggande bebyggelse och gaturum samt förutsättningar för att uppnå BBRs krav på dagsljus inomhus
- trafik, parkering och angöring
- dagvatten, skyfall och påverkan på befintligt dikningsföretag

#### **Ansvariga**

Anna Holmqvist Planchef