

## Del av Bunkeflo 6:8

### PLANUPPDRAG



# Innehållsförteckning

Planuppdrag .....	1
Underlag till begäran om planuppdrag .....	2

# Planuppdrag

Planuppdraget innehåller de grundläggande utgångspunkterna för ett planarbete. Stadsbyggnadsnämnden ger Stadsbyggnadskontoret ett planuppdrag inför varje arbete med att upprätta eller ändra en detaljplan.

# Underlag till begäran om planuppdrag

Innan arbete påbörjas med en detaljplan ger Stadsbyggnadsnämnden ett uppdrag till Stadsbyggnadskontoret. Planuppdraget formulerar utgångspunkterna för planläggningen och ligger till grund för det fortsatta arbetet.

## Syfte

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att uppföra ny, blandad stadsbebyggelse i form av flerbostadshus och radhus inom planområdet och en kontorsbyggnad söder om Almviksvägen. Området ska också rymma en förskola och en mindre park. Detaljplanen ska även möjliggöra ombyggnad av Pildammsvägen till en mer stadsmässig gata i dess sträckning längs med planområdet. Befintlig markanvändning ska bekräftas på den privata fastigheten Hyllie 20:2.

Kvarterstrukturen ska utgå från den strukturskiss för området mellan Hyllievångsparken och Pildammsvägen som togs fram under 2020 i samband med arbetet med Dp 5685 (öster om Hyllievångsparken) och Dp 5666 (Hyllie 20:1).

Processen att ta fram detaljplanen innebär en prövning om denna markanvändning är lämplig eller inte.

## Effektmål

Detaljplanens effektmål är:

- Bostäder med goda boendemiljöer i en relativt central del av Hyllie.
- Närpark som komplement till stadsdelsparken.
- En tät och levande stadsbebyggelse längs Hyllie boulevard och Pildammsvägen.
- Omvandling av Almviksvägen till en stadsgata.

## **Stadsbyggnadsidé**

Stadsbyggnadsidén är att skapa en välgestaltad och tilltalande boendemiljö med tillgång till både skyddade bostadsgårdar, viss lokalservice, grönskande gator samt en närpark. Området ska innehålla en varierad och blandad stadsbebyggelse med både flerbostadshus och radhus, som ger möjlighet till olika boendeformer med inslag av centrumfunktioner. Området ska erbjuda ett större lugn än centrala Hyllie och bostadskvarteren ska karaktäriseras av rymd, ljus och grönskande gårdar.

## **Planförutsättningar och beskrivning av planläggningen**

Området består idag i huvudsak av odlingsmark. I norr gränsar området till Almviksvägen och i nordöst till ett mindre verksamhetsområde, Hyllie 20:1, som tidigare varit växthusområde och som nu ingår i pågående arbete med Dp 5666. I väster gränsar området till Atles gata, i söder till Hyllie boulevard samt området för Dp 5809 och i öster till Pildammsvägen. Inom området finns två läplanteringar av oxel och en privatägd bostadsfastighet, Hyllie 20:2. Användningen bostad inom Hyllie 20:2 bekräftas i denna detaljplan.



*Bild från Strukturskiss sydöstra Hyllie, planområdet inom röd linje (2020-09-07)*

Befintliga trädtrader inom planområdet avses bevaras och avstånd mellan allmän platsmark och kvartersmark ska utredas.

Detaljplanen ska så långt det är möjligt skapa förutsättningar för klimatneutralt byggande.





*Ortofoto och gatunamn, planområdet markerat med röd linje*

## **Överensstämmelse med översiktsplanen**

För området gäller fördjupad översiktsplan för södra Hyllie, som antogs av Kommunfullmäktige 2019. Även den fördjupade översiktsplanen anger blandad stadsbebyggelse inom planområdet.

## **Överensstämmelse med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen**

Planläggningen är förenlig med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

## **Ställningstagande om betydande miljöpåverkan**

Genomförandet av detaljplanen bedöms preliminärt inte medföra en betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet 3§ miljöbalken. Planområdet berör inte något Natura 2000-område. Planförslaget möjliggör heller ingen verksamhet eller åtgärd som bedöms ha en negativ miljöpåverkan eller som bedöms innebära en risk för människors hälsa.

En särskild miljökonsekvensbeskrivning ska därför inte upprättas. Miljökonsekvenserna kommer att redovisas i planbeskrivningen.

## **Behov av utredningar och fördjupande analyser**

I planarbetet bedöms följande viktigt att utreda:

- Trafik och parkering
- Möjlighet till lokaler i bottenvåningar
- Dagvatten och skyfall
- Kulturmiljö och arkeologi
- Biotopskydd befintliga läplanteringar
- Föroreningar i mark
- Gestaltning
- Buller
- Dagsljus

## **Planförfarande och antagandeinstans**

Planläggningen ska hanteras med standardförfarande i enlighet med 5 kapitlet i plan- och bygglagen. Översiktsplanen är aktuell och planläggningen är förenlig med översiktsplanen



samt länsstyrelsens granskningsyttrande. Planläggningen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan och har inte ett betydande intresse för allmänheten eller i övrigt stor betydelse.

Beslut om att samråda om förslaget fattas av stadsbyggnadsnämnden. Beslut om att efter detta låta granska förslaget fattas av stadsbyggnadskontoret.

Planläggningen bedöms inte vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt, såsom avses i 5 kapitlet 27§ plan- och bygglagen. Beslut om antagande ska därför fattas av stadsbyggnadsnämnden.

## **Sökande**

Kommunen, genom fastighets- och gatukontoret, är den som har ansökt om planläggning.

## **Tidigare ställningstaganden**

### **Planbesked**

Planbesked har inte begärts.

### **Planprogram**

Det finns inget planprogram för området.

En strukturskiss för sydöstra Hyllie har tagits fram (2020-09-07).

### **Gällande detaljplaner**

Del av planområdet omfattas av detaljplan för område söder om Lindeborg i Hyllie (Dp 4524). Den överlappande delen, som avses ersättas av den nya detaljplanen tillåter idag användningen infart.

## Motiv till planläggningen

Planläggningen motiveras av att den innebär en utökning av den täta, gröna och funktionsblandade stadsbebyggelsen i det stationsnära Hyllie. Planläggningen möjliggör nya bostäder och arbetsplatser i Malmö. Detaljplanen motiveras även av att den möjliggör ombyggnad av Pildammsvägen till en mer stadsmässig gata i dess sträckning längs med planområdet och att denna i sin tur kan bidra till att minska vägens barriäreffekt. Detta som en fortsättning på tidigare planläggning av Pildammsvägen i anslutande detaljplan norr om planområdet.