



Tjänsteskrivelse

Datum

2026-08-10

Vår referens

Boel Andersson

Planarkitekt

boel.andersson@malmo.se

Detaljplan för del av fastigheten Hyllie 165:61 m.fl. (öster om Hyllie vattenparksgata) (Dp 5631) SBN-2018-753

Sammanfattning

Samråd.

Ett planförslag har upprättats för del av fastigheten Hyllie 165:61 m.fl. Planförslaget möjliggör bostäder med tillhörande bostadsgård, kontor och centrumverksamhet på idag obebyggd mark. Planförslaget möjliggör också en ombyggnad av befintlig cirkulationsplats i korsningen mellan Pildammsvägen och Kulissgatan/Henriksdalsvägen till en mer stadsmässig fyrvägs korsning.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att remittera samrådshandlingarna till berörda förvaltningar, sakägare och andra som berörs av detaljplanen.
2. Stadsbyggnadsnämnden anser att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan, i enlighet med stadsbyggnadskontorets bedömning.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 260923 Dp 5631 samråd
- Dp 5631 Planbeskrivning samråd
- Dp 5631 Plankarta Samråd

Planhandlingar finns även tillgängliga på detaljplaneportalen:

<https://malmo.seplan.se/plan/1#/>

Detaljplaneportalen är under uppbyggnad och det kan förekomma mindre brister.

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2018-12-19

Stadsbyggnadsnämnden 2019-05-16



Stadsbyggnadsnämnden 2019-06-27

Stadsbyggnadsnämnden 2024-01-30

Stadsbyggnadsnämnden 2026-09-23

Ärendet

Planförslaget gör det möjligt att uppföra ett nytt kvarter för bostäder, kontor och centrumverksamhet på idag obebyggd mark i nordöstra Hyllie. Planförslaget gör det också möjligt att bygga om en befintlig cirkulationsplats till en mindre ytkrävande fyrvägs korsning och att bygga ut anslutande gator med gång- och cykelbanor samt långsgående planteringar.

Planområdet ska utgöra en viktig entré till Hyllie från öster och en naturlig planeringsetapp i den fortsatta utbyggnaden av tät, grön och funktionsblandad stadsbebyggelse i det stationsnära läget.

Byggnaderna inom kvarteret kompletterar och stärker den bebyggelsekant som redan finns uppförd längs Pildammsvägen. Bebyggelsens innehåll och gestaltning, i kombination med trygga och grönskande gator, bidrar till en inbjudande miljö längs Pildammsvägen, Henriksdalsvägen och Hyllie vattenparksgata.

Konsekvenser av planförslaget:

- Ungefär 7500 kvadratmeter kontorsyta, minst 150 kvadratmeter lokalyta i bottenvåningar och cirka 50 nya bostäder kan tillkomma i nordöstra delen av Hyllie.
- Ett varierat innehåll i kvarteret och centrumverksamhet med entréer mot gatorna ger förutsättningar att skapa en ny målpunkt i den här delen av Hyllie.
- De nya byggnaderna anpassas i höjd till befintlig bebyggelse i väster och i söder. Mot öster kommer de utgöra ett nytt blickfång som stärker bebyggelsekanten längs Pildammsvägen och markerar korsningen som en av de viktiga entréerna mot Hyllie från öster.
- Ombyggnad av gator och korsning gör att trafiksäkerheten och framkomligheten för gång- och cykeltrafikanter ökar.
- Andel grönska bedöms öka inom planområdet jämfört med idag.

Ansvariga

Malin Rizell Avdelningschef