



Datum  
2022-02-03  
Vår referens  
Emma Norrhede  
Planerare  
Emma.Norrhede@malmö.se

## Tjänsteskrivelse

### **Detaljplan för del av Hyllie 165:61 m.fl., söder om Ärtholmsvägen i Holma i Malmö, Dp 5708 TN-2020-3984**

#### **Sammanfattning**

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att bebygga området med ny blandad stadsbebyggelse som ska bidra till att integrera Holma med omgivande områden. Bebyggelsen ska skapa förutsättningar för en levande stadsdel med varierad och intressant bebyggelse. Detaljplanen ska möjliggöra aktiva gaturum genom både gestaltningen av byggnaderna och genom att möjliggöra verksamheter i byggnadernas bottenvåningar. Detaljplanen ska möjliggöra flerbostadshus, vård (inte sjukhus eller fängelse), centrumverksamhet, parkeringshus och fördröjningsmagasin.

#### **Förslag till beslut**

Tekniska nämndens presidium föreslås besluta

att till Stadsbyggnadsnämnden avge yttrande i enlighet med förvaltningens förslag

#### **Beslutsunderlag**

- [Här kommer namnet på de handlingar som ligger till grund för beslutsförslaget hämtas in automatiskt. Du behöver inte skriva något under denna rubrik.]

#### **Beslutsplanering**

Tekniska nämnden 2022-02-17

#### **Beslutet skickas till**

Stadsbyggnadsnämnden

#### **Ärendet**

Planförslaget innebär uppförandet av fyra nya kvarter i en halvöppen struktur. Tre av kvarteren ligger ut med Pildammsvägen och ett kvarter ligger ut mot Ärtholmsvägen. Avsikten med planförslaget är att byggnaderna främst ska inrymmas med flerbostadshus med centrumverksamhet i bottenvåningen. Centrumverksamhet är särskilt viktig ut mot Pildammsvägen som ska byggas om från att ha karaktären av en infartsled till att få en mer stadsmässig karaktär med fler funktioner, däribland gång- och cykelvägar. Bebyggelsen ska bidra till att skapa en stadsmässighet som i dag saknas ut med Pildammsvägen. Detta görs genom att byggnadskvarteren placeras utmed och i linje med Pildammsvägen. Gatan aktiveras ytterligare genom att entréer ska vara ut mot gatan.

Planförslaget möjliggör också ett kvarter ut mot Ärtholmsvägen. Byggnadskvarteret är indraget för att kunna spara den befintliga trädallén som finns längs Ärtholmsvägen. Även här ska entréer vara ut mot gatan.

Vidare möjliggör planförslaget att parkering sker i mobilitethus ut mot Ärtholmsvägen samt att delar av Ärtholmsvägen, från cirkulationsplatsen vid Pildammsvägen fram till Holmastigen förses med en cykelväg. Gång- och cykeltunneln under Ärtholmsvägen avses läggas igen och en koppling för gående och cyklister över Ärtholmsvägen sker i plan.

Slutligen möjliggör planförslaget även ett fördröjningsmagasin som ska ta emot dagvatten från Holma vid vanliga regn och vid skyfall. Fördröjningsmagasinet är placerat ut mot Ärtholmsvägen.

Just nu pågår detaljprojektering av Pildammsvägen, dagvattendammen och korsningen (för gående och cyklister) i plan som skall ersätta tunneln under Ärtholmsvägen, i enlighet med objektsgodkännande för mellersta och södra Holma.

Ett objektsgodkännande för den nu aktuella norra delen av Holma planeras hanteras i Tekniska nämnden i slutet av 2022.

**Ansvariga**

Anna Modig Enhetschef

Anna Bertilsson Direktör