



Datum  
2022-02-24  
Adress

## Yttrande

Diarienummer  
TN-2020-3984

Till  
Stadsbyggnadsnämnden

### **Detaljplan för del av Hyllie 165:61 m.fl., söder om Ärtholmsvägen i Holma i Malmö, Dp 5708 SBN-2020-109**

Tekniska nämnden beslutar att lämna följande yttrande:

#### **Sammanfattning**

Tekniska nämnden är positiv till detaljplanen och ställer sig generellt bakom dess innehåll, som ligger i linje med fastighets- och gatukontorets planbeställning. Några synpunkter finns dock som behöver utredas inför granskningskedet.

#### **Yttrande**

##### ***Trafik och angöring***

Planförslaget innebär att gång- och cykeltunneln under Ärtholmsvägen avses läggas igen. Detta kommer att få konsekvenser för bland annat framkomligheten för cykel, tryggheten och trafiksäkerheten, framför allt för barn. Konsekvenserna av att tunneln läggs igen beskrivs väldigt kortfattat i planbeskrivningen och behöver utvecklas och bli tydligare. Om planskildheten tas bort är det av stor vikt att det skapas en trafiksäker och trygg passagemöjlighet i plan på Ärtholmsvägen.

Angöring kan anges som en möjlighet men inte med definitiva garantier. Begreppet angöringsgata och angöringsväg bör inte användas, i stället kan intentionen formuleras ”gatan medger angöring” eller ”angöring i gatan är möjlig där trafikförhållandena tillåter”.

Den tvingande egenskapsbestämmelsen  $s_2$  – (hörnlägen i bottenplan ut mot gata ska vara centrumverksamhet) är problematiskt, framför allt för hörnet Ärtholmsvägen/Pildammsvägen. Här är det mycket svårt att lösa tillgänglighet, angöring och andra funktioner eftersom det inte är lämpligt med angöringsfickor så nära korsningen. Det är också problematiskt att ha centrumverksamhet i hushörnan mot mobilitetshuset med tanke på angöring, parkering för rörelsehindrade, huvudgatan och trädens bevarande.

Vid en jämförelse med den handelsutredning som är gjord innehåller detaljplanen fler tvingande hörn än vad utredningen visar. I det fall där det endast ”finns potential” bör det inte finnas en tvingande bestämmelse utan snarare att centrumverksamhet ska möjliggöras.

Det är svårt att skapa angöringsfickor på flera platser längs med Pildammsvägen eftersom det bland annat krockar med busshållplats och närheten till korsningen med Ärtholmsvägen. Angöring bör i största mån ske på sidogator.

Hur parkering för rörelsehindrade ska lösas till kvarteren bör utredas mer. Det är särskilt svårt till mittkvarteret med tanke på att angöring ej kan ske via gång- och cykelbanan.

### ***Avfallshantering***

Möjlighet till angöring i gatan för avfallsfordon är beroende av vald avfallslösning. Angöringsplatser med ändamålsspecifika krav till stationära avfallsanordningar som UWSer och sopsug ska ordnas på kvartersmark. I övrigt kan angöring ske där trafikförhållandena tillåter utifrån huvudprincipen att Tekniska nämnden har mandatet och kan ha anledning att förändra gatornas användning över tid, varför sådana lösningar inte kan ses som definitiva. Godsangöring och avfallshantering ska i första hand ske på kvartersmark i enighet med Malmö stads parkeringspolicy och norm. Om det inte är möjligt att ordna angöring på kvartersmark, utan orimliga konsekvenser för exploateringen eller för staden i stort, så kan angöringsbehovet lösas i gatan förutsatt att behovet inte kräver definitiva garantier avseende specifik plats eller utformning.

### ***Brand***

Det står angivet att ”Tillträde för räddningstjänstens fordon ska anordnas inom området”. Detta kan misstolkas som att det innefattar alla räddningstjänstens fordon och på all mark inom området. Förutsättningarna för tillträde för släckbil kontra utrymningsfordon är olika. De allmänna gatorna garanterar alltid framkomlighet i form av 3 meter fri bredd för släckfordon, men eventuella höjdfordon, maskinstegar alternativt stegbilar kräver platsreservation i form av 5 meter bred och 12 meter lång uppställningsplats. Sådana platsreservationer går inte att upprätta på allmän plats. Anordningar för utrymning ska upprättas på mark som fastighetsägaren har rådighet över för att kunna garantera beständighet över tid. Det ska tydligt framgå i detaljplanen att det som avses är räddningstjänstens fordon för släckning. Det är även rekommenderat att det framgår att det är fastighetsägaren som ansvarar för samtliga anordningar för utrymning, inklusive uppställningsplats om det utgör den valda lösningen.

### ***Höjdsättning***

Det är viktigt att en utredning av höjdsättningen för området tas fram för att säkerställa vattenavrinning i förhållande till de ändringar som gjorts sedan tidigare förprojektering för området.

***Plankartan***

Plankartan är svårläst i jämförelse med till exempel plankartorna för mellersta och södra Holma. Planen innehåller många egenskapsbestämmelser för kvartersmarken och dessa kan med fördel ses över avseende antal och flexibilitet.

Användningen E<sub>1</sub> transformatorstation bör möjliggöras även inom kvarteret med mobilitetshus.

Plankartan bör ses över och kompletteras med utfartsförbud och hörnavskärningar. Exempelvis längs den norra sidan av kvarteret med mobilitetshus.

Ordförande

.....  
Andréas Schönström (S)  
.....

Direktör

.....  
Anna Bertilson  
.....

Reservation anmäld av Sverigedemokraterna, Centerpartiet respektive Moderaterna. Särskilt yttrande anmält av Miljöpartiet. Reservationer och särskilda yttranden finns i protokollsutdrag med undantag för Centerpartiet som inte inkom med reservationen till protokollets justering.