



Datum
2019-08-20

Adress

Diarienummer
TN-2018-1025

Yttrande

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för fastigheten Härbärgat 1 m.fl. i Hyllie i Malmö Dp 5589 SBN-2017-1546

Tekniska nämndens arbetsutskott föreslås besluta att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Tekniska nämnden är positiv till planförslagets bebyggelsestruktur. Den innehåller en bra blandning av funktioner och miljöer med unika byggnader i varierad skala, form och uttryck som kommer att bidra till ett variationsrikt stadsliv i Hyllie. Det är också positivt att ett grönt offentligt stråk skapas igenom området samt att uppemot 500 cykelparkeringsplatser möjliggörs nära stationen.

Det finns dock en del oklarheter som behöver ses över i samråd med fastighets- och gatukontoret innan planen ställs ut för granskning. Det gäller främst anslutningar mot Hyllie stationsväg samt bredd och utformning av gator och cykelparkering. Nämnden har även synpunkter gällande överbyggnaden av parkeringsgaraget och föreslagen ny stödmur längs spåren (ingrepp i befintlig stödmur, genomförbarheten i en ny stödmur samt risker kopplat till både byggnation och förvaltning).

Yttrande

Generellt

Tekniska nämnden är positiv till utbyggnadsförslaget som innebär att den sista obebyggda tomten runt Hyllie stationstorg bebyggs. Bebyggelsestrukturen i förslaget innehåller en bra blandning av funktioner och miljöer med unika byggnader i varierad skala, form och uttryck som kommer att bidra till ett variationsrikt stadsliv i Hyllie. Det är också positivt att ett grönt offentligt stråk skapas igenom området samt att uppemot 500 cykelparkeringsplatser möjliggörs nära stationen.

Trafik

I förslaget ansluts tre allmänna gator (gränder) samt en in- och utfart till ett underjordiskt garage på en drygt 100 meter lång sträcka längs Hyllie stationsväg. Då det ska bli både gång- och cykelbana på Hyllie stationsvägs södra sida innebär det att fotgängare och cyklister

behöver korsa flera dubbelriktade flöden intill varandra. Det bör därför övervägas om alla kopplingar ut mot Hyllie stationsväg är nödvändiga. Behovet av utfartsförbud och hörnavskärningar bör också ses över.

Gränden i öster föreslås få en 4,5 meter bred körbana. Inom detta mått kan två personbilar mötas, dock ej lastbil och personbil. Då gatans primära syfte är att hantera lastbilstrafik bör gatans sektion ses över, så att alla tänkta funktioner ryms inom föreslagen gatubredd. Då gränden endast ska användas för att klara fastigheternas behov bör den ändras till kvartersgata.

I planbeskrivningen står det att 400 av 500 allmänna cykelplatser ska kunna användas av platskrävande cyklar som exempelvis lådcyklar. Om merparten av cykelparkeringen skall dimensioneras utifrån den största cykeltypens behov finns en risk att lösningen blir ineffektiv och medför längre gångvägar mellan parkeringen och Hyllie Station. Cykelparkeringen är i huvudsak avsedd att användas som pendelparkering, vilket medför stora cykelflöden i morgon- och eftermiddagsrusningen. Entrévägen till cykelparkeringen samt korsningen mellan denna entréväg och cykelvägen längs Hyllie Boulevard måste utformas för att kunna hantera så stora flöden.

Allmän platsmark

Delar av parkeringsgaraget planeras under allmän platsmark (torgytan och gränderna i norr mot Hyllie stationsväg). Det är viktigt att detaljplanens krav på tillräcklig överbyggnad för vegetation säkerställs i förprojekteringen – och att förprojekteringen är klar innan granskningskedet. Tillåtna laster för takbjälklagets dimensionering måste preciseras och i detta ingår uppställning för räddningstjänstens stegbilar, planteringar och framtida underhållsarbete.

Stråket genom området är smalt och ska klara många funktioner. Här ska sopbilar, leveranser och räddningstjänst komma fram. Det ska finnas möjlighet till att ha ledningar i gatorna och området ska dessutom bli rekordgrönt. Det är trångt om utrymme och antalet träd blir sannolikt färre än vad som framgår av illustrationen. Ett gestaltungsprogram ska tas fram som en del av förprojekteringen för att säkerställa att det finns utrymme för alla dessa funktioner. Programmet måste vara klart innan granskningskedet så att det finns möjligheter att justera i planen om det visar sig att utrymmet inte räcker till.

Nätstationer ska placeras på kvartersmark. Skrivningen på sid 34 i planbeskrivningen om vilka avtal som behövs för att sätta nätstationer på allmän platsmark bör därför strykas ur beskrivningen.

Konstruktioner och tekniska aspekter

Fastighets- och Gatukontoret äger och förvaltar Station Hyllie alltsedan den var färdigbyggd 2010. Inom stationen äger Trafikverket alla järnvägstekniska installationer och utrustningar, som medger att man kan köra tågtrafik.

Stationen är uppbyggd som en sammansatt enhet med gatubroar för Hyllie Boulevard och Arenagatan samt en överdäckning med torgyta och ankomstbyggnad. Konstruktionen är utformad med tillhörande vingmurar/stödmurar. I detta fall kommer vinge/stödmur i nordväst att påverkas då denna ligger inom detaljplanens område.

En ny stödmur föreslås byggas 5 m från spårmitt parallellt med spåret i planområdet sydöstra del, motsvarande den stödmur som idag finns längs spårområdet norra gräns öster om Malmö Arena och Arenagatan. Att höjdskillnader kan tas upp på samma sätt med en ny stödmur, som beskrivs på s. 13 i planbeskrivningen, stämmer dock inte, då befintlig stödmur byggdes i samband med att stationen byggdes. En ny stödmur medför omfattande rivningsarbeten som kommer att påverka den befintliga konstruktionens verkningssätt.

Hänsyn måste tas till befintlig vinge/stödmur avseende belastning från kommande byggnader, rivningsarbeten m.m. Genomförbarheten i föreslagen ny stödmur måste utredas vidare, då genomförandet är förenligt med ett antal risker såväl under byggskedet som under förvaltningskedet. Då stationen är belägen i direkt anknäytning till spåren är det också av yttersta vikt att Trafikverket yttrar sig om detaljplanen då den inkräktar på järnvägsområdet och Trafikverkets fastighet Järnvägen 1:1.

Fastighets- och gatukontoret kommer tillsammans med Trafikverket ta fram en utredning för att säkerställa att planen är genomförbar i denna del. Utredningen måste vara klar innan planen kan ställas ut för granskning.

Ordförande

.....
[Förnamn Efternamn]
.....

[Fyll i titel]

.....
[Förnamn Efternamn]
.....

[Här anger du om det finns reservationer/särskilda yttranden]