



Datum

2019-08-19

Vår referens

Ann-Charlotte Lindén

Landskapsarkitekt

Ann-Charlotte.Linden@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Detaljplan för fastigheten Härbärgen 1 m.fl. i Hyllie i Malmö Dp 5589 TN-2018-1025

Sammanfattning

Från stadsbyggnadsnämnden har för yttrande översänts förslag till detaljplan för fastigheten Härbärgen 1 med flera i Hyllie, Malmö, Dp 5589.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra det vinnande tävlingsförslaget ”Embassy of Sharing” från markanvisningstävlingen som genomfördes under 2017. Detaljplanen möjliggör ca 270 lägenheter, kontor, handel, lokaler, småindustri, park på tak, besöksanläggning, odling, cykelparkering, parkering under mark samt allmän plats. Midroc Property Development AB har markreservation inom området (TN 2017-3082).

Förslag till beslut

Tekniska nämndens arbetsutskott föreslår besluta

att till stadsbyggnadsnämnden lämna yttrande enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- Dp 5589 Plankarta samråd
- Dp 5589 Planbeskrivning samråd
- G-Tjänsteskrivelse TNAU 2019-09-04 Dp 5589 Härbärgen 1 m.fl. i Hyllie
- Förslag till yttrande TNAU 2019-09-04 Dp 5589 Härbärgen 1 m.fl. i Hyllie

Beslutsplanering

Tekniska nämndens arbetsutskott 2019-09-04

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Från stadsbyggnadsnämnden har för yttrande översänts förslag till detaljplan för fastigheten Härbärgen 1 med flera i Hyllie, Malmö, Dp 5589. Detaljplanen innebär att området väster om Hyllie station, mellan Hyllie stationsväg och järnvägen bebyggs.

Marken inom planområdet ägs till största delen av Malmö stad (Härbärgen 1, del av Hyllie 4:2

och 7:3) samt av Trafikverket (Järnvägen 1:1). Vid markförvärv eller annan förändring i markförhållandena gentemot trafikverket kommer avtal att upprättas.

Tekniska nämnden ansökte genom fastighetskontoret december 2017 om ny detaljplan för fastigheten Härbärgat 1 med flera i Hyllie, exploateringsprojekt 7020. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra tävlingsförslaget ”Embassy of Sharing” som vann den markanvisningstävling som genomfördes under 2017. Midroc Property Development AB har markreservation för området som omfattades av tävlingsförslaget (TN 2017-3082). Markanvisningsavtal planeras till hösten 2019. Överlåtelseavtal planeras till 2021 respektive 2023. Projektets ekonomiska konsekvenser kommer tydligare att redovisas i ett kommande objektsgodkännande 2020.



Illustrationskarta

Planförslaget

Syftet med detaljplanen är att utveckla och bebygga en unik och enastående lokalisering vid Hyllie stationstorg med bebyggelse som stärker platsens unicitet samt bidrar till ett variationsrikt stadsliv i Hyllie. Tävlingsförslaget består av sju kvarter, med olika identitet, gestaltning och funktion i varje kvarter. Strukturen i förslaget är en sammansättning av unika byggnader och kvarter i varierad skala, form och uttryck. Förslaget innehåller en stor blandning av funktioner och miljöer för boende, verksamma och besökare. Som exempel kan nämnas studentbostäder, äldreboende, kontor, handel, lokaler, småindustri, park på tak, besöksanläggning, odling, cykelparkering, samt parkering under mark. Förslaget har lagt stor vikt vid att skapa grönska på tak, balkonger och förgårdsmark. Allmän plats är planerat som ett tydligt och strukturgivande grönt offentligt stråk som kompletteras av lokalgator och gränder som kopplar samman kvarteren och byggnaderna med omgivningen.

Exploateringsprojektet

Detaljplanen möjliggör ca 270 lägenheter, kontor, handel, lokaler, småindustri, park på tak, besöksanläggning, odling, cykelparkering samt parkering under mark. Allmän plats byggs ut i form av nya lokalgator i planområdet och Hyllie stationsväg kompletteras med cykelbana söderut. Ett grönt urbant stråk byggs diagonalt genom området samt en allmän cykelparkering om ca 500 platser. En ny lokalgata i nord-sydlig riktning avslutar området västerut och ansluter till befintlig cirkulationsplats. Tre nya korsningar byggs mot Hyllie stationsväg för fordonstrafik. Mot Hyllie boulevard kan endast cykel och gångtrafikanter ta sig in på området. Det diagonala

stråket utformas som torg och mötesplats med fokus på grönt, tillgänglighet och sinnliga upplevelser. De tre lokalgatorna mot Hyllie stationsväg rymmer inte träd, men planteringar eftersträvas. Träd planteras i den västra gatan på ena sidan. Del av befintlig parkeringsanläggning i väster rivs för att möjliggöra utbyggnaden. Befintlig angöringszon längs Hyllie boulevard påverkas inte av förslaget.

Stödkonstruktioner mot järnvägsspåren

Behov av en större cykelparkering identifierades av staden, inför markanvisningstävlingen, och var ett funktionskrav i tävlingsförutsättningarna. Behovet har sin grund dels i att en cykelparkering rivs när exploatering av marken genomförs i området, dels ett framtida behov för verksamma i området, pendlare, besökare osv till Hyllie station. Cykelparkeringen är i förslaget placerad i en byggnad i östra delen av området, i direkt anslutning till spåren vid Hyllie boulevard. För att möjliggöra föreslagen cykelparkering krävs nya stödkonstruktioner mot spåren samt dialog med Trafikverket avseende markförvärv, möjlighet att bygga nära järnvägsspåren, bygglogistik m.m. Det kommer att behövas en utredning avseende cykelparkeringen gällande dess påverkan på befintlig stödmur och möjligheten att uppföra ny stödmur, för att säkerställa att planen är genomförbar i denna del.

Tekniska nämnden har i yttrandet synpunkter gällande trafiklösningar, allmän platsmark samt konstruktioner och tekniska aspekter.

Ansvariga

Ingrid Persson Westberg Avdelningschef

Anna Bertilson Direktör