

Hyllievång och södra Malmö

Dialog-pm 2004:9

Aktualisering av Översiktsplan 2000
Malmö Stadsbyggnadskontor april 2004

Sammanfattning

Dialog-pm 2004:9 Hyllievång och södra Malmö

Innehåll

Visioner och mål	4
Hyllievång	
Stort utbyggnadsområde	5
Många delar med egen karaktär	6
Torget och boulevarden	7
Grönstruktur	8
Trafiksystem	9
Hyllievång – de närmaste åren	10
Holma, Kroksbäck och Lindeborg	12
Söder om Holma-Kroksbäck	14
Nordöstra Hyllievång	16
Södra Hyllievång	18
Bakgrund	
Historik	20
Regionalt perspektiv	22
Södra Malmö	24
Pågående detaljplanering	28

Hyllievång är ett av de största utbyggnadsområdena i Malmö. Hyllievång kompletterar stadsdelarna i södra Malmö med service, arbetsplatser och attraktiva bostäder – något som länge har varit en brist. Hyllievång blir också ett nytt profilområde i Öresundsregionen, med verksamheter som är attraktiva både ur ett regionalt och nationellt perspektiv.

Stadsdelen Hyllievång

I Hyllievång planeras järnvägsstation, torg, arena, köpcentra, hotell och en vattenpark. Denna bebyggelse är storskalig, men den bryts upp av ett stort antal varierade bostäder och verksamheter. Det är viktigt att utnyttja området närmast stationen väl och att skapa ekologiska kvaliteter. Parker, rekreationsområden och alléer ger stadsdelen attraktiva gröna rum.

Centrum för södra Malmö

I Hyllievång får stadsdelarna i södra Malmö de servicefunktioner som områdena har väntat länge på. Hyllievång blir genom sin storlek och sitt innehåll ett betydelsefullt centrum även för andra delar av Malmö.

De nya bostäderna binder samman Holma och Kroksbäck som kan utvecklas från perifera ytterområden till integrerade delar av staden. Även för Lindeborg skapar den nya bebyggelsen bättre samband med omgivningen.

Mötesplats i Öresundsregionen

Hyllie centrum är en framtidsorienterad del av staden med flera anläggningar som drar till sig besökare från hela Öresundsregionen. En stor del av invånarna i regionen får mindre än en halvtimmes restid till Hyllievång, som får en viktig funktion som mötesplats och besöksmål.

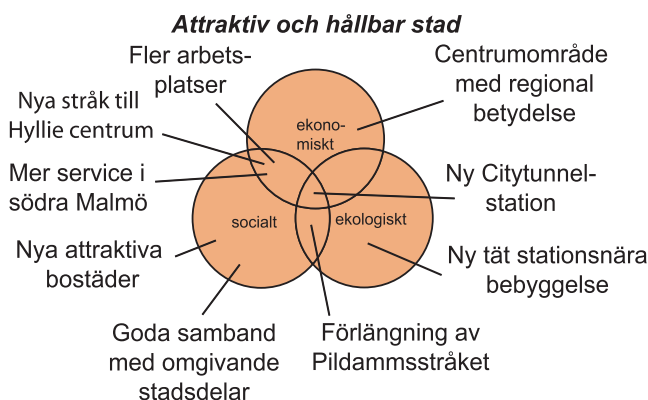
Hållbarhet

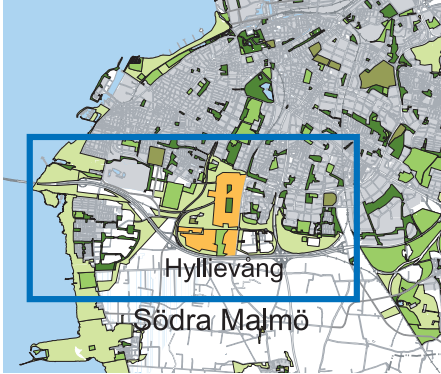
Aktualiseringen av Översiktsplan 2000 utgår från begreppet hållbarhet. Vi använder oss av tre dimensioner: ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet.

Ekonomisk hållbarhet: Hyllievång planeras för 7 000 arbetsplatser vilket förbättrar arbetsmarknaden i Malmö. Hyllie Centrum blir ett besöksmål för invånare från hela regionen. Omsättningen i Hyllie centrum kan bli så stor som en fjärdedel av den nuvarande detaljhandeln i Malmö.

Social hållbarhet: Den nya bebyggelsen skapar nya möjligheter för miljonprogramområdena i södra Malmö. Nya attraktiva bostäder höjer statusen för hela södra Malmö.

Ekologisk hållbarhet: Citytunnelstationen i Hyllie blir ett viktigt trafiknav. Resmöjligheterna till övriga staden och regionen blir utmärkta. De stora trafiklederna ska i möjligaste mån överbyggas och bäddas in i gröna korridorer. Stadsdelen får parker, rekreationsområden och alléer som skapar gröna kvaliteter. Nya gång- och cykelbanor förstärker tillgängligheten i och mellan stadsdelarna i södra Malmö.





Hyllie, Limhamn-Bunkeflo och Fosie kommer att uppleva Hyllievång som överordnat centrumområde.

Frågor att diskutera

- Vilka roller får den nya stadsdelen Hyllievång i Öresundsregionen, i Malmö och i södra Malmö? Går rollerna att förena på ett bra sätt?
- Vilket serviceutbud är önskvärt i södra Malmö?
- Hur kan de storskaliga anläggningarna förenas med attraktiva bostadsmiljöer, befolkade mötesplatser och ett rikt socialt liv?
- Hur kan vi på bästa sätt överbygga de barriärer som de stora trafikstråken utgör?
- Hur bör de befintliga höghusstadsdelarna kompletteras och utvecklas ?



Hyllievång integreras med den omgivande stadsbebyggelsen. Södra Malmö blir mer allsidigt och attraktivt. Hyllie centrumområde får stor betydelse för ett stort omland.

Visioner och mål

Vision

Öresundsbron med goda väg- och järnvägsförbindelser till Kastrup och Köpenhamn ger södra Malmö ett centralt läge i den växande Öresundsregionen. Citytunneln med station Hyllievång förstärker denna roll. Vid stationen etableras regionala funktioner som arena, temapark, shoppingcentrum m.m.

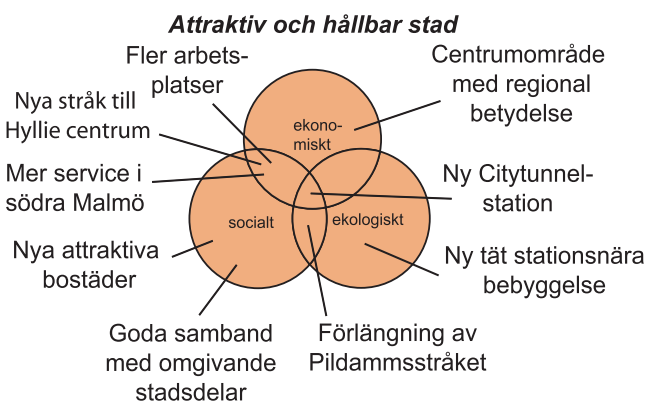
Hyllievångs station och centrumområde blir en ny målpunkt i södra Malmö som knyter samman kringliggande stadsdelar. Här skapas också attraktiva stadsmiljöer av olika karaktär med en blandning av arbetsplatser och bostäder. De stora grönstråken – Pildammsstråket och Lernacken–Lindängelundsstråket – genomkorsar området och ger invånarna tillgång till rekreation, friluftsliv och ekologiska kvaliteter.

Mål

- Södra Malmö ska erbjuda en attraktiv helhetsmiljö och ett antal stadsdelar som kompletterar varandra till innehåll och utformning.
- Södra Malmö kompletteras med service, arbetsplatser och bostäder.
- Södra Malmö ska vara ett komplement till Innerstaden.
- En stadsstruktur byggs upp som är robust och flexibel.
- De stora vägnas barriäreffekter skall minimeras.
- Hyllie centrum skall bli ett kommunikationscentrum med högklassiga spår-

förbindelser och kollektivtrafik för persontrafik och goda anslutningar till det regionala vägnätet.

- Markutnyttjandet närmast stationen ska vara intensivt så att den spårbundna trafiken utnyttjas så bra som möjligt.
- I centrumområdet inriktas bebyggelsen mot verksamheter som har ett regionalt upptagningsområde, bostäder samt omsorgsfullt gestaltade offentliga miljöer.
- Pildammsstråket ges en fortsättning genom de nya bebyggelseområdena i södra Malmö och binds samman med det öst-västliga grönstråket. Hyllievång ska erbjuda nya parkområden av hög kvalitet.



I södra Malmö byggs nya attraktiva och levande bebyggelseområden och parker. Hyllievång blir centrum för omgivande stadsdelar.

Hyllievång

Stort utbyggnadsområde

Hyllievång är ett i huvudsak obebyggt område på närmare 200 hektar mellan tätbebyggelsen och Yttre Ringvägen i södra Malmö. Här finns utbyggnadsmöjligheter i samma storleksordning som i Västra Hamnen och Nyhamnsområdet.

I samband med anläggandet av City-tunneln kommer en station att byggas här. Kring stationen planeras en omfattande utbyggnad. Det är angeläget att åstadkomma en hög bebyggelsetäthet och ett stort inslag av regionala funktioner framför allt i de centrala delarna.

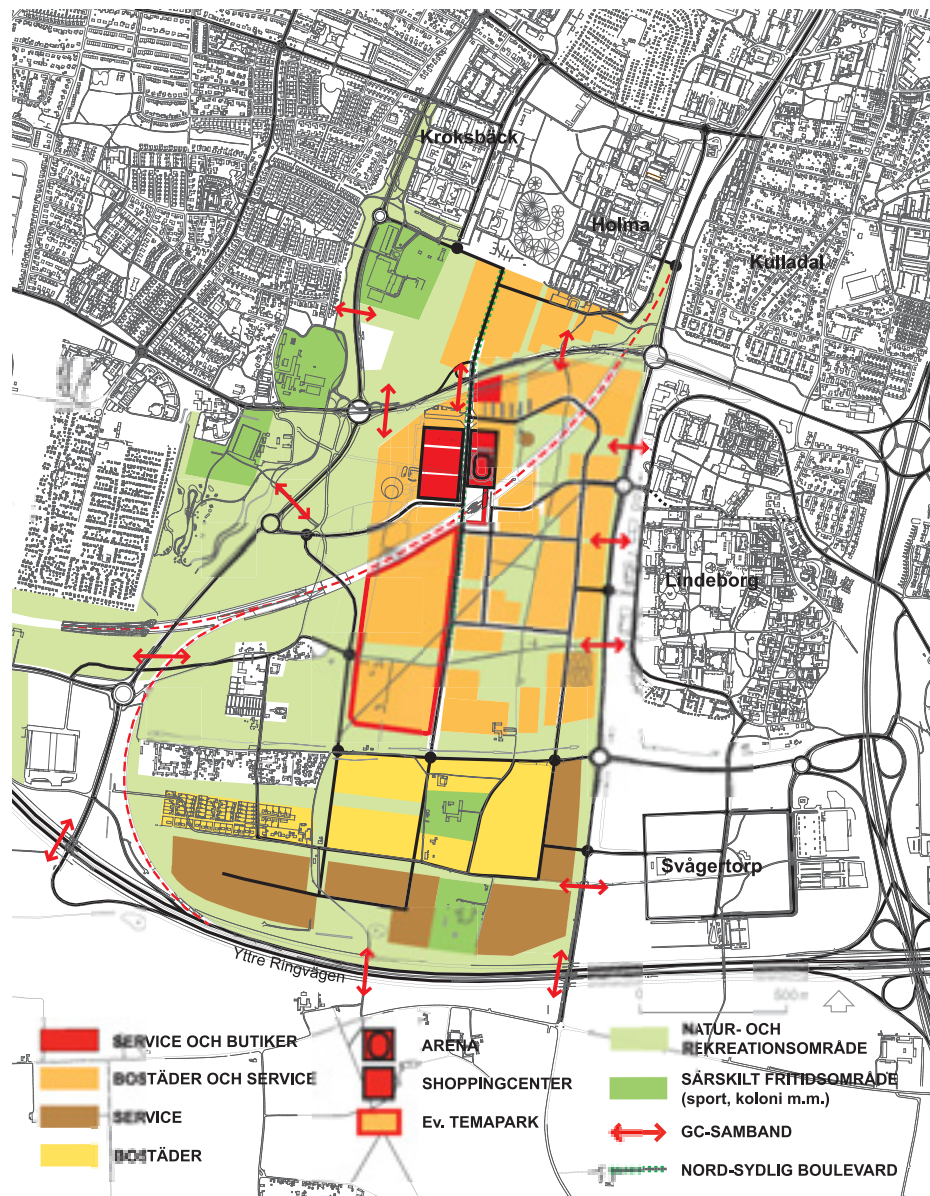
För närvarande planeras följande investeringar i Hyllievång:

- järnvägsstation
- stationstorg
- boulevard
- arena med 15 000 platser vid torget
- köpcentrum med 50 000 kvm i två plan vid torget samt ytterligare en handels-etablering på 12 000 kvm
- hotell
- 7 000 bostäder
- 7 000 arbetsplatser
- vattenpark öster om stationen och arenan
- temapark söder om köpcentrum.

Rutnätsstruktur ger robusthet och flexibilitet

I södra Malmö finns sedan gammalt en rutnätsstruktur i kulturlandskapet. Denna struktur är överskådlig och lättorienterbar och den har lagts till grund för utformningen av översiktsplanen för Hyllievång.

Denna rutnätsstruktur har också fördelen att vara så flexibel och robust att den kan möta förändringar i tiden. Den medger att de olika delområdena som ingår i Hyllievång delvis kan utvecklas självständigt på sina egna villkor. Det finns möjlighet att efter hand tillgodose olika slags efterfrågan



från blandad ganska tät stadsbebyggelse till renodlade verksamhets- och bostadsområden samt markbostäder av olika slag.

Många delar med egen karaktär

Hyllievång planeras som ett antal delområden med olika karaktär och innehåll. Delområdena i den täta bebyggelsen är grupperade kring sammanhållna stadsparker. Stadsstrukturen ska vara flexibel.

Hyllie centrum (1)

I centrumområdet ska finnas ett stort utbud av service, handel och hotell m.m. Området kommer att rymma ett stort antal kontorsarbetsplatser men även inslag av boende.

Söder om Holma-Kroksbäck (2)

Området kompletterar Holma-Kroksbäck med blandad bostadsbebyggelse. Närmast Annetorpsvägen kan boende blandas med verksamheter. Nya vägförbindelser föreslås koppla ihop området med Holma, Kroksbäck och Hyllie centrum. Detta bostadsområde kommer att ligga nära det stora parkstråket.

Temapark (3)

Temaparken kommer att ta i anspråk ett cirka 20 000 kvm stort område alldeles sydväst om stationstorget. Anläggningen får

ett regionalt upptagningsområde och många av besökarna kommer till anläggningen i bil.

Området kring Kroks mölla (4)

Området byggs upp runt ett större parkrum. I söder avgränsas området av det östvästliga grönstråk som förbinder Lindängelund med Lernacken. Exploateringen ligger relativt långt fram i tiden.

Vintrie och Bunkeflo byar (5, 6)

Det öppna landskapet ersätts här dels med nya bebyggelsegrupper, dels med nya gröna rum och samband. Nybebyggelsen utgår från den bebyggelsestruktur och den skala som är karaktäristisk för byarna.

Området kring Vintriegården (7)

Småhus ev med inslag av flerfamiljshus och verksamheter samlat kring urbana stadsrum. De befintliga gårdarna blir inslag i miljön. Gemensamma parkrum blir viktiga inslag i området. Den östra delen utnyttjas för ett verksamhetsområde vid Pildammsvägen, eventuellt bostäder som kombineras med verksamhetslokaler.

Verksamhetsområden (8)

Längs Yttre Ringvägen och närmast Pildammsvägen kan verksamheter som har behov av goda annonslägen erbjudas mark. Hus i parkmiljö och hög arkitektonisk kvalitet eftersträvas.

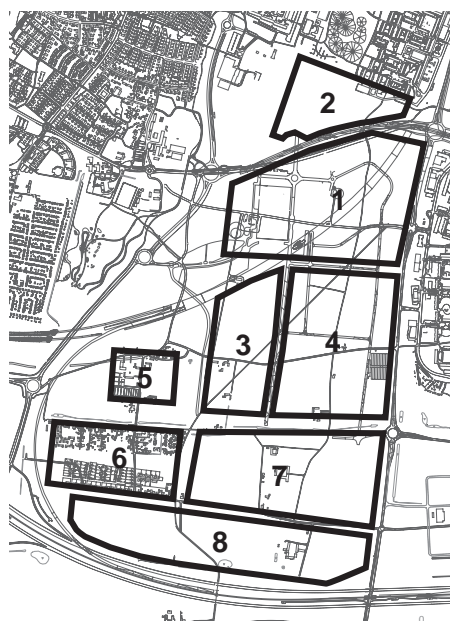
Rik och levande stadsmiljö

Bebyggelsen ska ges en skala som ger miljöer som är trivsamma att vistas i. Kvartersstrukturen ska vara sådan att man som gående upplever den som stimulerande och varierad. Strävan är att dels ge dessa ett mångfunktionellt innehåll, dels bryta ner skalan på dem så att de – framför allt i gatuplanet – ges en varierad utformning och ett blandat innehåll.

Blandad bebyggelse och funktionsintegration är viktiga aspekter för att främja en levande stadsmiljö. Inom delområdena bör det finnas utrymme för och möjligheter för såväl boende som arbete och service. Det är också viktigt att attraktiva offentliga rum skapas i form av parker, gator och torg samt att närmiljön gestaltas med omsorg. Här ingår förutom funktionella och trygghetsskapande faktorer även rumsliga och estetiska aspekter. För Hyllie centrumområde pågår arbete med ett gestaltungsprogram för de offentliga ytorna.

Sammanhang och trygghet

En stadsstruktur med ett tydligt sammanhang mellan delområdena byggs. Mot de närmast liggande befintliga stadsdelarna Holma-Kroksbäck och Lindeborg är det viktigt att åstadkomma bra sammanhang. Genom att blanda olika trafikslag vid de större gatorna blir miljöerna tryggare att röra sig i.



Planerade delområden i Hyllievång

- 1 Hyllie centrum
- 2 Söder om Holma-Kroksbäck
- 3 Temapark
- 4 Området kring Kroks mölla
- 5 Bunkeflo by
- 6 Vintrie
- 7 Området kring Vintriegården
- 8 Verksamhetsområden

Torget och boulevarden

Hyllie torg

Hyllie torg ska vara en offentlig plats som blir symbol för stadsdelen och kan utgöra samlingspunkt för Hyllie med omgivande stadsdelar. Vid torget ligger de viktigaste publika byggnaderna: Citytunnelstationen och arenan.

För att ge folkliv och trygghet sammanstrålar stadsdelens stråk i torget. Torget ska vara en naturlig och tydlig del av stadsstrukturen, i samklang med omgivande stadsbebyggelse, i såväl skala som funktion. Torget ska ha en tydlig avgränsning och platskaraktär.

Boulevarden

En nord-sydlig boulevard genom Hyllievång föreslås som dominerande stråk både för gång- och biltrafik. Boulevarden fortsätter över Annetorpsvägen och binder samman Hyllievång med Holma och Kroksbäck. Utmed boulevarden lokaliseras utåtriktade funktioner som butiker, caféer och publika anläggningar. Gatan ska gynna



Illustration: Wingårdh Arkitekter AB

Stationstorget blir stadsdelens naturliga mötesplats. Kring torget byggs publika byggnader av olika slag med butiker, service och kontor. För att göra platsen levande och trygg bör det också vara inslag av bostäder i centrumområdet. Stationen och arenan blir viktiga symbolbyggnader för torget.

fotgängare och cyklister genom en bred vistelsezon med gångbanor och trädtrader. Den skall också erbjuda möjligheter till angöring och till parkering av bilar och cyklar.

Det är angeläget att boulevarden blir karaktärsfull och stadsmässig och utformas med stor omsorg så att det utåtriktade sociala livet koncentreras hit. Gatan skall bli en livfull "storgata" med verksamheter och folkliv.



Den nord-sydliga boulevarden trädplanteras på ömse sidor. Boulevarden och övriga gator ska gynna fotgängare och cyklister genom en bred vistelsezon.

Grönstruktur

Hyllievång blir en stadsmiljö med gröna kvaliteter. Parker, rekreationsområden och trädkantade gaturum kommer att ge stadsdelen mycket attraktiva och gröna rum. Även centrumområdet ska ges gröna kvaliteter. Grönområdena har betydelse ur såväl rekreativa som biologiska aspekter, för utevistelse, biologisk mångfald och dagvattenhantering. Sambanden mellan de olika parkrummen är av stor betydelse vilket framgår av planstrukturen.

Parkstråk

Pildammsstråket och Lernacken-Lindängelsstråket genomkorsar området och ger invånarna rika möjligheter till friluftsliv och rekreation samt ekologiska kvaliteter. Pildammsstråket förlängs söderut bl.a. med nya parker och grönområdena norr och söder om Annetorpsvägen.

Gröna kvaliteter

Hyllievångsområdet kommer att omvandlas från ett trädfattigt odlingslandskap till ett nytt stadslandskap med rikt inslag av grönska. Delområdena i stadsdelen byggs upp kring tydligt avgränsade parkrum. I södra delen är det befintliga trädbeståndet kring de stora gårdarna Vintriegården och Erlandsro och i byarna Bunkeflo-Vintrie värdefulla inslag.



Exempel på parkrum som ger attraktiva områden för boende och arbetsplatser. (Slottsparken)



Hyllievångsområdet kommer att erbjuda en rik tillgång på grönområden av olika karaktär.



Huvudvägen i grönstrukturen i södra Malmö – Pildammsstråket och Lernacken-Lindängelsstråket. (Illustration från Översiktsplan för Brostaden 1994.)

Trafiksystem

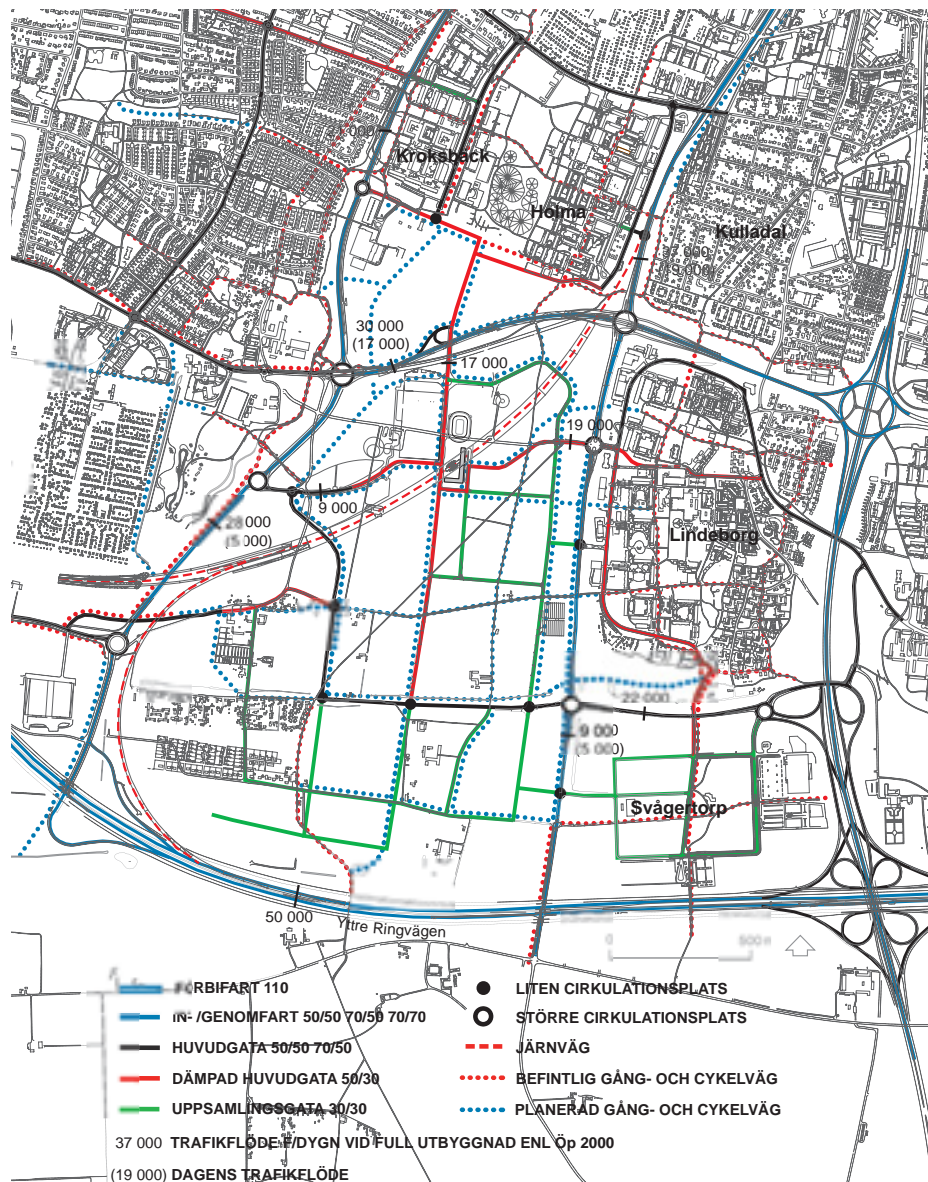
Det interna trafiksystemet i Hyllievång baseras på en rutnätsstruktur med urbana kvaliteter. Här ska trafiken och gatumiljön anpassas till stadsmiljön och de boendes och verksammas behov och önskemål. Svårigheten att nå ett sådant mål ligger i de stora trafikmängder som tidvis ska rymmas inom området. Det är emellertid inte rimligt att dimensionera trafiksystemet efter extrema belastningstoppar som inträffar enbart vid enstaka tillfällen per år.

Gatunät

Det inre gatunätet utformas för lägre hastighet än det övergripande vägnätet. I nord-sydlig riktning skapas ett tydligt sammanhängande huvudgatunät. Befintliga gator norr om Annetorpsvägen, Hyllievångsvägen vid Kroksbäck och Holmavångsvägen vid Holma, kopplas samman med centrumboulevarderna. I öst-västlig riktning nås centrumtorget via huvudgator från Lorensborgsgatan och Pildammsvägen. Gaturummen utformas så att hastigheterna blir låga, bl.a. med hjälp av hög korsningstäthet och trafiklugnande åtgärder.

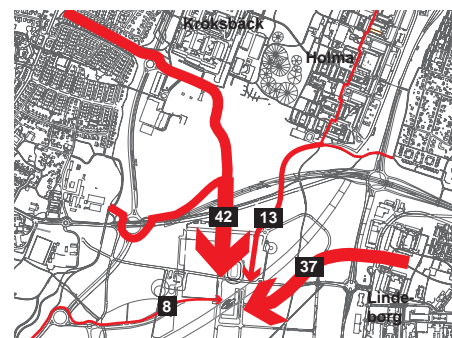
Markparkeringar en framtidsresurs

De stora publika anläggningarna alstrar mycket biltrafik och ett stort behov av parkering även om detta behov på grund av de högklassiga kollektivtrafikförbindelserna kan reduceras en hel del. I det första skedet blir det stora markparkeringar. Det är angeläget att dela upp dessa i mindre enheter och gestalta dem med omsorg. På längre sikt utgör markparkeringarna väster om köpcentret en resurs för komplettering av bebyggelsen med t.ex. kontor, bostäder och parkeringshus.



Cykeltrafik

Gång- och cykeltrafikens tillgänglighet och trafiksäkerhet prioriteras bl.a. med gång- och cykelbanor på båda sidor av de större gatorna. Cykelvägnätets kopplingar till omgivande områden ska vara många och gena. De omgivande områdenas cykelvägnät kopplas samman med Hyllievång i ett omfattande och finförgrenat nät.



Cykeltrafiken till Hyllievångs centrumområde från omgivande stadsdelar. Ca 40 procent kommer från stadsdelar väster om Hyllievång, ca 40 procent från stadsdelar öster om Hyllievång.

Hyllievång – de närmaste åren

En ny stadsdel börjar formas

Det första som börjar byggas på Hyllievång är Citytunneln med sin station och stationstorget. Samtidigt byggs de anslutande vägarna – den nord-sydliga boulevarden och anslutande vägar från väster och öster. Flera intressenter finns till den bebyggelse som planeras vid torget. Bebyggelsens användning gynnas av stationsläget och stödjer i sin tur stadsmiljön och torglivet.

Det påbörjade bostadsbyggandet i Vintrie by fortsätter. Om några år kan också bostadsbyggande norr om Annetorpsvägen bli aktuellt.

Stationen

Citytunneln och Hyllie station beräknas få driftstart år 2010.

Arena

Arenan placeras vid boulevardens östra sida. Den ska rymma en publik på ca 15 000 personer. Den ska också kunna delas av i mindre delar för t.ex. konferenser, konserter och andra evenemang med mindre antal

besökande. Anläggningen omfattar även träningsplaner, restauranger m.m. Den beräknas stå klar år 2008.

Köpcentrum

Ett stort shoppingcentrum på 50 000 kvm i en tvåvåningsbyggnad med ett stort antal butiker, biograf m.m. planeras utmed boulevardens västra sida. Den beräknas öppna år 2008.

Hotell

Ett hotell planeras vid stationstorget. Den tidigare planerade konferensanläggningen Scandinavian Tower är ej längre aktuell.

Vattenpark

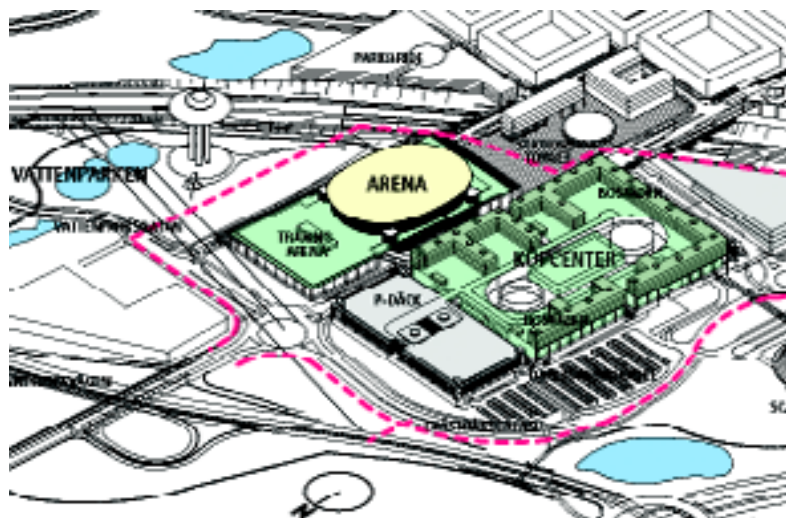
Inriktningen är att parken ska vara klar sommaren 2008.

Temapark

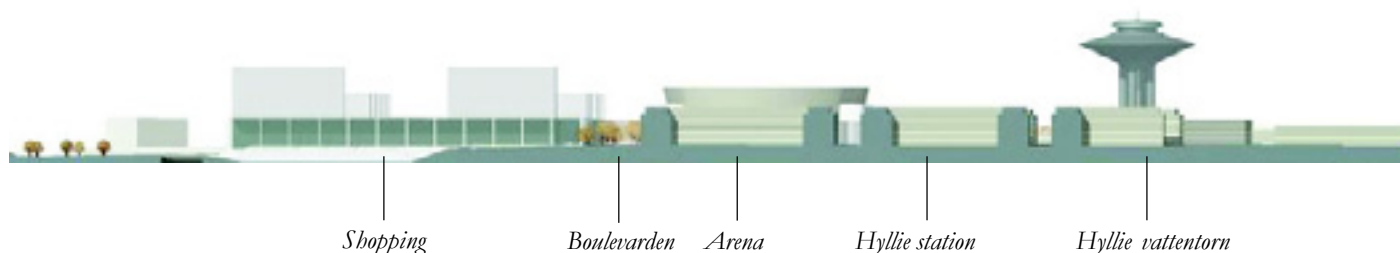
För närvarande genomförs en koncept- och designstudie som ska vara klar sommaren 2004.

Förplantera de gröna parkrummen

Det är angeläget att tidigt satsa på parkrummen och snarast börja plantera planerad parkmark. Förplantering är markvärdehöjande insatser som blir lönsamma på längre sikt.



Det första som byggs är Citytunneln, stationen och stationstorget. (Illustration: Wingårdh Arkitekter AB)



Hyllie centrumområde, tät bebyggelse där arbete, service och boende integreras.



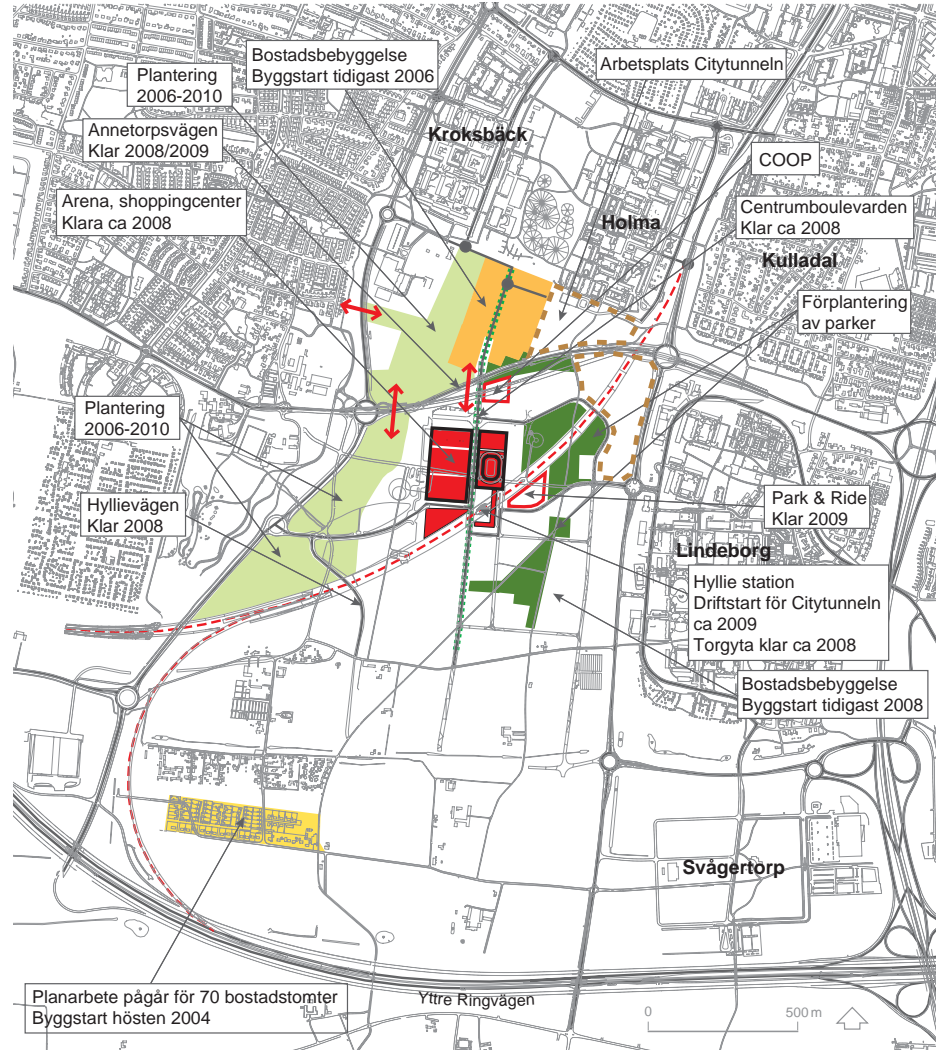
Exempel på lämpliga slerfamiljshus norr om Annetorpsvägen. (Köpenhamn)



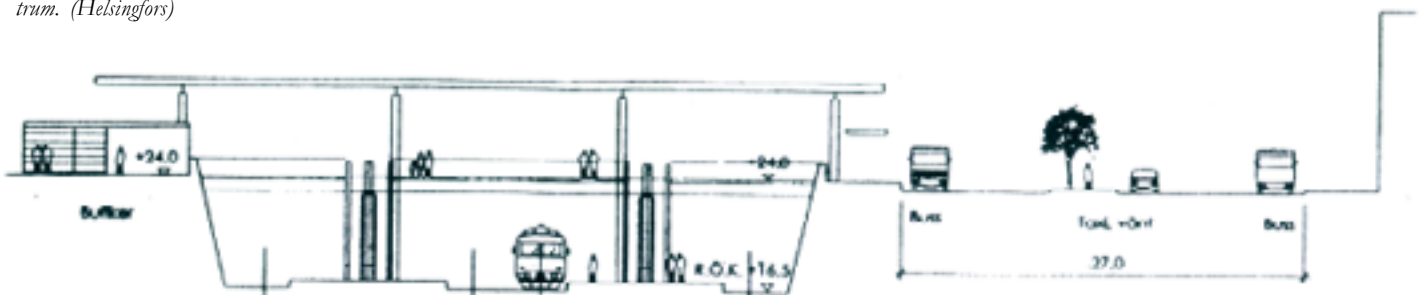
Det är angeläget att parkrum förplanteras.



Exempel på service, verksamheter, bostäder i centrum. (Helsingfors)



Sektion genom den nord-sydliga boulevarden.



Hyllie torg och Hyllie station. Citytunnelns pår går fram i ett öppet schakt genom stadsdelen och överdäckas av ett torg vid stationen.

Holma, Kroksbäck och Lindeborg

Holma och Kroksbäck

Holma och Kroksbäck är två flerfamiljs-husområden bestående av hus i 8 och 3 våningar. Områdena tillkom i början av 1970-talet. Sammanlagt bor här cirka 7 000 invånare. Två nord-sydliga matargator leder från Ärtholmsvägen in i områdena.

I Kroksbäck ligger Hyllievångsvägen i skärning som skiljer bostadsområdet från parken. I Holma ligger Holmavångsvägen i ett brett stråk med en separat bussväg mellan bostäderna och matargatan. Det utifrånmatade vägsystemet som endast har kopplingar norrut gör områdena isolerade och minskar förutsättningarna för utåtriktade verksamheter. En del mindre servicefunktioner finns i områdena, bl.a. i form av närbutiker för livsmedel men även annan service. Parken mellan Holma och Kroksbäck är en stor tillgång men utgör samtidigt, så som den ser ut idag, en otrygg barriär. Från flera håll är entrépunkterna in i parken otydliga.

Boendemedverkan

På senare år har en mycket positiv utveckling skett med olika slag av miljöförbättringar. Förändringarna är resultat av ett gemensamt arbete mellan boende, fastighetsägare och övriga verksamma i området. MKB har tillsammans med lokala hyresgästföreningar och andra lokala aktörer tagit fram en mängd intressanta förslag till miljöanpassning och stadsförnyelse i området. Det har handlat om allt från mötesplatser och kompletteringsbebyggelse till upprustning av grönområdena.

Framtida förändringar

Vid utbyggnaden av Hyllievång får Holma-Kroksbäck ett nytt läge som integrerad del av staden. En positiv identitet kan skapas med Kroksbäcksparken som sammanhållande nav med attraktivitet för ett stort område.

Mötesplatser

Det är angeläget att skapa olika slag av mötesplatser i bostadsområdena. Det positiva arbetet med självförvaltning bör i detta sammanhang vidareutvecklas.

Kroksbäcksskolan

En attraktiv skola är viktig för områdenas status. Kroksbäcksskolan och skolgården bör på olika sätt rustas upp. Skolan behöver annonseras tydligare mot omgivningen.

Förtätning

Förtätning kan ske med boendeformer som kompletterar befintligt bostadsbestånd i områdena men även med inslag av verksamheter och nya servicefunktioner.

Komplettera vägnätet

Hyllievångsvägen och Holmavångsvägen bör miljöförbättras med smalare gatusektioner och trädplanteringar. Entrépunkterna kan göras tydligare. Nya vägkopplingar bör byggas, i Holma till Pildammsvägen i Snödroppsgatans förlängning och i Kroksbäck till Lorensborgsgatan i Norrbäcksgatans förlängning.

Gång- och cykelstråk

De befintliga gång- och cykelstråken kan utformas så att de blir mer inbjudande och trygga. Det bör också byggas ett antal nya cykellänkar i området.

Kroksbäcksparken

Parken är i stort behov av upprustning för att förbättra tryggheten och få den att utnyttjas mer. Det är önskvärt att få in fler aktiviteter i parken. Parken behöver en rumslig uppdelning och tydligare entréer. Ett centralt parkrum bör skapas som fungerar som parkens samlade mötesplats. Planering av dessa förändringar har inletts.



Det öst-västra cykelstråket genom Kroksbäcksparken.



Hyllievångsvägen går fram nersänkt.



I nordöstra delen av Kroksbäcksparken finns dammar.










Ny bostadsbebyggelse invid bussgatan i Lindeborg.

Holma-Kroksbäck skede 1

- Delområdenas identitet förstärks
- Tydligare vägkopplingar
- Kroksbäcksparken förnyas och utvecklas
- Kroksbäcksskolan rustas upp och utvecklas

Skede 1 - åtgärder

-  Upprustning av Kroksbäcksparken
-  Tydlig bilentré
-  Tydlig gc-entré
-  Tydlig entré till Kroksbäcksparken
-  Årtholmsvägen/Hyllievångsvägen förses med cykelbana.
-  Kroksbäcksskolan förnyas
-  Förtätning med bostäder/verksamheter
-  Mötesplatser som bör utvecklas
-  Aktivitetstråk



Lindeborg

Även Lindeborg har genomgått miljöförbättrande förändringar de senaste åren: torget i centrumdelen har rustats upp och det har byggts kompletterande bostäder i punkthus, lamellhus och BoKlok-hus.

HSB och andra lokala aktörer har tagit fram en rad förslag till fortsatt miljöanpassning och stadsförnyelse. Det finns därmed förslag till ekologiskt anpassad ombyggnad av bostadshusen, åtgärder för minskad energiförbrukning, miljöanpassad trafik, utvecklad grönstruktur m.m. Även i den kompletteringsbebyggelse som sker i kvarteren Kapellmästaren och Dirigenten har åtgärder vidtagits för miljöanpassat byggande.

Lindeborg är också berört av ett energiprojekt på Hyllievång Malmö stad, Sydkraft och byggherrarna på Hyllievång har under 2003 utvecklat ett koncept för energilösningar där man tillvaratar spillvärme från arenan, shoppinganläggningarna och even-

tuellet hotell och utnyttjar den för uppvärmning av kringliggande stadsdelar. Projektet innefattar även vissa energiåtgärder i grannområdena, bl.a. då Lindeborg.

Parkerna i Lindeborg förnyas och kompletteras för närvarande av Gatukontorets stadsmiljöavdelning. De boende och bostadsrättsföreningarna har bidragit med värdefulla synpunkter. Fosieborgsparken förnyas med ett aktivitetsstråk och en ny temaplatz. Det öst-västra grönstråket som binder ihop Lindängelund med stadsdelen och fortsätter mot Hyllievång färdigställs successivt. I sydöstra delen av Lindeborg omformas bullervallen mot Trelleborgsvägen till en ny intressant terrasserad park med utsiktsplatser och platser för lek och rekreation.

Fortsatt förnyelse av Lindeborg är angelägen. Detta gäller både åtgärder inom området och förbättrade fysiska samband med omgivningen.



De senaste åren har ett antal förnyelse- och förtättningsprojekt genomförts i Lindeborg. Möjlighet att passera centrum med bil är ytterligare en möjlighet som kan övervägas.

Söder om Holma–Kroksbäck

Strategiskt läge

Området söder om Holma-Kroksbäck har ett strategiskt läge där många olika markanspråk sammanstrålar. Med närheten till Hyllie station finns ett intresse att utnyttja marken för relativt tät bebyggelse och att skapa goda kopplingar till Hyllie centrum.

Det finns även önskemål om att närmare koppla samman Holma och Kroksbäck bebyggelsemässigt och kommunikationsmässigt och att komplettera dessa områden med fler bostadstyper, något som skulle kunna bidra till att höja områdenas attraktivitet.

Området skall också innehålla ett park- och grönområde med länkar som förbinder Kroksbäcksparken med Elinelundsparken som en del i Pildammsstråket.

Det här skisserade förslaget till markanvändning innebär en avvägning mellan dessa intressen.

Nya bostadskvarter i stationsnära läge

Området söder om Holma-Kroksbäck och norr om Annetorpsvägen föreslås få relativt tät bostadsbebyggelse som kompletterar de närbelägna hyreshusområdena med andra bostadstyper och boendeformer. Bebyggelsen kan naturligtvis också inrymma såväl mindre verksamheter som servicefunktioner.

Illustrationen nedan visar en blandning av småhus och flerbostadshus i en kvartersstruktur kompletterad med punkthus mot parkstråket (sammanlagt ca 400 lägenheter).



Exempel på ny attraktiv småskalig bostadsbebyggelse. (Stockholm)

Bebyggelsen tar tag i den befintliga stadsstrukturen i Holma. Mot Annetorpsvägen lämnas ett 30-50 meter brett område som kan terrängmoduleras och planteras som skydd mot trafikleden.

Bra kopplingar till Hyllie centrum

Holma och Kroksbäck kopplas samman med en lokal gata genom det nya bostads-



Holma och Kroksbäck kopplas samman med en gata genom det nya bostadsområdet och förbinds vidare med Hyllie centrum via en bro över Annetorpsvägen. Kroksbäcksparken ges en fortsättning vidare söderut i ett drygt 100 meter brett stråk.

området. Detta förbinds med Hyllie centrum via en bro över Annetorpsvägen till centrumboulevarden. Därmed kan också busslinjerna genom Holma och Kroksbäck kopplas till Hyllie centrum. Det överordnade gång- och cykelstråket förs vidare genom området och via bron över Annetorpsvägen till Hyllie centrum.

Ny stor park som förlängning av Pildammsstråket

Som en del i den gröna förbindelsen mellan Kroksbäcksparken och Elinelundsparken föreslås en ny park mellan den nya bostadsbebyggelsen och Bellevuestadion. Den blir en stor tillgång för de nya bostäderna. Den ger också möjlighet till kompletteringar av Bellevuestadion med nya



Exempel på blandad stadsbebyggelse.

fritidsanläggningar och olika former av uteaktiviteter. Parken blir tydligt rumsligt avgränsad mot Kroksbäcksparken men med god visuell kontakt.



Idéskiss med blandad bebyggelse söder om Holma.

En gång- och cykeltunnel under Annetorpsvägen förbinder parken med en grön länk väster om Scandinavian Tower som leder vidare till Elinelundsparken.



I området söder om Holma och Kroksbäck redovisas en blandning av småhus och flerbostadshus i en kvartersstruktur kompletterad med punkthus mot parkstråket (sammanslagt cirka 400 lägenheter).

Nordöstra Hyllievång

Verksamheter eller bostäder?

I såväl Översiktsplan för Malmö 2000 som planprogram för Hyllie centrumområde anges verksamheter som huvudsaklig markanvändning för den nordöstra delen av Hyllievång. Bakgrunden till detta är närheten till stora trafikleder och Citytunnelschaktet och de störningar dessa kan medföra.

I nedanstående skiss presenteras istället en idé med bostadsanvändning. Fördelen med bostäder är att de bidrar till att ge liv åt centrumområdet och kan skapa tryggare kopplingar mellan Hyllie centrum och de omgivande stadsdelarna Lindeborg och Holma-Kroksbäck. Det är naturligtvis också möjligt med en blandning av kontor och bostäder där de mest utsatta delarna används för kontor.

Flerbostadshus i 4-6 våningar

Idéskissen visar flerbostadshus i 4-6 våningar dels i slutna kvartersform, dels i form av punkthus. Slutna kvartersbebyggelse föreslås utmed trafiklederna så att skyddade gårdar skapas för de boende. Punkthusen vetter mot parkmiljöer på ömse sidor om Citytunnelschaktet. Mot transportlederna föreslås terrängmodule-ringar och planteringar som skydd för bostadsbebyggelsen. Totalt skulle området med föreslagen bebyggelse kunna inrymma 800-1 000 lägenheter.

Goda kontakter mellan stadsdelarna

Den nordöstra delen av Hyllievång har en viktig roll för att knyta samman området söder om Holma-Kroksbäck med Hyllie centrum och Lindeborg. Planskilda gång- och cykelvägar över eller under Annetorpsvägen och Pildammsvägen ger funktionellt goda kontakter. Med bostadsbebyggelse i den nordöstra delen blir dessa vägar också tryggare att använda än om bebyggelsen består av kontor eller verksamheter. Det är viktigt att vid den detaljerade utformningen utöver funktionella aspekter även beakta estetiska aspekter och trygghetsaspekter så att trafikledernas barriärverkan minskas.



Bostäder i nordvästra Hyllievång ger kontinuitet åt stadsmiljön.



Exempel på tät kvartersbebyggelse. (Helsingfors)



Exempel på skyddade inre gröna gårdarum.
(Johanneslust)



Idéskiss med sluten kvartersbebyggelse och punkthus.



Illustration: David Wiberg

Idéskiss med flerbostadshus i 4-6 våningar, både som friliggande punkthus och som slutna kvarter. Bron över Citytunnelspåren får sannolikt ett sydvästligare läge än vad illustrationen visar.

Södra Hyllievång

Rutnätsstruktur ger flexibilitet

Liksom för Hyllievångs centrumområde utgår bebyggelsen i områdets södra del från en rutnätsstruktur. Det befintliga odlingslandskapet och vägarna bildar ett sådant mönster. Denna struktur kan utgöra utgångspunkt för ett flexibelt planmönster. Utbyggnadsordningen kan också på ett bra sätt varieras inom ett sådant mönster.

Värdefulla befintliga miljöer

De småskaliga byarna, Bunkeflo och Vintrie och de stora gårdarna, Vintriegården och Erlandsro, bildar utgångspunkt för kom-

mande bebyggelse. Bymiljöerna behåller sin lantliga karaktär och det äldre vägnätet be- hålls.

Småskalig bostadsbebyggelse

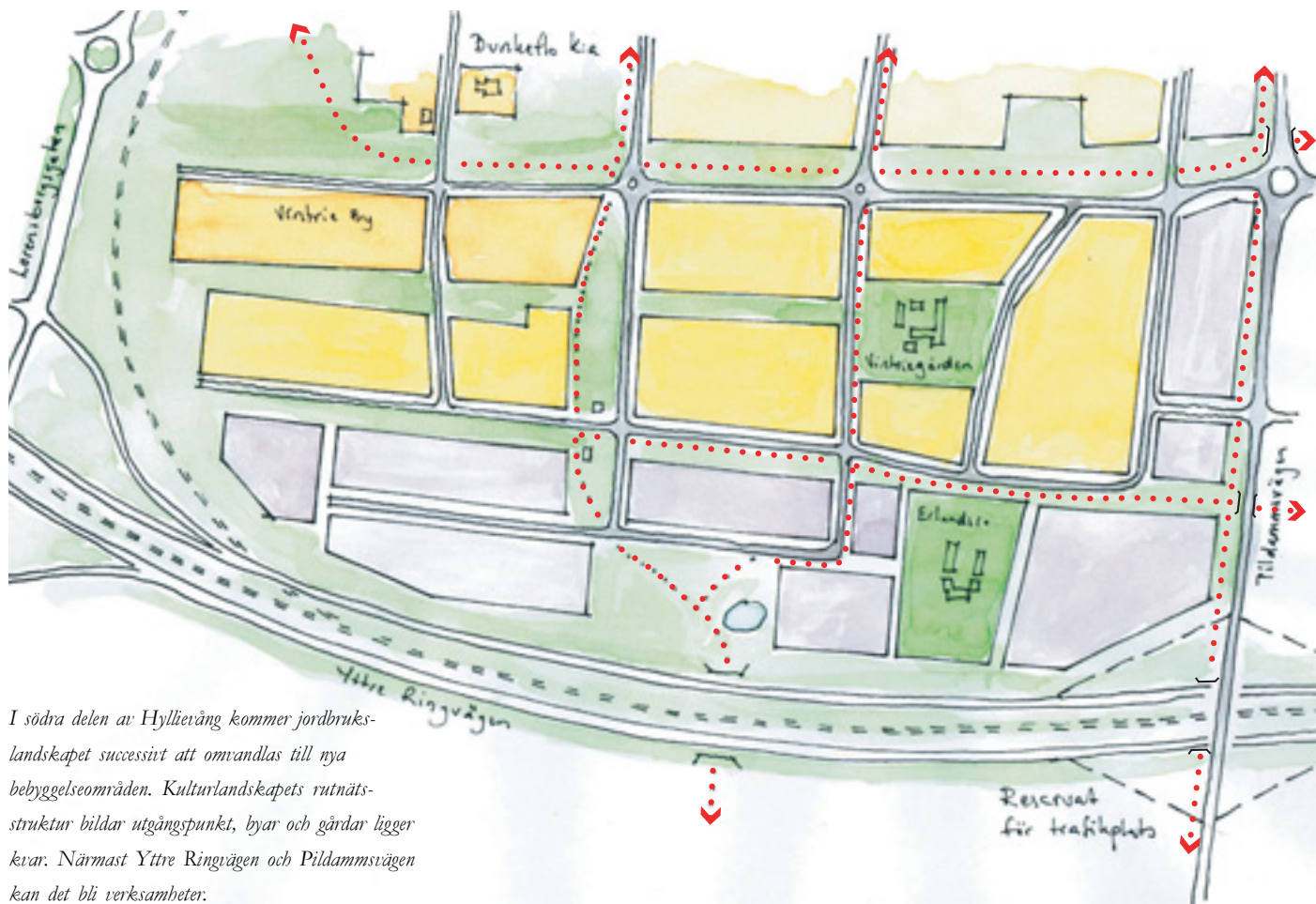
Bebyggelsen uppförs i två bälten åtskilda av parkmark och med Vintriegården i fonden åt öster. I området byggs markbostäder av olika slag. Det kan också bli inslag av flerfa- miljshus vid Vintriegården.

Kontorsbebyggelse

Längs Yttre Ringvägen och Pildammsvägen blir det möjligt att bygga verksamheter i en grön omgivning.

Grönstråk och parker

Södra Hyllievång avgränsas i sin norra del av det överordnade öst-västliga grönstråket, Lernackenstråket. Även den smalare ytan mellan Vintries två delar föreslås utvecklas till ett grönstråk. I övrigt kommer de upp- växta miljöerna med stora träd kring de befintliga gårdarna Erlandsro och Vintrie- gården att vara viktiga för att åstadkomma områden med gröna kvaliteter.



I södra delen av Hyllievång kommer jordbruks- landskapet successivt att omvandlas till nya bebyggelseområden. Kulturlandskapets rutnäts- struktur bildar utgångspunkt, byar och gårdar ligger kvar. Närmast Yttre Ringvägen och Pildammsvägen kan det bli verksamheter.

Utbyggnadsordning

Vintriedelen ingår i ett tidigt utbyggnads-skede av Hyllievång. Närmast aktuellt är ett område med ett 70-tal tomter. Övriga delar av södra Hyllievång kommer troligen att bebyggas i ett senare skede.



I södra Hyllievång byggs markbostäder av olika slag.



De befintliga bymiljöerna kompletteras varsamt med småskalig bebyggelse.



Illustration: Greger Dahlström

Mot Yttre Ringvägen kan det bli verksamheter.

Byarna och de stora gårdarna präglar landskapet som successivt omvandlas till nya bebyggelseområden.

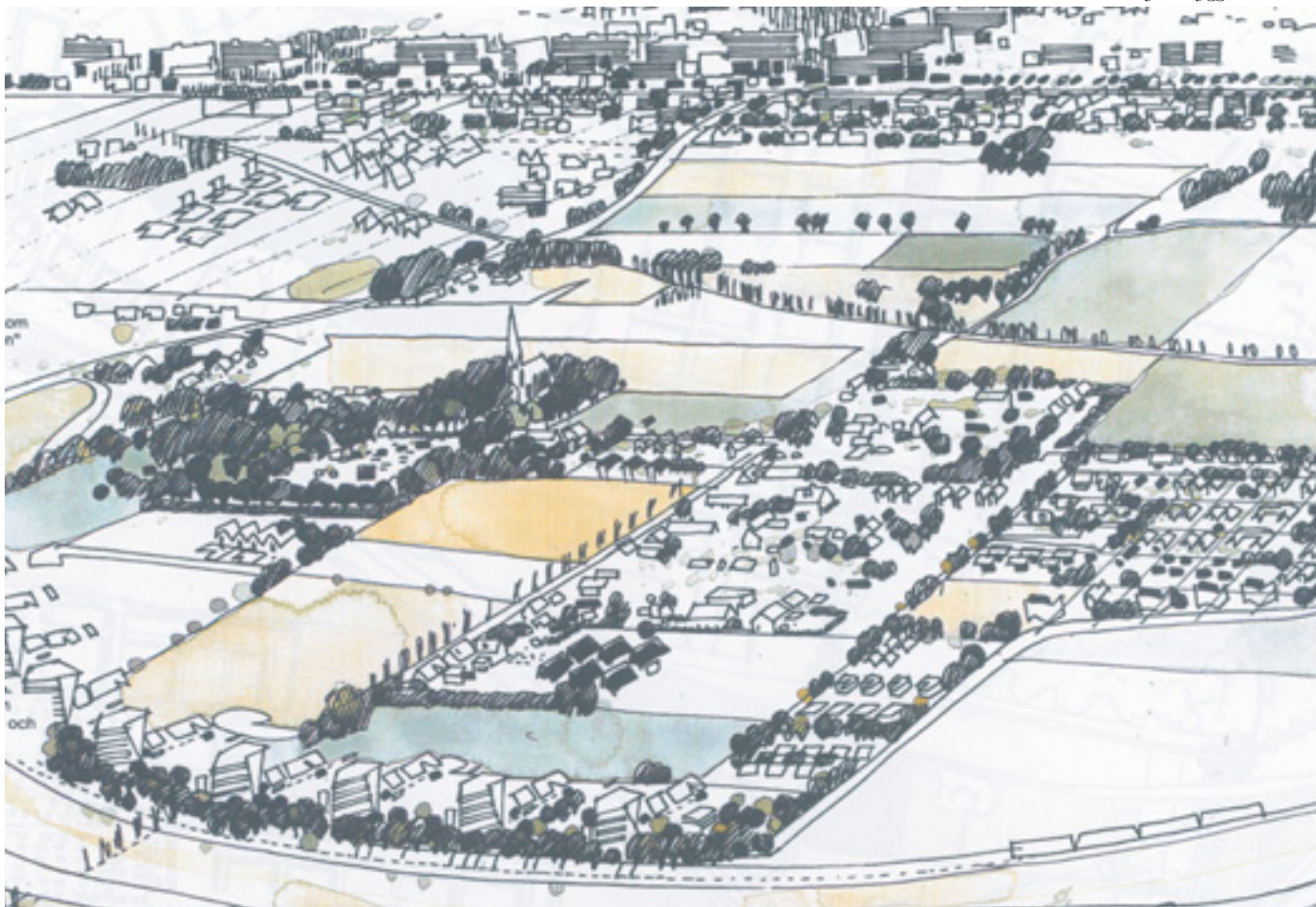


Illustration: FFNS

Bakgrund

Historik

Utbyggnadsriktning söderut

Ända sedan den första generalplanen för Malmö från 1956 lades fram har en utbyggnadsriktning söderut mot Hyllie diskuterats och redovisats i den översiktliga planeringen. I generalplaneutredningen för västra delen av Malmö kommunblock 1964 skisserades en omfattande bandstadsutbyggnad söderut ända ner till kommungränsen mot Vellinge. Centrumfunktioner redovisades i anslutning till Inre Ringvägen vid Hyllie.

Stadsdelscentrum i Hyllie

Idén om ett stadsdelscentrum i Hyllie utvecklades i Generalplanen för Malmö 1966 som visar en stadsstruktur med fem större distriktscentra som skulle avlasta Malmös cityområde. Genom nya distriktscentra i bl.a. Rosengård och Hyllie skulle cityverksamheterna erbjudas lokaliseringalternativ. Till dessa överordnade centrumområden skulle lokaliseras servicefunktioner som krävde större underlag än de enskilda bostadsområdena.

Generalplanen från 1980 delade in staden i 10 stadsområden. En bärande tanke var att inom varje stadsområde bygga upp en större centrumbildning som kunde fungera som överordnat centrum. Till dessa skulle decentraliseras service från stadens centrala delar och servicefunktioner som krävde ett större underlag än som fanns i det enskilda bostadsområdet skulle kunna söka sig dit. Hyllievång var ett av dessa tio stadsdelscentra.

Öresundsbron aktualiserar planeringen

Beslutet om byggandet av Öresundsbron 1991 aktiverade planeringen av södra Malmö. Huvudsyftet med översiktsplanen för "Brostaden" 1994 var att fastlägga väg- och järnvägsanslutningarna till Öresundsförbindelsen och att i stora drag ange den framtida markanvändningen i området. Där beskrivs också hur boende och företag i södra Malmö ska erbjudas nya attraktiva bebyggelseområden i södra Malmö. Den

nya bebyggelsen ska vara väl sammanlänkad med omgivande stadsdelar som komplettering av Hyllie, Limhamn och Bunkeflostrand. Nybyggnadsområdena ska utformas som stadsdelar med olika karaktär och med blandat innehåll.

Idén om Citytunneln som en strategisk länk i järnvägssystemet förankras i planen. Med en ny station i Hyllie får området god tillgänglighet i regionalt och internationellt perspektiv och kan bli attraktivt för många specialiserade verksamheter. I anslutning till Citytunnelstationen föreslås ett stadsdelscentrum. Avsikten är dock inte att Brostaden skall konkurrera med Innerstaden om cityverksamheter.

Citytunnelstationen blir en drivkraft

Med beslutet om Citytunneln aktualiserades planeringen av Hyllievång. Det regionalt intressanta läget uppmärksammas och planeringen av jättehotellet Scandinavian



Distriktsindelning 1966 med fyra avlastningscentra till huvudcentrum.



Omfattande bandstadsutbyggnad i generalplaneutredningen från 1964.

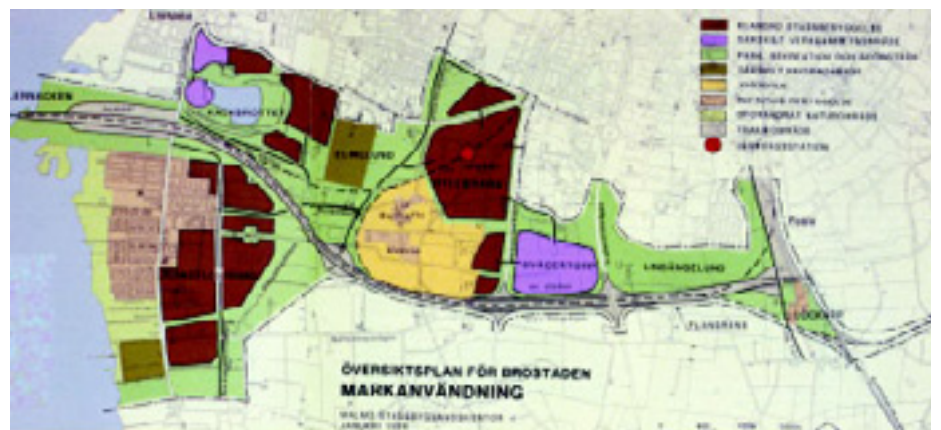
Tower tar fart. I Översiktsplan för Malmö 2000 fokuseras också på Hyllievång som kommunikationscentrum i södra Malmö och som ett lämpligt område för verksamheter med regionalt upptagningsområde. För närvarande pågår detaljplanearbete för ett stort shoppingcenter och en inomhusarena för 15 000 åskådare. I översiktsplanen anges därutöver att Hyllievång skall delas in i flera delområden med olika innehåll och karaktär och att det är viktigt med god tillgänglighet till stationer från delområden och omgivande stadsdelar.

Generalplan 1980 eftersträvade en stadsstruktur med tio stadsområdescentra.



I Översiktsplan för Malmö 2000 redovisades Hyllievång som ett av Malmös viktigaste utvecklingsområden.

Fördjupad översiktsplan för "Brostaden" 1994 visar en bebyggelsestruktur där nya områden fungerar som komplement till befintliga stadsdelar med Hyllie som knutpunkt.



Regionalt perspektiv

Öresundsregionen

Öresundsregionen fungerar allt mer som en helhet. Städer och tätorter kompletterar varandra med olika innehåll och profil, Köpenhamn som internationell storstad med stor attraktionskraft och Malmö som regionalt centrum på den svenska sidan.

Örestaden

Som Köpenhamns motsvarighet till Hyllievång växer på Amager den nya stora stadsdelen Örestaden fram. Bebyggelsen i Örestaden har en direkt koppling till Öresundstågen och till den nyligen öppnade metrolinjen som går fram på högbana genom området. Vid station Örestaden ligger köpcentret Fields på 90 000 kvadratmeter varav 15 000 kvm dagligvaror, 60 000 kvm sällanköpsvaror och 15 000 övrig service.

Hyllievång

En stor del av Öresundsregionens befolkning får mindre än en halvtimmes restid till Hyllievång. Det goda kommunikationsläget ger Hyllievång unika möjligheter att utvecklas till en intressant framtidsorienterad stadsdel.

Regionala funktioner

Hyllievång kommer att lämpa sig för verksamheter som vänder sig mot regionen, nationen och internationellt. Den goda tillgängligheten vid Hyllie station måste utnyttjas väl. Närområdet från stationen ska bebyggas med hög täthet och betydande andel personintensiva arbetsplatser.

Service och arbetsplatser

De servicefunktioner som växer fram i Hyllievångsområdet ska dels förse södra Malmö med överordnade servicefunktioner, dels komplettera serviceutbudet i centrala staden. Att området utifrån är lätt att nå med olika färdmedel ska utnyttjas. Både de funktioner som har regionalt upptagningsområde och staden som helhet som upptagningsområde kommer att vara viktiga för stadsdelens profilering.

Regionalt handelscentrum

Hyllievång och Svågertorp kommer att innehålla mycket handel med regional inriktning. I Hyllievångs centrum planeras för ett köpcentrum på 50 000 kvm butiksytta (totalt 70 000 kvm) varav 10 000 kvm livsmedel. Därutöver finns planer på ytterligare en stormarknad på 12 000 kvm. I Svågertorp finns möjligheter till handel med skrymmande varor på 70 000 kvm BTA.



Örestaden i södra Köpenhamn planeras få cirka 50 000 arbetsplatser och 10 000 bostäder. Röd markering - stora handelsetableringar.

Hyllievång planeras få cirka 7 000 arbetsplatser och 7 000 bostäder.

Södra Malmö kommer således om en tioårsperiod att ha vuxit till en handelsplats i paritet med Malmö City och Fields på den danska sidan av Öresund. Förmodligen kommer inte handeln i Hyllie och Svågertorp att konkurrera så mycket med handeln i Malmö City utan istället med bilorienterade lägen som Mobilia, Jägersro Center och Burlövs Center.

Hyllie centrum blir ett tillskott till serviceutbudet i regionen men kan också komma att bli ett hot mot mindre stadsdelscentrum. Limhamns centrum med allsidig handel och service kan få svårt att konkurrera med Hyllievångs storskaliga handelsutbud.

Hyllievång blir dock inte det enda tillskottet till serviceutbudet i regionen. Triangelns

köpcentrum väntas växa med ytterligare 20 000 kvm butiksyta för sällanköpsvaror. I Burlövs Center planeras en stor utbyggnad. Burlövs kommun har dessutom antagit en detaljplan som medger 70 000 kvm handel i Stora Bernstorp, varav 15 000 kvm livsmedel.

Malmö stad har låtit utarbeta en handelsutredning om följderna i regionen av den kommande handeln i Hyllievång fram till år 2010. Man har då också räknat in de andra nyetableringarna i regionen. Utredningen förutspår att befintlig handel i Malmö och angränsande kommuner kommer att påverkas negativt med 20-25 %. Denna nedgång bedöms bli väl kompenserad av den allmänna konsumtions- och befolkningsökningen.

Jämförelse med andra köpcentra

<i>I Malmö</i>	<i>Butiksyta</i>
• Caroli City	10 000 kvm
• HansaCompagniet	6 000
• Jägersro Center	22 000
• Malmö City	100 000
• Mobilia	25 000
• Triangeln	20 000
<i>I regionen</i>	
• Fields (Amager)	90 000
• Fisketorvet	50 000
• Burlövs Center	40 000
• Center Syd	33 000
• Nova Lund	18 000
• Väla	64 000

Södra Malmö

Hög prioritet

I Malmöperspektiv har utbyggnaden av Västra Hamnen och Universitetsholmen hög prioritet under de närmaste åren, men efter det att Citytunneln tagits i bruk kommer södra Malmö att bli högst prioriterat. Detta gäller framför allt området närmast Citytunnelstationen men även andra närbelägna stadsdelar.

Hyllievångs centrum – ny överordnad målpunkt

För en stor del av södra Malmö kommer Hyllievångs centrumområde att bli en viktig målpunkt. Förutom de nya stadsdelarna i Hyllievång är det särskilt de närbelägna stadsdelarna Holma, Kroksbäck och Lindeborg som påverkas men även Hyllie stadsdel i övrigt och de bägge stadsdelarna väster och öster om Hyllie.

Stadsdelen Hyllie är till största delen tätbebyggd med flerfamiljshus tillkomna

under 1960- och 1970-talen. Stadsdelen är uppbyggd som en bandstad med flerfamiljshus i två nord-sydliga bebyggelseband på ömse sidor om det stråk av parker som utgör fortsättning på Pildammsparken söderut. I parkstråket ligger Malmö Stadion med tillhörande idrottsanläggningar. I detta område finns numera även den stora detaljhandelsanläggningen Coop Forum.

I Hyllie ingår också det snabbt växande Svågertorps verksamhetsområde. Svågertorp håller på att utvecklas till handelsområde för skrymmande varor.



Stadsdelen Limhamn-Bunkeflo omfattar många och varierande delar. I Limhamn finns både fler- och enfamiljshus och utmed Linnégatan ett småskaligt och trivsamt handelscentrum. I Limhamns industriområde och Annetorp finns industriverksamheter. På Ön har det tillkommit ny bo-

stadsbebyggelse. Norr om Kalkbrottet planeras för ny bostads- och kontorsbebyggelse.

I närheten av Hyllievångsområdet planeras för närvarande stora bebyggelsetillskott dels norr om Kalkbrottet, dels i Bunkeflostrand. Det handlar både om flerfamiljshus, markbostäder och verksamheter. Det största projektet omfattar 1 200 lägenheter och uppförs nu vid Gottorpsvägen. Bunkeflostrand och Klagshamn är just nu Malmös mest snabbväxande villasamhällen och här är servicenivån bristfällig.

Stadsdelen Fosie är en tätbebyggd stadsdel och liksom i Hyllie dominerar storskaliga höghusområden från 1960- och 1970-talen. I Fosie finns inget tydligt överordnat centrum. I Fosie Industriby, stadens största verksamhetsområde, finns också en hel del handel.

Utbyggnadsområden i södra Malmö

-  Utbyggnadsområden
-  Utbyggnad de närmaste åren

Hyllievång cirka 7 000 nya bostäder och 7 000 arbetsplatser.

Svågertorp småindustri och handel 70 000 kvm.

Bunkeflostrand 2 000 bostäder.

Glasbruket och Ön i Limhamn 400 lägenheter.



Service

Södra Malmö har storskaliga bilorienterade köpcentra utmed Stadiongatan (Mobilia och Coop Forum), Jägersro och sedan några år också i Svågertorp. Höghusstadsdelarna i södra Hyllie har i övrigt ett begränsat serviceutbud. De nya handelsetableringarna i Hyllievångs centrum och Svågertorp påverkar endast i liten omfattning de små lokala centrumanläggningarna, medan de medelstora riskerar att försvagas. Även Limhamns centrum med sitt allsidiga utbud får ökad konkurrens från Hyllievång. Totalt kan omsättningen i Hyllie centrum bli så stor som en fjärdedel av den nuvarande detaljhandeln i Malmö.

Arbetsplatser

I Hyllie stadsdel finns förhållandevis få arbetsplatser. I Limhamn finns verksamhetsområden norr om Kalkbrottet och i Limhamns industriområde. I Fosie finns Fosie Industriby. Utbyggnaden i Svågertorp och Hyllievång kommer att radikalt öka antalet arbetsplatser i södra Malmö.

Grönstruktur

I Grönplan för Malmö 2003 konstateras att det är relativt väl försörjt med grönområden i södra Malmö men att det saknas viktiga länkar i det s.k. Pildammsstråket.

Med en ny park söder om Kroksbäcksparken och en grön länk i området vid Scandinavian Tower bildas ett sammanhängande nät av större park- och rekreationsområden som i framtiden kan förbindas med kusten. I direkt anslutning till parkstråket ligger koloniområden och fritidsanläggningar som Bellevuestadion och Malmö Ridklubb. Samspelet mellan parkerna och fritidsanläggningarna bidrar till att stärka stråkets karaktär och utnyttjande. Ett öst-västligt parkstråk leds från Lernacken via Kalkbrottet och Hyllievång till Lindängelund.

Tygelsjöstigen är ett annat viktigt grönt cykelstråk som har ett stort värde genom att det förbinder staden med landsbygden. Kring byarna Bunkeflo och Vintrie skapas nya parkstråk.



Grönplanen för Malmö visar viktiga större parker och gröna länkar, befintliga och planerade, i södra Malmö. Pildammsstråket består av en sekvens av parker och gröna länkar. Ett antal nya gröna länkar och områden kommer att sammanbinda Kroksbäcksparken och Elinelundsparken. Samspelet mellan parkerna och fritidsanläggningarna bidrar till att stärka stråkets karaktär och nyttjande.



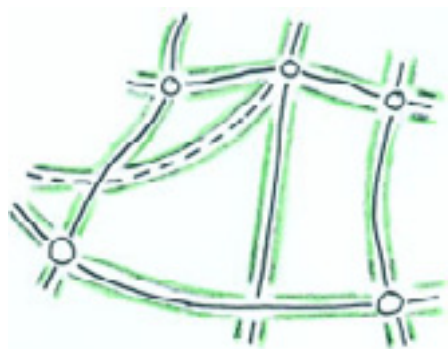
Service i södra Malmö

- Utbyggnader de närmaste åren
- Befintlig service i södra Malmö

Hyllievång shoppingcenter 50 000 kvm.
Svågertorp 22 000 kvm butiker. Från 2005 medger detaljplanen handel för skrymmande varor på ytterligare 35 000 kvm.

Stora transportleder dominerar

Södra Malmö präglas av stora trafikleder med höga hastigheter: motorvägarna Yttre och Inre Ringvägen samt infartslederna Lorensborgsgatan, Pildammsvägen och Trelleborgsvägen. Det innebär att området har god tillgänglighet från det överordnade trafiksystemet men också att dessa trafikleder bildar barriärer mellan olika delområden. För att skapa kontakt mellan delområdena är det viktigt att överbygga barriärerna.



De stora vägstråken i södra Malmö ligger omgivna av grönska. Förbindelser mellan stadsdelarna måste utformas med stor omsorg.

Ett sätt att mildra trafikledningens störande effekter på omgivande bebyggelse kan vara att de utformas som gröna korridorer. Mellan stadsdelarna måste gång- och cykelförbindelser anordnas med stor omsorg så att de blir trygga och gena mellan viktiga målpunkter.

På Yttre Ringvägen leds den nationella och regionala trafiken som ska förbi Malmö och därmed avlastas stadens övriga vägnät. Pildammsvägen som leder in till centrum av staden har idag ingen anslutning till Yttre Ringvägen men reservat för en sådan finns. Lorensborgsgatans förlängning söderut binder samman Yttre Ringvägen med Lorensborgsgatan och Mariedalsvägen. Liksom Pildammsvägen fortsätter den in i centrum. Annetorpsvägen utgör en direkt fortsättning på Inre Ringvägen.

God tillgänglighet till Hyllie centrum

Framför allt är det viktigt med god tillgänglighet till Hyllie centrum som blir ett överordnat centrum som attraherar ett stort omland. Det är också angeläget att kopplingarna till omgivande stadsdelar, t.ex. Holma-Kroksbäck och Lindeborg, blir gena och trygga.

Av de kringliggande befintliga bebyggelseområdena är det endast Lindeborg som har direkt koppling mellan sitt interna vägnät och Pildammsvägen. Holma och Kroksbäck når Pildammsvägen via Ärtholmsvägen.

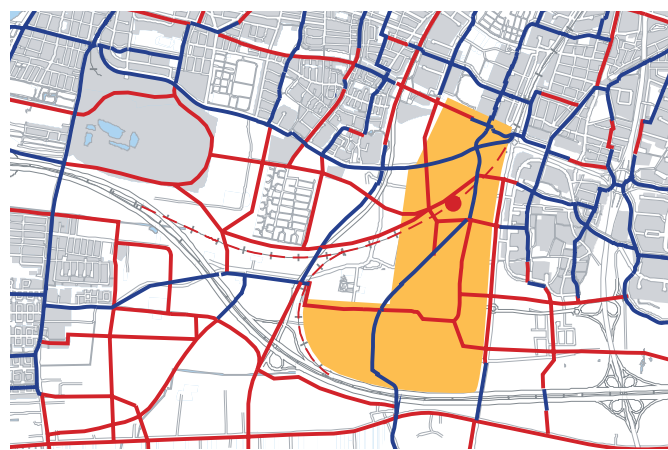
För att binda samman Citytunnelstationen och de nya utbyggnadsområdena med omgivande befintliga stadsdelar föreslås ett stort antal nya cykelförbindelser i södra Malmö.



Huvudgatunätet kring Hyllievång består av ett antal radiella infarter samt Yttre Ringvägen i söder och Annetorpsvägen–Inre Ringvägen i norr.

- Förfart
- Infart
- Huvudgata
- Trafikplats

- Kommande utbyggnadsområde i Hyllievång



Cykelvägnätet i södra Malmö.

- Nya cykelstråk
- Befintliga cykelstråk

Hyllie station – ny knutpunkt

Med Citytunnelstationen i Hyllievångs centrum kommer ett stort område i södra Malmö att få en ny viktig målpunkt. Härifrån får man goda resmöjligheter både till övriga staden och till Öresundsregionen. Var femte minut kan man åka med tåg till station Triangeln eller Malmö C. Snabba regionaltågförbindelser knyter ihop staden och tätorterna på ett effektivt sätt.

Citytunneln och därmed kollektivtrafiken kommer att vara en mycket viktig bas i

trafiksystemet. Hyllie station kommer att fungera som ett nav för tågtrafiken. Från den nya stationen i Hyllie kommer det att finnas förbindelser till många orter i och utanför Skåne. På 15 minuter når man Kastrup, på 25 minuter huvudbangården i Köpenhamn. Lund når man på 20 minuter.

Hyllie station blir en av de större i Sydvest-skåne. Vid full utbyggnad kommer det att finnas cirka 14 000 boende och 6 000 arbetstillfällen inom 1 000 meter från stationen. Detta resandeunderlag blir dubbelt så

stort som i t.ex. Kristianstad och Hässleholm.

Från Svågertorps station når man inom radien 1 000 meter planerade 1 500 arbetsplatser. När Öresundstågen flyttas till Hyllie station kan Svågertorp få en delvis ny funktion.

Antal boende inom 1 000 m från Citytunnelstationen i Hyllievång

idag 3 700 boende
2020 14 000 boende

Antal anställda inom 1 000 m från Citytunnelstationen i Hyllievång

idag 500 sysselsatta
2020 6 000 sysselsatta



När Citytunneln öppnats kan det bli aktuellt med lokaltågtrafik på Kontinentalbanan.



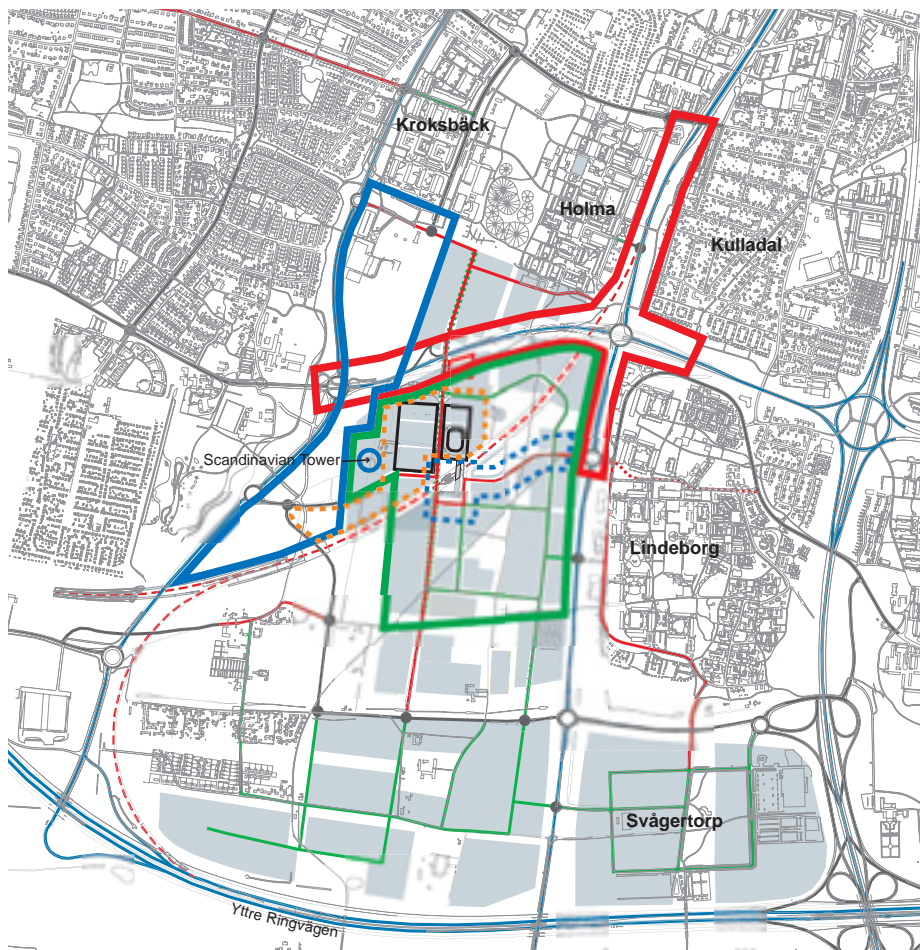
Utbyggnaden av närområdet inom gångavstånd från stationen, 1000 meter, ska tidsmässigt samordnas med att Citytunneln tas i bruk.

Pågående detaljplanering

Planprogram för Pildammsstråkets förlängning

Pildammsstråket förlängs söderut och sammanbinds med Elinelundsparken. Målet är en sammanhängande struktur där Pildammsstråket förbinds med det nord-sydliga Kuststråket och det öst-väsliga Lernackenstråket.

Planprogrammet behandlar områdena norr om Yttre Ringvägen. Grönstråket planeras så småningom även förlängas söder om Yttre Ringvägen förbi Bunkeflostrand till kusten och strandängarna. Förutom att det nya parkområdet blir en stor tillgång för de nya bostäderna söder om Holma–Kroksbäck kommer också Bellevuestadion och Malmö Ridklubb att få stor nytta av det nya grönområdet.



Detaljplan för Hyllie trafikplats

Planprogrammet syftar till att redovisa mål och utgångspunkter samt förslag till utbyggnad av vägsystemet. Hyllie trafikplats byggs ut till en planskild korsning och Annetorpsvägens sträckning flyttas något norrut. Förslaget syftar även till att möjliggöra en planskild trafikplats vid centrumgatan/Annetorpsvägen. I förslaget redovisas även en utbyggnad av Annetorpsvägen /Inre Ringvägen samt Pildammsvägen till fyra körfält. Ett gestaltningsprogram håller på att tas fram.

Detaljplan för Hyllie centrumområde

Syftet med planprogrammet är att utifrån en helhetssyn på Hyllie centrumområde gå vidare med detaljplaneläggning för arena, shoppingcenter, stationstorg och koppling till Pildammsvägen. Planprogrammet lägger fast en struktur som bildar ram för fortsatt utveckling. Utbyggnaden kommer att ske under lång tid. Det ska vara möjligt att möta framtida förändringar inom strukturens ram.

Detaljplan för Hyllie stationstorg m.m.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra byggandet av bl.a. torget med station och de byggnader som avgränsar torget mot öster och söder samt huvudgatan i öst-väslig sträckning med anslutning till Pildammsvägen.

Detaljplan för arena och shoppingcenter

Detaljplanen syftar till att möjliggöra byggandet av arena, shoppingcenter, parkeringsanläggningar, kontor och centrumgatan. Projektet blir ett steg till att etablera Hyllievång som ett nytt centrum för södra Malmö.

Övriga dialog-pm

Mål och strategier

Stadsbyggande och farligt gods

Malmös stationsnära områden

Miljökvalitetsnormer

Från Värnhem till Dalaplan

Bättre förutsättningar för näringslivet

Från Triangeln till Heleneholm

Regional strategi för Malmö

Mer och bättre innerstad

Hyllievång och södra Malmö

Hyllievång är ett av de största utbyggnadsområdena i Malmö. Hyllievång kompletterar stadsdelarna i södra Malmö med service, arbetsplatser och attraktiva bostäder – något som länge har varit en brist. Hyllievång blir också ett nytt profilområde i Öresundsregionen, med verksamheter som är attraktiva både ur ett regionalt och nationellt perspektiv.

Syftet med denna Dialog-pm är att diskutera hur de nya anläggningarna på Hyllievång kan sammanfogas med omgivande stadsdelar i södra Malmö och hur dessa stadsdelar kan utvecklas och få nya kvaliteter.

Aktualisering av Malmös översiktsplan

Dialog-pm är en serie häften som innehåller underlag för aktualisering av Malmös översiktsplan. Information och samråd kring dessa pm planeras under våren 2004. Därefter kommer materialet att sammanställas till ett skriftligt förslag om översiktsplanens aktualitet och genomförande. Detta förslag kommer att ställas ut och remissbehandlas och därefter tas upp för beslut i kommunfullmäktige. Ett arbetsprogram med riktlinjer för aktualiseringen godkändes av kommunstyrelsen i oktober 2003 och kan beställas från stadsbyggnadskontoret.

Denna pm har utarbetats av Stellan Westerberg (ansvarig), Peter Björck, Åke Lundqvist, Åke Hesslekrans, Elisabeth Mårell och Agneta Holmberg, Malmö Stadsbyggnadskontor.