



UTLÅTANDE EFTER GRANSKNING

Detaljplan för del av fastigheten Bunkeflo 6:8 m.fl. i Hyllie i Malmö

Innehållsförteckning

Kapitel 1 - Inledning	2
Hur granskningen bedrivits.....	2
Kapitel 2 - Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden	2
Myndigheter.....	2
Kommunala och regionala organ	3
Övriga remissinstanser.....	6
Övriga, ej sakägare	6
Kapitel 3 – Justeringar efter granskning	7
Sändlista före antagande	8
Sändlista efter antagande	9

Kapitel 1 - Inledning

Hur granskningen bedrivits

Stadsbyggnadsnämnden tog beslut om granskning den 17 oktober 2019.

Granskningstiden var 25 oktober – 29 november 2019. Planförslaget skickades för granskning till remissinstanser och sakägare. Planförslaget var tillgängligt för kännedom på www.malmo.se.

Kapitel 2 - Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Följande sammanställning redovisar synpunkter som har kommit in under granskningen. Personnamn anges inte.

Stadsbyggnadskontorets kommentarer redovisas i kursiv stil.

Myndigheter

Länsstyrelsen, diarienummer SBN-2017-1574-80:

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några formella synpunkter på planförslaget utifrån Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

Lantmäterimyndigheten Malmö stad, diarienummer SBN-2017-1574-78:

PLANBESKRIVNING

4 Genomförande

4.4 Fastighetsrättsliga genomförandefrågor - Fastighetsbildning

Att bilda någon gemensamhetsanläggning är inte aktuellt i planen och bör inte stå med som en möjlig åtgärd att ansöka om.

5 Planeringsförutsättningar

5.3 Tidigare ställningstagande - Gällande detaljplaner och områdesbestämmelser

Några fastighetsindelingsbestämmelser finns inte inom planområdet.

PLANKARTA

Ny plangräns ligger som en raklinje medan fastighetsgräns har en radie. Plangräns bör följa denna fastighetsgräns mellan Agunnaryd 1 och Vintrie 17:2 där den kan. Differensen är som störst ca 0,06 m och det blir ett onödigt glapp.



Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Planhandlingarna har ändrats i enlighet med lantmäterimyndighetens synpunkter.

Kommunala och regionala organ

Tekniska nämndens arbetsutskott, diarienummer SBN-2017-1574-92:

Generellt

Tekniska nämndens arbetsutskott är positiv till utbyggnadsförslaget som innebär att Hyllie utbyggnadsområde kan berikas med en stor stadsdelspark som kommer de boende och verksamma i området till gagn, samt även övriga Malmöbor och besökare i området. Förlängningen av Hyllie boulevard genom området möjliggör en ny infrastruktur för gång, cykel, buss och bil som länge har efterfrågats.

Trafik och allmän plats - planbeskrivningen

Tekniska nämnden önskar att det i planbeskrivningen framgår att det fortfarande inte är beslutat huruvida Hyllie Boulevard skall utformas med sido- eller mittförlagda busskörfält. Förslag på skrivning: Inom ramen för planarbetet har mittförlagda busskörfält studerats, dels för att mittförlagda busskörfält tar mer utrymme i anspråk, dels att det bedöms ge bäst helhetslösning. Gaturummens bredd ger således utrymme för både mitt- och sidoförlagda utformningsalternativ. **(1)**

På sidan 9 anges att "Utgångspunkten är att stadshuvudgator inte bör utformas med långsgående mittrefuger...". Tekniska nämnden anser att det är bättre att det i planbeskrivningen beskrivs hur gatan är tänkt att utformas istället för att som ovan ta utgångspunkt i hur den inte skall utformas. **(2)**

På sidan 7 anges att "Växterna i parken kommer främst att vara sådana som finns naturligt i Sydsverige". Detta stämmer inte. Det kommer att bli en blandning av svensk, vild flora i vissa delar och exotiska växter i andra delar. **(3)**

På sidan 25 står text om kvartersmark för odlingslotter. Detta är inte längre aktuellt och bör därmed tas bort. **(4)**

Trafik och allmän plats – detaljplanekarta

Enligt trafikutredningen så anges radie 40 som lämplig att använda. Radien i parkens sydvästra hörn bör anpassas efter detta.

Detaljplanegränsen i sydväst är ritad i 90 grader. Fastighets- och gatukontoret bygger inte ut på detta sätt. Detta medför då att det kommer att bli ett stort utrymme över i form av en trekant. Tekniska nämnden menar att detaljplanegränsen bör följa radien även här. **(5)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Skrivningen om mitt- eller sidoförlagda busskörfält har justerats, i huvudsak såsom tekniska nämnden föreslår.*
2. *Planbeskrivningen har justerats i enlighet med tekniska nämndens förslag.*
3. *Planbeskrivningen har justerats i enlighet med tekniska nämndens förslag.*
4. *Text om odlingslotter har tagits bort.*
5. *Plangränsen och gränsen mellan gata och park har justerats i enlighet med tekniska nämndens förslag.*

Miljönämnden, diarienummer SBN-2017-1574-88:

Miljönämnden vill framföra följande synpunkter gällande förslaget.

Markföroreningar

Miljöförvaltningen har granskat inkommen rapport efter genomförd miljöteknisk markundersökning. Undersökningen har genomförts i syfte att säkerställa markens lämplighet i enlighet med detaljplanens ändamål. Sammantaget bedömer miljönämnden att undersökningens omfattning och utformning är lämpliga i förhållande till syftet att säkerställa markens lämplighet. Indelningen i de tre egenskapsområdena är väl motiverad, och provtagningen är utförligt beskriven och har utförts enligt vedertagen metodik. Den nordligaste delen av åkermarken som missades vid ISM-provtagningen har enligt det historiska underlaget samma nyttjandehistorik som resten av åkermarksområdet och får anses vara en del av detta. Miljöförvaltningen godtar att den utförda ISM-provtagningen kan anses representativ också för den icke provtagna delen. Då mulljorden innehåller DDT måste detta beaktas vid hanteringen av uppschaktade massor och hanteras med försiktighet. Miljöförvaltningen instämmer i bedömningen att kompletterande analyser behöver göras för att avgränsa påträffade föroreningar i Almviksvägen i djupet, och att ytterligare provtagning kan bli nödvändig för att klassa överskottsmassor vid schaktning. Vid omläggning av vägen kan avhjälpandeåtgärder behöva anmälas enligt 28 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Anmälan ska inkomma till miljöförvaltningen senast sex veckor innan planerad åtgärdsstart. **(1)**

Vatten

Miljönämnden ser positivt på planförslaget och dammens funktion vad gäller omhändertagande av dag- och skyfallsvatten. Det är bra att delar av plankartan är höjdsatt.

Det är viktigt att tillse att Vintriediket är dimensionerat att ta emot den mängd skyfallsvatten som kommer avledas från planområdet och dess omgivning. Miljönämnden känner inte till huruvida Vintriediket har den kapacitet som kommer att krävas för att undvika översvämningar. **(2)**

I planbeskrivningen (sida 12) framgår att höjderna säkerställer avledning av dagvatten och spillvatten i ledningar under mark till anslutningspunkter vid Vintriediket. Formuleringen är otydlig då det inte framgår om förslaget innefattar breddning av avloppsvatten till Vintriediket, och det kan uppfattas som att så är fallet. **(3)**

Miljönämnden önskade under samrådet ett förtydligande om huruvida dammen borde klassas som tillstånds- eller anmälningspliktig enligt miljöbalken. I samrådsredogörelsen (sida 7) framgår stadsbyggnadskontorets svar på miljönämndens kommentar. I svaret framgick att VA SYD ledningsnät hade gjort bedömningen att det inte skulle vara anmälningspliktigt enligt 13 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd för byggande av dagvattenanläggning inom det aktuella området. **(4)**

I planbeskrivningen (sida 18) framgår att genomförandet av detaljplanen bedöms medföra ökning av föroreningar från vägtrafiken på Hyllie Boulevard. Miljönämnden anser att dammen bör ses som en avloppsanordning eftersom den kommer bidra till att rena dessa föroreningar. Den som anlägger avloppsanordningen ska anmäla det till tillsynsmyndigheten enligt 13 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Dammen kan även vara en vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken varför länsstyrelsen bör rådfrågas i frågan. **(5)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Planbeskrivningens genomförandedel har kompletterats med information om att avhjälpandeåtgärder kan behöva anmälas till miljöförvaltningen vid omläggning av Almviksvägen.*
- 2. Vintriediket avses ta emot dagvatten från hela södra Hyllie och kommer i sin östra del att i framtiden behöva byggas om för att kunna ta emot ökade mängder vatten. Denna detaljplan kommer dock inte att öka belastningen på Vintriediket eftersom större delen av planområdet kommer att utgöras av park som har sin egen dagvattenfördröjning. Vintriedikets kapacitet behöver därmed inte ökas med anledning av denna detaljplans genomförande.*
- 3. Planområdet kommer liksom kommande bebyggelse i södra Hyllie, att ingå i verksamhetsområde för dag- och spillvatten. Detta framgår av planbeskrivningen. Någon breddning av avloppsvatten till Vintriediket är därmed inte aktuell. Planbeskrivningen har förtydligats med att avloppsvatten kommer att ledas till avloppsledningar som ligger parallellt med Vintriediket.*
- 4. Det dagvatten som ska ledas till parken kommer att komma från lågtrafikerade kvartersgator i det framtida bostadsområdet öster om parken. Vattnet bedöms därför inte förorenas på ett sådant sätt att dammen i parken blir anmälningspliktig.*
- 5. Vatten från Hyllie boulevard kommer inte att ledas till dammen i parken utan kommer att ledas till Vintriediket. Hyllie boulevard kommer att ha låga trafikmängder och bedöms inte i sig ge upphov till föroreningar som i dagsläget gör Vintriediket anmälningspliktigt. Denna detaljplan omfattar inte Vintriediket och föranleder heller ingen ombyggnad av det samma. Därmed bedöms synpunkten inte ge anledning till någon ändring av planhandlingarna. I och med utvecklingen av södra Hyllie kommer en ombyggnad av Vintriediket att behöva genomföras. Då kan både anmälan om miljöfarlig verksamhet och anmälan om vattenverksamhet att behövas.*

VA Syd – vatten och avlopp, diarienummer SBN-2017-1574-87:

Utformningen av Hyllie boulevard vid hållplatserna behöver studeras ihop med befintliga och planerade ledningar så att det fungerar med föreslagen trädplantering. På delen väster om parken ligger tex nylagda VA-ledningar i relativt stora dimensioner och i resterande del av Hyllie boulevard ska ledningar läggas. **(1)**

Om parkhyllan ska anläggas i samband med parken kommer det innebära att ledningar för framtida anslutningar av fastigheter öster om parkhyllan måste läggas i ett tidigt skede. Höjdsättningsutredningen som är gjord för området öster om parken underlättar för att detta ska vara möjligt men även fastighetsindelningen i kvarteren närmst parkhyllan blir viktig för att kunna avgöra hur ledningarna ska dimensioneras och läggas i denna gata. **(2)**

Det står beskrivet under miljökvalitetsnormer för vatten att Hyllie boulevard skulle kunna utformas så att vägdagvattnet rinner via planteringsytorna/trädraderna vilket hade varit väldigt positivt. Utförs detta på ett bra sätt förbättras förutsättningarna för att hålla god dagvattenkvalité samtidigt som det skapas goda förhållanden för träden.

Det kommer att bli viktigt under detaljprojekteringen av det öppna dagvattensystemet att noga fundera igenom driftaspekten både vad gäller åtkomlighet, exakt utformning och val av vegetation. Ett avtal mellan Kommunen och VA SYD behöver tas fram i projekterings-skedet för att tydliggöra ansvarsgränser för att uppnå önskat resultat. **(3)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Ledningarna som har lagts i nordvästra delen av planområdet ligger inte inom det område som är aktuellt för trädplanteringar. I kommande projektering av gatan och ledningar behöver hänsyn tas till att träd ska kunna planteras på Hyllie boulevardens båda sidor.*
2. *Planarbete för bebyggelsen öster om parken kommer att påbörjas under 2020 och förutsättningar för att lösa teknisk försörjning kommer att studeras i samband med detta. Parkhyllans norra del kan komma att genomföras innan bebyggelsen i öster kommer på plats vilket behöver beaktas i planarbetet för bebyggelsen. Resterande del av Parkhyllan kan färdigställas i takt med angränsande bebyggelse.*
3. *Synpunkten berör genomförandeskedet och kräver ingen ändring av planhandlingarna.*

Övriga remissinstanser

PostNord Sverige AB, diarienummer SBN-2017-1574-77:

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Synpunkten berör genomförandeskedet och kräver ingen ändring av planhandlingarna.

Övriga, ej sakägare

Under granskningstiden har inga skriftliga synpunkter kommit in från sakägare och övriga berörda.

Kapitel 3 – Justeringar efter granskning

Efter granskningen har nedanstående justeringar gjorts i planhandlingarna. Dessa har inte bedömts vara sådana ändringar som föranleder en ny granskning.

Plankartan

Plangräns i sydvästra hörnet har ändrats så att planområdet minskats något.

Plangräns i söder har ändrat så att fastigheten Agunnaryd 1 inte längre ingår i planområdet.

Egenskapsbestämmelser som förtydligar möjligheten att uppföra restaurangbyggnad, offentligt växthus och större lekplats har införts inom parkens norra del.

Planbeskrivning har ändrats avseende

Skrivning om mitt- eller sidoförlagda busskörfält.

Skrivning om mittrefuger.

Skrivning om artval i parken.

Skrivning om odlingslotter.

Skrivning om att avhjälpandeåtgärder avseende markföroreningar.

Skrivning om anslutning av spillvattenledningar till befintliga ledningar.

Stadsbyggnadskontoret

Carina Tenngart Ivarsson
Enhetschef

Åse Andreasson
Planhandläggare

Sändlista före antagande

Skrivelse och utlåtande

Kroks Mölla 1

Annika Larsson
Almviksvägen 38
218 45 Vintrie

Sändlista efter antagande

Protokollsutdrag, utlåtande och överklagandeanvisning

Kroks Mölla 1

Annika Larsson
Almviksvägen 38
218 45 Vintrie

Region Skåne

region@skane.se

Protokollsutdrag, utlåtande, överklagandeanvisning och planhandlingar

Länsstyrelsen i Skåne län

skane@lansstyrelsen.se

(för prövning enligt 11 kap 10§ PBL)