



GRANSKNINGSHANDLING

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för del av fastigheten Limhamn 155:507 m.fl. i Limhamn i Malmö

Planförslaget har varit utsänt på remiss och för samråd med länsstyrelsen, berörda nämnder, statliga och kommunala organ, sakägare och andra som kan ha ett väsentligt intresse av förslaget. Förslaget har hållits tillgängligt på www.malmo.se samt i stadshusets foajé.

I samband med stadsbyggnadsnämndens beslut om planuppdrag har Liberalerna och Moderaterna reserverat sig.

Följande sammanställning redovisar samråds- och remissynpunkter. Stadsbyggnadskontorets kommentarer redovisas i kursiv stil.

MYNDIGHETER

Länsstyrelsen, skrivelse 2017-08-17:

Redogörelse för ärendet:

Syfte med planläggningen är att möjliggöra bostadsbyggelse norr om Limhamns Kalkbrott. Planförslaget innehåller ca 160 lägenheter i flerbostadshus. Byggnader tillåts i 3–4 våningar mot Kalkstensvägen och i 5+1 våning i söder (mot Kalkbrottet). Planen medger även parkering i underjordiska garage. Planområdet gränsar mot Kalkstensvägen och Snäckparken i norr, mot Ledsnäcksgränd och HSB:s utbyggnadsetapp 1 i öster och i söder mot ett naturområde längs kanten av Limhamns kalkbrott. För området gäller översiktsplan (Översiktsplan för Malmö) antagen 2014. Arbetet pågår med översyn av översiktsplanen. I gällande öp anges markanvändningen för området ny blandad stadsbebyggelse samt natur för området.

Kommunen tar fram planförslaget med standardförfarande. Planområdet ligger inom område för Planprogram för Annetorpsgården m.fl. i Limhamn, Pp 4772, upprättat

2004. MKB för hela planprogramsområdet har tagits fram. MKB:n har bedömt varje enskild detaljplans bidrag till miljökonsekvenserna av att bebygga hela planprogramsområdet. Kommunen har mot bakgrund av detta bedömt att denna detaljplan inte medför någon betydande miljöpåverkan, varför en MKB för denna detaljplan inte tagits fram.

NATURA 2000 (4 KAP MB) SAMT SKYDDADE ARTER

Det framgår av planhandlingarna att Länsstyrelsen har påpekat i sitt yttrande över Översiktsplan för Malmö att exploatering i kalkbrottets närhet vid Annetorps industriområdet ska ske med hänsyn taget till kalkbrottets naturvärden och prövas med avseende på natura 2000-område, som finns i den östra delen av kalkbrottet. Det beskrivs vidare i planhandlingarna att planområdet inte ligger direkt invid eller i anslutning till Natura 2000-området och att bedömningen har gjorts att planförslaget inte riskerar att påtagligt skada riksintresset. Länsstyrelsen kan inte av planhandlingarna utläsa hur kommunen kommit fram till bedömningen att planförslaget inte påtagligt skadar riksintresset eller mot vilka underlag man gör den bedömningen. Länsstyrelsen vill erinra om att sedan 2013 omfattas hela Limhamns kalkbrott av Natura 2000-område med bevarandeplan senast reviderad den 11 mars 2016. Då föreslaget planområde ligger i direkt anslutning till Natura 2000-området finner Länsstyrelsen att det finns en risk för betydande påverkan på Natura 2000-området vilket innebär att en tillståndsprövning för enligt 7 kap 28 a § miljöbalken (MB) kan komma att krävas. **(1)**

Det har även kommit till Länsstyrelsens kännedom att privatpersoner noterat fynd av grönläckig padda i och i närheten av planområdet. **(2)** Kommunen bör därför invertera eventuell förekomst av skyddade arter i området och i en miljökonsekvensbeskrivning utreda påverkan, effekter och konsekvenser för hotade arter samt Natura 2000-området, av en eventuell utbyggnad enligt föreslagen detaljplan.

DAGVATTEN OCH MKN VATTEN

Det framgår inte om planområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvatten eller ej. Enligt Länsstyrelsens uppgifter gör området det, och detta behöver kompletteras i handlingarna. **(3)**

Om kommunen vill möjliggöra lokalt omhändertagande av dagvatten eller andra fördröjningslösningar är det viktigt att detta stöds och inte hindras av bestämmelserna i planen. Exempelvis kan det behöva redovisas markområden på plankartan där dagvatten får omhändertas eller fördröjningsmagasin anläggas. Då kommunen är ansvarig för dagvattenhanteringen, oavsett vilken mängd eller av vilken kvalitet, kan kommunen behöva säkerställa ytor för dagvattenhanteringen om det är en förutsättning för att miljökvalitetsnormerna kan följas. **(4)**

HÄLSA OCH SÄKERHET, RISKER FRÅN VERKSAMHETER

Norr om planområdet ligger Annetorps verksamhetsområde. Det framgår inte av planhandlingarna vilken sorts verksamhet som bedrivs eller har möjlighet att bedrivas där. Det framgår inte heller om verksamheterna kan komma att påverka eller påverkas av nu föreslagen byggnation. Eventuella åtgärder som kan behövas med anledning av sådana risker måste utredas och säkerställas på plankartan. **(5)**

LÄNSSTYRELSENS BEDÖMNING

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda, samt att det med nuvarande underlag inte går att utesluta skada på riksintresset, varför planförslaget i sin nuvarande utformning kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Planbeskrivningen har reviderats avseende text om betydande miljöpåverkan. Efter samrådskedet har detaljplanen kompletterats med en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) vars avgränsning har diskuterats med länsstyrelsen. MKB:n beskriver planförslagets påverkan/konsekvenser för Limhamns kalkbrott som utgör både ett Natura 2000-område och ett kommunalt naturreservat. Enligt MKB:n bedöms inte genomförandet av detaljplanen innebära en betydande påverkan på Natura 2000-område varmed tillståndsprövning bedöms inte vara aktuellt.

2. Enligt Fastighets- och gatukontorets ekolog handlar fynden om enstaka individer av arten som har lockats upp av diffus belysning i området norr om kalkbrottet. Planområdet och dess närhet utgör inte en fortplantningsmiljö för den grönfläckiga paddan.

3. Planbeskrivningen har kompletterats enligt synpunkt.

4. Dagvattnet från planområdet kommer att ledas till ett befintligt, provisoriskt, fördärjningsmagasin beläget öster om Kalkbrottsvägen. På sikt kommer magasinet ersättas av ett eller flera permanenta.

Möjlighet till viss fördärjning av dagvatten finns inom planområdet. Planförslaget innebär att låglutande tak huvudsakligen ska beläggas med takevegetation samt att hjulklag över garage kommer att dimensioneras så att plantering är möjlig. Detta ger möjlighet till viss fördärjning av dagvatten finns inom planområdet. I nuläget är det osäkert om ytor för anordnande av fördärjningsmagasin finns inom planområdet, men är något som ska studeras vidare vid projekteringen av området.

5. Planbeskrivningen har kompletterats med information avseende verksamheter belägna inom Annetorps industriområde. Området omfattar verksamheter i form av exempelvis fordonsverkstäder och livsmedelsindustri (hantering och förpackning av ost). Utifrån en riskbedömning för verksamheter gjord i samband med arbetet med planprogrammet för ny gatu- och kvartersstruktur norr om Kalkbrottet (Pp 6028) bedöms verksamheterna inte innebära störningar för aktuella planområdet. Bedömningen baseras på verksamheternas art och avstånd till aktuellt planområde. Vidare ingår Annetorps industriområde i ovannämnda planprogram och avsikten är att industriområdet ska bli ett område med både bostäder och verksamheter i framtiden. Det innebär att området inte ska innehålla verksamheter som kan innebära risker eller störningar för intilliggande bostäder.

Lantmäterimyndigheten Malmö stad, skrivelse daterad 2017-08-21:

PLANKARTA

Vilken väg som är Kalkstensvägen redovisas inte på plankartan. Kan vara bra att lägga in det på kartan eftersom det hänvisas en del till den gatan i planbeskrivningen. **(1)**

PLANBESKRIVNING

Befintliga förhållanden

Tunnel

Att tunneln ges en bestämmelse i detaljplanen för att möjliggöra tredimensionell fastighetsbildning stämmer inte då tunneln redan är ett tredimensionellt utrymme och del av fastigheten Limhamn 151:464. Detta behöver rättas till även under rubrikerna Fastigheter och markreservat och Konsekvenser för fastigheter. **(2)** Bör nämnas att det även finns ett servitut för tunnelområde kring den befintliga tunneln, 1280K-18/2004.1. **(3)**

PLANFÖRSLAG

Fastigheter och markreservat

Fastigheter inom området ägs även av Malmö kommun, Limhamn 50:384, och Bonava Sverige AB (tunneln), Limhamn 151:464. **(4)** I planområdet läggs kvartersmark även för en liten del centrumverksamhet och inte bara bostäder. **(5)**

DETALJPLANENS KONSEKVENSER

Konsekvenser för fastigheter

Limhamn 155:507

I planområdet läggs kvartersmark även delvis för centrumverksamhet. En liten del av fastigheten läggs som allmän platsmark Natur. **(6)**

Limhamn 150:384

Bestämmelse om skyddsstängsel som nämns här finns inte med på plankartan eller under rubriken Plankartans bestämmelser. **(7)**

Befintligt servitut för väg, 1280K-62/2006.2, som belastar fastigheten nämns inte. En del av området som servitutet berör planläggs nu som Natur. **(8)**

Limhamn 151:464

Se ovan för information om tunnel.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Plankartan har kompletterats med Kalkstensvägen.*
- 2. Planbeskrivningen har korrigerats avseende tunneln. Tunneln ges en bestämmelse för att tydliggöra markanvändningen eftersom tunneln inte är planlagd sedan tidigare.*
- 3. Planbeskrivningen har kompletterats med information om servitutet.*
- 4. Planbeskrivningen har kompletterats enligt synpunkt.*
- 5. Planbeskrivningen har kompletterats enligt synpunkt.*
- 6. Planbeskrivningen har kompletterats enligt synpunkt.*
- 7. Plankartan har kompletterats med planbestämmelse om skyddsstängsel.*
- 8. Planbeskrivningen har kompletterats med information avseende servitutet.*

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

Tekniska nämnden, skrivelse daterad 2017-10-06:

BULLER

Plankartan saknar bullerbestämmelser.

I planbeskrivningen står att ”En särskild bullerutredning för planområdet behöver inte tas fram eftersom att området inte är utsatt för buller som överstiger 55 db(A)-ekvivalent ljudnivå.” Det är dock mycket otydligt på vilken utredning detta påstående stöds. I planbeskrivningen redovisas en bullerutbredningskarta från 2017.

Bullerkartläggningen för år 2017 är inte färdig och bygger på 2015 års trafiksiffror. Är det denna pågående kartläggning som avses? För bullerutredningar i planer bör trafikprognos för år 2040 användas. Det är även av vikt att utreda buller per våningsplan och inte enbart utbredning två meter över mark. **(1)**

PLANKARTAN

I planbeskrivningen på sidan 23 står det att det skall finnas skyddsstängsel vid stup mot kalkbrottet. Detta skall säkerställas med en planbestämmelse – stängsel – i plankartan. Detta saknas dock i själva plankartan. **(2)**

EXPLOATERINGEN

Tekniska nämnden ställer sig tveksamma till exploateringsgraden, som är högre än vad som presenterades i planprogrammet. **(3)**

EXPLOATERINGSAVTAL

Exploateringsavtal behöver skrivas. Ramavtal finns för området.

TEKNISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

I avsnittet ”Tekniska genomförandefrågor”, delen som gäller räddningstjänsten, skulle ett tillägg kunna göras i planbeskrivningen att det inte kommer att vara möjligt att anordna räddningsväg och uppställningsplats för stegbil söderifrån i naturmarken. **(4)**

NATUROMRÅDET

Avsikten är att spara befintliga träd i naturområdet, vilket ska beaktas vid placering och utformning av byggnaderna. **(5)**

DETALJPLANENS KONSEKVENSER

Det finns ett avtal med HSB som gäller dagvattenhanteringen och fördröjning i ett magasin längs Kalkbrottsgatan. I avsnittet ”Detaljplanens konsekvenser”, delen som gäller vattenkvalitet, står det om avledning till och fördröjning i magasinet. Magasinet finns inte idag. Kanske bör detta poängteras i planbeskrivning. **(6)**

I avsnittet ”Detaljplanens konsekvenser”, delen som gäller markföroreningar står att avhjälpandeåtgärder/sanering är utförd och att beslut från Miljöförvaltningen finns. Det är oklart om detta även innefattar naturmarken. **(7)**

Kalkstensvägen (ösvästlig och nordsydlig riktning) och Ledsnäcksgränd är färdigställda gator och får betraktas som förutsättningar för kommande exploatering. Kvarstående som idag är byggata är shared space-ytorna.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. En särskild bullerutredning för planområdet tas inte fram eftersom området inte är eller kommer bli utsatt för buller som överstiger 55 db(A)- ekvivalent ljudnivå. Denna bedömning har gjorts utifrån den bullerkartläggning för vägtrafik som Miljöförvaltningen genomfört under 2017. Ytterligare motivering är att avståndet till de övergripande huvudgatorna Kalkbrottsgatan och Annetorpsvägen uppgår till cirka 90-150 meter samt att det mellan planområdet och dessa vägar finns eller planeras för nya byggnader som ytterligare kommer att skärma av planområdet från trafikbuller från dessa vägar. Den lokala gatan Kalkstensvägen syftar till att trafikförsörja de boende inom närområdet och inte genomgående trafik. I framtiden beräknas Kalkstensvägen på denna sträcka få ca 500 motorfordon per dygn förbi planområdet varav en mycket låg andel är tung trafik. Bullernivåerna bedöms därför inte överskrida gränsvärdena avseende buller och därmed tas ingen bullerutredning fram för planområdet.

Utifrån den bedömda bullersituationens bedöms inte det finnas särskilda skäl för att ha med bullerbestämmelserna på plankartan.

2. Plankartan har kompletterats med planbestämmelse om skyddsstängsel.

3. Översiktsplanen för Malmö stad anger att ett effektivt markutnyttjande ska eftersträvas och att resurser ska sparas genom att bygga staden tätare. En utbyggnad med radhus/småhus skulle inte ske i enlighet med översiktsplanen. Vidare gjordes redan i planprogrammet en bedömning att området norr om kalkbrottet är lämpligt för en utbyggnad med byggnader i 2-7 våningar. Planförslaget bygger på den befintliga karaktären med bebyggelse i varierande höjder i upp till sex våningar i området norr om kalkbrottet.

4. Tillgänglighet för räddningstjänsten ska anordnas inom den egna fastigheten, vilket ska redovisas i samband med bygglov. Behov av tillägg i planbeskrivningen enligt synpunkten bedöms inte behövas.

5. De befintliga träden står inom området som avses planläggas som naturmark. Därmed berörs inga träd av de planerade byggnaderna.

6. Planbeskrivningen har tydliggjorts med att det handlar om ett provisoriskt magasin som på sikt ska ersättas av ett eller flera permanenta. Det provisoriska magasinet ska enligt avtal anläggas och bekostas av exploatören på deras mark i avvaktan på det permanenta dagvattenmagasinet.

7. Naturmarken, med undantag av där den högre vegetationen finns, har omfattats av en sanering.

Miljönämnden, skrivelse daterad 2017-07-03:

Bestämmelser om omgivningsbuller behöver införas i plankartan. Även om det i dagsläge bedöms att bullernivåer inte kommer överstiga riktvärden för omgivningsbuller behöver plankartan inkludera dessa värden i enlighet med Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216). I samband med bygglov ska byggherren redovisa detaljerade bullerberäkningar för att säkerställa att tillämpliga riktvärden följs. **(1)**

För att minska störningarna på Kalkbrottet bör planbestämmelse införas som reglerar att ingen fasadbelysning får anordnas mot brottet och att all gatubelysning som kan störa ska avskärmas. **(2)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Plankartan har kompletterats med bullerbestämmelse. Vidare har planbeskrivningen tydliggjorts med att detaljerade bullerberäkningar ska redovisas i samband med bygglov.*
- 2. Belysning inom planområdet kan inte regleras med planbestämmelse, men plankartan har kompletterats med en informationsruta som anger att belysning inte bör riktas ut mot kalkbrottet och den bör utformas med avskärmning. Inom den allmänna platsmarken, som Malmö stad har rådighet över, ska gatlyktor och belysning inte riktas ut mot kalkbrottet och ska utformas med avskärmning.*

Arbetsmarknads- och socialnämnden, skrivelse daterad 2017-08-25:

Sammanfattning

Arbetsmarknads- och socialnämnden ser positivt på förslaget till detaljplanen då det bidrar till Malmö stads bostadspolitiska mål samt möter nuvarande och blivande Malmöbors behov av fler bostäder.

Arbetsmarknads- och socialnämnden ser även positivt på att sociala hållbarhetsfaktorer såsom barnperspektiv, tillgänglighet, trygghet samt tillgång till rekreations- och grönområden inryms i förslaget. I det aktuella förslaget ser nämnden att åtgärder som kan främja trygghet, social samvaro samt tillgång till lek- och rekreationsområden ytterligare bör framhåvas.

Yttrande

Arbetsmarknads- och socialnämnden ser positivt på förslaget till detaljplanen då det bidrar till Malmö stads bostadspolitiska mål samt möter nuvarande och blivande Malmöbors behov av fler bostäder.

Arbetsmarknads- och socialnämnden ser även positivt på att sociala hållbarhetsfaktorer såsom barnperspektiv, tillgänglighet, trygghet samt tillgång till rekreations- och grönområden inryms i förslaget.

MÖTESPLATSER OCH SOCIAL GEMENSKAP

Enligt planförslaget ges möjlighet till butikslokaler i markplan längs Kalkstensvägen. Arbetsmarknads- och socialnämnden ser positivt på detta då handel och öppettider på kvällar bidrar till ökad rörelse och därmed trygghet i området. Även andra typer av lokaler kan bidra till sociala värden, exempelvis gemensamhetslokaler vilka boende och föreningar kan låna eller hyra för att arrangera lokala aktiviteter. **(1)** Malmökommissionen understryker i sin slutrapport vikten av kontaktytor och mötesplatser som ett verktyg för att tillvarata civilsamhällets innovationskraft och därigenom skapa tillit mellan människor.

TRYGGHET

I det aktuella planförslaget konstateras att separering av gång- och cykelbanor inte är nödvändig på de planerade återvändsgatorna, under förutsättning att de gestaltas på ett trafiksäkert sätt. Enligt lokala trygghetsmätningar (exempelvis polisens trygghetsmätning 2016 samt underlag till polisens medborgarlöften) är trafikstörningar och fortkörning i såväl villakvarter som i flerbostadsområden ett

problem som oroar många Malmöbor. Arbetsmarknads- och socialnämnden anser att detta bör beaktas i det fortsatta detaljplanearbetet både inom det aktuella bostadsområdet samt i omgivningarna runt i kring. **(2)**

Allt fler Malmöbor väljer att använda cykel som dagligt färdmedel vilket är positivt. Samtidigt är enligt polisen ett av de vanligaste brotten i Malmö cykelstölder. Arbetsmarknads och socialnämnden understyrker därför vikten av att bygga cykelparkeringar som möjliggör säker cykelförvaring för boende och besökare. **(3)**

Planförslaget ger möjlighet att bygga två underjordiska garage. Parkeringsgarage är positiva såtillvida att biltrafiken ovan mark minskar. Samtidigt kan underjordiska garage upplevas som otrygga och öde platser. Arbetsmarknads- och socialnämnden ser därför att eventuella parkeringsgarage bör konstrueras i linje med aktuell kunskap och forskning inom området och genomsyras av ett trygghets- och säkerhetsperspektiv. **(4)**

TILLGÅNG TILL LEK- OCH REKREATIONSOMRÅDEN

Enligt den senaste befolkningsprognosen kommer Malmös befolkning att öka med 15 procent fram till år 2027 till totalt 378 500 invånare. Ökningen är som högst i gymnasieåldrarna, grundskoleåldrarna samt bland äldre i ålder 75-84år. Flickor och pojkar i ålder 6-15 förväntas öka med nio procent från cirka 34 200 till 43 700 år 2027 medan antalet 16–19-åringar ökar med 40 procent från cirka 12 000 till 16 800 fram till år 2027. Utöver att detta ställer krav på kommunal service inom äldreomsorg, skola och förskola ökar det även kraven på tillgång till fritidsaktiviteter och rekreation för barn- och unga. Tillgång till meningsfull fritid utgör en viktig preventiv del i att skapa goda uppväxtvillkor för barn och unga.

Arbetsmarknads- och socialnämnden finner det positivt att barnperspektivet lyfts i planförslaget, bland annat genom att utveckla säkra gång- och cykelvägar samt att på bostadsgårdarna planera för småbarnslek. Nämnden understyrker vikten av att det finns mötesplatser och ytor för barn och unga och att detta bör möjliggöras i det planerade området. Ytorna bör kunna nyttjas av barn- och unga i varierande åldrar exempelvis aktivitetsytor, utomhusscen eller flexibla utomhusgym. Samtliga funktioner och mötesplatser som skulle kunna planeras tillsammans med målgruppen. **(5)** Nämnden finner vidare att områdets närhet till naturområde bejakas och tillgängliggörs på ett positivt sätt i förslaget. Växtlighet och gröna tak har positiva effekter på människors hälsa och välmående. Att i förslaget möjliggöra för ytterligare gröna mötesplatser och aktiviteter, exempelvis odling bedöms ha hälsofrämjande effekter samt kunna bidra till att stärka samvaro och kollektiv styrka i det blivande bostadsområdet. **(6)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Det är önskvärt att mötesplatser, exempelvis gemensambetslokaler, skapas inom planområdet. Både bostads- och centrumändamål medger gemensambetslokaler.

2. Lokalgatorna är mycket korta återvändsgator och kommer huvudsakligen utgöra angoringsgator till bostadsbusen. Trafikeringen på gatorna bedöms som låg. Utformning av gatorna kommer att studeras vidare i samband med projekteringen.

3. *Möjlighet för anordnande av cykelparkeringar kommer att finnas nära ingångar, på bostadsgården och i parkeringsgarage. Hur dessa utformas säkerställs i bygglovet.*
4. *Utformning av parkeringsgaragen kommer att redovisas i samband med bygglov.*
5. *Fastighetsägaren ansvarar för utformningen av gårdarna. Gårdarnas utformning kommer att redovisas i samband med bygglov. Det är positivt om ytor för olika målgrupper skapas tillsammans med målgrupperna.*
6. *Planförslaget hindrar inte möjligheten att skapa gröna mötesplatser och aktiviteter.*

VA Syd - vatten, skrivelse daterad 2017-08-21:

Ledningar, sidan 7: Allmänna spill-, dag- och vatten ledningar finns i Kalkbrottsgatan, Kalkstenvägen och Ledsnäcksgränd. Fyra servisgrupper finns redan avsatt till detaljplaneområdet. **(1)**

Teknisk försörjning

Sista meningen på stycket (sidan 13) lyder som följer: ”Utvärdering av trafikbelastningen har visat att det finns behov av rening av dagvatten från allmän platsmark.” Jämför med sidan 21 där det står att ”det inte finns behov av rening av dagvatten”. Detta är motsägelsefullt. Vi tror att det rätta ska vara att utredningen visar på att det inte finns behov av dagvattenrening. **(2)**

Vattenförsörjning och avlopp, sidan 13: Kommunala ledningar finns i Kalkbrottsgatan, Kalkstenvägen och Ledsnäcksgränd. VA SYD har inte för avsikt att lägga ytterligare allmänna ledningar inom planområdet. Det finns redan fyra servisgrupper avsatta till detaljplanområdet. **(3)**

Höjdsättning sidan 14: Höjdsättning av området ska göras med hänsyn till dagvattenhantering. **(4)**

Tekniska genomförandefrågor, sidan 17: Stryk text: ”I samband med fortsatt markprojektering bör behovet av ledningar för VA utredas.” Lägg till: ”Allmänna spill-, dag- och vattenledningar finns i Kalkbrottsgatan, Kalkstenvägen och Ledsnäcksgränd. Det finns redan fyra servisgrupper avsatta till detaljplaneområdet. En viss anpassning av servisgrupperna kommer sannolikt att behövas ske på grund av den nya kvartersstrukturen. Detta sker i samråd mellan VA SYD och fastighetsägaren vid bygglovsansökan.” **(5)**

Stryk texten om att brandvattenförsörjning ska anordnas i samråd med VA SYD. Lägg till: ”Brandpostnätet är redan utbyggt i området.” **(6)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Planbeskrivningen har kompletterats enligt synpunkt.*
2. *Texten i planbeskrivningen, sidan 13, har justerats enligt synpunkt.*
3. *Planbeskrivningen har reviderats enligt synpunkt.*
4. *Texten i planbeskrivningen har formulerats om enligt synpunkten.*
5. *Planbeskrivningen har justerats enligt synpunkt.*

6. Planbeskrivningen har justerats enligt synpunkt.

VA Syd - avfall, skrivelse daterad 2017-08-23:

VA SYDs avfallsavdelning ser glädjande på tydlig tanke kring avfallsplaneringen inom detaljplanen. VA SYDs avfallsavdelning ser också gärna att ytterligare utväxling av miljönyttan av avfallet genom att förebygga dess uppkomst samt att kartlägga vilka behov av delningsbara produkter som kan uppkomma inom detaljplaneområdet. Detta kan innebära att ytor eller utrymmen avsätts för att byta och dela saker och verktyg med varandra samt utrymme för att förlänga livslängden på produkter genom att få tillgång till att kunna laga, reparera eller måla om. Att förebygga uppkomsten av avfall kan också handla om att närområdet eller bostadsbyggnaden görs så attraktiv att de boende vill stanna i denna miljö utan att behöva konsumera produkter, utan istället att bygga relationer och njuta av ekosystemtjänster.

I samband med att ny renhållningsordning togs fram 2016, antogs nya föreskrifter för avfallshanteringen. Föreskrifterna anger att; hämtplatsen för avfall ska vara belägna i markplan med kortast möjliga avstånd till uppställningsplats för hämtningsfordon. Enligt 23§ i dessa föreskrifter anges att vid nybyggnation ska dragväg över 10 meter undvikas. Vidare gäller att avstånd mellan hämtningsplats och uppställningsplats för hämtningsfordon ska vara så kort som möjligt. Dragvägen ska vara lättframkomlig och fri från hinder som försvårar hämtningen. Manuell hämtning kan kräva jämn, hårdgjord dragväg utan trösklar och trappsteg. **(1)**

Det är också angeläget att våra bilar inte stoppar upp trafikflödet under hämtningen. Det är viktigt att man tar höjd för god trafikmiljö och arbetsmiljö genom att göra plats för avfallshämtningsfordonet så att det kan stanna vid hämtstället. **(2)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Planbeskrivningen har uppdaterats med de nya föreskrifterna för avfallshantering.*
- 2. Hämtning av avfall planeras ske längs de nordsydgående gatorna och möjlighet för stopp vid hämtställen bedöms kunna finnas. Gatorna utformas som återvändsgator och kommer att ha begränsade trafikmängder. Dessutom dimensioneras vändplatserna för vändmöjlighet för avfallsfordon.*

Räddningstjänsten Syd, skrivelse daterad 2017-08-16:

RISKHÄNSYN

Inget att erinra.

BRANDVATTENFÖRSÖRJNING

Brandposter finns i Kalkstensvägen och Ledsnacksgränd vilket anses vara i tillräcklig omfattning. Den del i samrådshandlingarna om brandvattenförsörjning som nämns under tekniska genomförandefrågor kan därför plockas bort. **(1)**

INSATSTID

Området ligger inom normal insatstid.

RÄDDNINGSTJÄNSTENS TILLGÄNGLIGHET

Räddningstjänsten noterar att underjordiskt garage kommer att finnas i området. Om byggnaderna inte projekteras med två av varandra oberoende utrymningsvägar eller Tr2-trapphus ställs extra krav på utformningen av bärigheten för det underjordiska garaget så att det klarar av den last som räddningstjänstens höjdfordon medför (100kN axeltryck). **(2)**

I övrigt beskriver samrådshandlingarna förutsättningarna för räddningstjänstens tillgänglighet väl.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Planbeskrivningen har justerats enligt synpunkt.*
- 2. Planbeskrivningen har kompletterats avseende krav på utformning av underjordiska garage.*

Tillgänglighetsrådgivaren, Malmö stad, skrivelse daterad 2017-07-04:

Detaljfrågor kring tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga utreds framförallt i bygglovsskedet. Planläggningen ska dock möjliggöra att de krav som ställs på tillgänglighet och användbarhet i bygglovsskedet går att genomföra. Stadsbyggnadskontorets tillgänglighetsrådgivare anser att föreslagen detaljplan bör ta hänsyn till följande aspekter.

ANGÖRING

Enligt Boverkets Byggregler (BBR) 3:122 ska angöring av exempelvis taxi och färdtjänst kunna ske inom 25 meter från tillgängliga och användbara entréer i bostadshus. Detaljplanen ska möjliggöra att detta är genomförbart i bygglovsskedet. **(1)**

AVFALLSHANTERING

I bygglovsskedet ställs krav på att avfallshantering ska kunna ske så nära bostaden som möjligt. Avståndet mellan byggnadens entréer och utrymmen eller anordningar för avfall ska inte överstiga 50 meter för flerbostadshus enligt BBR 3:422. **(2)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Detaljplanen möjliggör att angöring ska kunna ske inom 25 meter från tillgängliga och användbara entréer.*
- 2. Avståndet mellan byggnaders entréer och utrymmen för avfall kommer inte att överstiga 50 meter. Detta säkerställs i samband med bygglovet.*

Region Skåne - regionala utvecklingsnämnden och Skånetrafiken, skrivelse daterad 2017-07-06:

Region Skåne ser positivt på planförslaget goda intention att bygga bostäder genom omvandling av redan i anspråkstagen mark. Detta stämmer väl överens med strategier för Det flerkärniga Skåne som lägger vikt vid en resurseffektiv markanvändning.

Region Skåne ser positivt på planområdets närhet till kollektivtrafik men vill lyfta vikten av att Malmö stad redan nu planerar för att få så goda gång- och cykelkopplingar som möjligt till framtida busslinjer. Linje 4 kommer i framtiden att trafikeras med en MalmöExpress, vilket innebär en ökad standard och 5-minuterstrafik som fortsätter även söder om Limhamn.

Planförslaget innebär att gång- och cykelvägnätet kommer att kopplas till Annetorpsvägen. Detta ger ett betydligt längre avstånd till hållplatser för linje 4. Region Skåne anser att planområdet får en genare och bättre koppling till kollektivtrafiken om gång- och cykelnätet kopplar västerut mot Kalkbrottsgatan.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Det befintliga gång- och cykelvägnätet leder till Annetorpsvägen. I arbetet med planprogrammet för området norr Kalkbrottet (Pp 6028) studeras framtida kopplingar till Kalkbrottsgatan. Avsikten är att Kalkstensvägen förlängs västerut till Kalkbrottsgatan men är inget som hanteras i den aktuella detaljplanen.

FÖLJANDE HAR INGET ATT ERINRA MOT FÖRSLAGET

Malmö Muséer
Trafikverket

skrivelse 2017-08-17
skrivelse 2017-07-13

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

Ägare till fastigheten Ledsnäckan 8, skrivelse daterad 2017-08-15

Härmed överklagar undertecknade avvikelser i Planprogram för Annetorpsgården m fl i Limhamn, Pp 4772 upprättat 2004. **(1)**

Vårt befintliga bostadsområde norr om Kalkbrottet har nu fått sin del av mycket tät exploatering i och med uppförandet av 166 lägenheter i Kv. Pilsnäckan och Kv. Nätsnäckan som Veidekke / Riksbyggen håller på att färdigställa. **(2)**

På grund av stor osäkerhet kring påverkan av sol och skugga på våra fastigheters uteplatser, kan vi endast acceptera att kommande bostäder vid Ledsnäcksgränd byggs med 2-3 vånings hus **(3)** och att området för övrigt bebyggs med blandning av radhus och flerfamiljshus i 2 – 5 plan med bevarat kvartersstruktur så som ”Planprogram för Annetorpsgården Pp 4772 från 2004” avser. **(4)** Det var en grundläggande anledning till att vi valde köp av vårt radhus 2012.

Vi anser att Kalkbrottets unika fauna **(5)** och den redan i dag, täta biltrafiken på Kalkstensvägen **(6)** samt osäkerheten med påverkan av sol och skugga, medför att det ursprungliga planprogrammet för området inte ska ändras. Därmed ges möjlighet för att bevara det som är kvar av Limhamns och Sibbarps säregenhet med småstadskänsla. **(7)**

Efter en lång period med mycket störande byggtrafik på området, med bland annat tung trafik med byggelement sena kvällar från söndag till torsdag, förväntar vi att all trafik i förbindelse med kommande byggprojekt på området, går via befintlig infart från Kalkbrottsgatan i höjd med Hammars park. **(8)**

Samtidigt överklagar vi bygglov för uppsättning av byggskylt på fastigheten Limhamn 155:507. (9)

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Planprogrammet från 2004 syftar till att visa de övergripande strukturer som planeras för området och ska fungera som stöd vid utarbetandet av detaljplaner därefter. Ett planprogram är inte ett juridiskt bindande dokument utan visar en planeringsinriktning. En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument. När beslut att anta en detaljplan tagits, kan det beslutet överklagas. Innan ett detaljplaneförslag antas har planförslaget varit dels på samråd, dels på granskning med berörda sakägare och myndigheter som då får yttra sig i båda skedena. Det är det första steget i denna process, d.v.s. samrådet om det detaljplaneförslag som tagits fram för del av planprogramsområdet, som nu har genomförts. Alla yttranden och stadsbyggnadskontorets svar på dem samlas i en samrådsredogörelse. Eventuella ändringar och kompletteringar av planförslaget görs, utifrån de yttranden och synpunkter som inkommit, och presenteras i det bearbetade planförslaget som går ut på granskning.

Det nu aktuella detaljplaneförslaget följer planprogrammets grundidé med uppdelning i kvarter och variation i byggnadshöjder. De föreslagna byggnadshöjderna inom planområdet speglar byggnadshöjderna för den befintliga och planerade bebyggelsen i kalkbrottsområdet. Efter detaljplanesamrådet och de yttranden som inkommit, har planförslagets byggnadshöjder setts över och justerats för att samspela bättre med den närmast omgivande bebyggelsen samt skapa bättre balans inom planområdet. Se vidare stadsbyggnadskontorets kommentar 4.

2. Utbyggnaden av Kv. Pilsnäckan och Kv. Nätsnäckan sker enligt gällande detaljplaner och är en del av den totala utbyggnaden av området norr om kalkbrottet.

3. En utredning för sol och skugga har tagits fram. Utredningen redovisar hur fastigheterna öster om planområdet påverkas i mars respektive juni, vilket också har tydliggjorts i planbeskrivningen efter samrådet. Enligt utredningen skuggas de intilliggande fastigheterna av den nya bebyggelsen under en begränsad tid av dagen. Planprogrammet från 2004 visar ett sammanhängande flerbostadshus i 3-5 våningar längs västra sidan av Ledsnäckegränd. Det aktuella planförslaget redovisar istället två separata flerbostadshus, vilket ger mer ljus och utblickar åt de befintliga husen i öster.

4. Sedan planprogrammet togs fram har planeringen i Malmö inriktats tydligare mot att staden ska växa inåt, innanför Yttre Ringvägen, och att marken vid byggnation ska användas effektivt. Anledningen är att staden inte ska växa ut över, och ianspråkta, den goda åkermarken runt Malmö. Denna inriktning är tydlig i Malmös gällande översiktsplan. Stadsbyggnadskontoret har mot den bakgrunden gjort bedömningen att en mer effektiv användning av marken i planområdet, i enlighet med Malmös översiktsplan, är lämplig. Därför föreslås kvarteren bebyggas med flerbostadshus i en tätare bebyggelsestruktur och med högre hus än i planprogrammet. Planförslaget följer fortfarande den kvartersindelning som redovisas i planprogrammet.

Efter detaljplanesamrådet och de yttranden som inkommit har planförslagets byggnadshöjder setts över och justerats för att samspela bättre med den närmast omgivande bebyggelsen samt skapa bättre balans inom planområdet. I förhållande till detaljplanens samrådsförslag har byggnaden som föreslås nordväst om Lersnäckegränd sänkts från 4+1 våningar (fyra fulla våningar plus en indragen takvåning) till 3+1 våningar, för att på ett bättre sätt möta den befintliga bebyggelsen öster om Ledsnäckegränd.

5. Efter samrådet har en miljökonsekvensbeskrivning, där detaljplanens konsekvenser för djurlivet redogörs, tagit fram. Detaljplanens genomförande bedöms, under förutsättning att vissa åtgärder genomförs, inte innebära en större negativ påverkan på kalkbrottets unika fauna jämfört med planprogrammet. Se vidare miljökonsekvensbeskrivningen som upprättats.
6. I det pågående planprogramsarbetet för ny gatu- och kvarterstruktur norr om Kalkbrottet (Pp 6028) ses utformningen av vägnätet över. Nya vägkopplingar inom och till området, som innebär avlastning av befintliga gator, planeras.
7. Området norr om kalkbrottet utgör en del av Limhamn. Bebyggelsen i området ska komplettera Limhamns övriga bebyggelse samtidigt som nya kvaliteter tillförs. Redan i planprogramsskedet gjordes en bedömning att området norr om kalkbrottet inte ska omfatta enbart småskalig bostadsbebyggelse.
8. Avledning av byggtrafik är inget som kan regleras i en detaljplan. Att leda byggtrafiken till den befintliga infarten från Kalkbrottsvägen i höjd med Hammars park bedöms inte som möjligt med hänsyn till natur- och rekreationsvärdena i kalkbrottet.
9. Överklagan avseende bygglov för uppsättning av byggskylt hanteras i annan ordning och inte inom denna detaljplaneprocess.

Ägare till fastigheten Ledsnäckan 7, skrivelse daterad 2017-08-10

Vi skriver den här texten på grund av att vi som boende på området är oroliga för de förslagen som ligger i ovanstående detaljplan.

I den ursprungliga detaljplanen som var aktuell när vi flyttade in i vårt radhus 2012 var målet med utbyggnaden att behålla kvarterskänslan, med både radhus och flerbostadshus i samma stil som befintlig byggnation. Den nya planen speglar inte befintlig bebyggelse och enligt vår mening kommer att avvika grovt, från den ursprungliga planen. Huset byggs för tät och de är för höga, detta medför att husen inte kommer att passa in i omgivning samtidigt som förslaget avviker grovt från första planen. **(1)**

Vad gäller trafiken kommer den att öka markant eftersom antal bostäder blir flera än vad det vad tilltänkt från början, vägnätet är helt enkelt för underdimensionerad som det ser ut idag. Det barntäta områden är inte anpassad för så hög trafik som det skulle innebära med ett sådant bygge. Till och med idag är trafiken väldigt intensivt på grund av det nyöppnade förskolan som ligger i området. Vår gata kommer att bli en genomfartsled för hela området och det är inte önskvärd. **(2)**

Vi vill med en här skrivelsen överklaga bygglov för byggskylt på fastigheten LIMHAMN 155:507. **(3)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Planprogrammet från 2004 syftar till att visa de övergripande strukturer som planeras för området och ska fungera som stöd vid utarbetandet av efterföljande detaljplaner. Det nu aktuella detaljplaneförslaget följer planprogrammets grundidé med uppdelning i kvarter och variation i byggnadshöjder. Sedan planprogrammet togs fram har planeringen i Malmö inriktats tydligare mot att staden ska växa inåt, innanför Yttre Ringvägen, och att marken vid byggnation ska användas effektivt. Anledningen är att staden inte ska växa ut över, och ianspråkta, den goda

åkermarken runt Malmö. Denna inriktning är tydlig i Malmös gällande översiktsplan. Stadsbyggnadskontoret har mot den bakgrunden gjort bedömningen att en mer effektiv användning av marken i planområdet, i enlighet med Malmös översiktsplan, är lämplig. Därför föreslås kvarteren bebyggas med flerbostadshus i en tätare bebyggelsestruktur och med högre hus än i planprogrammet. De föreslagna byggnadshöjderna inom planområdet speglar byggnadshöjderna för den befintliga och planerade bebyggelsen i kalkbrottsområdet.

Efter detaljplanesamrådet och de inkomna yttrandena har planförslagets byggnadshöjder setts över och justerats för att samspela bättre med den närmast omgivande bebyggelsen och skapa bättre balans inom planområdet. Bland annat har byggnaden som i detaljplanssamrådsförslaget föreslås nordväst om Lersnäckegränd sänkts från 4+1 våningar (fyra fulla våningar plus en indragen takvåning) till 3+1 våningar, för att på ett bättre sätt möta den befintliga bebyggelsen öster om Ledsnäckegränd. Planprogrammet från 2004 visar ett sammanhängande flerbostadshus i 3-5 våningar längs västra sidan av Ledsnäckegränd. Det aktuella planförslaget redovisar istället två separata flerbostadshus, vilket ger mer ljus och utblickar åt de befintliga husen i öster.

2. I det pågående planprogramarbetet för ny gatu- och kvarterstruktur norr om Kalkbrottet (Pp 6028) ses utformningen av vägnätet över. Nya vägkopplingar inom och till området, som innebär avlastning av befintliga gator, planeras.

3. Överklagan avseende bygglov för uppsättning av byggskylt hanteras i annan ordning och inte inom denna detaljplanprocess.

Ägare till fastigheten Ledsnäckan 5, har inkommit med två skrivelser, daterade 2017-06-28 samt 2017-08-14.

I skrivelsen daterad 2017-06-28 framförs:

Vi fick hem en ändring av byggplan som påverkar oss i området en hel del. Det är dålig timing med att skicka ut denna nu under semestertider med 21/8 som sista dag att komma med synpunkter. Vi behöver minst 3 månader till då några av de berörda är på semester och kommer hem först när skolorna börjar. **(1)** Kan vara bra att skicka ut samma utskick till de på Kalkstensvägen 63-69, Nätsnäckegränd, Hattsnäckegränd och Dammsnäckegränd då de också kommer att beröras. **(2)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Samrådstiden är inte reglerad enligt lagen men enligt Malmö stads policy ska detaljplaner vara ute på samråd i fyra veckor. Eftersom samrådstiden sammanföll med sommarsemestertider förlängdes samrådstiden till att omfatta åtta veckor.

2. Utskick av samrådsförslaget har skett till dem som bedöms som berörda sakägare, nämligen de fastigheter som gränsar direkt till planområdet.

I skrivelsen daterad 2017-08-14 framförs:

Beslutet för vårt husköp baserade vi bl.a. på följande faktorer: Havsutsikt, stort sol- och ljusinsläpp, naturliv och rymd mellan bebyggelsen, avstånd till trafik, områdets estetiskt tilltalande bebyggelse och sist men inte minst att området präglas av ett rikt djurliv, allt från rovfåglar till grönfläckiga paddor.

Att tomten framför oss så småningom skulle bebyggas enligt den detaljplan som vi hänvisades till (Planprogram för Annetorpsgården mfl i Limhamn, Pp 2004) låg inom vår acceptans.

Den detaljplan vi nu tagit del av saknar helt Limhamn/Sibbarps kvarterskänsla.

(1) Den nya planen speglar inte befintlig bebyggelse och enligt vår mening aviker den grovt från den ursprungliga planen. **(2)** Den nya bebyggelsen med dessa höga hus kommer att stänga in och förmörka de befintliga husen **(3)**, förfula området **(4)** och avsevärt försämma de närboendes utsikt. **(5)**

Med så många fler hushåll än vad som var tänkt från början kommer trafiken att öka betydligt **(6)** och därmed få en negativ påverkan på rådande djur och naturliv **(7)**, sämre trafiksäkerhet och ge en markant ökning av bullernivån. **(6)**

Önskvärt är att det istället byggs fler radhus/småhus för att behålla Limhamn/Sibbarps harmoniska stadsmiljö. **(8)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Planområdets utformning baseras på Planprogram för Annetorpsgården mfl i Limhamn, Pp 4772, och bygger vidare på den kvartersindelning som dels redovisades där och dels finns utbyggd i området norr om kallebrottet.

2. Det nu aktuella detaljplaneförslaget följer planprogrammets grundidé med uppdelning i kvarter och variation i byggnadshöjder.

Sedan planprogrammet togs fram har planeringen i Malmö inriktats tydligare mot att staden ska växa inåt, innanför Yttre Ringvägen, och att marken vid byggnation ska användas effektivt. Anledningen är att staden inte ska växa ut över, och ianspråkta, den goda åkermarken runt Malmö. Denna inriktning är tydlig i Malmös gällande översiktsplan. Stadsbyggnadskontoret har mot den bakgrunden gjort bedömningen att en mer effektiv användning av marken i planområdet, i enlighet med Malmös översiktsplan, är lämplig. Därför föreslås kvarteren bebyggas med flerbostadshus i en tätare bebyggelsestruktur och med högre bus än i planprogrammet.

Efter detaljplanesamrådet har planförslagets byggnadshöjder setts över och justerats för att samspela bättre med den närmast omgivande bebyggelsen samt skapa bättre balans inom planområdet. Bland annat har byggnaden som i detaljplansamrådsförslaget föreslås nordväst om Lersnäckesgränd sänkts från 4+1 våningar (fyra fulla våningar plus en indragen takvåning) till 3+1 våningar, för att på ett bättre sätt möta den befintliga bebyggelsen öster om Ledsnäckesgränd.

3. En utredning för sol och skugga har tagits fram. Utredningen redovisar hur fastigheterna öster om planområdet påverkas i mars respektive juni, vilket också har tydliggjorts i planbeskrivningen efter samrådet. Enligt utredningen skuggas de intilliggande fastigheterna av den nya bebyggelsen under en begränsad tid av dagen. Planprogrammet från 2004 visar ett sammanhängande flerbostadshus i 3-5 våningar längs västra sidan av Ledsnäckesgränd. Det aktuella planförslaget redovisar istället två separata flerbostadshus, vilket ger mer ljus åt de befintliga husen i öster.

4. Planområdets arkitektoniska stil kommer att spegla den befintliga bebyggelsen, vilket säkerställs genom planbestämmelser avseende utformning av husen.

5. Den tillkommande bebyggelsen medför att möjligheten till utsikt och utblickar västerut från befintlig bebyggelse öster/nordöst om planområdet kommer att förändras. Genom förskjutna byggnadsvolymer, varierande byggnadshöjder och mellanrum mellan byggnader eftersträvas

bibehållande av de befintliga utblickarna mot kalkbrottet och förbättrad utsikt i förhållande till planprogrammets förslag som bl.a. visar ett sammanhängande flerbostadshus i 3-5 våningar längs västra sidan av Ledsnäcksgränd.

6. En utbyggnad enligt detaljplanen innebär att trafikmängderna kommer att öka på de befintliga gatorna i anslutning till planområdet. Gatunätet är planerat för att betjäna hela planprogramsområdet, men eftersom hela området, och därmed även gatunätet, ännu inte är utbyggt kan belastningen på vissa gator i nuläget bli större än avsett. I pågående arbetet med planprogrammet för ny gatu- och kvarterstruktur norr om Kalkbrottet (Pp 6028) görs en förnyad, övergripande analys av hur det befintliga gatunätet kan kompletteras med nya kopplingar. De nya vägkopplingarna kommer medföra att trafiken i framtiden fördelas på fler gator.

Trafikökningen till följd av en utbyggnad av planområdet bedöms innebära en marginell ökning av bullernivåer. Utifrån den framtida beräknade trafikeringen på Kalkstensvägen, ca 500 motorfordon per dygn varav en mycket låg andel är tung trafik, bedöms bullernivåerna inte överskrida gränsvärdena avseende buller.

7. I arbetet med miljökonsekvensbeskrivning för tidigare upprättade detaljplaner inom område för Planprogram för Annetorpsgården 3 m.fl. studerades bullernivåer till följd av utbyggnaden av detaljplanerna. Det aktuella planområdet ingick i planprogramsområdet. Bullerutredningen visade att varken utbyggnaden av planprogramsområdet i sin helhet eller den generella trafikökningen medför ökade ekvivalenta ljudnivåer i kalkbrottet. Den ökning av trafik som utbyggnaden av det nu aktuella planområdet medför bedöms inte innebära en negativ påverkan på djurlivet.

8. Sedan planprogrammet togs fram har planeringen i Malmö inriktats tydligare mot att staden ska växa inåt, innanför Yttre Ringvägen, och att marken vid byggnation ska användas effektivt. Anledningen är att staden inte ska växa ut över, och ianspråkta, den goda åkermarken runt Malmö. Denna inriktning är tydlig i Malmös gällande översiktsplan. Stadsbyggnadskontoret har mot den bakgrunden gjort bedömningen att en mer effektiv användning av marken i planområdet, i enlighet med Malmös översiktsplan, är lämplig. Därför föreslås kvarteren bebyggas med flerbostadshus i en tätare bebyggelsestruktur och med högre hus för planområdet än vad som redovisades i planprogrammet. En utbyggnad med radhus/småhus skulle inte ske i enlighet med översiktsplanens intentioner. Vidare gjordes redan i planprogrammet från 2004 en bedömning att området norr om kalkbrottet som helhet är lämpligt för en utbyggnad med byggnader huvudsakligen i 2-5 våningar, med några inslag av 6 och 7 våningar.

Ägare till fastigheten Ledsnäcken 9, skrivelse daterad 2017-08-13

Som boende på Kalkstensvägen är vi djupt oroade för den inverkan den planerade detaljplanen kommer ha på vår levnadsmiljö. Vi var väl medvetna om att den aktuella tomten skulle bebyggas med radhus och/eller mindre flerfamiljshus när vi köpte vårt hus. Vi övervägde huruvida det skulle skänka en allt för stadsmässig upplevelse eller om det fortfarande skulle kännas som Limhamn och kom fram till att även om vi skulle föredra radhus så skulle det fortfarande vara ett boende som skulle ge oss den atmosfär vi (och många med oss) sökt efter när vi letat hus i Sibbarp och Limhamn. Med flera hus på fem -och på de bilder som illustrerar planen är husen sex- våningar höga skulle området

definitivt inte längre vara av Sibbarp- och Limhamnskaraktär utan istället vara allt för stadslik. **(1)** Det finns flera skäl till varför vi motsätter oss detta.

Så som brukligt är har Ni lyft Barnkonventionen i detaljplanen, men utan att riktigt ha tagit det barnperspektiv ni hävdar. Att planförslaget ligger nära en förskola och att det skapar trygghet att ha sin bostad och förskola i samma område är sant, däremot motsätter jag mig till att områden där det bor mycket människor skapar trygghet. I så fall skulle det vara väldigt tryggt i ytterområdena där det finns många stora flerfamiljshus, men det är ofta just dessa områden som utmålas som otrygga i Malmö. **(2)**

Fördelen med att bo i ett område med färre antal boende är att även barnen lär känna de vuxna, om än inte till namn så till rutiner (vilken hund de brukar gå ut med, vilken bil de kör eller var de bor). I ett område där många människor rör sig blir det inte lika tryggt för barnen att vistas utan vuxen övervakning. Idag kan de barn som bor i husen vid Snäckparken (Nätsnäcksgränd, Kalkstensvägen – de högre numren-, Dammsnäcksgränd) när de kommer upp i övre förskoleåldern/yngre skolåldern gå till Snäckparken själv. Den känsla av trygghet som föräldrar känner kommer inte bestå med så många boende i området, vilket kommer inskränka på barnens frihet. Detta i sin tur kan leda till att barn får mer tid med digitalteknik och blir mer stillasittande. (Carver, A., Timperio, A., & Crawford, D. (2008). Playing it safe: The influence of neighbourhood safety on children's physical activity—A review. *Health & place*, 14(2), 217-227.) Detta är en av många artiklar inom området som undersöker hur tätt bebodda områden påverkar barn negativt, från stillasittande till språkinläring (Garlock, V. M., Walley, A. C., & Metsala, J. L. (2001). Age-of-acquisition, word frequency, and neighborhood density effects on spoken word recognition by children and adults. *Journal of Memory and language*, 45(3), 468-492.). **(3)**

När det gäller biltrafik och trafiksäkerhet har det redan vid öppnandet av förskolan skett en kraftig ökning av biltrafik längs Kalkstensvägen på morgnar och eftermiddagar vilket är förstäligt men beklagligt då trafiken inte är av boende som därför inte tar hänsyn till att det råder hastighetsbegränsningar och att barn rör sig i området. Att ytterligare trafik ska ledas via Kalkstensvägen istället för att öppna upp från Kalkbrottsgatan är inte väl genomtänkt. **(4)**

För att säkerställa den sociala miljön och tryggheten för de nya boende, såväl som de som redan bor i området, bör antalet bostäder och våningar för de projekterade fastigheterna reduceras. Av samma anledning bör trafiksituationen ses över för att minska genomfarten genom området och snarare skapa fler tillfarter från Kalkbrottsvägen och Annetorpsvägen. Detta för att bibehålla den atmosfär som är så eftertraktat och gör Limhamn och Sibbarp unikt.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Planprogrammet från 2004 syftar till att visa de övergripande strukturer som planeras för området och fungera som stöd vid utarbetandet av detaljplaner. Det nu aktuella detaljplaneförslaget följer planprogrammets grundidé med uppdelning i kvarter och variation i byggnadshöjder. De föreslagna byggnadshöjderna inom planområdet speglar byggnadshöjderna för den befintliga och planerade bebyggelsen i kalkbrottsområdet.

Sedan planprogrammet togs fram har planeringen i Malmö inriktats tydligare mot att staden ska växa inåt, innanför Yttre Ringvägen, och att marken vid byggnation ska användas effektivt. Anledningen är att staden inte ska växa ut över, och ianspråkta, den goda åkermarken runt Malmö. Denna inriktning är tydlig i Malmös gällande översiktsplan. Stadsbyggnadskontoret har mot den bakgrunden gjort bedömningen att en mer effektiv användning av marken i planområdet, i enlighet med Malmös översiktsplan, är lämplig. Därför föreslås kvarteren bebyggas med flerbostadshus i en tätare bebyggelsestruktur och med högre hus än i planprogrammet. Planförslaget följer fortfarande den kvartersindelning som redovisas i planprogrammet.

Efter detaljplanesamrådet och de yttranden som inkommit har planförslagets byggnadshöjder setts över och justerats för att samspela bättre med den närmast omgivande bebyggelsen samt skapa bättre balans inom planområdet. I förhållande till detaljplanens samrådsförslag har byggnaden som föreslås nordväst om Lersnäckegränd sänkts från 4+1 våningar (fyra fulla våningar plus en indragen takvåning) till 3+1 våningar, för att på ett bättre sätt möta den befintliga bebyggelsen öster om Ledsnäckegränd.

2. Tryggheten på en plats är inte enbart kopplat till bebyggelsens täthet utan även till bebyggelsens struktur och till sociala förhållanden. Generellt medför fler människor ökad trygghet genom att fler rör sig i området under dygnets alla timmar.

3. Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen där området pekas ut som område med ny blandad stadsbebyggelse. I området norr om Kalkbrottet finns bra förutsättningar för vistelse i gröna miljöer idag. Även med den föreslagna bebyggelsen är området fortsatt ett naturnära och unikt område, som har många goda värden för barn och deras lek.

4 En utbyggnad enligt detaljplanen innebär att trafikmängderna kommer att öka på de befintliga gatorna i anslutning till planområdet. Gatunätet är planerat för att betjäna hela planprogramsområdet, men eftersom hela området, och därmed även gatunätet, ännu inte är utbyggt kan belastningen på vissa gator i nuläget bli större än ansett. I pågående arbetet med planprogrammet för ny gatu- och kvarterstruktur norr om Kalkbrottet (Pp 6028) görs en förnyad, övergripande analys av hur det befintliga gatunätet kan kompletteras med nya kopplingar. De nya vägkopplingarna kommer medföra att trafiken i framtiden fördelas på fler gator.

Ägare till fastigheten Ledsnäckan 6, skrivelse daterad 2017-08-12:

Vi har tagit del av det förändrade detaljplansförslaget som skickats ut enligt sändlista och reserverar oss mot denna.

Vid beslutet att investera och bosätta oss i området baserades det på det då tillgängliga planprogrammet för Annetorpsgården m.fl. /Limhamn 2004. Att fortsatt bebyggelse skulle ske av området såg vi som positivt då denna skulle utformas på ett sätt som kunde relateras till det Limhamn/Sibbarpsområde som är närliggande. I det nya reviderade förslaget har avvikelse från denna gjorts i den grad att det menligt påverkar det intryck området ger. **(1)** De känsliga grönytor som sedan länge funnits väster om Ledsnäckegränd kommer att förändras/förenklas, planerad hustyp är förändrad för ett mer vinstbringande förtätat byggmönster och identiteten för Limhamns hustyper blir alltmer svårt att se i nytt förslag. **(2)**

Således känner vi oro för att följandet av ny föreslagen plan kommer att negativt påverka vår boendemiljö från ett flertal aspekter:

Det öppna intrycket i miljön kommer att påverkas negativt samt stark begränsning av den havsutsikt vi berörda investerat i kommer att försvinna. **(3)**
Att bygga ett högt husområde mellan befintligt bebyggt område vid Ledsnäcksgård och västerut går ej i harmoni med befintlig byggnation vidare ner mot Sibbarpsområdet och ger ett alltför vulgärt intryck vid Kalkbrottets omedelbara närhet. **(4)**

En ökad mängd bostäder/hushåll ger att det rådande och planerade gatunätet är underdimensionerat likaså med närliggande nybyggnation i regionen har parkeringsytor för permanent och besökande trafik underdimensionerats. Samtidigt som boende skall ha konkurrerande byggtrafik på samma nät så uppstår risksituationer ffa för de barn som är boende i området. Oavsett byggplan så bör byggtrafiken ledas om till aktuellt område med enbart infart från Kalkbrottsgatan för att minimera störning och risk för nu boende. **(5)**

Dessutom ska enligt informationen från Stadsbyggnadskontoret innergårdstorna anläggas med torrängs- och kalkstäppsytor vilket känns väldigt egendomligt då man kan anta att det kommer att flytta in barnfamiljer i området. Ovannämnda ytbeläggningar är ingenting som inspirerar till utelek för barn, det kan jag med säkerhet säga eftersom det redan finns den typen av markbeläggning anlagd mellan befintlig bebyggelse och Kalkbrottet och det är inga barn som leker där. Tvärtom ser det lika skräpigt ut där som på den marken som icke är anlagd utan fått växa fritt sedan tidigare. Som boende här kan man anta att det är av besparingsskäl man vill anlägga sådana ytor eftersom de inte kräver någon skötsel då "naturen ska sköta sig själv". **(6)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Samrådshandlingarna redovisar ett detaljplane förslag som utgår från planprogrammet för området. Planprogrammet syftar till att visa de övergripande strukturer som planeras för området och ska fungera som stöd vid utarbetandet av detaljplaner.

Sedan planprogrammet togs fram har planeringen i Malmö inriktats tydligare mot att staden ska växa inåt, innanför Yttre Ringvägen, och att marken vid byggnation ska användas effektivt. Anledningen är att staden inte ska växa ut över, och ianspråkta, den goda åkermarken runt Malmö. Denna inriktning är tydlig i Malmös gällande översiktsplan. Stadsbyggnadskontoret har mot den bakgrunden gjort bedömningen att en mer effektiv användning av marken i planområdet, i enlighet med Malmös översiktsplan, är lämplig. Därför föreslås kvarteren bebyggas med flerbostadshus i en tätare bebyggelsestruktur och med högre hus än i planprogrammet. Planförslaget följer fortfarande den kvartersindelning som redovisas i planprogrammet och principen om varierade byggnadshöjder.

Efter detaljplanesamrådet och de yttranden som inkommit har planförslaget byggnadshöjder setts över och justerats för att samspela bättre med den närmast omgivande bebyggelsen samt skapa bättre balans inom planområdet. I förhållande till detaljplanens samrådsförslag har byggnaden som föreslås nordväst om Lersnäcksgård sänkts från 4+1 våningar (fyra fulla våningar plus en indragen takvåning) till 3+1 våningar, för att på ett bättre sätt möta den befintliga bebyggelsen öster om Ledsnäcksgård.

2. Det stämmer att grönytorna inom området som ska bebyggas kommer att förändras. Som kompensering åtgärd ska nya ytor med kalkgrus där kalktorrängsflora spontant kan invandra skapas inom planområdet. Vidare ska stora delar av asfaltsvägen, som leder genom området med NATUR, omvandlas till naturmark.

3. Dagens öppna miljö kommer att förändras till följd av detaljplaneförslaget och fortsatt utbyggnad av planprogramsområdet. Utbyggnaden av området är medtaget i Malmös översiktsplan som blandad stadsbebyggelse. Redan utifrån planprogrammet går det inte att utesluta att begränsning av havsutsikten från de befintliga fastigheterna kunde ske. Planprogrammet från 2004 visar ett sammanhängande flerbostadsbus i 3-5 våningar längs västra sidan av Ledsnäcksgränd. Det aktuella planförslaget föreslår istället två separata flerbostadsbus, vilket ger mer ljus och utblickar åt de befintliga husen i öster.

4. Den befintliga och planerade bebyggelsen markerar stadens möte med kalkbrottet. Planområdets utformning bygger vidare på den samlade karaktären som finns i området norr om kalkbrottet. De högre husen längs kanten av det storslagna kalkbrottet, och deras varierade höjder, återspeglar skalan och följer rytmen hos de övriga byggda och redan detaljplanlagda husen längs kalkbrottets kant.

5. Avledning av byggtrafik är inget som kan regleras i en detaljplan. Gatunätet är planerat för att betjäna hela planprogramsområdet, men eftersom hela området, och därmed även gatunätet, ännu inte är utbyggt kan belastningen på vissa gator i nuläget bli större än ansett. I pågående arbetet med planprogrammet för ny gatu- och kvarterstruktur norr om Kalkbrottet (Pp 6028) studeras hur det befintliga gatunätet kan kompletteras med nya kopplingar. De nya vägkopplingarna kommer medföra att trafiken i framtiden fördelas på fler gator.

6. Anläggning av torrängs- och kalkstäppsytor syftar till att gynna lokala biotoper med val av växter som knyter an till den omgivande naturmiljön och är en kompensering åtgärd för ianspråktagande av naturmark. Utformningen av gårdarna, exempelvis lektytor, styrs inte i detaljplanen utan hanteras i bygglovsskedet.

Ägare till fastigheten Nätsnäcken 4, skrivelse daterad 2017-08-17

Härmed överklagar undertecknade avvikelser i Planprogram för Annetorpsgården m fl i Limhamn, Pp 4772 upprättat 2004. **(1)**

Vårt befintliga bostadsområde norr om Kalkbrottet har nu fått sin del av mycket tät exploatering i och med uppförandet av 166 lägenheter i Kv. Pilsnäcken och Kv. Nätsnäcken som Veidekke / Riksbyggen håller på att färdigställa. **(2)**

Önskade avvikelser i planprogrammet, skulle medföra att byggnader i sju våningar skulle uppföras i området i närheten av förskolan. Det verkar extremt att påbörja ett sådant högt bygge. Det kommer störa det visuella intrycket av hela området, och medverka till en lägre attraktionskraft. **(3)** Trafiken skulle öka kraftigt, vilket den redan kommer göra med alla de nya byggnader som uppförts under kort tid. **(4)** I ursprungliga planer står att max 5 våningar höga hus får byggas. Vi ser ingen anledning att avvika från detta. Radhus, bostadsrättshus och grönområden blandat skulle bidra till en karaktär som är i enlighet med Limhamn och Sibbarps karaktär, och fasthålla attraktionskraften och lugnet. **(3)**

Vi anser att Kalkbrottets unika fauna och karaktär inte ska störas. Vi är djupt bekymrade över vilken inverkan, en fortsatt förtätning har på den miljö och det djurliv som finns i och kring Kalkbrottet, varav flertalet fridlysta arter kan återfinnas. I de ursprungliga detaljplanerna (Planprogram för Annetorpsgården Pp 4772 från 2004) har stor hänsyn visats till denna natur, och utlåtanden och rekommendationer från Naturskyddsverket har följts. Det är svårt att se hur en ökad förtätning skulle ha en positiv inverkan på miljön. **(5)**

Utöver miljöpåverkan, upplever vi att vi inte längre kan känna oss trygga i vårt kvarter, eller att våra barn inte längre kan leka tryggt i området. **(6)**

Vi önskar att se en återgång till ursprunglig detaljplan. **(7)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Planprogrammet från 2004 syftar till att visa de övergripande strukturer som planeras för området och ska fungera som stöd vid utarbetandet av detaljplaner därefter. Ett planprogram är inte ett juridiskt bindande dokument utan visar en planeringsinriktning. En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument. När beslut att anta en detaljplan tagits, kan det beslutet överklagas. Innan ett detaljplaneförslag antas har planförslaget varit dels på samråd, dels på granskning med berörda sakägare och myndigheter som då får yttra sig i båda skedena. Det är det första steget i denna process, d.v.s. samrådet om det detaljplaneförslag som tagits fram för del av planprogramsområdet, som nu har genomförts. Alla yttranden och stadsbyggnadskontorets svar på dem samlas i en samrådsredogörelse. Eventuella ändringar och kompletteringar av planförslaget görs, utifrån de yttranden och synpunkter som inkommit, och presenteras i det bearbetade planförslaget som går ut på granskning.

Det nu aktuella detaljplaneförslaget följer planprogrammets grundidé med uppdelning i kvarter och variation i byggnadshöjder. De föreslagna byggnadshöjderna inom planområdet speglar byggnadshöjderna för den befintliga och planerade bebyggelsen i kalkbrottsområdet.

Efter detaljplanesamrådet och de yttranden som inkommit, har planförslagets byggnadshöjder setts över och justerats för att samspela bättre med den närmast omgivande bebyggelsen samt skapa bättre balans inom planområdet.

2. Utbyggnaden av Kv. Pilsnäckan och Kv. Nätsnäckan sker enligt gällande detaljplaner, som antagits efter att Planprogram för Annetorpsgården, PP 4772, upprättades och kvarteren ingår i den totala utbyggnaden i området norr om kalkbrottet.

3. Sedan planprogrammet togs fram har planeringen i Malmö inriktats tydligare mot att staden ska växa inåt, innanför Yttre Ringvägen, och att marken vid byggnation ska användas effektivt. Anledningen är att staden inte ska växa ut över, och ianspråkta, den goda åkermarken runt Malmö. Denna inriktning är tydlig i Malmös gällande översiktsplan. Stadsbyggnadskontoret har mot den bakgrunden gjort bedömningen att en mer effektiv användning av marken i planområdet, i enlighet med Malmös översiktsplan, är lämplig. Därför föreslås kvarteren bebyggas med flerbostadshus i en tätare bebyggelsestruktur och med högre bus än i planprogrammet. Planförslaget följer fortfarande den kvartersindelning som redovisas i planprogrammet.

Efter detaljplanesamrådet och de yttranden som inkommit har planförslagets byggnadshöjder setts över och justerats för att samspela bättre med den närmast omgivande bebyggelsen samt skapa bättre balans inom planområdet. I förhållande till detaljplanens samrådsförslag har byggnaden som föreslås nordväst om Lersnäcksgränd sänkts från 4+1 våningar (fyra fulla våningar plus en

indragen takvåning) till 3+1 våningar, för att på ett bättre sätt möta den befintliga bebyggelsen öster om Ledsnäckgränd.

4. En utbyggnad enligt detaljplanen innebär att trafikmängderna kommer att öka på de befintliga gatorna i anslutning till planområdet. Gatunätet är planerat för att betjäna hela planprogramsområdet, men eftersom hela området, och därmed även gatunätet, ännu inte är utbyggt kan belastningen på vissa gator i nuläget bli större än avsett. I pågående arbetet med planprogrammet för ny gatu- och kvarterstruktur norr om Kalkbrottet (Pp 6028) studeras hur det befintliga gatunätet kan kompletteras med nya kopplingar. De nya vägkopplingarna kommer medföra att trafiken i framtiden fördelas på fler gator.

5. Efter samrådet har en miljökonsekvensbeskrivning, där detaljplanens konsekvenser för djurlivet redogörs, tagit fram. Detaljplanens genomförande bedöms, under förutsättning att vissa åtgärder genomförs, inte innebära en större negativ påverkan på kalkbrottets unika fauna jämfört med planprogrammet. Se vidare miljökonsekvensbeskrivningen som upprättats.

Det aktuella detaljplaneförslaget innebär, i enlighet med planprogrammet från 2004, att ett naturområde sparas mellan kalkbrottet och bebyggelsen norr om. Naturområdet ingår i ett grönstråk längs kalkbrottets kant

6. Utbyggnaden av området innebär att fler människor kommer att röra sig i området under dygnets alla timmar. Fler människor i rörelse innebär generellt en ökad trygghet.

7. Detaljplaneförslaget ligger i linje med den huvudsakliga karaktär som redovisas i planprogrammet från 2004, vilket visar inriktningen för omvandlingen av området från gammalt industriområde till blandad stadsbebyggelse. Gällande detaljplan för planområdets två kvarter, avser industri, och ska alltså ersättas med det aktuella detaljplaneförslaget.

Ägare till fastigheten Ledsnäckan 10, skrivelse daterad 2017-08-07

När vi som bor på Ledsnäckgränd köpte våra hus gjorde vi det med vetskap om att området framför oss en dag skulle bebyggas. När vi efterfrågade information gällande vilka planer som fanns – hänvisades till Planprogram för Annetorpsgården mfl i Limhamn, Pp 2004. Den planen beskriver bostäder i radhus och flerfamiljshus. Kvarterskänslan skulle bibehållas. Det var baserat på den informationen vi beslöt oss för att investera i vårt boende just på Ledsnäckgränd. Vi gjorde bedömningen att vi trodde vi skulle komma att trivas även om det kom till att byggas på området framför oss. Vi baserade alltså vårt beslut på att det skulle byggas hus/kvarter i en stil och omfattning som vi inte trodde skulle påverka vår boendemiljö alltför negativt.

Den detaljplan som nu presenterats beskriver en betydligt högre exploateringsgrad och betydligt tätare bebyggelse än Pp 2204. Vi har bosatt oss på Ledsnäckgränd för att vi vill bo i Limhamn som präglas av mysig småstadsbebyggelse. Vi bor visserligen i ett nytt modernt område, men den detaljplan som nu presenterats bryter helt mot stadsdelens övriga struktur. **(1)** Vi anser också att det är mycket märkligt att den föreslagna detaljplanen inte alls tar hänsyn till närheten till Kalkbrottet och dess fantastiska natur. De senaste åren har ett rikt naturliv etablerat sig även på ängen som nu ska bebyggas. Tex har den grönläckiga paddan flyttat in i större skala på denna äng (hänvisar till mail som

Fredrik Tevin skickat till Stadsbyggnadskontoret och Länsstyrelsen den 31 juli 2017). Vi anser att grönytor borde bibehållas i större utstäckning. **(2)**

Bebyggelse av radhus/småhus skulle smälta in på ett mer harmoniskt sätt, både med tanke på närheten till Kalkbrottet och resten av bebyggelsen i Limhamn. Detta till skillnad till högre flerfamiljshus. Det har redan byggts flerfamiljshus mot Annetorpsvägen. Om hus i samma höjd/stil byggs ner mot Kalkbrottet kommer ett stort område i omedelbar närhet till Limhamn/Sibbarp bestå av höga flerfamiljshus. Om stadsdelens karaktär vill bibehållas bryter detta alltför mycket mot övrig bebyggelse i närområdet. **(3)**

Den förtätning som beskrivs av föreslagna detaljplan medför även betydligt ökad trafik. Områdets gator är absolut inte anpassade för detta. Många barnfamiljer har flyttat till området för att deras barn säkert ska kunna vistas ute. Sedan dagiset i området öppnade verksamheten har trafiken ökat avsevärt. Byggnation enligt detaljplanen kommer att leda till betydligt mer trafik än någon av oss som redan bor här någonsin hade kunnat förutse. **(4)**

Vi är även mycket oroliga för hur vår privata utemiljö kommer att påverkas. Har solstudier gjorts för att åskådliggöra hur våra uteplatser i västerläge påverkas? Hur kommer dagsljuset in i våra bostäder när det påverkas av högre hus mittemot? **(5)** Det är stor skillnad att bo mitt emot ett högt flerfamiljshus jämfört med hus i samma stil/höjd som det egna. Våra hus har takterrasser – kommer vi överhuvudtaget bibehålla någon form av utsikt förutom en husvägg? **(6)**

Med denna skrivelse vill vi även överklaga bygglovets för byggskyld på fastigheten LIMHAMN 155:507. **(7)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Planprogrammet från 2004 syftar till att visa de övergripande strukturer som planeras för området och fungera som stöd vid utarbetandet av detaljplaner. Det nu aktuella detaljplaneförslaget följer planprogrammets grundidé med uppdelning i kvarter och variation i byggnadshöjder.

Sedan planprogrammet togs fram har planeringen i Malmö inriktats tydligare mot att staden ska växa inåt, innanför Yttre Ringvägen, och att marken vid byggnation ska användas effektivt. Anledningen är att staden inte ska växa ut över, och ianspråkta, den goda åkermarken runt Malmö. Denna inriktning är tydlig i Malmös gällande översiktsplan. Stadsbyggnadskontoret har mot den bakgrunden gjort bedömningen att en mer effektiv användning av marken i planområdet, i enlighet med Malmös översiktsplan, är lämplig. Därför föreslås kvarteren bebyggas med flerbostadshus i en tätare bebyggelsestruktur och med högre hus än i planprogrammet.

Efter detaljplanesamrådet och de yttranden som inkommit har planförslagets byggnadshöjder setts över och justerats för att samspela bättre med den närmast omgivande bebyggelsen samt skapa bättre balans inom planområdet. I förhållande till detaljplanens samrådsförslag har byggnaden som föreslås nordväst om Lersnäckegränd sänkts från 4+1 våningar (fyra fulla våningar plus en indragen takvåning) till 3+1 våningar, för att på ett bättre sätt möta den befintliga bebyggelsen öster om Ledsnäckegränd.

Planprogrammet från 2004 visar ett sammanhängande flerbostadshus i 3-5 våningar längs västra sidan av Ledsnäckegränd. Det aktuella planförslaget redovisar istället två separata

flerbostadshus, vilket bryter ned skalan och ger mer ljus och utblickar åt de befintliga husen i öster.

2. Så som i de tidigare utbyggnadsetapperna längre österut lämnas ett naturmarksstråk mellan den planerade bebyggelsen och kalkbrottet. Förlust av ytor med kalktorrängsflora ska kompenseras med nya ytor med kalkgrus där kalktorrängsflora spontant kan invandra.

Enligt uppgifter från Fastighets- och gatukontorets ekolog handlar fynden av gröNFLäckig padda inom planområdet om enstaka individer som lockats upp av diffus belysning huvudsakligen längre österut. Planområdet utgör inte en fortplantningsmiljö eller övervintringsplats för den gröNFLäckiga paddan. Se vidare den miljökonsekvensbeskrivning som tagits fram till detaljplanen efter samrådet.

3. Den befintliga och planerade bebyggelsen i området markerar stadens möte med kalkbrottet. Här har det bedömts vara lämpligt med bebyggelse som skiljer sig i utformning, skala och uttryck från småhusbebyggelsen i Limhamn/Sibbarp. Dessutom ingår planområdet i område utpekade med ny blandad stadsbebyggelse i översiktsplanen. Planområdets utformning bygger vidare på den befintliga karaktären norr om kalkbrottet med bebyggelse i varierande höjder i huvudsakligen 2 – 5 våningar.

4. En utbyggnad enligt detaljplanen innebär att trafikmängderna kommer att öka på de befintliga gatorna i anslutning till planområdet. Gatunätet är planerat för att betjäna hela planprogramsområdet, men eftersom hela området, och därmed även gatunätet, ännu inte är utbyggt kan belastningen på vissa gator i nuläget bli större än avsett. I pågående arbetet med planprogrammet för ny gatue- och kvarterstruktur norr om Kalkbrottet (Pp 6028) görs en övergripande analys av hur det befintliga gatunätet kan kompletteras med nya kopplingar. De nya vägkopplingarna kommer medföra att trafiken i framtiden fördelas på fler gator.

5. En utredning för sol och skugga har tagits fram. Utredningen redovisar hur fastigheterna öster om planområdet påverkas i mars respektive juni, vilket också har tydliggjorts i planbeskrivningen efter samrådet. Enligt utredningen skuggas de intilliggande fastigheterna av den nya bebyggelsen under en begränsad tid av dagen. Planprogrammet från 2004 visar ett sammanhängande flerbostadshus i 3-5 våningar längs västra sidan av Ledsnäcksgränd. Det aktuella planförslaget redovisar istället två separata flerbostadshus, vilket ger mer ljus till de befintliga husen i öster än vad som skulle varit fallet med planprogrammets förslag.

6. Den tillkommande bebyggelsen medför att möjligheten till utsikt och utblickar från befintlig bebyggelse öster/nordöst om planområdet mot väster kommer att förändras. Genom förskjutna byggnadsvolymer, varierande byggnadshöjder och mellanrum mellan byggnader eftersträvas bibehållande av utblickarna mot kalkbrottet.

7. Överklagan avseende bygglov för uppsättning av byggskylt hanteras i annan ordning och inte inom denna detaljplaneprocess.

Brf Korallen, skrivelse daterad 2017-09-28:

Vi, Brf Korallen, är som delägare av fastighet gränsande till den planerade nybyggnationen. När vi tagit del av era samrådshandlingar infinner sig en hel del betänkligheter gällande förtätningen av området vid Kalkbrottet.

I planförslaget föreslås uppförande av fastigheter på 4 våningar mot Kalkstensvägen samt dito på 5 + 1 indragen våning. Det sistnämnda går stick i

stäv mot tidigare detaljplan, att hela Kalkbrottsområdet endast skall bebyggas med fastigheter på max 4 våningar + 1 indragen våning. Planförslaget kommer att medföra försämrade havsutsikt från våra fastigheter. Vi kräver att de nyplanerade husen följer tidigare detaljplan dvs max 5 våningar (inkl. den indragna våningen).

(1)

Hur kan de ledande politikerna i Stadsbyggnadsnämnden godkänna denna förändring vad gäller miljön och trafiken? Då vänder vi oss i första hand till den röd-gröna ledningen, eftersom oppositionen reserverat sig mot ändringen och vill återremittera ärendet. Det uppstår redan idag trafikfaror och kommer bli betydligt mycket farligare för barn att korsa Kalkstensvägen i deras väg mot Snäckparken. Det beror i stor del på bilburna föräldrar, som ska till och från förskolan, i alltför hög fart. Vägbulor / trafik hinder samt hastighetsbegränsning (30 km/t) är ett krav. **(2)** En annan faktor som kommer påverkas är det idag rika djurlivet såsom rådjur, harar, rovfåglar samt gröNFLäckiga paddan. **(3)**

Förtätningen av området kommer att påverka trafiken mycket negativt. Det byggs i detta nu fastigheter strax intill och kommer inom ca 1 år innebära att området förtätas med totalt 265 lägenheter plus det i planbeskrivningen angivna 163 lägenheterna. Summa 428 lägenheter med därtill beräknat tillhörande ca 200 fordon. Alla dessa skall enligt er beskrivning dela på infarten via Limhamnsgårdens allé med oss som bor här samt föräldrarna som lämnar och hämtar barnen på förskolan. Detta är en ORIMLIG belastning på gatubilden samt mycket stor fara för barn boende i området. En öppning mot Kalkbrottsgatan, vid redan befintlig infart till Kalkbrottet, är en tänkbar lösning.

(4)

Vår förening sällar oss till den reservation som lämnats av tre ledamöter i nämnden, nämligen ”Vi anser det i detta fall viktigare att lägga till och behålla eventuella grönytor och förtäta genom att bygga småhus eller radhus, vilket skulle ge en mer harmonisk utvecklingstakt för Limhamn” **(5)**

I övrigt instämmer vi i allt vad som skrivits av boende på Ledsnäcksgränd. När kommunen lät bygga förskolan vid Snäckparken ville de att den skulle vara tre våningar hög. Detta ändrades dock och den fick endast vara två våningar hög. Vi i brf Korallen vill att ni beaktar vårt inlägg samt ger oss svar på våra angivna betänkligheter och förslag till ändringar.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Planprogrammet från 2004 syftar till att visa de övergripande strukturer som planeras för området och ska fungera som stöd vid utarbetandet av detaljplaner. I planprogrammet bedömdes att inom det aktuella planområdet skulle bebyggelse i upp till fem våningar vara lämplig, med de högre husen i området närmast kalkbrottets kant. Placeringen av de högre husen bygger på bedömningen att högre byggnader samspelar på ett bra sätt i landskapsbilden med det storskaliga kalkbrottet. Detaljplaneförslaget följer planprogrammets grundidé med indelning i kvarter och med varierande byggnadshöjder, där de högre husen ligger ut mot kalkbrottets kant.

Sedan planprogrammet togs fram har planeringen i Malmö inriktats tydligare mot att staden ska växa inåt, innanför Yttre Ringvägen, och att marken vid byggnation ska användas effektivt. Anledningen är att staden inte ska växa ut över, och ianspråkta, den goda åkermarken runt

Malmö. Denna inriktning är tydlig i Malmös gällande översiktsplan. Stadsbyggnadskontoret har mot den bakgrunden gjort bedömningen att en mer effektiv användning av marken i planområdet, i enlighet med Malmös översiktsplan, är lämplig. Därför föreslås kvarteren bebyggas med flerbostadshus i en tätare bebyggelsestruktur och med högre hus än i planprogrammet. Även i detaljplaneförslaget föreslås de högre husen ligga ut mot det storskaliga kalkbrottet.

Efter detaljplanesamrådet och de yttranden som inkommit har planförslagets byggnadshöjder setts över och justerats för att samspela bättre med den närmast omgivande bebyggelsen samt skapa bättre balans inom planområdet. I förhållande till detaljplanens samrådsförslag har byggnaden som föreslås nordväst om Lersnäckegränd sänkts från 4+1 våningar (fyra fulla våningar plus en indragen takvåning) till 3+1 våningar, för att på ett bättre sätt möta den befintliga bebyggelsen öster om Ledsnäckegränd.

Planprogrammet från 2004 visar ett sammanhängande flerbostadshus i 3-5 våningar längs västra sidan av Ledsnäckegränd. Det aktuella planförslaget redovisar istället två separata flerbostadshus, vilket bryter ned skalan och ger mer ljus och utsikt åt de befintliga husen i öster.

2. Kalkstensgatan utgör en befintlig gatumiljö. Eventuella hastighetsänkande åtgärder på gatan kan inte regleras i detaljplanen utan är något som ligger inom Tekniska nämndens ansvarsområde. Synpunkten har framförts till fastighets- och gatukontoret.

3. Detaljplanens konsekvenser för djurlivet redogörs för i den miljökonsekvensbeskrivning som tagits fram efter samrådet. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära en betydande påverkan på naturmiljön i och kring kalkbrottet. Se vidare miljökonsekvensbeskrivningen som upprättats.

4. En utbyggnad enligt detaljplanen innebär att trafikmängderna kommer att öka på de befintliga gatorna i anslutning till planområdet. Gatunätet är planerat för att betjäna hela planprogramsområdet, men eftersom hela området, och därmed även gatunätet, ännu inte är utbyggt kan belastningen på vissa gator i nuläget bli större än avsett. I pågående arbete med planprogrammet för ny gatue- och kvarterstruktur norr om Kalkbrottet (Pp 6028) studeras hur det befintliga gatunätet kan kompletteras med nya kopplingar. De nya vägkopplingarna kommer medföra att trafiken i framtiden fördelas på fler gator.

5. I Malmö stads översiktsplan görs avväganden gällande markanvändningen, så som bebyggelse, natur, rekreation m.fl. Planområdet ingår i område utpekade med ny blandad stadsbebyggelse i översiktsplanen. Södra delen av planområdet, som gränsar mot det stora naturområdet i kalkbrottet, föreslås planläggas som natur och ingå i ett grönstråk längs kalkbrottets kant.

Boende i fastigheten Rödbetan 1, skrivelse daterad 2018-03-23:

Överklagan gäller marken mellan Lersnäckes gränd och Kalkbrottsgatan. Kan var ärende nr 155_507. Vill jag överklaga då det på denna tomt finns grönfläckig groda sedan många år tillbaka och i fjor hittades ny fauna (gul blomma) som inte har funnits på årtionde. Promenerat där nästan dagligen sedan 2009

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Enligt uppgifter från Fastighets- och gatukontorets ekolog handlar fynden av grönfläckig padda inom planområdet om enstaka individer som lockats upp av diffus belysning huvudsakligen längre österut. Detaljplaneområdet utgör inte en fortplantningsmiljö eller övervintringsplats för den

grönfläckiga paddan. Inga kända fynd av sällsynta växter har gjorts inom planområdet. Se vidare den miljökonsekvensbeskrivning som upprättats efter samrådet.

Boende i fastigheten Hallingsborg 1, skrivelse daterad 2017-08-18:

Jag vill uttrycka en synpunkt kring Limhamn och all nybyggnad som pågår. Har ni planerat in att människor som flyttar in ska ha plats till rekreation, motion, lek utomhus osv? Allmänna grönområden som redan finns kan inte fyllas på utan att ha en plan för att det tillkommer fler. Det kommer bli trångt och mister sitt syfte om rekreation. Mer parker och luftigt är en förutsättning för trivsel och motverkar stress. **(1)** Dessutom vill jag betona att Malmö är en bullrig stad som den är och det behövs mer träd, buskage osv. för att dämpa bullernivåer. **(2)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. I Malmö stads översiktsplan görs avväganden gällande markanvändningen, så som bebyggelse, natur, rekreation m.fl. Planområdet ingår i område utpekade med ny blandad stadsbebyggelse i översiktsplanen. Södra delen av planområdet, som gränsar mot det stora naturområdet i kalkbrottet, föreslås planläggas som natur.

2. Malmö stad arbetar kontinuerligt med bullerfrågor och hur bullerstörningar kan minskas. Statistik visar att bullernivåerna generellt gått ner i staden de fem senaste åren.

Skanova Access AB, skrivelse daterad 2017-07-12:

Skanovalas teleanläggningar kan beröras av rubricerat planförslag. Behöver detta stråk flyttas vid genomförandet av detaljplanen förutsätter Skanova att exploitören står för flyttningskostnaderna. **(1)**

I området finns PTS kanalisation som inte finns utsatt på någon karta. Denna kanalisation innehåller hemliga och samhällsviktiga kablar som inte får utsättas för yttre påverkan. Innan byggnation skall Skanova kontaktas för diskussion om hantering av denna kanalisation samt utsättning. All administration, flytt och hantering av denna kanalisation och kablar bekostas av exploitör. **(2)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Eventuell flytt av ledningar bekostas av exploitören, vilket framgår i planbeskrivningen.
2. Planbeskrivningen har kompletterats med information om att byggherren ska i god tid innan byggnation påbörjas ta kontakt med berörda ledningsägare.

E.ON Värme Sverige AB, skrivelse daterad 2017-08-21:

EVS har fjärrvärmeledning i nära anslutning till planområdet, se bifogad skiss.

I samband med genomförandet av detaljplanen finns det risk för att ledningen utsätts för belastningar som de inte är dimensionerade för. För att undvika skada på person och egendom är det viktigt att arbete i närheten av ledning utförs enligt EVS grävningsbestämmelser. I bestämmelsen framgår att byggnader eller fasta anordningar får inte placeras närmare än 2 m från fjärrvärme- fjärrkylaledningar. EVS förutsätter att exploitören skaffar sig kunskap om dessa bestämmelser i god tid innan sådant arbete påbörjas. **(1)**

EVS, anläggningsansvarig martin.hartler@eon.se, tel. 0706-00 28 21.

Skulle det till följd av genomförandet av detaljplanen bli aktuellt att utföra åtgärder på ledningen så förutsätter EVS att exploitören står för samtliga kostnader. Detta framgår i planhandlingen under rubriken "ekonomiska genomförandefrågor". **(2)**

Med hänsyn till ovanstående synpunkter är EVS positiva till denna detaljplan och att kunna ansluta den nya bebyggelsen till fjärrvärmenätet.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Planbeskrivningen har kompletterats med information om att arbete i anslutning till ledningar ska utföras i enlighet med ledningsägarens grävningsbestämmelser.
2. Informationen framgår i planbeskrivningen.

E.ON Elnät Sverige AB, skrivelse daterad 2017-06-26:

För att kunna försörja planområdet med el behövs en ny nätstation. Det beräknade antalet nätstationer bygger på de byggrätter planen medger, bland annat medger planen ca 16 000 m² bostäder (ca 163 lägenheter). Antagande om enhetlig

effektförbrukning per lägenhet ligger också till grund för det beräknade antalet nätstationer.

Planförslaget föreslår en byggrätt för en nätstation på en plats som sett ur vår synvinkel är lämplig. Storleken på byggrätten är tillräcklig om byggrätten ska ingå i samma fastighet som den är placerad på. Om tanken är att byggrätten ska vara en egen fastighet måste det så kallade betjäningsområdet runt nätstationen också ingå i byggrätten. Om det är möjligt att använda en prefabricerad nätstation i normalt utförande behöver storleken på byggrätten i så fall vara 10x6 meter. **(1)**

Beträffande den föreslagna planbestämmelsen n1 måste marknivån på nätstationen och betjäningsområdet överensstämja oavsett om byggrätten för nätstation ingår i en annan större fastighet eller blir en egen fastighet. Det är vidare inte möjligt att placera häckar eller murar eller andra hinder inom betjäningsområdet. **(2)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Storleken för nätstationens byggrätt har justerats enligt synpunkt.

2. Hänsyn till höjdsättningen ska tas vid projekteringen av området. Byggrätten för nätstationen har justerats så att den omfattar även betjäningsområdet. Bestämmelsen n₁ avser inte byggrätten för nätstation.

E.ON Gas Sverige AB, skrivelse daterad 2017-06-25:

E.ON Gas har en avkopplad ledning som går in i planområdet, är väl synlig i plankartan. Vid frågor ang. eventuellt borttagande av ledningen skall kontakt tas med E.ON Gas.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Exploatören ansvarar för att kontakten med ledningsägare tas vid behov.

FÖLJANDE HAR INGET ATT ERINRA MOT FÖRSLAGET

Tele 2 AB,

skrivelse 2017-06-20

Hyresgästföreningen Region södra Skåne

skrivelse 2017-09-27

I övrigt har inga anmärkningsskrivelser från kända sakägare och övriga inkommit mot förslaget.

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Utifrån de inkomna samrådssynpunkterna har det inte kunnat uteslutas att ett genomförande av detaljplanen kan medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 3§ miljöbalken. Därför har en miljökonsekvensbeskrivning upprättats. Miljökonsekvensbeskrivningen är av den omfattningen att den redovisas i ett särskilt dokument, men en sammanfattning finns i planbeskrivningen.

SAMMANFATTNING AV ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅDET

Med anledning av synpunkter som kommit in under samrådet samt vidare bearbetning inom stadsbyggnadskontoret har följande ändringar gjorts i planhandlingarna:

PLANBESKRIVNING

Avsnittet ”Plandata” har reviderats avseende fastighetsägare och fastighetsnamn samt kompletterats med befintliga servitut.

Avsnittet ”Betydande miljöpåverkan” har justerats avseende behovet av en miljökonsekvensbeskrivning.

Avsnittet ”Ledningar” har kompletterats med information om befintliga ledningar.

Avsnittet ”Bebyggelsestruktur” har strukturerats om och justerats gällande exempelvis byggnaders höjder.

Avsnittet ”Sol och skugga” har uppdaterats med en ny sol- och skuggstudie.

Avsnittet ”Avfallshantering” har uppdaterats med de nya föreskrifterna för avfallshantering.

Avsnittet ”Plankartans bestämmelser” har justerats.

Avsnittet ”Tekniska genomförandefrågor” har reviderats avseende servisgrupper för ledningar och räddningstjänstens krav på tillgänglighet.

Avsnittet ”Miljökonsekvensbeskrivning”, som omfattar sammanfattning från miljökonsekvensbeskrivningen, har tillförts i planbeskrivningen.

Avsnittet ”Risker och säkerhet” har kompletterats med information om Annetorps industriområde.

Avsnittet ”Vattenkvalitet” har tydliggjorts avseende fördröjning av dagvatten.

PLANKARTA

Plankartans bestämmelse om byggnadshöjd har ersatts av totalhöjd.

Plankartan har kompletterats med planbestämmelse om skyddsstängsel.

Plankartan har kompletterats med begränsning av komplementbyggnaders totala byggnadsarea.

Plankartan har justerats avseende storleken på nätstationens byggrätt.

Plankartan har kompletterats med gatunamn och beteckning för servitut.

Plankartan har reviderats något avseende byggrätters omfattning och placering.

Plankartan har kompletterats med en bestämmelse som möjliggör körbar väg inom naturområdet.

Plankartan har kompletterats med en informationsruta avseende belysning.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram och tillhör planhandlingarna.

Johanna Perla
Enhetschef

Ida Marttila
Planhandläggare