



GRANSKNINGSHANDLING

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

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

Innehållsförteckning

Kapitel 1 - Inledning	2
Hur samrådet bedrivits	2
Kapitel 2 - Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden	2
Myndigheter	2
Kommunala och regionala organ	3
Övriga remissinstanser	11
Sakägare enligt fastighetsförteckning	12
Kapitel 3 - Sammanfattning av ändringar efter samrådet	14

Kapitel 1 - Inledning

Hur samrådet bedrivits

Samrådstiden var 29 oktober – 3 december 2018. Planförslaget skickades för samråd 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 samrådet. Personnamn anges inte. Stadsbyggnadskontorets kommentarer redovisas i kursiv stil.

Myndigheter

Länsstyrelsen, diarienummer SBN-2017-1574-42:

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån ingripandegrunderna enligt 11 kap 10-11 §§ PBL, men vill erinra om nedanstående.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Kulturmiljölagen

Planområdet berör en omfattande fornlämningsmiljö med framförallt förhistoriska boplatser och gravar men också bytomter från historisk tid. Åtminstone två fornlämningar i form boplatser berörs direkt av planområdet, registrerade i fornminnesregistret FMIS som RAÄ Bunkeflo 109 och 164.

I samband med tidigare exploateringar har även ett stort antal arkeologiska undersökningar genomförts i och i anslutning till planområdet. För den del som ligger söder om Almviksvägen har nyligen en arkeologisk utredning steg 1 genomförts som har sammanställt tidigare material och beslut har även fattats av Länsstyrelsen om vidare utredning i steg 2. Utredningen kommer visa om ytterligare arkeologiska undersökningar krävs söder om vägen. Norr om Almviksvägen finns idag ingen sammanställning av de arkeologiska undersökningar som tidigare utförts och det kan finnas delar inom området som kräver vidare arkeologisk undersökning. Ett separat samråd enligt 2 kap 10 § kulturmiljölagen bör därför genomföras med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Samråd med länsstyrelsen har hållits. Arkeologisk undersökning, steg 1 och 2, har genomförts för södra Hyllie. 3 områden som kan påverkas när aktuell detaljplan genomförs genomgår förundersökning under hösten 2019. Information om arkeologi har förts in i planbeskrivningen.

Kommunala lantmäterimyndigheten Malmö stad, diarienummer SBN-2017-1574-45:

Kommunala lantmäterimyndigheten önskar följande korrigeringar:

3.4 Konsekvenser för fastigheter

Vintrie 17:2 - Ledningsträtten ligger i fastighetens nordvästra del.

4.4 Fastighetsrättsliga genomförande frågor – Fastighetsbildning

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

5.3 Tidigare ställningstagande – Gällande detaljplaner och områdesbestämmelser.

I sydöstra hörnet överlappar planområdet även Dp 4524.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Texterna är korrigerade enligt kommunala lantmäterimyndighetens önskemål.

Trafikverket, diarienummer SBN-2017-1574-26:

Har inget att erinra.

Kommunala och regionala organ

Tekniska nämnden, diarienummer SBN-2017-1574-47:

Yttrande

Föreslagen detaljplan möter väl Tekniska nämndens önskan om att möjliggöra genomförandet av det vinnande förslaget från arkitekttävlingen 2018. Arkitekttävlingen genomfördes av fastighets- och gatukontoret tillsammans med stadsbyggnadskontoret. Detaljplanen omfattar förslaget på en ny stadsdelspark i Hyllie samt förlängningen av Hyllie boulevard, där den möjliggör separata kollektivtrafikkörfält som kommer att vara ett led i genomförandet av storstadspaketet.

Plankartan

Den östra gatan ska betecknas som GATA istället för GÅGATA i den norra delen. Egenkapsbestämmelsen gågata begränsar regleringen av gatan, vilket gör att planens aktualitet och användbarhet riskerar att begränsas över tid. **(1)**

Östra gatans bredd är fortfarande under utredning och kan därmed komma att påverka detaljplanens utformning.

Vad gäller Hyllie boulevard förlängning så behöver bredden ses över för att möjliggöra separat kollektivtrafikstråk. Fastighets- och gatukontoret genomför en trafikutredning, för att analysera vilken sektion som är mest lämplig, vilket sedan kommer att bli underlag för utformning av detaljplanen.

Hyllie Boulevard anslutning till Pildammsvägen ska ses över inför granskningsskedet. Den nuvarande anslutningen är planerad över fastigheten Agunnaryd 1. Den alternativa anslutningen norr om Agunnaryd 1 är under utredning av fastighets- och gatukontoret och kommer att bli underlag till utformningen. **(2)**

Tygelsjöstigen har fått benämningen GÅNG och CYKEL. Den har fått benämningen PARK allé i andra planer där den förekommer, och bör få samma benämning även här. Det stämmer också bättre med dess användning då det är en grusad yta. **(3)**

Planbeskrivning

I de inledande texterna saknas information om att en arkitekttävling har genomförts, som ligger till grund för detaljplanens utformning. Det kommer också tydliggöra de hänvisningar till begrepp som återkommer i planbeskrivningen, till exempel "Parkhyllan" och "Parkens hjärta". I nuvarande text under "Underlag till planarbetet" (s.28) finns en kort beskrivning gällande tävlingen, men bör även framgå i de inledande styckena. **(4)**

Under Cykel (s.10) bör det framgå att Tygelsjöstigen är en rekreativ cykling med grusväg. Det är ingen traditionell cykelväg. I text nämns också att "längs Parkhyllan föreslås ett cykelstråk där cyklisterna färdas i blandtrafik med gående och biltrafiken och inte på egen cykelväg". Utformningen utförs av fastighets- och gatukontoret och bör därför inte beskrivas i planbeskrivningen. Däremot är det positivt att på ett övergripande plan beskriva huvudcykelstråken i Hyllie. **(5)**

Det föreslås även ett gent cykelstråk genom parkens nordöstra hörn, vilket inte är avsikten och därför bör strykas. **(6)**

Gällande stadshuvudgator föreslås det att de inte bör "utformas med långsgående mittrefuger eftersom de försvårar korsande rörelser för oskyddade trafikanter och leder till ökade hastigheter. Vid särskilda korsningspunkter för oskyddade trafikanter kan korta mittrefuger användas för att möjliggöra trafiksäkra rörelser över gatan." Utformningen av allmän platsmark och säkra trafiklösningar är Tekniska nämndens ansvar och planbeskrivningen bör inte föregå det arbetet. **(7)**

Ridstigar (s.11) ska strykas, eftersom det finns ridstigar inom området och anses inte lämpligt att leda in i park. **(8)**

Kollektivtrafik (s.11) beskriver mittförlagda busshållplatser och hållplatslägen, vilket inte är utrett, beslutat och ska samrådats tillsammans med Skånetrafiken. Texten blir missvisande och bör justeras eller tas bort. **(9)**

Angöring för buss (s.12) ska inte anges i Ymers gata. Kommande angöringsytor placeras av fastighets- och gatukontoret. **(10)**

GATA (s.13) Tekniska nämnden anser att meningen "Hyllie boulevard ska även ha plats för spårvagn som sådan införs i framtiden" bör plockas bort från planbeskrivningen då spårväg inte längre är aktuellt. **(11)**

PARK1 (s.14) aktivitetsparkens innehåll ska bytas ut från café till restaurang. **(12)**

Tekniska genomförandefrågor (s.22) beskriver att behovet av ledningar för el och VA utreds, men även övriga ledningar i mark kommer att utredas. Brandvattenförsörjning för kommande bebyggelse i öster bör inte beskrivas i denna detaljplan och bör därmed också tas bort. **(13)**

Ekonomiska genomförandefrågor (s.22) saknas beskrivning om att förslaget innebär en ökad kostnad för köp av mark inom Agunnaryd 1. **(14)**

Teknisk försörjning (s.27) i Ymers gata finns förutom VA, el och tele även fjärrvärmeledning. **(15)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Regleringen av Parkhyllan har ändrats till GATA₁ – Gata på fotgängares villkor. Regleringen ska tydliggöra att ytan främst är till för fotgängare men att andra trafikslag kan nyttja den i låga hastigheter. Parkhyllan är en aktivitetsyta som är en del av parken men eftersom både parken och kommande kringliggande bebyggelse i vissa fall behöver nås med motorfordon, till exempel rörelsehindrades fordon och anfallsbilar, kan området inte regleras som PARK. Den tidigare formuleringen av bestämmelsen har uppfattats som för styrande då den har samma formulering som trafikregleringen gågata. Den nya formuleringen öppnar för ett större spann av utformning men principen med principen av fotgängare kvarstår.*
- 2. Hyllie boulevard anslutning till Pildammsvägen har utretts och justerats.*
- 3. Användningen av Tygelsjöstigen ändras till PARK med egenskapsbestämmelse allé i enlighet med tekniska nämndens yttrande.*
- 4. Information om arkitektävlingen har förts in i planbeskrivningens kapitel som beskriver planförslaget.*
- 5. Stadsbyggnadskontoret delar inte tekniska nämndens åsikt att planbeskrivningen för detaljerat beskriver utformningen av cykelstråken. Det är planbeskrivningens roll att förklara hur kommunen avser att utforma allmän plats så att det tydligt framgår vad till exempel allmänheten och grannar har att förvänta sig av den allmänna platsen. Texten har ändå justerats något så att det finns en bättre balans i hur de olika cykelstråken beskrivs.*
- 6. Planbeskrivningens text är omformulerad så att det framgår att det kan behövas ytterligare stråk i norra delen av planområdet om det uppstår kapacitetsbrist i kringliggande cykelstråk. Det diagonala stråket är borttaget ur kartan och planbeskrivningen.*
- 7. Planbeskrivningens text återger de riktlinjer för stadshuvudgator som finns i Trafik- och mobilitetsplan(TROMP), och som godkänts av tekniska nämnden och som är antagen av kommunfullmäktige. Texten kan därmed inte anses ingripa i tekniska nämndens ansvar. Från andra nämnder efterfrågas tydlighet i hur trafiksäkerheten kan säkras, särskilt eftersom området har flera skolor.*
- 8. I kommunens bearbetning av parkförslaget finns ridstig kvar. Planbeskrivningens text har därför inte ändrats.*
- 9. I den trafikutredning som tagits fram, Trafikutredning Hyllie boulevard 20190620, Ramböll, för detaljplanen är utgångspunkten mittförlagda hållplatser. Den inriktningen är bestämd tillsammans med Fastighets- och gatukontoret. Planbeskrivningens text har därför inte ändrats.*
- 10. Planbeskrivningens text har ändrats så att det står att angöring till exempel ska ske i Ymers gata.*
- 11. Inriktningen att Hyllie boulevard ska kunna trafikeras med spårvägstrafik anges i Malmös översiktsplan. Planbeskrivningens text har därför inte ändrats.*
- 12. Planbeskrivningens text har ändrats enligt tekniska nämndens förslag.*
- 13. Planbeskrivningens text har ändrats enligt tekniska nämndens förslag.*
- 14. Planbeskrivningens text har ändrats enligt tekniska nämndens förslag.*
- 15. Planbeskrivningens text har ändrats enligt tekniska nämndens förslag.*

Miljönämnden, diarienummer SBN-2017-1574-46:

Malmö stad har högt ställda hållbarhetsmål i bland annat översiktsplanen, Malmökommissionens rapport och miljöprogrammet för Malmö. Miljönämnden anser att den fysiska planeringen är ett kraftfullt verktyg som rätt använt kan bidra till att nå dessa mål. I detaljplaneringen har staden rådighet och möjlighet att skapa förutsättningar för en socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbar utveckling. Miljönämnden anser att detaljplanen, i planbeskrivningen samt i plankartan, på ett godtagbart sätt hanterar de konsekvenser som planen ger upphov till men vill komplettera med nedanstående synpunkter. I det inledande avsnittet Planförslaget i korthet presenteras en sammanfattad motivering till bedömningen av betydande miljöpåverkan. Miljönämnden välkomnar denna motivering.

Ekosystemtjänster och gröna värden

Regeringens etappmål om betydelsen av den biologiska mångfalden och värdet av ekosystemtjänster innebär att senast 2018 ska betydelsen av biologisk mångfald och värdet av ekosystemtjänster vara allmänt kända och integreras i ekonomiska ställningstaganden, politiska avväganden och andra beslut i samhället där så är relevant och skäligt. Miljönämnden önskar därför ett förtydligande av hur planen förhåller sig till framför allt mål 17 i Miljöprogram för Hyllie. **(1)** Denna plan bidrar, om den utformas rätt, till att den biologiska mångfalden ökar och att ekosystemtjänsterna beaktas. Miljönämnden anser dock att avsnittet om Sol, vind och mikroklimat behöver kompletteras med nyttorna som träden i övrigt bidrar med, exempelvis artrikedom och klimatreglering. **(2)** Planbeskrivningen bör förtydligas med att inhemska arter i första hand ska användas för att på bästa sätt stimulera den biologiska mångfalden. Angående träden bör planområdesgränsen för träden med biotopskydd vara tillräcklig för att inte skada deras rötter. Miljönämnden undrar även om pilevallen behöver skyddas på plankartan genom skydd med marklov för fällning av träd? **(3)** Miljönämnden anser att plankartan ska kompletteras med att de komplementbyggnader som ska finnas i parken ska förses med vegetationsklädda tak. **(4)**

I avsnittet för omgivningsbuller beskrivs konsekvenserna som hanterbara. Miljönämnden föreslår att tysta platser borde utredas och lokaliseras i parken då både behovet och ytan finns. En möjlighet är att Hyllie Boulevard utformas med hjälp av akustisk design? **(5)** I planbeskrivningen anges det att angöring för buss kommer ske vid Ymers gata. Miljönämnden undrar hur Hyllievångsskolan påverkas av detta förslag? **(6)**

Markföroreningar

I avsnittet Konsekvenser för miljö och hälsa, markföroreningar, hänvisas det till ett bemötande som gjordes 2015. Miljönämnden anser inte att bedömning i bemötandet är tillräckligt med tanke på de föroreningar som senare framkommit. Även om området avses som park, anser miljönämnden i detta fall att en historisk genomgång behöver göras samt en bekämpningsmedelsanalys utföras med avseende på relevanta ämnen kopplat till historiken. Om inga uppgifter finns om vilka ämnen som spridits samt vilken typ av odling som skett bör istället en screening göras. En bakgrund till detta är bland annat Stockholmskonventionen som löpande kompletteras med nya POP-ämnen. Vidare delar miljönämnden inte stadsbyggnadskontorets uppfattning om att banvallen skulle vara friklassad på något vis, vilket redan 2015 framfördes med vad som behöver undersökas i detta område. I banvallar kan förväntas koppar, krom och arsenik, men även pentaklorfenol, PAH och oljor som kan utgöra hälso- och eller miljörisiker. **(7)**

Vatten

I planområdet redogörs det för ett fördröjningsmagasin. Det bör klarläggas om fördröjningsmagasinet klassas som tillstånds- eller anmälningspliktig enligt miljöbalken. **(8)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Planarbetet har inte omfattat en ekosystemtjänstanalys. Förslaget utgår däremot ifrån att parken ska kunna erbjuda en lång rad ekosystemtjänster. Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av några av de huvudtjänster som parken kommer att kunna erbjuda.*
- 2. Planbeskrivningen har kompletterats med information om nyttor med träd och biologisk mångfald.*
- 3. Tygelsjöstigens pilar skyddas genom det generella biotopskyddet och behöver därför inte något ytterligare skydd. Användningen av Tygelsjöstigen har ändras till PARK med egenskapsbestämmelse allé.*
- 4. Planbeskrivningen har kompletterats med information om att tak på byggnader gärna får förses med vegetationsklätt tak.*
- 5. En simulering av framtida buller från kringliggande gator har tagits fram. Den visar att det finns delar av parken som kommer att påverkas mycket av buller och det finns delar som är tystare. Gestaltningförslaget av parken hanterar detta i viss mån genom mindre kullar längs Hyllie boulevard.*
- 6. Texten beskriver en av platserna där bussar, till exempel med barn och elever från förskolor och skolor i andra delar av staden, kan angöra. Ymers gata har både separata gångbanor och separat cykelbana längs södra sidan. Besöksbussar kommer med stor sannolikhet att passera Hyllievångsskolan. Frågan behöver bevakas i framtiden så att både området runt skolan och runt parken blir trafiksäker och trygg för barn och unga att använda.*
- 7. Inför granskningskedet har parken undersökts avseende markföroreningar. Fortsatt dialog med miljöförvaltningen sker för att ta fram en plan för eventuell sanering och eventuell hantering av förorenade massor.*
- 8. VA SYD ledningsnät har gjort bedömningen att det inte är anmälningsplikt enligt 13 § förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd för byggande av dagvattenanläggning inom det aktuella planområdet. Dagvattensystemet, inklusive dammen, som planeras i området kommer att avleda dagvatten till en befintlig dagvattenanläggning, Vintriediket. Området som dagvattnet kommer ifrån kommer att utgöras av ca 4-5 ha bostadsområde och parkmark. I förhållande till övrig markanvändning och storlek på avrinningsområdet till aktuell utsläppspunkt till Södra Öresunds kustvatten, har bedömningen gjorts av VA SYD ledningsnät att det tillkommande dagvattnet inte medför någon väsentlig ändring och därför inte är anmälningspliktigt.*

Servicenämnden, diarienummer SBN-2017-1574-48:

Har inget att erinra.

Fritidsnämnden, diarienummer SBN-2017-1574-49:

Fritidsnämnden är positiv till anläggandet av parken, och ambitionen att den i möjligaste mån ska fungera som besöksmål för alla Malmöbor. Parken ger dessutom stora möjligheter att arbeta med vision och strategier från tekniska nämndens Program för aktiva mötesplatser. I programmet föreslås strategier för utveckling av strukturer och platser som ska öka möjligheterna för malmöborna att vara fysiskt aktiva på allmän plats i Malmö. Fritidsnämnden vill särskilt betona vikten av öppna grönytor för lek, spel, sport och rekreation. Vidare är det viktigt att genom hela planeringsprocessen fortsätta vara uppmärksam på att parken ska kännas tillgänglig och trygg för alla.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Ingen åtgärd krävs.

Förskolenämnden, diarienummer SBN-2017-1574-41:

Föreliggande förslag till detaljplan möjliggör anläggandet av en ny stadsdelspark i Hyllie som syftar att fungera som en mötesplats för boende i Hyllie och som ett besöksmål för alla Malmöbor. Detaljplanen möjliggör även en fortsatt utveckling av Hyllie boulevard som ska rymma såväl cykel- och gångtrafik, kollektivtrafik och biltrafik. Förskolenämnden ser positivt på utbyggnaden av den nya stadsdelsparken, men vill understryka vikten av att skapa trygga och säkra trafiklösningar för att tillgängliggöra parken för samtliga Malmöbor.

I närheten av den planerade stadsdelsparken finns både befintliga och planerade förskolor. Förskolenämnden vill betona vikten av en säker trafikmiljö som planeras ur ett barnperspektiv och önskar att trygga vägar samt barns, vårdnadshavares och pedagogers möjligheter att röra sig i och kring parken samt mellan parken och förskolorna till fots eller med cykel säker-ställs. Att säkerställa trygga gång- och cykelvägar över Hyllie boulevard är av särskild betydelse då vägen kommer utgöra en bred och vältrafikerad barriär. **(1)**

Vidare är förskolenämnden angelägen om att Hyllie boulevard påverkan på bullersituationen i området utreds. I enlighet med fördjupad översiktsplan för södra Hyllie planeras en framtida förskola strax söder om Hyllie boulevard. Enligt nya riktlinjer får buller på förskolans friyta inte överskrida 50 dBA ekvivalentnivå samt 70 dBA maximalnivå. Det är därmed angeläget att i ett tidigt skede utreda vad för konsekvenser bullersituationen kring Hyllie boulevard kan komma att innebära för den planerade förskolan. **(2)**

Slutligen ser förskolenämnden positivt på ambitionen att involvera barn och unga i parkens utformning och utveckling. Att aktivt tillämpa ett barnperspektiv samt barnens egna perspektiv genom dialog och samverka med barn skapar förutsättningar för miljöer som tillgodoser barns behov och som därmed kan fungera väl för alla människor i alla livets skeden.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Stadsbyggnadskontoret håller med om att en säker trafikmiljö är av yttersta vikt för att tillgängliggöra parken för kringliggande bebyggelse och att barnperspektivet bör vara närvarande i såväl detaljplanering som i genomförandeskedet. Trafiksäkerheten är en fråga som avgörs av bredder på gaturum och hur dessa delas upp i ytor för körbanor och ytor för gående och cyklister men också av detaljer som markbeläggning, placering av trafikbinder och övergångar. De senare aspekterna är en fråga om detaljutformning av gator som avgörs i detaljprojekteringen av gatorna. Detaljplanens illustration redovisar huvuddragen för utformning av allmän plats, gator och park men detaljutformningen hanteras i ett senare skede.*

Planbeskrivningen har förtydligats anseende vikten av trafiksäkra gaturum kring parken. Synpunkten har även vidarebefordrats till fastighets- och gatukontoret.

2. *Efter samrådet har en bullerutredning genomförts. Denna redovisar hur mycket buller förväntad trafik på Hyllie boulevard kommer alstra. Informationen har förts in i planbeskrivningen.*

Kulturnämnden - Malmö Muséer, diarienummer SBN-2017-1574-36:

Har inget att erinra.

Grundskolenämnden, diarienummer SBN-2017-1574-40:

Planprogrammet gällande Bunkeflo 6:8 m.fl. innebär att en ny stadsdelspark anläggs i Hyllie. Parken är tänkt att innehålla många olika funktioner. Främsta syftet är en mötesplats för boende i närområdet men även hela Malmö. Vidare ska parken även fördröja dagvatten och skyfall. Vistelseytor kommer göras tillgängliga och mötesplatser kommer skapas vid så väl caféer som vid vind/regnskydd och växthus.

Hyllie stadsdelspark kommer ge Malmöborna möjlighet till aktiviteter och rekreation. Parken kommer vara indelad i olika områden för att tillgodose flera målgruppers önskemål. Planprogrammet redovisar en nära och grön stad, där trygghet och miljö sätts i fokus. Parken kommer gränsa till samhällsservice då bl a både en grundskola och två förskolor finns nybyggda och fler är planerade i närområdet. Detta leder till att cykel-, gångstråk och kollektivtrafik kommer prioriteras för att nå ut till samtliga målgrupper.

Grundskolenämnden ser flera fördelar med samnyttjande av stadsdelsparken, då dessa ytor kan användas som en pedagogisk resurs, ytorna kan leda till ökad delaktighet både innan och efter skoltid samt uppmuntra till lek och rörelse vilket bidrar till en ökad inlärningsförmåga och förbättrade motoriska färdigheter. Parker som är placerade i närområde till skolor uppmuntrar till en hälsosam och aktiv livsstil vilket i sin tur bidrar till ytterligare positiva effekter så som lägre BMI och ökad motivation.

Det är positivt att målgrupper inom åldern 6-15 år uppmärksammas vid anläggandet av parken. En variation av parkens utformning i form av temalekplatser, kulturinriktning samt mer naturliga miljöer innebär att parken utnyttjas mer aktivt.

Genom att sänka hastigheten runt/inom parken öka tryggheten för elever som vistas där och kan leda till mindre buller vid parker och skolor i närliggande område.

En ytterligare fördel med samnyttjande och samplanering finns inom skyfalls- och dagvattenhantering. Grundskolenämndens bedömning är att denna typ av samverkan borde utvecklas vidare.

Det är särskilt positivt att elever i grundskoleåldern getts möjligheten att delta vid planeringen av den nya stadsdelsparken. Grundskolenämnden välkomnar förslaget i planen om att barn och unga även fortsättningsvis kan involveras vid planeringen av framtida offentliga miljöer.

Sammanfattningsvis ställer sig Grundskolenämnden positiv till genomförandet av en ny stadsdelspark och till ett samnyttjande av Malmös gröna miljöer.

VA Syd - avfall, diarienummer SBN-2017-1574-39:

Det beskrivs att den del av Parkhyllan där bilar kan köra ska utformas för att säkerställa låga hastigheter. VA SYDs avfallsavdelning vill poängtera vikten av att Parkhyllan utformas så att det går att hämta avfall från den med avseende på bärighet, bredd och eventuellt behov av väntmöjlighet. Dragvägen från uppställningsplats för kärl till angöringspunkt för sopbilen ska vara så kort som möjligt. Fullständig källsortering ska möjliggöras för verksamheterna i parken.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Planbeskrivningen har förtydligats avseende Parkhyllans funktion som körväg för avfallsfordon.

VA Syd – ledningsnät, diarienummer SBN-2017-1574-38:

VA SYD är positiva till denna park och tycker att dagvattenhanteringen och även skyfalls-hanteringen beskrivs väldigt bra.

Under 3.3 Ekonomiska konsekvenser står det att det blir ökade driftskostnader för VA SYD i och med anläggandet av dagvattenledningar från planområdet. Det blir främst ökade driftskostnader på grund av att vi anlägger ett öppet dagvattensystem med dike och damm i planområdet så det kan också nämnas om man tar upp VA SYDs ökade driftskostnader.

(1)

Teknisk försörjning. VA-ledningar finns även i Hyllie boulevard (delen norr om Almviksvägen). **(2)**

Detaljplanen innefattar utöver parken fortsättningen av Hyllie boulevard som ska söder om parken och vidare åt sydost mot Pildammsvägen. I Hyllie boulevard kommer det i framtiden att behövas VA-ledningar men det är svårt att veta hur dess ska ligga och dimensioneras innan man har bra kännedom om kvarteren söder om Hyllie boulevard, där den går i öst-västlig riktning, och även hela området öster om parken ut mot Pildammsvägen. Det skulle var önskvärt att man fastställer en höjdsättning och struktur för dessa delar så att det går att förprojektera ett VA-nät för att kunna se hur ledningarna behöver ligga i Hyllie boulevard. Vet vi inte hur ledningarna ska gå kan vi inte anlägga dem i samband med att vägen byggs och skulle då istället bli tvungna att riva upp vägen efter några år.

Det kommer att behövas anläggas en dagvattenförbindelse mellan dagvattenanläggningen i parken och Vintriediket. Det är där för även av den anledningen bra om strukturen söder om parken är så klar att ett läge för denna förbindelse kan tas fram. **(3)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Planbeskrivningen har justerats enligt VA Syds yttrande.
2. Planbeskrivningen har justerats enligt VA Syds yttrande.
3. En höjd och VA-utredning har genomförts för området kring parken och mellan parken och Vintriediket. Utredningen har utgått ifrån den struktur som redovisats i fördjupningen av översiktsplanen för Södra Hyllie. Förslag till markhöjder och läge för ledningar har tagits fram. Vissa höjder fastställs i detaljplanen. En fördjupad studie av Hyllie boulevard har tagits fram. Den redovisar förslag till hur Hyllie boulevard ska disponeras och var till exempel träd ska planteras. Båda ovanstående utredningar bedöms som bra underlag för detaljplanens reglering av gränsen och höjder och för fortsatt arbete med ledningsdragning i södra Hyllie.

Kommunekologen, Malmö stad, diarienummer SBN-2017-1574-27:

Det är mycket positivt att detaljplanen syftar till att anlägga en ny stadsdelspark samt att parken ska kunna fördröja dagvatten och skyfall. Syftet med detaljplanen bör emellertid också vara att gynna biologisk mångfald och ekosystemtjänster i parken. Texten i planbeskrivningen bör därför beskriva att parken ska utformas för att gynna den biologiska mångfalden och ekosystemtjänster. Exempelvis på hur den biologiska mångfalden kan gynnas är anlägga ängsmark, plantera inhemska träd, samt utforma dagvattenanläggningar för att gynna biologisk mångfald.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Syftet har fått ett tillägg om biologisk mångfald och fördröjning av skyfall och dagvatten.

Region Skåne - regionala utvecklingsnämnden, diarienummer SBN-2017-1574-37:

Region Skåne menar att det är positivt att Hyllie kompletteras med en stor stadsdelspark. Region Skåne ser det som positivt att parken erbjuder såväl en aktiv kulturinriktade del i norr såväl som en mer naturliknande del i söder. Detta stämmer väl överens med Strategier för Det flerkärniga Skåne som betonar vikten av att skapa ett mer levande offentligt rum som arena för kultur och aktivitet.

Positivt är också att parken ansluter nya cykel- och gångvägar till befintligt nät. Region Skåne vill understryka att både lokal och regional tillgänglighet är av stor betydelse för att stärka den regionala utvecklingen. Det berör allt från lokala gång- och cykelvägar till regionala järnvägar och vägar. Om tillväxt och regional utveckling ska vara långsiktigt hållbar är det nödvändigt att resandet sker på ett så hållbart sätt som möjligt och att bilberoendet minskar.

Hyllie boulevard är en mycket viktig delsträcka för södergående kollektivtrafik från Hyllie station. Här avses båden den MalmöExpress som enligt storstadspaketet ska trafikera Hyllie boulevard ner till cirkulationsplatsen på Pildammsvägen och vidare mot Svågertorp och en regional spårväg till Vellinge och Näset. Hyllie station är med andra ord en viktig regional knutpunkt.

För att trafikera Hyllie boulevard med både en MalmöExpress och en spårväg är det väldigt viktigt att kurvradierna är tillräckligt stora. I detaljplaneförslaget svänger Hyllie boulevard 90 grader österut. Enligt planbeskrivningen har gatan breddats jämfört med översiktsplanen för att rymma separata körfält för kollektivtrafik och framtida spårväg, vilket är bra men svängen ser inte ut att tillåta den radie som krävs för spårväg. Skånetrafikens minimikrav för kurvradie för kollektivtrafikkörfält är 30 meter. Det bör framgå ur planhandlingarna att minimikravet mötts.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

En fördjupad studie av Hyllie boulevard har genomförts, Trafikutredning Hyllie boulevard 20190620, Ramböll, där ytanspråk, framkomlighet för olika trafikslag och anslutning till Almviksvägen, Älmhultsgatan och Pildammsvägen har studerats. I studien har framkomlighet för olika typer av buss, lastbil och spårvagn studerats. Gatans utrymme har justerats för att ge framkomlighet till alla trafikslag som kan vara aktuella längs sträckan.

Malmö muséer, diarienummer SBN-2017-1574-36:

Har inget att erinra.

Övriga remissinstanser

E.ON Energidistribution AB (elnät), diarienummer SBN-2017-1574-31:

Enligt planhandlingarna kan det bli aktuellt att uppföra olika typer av byggnader såsom toaletter, väderskydd, växthus, café o dyl inom parken. Förmodligen kommer det att finnas önskemål om att dessa byggnader ska försörjas med el. I så fall måste ett elnät anläggas inom området. Planbeskrivningen redovisar allmänt att en nätstation kan uppföras på parkmark om det finns behov av en nätstation för parkens behov. Det finns dock inte någon planbestämmelse på plankartan som ger byggrätt för nätstation inom planområdet. Inte ens under pkt 2.9 Plankartans bestämmelser i Planbeskrivningen redogörs för möjligheten att uppföra nätstation inom parkmark.

För att förtydliga planhandlingarna och underlätta en eventuell framtida bygglovsansökan på en nätstation föreslår vi att plankartan kompletteras med en byggrätt för nätstation.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Nätstation tillåts inom allmän plats, både inom olika former av GATA och PARK. Någon byggrätt eller tillägg till plankartans bestämmelser bedöms inte behövas för att förtydliga detta. Planbeskrivningen kapitel Plankartans bestämmelser har förtydligats med att nätstation medges inom de olika formerna av PARK och GATA.

E.ON Energilösningar AB, diarienummer SBN-2017-1574-23:

Har inget att erinra.

Weum Gas AB, diarienummer SBN-2017-1574-30:

Har inget att erinra.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Ägare till fastigheten Kroks Mölla 1, diarienummer SBN-2017-1574-34:

Härmed överklagar jag planförslaget i sin helhet.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Överklagande kan ske när beslutet att anta detaljplanen har fattats, i detta fall sker det av stadsbyggnadsnämnden. Stadsbyggnadskontoret har noterat inställningen till detaljplanen. Fastighetsägaren ingår i sakägarkretsen och kommer att få information när antagande är aktuellt.

Ägare till fastigheten Agunnaryd 1, diarienummer SBN-2017-1574-43:

IKEA Fastigheter AB, ägare till fastigheten Agunnaryd 1, ser positivt på planförslaget i stort som syftar till att möjliggöra utbyggnad av en ny stadspark samt ny utbyggnad av Hyllie boulevard för förbättrad framkomlighet för samtliga trafikslag i området. På fastigheten Agunnaryd 1 bedrivs kontorsverksamhet för 1500–2000 personer och det är av stor vikt att förutsättningarna för att resa hållbart och kollektivt, främst från Hyllie station, blir förbättrade.

Dock anser vi att presenterad plan inte på ett tillräckligt tydligt sätt motiverar det stora markintrång på privat fastighet (Agunnaryd 1) som föreslås. Enligt vår uppfattning redovisar planförslaget ett omotiverat stort intrång på Agunnaryd 1 som är den enda privat ägda och dessutom nyligen exploaterade fastigheten i området. I planförslaget redovisas en total bredd på gatuområdet på ca 35 meter och intrånget på Agunnaryd 1 föreslås vara en remsa med ca 11 meters bredd utmed hela fastighetens norra gräns. All övrig exploaterad mark som påverkas av planförslaget ägs av Malmö stad och är i dagsläget oexploaterad.

Med anledning av ovanstående vore det rimligt att genomföra en fördjupad utredning över Hyllie boulevard:s södra del och anslutningen till Pildammsvägen. Utredningens fokus bör ligga på vilja justeringar av utformning, sträckning samt gatubredd som kan genomföras för att både uppnå detaljplanens syfte men också att minimera markintrång och påverkan på privat fastighet.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

En fördjupad studie av Hyllie boulevard har genomförts där ytanspråk, framkomlighet för olika trafikslag och anslutning till Almviksvägen, Ålbultsgatan och Pildammsvägen har studerats. Hyllie boulevard's sydligaste sträckning har justerats så att intrånget på Agunnaryd har minimerats. I granskningsförslaget är det endast en liten yta i nordvästra hörnet på Agunnaryd som behöver övergå till gatumark.

Kapitel 3 - 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:

Plankarta

Område för GATA (Hyllie boulevard) har justerats i läge och utbredning.

Bestämmelse GATA₁ har ändrats från gågata till gata på fotgängares villkor.

Område för GATA₁ har utökats till att omfatta hela ”Parkhyllan”.

Område PARK₁ har utgått. Hela parken regleras som PARK.

Tygelsjöstigen regleras som PARK med egenskapsbestämmelse allé.

Formulering av utformningsbestämmelserna dike och fördröjning har justerats.

Planbeskrivning

Texter och kartor har justerats för att överensstämma med planområdets utbredning och reglering.

Text och kartor och arkeologi har uppdaterats.

Text om Parkhyllans funktion som körväg för avfallsfordon har förtydligats.

Texter under rubrikerna ”Konsekvenser för fastigheter, Fastighetsrättsliga genomförande frågor – Fastighetsbildning och Tidigare ställningstagande – Gällande detaljplaner och områdesbestämmelser” har justerats.

Texten som beskriver trafik har förtydligats.

Text om parkens innehåll har justerats.

Text om teknisk försörjning har justerats.

Text om ekonomiska konsekvenser har justerats.

Beskrivning av ekosystemtjänster har införts under rubriken konsekvenser - miljö och hälsa.

Text under rubriken planförslaget har kompletterats med information om att tak på byggnader gärna får förses med vegetationsklätt tak.

Information om bullerpåverkan från Hyllie boulevard har införts under rubriken konsekvenser – miljö och hälsa.

Text om marföroreningar har uppdaterats.

Texten har förtydligats avseende vikten av trafiksäkra gaturum kring parken.

Texten i kapitel Plankartans bestämmelser har förtydligats med att nätstation medges inom de olika formerna av PARK och GATA.

Stadsbyggnadskontoret

Carina Tenngart Ivarsson

Enhetschef

Åse Andreasson

Planhandläggare

