



UTLÅTANDE EFTER GRANSKNING

Detaljplan för del av fastigheten Bunkeflostrand 21:3 m.fl. (Gottorps allé, etapp 2) i Bunkeflostrand i Malmö

Innehållsförteckning

Kapitel 1 - Inledning	2
Hur granskningen bedrivits.....	2
Kapitel 2 - Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden	2
Myndigheter.....	2
Kommunala och regionala organ	5
Övriga remissinstanser.....	14
Sakägare enligt fastighetsförteckning	17
Övriga, ej sakägare	20
Kapitel 3 – Justeringar efter granskning	23
Sändlista före antagande	26
Sändlista efter antagande	27

Kapitel 1 - Inledning

Hur granskningen bedrivits

Stadsbyggnadsnämnden tog beslut om granskning den 17 juni 2020.

Granskningstiden var den 3 augusti – 31 augusti 2020. Planförslaget skickades för granskning till remissinstanser och sakägare. Planförslaget var tillgängligt för kännedom på www.malmo.se samt på Bunkeflostrands bibliotek på Klagshamnsvägen 46.

Kapitel 2 - Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

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

Stadsbyggnadskontorets kommentarer redovisas i kursiv stil.

Myndigheter

Länsstyrelsen, diarienummer SBN-2018-954-60:

Länsstyrelsens formella synpunkter

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

Risk för översvämning

Sedan samrådet har två nya dagvattenutredningar tillkommit: en för området norr om Gottorps allé (WSP, 2020-05-18) och en för området söder om Gottorps allé (WSP 2019-03-08). Utredningarna behandlar även skyfallsproblematik.

Dagvatten från den nordvästra delen av bostadsområdet norr om Gottorps allé ska enligt utredningen ledas i ledningar till Patrons gata. För att flödet till ledningsnätet i Patrons gata inte ska bli för stort krävs ett nytt fördröjningsmagasin om cirka 117 m³. Länsstyrelsen kan inte se att planförslaget redovisar var ett sådant magasin är tänkt att förläggas, vilket behöver framgå av kommande handlingar. Vid behov behöver nödvändiga ytor för detta också säkerställas på plankartan. **(1)**

Dagvatten från den västra delen av bostadsområdet söder om Gottorps allé ska enligt utredningen ledas i ledningar sydväst om aktuellt planområde till ett fördröjningsmagasin som planeras inom ramen för en annan pågående planprocess (Dp 5548). Då Länsstyrelsen tolkar detta som en förutsättning för dagvattenhanteringen här bör kommunen avvakta med att anta aktuell detaljplan till dess att Dp 5548 vunnit laga kraft. **(2)**

Dagvatten från resterande delar av planområdet ska ledas till ett nytt dagvattenmagasin som föreslås i parkområdet i planområdets södra del. Hit ska även skyfallsvatten ledas från stora delar av planområdet. Planbestämmelse finns som möjliggör detta. Länsstyrelsen kan konstatera att planhandlingarna har förtydligats avseende fördröjningsbehovet sedan samrådet. Av handlingarna framgår det nu också att området ska ligga inom verksamhetsområde för dagvatten.

Av planhandlingarna framgår vidare att den framtida höjdsättningen av byggnader och vägar är mycket viktig för att undvika översvämningar vid extrema regn. En preliminär

höjdsättning av området har utförts som visar att frågan går att hantera. Planbestämmelser saknas dock avseende detta och höjdsättningen ska enligt kommunen studeras närmare inför bygglovskedet. Då höjdsättningen av området är en mycket viktig del för att undvika översvämningar menar Länsstyrelsen att kommunen bör överväga att säkerställa detta genom planbestämmelser. I annat fall bör det av genomförandebeskrivningen tydligare framgå på vilket sätt en nödvändig höjdsättning av byggnader och vägar kan säkerställas i efterföljande processer. **(3)**

Hälsa och säkerhet

Buller

Nya bullerutredningar har tillkommit sedan samrådet. Bullerproblematiken är störst för området norr om Gottorps allé. Utförd bullerutredning (Efterklang, 2020-06-02) anger att det krävs dels en bullervall som sträcker sig delvis utmed Gottorpsvägen och Yttre Ringvägen och dels fyra stycken 2,5-3 m höga bullerplank inne på tomtmark. Med dessa åtgärder beräknas fasader ut mot Gottorpsvägen, E20 och järnvägen trots allt ha ekvivalenta ljudnivåer som överskrider LAeq 60 dBA. Dessa bostäder behöver därför vara genomgående med minst hälften av bostadsrummen (per bostad) vända mot ljuddämpad sida (där LAeq 55 dBA och Lmax 70 dBA inte överskrids), alternativt vara mindre än 35 m². För fåtalet hörnlägenheter kan det bli aktuellt med fasadåtgärder (i form av indragna eventuellt delvis inglasade balkonger, ljudrutor och/eller bullerdämpande vädringsfönster) för att uppnå ljuddämpad sida.

Länsstyrelsen kan konstatera att trafikbullerförordningens riktvärden har gjorts bindande genom planbestämmelse. Länsstyrelsen kan även konstatera att planförslaget möjliggör för nödvändiga bullervallar. Länsstyrelsen menar dock att det tydligare behöver visas att föreslagna fasadåtgärder är möjliga och att dessa ger avsedd effekt. Det vill säga att bullernivåerna för fasaderna som helhet inte överstiger LAeq 55 dBA och Lmax 70 dBA när ljuddämpad sida ska uppnås. Länsstyrelsen ser annars en risk i att planförslaget inte blir genomförbart i dessa delar. **(4)**

Markföroreningar

Utifrån en miljöteknisk markutredning (Sweco, 2017-07-06) har föroreningar konstaterats söder om Gottorps gård där ekonomibyggnader tidigare varit uppförda. Dessa föroreningar bedöms dock inte vara så allvarliga att de hindrar detaljplaneläggning av marken för bostadsändamål. Av planbeskrivningen framgår att planbestämmelse anger att startbesked inte får lämnas innan markföroreningar är avhjälpta för byggnation inom de båda kvarteren som planeras söder om Gottorps gård. Länsstyrelsen vill erinra att planbestämmelsen endast är säkerställd inom ett av kvarteren på plankartan, vilket därför behöver justeras. **(5)**

Av samrådshandlingarna framgick att frågan om markföroreningar skulle utredas vidare under planprocessen, en bedömning som Länsstyrelsen delade i sitt samrådsyttrande. Sedan dess har en kompletterande markundersökning gjorts (Sweco, 2018-10-04), med 15 nya provtagningspunkter varav 11 ligger inom nu aktuellt planområde. Inga föroreningar har upptäckts i dessa punkter.

Sammantaget bedömer kommunen därför området vara lämpligt att använda till bostadsbyggelse, förskola och annan känslig markanvändning. Förutsatt att plankartan kompletteras enligt ovan ser Länsstyrelsen inga skäl till att göra någon annan bedömning utifrån aktuella planhandlingar.

Risker – väg, farligt gods m.m.

Sedan samrådet har en riskutredning tagits fram utifrån att planområdet ligger nära väg E20 och Öresundsbanan där transporter av farligt gods förekommer (Briab Brand & Riskingen-

jörerna AB, 2019-11-15). Utredningen konstaterar att föreslagen bebyggelse ligger på be-tryggande skyddsavstånd i förhållande till vad som krävs för att uppnå acceptabla risknivåer. Detta förutsätter att föreslagen bullervall med tillhörande diken uppförs. Länsstyrelsen finner att vallen är tillräckligt säkerställd genom planförslaget.

Utredningen anger vidare att etablering av byggnader inom 150 från närmaste dikesmitt utmed väg E20 dock föranleder vissa säkerhetshöjande åtgärder. Inom detta område bör byggnader utföras enligt nedan för att begränsa skadorna vid en olycka med farligt gods:

- Byggnader uppförs med högt placerade friskluftsintag.
- Ventilationssystemet i byggnader med stadigvarande vistelse utförs med mekanisk från- och tilluft.
- Byggnader med stadigvarande vistelse utformas med evakueringsmöjlighet i sydvästlig riktning bort från väg E20 och Öresundsbanan.

Länsstyrelsen konstaterar att kommunen inte fört in någon av dessa åtgärder på plankartan som planbestämmelser, men kan av planhandlingarna inte utläsa motiven till varför så inte skett. Kommunens ställningstaganden och avvägningar avseende detta måste tydligare framgå av kommande handlingar. De skyddsåtgärder som behövs för att göra den föreslagna bebyggelsen lämplig ur riskhänseende behöver säkerställas genom planförslaget. (6)

Länsstyrelsens bedömning

Mot bakgrund av de brister som Länsstyrelsen har påtalat i yttrandet kan Länsstyrelsen i det här skedet inte utesluta en prövning enligt 11 kap. PBL om planen antas utan kompletteringar och förtydligande redovisning som visar på markens lämplighet i förhållande till föreslagen förändring.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *I planbeskrivningen under rubrik 2.7 "Vattenförsörjning, spillvatten och dagvatten" visas förslag på var rörmagasin/tank ska finnas. Det finns två olika alternativa lösningar som nu presenteras även i den beskrivande texten. Stadsbyggnadskontoret anser inte att magasinen behöver säkerställas på plankartan.*
2. *Dp 5548 har vunnit laga kraft.*
3. *Fastighets- och gatukontoret kommer att projektera gatuböjder och områdets höjdsättning med den preliminära höjduutredningen som utgångspunkt. Det ligger i kommunens eget intresse att få till en bra höjdsättning och stadsbyggnadskontoret och fastighets- och gatukontoret ser en fara i att låsa fast markböjderna genom planbestämmelser redan i detaljplaneskedet. Genomförandebeskrivningen har kompletterats med mer information under rubrik 4.2 "Teknisk försörjning".*
4. *Det finns en framtagna bullerutredning som visar att bullerriktvärdena går att uppnå. Bullerutredningen har beräknat samtliga våningar, men redovisar endast det våningsplan som är värst utsatt. Det är alltså det värsta fallet som redovisas.*

På plankartan har trafikbullerförordningens riktvärden gjorts gällande. En möjlig lösning visas i illustrationen med indragna gavlar, men det finns även andra lösningar som innebär att inte hela byggrätten utnyttjas i hörnorna. Stadsbyggnadskontoret vill inte låsa fast en specifik lösning redan i detaljplaneskedet, varför byggrätten möjliggör flera olika lösningar. Generellt sett brukar ytterligare bullerutredningar tas fram inför bygglov, i syfte att få med fasaddetaljer och eftersom den slutliga fasadutformningen brukar skilja sig från den som finns i detaljplanen.

5. *Plankartan har justerats så att bestämmelsen gäller för samtliga kvarter söder om Gottorps gård.*

6. Inom 150 m från farligt gods led tillåts endast enbostadsbus i detaljplanen. Enligt riskkonsulten som tagit fram riskutredningen är åtgärd 1 och 2 (friskluftsintag och ventilation) svåra att tillämpa på småbus. Åtgärd 3 (evakuering) är även den riktad mot annan typ av bebyggelse och behöver inte regleras på plankartan. Riskutredningen har uppdaterats med denna information och stadsbyggnadskontoret anser därmed inte att åtgärderna är lämpliga att reglera på plankartan.

Kommunala lantmäterimyndigheten Malmö stad, diarienummer SBN-2018-954-48:

Plankartan

Fastighetsbeteckningarna förefaller dolda eller saknas helt och bör placeras mycket mer tydligt. Gäller samtliga berörda registerenheter; båda skiftena av Bunkeflostrand 12:1, båda skiftena av Bunkeflostrand 21:3, Bunkeflostrand 3:1, Bunkeflostrand 6:37, 9:62, Ringvägen 1:1 samt samfälligheterna Bunkeflostrand s:17 och s:22. **(1)**

Planbestämmelser

I texten om balkonger under egenskapsbestämmelser bör infogas ett ”ska” för minimihöjd så att styckets andra mening blir ”Mot gata får balkonger kraga ut högst 1,6 m och burspråk högst 0,8 m från fasad och ska ha en frihöjd på minst 3 m över gatunivån” **(2)**

Planbeskrivningen under 3.3 Ekonomiska konsekvenser (sid 42ff)

Fastigheterna 21:3 och 12:1 bör behandlas separat eftersom den ena fastigheten avstår kvarteretsmark uteslutande till bostäder medan den andra avstår mark till ett flertal ytterligare ändamål. **(3)**

Utifrån ett lantmäteriperspektiv saknas en skrivning om hur planbestämmelsen om passage genom bostadskvarter skall kunna hanteras. Beroende på eventuell fastighetsindelning av de berörda kvarteren kan det bli aktuellt med gemensamhetsanläggning, vilket bör framgå. Servitut kan däremot inte användas för att säkra allmänhetens passage. **(4)**

Även innergårdar, parkeringsytor, kommunikationsytor och andra fastighetsgemensamma utrymmen inom kvarteretsmark kan behöva samordnas genom bildande av gemensamhetsanläggning. **(5)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Plankartan har justerats så att fastighetsbeteckningarna syns tydligare på kartan.
2. Planbestämmelsen har justerats i enlighet med synpunkten.
3. Texten har ändrats i enlighet med synpunkten under rubrik 3.4 ”Konsekvenser för fastigheter” i planbeskrivningen.
4. Texten i planbeskrivningen har ändrats under rubrik 4.4 ”Fastighetsbildning”.
5. Texten i planbeskrivningen har ändrats under rubrik 4.4 ”Fastighetsbildning”.

Kommunala och regionala organ

Tekniska nämnden, diarienummer SBN-2018-954-73:

Plankartan

Parkering utmed lokalgata i nordöst måste justeras så att den överensstämmer med illustrationsplanen. I plankartan ser det ut som om det bara får plats tvärställda parkeringar som får backa ut på lokalgatan, vilket inte kommer att godkännas. I illustrationsplanen finns det plats för en parkeringsyta där backning sker in mot husen. **(1)**

Den föreslagna lösningen med parkeringsytor i gatumiljön är inte optimal då den blir allt för styrande i utformningen av både kvartersmark och allmän platsmark. **(2)**

Tekniska nämnden uppmärksammar att den smala lokalgatan som löper från allén och söderut mot stadsdelsparken saknar vändmöjlighet, vilket kan leda till att vändning sker i park eller inom bostadskvarteret. **(3)**

Sektionen verkar inte stämma överens mellan den öst-västliga gatan i denna detaljplan och lokalgatan i detaljplanen för Gottorps gård. Detta måste justeras. **(4)**

På sidan 9 i planbeskrivningen står det att parkering på korsmark inte tillåts, undantagen parkering för rörelsehindrad i kanten av bostadsgårdarena. Detta framgår dock ej av planbestämmelsen i plankartan. **(5)**

Tekniska nämnden hade i samrådet synpunkter kring den södra förskolans placering. Tekniska nämnden konstaterar att förskolans placering är densamma som i samrådet, men att antalet barn har halverats, vilket kan ses som positivt. Tekniska nämndens samlade bedömning är dock, trots detta, att förskolans planerade läge är olyckligt och att förskolan därför bör placeras närmare detaljplaneområdets norra sida, om än fortsatt i anslutning till Kastanjeparken, vilket skulle innebära en minskad mängd bilburen trafik inne i bostadsområdet, samt därtill att korsande väg genom allén – liksom medföljande behov av biotopsskyddsdispens för fällning av träd – kan undvikas, detta till förmån för alternativ anslutningsväg. **(6)**

Illustrationen

Illustrationen av Ekostråket ska följa överlämnat underlag från Vega Landskab, där inre delar av Ekostråket (naturstråket) ska bestå av öppna gräsmarker. Illustrationen ska stämma överens med beskrivningen i planbeskrivningen, sida 14 och översikt på sida 17.

Texten ”park” i illustrationsplanen bör ersättas med texten ”bostadsnära park”

Om stadsdelspark och naturstråk längs Ekostråket illustreras med samma färg så ska det tydligt framgå att den mörkgröna färgen enbart gäller bostadsnära parker, inom bostadsområdet. Se indelningen i planbeskrivning sida 16.

Delmåttan i sektionerna bör tas bort. Sektion Patrons gata söder om Gottorps allé saknas. Sektionen ska gestaltningsmässigt hänga samman med sektion norr om Gottorps allé.

I illustrationsplanen ser det ut som om det finns p-fickor utmed Patrons gata, vilket inte stämmer. Detta bör justeras.

Lokalgatan som går ned mot odlingsområdet har inte färgats in i rätt färg i illustrationskartan. **(7)**

Planbeskrivningen

Illustrationen ska följa Vega Landskab översikt, på sida 17. Skogsmiljöer i inre delen av Ekostråket ska ändras till öppna gräsmarker. Se nedan. **(7)**



Stycket om Ekosystemtjänster på sidan 20 i planbeskrivningen behöver ses över ytterligare. Befintliga träd och bevarande av dessa bör ingå i ekosystemtjänster. Det är miljöer närmast träd som har identifierats som mest värdefulla naturmiljöer med hög biologisk diversitet (se Naturvärdesinventering kring Gottorp, 2017). Här hittades ett flertal rödlistade arter (insekter och växter) och bevarande av dessa miljöer bör vara en av det viktigaste Ekosystemtjänsten som detaljplanen ska säkerställa. **(8)**

Buller

Efterklang har rekommenderat vall längs Gottorpsvägen, om detta är en förutsättning så bör den framgå som bestämmelse i plankartan. Om bullervallen i öster behöver vara en viss höjd för att uppfylla bullerkraven bör även detta specificeras i bestämmelsen på plankartan. **(9)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Parkeringen har ändrats i enlighet med synpunkten.*
2. *Stadsbyggnadskontoret vidhåller att parkeringen längs gatan är en bra lösning i detta område. P.g.a. bullerproblemen vill vi inte placera gemensamma parkeringsytor mellan huskropparna och då är parkering längs gatan en bra lösning.*
3. *Det finns redan en gata med vändzon som leder till ekostråket och parken i söder. Denna gata är inte tänkt att användas för att nå parken med bil, utan för gående och cyklister. Gatan är kort och man har överblick över att den tar slut. En skylt om återvändsgata kan sättas upp som tydliggör att den tar slut och inte har en vändzon.*
4. *Gatan i detaljplan 5567 (Gottorps gård) har justerats så att gatorna nu stämmer överens där de möts.*
5. *Meningen i planbeskrivningen har tagits bort, eftersom den inte stämmer. Parkeringen på gårdarna styrs med bestämmelsen n₂.*
6. *Stadsbyggnadskontoret vidhåller att förskolan har en lämplig placering utifrån bl.a. närhet till park och grönska samt att läget är lugnt och utan bullerproblem. Den centrala placeringen i området bidrar till att många får nära till förskolan.*
7. *Illustrationsplanen har justerats i enlighet med synpunkterna. Sektion över Patrons gata har tillkommit.*
8. *Planbeskrivningen har kompletterats med information under rubrik 2.4 "Ekosystemtjänster" samt 3.2 "Naturmiljö".*

9. *Det finns redan en bestämmelse om att bullervall ska finnas ut mot Yttre Ringvägen, men det tydliggörs att den även ska finnas i norr upp mot Gottorpsvägen. Bullervallens höjd är beräknad till 7 m över anslutande vägkant i nordost, vilket framgår i planbeskrivningen. Bullervallens minsta höjd i förhållande till intilliggande vägkant i nordost har även skrivits in på plankartan.*

En skyddsåtgärd som placeras inom allmän plats med kommunalt huvudmannaskap är kommunen skyldig att anlägga i den takt detaljplanen genomförs.

Miljönämnden, diarienummer SBN-2018-954-70:

Miljönämnden tillstyrker förslaget till detaljplan. Miljönämnden har dock följande synpunkter som bör beaktas i det fortsatta arbetet med planförslaget:

- Trafikbullerutredningens förslag på bullervall och bullerskärmar bör fastslås i plankartan.
- Villkor bör införas i plankartan som anger att bullervallen och bullerskärmar ska vara byggda innan startbesked ges för bostäder.
- Ytterligare bullerutredning krävs för utsatta flerbostadshus för att bedöma om dessa klarar trafikbullerförordningens riktvärden på övre våningsplan.
- Byggrätten bör följa trafikbullerutredningens utformningsförslag för utsatta hörnlägenheter för att möjliggöra genomgående lägenheter med tyst sida.
- Marken som ska bebyggas bedöms vara tillräckligt undersökt för markföroreningar för att kunna bedöma markens lämplighet för planerat ändamål.
- Det är sannolikt att park- och naturmarken går att göra lämplig för planerat ändamål, men då den inte är provtagen för förekomsten av bekämpningsmedel kan inte miljönämnden uttala sig om halter av eventuella markföroreningar.

Miljönämnden vill framföra synpunkter inom följande områden:

Luftkvalitet

Miljönämnden bedömer att miljökvalitetsnormen och miljökvalitetsmålet för NO₂ klaras inom hela planområdet.

Markföroreningar

I planbeskrivningen nämns att enligt en översiktlig inventering utförd av Sweco 2015-08-31 (Förberedande studie med avseende på markföroreningar) har bekämpningsmedel använts inom planområdet men att det inte bedöms sannolikt att bekämpningsmedelsrester av betydelse finns kvar. Vidare nämns i planbeskrivningen en kompletterande markundersökning utförd 2018-10-04, "Kompletterande jordprovtagning inom fastigheterna Bunkeflostrand 21:3 och 12:1", och att vid denna undersökning understeg samtliga halter av analyserade parametrar Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning. Syftet med denna kompletterande undersökning år 2018 var att återanvända överskotts jord ifrån ett mindre delområde inom detaljplanområdet, och inte att bedöma markens lämplighet för planerat ändamål.

Miljönämnden anser att marken som ska bebyggas är tillräckligt undersökt för att bedöma att den kan göras lämplig för planerat ändamål. Plankartan innehåller ett villkor att startbesked inte får ges för bostäder söder om Gottorps gård innan markföroreningar inom området är avhjälpta. Inför detta behövs kompletterande undersökningar för att avgränsa och eventuellt avhjälpa föroreningar som påträffades vid provtagning 2017 (Miljöteknisk markundersökning inom del av fastigheten Bunkeflostrand 21:3).

Den del av planområdet som avses bli park/natur är på tidigare jordbruksmark. Kunskapsläget om bekämpningsmedel har förändrats sedan den förberedande studien gjordes 2015 (Förberedande studie med avseende på markföroreningar) och idag visar provtagning på jordbruksmark ofta rester av bekämpningsmedel. Miljönämnden gör dock bedömningen att det är sannolikt att marken kan göras lämplig för planerat ändamål (park/natur), men då marken inte är provtagen i detta avseende kan miljönämnden inte uttala sig om halter av eventuella markföroreningar. **(1)**

Om ytterligare föroreningar påträffas vid den fortsatta exploateringen i någon del av planområdet ska miljöförvaltningen underrättas enligt miljöbalken 10 kap 11§. För information vill miljönämnden även nämna att om uppschaktade massor ska återvinnas inom planområdet behöver ett sådant förfarande anmälas till miljöförvaltningen, där en slutlig bedömning av lämpligheten av en eventuell återvinning görs. **(2)**

Miljöfarlig och störande verksamhet

Planområdet ligger inte inom uppmärksamhetsavstånd till miljöfarliga verksamheter. Frågan om skyddsavstånd för farligt gods hänvisas till Räddningstjänsten Syd.

Omgivningsbuller

En trafikbullerutredning är gjord (Trafikbullerutredning Östra Bunkeflostrand 737260, Efterklang 2020-05-07). Inom planområdet finns många bostadsbyggnader vars bullerutsatta fasad exponeras för bullernivåer över 60 dBA ekvivalent ljudnivå, där det behövs en tyst sida om maximalt 55 dBA (se röda markeringar nedan) för att klara trafikbullerförordningens riktvärden (SFS 2015:216). Enligt utredningen uppgår bullernivåerna vid denna tysta sida till 53-55 dBA, vilket därmed tangerar riktvärdet. I utredningen har det inte angivits någon felmarginal för de beräknade bullernivåerna och för beräkningsmodellen är denna generellt 2-3 dBA. Modellen tenderar därtill att underskatta bullernivåerna vid den tysta sidan. I och med felmarginalen samt underskattandet i modellen kan bullernivåerna komma att överskrida 55 dBA och det är därmed osäkert om trafikbullerförordningen riktlinjer kan klaras. Miljönämnden anser att frågan behöver bevakas noggrant i bygglovsskedet då små justeringar i byggrätten kan leda till överskridanden. Vid eventuella överskridanden kan staden komma att åläggas att bekosta åtgärder. **(3)**

Den genomförda trafikbullerutredningen anger endast beräknade bullervärden på en höjd. Den planerade bullervallen skyddar delvis byggnaderna på lägre nivåer. Miljönämnden anser därför att en utförligare bullerutredning bör göras för flerbostadshusen i bygglovsskedet som kartlägger bullernivåerna per våningsplan, då dessa kan vara högre på övre våningsplan. **(4)**



De röda strecken markerar var det krävs en tyst sida då trafikbullerförordningens riktvärden överskrids vid den motsatta sidan.

Enligt trafikbullerutredningen är föreslagen bullervall nödvändig för att klara trafikbullerförordningens riktvärden (SFS 2015:216) i delar av planområdet. Avsatt areal för bullervall i plankartan stämmer inte överens med föreslagen utbredning enligt bullerutredningen. Miljönämnden anser därför att mark för användning som bullervall, med höjdsättning, behöver justeras i plankartan i enlighet med trafikbullerutredningen. Utöver det bör villkor införas i plankartan att bullervallen ska vara byggd innan startbesked för bostäder ges. Utförande bör anges i planbeskrivningen i enlighet med trafikbullerutredningen. (5)

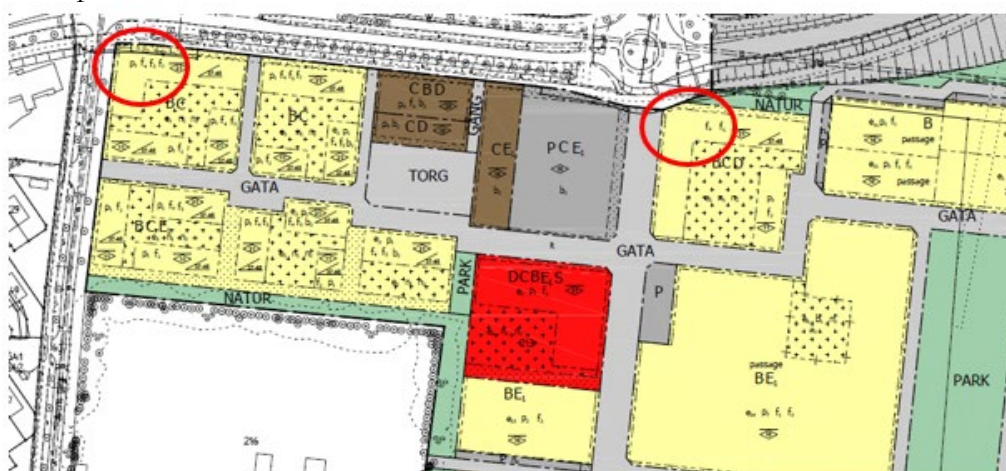
Enligt trafikbullerutredningen krävs dessutom bullerskärmar på fyra platser i den nordöstra delen av planområdet för att klara trafikbullerförordningens riktvärden. Miljönämnden anser att angiven placering bör införas i plankartan samt villkor om att de ska uppföras inför byggnationen. Utförande bör anges i planbeskrivningen i enlighet med trafikbullerutredningen. (5)

I hörn på bostadskvarter förekommer alltid svårigheter att åstadkomma genomgående lägenheter med tillgång till tyst sida. Detta kan lösas genom brutna hörn i bebyggelsen så som trafikbullerutredningen visar (se nedan). Dessa brutna hörn finns med i illustrationskartan men återkommer dock inte i byggrätten på plankartan (se nedan). Miljönämnden anser att byggrätten i plankartan bör justeras så att den följer utredningen. (6)

Från trafikbullerutredningen:



Från plankartan:



På sidan 39 anges att ett fåtal hörnlägenheter kan behöva tekniska åtgärder för att uppnå ljuddämpad sida. Miljönämnden anser att det bör framgå av planbeskrivningen att planlösningar, utformning av hörn samt fastighetsindelningar i första hand bör användas för att klara bullerriktvärdena i hörnen och tekniska lösningar i sista hand. Tekniska lösningar kan utöver detta användas för att ytterligare förbättra ljudmiljön. **(7)**

Dagvatten och skyfall

Miljönämnden ser positivt på att hanteringen av dagvatten och skyfallsvatten inom planområdet har utretts väl i detaljplanen och om de förslag till lösningar som presenteras blir verklighet kan planen antas ha löst dagvattenfrågan.

Det föreslås att kvartersmarken utformas med stor andel permeabla ytor och stor andel grönska vilket är mycket effektivt för att förebygga översvämningar och höga flöden av dagvatten som måste avledas.

Plats för fördröjningsmagasin finns utsatt på plankartan vilket är mycket positivt och gör att plankartan tydligt visar var dagvatten och skyfallsvatten kan fördröjas och omhändertas inom planområdet. VA Syd kommer att utreda om fördröjningsmagasinen är tillståndsel- eller anmälningspliktig vattenverksamhet (enligt 11 kap miljöbalken). Miljönämnden vill informera om att även anläggandet av fördröjningsmagasinen ska anmälas till miljöförvaltningen enligt 9 kap. 2 § (1998:808) miljöbalken samt 13 och 14 §§ förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. **(8)**

Riksintressen, påverkan på ekologiskt känsliga mark- och vattenområden samt exploatering av jordbruksmark

Detaljplanen är i enlighet med Malmö stads översiktsplan, men innebär byggnation på jordbruksmark. Miljönämnden anser därför att det är positivt att detaljplanen nu föreslår en högre täthet än i samrådsförslaget.

Miljönämnden ser det som positivt att ett syfte med detaljplanen är att vidareutveckla ekos-tråket och tillföra ytterligare naturvärden och ekosystemtjänster, samt att befintliga naturvärden skyddas i detaljplanen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Stadsbyggnadskontoret anser att marken är lämplig för sitt ändamål som park. Marken har under lång tid använts som jordbruksmark och inget av de 15 markprover som tagits i området har visat på halter över riktvärdena för känslig markanvändning.*
2. *Informationen har lagts in under rubrik 3.2 "Markföreningar" i planbeskrivningen.*
3. *Enligt Boverkets "Frågor och svar om buller" från 2016 är det inte lämpligt att använda sig av säkerhetsmarginaler i bullerutredningar.*
4. *Bullerutredningen har beräknat samtliga våningar, men redovisar endast det våningsplan som är värst utsatt. Det är alltså det värsta fallet som redovisas. Generellt sett brukar man göra en ytterligare bullerutredning inför bygglov, i syfte att få med fasaddetaljer och eftersom den slutliga fasadutformningen brukar skilja sig från den som finns i detaljplanen. Om byggnadsutformningen i bygglovet helt och hållet överensstämmer med den i detaljplanen motsvarar bullerutredningen (Träfikbullerutredning Östra Bunkeflostrand 737260, Efterklang 2020-05-07) en bullerutredning inför bygglov. Bullerberäkningarna motsvarar i så fall samma detaljnivå som en bullerutredning inför bygglov.*
5. *På Boverkets bemsida kan man läsa följande under rubrik "Buller vid detaljplanering –Reglering i detaljplan": "En skyddsåtgärd som placeras inom allmän plats med kommunalt huvudmannaskap är kommunen skyldig att anlägga i den takt detaljplanen genomförs. Underförstått då att*

skyddet är uppfört innan byggnadsverket som kräver skydd tas i bruk.” Bullervallen ligger på allmän platsmark och stadsbyggnadskontoret anser därför att det inte behöver villkoras att bullervallen byggs innan bostäderna.

Placering av bullerplank samt arealen på bullervallen har förtydligats genom att en ritning med deras föreslagna placering, utbredning och höjd har lagts in i planbeskrivningen under rubrik 2.8 ”Trafikbuller”. Bullervallen har även ritats tydligare på illustrationsplanen och på plankartan står bullervall i text på fler ställen än tidigare. Tydligare än så anser stadsbyggnadskontoret inte att det behöver vara.

6. *Det kan finnas flera olika lösningar för bullerproblematiken och vi vill inte att detaljplanen endast möjliggör en enda lösning. I bygglovet avgörs på vilket sätt man vill bygga och hur bullerriktvärdena uppnås.*
7. *Text enligt synpunkten har lagts till under rubrik 3.2 ”Omgivningsbuller” i planbeskrivningen.*
8. *Information om detta har lagts in i planbeskrivningen under rubrik 4.2 ”Mark”.*

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden diarienummer SBN-2018-954-56:

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden ställer sig positiva till att detaljplanen möjliggör vårdboende, även om behovet inte finns idag. Nämnden efterfrågar dock att stadsbyggnadskontoret resonerar med hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen i samband med framtagande av detaljplaner av den här storleken, i nuläget nämns inte äldreomsorg över huvud taget under rubriken ”Kommunal service” trots att den äldre befolkningen med behov av äldreomsorg kommer att öka till den tid då dessa kvarter står klara. Den kommunala servicen äldreomsorg bör nämnas i detta sammanhang. **(1)**

Nämnden noterar att förslaget innehåller en blandning av boendeformer, men planer kring olika upplåtelseformer nämns inte, vilket nämnden saknar. Olika upplåtelseformer i ett område är till exempel viktigt för att kunna stimulera byggande av senior- och trygghetsbostäder. **(2)**

Nämnden vill också påpeka vikten av tillgängliga bostäder. Att alla bostäder är tillgänglighetsanpassade möjliggör för personer att bo kvar i sin bostad även efter att personen fått ett förändrat behov eller nedsatt funktion. Bostäderna blir på så sätt mer användbara för samhället, då alla bostäder kan användas av alla oavsett behov. Tillgängligheten avser inte heller bara bostaden utan även övrig boendemiljö såsom tvättstugor, avfallshantering, förråd med mera. **(3)**

Ett eventuellt vårdboende möjliggörs inte i markplan, vilket kan innebära utmaningar för de boendes utemiljö. Detaljplanen i sin helhet innehåller en tydlig grönstruktur, vilket förhoppningsvis kommer eventuella boende på ett vårdboende till gagn. Det är viktigt att åtminstone delar av grönytorna tillgänglighetsanpassas. I sammanhanget är det också viktigt att poängtera att grönytor inom planområdet måste säkerställa att det finns god möjlighet till skugga eftersom bland annat den äldre befolkningen är riskgrupp avseende värmeböljor. **(3)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Stadsbyggnadskontoret har haft kontakt med Lokaler i Malmö (LiMa) under detaljplaneprocessen, men fått besked att det inte finns behov av ett vårdboende/särskilt boende på ca 8-10 års sikt. Angående seniorboende så möjliggörs det i hela området genom kategorin B-Bostäder. Planbeskrivningen har kompletterats med denna information enligt synpunkten.*

2. *Upplåtelseformer går inte att reglera i detaljplanen, men en text om att området bör innehålla en variation av olika upplåtelseformer har förts in i planbeskrivningen under rubrik 2.1 "Stadsbyggnadsidé".*
3. *Detta är synpunkter som inte kan regleras i en detaljplan, men viktiga aspekter att bevaka i kommande bygglovskede. I bygglovet säkerställs att kraven på tillgänglighet mm uppfylls. Om ett vårdboende byggs behöver utemiljön anpassas för de olika verksamheterna på fastigheten.*

Fritidsnämnden, diarienummer SBN-2018-954-57:

Fritidsnämnden bedömer inte längre att det behövs ytterligare en bollplan i Bunkeflostrand. Under 2020 har fritidsnämnden genomfört en undersökning avseende utveckling av fotbollsplaner i Malmö. I rapporten (FRN §50/2020) konstateras att det finns fotbollsplaner att tillgå för föreningarna och spontanspel i Malmö som överstiger den totala efterfrågan.

Nämnden ser fortfarande inget behov av ytterligare en sporthall i området.

Nämnden är fortfarande positiv till att planbeskrivningen innehåller lek- och aktivitetsytor. Det vore däremot bra om det skapades tydligare visioner kring hur de planerade natur- och parkområdena ska möjliggöra för, och uppmuntra till, fysisk aktivitet. Exempelvis genom utegym och löparslingor. Möjligheter till fysisk aktivitet i närområdet bidrar också till ett minskat behov av onödiga transporter.

I planbeskrivningen står det att en byggnad på Centrumtorget förhoppningsvis kommer inrymma ett bibliotek och en fritidsgård. Nämnden är överlag positiv till att samlokalisera fritidsgårdar med bibliotek och för gärna vidare diskussioner kring den här möjligheten.

I planbeskrivningen anges att planområdets platser ska ge utrymme för rekreation, aktivitet och möten. Det kommer i huvudsak att utvecklas genom torget och i park- och naturområdena. Nämnden instämmer i att det är viktigt att människor kan mötas och samlas spontant, men vill betona det parallella värdet av att kunna samlas planerat och organiserat runt gemensamma fritidsintressen eller erfarenheter. Genom att se till att det finns lokaler för föreningsliv förbättras också förutsättningarna för ett levande Centrumtorg.

Nämnden ser också mycket positivt på den ridstig som planeras längs med Ekostråket igenom park- och naturmarken i detaljplanen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret tackar för det tydliga beskedet att fotbollsplan inte längre behövs. Synpunkterna om att på olika sätt uppmuntra till fysisk aktivitet har vidarebefordrats till fastighets- och gatukontoret som ansvarar för att utveckla den allmänna platsmarken i området. Stadsbyggnadskontoret hoppas på att kulturnämnden tar beslut om att utveckla ett nytt bibliotek i området där även lokaler för föreningsliv kan rymmas.

VA Syd - avfall, diarienummer SBN-2018-954-54:

Avfallshanteringen är väl redogjord för i planbeskrivningen och det är positivt att plats för möjlighet till delning och återbruk uppmärksammas.

VA SYD är positiva till en lösning med gemensamma miljöhus eller underjordiska behållare, vilket skulle spara tomtyta och innebära minimering av tung trafik i området. Dock råder det för närvarande osäkerhet kring vad de nya förordningarna om producentansvar för förpackningar (2018:1462) och returpapper (2018:1463) i praktiken kommer att innebära för krav på avfallshanteringen vid planering av nya områden. Bostadsnära insamling är huvudalternativet i den nya lagstiftningen och kvartersnära insamling, som förslaget i denna detaljplan delvis innebär, kan under vissa omständigheter godkännas. VA SYD föreslår fortsatt dialog kring dessa frågor under den fortsatta processen inför bygglov.

För att inte omöjliggöra framtida lösningar med olika typer av insamlingsplatser för avfall kan ett förslag vara att det i planbestämmelserna medges att det på prick- och korsmark uppförs underjordiska behållare (UWS).

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Underjordiska avfallsbehållare (uws) får finnas på prickmark och korsmark även om uws inte står med specifikt i bestämmelserna, därför har ingen ändring av bestämmelserna gjorts.

Övriga remissinstanser

Tele 2 AB, diarienummer SBN-2018-954-49:

Tele2 har tillsammans med IP-Only, Telenor och Malmö Stadsnät en befintlig kanalisation benämnd "Sverigeringen" som kommer att behöva flyttas på en mindre sträcka vid genomförandet av föreslagen detaljplan.

Sträckan som berörs ligger i den östra delen av planområdet och består av 14 st 40- och 50-slangar samt 1 st 110-rör med fiberkablar som kopplar samman Malmö med övriga Sverige. Det är av största vikt att dessa inte skadas. Sträckan finns inlagd på Plankarta och är markerad som Tele.

Viktigt att kommun och byggherre kallar till ledningssamordningsmöte i god tid innan några arbeten påbörjas, då det tar lång tid att få alla tillstånd klara för att genomföra en flytt av anläggningen.

Även viktigt att utsättning på plats beställs via www.ledningskollen.se

Kontaktperson på Tele2 för ledningssamordning är: Daniel Stern Swaning.

Daniel.stern.swaning@tele2.com, tfn: 070-420 50 71

Bifogar en karta som visar befintligt läge på kanalisationen.



Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med information om ledningen under rubrik 4.3 "Övriga ekonomiska genomförande frågor".

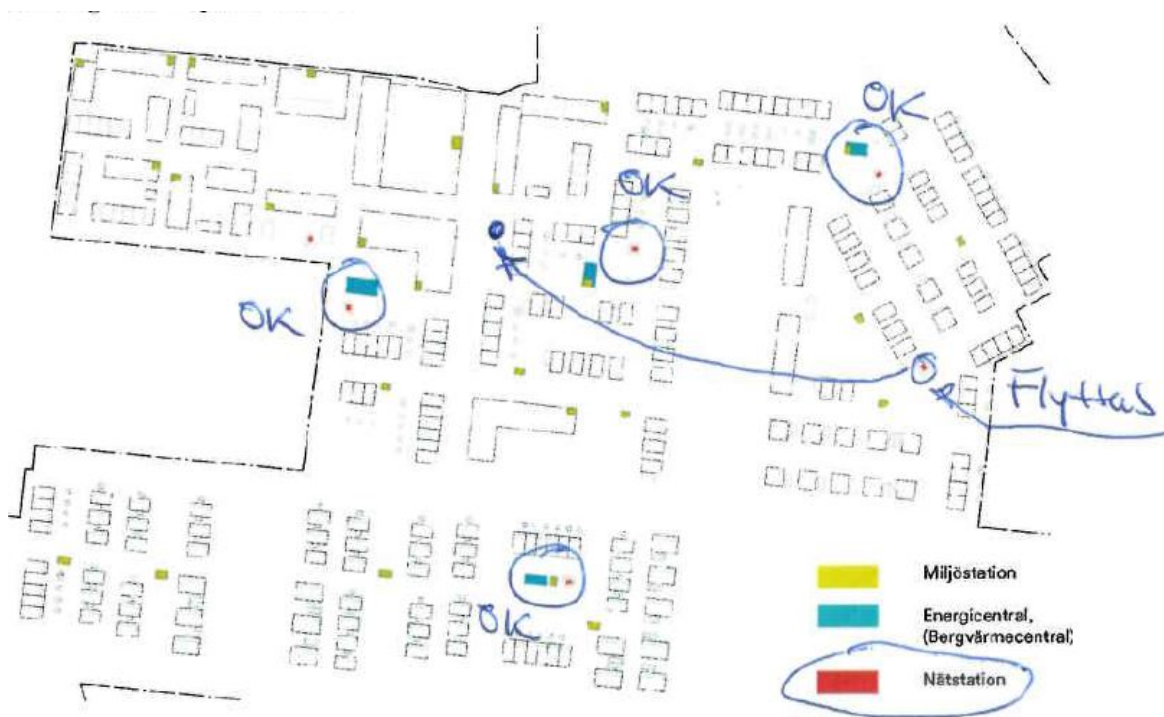
E.ON (Energidistribution, Gasol, Biofor), diarienummer SBN-2018-954-58:

Det behövs fem nätstationer för att kunna försörja planområdet med el. Planbeskrivningen redovisar också dessa förutsättningar klart och tydligt. Plankartan medger även mer än väl byggrätter för de nätstationer som behövs. Ingen av nätstationsbyggrätterna på plankartan är redovisade med exakt placering utan det är generella byggrätter inom cirka hälften av de planerade kvarteren. På illustrationskartan och på sidan 29 i planbeskrivningen redovisas dock exakta placeringar på de fem nätstationerna. Fyra av nätstationerna är bra placerade

för vår del, men den sydöstra nätstationen är inte bra placerad. Se även bifogad karta. Placeringen av sistnämnda nätstation överensstämmer inte heller med de diskussioner vi haft under planarbetet.

Det finns ytterligare en nätstation planerad i den östra delen av området vid planerad energicentral. I den östra delen av området är exploateringen inte så omfattande att det behövs två nätstationer för att försörja denna del av området med el. Vid mobilitetshuset och centrumbyggnaden bedöms dock behovet av el bli så högt att en nätstation bör placeras nära dessa båda byggnader. För att undvika missförstånd vid plangenomförandet föreslår vi att nätstationen som på illustrationskartan och kartan på sidan 29 är redovisad i den sydöstra delen av området flyttas till en placering närmre de båda planerade byggnaderna. Se bifogad karta.

Det finns visserligen generella byggrätter för nätstation inom både mobilitetshuset och centrumbyggnaden. Om vi förstått planhandlingarna rätt är det inte möjligt att uppföra friliggande nätstationer inom de båda byggnaderna. Det verkar bara vara möjligt att uppföra nätstationer som installeras inom platsbyggda lokaler inhysta i de större byggnaderna. Med tanke på att det finns gott om ledig markyta inom planområdet och att nätstationer inom större byggnader får många negativa konsekvenser för vår del kommer vi inte acceptera denna typ av nätstation i det här fallet.



Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Efter vidare diskussioner med E.ON godtar stadsbyggnadskontoret att nätstationen i öster flyttas och istället placeras i den södra delen av parkeringsytan sydöst om mobilitetshuset.

Weum Gas AB, diarienummer SBN-2018-954-51:

Weum Gas AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende. Inom planområdet har Weum Gas en distributionsledning för bio- och naturgas. Enligt genomförande-beskrivningen ska exploitören flytta distributionsledningen på sin egen bekostnad. Weum Gas har inget att erinra då våra synpunkter beaktats i samrådskedet avseende våra ledningar.

Det är viktigt att samråd sker med Weum Gas områdeshandläggare redan i tidigt projekteringskedje, speciellt om/då gasledningen ska flyttas. Gasledningar är underkastade Energi-gasnormens regler (EGN) som bland annat anger minsta skyddsavstånd mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse samt närmaste gräns för område med förväntade grävningssaktiviteter.

För ledningsvisning hänvisar vi till www.ledningskollen.se, som redovisar med kartunderlag. Weum Gas har gärna en dialog med exploatör om möjlig försörjning med gas inom planområdet. Weum Gas AB, Kundtjänst tfn 0774-41 42 00.

Postnord, diarienummer SBN-2018-954-47:

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

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

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

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

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

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Posthantering är inte en detaljplanefråga, men detaljplanen bedöms ge förutsättningar för hantering enligt önskemål.

Parkering Malmö diarienummer SBN-2018-954-55:

Parkering Malmö stödjer förslaget med parkering i mobilitetshus i centrumområdet som samnyttjas av boende, service och handel.

I övrigt har vi inte synpunkter på samrådshandlingen.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Bostadsrättsföreningen Sadelmakaren 2 på fastigheten Selen 5, diarienummer SBN-2018-954-62:

Föreningen emotser förnyat reviderat slutligt detaljplaneförslag efter samråd för vårt yttrande innan beslutsförslag presenteras nämnd/fullmäktige.

Allmänt

Föreningens hus byggdes 2004/2005 med då gällande byggnormer för fastighet, Fastigheten planerades och konstruerades såsom bland annat gränsade till åkermark (söder om Gottorpsvägen). Till exempel konstruerades fastigheten ventilationssystem efter detta (se nedan Luftkvalitet inomhus) samt försågs med vit fasadbeklädnad. Föreningens fastighet är den som i befintlig bebyggelse kommer att bli mest berörd av förslaget till detaljplan Dp 5615.

Föreningen vill att det i detaljplanen skall anges:

- Att det skall ske konsekvensutredningar avseende eventuella skador och ökat underhållsbehov på vår fastighet (t ex ökad frekvens av fasadtvätt och eventuella sättningar på grund av stämpling vid byggnation av ev Mobilitetshus) vid nybyggnation eller nyanläggning av infrastruktur mm, enligt den eventuellt godkända Dp 5615.

Däriigenom kan skador på vår fastighet eventuellt undvikas till en lägre kostnad för skattebetalarna i Malmö. Våra medlemmars boendetrygghet ökar likaledes. Konsekvensutredningarna kommer då också ligga till grund för föreningens eventuella krav på åtgärder på vår fastighet i samband med exploateringen av området söder om Gottorpsvägen. **(1)**

Luftkvalitet inomhus

Vår fastighets ventilation består av forcerad ventilation med direkt tilluft (utan möjlighet till rening) och mekanisk frånluft. I planförslaget visar beräkningar av luftkvaliteten i planområdet och dess närhet värden under gällande miljökvalitetsnorm. Förslaget till detaljplan konstaterar dock att utveckling av planområdet innebär ett tillskott av biltrafik längs Gottorpsvägen. I förslaget bedöms denna ökning inte medföra risk för överskridande av miljökvalitetsnormer (s 36). Vi konstaterar att inga mätningar genomförts i vår fastighet i samband med förslaget och att förslaget således saknar fakta i frågan för framtida luftkvalitet inomhus för vår fastighet.

Sadelmakaren 2 vill att det i detaljplaneförslaget skall anges:

- Att mätningar av luftkvaliteten för vår fastighet skall genomföras med fasta intervall (t ex med 2 års intervall).
- Malmö kommun bör löpande tillse att miljöfarliga gränsvärden för permanentboende för våra medlemmar ej överskrids. Om det överskrids skall Malmö kommun omgående initiera korrigerande åtgärder utan vår begäran. **(2)**

Buller

Som förslaget till detaljplan konstaterat så kommer de tillkommande bostäderna att generera en ökning av trafikmängderna, som innebär en viss höjning av bullernivåerna längs Gottorpsvägen (s 41). I förslaget anges som referens att en fördubbling av trafikmängd endast ökar ljudnivån med 3 dB. Hastigheten sänktes 2018 till 40 km/h, vilket innebär en sänkning av bullernivåerna.

Sadelmakaren 2 har i överlämnade handlingar ej kunnat finna den referens som anges och har därmed ej kunnat sakgranska den.

I bland annat Stadsbyggnadskontorets kommentar till vår synpunkt till samma punkt i planförslaget Dp 5448 anges att ”Vid upplevd störning kan en anmälan göras till miljöförvaltningen som får utreda om bullernivåerna är för höga och om åtgärder krävs” (sidan 25 Dp 5615).

Föreningen återkopplar till den i Dp 5622 angivna texten (sida 29): ”Konsekvenserna av planförslaget är ökade fordonsrörelser på de angränsade gatorna Kalkbrottsgatan, Klagshamnsvägen, Skånegårdsvägen samt Gottorpsvägen. Majoriteten av den nya trafiken i området kommer att ansluta till cirkulationsplatsen på Gottorpsvägen. Cirkulationsplatsen vid Gottorpsvägen är idag redan hårt belastad. En övergripande trafikutredning om trafiksituationen i de norra delarna av Bunkeflostrand kommer under 2020 tas fram.”

Föreningen konstaterar att någon utredning enligt ovan ej delgivits föreningen och ej synes åberopas i förslaget Dp 5615.

Sadelmakaren 2:s fastighet inrymmer såväl uteplatser som balkonger på vån 2 till 4 som vetter mot söder (mot Gottorpsvägen) samt berörd rondell.

En risk för ökad köbildning i rondellen i vår fastighets sydöstra hörn (Gottorpsvägen) kommer ej att godkännas av föreningen.

Sadelmakaren 2 vill att det i detaljplaneförslaget skall anges:

- Att mätningar av buller för vår medlemmars lägenheter, balkonger och uteplatser skall genomföras av Malmö kommun med fasta intervall (t ex med 2 års intervall).
- Om bullergränsvärden för våra medlemmar överskrids skall Malmö kommun omgående initiera korrigerande åtgärder utan vår begäran. Vidtagna åtgärder skall godkännas av föreningen. **(3)**

Sadelmakaren 2 vill dessutom att:

- Övergripande trafikutredning enligt Dp 5622 delges föreningen för yttrande innan beslut fattas av avseende Dp 5615. Resultatet av ”Övergripande trafikutredning” efter remissprocess torde även behöva införlivas i Dp 5615 såsom beslutsunderlag.

Föreningen anser att om den införlivade ”Övergripande trafikutredning” i Dp 5615, ej innehåller väsentliga åtgärder för att eliminera risk för köbildning i rondellen i vår fastighets sydöstra hörna (Gottorpsvägen), så torde grund ligga för framgångsrikt överklagande av beslut avseende föreliggande förslag till Dp 5615. **(4)**

Belysning

Vi bedömer att motortrafik kommer att köra in och ut ur bland annat mobilitetshuset under såväl dygnets ljusa som mörka tider året runt. Det är av vikt att belysning i och runt denna byggnad samt övrigt område mot Gottorpsvägen avskärmas, så att ej boende i vår fastighet störs.

Sadelmakaren 2 vill att det i detaljplaneförslaget skall anges:

- Hur belysning som kan beröra vår fastighet i planförslaget, skall anläggas. Anläggning skall ske så att boende i vår fastighet ej störs av gatubelysning eller anläggningar/fastigheter i övrigt.
- Hur belysning från in- och utpasserade fordon ur Mobilitetshuset och torg skall ske så att boende på samtliga våningar i vår fastighet ej störs. **(5)**

Tunnel under Gottorpsvägen

Förslaget anger ej hur befintlig bebyggelse norr om Gottorpsvägen skall samverka med den nya centrat söder om denna väg. En samordning ökar bland annat attraktiviteten hos näringsidkare att etablera sig under till exempel exploateringsstiden. Dessutom är nu en skola byggd norr om Gottorpsvägen med sannolikt upptagningsområde även i det område som detaljplaneförslaget avser.

Sadelmakaren 2 vill att det i detaljplaneförslaget skall anges:

- Vart och hur områdena norr och söder om Gottorpsvägen skall sammanbindas. Vi föreslår en tunnel under Gottorpsvägen. **(6)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Stadsbyggnadskontorets bedömning är att det inte föreligger någon risk för sättningar på den norra sidan av Gottorpsvägen. Ökat underhåll av fastigheten är sådant man får räkna med i en stad. Eftersom de flesta byggnadsarbeten är tidsbegränsade brukar kommunen normalt inte bedöma anläggningsbuller som en olägenhet. I ert fall ligger det dessutom en bred gata mellan nybyggnationen och er fastighet.*
2. *I en detaljplan ska endast nödvändiga utredningar göras. Miljönämnden och stadsbyggnadskontoret bedömer att miljö kvalitetsnormen och miljö kvalitetsmålet för NO₂ klaras med god marginal inom hela planområdet. Er fastighet ligger längre från Gottorpsvägen än delar av den nya bebyggelsen och bedöms därmed inte få problem med för höga nivåer av NO₂. En karta som visar att halterna ligger på låga nivåer och långt ifrån de gränsvärden som finns har lagts in i planbeskrivningen under rubrik 3.2 - underrubrik "Luftkvalitet".*
3. *Stadsbyggnadskontoret hänvisar till svaret i samrådsskedet.*

Att en fördubblad trafik medför 3 dBA högre ljudnivå/emission kan man läsa bl.a. i skriften "Buller i planeringen" på s. 52.

Att området söder om Gottorpsvägen planeras att bebyggas med bostäder har funnits med i kommunens planering under lång tid. Redan innan detaljplanen togs fram för Annestad fanns det kommande bostadsområdet med i kommunens översiktsplan. Trafikökningen på Gottorpsvägen beror på flera olika byggprojekt och detta projekt är bara en av flera orsaker till ökad trafik.

Stadsbyggnadskontoret gör sammanfattningsvis bedömningen att bullervärdena för den befintliga bebyggelsen norr om Gottorpsvägen inte kommer att påverkas i någon större utsträckning av den tillkommande trafiken från den berörda detaljplanen. Bedömningen bygger på den beräkning av trafikmängd som gjorts, samt antaganden som kan göras avseende den tillkommande trafikens påverkan på bullervärdena.

4. *Kapacitetsberäkningar har genomförts på cirkulationsplatsen. Kapaciteten uppfyller godtagbar servicenivå enligt Trafikverkets definition (belastningsgrad under 1). I högtrafik (en kortare period på morgonen och eftermiddagen) kan det uppstå tillfälliga fördröjningar, vilket inte är ovanligt på Malmös större gator. Detaljplanen förhindrar inte framtida ombyggnader av Gottorpsvägen om behov skulle uppstå. En förstudie av busslinje 6 planerade framtida elektrifiering pågår, där bl.a. en längre sträcka av Gottorpsvägen studeras. Stadsbyggnadskontoret anser inte att fler studier krävs för att denna detaljplan ska kunna antagas.*

Texten om en övergripande trafikutredning i dp 5622 är tyvärr missvisande. Det pågår ett löpande arbete av stadens huvudgator bla i Bunkeflostrand, men ingen regelrätt utredning pågår.

5. *En detaljplan kan inte reglera behövningen av gator och byggnader. Biltrafiken planeras köra in i mobilitetsbusset från söder och leveranser från öster och bedöms inte innebära en betydande störning*

för er fastighet. I och med att det ligger en bred gata mellan er fastighet och det nya området är bedömningen att er fastighet inte kommer att påverkas av belysning som innebär en olägenhet för människors hälsa.

- 6. Områdena planeras att bindas samman bättre genom ett nytt övergångsställe ca 100 m väster om det befintliga övergångsstället vid cirkulationsplatsen längs Gottorpsvägen. En tunnel kommer inte att byggas av flera skäl. Det är en dyr och platskrävande anläggning. Tunntar upplevs ofta otrygga och innebär att fotgängare och cyklister måste ta en längre väg jämfört med att passera gatan i gatuböjd. På grund av platsbrist skulle lutningen i tunneln bli så brant att cyklister kan få upp höga hastigheter och skada sig vid fall, lutningen gör det även svårare för människor med rörelsehinder att ta sig fram.*

Övriga, ej sakägare

SPF Seniorerna i Bunkeflostrand, diarienummer SBN-2018-954-59:

SPF Seniorerna i Bunkeflostrand har över 800 medlemmar i åldern 65 – 95 år. Mer än hälften av medlemmarna deltar aktivt i vår verksamhet. Det kan vara allt från gemensamma träffar för upp till ca 200 medlemmar till mindre aktivitetsgrupper som till exempel bridge, diskussionsklubb, släktforskning med mera, totalt 17 olika aktiviteter.

Vi har i åtskilliga år påpekat för Malmö stad att vi behöver tillgång till lokaler, både större och mindre, och ständigt hänvisats till lokaler utanför Bunkeflostrand. Med tanke på att vissa av våra medlemmar har svårigheter att förflytta sig längre sträckor på grund av ålder, rädsla, begränsad rörlighet, är det lika viktigt för vår åldersgrupp som för barn och ungdomar att ha lokaler i sitt närområde.

Vid planering av Gottorps centrum tycks inte stadsbyggnadskontoret ha tagit hänsyn till att det i Bunkeflostrand bor i princip lika många äldre som barn och ungdom. I detaljplanen finns inte något konkret förslag för att tillgodose oss äldre med möteslokaler.

Vi stödjer givetvis planeringen av gång och cykelstråk vilket då underlättar att ta sig till nya samlingspunkter. Men vi vill göra er uppmärksamma på att många äldre inte kan cykla längre utan är beroende av andra färdmedel. Det är också viktigt med parkeringsplatser i nära anslutning till samlingslokaler, vårdcentral och apotek.

Utvecklingen är att vi blir fler och fler äldre. Forskningen visar att aktiva seniorer lever längre, de mår bättre, rör sig mer på grund av deras möjligheter till social samvaro. Det är därför vår förhoppning att ni tar ovanstående synpunkter i beaktning i den slutgiltiga detaljplanen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret arbetar för att ett bibliotek med lokaler som kan användas av föreningslivet ska byggas i området. Stadsbyggnadskontoret kan endast göra det möjligt, men inte kräva att det byggs. Ett beslut huruvida man vill bygga ett nytt bibliotek hanteras av kulturnämnden. Parkering planeras framför allt i mobilitetsbusset som ligger nära planerade verksamheter. Parkering för rörelsehinder ska placeras inom 25 m från entré till verksamheterna. Den exakta placeringen avgörs inte förrän i bygglövskedet.

Boende på Bettina Olssons Väg 70, diarienummer SBN-2018-954-52:

Hej,

Är boende i Bunkeflostrand (Bettina Olssons Väg) och påverkas av Dp5615 och därmed intresse för planen. Min främsta oro är/har(?) varit förtätning med bristande investeringar i trafikinfrastruktur (vägnät, påfarter etc) för ALLA (gående, bilister, cyklister, bussar) som

jag upplevt i andra förtätningsprojekt i Malmö. Därmed är det väldigt positivt att läsa i 3.2 och "Trafikkonsekvenser":

"En ny gångpassage över Gottorpsvägen gör att vägens barriäreffekt minskar, vilket ökar människors möjlighet att röra sig till fots. Utvecklingen av gång- och cykelvägar i Ekostråket samt koppling till detta och till Gottorps allé från den nya bebyggelsen innebär också större möjligheter att röra sig till fots och med cykel. I de stora stråken utmed Gottorpsvägen, Patrons gata och den norrsydliga infartsgatan genom området, kommer fotgängare och cyklister att vara separerade både från varandra och från biltrafiken, vilket ger en ökad säkerhet."

Ovan är helt fantastiskt att läsa och något (flöden som korsar varandra minimalt) jag förespråkade under en lång tid. Jag hoppas att ni kan genomföra detta så att vi får ett fritt flöde för bilister på Gottorpsvägen och bilister/cyklister utmed/över/under denna. Detta hoppas jag resulterar i ett jämnt flöde för de som ska ta sig ut till Yttre Ringvägen utan en massa start-stopp moment samt köbildningar som är ett faktum idag. **(1)**

Några frågor:

1) Utifrån skrivelsen "En ny gångpassage över Gottorpsvägen" har ni funderat på en kombinerad gång och cykelpassage över Gottorpsvägen om möjligt? **(2)**

2) Vad jag sett i andra projekt så har man byggt Skola/Förskola bredvid huvudled och sedan som en konsekvens gjort huvudleden till 30-väg vilket medför köbildning, start-stop flöden osv. I Dp 56 15 läser jag att en förskola planeras i södra delen där jag då antar att åtkomst till förskola för en förälder med bil sker via Uppsamlingsgata/Lokalgata, stämmer detta? Detta resulterar då i:

1 = Gottorpsvägen får ingen 30-väg för att man byggt en förskola bredvid?

2 = Bilister som behöver ta sig till förskolan för att t.ex. hämta/lämna barn tar sig in via Uppsamlingsgata/Lokalgata där det då finns parkeringsmöjligheter för att undvika ett kaos på morgon och eftermiddag? **(3)**

Tack på förhand!

En frekvent bilist/cyklist/gångtrafikanter på och längst med Gottorpsvägen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Stadsbyggnadskontoret vill förtydliga att det inte planeras en gångbro eller tunnel över/under Gottorpsvägen, utan ett övergångsställe i samma nivå som själva gatan. Gångbroar och tunnlar är dyra och platskrävande anläggningar som dessutom innebär en längre väg för fotgängare och är inte lämpligt att bygga i detta läge.*
2. *Utformningen av en passage och om det enbart ska bli en gångpassage eller även för cyklister är något som ännu inte bestämts. Detta kommer att utredas vidare i den förstudie av busslinje 6 som nu pågår inför en planerad elektrifiering av busslinjen.*
3. *Ja det stämmer att förskolan inte kommer att ligga vid Gottorpsvägen. När man hämtar och lämnar barn med bil ska detta ske längs gatan utanför förskolan eller på förskolans tomt. Hastigheten är dock inget som detaljplanen styr över.*

Boende på Skräddarebyn 5A, diarienummer SBN-2018-954-63:

Hej

Något som behövs i Bunkeflostrand är följande:

- Ett apotek

- Större eller en matbutik till, har pratats en del om Ica Maxi?
- Ett gym

Lekplatser har vi tillräckligt, varför ska det vara fler?

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Kommunen arbetar tillsammans med Skanska för att det ska etableras bl.a. apotek, matbutik och gym i området. Stadsbyggnadskontoret anser att en ny lekplats ska anläggas i området. Detta stöds av det stora antalet nya bostäder som planeras och att ett stort antal barn beräknas bo i området. Lekplatsen ska placeras i parken i öster så att den inte ligger så nära befintliga lekplatser.

Boende på Skräddarebyn 1D, diarienummer SBN-2018-954-64:

Hej.

Nu kör ni fortfarande på med att bygga ut området. Jag tycker det räcker nu, det kommer inte att betyda någonting, men en hel del har samma tankar.

Vi fattar inte varför ni vill ta bort den fina naturen, för att göra detta område till ännu ett socialt experiment. Har vi inte redan tillräckligt med utsatta områden i Malmö? Det som MKB har byggt här (Annestad) är ett skändsel. Passar inte in på något sätt arkitektoniskt. Redan nu ser vi mer kriminalitet, fler ungdomar (gäng) och mer skall byggas. Lägg av..... please.

Vi flyttade hit för 3 år sen, trivs, men påtänkt redan att flytta igen pga. ökad otrygghet. Har hänt mycket på dom 3 år, går på fel håll. Ta nu ansvar för att Bunkeflostrand inte skal bli som Limhamn. Det var kanon, nu är det inte så längre. Otrygghet, skolor som man får ont i magen av att skicka sitt barn till och gäng som blåser på samhället.

Hur många skal hit för att det tippas på fel hål? Vet ej, men det är nära, tyvärr.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Bunkeflostrand har vuxit mycket under senare år och det finns stora planer på fler bostäder. Stadsbyggnadskontoret har förståelse för att flera anser att det byggs för mycket. Malmö stad har dock en stor brist på bostäder och många som vill bygga och bo i och kring Bunkeflostrand. Området är i kommunens översiktsplan utpekad för exploatering, vilket innebär att folkvalda politiker har markerat området som lämpligt för att prövas för bebyggelse.

Stadsbyggnadskontoret har en hög ambitionsnivå i detta nya område. Många uppskattar närhet till handel och service och vi tror att det planerade centrumläget kan komplettera det befintliga centrumläget i Bunkeflostrand. Stadsbyggnadskontoret är mån om att inte bara bostäder ska byggas, utan förutom olika slags service även nya parker och naturområden, vilket denna detaljplan kommer att bidra till. Vi tar i denna detaljplan inte bort värdefull natur, utan det är åkermark som ersätts av bostäder och parker/naturmark.

Det är tråkigt att höra att otryggheten upplevs öka i ert område. Ett sätt som staden arbetar för att förebygga otrygghet i Bunkeflostrand är CTC Communities That Care. Det är ett styrsystem för ett långsiktigt och systematiskt socialt förebyggande arbete, med målet att skapa goda uppväxtvillkor för barn och unga i Malmö. I Bunkeflostrand startade detta arbete under hösten 2018. Arbetet i CTC innebär att man har förbättrat kontakten mellan bl.a. skola, polis, socialtjänst och kommunens olika förvaltningar.

Boende på Skomakarebyn 5, diarienummer SBN-2018-954-68:

Hej!

Vi är många i Bunkeflostrand som vill behålla vår fina natur och vill att det absolut INTE ska byggas mer här nu. Vi har Hyllie och Emporia i närheten och Limhamn. Vi trivs bra med vår ICA i centrum. Det finns många andra ställen i Malmö stad där ni kan bygga men låt snälla vårt Bunkeflo få vara som det är nu. Anledningen till att många just väljer att bo i Bunkeflo är för naturen och lugnet. Vi är nöjda som det är här. Det finns massa ställen i närheten om man vill till ett "centrum" och bostäder finns det gott om här. Så NEJ till mer byggande här.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Bunkeflostrand har vuxit mycket under senare år och det finns stora planer på fler bostäder och stadsbyggnadskontoret har förståelse för att flera anser att det byggs för mycket. Malmö stad har dock en stor brist på bostäder och många som vill bygga och bo i och kring Bunkeflostrand. Det som byggs följer kommunens översiktsplan som anger hur staden ska växa på lång sikt.

Många efterfrågar mer handel och service i Bunkeflostrand och vi tror att det planerade centrumläget i denna detaljplan kommer att komplettera det befintliga centrumläget på ett bra sätt. Stadsbyggnadskontoret är mån om att inte bara bostäder ska byggas, utan även nya parker och naturområden, vilket planeras i denna detaljplan.

Kapitel 3 – Justeringar efter granskning

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

Plankarta

- Bredden på förgårdsmarken mot gatan söder om mobilitetshuset har justerats för att lättare få plats med cyklar på förgårdsmarken söder om mobilitetshuset.
- Kvarteren norr om centrumgränd har gjorts ca 3 m bredare och kvarteren söder om centrumgränd ca 3 m kortare i nordsydlig riktning. Byggnadshöjden har sänkts och bebyggelsetypen ändrats från flerbostadshus till radhus i byggrätterna i kvarteren söder om centrumgränd. Ändringarna görs pga att kvarteren vid närmre studier och med den nya parkeringsnormen har visat sig för små för att rymma alla funktioner på ett bra sätt.
- Ett flerbostadshus har ersatt radhusen i kvarteret närmst sydöst om mobilitetshuset för att kompensera för färre flerbostadshus i den västra delen och bättre möta upp byggnadsvolymer i intilliggande kvarter.
- I bestämmelse e_4 har det lagts till att även skärmtak får uppföras.
- En mindre tillbyggnad av mobilitetshuset mot torget har lagts till i syfte att möjliggöra ett café. Bestämmelse e_{16} anger att byggnaden inte får användas för livsmedels-handel.
- Korsmark har tillkommit öster och norr om mobilitetshuset för att möjliggöra två alternativa lägen för en nätstation nära mobilitetshuset.

- Bestämmelse f_2 , att endast radhus får uppföras, har lagts till på kvarteren närmst Yttre Ringvägen för att säkerställa en sammanhängande bebyggelse i detta bullerutsatta läge.
- Bestämmelse f_3 har lagts till i ett kvarter norr om Gottorps allé för att säkra att entréer placeras mot gatan.
- Bestämmelse f_7 har lagts till i de flesta flerbostadshuskvarter med syfte att tydligare reglera att ett visst antal entréer ska vända sig ut mot gatan.
- Bestämmelse f_8 har lagts till i kvarteret norr om torget för att säkra att entréer placeras mot torget.
- Bestämmelse f_9 har lagts till öster om torget för att säkra att fasaden till stor del görs uppglasad.
- Bestämmelse n_5 har lagts till på delar av gårdsytan till flerbostadshusen i öster för att begränsa hur mycket parkering det får finnas där.
- Komplementbyggnadernas högsta höjd har i bestämmelse e_5 och e_6 ändrats till 3,5 m för att möjliggöra cykelställ i två våningar.
- En bestämmelse om att tak ska utföras som sadeltak har lagts till under takvinkelbestämmelsen, för att säkra att just sadeltak byggs.
- Bestämmelsen om burspråk har tagits bort, eftersom den riskerar att medföra väldigt stora burspråk. Burspråk är dock fortfarande möjliga att uppföra.
- Bestämmelse a_2 har förts in i ytterligare ett område söder om Gottorps gård, eftersom bestämmelsen fallit bort av misstag i granskningskedet.
- En mindre parkeringsyta i nordöstra delen har ändrat storlek för att stämma överens med illustrationsplanen.
- Det har tydliggjorts i text att bullervallen ska finnas även ut mot Gottorpsvägen.
- Fastighetsbeteckningarna har flyttats för att synas tydligare.
- Informationsrutan om biotopskydd har omformulerats i samråd med stadsbyggnadskontorets ekolog och lyder nu ”*Befintlig allé inom område NATUR är biotopskyddad och skyddet ska kvarstå.*”

Planbeskrivning

- Illustrationsplanen och sektionerna har ändrats i vissa avseenden och en sektion över Patrons gata söder om Gottorps allé har tillkommit.
- En text om att området bör innehålla en variation av olika upplåtelseformer har förts in i planbeskrivningen under rubrik 2.1 ”*Stadsbyggnadsidé*”.
- Text om tryggheten i området har tillkommit under rubrik 2.3 ”*Utformning*”. Under 3.5 ”*Jämställdhet och trygghet*” har text och karta tillkommit.
- Under rubrik 2.7 ”*Vattenförsörjning, spillvatten och dagvatten*” visas förslag på var rörmagasin/tank planeras.
- Kartan under rubrik 2.7 ”*Avfallshantering*” som bl.a. visar nätstationer har uppdaterats med ny placering av en nätstation.

- Under rubrik 2.8 *"Trafikbuller"* har en ritning lagts in som visar vilken typ av bullerskydd som behöver uppföras enligt bullerutredningen.
 - Riskutredningen har under rubrik 3.2 *"Risker och säkerhet"* kompletterats med information om småhusbebyggelse och riskreducerande åtgärder.
 - Text har lagts till under rubrik 3.2 *"Omgivningsbuller"* i planbeskrivningen.
 - Planbeskrivningen har kompletterats med information under rubrik 2.4 *"Ekosystemtjänster"* samt 3.2 *"Naturmiljö"*.
 - Texten har justerats något under rubrik 3.2 *"Markföroreningar"* i planbeskrivningen.
 - Text angående cirkulationsplatsens kapacitet har lagts till under rubrik 3.2 *"Trafikkonsekvenser"*.
 - Texterna under rubrik 3.4 *"Konsekvenser för fastigheter"* har ändrats.
 - Information har lagts in i planbeskrivningen under rubrik 4.2 *"Mark"*.
 - Information om höjdsättningen har lagts in i planbeskrivningen under rubrik 4.2 *"Teknisk försörjning"*.
 - Information om att en befintlig teleledning behöver flyttas pga den planerade bebyggelsen i öster har lagts till under rubrik 4.3 *"Övriga ekonomiska genomförandefrågor"*.
 - Texten i planbeskrivningen har ändrats under rubrik 4.4 *"Fastighetsbildning"*. Bl.a har ett stycke tillkommit angående gemensamhetsanläggningar.
-

Stadsbyggnadskontoret

Johanna Perlau
Enhetschef

Sara Löf och Ivan Gallardo
Planhandläggare

Sändlista före antagande

Skrivelse och utlåtande

Selen 5	Bostadsrättsföreningen Sadelmakaren 2 Sadelmakarbyn 7B 218 40 Bunkeflostrand
Selen 5	Florin Bele Sadelmakarebyn 7A 218 40 Bunkeflostrand
Selen 5	Karin Henriksson Sadelmakarebyn 7B 218 40 Bunkeflostrand
Selen 5	Vibeke Engell Kärn Sadelmakarebyn 7B 218 40 Bunkeflostrand
Skogsmyran 31	Adam Andersson Bettina Olssons väg 70 218 37 Bunkeflostrand
Lästen 4	Emma Lindberg Skomakarebyn 5 N 218 41 Bunkeflostrand
Synålen 4	Michael M. Pederson Skräddarebyn 1d 218 42 Bunkeflostrand
Selen 4	Michael Nord Sadelmakarebyn 6A 218 40 Bunkeflostrand
Bäcksländan 4	Dijana Olsson Trollsländegatan 2 218 37 Bunkeflostrand

Sändlista efter antagande

Protokollsutdrag, utlåtande och överklagandeanvisning

Selen 5	Bostadsrättsföreningen Sadelmakaren 2 Sadelmakarbyn 7B 218 40 Bunkeflostrand
Selen 5	Florin Bele Sadelmakarebyn 7A 218 40 Bunkeflostrand
Selen 5	Karin Henriksson Sadelmakarebyn 7B 218 40 Bunkeflostrand
Selen 5	Vibeke Engell Kärn Sadelmakarebyn 7B 218 40 Bunkeflostrand
Region Skåne	region@skane.se

Skrivelse och utlåtande

Skogsmyran 31	Adam Andersson Bettina Olssons väg 70 218 37 Bunkeflostrand
Lästen 4	Emma Lindberg Skomakarebyn 5 N 218 41 Bunkeflostrand
Synålen 4	Michael M. Pederson Skräddarebyn 1d 218 42 Bunkeflostrand
Selen 4	Michael Nord Sadelmakarebyn 6A 218 40 Bunkeflostrand
Bäcksländan 4	Dijana Olsson Trollsländegatan 2 218 37 Bunkeflostrand

Protokollsutdrag, utlåtande, överklagandeanvisning och planhandlingar

Länsstyrelsen i Skåne län	skane@lansstyrelsen.se
---------------------------	------------------------

(för prövning enligt 11 kap 10§ PBL)