



Datum

2021-08-19

Vår referens

Emanuel Toft

Utredare

Emanuel.toft@malmö.se

**Remiss från stadsbyggnadsnämnden om planprogram 6050,
Lorensborg/Bellevuegården
MN-2018-8479**

Sammanfattning

Syftet med planprogrammet är att utreda möjligheten till nya bostäder i ett stadsnära läge, undersöka hur förändringar av gatan med anledning av Ramavtal 8 Storstad Malmö kan samverka med ny bostadsbebyggelse, utreda hur förändringarna ska tillföra så många värden som möjligt för boende i området. Planprogrammet blir vägledande i framtida detaljplaner men är inte juridiskt bindande.

Miljönämnden ställer sig positiv till förslaget.

Förslag till beslut

1. Miljönämnden tillstyrker förslaget till planprogram med hänvisning till miljöförvaltningens förslag till yttrande.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelsen, daterat 2021-08-19
- Bilaga 1 – Pp 6050 Bellevuegården Lorensborg remissversion
- Bilaga 2 - Lokaliseringskarta

Beslutsplanering

Miljönämnden, 2021-09-29

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har översänt förslag till planprogram för Lorensborg och Bellevuegården för samrådsyttrande till bland annat miljönämnden.

Svar önskas senast 2021-09-30.

Förvaltningens förslag till yttrande

Miljönämnden tillstyrker förslaget till planprogram.

Miljönämnden vill dock uppmärksamma stadsbyggnadsnämnden på följande.

- Naturvårdsverkets riktlinjer (2004:15) om buller från byggplatser kan användas för att beskriva hur bullernivåer beaktas i den framtida utbyggnaden av området.
- P-huset hamnar nära två förskolor och kan påverka dessa med buller- och luftföroreningar.
- Det kan finnas behov av en naturvärdesinventering med särskilt fokus på trädallén i Lorensborgsgatan för att vidare tydliggöra förutsättningarna för framtida ombyggnation och framledning av MEX linje 10.
- Förutsättningarna att flytta befintliga alléträd från Lorensborgsgatan snarare än att fälla dem.
- All byggnation på grönytor bör karteras som ”svårutförd” i kartunderlaget så länge skyfallsutredningen påvisar en försämring av skyfallssituationen inom området.
- Det finns en rad riskobjekt avseende markföroreningar som kan påverka framtida utbyggnadskostnader.

Miljönämnden vill framföra synpunkter inom följande områden.

Markföroreningar

Markföroreningar har inte undersökts under framtagandet av planprogrammet.

Markmiljöundersökningar lämnas istället till framtida detaljplanarbeten inom området.

Miljönämnden anser detta vara ett skäligt förfarande då markens lämplighet för ändamålet inte prövas i planprogrammet.

Miljönämnden vill uppmärksamma stadsbyggnadsnämnden på att flera byggrätter föreslås placeras på mark som med stor sannolikhet är mycket förorenad, exempelvis vid avvecklade bensinstationer.

Ekosystemtjänster och gröna värden

Planprogrammet saknar en naturvärdesinventering, en sådan skulle utgöra värdefull kunskap till framtida detaljplaner, men även till genomförandet av MEX linje 10 inom storstadspaketet.

Nyligen kom ett avgörande från EU-domstolen som underkände den tidigare svenska tolkningen av fågeldirektivet och livsmiljödirektivet. För att förbuden ska gälla räcker det enligt ny praxis med att *en* individ av en skyddad art enligt direktiven påverkas av verksamheten. Det spelar ingen roll om den skyddade artens bevarandestatus är hotad eller ej (se målen C-473/19 och C-474/19). Tidigare har det varit påverkan på själva bevarandestatusen som varit av primärt intresse.

Det finns fladdermöss i närområdet och i planprogrammets tillhörande PM *bedömning av miljöpåverkan* rekommenderas att en naturvärdesinventering tas fram i samband med detaljplaner där bostadsgårdar påverkas. Med tanke på den nya rättspraxisen kan det finnas anledning att inventera naturvärdet i ett tidigare skede för att säkerställa genomförbarheten.

I PM *offentlig miljö* beskrivs en värdering som gjorts av 269 träd utmed Lorensborgsgatan. Den beräknade återförskaffningskostnaden för träden uppgår enligt analysen till ca 61 532 464 kr

(exklusive moms). Miljönämnden förordar att de värdefulla uppvuxna träden om möjligt flyttas istället för att fällas. Kostnaden för att flytta träden bör rimligen inte nå upp till den uppskattade återförskaffningskostnaden även om trädvärderingen innehåller en viss mån av osäkerhet. Flytt av stora träd genomförs frekvent i både Stockholm och Göteborg och ligger i linje med den balanseringsprincip som beskrivs i översiktsplanens planstrategi (s.35).

Omgivningsbuller

På s. 40 i planprogrammet, under rubriken *Skydd mot störningar* presenteras en prognos av omgivningsbullret år 2040. Prognosen pekar på att det är möjligt att bygga ut de nya föreslagna byggrätterna utan att göra frånsteg från förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Detta förutsätter dock att lägenheter i flera lägen planeras med genomgående planlösningar och/eller blir mindre än 30 m². Det vore önskvärt om framtida detaljplaner, i sina planbeskrivningar, kan visa konkreta exempel på hur sådana planlösningar kan ordnas. Framförallt i bullerutsatta hörnlägen utmed Lorensborgsgatan. Synpunkten framgår i PM *offentlig miljö* men bör även synliggöras i huvuddokumentet.

Framtida byggarbetsplatser ska förhålla sig till naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggplatser (NFS 2004:15).

Luftkvalitet

På s. 47 framgår att det nationella miljö kvalitetsmålet för luft (max 20 mikrogram kvävedioxid per kubikmeter) ska uppnås på förskolegårdar, vilket miljönämnden ser positivt på.

Söder om Stadiongatan i planområdets västra del föreslås ett mobilitetshus mellan två förskolor vilket kommer ställa en del krav på mobilitetshusets utformning för att inte bidra med oönskad buller- eller luftkvalitetsproblematik. Detta kan framgå tydligare i underlaget (s.26) för att inte riskera att missa frågan i framtida detaljplanering.

Dagvatten

Miljönämnden anser att ansatsen att istället för att enbart anlägga storskaliga fördröjningslösningar av dagvatten, även satsa på många mindre lösningar är mycket intressant. Att göra vägbanor multifunktionella genom att anlägga dem med ett luftigt bärlager med fördröjande egenskaper ses mycket positivt då det är en teknik som börjat användas på allt fler platser runt om i landet. Att anlägga flera småskaliga dagvattenlösningar utmed vägarna kan ge positiva effekter både för lokalklimatet, den biologiska mångfalden, reningsfunktionen och rent estetiskt.

Om dagvattenhanteringen är beroende av alla dessa mindre lösningar är det dock av stor vikt att kostnaderna av dessa räknas in i kalkylerna för ombyggnaden av Lorensborgsgatan. Det är därför lämpligt att den slutgiltiga utformningen lämnas till förstudierna för gatuombyggnaden så som föreslås på s. 9 i PM *offentlig miljö*. Det hade dock varit relevant att visualisera vilka och hur stora delar av Lorensborgsgatan som bör anläggas med luftigt bärlager för att fördröja erforderliga volymer. En grov kostnadsberäkning skulle också kunna vara lämpligt för att säkerställa att valet av lösning är genomförbart innan andra alternativ förkastas.

Skyfall

Delar av området har stor skyfallsproblematik i dagsläget vilket till del beror på att området emottar ytavrinning från ett stort område utanför planprogramsområdet. De utredningar som tagits fram visar att förslaget inte innebär en försämrad situation utanför planprogramsområdet.

Dock beräknas en försämring ske inom området då de ytor som idag är problematiska blir än mer utbredda (se *PM offentlig miljö* s.8).

Ny bebyggelse föreslås på vissa platser som enligt skyfallsutredningen blir problematiska. Dessa byggnader är sträckmarkerade i strukturskissen (beskrivet som ”svår att genomföra”) vilket innebär att ytterligare utredningar krävs för att undersöka om dessa är lämpliga att realisera.

Byggnation föreslås på vissa grönytor inom planområdet utan att streckmarkeras som ”svår att genomföra”. Miljönämnden önskar att all byggnation på grönytor markeras som svår genomförd så länge skyfallsutredningen inte visar på en oförändrad- eller förbättrad dagvatten- och skyfallssituation inom området i det fall dessa byggnader kommer till stånd.

Ansvariga

Rebecka Persson
Miljödirektör

Sofie Holmkvist
Tf Avdelningschef
Miljöstrategiska avdelningen