



Datum

2022-11-02

Vår referens

Lena Eriksson

Projektledare

lena.m.eriksson@malmo.se

Yttrande över granskningshandlingar till detaljplan för Bunkeflostrand 155:5 m.fl. (Limhamns gamla skjutbana), Dp 5624, SBN-2018-1058 MN-2019-105

Sammanfattning

Miljönämnden har från stadsbyggnadsnämnden emottagit granskningshandlingar till detaljplan för fastigheten Bunkeflostrand 155:5 med flera. Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att bebygga delar av området med blandad stadsbebyggelse i form av småhus, flerbostadshus och närservice. I den västra delen av planområdet ska detaljplanen säkerställa bevarandet av befintliga naturvärden.

En dialog har förts med stadsbyggnadskontoret och i början av 2023 går detaljplanen ut på en andra granskning med anledning av målkonflikten mellan bevarande av naturvärden och behov av sanering av markföroreningar. Med anledning av att detaljplanen ska genomgå en andra granskning tar miljönämnden inte ställning till förslaget till detaljplan, utan anser att det behöver kompletteras.

Förslag till beslut

1. Miljönämnden tar inte ställning till förslaget till detaljplan, utan avvaktar detaljplanens andra granskningsomgång.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelsen, daterad 2022-11-02
- Bilaga 1 Lokaliseringskarta Dp 5624
- Bilaga 2 Dp 5624 Planbeskrivning granskning
- Bilaga 3 Dp 5624 Plankarta granskning
- Bilaga 4 Dp 5624 Samrådsredogörelse
- Bilaga 5 Dp 5624 Miljökonsekvensbeskrivning
- Bilaga 6 Reservation Moderaterna 2018-12-19 § 468
- Bilaga 7 Särskilt yttrande Liberalerna 2018-12-19 § 468
- Bilaga 8 Reservation Moderaterna SBN 2021-06-24 §249a
- Bilaga 9 Reservation Sverigedemokraterna SBN 2021-06-24 §249b
- Bilaga 10 Reservation Moderaterna SBN 2022-03-23 §95a
- Bilaga 11 Reservation Sverigedemokraterna SBN 2022-03-23 §95b

Beslutsplanering

Miljönämnden, 2022-11-15

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har översänt förslag till detaljplan för Bunkeflostrand 155:5 m.fl. Svar önskas senast 2022-04-25, men anstånd har begärts och meddelats så att svar ska lämnas direkt efter miljönämndens sammanträde 2022-11-15.

Detaljplanen hanteras med utökat förfarande då den delvis avviker från översiktsplanen. Hela planområdet är utpekade som framtida blandad stadsbebyggelse i översiktsplanen, men i förslaget avsätts i stället drygt 13 ha i västra delen av planområdet som naturmark på grund av dess höga naturvärden. I den östra delen medger planförslaget byggande av cirka 200 lägenheter i flerbostadshus och cirka 40 radhus.

En tidigare detaljplaneprovning har skett, där detaljplanen antogs av stadsbyggnadsnämnden 2016. Den överklagades och upphävdes av mark- och miljödomstolen samma år, på grund av brister i kartläggningen av områdets naturvärden. Stora delar av det område som föreslogs som blandad stadsbebyggelse i den tidigare detaljplanen föreslås nu som naturmark för bevarande av naturvärden.

Planområdet har under många år använts som skjutbana, vilket innebär att de delar av området som använts som fångstvallar är starkt förorenade av framför allt bly och bör saneras. I ett mindre område i anslutning till planerad bebyggelse finns även gamla rivningsrester och tjärasfalt. I samtliga delar som bör saneras finns en potentiell målkonflikt mellan sanering och bevarande av naturvärden. Detta kan även påverka den planerade användningen av området då delar av de starkt förorenade områdena föreslås användas för dagvattenhantering och andra delar för rekreation.

En dialog har förts med stadsbyggnadskontoret och i början av 2023 går detaljplanen ut på en andra granskning med anledning av målkonflikten mellan bevarande av naturvärden och behov av sanering av markföroreningar.

Förvaltningens förslag till yttrande

Med anledning av att detaljplanen ska genomgå en andra granskning tar miljönämnden inte ställning till förslaget till detaljplan, utan anser att det behöver kompletteras i följande delar:

- Målkonflikten mellan bevarande av naturvärden och behov av sanering av markföroreningar bör adresseras.
- Om sanering bedöms ej genomförbar på grund av ovanstående målkonflikt, bör föreslagen användning av vissa områden för rekreation samt området för dagvattenhantering ses över för att inte riskera människors hälsa och miljö.
- Kompletterande utredningar av markföroreningar.
- För områden angränsande till bostadsområdet behövs en administrativ bestämmelse i plankartan om att markföroreningar ska vara avhjälpta innan startbesked lämnas.

- Dagvatten- och skyfallshanteringen bör förtydligas i förhållande till markföroreningar, höjdsättning, vattenflöden och miljö kvalitetsnormer för vatten.

Ansvariga

Rebecka Persson
Miljödirektör

Sofie Holmkvist
Avdelningschef
Miljöstrategiska avdelningen