



GRANSKNINGSHANDLING

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för fastigheten Bunkeflostrand 155:5 m.fl. (Limhamns gamla skjutbana) i Bunkeflostrand i Malmö

Innehållsförteckning

SAMRÅDSREDOGÖRELSE	1
Kapitel 1 - Inledning	2
Hur samrådet bedrivits	2
Stadsbyggnadskontorets sammanfattande svar	2
Kapitel 2 - Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden	3
Myndigheter	3
Kommunala och regionala organ	8
Övriga remissinstanser	19
Sakägare enligt fastighetsförteckning	35
Stadsbyggnadskontorets sammanfattade svar:	35
Övriga, ej sakägare	42
Kapitel 3 – Miljöpåverkan	50
Synpunkter på bedömning av miljöpåverkan	50
Kapitel 4 - Sammanfattning av ändringar efter samrådet	51

Kapitel 1 - Inledning

Hur samrådet bedrivits

Stadsbyggnadsnämnden tog beslut om samråd den 24 juni 2021.

Samrådstiden var **19 juli – 27 augusti 2021**. Planförslaget skickades för samråd till remissinstanser och sakägare. Planförslaget var tillgängligt för kännedom på www.malmo.se

På grund av covid-19 pandemin ersattes det fysiska samrådsmötet med ett digitalt samrådsmöte. Mötet hölls den 19 augusti. På mötet deltog ca 10 personer.

Frågorna och synpunkterna handlade övergripande om:

- trafik och parkering
- handel och service
- barn och unga
- hälsa och fritid
- natur och grönområden
- bebyggelse och bostäder
- detaljplan och planprocess

Stadsbyggnadskontorets sammanfattande svar

Stadsbyggnadskontoret har skrivit samman gemensamma och mer utförliga svar i återkommande synpunkter från boende. Följande indelningar har gjorts:

- *Naturvärden och grönområden (A)*
- *Täthet och exploatering (B)*
- *Trafik och parkering (C)*
- *Service och mötesplatser (D).*

Det samlade svaret finns i början av underkapitel: **Sakägare enligt fastighetsförteckningen.**

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-2018-1058-104:

Redogörelse för ärendet

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att bebygga delar av området med blandad stadsbebyggelse i form av småhus, flerbostadshus samt lokal för närservice. I den västra delen av planområdet ska detaljplanen säkerställa bevarandet av befintliga naturvärden. Kommunen bedömer att planförslaget avviker från gällande översiktsplan. Planprocessen genomförs med ett utökat förfarande. Till planförslaget har kommunen upprättat en miljökonsekvensbeskrivning.

Länsstyrelsens formella synpunkter

Buller

Länsstyrelsen noterar att det föreslås tekniska lösningar för hörnlägenheter i planbeskrivningen. Länsstyrelsen anser inte att det är en godtagbar lösning med tex. ljudfönster. Inte heller att skärma hela eller delar av fasaden genom att skapa en dubbelfasad med hjälp av täta loftgångar, glasskiva utanför fönster, glasade fasader eller liknande lokala skyddsåtgärder för att uppnå riktvärden vid den fasaden. Riktvärdena anges vid fasad. Den beräknade bullernivån förändras inte av om ett fönster kan öppnas eller ej. Ljudnivån ska räknas vid fasad utan glas framför fasaden eller liknande. Det behöver framgå av planhandlingen vilka åtgärder som krävs för att möjliggöra bebyggelsen och dessa åtgärder blir planens förutsättningar som behöver säkerställas med planbestämmelser på plankartan. Tillsynsmyndigheten, det vill säga kommunens, möjlighet att i efterhand ställa krav på verksamhetsutövaren är begränsade då frågan ska prövas vid planläggningen. **(1)**

Förorenad mark

Länsstyrelsen noterar att en utredning ska tas fram angående nyttan om sanering ska göras eller om föroreningar i området bäst ligger kvar. Länsstyrelsen förutsätter att resultatet av den utredningen arbetas in i kommande granskningshandlingar. **(2)**

Strandskydd

I nordvästra delen av planområdet finns en mindre damm, medan en större damm ligger strax utanför den nordöstra delen av planområdet. Det framgår av ortofoton att dammarna är anlagda mellan år 1975 och 2007. Båda dammarna ligger i dagsläget inom planlagt område. Även anlagda vatten kan omfattas av strandskydd, såvida det inte anlagts som en rent teknisk anläggning.

Enligt 7 kap 18 g § miljöbalken gäller generellt strandskydd om 100 meter åter för ett område där en detaljplan upphävs eller ersätts med en ny detaljplan. Kommunen behöver i planhandlingarna redogöra för om dammarna omfattas av strandskydd, eller utgör tekniska anläggningar som inte omfattas av strandskydd. Om strandskydd gäller inom planområdet,

behöver kommunen ange hur det hanteras inom planområdet samt om det avses upphävas med stöd av särskilda skäl. **(3)**

Länsstyrelsens rådgivning

Kulturmiljö -Arkeologi

Länsstyrelsen har ett pågående ärende om arkeologisk utredning steg 2 i området.

Biotopskydd

Trädrader av minst 5 vuxna lövträd i rad utmed en väg omfattas av generellt biotopskydd. Med vuxna träd avses träd som mäter minst 20 cm i diameter i brösthöjd eller har uppnått en ålder av 30 år (det som först uppnås). Utmed Kalkbrottsgatan öster om planområdet finns en dubbel trädrad. Länsstyrelsen har under 2021 i samband med ansökan om dispens från biotopskyddet för avverkning av träd utmed gatan i ärende 521-7176-2021 funnit att trädraderna inte omfattas av biotopskydd, då en majoritet av träden är yngre än 30 år och har en stamdiameter på strax under 20 cm. Ifall ingrepp planeras i trädraden i samband med genomförande av den aktuella detaljplanen, så som avverkning för anläggande av infart eller grävning inom rotzon, behöver kommunen ta ställning till om biotopskydd inträtt för trädraden. Om så är fallet, bör skyddet vägas in i utformningen av planområdet och beskrivas i planhandlingarna. En eventuell dispens från biotopskyddet bör sökas i tidigt skede. Det bör framgå av planhandlingarna om ett genomförande av planen innebär någon påverkan på trädraderna. **(4)**

Artskydd

Vid kusten väster om planområdet finns höga naturvärden samt skyddade områden, och även inom delar av planområdet är naturvärden höga med förekomst av rödlistade och fridlysta arter. Området utgör ett potentiellt viktigt spridningsstråk mellan kustområdet och områden öster om planområdet. Kommunen avser att bevara ett grönstråk mellan ny och befintlig bebyggelse samt strandängarna, genom planläggning av en yta söder om de nya bostadskvarteren som PARK. Länsstyrelsen anser att detta stråk blir smalt och riskerar att få en otillräcklig funktion som spridningskorridor i landskapet för arter, särskilt om ytan även ska användas för gång- och cykeltrafik. Grönstråket bör breddas för att fungera som en spridningskorridor för arter.

Det framgår inte av planhandlingarna vilka skyddsvärda arter som förekommer inom planområdet, fr.a. rödlistade och fridlysta arter, samt hur planläggningen kan komma att påverka dem. Detta behöver hanteras i planhandlingarna. I Artportalen finns rapporter om förekomst av flera fridlysta arter inom och i anslutning till planområdet, bl.a. ätlig groda, gröNFLäckig padda och flera arter av fladdermöss. För fridlysta djurarter är det förbjudet bl.a. att skada eller förstöra djurens fortplantningsområden eller viloplats. Det framgår inte av planhandlingarna hur kommunen har tagit hänsyn till artskyddet i planläggningen. Det behöver framgå av planhandlingarna vilka fridlysta arter som finns i närområdet, samt finnas ett resonemang samt ställningstagande kring om planläggningen kan påverka arterna. Om så är fallet, behöver kommunen redogöra för hur påverkan ska undvikas och begränsas, samt om kommunen avser att söka dispens från artskyddet för att kunna genomföra planen. En eventuell dispens från artskyddet bör sökas i tidigt skede. **(5)**

Strategisk miljöbedömning

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att den västra delen av planområdet hyser höga naturvärden och inte bör exploateras. Om området behöver planläggas, är det

lämpligt att planlägga det som naturområde. I planhandlingarna anges att en miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram för att utreda påverkan på naturvärden i den västra delen av detaljplanen, och att denna har legat till grund för att denna del av området planläggs som NATUR samt för bedömningen att planen inte medför betydande miljöpåverkan. Då MKB:n förefaller utgöra ett väsentligt underlag för utformningen av planområdet bör den ingå i samrådsunderlaget eller tydligt redogjord för i planbeskrivningen. (6)

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande strandskydd, buller och markföroreningar enligt ovan har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Kap 3.2 i planbeskrivningen har förtydligats vad gäller buller. Det anges hur riktvärden för buller föreslås uppnås och tekniska lösningar utanför fönster är inte nödvändiga för att uppnå de fastställda bullerriktvärdena. Kapitlet har också uppdaterats med typritningar för hur lägenheter kan lösas i hörnläge ut mot Kalkbrottsgatan.*
- 2. Utredning av föroreningar i mark pågår, men kommer inte bli klar förrän efter granskningen. Naturmarken ska provtas för att avgränsa eventuella föroreningar och för att avgöra om mark måste saneras eller inte.*
- 3. Dammarna är tekniska anläggningar och omfattas inte av strandskydd. Planbeskrivningen har kompletterats med denna information.*
- 4. Planbeskrivningen har kompletterats med information om att trädraden inte omfattas av biotopskydd i nuläget samt hur trädraden påverkas av detaljplanen.*
- 5. Stadsbyggnadskontoret har vägt samman olika intressen och då kommit fram till att grönstråket inte ska göras bredare.
Planbeskrivningen har kompletterats med vilka rödlistade och fridlysta arter som påträffats. Även information om hur arterna bedöms påverkas av planen har kompletterats.
Stadsbyggnadskontoret anser inte att dispens från artskyddet behöver sökas med anledning av planläggningen.*
- 6. Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB:n) har bifogats planhandlingarna.*

Kommunala lantmäterimyndigheten Malmö stad, diarienummer SBN-2018-1058-113:

Plankarta:

Förstoringen skala 1:500 bör även ta med parkeringsområdet i norr, plats finns på plankartan. (1)

Lägg in Kalkbrottsgatan. (2)

Egenskapsbestämmelsen e2 anger tomten, ska det inte hellre vara fastigheten? (3)

Markens anordnande n2 saknar text i början på meningen. (4)

Ifrågasätter planläggningen av P, parkeringen ska ju enligt beskrivningen tillhöra småhusen och då kan användningen vara bostad med egenskap parkering. (5)

Beskrivning:

Ta med alla berörda detaljplaner som berörs, DP4617 och PL1091. **(6)**

Det känns onödigt att planlägga Natur för del av DP4617 eftersom den redan är planlagd som Natur. **(6)**

Under 4.3 exploateringsavtal nämns bildande av servitut. Det står dock inte något om servitut under fastighetsrättsliga konsekvenser. **(7)**

Saknar information om kvartersmark N1 Friluftsområdet. Inom denna fastighet går asfalterad väg rakt igenom för att ta sig till bakomliggande byggnad och mast. Utformningen av kvartersmarken för N1 bör ses över, inte lämpligt med väg genom fastigheten. **(8)**

Behövs det ingen reglering av mast och byggnad inom Natur? **(9)**

Den fastighetsrättsliga beskrivningen

Ändra gällande Bunkeflostrand 155:5 och 155:3 så att det framgår att det är hela fastigheter som överförs till lämplig gatu- och parkmarksfastighet.

Bunkeflostrand 155:4 erhåller mark från Bunkeflostrand 9:8 och avstår mark till lämplig gatu- och parkmarksfastighet för att därefter bilda fastigheter för bostadsändamål och ev parkeringsändamål.

Bunkeflostrand 9:8 kommer att erhålla mark från Bunkeflostrand 155:4 och avstår mark till fastigheter som bildar kvartersmark för bostäder och parkering.

Bunkeflostrand 8:25 ska inte överföras till gatu- och parkmarksfastighet det är planlagt som kvartersmark, fastigheten berörs inte fastighetsrättsligt. **(10)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Plankartan har ändrats enligt yttrandet.
2. Plankartan har ändrats enligt yttrandet.
3. Bestämmelsen har stämts av med bygglovshandläggare. Vi behåller begreppet tomten i planbestämmelsen eftersom det inte är fastlagt hur fastigheterna kommer att delas in. Komplementbyggnaderna riskerar att samlas på en enda del av fastigheten med följd att man inte kan bygga några komplementbyggnader på de enskilda tomterna.
4. Plankartan har ändrats enligt yttrandet.
5. Stadsbyggnadskontoret vidhåller att parkeringen är lämplig att tillhöra användningen P-parkering.
6. PL 1091 har tagits med i planbeskrivningen, men plankartan har justerats så att inte DP 4617 längre berörs.
7. Texten om servitut i planbeskrivningen har justerats.
8. Information om friluftsområdet och scoutstugan har lagts till i planbeskrivningen. Gränserna för N1 har ändrats på plankartan och vägen har ändrats till allmän plats.
9. Ett E-område har lagts in över telemasten på plankartan.
10. Planbeskrivningen har ändrats enligt synpunkterna.

Trafikverket, diarienummer SBN-2018-1058-70:

SVEDAB är sakägare för den statliga infrastrukturen längs planområdet, men Trafikverket önskar framföra följande.

Fastighetsbildning som berör Ringvägen 1:1 måste godkännas av SVEDAB.

Gällande riktvärden för trafikbuller måste klaras.

Dagvatten från hårdgjorda ytor får ej belasta avvattningssystem för Yttre ringvägen och järnvägen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret vidhåller att en mindre del av marken som idag tillhör fastigheten Ringvägen 1:1 ska övergå till allmän plats och naturmark. Den föreslagna nya gränsen följer nederkanten av den befintliga vallen upp mot själva vägområdet, vilket är en naturlig gräns att följa mellan vägområde och naturmark. Dagens gränsdragning känns mer godtyckligt utlagd. Stadsbyggnadskontoret har inte mottagit någon stark motivering kring varför förändring av fastighetsgräns inte bör ske.

En bullerutredning har tagits fram som visar att bullerriktvärdena klaras. En dagvattenutredning har tagits fram som visar hur dagvatten från det nya området ska tas om hand utan att belasta Yttre Ringvägens och järnvägens avvattningssystem.

Svensk-Danska broförbindelsen SVEDAB AB, diarienummer SBN-2018-1058-65:

Svedab är väghållare för berörd del av Yttre ringvägen och inkommer härmed med synpunkter på samrådshandlingar daterade 2021-06-22.

Svedab motsätter sig att genom fastighetsbildning avstå från mark för att bilda allmän platsmark. Befintlig bullervall med mycket stora etablerade träd mot Yttre ringvägen ska behållas i sin helhet.

Svedab förutsätter att all bebyggelse ska uppfylla gällande bullerriktvärden och att detta säkerställs genom detaljplanen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret vidhåller att en mindre del av marken som idag tillhör fastigheten Ringvägen 1:1 ska övergå till allmän plats och naturmark. Den föreslagna nya gränsen följer nederkanten av den befintliga vallen upp mot själva vägområdet, vilket är en naturlig gräns att följa mellan vägområde och naturmark. Dagens gränsdragning känns mer godtyckligt utlagd. Stadsbyggnadskontoret har inte mottagit någon stark motivering kring varför förändring av fastighetsgräns inte bör ske. Den nya gränsen innebär att de stora träden på vallen fortsätter att tillhöra Ringvägen 1:1.

En bullerutredning har tagits fram som visar att bullerriktvärdena klaras.

Kommunala och regionala organ

Tekniska nämnden, diarienummer SBN-2018-1058-127:

Sammanfattning

Tekniska nämnden är positiv till planläggningen. Innan detaljplanen ställs ut för granskning finns dock en del oklarheter gällande till exempel trafik, parkering, buller och vissa genomförandeåtgärder som behöver ses över.

Yttrande

Buller

Det står i planbeskrivningen att det finns en bullervall mot Yttre ringvägen men det är svårt att läsa ut hur det har behandlats i bullerutredningen.

Det är viktigt att beakta buller inom användningen PARK och NATUR. I naturområde större än 5 ha ska bullernivån helst vara lägre än 50 dB(A) ekv. på minst 80% av ytan. **(1)**

Trafik

Det är ottydligt var sektionen på sidan 13 i planbeskrivningen är ifrån. Det hade varit bra att visa på fler sektioner på övriga gator då den visade sektionen inte är representativ för gatorna i området.

Planområdet behöver ses över och kompletteras med nödvändiga hörnavskärningar, exempelvis vid kvarteren i korsningen mellan Kalkbrottsgatan och det aktuella områdets södra infart.

Det bör övervägas att planera den södra gatan som gata på kvartersmark, då behovet av en allmän gata inte är uppenbart. **(2)**

Parkering

Tekniska nämnden är generellt mycket tveksam till lösningen med parkering på kvartersmark i remsor längs allmän gata. Denna typ av lösningar kan ställa till med problem i framtiden om utformningen av den allmänna gatan behöver förändras eller kompletteras med exempelvis ett farthinder eller ett övergångsställe. En lösning kan vara att på ett tydligare sätt beskriva att den allmänna gatan skall utformas som en gata på de gåendes villkor. Det bör också övervägas att planera dessa parkeringar som prickmark för att inte användningen skall vara låst till endast parkering.

Parkeringen som löper längs det sydöstra kvarteret bör kortas av i söder och inte löpa längs med användningen PARK. Detta för att skapa bättre förutsättningar för användandet av parken. **(3)**

Förgårdsmark

Det finns ett behov av att titta närmare på förgårdsmarken och vid vissa platser komplettera med ytterligare förgårdsmark.

Vid det nordöstra bostadskvarterets möte med Kalkbrottsgatan ser det ut som att det behövs mer förgårdsmark då byggrätten i förslaget är placerad mycket nära gatan.

Det behöver även adderas kvartersmark vid de radhus som är placerade mot PARK i det sydvästra kvarterets norra kant om det är tänkt att entréerna kommer att vända sig mot parken. Annars måste en bestämmelse om att entréer endast får placeras mot gården tillföras plankartan. **(4)**

Avfallsbhantering

Angöring vid hämtning av avfall från miljörum kan ske på allmän gata där reglering tillåter. Uppställningsplats som ingår i stationära avfallsanordningar (exempelvis UWS:er) löses på kvarteretsmark då allmän yta inte kan reserveras för ändamålet. **(5)**

Brand

Uppställningsytor för utrymning med räddningstjänstens utrustning ska ordnas inom fastigheten. Tekniska nämnden kan inte garantera att ändamålsenlig uppställningsyta för utrymningsfordon finns tillgänglig på allmän gata vid brand då ändringar i reglering eller utformning kan förändra förutsättningarna utan att detta uppmärksammas. **(6)**

Natur

Innehållet i planbeskrivningen avseende beskrivning av gröna ytor mm ska synkas med pågående gestaltningsprogram (FGK) och kompletteras utifrån det inför granskningen. **(7)**

Organisatoriska genomförandefrågor

Under rubriken 4.1 ska VA Syd samt andra ledningsägare läggas till. **(8)**

Ekonomiska genomförandefrågor

I kapitel 4.3 bör det framgå att eventuella kostnader för ombyggnad av Kalkbrottsgatan fördelas mellan exploatören i aktuell plan och exploatören i Dp 5622 öster om aktuellt område. **(8)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Bullerutredningen fokuserar på bullernivåerna vid bostadskvarteren. Detaljplanen innebär ingen förändring av bullervallen eller bullernivåerna i naturmarken.*
- 2. Fler sektioner har tagits fram för att tydligare visa områdets olika gatumuljörer.
Fler hörnavskärningar har gjorts för att säkra så kallade siktrianglar.
Stadsbyggnadskontoret anser att gatan ska vara allmän för att säkra tillträde igenom området och fram till parkstråket i söder som är ett allmänt intresse.*
- 3. Stadsbyggnadskontoret anser att parkering längs vissa gator är en effektiv och bra parkeringslösning. Angående parkeringsytan i öster så anser stadsbyggnadskontoret att den inte är olämplig. Den ligger därför kvar.*
- 4. Plankartan har uppdaterats för att tillgodose tillgängligheten.*
- 5. Synpunkten har förmedlats till exploatören. UWS-er planeras inte i området.*
- 6. Tr2 trapphus förordas för att undvika att uppställningsplats krävs på allmän plats.*
- 7. Planbeskrivningen har stämts av och kompletterats med mer information i enlighet med gestaltningsprogrammet för gröna ytor.*
- 8. Text har lagt till i enlighet med synpunkterna.*

Miljönämnden, diarienummer SBN-2018-1058-126:

Miljönämnden vill uppmärksamma stadsbyggnadsnämnden på följande möjliga kompletteringar:

- Ytterligare provtagningar avseende markföroreningar i området som planläggs som naturmark.
- För naturmarken bör dagvatten- och skyfallshanteringens potentiella påverkan på MKN vatten ingå i den planerade utredning som ska belysa målkonflikten mellan artskydd och sanering av markföroreningar
- Riktvärden för KM för lekplatsen på naturmarken.
- Undersöka grundvattnet i planområdet i relation till föroreningar.
- Planområdet som avses bebyggas ligger under +3 m och vikten av att i det beakta stadens långsiktiga arbete för kustskydd.
- I den nordöstra spetsen av planområdet planeras en parkering för allmänheten. Det finns känsliga arter i området och miljönämnden vill upplysa stadsbyggnadsnämnden på att det är av vikt att säkerställa att habitatet bevaras.

Miljönämnden vill framföra synpunkter inom följande områden:

Markföroreningar

Miljönämnden har handlagt ett ärende med diarienummer MN-2012-672 angående föroreningssituationen inom detaljplaneområdet. Vid undersökningar inom området har föroreningar påvisats i mark och grundvatten, vilket miljönämnden vill uppmärksamma stadsbyggnadsnämnden på. Planerad markanvändning avser bostäder och naturmark, miljönämnden vill därför uppmärksamma stadsbyggnadsnämnden på att föroreningshalter bör understiga Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM).

För den östra delen som avser bostadsbebyggelse och parkering för allmänheten samt för ett mindre område i den östra delen av området som avses planläggas som naturmark finns en markmiljöutredning från 2016 (Miljöteknisk undersökning av mark och grund- och ytvatten inför exploatering inom fastigheten Bunkeflostrand 155:4 i Malmö stad, Structor Miljö Väst AB, 160404). Utredningen saknas i planbeskrivningen under *Utredningar till grund för planförslaget* och bör läggas till. Det kan finnas anledning att utreda om genomförande av och slutsatserna från ovan nämnda utredning påverkas av den uppdatering av generella riktvärden som Naturvårdsverket genomförde 2016. Äldre markmiljöutredningar bör uppdateras med utgångspunkt i Naturvårdsverkets gällande riktvärden.

Östra delen - mark för bebyggelse och parkering

Miljönämnden har inga synpunkter inför exploatering för den östra delen som har varit åkermark (delområde 3 och 4 enligt den ovan nämnda utredningen).

Västra delen - mark för naturmark

För den västra delen som planeras som naturmark finns det bekräftade föroreningar i skjutvallarna som överstiger riktvärden för KM. Här finns även en potentiell målkonflikt mellan sanering av föroreningar och artskydd.

Miljönämnden noterar att det inte finns någon utvärdering av transporter och spridning av föroreningar i mark och grundvatten i synnerhet vid det föreslagna dagvattenmagasinet i den södra delen av planområdet. På sidan 19 i planbeskrivningen under *Markföroreningar* nämns en utredning som ska genomföras inför granskningsskedet för att undersöka den potentiella målkonflikten mellan artskydd och sanering vilket välkomnas av miljönämnden. Då delar av planområdet enligt förslaget avses användas för dagvattendammar och platser för skyfallshantering anser miljönämnden att markföroreningars eventuella påverkan på dammar och fördröjningsytor och deras potentiella påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten (gäller både grundvatten och recipient) samt människors hälsa skulle med fördel kunna ingå i denna utredning.

Enligt markmiljöutredningen från 2016 har föroreningar påträffats i naturmarkens östra del (delområde 1 och 2 i markmiljöutredningen från 2016 ovan), vilka behöver avgränsas horisontellt och i djupled innan detaljplanen kan antas. Vid undersökningarna har vissa ämnen, exempelvis antimon, tenn samt PAH, som kan förekomma på platser i anknytning till skjutbaneverksamheter inte analyserats. Det finns uppgifter om att hushållsavfall, aska och byggrester deponerats i denna del av detaljplaneområdet. Miljönämnden anser att det kan finnas miljö- och hälsovinster med att undersöka föroreningar som kan förekomma vid deponering av sådant avfall innan detaljplanen antas.

Miljönämnden vill lyfta fram att det i den övriga delen av naturmarken har påträffats föroreningar som överstiger KM i skjutvallarna. Miljönämnden anser att det kan vara värdefullt att kartlägga föroreningarna innan stadsbyggnadsnämnden beslutar om hur föroreningarna ska åtgärdas.

I den östra delen av naturområdet planeras en naturinspirerad lekplats. Miljönämnden anser att detaljplanen måste säkerställa att marken inte är förorenad eller riskerar att förorenas på ett sätt som innebär risk för barnens hälsa med beaktande av riktvärden för KM. **(1)**

Hela planområdet

Miljönämnden vill göra stadsbyggnadsnämnden uppmärksam på att ångande föroreningar i grundvattnet kan innebära hälsorisker genom att ångfasen tränger in i byggnaderna genom till exempel bottenplattan eller avloppsledning. Eftersom föroreningar i grundvatten kan transporteras långt ifrån källan kan halter av ångande föroreningar även påvisas i områden där det inte bedrivits miljöfarliga verksamheter. Av det skälet kan det vara värdefullt att undersöka grundvattnet inom området.

Miljönämndens bedömning är att det saknas underlag för att bedöma markens lämplighet för ändamålet i enlighet med 2 kap. 5 § första stycket 1. PBL. **(1)**

Dagvatten, skyfall och vattenkvalitet

Det planeras för dagvattendammar och plats för skyfallshantering i den västra delen av planområdet. Som stadsbyggnadsnämnden känner till åligger det exploitören att säkerställa att detta inte innebär att grundvatten eller recipient förorenas av de markföroreningar som områdets användning som skjutbana genererat. Miljönämnden anser att detta perspektiv också skulle kunna ingå i den utredning som nämns på sidan 19 i planbeskrivningen under *Markföroreningar* som avser undersöka den potentiella målkonflikten mellan artskydd och sanering i naturområdet.

På sidan 18 under *Vattenkvalitet* adresseras utsläpp av näringsämnen till recipient. Miljönämnden anser att även potentiella konsekvenser av urlakning av markföroreningar från

dagvattendammar och platser avsedda för omhändertagande av skyfall kan tas upp under det här avsnittet. **(2)**

Klimatanpassning

Miljönämnden vill uppmärksamma stadsbyggnadsnämnden på att planområdet ligger under +3 meter i höjdsystem RH2000 och att det därför kan finnas särskilda skäl för att se över skyddet mot översvämning eller högt grundvatten i enlighet med översiktsplanen. **(3)**

Nätstationer

Miljönämnden anser att det bör framgå av planbeskrivningen att nätstation ska placeras så att elektromagnetiska fält inte överstiger 0,4 mikrotelsla där människor bor eller varaktigt vistas (i enlighet med Strålsäkerhetsmyndighetens rapport 2016:15: Recent research 011 EMF and Health Risk, sid 6). **(4)**

Naturvärden

Stora delar av planområdet har höga naturvärden, varför miljönämnden är positiv till att den västra delen avsätts som naturmark med avsikt att så småningom införliva detta med naturreservatet Bunkeflo strandängar. Miljönämnden är även positiv till att planbeskrivningen anger att parkerna ska planeras för ekosystemtjänster som dagvattenhantering, biologisk mångfald och pollinering.

En miljökonsekvensbeskrivning är gjord av Tyréns (MKB till detaljplan för fastigheten Bunkeflostrand 155:5, 2020-09-11). Enligt miljökonsekvensbeskrivningen kan dispens från artskyddsförordningen komma att krävas. Miljönämnden anser att det skulle vara en fördel om det är klargjort till granskningskedet.

I den nordöstra spetsen av planområdet planeras för markparkering för allmänheten. Här har naturvärdesinventeringen noterat ett antal rödlistade arter och markerat området som *påtagligt naturvärde*. Av det skälet vill miljönämnden uppmärksamma stadsbyggnadsnämnden på vikten av att habitatet kan bevaras.

I den västra delen av planområdet finns en konflikt mellan behov av sanering av markföroreningar och bevarande av naturvärden. Miljönämnden anser att planbeskrivningen inte tillräckligt hanterar den konflikten, men avvaktar den utredning som anges på sidan 19 i planbeskrivningen under *Markföroreningar*. **(5)**

Utredningar till grund för planförslaget

Den ovan nämnda markmiljöutredning från 2016 finns inte med i planbeskrivningen. Den finns diarieförd hos miljöförvaltningen i ärende MN-2012-672 och kan anges som underlag i planbeskrivningen. **(6)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Utredning av föroreningar i mark pågår men kommer inte bli klar förrän efter granskningen. Naturmarken ska provas för att avgränsa eventuella föroreningar och för att avgöra om mark måste saneras eller inte.*
- 2. Det planeras en våtmark i södra delen av området som ska rena dagvattnet från området. Detta område ska provas för att avgöra om det krävs sanering innan anläggandet av våtmarken.*
- 3. Plankartan har ändrats och reglerar nu lägsta höjd för färdigt golv till minst +3,2 meter.*

4. *Frågan kontrolleras i bygglövskedet. E.ON ansvarar för att nätstationer uppförs enligt Elsäkerhetsverkets föreskrifter och allmänna råd. Detta beskrivs under genomförandefrågor i planbeskrivningen. Att skriva in gränsvärden är vanskligt eftersom de riskerar att bli inaktuella om detaljplanens genomförande dröjer.*
5. *Planbeskrivningen har kompletterats med mer information samt ställningstagande kring påverkan på skyddade arter. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att dispens från artskyddet inte krävs. I nordöst har parkeringsytan minskats för att kunna spara mer av naturmarken intill dammen. Bestämmelser om belysning och skyddsplantering har förts in på plankartan. Angående konflikten mellan sanering och bevarande av naturvärden så pågår ytterligare provtagning. Ställningstagande kommer göras inför antagandet av detaljplanen.*
6. *Utredningen från 2016 finns nu med i planbeskrivningen.*

Förskolenämnden, diarienummer SBN-2018-1058-116 och -120:

Yttrande

Föreliggande förslag till detaljplan möjliggör för cirka 240 bostäder. Förskolenämnden ställer sig positiv till planförslaget. Bedömningen är att den förväntade behovsökningen avseende förskoleplatser möts upp av befintliga och planerade förskolor i närområdet.

Den föreslagna byggnationen inom aktuellt planområde väntas på sikt generera ett behov av cirka 50 förskoleplatser. I Bunkeflostrand finns idag och inom den närmsta tioårsperioden en merkapacitet, där kapaciteten i befintliga förskolor överstiger behovet av förskoleplatser något. I närområdet finns dessutom långsiktig planering för ett flertal nya förskolor, bland annat en förskola om 120 platser öster om aktuellt planområde (detaljplan 5622 för del av fastigheten Limhamn 155:355 m.fl.). Den förväntade behovsökningen som bebyggelse inom föreliggande planområde väntas generera bedöms mötas upp av kapaciteten i befintliga samt planerade förskolor i närområdet. En förutsättning för detta är goda trafikförbindelser, så att barn och vårdnadshavare på ett tryggt och säkert sätt, till fots samt med cykel, kan röra sig mellan aktuellt planområde och närliggande förskolor.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Cykelnätet kommer att byggas ut med nya kopplingar som leder mellan de nya bostäderna och befintliga bostadsområden. Möjligheten att ta sig över Kalkbrottsgatan kommer att förbättras genom att övergångsställen för gående och cyklister anläggs.

Fritidsnämnden, diarienummer SBN-2018-1058-118:

Fritidsnämnden saknar i planförslaget planering av aktivitetsplatser särskilt avsedda för fysisk aktivitet (t.ex. utegym eller multifunktionella ytor i enlighet med stadens Program för aktiva mötesplatser) även om naturområdet naturligtvis inbjuder till exempelvis löpning och promenader. I planförslaget bör också behovet av tillgång till samlingslokaler i området behandlas.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med kort information om aktivitetsplatser under rubrik 2.4 Park. Det är dock fastighets- och gatukontoret som beslutar om och var aktivitetsplatser på allmän plats är lämpliga att anlägga.

Samlingslokaler är möjliga att uppföra i planerad bebyggelse vilket har förtydligats i planbeskrivningen under rubrik 2.2 Användning av kvartermark.

Servicenämnden, diarienummer SBN-2018-1058-125:

Servicenämnden ställer sig positiv till detaljplanens syfte och godkänner förvaltningens förslag till yttrande.

Hälsa- vård, och omsorgsnämnden, diarienummer SBN-2018-1058-102 och -117:

I nuläget är tillgången till särskilt boende i Bunkeflostrand tämligen god och någon bestämmelse som möjliggör vård inom planområdet ter sig inte nödvändig. Nämnden vill dock poängtera att med stigande ålder ökar behovet av samhällets insatser, i form av exempelvis hemtjänst, dagverksamheter för personer med demenssjukdom eller särskilda boenden för äldre. Trots detta nämns äldreomsorg inte under rubriken ”Kommunal service”, den kommunala servicen äldreomsorg bör alltid nämnas i detta sammanhang.

I förslaget till detaljplan möjliggörs bostäder, vilket är behövligt på Malmös bostadsmarknad, också för att öka flyttkedjorna, till exempel genom att äldre flyttar från hus och stora lägenheter till mindre lägenheter. För att få till detta behöver ett varierat utbud av bostäder i staden och inom detaljplaneområdet finnas tillgängliga. För de äldre Malmöborna kan detta handla om bostäder av olika storlek och upplåtelseform, men också att det byggs bostäder av typerna trygghetsbostäder och seniorbostäder som bland annat skulle kunna bidra till att förskjuta den enskildes behov av samhällets insatser inom äldreomsorgen. Nämnden vill i sammanhanget också poängtera vikten av tillgänglighetsanpassade bostäder, för att möjliggöra för personer med olika typer av funktionsnedsättning att nyttja bostäderna. Att alla bostäder är tillgänglighetsanpassade, både invändigt och i utemiljön, 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.

Den avsatta naturmarken inom planområdet måste också göras tillgänglig, Grönskan är viktig både utifrån trivsel och välmående, men också utifrån grönska i form av skugga vid värmeböljor, något som är särskilt viktigt för Malmös äldre befolkning.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Angående behovet av seniorboende/trygghetsboende så ryms denna boendetyper inom kategorin B-Bostäder. En kort text om detta har förts in i planbeskrivningen under rubrik 3.5 Kommunal service.

Tillgänglighet i bostäder regleras bl.a. i plan och bygglagen (PBL) och Boverkets byggregler (BBR) och kommer att hanteras i kommande bygglov.

Kulturnämnden - Malmö Muséer, diarienummer SBN-2018-1058-97:

Kulturmiljön är ett allmänt intresse och en resurs som bidrar till både attraktivitet och identitet i staden. Kulturmiljön skapar förankring och tillför en historisk dimension som är viktig för en hållbar utveckling av staden. Särskilt i utvecklingsområden där nya stadsmiljöer ska växa fram och där kulturmiljön kan bidra till att skapa en förankring till platsen, men också i mer vardagliga och välkända miljöer. Kulturmiljön är därtill en viktig resurs för Malmö som besöksmål.

Kulturnämnden ser positivt på att stora delar av planområdet skyddas som naturmark. På så sätt kan även spåren från skjutbanan bevaras. Platsens kulturmiljö kan med fördel beskrivas utförligare i planhandlingarna, i syfte att låta kulturmiljön skapa kvaliteter i den framtida stadsbebyggelsen.

I övrigt har Kulturnämnden inget att erinra.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret anser att tillräcklig information om kulturmiljön finns i planbeskrivningen.

Funktionsstödsförvaltningen, diarienummer SBN-2018-1058-69:

Funktionsstödsförvaltningen ser gärna att staden i tidigt skede planerar in LSS-boenden. Det finns i Malmö ett behov av fler LSS-boenden, det är framförallt gruppboenden som saknas. Ett gruppboende består av max sex lägenheter ca 40-45 kvm, gemensamhetsutrymme samt personalutrymme. Totalyta för boendet är ca 650-750 kvm. Gruppboendet bör inte ligga nära förskola eller skola, då det är viktigt att boendet ligger i en så lugn miljö som möjligt. Idealet är ett gruppboende som är en egen byggnad, att det ligger avskilt, gärna i närheten av park eller grönområde.

I ovanstående detaljplan ser Funktionsstödsförvaltningen en möjlighet att bygga ett gruppboende i den västra delen av området nära parken.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Synpunkterna har förmedlats till exploatören som vid intresse kommer att kontakta funktionsstödsförvaltningen.

VA Syd - avfall, diarienummer SBN-2018-108-106:

De principiella lösningarna för avfallshanteringen behöver utredas redan i detaljplaneskedet. Utifrån illustrationen ser bostadsbebyggelsen ut att kunna angöras med avfallsfordon från omkringliggande gator, men angöringen behöver studeras vidare i det fortsatta arbetet med detaljplanen för att säkerställa tillgängligheten. Hämtningsplats för kärl ska vara belägen så nära uppställningsplats för hämtningsfordon som möjligt och avståndet får inte överstiga 50 meter. Backrörelser ska undvikas.

Andra faktorer som det behöver tas hänsyn till i den fortsatta planeringen är placering och dimensionering av gemensamma miljöhus eller underjordiska avfallsbehållare, UWS, så att tillräcklig yta avsätts i anslutning till flerfamiljshusen. Vid planeringen av avfallsutrymmena är det viktigt att de utformas för fullständig sortering, men också att utrymmena utformas så att de känns tillgängliga och attraktiva.

Standardavfallshantering för radhus är två fyrfackskärl på vardera 370 liter, med full sortering i anslutning till varje bostadshus. Två fyrfackskärl tar 2 x 1 meter i anspråk på varje tomt. Val av avfallslösning behöver kommuniceras med exploatören i ett tidigt skede så att tillräcklig yta avsätts.

Det råder för närvarande osäkerhet kring vad den nya förordningen om producentansvar för förpackningar (2018:1462) i praktiken kommer att innebära för krav på avfallshanteringen vid planering av nya områden. Bostadsnära insamling är huvudalternativet i den nya lagstiftningen, men kvartersnära kan under vissa omständigheter godkännas. VA SYD föreslår en fortsatt dialog kring dessa frågor under den fortsatta processen.

Planbeskrivningen förslås kompletteras under rubriken 2.7 Teknisk försörjning - Avfallshandtering, med texten Avfallshandteringen ska lösas i enlighet med Renhållningsordning 2021-2030 för Burlövs kommun och Malmö stad.

VA SYD vill också peka på möjligheten att i området göra plats för funktioner för återanvändning/återbruk och andra cirkulära lösningar för att minska inflödet av avfall.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Exploatören har informerats om detta.

Specifika kommunövergripande dokument bör inte hänvisas till i löptext utan finns listade i slutet av dokumentet. Detta för att skapa en tydlig planbeskrivning.

VA Syd – vatten och avlopp, diarienummer SBN-2018-1058-103:

För detaljplanen krävs utbyggnad av nytt VA ledningsnät. En VA förprojektering bör tas fram i samråd med VA SYD före granskningskedet. **(1)**

En översiktlig utredning för dagvatten och skyfall för planområdet har tagits fram av DHI inför samrådskedet. För hantering av dagvatten ges i utredningen förslag på 3 separata magasin för rening och fördröjning i detaljplaneområdets sydvästra del. Efter fördröjning avleds dagvatten mot Lernackediket.

I det fortsatta planarbetet behövs att utredningen fördjupas och kompletteras med en förprojektering och förslag på höjdsättning. Utredningen skall visa att föreslaget utrymme är tillräcklig för hantering av tillkommande dagvattenvolymer samt att dag- och skyfallsvatten från området kan avledas med självfall. **(1)**

Kring dagvattendammar krävs en yta på minst 5 meter för att kunna säkerställa tillgång till dessa vid behov av framtida drift och underhåll. **(2)**

Vid utbyggnad av dricksvattennätet kan anslutning ske till V 250 i Kalkbrottsgatan. Trycknivå i området är ca 47 meter (RH2000) **(2)**

Spillvattenanslutning kan ske till befintligt S 800 väster om detaljplanområdet. Ledningen är skyddad med ledningsrätt. **(2)**

För att möjliggöra att avloppsvatten kan avledas med självfall krävs att lägsta färdigt golv skall ligga minst 30 cm över marknivå i förbindelsepunkt. Vid avvikande kan pumpning av avloppet behövas. **(3)**

Vid trädplantering krävs att skyddsavstånd på 4 meter mellan trädets rothals och ytterkant ledning skall hållas. Avsteg från regel kan göras efter godkännande av VA SYD och då kommer att ställas krav på skyddsåtgärder som exempelvis rotspärrar. (4)

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. En översiktlig studie över VA-försörjningen har tagits fram. Höjdsättning ska tas fram inför antagandet av detaljplanen.
2. Planbeskrivningen har kompletterats med information om detta under rubrik 2.7 Vattenförsörjning och spillvatten.
3. Förutsättningarna för att sätta höjden för färdigt golv skiljer sig inom detaljplaneområdet, en generell höjd sätts därför inte i detaljplanen. Detta kommer att regleras i bygglövs-skedet.
4. Informationen har vidareförmedlats till fastighets- och gatukontoret samt till exploitören.

Räddningstjänsten Syd, diarienummer SBN-2018-1058-68:

Riskhänsyn

Inget att erinra.

Brandvattenförsörjning

Brandvattenförsörjning ska anordnas i området. Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt Svenskt Vattens publikation P114 Distribution av dricksvatten. Avståndet mellan brandpost och uppställningsplats för släckbil får inte överstiga 75 meter. Uppställningsplatsen får vara placerad maximalt 50 meter från byggnadens angreppsväg (normalt entrén). Byggherren ska redovisa att brandvattenförsörjningen är säkerställd senast vid det tekniska samrådet.

Insatstid

Området ligger inom 10 minuters insatstid.

Räddningstjänstens tillgänglighet

Avståndet från körbar väg (minst 3 meters bredd) till byggnadernas entréer får högst uppgå till 50 meter. Vid utrymning med hjälp av räddningstjänstens stegutrustning ska uppställningsplats finnas i direkt anslutning till fasaden, för mer info se räddningstjänstens råd och anvisning Utrymning med hjälp av Räddningstjänsten Syd på www.rsyd.se/rad. Om utrymning ska ske med räddningstjänstens stegutrustning krävs åtkomlighet med höjdfordon kan krävas om avståndet från mark till fönster-/balkongkant överstiger 11 meter. Kontakt ska tas med Fastighets- och gatukontoret om uppställning kommer att ske på det allmänna gatanätet. Räddningstjänstens tillgänglighet behöver bevakas i det fortsatta planarbetet.

Enligt planbeskrivningen planeras det för underjordiska garage. Observera att det kan krävas särskilda krav på bärigheten om utrymning förväntas ske med hjälp av höjdfordon i direkt anslutning till garagen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med information under rubrik 4.2 Brand.

Kommunekologen, Malmö stad, diarienummer SBN-2018-1058-93:

Att 13 hektar i planområdets västra del avsätts som Natur i detaljplanen ligger helt i linje med såväl Malmö stads naturvårdsplan samt med den naturvärdesinventering som utfördes år 2018 av Calluna. Naturområdet säkerställer också att artskyddsförordningen följs, genom att områdets fågelliv, groddjur mm. kan bevaras. Det är också mycket positivt att planbeskrivningen nämner att området i framtiden kan komma att bli del av Bunkeflo strandängars naturreservat.

I samband med att den aktuella detaljplanen träder i kraft avses den nu privatägda marken övergå i kommunal ägo. Detta möjliggör, förutom skydd av området, även att naturvårdande skötsel av området kan utföras. Calluna skriver i sin rapport från 2018 att det ”finns ett behov av skötsel för att de värden som är kopplade till de friska kalkgräsmarkerna ska finnas kvar på sikt.”

Det område som ska bebyggas har enligt naturvärdesinventeringen obetydligt naturvärde. Det bör dock poängteras att bebyggelse i detta område kommer att påverka det intilliggande naturområdet. Det är av stor vikt att genomförandet av planen tar hänsyn till dessa värden. Följande behöver beaktas under genomförandet:

- Belysning kan ha stor negativ påverkan på flertalet artgrupper (groddjur, fladdermöss, insekter m.fl.) om den inte anpassas efter befintliga värden. En utredning gällande belysning i det kommande bostadsområdet bör därför göras. Belysning i naturområdet bör undvikas helt, eller alternativt begränsas till vissa tider och platser. I övriga området bör endast nedåtriktad belysning (eller liknande naturanpassad belysning) användas. **(1)**
- Skyfallshanteringen samt eventuella dagvattendammar som ligger inom naturområdet måste anpassas till de befintliga naturvärdena så att dessa inte påverkas negativt. Ytterligare utredning kring skyfall/dagvatten behövs därför, inte minst eftersom den planerade byggnationen leder till ökad hårdgörning i området, vilket kommer att öka vattenmängderna som behöver fördröjas vid ett skyfall. **(2)**
- Den föreslagna samlings- och lekplatsen bör placeras där naturvärdena är lägre. Det bör vara en ”naturlekplats”; anpassad såväl estetiskt som miljömässigt efter områdets värden. Sanering, vilken kan krävas när lekplats anläggs, av marken får inte ske på bekostnad av naturvärdena. **(3)**
- Stigar i naturområdet behöver anpassas efter befintliga naturvärden. **(4)**
- Upprättande av framtida skötselplan för naturområdet måste ske i samarbete med kommunens ekologer. **(4)**

Sammanfattningsvis ser kommuneolog mycket positivt på planen. Hänsyn till naturvärdena behöver dock tas i såväl det utpekade naturområdet som i det framtida bostadsområdet.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Plankarta och planbeskrivning har kompletterats med bestämmelse och information om hur naturområdet kan skyddas mot belysning av olika slag.

2. *Dagvatten- och skyfallsutredningen har fördjupats och en viktig utgångspunkt är att anpassa läget för dammar för att minimera skada på befintliga naturvärden.*
3. *Lekplatsens läge bestäms inte i detaljplanen utan i ett senare skede. Stadsbyggnadskontoret förutsätter att fastighets- och gatukontoret anpassar lekplatsens placering och utformning till områdets värden.*
4. *Planbeskrivningen har kompletterats med information om detta men detaljplanen kan inte styra det.*

Övriga remissinstanser

Skanova Access AB, diarienummer SBN-2018-1058-58:

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta Nätcenter för det aktuella området på tfn (vxl): 020 - 50 50 00

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Informationen har vidarebefordrats till fastighets- och gatukontoret samt till exploatören.

Tele 2 AB, diarienummer SBN-2018-1058-54:

Tele2 har inget att erinra gällande detaljplanen.

Vi vill däremot få möjlighet att i så tidigt skede som möjligt få möjlighet att planera nerläggning av rör/infrastruktur i detta exploateringsområde. Kalla oss vänligen till ledningsägar-möte så snart ett sådant finns inplanerat.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Informationen har vidarebefordrats till fastighets- och gatukontoret samt till exploatören.

E.ON (Energidistribution, Gasol, Biofor), diarienummer SBN-2018-1058-84:

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

E.ON fick för ca två år sedan en solcellsförfrågan inom området från PEAB, - men vi tolkar det som att dessa planer nu ej är aktuella längre då de kommer strida mot kommande detaljplan. **(1)**

Inom området har E.ON markförlagd lågspänningskabel. Norr om området ligger fördelningsstation LNK- Lernacken, se bifogad karta.



Kabelns exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via vår kundsupport 0771-22 24 24, se även vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras. **(2)**

För framtida transformatorstation gäller följande: Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS-EN 61936-1 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas.

Ett minsta område på 6 x 6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag

upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon. (3)

Information om ev. buller

En bit utanför planområdet ligger en fördelningsstation (LNK – Lernacken). Kring fördelningsstationer uppstår ett lågfrekvent buller.

I samrådshandlingarna står beskrivet att en bullerutredning har tagits fram och att mer detaljerade underlag kan behöva redovisas av exploatören i samband med bygglovsansökan, för att säkerställa att planbestämmelser om trafikbuller är uppfyllda. E.ON ställer sig frågan om man i bullerutredningen även tog transformatorstationen i beaktande eller om den främst var inriktad mot trafikbuller?

Enligt vår ritning är våra krafttransformatorer inbyggda, det vill säga med väggar runt om men inget tak.

Denna konstruktion gör att allt buller från transformatorljudd riktas rakt upp med ungefär 45 graders spridningsvinkel (beroende på hur höga väggarna är i förhållande till transformatorns högsta punkt). Eftersom husen blir upp till 16 m höga vill E.ON informera redan nu att man bör kontrollera att vällen mot transformatorstationen inte är för låg så att man utsätter husen för direktljud från transformatorerna. Vallens höjd är ca 12 m enligt planbeskrivningen.

I ogynnsamma temperaturförhållanden i luften, har buller en förmåga att studsas tillbaka/böjas ner mot mark. I detta fall kan bullret studsas/böjas över den bullervall som redan finns idag. Detta kan i sin tur under ogynnsamma förhållanden innebära att de boende kommer att uppleva buller från våra transformatorer.

E.ON vill redan nu därför säga att eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar, eller kostnader för eventuell bullersanering bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen. (4)

För övrigt ingen erinran.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *En solcellsanläggning är inte längre aktuellt att anlägga i området.*
2. *Informationen har vidarebefordrats till fastighets- och gatukontoret samt till exploatören.*
3. *Nätstation tillåts ligga på parkeringsområdet i norr med tillräckligt avstånd till byggnader och god tillgänglighet för servicefordon.*
4. *En utredning av buller från transformatorstationen har genomförts. Resultatet redovisas i planbeskrivningen och visar inga bullerproblem för planerade bostäder.*

Hyresgästföreningen, diarienummer SBN-2018-1058-105:

Hyresgästföreningen Region Södra Skåne är positivt inställd till detaljplanen. Vi är särskilt positiva till att den biologiska mångfalden värnas, att det finns närhet till grönområden och att det är ett blandat område mellan flerfamiljshus och radhus.

Valfrihet i boendeform när du hyr är en fråga som sällan uppmärksammas. Idag finns det ett fåtal radhus att hyra i Malmö. Vi hade velat se att möjligheten finns att hyra olika boendeformer och att detta adresserades i detaljplanen, där det även anges hur många av bostäderna som blir hyresrätter.

Vid platta tak vill vi se att de används till gröna tak samt/eller till gemensamma utrymmen för de boende. När vi förtätar vår stad behövs alla utrymmen utnyttjas till dess fulla potential.

Vidare anser Hyresgästföringen Region södra Skåne att solceller borde övervägas vid varje nybyggnation.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Planbeskrivningen har, under rubrik 2.2 Användning av kvartersmark, kompletterats med information om att olika boendeformer bör finnas inom området, men att detaljplanen inte kan reglera detta.

Information om gröna tak finns redan i planbeskrivningen.

Informationen har vidarebefordrats till fastighets- och gatukontoret samt till exploatören.

Öresundsbro Konsortiet, diarienummer SBN-2018-1058-100:

Vi vill reservera oss för att bullernivåerna kan öka vid Öresundsbrons betalstation både vad gäller motorväg och järnväg.

Vi förutsätter att de byggnader som uppförs i den norra delen inte är så höga, den högsta 16 m, att de boende på de övre planen har möjlighet att kunna kontrollera Tullverkets och Gränspolisens närvaro i betalstationen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

En bullerutredning har tagits fram och baseras på trafikflöden för år 2040.

Så länge vegetationen på vallarna söder om betalstationen, som är i er ägo, inte tas ner bedöms ingen direkt sikt förekomma mellan planerade bostäder och betalstationen.

Postnord, diarienummer SBN-2018-1058-92:

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 utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation och förändring av befintlig detaljplan.

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

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Frågor om posthantering hanteras inte i detaljplanen utan i samband med genomförandet av planerad bebyggelse.

Bunkeflo Scoutkår, diarienummer SBN-2018-1058-109:

Kort om Bunkeflo scoutkår

Bunkeflo scoutkår bedriver verksamhet för barn och unga i Bunkeflostrand. Vi är tack-samma att vi får lämna synpunkter på ett område som är så avgörande för vår verksamhet. Kåren har idag runt 100 medlemmar varav runt 90 är under 20 år. Därför är vår omgivning viktig för att dessa barn och ungdomar ska få möjligheten att lära sig om djur och natur, samt få chansen att nära hemmet prova på olika friluftstekniker. Mycket av scoutings pedag-gogik utgår ifrån naturen

Våra synpunkter delas in efter detaljplanens plankarta samt rubrikerna i planbeskrivningen.

Plankartan

Vi ser det som en stor fördel att naturvärdena bevaras och skyddas runt ”vår” scouttomt.

Dock är vi oroad över att benämningen NATUR ligger i direkt anslutning till ”vår” scout-tomt. Den yta som vi idag arrenderar av kommunen består av en grusplan och ytor med klippt gräs. Dessa ytor behöver fortsättningsvis behållas för att vår verksamhet ska kunna fortsätta. Det är svårt om Plan- och bygglagens beskrivning av NATUR ska följas.

För att säkerställa att vår verksamhet kan fortsätta skulle ytan N1, Friluftsområde, behöva utökas norrut till Lernackediket och österut med 30 meter. Då skulle området överens-stämma med det vi arrenderar idag plus 25 meter österut. Detta skulle göra att våra ”hus-nära” aktiviteter kan fortgå med tanke på hur stor vår kår är idag. **(1)**

Planbeskrivningen

2. Planförslag / 2.4 Grönstruktur och park på allmän platsmark och 2.6 Trafik

Cykelstråket utmed Lernackediket

Vi välkomnar det nya cykelstråket utmed Lernackediket. Detta kommer göra att barn och ungdomar kan ta sig tryggt till scouterna från det nya bostadsområdet.

Dock så kommer gång- och cykelvägen kräva mer utrymme än där finns idag utmed den smala befintliga grusgången. Detta extra utrymme kommer då troligtvis att tas från scoutkårens arrenderade område.

Tidigare så fanns ett tätt buskage i gränsen, men detta röjdes bort av VA Syd när de ren-sade Lernackediket 2019. Resultatet av att buskarna togs bort har blivit att många sneddar över scouttomten även under pågående scoutmöten.

Med anledning av att det utrymme som en framtida gång- och cykelväg ”tar” av ”vår” tomt så borde ytan N1, Friluftsområde utökas österut med de 30 meter som nämns ovan, samt en ny buskridå planteras söder om gång- och cykelvägen. **(2)**

Lernackedikets nya utformning

Det förändrade Lernackediket kommer att bli fantastiskt för vår naturpedagogik.

Men för att inte ytterligare påverka vår tomt så bör inte diket förändras norr om vår tomt. **(3)**

3. Konsekvenser / 3.2 Konsekvenser för miljö och hälsa / Naturmiljö

Att området som blir NATUR på sikt kan införlivas i naturreservatet Bunkeflo strandängar ser vi som naturligt och positivt.

Men vi ser det då som än viktigare att vårt ”husnära” område, N1 - Friluftsområde, utökas så att vår verksamhet kan fortsätta.

3. Konsekvenser / 3.4 Konsekvenser för fastigheter

Under rubriken ”Bunkeflostrand 8:20; 8:21, 8:23, 8:24, 8:25 och 8:26 (Malmö kommun)” räknas även fastigheten Bunkeflostrand 8:25 med. I nuvarande detaljplaneförslag har denna fastighet beteckningen N1 – Friluftsområde och inte naturmark. **(4)**

Som tidigare nämnts så önskar vi att N1 – Friluftsområde utökas utan att följa nuvarande gamla fastighetsgränser.

3. Konsekvenser / 3.5 Samhällskonsekvenser

Barnperspektiv

Då barnperspektivet bör vara i fokus bör inte kommunen genom de förslagna områdesbenämningarna försämra eller omöjliggöra scoutkårens verksamhet.

Genom ovanstående förslag till förändringar kan scoutkårens naturpedagogik och möjlighet till att bedriva friluftsteknik fortsätta. **(5)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Friluftsområdets utsträckning på plankartan har justerats i enlighet med synpunkterna.*
- 2. Plantering av buskar är inte en fråga som kan lösas i detaljplanen. Enligt scoutkåren har VA syd lovat att återplantera buskridån och man får fortsätta denna diskussion vid sidan av detaljplanläggningen.*
- 3. Synpunkten har förmedlats till fastighets och gatukontoret. Detaljplanen styr inte diket läge, men diket ligger på naturmark och läget för diket intill scoutkåren anses inte ändras. Det finns dock tankar om att anlägga en våtmark och ett mer slingrande dike längre österut inom planområdet.*
- 4. Informationen om Bunkeflostrand 8:25 har ändrats i planbeskrivningen.*
- 5. Information om detta har lagts till i planbeskrivningen.*

UtvecklaBunkeflostrand.se -Facebookgruppen Bevara Bunkeflo Strandängar,
diarienummer SBN-2018-1058-80 samt kompletterande yttrande SBN-2018-1058-91:

Vissa av frågorna i yttrandet rör den detaljplan som planeras parallellt öster om Kalkbrottsgatan (detaljplan 5622). Dessa frågor besvaras i granskningsutlåtandet för detaljplan 5622.

Inledande utgångspunkter

I november/december 2018 beslutade stadsbyggnadsnämnden om PLANUPPDRAG för Dp5624 och de angränsande detaljplanerna Dp5622 och Dp5621.

Detaljplanerna är belägna mellan Natura 2000 området Limhamns kalkbrott, som upprättades 2010, och Naturskyddsområdet Bunkeflo strandängar, som upprättades 2006. De tre detaljplanerna omfattar tillsammans ca 3300 bostäder för ca 10 000 människor.

Tidigare har även området öster om Limhamns kalkbrott bebyggt och Natura 2000 området blir med ovannämnda planer helt omringat av bostäder.

För Dp5624 planeras 240 bostäder för ca 1000 människor. **(1)**

Samrådssynpunkter har lämnats för Dp5622 i *Samrådssynpunkter Dp5622*

Dom P-4207-16

En föregångare till Dp5624, benämnd Dp5311, för Limhamns skjutbana, blev överklagad av boende i Bunkeflostrand och upphävd av Mark-och miljödomstolen i Dom P-4207-16 då den utrotningshotade fridlysta grönfläckiga paddan finns på området. Kommunen har i norra delen av Naturresevatet Bunkeflo strandängar grävt dammar för den grönfläckiga paddan, som sedan spridit sig. Domen överklagades av kommunen men prövningstillstånd beviljades ej.

Dp 5624 drivs med utökad förfarande och konsultfirman Tyréns har utfört en miljökonsekvensbeskrivning *MKB till Dp5624* där man kommit fram till slutsatsen, baserat på artskyddet, att området bör bevaras som Naturskyddsområde. Stadsbyggnadskontoret har trots Tyréns slutsats planerat för 240 bostäder inom Dp5624. **(2)**

Den i öster angränsande planen Dp5622 med 980 bostäder och ca 4000 personer är nu på granskning parallellt med samrådet för Dp5624.

Dp5621 har varit på samråd och vi har lämnat synpunkter i *Samrådssynpunkter Dp5621*

Länsstyrelsen har i yttrande haft synpunkter på artskyddet i *Länsstyrelsens Samrådsyttrande Dp5622* och *Länsstyrelsens Samrådsyttrande Dp5621*

Dom M 3276 20

Den 12 juli 2021 avkunnade Mark-och miljödomstolen vid SVEA HOVRÄTT en dom M 3276-20 som får avgörande betydelse för tolkningen av artskyddet.

Mark-och miljööverdomstolen säger på sidan 7 i domen:

”Tolkningen av artskyddsförordningen ska ske i ljuset av EU-domstolens praxis. EU-domstolen har nyligen klargjort att fågeldirektivet gäller samtliga fågelarter som naturligt förekommer inom medlemsstaternas europeiska territorium, och således inte endast de fågelarter som är särskilt hotade och därmed upptagna i bilaga 1 till artskyddsförordningen (domstolens dom den 4 mars 2021 i de förenade målen C-473/19 och C-474/19). I förhandsavgörandet, som avsåg skogsbruksåtgärder, uttalar EU-domstolen att de förbud som anges i artikel 12.1 a-c i art- och habitatdirektivet även omfattar arter vars bevarandestatus inte riskerar att påverkas negativt samt att skyddet inte upphör att gälla för arter som uppnått en gynnsam bevarandestatus. Vidare uttalar EU-domstolen att förbudet i artikel 12.1 d i art- och habitatdirektivet, när artens kontinuerliga ekologiska funktionalitet förstörs eller försämras, inte är beroende av om artens bevarandestatus riskerar att försämras eller inte.”

Val av plats

Planområdet har högsta klass, N1, i Malmös Naturvårdsplan och är beläget mellan Naturvårdsområdet Bunkeflo strandängar och Natura 2000 området Limhamns kalkbrott.

Enligt artportalen har 631 arter varav 54 rödlistade arter observerats på området.

Stadsbyggnadskontorets konsult Tyréns har i MKBn kommit till slutsatsen att området bäst bevaras som Naturvårdsområde. **(2)**

En tidigare detaljplan för området, Dp5311, för området har blivit upphävd av Mark-och miljödomstolen i DOM P-4207-16, på grund av förekomst av grönfläckig padda. Domen överklagades av kommunen men prövningstillstånd beviljades ej.

De rödlistade arter som blir direkt påverkade genom att marken tas i anspråk för byggnation är:

Backsippa, Bredbrämad Bastardsvärmare, Lusernbi, Sexfläckig bastardsvärmare, Skogsknipprot, Sommarfibbla, Vickerglasvinge, Ängsskärra, Ätlig groda, Corticaria inconspicua, Dacne rufifrons, Grönfläckig padda, Klöversidenbi, Mindre blåvinge och Vanlig snok.

Vår uppfattning är att också de häckande arterna Stare, Grönfink och Ärtsångare blir påverkade så att deras kontinuerliga ekologiska funktion störs.

För ovannämnda arter bryts enligt vår uppfattning artskyddsförbudet 4§ 2 och 4. **(4)**

Flera arter av fladdermöss finns rapporterade i artportalen för området och området utgör regelbundet jaktmarker och viloplats för flera rovfåglar som Sparvhök, Brunkärrhök, Blåkärrhök, Röd glada, Fjällvråk, Ormvråk, Hornuggla, Törnfall och Pilgrimsfall.

En grön korridor förbinder Naturreservatet Bunkeflo strandängar och Natura 2000 området och en utbyggnad skapar enligt vår uppfattning en barriär för både fåglar, däggdjur och den biologiska mångfalden vilket förstör eller försämrar deras kontinuerliga ekologiska funktion. **(3)**

Vi anser inte att val av plats följer miljöbalkens hänsynsregler 2kap 6§.

Rättsfall: MÖD 2017-11-06 M 3892

Skyddade arters förekomst och påverkan på dessa arter

Konsultföretaget Calluna har gjort en *Naturvärdesinventering vid Limbamns skjutbana* och Anders Larsson har utfört *Häckfågelinventering Limbamns skjutbana* som ligger till grund för MKBn.

Någon inventering av fåglar, utöver häckfågeln, har inte utförts för Dp5624 och det saknas därför underlag för att göra en tillräckligt säker bedömning av påverkan på fåglarna. **(4)**

Enligt MKBn sidan 14, kommer inventeringarna att kompletteras under fältsäsongen 2020 med ytterligare fördjupade artinventeringar, bland annat Grönfläckig padda, Vårflora, Fladdermöss och Sandödlan.

Dessa inventeringar finns inte redovisade i MKBn eller i samrådsunderlaget, däremot finns fladdermusinventeringen inrapporterad i Artportalen. **(5)**

Påverkan på arter uppkommer direkt inom planområdet där utbyggnad sker, både under byggtiden och efter färdigställandet. Påverkan blir det också indirekt på övriga planområdet och Naturreservatet Bunkeflo strandängar genom ökad mänsklig aktivitet, från boende inom Dp5624 och Dp5622. **(6)**

De rödlistade arter som blir direkt påverkade genom att marken tas i anspråk för byggnation är: Backsippa, Bredbrämad Bastardsvärmare, Lusernbi, Sexfläckig bastardsvärmare, Skogsknipprot, Sommarfibbla, Vickerglasvinge, Ängsskärra, Ätlig groda, Corticaria inconspicua, Dacne rufifrons, Grönfläckig padda, Klöversidenbi, Mindre blåvinge och Vanlig snok. Övriga arter är: Bivarg, Kustarun, Kalklockmossa, Spåtistel och Vildlin. **(6)**

Tyréns säger följande om konsekvenserna av utbyggnaden:

"Exploateringen innebär att örtrika gräsmarker med höga värden försvinner och likaså miljöer som är viktiga för pollinatörer och andra insekter. Brynmiljöer med bland annat livsmiljön för Dacne rufifrons försvinner. Likaså försvinner den torra kalkgräsmarken med backsippa och busk- och brynmiljöer som är

viktiga häckningsmiljöer för småfågel och utgör viktiga födoresurser i form av blommor och bär. En örtrik gräsmark med nektarväxter och värdväxten för vitt stråfly (rörsvingel) försvinner också. Den stora dammen i nordost sparas, men närmiljön till dammen påverkas då bebyggelse och gator läggs alldeles intill.

Ytterligare en påverkan på naturmiljön i området bedöms bli den ökade ljus- och ljudstörningen som kommer med bebyggelsen. Detta kan påverka livsmiljöer och arter även i de delar som inte bebyggs. (7)

Spridningsvägar åt öster och nordost skärs av, medan det västerut och åt sydväst fortsatt finns en spridningsmöjlighet. Det innebär att kopplingen till Limhamns kalkbrott försämras, vilket påverkar framförallt djur som rör sig på land, växter och insekter. Överflygande fåglar bör inte påverkas eftersom de planerade byggnaderna inte är högre än omgivande höjder. Däremot kan de eventuellt påverkas negativt av den ökade ljusmängden (Calluna 2011).

Det gäller även, och kanske än mer, för eventuella ljuskänsliga fladdermusarter (inventering av fladdermöss sker under 2020). Kopplingen mellan den stora dammen och de naturmiljöer som inte bebyggs i västra delen skärs också av, vilket innebär att till exempel ätlig groda som lever i dammen kan få svårare att nå övervintringsområden på land. För gröNFLäckig padda finns kopplingen kvar till strandängarna på Bunkeflo, men eventuell spridning åt nordost och Limhamns kalkbrott förhindras.” (3)

En grön korridor förbinder Naturreseptatet Bunkeflo strandängar och Natura 2000 området och en utbyggnad skapar enligt vår uppfattning en barriär för både fåglar och däggdjur vilket förstör eller försämrar deras kontinuerliga ekologiska funktion. (3)

Flera arter av fladdermöss finns rapporterade i artportalen i närområdet och området utgör regelbundet jaktmarker och viloplats för flera rovfåglar som Sparvhök, Brunkärrhök, Blåkärhök, Röd glada, Fjällvråk, Ormvråk, Hornuggla, Tornfalk och Pilgrimsfalk.

Vår uppfattning är att utbyggnaden medför att artskyddsförbudet 4§ 2 och 4 bryts för de ovan angivna arterna samt för de häckande arterna Stare, Grönfink och Ärtsångare. (4)

Rättsfall: RÅ 2005 ref 44, MÖD 2017:49, MÖD 2015:3

Strandskydd

Byggnader inom Dp5624 har placerats närmare än 100m från dammen i den norra delen och än i områdets södra del. Detaljplanen bryter därmed mot strandskyddsreglerna i miljöbalken 7 kap §§13-15. (8)

Rättsfall: MÖD 2016:13

Natura 2000 tillstånd

Enligt miljöbalken 7 kap 28 a § krävs tillstånd för att bedriva verksamheter eller vidta åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett naturområde som har förtecknats enligt 27 § första stycket 1 eller 2.

Vi menar att ett genomförande av detaljplanerna Dp5621, Dp5622 och Dp5624 var för sig och tillsammans medför att miljön i Natura 2000 området Limhamns kalkbrott påverkas på ett betydande sätt.

Barriäreffekter på grund av bebyggelsen mellan Natura 2000 området Limhamns kalkbrott och Naturskyddsområdet Bunkeflo strandängar uppstår för fåglar, fladdermöss, däggdjur och den biologiska mångfalden.

Rovfåglarnas kontinuerliga ekologiska funktion förstörs eller försämras då deras jaktmarker och viloplats bebyggs.

Vi menar därför att ett Natura 2000 tillstånd krävs och att relevanta inventeringar för samtliga tre detaljplaner måste finnas för att göra en samlad, tillräckligt säker bedömning av effekterna på Natura 2000 området. **(3, 12)**

Rättsfall: MMÖD P 8073-14

Kompletterande synpunkter Samråd Dp5624 och Granskning Dp5622

I Tyréns MKB anges att kompletterande artinventeringar under fältsäsongen 2020 av bland annat Grönfläckig padda, Vårflora, Fladdermöss och Sandödlor kommer att utföras. Dessa inventeringar finns inte redovisade i MKBn eller i samrådsunderlaget varför vi från Stadsbyggnadskontoret den 20 juli 2021 efterfrågat inventeringarna och erhållit dessa den 16 augusti 2021. Efter genomgång av inventeringarna har vi följande kompletterande synpunkter. Vi lämnar även synpunkter på vattenfrågan.

Fladdermöss

Konsultföretaget Calluna redovisar inventeringen i rapporten *Inventering av fladdermöss och sandödlor vid Limhamns skjutbana*. Under inventeringen 2020 påträffades totalt 10 fladdermusarter under sommaren och 8 fladdermusarter under hösten inom Dp5624.

På sidan 8 säger Calluna:

Fladdermusaktiviteten var generellt låg inne i området förutom kring sjöarna i norra delen av projektområdet, vilka troligen står för den största insektsproduktionen. Skjutbanan i sig som är relativt öppen utgör inte någon speciellt värdefull fladdermuslokal. Inte heller noterades några speciellt bra koloniplatser för fladdermöss i projektområdet, så det är troligt att fladdermössen endast utnyttjar området som transportsträcka mellan deras födosöksområden och koloniplats.

Calluna AB skulle rekommendera att inte exploatera norra delen av skjutbanan för att minimera fladdermuspåverkan. Genom att lämna norra delen av området opåverkat från byggnation och upplysning kommer fladdermössen fortfarande ha en korridor för transport samt genom att undvika att lysa upp och dika ut sjöarna kommer fladdermössen fortfarande ha tillgång till jaktmarker.

Trots Callunas rekommendation att inte exploatera norra delen av planområdet har i detaljplanerna för Dp5624 byggnader placerats ca 20 meter från dammen i planområdets nordöstra del. Även inom Dp5622 har byggnader placerats mindre än 100 meter från denna damm.

Vi menar att detaljplanerna Dp5624 och Dp5622 därmed stör fladdermössens kontinuerliga ekologiska funktion och att planerna därmed bryter mot artskyddsförordningen 4kap 2§ och 4§.

Vi menar vidare att Callunas påstående att "det är troligt att fladdermössen endast utnyttjar området som transportsträcka mellan deras födosöksområden och koloniplats" styrker antagandet vi framfört i Samrådssynpunkter Dp5622 (sidan 5) att fladdermössen kan ha sina boplatser i Limhamns kalkbrott. Skulle så vara fallet krävs ett Natura 2000 tillstånd då det är förbjudet att vidta åtgärder utanför ett Natura 2000 som kan påverka arter inom Natura 2000 området negativt.

Vi menar därför att fladdermusinventeringar måste genomföras för både Dp5622 och Dp5621 för att det skall finnas ett tillräckligt säkert underlag för beslut om Natura 2000 tillstånd och eventuella dispensansökningar. **(4)**

Insekter

Konsultföretaget Calluna har under 2020 utfört en insektsinventering som redovisas i rapporten *Inventering av insekter* med bilaga *Artlista*

Totalt har 1744 fynd artbestämts.

Antalet rödlistade arter uppgick till sex arter. En av dessa, mulmstyltflugan *Systemus tener*, är klassad som Starkt hotad (EN), övriga arter som Nära hotad (NT) enligt aktuell rödlista (Artdatabanken 2020).

Fyndplatserna ligger i kanten av det område som enligt Dp5624 skall bebyggas, vi menar därför att störningar av insekternas uppehållsplatser både under byggtiden och genom mänsklig aktivitet från boende, ljus från fastigheter innebär att insekternas kontinuerliga ekologiska funktion inte kan upprätthållas. (4)

Calluna avslutar rapporten under rubriken:

Kort diskussion

Sex rödlistade arter vid en inventering med en ganska begränsad insats i en miljö med ganska få gamla träd får nog sägas vara lite över förväntan vid en inventering med fönsterfällor. Metoden inriktar sig ganska specifikt på vedlevande insekter, men naturligtvis hamnar en massa andra, ej vedanknutna insekter, i fällorna också. Vid liknande inventeringar i Skåne har dock resultatet varit liknande och det visar att även miljöer med begränsad geografisk utbredning kan ha höga biologiska värden.

*Bland de sex rödlistade arterna är samtliga knutna till ved, vedsvampar, gamla träd, trädhåligheter och liknande substrat. Inventeringens mest intressanta resultat får väl sägas vara mulmstyltflugan *Systemus tener* som är rödlistad som Starkt hotad (EN). Många gånger tas kanske inte små, obskyra flugor till vara i samband med inventeringar av främst vedlevande skalbaggar, men då det görs verkar denna art ändå sällan påträffas. Mulmstylt flugor verkar generellt vara mycket habitattrogna vilket gör att trädet där arten hittades, oxeln där tickfälla B var placerad, är mycket värdefullt.*

Om man tittar på vilken fälla som fångat flest rödlistade arter, fyra arter, verkar trädet där fönsterfälla 4 var upphängd, en bok med stora vedblottor och grov död ved, vara det värdefullaste, följt av den ihåliga hästkastanjen (fönster 1 och tickfälla A) och de båda ihåliga oxlarna (fönster 3 och tickfälla B) med två respektive en rödlistade arter.

*Ett av fynden som sticker ut lite var den av spenslig murargeting *Ancistrocerus gazella*. Arten har gått starkt tillbaka i hela Norden och utbredningen är nu mycket fragmenterad. Alla lokaler med förekomst av denna art har därför ett stort värde.*

*Flera av fynden av flugor var intressanta då det mer sällan tas tillvara små, obskyra flugor vid den här typen av inventeringar. Flera arter har knappt påvisats i Sverige tidigare. Dit hör vattenflugan *Philygria stictica*, puckeldansflugorna *Platypalpus analis* och *Platypalpus leucocephalus* samt borrflugan *Rhagoletis batava*. Den sistnämnda var tidigare bara känd från ett par fynd vid Upplandskusten där arten är knuten till havtorn. Även vid Limhamnns skjutbana förekommer havtorn rikligt.*

Vårflora

Konsultföretaget Calluna har under 2020 genomfört en inventering av vårflora för Dp5624. Resultatet redovisas i rapporten *Vårflora på Limhamnns f.d. skjutbana*.

På sidan 2 i rapporten sägs:

Förekomst av backsippa Pulsatilla vulgaris konstaterades redan 2018 då fröställningar och blad fanns kvar. Arten återfanns 2020 (Figur 1) och de blommande plantorna var nu möjliga att räkna och kartera med större noggrannhet. Samlat inom en ungefär 20 meter lång yta i den östra kanten av den norra skjutbanan växte 53 plantor av backsippa (Figur 3). Antalet stänglar uppgick till cirka 500. Backsippa är rödlistad som sårbar (VU) och fridlyst enligt 8 § artskyddsförordningen (ArtDatabanken 2020).

Fynden av Backsippa är belägna strax väster om den planerade bebyggelsen inom Dp5624 och vi menar att risken för plockning, nertrampning mm av ca 1000 personer inom Dp5624 och ytterligare ca 4000 personer inom Dp5622 är stor och att Backsippan, genom att dessa planer genomförs, riskerar att försvinna från området. Planerna bryter därför mot Artskyddsförordningen. **(4)**

Strandskydd

Under det digitala samråds/granskningsmötet den 19 augusti svarade stadsbyggnadskontoret på fråga om strandskyddet för dammarna inom Dp5622 och Dp5624, att strandskyddet är upphävt av Länsstyrelsen. Men vid kontakt med Länsstyrelsen har vi fått besked att en ny prövning av strandskyddet för Dp5622 ska ske vid Länsstyrelsens granskning. **(8)**

Enligt inventeringen av Ekologgruppen *Naturinventering av Limhamn 155:355* förekommer Vanlig padda och Ätlig groda i dammen i Dp5622s nordvästra hörn och förmodade häckfåglar i de angränsande i busk-och trädpartierna är Skata, Kaja, Kråka, Ringduva, Törnsångare, Lövsångare, Gransångare, Ärtsångare och Blåmes.

Enligt konsultföretaget Calluna bör norra delen av Dp5624 inte exploateras då detta område, bland annat dammen i nordost, används av fladdermöss för jakt av insekter. Vi menar att fladdermössen även använder den närliggande dammen inom Dp5622 som jaktmark.

Förutom ovan nämnda djur uppehåller sig även rådjur omedelbart söder om dammen inom Dp5622.

Stadsbyggnadskontoret har sökt dispens från Artskyddsförordningen för Vanlig padda och Ätlig groda för Dp5622.

Enligt Miljöbalken 13§ punkt 2 syftar Strandskyddet till att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten och enligt 15§ punkt 4 får åtgärder inte vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur och växtarter.

13 § Strandskydd gäller vid havet och vid insjöar och vattendrag.

Strandskyddet syftar till att långsiktigt 1. trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och 2. bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Lag (2009:532).

15 § Inom ett strandskyddsområde får inte 1. nya byggnader uppföras, 2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, 3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller 4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. Lag (2009:532).

Vi menar därför att strandskyddet för dammen i nordvästra delen av Dp5622 skall gälla och att byggnader inte får placeras närmare dammen än 100 meter, det gäller även byggnader inom Dp5624. **(8)**

Vattenfrågor

Fördröjningsvolymen i Park A uppgår till 2 250 m³ för ett 20-årsregn förutsatt att även dagvattenåtgärder anläggs i Skånegårdsvägen samt vid bullervallen. Varför är dessa anläggningar inte reglerade på plankartan med planbestämmelse?

Släntlutningen för dagvattenanläggningen i Park A är satt till 1:3 på grund av begränsat yta för ändamålet. Dessutom föreslås staket som säkerhet. Detta är avsteg från både Malmö Stads Tekniska handbok samt Dagvattenstrategin för Malmö som båda beskriver att dagvattenanläggningar ska anläggas med flacka slänter på 1:4 -1:20 samt utan stängsel.

Slutsatsen bör väl rimligtvis vara att ytan för ändamålet utökas alternativt att anläggningen blir en instängslad teknisk anläggning med planbestämmelsen E. **(9)**

Enligt SGU består jordarten inom området utav morängrovlera samt lerig morän vilket bedöms ha låg genomsläpplighet. Inom detaljplanen väljer man att jobba med infiltration i form av grönytor. Har infiltrationsmöjligheterna säkerställts med geoteknisk undersökning? Hur ser det ut med grundvattennivån? **(10)**

Vi anser att argumentationen för påverkan av dagvatten på miljökvalitetsnormerna för vattenförekomsten ”S Öresunds kustvatten” i planbeskrivningen är bristfällig. Detta borde enligt oss ingå i dagvattenutredningen.

I planbeskrivningen står följande: *”Planförslaget, med minskad jordbruksverksamhet samt fördröjning genom anläggande av dagvattenanläggning i södra delen av planområdet, leder till minskade utsläpp av näringsämnen. Sammantaget bedöms därför ett genomförande av planförslaget inte medföra någon risk för försvårande att uppnå mål för miljökvalitetsnormerna för vatten.”*

1. I tabellen nedan redovisas föroreningstransporten från dagvatten för fyra olika markslag. Dessa schablonhalter är hämtade direkt från StormTacs databas. Slutsatsen i planbeskrivningen att den förändrade markanvändningen leder till minskade utsläpp av näringsämnen gäller inte för Fosfor.

	P (µg/l)	N (µg/l)
Jordbruksmark	220	5300
Ängsmark	160	1000
Villa- och radhusområde	200	1400
Radhusområde	220	1500

2. Dagvattenanläggningen som man hänvisar till bidrar inte med rening utan är en anläggning med syfte att fördröja de större regnen.

Därav bör det närmare utredas hur planen påverkar MKN för vattenförekomsten samt om det föreligger reningskrav inom DP. **(11)**

Synpunkter från yttrandet ovan sammanfattade av stadsbyggnadskontoret:

- Det planeras för ca 1000 människor inom området. **(1)**
- Detaljplanen följer inte MKB:ns råd att bevara området som naturskyddsområde. **(2)**

- En utbyggnad inom området har en barriäreffekt för djur och natur. Utbyggnad i området kommer att påverka Natura 2000-området *Limhamnns kalkbrott* genom barriäreffekter och förlorad jaktmark för rovfåglar. **(3)**
- Planläggningen bryter mot artskyddsförordningen. Fler artinventeringar bör göras inom området. **(4)**
- Vissa artinventeringar saknas i underlaget från Ekologigruppen 2019. **(5)**
- Det ökade antalet människor ger en negativ påverkan på Natura 2000-området *Limhamnns Kalkbrott* och naturreservatet på strandängarna, samt ger en negativ påverkan på skyddade arter inom och utanför planområdet. **(6)**
- Ljusstörningar riskerar att påverka skyddade arter. **(7)**
- Strandskydd gäller för dammen i norr samt Lernackendiket i söder. Man bör därför inte bygga så nära dammen. **(8)**
- Dagvattenhanteringen bör redovisa tydligare förutsättningar för fördröjningsdammarna i planområdet. Varför är fördröjningsdammarna inte reglerade på plankartan. **(9)**
- Har infiltrationsmöjligheter och grundvattennivån undersökts i geologiska undersökningar? **(10)**
- Påverkan på miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten bör undersökas och redovisas. **(11)**
- Ett beslut om miljöbedömning har inte gjorts på ett korrekt sätt. **(besvaras i kap 3 om Miljöbedömning) (12)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Enligt kommunens beräkningar kommer ca 500 människor att kunna bosätta sig i planområdet, detta bygger på antagandet att 2,1 personer bor på ca 100 m². Området är planerat med en stor variation i bebyggelsen, vilket innebär att det kommer att finnas både små och stora bostäder.*
2. *Det är den västra delen av planområdet som i Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB:n) och naturvårdsplanen beskrivs ha höga naturvärden. Denna del av planområdet (den så kallade gamla skjutbanan) planläggs som natur precis som MKB:n föreslår.*
I den MKB som togs fram i början av planarbetet fanns inte nuvarande planförslag med som ett alternativ. MKB:n har därför uppdaterats med detaljplanens förslag som ett alternativ (nr 4). Detta förslag har nu konsekvensdömts i förhållande till de andra alternativen.
Vi följer MKB:ns slutsatser i och med att vi begränsat bebyggelsen till den östra delen som saknar höga naturvärden samt lagt till skyddsbestämmelser på plankartan mot ljusstörning. Förslaget bedöms som acceptabelt i jämförelse med MKN:s övriga alternativ. Alla handlingar finns att tillgå efter förfrågan på stadsbyggnadskontoret.
3. *Kommunens bedömning är att denna utbyggnad inte kommer att påtagligt skada Natura 2000-området. Denna bedömning görs i samråd med Länsstyrelsen som i sitt yttrande gör samma bedömning dvs. att detaljplanen inte innebär en påtaglig skada på riksintresset.*

Den största barriären i området är idag Yttre Ringvägen. Den tillkommande bebyggelsen bedöms få en liten påverkan på växter och djur. En grön korridor i den södra delen av planområdet gör att det även fortsättningsvis kommer att finnas möjlighet för djur och växter att spridas i området.

4. *Kommunens står fast vid bedömningen att den mark som används till byggnation inte innehar några större naturvärden och att fler inventeringar inte krävs.*
5. *Frågan rör DP 5622 och besvaras i granskningsutlåtandet för berörd detaljplan.*
6. *Kommunens bedömning är att den tillkommande bebyggelsen inte kommer att påtagligt skada Natura 2000-området och att det ökade besöksstrycket på områdena kan hanteras genom åtgärder inom naturreservatet och den planerade naturmarken.*

Påverkan på de skyddade arterna undviks och begränsas genom att större delen av planområdet planläggs som natur samt att bestämmelser om skydd mot störning har införts på plankartan i form av ljusreglering och skyddsplantering. De skyddade arternas livsmiljö kommer inte att skadas eller förstöras på grund av planläggningen. I och med dessa åtgärder bedömer kommunen att det inte behövs någon dispens från artskyddsförordningen.

7. *Bebyggelsens utbredning har minskat till följd av MKB:ns slutsatser, jämfört med tidigare detaljplaneförslag, och därmed minskar även påverkan på befintliga naturvärden.*

Viss påverkan på dammen i norr har avhjälpes genom att parkeringsytan har minskats för att kunna spara mer av naturmarken intill dammen samt genom en planbestämmelse om begränsning av belysning samt skyddsplantering.

Planområdet är idag redan planlagt, vilket innebär att det kan bebyggas redan idag enligt gällande detaljplan.

8. *Dammen i norr är en teknisk anläggning för Yttre Ringvägen. Tekniska anläggningar har inget strandskydd.*
9. *En fördjupad dagvattenutredning har tagits fram inför granskning av detaljplanen. Dammar behöver inte regleras.*
10. *Grundvattennivån har undersökts bl.a. i utredningen; Miljöteknisk markundersökning 2005 och Miljöteknisk undersökning av mark- grund- och ytvatten 2016.*

Marken som avses bebyggas utgörs av matjord och därunder lermorän eller moränlera. Denna jordart har mycket riktigt dålig genomsläpplighet och man kan inte planera för någon större infiltration i den naturliga jordmånen. Dagvatten- och skyfallsbanteringen sker dock till största del i den planerade fördröjningsytan på allmän platsmark till väster om bostäderna. Markens förutsättningar ligger till grund för genomförda dagvattenutredningar.

11. *En mer detaljerad projektering har tagits fram för dammen. Kommunens bedömning är att det inte sker någon negativ förändring av MKN för vatten. Detta bygger på att vattnet fördröjs och renas. En dagvattenutredning har tagits fram som visar att detta med fördel kan ske inom naturmarken och skapa nya naturvärden som stärker det befintliga naturområdet, samt ge en bättre rening av vattnet.*
12. *Denna fråga behandlas nedan i kapitel 3 Miljöpåverkan.*

Fridays för Future Malmö, diarienummer SBN-2018-1058-111:

De planerade detaljplanerna för bebyggelse skapar barriärer för djuren som rör sig i området vid den Gamla Skjutbanan, Norra Bunkeflostrand, och mellan Lernacken, Bunkeflo Strandängar, och Natura 2000 området Limhamns Kalkbrott.

Det i sig kan skapa allvarliga konsekvenser för många arter och på lång sikt hota arbetet med att gynna ekosystemtjänster och biologisk mångfald som Malmö enligt översiktsplanen har som mål.

Vid det digitala mötet Malmö Stad, den 18 augusti, kunde det inte redogöras för hur djuren/fåglarna/fladdermöss/insekter rör sig i de aktuella områdena, och hur de rör sig mellan områdena.

Dessa områden är helt avhängiga varandra, och det skulle vara logiskt att i stället skapa ett område som helt arbetar med ett slags anpassad "rewildering", med ekodukter och ev bullevall och binda samman dessa områden.

Rekommendationen från den oberoende firman Tyréns att lägga till området vid den Gamla Skjutbanan till Naturreservatet Bunkeflo Strandängar svarar helt emot det som breder ut sig allt mer i Europa; många ekologer, konservatorer bereder väg och skapar "rewildering områden", de har konstaterat att det inte räcker med att bevara (conserve), eftersom hoten i dag gentemot den biologiska mångfalden genom den 6 massutrotningen/klimatförändringar är så stora.

Det är helt avgörande att säkra den biologiska mångfalden i ett framtida Malmö och att göra det med "rewildering" i stället för bara ett bevarande är nog en utveckling som nog är helt nödvändig. **(1)**

Om man betänker så är hela kuststräckan i Malmö enormt exploaterad av människan. Och den moderna designade människan har inte än börjat samexistera och ta hänsyn, det är allt från fyrverkerier på nyår, lösspringande hundar, eldande i kaminer, öppna spisar, ljusföroreningar, ljudföroreningar, ökad biltrafik. "Naturnära och attraktivt" är ledordet för de bostäder som säljs runt omkring Kalkbrottet, tex. (Under det digitala mötet kunde inte heller det redogöras om den planerade bebyggelsen skulle anpassas till området, utan det lämnas helt till privata aktörer).

Vi är alla ansvariga i dag för framtidens Malmö och de kommande generationer av människor och andra levande varelser som ska leva här.

Vi säger nej. Bygg inte. – Skapa ett anpassat rewildering område.

Sist men inte minst; Vi anser också självfallet att strandskyddet bör gälla för dammen och ån som finns på området. Och ser fram emot att Länsstyrelsen prövar detta. **(2)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Området i öster är redan detaljplanelagt och stadsbyggnadskontorets bedömning är att det idag är mer lämpat för bebyggelse än rewildering, eftersom det område som planeras för bebyggelse inte har några större naturvärden. Stora delar av planområdet planläggs just som NATUR och gröna korridorer sparas för att bevara den biologiska mångfalden i området.*

Se även stadsbyggnadskontorets sammanfattade svar A och B.

2. *Strandskyddet gäller inte för tekniska anläggningar. Dammen i norr anlades för dagvattenhantering i samband med byggandet av Yttre Ringvägen. Detta har förtydligats i planhandlingarna. För diket/ån har det generella strandskyddet upphävts.*

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Stadsbyggnadskontorets sammanfattade svar:

Många boenden i Bunkeflostrand har skickat in synpunkter som berör följande frågor:

- **Naturvärden och grönområden (A)**
- **Täthet och exploatering (B)**
- **Trafik och parkering (C)**
- **Service och mötesplatser (D).**

Stadsbyggnadskontoret har skrivit samman övergripande svar utifrån dessa ämnen och hänvisar till svaren i respektive yttrande. Om det är något specifikt som tas upp så bemöts det direkt efter själva yttrandet.

Naturvärden och grönområden (A)

I den östra delen av planområdet, den del som planeras att bebyggas, finns en befintlig gällande detaljplan som ger fastighetsägaren rätt att uppföra bebyggelse med bla. kontor och småindustri. Det finns alltså redan idag en rätt att bebygga stora delar av området i öster.

Den östra delen av planområdet (som nu föreslås bebyggas) pekades ut som lämplig för byggnation i översiktsplanen redan år 2000. Sedan pekades hela planområdet ut i översiktsplanen 2014 för ny blandad stadsbebyggelse och en detaljplan med bebyggelse även i den västra delen av området antogs av stadsbyggnadsnämnden 2016. Detaljplanen överklagades dock och upphävdes av Mark- och miljööverdomstolen samma år. Skälet till upphävandet var brister i kartläggningen av naturvärdena på platsen.

Efter fördjupade utredningar om områdets naturvärden har stadsbyggnadskontoret kommit fram till att enbart den östra delen med låga naturvärden är lämplig att exploateras och att majoriteten av planområdet ska planläggas som naturmark.

Naturvärdena som finns i planområdet bevaras till stor del genom att majoriteten av den föreslagna bebyggelsen läggs på marken som har låga naturvärden, samt genom att ytor för allmän platsmark läggs ut i form av park och natur. Däremot försvinner såklart vissa värden bara genom att området bebyggs, men detta är något som till stor del redan kan göras idag genom gällande byggrätter. Kommunens står fast vid bedömningen att den mark som planläggs för byggnation inte innehar några större naturvärden och att fler inventeringar inte krävs.

Bestämmelser om utformning av belysning och skyddsplantering har förts in på plankartan efter samrådet för att minska påverkan på djurlivet i naturmarken och dammen.

Den planerade bebyggelsen kommer att fungera som bullerskydd mot Yttre Ringvägen och Kalkbrotts-gatan och parkstråkets rekreativa kvaliteter kommer att utvecklas och erbjuda andra kvalitéer än vad ängen idag erbjuder.

Kommunens bedömning är att utbyggnaden inte kommer att påtagligt skada Natura 2000-området. Denna bedömning görs i samråd med kommunens ekolog samt Länsstyrelsen som i sina yttranden gör samma bedömning dvs. att detaljplanen inte innebär en påtaglig skada på riksintresset.

Den största barriären i området är idag Yttre Ringvägen. Den tillkommande bebyggelsen bedöms få en liten påverkan på växter och djur. En grön korridor i den södra delen av planområdet gör att det även fortsättningsvis kommer att finnas möjlighet för djur och växter att spridas i området.

Kommunens bedömning är att det ökade besöksstrycket på områdena kan hanteras genom åtgärder inom naturreservatet och den planerade naturmarken.

Det aktuella planförslaget innehåller cirka 75 % allmän platsmark och 25 % kvartersmark (privat mark), vilket gör att planområdet till största del även fortsättningsvis kommer vara tillgängligt för allmänheten.

Planering handlar mycket om att väga olika intressen mot varandra och stadsbyggnadskontoret anser att vi i och med detta detaljplaneförslag har hittat en lämplig avvägning mellan bevarande av naturvärden och tillskapande av nya bostäder.

Täthet och exploateringsgrad (B)

Bunkeflostrand har vuxit mycket under senare år och det finns stora planer på fler bostäder och stadsbyggnadskontoret har förståelse för att många 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.

Malmö har som ambition att växa och anger i översiktsplanen olika strategier för detta. Översiktsplanen antas av Kommunfullmäktige och är ett av flera verktyg för att styra hur Malmö ska bebyggas, utvecklas och bevaras. En av strategierna är att Malmö ska växa innanför Yttre Ringvägen, vilket också i stor utsträckning sker, men det finns även en ambition om att växa på utvalda delar utanför Yttre Ringvägen, varav Bunkeflostrand är ett av dessa områden. Marken som avses bebyggas har varit utpekad för exploatering sedan år 2000, vilket innebär att folkevalda politiker har markerat området som lämpligt för att prövas för bebyggelse. Översiktsplanen anger en riktning, medan detaljplanen prövar lämpligheten genom utredningar, bedömningar, avvägningar mellan enskilda och allmänna intressen – vilket resulterar i en fördelning av vad som är allmän mark och vad som är privat mark och regelrätta byggrätter.

Planförslaget har en blandning av flerbostadshus och småhus, vilket stadsbyggnadskontoret anser vara en skala som är lämplig för platsen och mötet med flerbostadshuset i angränsande plan i öster och villorna i söder. Planförslaget skiljer sig väsentligt från bebyggelsen i befintliga Bunkeflostrand vad gäller effektivt markutnyttjande, bland annat för att en stor del av parkeringen kommer att lösas i garage. Tätheten som föreslås är i linje med vad som anges i översiktsplanen, som förespråkar effektivt markutnyttjande så att staden inte sprids ut, utan hålls tät och nära.

Planförslaget bygger på en stadsbyggnadsidé om att blanda småhus (rad-, par- och kedjehus) och flerbostadshus inom samma kvarter. Flerbostadshuset som är mellan 3-5 våningar placeras i regel med de högre delarna mot kvarterens norrsida och småhusen mot söder. Det innebär att flerbostadshusens skuggpåverkan minskas och att de därigenom inte påverkar befintlig bebyggelse i Bunkeflostrand och möjliggör för ljusinsläpp på bostadsgårdarna. 3-5 våningar är såklart högre än majoriteten av villabebyggelsen, men det är helt i linje med översiktsplanen.

Stadsbyggnadskontoret anser att en balans mellan olika upplåtelseformer och bostadstyper inom samma område är eftersträvanvärt, då detta ökar förutsättningarna för social hållbarhet. Olika typer av bostäder inom samma område skapar förutsättningar för att människor med olika familjesammansättning,

ålder och samhällsklasser ska kunna bosätta sig i samma område. Det ger också förutsättningar för att kunna göra bostadskarriär inom området eller att kunna bo kvar på äldre dagar. Malmö stad har ingen ambition av att Bunkeflostrand ska vara eller förbli ett renodlat villaområde.

Trafik och parkering (C)

Malmö Stads Policy och norm för mobilitet och parkering (2020) uttrycker tydliga mål om att mängden biltrafik i Malmö inte ska öka i någon större utsträckning, trots en väntad befolkningsökning. Utgångspunkten är att hållbara färdmedel såsom cykel och kollektivtrafik ska främjas och därmed utgöra attraktiva alternativ för stadens invånare.

För att Trafik- och Mobilitetsplanens mål ska kunna realiserats krävs inte bara åtgärder i de befintliga strukturerna. En viktig del i arbetet handlar också om att ta till vara på de möjligheter som finns i den framtida bebyggelsen. De nya stadsdelarna planeras med hållbar mobilitet i fokus, där fotgängare och cyklister prioriteras när det gäller framkomlighet och trygghet.

Angående att de befintliga vägarna till och från Bunkeflostrand är högtrafikerade så får man räkna med att det kan uppstå tillfälliga fördröjningar i högtrafik (en period på morgonen och eftermiddagen), vilket inte är ovanligt på Malmös större gator. Trafikberäkningar visar att detaljplanen inte kommer att innebära någon betydande störning för trafiksituationen i Bunkeflostrand. En konsekvens av detaljplanen är att vi kan minska hastigheterna på Kalkbrottsgatan och anlägga nya GC-vägar.

Angående parkering så följer detaljplanen kommunens parkeringsnorm, som är antagen av Kommunfullmäktige. Större delen av parkeringen kommer att lösas i garage. En mindre del parkering blir markparkering.

Fastighets- och gatukontoret hanterar löpande frågor kring parkering och framkomlighet i staden.

Service och mötesplatser (D)

I aktuell detaljplan säkerställs lokal för centrumfunktion i hörnet ut mot den planerade cirkulationsplatsen längs Kalkbrottsgatan där många människor kommer att passera varje dag. Utöver detta möjliggörs för C-centrum i flera kvarter för att vid behov ge möjlighet till verksamheter och inte bara bostäder.

Planområdet innehåller en mycket stor areal som kommer att bli allmän plats och därmed allmänt tillgänglig. Parkstråket i söder samt det stora naturområdet kan utformas för att skapa attraktiva mötesplatser. Bl.a. planeras det för en lekplats i området.

Den främsta nya etableringen av service och mötesplatser i Bunkeflostrand kommer att ske i Gottorp, där ett nytt centrum planeras. Här möjliggörs bland annat för en större livsmedelsaffär, apotek, vårdcentral och bibliotek.

Ägare till fastigheterna Bunkeflostrand 9:168, Alfred 2, Alfred 3, Alfred 4, Alfred 5, samt boende på Oxellén 1C, fastigheten Ålkistan 17, diarienummer SBN-2018-1058-80, 90, 94, 95, 107, 108, 110

Samtliga ägare står bakom/bifogar UtvecklaBunkeflostrands yttrande.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret hänvisar till de sammanfattande svaren samt svaret till UtvecklaBunkeflostrands yttrande.

Ägare till fastigheten Floda 3, diarienummer SBN-2018-1058-55:

Samtliga på vår adress motsätter sig planerat/föreslaget bygge. Vi vill inte att någonting byggs där och försämrar livskvaliteten för oss eller våra grannar.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Se stadsbyggnadskontorets sammanfattade svar.

Ägare till fastigheten Alfred 5, diarienummer SBN-2018-1058-81:

Vi anser att man med förslaget i DP 5624 inte följer de rekommendationer som finns i Tyréns genomförda MKB.

Området är beläget mellan Natura 2000 – området Limhamns kalkbrott och Naturskyddsområdet Bunkeflo strandängar. Enligt Tyréns MKB är området väster om Klagshamnsvägen av högt naturvärde och med ett stort antal växter och djur, varav ett antal rödlistade, som kommer att påverkas negativt av en bebyggelse.

Enligt utsänt förslag skall västra delen av planområdet som ”har ett mycket högt naturvärde” (punkt 1.2 Planförslag) avsättas som naturmark, medan den östra delen avses bebyggas med ca 240 bostäder. Denna bebyggelse kommer att innebära:

- Hårdgörning av ytor som i dagsläget utgörs av ängsmark, vilket kommer att påverka behovet av hantering av dagvatten och skyfall
- Stor mängd människor som flyttar in (även DP5622 och DP5621) vilket kommer att öka slitaget på de naturområden som finns i närheten.

I bifogad bilaga 1 finns utdrag ur Tyréns MKB rapport med slutsatser och förslag till alternativ planläggning av planområdet. Det från kommunen framlagda planförslaget ligger enligt vår bedömning närmast som en variant av det som Tyrén har kallat alternativ 1 och som Tyrén sammanfattar som ”Dåligt alternativ, men något bättre än ursprungliga planförslaget”. (1)

Dagvatten och Skyfallshantering

I DP 5624 har man föreslagit att dagvattenhantering skall ske genom anläggning av tre dammar inom naturmarken. Den sammanlagda ytan på dessa permanenta dammar anges bli 2500 m² vilket beräknas klara behoven för DP5624, men man nämner även att man eventuellt kommer att använda dammarna för dagvatten från bebyggelsen öster om Klagshamnsvägen.

Förslaget innebär således att man avser att använda ett ganska stort område av naturmarken för anläggning av dammarna och dessutom eventuellt leda in vatten från andra sidan av Klagshamnsvägen! Vi ifrågasätter hur detta skall kunna ske utan att naturvärdena (växter, djur, insekter osv) i området påverkas.

Skyfallshantering föreslås ske så att naturmarken utnyttjas för hantering av skyfallsvatten. Genom den nya bebyggelsen i DP5624 beräknas behovet till en volym på 4750 m³ och området beräknas klara 5000 m³. Men, om även DP5622 kopplas in på dagvattenhanteringen

kommer en stor mängd vatten att behöva hanteras. Klarar Lernackediket verkligen att hantera dessa vattenmängder, eller löper vi risk för översvämningar.

Hela denna del av Bunkeflostrand, dvs även de delar som ligger utanför planområdet är redan idag hårt utsatta vid stora regnmängder tack vare att bebyggelsen är lagd på en höjd på ca 3m över havet, ibland lägre än så när man kommer närmre havet.

Vi är oroliga för att det förslag som finns för dagvatten och skyfallshantering öppnar upp för framtida problem, inte bara inom naturområdet utan även för den befintliga bebyggelsen söder om planområdet. **(2)**

Sammanfattning

Vi föreslår att kommunen drar tillbaka den framlagda planen DP5624 och i stället följer något av alternativ 2 eller 3 i Tyréns MKB-rapport i enlighet med deras förslag!

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Planering handlar mycket om att väga olika intressen mot varandra och stadsbyggnadskontoret anser att vi i och med detta detaljplaneförslag har hittat en lämplig avvägning mellan bevarande av naturvärden och tillskapande av nya bostäder.*

Det är den västra delen av planområdet som i Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB:n) och naturvårdsplanen beskrivs ha höga naturvärden. Denna del av planområdet (den så kallade gamla skjutbanan) planläggs som natur precis som MKB:n föreslår.

I den MKB som togs fram i början av planarbetet fanns inte nuvarande planförslag med som ett alternativ. MKB:n har därför uppdaterats med detaljplanens förslag som ett alternativ (nr 4). Detta förslag har nu konsekvensdömts i förhållande till de andra alternativen.

Vi följer MKB:ns slutsatser i och med att vi begränsat bebyggelsen till den östra delen som saknar höga naturvärden. Förslaget bedöms som acceptabelt i jämförelse med MKN:s övriga alternativ. Alla handlingar finns att tillgå efter förfrågan på stadsbyggnadskontoret.

2. *En mer detaljerad projektering har tagits fram för dammen. Kommunens bedömning är att det inte sker någon negativ förändring av MKN för vatten. Detta bygger på att vattnet fördröjs och renas. En dagvattenutredning har tagits fram som visar att detta med fördel kan ske inom naturmarken och skapa nya naturvärden som stärker det befintliga naturområdet, samt ge en bättre rening av vattnet.*

Ägare till Floda 1, diarienummer SBN-2018-1058-99:

Miljökonsekvensbeskrivningen som gjorts visar att det absolut bästa alternativet för området är att det inte bebyggs alls. Då inte ängsdelen som nu planeras att bebyggas var med i MKBn betyder det ju också att man inte undersökt hur de områden med höga och mycket höga naturvärden i planområdet påverkas av att bygga 240 nya bostäder precis intill. Det kommer naturligtvis att påverka de områdena mycket negativt, vilket måste beaktas. Ängsdelen bör därför inte heller bebyggas och definitivt inte med en så hög exploateringsgrad, utan bör också bevaras som naturmark eller möjligen rekreationsområde, vilket skulle kraftigt minimera påverkan på omgivande områden med höga och mycket höga naturvärden.

(1)

Malmös strategi i översiktsplanen om förtätning är att göra det innanför inre ringvägen. Bunkeflostrand och området i fråga ligger utanför yttre ringvägen och bör bebyggas med försiktighet och inte förtätas på det sätt som planerats i detaljplanen och som redan förtätats med en rasande takt de senaste åren. **(2)**

Slutligen genomfördes samrådet endast digitalt, vilket gjorde att en stor mängd sakägare uteslöts då de inte har tillgång eller tillräcklig kunskap för att kunna tillgodogöra sig tekniken och de verktyg som krävdes. Pga detta bör samrådstiden förlängas tills dess att ett samrådsmöte då alla sakägare kan närvara kan genomföras. **(3)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Planering handlar mycket om att väga olika intressen mot varandra och stadsbyggnadskontoret anser att vi i och med detta detaljplaneförslag har hittat en lämplig avvägning mellan bevarande av naturvärden och tillskapande av nya bostäder.*

Det är den västra delen av planområdet som i Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB:n) och naturvårdsplanen beskrivs ha höga naturvärden. Denna del av planområdet (den så kallade gamla skjutbanan) planläggs som natur precis som MKB:n föreslår.

I den MKB som togs fram i början av planarbetet fanns inte nuvarande planförslag med som ett alternativ. MKB:n har därför uppdaterats med detaljplanens förslag som ett alternativ (nr 4). Detta förslag har nu konsekvensdömts i förhållande till de andra alternativen.

Vi följer MKB:ns slutsatser i och med att vi begränsat bebyggelsen till den östra delen som saknar höga naturvärden. Förslaget bedöms som acceptabelt i jämförelse med MKB:n:s övriga alternativ. Alla handlingar finns att tillgå efter förfrågan på stadsbyggnadskontoret.

2. *Se stadsbyggnadskontorets sammanfattade svar B.*
3. *Det finns inget krav i plan- och bygglagen på att hålla samrådsmöten. I och med den rådande situationen har ett fysiskt möte inte varit möjligt, varför ett digitalt samrådsmöte genomfördes. Planhandlingarna har funnits tillgängliga i enlighet med de krav som finns. Planprocessen innebär att man även har möjlighet att ge synpunkter under granskningskedet som följer efter samrådet.*

Trianon -ägare till fastigheten Bunkeflostrand 155:3, diarienummer SBN-2018-1058-101:

Planförslaget avviker på ett mycket väsentligt sätt från den gällande översiktsplanen som anger att hela detaljplaneområdet bör användas för blandad stadsbebyggelse. I planförslaget läggs en mycket stor del av planområdet istället för att nyttjas för bland annat bostäder, som så väl behövs, som naturmark. Skälet för denna avvikelse från översiktsplanen är enligt planförslaget de höga naturvärdena.

Planförslaget innebär för Trianons del att bolagets fastighet läggs ut som allmän platsmark med ändamålet natur och att marken enligt planen skall övergå i Malmö stads ägo. Trianon har ett befogat intresse av att utnyttja sin mark vilket sammanfaller med ett mycket starkt allmänt intresse av att tillskapa ytterligare bostäder för att möta bostadsbristen i kommunen.

Att det finns höga naturvärden i planområdets västra delar ifrågasätts inte. Det kan dock konstateras att det endast är i mindre delar av området som naturvärdena är höga. Det framgår exempelvis av naturvärdesinventeringen på sidan 28 i planbeskrivningen.

Detta innebär att det borde vara möjligt att på ett balanserat sätt utnyttja även delar av Bunkeflostrand 155:3 för bostadsbebyggelse samtidigt som de höga naturvärdena bevaras. Det skulle innebära att översiktsplanen följs och det allmänna intresset av fler goda bostäder uppfylls i högre grad.

Trianons uppfattning är alltså att detaljplanen skall bli föremål för en omfattande revidering med beaktande av ovanstående – d.v.s. så att planen tillåter viss exploatering även i den del av planområdet som utgörs av Bunkeflostrand 155:3 - och därefter skickas ut på samråd på nytt.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

*Malmö stad har tagit fram en miljökonsekvensbeskrivning för området. Slutsatserna i MKB:n är att hela området **i väster** bör undantas från bebyggelse. Den gällande översiktsplanen kommer att revideras i nästa uppdatering utifrån de slutsatser som framkommit i MKB:n.*

Stadsbyggnadskontoret har gjort avvägningen mellan det allmänna intresset av nya bostäder och det allmänna intresset som utgörs av naturmarken och där gjort bedömningen att i de västra delarna av planområdet så ska naturmarken fredas i enlighet med slutsatserna i MKB:n.

Ägare till fastigheten Alfred 2, diarienummer SBN-2018-1058-107 och -2018-1058-110:

Vår uppfattning är att Norra Bunkeflostrand och skjutbanan (i enlighet med initiativtagarna till ”Utveckla Bunkeflostrand” och ”Nya Bunkeflomodellen”) bör förbli det rekreativområde det är idag och att hela detaljplan 5624 ska läggas ner. Vi står bakom de bifogade dokumenten till 100%.

Den förra detaljplanen stoppades för att bevara vår natur och dess vilda invånare. Vår tomt gränsar till skjutbanan och även om ni framställer dp 5624 som ett parkstråk så är att behålla området som det är idag, och bevara möjligheterna för de vilda djur vi ser nästan dagligen (rådjur, räv, rovfåglar mm) det enda vettiga alternativet för oss. Det är för oss orimligt att påstå att ett bygge på ängen utanför inte skulle påverka de extremt höga naturvärdena på områdena runt om.

Den bifogade bilden är det vi ser från vår tomt när vi tittar ut, en stor björk som med sina gula löv ser ut som ett brinnande klot på hösten, oxeln med sina fantastiskt vackra röda bär. Skulle ni mot förmodan få er vilja igenom, snälla ta inte ner dessa träd! Med en relativt nyetablerad trädgård får man respekt för den natur som finns, dessa träd är friska och fantastiska. De har funnits längre än vi alla och förtjänar att stå kvar. Vi flyttade till Bunkeflostrand och valde att köpa detta hus till stor del på grund av denna utsikt, höghus utanför knuten var inte med på önskelistan.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret hänvisar till de sammanfattade svaren A och B, samt svaret till UtvecklaBunkeflostrand.se.

Angående befintliga träd har er synpunkt förmedlats vidare till fastighets- och gatukontoret som ansvarar för parker och naturområden.

Ägare till fastigheten Alfred 3, diarienummer SBN-2018-1058-108:

Vår uppfattning är att Norra Bunkeflostrand och skjutbanan (i enlighet med initiativtagarna till "Utveckla Bunkeflostrand" och "Nya Bunkeflomodellen") bör förbli det rekreativsområde det är idag och att hela detaljplan 5624 ska läggas ner. Vi står bakom de bifogade dokumenten till 100%.

Den förra detaljplanen stoppades för att bevara vår natur och dess vilda invånare. Vår tomt gränsar till skjutbanan och även om ni framställer dp 5624 som ett parkstråk så är att behålla området som det är idag, och bevara möjligheterna för de vilda djur vi ser nästan dagligen (rådjur, räv, rovfåglar mm) det enda vettiga alternativet för oss. Det är för oss orimligt att påstå att ett bygge på ängen utanför inte skulle påverka de extremt höga naturvärdena på områdena runt om.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret hänvisar till de sammanfattade svaren A och B, samt svaret till UtvecklaBunkeflostrand.se.

Ägare till fastigheten Floda 2, diarienummer SBN-2018-1058-113:

Som boende i Bunkeflostrand ser jag ingenting positivt med byggnationen, den förstör naturlivet och den förstör boendemiljön. Vill man förstöra naturvärden och en fantastisk miljö här ute så skall man genomföra byggnationen. Lyssna på de boende och miljöinstanserna och stoppa detta projekt.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret hänvisar till de sammanfattade svaren A och B, samt svaret till UtvecklaBunkeflostrand.se.

Övriga, ej sakägare

Boende på Smedmästarebyn 2G, diarienummer SBN-2018-1058-36:

Jag vill härmed lämna några ord från mig gällande den planerade bebyggelsen som benämns som Norra Bunkeflostrand. Mina tankar går främst till den delen som är kopplad till Annestad men även andra sidan vägen vid gamla skjutbanan.

Som boende i området så har jag och många med mig kunnat njuta av att ta promenader på denna vidsträckta äng under årets alla skiftningar, och funnit en plats som ger möjlighet till avkoppling och återkoppling till naturen.

Trots att den omges av motorväg och bebyggelse så får vi ofta se rådjuren smyga sig ut ur skogsdungarna på kvällskanten och det är alltid en fröjd att se dem komma fram.

Det är en plats där vi tillsammans kan upptäcka blommor på sommaren och förundras över fjärilar, fåglar och andra djur som trivs där.

Spåren efter palissadanläggningen som hittades vid en arkeologisk undersökning 1995 på platsen kommer att bli en gammal historia som tappat sitt värde till förmån för något nytt.

Möjligheten att visualisera denna palissadanläggning efter ritningen som finns på den uppsatta tavlan kommer att bli en utmaning även för dem med god fantasi när husen reser sig högt och tätt.

Jag förstår att det går att se en stor potential för denna plats om man ser marken med helt andra ögon. Men måste vi det?

Vad är värdet av en plats som skapar välbefinnande för så många just för att den är orörd..?

Det som jag vill förmedla till er genom detta mail är att jag vill att ni ska förstå att när ni vill ge området denna förändringen, så tar ni även bort någonting värdefullt som aldrig kommer att kunna ersättas med planeringar och noggrant planterade träd och buskar.

Med en förhoppning om att platsen fortsätter att blomstra på något sätt och kan få behålla lite av det vackra tackar jag för ordet.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret hänvisar till de sammanfattade svaren.

Boende på Lilla varvgatan 13K, diarienummer SBN-2018-1058-52:

Tycker verkligen inte att ni ska bygga bostäder på naturområden i Norra Bunkeflo. Den naturen behövs för djurlivet och ingen vill bo bredvid motorvägen. Även fast det finns bra ljudfönster så kommer man ändå vara tvungen att ha öppet ibland eller leka på gården med sina barn. Bullret från motorvägen är inte hälsosamt.

Hoppas ni tar oss på allvar som protesterar mot detta vansinne att bygga bostäder i norra Bunkeflo.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret hänvisar till de sammanfattade svaren.

Boende på Ängdalsvägen 59, diarienummer SBN-2018-1058-53:

Jag och min fru som är bosatta i Bunkeflostrands nordvästra del sen 20 år tillbaka är mycket negativa till förslaget att förtäta Bunkeflostrand ytterligare - särskilt de nordvästra delarna, m h t till befintlig bebyggelse och redan bedrövlig trafiksituation. Vi menar också att Bunkeflostrands unika värden som lugnt naturnära småskaligt samhälle, med närhet till den större staden, kommer att försvinna i och med ytterligare förtätning.

Sverige är stort och det finns mycket annan mark och kringliggande byar att bygga på som på ett bättre sätt kan låta Sverige expandera, utan att förstöra en befintlig boendemiljö med ännu mer människor som ska trängas på en liten yta. Varför, frågar vi oss. Lägg detta förslag i papperskorgen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret hänvisar till de sammanfattade svaren.

Boende på Lindallén 8, diarienummer SBN-2018-1058-60:

Jag är bland annat fotbollstränare för pojkar födda 2011 i Bunkeflostrand. Jag undrar hur det är tänkt att samhället ska ta hand om de som flyttar in i alla nybyggda bostäder? Fotbollsklubben har redan kö till alla åldersgrupper, planerna är ständigt bokade och upptagna. Vi har Malmös största F-6 grundskola i Sundsbroskolan. Har man räknat på hur många barn som över 1000 nya bostäder medför?

Har möjligheten till en aktiv fritid för barnen tagits i beaktande? Hur har barnperspektivet beaktats?

Vårt rekreativområde ska nu bebyggas, det innebär att koncentrationen och slitaget på naturen i övriga områden kommer att öka och den natur vi flyttat hit för utarmas. Vidare bör man se över trafiksituationen i området, redan nu är det, i rusningstider i synnerhet, svårt att komma fram. Bussar, bilar, fotgängare och cyklister samsas på i huvudsak en huvudgata med få valmöjligheter. Jag har sett att planen är att förlänga Skånegårdsvägen ner mot Klagshamnsvägen, förbi den nybyggda Ängsdalsskolan, har detta beaktats?

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret hänvisar till de sammanfattade svaren.

Angående behov av ytor för fritidsaktiviteter så har fritidsförvaltningen inte meddelat att de ser ett behov av fler ytor för fotboll eller andra fritidsaktiviteter. Planen ger dock mycket utrymme för spontana fritidsaktiviteter.

Boende på Strandåsvägen 1, diarienummer SBN-2018-1058-64:

Eftersom området har höga naturvärden, och vi bor vid sidan om, förbehåll vi oss rätten att senare yttra oss och att överklaga detaljplanen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret hänvisar till de sammanfattade svaren.

Boende på Vresalmsgatan 25, Lönnallén 17, Bertha Nordqvists Gata 42, Tallmätaregatan 37, John Lundvallsgatan 45, Sjövägen 72, Strandgårdsvägen 23, Lönnallén 13, Björkallén 11, diarienummer SBN-2018-1058-80, 91, 96, 98, 113

Samtliga boende står bakom/bifogar UtvecklaBunkeflostrands yttrande.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret hänvisar till de sammanfattade svaren A och B, samt svaret till UtvecklaBunkeflostrand.se.

Boende på Tallmätaregatan 37, diarienummer SBN-2018-1058-82:

Boende ovan har bifogat yttrandet för Utveckla Bunkeflostrand och har därutöver följande synpunkter:

Hej, bifogar gransknings och samrådssynpunkter.

Utöver dessa vill jag hänvisa den agenda som Utvecklabunkeflostrand.se tagit fram för en hållbar och trivsamt utveckling av Bunkeflostrand.

- En riktig strand i Bunkeflostrand – För skydd mot extremväder och översvämningar med plats för rekreation!
- Ett centrum mitt i byn – Det ska finnas många anledningar att ta sig till ett blomstrande centrum!
- Social hållbarhet – Aktiviteter, mötesplatser, trygghet och integration!
- Trygga och glada trafikanter – Framkomlighet i och kommunikation till/från Bunkeflostrand!
- Miljö och biologisk mångfald – Ett samhälle för natur, djur och människor!

Kommunen lovade att ta ett omtag med ett strategiprojekt för vidare utveckling av Bunkeflostrand. Av detta har vi sett mycket lite. Det blomstrande centrumet mitt i byn är redan försent. Men än finns tid för de andra. Våra krav är enkla genomför dessa innan ytterligare bostadsbyggande.

Se beskrivning av denna agenda nedan. Agendan som vi kallar den nya Bunkeflomodellen.

Nya Bunkeflomodellen

En riktig strand i Bunkeflostrand – För skydd mot extremväder och översvämningar med plats för rekreation! I kommunens långsiktiga plan finns klimatskydd i form av en skyddsvall längs med promenaden vid strandängarna. Vi menar att denna måste byggas nu för att inte riskera översvämningar. Dock anser vi att kommunens förslag inte är optimalt. I vårt förslag läggs vallen längre ut som skydd för strandängarna kombinerat med en strand för utflykt och rekreation.

Förra sommaren var den varmaste i mannaminne. I år hoppade vi över vintern och gick från meteorologisk höst direkt till vår och antal extremväder ökar. Utbygganden av Bunkeflostrand har tagit bördig åkermark, med stor förmåga att hantera regn,

i anspråk och ersatt den med bostäder och asfalt. Vattnet har ingenstans att ta vägen. I kombination med högt vattenstånd i Öresund så finns risk för översvämning. Sambanden är enkla. Vilket ansvar tar kommunen för det?

I norra Bunkeflostrand (där bland annat ”skjutbanan” ingår) finns bördig mark och känsliga naturområden. Planen för detta område är utbyggnad. Vi anser att kommunen ska köpa tillbaka marken och göra området till ett naturområde för att knyta ihop kalkbrottet med strandängarna och den nya stranden. Om man istället väljer att driva igenom bebyggelse på denna mark så ökar risken för översvämningar ytterligare genom att man hårdgör fler ytor. Dessutom tror vi att få människor vill bo vid motorvägen och kanske viktigaste av allt området bör bevaras för att det behövs för den biologiska mångfalden. Se nedan. Fokusera på nybyggnation på mer lämpliga platser istället.

Ett centrum mitt i byn – Det ska finnas många anledningar att ta sig till ett blomstrande centrum!

Man hör på namnet, centrum, att det är något som ligger mitt i byn. Enkelt! Ett fungerande samhälle behöver ett funktionellt och trivsamt centrum dit det ska finnas många anledningar att ta sig. Kommunen som har monopol på samhällsplaneringen har inte lyckats skapa ett sådant i Bunkeflostrand. Dialog har förts med ägaren för vårt befintliga centrum,

men utan framgång. Under de senaste femton årens utbyggnad av Bunkeflostrand har kommunen haft många chanser att skapa förutsättningar för ett centrum mitt i byn. Men dessa chanser har inte tagits. Som en konsekvens har man nu kommit fram till att ett lämpligt ställe för ett nytt centrum är på väg ut från Bunkeflostrand på högra sidan om Gottorpsvägen i höjd med Annestad.

Vi anser detta helt förkastligt. Kommunen kan utöva sin expropriationsrätt, dvs köpa ut den befintliga ägare och bygga ett centrum där det befintliga ligger. Området kan dessutom utökas då kommunen redan äger fastigheten intill, Axeltorp. På så sätt skulle vi kunna få ett blomstrande centrum med service, affär, restaurang, mötesplatser och aktiviteter för att skapa en bykänsla med själ och karaktär. Alla fritidsaktiviteter tar inte så stora utrymme i anspråk. Exempel på aktiviteter som kan rymmas i ett nytt aktivitetshus i centrum är gym och e-sport.

Dessutom skulle vi med en vårt förslag på lösning behålla den bördiga åkermark där kommunen vill bygga sitt centrum och därmed minska risken för översvämningar.

Social hållbarhet – Aktiviteter, mötesplatser, trygghet och integration!

Ett av kommunens mål med utbygganden och förtätningen av Bunkeflostrand är integration. Utbyggnaden har dock inneburit en stor obalans mellan bostäder, samhällsservice och mötesplatser. För att integreras behövs såklart platser att integreras på. Ett centrum mitt i byn har alltid varit en förutsättning för integration.

Trygghet, samvaro, möten och integration är kittet i ett samhällsbygge och om valet är att stänga in sig i sitt boende eller att bege sig någon annanstans för sina fritidsaktiviteter uppstår anonymitet och otrygghet.

Bunkeflostrand har den överlägset största ungdomsgruppen i Malmö. Det vilar ett stort ansvar på oss för att se till att de får en meningsfull fritid. Initiativ saknas inte, se till exempel "Ladan projektet" som förutom att vara en mötesplats även vill samarbeta med skolan för att knyta ihop elever med förtagande i byn. Ladan jämnades med marken, men vårt krav om lokaler för denna typen av möten, arbetsplatser, lokaler för uthyrning och samarbete kvarstår. Det är svårt att hitta bättre sätt att förena människor på.

Att tänka bredare än befintligt föreningsutbud är också något som det behöver skapas förutsättningar för. "Aktivitetshus" i centrum är ett sådant exempel. Breddidrott gärna i samarbete med skolan är ett annat initiativ som börjar gro. Många av våra tonåringar slås ut eller tycker att elitsatsandet tar för stor del av fritiden. Vi skulle vilja skapa en förening som tillsammans med skolan ser till att man kan aktivera sig, med flera idrotter och olika aktiviteter efter tycke och smak och efter säsongens utbud. En helt ny typ av föreningsliv för inkluderande breddidrott och breddaktivitet som kan vara livet ut, en ny Bunkeflomodell. (För er som inte känner till den gamla Bunkeflomodellen så handlar det om att skola och samhälle ska främja en hälsosam livsstil bla annat genom fysisk aktivitet varje dag i skolan.)

Trygga och glada trafikanter – Framkomlighet i och kommunikation till/från Bunkeflostrand!

Kommunen erkänner att utvecklingen av Bunkeflostrand har brister och att man behöver jobba mer samordnat mellan olika enheter.

För varje nytt bostadsområde som byggts så har man helt enkelt låtit bli att ta hänsyn till helheten. Trafiksituationen är ett tydligt exempel på den ackumulerade effekten av en utbyggnad som saknar övergripande struktur och få åtgärder har vidtagits för att framtidsäkra infrastrukturen i byn.

Vi anser att konsekvensen av att inte satsa mer på trygga och framkomliga vägar, cykelbanor och gångstråk är att det nu inte finns utrymme för mer bostadsbyggande. Det går helt enkelt inte att fylla på med flera barn som tryggt ska ta sig till skolan samtidigt som vuxna ska kunna ta sig till sina jobb. Då räcker det inte att det går bussar var 5-e minut. De är överfulla och långsamma utan anpassade filer vilket skapar en ohållbar situation i trafiken.

Att cykla till jobbet från södra Bunkeflostrand, innebär att ca 50 stycken vägar och andra korsande anslutningar ska passeras innan man ens når yttre ringvägen. Det innebär fler och mer riskabla överfarter än vad ett lika långt cykelstråk har mitt i Malmö. Enklare och säkrare väg behövs både för cykelpendlare och för att elever ska få en trygg väg till skolan. Långt innan vi blev 5 000 invånare byggdes en gång- och cykeltunnel under Klagshamnsvägen för att säkra barnens väg till skolan. Nu är vi 15 000 invånare, skolor finns på flera ställen, inga tunnlar har byggts och säkerheten är sämre än någonsin.

Miljö och biologisk mångfald – Ett samhälle för natur, djur och människor!

Biologisk mångfald bidrar till ett långsiktigt hållbart samhälle. I Malmö har flera arter och biotoper försvunnit och det är därför viktigt att ett artrikt område som Norra Bunkeflostrand bevaras obebbyggt och utvecklas som naturområde för att knyta ihop Naturskyddsområdet Bunkeflo Strandängar och Natura 2000-området Limhamns Kalkbrott.

Vi har uppfattningen att Stadsbyggnadsnämnden genom beslutet om detaljplaneuppdrag för Norra Bunkeflostrand bryter mot kommunens beslutade mål och riktlinjer och har därför lämnat in en begäran om prövning mot lagen. Denna har avslagits men avslaget är överklagat.

För Bunkeflostrand i sin helhet ser vi även här den ackumulerade effekten av utbygganden och brister i helhetssyn, då djur och natur trängs undan!

Många av oss flyttade från staden och gjorde avkall på stadens bekvämligheter till förmån för öppna ytor, natur, lugnet och de värden som förknippas med ett fungerande samhälle. Därför behöver dessa värden förstärkas i en ny Bunkeflomodell och vara en del i en kommuns mångfaldiga utbud av boende och boendemiljöer både för människor, växter och djur.

Vi är rörande överens med kommunens riktlinje. ”Det ska inte byggas mer hus på åkermark och känsliga naturområden och förtätningen ska i huvudsak ske innanför yttre ringvägen.” Låt oss nu tillsammans se till att den följs!

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Synpunkterna rör allmänna frågor för hela Bunkeflostrand och informationen har förts vidare till den strategiska enheterna inom kommunens förvaltning samt politiken.

Boende på Björkallén 17, diarienummer SBN-2018-1058-83:

Vi anser att Malmö stad bör lägga större vikt vid de miljöutredningar som gjorts och som pekat på miljöns känslighet i området. Samt att en ytterligare förtätning av en redan stor stad, kommer att ge stora problem vid kraftigt regn.

Förtätningen kommer även medföra ett ännu mer ansträngt vägnät (vilket idag redan är hårt belastat), vilket inte tas hänsyn till i detaljplanerna.

Bristande involvering av lokalboende och dess åsikter har skett under processens gång, där få vill ha fler bostäder i detta område, vilket totalignoreras av Malmö stad.

Vi stämmer även in i Bevara Bunkeflostrandängars inlämnade synpunkter:

1. Varför gäller inte strandskyddet för detaljplanerna? **(1)**
2. Varför respekterar ni inte MÖD:s beslut att upphäva detaljplanerna på skjutbanan? **(2)**
3. Varför går ni emot Tyrens slutsats i MKB:n att bevara skjutbanan som naturskyddsområde? **(3)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Strandskyddet gäller inte för tekniska anläggningar. Dammen i norr anlades för dagvattenhantering i samband med byggandet av Yttre ringen. Inte heller diket i söder omfattas av strandskydd. Detta har förtydligats i planhandlingarna.*
2. *MÖD upphävde ett förslag på bebyggelse och hade synpunkter på underlaget till detaljplanen. En ny detaljplan har nu påbörjats med nya underlag och ett mindre område än vad som tidigare var fallet pekas nu ut för bebyggelse.*
3. *Vi går inte emot MKB:n:s slutsatser. De nya bostäderna placeras utanför den gamla skjutbanan och på mark med låga naturvärden. Planering handlar mycket om att väga olika intressen mot varandra och stadsbyggnadskontoret anser att vi i och med detta detaljplaneförslag har hittat en lämplig avvägning mellan bevarande av naturvärden och tillskapande av nya bostäder.*

Det är den västra delen av planområdet som i Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB:n) och naturvårdsplanen beskrivs ha höga naturvärden. Denna del av planområdet (den så kallade gamla skjutbanan) planläggs som natur precis som MKB:n föreslår.

I den MKB som togs fram i början av planarbetet fanns inte nuvarande planförslag med som ett alternativ. MKB:n har därför uppdaterats med detaljplanens förslag som ett alternativ (nr 4). Detta förslag har nu konsekvensdömts i förhållande till de andra alternativen.

Vi följer MKB:n:s slutsatser i och med att vi begränsat bebyggelsen till den östra delen som saknar höga naturvärden. Förslaget bedöms som acceptabelt i jämförelse med MKB:n:s övriga alternativ. Alla handlingar finns att tillgå efter förfrågan på stadsbyggnadskontoret.

Boende på Sjövägen 35, diarienummer SBN-2018-1058-88:

Vi anser att detta område bör bevaras som enbart ett naturområde/grönstråk, dessa områden är alltför få i dagens Malmö, som har förtätats väldigt mycket. Vi har bara en chans att spara dessa områden för framtida generationer. Det är ett natur- och rekreationsområde som är lättillgängligt för barnfamiljer boendes i närområdet, dit man kan ta sig utan att vara

beroende av bil eller buss. Vi själva har genom åren använt det som strövområde, bärplockning, hundpromenader, cykelturer och allmän grön rekreation i Sveriges tredje största stad - vilket känns unikt och bevaransvärt! **(1)**

Vi ser även att trafiksituationen, som redan är tungt belastad, kommer att förvärras ytterligare. Denna väg är den enda vägen in till västra Malmö för alla boende i Bunkeflostrand/Klagshamn och övriga närområden. Detta är något som påverkas barnens säkerhet (då barnen tar sig från och till olika delar av Bunkeflostrand för att nå sina förskolor/skolor). Vi har själva barn som behöver ta sig över denna större trafikled för att ta sig till och från skola dagligen och vi känner en oro för att detta blir ännu värre. **(2)**

I övrigt, utöver ovanstående, håller vi med M och SD i sina reservationer avseende Dp5624.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Stadsbyggnadskontoret hänvisar till det sammanfattade svaret A.*
- 2. Trafikutredningen visar att detaljplanen inte kommer att innebära någon betydande störning för trafiksituationen i Bunkeflostrand. En konsekvens av detaljplanen är att vi kan minska hastigheterna på Kalkbrottsgatan och anlägga nya gång- och cykelvägar. Se även stadsbyggnadskontorets sammanfattande svar C.*

Kapitel 3 – Miljöpåverkan

Synpunkter på bedömning av miljöpåverkan

Detaljplanens genomförande har av stadsbyggnadskontoret inte bedömts medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 3 § miljöbalken. Invändningar finns mot denna bedömning. Invändningarna redovisas och kommenteras nedan.

Följande skrivelse har berört frågan om kommunens bedömning av miljöpåverkan:

UtvecklaBunkeflostrand.se -Facebookgruppen Bevara Bunkeflo Strandängar,
diarienummer SBN-2018-1058-80 samt kompletterande yttrande SBN-2018-1058-91:

...”Enligt miljöbalken 7 kap 28 a § krävs tillstånd för att bedriva verksamheter eller vidta åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett naturområde som har förtecknats enligt 27 § första stycket 1 eller 2.

Vi menar att ett genomförande av detaljplanerna Dp5621, Dp5622 och Dp5624 var för sig och tillsammans medför att miljön i Natura 2000 området Limhamns kalkbrott påverkas på ett betydande sätt.

Barriäreffekter på grund av bebyggelsen mellan Natura 2000 området Limhamns kalkbrott och Naturskyddsområdet Bunkeflo strandängar uppstår för fåglar, fladdermöss, däggdjur och den biologiska mångfalden.

Rovfåglarnas kontinuerliga ekologiska funktion förstörs eller försämras då deras jaktmarker och viloplatsar bebyggs.

Vi menar därför att ett Natura 2000 tillstånd krävs och att relevanta inventeringar för samtliga tre detaljplaner måste finnas för att göra en samlad, tillräckligt säker bedömning av effekterna på Natura 2000 området.”...

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Med stöd i de inventeringar och den miljökonsekvensbeskrivning som tagits fram har stadsbyggnadskontoret bedömt att förslaget inte utgör en betydande miljöpåverkan såsom det avses i 6 kap 3 § miljöbalken. Frågan har utretts och beskrivs i planbeskrivningen under rubriken 3.2 Konsekvenser för miljö och hälsa.

Det är endast den östra delen av planområdet, som har låga naturvärden, som föreslås bebyggas. Detta område har inte pekats ut som värdefullt för hotade och fridlysta arter. En korridor av park- och naturmark behålls i söder för att underlätta rörelse för både människor och djur.

Planförslaget (jämförelsealternativ 4 i MKB:n) innebär en lägre exploateringsgrad än i alternativ 1 samt i tidigare planförslag, och påverkar inte några utpekade naturvärden direkt. Anpassningar görs för att minska den indirekta påverkan på naturmiljön. En positiv påverkan blir att de delar som planläggs som natur får en återupptagen skötsel, vilket gynnar naturmiljövärdena.

Sammanfattningsvis bedöms alternativ 4 medföra små negativa konsekvenser för naturmiljön och alternativet bedöms vara acceptabelt i jämförelse med övriga alternativ.

Stadsbyggnadskontoret har följt rutinerna kring beslut om betydande miljöpåverkan. I samband med granskningen har ett politiskt beslut tagits om att planen inte innebär en betydande miljöpåverkan.

Kapitel 4 - 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

- Plangränsen har justerats något i sydöst för att följa befintliga detaljplanegränser.
- Bestämmelse N_1 -Friluftsområde har utökats.
- Bestämmelse E_2 Mast har lagts till vid en befintlig telemast i sydväst.
- Bestämmelse om att dagvattenfördröjning (*dagvatten₁*) och våtmark (*våtmark₁*) ska finnas har lagts till i naturmarken väster om den planerade bebyggelsen.
- Bestämmelse om att *Skyddsplantering mot biljuss ska finnas* har lagts till vid parkeringen i nordöst.
- Bestämmelser har lagts till om att *Gatlyktor och belysning inom allmän platsmark inte får riktas ut mot naturmark och ska utformas med avskärmning* samt att *Fasadbelysning och belysning av trafikytor ska utformas och placeras så att ljusföroreningar mot intilliggande naturområde undviks.*
- Högsta byggnadshöjden på komplementbyggnader har sänkt till 2,5 m.
- Exploateringsbestämmelser (*e*) samt utformningsbestämmelser (*f*) om bl.a. höjder och takutformning har ändrats för flerbostadshusen.
- Grönnytefaktorn har sänkts till 0,5.
- Bestämmelsen om lägsta plushöjd för golv har höjts till som lägst 3,2 meter.
- Parkeringsförbud har lagts på byggrätterna.
- Ett *u-område* för ledning har lagt till vid friluftsområdet i sydväst.

Planbeskrivning

- Miljökonsekvensbeskrivningen har uppdaterats med ett till alternativ (nr 4) som motsvarar detaljplaneförslaget.
- Texten har kompletterats under 2.2 *Utformning av allmän platsmark* samt *Användning av kvartersmark*.
- Texten har kompletterats under 2.3 *Exploateringsgrad, täthet, höjder* samt *Utformning*.
- Texten har kompletterats under 2.4 *Park, Natur, Skötsel och Rekreation* i och med att ett gestaltungs- och utvecklingskoncept tagits fram över den allmänna platsmarken.
- Texten har utvecklats under kapitel 3.2 *Grönstruktur, Naturmiljö samt Påverkan på skyddade arter*.
- Texten har utvecklats under kapitel 3.2 *Dagvatten och skyfall samt Markföroreningar*.
- Texten under 3.4 *Konsekvenser för fastigheter* har ändrats för några fastigheter.

- Information om äldreomsorg har lagts till under rubrik *3.5 Kommunal service*.
- Text angående tillträde för räddningstjänsten har lagts till under *4.2 Brand*.
- Flera både gamla och nya utredningar har lagts till i listan under *5.4 Utredningar till grund för planförslaget*.

Övrigt

- Miljökonsekvensbeskrivningen har lagts till som en bilaga till planhandlingarna.

Utöver dessa ändringar har mindre ändringar gjorts i planhandlingarna.

Stadsbyggnadskontoret

Johanna Perlau

Enhetschef

Ivan Gallardo

Planhandläggare