

PM Samrådsunderlag

**FÖR ANSÖKAN OM NATURA 2000-
TILLSTÅND OCH SAMRÅD OM
ARTSKYDD ENLIGT 12:6 MILJÖBALKEN**



Innehållsförteckning

1 Inledning	3
Administrativa uppgifter	5
2 Den planerade verksamhetens omfattning, utformning och lokalisering.....	6
Detaljplan 5621 (Detaljplan för del av fastigheten Limhamn 155:507 m.fl.)	6
Detaljplan 5726 (Detaljplan för del av fastigheten Limhamn 155:507 m.fl)	9
Ytan norr om detaljplan 5726	13
3 Allmänna och enskilda intressen	14
Allmänna intressen	14
Enskilda intressen.....	15
4 Förutsedd miljöpåverkan	16
5 Planerade inventeringar och undersökningar	16
6 Förslag på avgränsning av Natura 2000-tillstånds MKB och dess innehåll.....	16
Innehåll i MKB:n	16
7 Samrådskrets	17

Bilaga 1 Utredning artskydd och Natura 2000 Limhamns kalkbrott för
detaljplan 5726 och 5621, Malmö stad

1 Inledning

Länsstyrelsen i Skåne län har för detaljplanen 5621 (Detaljplan för del av fastigheten Limhamn 155:507 m.fl.) bedömt att utbyggnaden av planområdet inte är möjlig utan en tillståndsprövning enligt Natura 2000, eftersom detaljplanen kan innebära en betydande påverkan på Natura 2000-området Limhamns kalkbrott. Enligt lagstiftningen ska kumulativa effekter ingå i prövningen, vilket innebär att detaljplan 5726 (Detaljplan för del av fastigheten Limhamn 155:507 m.fl.) behöver ingå i tillståndsprövningen för detaljplanen 5621. Länsstyrelsen skriver i sitt samrådsyttrande för detaljplan 5726 att det finns en risk för betydande påverkan på Natura 2000-området. Därför råder länsstyrelsen Malmö stad att i prövningen inkludera även detaljplanen 5726.

Bedömningen är att detaljplanerna kan få en betydande påverkan på Natura 2000-området varmed tillstånd krävs. Inom Limhamns kalkbrott förekommer även skyddade arter såsom grönfläckig padda. Det kan också behövas skyddsåtgärder och anpassningar av detaljplanerna för att undvika att förbud utlöses enligt artskyddsförordningen.

Malmö stads uppfattning är att i och med den genomförda artskydds- och Natura 2000-utredningen är miljöbedömningen av detaljplanerna 5621 och 5726 redan påbörjad. Av utredningen framgår vilka påverkansfaktorer som är väsentliga att utreda och vilken typ av skyddsåtgärder som behövs för att kunna erhålla Natura 2000-tillstånd och inte utlösa förbud enligt artskyddsförordningen, samt fortsatt utrednings- och inventeringsbehov.

För ett Natura 2000-tillstånd ska ett avgränsningssamråd enligt 6 kapitel 29 § miljöbalken genomföras. Samrådet ska omfatta verksamhetens eller åtgärdens lokalisering, omfattning och utformning, de miljöeffekter som verksamheten eller åtgärden kan antas medföra i sig eller till följd av yttre händelser samt miljökonsekvensbeskrivningens (MKB) innehåll och utformning.

Vid risk för förbud enligt artskyddsförordningen ska verksamhetsutövare samråda med länsstyrelsen enligt 12 kapitel 6 § miljöbalken. Malmö stad har genomfört en omfattande artskyddsutredning, se bilaga, som underlag för samrådet.

Malmö stad önskar samprövning av artskydd och Natura 2000 för detaljplanerna 5621 och 5726. Därutöver önskar Malmö stad att ytan norr om planområdet för detaljplan 5726 som också avses att planläggas, se Figur 1, ska ingå i samprövningen. Pågående detaljplaner (Dp 5624 och Dp 5622) söder och sydväst om Limhamns kalkbrott och söder om E20 har

inte ingått i artskydd- och Natura 2000-utredningen. Malmö stad bedömer att denna avgränsning är lämplig avseende artskydd och Natura 2000, se vidare i bilagd utredning.

Den planerade åtgärdens lokalisering samt omfattning och utformning beskrivs kortfattat nedan. I bilagd utredning redovisas detaljplanernas förutsedda miljöpåverkan som kan påverka skyddade arter, deras livsmiljöer och Natura 2000-området Limhamns kalkbrott.



Figur 1. Översiktskarta med planområdena och Natura 2000-området.

Administrativa uppgifter

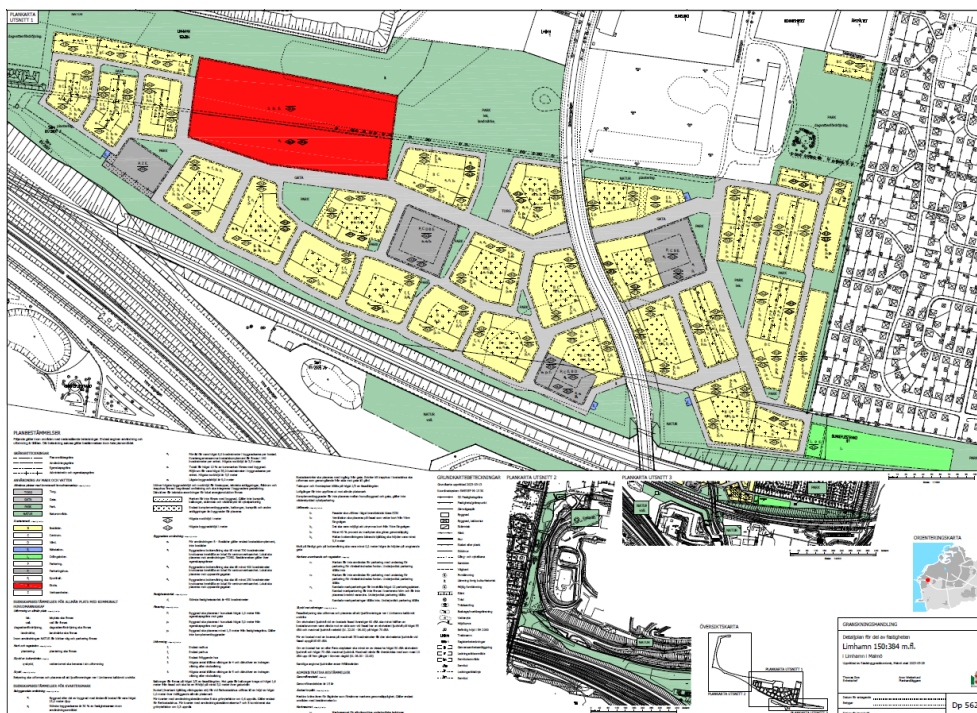
Huvudman/sökande	Malmö kommun genom stadsbyggnadsnämnden
Organisationsnummer	212000-1124
Adress	Malmö stadsbyggnadskontor 205 80 Malmö
Telefon	040-34 10 00
Kommun	Malmö stad
Fastighetsägare	Malmö stad och HSB
Kontaktperson	Aron Wetterlund
Telefonnummer	0709 34 23 11
E-post	aron.wetterlund@malmo.se
Prövningsgrund	7 kapitel 28a§ miljöbalken 12 kapitel 6 § miljöbalken
Prövningsmyndighet	Länsstyrelsen Skåne
Natura 2000-område	Limhamns kalkbrott
Områdeskod	SE0430157
Områdestyp	SCI

2 Den planerade verksamhetens omfattning, utformning och lokalisering

Detaljplan 5621 (Detaljplan för del av fastigheten Limhamn 155:507 m.fl.)

Planområdet utgör den sista etappen av stadsdelen Elinelund och sträcker sig från Kalkbrottsgatan i väster till koloniområdet i öster, samt från Yttre Ringvägen i söder till Limhamns kalkbrott i norr. Se Figur 1. Planområdet består idag mestadels av åkermark.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för blandad stadsbebyggelse och att säkerställa allmänhetens tillgång till kalkbrottets kant.



Figur 2. Granskningsförslag Dp 5621, väster och söder om Limhamns kalkbrott. (Malmö stad)



Figur 3. Övergripande illustration av planförslaget. Behöver bild med bättre upplösning från Malmö stad.

Planförslaget möjliggör för blandad stadsbebyggelse, med i huvudsak bostäder, men också skola, förskola, sporthall, parkeringshus, centrumverksamhet, odlingslotter, park och natur. Bebyggelsen tillåts vara två till fem våningar, plus en indragen våning eller vindsvåning, och består av en blandning av flerbostadshus, radhus, parhus och villor. Planförslaget möjliggör cirka 1 600 bostäder i flerbostadshus och cirka 300 radhus och parhus och 13 villor. Se Figur 2 och Figur 3.

Längs hela kalkbrottskanten läggs ett minst 50 meter brett område som föreslås planläggas som natur. Ytan behöver utformas för att inte påverka kalkbrottet på ett negativt sätt, exempelvis genom att ljusföroreningar inom naturområdet mot kalkbrottet undviks. Vidare ska fasadbelysning på bebyggelsen som vetter mot kalkbrottet utformas och placeras så att ljusföroreningar mot kalkbrottet undviks. Planförslaget omfattar också två större parker samt ett flertal mindre kvartersparker.

En skyddszon mot buller och farligt gods ut mot Yttre ringvägen och järnvägen i söder föreslås.

Fördröjning av dagvatten och skyfall föreslås ske i två huvudsakliga punkter, i planområdets östra respektive västra del. Från västra delområdet föreslås att dagvatten leds västerut där det fördröjs i två seriekopplade dagvattenmagasin. Ett fuktstråk i västra delområdet föreslås avleda en del ytavrinning från den intilliggande parken samt en intilliggande gata.

Dagvattnet avleds till dagvattenledning i Kalkbrottsgatan. Dagvattenledningens recipient är ett dike i Hammars park cirka 700 meter från slutrecipienten Öresund (Barnviken). Från östra delområdet fördröjs dagvattnet i ett dagvattenmagasin innan det avleds via dagvattenledningar till ett dike vid Strandängarna, cirka 400 meter från slutrecipienten Öresund.

Alternativ utformning

Alternativa utformningar av planområdet har studerats.

Justeringar av planområdets utformning har genomförts under planarbetets gång. Bland annat har byggrätter på den västra sidan av Blåsebergavägen, mellan Limhamns kalkbrott och Elinelundsskogen, tagits bort med hänsyn till att stärka spridningskorridoren mellan kalkbrottet och skogsdungen i östvästlig riktning, vilket i sin helhet stärker spridningskorridoren mellan ekostråket och Lernacken. Bebyggelsen söder om skogsdungen har flyttats längre bort från skogsdungen, för att minska eventuella störningar.

Under år 2019 genomfördes parallella uppdrag med syfte att ta fram ett platsspecifikt förslag och en strukturplan för framtida bebyggelse med offentliga rum, grönstruktur och parker inom området. Planförslaget bygger på Brunnberg & Forsheds förslag med tillhörande bearbetning och idéer från de andra två förslagen. Det valda förslaget i det parallella uppdraget bedömdes ha högst kvaliteter avseende kvarterens och bebyggelsens skala, varierad gatustruktur samt bäst placering av den största parken, skolan och förskolan i förhållande till kalkbrottet.

I planprogrammet från år 2009 (*Planprogram 6021*) föreslogs en annan utformning av aktuellt planområde. Planprogrammet innehöll cirka 700 bostäder och verksamheter, en majoritet med småhus i högst tre våningar. Planprogrammet innehöll idén om en östvästlig spridningskorridor, också kallad grön axel, som arbetades in i förslaget efter samrådet (läs mer ovan). Vidare föreslogs en förbindelse med bilväg hela vägen alternativt halva vägen mellan Blåsebergavägen i öster och Kalkbrottsgatan i väster. Utbyggnaden enligt alternativet bedöms som rimlig, men innebär ett mindre effektivt markutnyttjande samtidigt som vägförbindelsen inte bedöms motiverad att genomföra. Vägförbindelsen och föreslagna verksamheter kan också innebära störningar för kalkbrottet. Vidare bedöms behovet av bostäder vara större än av verksamheter i detta läge. Utformningen enligt planprogrammet med en lägre täthet bedöms inte ge någon skillnad i konsekvenser jämfört med planförslaget, eftersom markanspråket är detsamma.

Nollalternativ

Nollalternativet utgör en tänkt framtida situation där utbyggnadsförslaget inte realiseras. Nollalternativet innebär att ingen utbyggnad inom planområdet sker. Det innebär att den huvudsakliga markanvändningen med jordbruksmark och naturmark fortsätter som idag.

Detaljplan 5726 (Detaljplan för del av fastigheten Limhamn 155:507 m.fl)

Planområdet är beläget nordväst om Limhamns kalkbrott, se Figur 1.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny blandad stadsbebyggelse i området, samt att genom nya gator förbinda närliggande områden med varandra. Bebyggelsen ska utgöras av både småhus och flerbostadshus och inslag av närservice ska finnas. Syftet är även att skapa en park som både ska fungera till rekreation och till att fördröja dagvatten och skyfall.

Flerbostadshusen föreslås lokaliseras i västra delen av planområdet och de omfattar cirka 150 lägenheter. Ett parkstråk föreslås längs den västra delen av planområdet. I parken ska dagvatten och skyfall tas om hand i ett fördröjningsmagasin. Två allmänna gator föreslås i östvästlig riktning med anslutning mot Kalkbrottsgatan. I söder planläggs ett gång- och cykelstråk som innebär att befintliga huvudcykelstråk binds ihop. Parkering föreslås som underjordiska garage under flerbostadshusen.





Figur 5. Förslag till illustration för Dp 5726, nordväst om Limhamns kalkbrott. (Malmö stad)

Alternativ utformning

Alternativa utformningar av planområdet har studerats tidigare.

Efter att detaljplanen har varit på samråd vintern 2023/2024 har Malmö stad gjort bedömningen att en utbyggnad av radhus inte längre är aktuellt på grund av fördröjningsmagasinet och parken behöver göras större.

Planområdet utgjorde en del av det område som ingick i *Planprogram för Annetorpsgården 3 m.fl. i Limhamn, PP 4772*, upprättat 2004.

Planprogrammet från 2004 redovisade en struktur med fyra fristående byggnadskroppar och ett parkstråk i väster. Planförslaget följer inte helt planprogrammet från 2004 eftersom det till stor del inte längre känns aktuellt.

I det nu aktuella detaljplanearbetet har områdets utformning studerats vidare och en bedömning har gjorts att området kan bebyggas med en tätare bebyggelsestruktur, men som ändå följer rytmen i den redan planerade och bebyggda delen av området norr om kalkbrottet. Bebyggelsen, som föreslås vara 4-5 våningar hög, har i högre grad placerats längs med gatorna och formar tydligare kvarter med tydligare gräns mellan privat och offentlig mark. En viktig förändring är att parkeringen nu inte föreslås ske på mark utan i garage.

Jämfört med planprogrammets förslag har ytterligare en gatukoppling prioriterats för att underlätta rörelse för framför allt gående och cyklister genom området. Fördröjningsyta för dagvatten och skyfall har också prioriterats och fått ta större plats i nuvarande planförslag.

Nollalternativ

Nollalternativet utgör en tänkt framtida situation där utbyggnadsförslaget inte realiserar. Den nu gällande detaljplanen för området anger användningen industriändamål. Detta innebär att området under lång tid fungerat som ett industriområde och att delar av marken har varit bebyggd med industribyggelse.

Det bedöms inte vara aktuellt att den gällande detaljplanen genomförs igen. Detta motiveras med att planområdet är utpekad i den gällande översiktsplanen som område för *ny blandad stadsbebyggelse* med intentioner att planområdet bebyggs huvudsakligen med bostäder.

Ytan norr om detaljplan 5726

Aktuella ytan är belägen precis norr om planområdet för detaljplan 5726, se Figur 1. I samband med detaljplaneförslaget för Dp 5726 har en schematisk skiss för den norra ytan tagits fram utifrån en övergripande analys av behovet av ytor för dagvatten- och skyfallshantering. Se Figur 6. Skissen visar att parkmark med dagvatten- och skyfallshantering kan lokaliseras i områdets västra och norra delar och bostadsbebyggelse i den östra delen.



Figur 6. Schematisk skiss för möjliga användningar inom ytan norr om planområdet för Dp 5726.

Ytan är sedan tidigare detaljplanlagt för industriändamål (*Ändring av stadsplanen för Annetorp sydvästra delen i Limhamn i Malmö, PL1545, 1984*). Det bedöms inte vara aktuellt att den gällande detaljplanen genomförs igen. Detta motiveras med att planområdet är utpekad i den gällande översiktsplanen som område för *ny blandad stadsbebyggelse* med intentioner att området bebyggs huvudsakligen med bostäder.

Ytan utgjorde även en del av det område som ingick i *Planprogram för Annetorpsgården 3 m.fl. i Limhamn, PP 4772, upprättat 2004*. Planprogrammet från 2004 redovisade en struktur med ett parkstråk i väster och fem huskroppar i öster.

3 Allmänna och enskilda intressen

Allmänna intressen

Riksintresse kustzon

Detaljplanerna berör område av riksintresse för kustzonen. Riksintresset kustzonen har en vid utbredning och omfattar stora delar av Malmö. Samhällsutveckling ska ske utan att äventyra tillgängligheten till kusten.

Kommunalt naturreservat

Kalkbrottet i sin helhet utgör även ett kommunalt naturreservat sedan 2010 och dess gränser sammanfaller med Natura 2000-områdets. För att trygga syftet med reservatet finns det fastställda föreskrifter. Om det finns särskilda skäl får dispens från föreskrifterna lämnas. Naturreservatets övergripande syften är:

- att långsiktigt bevara brottets speciella biologiska, geologiska och kulturhistoriska värden samt den speciella atmosfären och avskildheten från den urbana omgivningen och dess påverkan
- att långsiktigt bevara och utveckla upplevelsequaliteterna och de pedagogiska värdena för besökare, friluftsliv och turism samt för studier och forskning

Utöver de övergripande syftena finns ett flertal mål som handlar om att säkerställa bevarande/skydd av växt- och djurarter.

Det finns även rekommendationer gällande hänsynstagande utanför reservatet för att uppnå syftena med naturreservatet. Utanför naturreservatet rekommenderas:

- att inte sprida ljud och/eller ljus från exempelvis ljudanläggningar, trafik, gatubelysning och fyrverkerier som skadar djurlivet och/eller stör friluftslivet i reservatet
- att inom 200 meter från reservatsgränsen inte plantera växtarter som är kända för att kunna sprida sig och göra skada i reservatet, såsom havtorn och korgvide

Fornlämningar

En arkeologisk förundersökning har tagits fram som visar att det finns fornlämningar inom planområdet för Dp 5621, vilka tolkats som senneolitiska och från äldre järnåldern.

Länsstyrelsen har i ett beslut daterat 2022-11-18 gjort bedömningen att det inte är sannolikt att det finns fornlämning dold under mark inom planområdet för Dp 5726.

Vattendom

Gällande vattendom för Limhamns kalkbrott reglerar den pumpanläggning och de vattennivåer som enligt reservatsbeslut och bevarandeplan krävs för att kunna bibehålla naturvärden i naturreservatet och bibehålla och uppnå gynnsam bevarandestatus enligt Natura 2000-lagstiftningen (Malmö stad 2010a, Länsstyrelsen Skåne län 2016).

Enskilda intressen

Inga enskilda intressen med koppling till Natura 2000-området Limhamns kalkbrott bedöms påverkas. Övrig påverkan på enskilda intressen hanteras inom detaljplaneprocesserna för Dp 5621 och Dp 5762.

4 Förutsedd miljöpåverkan

Förutsedd miljöpåverkan som kan påverka skyddade arter, deras livsmiljöer och Natura 2000 är utredd i bilagd utredning för detaljplanerna 5621 och 5726. Övrig miljöpåverkan hanteras inom miljöbedömningsprocessen för detaljplanerna.

5 Planerade inventeringar och undersökningar

För förslag till fortsatt arbete och vidare utredningar, se kapitel 6.3 i bilagd utredning för detaljplanerna 5621 och 5726.

6 Förslag på avgränsning av Natura 2000-tillstånds MKB och dess innehåll

Enligt 6 kapitel 36 § miljöbalken ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) till en ansökan om Natura 2000-tillstånd innehålla en beskrivning av verksamhetens eller åtgärdens konsekvenser för syftet med att bevara området, en redogörelse för de alternativ som har övervägts med en motivering till varför ett visst alternativ valts samt de uppgifter som i övrigt behövs för prövningen.

Innehållet i MKB ska beskriva konsekvenserna av den påverkan som kan uppstå till följd av att detaljplanerna 5621 och 5726 genomförs.

I bilagd utredning redovisas förslag till vad MKB:n ska omfatta. Utredningen kommer att utgöra grund för MKB:n.

Innehåll i MKB:n

Förslag till innehållsförteckning i MKB är följande:

1. Sammanfattning
2. Inledning och syfte
3. Beskrivning av Natura 2000-området och dess omgivningar inkl. bevarandestatus
4. Alternativ
 - a. Lokalisering/huvudalternativ

b. Nollalternativ

5. Metoder och bedömningsgrunder

6. Konsekvenser

a. Effekter och påverkan på gynnsam bevarandestatus

b. Skyddsåtgärder

c. Sammanfattande konsekvensbedömning

7. Konsekvenser av kumulativa effekter

7 Samrådsrets

Föreslagen samrådsrets är följande:

- Länsstyrelsen i Skåne
- Berörda förvaltningar inom Malmö stad
- HSB (fastighetsägare)
- Allmänhet
- Naturskyddsföreningen i Malmö
- Entomologiska sällskapet
- Lunds Botaniska Förening
- Naturskyddsföreningen Malmö
- MalmöOrnitologerna
- Skånes Herpetologiska Förening
- Bevara Bunkeflo Strandängar
- BatLife