



## SAMRÅDSHANDLING

## PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastigheten Bunkeflostrand 9:8 m.fl. (Skånegården) i Bunkeflostrand i Malmö



*Adress- och fastighetskartan med planområdet markerat med röd linje*

## Planprocess

SKEDE	FÖRKLARING
SBN planuppdrag Februari 2022	Beslut om planuppdrag i stadsbyggnadsnämnden (SBN)
<b>Samråd December 2022</b>	Beslut om samråd i stadsbyggnadsnämnden (SBN). <b>Samrådstid 30 november 2022 - 4 januari 2023</b>
Granskning Mars 2023	Granskning under minst 3 veckor
SBN antagande Juni 2023	Beslut om antagande i stadsbyggnadsnämnden (SBN).
Laga kraft Juli 2023	

## Planfakta

<p><b>Dp 5799</b></p> <p><b>Planförfarande</b> standard</p> <p><b>Sökande</b> Malmö stad, serviceförvaltningen, stadsfastigheter</p> <p><b>Planhandläggare</b> Ida Marttila ida.marttila@malmo.se tel 010-452 26 58</p>	<p><b>Planhandlingar</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• denna planbeskrivning</li><li>• plankarta</li></ul>
---	--

## Innehållsförteckning

<b>PLANBESKRIVNING</b> .....	<b>1</b>
Planprocess .....	2
Planfakta .....	2
Innehållsförteckning .....	3
1 Planförslaget i korthet.....	4
1.1 Syfte .....	4
1.2 Sammanfattning .....	4
<b>2 Planförslag</b> .....	<b>5</b>
2.2 Bebyggelse .....	5
2.3 Kulturmiljö .....	5
2.4 Grönstruktur och park på allmän platsmark .....	8
2.5 Grönska, mark, vegetation på kvartersmark .....	9
2.6 Trafik .....	9
2.7 Teknisk försörjning .....	9
2.8 Skydd mot störningar.....	10
2.9 Administrativa bestämmelser.....	10
2.10 Upphävande av del av detaljplan Dp 4585 .....	11
<b>3 Konsekvenser</b> .....	<b>12</b>
3.1 Bedömning av miljöpåverkan.....	12
3.2 Konsekvenser för miljö och hälsa .....	12
3.3 Ekonomiska konsekvenser .....	15
3.4 Konsekvenser för fastigheter .....	15
3.5 Samhällskonsekvenser.....	15
<b>4 Genomförande</b> .....	<b>17</b>
4.1 Organisatoriska genomförandefrågor .....	17
4.2 Tekniska genomförandefrågor .....	17
4.3 Ekonomiska genomförandefrågor.....	17
4.4 Fastighetsrättsliga genomförandefrågor .....	17
<b>5 Planeringsförutsättningar</b> .....	<b>18</b>
5.1 Bakgrund och organisation .....	18
5.2 Planområdet .....	18
5.3 Tidigare ställningstaganden.....	27
5.4 Underlag till planarbetet.....	29

# 1 Planförslaget i korthet

## 1.1 Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra centrumverksamhet med samlingslokal för fritidsgård inom planområdet. Syftet är också att skydda kulturhistoriskt värdefull miljö.

Processen att ta fram detaljplanen innebär en prövning om denna markanvändning är lämplig eller inte.

## 1.2 Sammanfattning

### Planförslag

Planförslaget innebär att del av fastigheten Bunkeflostrand 9:8 planläggs för centrumverksamhet med syfte att kunna möjliggöra fritidsgård inom planområdet.

Detaljplanens utformning är anpassad till befintliga byggnader och de kulturmiljövärden som finns inom planområdet. Ingen ytterligare byggrätt ges. Högsta nockhöjder är satta utifrån höjder på befintlig bebyggelse.

Befintlig gårdsbebyggelse med mangårdsbyggnad och ekonomilängor har försetts med rivningsförbud. Delar av gårdsbebyggelsen och den omgivande miljön har även försetts med skyddsbestämmelser. Därutöver, för skydd av bebyggelsens och den omgivande miljöns kulturmiljövärden, omfattas dessa också av varsamhetsbestämmelser.

Parkering anordnas i planområdets västra del. Befintlig lokalgata samt gångbana ingår i användningen allmän platsmark för gata. Därutöver planläggs en mindre yta som allmän platsmark för natur.

### Konsekvenser

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 3 § miljöbalken. Motiv till denna bedömning finns i kapitel 3 - Konsekvenser.

### Planeringsförutsättningar

Planområdet är beläget i nordöstra Bunkeflostrand, intill E20/Yttre Ringvägen och omfattar del av fastigheterna Bunkeflostrand 9:8 och Ringvägen 1:1.

Inom planområdet finns Skånegården med tillhörande före detta mangårdsbyggnad och trelängad före detta ekonomibygnad uppförda på platsen under 1800-talet. Därutöver finns senare tillkomna mindre byggnader med miljöhus och förråd, toalettbyggnad samt en takbelagd informationsskylt tillhörande intilliggande rastplats. Gårdsbebyggelsen och uthuset med miljöhus och förråd har stått oanvända sedan 2015.

Skånegården har ett stort miljöskapande och lokalhistoriskt värde i närmiljön, som är helt präglad av sentida bebyggelse och infrastruktur. De fyra byggnadslängorna och gårdens tomt är kulturhistoriskt särskilt värdefulla så som avses i plan- och bygglagen 2 kapitlet 6 § tredje stycket och 8 kapitlet 13 §.

### Överensstämmelse med översiktsplanen

Planförslaget är upprättat i enlighet med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande.

## 2 Planförslag

### 2.2 Bebyggelse

#### Användning/ändamål

Planförslaget möjliggör för användningen centrumverksamhet (C) med syfte att kunna möjliggöra samlingslokal för fritidsgård. Fritidsgård avses inrättas i de tidigare ekonomibyggnaderna tillhörande Skånegården. Genom användningen centrumverksamhet möjliggörs även annan verksamhetsetablering, exempelvis kontor.

#### Exploateringsgrad, täthet, höjder

Högsta nockhöjd i meter ( $h_{1-4}$ ) regleras inom planområdet och är baserad på befintliga byggnaders höjder.

#### Utformning

Detaljplanens utformning är anpassad till befintlig bebyggelse och de kulturmiljövärden som finns inom planområdet.

För att bevara befintlig miljö runt gårdsbebyggelse och på innergård tillåts inga tillkommande byggrätter. Detta regleras genom att mark får inte förses med byggnad (prickmark).

#### Fastighetsstorlekar

##### *Fastighetsindelningsbestämmelser*

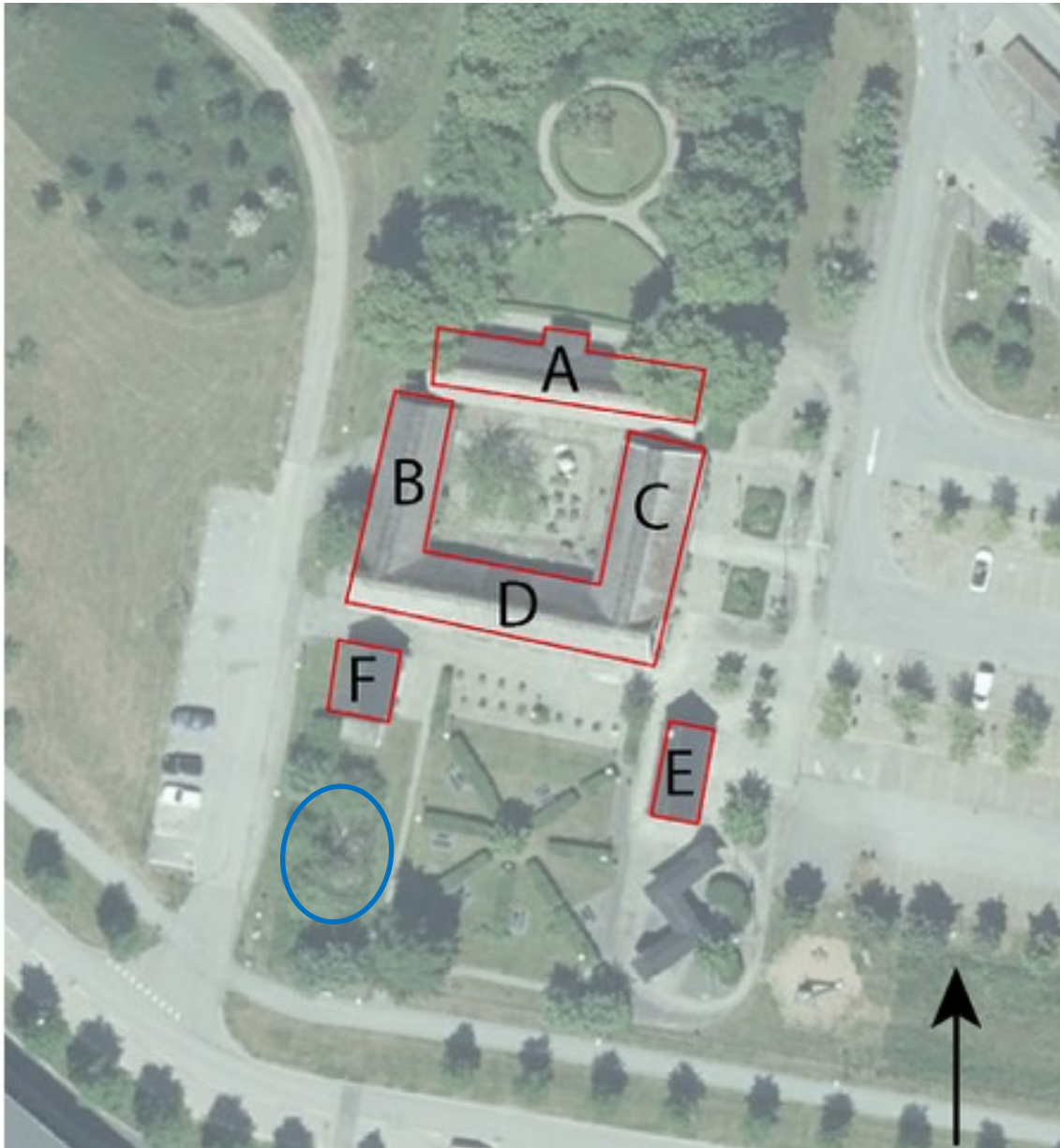
Detaljplanen innehåller inga bestämmelser om fastighetsindelning. Fastighetsindelningsbestämmelser kan dock vid behov, genom en ny planprocess, införas för att styra det fastighetsrättsliga genomförandet av detaljplanen.

### 2.3 Kulturmiljö

#### Rivningsförbud

Den ursprungliga mangårdsbyggnaden (byggnad A) samt de tre ekonomibyggnaderna (byggnad B, C, D) har försetts med rivningsförbud (r). Se figur 1.

Planbestämmelsen motiveras av att Skånegården är kulturhistoriskt värdefull som ett tidstypiskt exempel på skånsk gård från 1800-talet med flera välbevarade byggnadsdelar och detaljer samt exteriöra komponenter. Skånegården har ett stort miljöskapande och lokalhistoriskt värde i närmiljön.



Figur 1. Skånegården. Friliggande före detta mangårdsbyggnad syns i norr (byggnad A). Trelängad före detta ekonomibygnad syns söder om mangårdsbyggnaden (B, C, D). Söder om de ursprungliga byggnaderna syns miljöbus/förårråd (byggnad F) samt toalettbyggnad (byggnad E). Omgärdad av byggnaderna A, B, C och D syns den kullerstensbelagda gårdsplanen. Norr om mangårdsbyggnaden (byggnad A) syns trädgården. Söder om ekonomibygnaderna syns en yta som tidigare ingått i gårdens tomt, med en damm (markerat i blått) i sydvästra hörnet. (Olga Schbyter Kulturmiljökonsult, 2022)

### Skydd av kulturvärden

Bebyggelseområdets karaktär har försetts med skyddsbestämmelse vad gäller grusgångar samt den norra trädgårdens geometri och utformning ( $q_1$ ). Bestämmelsen motiveras av bebyggelseområdets höga kulturhistoriska värden och att utformningen av trädgården anspelar på traditionella skånska bondträdgårdar.

Den ursprungliga mangårdsbyggnaden (byggnad A) samt två av ekonomibygnaderna (byggnad B och D) har försetts med skyddsbestämmelse vad gäller nedanstående kulturvärden ( $q_2$ ).

Gällande byggnad A, B och D (mangårdsbyggnad samt ekonomibyggnader) avses följande:

- Korsvirkesstomme på byggnad B och D ska bevaras och vara synlig i de delar som är synliga idag.
- Ådringsmålade dörrar i byggnad A, se figur 2, ska bevaras i byggnaderna, men kan ges ny placering.
- Äldre träfönster med enkelbågar samt med gångjärn och hörnjärn av 1800-talstyp på byggnad A och B ska bevaras. Detta gäller samtliga tvåluftsfönster på byggnad B samt de fönster på byggnad A som visas på figur 3.



Figur 2. Mangårdsbyggnaden. Nuvarande placering av äldre bevarade ådringsmålade dörrar. (Olga Schlyter Kulturmiljökonsult, 2022)



Figur 3. Mangårdsbyggnaden. Äldre fönster med enkelbågar markerade med orange färg. (Olga Schlyter Kulturmiljökonsult, 2022)

### Varsamhet

Ändring av byggnader och bygglovspliktiga anläggningar ska alltid utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens eller anläggningens karaktärsdrag. Byggnadernas och anläggningarnas tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska tas till-

vara. Kraven gäller oavsett om det finns bestämmelser om detta i detaljplan eller inte. I en detaljplan kan kommunen dock precisera det generella kravet på varsamhet genom att ange bestämmelser om vilka karaktärsdrag och värden som varsamheten speciellt ska inriktas på.

För mangårdsbyggnaden (A) och ekonomilängorna (B, C, D) gäller varsamhetsbestämmelse ( $k_1$ ) som anger att kulturhistoriskt värdefull byggnad ska bibehållas till sin karaktär avseende volym, proportioner, fasadkomposition, material och materialbehandling. Byggnad A-D ska underhållas exteriört med material och metoder anpassade till byggnadens karaktär.

*För byggnad A (mangårdsbyggnad) avses:*

- Fasader ska vara vitkalkade med gråmålad sockel och brädklädda gavelrösten (del av byggnads kortsida/gavel som är belägen ovanför takfoten).
- De fönster som inte omfattas av skyddsbestämmelse ( $q_2$ ) ska till form, material, indelning och proportioner vara lika befintliga.
- Taktäckning ska vara traditionellt stråtak och skorsten ska vara vitkalkad. Nya takkupor eller takfönster medges inte.

*För byggnad B, C, D (ekonomilängorna) avses:*

- Fasader ska vara vitkalkade med gråmålad sockel och brädklädda gavelrösten, samt i förekommande fall korsvirke.
- Fönster ska till form, material, indelning och proportioner vara lika befintliga. Detta gäller inte sentida glaspartier bakom portar eller portlidrets glasade öppningar, ej heller fönster i gavelrösten mot norr (byggnad C) och öster (byggnad D).
- Tegelomfattningar runt stallfönster ska bibehållas till sin utformning.
- Portar och dörrar i fasad ska till form, material, indelning och proportioner vara lika befintliga.
- Taktäckning ska vara traditionellt stråtak. Nya takkupor eller takfönster medges inte.

För byggnad E och F (toalettbyggnad och miljöhus/förråd) gäller varsamhetsbestämmelse ( $k_2$ ) som anger att fasader ska vara av ljus puts med träpanel i gavelröstena, tak ska vara av svart papp och dörrar ska vara av trä.

För innergården gäller varsamhetsbestämmelse ( $k_3$ ) som anger att befintlig kullersten på innergården ska bibehållas och får endast ändras för att tillgodose tillgänglighetskrav. Marklov krävs för ändring av markbeläggningen ( $a_2$ ).

Syftet med bestämmelserna är att förändringar ska göras med hänsyn till bebyggelsens kulturhistoriska värden. En varsamhetsbestämmelse tydliggör vilka karaktärsdrag och värden som ska värnas och bibehållas till sin utformning. Formuleringen "ska bibehållas till sin utformning/karaktär" innebär att en byggnadsdel i sig kan vara möjlig att ersätta, men den nya byggnadsdelen ska ges samma utformning som den ursprungliga.

## **2.4 Grönstruktur och park på allmän platsmark**

### **Natur**

Den del av befintlig naturmark som ligger inom planområdet planläggs som allmän platsmark för natur (NATUR).



## 2.5 Grönska, mark, vegetation på kvartersmark

### Grönytor och plantering

De träd som avses bevaras skyddas genom bestämmelse om att de endast får fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk (n) och en bestämmelse om att marklov krävs även för fällning av träd med beteckningen n (a<sub>1</sub>). Motiv till bevarandet är att träden utgör en viktig del av kulturmiljön och bidrar med naturvärden inom området.

## 2.6 Trafik

### Gång- och cykeltrafik

Planområdet innebär ingen förändring avseende gång- och cykeltrafik. Befintlig gångbana norr om Skånegårdsvägen planläggs som allmän plats för gata (GATA).

### Kollektivtrafik

Planförslaget medför ingen förändring avseende kollektivtrafik.

### Biltrafik

Längs planområdets västra del, väster om befintlig bebyggelse, möjliggörs en allmän gata (GATA). Gatan har anslutning mot Skånegårdsvägen i söder och utgör en del av lokalgatan som leder till Annestads odlingsområde i norr. Motivet till planbestämmelsen är att säkerställa tillgänglighet till odlingsområdet och befintlig fördröjningsanläggning nordväst om planområdet. Vidare ska gatan hantera biltrafiken inom planområdet.

### Bilparkering och cykelparkering

Gällande policy och norm för mobilitet och parkering ska tillämpas. Det slutgiltiga bilplatsbehovet fastställs i bygglovet och beror på i vilken omfattning fastighetsägaren väljer att arbeta med mobilitetsåtgärder, vilken verksamhet som nyttjar lokalerna samt möjlighet till samutnyttjande.

Längs planområdets västra del, väster om allmän gata, möjliggörs parkering inom kvartersmark (P). Parkeringen bedöms kunna hantera det behov av bilplatser som planförslaget ger upphov till.

Cykelplatsbehovet ska lösas på kvartersmark inom fastigheten. *Mobilitet för Malmö* anger vilka krav som gäller för utformning och lokalisering av cykelparkering. Cykelplatser kan anordnas inom kvartersmark för centrumändamål.

### Angöring

Planförslaget möjliggör för parkering för rörelsehindrades fordon inom 25 meter från en tillgänglig och användbar entré.

## 2.7 Teknisk försörjning

### Vattenförsörjning och spillvatten

Vattenförsörjning och spillvatten anordnas på motsvarande sätt som idag.

### Dagvatten

Dagvatten från planområdet kommer att hanteras på motsvarande sätt som idag.

### Skyfallshantering

Vid kraftigt nederbörd, som motsvarar 100-års regn, kommer vattnet att ansamlas huvudsakligen i planområdets södra del inom grönytor och i dammen. Viss avrinning från planområdet bedöms ske till angränsande parkering i öster och grönytor i väster.

### **Avfallshantering**

Avfallshanteringen ska lösas i enlighet med *Kretsloppsplan 2021 - 2030 för Malmö stad och Burlövs kommun*.

### **Värme**

Planområdet kan inte anslutas till fjärrvärmenätet.

### **Gas**

Befintlig gasledning avses ligga kvar.

### **Elförsörjning**

Planområdet är anslutet till befintligt elnät. Befintlig nätstation säkerställs genom planbestämmelse (E).

## **2.8 Skydd mot störningar**

Planförslaget möjliggör för uppförande av bullerskyddsskärm med en höjd av högst tre meter ( $m_1$ ) med syfte att förbättra ljudmiljön inom Skånegården. Bullerskyddsskärmen ska ansluta till den östra byggnadens östra fasad. Vid anslutningen fasaden föreslås skärmens höjd sänkas till 2,5 meter för att begränsa påverkan på kulturmiljön. Därutöver ska bullerskyddsskärmens utformning genomföras på ett för kulturmiljön hänsynfullt sätt. En öppningsbar dörr föreslås finnas i bullerskyddsskärmen för att möjliggöra utrymning.

Placering av bullerskyddsskärmen har gjorts med hänsyn till befintliga träd.

## **2.9 Administrativa bestämmelser**

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 60 månader (5 år) från det datum då beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft.

### **Utökad/minskad lovplikt**

Marklov krävs även för fällning av träd med beteckningen  $n$  ( $a_1$ ).

Marklov krävs även för ändring av innergårdens markbeläggning inom egenskapsområde med beteckningen  $k_3$  ( $a_2$ ).

### **Markreservat för allmännyttiga ändamål**

Mark som ska hållas tillgänglig för allmännyttiga ändamål har reserverats i detaljplanen genom en egenskapsbestämmelse om markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar ( $u_1$ ). Bestämmelsen har tillförts avseende ledningsrätt 4/2004.1 som avser elledning och transformatorstation.

Bestämmelsen motiveras av att markområdet bör reserveras för att förhindra att området tas i anspråk på ett sätt som hindrar att en ledningsrätt kan bildas.

## 2.10 Upphävande av del av detaljplan Dp 4585



Figur 4. Utdrag ur gällande detaljplan, Dp 4585 (Norr om Bunkeflövågen, Skånegården), för vilken del av detaljplanen anses upphävas, markerad med röd färg. Planområdesgräns för denna detaljplan, Dp 5799, markeras med grön streckad linje.

Syftet med upphävandet är främst att ”städa upp” och få en ny enhetlig plan. Gällande detaljplan reglerar, inom aktuellt område för upphävandet, markanvändning för kvartersmark: Turistinformation för bilister ( $G_1$ ), begränsning av markens byggande (marken får inte byggas) samt att marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar (u). Marken som upphävandet berör är privatägd och består vid tiden för framtagandet av denna detaljplan av naturmark.

Upphävandet innebär att området blir planlöst. Om någon avser att utföra en lovpliktig åtgärd på platsen (fastigheten Ringvägen 1:1) behöver kommunen göra en bedömning om det räcker med bygglov eller om den måste prövas med ny detaljplan. Platsen är inte utbyggd idag och eftersom området består av naturmark medför ett upphävande inte någon skillnad jämfört med dagsläget.

## 3 Konsekvenser

### 3.1 Bedömning av miljöpåverkan

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 3 § miljöbalken. Därför har ingen miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

Planen bedöms inte innebära negativa effekter på människors hälsa eller miljön. Planen bidrar till bevarande av kulturmiljö- och naturmiljövärden.

### 3.2 Konsekvenser för miljö och hälsa

#### Stadsbild och landskapsbild

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka stadsbilden eller landskapsbilden. Förändringarna som möjliggörs är begränsade och bedöms inte upplevas på håll.

#### Kulturmiljö och arkeologi

Planförslaget bekräftar befintliga byggnader och anger rivningsförbud och skydds- samt varsamhetsbestämmelser, vilket bedöms som positivt för bebyggelsemiljön och dess kulturmiljövärden.

Inget känt fornlämningsområde finns inom området.

#### Naturmiljö och grönstruktur

Naturvärdena är främst kopplade till trädvegetationen samt trädgården. Eftersom vegetationen i huvudsak kommer att skyddas bedöms inga konsekvenser för naturmiljön uppstå.

#### Risker och säkerhet

En riskutredning för planområdet har genomförts (FSD Malmö AB, 2022). Betydande riskkällor som har identifierats är transporter av farligt gods på E20/Yttre Ringvägen och Öresundsbanan. Beräkningar av individ- och samhällsrisker för planområdet ligger inom det område där rimliga riskreducerande åtgärder behöver vidtas (ALARP). Risknivåerna ligger däremot under framtagna gränsvärden från RIKTSAM vilket ger att föreslagen utformning bedöms som lämplig. Skånegården är placerad 60 meter från E20/Yttre Ringvägen vilket enligt riskutredningen utgör ett tillräckligt skyddsavstånd.

I riskutredningen har inte individ- och samhällsrisk för Öresundsbanan beräknats då statistik för berörd sträcka från Trafikverket inte har kunnat tas del av. Skyddsavstånd mellan Skånegården och till Öresundsbanans närmsta spår är cirka 100 meter vilket enligt utredningen bör leda till låga tillkommande risknivåer i anslutning till Skånegården då flertalet scenarier har ett kortare konsekvensavstånd än 100 meter.

Individrisker i anslutning till Skånegården är cirka  $2 \times 10^{-7}$  vilken även ligger en bit under det acceptabla gränsvärdet på  $1 \times 10^{-6}$ . Även om vissa scenarier på Öresundsbanan kan påverka Skånegården är den kvalitativa bedömningen att även om Öresundsbanan hade tagits med i beräkningarna hade denna inte påverkat slutresultatet i betydande omfattning. I den aktuella analysen har även indata till beräkningarna valts utifrån konservativa antaganden, vilket innebär att resultaten är en överskattning av risken snarare än en underskattning. Detta stärker ytterligare bedömningen att Öresundsbanans påverkan inte bedöms påverka slutresultatet i sådan omfattning att oacceptabel risk uppnås.

Utifrån genomförd riskutredning bedöms inga åtgärder vara nödvändiga med hänsyn till säkerhet och risker. Bedömningen baseras på transportmängder år 2040 och med fördelning mellan riskklasser enligt nationell statistik.

#### Luftkvalitet

Luftkvaliteten bedöms inte påverkas av planförslagets genomförande.

### **Vattenkvalitet**

Ingen förändring avseende dagvattenhantering kommer att göras. Dagvatten från planområdet infiltreras till stor del inom grönytor på motsvarande sätt som idag. Viss avrinning sker också till befintlig damm i söder. Avrinning från de hårdgjorda ytorna i planområdets östra del sker till befintliga dagvattenbrunnar inom parkeringsytan för rastplatsen. Avrinning från gata och parkering i väster sker till befintligt svackdike som leder vattnet norrut. Vattenkvaliteten bedöms således inte påverkas i samband med planförslagets genomförande.

Sammantaget bedöms ett genomförande av detaljplanen inte medföra någon risk för försvårande av att uppnå mål för miljö kvalitetsnormer för vatten.

### **Skyfall**

Med tanke på planförslagets omfattning bedöms inga konsekvenser föreligga gällande skyfall jämfört med hur situationen ser ut idag.

### **Markföroreningar**

Enligt genomförd historisk markmiljöinventering finns inga konstaterade föroreningar inom planområdet och potential för förekomst av miljöpåverkande ämnen bedöms dessutom som låg (Afry, 2022). Det går dock inte att helt utesluta eventuell förekomst av förorening med hänsyn till att området använts för jordbruksverksamhet samt att fyllnadsmassor som använts inom området kan innehålla föroreningar.

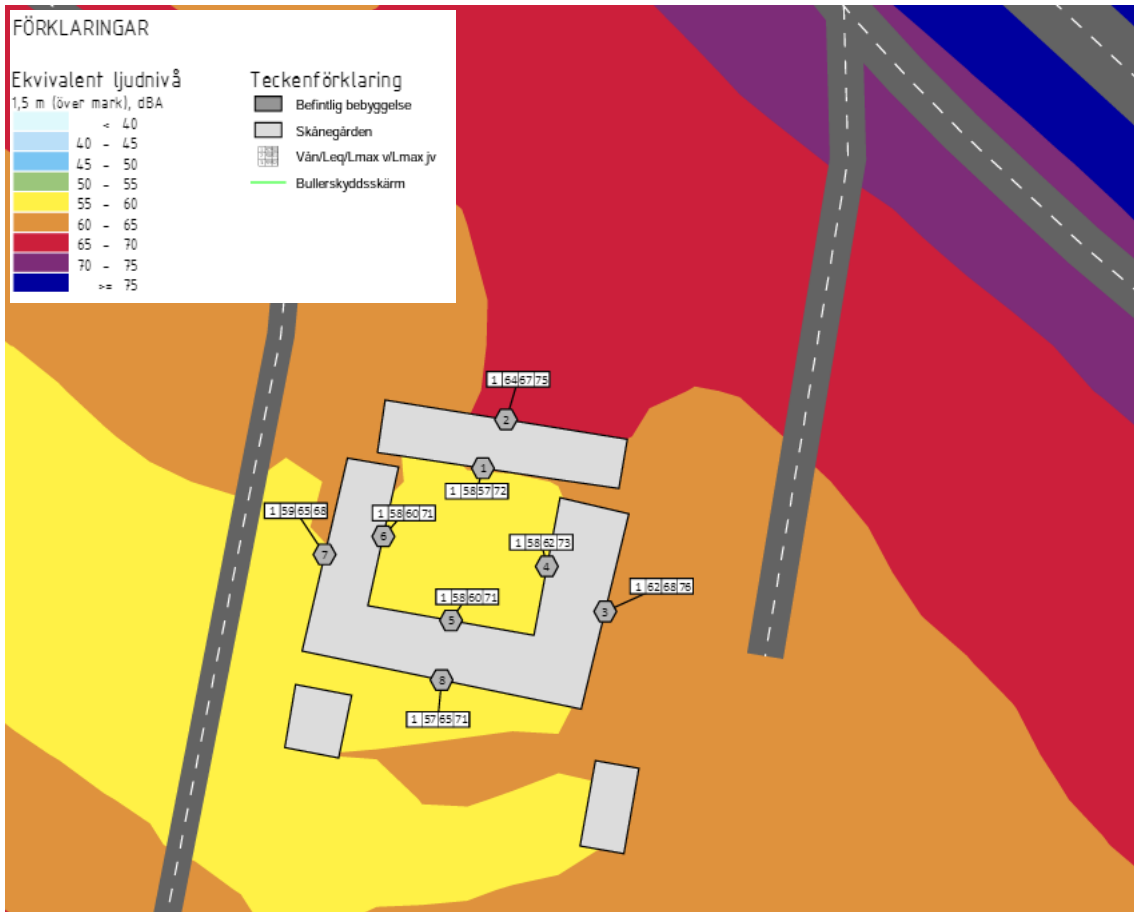
### **Omgivningsbuller**

#### *Trafikbuller*

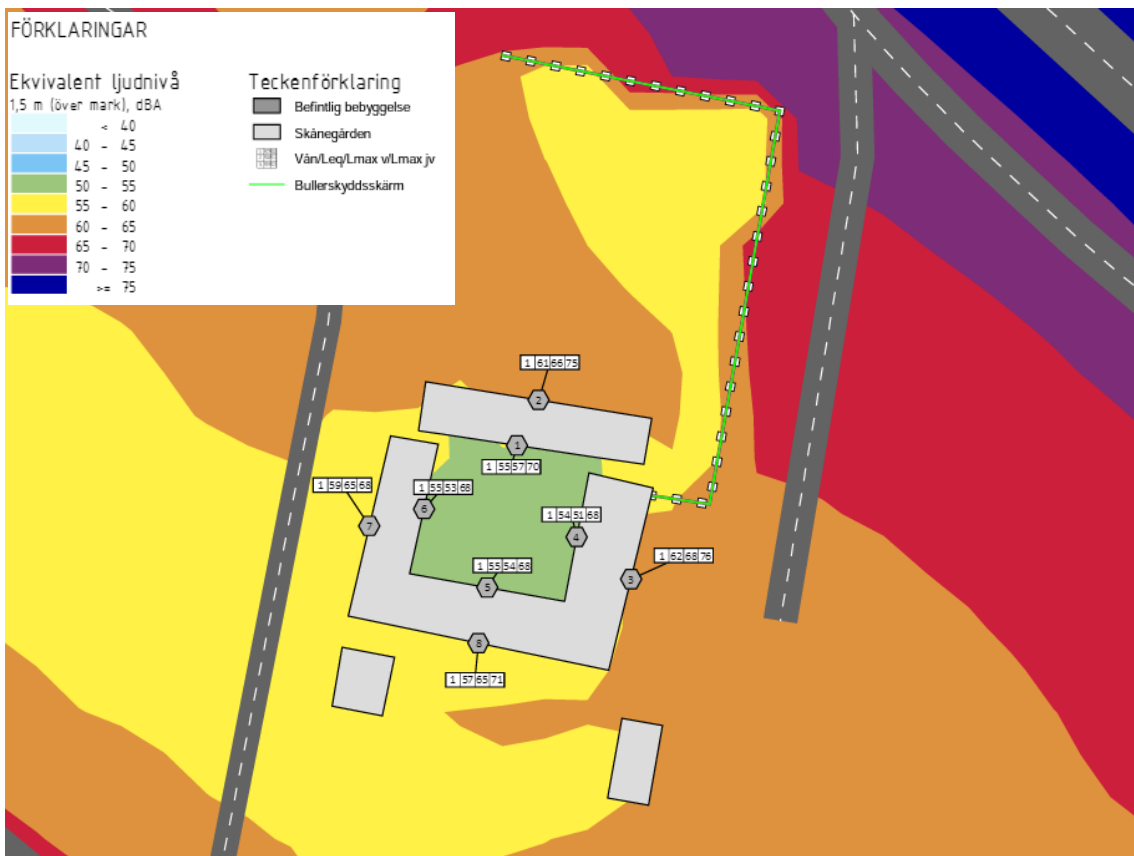
Planområdet är utsatt för trafikbuller från väg E20/Yttre Ringvägen och Öresundsbanan. Planerad användning centrumändamål omfattas inte av riktvärden för trafikbuller för bostäder eller undervisningslokaler, men då fritidsgård för barn och ungdomar avses inrättas inom planområdet bedöms det vara motiverat att eftersträva en så god miljö som möjligt.

En bullerutredning har genomförts (Tyréns, 2022) som visar att prognosår 2040 blir dimensionerande för bullersituationen i området då både väg- och järnvägstrafiken planeras öka. Vid närmaste byggnaden (mangårdsbyggnaden där inte fritidsgårdsverksamhet planeras) beräknas den ekvivalenta fasadnivån uppgå till 64 decibel (dBA) och på Skånegårdens innergård beräknas nivån till cirka 58 dBA vid fasad utan bullerskyddsåtgärder, se figur 5.

För att förbättra ljudmiljön vid fritidsgården och för andra delar av planområdet föreslås att en bullerskyddsskärm med en höjd av högst tre meter över anslutande marknivå uppförs. Skärmens höjd föreslås sänkas till 2,5 meter vid anslutningen till den östra längans östra fasad för att begränsa påverkan på kulturmiljön. Den föreslagna bullerskyddsskärmen innebär att den ekvivalenta bullernivån vid fasad sänks med 3 dBA till 61 dBA vid norra byggnadens norra fasad och till 54-55 dBA på innergården, se figur 6. Utifrån bullernivåerna vid fasader och byggnaders utformning (väggar och fönster) bedöms inomhusnivåer för fritidshem kunna uppfyllas.



Figur 5. Trafikbuller ekvivalent ljudnivå 2040. (Tyréns, 2022)



Figur 6. Trafikbuller ekvivalent ljudnivå med föreslagen bullerskyddsskärm 2040. (Tyréns, 2022)

### **Trafikkonsekvenser**

Planförslaget bedöms inte innebära några konsekvenser för trafik.

### **3.3 Ekonomiska konsekvenser**

Eventuell nödvändig flytt eller ombyggnad av gas-, va-, tele- och elledningar bekostas av fastighetsägaren.

Om planens genomförande förutsätter lantmäteriförrättning ska detta bekostas av fastighetsägaren om inget annat avtalas.

### **3.4 Konsekvenser för fastigheter**

*Fastighet Bunkeflostrand 9:8*

Detaljplanens genomförande innebär att del av kvartersmark övergår till allmän platsmark gata med kommunalt huvudmannaskap. Genomförandet innebär också att del av allmän platsmark natur övergår till kvartersmark för parkering.

*Fastighet Ringvägen 1:1*

Detaljplanens genomförande innebär att den delen av fastigheten Ringvägen 1:1 som ingår i planområdet blir planlös till följd av upphävande av plan.

### **3.5 Samhällskonsekvenser**

#### **Barnperspektiv**

Enligt FN:s barnkonvention ska barns bästa sättas i främsta rummet. Planförslaget är upprättat för att möjliggöra bland annat fritidsgård. Det bedöms värdefullt att denna typ av verksamhet finns på flera platser i staden.

Planområdet har goda förutsättningar för att bli en bra miljö för både barn och vuxna genom tillgänglighet från det lokala vägnätet samt ett säkert och utvecklat gång- och cykelvägnät. Det finns även god tillgänglighet till kollektivtrafik. Goda anslutningar finns till bostadsbebyggelsen i närområdet.

Hänsyn har tagits till barns behov av utemiljö genom användandet av befintlig trädgård och innergård som utemiljö. Ambitionen är även att det ska anordnas en gångbana/trottoar som kopplar till befintlig gångbana längs Skånegårdsvägen. Entréer ska placeras med goda anslutningar till det lokala vägnätet samt befintliga och nya gång- och cykelvägar.

En kombination av verksamheter på platsen skapar en tillåtande och blandad miljö där fritidsgården kan samspela med övrig verksamhet inom planområdet.

Vidare har hänsyn tagits till barnens behov av en god ljudmiljö i och med det bullerskydd som föreslås. I bullerskyddet kommer det tillföras en öppningsbar dörr för att möjliggöra utrymning.

#### **Tillgänglighet**

Planområdet bedöms vara tillgängligt för personer med olika fysiska förutsättningar och behov. Tillgänglighet går att anordna via entréer på gården.

#### **Jämställdhet**

Planområdet och den planerade verksamheten är del av en robust trafikstruktur med kollektivtrafiknära läge (cirka 450 meter till busshållplats) och utbyggda separerade gång- och cykelvägar. Det finns därmed goda förutsättningar för att nå platsen genom de mest jämställda transportmedlen (gång, cykel och kollektivtrafik).

Att få in centrumverksamhet och samlingslokal för fritidsgård i området innebär att en funktionsblandning med närhet till bostäder, verksamheter och centrumverksamhet skapas.

Verksamheterna kommer även att öka mängden människor som befolkar och rör sig i området.

Ur trygghetsperspektiv kan detta vara önskvärt då fler människor på en plats även ökar tryggheten i ett område.

Planförslaget uppfyller båda dessa aspekter.

**Kommunal service**

Detaljplanens genomförande möjliggör för centrumverksamhet och samlingslokal för fritidsgård, vilket innebär viss kommunal service. Planens genomförande bedöms inte påverka belastningen för närliggande förskola/skola.

**Kommersiell service**

Detaljplanens genomförande möjliggör för centrumverksamhet och samlingslokal för fritidsgård, vilket kan innebära viss kommersiell service.



## **4 Genomförande**

### **4.1 Organisatoriska genomförandefrågor**

Kommunen ansvarar genom fastighets- och gatukontoret för genomförandet av de delar av detaljplanen som utgörs av allmän platsmark. Respektive fastighetsägare ansvarar för utbyggnaden av de delar som utgörs av kvartersmark.

Frågor om markköp, lantmäteriförrättningar, ledningar och avtal ska samordnas mellan fastighetsägarna inom planområdet.

E.ON ansvarar för att nätstationer uppförs enligt Elsäkerhetsverkets föreskrifter och allmänna råd (ELSÄK-FS 2008:1).

### **4.2 Tekniska genomförandefrågor**

#### **Brand**

Planområdet är beläget inom normal insatstid, under 10 minuter, för räddningstjänsten.

Brandvattenförsörjning ska anordnas i området i samråd med VA-Syd. Avståndet mellan brandposterna ska vara max 150 meter. Exploatör ska redovisa att brandvattenförsörjningen är säkerställd i samband med bygglov.

Tillträde för räddningstjänstens fordon ska anordnas inom området. Avståndet mellan körbar väg och husens entré får inte överstiga 50 meter. Avståndet mellan brandpost och uppställningsplats ska vara max 75 meter. Exploatör ska redovisa att åtkomligheten är säkerställd i samband med bygglovsansökan.

#### **Buller**

Mer detaljerade bullerberäkningar kan behöva redovisas av exploatören i samband med bygglovsansökan.

### **4.3 Ekonomiska genomförandefrågor**

#### **Övriga ekonomiska genomförandefrågor**

Eventuell nödvändig flytt eller ombyggnad av fjärrvärme-, gas-, vatten och avlopp-, tele- eller elledningar bekostas av exploatören.

Om planens genomförande förutsätter lantmäteriförrättning ska detta bekostas av fastighetsägaren/ledningshavaren om inget annat avtalas.

### **4.4 Fastighetsrättsliga genomförandefrågor**

#### **Fastighetsbildning**

Ledningar som kommer att förläggas eller finnas kvar inom kvartersmark säkras lämpligen genom att servitut eller ledningsrätter bildas för dess ändamål. Initiativ till bildande av ledningsrätt tas av berörd ledningshavare.

Ansökningar om förändringar av fastigheter, gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter ska lämnas till Lantmäterimyndigheten Malmö stad.

## 5 Planeringsförutsättningar

### 5.1 Bakgrund och organisation

#### Effektmål för planläggningen

Effektmål för planläggningen är att skapa förutsättningar för en samlingsplats i ett område med mycket bostäder, en plats där unga kan mötas och sysselsätta sig utanför ordinarie skoltid.

Målet är även att bevara och utveckla befintlig kulturmiljö genom att utnyttja och ge en lämplig användning för en äldre gårdsbyggnad i ett problematiskt läge gällande höga bullervärden och närheten till farligt godsled.

#### Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standardförfarande i enlighet med 5 kapitlet 7 § plan- och bygglagen. Förslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande och har inte ett betydande intresse för allmänheten.

Avsikten är att detaljplanen ska antas av stadsbyggnadsnämnden i kommunfullmäktiges ställe i enlighet med 5 kapitlet 27 § plan- och bygglagen.

#### Medverkande

Detaljplanen har handlagts av stadsbyggnadskontoret. Under arbetet med att ta fram detaljplanen har dessutom tjänstepersoner från kulturförvaltningen, serviceförvaltningen, fritidsförvaltningen och miljöförvaltningen deltagit.

### 5.2 Planområdet

#### Plandata

Planområdet är beläget i nordöstra Bunkeflostrand, intill E20/Yttre Ringvägen. Planområdet gränsar i öster till en rastplats för trafikanter som färdas på E20/Yttre Ringvägen i väst-östlig riktning. Söder om planområdet finns Skånegårdsvägen och befintlig bostadsbebyggelse i Annestad och i väster gränsar planområdet till befintligt naturområde.

Aktuellt planområde utgör en del av fastigheten Bunkeflostrand 9:8 som ägs av Malmö stad. Även en liten del av fastigheten Ringvägen 1:1, som ägs av Svensk-Danska Broförbindelsen AB (Svedab AB) ingår i planområdet. Planområdet är cirka 7 400 kvadratmeter stort.

Inom planområdet finns ledningsrätt 4/2004.1 som avser elledning och transformatorstation.



Figur 7. Orienteringskarta med planområdet markerat i rött.

### Platsens historik

Tidigare uppgifter tyder på att delar av Skånegården flyttades till den aktuella platsen från Bunkeflo tätort vid enskiftet på tidigt 1800-tal. Efter den siste brukarens död donerades gården till Lunds universitet, men såldes senare till Svedab AB inför byggandet av Öresundsbron och E20/Yttre Ringvägen. Kort därefter övertog Malmö stad ägandet. Del av gården har använts för turistinformation och även för bageriverksamhet.



Figur 8. Flygbild över gården 1961. (Olga Schlyter Kulturmiljökonsult, 2022)

### Stråk, platser, struktur, sammanhang

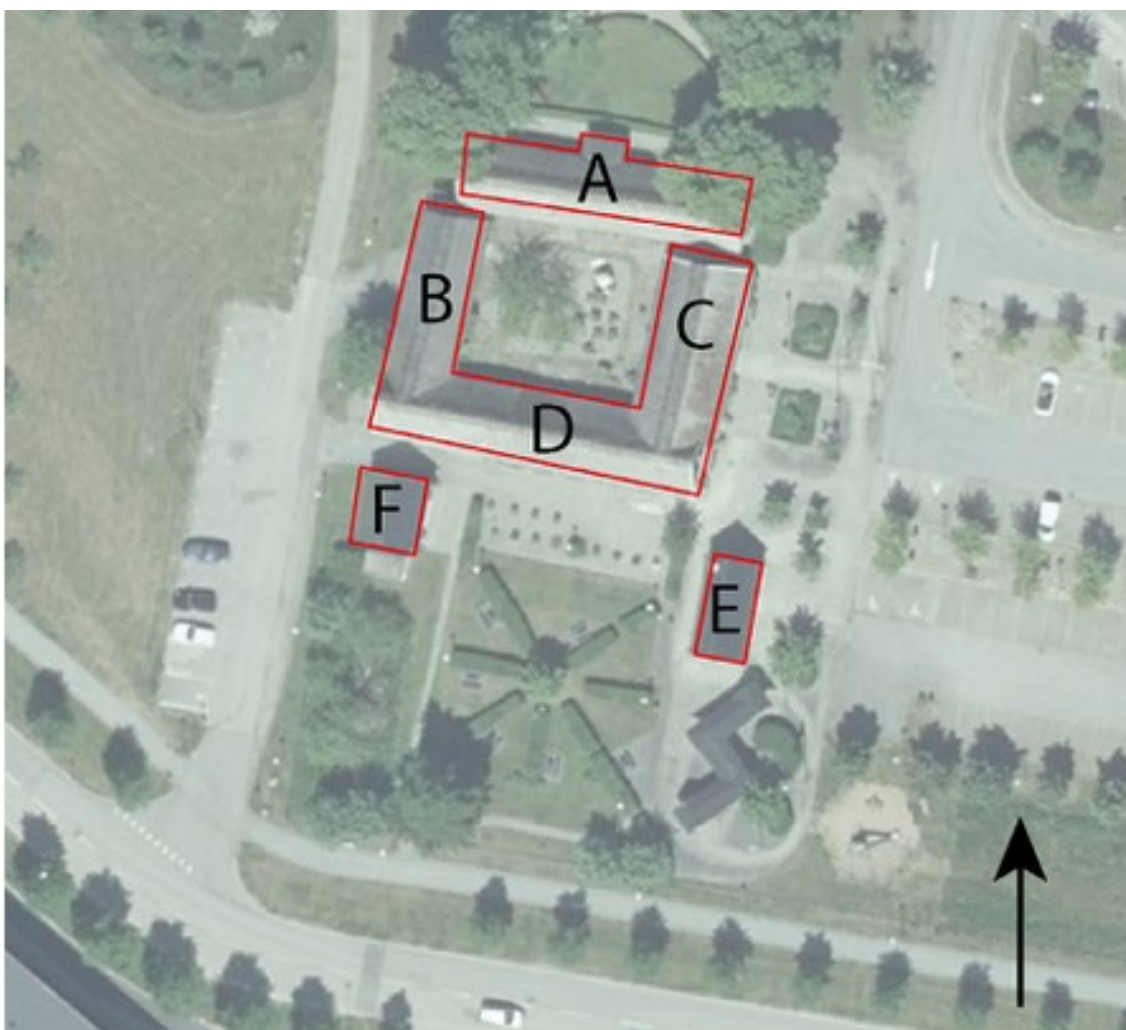
Planområdet ligger i anslutning bostadsområdet Annestad, i nordöstra delen av Bunkeflostrand. I nordväst, i anslutning till Kalkbrottsgatan i Bunkeflostrand, och i nordost, vid Limhamns kalkbrott, pågår planering av nya bostadsområden.

Området kan nås via det lokala vägnätet som kopplar till det övergripande vägnätet i sydvästra Malmö.

### Bebyggelse

Planområdet omfattar befintlig bebyggelse inom Skånegården, se figur 9 med beteckningar nedan samt vidare beskrivning under avsnittet *Kulturmiljö*. Förutom själva gårdsbebyggelsen med före detta mangårdsbyggnad (A) och före detta ekonomibygnader (B-D) finns en toaletbyggnad tillhörande rastplatsen (E) och ett uthus med miljöhus och förråd (F). Därutöver finns en takbelagd informationsskylt och nätstation, se figur 10.

Gårdsbebyggelsen och uthuset med miljöhus och förråd har stått oanvända sedan 2015.



Figur 9. Byggnaderna A-F inom planområdet. Utdrag ur bild från kulturmiljöutredning. (Olga Schlyter Kulturmiljökonsult, 2022)





Figur 10. Till vänster: takbelagd informationsskylt. Till höger: uthus med miljörum och förråd samt nätstation (Bild: Olga Schlyter Kulturmiljökonsult, 2022).

### Kulturmiljö

En kulturmiljöutredning som underlag för detaljplanen har genomförts (Olga Schlyter Kulturmiljökonsult, 2022). Enligt utredningen är Skånegården ett tydligt exempel på en skånsk gård uppförd som en följd av skiftesreformerna i början av 1800-talet. Gårdens utformning är typiskt för den tiden. Tidigare uppgifter tyder på att delar av gården kan ha plockats ner på sin ursprungliga plats och sedan återuppförts på denna plats. Vidare beskrivs det i utredningen att Skånegården är exteriört mycket välbevarad till sin karaktär, och det finns även flera bevarade äldre detaljer som till exempel fönster och korsvirkesstomme. Den typiska utformningen och den välbevarade karaktären gör att gården på ett tydligt sätt kan förmedla en bild av äldre tiders levnadsförhållanden och traktens historiska förutsättningar. Gården har ett byggnadshistoriskt värde som stärks av autentiska inslag som bevarad äldre stomme och detaljer.

Skånegården har ett stort miljöskapande och lokalthistoriskt värde i närmiljön, som är helt präglad av sentida bebyggelse och infrastruktur.

De fyra byggnadslängorna och gårdens tomt är kulturhistoriskt särskilt värdefulla så som avses i plan- och bygglagen 2 kapitlet 6 § tredje stycket och 8 kapitlet 13 §.

#### *Värdefulla egenskaper och karaktärsdrag*

Skånegården är kulturhistoriskt värdefull som en helhetsmiljö med flera komponenter. I miljön ingår de fyra bevarade byggnadslängorna, den kringbyggda, kullerstensbelagda gårdsplanen, trädgården med trädridåer och buxbomshäckar, dammen söder om byggnaderna och de gamla pilarna som stod i tomtgränsen mot landsvägen.

Av stor betydelse för Skånegårdens kulturhistoriska värde är graden av autenticitet. Det handlar om dels helhetskaraktären som skapas genom att material och utformning i hög grad är desamma som de varit historiskt sett, dels genom att det fortfarande finns riktigt gamla byggnadsdelar bevarade. De autentiska byggnadsdelarna är extra värdefulla i och med att gården trots sin välbevarade helhetskaraktär också har genomgått många förändringar i modern tid. De mest påtagliga exemplen på autentiska byggnadsdelar är korsvirket och träfönster med enkelbågar och beslag av 1800-talstyp.

I utredningen beskrivs följande värdefulla egenskaper och karaktärsdrag för respektive byggnad samt för utemiljö:

#### **A Mangårdsbyggnad**

- Byggnadsvolym (längd, bredd, höjd, takvinkel).
- Vitkalkade fasader.

- Träpanel i gavelröstena (en byggnads kortsida/gavel som är belägen ovanför takfoten).
- Tak belagt med strå.
- Fasadkomposition med rytmisk fönstersättning och jämnstora fönster.
- Två entrédörrar mot gårdsplanen.
- Inga dörrar i fasad mot trädgård i norr, bortsett från dörr i verandan.
- Fönsterutformning (sidohängda, utåtgående tvåluftsfönster i trä med genomgående spröjs).
- Glasveranda med spröjsade fönster mot trädgården i norr.
- Murad, vitkalkad skorsten i nock.
- Två homejor (halvrunda kupor) mot gårdsplanen i söder.
- Bevarade ådringsmålade dörrar invändigt.



Figur 11. Till vänster: Byggnad A, mangårdsbyggnadens norra fasad sedd från trädgården. Till höger: Byggnad A, mangårdsbyggnadens fasad mot gården i söder (Bild: Olga Schlyter Kulturmiljökonsult, 2022).

## B Västra längan

- Byggnadsvolym (längd, bredd, höjd, takvinkel).
- Vitkalkade fasader med partier av korsvirke.
- Utstickande bjälkhuvuden i fasad mot väster.
- Träpanel i gavelröste.
- Tak belagt med strå.
- Fönstersättning och portars placering.
- Slagportar i trä.
- Pardörr i traditionell stil mot gårdsplanen.
- Sidohängda, utåtgående tvåluftsfönster i trä med genomgående spröjs i norra delen av längan.
- Små träfönster i södra delen av längan.
- Bevarade gamla spegeldörrar invändigt.



Figur 12. Byggnad B, västra längans västra fasad. Till vänster syns mangårdsbyggnaden (Bild: Olga Schbyter Kulturmiljökonsult, 2022)

### C Östra längan

- Byggnadsvolym (längd, bredd, höjd, takvinkel).
- Vitkalkade fasader.
- Träpanel i gavelröste.
- Tak belagt med strå.
- Fönstersättning och portars placering.
- Slag- och skjutportar i trä.
- Gjutjärnsfönster med spröjs och omfattning i rött tegel.



Figur 13. Byggnad C, östra längans fasad mot öster. Till vänster i bild ses del av södra längans gavel (Bild: Olga Schbyter Kulturmiljökonsult, 2022)

### D Södra längan

- Byggnadsvolym (längd, bredd, höjd, takvinkel).
- Vitkalkade fasader med partier av korsvirke.
- Träpanel i gavelrösten.
- Tak belagt med strå.
- Fönstersättning och portars placering.
- Slagportar i trä.



- Gjutjärnsfönster med spröjs och omfattning i rött tegel.
- Portlider.



Figur 14. Byggnad D. Till vänster västra delen av södra längans fasad mot söder. Till höger östra delen av södra längans fasad mot söder. (Bild: Olga Schbyter Kulturmiljökonsult, 2022)

### E - F Sentida uthus

- Ljusa putsade fasader med träpanel i gavelröstena.
- Svart papptak.
- Dörrar i trä.



Figur 15. Till vänster byggnad E, toaletthyggnadens fasad mot väster. Till höger byggnad F, miljöhus och förrådsbyggnad. Gavel mot söder och fasad mot öster, med intilliggande transformator. (Bild: Olga Schbyter Kulturmiljökonsult, 2022)

### Utemiljö

- Den obebyggda gårdsplanen med kullerstensbeläggning.
- Trädgårdens grusgångar, klippta buxbomshäckar, fruktträd och trädridå längs kanten.
- Bevarade pilträd från den gamla landsvägen
- Damm i tomtens sydvästra hörn.





Figur 16. Till vänster befintlig damm i södra planområdet. Till höger trädgården i planområdets norra del.



Figur 17. Till vänster två gamla pilträd i södra planområdet. Till höger gårdsplanen inom Skånegården. (Bild: Olga Schlyter Kulturmiljökonsult, 2022)

### *Arkeologi, fornlämningar*

I samband med utbyggnaden av E20/Yttre Ringvägen har det bedrivits arkeologiska utgrävningar i området. Enligt Riksantikvarieämbetets Fornsök tangerar planområdet en äldre boplatz (RAÄ-nummer. Bunkeflo 102:1).

Arkeologiska utgrävningar har gjorts i gårdens direkta närhet, både i öster, väster och söder på 1990-talet och runt år 2000. Det gjordes då fynd av lämningar från stenåldersboplatser och det är troligt att det även på Skånegårdens tomt kan finnas dolda fornlämningar under mark. (Olga Schlyter Kulturmiljökonsult, 2022)

### **Topografi, landskap, naturmiljö**

Planområdet ligger i ett relativt flackt landskap omgivet av storskalig infrastruktur i norr, större parkeringsplats i öster, bostadsbebyggelse med flerbostadshus i söder och ett huvudsakligen öppet naturområde i väster. Skånegården omges av grönska och den befintliga trädgården i norr har ett kulturmiljövärde.

### *Trädinventering*

En trädinventering inom planområdet har genomförts med syfte att bedöma trädens status (kondition), risk för skada på person eller egendom och åtgärdsbehov (Trädkontoret, 2022). Inom området finns ett flertal lövträdarter med varierande åldrar mellan cirka sju och 80 år. Inventeringen visar på att inga av träden bedöms utgöra någon risk för person eller egendom, men fyra av träden har så pass dålig vitalitet att de bör fällas och minst fem av växtbäddarna bör åtgärdas för att skapa en större jordvolym för träden. Vidare bör de träd som hamlas eller fruktträdsbeskärs fortsätta beskäras.



Trädraden längs planområdets östra gräns bedöms inte omfattas av generellt biotopskydd då den inte utgörs av vuxna träd enligt trädinventeringen.



Figur 18. Mullbärsträd på innergården som föreslås att beskäras.

### Markföroreningar

En miljöhistorisk inventering har genomförts inom del av fastigheten Bunkeflostrand 9:8 som omfattar Skånegården (Afrý, 2022). Syftet med den historiska markmiljöinventeringen är att utreda vilka verksamheter som förekommit på fastigheten och om dessa kan ha gett upphov till föroreningar i mark och grundvatten.

Potentiella föroreningar på Skånegården bedöms kunna vara jordbruksrelaterade föroreningar så som oljespill/läckage, rester av bekämpningsmedel och lagring av kemikalier. Fyllnadsmassor som enligt Sveriges geografiska undersöknings (SGU) jordartskarta finns på fastigheten kan innehålla föroreningar så som metaller, polycykliska aromatiska kolväten (PAH), oljekolväten och polyklorerade bifenyl (PCB).

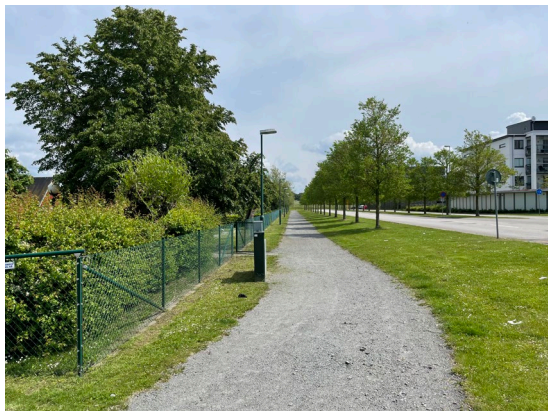
Enligt inventeringen finns inom aktuellt detaljplaneområde inga konstaterade föroreningar. Potential för förekomst av miljöpåverkande ämnen bedöms dessutom som låg utifrån förutsättningarna inom och omkring området. Med utgångspunkt i föreliggande markmiljöinventering och kartläggning bedöms sannolikheten för förekomst av föroreningar inom det aktuella området vara liten. Det går dock inte att helt utesluta eventuell förekomst av förorening med hänsyn till att området använts för jordbruksverksamhet samt att fyllnadsmassor som använts inom området kan innehålla föroreningar.

### Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats, "Bunkeflostrand Annestad", ligger cirka 450 meter söder om Skånegården på Gottorpsvägen. Busshållplatsen trafikeras av buss nummer sex som går mellan Klagshamn och Toftanäs, via bland annat Hyllie station, Södervärn och Värnhem.

### **Gång-, cykel- och biltrafik**

Från Gottorpsvägen, hela vägen förbi aktuella planområdet, finns en gångbana på Skånegårdsvägens norra sida. Där gångbanan passerar Skånegården ingår sträckan i planområdet. På Skånegårdsvägens södra sida finns en gång- och cykelväg som ingår i stadens övergripande cykelvägnät och möjliggör goda kopplingar till övriga staden. Promenadstråk finns på grönytor både nordväst och sydost om planområdet.



*Figur 19. Gångbanan norr om Skånegårdsvägen och den befintliga parkeringsplatsen inom planområdet.*

Planområdet nås med bil via den befintliga lokalgatan i väster. Gatan leder från Skånegårdsvägen till Annestads odlingsområde och fördröjningsanläggning i nordväst.

Söder om planområdet finns Skånegårdsvägen som ansluter till Gottorpsvägen. Gottorpsvägen ingår i stadens huvudgatunät med goda kopplingar till övriga staden. Norr om Skånegården passerar E20/Yttre Ringvägen, från vilken gården kan nås enbart i väst-östlig färdriktning.

Väster om Skånegården, i anslutning till den befintliga lokalgatan, finns en befintlig parkering med 15 bilplatser, se figur 19.

### **Risker och säkerhet**

E20/Yttre Ringvägen och Öresundsbanan norr om planområdet utgör transportleder för farligt gods.

### **Teknisk försörjning**

Planområdet ligger utanför verksamhetsområden för kommunalt vatten och avlopp samt dagvatten.

Planområdet är försörjt med ledningar för el och gas. En nätstation finns inom planområdet.

### **Kommunal och kommersiell service**

Inom en radie av 1 500 meter finns flera förskolor och skolor samt handel, restauranger och vårdcentraler.

## **5.3 Tidigare ställningstaganden**

### **Riksintressen enligt 3 eller 4 kapitlet miljöbalken**

Planområdet omfattas av riksintresse för kustzon enligt 4 kapitlet 1 och 4 §§ miljöbalken. Exploatering och andra ingrepp i miljön får endast komma till stånd om natur- och kulturvärden i området inte påtagligt skadas.

Malmö stads bedömning är att föreslagen planering inte medför någon påtaglig skada på riksintresset utan utgör en naturlig komplettering av tätorten Bunkeflostrand. Hänsyn har



tagits till befintliga natur- och kulturvärden vid utformning av planförslaget så att värdena bevaras.

Planområdet gränsar i norr till E20/Yttre ringvägen som utgör riksintresse för kommunikation väg. Norr därom finns Öresundsbanan som utgör riksintresse för kommunikation järnväg *Arlöv-Malmö C-Lockarp/Lernacken*.

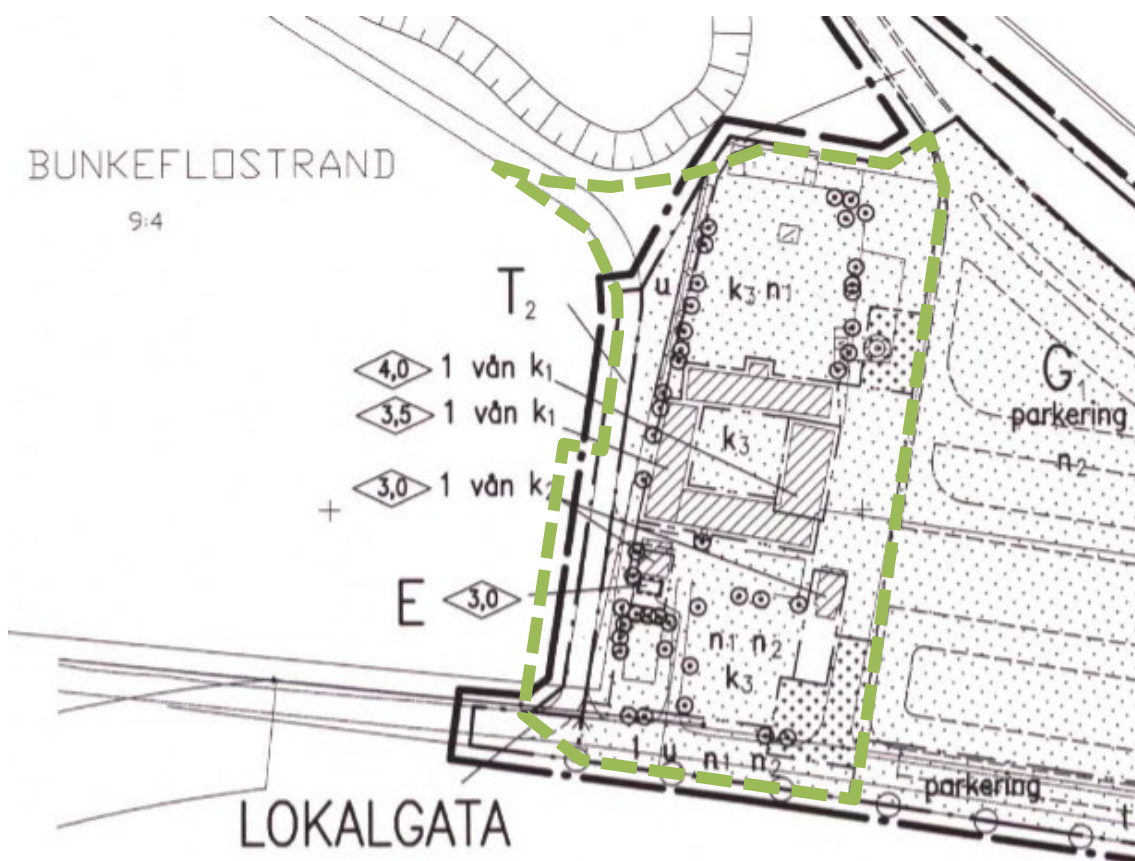
Utifrån att planförslaget inte möjliggör någon ny bebyggelse och att hänsyn tas till buller- och riskfrågor bedöms inte riksintressena påverkas negativt.

### Översiktsplan

Planområdet redovisas i översiktsplanen som blandad stadsbebyggelse. Den planerade åtgärden är förenlig med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

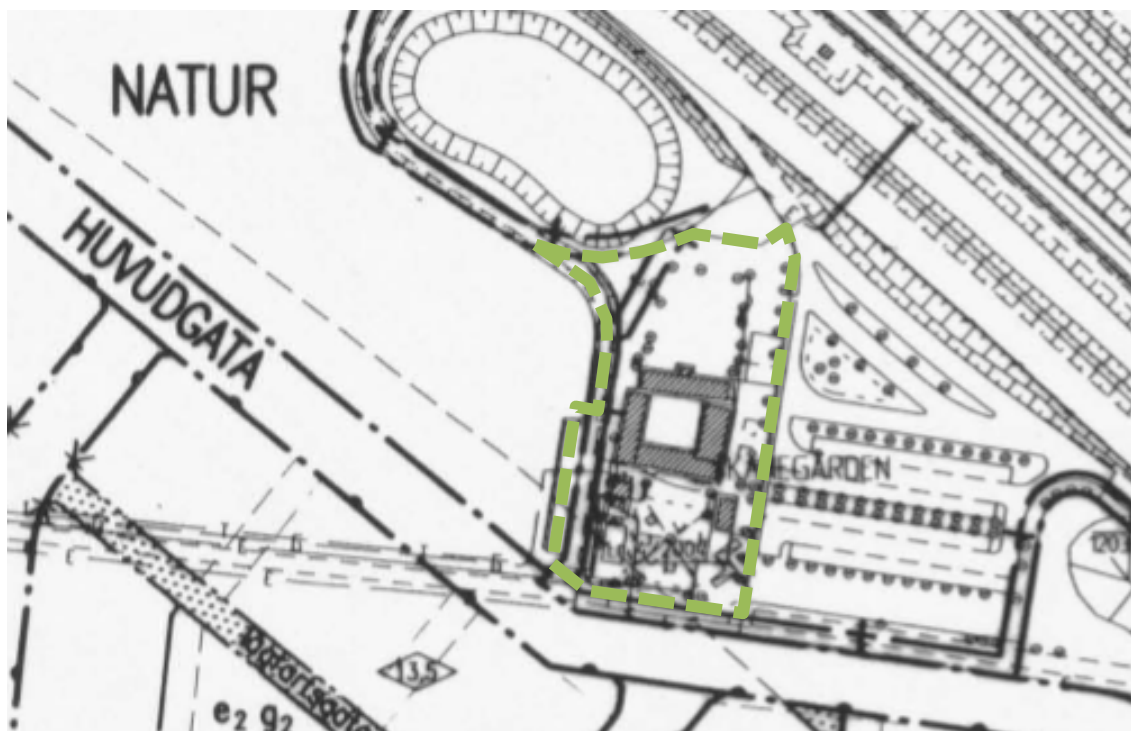
### Gällande detaljplan

Området är tidigare planlagt och omfattas av två detaljplaner, se figur 20 och 21. Större delen av planområdet omfattas av detaljplan *Dp 4585, Norr om Bunkeflovägen, Skånegården* som antogs 2000. Planområdet utgör delar av fastigheterna Bunkeflostrand 9:8 och Ringvägen 1:1. Detaljplanen medger Turistinformation för bilister ( $G_1$ ), nätstation för el ( $E$ ) och serviceväg till vattenmagasin ( $T_2$ ) som markanvändning inom aktuellt planområde. En stor del av planområdet får inte byggas (prickmarkering) och befintlig bebyggelse och gårdsmiljö omfattas av skydds- och varsamhetsbestämmelser.



Figur 20. Gällande detaljplan *Dp 4585, Norr om Bunkeflovägen, Skånegården*. Aktuellt planområde markerat i grönt.

Västra delen av planområdet omfattas av detaljplan Dp 4726, *Väster om Skånegården i Bunkeflostrand i Malmö*, antagen 2005. Detaljplanen medger användningen natur inom aktuell yta.



Figur 21. Gällande detaljplan Dp 4726, *Väster om Skånegården i Bunkeflostrand i Malmö*. Aktuellt planområde markerat i grönt.

Gällande detaljplaner och fastighetsindelningsbestämmelser upphör att gälla inom planområdets gränser i samband med att denna detaljplan vinner laga kraft.

## 5.4 Underlag till planarbetet

### Kommunövergripande dokument

- Skyfallsplan för Malmö, 2017
- Miljöprogram för Malmö stad 2021-2030
- Trafik- och mobilitetsplan (TROMP), 2016
- Trafiksäkerhetsstrategi för Malmö Stad, 2015-2020
- Fotgängarprogram för Malmö Stad 2012-2018
- Cykelprogram för Malmö Stad 2012-2019
- Policy och norm för mobilitet och parkering, 2020
- Mobilitet för Malmö, 2020
- Renhållningsordning 2021-2030 för Burlövs kommun och Malmö stad

### Utredningar till grund för planförslaget

- Trafikbulerutredning, Bunkeflostrand 9:8 m.fl. (Skånegården), Tyréns Sverige AB, 2022-10-27
- Riskutredning för detaljplan, Transport av farligt gods på Yttre Ringvägen och Öresundsbanan, FSD Malmö AB, 2022-11-22
- Skånegården, Kulturmiljöutredning som underlag för detaljplan, Olga Schlyter Kulturmiljökonsult, 2022-06-08
- Historisk markmiljöinventering avseende Skånegården i Malmö stad, Afry, 2022-08-18
- Bedömning och åtgärdsförslag, träd vid Skånegården, Trädkontoret, 2022-07-06

Stadsbyggnadskontoret

Thomas Ihre  
Enhetschef

Ida Marttila  
Planhandläggare