



GRANSKNINGSHANDLING

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för del av fastigheten Limhamn 150:384 i Limhamn i
Malmö

Innehållsförteckning

SAMRÅDSREDOGÖRELSE	1
Kapitel 1 - Inledning	2
Hur samrådet bedrivits	2
Sammanfattning av samrådsredogörelsen.....	2
Kapitel 2 - Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden	6
Myndigheter.....	6
Kommunala och regionala organ	14
Övriga remissinstanser.....	39
Övriga, ej sakägare	41
Kapitel 3 – Miljöpåverkan	63
Synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen.....	63
Kapitel 4 - Sammanfattning av ändringar efter samrådet.....	64

Kapitel 1 - Inledning

Hur samrådet bedrivits

Stadsbyggnadsnämnden tog beslut om samråd den 10 december 2020.

Samrådstiden var 22 december 2020 – 31 januari 2021. Planförslaget skickades för samråd till remissinstanser och sakägare. Planförslaget var tillgängligt för kännedom på www.malmo.se samt i stadshusets foajé.

Sammanfattning av samrådsredogörelsen

Flera inkomna synpunkter berör detaljplanens konsekvenser för djur, natur, Limhamns kalkbrott och varför området detaljplaneläggs. Nedan bemöts dessa synpunkter med en gemensam skrivning.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Eftersom planområdet angränsar till Limhamns kalkbrott, som är ett naturreservat och Natura-2000-område och därigenom riksintresse, hanteras detaljplanen med ett utökat förfarande, vilket bland annat innebär att detaljplanen kommer att antas av kommunfullmäktige. En miljökonsekvensbeskrivning har också tagits fram och bearbetas efter inkomna synpunkter i samrådet. Miljökonsekvensbeskrivningen utgår ifrån flera kompletterande utredningar; naturvärdesinventering, fågelinventering, groddjursinventering, fladdermusinventering, analyser av grönbå infrastruktur, ingenjörsgelogisk utredning, hydrogeologisk utredning, markteknisk undersökning, översiktlig geoteknisk utredning samt dag- och skyfallsutredning. Utöver utredningarna används även Malmö stads översiktsplan, som anger kommunens långsiktiga markanvändning och är beslutad av Kommunfullmäktige.

Miljökonsekvenser Limhamns kalkbrott

Grundvattenkänslig flora eller fauna i kalkbrottet bedöms inte påverkas negativt av planförslaget jämfört med nollalternativet, som innebär att ingen utbyggnad sker. Eftersom dammarna i kalkbrottet inte påverkas alls uppstår ingen negativ effekt eller konsekvens på de djur som är beroende av dessa, exempelvis den grönläckiga paddan och större vattensalamandern. Vad gäller den grundvattenkänsliga växtligheten, exempelvis kalkkrassing, går det inte att utesluta att något mindre, lokalt område i kalkbrottet får en minskad mängd vatten som sipprar fram ur väggarna. Detta skulle möjligtvis kunna leda till att den grundvattenkänsliga växtligheten i något mindre område längs plåtarna vid kalkbrottets väggar får sämre möjligheter att trivas, men för området i sin helhet bedöms denna påverkan vara ytterst marginell. Sett över hela området bedöms ingen negativ effekt eller konsekvens uppkomma efter att utbyggnaden har genomförts. Samma bedömning gäller för eventuell grundvattenbortledning i byggskedet.

Påverkan på kalkbrottets fladdermöss och groddjur bedöms bli försumbara, eftersom det saknas indikationer på att individer från kalkbrottet nyttjar marken i planområdet för jakt, födosök, parning eller övervintring.

Påverkan från en utbyggnad i planområdet på kalkbrottets fågelfauna bedöms som liten om ny belysning och ökade ljudnivåer dämpas. Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra några konsekvenser för de känsliga arterna pilgrimsfalk och berguv.

Bedömningen görs att planförslaget inte påverkar förutsättningarna för en gynnsam bevarandestatus för utpekade Natura 2000-arter och naturtyper i kalkbrottet jämfört med nollalternativet.

Miljökonsekvenser inom planområdet

Sammantaget bedöms utbyggnad i planområdet ge små negativa konsekvenser på områdets befintliga naturvärden i jämförelse med nollalternativet. Utbyggnaden i planområdet sker framför allt på mark som idag utgör åker med låga naturvärden. Vidare planeras en cirka 50 meter zon kring Limhamns kalkbrotts södra och västra sida som planläggs som naturmark. Med rätt skötsel finns potential för nya naturvärdena att utvecklas inom detta område. Även planerade dagvattendammar bedöms tillföra värden ur naturmiljösynpunkt.

Åkermarken inom planområdet utgör dock del av livsmiljö för ett antal olika fågelarter, där vissa arter nyttjar den som häckningslokal under vår och sommar, och där andra fågelarter rastar under våren. Fågelarterna kommer att påverkas av utbyggnaden men konsekvenserna bedöms sammantaget som måttligt negativa. Inom och i anslutning till planområdet finns även fladdermöss. Under förutsättning att ljusföroreningar från vägar och bebyggelse begränsas mot skogsmiljöerna vid Elinelunds gård bedöms inte områdets fladdermusfauna påverkas märkbart av utbyggnaden. Enligt naturvärdesinventeringen är det främst befintliga träd och i kanterna av åkermarken som de höga naturvärdena finns. Dessa ytor planläggs som natur och park.

Anläggandet av de två nya dagvattenmagasinen bedöms öka planområdets kvaliteter som möjlig livsmiljö för groddjur och möjlig kläckningsplats för insekter som gynnar fladdermössen. Den nya bebyggelsen kommer däremot att utgöra hinder för spridning, och nya vägar kan utgöra nya farozoner där groddjuren riskerar att bli överkörda och dödade. Planförslaget bedöms sammantaget ge försumbara konsekvenser på groddjur, där det i nuläget saknas en population.

Sammantaget bedöms ingen negativ effekt eller konsekvens för vattenmiljöerna uppstå inom planområdet jämfört med nollalternativet. Planförslaget innebär att dagvattnet kommer att fördröjas och renas inom planområdet. Planförslaget bedöms inte motverka uppfyllande av miljökvalitetsnormer för vatten. Grundvattnet i den övre grundvattenakvifären kan behöva sänkas tillfälligt under byggtiden, men varken då eller när området är fullt utbyggt, bedöms grundvattenförekomsten påverkas.

Artskyddsförordningen

Om avverkning, röjning, avbaning och liknande markomvandlande undviks i planområdet under fåglarnas huvudsakliga häckningsperiod 1 mars till 31 juli bedöms förbudsfriststiftningen i Artskyddsförordningens 4 § inte aktiveras. Avseende fladdermöss bedöms en utbyggnad enligt planförslaget inte aktivera förbudsfriststiftningen i Artskyddsförordningens 4 §, då inga koloniplatser, jaktområden eller viktiga spridningsvägar påverkas. Utbyggnaden av planförslaget bedöms inte heller aktivera förbudsfriststiftningen i Artskyddsförordningens 4 §, då området idag saknar en population av groddjur, och då endast ett djur groddjur påträffats inom området under perioden 2000-2022.

Kumulativa effekter natur och planområdet som spridningskorridor

Med kumulativa effekter menas effekter som uppstår genom samverkan med andra tidigare, nutida eller framtida aktiviteter tillsammans med projektet.

Planområdet utgör det sista oexploaterade markområdet kring Limhamns kalkbrott. De tidigare planerna norr och öster om kalkbrottet har vunnit laga kraft utan att den sammanräknade påverkan på arterna i kalkbrottet har bedömts. I inventeringarna som genomförts inom ramen för det aktuella planförslaget har inga uppgifter framkommit som stöder ett resonemang om att planområdet skulle utgöra en viktig spridningskorridor för groddjur, fladdermöss eller jäglar mellan kalkbrottet och naturmark öster eller söder om planområdet.

Det är troligtvis inte positivt för arterna i Limhamns kalkbrott att den antagna barriäreffekten från exploateringen av planområdet läggs till den antagna barriäreffekten från övriga planer kring kalkbrottet. Det finns å andra sidan inte heller några uppgifter som talar för att en exploatering av planområdet, som innebär en ökad andel hårdjord mark och en ökande rumslig isolering skulle ge några märkbara negativa effekter av kalkbrottets naturmiljöer, annat än hypotetisk barriäreffekt.

Vad gäller de fåglar som födosöker eller tillfälligt rastar inom planområdet bedöms effekterna bli mycket små. Vissa individer kan inte längre nyttja området som de gjort tidigare, men eftersom det finns gott om ersättningsmark av motsvarande kvalitet i jordbruksområdena söder om Malmö, bedöms detta inte påverka deras häckningsframgång.

Kumulativa effekter grundvatten

Beskrivningen nedan avser de kumulativa effekterna som planlagda eller redan utförda utbyggnader inom det bedömda tillrinningsområdet norr, öster och söder om kalkbrottet kan innebära.

Konservativt förutsätts att all mark som är planlagd för bebyggelse, det vill säga utom parkmark, hårdgörs helt, eftersom det är svårt att bedöma den effektiva ytan som bidrar till vattenbortledning. Totalt medför alla utbyggnadsområden en yta om 94 hektar, vilket motsvarar 7% av tillrinningsområdet. Även medräknat de kumulativa effekterna bedöms minskningen av grundvattentillrinningen till kalkbrottet bli marginell.

Den ökade mänskliga aktiviteten i närheten av Limhamns kalkbrott

Ett genomförande av detaljplanen innebär att fler människor kommer bo och röra sig i närheten av Limhamns kalkbrott. Att fler människor får ta del av den unika miljö som Limhamns kalkbrott utgör är positivt, sett till att det är ett naturreservat som ligger centralt i Malmö, omgiven av diverse infrastruktur, bostäder, kolonilotter och grönområden. Stadsbyggnadskontoret bedömer att den ökade mänskliga aktiviteten ovanför Limhamns kalkbrott kommer att innebära en begränsad påverkan på kalkbrottet. Genomförandet av detaljplanen innebär inte att fler människor kommer vistas nere i kalkbrottet. Hur många som besöker och vistas nere i kalkbrottet hanteras av kommunen och hanteras inte i den aktuella detaljplanen.

Förutom naturområdet, buffertzonen runt kalkbrottet som är cirka 50 meter bred, planeras en större park, skola, förskola och sporthall samt radbus. Rumsligt innebär det ett ganska luftigt möte och det innebär till exempel att bebyggelsen inte får någon skuggpåverkan ner i kalkbrottet. Parken är allmän och skolområdet är tillgänglig för allmänheten utanför skoltider, vilket innebär att allmänheten ges möjligheter att vistas i närheten av kalkbrottet.

Uppföljning av miljökonsekvensbeskrivning, tillstånd och dispenser

I en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) kan inte alla effekter beskrivas fullt ut i detalj. Påverkan kan vara svårbedömd och kräva ytterligare utredningar för att i ett senare skede kvantifieras. MKB:n ska därför mer ses som en pågående process - för att med åtgärder kunna minimera exploaterings påverkan på miljön - än som en färdig och avslutad handling.

Syftet med uppföljningen är också att visa på skillnader mellan uppskattade och verkliga miljöeffekter samt eventuella behov av ytterligare åtgärder. I huvudsak ska uppföljningen i så stor utsträckning som möjligt inordnas i kommunernas ordinarie tillsynsverksamhet. För den nu aktuella detaljplanen bedöms frågor angående naturmiljö, exempelvis kring artskydd och generellt biotopskydd, vara väsentliga att följa upp inom ramen för kommunens plan-, tillsyns- och bygglovsarbete.

Följande tillstånd och dispenser kan behövas:

- *Dispens från det generella biotopskyddet för artrik vägkant längs befintlig grusväg väster om Blåsebergavägen*
- *Dispens från artskyddsförordningen om avverkning, röjning, avbaning och liknande markomvandlingar sker under fåglarnas huvudsakliga häckningsperiod 1 mars till 31 juli. Dispensen gäller då fyra rödlistade arter som häckar inom eller i närheten av planområdet: grönfink, kråka, stare och ärtsångare*
- *Tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap. MB för exempelvis grundvattenbortledning.*

- *Dispens från markavvattningsförbud*

Varför området planläggs och alternativ placering

Enligt plan- och bygglagen ska varje kommun ha en aktuell översiktsplan. Översiktsplanen är ett strategiskt och visionärt dokument vars syfte är att vägleda beslut om användningen av mark- och vattenområden och hur den existerande stadsmiljön ska utvecklas. Planen ska ange en långsiktig inriktning för kommunens utveckling, vilket innebär att delar av det som redovisas i översiktsplanen kan komma att realiseras relativt långt in i framtiden. Översiktsplanen ska säkerställa en handlingsberedskap, men är inte juridiskt bindande. En gång under varje mandatperiod ska kommunfullmäktige uttala sig om den gällande översiktsplanen är aktuell eller anta en ny översiktsplan.

Området runt Limhamns kalkbrott pekas ut som föreslagen blandad stadsbebyggelse i översiktsplanen, vilket innebär att det finns en vilja att pröva om det är lämpligt att bebygga området. Genom detaljplaneprocessen säkerställs lämpligheten utifrån Plan- och Bygglagen, Miljöbalken, utredningar, annan lagstiftning, bedömning och avvägningar mellan enskilda- och allmänna intressen.

Det bedöms inte finnas bättre alternativa utbyggnadsområden för bostäder i stället för planområdet. Enligt översiktsplanen ska områden kring kalkbrottet fortsätta exploateras i strävan att stödja Limhamns lokala centrum och generellt uppnå en effektiv markanvändning innanför Yttre Ringvägen. Samtliga områden i Limhamn som är utpekade i Malmö stads översiktsplan som nya områden för blandad stadsbebyggelse, behöver bebyggas för att tillgodose behovet av bostäder i Malmö. Lokaliseringen innebär även ett effektivt markutnyttjande i anslutning till befintliga kommunikationer och infrastruktur. Området ingår också i storstadspaketet, vilket innebär att ett visst antal bostäder ska byggas inom området för att finansiera utbyggnaden av kollektivtrafikförsörjning.

Nollalternativet

Utbyggnadsförslagets förväntade konsekvenser jämförs mot ett så kallat nollalternativ. Nollalternativet utgör en tänkt framtida situation där utbyggnadsförslaget inte realiserar. I det här fallet antas en framskrivning av befintliga, fysiska förhållanden, det vill säga att området förblir obebyggt. Som jämförelseår används en antagen tidpunkt i framtiden där en utbyggnad av planförslaget antas ha skett.

Alternativ utformning

I planprogrammet som togs fram för planområdet från 2009 föreslogs en annan utformning. Planprogrammet innehöll verksamheter samt cirka 700 bostäder, en majoritet med småhus i högst tre våningar. Vidare föreslogs en förbindelse med bilväg helt eller delvis mellan Blåsebergavägen i öster och Kalkbrottsgatan i väster. Se Figur 6 och Figur 7 nedan. Utbyggnaden enligt alternativet bedöms som rimlig, men innebär ett mindre effektivt markutnyttjande samtidigt som vägförbindelsen inte bedöms som rimlig eller nödvändig att genomföra. Vägförbindelsen och föreslagna verksamheter kan också innebära störningar för kalkbrottet. Vidare bedöms behovet av bostäder vara större än av verksamheter på denna platsen. Utformningen enligt planprogrammet med en lägre täthet bedöms inte ge någon skillnad i konsekvenser jämfört med planförslaget, eftersom ianspråktagandet av mark är detsamma.

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-2018-479-111:

Länsstyrelsens formella synpunkter

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

Riksintresse Anspråk Natura 2000 Habitatdirektivet (SCI) 7 kap. 27 § MB och 4 kap. MB och 4 § artskyddsförordningen

Länsstyrelsen anser att artskyddsfrågan samt påverkan på Natura 2000-området Limhamns kalkbrott och dess arter inte är tillräckligt behandlad i nuvarande planhandlingar, därmed kan Länsstyrelsen inte med säkerhet utesluta att det inte krävs tillstånd enligt Natura 2000 och artskyddsdispens för ett genomförande av föreslagen detaljplan. Det krävs en betydligt mer omfattande och fördjupad MKB. Handlingar saknar bl a analys/bedömning avseende samtliga förekommande fladdermössarter samt planområdets nuvarande värden och betydelse för de skyddade växt- och djurarterna. **(1a)**

Länsstyrelsen kan konstatera att föreslaget planområde är det sista oexploaterade markområde intill Limhamns kalkbrott. De tre tidigare detaljplanerna som vunnit laga kraft, och som ligger i direkt anslutning intill kalkbrottet, är ännu inte helt genomförda varför man ännu inte med säkerhet kan säga vilken påverkan och effekt en full utbyggnad av dessa kommer att få för naturmiljön och dess skyddade arter. Länsstyrelsen finner därav att kumulativa effekter och konsekvenser särskilt noggrant måste beaktas och analyseras för ett genomförande av aktuellt förslag. **(1b)**

Artskydd (2)

Länsstyrelsen vill bl a erinra om att samtliga fladdermöss är skyddade genom fridlysning i 4 § artskyddsförordningen. Enligt denna är det bland annat förbjudet att avsiktligt döda djur, avsiktligt störa djur, särskilt under djurens parnings-, uppfödning-, övervintrings- och flyttperioder samt att skada eller förstöra djurens fortplantningsområden eller viloplåter. Utrymmet att lämna dispens från förbuden är ytterst begränsat.

Länsstyrelsen vill även erinra om att det förutom pilgrimsfalk, som tas upp i planhandlingen, finns berguv och andra fåglar i området och att alla vilda fåglar är skyddade enligt 4 § artskyddsförordningen.

Länsstyrelsen råder kommunen att komplettera kommande planhandlingar med tydlig redogörelse för samtliga skyddade arters förekomster. Samt klargöra om skyddade arter berörs, vidare redogöra för hur respektive skyddad arts miljöer och fortlevnad påverkas och i vilken omfattning den kan komma att beröras av detaljplanens genomförande. Hur påverkan i så fall ser ut, vilka åtgärder som planeras att vidtas för att undvika skada och klargöra i de fall dispensprövning enligt artskyddsförordningen kommer att krävas eller alternativt om anmälan för skyddsåtgärder enligt 12 kap 6 § miljöbalken ska göras.

Länsstyrelsen vill erinra om att artskyddet alltid gäller, även om en detaljplan har vunnit laga kraft. Kan inte dispens från artskyddet lämnas kan planen inte genomföras. I ett samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken får Länsstyrelsen besluta att den anmälningsskyldige

ska vidta de försiktighetsåtgärder som behövs för att begränsa eller motverka skador på naturmiljön.

En eventuell dispensansökning eller ett samråd bör göras tidigt i processen eftersom utfallet kan påverka detaljplanens utformning.

Natura 2000 Habitatdirektivet (SCI) 7 kap. 27 § MB (3)

Verksamheter eller åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område kräver tillstånd enligt 7 kap 28 a § miljöbalken. Detta gäller såväl åtgärder eller verksamheter som bedrivs inom som utanför området. Det är åtgärden eller verksamhetens påverkan på området som är avgörande för om tillstånd krävs eller inte. Enligt 6 kapitlet 20 § 1 punkten miljöbalken ska det alltid göras en specifik miljöbedömning vid prövning av Natura 2000-tillstånd. Detta innebär att en fullständig miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska upprättas av sökanden.

Länsstyrelsen vill erinra om att Natura 2000-områden är riksintressen enligt 4 kap 8 § miljöbalken. En användning av mark och vatten som kan påverka ett Natura 2000-område och som omfattar verksamheter eller åtgärder som kräver tillstånd enligt 7 kap 28 a § miljöbalken får komma till stånd endast om ett sådant tillstånd lämnats. Länsstyrelsen vill påpeka att planförslaget kan komma att ändras med anledning av eventuella villkor i ett beslut enligt miljöbalken.

Om inte tillstånd ges innan planens antagande, för åtgärder som är en förutsättning för planens genomförande, kan genomförandet innebära att Natura 2000-området inte tillgodoses, varför Länsstyrelsen kan komma att ingripa vid sin tillsyn enligt 11 kap 10 - 11 plan och bygglagen.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen om bevarandeplanen för Natura 2000-området. Bevarandeplanerna, som finns för respektive Natura 2000-område, bl a ska fungera som underlag för bedömningen av om tillstånd behövs och om tillstånd kan ges. I bevarandeplanen, 2016-03-18, för aktuellt Natura 2000-område står under avsnittet "Hotbild-vad kan påverka Natura 2000-området negativt?" att de största riskerna för områdets naturtyper och Natura 2000-arter "För hela området" bl a är:

- Exploatering och samhällsbyggande med nya kommunikationsleder, anläggningar, bostäder etc kan förstöra habitatet.
- Störningar från markanvändning tex högljudda maskiner samt störningar från friluftsliv.

För planbestämmelsen NATUR, sidan 17, anges att ytan behöver utformas med hänsyn till de riktlinjer som anges i Natura 2000-området och naturreservatet. Länsstyrelsen anser att det behöver förtydligas och klargöras vilken utformning som menas samt hur den ska genomföras, säkerställas och i fall tillstånd eller dispens krävs. (4)

Riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8§ miljöbalken - riksintresse för väg, järnväg - Yttre Ringvägen samt Kontinentalbanan och Citybanan (5)

Planförslaget berör riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8§ miljöbalken riksintresse för väg, järnväg - Yttre Ringvägen samt Kontinentalbanan och Citybanan. Områden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen. För riksintresse för kommunikation är funktionerna särskilt utpekade och det markanspråk det kräver. Det är angeläget att ta med den omgivningspåverkan som riksintressets funktioner kan antas medföra och som därför måste beaktas. Konsekvenserna av förändringar intill järnvägsnätet måste redogöras för och om planförslaget på något sätt hindrar eller påtagligt försvårar skötsel av anläggningen.

Länsstyrelsen saknar kommunens motivering till att riksintresset inte påverkas negativt.

Miljö kvalitetsnormer för vatten, rasrisk, risk för översvämning och erosion (6)

Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen ska kompletteras med redogörelse för påverkan gällande kvalitet och kvantitet på grundvattnet, dagvattnet, rasrisk och påverkan på Natura 2000-området kopplat till de föreslagna underjordiska garagen och dess eventuella krav på pumpning. Länsstyrelsen vill påminna om att de underjordiska garagen kräver en tillståndsansökan för vattenverksamhet om verksamheten innebär bortledning av grundvatten. Länsstyrelsen bedömer att det är svårt att genomföra underjordiska garage på denna plats utan att grundvatten leds bort. **(6a)** Plankartan ska preciseras angående yta för dagvattendamm och redovisning av var dagvattenhantering ska ske inom planområdet.

(6b) Länsstyrelsen menar att en ny geoteknisk utredning bör göras då planområdet utgör ett nytt ianspråktagande av mark som eventuellt har andra geotekniska förutsättningar utifrån riskhänseende utifrån bland annat rasrisk, erosion och bärlighet. **(6c)**

Vattenverksamheter handläggs av länsstyrelsens Vattenenhet. Mer info <http://www.lansstyrelsen.se/skane/Sv/miljo-och-klimat/vatten-och-vattenanvandning/vattenverksamhet/Pages/default.aspx>

Hälsa och säkerhet – buller (7)

Länsstyrelsen menar att handlingarna måste kompletteras i fråga om bullersituationen. Länsstyrelsen utläser att en sammanslagen bullerutredning kommer tas fram eftersamråd som innefattar buller från trafik-, järnväg och industribuller. Länsstyrelsen anser att värdet för det sammanslagna bullret ska beräknas till den gräns för bygggrätt som planen medger i full utbyggnad, för samtliga våningsplan, och inte utifrån illustrationsplan. Länsstyrelsen anser inte att bullerförordningens beskrivning av högsta tillåtna bullernivåer ska anges som planbestämmelser. Dels för att bullerförordningen kan komma att ändras, varför planbestämmelsen då riskerar att bli inaktuell. Dels för att plankartan ska säkerställa de skyddsåtgärder som behövs genom planbestämmelser för att säkerställa markens lämplighet.

Hälsa och säkerhet – markföroreningar (8)

Planområdet utgörs mestadels av åkermark. Länsstyrelsens bedömning är att det kan finnas viss föroreningsrisk i och omkring tidigare gårdsmiljöer. Utifrån flygfoto i planbeskrivning framgår att planområdet idag verkar bestå i stort sett helt av jordbruksmark.

Planbeskrivningen redogör för föroreningar som påträffats i tidigare etapper.

Länsstyrelsens bedömning är att aktuellt planområde utgörs av jordbruksmark och att viss föroreningsrisk kan finnas i och omkring befintliga och tidigare gårdsmiljöer. Några gårdsmiljöer går inte att se tydligt i underlaget men om det finns sådana kan förorening eventuellt vara möjlig i anslutning till dessa. En nedlagd gård finns i anslutning till Kalkbrottets brant.

Traditionella och äldre lantbruk kan förväntas ha förorenad mark i anslutning till sina ekonomibyggnader, främst pga uppställning och hantering av fordon och maskiner samt lagring av petroleumprodukter i tankar. Om jordbruket haft växtodling under perioden ca 1930-tal fram till idag kan hantering av bekämpningsmedel ha givit upphov till förorening i mark där sådana hanterats och maskiner för besprutning stått uppställda.

Länsstyrelsen förutsätter att frågan bedöms i det fortsatta arbetet, då det är en del av bedömningen av markens lämplighet, och att förekomsten av eventuella föroreningar hanteras i detaljplanen. Om marken visar sig vara förorenad ska kommunen bedöma om någon efterbehandlingsåtgärd kan säkerställa att marken blir lämplig för det föreslagna ändamålet. Markens lämplighet kan säkerställas antingen genom att avhjälpandeåtgärder genomförs innan planen antas eller genom villkorat bygglov enligt PBL 4 kap. 14§.

Risker – farligt gods (9a)

Yttre Ringvägen och järnvägen är farligt gods led. Bostäder föreslås ligga inom uppmärksamhetsområde (100 meter för väg och 80 meter från järnväg) för farligt gods och lämpligheten har därför utretts och redogjorts för i planhandling.

Planhandling anger att riskreducerande åtgärder är en förutsättning utifrån riskhänsyn. Länsstyrelsen saknar redogörelse för vad åtgärd e) är i tabell som presenteras på s. 44. Länsstyrelsen menar att det utifrån tydlighetskravet vore lämpligt att grafiskt visa i planbeskrivning var 35 - 50 meter, 50 - 100 m samt än 100 meter befinner sig i förhållande till plankartan så att läsaren kan utläsa riskfrågorna gentemot de åtgärder som föreslås i tabell.

Risker - risk för spårsprung och fallolyckor (9b)

Länsstyrelsen konstaterar att plankartan och planbeskrivningen har försetts med beteckningen SKYDD under Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap 5 § 1 st 2 p. Planbeskrivning och plankarta förklarar inte skyddets syfte. Skyddsåtgärden har heller inte villkorats enligt 4 kap. 14 § PBL. Samtidigt konstaterar Länsstyrelsen närheten till spårområde och kalkbrottets kant vad gäller risk för fallolyckor och spårsprung. Länsstyrelsen efterfrågar resonemang och bedömning av dessa risker samt förtydligande av skyddsbestämmelsen.

Länsstyrelsens rådgivning

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens rådgivningsuppdrag enligt 5 kap. plan- och bygglagen.

Strategisk miljöbedömning

Länsstyrelsen anser att miljökonsekvensbeskrivningen behöver bli betydligt mer omfattande och fördjupad. Kommunen behöver arbeta vidare med de synpunkter som är delgivna under "Riksintresse Anspråk Natura 2000 Habitatdirektivet (SCI) 7 kap. 27 § MB och 4 kap. MB och artskydd 4 § artskyddsförordningen" samt fördjupa arbetet ifråga om påverkan gällande kvalitet och kvantitet på grundvattnet, dagvattnet, rasrisk och påverkan på Natura 2000-området kopplat till de föreslagna underjordiska garagen och dess eventuella krav på pumpning.

Information om fornlämningar

Länsstyrelsen utläser att planbeskrivningen anger att vidare arkeologisk undersökning endast krävs inom en yta inom planområdets sydöstra del. Länsstyrelsen instämmer inte i denna bedömning. Under 2019 genomfördes en arkeologisk utredning i området och vid utredningen konstaterades fornlämning, främst i form av boplatser, inom tre större ytor. Inom dessa tre ytor finns lagskyddad fornlämning och vidare arkeologiska insatser krävs, i första hand i form av en arkeologisk förundersökning. I utredningsrapporten är ytorna benämnda A, B C, se figur 8 i Sydsvensk Arkeologi rapport 2019:24. Länsstyrelsen bedömer att det med största sannolikhet även (förutom förundersökningen) kommer krävas en arkeologisk (slut)undersökning innan området kan tas i anspråk.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda avseende riksintresse anspråk Natura 2000 Habitatdirektivet (SCI) 7 kap. 27 § MB och 4 kap. MB, riksintresse för kommunikationer, hälsa och säkerhet – markföreningar, risker från farligt gods, risk för sprung och fallolyckor och buller, miljökvalitetsnormer för vatten, rasrisk, risk för översvämning och erosion, varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10-11 §§ PBL.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. a) *Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) har kompletterats och lyfts ur planbeskrivningen. MKB har kompletterats med bland annat: fågelinventering, groddjursinventering, fladdermusinventering, ingenjörsgelogisk utredning, hydrogeologisk utredning, markteknisk undersökning, översiktlig geoteknisk utredning samt uppdaterad dag- och skyfallsutredning. Arbetet med MKB:n har lett till att planförslaget har justerats så att den gröna axeln mellan kalkbrottet och ekostråket har stärkts, vilket bedöms skapa bättre förutsättningar för att stärka kopplingen österut för djur, natur och friluftsliv.*

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte medför en betydande påverkan på Kalkbrottet varpå inget tillstånd enligt Natura-2000 behövs för detaljplanens genomförande.

b) Kumulativa effekter djur och natur:

Planområdet utgör det sista oexploaterade markområdet kring Limhamns kalkbrott. De tidigare planerna norr och öster om kalkbrottet har vunnit laga kraft utan att den sammanräknade påverkan på arterna i kalkbrottet har bedömts. I inventeringarna som genomförts inom ramen för det aktuella planförslaget har inga uppgifter framkommit som stöder ett resonemang om att planområdet skulle utgöra en viktig spridningskorridor för groddjur, fladdermöss eller fåglar mellan kalkbrottet och naturmark öster eller söder om planområdet.

Det är troligtvis inte positivt för arterna i Limhamns kalkbrott att den antagna barriäreffekten från exploateringen av planområdet läggs till den antagna barriäreffekten från övriga planer kring kalkbrottet. Det finns heller inga uppgifter som talar för att en exploatering av planområdet, som innebär en ökad andel hårdjord mark och en ökande rumslig isolering skulle ge några märkbara negativa effekter av kalkbrottets naturmiljöer, annat än hypotetisk barriäreffekt.

Vad gäller de fåglar som födosöker eller tillfälligt rastar inom planområdet bedöms effekterna bli mycket små. Vissa individer kan inte längre nyttja området som de gjort tidigare, men då det finns gott om ersättningsmark av motsvarande kvalitet i jordbruksområdena söder om Malmö bedöms detta inte påverka deras häckningsframgång.

Kumulativa effekter vatten:

Beskrivningen nedan avser de kumulativa effekterna som planlagda eller redan utförda utbyggnader inom det bedömda tillrinningsområdet norr, öster och söder om kalkbrottet kan bedömas innebära.

Konservativt förutsätts att all mark som är planlagd för bebyggelse, det vill säga utom parkmark, hårdgörs helt, eftersom det är svårt att bedöma den effektiva ytan som bidrar till vattenbortledning. Totalt medför alla utbyggnadsområden en yta om 94 hektar, vilket motsvarar 7% av tillrinningsområdet. Även medräknat de kumulativa effekterna bedöms minskningen av grundvattentillrinningen till kalkbrottet bli marginell.

2. *Om arverkning, röjning, avbanning och liknande markomvandlande undviks i planområdet under fåglarnas huvudsakliga häckningsperiod, 1 mars till 31 juli, bedöms förbudslagstiftningen i Artskyddsförordningens 4 § inte aktiveras. Avseende fladdermöss bedöms en utbyggnad enligt planförslaget inte aktivera förbudslagstiftningen i Artskyddsförordningens 4 §, då inga koloniplatser, jaktområden eller viktiga spridningsvägar påverkas. Utbyggnaden av planförslaget bedöms inte heller aktivera förbudslagstiftningen i Artskyddsförordningens 4 § med avseende på groddjur, då området idag saknar en population av skyddade groddjur, och då endast ett groddjur med skydd enligt Artskyddsförordningen påträffats inom området under perioden 2000-2022.*

3. *Grundvattenkänslig flora eller fauna i kalkbrottet bedöms inte påverkas negativt av planförslaget jämfört med nollalternativet. Eftersom dammarna i kalkbrottet inte påverkas alls uppstår ingen negativ effekt eller konsekvens på de djur som är beroende av dessa, exempelvis den grönfläckiga paddan och större vattensalamandern. Vad gäller den grundvattenkänsliga växtligheten, exempelvis kalkkrassingen, går det inte att utesluta att något mindre lokalt område i kalkbrottet får en minskad mängd vatten som sipprar fram ur väggarna. Detta skulle möjligtvis kunna leda till att den grundvattenkänsliga växtligheten i något mindre område längs plåtarna vid kalkbrottets väggar får sämre möjligheter att trivas, men för området i sin helhet bedöms denna påverkan vara ytterst marginell. Sett över hela området bedöms ingen negativ effekt eller konsekvens uppkomma i permanentkedet. Samma bedömning gäller för eventuell grundvattenbortledning i byggskedet.*

Påverkan på kalkbrottets fladdermöss och groddjur bedöms bli försumbara, då det saknas indikationer på att individer från kalkbrottet nyttjar marken i planområdet för jakt, födosök, parning eller övervintring. Påverkan från en utbyggnad i planområdet på kalkbrottets fågelfauna bedöms som liten om ny belysning och ökade ljudnivåer dämpas. Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra några konsekvenser för de känsliga arterna pilgrimsfalk och berguv.

Bedömningen görs att planförslaget inte påverkar förutsättningarna för en gynnsam bevarandestatus för utpekade Natura 2000-arter och naturtyper i kalkbrottet jämfört med nollalternativet.

Planområdet utgör det sista oexploaterade markområdet kring Limhamns kalkbrott. I de genomförda inventeringarna har inga uppgifter framkommit som stöder ett resonemang om att planområdet skulle utgöra en viktig spridningskorridor för groddjur, fladdermöss eller fåglar mellan kalkbrottet och naturmark öster eller söder om planområdet. Det finns heller inga uppgifter som talar för att en exploatering av planområdet skulle ge några märkbara negativa effekter, annat än en hypotetisk barriäreffekt, från ny hårdgjord mark med en ökande rumslig isolering av kalkbrottets naturmiljöer som följd.

4. *Detaljplanen har utökats så att även hela den västra sidan av Limhamns kalkbrotts planläggs. Enligt kommunens ekologer är det viktigt att marken är planlagd som natur för att se till att ytorna förvaltas på rätt vis. Detaljplanen reglerar ytorna för NATUR som angränsar till Limhamns kalkbrott med egenskapsbestämmelse om att ljusföroreningar inte får störa Limhamns kalkbrott. Stadsbyggnadskontoret bedömer det som tillräckligt för att undvika störningar ner i Limhamns kalkbrott.*

5. *Planbeskrivningen kompletteras enligt länsstyrelsens önskemål, se kapitel 5.3 Tidigare ställningstagande i planbeskrivningen.*

6.

- a. *Planförslaget medför sannolikt länshållning i byggskedet, framförallt vid byggnation av parkeringsgarage med källare och vid anläggande av dagvattenmagasin. Grundvattenbortledning är tillståndspliktigt enligt 11 kapitel miljöbalken om det inte bedöms uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen skadas av vattenverksamheten (undantagsregeln 11 kapitel 12§ miljöbalken).*

Planbeskrivningen kompletteras med ovanstående information.

- b. *Stadsbyggnadskontoret anser att det räcker med att reglera att dagvatten kan fördröjas eftersom mängden dagvatten som behöver fördröjas kan minskas om exempelvis fördröjning sker i gator och i de mindre parkerna.*
- c. *En utredning som undersöker erosionsbenägenheten och stabiliteten kring Limhamns kalkbrotts kant (Norconsult, februari 2023) har tagits fram efter samrådsförslaget. Enligt*

utredningen bedöms kanten erodera 3-10 cm/år. Konservativt sett innebär det 3-10 meter på 100 år och det bebyggelsefria området är minst 50 meter från kanten till kallebrottet och föreslagen bebyggelse. Sammantaget bedöms risken som acceptabel.

7. *Trafik- och industribullerutredningarna har kompletterats efter samrådet. Bullret från de båda källorna har dock inte lagts samman (vilket angavs i samrådshandlingarna).*

Bullerförordningen anges som planbestämmelser för att stadsbyggnadskontoret och miljöförvaltningen har kommit överens om en sådan hantering.

8. *En miljöteknisk markundersökning (COWI, rev juli 2022) har tagits fram. Miljöförvaltningen har bemött utredningen och utredningen ska kompletteras enligt miljöförvaltningens önskemål.*

9.

a. *Planbeskrivningen kompletteras enligt länsstyrelsens önskemål.*

b. *Områdena med SKYDD ersätts med NATUR med egenskapsbestämmelse vall eftersom villkor för bullerskydden inte kan motiveras.*

Idag finns det stängsel vid slänten till Cityspårtunneln. Enligt riskutredningen kan det bli aktuellt att överväga stängsel eller annan fysisk barriär för att även förhindra åtkomst till Yttre Ringvägen. Det är dock inget som bedöms påverka lämpligheten för bostadsbebyggelse inom planområdet. Vilken typ av avgränsning som behövs regleras inte i detaljplanen utan det ansvarar Fastighets- och gatukontoret för i samarbete med berörda andra aktörer i samband med att området bebyggs.

Trafikverket, diarienummer SBN-2018-479-65:

SVEDAB är väghållare för berörd del av Yttre ringvägen och Trafikverket lämnar enbart generella synpunkter utifrån vägens perspektiv. Vi förutsätter att även SVEDAB tillåts yttra sig över planen.

Minst 30 meter från järnvägsspåren (närmsta spårmit) samt minst 50 meter från motorvägen (vägområdesgräns) ska lämnas bebyggelsefria.

Solcellsanläggning vid väg och järnväg måste utredas noga innan det kan accepteras. Det finns potentiellt risk för stor störningspåverkan genom bländning.

Trafikverket kan ha brunnar och ledningar för Citytunnelns drift längs med järnvägen och som inte får påverkas.

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

Idén att bostadsbebyggelse ska fungera som bullerskydd för ett koloniområde och en cykelväg är inte helt konventionell (s 5).

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Synpunkter noteras.

Svensk-Danska Broförbindelsen SVEDAB AB, diarienummer SBN-2018-479-119:

Har varit i kontakt med Fastighets- och gatukontoret på Malmö stad angående rubricerad denna detaljplan och även då det underjordiska dagvattenmagasinet enligt servitut. Från kommunens sida har planer funnits på att flytta hela detta magasin. SVEDAB anser att alla typer av förändringar i närheten och ovanpå detta magasin helt ska undvikas, dvs inga massor får läggas inom detta område, ej heller får området bebyggas på något sätt. De befintliga brunnarna i området ska alltid kunna nås med servicefordon och

uppställningsplatser ska finnas. Då området mot kalkbrottet är unikt, så bör det heller inte anläggas någon typ av bullervall inom Svedabs fastighet.

Det vore önskvärt om plankartan kompletterades med detta underjordiska magasin för att säkerställa att inte magasinet påverkas negativt.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Den föreslagna markanvändningen är allmän platsmark för NATUR, vilket magasin och ledningar ryms inom.

Kommunala lantmäterimyndigheten Malmö stad, diarienummer SBN-2018-479-101:

Plankarta:

Grundkartan ska uppdateras. **(1)**

Ta med del av Dp 4426 i väster. Kalkbrottsgatan i denna del är planlagd som en rondell med infart, huvudgata, österut som nu planläggs som NATUR. **(2)**

Ska det inte finnas mark som inte får bebyggas mot gata gällande Ladan 1, det finns i alla andra kvarter i såväl detta planförslag som i detaljplanen norrut. **(3)**

Planavgränsningen söder om spåren bör även ta med ett mindre område mellan skydd i planförslag och huvudgata i Dp 5246. **(4)**

Planavgränsningen öster om kolonifastigheten bör ses över så att den ligger i befintlig plangräns, Dp 4621 och OB 3049. **(5)**

Egenskapsbestämmelser e2 och e3 bör räckas att bestämmelsen anger att största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarealen. Onödigt att ange inom användningsområdet. **(6)**

Beskrivning:

Den fastighetsrättsliga beskrivningen ska ha med alla fastigheter som berörs av planförslaget, använd fastighetsförteckningen. **(7)**

Ta med alla berörda detaljplaner som berörs. **(8)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Grundkartan har uppdaterats.*
- 2. Plankartan justeras enligt önskemål.*
- 3. Planförslaget har justerats och planområdets avgränsning mot Ladan 1 följer fastighetsgränsen.*
- 4. Plankartan justeras enligt önskemål.*
- 5. Plangränsen har justerats i samråd med KLM.*
- 6. Bestämmelsen är formulerad i enlighet med Boverkets allmänna råd och stadsbyggnadskontoret bedömer att det är lämpligt att använda den formuleringen i det här fallet.*
- 7. Planbeskrivningen kompletteras enligt önskemål.*
- 8. Planbeskrivningen kompletteras enligt önskemål.*

Försvarsmakten, diarienummer SBN-2018-479-67:

Försvarsmakten har inga synpunkter i rubricerat ärende.

Kommunala och regionala organ

Tekniska nämnden, diarienummer SBN-2018-479-112:

Sammanfattning

Tekniska nämnden är positiv till planförslaget som möjliggör blandad stadsmiljö samt säkerställer skyddszon längs kalkbrottet. Inför granskningen behöver dock vissa frågeställningar gällande parkytor och angöring utredas vidare.

Yttrande

Tekniska nämnden är positiv till planläggningen som möjliggör utbyggnad med blandad stadsmiljö inom den sista etappen i Elinelund. Samtidigt säkerställs en skyddszon längs kalkbrottet som också blir tillgänglig för allmänheten som rekreativstråk.

Planförslaget har en tydlig trafikstruktur och väl utformad blandning av bostadskvarter.

Tekniska nämnden har dock några frågeställningar som behöver utredas vidare innan planen ställs ut för granskning.

Plankartans utformning

Tekniska nämnden ställer sig tveksam till det föreslagna centrumkvarteret i det nordöstra hörnet av grönstråket vid kalkbrottet. Det kan bli svårt att utveckla en verksamhet som har öppet året om i detta läge. **(1)** Det kan dock finnas behov av någon typ av entré för besökare till kalkstråket, med t. ex. allmän parkering, men hur detta ska lösas behöver diskuteras vidare innan granskningsskedet. **(2)**

Det finns ett flertal mindre parker inom planområdet, vilket är positivt. Placeringen av dem bör dock ses över, då de är ojämnt fördelade. Öster om Blåsebergavägen ligger två stycken väldigt tätt, men väster om Blåsebergavägen finns bara en mindre park. **(3)**

Det är troligtvis inte förenligt med Plan för god ljudmiljö att planlägga de sydliga ytorna utmed Blåsebergavägen som PARK. Dessa ytor bör istället ingå i användningsområdet SKYDD. **(4)**

Planbeskrivningen

I illustrationerna på s. 12-13 för gatusektion a-a och c-c redovisas ”träd och korttidsparkering” i en sektion. Det bör tydligare framgå att detta är en möjlig utformning av gatusektionerna, då det inte är självklart att korttidsparkering kommer att finnas. Hur gatan regleras kan dessutom förändras över tid. Fastighets- och gatukontoret kommer att ta fram en trafikutredning innan granskningsskedet. Därefter kommer gatuutformningen att fastställas. **(5)**

I texten under rubriken Biltrafik på s. 23 bör möjligheten till angöring uttryckas i mindre definitiva former. Angöring till området kan ske på allmänna gator utifrån vad trafikregleringen på platsen tillåter, men det går inte att garantera att regleringen kvarstår över tid. Enskilda angöringsbehov som kräver bestämt läge och beständighet över tid ska tillgodoses på kvartersmark som fastighetsägaren har rådighet över. Detta bör även framgå i texten under rubriken Angöring på s. 24. Om angöring för sophantering kräver bestämt läge och beständighet över tid (t.ex. för UWS:er) ska angöring lösas på kvartersmark. **(6)**

I texten under rubriken Trafikbuller på s. 47 bör det även redogöras för bullersituationen inomhus. I de fall som utomhusnivån inte kan reduceras till gällande nivåer bör inriktningen vara att gällande inomhusvärdena inte överskrider (30 dBA ekvivalentnivå inomhus och 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid). **(7)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Planförslaget är omritat med ny centrumetablering som ersätter centrumetableringen i parken.

2. *Det finns besöksparkering i det nordvästra och nordöstra hörnet av Limhamns kalkbrott. Inom planområdet hänvisas till något av mobilitetshuset för besöksparkering. Uppsamlingsgatan i öst-västlig riktning kan inrymma allmän besöksparkering, vilket fastighets- och gatukontoret har rådigheter över.*
3. *Efter samrådet har planförslaget gator, parker och natur bearbetats för att möjliggöra för mer träd och grönska. Flertalet gator har breddats så att de kan rymma trädplantering och ledningar. Planområdet väster om Blåsebergavägen har fått ett pärlband av gröningar/fickor anslutning till det "inre stråket". Den stora i parken väster har blivit lite större och justerats så att det blir en tydligare öst-västlig koppling, vilket gör att det finns en sammanhängande yta av park och natur som är i storlek att klassas som en stadsdelspark.
Öster om Blåsebergavägen är parkerna kvar, söder om den befintliga skogsdungen har naturmarken vid den befintliga grusvägen utökats och en gata har ersatts med ett naturstråk.*
4. *I samråd med representanter från fastighets- och gatukontoret har markanvändningen ändrats till NATUR, vilket bedöms vara en lämplig användning för området som är tänkt att inrymma träd och lite mer naturlig grönska. Tanken är att den södra entrén till området ska omfattas av grönska.*
5. *Gatusektionerna har justerats och i de flesta fall breddats för att säkerställa att ledningar och grönska ska få plats i sektionen. Justeringarna grundar sig bland annat i en framtagna ledningsutredning.*
6. *Planbeskrivningen justeras enligt önskemål.*
7. *Enligt bullerförordningen är det ljudnivån vid bostadsbyggnadernas fasad som beräknas vid planläggning.*

Miljönämnden, diarienummer SBN-2018-479-113:

Miljönämnden är i stora delar positiv till förslaget till detaljplan, men anser att det behöver kompletteras enligt följande:

En översiktlig mark- och grundvattenundersökning som utgår från områdets verksamhets- och fyllnadshistorik behöver redovisas för att det ska finnas underlag att kunna bedöma markens lämplighet för planerat ändamål.

Konsekvenser av buller är inte tillräckligt utredda. Den kompletterande bullerutredning som ska göras till granskningsskedet behöver utgå från planerad bebyggelse och kvarterstruktur samt ge en samlad bedömning av trafik- och industribuller, där bedömningen av industribuller ska utgå från återvinningscentralens tillstånd, inte nuvarande verksamhet. Planbeskrivningen bör ge ett exempel på hur bullerriktvärdena kan klaras – kvarterstruktur, placering av byggnader, indelning av byggrätter och vid behov planlösningar.

Dagvatten- och skyfallsutredningens förslag bör inarbetas tydligare i planbeskrivningen. Till exempel bör plankartan höjdsättas så att det blir juridiskt bindande, det bör säkerställas att dagvattensystemet i Hammars park klarar av den ökade vattenmängden som uppstår i och med att vatten leds från planområdet, och påverkan på Natura 2000-området från eventuell avledning av skyfallsvatten bör beskrivas utförligare.

Då delar av planområdet är utpekade i översiktsplanen som lämpligt för stora anläggningar för solenergiproduktion bör plankartan underlätta för etablering av anläggningar för lokal förnybar energiproduktion genom att tillåta att tekniska anläggningar sticker upp över högsta byggnadshöjd.

Det bör förtydligas om, och i så fall varför, några av de objekt som identifierats i naturvärdesinventeringen går förlorade i och med exploateringen. Det bör även framgå att träd i de biotopskyddade alléerna ska ersättas om de behöver fällas på grund av låg vitalitet.

Miljönämnden vill framföra synpunkter inom följande områden.

Lufthkvalitet

Miljökvalitetsnormen för NO₂ riskerar inte att överskridas. Miljökvalitetsmålet riskerar att överskridas i den västra delen av planområdet, men där planeras inte för bostäder.

Markföroreningar (1)

Miljönämnden har inte kännedom om att mark och grundvatten i det aktuella detaljplaneområdet har undersökts. Eventuella föroreningar i mark är därmed inte utredda i förhållande till föreslagen markanvändning. Enligt en inventering som fastighets- och gatukontoret har upprättat (Historisk miljöinventering, Sydost om kalkbrottet, Elinelund, projekt nr 3019, 180416) redovisas de potentiella föroreningar som skulle kunna förekomma i området. Miljönämnden delar överlag fastighets- och gatukontorets slutsatser i rapporten men har följande synpunkter som bör beaktas.

Det kan förekomma föroreningar i anslutning till gårdsområden, i utfyllnadsjord men även bekämpningsmedel i åkermark. Gårdsområden kan erfarenhetsmässigt vara förorenade på grund av oljeförvaring till uppvärmning och drivmedel samt vid platser för påfyllning av bekämpningsmedel. Historisk gällande massor som tillförts området, till exempel utfyllnad i åkermark, vid vägområden eller inom gårdsområden, saknas. Även påverkan från bebyggelsen i närheten och biltrafik genom yttlig deposition av polyaromatiska kolväten, PAH och tungmetaller kan förekomma. Även om föroreningar inte påträffas i mark kan grundvattnet vara påverkat inom det aktuella planområdet.

Miljönämnden anser därför att en översiktlig mark- och grundvattenundersökning med utgångspunkt i områdets verksamhets- och fyllnadshistorik behöver redovisas för att det ska finnas underlag att kunna bedöma markens lämplighet för planerat ändamål. I inventeringsrapporten av fastighets- och gatukontoret föreslås en provtagningsstrategi. Innan provtagning utförs bör en provtagningsplan lämnas in till miljöförvaltningen för bemötande.

Miljöfarlig och störande verksamhet

Vad gäller eventuellt riskavstånd till återvinningscentralen hänvisar miljönämnden till Räddningstjänsten Syd. Buller från återvinningscentralen behandlas nedan under Omgivningsbuller.

Omgivningsbuller

En kompletterande bullerutredning ska genomföras till granskningsskedet som innebär en sammanvägd bedömning av trafik- och industribuller. Miljönämnden tar därför inte ställning till förslaget vad gäller bullersituationen i planområdet i samrådsskedet men har följande synpunkter inför det fortsatta planarbetet.

Trafikbuller (2)

Den kompletterande utredningen bör utgå från nybyggnationens planerade placering och kvartersutformning, så att det tydligt framgår vilka fasader som klarar trafikbullerförordningens riktvärden (Förordning 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggnader). Miljönämnden anser att förslaget till detaljplan bör visa att det är möjligt att klara bullerriktvärdena genom att ge ett förslag på huskroppar och lägenhetsutformning som ger tyst sida i de lägen där det krävs enligt trafikbullerförordningen.

Angående bullerreflexer från bullerskydd så bör den kommande bullerutredning avgöra om detta är relevant att beakta. Utöver det bör maxnivåerna utredas, inte bara ljudekvivalenter.

Återvinningscentralen (3)

Den framtagna bullerutredningen (Elinelund – externbuller från Bunkeflo ÅVC, Tyréns, 190702) utgår från 45 dBA, vilket motsvarar riktvärdet för helger i villkoret i återvinningscentralens tillstånd. Detta är relevant för den bebyggelse som fanns på plats när tillståndet gavs, men inte för nybyggnation, då man istället ska utgå från vad återvinningscentralen har tillstånd att göra. Utredningen verkar redovisa hur mycket det bullrar idag, men inte vad de har tillstånd att bullra. Återvinningscentralen hanterar idag 33 000 ton avfall, vilket är 82,5 procent av tillståndsgiven volym. De har alltså möjlighet att öka sin hantering av avfall, och därmed kan bullret öka. Återvinningscentralen har även tillstånd till en sorteringsverksamhet, som de inte utnyttjar idag. I utredningen bör även ingå det buller som den verksamheten kan ge upphov till.

Utredningen verkar inte heller ha tagit hänsyn till byggnadernas placering, det vill säga de har inte inkluderat placering, gatt, taklutningar med mera, vilket bör göras till granskningsskedet. Miljönämnden anser därför att förslaget i granskningsskedet bör kunna visa att Boverkets bullerriktvärden klaras (Rapport 2015:21 Industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovs-prövning av bostäder – en vägledning), utifrån den kompletterande bullerutredning som ska göras. Här kan genomgående planlösningar och en smart planering av hörnlägen underlätta.

Kompletteringen bör även innehålla åtminstone en kvalitativ bedömning av störande momentanljud. Frågor som behöver beaktas är till exempel hur många minuter per dag som det är acceptabelt att återvinningscentralens lastväxling når 99 dBA. Se tabell på sidan 8 i utredningen.

Skola och förskola (4)

Miljönämnden ser positivt på placeringen av skolan/förskolan då det, genom skolgårdens placering norr om grusvägen, skapar ytterligare distans till Natura 2000-området. Bullerutredningen behöver dock kompletteras med bullerprognos för skola/förskola, där även maximal ljudnivå ingår i utredningen. Med utformning av skolbyggnaden enligt plankartan kan det vara svårt att klara Naturvårdsverkets riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik (NV-01534-17), speciellt i den västra delen. Därför är det viktigt att i utredningen vid behov ta fram förslag på utformning av skolbyggnaderna och/eller bullerplank som avskärmar så att riktvärdena uppfylls.

När det gäller trafikbuller så bör tågväxlar, tunnelmynningar och inbromsningar i kurvor med mera inkluderas i utredningsarbetet, då det kan finnas särskilda ljudhändelser som stör mer än det normala trafikbullret.

Radon (5)

En mindre del av planområdet västra del ligger inom normalrisk för radon. Det kan innebära att radhuslängan söder om koloniområdet måste byggas radonsäkrat.

Dagvatten och skyfall (6)

Planbestämmelsen och plankartan anger plats för fördröjning av dagvatten och i viss mån skyfall vilket är positivt.

En dagvatten- och skyfallsutredning är genomförd (Elinelund etapp 3 Dagvatten- och skyfallsutredning, WSP 201211). Miljönämnden anser att flera av de slutsatser och åtgärdsförslag för att hantera dagvatten och skyfall som anges i dagvatten- och skyfallsutredningen är otillräckligt inarbetade i planbeskrivningen eller i plankartan. Utredningen betonar särskilt att för flera områden är korrekt höjdsättning av området av

stor vikt, vilket därför bör garanteras genom att göras juridiskt bindande i plankartan. Planbeskrivningen behöver fördjupas för att säkerställa att en ändamålsenlig, miljömässig och säker dagvatten- och skyfallshantering uppnås inom planområdet. **(6a)**

Dagvattenanläggningarna ska, enligt dagvatten- och skyfallsutredningen, utformas så att de får en renande funktion vilket är positivt. Miljönämnden hade gärna sett att det även i planbeskrivningen förtydligas att dagvatten ska renas innan det lämnar planområdet. I planbeskrivningen anges istället bara att viss rening sker i dagvattenmagasinen. **(6b)**

Avledning av dagvatten och i viss mån skyfall från planområdet kommer att ske via Hammars park. I planbeskrivningen anges att dagvatten och skyfall från västra delarna av planen ska avledas till ledning i Kalkbrottsgatan och sedan vidare norrut till ett dike i Hammars park. Miljönämnden anser att det behövs ett förtydligande om dagvattensystemet i Hammars Park klarar av denna ökade belastning, så att reningen inte äventyras och ingen översvämningsrisk uppstår i Hammars park. **(6c)**

Omhändertagande av dagvatten och skyfallsvatten i och från område Öster 1 är ännu inte helt löst och det kvarstår en del frågetecken kring vattenhanteringen för detta delområde. **(6d)**

Påverkan på kalkbrottet av det planerade fuktstråket är inte tillräckligt väl beskrivet. Skyfallsvatten kan komma att avledas ner i kalkbrottet och det framgår inte tillräckligt väl hur Natura 2000-området kan komma att påverkas av detta. **(6e)**

Miljönämnden vill betona vikten av att ansvarsfördelningen klargörs kring drift och underhåll av öppna diken, fördröjningsytor med mera, vilket även framgår av dagvatten- och skyfallsutredningen. Normalt ligger ansvaret på fastighetsägaren fram till förbindelsepunkt till VA-huvudmannen (VA Syd). Miljönämnden vill informera om att anläggandet av dagvattenanläggningar (magasin, fuktstråk med mera) är anmälningspliktig enligt 9 kap miljöbalken samt förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd och ska därför anmälas till miljöförvaltningen i god tid innan anläggandet påbörjas. **(6f)**

Nätstationer **(7)**

Det bör framgå av planbeskrivningen att elektromagnetiska fält inte får överskrida 0,4 mikro-tesla där människor bor eller varaktigt vistas.

Energi **(8)**

Delar av planområdet längs med Citytunneln/Yttre Ringvägen är utpekade i översiktsplanen som lämpligt för stora anläggningar för solenergiproduktion. Den planerade byggnationen ändrar förutsättningarna för en sådan energiproduktion. För att under de nya förutsättningarna underlätta för produktion av solenergi föreslås miljönämnden att plankartan bör underlätta för etablering av anläggningar för lokal förnybar energiproduktion genom att tillåta att tekniska anläggningar sticker upp över högsta byggnadshöjd.

Riksintressen, grönska samt exploatering av jordbruksmark **(9)**

Planområdet gränsar i norr till kalkbrottet i Limhamn, ett Natura 2000-område som därmed är ett riksintresse. En miljökonsekvensbeskrivning har gjorts, med utgångspunkt i miljökonsekvensbeskrivningar som gjorts för detaljplaner öster och norr om kalkbrottet. Skyfallsvatten kan komma att avledas ner i kalkbrottet och det framgår inte tillräckligt väl hur Natura 2000-området kan komma att påverkas av detta. Utöver det gör miljönämnden bedömningen att tillräcklig hänsyn tas i detaljplanen för att säkerställa riksintressets naturvärden. **(9a)**

Inom planområdet finns trädalléer som är biotopskyddade och som bevaras med föreslagen exploatering. En riskutredning är genomförd som bedömt trädens vitalitet och

lämnat förslag på fortsatt hantering. Miljönämnden anser att det bör framgå av planbeskrivningen att hänsyn till träden ska tas vid byggnation så att skador undviks samt att om det finns träd som behöver fällas i trädalléerna på grund av låg vitalitet så ska de ersättas. Framtida byggherre bör även upplysas om att det krävs tillstånd för fällning av biotopskyddade träd. **(9b)**

En naturvärdesinventering har genomförts för planområdet, som identifierat åtta naturvärdesobjekt. Under kapitel 4 *Övriga konsekvenser – naturmiljö* kan det med fördel tydligare framgå vilka av de identifierade objekten som bevaras i och med exploateringen, samt vilka som eventuellt inte kan bevaras och anledningen till detta. **(9c)**

I och med att bebyggelse sker på jordbruksmark är miljönämnden positiv till den relativt höga bebyggelsetätheten.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Miljöförvaltningen har bemött en miljöteknisk markundersökning (COWI, juli 2022) för detaljplanen. Markundersökningen kommer kompletteras enligt önskemål från Miljöförvaltningen.*
2. *Trafikbullerutredningen har kompletterats. I regel behöver bostäder mot bullerkällorna (Cityspårtunneln och Yttre Ringvägen) vara genomgående eller mindre lägenheter. Bostäder i gavlar behöver i vissa fall lösas mer kreativt ur ett tekniskt perspektiv. Exempelvis genom att byggnadskroppen skyddar ett atrium som räkas som en tyst sida.*
3. *En ändring efter samrådet är att ett av mobilitetsbusen har flyttats ner mot Cityspårtunneln och kan agera som bullerskydd för kvarteret innanför.*

Bullerutredningen för ÅVC har uppdaterats och utgår från Boverkets allmänna råd 2020:02 för omgivningsbuller utombus från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad karaktär. Stadsbyggnadskontoret anser att utredningens beräkning av buller från ÅVC är lämplig.

Enligt utredningen behöver de närmsta kvarteren någon form av kompensationsåtgärd exempelvis genomgående lägenheter. Riktvärden för ljuddämpad sida uppfylls vid samtliga hus.

Gemensamma uteplatser som uppfyller riktvärdet (Leq 45) kan anläggas i markplan i anslutning till samtliga planerade bostadshus. Om en gemensam uteplats anläggs intill ett flerbostadshus eller radhusområde och som uppfyller riktvärdena är det sedan möjligt att bygga individuella balkonger/ uteplatser till varje enskild bostad som inte behöver uppfylla riktvärden.

4. *Stadsfastigheter, som kommer att ansvara för att skolan byggs, har utrett frågan. Bebyggelsen har utformats så att fastigheten kan bebyggas oberoende av annan bebyggelse och ändå klara de riktlinjer som Naturvårdsverket anger för fria. Med tillkommande bebyggelse som avskärmar mot buller kommer skolgården att få ytterligare något lägre bullernivåer eller att byggnaden eventuellt öppnas upp något.*
5. *Byggrätterna för radbusen söder om koloniområdet har tagits bort.*
6.
 - a. *Stadsbyggnadskontoret bedömer i det här fallet att det inte är önskvärt att låsa höjder i detaljplanen, eftersom detaljplanen är väldigt stor och för att kommunen äger nästan all mark. Det kan finnas olika sätt att göra höjdsättningen och detaljplanen låser därmed inte höjderna.*
 - b. *Planbeskrivningen justeras enligt önskemål.*
 - c. *Den totala mängden vatten som lämnar området kommer minska med 1500-2000 m³, vilket innebär att belastningen på Hammars park kommer att minska.*

- d. Bebyggelsen söder om koloniområdet har tagits bort som följd av dagvatten- och skyfallsutredningens slutsatser.
- e. Konsekvenserna för Limhamns kalkbrott bedöms som små och om möjligt positiva eftersom dagvattnet kommer att renas i fördröjningsmagasinen och i fuktstråket. Vid skyfall kommer samma utsläppspunkter till kalkbrottet att gälla och samma mängd vatten kommer att rinna ner, dock kommer fördelningen av flödena att förändras, vilket bedöms som acceptabelt.
- Fuktstråkets är främst tänkt som ett biologiskt och rekreativt element i stadsmiljön och jämfört med fördröjningsmagasinen fördröjer det endast en liten mängd dagvatten. Fuktstråket kommer främst att hantera dagvatten från den stora parken, för att sedan ledas vidare till fördröjningsmagasinen väster om bebyggelsen.*
- f. VA-SYD och Fastighets- och gatukontoret behöver komma överens om anläggande, drift och underhåll.
7. Stadsbyggnadskontoret anser inte att det är lämpligt att reglera riktvärden eftersom det saknas nationella riktvärden. E.ON ansvarar för att deras anläggningar inte innebär en fara för människor.
8. Det utpekade området i översiktsplanen handlar till stor del om slänten till järnvägen som ligger i söderläge. Efter samrådet har planområdets avgränsning ändrats så att detaljplanen inte innefattar de fastigheter som Yttre Ringvägen och Citytunnelspåren täcker. Detaljplanen påverkar inte möjligheten för att i ett senare skede bygga sådana energianläggningar.
- Den del av översiktsplanen som pekar ut ytan söder om Limhamns Kalkbrott som område för vindkraftverk bedöms som olämpligt, eftersom det skulle störa både friluftslivet och naturlivet i och omkring Limhamns Kalkbrott och därmed inte vara förenligt med riksintresset.*
- Planförslaget kompletteras med bestämmelse om energiproduktion utöver högsta byggnadshöjd/ nockhöjd.*
- 9.
- a. Stadsbyggnadskontoret bedömer med stöd i framtagna miljökonsekvensbeskrivning att ett genomförande av detaljplanen inte innebär en betydande påverkan på riksintresset för Limhamns Kalkbrott. Däremot kan dispenser för generella biotopskyddet, artskyddsförordningen, markavvattningsförbud och tillstånd för vattenverksamhet behövas beroende av vilken tid på året markarbeten sker och om kvarteren byggs med källare exempelvis.
- Efter samrådet har miljökonsekvensbeskrivningen gjorts till ett separat dokument.*
- b. De befintliga träden som omfattas av biotopskydd är tänkta att vara kvar och har i största möjliga planlagts som allmän platsmark. 5-6 av de biotopskyddade träden längst med grusvägen väster om Blåsebergavägen hamnar på skolans fastighet. Stadsfastigheter har kännedom om biotopskyddet.
- c. Alla de utpekade kantzonerna med höga naturvärden planläggs som natur. En del av den befintliga grusvägen väster om Blåsebergavägen kommer planläggas som kvartersmark. Den delen klassas som naturvärde 4 enligt naturvärdesinventeringen, vilket innebär ett visst biotopsvärde. Stadsbyggnadskontoret beskriver konsekvenserna för naturmiljön under kapitel 3.2 i planbeskrivningen.

Stadskontoret, diarienummer SBN-2018-479-109:

Övergripande synpunkter

Platsens unika karaktär och värden

Den grundläggande stadsbyggnadsidén är att utifrån platsens karaktär och värden, skapa en robust struktur för en stadsdel som ska bygga på mänsklig skala, men som samtidigt bidrar till effektivt markutnyttjande.

Kalkbrottet med dess omnejd är en unik naturformation som karaktäriseras av biologisk mångfald, rekreation och friluftsliv i en allt tätare storstad. Delar av området är utpekade som Natura 2000-område. Dessa områden innehåller arter eller naturtyper som är särskilt skyddsvärda ur ett europeiskt perspektiv. Översiktsplanen pekar tydligt på att den biologiska mångfalden ska bevaras och skyddas. Stadskontorets instämmer i detta och menar att områdets karaktär och biologiska mångfald är ensamt i sitt slag i Malmö och behöver särskilt beaktas i utformningen av området.

Med sin unika lokalanknutna historia och spännande miljö anser stadskontoret att platsens rekreativa och friluftsförande karaktär är av betydande värde för malmöbor och besökare. Kalkbrottet har länge haft en lokal förankring kring Limhamn, Bunkeflo och Kroks bäck, men saknat en tydlig koppling till andra delar av Malmö. Området har inte heller uppmärksamats som någon regional destination i större omfattning. Efter flera års exploatering i områdena Ön, Limhamns sjöstad, Bunkeflo, Hyllie och Elinegård har kalkbrottets funktion som plats för rekreation och friluftsförande blivit en allt viktigare plats för fler malmöbor och besökare. Stadskontoret vill därmed lyfta vikten av att platsens rekreativa och friluftsförande värden särskilt tas till vara och beaktas i utformningen av området. **(1)**

Bebyggelse

Planförslaget möjliggör för cirka 1700 bostäder i flerbostadshus och cirka 350 småhus, men också skola, förskola, parkeringshus, centrumverksamhet, park och natur. Bebyggelsen tillåts vara 2-5 våningar hög och består av en blandning av flerbostadshus och småhus.

I Planprogram som stadsbyggnadsnämndens antog för området 2009, PP6021, föreslogs en betydligt lägre exploatering och större andel småhusbebyggelse än vad som framgår i föreliggande förslag. Motivet till den högre och mer flerbostadsinriktade exploateringen handlar om att möta efterfrågan av bostäder innanför yttre ringvägen. Stadskontoret står fast vid riktningen som framgår i *Planprogram för området 2009, PP6221*, där bebyggelsen i huvudsak bör vara låg längs kalkbrottets södra del. Här menar stadskontoret att radhus, kedjehus och friliggande villor bör dominera i föreslagen detaljplan. Enligt Malmö stads budget 2020 bör högre och tätare bebyggelse i första hand utvecklas i stadens kollektivtrafiknära lägen för att undvika bygga på stadens högkvalitativa jordbruksmark.

Stadskontoret menar att området har unika förutsättningar för ett varierat småskaligt hållbart byggande med intressant arkitektur som lyfter hela stadens attraktivitet. Särskilt viktigt är att kopplingar och stråk förstärker Malmös gröna stråk som en attraktiv och integrerad helhet, samt möjliggör för besökare utanför Malmö att ta del av Kalkbrottets unika miljöer. **(2)**

Trafik

Planförslaget innebär ökad trafik i närområdet med alla färdmedel. Totalt beräknas planområdet generera cirka 3000 fordonsrörelser per vardagsdygn med bil åt norr och söder på Blåsebergavägen.

Stadskontoret menar att det är av vikt att även beakta trafikflödena på Blåsebergavägen som en del i ett större sammanhang. Trafikanalysen tar inte i tillräckligt hög grad hänsyn till trafiktoppar på Annetorpsvägen i förhållande till arbetspendling till och från inre/yttre ringvägen, samt stadens centrum. **(3)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Stadsbyggnadskontoret håller med om att Limhamns Kalkbrott och omnejd är viktigt för friluftslivet och som destination för malmöbor och besökare. Detaljplanen förbättrar tillgängligheten till området jämte kalkbrottet genom utbyggnaden av infrastruktur och säkerställer allmänhetens tillträde genom allmän platsmark.*

Stadsbyggnadskontoret har föreslagit en plats för centrumverksamhet som inte ligger för nära kalkbrottets kant, men ändå i stråket längs med kalkbrottet. Denna plats kan användas för verksamheter kopplat till kalkbrottet som besöksmål.

2. *Planförslaget har tagit fasta på småbusdelen från planprogrammet, men gjort det i en bebyggelsestruktur som innebär effektivare markanvändning. Planprogrammet innehåller 240-340 markbostäder (radbus, parbus, kedjebus och villor) och 200-330 bostäder i flerbostadshus. Det aktuella planförslaget möjliggör för cirka 300 markbostäder och cirka 1500 bostäder i flerbostadshus och en grundskola, förskola och sporthall som ska kunna användas av föreningslivet under kvällstid och helger.*

Att bygga industrier längs med Citytunnelspåret (som föreslogs i planprogrammet) har avfärdats eftersom det saknas efterfrågan på den typen av markanvändning på den aktuella platsen. Närheten till Hyllie (cirka 2 km till stationen) gör att den föreslagna och relativt höga exploateringsgraden bedöms som lämplig för platsen och Malmö som helhet. Planförslaget och planprogrammet skiljer sig inte åt i storleken på jordbruksmark som tas i anspråk.

3. *Gällande fördelningen av trafik längs Blåsebergavägen visar datormodellen som tagits fram att 40 % av bilresorna går norrut till Annetorpsvägen och 60 % av bilresorna går söderut till Gottorpsvägen som i sin tur har en koppling till Lorensborgsgatan.*

I prognos för hela Malmö för år 2040 alla nybyggnadsområden (även denna detaljplan) inlagda. Det rör sig om totalt cirka 7000 boenden och några hundra arbetsplatser i hela området öster om Kalkbrottet längs Blåsebergavägen.

Bedömningen av trafikflöden blir enligt nedanstående tabell:

	Trafik idag	Uppskattad trafik 2040
Blåsebergavägen söder om Annetorpsvägen	3000	6000-8000
Blåsebergavägen norr om järnvägsbron	1500	5000-7000
Annetorpsvägen väster om Blåsebergavägen	17700	19000-21000
Annetorpsvägen öster om Bispgatan	18350	20000-22000
<i>Alla flöden avser medelvardagsdygnstrafik (MvDT)</i>		

Trafikanalysen för ett större sammanhang hanteras lämpligare på en mer övergripande nivå i översiktsplanen än i enskilda detaljplaner.

Fritidsnämnden, diarienummer SBN-2018-479-104:

Sammanfattning

Fritidsnämnden lämnar i ärendet synpunkter avseende tillgången till ytor för fysisk aktivitet och föreningslivets möjligheter att utvecklas inom planområdet.

Yttrande

- Fritidsnämnden anser att detaljplanen inte i tillräcklig utsträckning beaktar ett behov av ytor för fysisk aktivitet, både föreningsdriven och mer spontan sådan, som kommer att uppstå till följd av det nya bostadsområdet. Nämnden saknar även en beskrivning av föreningslivets möjligheter att utvecklas i området. De intilliggande idrottsplatserna kommer inte vara tillräckliga för att täcka ett framtida behov av aktivitetsytor för de som bosätter sig inom området. Nämnden

konstaterar att fritidssektorns behov av ytkrävande anläggningar har svårt att komma med i de enskilda planprogrammen. Nämnden ser vikten av en mer sammanhållen stadsplanering i större geografiska delområden för att planera för fritidssektorns behov. Planeringsriktlinjerna inom Planen för samhällsservicens markbehov (PLASMA) behöver beaktas i ett mer sammanhållet perspektiv. Som det nu ofta blir så beaktas inte fritidssektorns behov på ett adekvat sätt i något enskilt (väldigt få) planprogram. De ytkrävande anläggningarna bör planeras in i staden i en egen planering som sedan kan användas som stöd i de enskilda planprogramsärendena. **(1)**

- Fritidsnämnden ser positivt på utvecklingen av, och förbättrad tillgång till, parker och naturmiljöer inom planområdet. Det vore samtidigt bra om det skapades tydligare visioner kring hur de planerade parkområdena ska möjliggöra för, och uppmuntra till, fysisk aktivitet. Exempelvis genom utegym och löparslingor. Möjligheter till fysisk aktivitet i närområdet bidrar också till ett minskat behov av onödiga transporter. Det hade varit lämpligt att använda verktyget för kartläggning av områdets rörelsefaktor i det här planförslaget, för att på så vis analysera hur planområdet förhåller sig till de boendes möjligheter till rörelse och fysisk aktivitet, gällande såväl planerade som oplanerade aktiviteter. **(1)**
- I planförslaget anges att en generell påverkan på Natura 2000-området, kalkbrottet, bedöms ske i och med aktuellt planförslag. Till exempel kommer marken intill området att förändras genom att bebyggelse uppförs. Det kan också uppstå störningar genom ökad trafik, högljudda maskiner, och fler människor som rör sig i närheten. Hur har ett eventuellt ökat intresse för kalkbrottet och promenadstråket runt det, i och med den förbättrade tillgängligheten till det, beaktats i planprocessen? Har ett eventuellt behov av parkeringsplatser för bilburna besökare som vill promenera runt kalkbrottet beaktats? **(2)**
- På plankartan anges enbart planbestämmelse S (Skola) där skolbyggnad och idrottshall planeras uppföras. Här bör bestämmelsen R1 (idrottshall) läggas till. Bestämmelsen R1 möjliggör för att idrottshallen även ska kunna användas av till exempel föreningslivet, en verksamhet som inte är kopplad till skolverksamheten. Det är fritidsnämnden som beställer de sporthallar som ska byggas. Det kommer troligtvis även gälla för framtida gymnastiksal. **(3)**
- Nämnden ser positivt på utvecklingen av huvudcykelstråket som ska knyta ihop Elinelund och Hyllie i öster. Nämnden vill här lyfta Hyllie Idrottsplats som en viktig målpunkt att beakta vid utvecklingen av stråket. Trygga och säkra gång- och cykelvägar kan förbättra förutsättningarna för barn och unga att själva ta sig till och från sina fritidsintressen. Det här kan i sin tur bidra till att öka barn och ungas rörelsefrihet.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Stadsbyggnadskontoret delar inte uppfattningen att planförslaget inte tar tillräckligt med hänsyn till behov av ytor för fysisk aktivitet. En sporthall planeras intill skola och förskolan som kan användas för skol- och föreningsverksamhet. Utöver det kommer det att finnas parker i olika storlekar som kommer kunna användas för fysiska aktiviteter för boende och besökare. Detaljplanen reglerar inte utformningen och innehållet i parkerna utan det gör fastighets- och gatukontoret som anlägger och förvaltar dessa. Ett gestaltungsprogram har tagits fram för området som redogör för tidiga idéer för hur området kan utformas. Den större parken, mellan Blåsebergavägen och den planerade skolan, föreslås inrymma öppna ytor för spontan lek och spel.*

Området längs med Limhamns Kalkbrott utgör redan idag ett lämpligt stråk för promenad och motion.

Fritidsförvaltningen tillfrågades i samband med att parallella skissuppdrag skulle genomföras och då framgick det att det inte fanns behov av ytterligare fritidsanläggningar, utöver ytorna för spontanidrott och ekonomibyggnaden vid Elinelunds gård, som scouterna använder i dagsläget.

- 2. Eftersom Limhamns Kalkbrott är ett Natura-2000 område så har planförslaget utformats med hänsyn till detta utifrån en framtagen miljökonsekvensbeskrivning. För mer om detaljplanens konsekvenser hänvisas till konsekvenskapitlet i planbeskrivningen och den separata miljökonsekvensbeskrivningen.*

Stadsbyggnadskontoret har diskuterat frågan om besöksparkering med fastighets- och gatukontoret och kommit fram till att parkeringshusen kan användas för besök. Utöver det finns det redan befintlig besöksparkering nordöst om kalkbrottet.

- 3. Planförslaget justeras enligt önskemål.*

Förskolenämnden, diarienummer SBN-2018-479-92:

Yttrande

Förskolenämnden ställer sig generellt positiv till föreliggande planförslag och att planen möjliggör nybyggnation av en förskola med cirka 120 platser. Det planerade platsantalet bedöms som tillräckligt för att möta upp platsbehovet i området. Detaljplanens genomförande väntas generera cirka 2 000 bostäder, vilket skapar ett behov som överskrider de 120 planerade förskoleplatserna. Behovet bedöms mötas upp av befintlig kapacitet samt planerade förskoleprojekt i närområdet. Strax norr om föreliggande planområde planeras nybyggnation av Traktorns förskola om cirka 140 platser. Ytterligare norrut i Elinelund finns befintliga förskolor med en samlad kapacitet om cirka 600 platser. Flera av de befintliga förskolorna i Elinelund avlastar idag andra områden med platsbrist, så som Hyllie och Limhamn. I takt med att förskolekapaciteten i dessa områden byggs ut ytterligare planeras dessa förskolor framförallt nyttjas av boende i det absoluta närområdet.

Förskolenämnden ser positivt på den föreslagna lokaliseringen av förskolan. Den föreslås placeras i direkt anslutning till ett stort parkområde i närheten av kalkbrottet, vilket öppnar upp möjligheter för spännande utflykter för verksamheten, men också för samnyttjande och mervärden för både verksamhet och boende i området. Förskolans placering innebär också att det finns goda möjligheter att på ett tryggt och säkert sätt transportera sig till och från förskolan till fots, med cykel, kollektivt, eller vid behov med bil.

Förskolan föreslås samlokaliseras med grundskoleverksamhet med cirka 650 platser. Förskolenämnden ser positivt på en samlokalisering av förskola och grundskola. Fördelaktigt med en samlokalisering är att respektive projekt bedöms kunna bli mer ekonomiskt effektiva och det är möjligt att bygga flexibelt för att kunna parera förändringar i behov. I och med en samlokalisering möjliggörs även samnyttjande av ytorna, så som parkeringsplatser eller delar av friytan. Förutsättningar för samnyttjande behöver dock utredas i ett tidigt skede, helst inom ramen för detaljplanarbetet.

Vidare ser förskolenämnden det som positivt att skoltomten i föreliggande förslag är relativt flexibel. Tomten saknar i stor utsträckning prickad eller korsprickad mark eller omfattande egenskapsbestämmelser, vilket möjliggör utformning av fysiska skol- och förskolemiljöer som ger bästa möjliga förutsättningar för den pedagogiska verksamheten.

I planförslaget behövs dock ytterligare förtydliganden, framförallt gällande de delar som omfattar skoltomten som i nuläget är mycket kortfattade. I planbeskrivningen saknas en tydlig presentation av hur ytan för skolfastighetens storlek har beräknats. Det är därmed

svårt att bedöma om ytorna är tillräckliga. För förskolenämnden är det angeläget att det finns goda möjligheter att uppnå tillräcklig friyta och inomhusyta för 120 förskoleplatser. För att säkerställa detta behöver byggnadernas ytor, samt ytor för parkeringar, angöring och komplementbyggnader finnas med i beräkningen och presenteras. **(1)**

Även varuleveranser och andra transporter kopplade till förskolan behöver lösas och tydliggöras. Beroende på lösning för angöring kan detta få påtagliga konsekvenser för ytor inom skolfastigheten som kan användas till friyta och pedagogisk yta. **(2)**

Enligt planbeskrivningen ska bullerutredningen kompletteras med en särskild prognos för grund- och förskola. Detta är väsentligt då barn är en särskilt utsatt grupp sett till bullerföroreningar. Det är viktigt att säkerställa att Naturvårdsverkets riktlinjer för buller efterföljs. **(3)**

Förskolenämnden efterfrågar även en sol- och skuggstudie för skoltomten. Det är viktigt att det på förskolegården finns platser i både sol och skugga, och på nybyggda förskolor tar det flera år innan naturlig skugga kan skapas med träd och annan växtlighet. **(4)**

Avslutningsvis vill förskolenämnden påtala vikten av att markföroreningsfrågan hanteras inom ramen för planarbetet, och förutsätter att förskoletomten vid byggstart är fri från markföroreningar. **(5)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Planbeskrivningen förtydligas enligt önskemål. Detaljplanen läser inte fördelningen av de olika användningarna inom den gemensamma byggrätten, vilket innebär att siffrorna som anges i planbeskrivningen kan ändras i praktiken.*
- 2. Angöring och leveranser har diskuterats och beror till stor del på var kök för förskola och grundskola placeras. En lösning är att ha en angöring i fastighetens sydvästra del.*
- 3. Stadsfastigheter har tagit fram en separat bullerutredning som visar att skolans fastighet kan klara riktvärdena även utan annan bebyggelse. En bullerkarta läggs in i planbeskrivningen under kapitel 3.3.*
- 4. Planbeskrivningen kompletteras enligt önskemål.*
- 5. En miljöteknisk markundersökning (COWI, rev juli 2022) har tagits fram och kommer att kompletteras med ytterligare prover.*

Grundskolenämnden, diarienummer SBN-2017-479-105:

Yttrande

Stadsbyggnadskontoret har översänt detaljplan för del av fastigheten Limhamn 150:384 m.fl. i Limhamn i Malmö för yttrande. Syftet med detaljplanen är att skapa en robust struktur som knyter ihop stadsdelen till en helhet. Detaljplanen möjliggör för bland annat bostäder, centrumfunktioner och skola och förskola. Den nya grundskolan placeras i ett läge nära den största parken och planeras för 650 elever.

Grundskoleverksamhetens behov

Detaljplanen avser ett planområde där det, med anledningen av beräknad inflyttning kommer saknas skolplatser på sikt och en plats som är angränsande till områden med ett ökat platsbehov enligt gällande befolkningsprognos. Mot bakgrund av detta beställde grundskoleförvaltningen i april 2020 en ny grundskola i området. Den bedömning som gjordes då och som gäller ännu är att det krävs nya skolplatser omgående i området eftersom beläggningen är hög idag. Samtliga skolor i området ligger på en hög beläggning, högre än genomsnittet i staden.

Grundskolans placering, natur och bullerskydd

Skolan föreslås i ett läge mot kalkbrottet jämte den största parken. Söder om skolan planeras småhus och flerbostadshus som ska verka som ett bullerskydd mot trafikbullret från bland annat yttre ringvägen. Grundskolenämnden ställer sig särskilt positiv till denna placering som är intill områdets största park och gröna koppling till naturen. Grundskolenämnden hoppas att detta ska möjliggöra samnyttjande av gröna ytor i området. Det bedöms finnas flera fördelar med samnyttjandet av gröna ytor då dessa ytor kan användas som en pedagogisk resurs, för ökad delaktighet samt i syfte att uppmuntra till lek och rörelse vilket bidrar till en ökad inlärningsförmåga och motoriska färdigheter. Gröna stråk som är placerade precis vid skolor uppmuntrar till en hälsosam och aktiv livsstil vilket i sin tur bidrar till ytterligare positiva effekter så som lägre BMI och ökad motivation till skolan.

Grundskolenämnden ser vidare positivt på placeringen utifrån möjligheten att minska risken för trafikbuller från den närliggande yttre ringvägen. Det är således positivt att placeringen följer trafikbullerutredningens rekommendationer. Det är också med anledning av detta som grundskolenämnden vill betona vikten av att bostadsbebyggelsen kommer igång i god tid, om möjligt i samband med färdigställandet av grundskolan. I annat fall är risken att skolan invigs och skolgården inte uppfyller bullerkraven.

Framkomlighet och angöring

Planförslaget som sådan bygger på att största delen av parkeringen ska ske i parkeringshus eller samlade lösningar. Det innebär att strukturen byggs så att biltrafiken koncentreras kring står som ska leda till parkeringshus. Övriga gator ska användas för angöring till bostäder och verksamheter i området. Det noteras att vändplatser ska undvikas. Grundskolenämnden anser det vara väsentligt och angeläget med en god framkomlighet vid in- och utfarter till skolan både med bil och cykel. Den trafiksituationen som uppstår då skolan är full belagd, dvs när skolan har ca 650 elever måste beaktas. Då skolans upptagningsområde främst kommer att komma från Limhamn är det av vikt att den nya skolan samplaneras med säkra cykelvägar till och från skolan som inte behöver korsa trafikerade vägar. Ökad rörelse för med sig som ovan nämnt flera positiva effekter vilket staden skall möjliggöra. Bedömningen är dock att en hel del föräldrar kommer att skjutsa sina barn till skolan varför möjligheten att komma fram med bil för att stanna till samt kunna vända behövs. Detta är av stor vikt för en trafiksäker lämning och hämtning av eleverna. En vändplats är att föredra för att undvika backande fordon som leder till en högre olycksrisk.

Sammantaget är grundskolenämnden positiv till detaljplaneförslaget som medger en skolfastighet i bra läge, intill grönska och park samt med förutsättningar att uppfylla trafikbullerutredningens rekommendationer. Projektet är av stor vikt för stadens möjligheter att be-reda skolplatser för såväl planområdets behov som för den befintliga bebyggelsen efterfrågan av samhällsservice.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Grundskolan dimensioneras för 780 barn med friyta på 15 kvadratmeter/elev. Angöring och leveranser har diskuterats och beror till stor del på var kök för förskola och grundskola placeras. En lösning är att ha en angöring i fastighetens sydvästra del. Det kommer finnas gång- och cykelvägar till skolan och förskolan.

Kulturnämnden, diarienummer SBN-2018-479-108:

Attraktiva, trygga och socialt hållbara boendemiljöer skapas genom att blanda bostäder och arbetsplatser, kommersiella verksamheter, kultur och offentlig service. För att uppnå detta i en allt tätare stad behöver kulturen ges plats i stadsplaneringen, i så tidiga skeden som möjligt. Offentlig utsmyckning, platsens historiska dimensioner, möjligheter till såväl

utövande som mottagande av kultur m.m. behöver diskuteras och ges utrymme samt göra skillnad i det som staden planerar. I Malmö stads översiktsplan beskrivs kulturen som kittet som håller samman samhällen. Under kapitlet "Kultur och delaktighet", beskrivs vikten av att planera miljöer som stödjer människors möten och interaktion. Strategierna till kapitlet belyser vikten av att implementera kulturen och ska vara vägledande för stadens planeringsprocesser. Kulturstrategin är ett kommunövergripande strategidokument vilket med fördel bör användas och hänvisas till i det fortsatta planarbetet.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Den föreslagna bebyggelsestrukturen bygger på en jämn och förhållandevis låg skala med tydlighet mellan den offentliga framsidan och den privata baksidan. Parker och torg är placerade på strategiska platser och är tänkta som mötesplatser. Ett gestaltungsprogram har tagits fram för den allmänna platsen och i detta beskrivs de olika föreslagna karaktärerna.

Funktionsstödsnämnden diarienummer SBN-2018-479-42:

Det finns ett konstant behov av nya boenden till gruppen personer med LSS-beslut. Det stora behovet är enskilda gruppboende i avskilt läge. 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.

Funktionsstödsförvaltningen har tagit del av förslaget till detaljplanen 5221 och har följande förslag på lämpliga platser att bygga ett gruppboende på.



Stadsbyggnadskontorets kommentar:

LSS-boende kan inrymmas på flera ställen i planförslaget. Detaljplanen låser inte var det placeras.

Servicenämnden, diarienummer SBN-2018-479-110 och 2018-479-115:

Servicenämnden ställer sig positiv till detaljplanens syfte men vill poängtera följande:

Nämnden ser det som angeläget att planera in utrymme för snöupplag. Idag erfar nämnden svårighet att finna plats för upplag vid mycket snö. Upplaget får vara max 1 meter högt och

kan därför uppta stor yta. Med flera objekt som ska snöröjas i denna del av staden så krävs en inplanerad yta för detta.

Serviceämnden vill försäkra sig om att planen ger goda möjligheter för driftsfordon, såsom varuleveranser, markskötselbilar, service av lekutrustning att kunna angöra planerade skolor.

Nämnden kan avslutningsvis konstatera att Elinelundsskolan efterfrågat parkeringsresurser. Kommande detaljplan bör därför beakta god försörjning av kollektivtrafik, cykelvägar, cykelparkeringar och även utrymmeskrävande lådcykelparkeringar samt angöring för hämtning och lämning.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret anser inte det motiverat för snöupplag i aktuell detaljplan eftersom det är en störning som sker så sällan men kan i akuta fall lösas i något av områdena med markanvändning natur eller park. Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget ger goda förutsättningar för driftfordon.

VA Syd - avfall, diarienummer SBN-2018-479-74:

Yttrande

Det är positivt att de grundläggande förutsättningarna för att hantera avfallet har tagits hänsyn till, och att de nämns i planbeskrivningen.

VA SYD har några synpunkter inför det fortsatta planeringsarbetet och som stöd i den kommande bygglovsprocessen.

Malmö stads kommunfullmäktige antog i december 2020 en ny renhållningsordning (Lokala föreskrifter för avfallshantering samt Kretsloppsplan). Renhållningsordningen avvaktar beslut i Burlövs kommun, men gäller i Malmö från och med 2021-01-01. I planbeskrivningen får det gärna anges att *Avfallshanteringen ska lösas i enlighet med Renhållningsordning 2021-2030 för Malmö stad.* **(1)**

Detaljplanen omfattar cirka 350 småhus, varav 20 tomter som frigörs till den kommunala tomtkön. VA SYD är positiva till en lösning med gemensamma miljöhus eller UWS även för småhusen, vilket skulle spara tomtyta och förmodligen innebära minimering av den tunga trafiken. Dock råder det för närvarande osäkerhet kring vad de nya förordningarna 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 och kvartersnära insamling kan under vissa omständigheter godkännas. VA SYD föreslår fortsatt dialog kring dessa frågor under den fortsatta processen inför bygglov. Standardavfallshantering för villor och radhus är två fyrfackskärl på vardera 370 liter med full sortering på varje tomt. Om den här avfallslösningen väljs är det viktigt att det avsätts plats för fyrfackskärlen. **(2)**

Detaljplanen medger Centrum på vissa ställen i bebyggelsen längs Blåsebergavägen, och längs områdets uppsamlingsgata. Om det etableras restauranger med fettavskiljare måste angöring och uppställningsplats för fordon som tömmer dessa säkerställas i anslutning till restaurangen. Avståndet mellan anslutningspunkten för fettavskiljare och avfallsfordonet ska vara så kort som möjligt, och inte överstiga 20 meter. **(3)**

VA SYD vill också peka på möjligheten att i kvarteret göra plats för funktioner för återanvändning/återbruk och andra cirkulära lösningar för att minska inflödet av avfall. **(4)**

VA SYD hänvisar till skriften Gör rum för miljön och Underjordiskt insamlingssystem, på VA SYDs hemsida, för vägledning vid den fortsatta utformningen av avfallshanteringen. **(2)**

VA SYD är gärna delaktiga i den fortsatta processen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Planbeskrivningen uppdateras enligt önskemål.
2. Synpunkt noteras och framförs till fastighets- och gatukontoret som är markägare.
3. Planbeskrivnings genomförandedel kompletteras med information om fettavskiljare.
4. Stadsbyggnadskontoret håller med om att det är en bra idé. Det finns utrymme för återanvändning, återbruk och andra bostadskomplement inom byggrätterna.

VA Syd – vatten och avlopp, diarienummer SBN-2018-479-107:

Generellt

Under: 2.2. användning av mark/dagvatten:

- Bilden i sidan 18(61) visar felaktig information. Volymbehovet för VA SYD + Malmös stad = är varken 4819 m³ eller 1583 m³.
- En planbestämmelse som begränsar max andel hårdgjord yta (exempelvis 60 %) på kvartersmark bör införas. Detta för att säkra möjligheten för viss genomsläpplighet på kvartersmark samt fria ytor för tillfälliga vattenansamling vid skyfall. I dag- och skyfallsutredningen har tillkommande flöden beräknas utifrån antagande att en del av kvartersmarken kommer att tillåta infiltration efter exploatering. Dessutom visar skyfallsmodellen att mycket vatten samlas i innergårdar vid skyfall. **(1)**

Dricks och spillvatten på allmän mark:

- Nya allmänna dricks- och spillvattenledningar, ca 2600 meter, planeras byggas ut för att möjliggöra VA-försörjning för detaljplanområdet. VA SYD har tagit fram en VA förprojektering för området. Ca 800 meter av det nya ledningsnätet i väster kommer att gå genom naturmark så som markanvändningen i plankartan ser ut.
- Nya dricks- och spillvattenledningar kommer att anslutas i Kalkbrottsgatan och Blåsebergavägen. Det kan behövas uppdimensionering av det befintliga spillvattennätet vid anslutning i Kalkbrottsgatan.
- Det nya allmänna avloppsledningsnätet (dag och spillvatten) kommer att byggas med självfall, därför är det viktigt att det vid utformningen av markhöjdsättning i området tas hänsyn till detta.
- Det befintliga vattentrycket i området är 5 bar. Om högre tryck önskas skall detta ordnas och bekostas av exploitören.
- Vid behov av sprinkleranläggningar skall kontakt med VA SYD tas i tidigt skede.
- Allmänna gator där VA nätet planeras läggas ut måste vara minst 7 meter breda. P.g.a. föregående behöver de gator som är rödmarkerade breddas såsom planförslaget ser ut idag. **(2)**

Dagvatten på allmän mark

Följande är viktig information utöver det som står under kapitel 2.6 övriga delar för planförslaget/ dagvatten (sida 24/61):

- Förslaget för dagvattenhantering i detaljplanområdet omfattar utbyggnad av dagvattenledningar och flera magasin, samtliga med fördröjning och reningsfunktion. Avledning av dagvatten från området kommer att ske med självfall.



- För planförslaget väster och öster om Blåsebergavägen är den erforderliga magasinvolymen beräknad till ca 4500 m³ respektive 1550 m³. Volymen motsvarar beräkningar vid ett 10 års regn och klimatfaktorn 1,3 samt ett maximalt utloppsflöde i väster på 5 l/s och red ha och för området i öster ett maximalt utloppsflöde på 20 l/s och red ha. Fördröjningskravet är satta av VA SYD utifrån kapacitet för ledningar där anslutning kommer ske. Behovet av fördröjningsvolymerna kan ändras beroende på om de hårdgjorda ytorna på detaljplanområdet ökar eller minskar.
- Avloppsvatten (spill- och dagvatten) från området öster 1 (karta i sidan 45/61 i planbeskrivningen) kommer att behövas pumpas upp av fastighetsägaren såsom planförslaget och höjdsättning har föreslagits. Detta gör att området blir mycket känsligt för översvämningsproblematik och är därför inte lämpligt för bebyggelse ur ett VA perspektiv. **(3)**

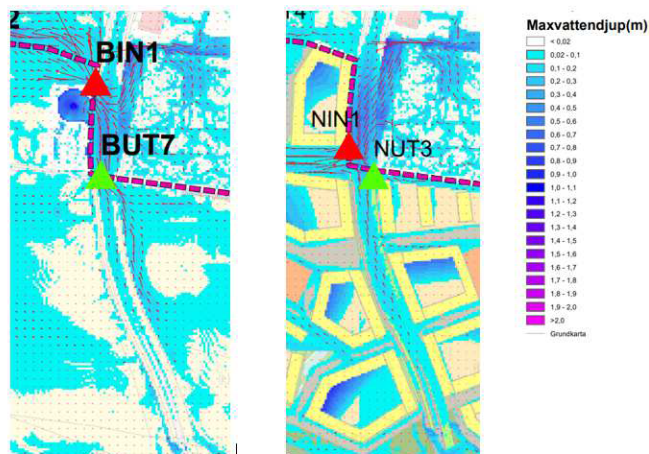
Skyfall

Utöver konsekvenser av skyfall beskrivet under rubriken skyfall i sidan 45(61) i planbeskrivningen anser VA SYD att resultatet av skyfallsmodellen efter exploatering visar följande:

- att en stor andel av bebyggelse, infrastruktur och parken (som inte är planerat med översvämningsfunktion) inom detaljplanområdet översvämmas vid ett 100 års regn.
- Stående vatten på bostadsinnegårdarna längsmed Blåsebergavägen ser ut att kunna bli över 50 cm djup. Vattennivån i flera av de föreslagna gatorna väster om Blåsebergavägen samt i gatan längsmed koloniområdena, ser ut att kunna bli högre än 40 cm. Svårt att avgöra i teckenförklaringen, den kan därför vara något högre eller lägre. Alla parker ligger under vatten i resultaten.
- Fördröjningsdammar blir överfulla vid skyfall.



- Skyfallssituationen längsmed Blåsebergavägen, som är in/utfarten för området, verkar försämrats efter exploateringen. Det är viktigt att denna väg är tillgänglig för räddningstjänsten även vid ett 100 års regn. **(4)**



Figur 1 Blåsebergavägen och kringliggande området innan och efter exploatering

- Utöver höjdsättning är förslaget för skyfallshantering att den hanteras gemensamt med dagvatten i flera fördröjningsmagasin, som i utredningen har dimensionerats för ett 10-årsregn och klimatfaktor 1,3. VA SYD kommer att ansvara för vattennivån i dammen som motsvarar den dimensionerande regleringsvolymen för dagvatten, samt att trycklinjen i det nya dagvattennätet maximalt får stiga upp till marknivå vid ett 20-årsregn. Kommunen ansvarar för hantering av regleringsvolymen för skyfall i fördröjningsmagasinen.
- I framtida handlingar ska det framgå tydligt vilka regleringsvolymerna för skyfall som behöver hanteras i magasin och att magasinerna dimensioneras för detta utöver dagvattenvolymerna. Detta är viktigt för att undvika risk för översvämningar p.g.a upptryckningar i ledningssystemet vid höga vattennivåer i dammen vid skyfall.
- I det fortsatta planarbetet är det mycket viktigt att det framgår tydligt vilken skyfallsvolym som behöver hanteras inne på detaljplanområdet samt var skall dessa hanteras utöver i magasinerna. VA SYD saknar i skyfallsutredningen - förslag för översvämningsytor där ytavrinning kan tillfälligt ta vägen när det regnar kraftigt och kapacitet på dagvattenanläggningar är fullt utnyttjat.
- Byggrätten som föreslås i parken öster Blåsebergavägen kommer i konflikt med förslaget fördröjningsmagasin. **(5)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Dagvatten- och skyfallsutredningen har kompletterats och planbeskrivningen har uppdaterats med senaste information. VA Syds synpunkter i samrådet om innehållet i utredningen har tillgodosetts eller uppdaterats.

- 1. Plankartan kompletteras med en bestämmelse om genomsläpplighet.*
- 2. En ledningsutredning har tagits fram för att utreda gatubredder utifrån ledningar, trädplantering och trafik. Bredden på gator med bebyggelse om ömse sidor har justerats till 7,5 meter. Gator som har bebyggelse på ena sidan och park/natur på andra sidan behålls som 5,5 meter eftersom ledningar kan ligga i park/natur.*
- 3. Radhusen har i den delen ersatts med odlingslotter.*
- 4. Bebyggelsen väster om Blåsebergavägen i höjd med den befintliga skogsdungen har tagits bort och ersatts med park. Eftersom planområdet lutar åt väster innebär det troligen att det inte kommer stå så mycket vatten i på Blåsebergavägen vid skyfall.*

5. *Fördröjningsmagasinets utformning har justerats så konflikten undviks.*

Sydskanes avfallsaktiebolag, diarienummer SBN-2018-479-118:

Sysav har efter samråd tidens utgång erbjudits att lämna synpunkter med anledning av det pågående planarbetet. Vi tackar för den möjligheten.

Som framgår av planbeskrivningen driver Sysav en återvinningscentral i närheten av det planerade bostadsområdet. Det framgår dock inte att verksamheten har tillstånd enligt Miljöbalken. I tillståndet som beviljades i beslut av Miljöprövningsdelegationen vid Länsstyrelsen i Skåne 2003-10-16 finns ett särskilt villkor som reglerar verksamhetens bullerpåverkan vid närliggande bostäder:

Buller från anläggningen får som riktvärde inte ge upphov till högre ekvivalent ljudnivå utombus vid närliggande bostäder än 50 dBA dagtid vardagar (kl 07-18), 40 dBA nattetid (kl 22-07) samtliga dygn samt 45 dBA övrig tid.

Om bullret innehåller impulsartat ljud eller hörbara tonkomponenter skall angivna ekvivalenta värden sänkas med 5 dBA-enheter. Den momentana ljudnivån får som riktvärde högst uppgå till 55 dBA nattetid samtliga dygn.

Naturvårdsverket och Boverket tog fram nya vägledningarna när det gäller omgivningspåverkan från industriell verksamhet 2015. Boverkets vägledning har sedan uppdaterats under 2020, enligt beskrivningen på Boverkets hemsida framgår att "Vägledningen utgår i allt väsentligt från den tidigare vägledning som utgavs 2015, men innehåller mer av fördjupande och förklarande resonemang". Av denna vägledning framgår att vid planläggning av nya bostadsområden ska hänsyn tas till befintlig verksamhet som kan orsaka buller. I vägledningen från Boverket går också att läsa:

"För att så långt som möjligt skydda verksamhetsutövares intressen då bostäder har uppförts på en mer bullerutsatt plats, jämfört med vad som var fallet när tillståndet ursprungligen beslutades, kompletterades miljöbalken den 1 januari 2016 med ändringar som syftar till att säkerställa verksamhetsutövares rättssäkerhet vid prövning av nytt eller ändrat tillstånd för miljöfarlig verksamhet, vid situationer då bostäder tillkommit i närheten av verksamheten. Då gäller att tillståndsmyndigheten inte får besluta om strängare krav för omgivningsbuller enbart på grund av bostäder som tillkommit. I dessa fall måste beräknade ljudnivåer inom ramen för fastställda riktvärden vara angivna i planbeskrivningen för nytillkomna bostäder (16 kap 2 § MB). Detsamma gäller vid omprövning av tillstånd (24 kap 5 § MB)."

Med anledning av detta är det mycket viktigt att det tydligt framgår i planbeskrivningen vilket bullerbidrag som återvinningscentralen ger upphov till.

Sysav har också inlett en ny tillståndsprocess enligt Miljöbalken för att kunna ta emot utökade avfallsmängder vid återvinningscentralen, då behovet har ökat, bland annat på grund av ökande antal hushåll i området. Samråd har genomförts och arbetet med ansökan inleds inom kort. Hantering av utökade mängder skulle kunna förändra bullerpåverkan i omgivningen, något som Sysav nu ska titta närmare på. Om det framkommer att det blir en förändring kommer Sysav att återkomma med den informationen i det pågående planärendet.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Efter samrådet har industribullerutredningen uppdaterats. Enligt utredningen går det att bygga bostäder så länge de närmsta kvarteren har exempelvis genomgående lägenheter.

En yta norr om Sysavs verksamhet planeras som natur och ytan kan användas om kommunen skulle vilja uppföra en vall som dämpar buller.

Räddningstjänsten Syd, diarienummer SBN-2018-479-70:

Riskhänsyn

Generellt anses avsnittet gällande risker kopplade till närheten till järnvägen och yttre ringvägen (där farligt gods-transporter sker) vara väldigt kortfattat i förhållande till andra delar av planbeskrivningen. Räddningstjänsten anser att riskavsnittet bör utvecklas och att stadsbyggnadskontoret behöver förtydliga sina ställningstagande utifrån vad riskutredningen (upprättad av Sweco) tar upp. Planbeskrivningen är otydlig då det kommer till utvärderingen av de åtgärder som valts. Bl.a. tolkar räddningstjänsten det som att inget förutom exempelvis parkering är tillåtet inom 50 meter från farligt gods-led, men det framgår inte tydligt av planbeskrivningen. **(1)**

Planbeskrivningen bör i text sammanfatta åtgärdstabellen och beskriva vilka åtgärder som valts för vilka delar av plankartan. Även avstånden till de olika objektstyperna bör tas med i planbeskrivningen och koppla dessa till de olika åtgärderna som riskutredningen har tagit fram. Räddningstjänsten vill verkligen trycka på vikten av att avstånden till de olika verksamhetstyperna tas med i planbeskrivningen. Alla åtgärdsförslag är inte heller med i plankartan, men detta är inget som framgår av planbeskrivningen. **(1)**

Räddningstjänsten har noterat skrivfel där åtgärderna från riskutredningen presenteras i planbeskrivningen, se s. 43. Numreringen stämmer ej överens mellan dokumenten och behöver ses över. **(2)**

Ett av åtgärdsförslagen är att fasad ska utföras i obrännbart material. Räddningstjänsten har erfarenhet av att denna formulering kan vara svår att tolka i bygglovsskedet om det uppkommer frågor om balkonger mot farligt godsleder. Balkonger möbleras ofta med brännbart material och då kan den säkerhetshöjande åtgärden som en fasad i obrännbart material ifrågasättas. Om det kan vara aktuellt med balkonger där det krävs obrännbar fasad bedömer räddningstjänsten att riskutredningen bör förtydliga specifikt vilken effekt balkonger mot farligt gods led kan ha på den obrännbara fasaden. **(3)**

I planbeskrivningen framgår inget ställningstagande gällande avsnittet skyddande bebyggelse på sida 26 i riskutredningen. Räddningstjänsten anser att delen gällande skyddande bebyggelse är svår att tyda. **(4)**

Räddningstjänsten tolkar riskutredningen (sida 23) som att GC-vägar inte anses vara något problem ur riskhänsyn, motsatt vad som sägs i planbeskrivningen. Det är dock viktigt att det säkerställs att ex. inga bänkar, utegym, lekplatser etc. som uppmanar till stadigvarande vistelse upprättas. **(5)**

Brandvattenförsörjning (6)

Brandvattenförsörjning skall anordnas. Flödet i brandposterna skall dimensioneras enligt VAV-normen P-83. Avståndet mellan brandpost och uppställningsplats skall vara maximalt 75 meter. Uppställningsplatsen skall vara placerad maximalt 50 meter från byggnadens entréer. Byggherren skall redovisa att brandvattenförsörjningen är säkerställd senast vid bygglovsansökan.

Insatstid samt räddningstjänstens tillgänglighet (7)

Området ligger inom normal insatstid (10 minuter) till skillnad från vad som anges i planbeskrivningen. Detta medför att utrymning med hjälp av räddningstjänsten är möjlig under särskilda förutsättningar.

Om byggnaderna dimensioneras för utrymning med hjälp av räddningstjänsten krävs tillgänglighet direkt till fasaden. Räddningstjänstens bärbara stege kan användas vid utrymning om avståndet mellan marken och balkongens överkant eller fönstrets underkant inte överstiger 11 meter. Räddningstjänstens höjdfordon kan användas vid utrymning från en maximal höjd om 23 meter under förutsättning att körbar väg/räddningsväg och uppställningsplatser för höjdfordon finns. Om flerbostadshus i anslutning till underjordiska parkeringsgarage skall utrymmas med hjälp av räddningstjänstens höjdfordon måste det säkerställas att taket på parkeringshuset dimensioneras med sådan bärighet att räddningstjänstens höjdfordon kan köras fram till de aktuella byggnaderna. Observera också att trädplantering kan komma att påverka räddningstjänstens möjlighet att genomföra fönsterutrymning. För vidare information, se råd och anvisningar ” Tillgänglighet för räddningstjänsten” på www.rsyd.se.

Vid den fortsatta planeringen av området och vid projektering av byggnader skall räddningstjänstens tillgänglighet för utrymning beaktas. Om tillgängligheten inte kan säkerställas krävs att byggnaderna dimensioneras för utrymning utan räddningstjänstens medverkan. Det innebär att trapphusen skall uppfylla lägst klass Tr2, alternativt att ytterligare en oberoende utrymningsväg skall anordnas. **(8)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Planbeskrivningen har arbetats för öka tydligheten i vad de avvägningar som gjorts och vilka åtgärder som föreslås.*

Stadsbyggnadskontorets tolkning av utredningen är att de användningar som föreslås inom 50 meter från Yttre Ringvägen (natur och gata).

2. *Felet har åtgärdats.*
3. *Bestämmelsens med brännbart material har ersatts med brandteknisk klass EI30. Om byggnader inom riskzonen ska förses med balkonger är det upp till byggaktören att visa att det är lämpligt i samband med bygglöv.*
4. *Efter samrådet har planförslaget förtydligats så att det framgår att parkeringshuset inte utgör någon skyddande bebyggelse.*
5. *Planbeskrivningen har förtydligats enligt önskemål.*
6. *Planbeskrivningen har förtydligats enligt önskemål.*
7. *Planbeskrivningen har förtydligats enligt önskemål.*
8. *Planbeskrivningen har förtydligats enligt önskemål.*

Kommunekologen, Malmö stad, diarienummer SBN-2018-479-64:

Naturvärdesbeskrivning

Ecocom AB tog 2018 fram en naturvärdesinventering för området enligt svensk standard (SS 199000:2014). Dessutom har en trädinventering gjorts.

Naturvärdesinventeringen delar in naturmarken (åkerarealen exkluderad) i åtta objekt, varav två bedömdes till naturvärdesklass 2 – högt naturvärde, tre objekt klass 3 – påtagligt naturvärde och tre objekt klass 4 – visst naturvärde. Markerna består av ängs- och betesmarker som delvis vuxit igen, vägkanter, skogsdungar och alléer. Ängsmarkerna hyser en variation av blommande växter, insekter och fåglar varav flera är rödlistade.

Naturvärdena är knutna till den sandiga, kalkrika marken som är typisk för området. De två alléerna är troligtvis biotopskyddade, och flera av dess träd är så pass gamla att de blir intressanta för naturvärden. I skogsdungarna finns dessutom värdefull död ved.

Utlåtande

Tillförordnad kommunekolog ser det som positivt att så stor del av planområdet avsätts som Natur och att bebyggelsens avstånd till kalkbrottet bitvis utökas ytterligare genom placeringen av skolgården och den stora parken.

Ambitionen att ta hänsyn till kalkbrottets höga naturvärden anges i planbeskrivningen men behöver förtydligas på några punkter.

Närheten till Limhamns kalkbrott ger platsen en unik identitet och de gröna miljöerna inom planområdet bör användas för att stärka denna, vilket också skulle gynna den biologiska mångfalden i området. Därför behöver en skötselplan för naturområdet tas fram som säkerställer att nuvarande naturvärden skyddas och igenväxningen motverkas. Att även alléerna skyddas genom planbestämmelsen Natur och beskrivning i text är mycket positivt. Tillförordnad kommunekolog önskar därtill ett förtydligande att marken i en tillräckligt stor radie kring träden skyddas från kompaktering och grävning som kan skada dem. För att trygga alléerna på lång sikt behövs även ett tillägg om att alléträd som dör ersätts med nya träd. **(1)**

I samband med etapp 2, Elinegård, togs ett grönt gestaltningsprogram fram som beskriver hur bostadsgårdar, tak, förgårdsmark och allmän platsmark kan utformas för att gynna områdets gröna och rekreativa värden. Samma förutsättningar gällande platsen och ekologin finns i planområdet och ett liknande program bör därför användas här. Detta kan bland annat belysa vilka träd-gårdsarter som kan gynna den biologiska mångfalden och vilka som bör undvikas då deras förmåga att sprida sig hotar naturligt förekommande arter i området. Planteringsprogram i detaljplaneskedet och kommande bygglov bör granskas av ekolog för att säkerställa detta, i enlighet med rekommendationerna i naturreservatets föreskrifter. **(2)**

I miljökonsekvensbeskrivningen bedöms planförslagets genomförande innebära måttlig påverkan på naturvärdena i kalkbrottet. Rekommendationer för hur påverkan kan minskas innefattar anpassad fasadbelysning närmast brottet, anpassad byggtid för att inte störa fåglarna under deras häckning, etablering av bullerskydd under byggtiden och kontroll av bebyggelsens påverkan på markvattenflödet ner till brottet.

Tillförordnad kommunekolog instämmer i rekommendationerna och önskar ett tillägg om att även utformningen av gatubelysning på kommunal mark anpassas. Dessa rekommendationer bör sedan förtydligas som krav i detaljplanen eller i samband med kommande markförsäljning och bygglov. **(3)**

Tillförordnad kommunekolog har i övrigt inget att anföra i ärendet.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Stadsbyggnadskontoret har ändrat sig i fråga om skötselplan och fokuserar i stället på att utöka planområdet så att i stort sett hela kanten till Limhamns kalkbrott blir planlagt med markanvändningen NATUR och med egenskapsbestämmelse om att ljusföreningar inte får finnas. Det ger kommunen goda förutsättningar att förvalta området och se till att det utformas så att det inte utgör en olägenhet ner i Limhamns Kalkbrott samtidigt som det säkerställer att allmänheten kan ta del av Limhamns Kalkbrott, åtminstone uppifrån, vilket är en del av syftet med detaljplanen.*
- 2. Ett gestaltningsprogram har tagits fram för den allmänna platsen. För kvarteretsmark gäller i grönytefaktorn som är reglerad med planbestämmelse och själva bebyggelsestrukturen i sig, som möjliggör för relativt stora bostadsgårdar och därigenom utrymme för olika typer av grönska.*

3. *Delar av rekommendationerna, så som anpassade byggtider och tillfälliga bullerskydd, är inte lämpliga att reglera med planbestämmelser. De åtgärder, så som ljusföroreningar, hur bebyggelsen fördelas och vilken markanvändning som föreslås har reglerats med planbestämmelser och plankarta.*

Tillgänglighetsrådgivaren, Malmö stad, diarienummer SBN-2018-479-34:

Parkering för rörelsehindrades fordon (PRH)

Tillgänglighetsrådgivaren ställer sig positiv till bilfria bostadsgårdar, så länge det går att uppnå samtidigt som BBR 3:122 uppfylls. Angöring och parkering för rörelsehindrades fordon ska ordnas inom 25 m från tillgänglig och användbar entré.

I föreslagen plan har flera innergårdar märkts med n2. Marken får inte användas för markplanering och underjordisk parkering. Var tänker ni att man ska rita in parkering för rörelsehindrades fordon? Det är för långa avstånd till de tre parkeringshusen och om man inte får parkera varken över eller under jord så har jag svårt att se en lösning. **(1)**

Nivåskillnader

I detaljplanen nämns att ”nivån för färdigt golv ska vara minst 0,3 m högre än höjden på omgivande gata för flerbostadshus.” Finns det möjlighet att sänka den siffran till 0,2 m som anges för radhus? Minst 0,3 m höjdskillnad i flerbostadshus kan innebära många ramper för att göra flerbostadshusen tillgängliga för alla. **(2)**

Utöver det nämner detaljplanen att ”byggnad ska placeras inom 1,0 meter från egenskapsgräns mot gata.” Om en byggnad behöver göras tillgänglig via ramp krävs det tillräckligt med utrymme för att rampen ska få plats. En ramp ska vara minst 1,3 m bred och man ska även kunna vända med en utomhusrullstol på 1,5 m. **(3)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Efter samrådet har parkering för rörelsehindrades fordon studerats vidare. För flerbostadshus kvarter som vetter mot Blåsebergavägen och uppsamlingsgatan kommer parkering för rörelsehindrades fordon att behöva anordnas på bostadsgården om inte kvarteren byggs med underjordisk parkering. För radhus löses parkeringen för rörelsehindrade förslagsvis genom släpp efter 4-6 radhus.*
2. *Planbestämmelse justeras enligt tillgänglighetsrådgivarens önskemål.*
3. *Egenskapsgränsen är placerad 1,5 meter från användningsgränsen. Det innebär att byggnader hamnar inom intervallen 1,5-2,5 meter. Den lite mindre förgårdsmarken är önskvärd för att stärka de större gatornas rumslighet och offentlighet.*

Parkering Malmö, diarienummer SBN-2018-479-91:

Inledning

Parkering Malmö har valt att lägga vikt på de frågor som direkt eller indirekt har bäring på vårt uppdrag inom ramen för dessa samrådshandlingar.

Våra synpunkter

Parkering Malmö stödjer förslaget med samlad parkering i 3 st parkeringshus i området.

Dock vill vi påpeka att då planområdet ej innehåller blandad stadsbebyggelse innebär detta att samnyttjande blir obefintligt, vilket leder till dåligt utnyttjande under dagtid och därmed riskerar att gjorda investeringar i parkeringshus blir olönsamma.

I övrigt har vi inga synpunkter på samrådshandlingen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Synpunkter noteras.

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden, diarienummer SBN-2018-479-95:

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden menar att äldreperspektivet i detaljplanen inte tillräckligt beaktas. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden ställer sig i övrigt positiv till förslaget till detaljplan. Nämnden vill framföra vikten av ett byggande av bostäder som är tillgänglig-hetsanpassade, för att möjliggöra för personer med olika typer av funktionsnedsättning att nyttja bostäderna. Att alla bostäder är tillgänglighetsanpassade 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.

Antalet personer 65 år och äldre förväntas öka med 6 800 personer (18 procent) i Malmö stad till år 2029. Kommunfullmäktige har identifierat äldres boende som ett av de viktigaste områdena för att klara denna ökning. I detaljplanen möjliggörs inte ett byggande av bostäder särskilt anpassade för äldre. I detaljplanen nämns inte heller äldreomsorg under rubriken "Kommunal service" trots att den äldre befolkningen med behov av äldreomsorg kommer att öka till den tid då dessa kvarter står klara. Den kommunala servicen äldreomsorg bör nämnas i detta sammanhang.

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden ställer sig positiv till att leveranser till den enskilde samt upphämtning genom exempelvis färdtjänst kan ske så nära bostaden som möjligt. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden ställer sig även positiv till att detaljplanen möjliggör för att en busshållplats i det planerade bostadsområdet.

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden ställer sig positiv till förslaget av detaljplan. Nämnden vill dock understryka vikten av hänsyn till tillgänglighetsanpassning både inomhus och utomhus vid planering och byggande av bostäder samt att bostäder avsätts till den äldre befolkningen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Boende för äldre ryms inom beteckningen D – Vård och B – Bostäder och skulle kunna placeras i de flesta kvarteren för flerbostadshus. Det finns en byggrätt med djupare husbredd som är extra lämplig för ett äldreboende.

Kraven på tillgänglighet gäller för alla bostäder och är något som har beaktats i arbetet med detaljplanen och som bevakas vidare i bygglövsprövningen.

Region Skåne - regionala utvecklingsnämnden, diarienummer SBN-2018-479-100:

Region Skånes synpunkter

Utifrån det regionala utvecklingsperspektivet och samrådsförslag till Regionplan för Skåne 2022–2040, ser Region Skåne positivt på att bostäder tillskapas genom förtätning innanför Yttre Ringvägen i kollektivtrafiknära läge. Det skapar förutsättningar för ökat hållbart resande och bidrar till en hållbar markanvändning.

Planförslaget möjliggör för många bostäder och arbetsplatser. För att försörja planområdet med kollektivtrafik behöver befintlig busslinje 1 förlängas ända till Hyllie. I nuläget blir närmaste hållplatsen Elinelundsskolan som ligger cirka 200 norr om planområdets föreslagna hållplats. En översyn av hållplatsavståndet behöver genomföras och det är då viktigt att inte enbart titta på planområdet utan att se till hela Elinelund och hela sträckningen för busslinje 1 utmed Blåsebergavägen. **(1)**

Vidare anser Region Skåne att bredden på Blåsebergavägen idag är för smal för att bedriva busstrafik på. Ett körfält för busstrafik bör vara 6,5 meter brett. Utöver detta behöver plats

även finnas vid hållplats för att rymma en tillräckligt bred plattform inklusive väderskydd men exklusive yta för cykelbana och gångbana. (2)

Planförslagets ställningstaganden för grönstruktur ligger i linje med samrådsförslaget av Regionplan för Skåne 2022 – 2040. Region Skåne ser positivt på planförslagets ambition om större parker mot kalkbrottet och mindre kvartersparker som fungerar som mötesplatser och för rekreation för planområdets olika bostadstyper.

I handläggningen av detta ärende har enheten för regional planering, Skånetrafiken, Regionfastigheter och Primärvården deltagit. Beslut fattas med stöd av regionala utvecklingsnämndens beslut 2019-01-31 § 11, reviderad 2019-12-05 § 9. Med vänliga hälsningar Region Skåne

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Stadsbyggnadskontoret håller med om en översyn av hållplatsavståndet i Elinelund hade varit önskvärt, speciellt när etapp 3 börjar byggas. Det är en fråga som inte bör hanteras i en enskild detaljplan.*
- 2. Blåsebergavägen är redan planlagd och fullt utbyggd. Det är inte en fråga för den här detaljplanen.*

Övriga remissinstanser

Postnord, diarienummer SBN-2017-479-68:

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

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.

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.

Tele 2 AB, diarienummer SBN-2018-479-31:

Tele2 har samhällsviktig infrastruktur längst med den södra delen av område. Vi är måna om att denna infrastruktur ligger kvar där den är idag.

Om det visar sig att vår infrastruktur på något vis berörs eller behöver flyttas pga den tänkta exploateringen förutsätter vi att alla eventuella kostnader kring denna flytt bekostas av exploitören eller kommunen.

Vi vill i god tid bli kallade till eventuella ledningsägarmöte för att få möjlighet att bevaka våra intressen.

Vi förutsätter att alla tänkta arbeten föregås av en ansökan hos Ledningskollen.se för att få våra kablar utsatta. Ingen grävning får ske i närheten av vår infrastruktur utan ett ärendenummer hos Ledningskollen.se

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Kommunen har inlett diskussion med ledningsägare vilka förutsättningar som ledningspaketet har att ligga kvar i nuvarande placering. Bebyggelsen har anpassats så att den ska ledningspaketet ska kunna ligga kvar.

E.ON (Energidistribution, Gasol, Biofor), diarienummer SBN-2018-479-33:

Ingen erinran.

E.ON Energilösningar AB, diarienummer SBN-2018-479-77:

Efter att ha tagit del av rubricerad handling får vi meddela att E.ON Energidistribution inte har några synpunkter eller invändningar.

Skanova AB, diarienummer SBN-2018-479-39:

Ingen erinran.

Weum Gas AB, diarienummer SBN-2018-479-58:

Weum Gas AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende. Weum Gas har inga ledningar inom det aktuella planområdet.

Weum Gas för gärna en dialog med kommun/exploatör om att ansluta berört område/berörd fastighet till försörjning med biogas/naturgas.

Övriga, ej sakägare

Yttrandet har skickats in som Utveckla Bunkeflostrand och privatpersoner som är boenden på Strandgårdsvägen, Tallmätaregatan, Vresalmsgatan, John Lundvallsgatan, Sjövägen, Strömandsvägen, Skogsmätaregatan, Lönnallén, Klagshamnsvägen, Björkallén och Askallén, diarienummer SBN-2018-479-62:

Bakgrund och slutsatser

I november/december 2018 beslutade stadsbyggnadsnämnden om PLANUPPDRAG för Dp5621 och de angränsande detaljplanerna Dp5622 och Dp5624. 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 3500 bostäder för ca 10 000 människor.

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 grönläckiga paddan finns på området.

Stadsbyggnadskontoret hade inte upprättat en miljökonsekvensbeskrivning för Dp5311 trots att området har högsta klass, N1, i Malmö kommuns Naturvårdsplan.

Under våren 2019 påbörjade Stadsbyggnadskontoret arbetet med Dp5622 och Dp5624 genom att anlita tre arkitektfirmor i ett så kallat parallellt uppdrag. Efter en inledande workshop med boende i Bunkeflostrand, där boende bland annat hade starka synpunkter på artskyddet, tog arkitekterna fram skissförslag för utbyggnad av Dp5622 och Dp5624.

Stadsbyggnadskontoret utarbetade därefter ett detaljplaneförslag för Dp5622 som gick på samråd under perioden 27 mars - 4 maj 2020. Boende i Bunkeflostrand och sammanlutningarna utvecklabunkeflostrand.se och FB gruppen Bevara Bunkeflo Strandängar lämnade samrådssynpunkter, främst på artskyddet. Någon Underrättelse eller Granskning för Dp5622 har Stadsbyggnadskontoret ännu inte presenterat.

För Dp5624 pågår arbetet med en miljökonsekvensbeskrivning som enligt uppgifter under hösten 2020 från Stadsbyggnadskontoret beräknades vara färdigställd i december 2020. Det har under 2018 gjorts en omfattande naturinventering på Dp5624 av företaget Calluna på uppdrag av markägaren. Enligt uppgift återstod viss komplettering av inventeringen av insekter 2020. I dagsläget har inget samråd för Dp5624 aviserats och miljökonsekvensbeskrivningen har inte presenterats.

Under 2019 gjorde en privatperson, Anders Larsson, på eget initiativ en häckfågelinventering på Limhamns skjutbana (Dp5624) varvid konstaterades ett stort antal häckande fågelarter på området.

Anders Larsson har också observerat en så kallad grön korridor med fåglar som flyger mellan Naturreservatet Bunkeflo strandängar och Natura 2000 området Limhamns kalkbrott. Samma företeelse observerades också av Calluna.

EU-kommissionen har under 2020 tagit första steget i en juridisk process mot Sverige där man uppmanar Sverige att fullgöra sina skyldigheter enligt EU:s regler för bevarande av livsmiljöer och skyddade arter, inbegripet Natura 2000-nätverket (habitatdirektivet, rådets direktiv 92/43/EEC).

Det har mynnat i en översyn från Regeringskansliet ”Genomförandet av MKB-direktivet i plan- och bygglagen Ds 2020:19” om hur Sverige ska fullgöra sina skyldigheter inom artskyddet, Stadsbyggnadsnämnden i Malmö har varit remissinstans och inte haft några invändningar.

Trots striktare krav på efterlevnad av regelverket inom artskyddet har vi funnit flera brister i miljökonsekvensbeskrivningen i samrådshandlingarna för Dp5621, bristerna är sådana att vi anser att detaljplanen inte kan antas och vi stöder detta på några bifogade rättsfall.

- Någon naturinventering för planområdet Dp5621 redovisas inte.
- Det saknas en miljöbedömning för samtliga skyddsvärda arter. **(1)**
- Några kumulativa effekter från bebyggelse på angränsande detaljplaner, Dp5624 och Dp5622 med flera, redovisas inte. **(2)**
- Genom bebyggelse på Dp5621 omgärdas Natura 2000 området av bebyggelse på tre sidor vilket skapar barriäreffekter så att den biologiska mångfalden hotas. **(3)**
- Vi anser att den föreslagna utbyggnaden stör rovfåglarna i kalkbrottet genom att jaktmarker och viloplatsen bebyggs, det strider mot Artskyddsförordningen 4§ pkt 2 och 4. Artskyddsförordningen är en förbudslagstiftning. **(4)**
- Vi anser att den planerade bebyggelsen inom Dp5621 på ett betydande sätt påverkar miljön i Natura 2000 området Limhamns kalkbrott och att ett Natura 2000 tillstånd enligt miljöbalken 7 kap 28 a § därför krävs. **(5)**

Vår slutsats är att de tre detaljplaneområdena på grund av artskyddet skall behållas som naturmark och strövområde. **(6)**

Hotbild Natura 2000 området Limhamns kalkbrott

I Länsstyrelsen Skånes Bevarandeplan för Natura 2000 området Limhamns kalkbrott från 2016-03-18 redovisas den hotbild som kan påverka området negativt (sid 12):

”Hotbild – vad kan påverka Natura 2000-området negativt?”

De största riskerna för områdets naturtyper och Natura 2000-arter är: För hela området Sedan täktverksamheten upphörde i Limhamns kalkbrott har det skett en kontinuerlig pumpning av vatten ur brottet. För att kunna upphöra med pumpningen av vatten krävs tillstånd enligt Miljöbalken. Vid upphörd pumpning kommer vattennivån inledningsvis snabbt att höjas och förutsättningarna för kalkkrassingarna och de andra arterna som finns i kalkbrottet att leva och överleva i området försvinner. Grönfläckig padda är redan idag akut hotad (CR) i Sverige och kommer sannolikt att helt försvinna om pumpningen upphör. Det är inte möjligt att sluta pumpa vatten med dagens bestämmelser om områdesskydd, Natura 2000 och skydd av arter.

- Exploatering och samhällsbyggande med nya kommunikationsleder, anläggningar, bostäder etc kan förstöra eller skada habitatet.
- Störningar från markanvändning t.ex. högljudda maskiner samt störningar från friluftsliv.
- Igenväxning med sly och träd och buskar av t.ex. havtorn.
- Påverkan i närområdet utanför kalkbrottet t.ex. utsläpp av föroreningar från punktkälla t.ex. avlopp, industri, täkt eller annan verksamhet.”

Artskydd inom Dp5621

På sin hemsida har Naturvårdsverket en vägledning hur skyddade arter bör hanteras i miljöbedömningar för planer och program. Alla skyddade arter ska bedömas i miljöbedömningen, arter med beteckningen S och B i Artskyddsförordningen, skall ges särskilt fokus.

I Miljökonsekvensbeskrivningen för Dp5621 har Stadsbyggnadskontoret valt att göra avgränsningar som framgår av punkt 3.2 nedan.

”3.2 Metod och avgränsning

Metod Underlaget till MKB:n är hämtat från tidigare genomförda miljökonsekvensbeskrivningar för utbyggnadsområden intill kalkbrottet. Dessa är gjorda i etapp 1, år 2011 (Vectura) och för Norr om kalkbrottet, år 2018 (Tyréns). En ny bedömning görs för aktuellt planförslag, men utgångspunkten är att förutsättningarna är desamma för etapp 1 som etapp 3. Den MKB som togs fram i samband med etapp 1 (2011), omfattar även aktuellt planområde men på en mer övergripande, planprogramnivå.

Avgränsning - miljöaspekter

Det är endast miljökonsekvenserna som berör Natura 2000-området Limhamns kalkbrott som har bedömts vara betydande. Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB:n) har därför avgränsats till att endast beskriva konsekvenserna för Limhamns kalkbrott.

25 (61)

MKB:n omfattar samma geografiska område som detaljplanen och en del av det angränsande naturområdet i kalkbrottet. Baserat på tidigare genomförda MKB:er för detaljplaner i anslutning till kalkbrottet och i samråd med länsstyrelsen (2020-04-02) har denna MKB avgränsats till att omfatta miljöaspekterna

- Naturmiljö (artskyddet i kalkbrottet)
- Rekreation och friluftsliv (kalkbrottet som plats för rekreation)”

Man har begränsat miljöbedömningen till tre arter som förekommer inom Natura 2000 området, större salamander, grönfläckig padda och pilgrimsfalk. Men alla skyddsvärda arter skall miljöbedömmas. Vi stöder påståendet på rättsfallet RÅ 2005 ref 44 ”Kullaberg” Bilaga 2:

Regeringsrätten (RÅ 2005 ref 44 ”Kullaberg”) upphävde regeringens beslut i ett ärende om antagande av detaljplan eftersom miljökonsekvensbeskrivningen (MKB:n) inte behandlat exploaterings konsekvenser för fridlysta arter som obestriddt uppgivits förekomma inom planområdet.

Av domskälen framgår bl.a. att ett effektivt genomförande av habitatdirektivets bestämmelser om artskydd förutsätter att det eventuella behovet av att ta hänsyn till fridlysta arter och deras fortplantnings- och viloplats klarläggs i sådan tid att det kan beaktas såväl i planprocessen som i följande ärenden om bygglov i enlighet med planen. För att en MKB ska kunna möjliggöra en samlad bedömning av de planerade åtgärdernas inverkan på bland annat miljön måste MKB:n i förekommande fall behandla även förekomsten av skyddade arter och det eventuella behovet av hänsynstagande till deras fortplantnings- och viloplats samt förutsättningarna för eventuell dispens från artskyddsföreskrifterna. Regeringsrätten fann mot bakgrund av de obestridda uppgifterna om förekomst av fridlysta arter inom planområdet, att MKB:n även skulle ha belyst exploaterings konsekvenser för sådana arter. Regeringsrätten konstaterade att den föreliggande MKB:n inte hade möjliggjort en samlad bedömning av de planerade åtgärdernas inverkan på fridlysta arter och deras fortplantnings- och viloområden. Underlaget för beslutet om detaljplanen hade därmed varit bristfälligt.

I Bilaga 1 har vi från artportalen hämtat de S och B märkta fågelarter som observerats i Natura 2000 området år 2000-2020 som exempel på fågelarter som ska miljöbedömmas. Även övriga skyddsvärda arter skall miljöbedömmas.

I miljökonsekvensbeskrivningen för Dp5621 finns inte heller genomfört någon Naturinventering för själva detaljplaneområdet såsom angavs i BEGÄRAN OM PLANUPPDRAG 2018-11-27. Det finns inte listat vilka skyddsvärda arter som förekommer inom planområdet.

Vi menar att detta är en så allvarlig brist i Miljökonsekvensbeskrivningen att detaljplanen inte kan antas, i Bilaga 2 redovisas några rättsfall med hänsyn till artskyddet.

I Miljökonsekvensbeskrivningen för DP5621 hänvisas till en tidigare miljökonsekvensbeskrivning av konsultföretaget Vectura 2011.

Så här skrev konsultföretaget Vectura i miljökonsekvensbeskrivningen för DP4959, 2011-11-24 (sidan 55, MKB tillhörande detaljplaner inom område för Planprogram öster och söder om kalkbrottet i Limhamn, Elinelunds gård): ”Rovfågeln är de mest störningskänsliga fågelarterna i kalkbrottet. En bebyggelse intill östra kanten kan verka avskräckande för rovfåglar när de ska besöka brottet. En kombination av förlorat jaktområde öster om brottet och försämrade häckningslokaler p.g.a. störningar från planförslagen på den norra sidan, kan leda till att habitat förloras.

Pilgrimsfalk och berguv är extra känsliga för störningar i sin häckning. En utdragen byggfas med upprepade störningar under flera häckningssäsonger kan därför leda till att pilgrimsfalken försvinner för gott från området. Detta skulle innebära en mycket stor negativ konsekvens för arten (då en av Skånes tre häckplatser försvinner) samtidigt som det leder till att den biologiska mångfalden minskar. Även backsvalan, som häckar på den östra sidan (kolonihäckare), är också känslig för störning under häcktiden.”

Trots skrivningen ovan genomfördes Dp4959 och intilliggande detaljplaner söder därom och jaktområde för rovfågeln i kalkbrottet eliminerades genom att marken har bebyggts.

Vid genomförande av Dp5621 försvinner ytterligare jaktområde. Vi menar därför att ett beslut om att genomföra Dp5621 strider mot Artskyddsförordningen 4§ pkt 2 och 4.

Avsiktsrekvisitet täcker inte bara handlingar som syftar till dödande/störande av arterna, utan även då syftet är ett annat, men utföraren accepterar sådana konsekvenser.

Stadsbyggnadsnämnden driver även två intilliggande detaljplaner Dp5624 och Dp5622, även dessa områden utgör jaktmarker och uppehållsplatser för rovfågeln i kalkbrottet och en exploatering adderar negativa kumulativa effekter för rovfågeln och strider mot Artskyddsförordningen 4§ pkt 2 och 4. Se även samrådssynpunkter för Dp5622. **(2)**

I samrådshandlingen nämns på flera ställen att kalkbrottet ska göras mer tillgängligt för boende och besökare. Detta tas också upp i Vecturas miljökonsekvensbeskrivning i Kapitel 7 KONSEKVENSBEDÖMNING REKREATION OCH FRILUFTSLIV. Här diskuteras att göra kalkbrottet tillgängligt för besökare, friluftsliv och turism.

Den gröNFLäckiga paddan är störningskänslig, så här säger Mark- och miljödomstolen i sin DOM P-4207-16 vid upphävandet av detaljplan 4311 på Limhamns skjutbana:

”Ifråga om den gröNFLäckiga paddan anges i Artdatabanken bl.a. följande. Arten är sårbar. Situationen för den gröNFLäckiga paddan i Sverige är mycket allvarlig och de återstående populationerna måste få ett reelt skydd. Markexploatering och större tryck från friluftaktiviteter, t.ex. camping och badplatser, måste undvikas på områden där arten ännu finns kvar. Idag finns en stark population längs kusten vid Bunkeflostrand samt i Limhamns kalkbrott.”

Vi menar att ett beslut som ger ökat tillträde till kalkbrottet bryter mot artskyddsförordningen 4§ pkt 2 och 4, då ökad mänsklig aktivitet i kalkbrottet riskerar att störa den fridlysta gröNFLäckiga paddan och även större vattensalamander.

En plan eller program ska inte godkännas om planen eller programmet inte väntas kunna genomföras utan att ett artskyddsförbud bryts och dispensmöjlighet saknas. Dispens kan enbart ges om kriterierna i artskyddsförordningen är uppfyllda. En dispens är ett undantag från förbudet. Enligt praxis från EU-domstolen (EU-domstolen C-103/00, Caretta caretta) ska förbuden bedömas strikt och utrymme saknas att utöka undantagsmöjligheterna.

För däggdjur som rådjur, fälthare, räv och grävling kan den nya bebyggelsen (Dp5621, Dp5622 och Dp5624) runt kalkbrottet utgöra en barriär i landskapet. Detta kan leda till att kalkbrottet nyttjas mindre av dessa arter eller i värsta fall inte alls. Det är väl känt bland boende i närområdet att ovannämnda däggdjur rör sig mellan Limhamns kalkbrott och Limhamns skjutbana/Bunkeflo strandängar. **(3)**

Vid en häckfågelinventering utförd av en privatperson, Anders Larsson, inom Limhamns skjutbana observerades en så kallad grön korridor med en intensiv trafik av fåglar mellan Bunkeflo strandängar och Limhamns kalkbrott. Ny bebyggelse på Dp5621, Dp5622 och Dp5624 kan skapa en barriär så att denna trafik störs. Så här säger Anders Larsson på sidan 8.

”Skjutbanan besöks regelbundet av ett stort antal andra fåglar, både tornfalk och sparvhök jagar där, svalor och seglare syns i stora flockar kring Lernacken. Mest anmärkningsvärt är dock vilken betydelse området har som grön korridor mellan Limhamns kalkbrott och Bunkeflo strandängar. Under hela perioden har en tät trafik kunnat ses i en NO och SV riktning. Hägrar, gravänder, tärnor med mat i näbben, skärfläckor och någon enstaka gång skrântärna. De i kalkbrottet häckande bruna kärnhökarna har också flertalet gånger setts passera över området, och vid något tillfälle även setts jaga på ängarna öster om skjutbanan. Övriga observationer har under inventeringen varit lärkfalk och sommargylling.”

Vid sin Naturinventering av Limhamns skjutbana noterade konsultföretaget Calluna samma företeelse och säger på sidan 10 i sin rapport:

”I viss mån utgör det inventerade området en grön länk mellan de öppna strandnära markerna och Limhamns kalkbrott, vilket i övrigt allt mer omges av bebyggelse.”

Natura 2000 tillstånd (5)

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 redan genomförda detaljplaner öster om kalkbrottet (Dp4959 m.fl.) genom att jaktområde och uppehållsplatser har bebyggts på ett betydande sätt har påverkat miljön

i Natura 2000 området Limhamns kalkbrott. Detta styrks av vad som sägs om pilgrimsfalken i miljökonsekvensbeskrivningen sidan 33 för Dp5621:

”Arten är känslig för störningar under häckningstiden, vilket har resulterat i misslyckade häckningsförsök vissa år. Enligt kommunekologen gjordes senaste häckningsförsöket 2017, men som misslyckades på grund av störning från mänsklig aktivitet inom det stängslade området.”

Detaljplanerna Dp5621, Dp5622 och Dp5624 planeras tillföra ca 3500 bostäder och ca 10 000 personer i närområdet till Limhamn kalkbrott med tillhörande trafik, ljuspåverkan, buller och mänsklig aktivitet samtidigt som jaktmarker och uppehållsplatser för rovfåglarna i kalkbrottet försvinner. Vidare riskerar ny bebyggelse att skapa barriärer för däggdjur och fåglar som rubbar ekosystemet och utarmar den biologiska mångfalden i Natura 2000 området Limhamns kalkbrott.

Vi menar därför att ett genomförande av detaljplanerna Dp5621, Dp5622 och Dp5624 var för sig och tillsammans medför att miljön i Natura 2000 området Limhamns kalkbrott på ett betydande sätt påverkas och att en gynnsam bevarandestatus för bland annat rovfågarna inte kan upprätthållas.

Vi menar därför att ett Natura 2000 tillstånd krävs.

Val av plats (7)

Vi anser inte att Stadsbyggnadskontoret visat att val av plats följer miljöbalkens hänsynsregler 2kap 6§ och är en lämplig lokalisering av drygt 2000 bostäder med hänsyn till att platsen utgör jaktmarker och viloplats för flera rovfåglar. Vi stöder detta på en dom MÖD 2017-11-06 M 3892 Hyllstorp, se bilaga 3.

Sakägarkretsen (8)

Genom att det här är en miljöfråga, bland annat om artskydd, som regleras i miljöbalken med tillhörande förordningar, så menar vi att sakägarkretsen borde omfatta allmänheten.

Vi stöder detta på Århuskonventionen om medborgares rätt till information, rätt till talan och juridisk prövning i miljöfrågor samt Kommissionens tillkännagivande om tillgång till rättslig prövning i miljöfrågor (2017/C 275/01) och ett beslut i Högsta domstolen 2004-10-21 i målen T 1002-03 och O 1976-04.

Vi menar även att sammanslutningarna utvecklabunkeflostrand.se och FB gruppen Bevara Bunkeflo Strandängar skall ha talerätt då sammanslutningarna i mer än 3 år varit aktiva i frågan om utbyggnaden av Bunkeflostrand.

Till yttrandet finns bilagor 1-3 som finns tillgängligt på stadsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) har lyfts ur planbeskrivningen och utgör numera ett eget dokument.

- 1. Planhandlingarna har efter samrådet kompletterats med bland annat: fladdermusinventering, fågelinventering och groddjursinventering.*

Om avverkning, röjning, avbanning och liknande markomvandlande undviks i planområdet under fåglarnas huvudsakliga häckningsperiod 1 mars till 31 juli bedöms förbudslagstiftningen i Artskyddsförordningens 4 § inte aktiveras. Avseende fladdermöss bedöms en utbyggnad enligt planförslaget inte aktivera förbudslagstiftningen i Artskyddsförordningens 4 §, då inga koloniplatser, jaktområden eller viktiga spridningsvägar påverkas. Utbyggnaden av planförslaget bedöms inte heller aktivera förbudslagstiftningen i Artskyddsförordningens 4 §, då området idag saknar en population av skyddade groddjur, och då endast ett djur - groddjur med skydd enligt Artskyddsförordningen påträffats inom området under perioden 2000-2022.

- 2. I MKB förs resonemang om kumulativa effekter som följd av den sammanlagda exploateringen omkring Limhamns kalkbrott utifrån konsekvenser främst för vatten. Enligt resonemangen bedöms Grundvattenkänslig flora eller fauna i kalkbrottet inte påverkas negativt av planförslaget jämfört med nollalternativet.*

Det är troligtvis inte positivt för arterna i Limhamns kalkbrott att den antagna barriäreffekten från exploateringen av planområdet läggs till den antagna barriäreffekten från övriga planer kring kalkbrottet. Det finns heller inga uppgifter som talar för att en exploatering av planområdet, som innebär en ökad andel hårdjord mark och en ökande rumslig isolering skulle ge några märkbara negativa effekter av kalkbrottets naturmiljöer, annat än hypotetisk barriäreffekt.

3. *Planområdet utgör det sista oexploaterade markområdet kring Limhamns kalkbrott. De tidigare planerna norr och öster om kalkbrottet har vunnit laga kraft utan att den sammanräknade påverkan på arterna i kalkbrottet har bedömts. I inventeringarna som genomförts inom ramen för det aktuella planförslaget har inga uppgifter framkommit som stöder ett resonemang om att planområdet skulle utgöra en viktig spridningskorridor för groddjur, fladdermöss eller fåglar mellan kalkbrottet och naturmark öster eller söder om planområdet.*

Det är troligtvis inte positivt för arterna i Limhamns kalkbrott att den antagna barriäreffekten från exploateringen av planområdet läggs till den antagna barriäreffekten från övriga planer kring kalkbrottet. Det finns heller inga uppgifter som talar för att en exploatering av planområdet skulle ge några märkbara negativa effekter, annat än en hypotetisk barriäreffekt, från ny hårdgjord mark med en ökande rumslig isolering av kalkbrottets naturmiljöer som följd.

4. *Påverkan från en utbyggnad i planområdet på kalkbrottets fågelfauna bedöms bli små om ny bebyggelse och ökade ljudnivåer dämpas, genom att exempelvis anlägga tillfälliga bullerskydd under utbyggnadsprocessen. Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra några effekter för de känsliga arterna pilgrimsfalk och berguv.*
5. *Stadsbyggnadskontoret vidhåller sin bedömning att genomförandet av detaljplanen inte innebär en betydande miljöpåverkan och att dess genomförande därmed inte kräver tillstånd enligt miljöbalken.*

För sammanfattande resonemang se stadsbyggnadskontorets kommentar nr 1-3 till länsstyrelsen under kapitel 2 och sammanfattning av samrådsredogörelse under kapitel 1.

6. *Översiktsplanen, som anger de folkvalda politikernas långsiktiga ambition för den fysiska planeringen, pekar ut områdena Dp 5621, Dp 5622 och 5624 som områden för ny blandad stadsbebyggelse, varpå områdenas lämplighet prövas genom de olika detaljplanläggningarna.*
7. *Det bedöms inte finnas bättre alternativa utbyggnadsområden för bostäder i stället för planområdet. Enligt översiktsplanen ska områden kring kalkbrottet fortsätta exploateras i strävan att stödja Limhamns lokala centrum och generellt uppnå en effektiv markanvändning innanför Yttre Ringvägen. Samtliga områden i Limhamn som är utpekade i Malmö stads översiktsplan som nya områden för blandad stadsbebyggelse, behöver byggas för att tillgodose behovet av bostäder i Malmö. Lokaliseringen innebär även ett effektivt markutnyttjande i anslutning till befintliga kommunikationer och infrastruktur. Området ingår också i storstadspaketet, vilket innebär att ett visst antal bostäder ska byggas inom området för att finansiera utbyggnaden av kollektivtrafikförsörjning.*
8. *Stadsbyggnadskontoret gör en bedömning om vem som är sakägare utifrån fastighetsförteckningen. Huruvida Utveckla Bunkflostrand utgör en miljöförening som enligt 13 kap. 12 och 13 §§ PBL kan ha rätt att klaga på ett eventuellt beslut att anta detaljplanen prövas överklagandeinstanserna för det fall där beslutet att anta detaljplanen överklagas av föreningen.*

Boende på Ernst Ahlgrens gatan, diarienummer SBN-2018-479-40:

Jag ser gärna att cyklister inte kommer kunna cykla inne på Elinelund eller Mossängen precis som nu.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Se stadsbyggnadskontorets svar till Elinelunds sommarstad.

Boende, diarienummer SBN-2018-479-41:

Jag sitter i föräldrarrådet på Elinelundsskolan, och har därmed såklart barn på skolan.

Min synpunkt - är en stort bekymmer - som jag vet kommer framföras av många. Det är bara inte alla som är medvetna om att bebyggelsen (än) kommer medföra en väldigt trafikerad gata precis intill Elinelundskolan-Blåsebergavägen. Skolan är inte heller inhägnad, och det ska byggas parkeringshus i närheten. Trafiken är hemsk redan nu om morgonen, och utifrån barnperspektivet för trygghet i skolan / under skoltid kvarstår frågan (i den generellt fina detaljplanen) om hur trafiksäkerheten kommer skötas för de barn som går på skolan?

Kommer skolan stängslas av? Eller hur har man tänkt kring detta i DP?

Ha en fin dag

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Blåsebergavägen är tänkt som stadshuvudgata och gatan har utformats för att klara av större trafikmängder än vanliga gator. Den ökning av trafik som den aktuella detaljplanen medför bedöms som acceptabel ur trafikhänseende.

Hur trafiksäkerheten kommer hanteras utanför den befintliga skolan är inte en fråga som hanteras i den aktuella detaljplanen. Det är en fråga som berör skolan och Fastighets- och gatukontoret.

Boende/ägare till kolonilott, diarienummer SBN-2018-479-59:

Tittat på planerna för etapp 3 runt Elinelund sommarstad.

Kan förstå att det byggs nära oss i stugorna. Man tar ett stort avstånd till att det ska byggas en avvikande länga längs den södra sidan på åkern Längs järnvägen. intill bla min tomt . Inte bara att det är alldeles för nära. Den tar ju bort all utsikt. Tycker inte att denna passar in i det hela. Utan låt gärna denna bit tomt vara isf till ngt annat utan byggnader Det är ett stråk för återkommande rådjur varje år.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Bebyggelsen söder om koloniområdet har tagits bort ur planförslaget och ersatts av odlingslotter.

Boende på Blåsebergavägen, diarienummer SBN-2018-479-69:

- Redan idag är Blåsebergavägen livligt trafikerad i rusningstid varför man bör fundera på hur det ska fungera framåt. Det skulle behövas trafikljus både vid korningen Blåsebergav/Högatan på Hemköp sidan, för barn som framöver ska korsa Blåsebergavägen för att antingen gå till skolan (Djupadal) alt gå till lekplatsen. Trafikljus skulle också behövas vid Elinelundskolan för att få en säker övergång. Det är planerat buskar precis intill övergångstället vid skolan o när dessa bli gröna, så kommer barnen bli helt dolda när dom ska gå över Blåsebergav. **(1)**
- Man behöver tänka till vad gäller väl tilltagna korttidsplatser för lämning o hämtning av barn på skolorna. Det uppstår en del farliga situationer på Ladugårdsgatan ut med Elinelundskolan i dagsläget. **(2)**
- Behövs planeras in MYCKET mer växtlighet i området både för luftens skull och som ljuddämpning samt även för att fånga upp regnvatten. Som jag ser det blir det väldigt stenigt. Redan idag finns väldigt lite grönytor mellan fastigheter o gator, allt är stenlagt. Lite grösytor längs trädallen skulle säkert göra mycket istället för som nu, singel. **(3)**
- Viktigt att tänka på belysning o säkerhet i området. Redan en del inbrott o stulna cyklar o likn. Ljussättning är viktigt! **(4)**
- P-platser för besökare är idag minimalt. Detta måste man lösa! **(5)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Blåsebergavägen är redan planlagd och utbyggd och kommer inte hanteras i den här detaljplanen. Kontakta Fastighets- och gatukontoret för synpunkter gällande Blåsebergavägen.*
- 2. Se svar ovan. För den skolan och förskolan som planeras i den aktuella detaljplanen planeras angoring ske inom fastigheten. Andelen korttidsparkering bör stå i proportion till behovet, men med hänsyn till en effektiv markanvändning är för mycket korttidsparkering olämpligt eftersom det tar stor plats men används under väldigt kort stund av dagen.*
- 3. Detaljplanen möjliggör natur, parker, relativt stora bostadsgårdar, tillräckligt med förgårdsmark för att få plats med grönska och tillräcklig gatubredd på majoriteten av gatorna för att få in trädplantering. Utöver det regleras en grönytefaktor på kvartersmark. Tillsammans skapas förutsättningar för grönska inom planområdet.*
- 4. Belysning är viktig och är vanligtvis en del av allmänna gator, gång- och cykelvägar. Vid skogsdungen i mitten av området och längs med Kalkbrottets kant får inte belysning anordnas som kan störa djuren. Människor, djur och natur måste kunna leva sida vid sida.*
- 5. Den aktuella detaljplanen kommer inte hantera besöksparkering för de redan byggda och planerade områdena, dvs Elinelund etapp 1 och 2. För den aktuella detaljplanen kommer det att finnas möjlighet till besöksparkering i något av mobilitetshuset och möjligtvis ett fåtal på gatorna.*

Sammanfattning av liknande yttranden. Boende på/i Sveagatan, Södra Parkgatan, Tärningholmsgatan, Rörsjöstan, Värnhem, Limhamn och utan angiven adress, diarienummer SBN-2018-479- 76, 78, 79, 81, 83, 85, 88, 89, 90, 94 och 120, 122, 123

[Specifik inledning 1] Mitt namn är [namn borttaget av stadsbyggnadskontoret]; i kärlek till Moder Jord o Naturreservatet Kalkbrottet Limhamn, lämnar jag här följande synpunkter och reflektioner.

[Specifik inledning 2] Har fått veta att det pågår planering av mer utbyggnad runt "Naturreservatet Kalkbrottet" i Malmö-Limhamn. Som jag har förstått så kan detta medföra att kalkbrottet på sikt kommer att få bebyggelse på alla sidor och därmed riskera vi att detta naturreservat inte kommer att förbli ett naturreservat. På västra sidan finns sedan länge villa bebyggelse, norra och östra sidan har eller håller på att få lägenhetsbebyggelse som delvis är höghus. Södra sidan (etapp 3) är fortfarande under utredning.

Min uppfattning är att ytterligare bebyggelse på sydöstra och södra sidan kommer att äventyra hela naturreservatet. Jag protesterar mot en utbyggnad av etapp 3 vid Limhamns Kalkbrott som är det enda öppna fältet kvar runt Naturreservatet och Natura området 2000.

Nej till etapp 3 med det enda kvarvarande öppna fältet och lite mer vild fauna som finns kvar kring Naturreservatet och Natura området 2000 Limhamns Kalkbrott.

Anledningen till min protest/Nej till etapp 3 med det enda kvarvarande öppna fältet och lite mer vild fauna som finns kvar kring Naturreservatet och Natura området 2000 Limhamns Kalkbrott.

1. Om man betänker att den enda öppna ytan tas bort försvåras jakt för pilgrimsfalkarna och andra fågelarter. Pilgrimsfalken har en rörelse radie på 2 km kring där de bor. Vid störande av deras habitat finns stor risk att de inte kan reproducera sig och/eller inte kan föda sin avkomma! Stor risk att de ger sig av för att hitta annan boplats! (pilgrimsfalken häckar endast på tre ställen i Skåne var av kalkbrottet är ett).

De markgående och marklevande djuren får också en svår situation och mycket mindre rörelseutrymme. Om man genomför detta så kommer oersättliga värden förloras, det är helt uppenbart. Och för kommande generationer av djurliv och människoliv så ska man inte alls riskera detta överhuvudtaget.

2. Att endast lämna 50 meter mellan bebyggelse och kanten på Naturreservatet med gångslinga innebär ju att så många människor kommer att tillbringa sin utomhus tid där, inte då djuren eller fåglarna. (på öster nu tillkommer ca 2000 personer) och sen då tillkommer de som då ska bo och gå på skola, förskola och röra sig i området. Det blir många tusen fler än i dag.
3. Vår moderna stads livsstil är tyvärr inte så förenlig med naturreservat och natura 2000 områden. Biltrafiken kommer att mer än dubblas. Och det finns också många som vill ha öppna spisa och elda. Sen är det ljussättningen, fönster/balkonger/trädgårdar osv, stenläggning m.m.
4. Att anlägga små parker som kompensation är inte tillräckligt. Djur, insekter och växter behöver stora ytor av orörd natur för att trivas.
5. Det enda som kanske skulle kunna vara ett alternativ är att anlägga ett skogsträdgårds område på en del av det området som omfattas av etapp 3. Som en grön lunga. Eller bara låt det vara! Det är livsnödvändigt att det finns 1 sida av Kalkbrottet som är mer orörd.
6. Redan idag rör sig många människor i kanten av naturreservatet och in på naturreservatet. Det är lätt att ta sig in och ut om man vill! Med mer människor ökar risken att ännu fler människor inte respekterar de lagar som finns kring naturreservat. Och även för oss människor är det av stort värde att ha vildvuxen, mer orörd natur nära oss för att må bra!

På Malmö stads hemsida står följande:

Inför budget 2020 har Agenda 2030 arbetats in som den långsiktiga orienteringen i Malmö stads målstruktur. I kommunfullmäktigemålen och stadens budget, som är det övergripande styrdokumentet för nämnder och helägda bolag, har stadens prioriteringar kopplats ihop med de olika Globala mål som de bidrar till, direkt eller indirekt.

Nr 15 av de globala målen är ”ekosystem och biologisk mångfald”. Det är inte någon snygg fernissa utan innebär uppoffringar som att inte bygga där det finns naturvärden.

Har vi inte lärt oss att om vi pressar tillbaka naturen för hårt så kommer det slå tillbaka mot oss?

[Specifikt tillägg 1] Bott i Malmö hela mitt vuxna liv och sett naturvärden skövlas på det mest okunniga sätt för många gånger både i och runt staden, på två år försvann Alla fladdermöss och alla småfåglar då hyresvärdar tilläts ha För ljusstark ytterbelysning och Det 16 är bara i det lilla. Tänk efter före

[Specifikt tillägg 2] Jag vädjar till era hjärtan och inneboende kraft att bejaka det levande och fria. Låt djuren och växterna ha en bit av våran stad att leva och trivas i. Vi är inte den enda arten i våran stad! Vi behöver varandra!!

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Se stadsbyggnadskontoret kommentar till sammanfattning av samrådsredogörelse under kapitel 1.

Boende på okänd adress, diarienummer SBN-2018-479-80:

Ryktet säger att Malmö stad vill bygga runt hela Kalkbrottet...

Förfärlig idé!!

Låt oss få ha kvar LITE öppna ytor!!

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Se stadsbyggnadskontoret kommentar till sammanfattning av samrådsredogörelse under kapitel 1.

Boende på okänd adress, diarienummer SBN-2018-479-82:

1. Har hänsyn till djur och deras naturliga miljö tagits? Om man betänker att den enda öppna ytan tas bort försvåras jakt för pilgrimsfalkarna och andra fågelarter. De markgående och marklevande djuren får också en svår situation och mycket mindre rörelseutrymme. Ett genomförande hotar överlevnaden hos många djurarter vilket är oersättligt. För kommande generationer av djurliv och människoliv bör man inte alls riskera detta överhuvudtaget.
2. Närmiljön kommer att ta skada då den urbana människans livsstil tyvärr inte brukar vara förenlig med närmiljöns välmående. Biltrafik, vedeldande och mänsklig närvaro i vad som tidigare varit "vild mark" väntas öka. Att endast lämna 50 meter mellan bebyggelse och kanten på naturreservatet med gångslinga kommer inte att göra att naturreservatet lämnas i fred. Tvärtom kommer de djur och den natur som finns där att få ett förminskat utrymme - då de inte kommer våga sig alltför nära människorna som nu kommer att bo där. En urbanisering går inte att rama in i stängda gränser lika lätt som man tror.
3. Att anlägga små grönområden eller parker är inte ett alternativ till biologisk mångfald. Insekter, bin och växter måste få växa fritt för att arterna ska ha en chans att överleva. Den mångfalden är i sin tur livsviktig - inte bara för naturen utan för mänsklig överlevnad, för denna generation såväl som kommande.

Jag önskar att detta tas i beaktande och att utbyggnaden avvecklas.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Se stadsbyggnadskontoret kommentar till sammanfattning av samrådsredogörelse under kapitel 1.

Boende på okänd adress, diarienummer SBN-2018-479-84:

Jag tycker inte att förslaget om bebyggelse kring kalkbrottet är bra. Låt naturen vara som den är så djuren kan få vara orörda. Det har redan byggts väldigt mycket i närheten och det får räcka tycker jag.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Synpunkt noteras.

Boende på Malvastiden i Bjärred, diarienummer SBN-2018-479-86:

Min synpunkt är att bevara och visa stor hänsyn till naturen och djurlivet vid naturreservatet, kalkbrottet.

Hur mycket av nuvarande natur och djurliv är det planerat kommer kunna vara kvar där om några år? Kommer naturreservatet verkligen kunna få vara ifred från avgaser, buller och människor med bebyggelse hela vägen runt om? Hur påverkar det deras levnadsvillkor och arternas fortlevnad?

Det förstörs träd inne i centrala Malmö av en "galning" men hur mycket förstörs inte av oss själva egentligen?

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Se stadsbyggnadskontoret kommentar till sammanfattning av samrådsredogörelse under kapitel 1.

Boende på Notariegatan, diarienummer SBN-2018-479-87:

Överlag röstar vi "nej" till denna dp och etapp 3 - då vi vill bevara det enda kvarvarande öppna fältet och vilda fauna som finns kvar (och behövs) kring naturreservatet Limhamns Kalkbrott.

Om dp och förslagen genomförs har det en betydande negativ påverkan* - dels på naturen i områdena, dels på djur och insekter ... vilket då påverkar biologisk mångfald, klimat och den resiliens som är avgörande funktionella ekosystem ... särskilt i en stad.

Och i staden Malmö specifikt är detta redan en stor utmaning, och vi har en av de lägsta grönytefaktorerna i hela Europa.

* Dels att ytan, rörelseutrymme och födojakt begränsas, dels att de ökade mänskliga aktiviteterna (trafik, strålning och diffusa utsläpp) ökar påverkan.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Se stadsbyggnadskontoret kommentar till sammanfattning av samrådsredogörelse under kapitel 1.

Boende på Arkivgatan i Lund, diarienummer SBN-2018-479-93:

Byggnation så nära Limhamns kalkbrott och dess nuvarande rika artrikedom är ett hot mot den biologiska mångfalden, som har ett enormt egenvärde i sig, men som också är en förutsättning för människors liv och hälsa.

Förslaget går stick i stäv med vad Malmö Stad bör arbeta för i enlighet med Agenda 2030. Jag hoppas verkligen att detta förslag inte blir verklighet. Jag är tacksam för svar på detta mejl.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Se stadsbyggnadskontoret kommentar till sammanfattning av samrådsredogörelse under kapitel 1.

Boende på Gamla gatan, diarienummer SBN-2018-479-96:

Jag heter [namn] och är en av de fem som arbetade med ett förslag om en besöksattraktion just på denna plats för ett par år sedan. Därför berör detta planförslag mig och det är därför jag vill att ni tar del av denna synpunkt.

Bifogar presentationen av Mount Malmö samt den formella ansökan som vi gjorde till näringslivskontoret efter förfrågan. [Bilagan finns tillgänglig på stadsbyggnadskontoret]

Mycket kortfattat kan man säga att Mount Malmö togs emot mycket positivt av alla vi hade möte med. Fritidsförvaltningen, Fastighetskontoret, Skistar´s VD samt dragning inför MINT gruppen. Ett par politiker ville också informera sig och ställde sig positiva till att följa utvecklingen. Den nyss tillträdde Stadsdirektören likaså. Den fd

Stadsbyggnadsdirektör gavs utslagsröst och hänvisade kort till att trafiksituationen ej gick att lösa samt att Limhamns kalkbrott var ett Natura 2000 område. MINT-gruppens formella svar var att en placering i kalkbrottet var olämplig och att en förstudie ska finansieras av externa intressenter. Detta svar omöjliggjorde en fortsättning då. Sedan dess har vi en ny Stadsbyggnadsdirektör samt ett ännu större behov av en besöksanläggning.

Med detta sagt önskar jag att ni tänker ett varv till innan ni klubbar den föreslagna nya boplatsen. Att bo mellan en motorväg och ett stängt/förbjudet område som kalkbrottet nu är, hur bra är det? **(1)** Denna plats lämpar sig däremot väldigt bra för just en

besöksattraktion som Mount Malmö. Portvakt för Limhamns kalkbrott och som garant för skötseln av brottet. Här finns goda kommunikationer (tvärtemot fd Stadsbyggnadsdirektörens tyckande) med i stort sett direkt tillgång till E20 med bef avfart. En ny linbana mellan Hylliestation och Mount Malmö längs spåren uppe i det fria. Att återvinna det nedlagda kalkbrottet till något positivt för alla, hade gjort malmöborna stolta över sin stad.

Mount Malmö's kvalitet är att den innehåller så många olika aktiviteter för både gammal som ung. Mount Malmö hade dessutom framförallt stärkt Malmö's varumärke, nationellt och internationellt, som en stad där synnergieffekten är rådande.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret håller med om att kalkbrottet ska bli ett besöksmål och att detta kan kombineras med blandad stadsbebyggelse, vilket är i linje med detaljplanens syfte. Att bygga en anläggning nere i kalkbrottet är troligen inte genomförbart eftersom det skulle innebära en störning för djur och växter i kalkbrottet.

1. *Området planeras utifrån gällande riktvärden för buller, risk och andra störningar, varför stadsbyggnadskontoret anser att platsen är lämplig för bostadsbebyggelse.*

Elinelunds sommarstad, diarienummer SBN-2018-479-97:

Allmänt

Styrelsen för Elinelunds Sommarstad har fått tillgång till planhandlingar för DP 5621 samt fått en genomgång digitalt av planhandläggaren.

Den grundläggande stadsbyggnadsidén är att utifrån platsens karaktär och värden, skapa en robust struktur.

Planen avviker från översiktsplanen genom att ett område reserverat för fritidsområde söder om koloniområdet istället planläggs för bostadsbebyggelse. Planförslaget avviker även från planprogrammet genom att exploateringen är högre och andelen småhus är mindre. **(1)**

En högre exploateringsgrad innebär att stora delar av mark som idag är genomsläpplig till viss del framöver inte kommer att vara det. En ökad grad av hårdgjorda ytor kommer att bidra till att avrinningen från ytorna blir både större och snabbare.

Vatten och mark (2)

Eftersom topografin i exploateringsområdet både i nuläget men även framöver kommer att ligga avsevärt högre än koloniområdet, känner styrelsen en oro över att det kommer att öka översvämningsrisken i vårt område.

I dagvatten/skyfallsutredningen står att Blåsebergavägen är en höjdrygg i området. Vägen lutar från bron i söder mot norr. Avledning av dagvatten/skyfall kommer att ledas norrut mot den planerade parken i östra delen av exploateringsområdet. Där avses dagvattnet fördröjas i ett dagvattenmagasin som även ska kunna hantera skyfallsvatten. I parken planeras även ett hus i den norra delen. Husets placering kommer att komma i konflikt med dagvattenmagasinet, enligt illustrationen i ovan nämnda utredning. Parken gränsar till koloniområdets östra del där kolonistugorna ligger betydligt lägre än det planerade området.

I utredningen redogörs även för hur det är tänkt att skyfall ska hanteras. Vid extrema regn/skyfall är VA-ledningsnät och dagvattenmagasin redan fulla och kan inte ta mot mer vatten. Det innebär att resterande mängder vatten kommer rinna på ytan mot lågpunkter i omgivningen. En av lågpunkterna är dagvattenmagasinet som kommer att fyllas på och beroende av regnmängd svämma över. Vid ett s.k. 100-årsregn visas i utredningen att huset

i parken kommer att ha vatten stående invid fasad samt att vatten även kommer att flöda in i koloniområdet och därmed sannolikt orsaka skador på bebyggelsen. De små stugorna i området har en grundläggning nära marken varför koloniägarna riskerar att drabbas ekonomiskt för de skador skyfallet kan orsaka.

Om planerna på exploatering i den södra delen genomförs betyder det sannolikt att översvämningensrisken höjs även för denna del. En av koloniområdets pumpstationer i söder verkar t.ex. ligga i en utpekad skyfallsled.

Skulle det ställa sig mycket vatten över pumpstationen är risken stor att det rinner ner i brunnen och orsakar dämning även i spillvattennätet.

I utredningen finns förslag på att bygga en cykelväg som i så fall kommer att skydda koloniområdet. Det är styrelsens uppfattning att någon form av åtgärd måste utföras för att inte förvärra riskerna för skador i vårt område.

Planerad bebyggelse (3)

Vad gäller den planerade bebyggelsen tycker vi att friliggande villor i två plan och radhus i väster passar bra in i mötet med koloniområdets miljö. Den befintliga Pilevallen ska vara kvar och är en bra inramning till koloniområdet, en förhoppning finns att den kan kompletteras med nya träd, idag är den ganska gles, nästan obefintlig på sina ställen.

På sid 17 i planen står ”Stråket mellan kolonierna och villorna planläggs som park eftersom utformningen är viktig för att integrera områdena med varandra. Parken möjliggör för framtida öppningar till området”. Betänkas bör att koloniområdet under hälften av året är både avfolkat och mörkt. Att öppna upp området innebär att risken för skadegörelse och otrygghet ökar markant. Däremot finns det tillgång till koloniområdet under de tider på året när det är befolkat och föreningarna välkomnar besökare till våra årliga aktiviteter som t.ex. loppis, midsommardans och kulturkvällar.

På senare tid har det diskuterats att det finns allt mindre plats för våra pollinerande insekter. Koloniområdena bidrar till att den biologiska mångfalden bevaras och miljön med blommor, fruktträd och bärbuskar är en miljö där insekterna etableras och trivs.

Analysen kring kalkbrottet uppskattar vi speciellt då detta för oss kolonister är en del av sin rekreativmiljö.

Slutligen vill styrelsens föra fram att det är vår uppfattning att före planen kan godkännas, behöver det utredas att skaderisken för den befintliga bebyggelsen i koloniområdet inte ökas. I samband med ny exploatering finns alla möjligheter att skapa bättre förutsättningar för anpassning av områden att bättre kunna hantera effekter av rådande klimatförändringar och planera för ett miljömässigt hållbart byggande.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Efter samrådet har radhusbebyggelsen söder om koloniområdet tagits bort och ersatts av odlingslotter. Det innebär att planförslaget är förenligt med översiktsplanen.*

Vad gäller uppgiften om att det aktuella planförslaget innehåller färre radhus/småhus än planprogrammet är det felaktigt. Det aktuella planförslaget innehåller ungefär lika många radhus/småhus men med betydligt fler flerbostadshus och överlag en mer effektiv markanvändning, vilket bedöms som önskvärt för att utnyttja den värdefulla marken mer effektivt

2. *Vid planläggning gäller det främst att inte försämrade för intilliggande fastigheter. Om det går att förbättra är det önskvärt. Koloniområdet ligger lite lägre än planområdet idag, varpå det rinner in vatten i området vid skyfall eller kraftigare regn, redan i dagsläget.*

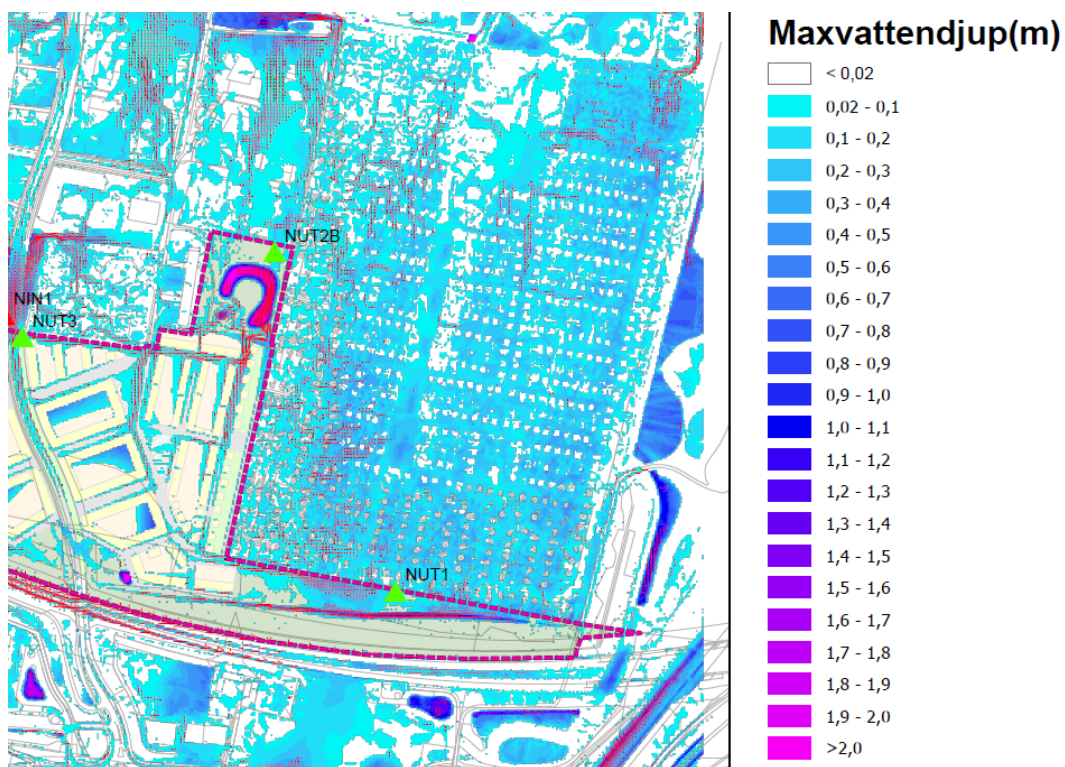


Bild som redogör för maxvattendjup vid ett skyfall baserat på ett 100-årsregn i 6 timmar.

Utan åtgärd är konsekvenserna vid skyfall vid NUT 1 (se bild ovanför) en ökning med cirka 630 m³ vatten från planområdet till koloniområdet, jämfört med dagslägets cirka 243 m³ vatten. För att inte försämrings kan till exempel en vall med nivå +12,1 m anläggas mot koloniområdet. Då reduceras volymen som lämnar området ner till noll, vilket innebär en förbättring mot befintligt scenario. Detta medför i den nya höjdsättningen en tillfällig vattenspegel med utsträckning enligt Figur 23. En något lägre vall kan anläggas om man endast önskar behålla samma mängd som stannar i avrinningsområdet i befintligt scenario.

Området vid NUT 2b (se bild ovanför) innebär att mängden vatten som rinner över till koloniområdet minskar med cirka 1919 m³ vatten till sammanlagt cirka 1580 m³ vatten jämfört med nollalternativet som är cirka 3499 m³ vatten. Anledningen till minskningen är att det föreslagna fördröjningsmagasinet rymmer en stor volym. Trots ökad hårdgörning av området är det betydligt mindre som lämnar området åt norr och mot koloniområdet. Här försämrings det alltså inte för intilliggande områden.

Sammantaget bedöms ett genomförande av detaljplanen förbättra skyfallssituationen för koloniområdet.

3. Stadsbyggnadskontoret har förståelse för problematiken med inbrott och säkerhet för koloniområdena. I frågor om trygghet och säkerhet är det ofta ur ett stadsbyggnadsperspektiv önskvärt med mer "ögon" på platsen eftersom mer liv och rörelser gör att inbrottstjuvar inte kan agera ostört.

Eventuella framtida gång- och cykelvägar genom koloniområdet är inte en fråga som hanteras i aktuell detaljplan.

Boende på Sundholmogatan, diarienummer SBN-2018-479-99:

Sluta bygga mer i Malmö och Limhamn med omnejd!!!

Vi kan - och skall - inte bli störst, bäst och vackrast i Sverige!!!!

Vi måste ha våra grönområden och promenadområden kvar!!!

Föreslog för många år sedan att göra Kalkbrottet till ett nytt DALHALL, som är en otroligt vacker plats och med konserter samt olika uppträdande av olika kända artister.

Hoppas ni läser detta.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Se stadsbyggnadskontoret kommentar till sammanfattning av samrådsredogörelse under kapitel 1.

Djupadals scoutkår, diarienummer SBN-2018-479-66:

I takt med att Elinelundsområdet utvecklas är det angeläget att områdets befintliga kvaliteter tas tillvara så att området kan utvecklas till en attraktiv boendemiljö. Mitt i området, i Elinelundsgårdens gamla ekonomibyggnad, huserar Malmös största scoutkår, Djupadals scoutkår med över tvåhundra engagerade medlemmar. Scoutrörelsen ger en meningsfull och utvecklande fritidsverksamhet till en bredd av barn och ungdomar, som komplement till idrottsföreningar och kulturskolan. Djupadals scoutkår och närmiljön runt gården utgör därigenom en fantastisk tillgång för området.

Scoutkårens lokalisering i Elinelundsgården är väl fungerande. Scouting består till $\frac{3}{4}$ av uteverksamhet vilket gör att närhet till gröna ytor är avgörande för träning av scoutfärdigheter, eldning, hanterande av yxa och såg, tält och vindskyddsresning, livlinekastning och naturkunskap. Utan dessa möjligheter blir vår verksamhet teoretisk och kan bara till knappt hälften leva upp till begreppet scouting och de verksamheter som intresserar de ungdomar som söker sig till oss. I Elinelundsskogen – även kallad scoutskogen - väster om gården, samsas scoutkåren med skolan och närboende om naturupplevelser och naturkännedom.

Elinelundsgården ägs av Malmö stad och Djupadals scoutkår är hyresgäster i en tredjedel av gården. Malmö stad har rustat upp gårdens utsida medan det är kåren själva som genom ekonomiskt bidrag från allmänna arvsfonden och 1000-tals timmars ideellt arbete invändigt har vinterbonat och därigenom byggt ändamålsenliga lokaler som används för scoutgrupper alla dagar i veckan. Även gårdsplanen sydväst om ladan används dagligen för scoutaktiviteter, som en viktig del av verksamheten. I gården hyr vi också förrådslokaler för en stor mängd tält och kanoter. Djupadals scoutkår har också byggt och utrustat ett rum som Elinelunds naturcenter som ska användas för pedagogisk verksamhet av skolor och andra föreningar. För naturcentret är närheten till skogen en viktig förutsättning. Även Klagshamns scoutkår samt Malmö Folkets park hyr förråd i andra delar av gården. Förrådslokalerna nås både från gårdens östra och västra sida. Djupadals scoutkår är attraktiv och växande, dagligen kan uppåt 50 barn och ungdomar delta på möten, många går och cyklar och andra skjutsas av föräldrar så både tillgänglighet och trafiksäkerhet spelar stor roll för verksamheten.

Djupadals Scoutkår, bildad 1963, har äntligen kommit till ro beträffande behovet av ändamålsenliga lokaler för en omfattande scoutverksamhet. Under scoutkårens 57-åriga verksamhet har kåren vid alltför många tillfällen blivit husvilla och tvingats till lokalbyten, oftast av tillfällig karaktär. En lång och påfrestande historia som vi inte redogör för här.

Utöver den regelbundna och väl etablerade scoutverksamheten för barn och unga har Djupadals scoutkår återkommande samarbetat med Malmö stad, till exempel i samband med nationaldagsfirande och kalkbrottets dag. Nu i mellandagarna arrangerade kåren välbesökt och uppskattad ”öppen grill” som en enkel friluftaktivitet för närboende.

Synpunkter på planförslaget

Nu aktuellt samrådsförslag till detaljplan bekymrar oss utifrån tre aspekter: Tillgängligheten för transportfordon runt gården, tätheten mellan scoutkårens utefaciliteter och nya bostäder samt att grönområdet öster om gården anges med beteckningen PARK.

Genomgående kallas Elinelundsgården för ekonomibyggnaden i planförslaget, vilket gör att vi misstänker att planförfattaren inte känner till att i ”ladan” finns en fullt utrustad, isolerad, uppvärmd och ventilerad samlingslokal för barn- och ungdomsverksamhet. Den syns ju heller inte från utsidan, men i god samverkan med Malmö stad har scoutkåren investerat till fullt funktionella samlingsfaciliteter. **(1)**

Vi är oroliga att vår verksamhet kan komma att begränsas så att scoutkårens viktiga uteverksamhet inte blir möjlig eller kraftigt försvåras. Vi tränar eldning och vedhuggning på grönytor utanför gården. Med bostadsbebyggelse allt för tätt inpå ser vi en risk för klagomål från närliggande grannar kring störningar från lägereldsrok, från patrullrop och vissa glädjerop vid spännande tillfällen då verksamheten gläder barnen. Det är ju för närboendes barn som vi vill kunna bedriva god scouting, men vi inser att de allra närmast boende inte självklart har barn som är scouter. **(2)**

Vi lastar utrustning på bilsläp och scouter i bussar från gårdens baksida i samband med läger och hajker för resor till och från scoutlägerområden runt om i Skåne. Som en av Skånes största scoutkårer arrangerar vi regelbundet läger med hundratals deltagande barn och ungdomar. Vi behöver kunna färdas enkelt och trafiksäkert runt gården med långa transporter, inte minst släp med kanoter kräver sina svängradier. Om gårdens potential till fungerande verksamhet inte bevaras har Malmö stads satsning på att rusta upp Elinelundsgårdens fasad varit onödigt kortsiktig. **(3)**

Med ökad befolkning i Elinelund och i Limhamn ser vi stort behov av att befintlig natur eller naturliknande grönområden bevaras så att den lilla möjlighet till friluftsliv som Malmö kan erbjuda inte hotas. Vi tror att sambandet mellan Elinelundsskogen väster om gården och gröningen öster om gården kan stärkas så att det i högre grad upplevs som ett sammanhängande naturområde med gården mitt i. I planprogrammet från 2009 visas en betydligt luftigare närmiljö runt gården och skogen och därmed en koppling mellan naturområdena som mer utgår från den kvalitet som uppvuxen vegetation ger till en stadsdel. **(4)**

I miljökonsekvensbeskrivningen tillhörande detaljplanen nämns inte scoutverksamhetens betydelse för friluftsliv, trots att den i sig lägger grunden för friluftsliv för generationer av Malmöbarn. Inte heller nämns scoutverksamheten under rubriken barnperspektiv, trots att barnkonventionen betonar barns möjlighet till aktiv fritid. **(5)**

Konkret önskar och föreslår vi:

Att byggrätten för radhus direkt söder om gården utgår helt eller flyttas minst 10 meter söderut så att det skapas en grön zon söder om gården. Denna zon kan stärka den gröna koppling som anges som övergripande stadsbyggnadsidé genom att det kan bli ett bättre samband mellan grönytor väster och öster om gården. I planförslaget anges att den befintliga gamla grusvägen direkt söder om skogen ska bevaras och med fördel kan den då ledas vidare österut för vandring skild från de transporter som scoutverksamheten genererar. Med mer utrymme söder om gården säkras också utrymme för fortsatt scoutverksamhet utomhus på gårdsplanen vid gårdens sydvästra hörn och att den kan genomföras utan att det menligt stör intillboende. **(6)**

Att grönområdet öster om gården, liksom det väster om, får beteckningen NATUR istället för PARK så att de ekosystemtjänster och det naturliga rekreativvärde med uppvuxen natur och damm kan utvecklas till ett komplement till mer anlagda parker och arrangerade

lekplatser i området. Med fördel kan grönzonen, som vi föreslår söder om gården, liksom grusvägen söder om skogen planläggas som NATUR. Ett sammanhängande mer naturligt stråk hela vägen från Elinelunds koloniområde till kalkbrottet och vidare till Hammars park och barnviken tror vi skulle gynna stadsdelen i sin helhet och bidra till rekreativvärden.

(7)

Att transportvägar med fullgod svängradie säkras runt hela gården. Det innebär att vi önskar att plangränsen öster om gården flyttas 10 meter österut, så att den befintliga grusvägen öster om gården kan finnas kvar. (8)

Med förhoppning om att Malmö stad ser värdet av en fin och välfungerande barn- och ungdomsrörelse och betydelsen av funktionella faciliteter för densamma.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Ekonomibyggnaden plockades ur planförslaget inför samrådet eftersom kommunen inte i dagsläget vill ta ställning till dennas långsiktiga användning och för att scouterna ska kunna fortsätta sin verksamhet under tiden. Eftersom ekonomibyggnaden och scouternas verksamhet ligger utanför detaljplanens avgränsning så ges det inte så stort utrymme i planbeskrivningen.

1. *Stadsbyggnadskontoret är medvetna om att ekonomibyggnaden tillhörande Elinelunds gård används av scouterna genom ett tidsbegränsat avtal. Byggnaden och en bit mark omkring planläggs inte i aktuell detaljplan och den långsiktiga markanvändningen får bestämmas i framtiden.*

Anledningen till att den benämns som ekonomibyggnad tillhörande Elinelunds gård är för att uppmärksamma platsens historia, eftersom boningshuset dessvärre rivits.

2. *Det går inte att utesluta att boenden störs av scouternas verksamhet men det bedöms inte som tillräckligt som argument för att ändra på bebyggelsestrukturen.*
3. *Körspår visar att ytorna är tillräckliga för lastbilar och bilar ta sig runt ekonomibyggnaden. Stadsbyggnadskontoret förespråkar dock att angöring sker från gårdens västra sida.*
4. *Planförslaget justeras enligt önskemål.*
5. *Miljökonsekvensbeskrivningen har arbetats om och hanterar inte friluftsliv, men i den mån som det gjordes i tidigare skede så var det kopplat till riksintresset för Limhamns Kalkbrott. I planbeskrivningens konsekvensbeskrivning hanteras friluftsliv och ekonomibyggnaden.*
6. *Planförslaget justeras enligt önskemål.*
7. *PARK innehåller generellt sett en mer omfattande förvaltning och det är önskvärt. Parken kommer innehålla en relativt stor dagvattendam och utformas för att skapa rekreativa värden. För mer information finns ett gestaltungsprogram, se hänvisning sist i planbeskrivningen.*
8. *Den östra plangränsen kommer inte att flyttas. Se synpunkt 3 för svar om körspår runt ekonomibyggnaden.*

Boende Slamstensgatan, diarienummer SBN-2018-479-121:

Kalkbrottet är klassat som ett ”bevarande” område för att skydda både växter och djur. Det är ett känt faktum att både fåglar och andra djur, främst från Bunkeflo strandängar, tar sig från havet till området kring kalkbrottet där det idag finns relativt orörd natur.

Skulle man bebygga den sista naturliga biten vid kalkbrottet så spärrar man vägen och tillflyktsplatserna för djuren. De kommer inte att kunna ta sig ner i kalkbrottet.

Inget djur trivs bland bostadshus, parkeringshus, skolor och lekplatser med trafik av tusentals människor.

Limhamn är redan hårdexploaterat med otroligt lite grönområde mellan de nybyggda husen.

Låt oss behålla den sista naturliga remsan vid kalkbrottet. Här finns nu bl.a. rovfåglar, sjöfågel och övriga fåglar, grönfläckig padda, rävar, harar, gnagare, rådjur.

Ni anför att " kalkbrottet blir mer tillgängligt för såväl nya invånare i Elinelund, som för allmänheten". Det finns redan idag en väg, som sträcker sig runt hela kalkbrottet, som allmänheten kan nyttja.

Däremot blir kalkbrottet OTILLGÄNGLIGT för alla våra djur i området.

Om kalkbrottet idag klassas som naturområde går det inte att bygga 50 meter från kanten utan att försvåra för djur och natur runt och i brottet.

Därför vädjar vi om ett hänsynstagande till djur och natur kring kalkbrottet och motsätter oss ytterligare bebyggelse vid kalkbrottets södra sida.

Hoppas ni läser detta.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Se stadsbyggnadskontoret kommentar till sammanfattning av samrådsredogörelse under kapitel 1.

Boende okänd adress, diarienummer SBN-2018-479-124:

Jag vill inkomma med följande synpunkter till planen för Elinegård etapp 3:

1. Innan förslaget går igenom, diskutera ännu en gång med natur och miljöföreningar som kan och vill skydda detta område, Kalkbrottet med dess unika miljö! Det går aldrig att återskapa när människan en gång har förstört! Enligt Natura 2000 ska miljön nere i kalkbrottet skyddas, bifogar Bevarandeplanen, sidan 12 står hotbild, och det är precis det som planeras nu. Nybygge med buller, ljusföroreningar, miljöpåverkan och störning. Blir förtvivlad, gör om, gör rätt!
2. Skola och förskola planeras i direkt närhet, med mark/ sträcka emellan, till kalkbrottet, detta för 650 barn/ elever. En oerhörd ljudnivå som drabbar det vilda nere i kalkbrottet, bla Uven. Har vi människor rätt till att förstöra så? Vi kommer se tillbaka om 20-30 år och inse vilka dåliga beslut vi tog och hur detta påverkade, både miljö, naturen och oss människor.

Jag med koloni på Elinelund har redan drabbats av oljud och buller från pågående bygge och fasar för nästa etapp.

Tacksam att ni lyssnat på Elinelunds styrelse och inte planerar väg genom koloniområdet eller nära runt om. Bra och klokt beslut!

3. Planeringen av femvånings lägenhetshus bör planeras till endast trevåningshus, så mycket trivsammare för alla.
4. Jag har förstått att koloniområdet ligger lägre än planerade nybygget så ta detta i beaktande vid framtida planteringar, skydda koloniområdet. Tyvärr är inte längre kolonierna någon tyst, lugn plats för rekreation. Buller från motorväg och tågen pågår dygnet runt och den är intensiv. Nybygge samt än mer ljud från nytt område tätt intill gör det än mindre tyst och lugnt. Tyvärr.

Jag inser att min röst och mina synpunkter troligen inte gör skillnad men nu har jag uttryckt dem iallafall.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Se stadsbyggnadskontoret kommentar till sammanfattning av samrådsredogörelse under kapitel 1.

Boende på Köpenhamnsvägen, diarienummer SBN-2018-479-125:

Jag protesterar mot utbyggnad av etapp 3 vid Limhamns kalkbrott, som är det enda öppna fältet kvar runt naturreservatet och Natura 2000.

Malmö stad har mycket litet kvar av orörd natur och naturområden - är ju ett storstadsområde - och något mer av Limhamns kalkbrotts dignitet - ingenting.

Till Limhamns kalkbrott kommer forskare från hela världen för att studera dess flora och fauna - fråga Malmö stads guider i kalkbrottet, de vet.

Det går snabbt att för all framtid förstöra ett naturområde - det kan inte återskapas - och att låta alltför många människor bo i dess omedelbara närhet är en sådan åtgärd.

På några år förstörs - utan ont uppsåt - stora värden, av de boendes naturliga behov av rörelsefrihet och aktiviteter och det finns redan stora bostadshus på två sidor av kalkbrottet.

Många miljöer, både i samhällen, städer och i landskapet har redan förstörts, därom är många överens, 1960- och -70-talen är ökända årtionden därvidlag. Varför? Ja, ingenting har gjorts av ond vilja men av okunniga, ibland likgiltiga och/eller karriärsugna beslutsfattare och planerare, oftast i välmening.

Låt inte förstörelsen av Limhamns kalkbrott sälla sig till ovannämnda misstag.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Se stadsbyggnadskontoret kommentar till sammanfattning av samrådsredogörelse under kapitel 1.

Boende Kvartettgatan, diarienummer SBN-2018-479-126:

Jag skulle vilja lämna några synpunkter på planförslaget för Elinelund. Mina döttrar går på Elinelunskola och vi ska i den närmaste framtiden flytta till det område. Eftersom jag känner att jag berörs av förändringarna, jag skulle vilja lämna några synpunkter om ert planförslag.

Dessutom hade jag uppskattat om jag kunde bidra med utredningar om socioantropologiska aspekter eller andra aspekter som vägs in i processen att ta fram en detaljplan. Genom ett aktivt deltagande av människor som redan bor i Elinelund och som besöker området, på grund av skolor eller arbetsplatser, kan man genomföra meningsfulla sociala undersökningar. Dessa är värdefulla verktyg för planeringen av ett framgångsrikt och välplanerat stadsområde.

Skulle man kunna se andra etappen av Elinelund genom visualiseringsbilder eller CAD ritningar?

Bilaga tillhörande yttrande:

Bild 1:

Det borde finnas en grön koppling till havet, Sibbarp. Många joggar runt om kalkbrottet och när jag frågade folk så vissa ville gärna att de skulle kunna ta sig enda till havet. Det är ungefär 4 km från kalkbrottet till Sibbarp. **(1)**

Förslaget 1: Det ska främja fotgängare och cyklister.

Förslaget 2: Noise Barrier. Växter som kan odlas på strukturen. Själva strukturen ska aktivt bekämpa buller från tågen. Man kan odla olika örter, växter och grönsaker. Strukturen kan

utföras med enkla linjära former (Linear Landscapes, <https://eskyiu.com/linear-landscapes/>) (2)

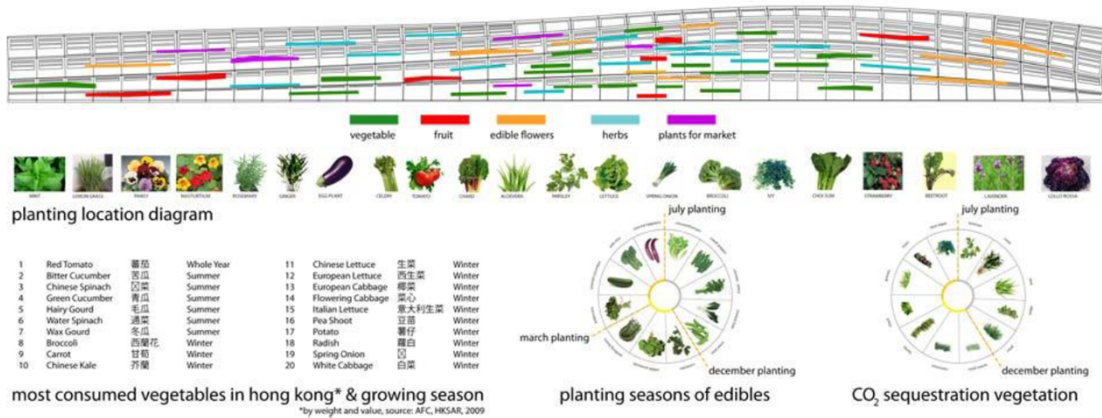
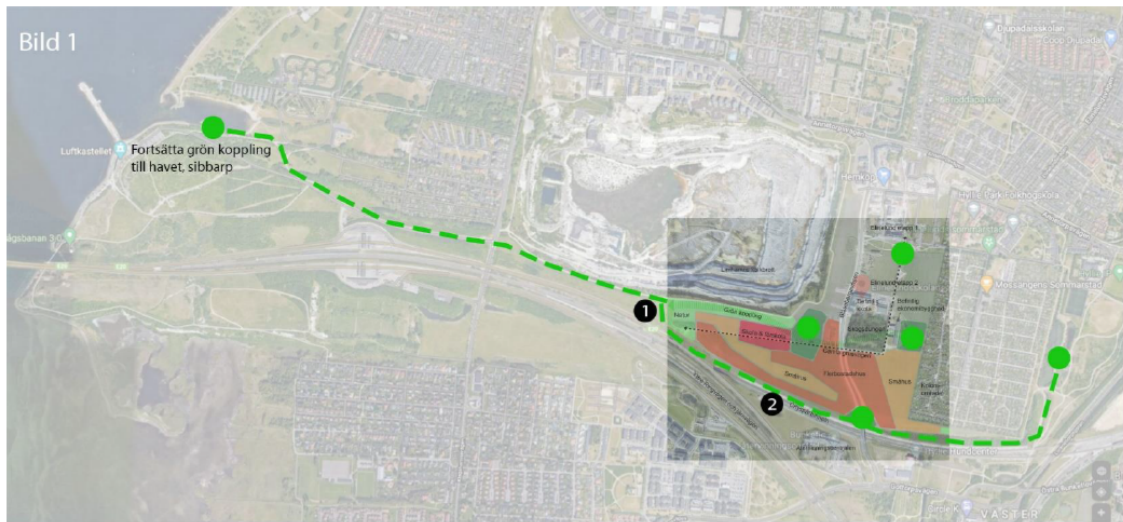


Bild 2:

Axis som från skogsdungen leder till Natur (det så kallade Gamla grusvägen) är ett viktigt linjärt sträck. Den borde främja landskapet, fotgängare och cyklister. Sträcket borde leda till ett landmärke (till väster) som ett torg eller en park. Medan i ert planförslag är detta sträcka avbruten av ett flerbostadsblock. Synvinkel har avbrutits. Linjernas kontinuitet är oerhört viktigt därför att dessa utformar våra synpunkter och därmed permeabiliteten för stadsområdet. (3)

Flerbostadshusen i fyra våningar skulle kunna täcka bristen på låghyreshus. En homogen blandning av bostadsrätt och hyresrätt för låginkomsttagare ska kunna integrera flera yrkesgrupper. Huvudsaken är att man INTE främjar segregation.



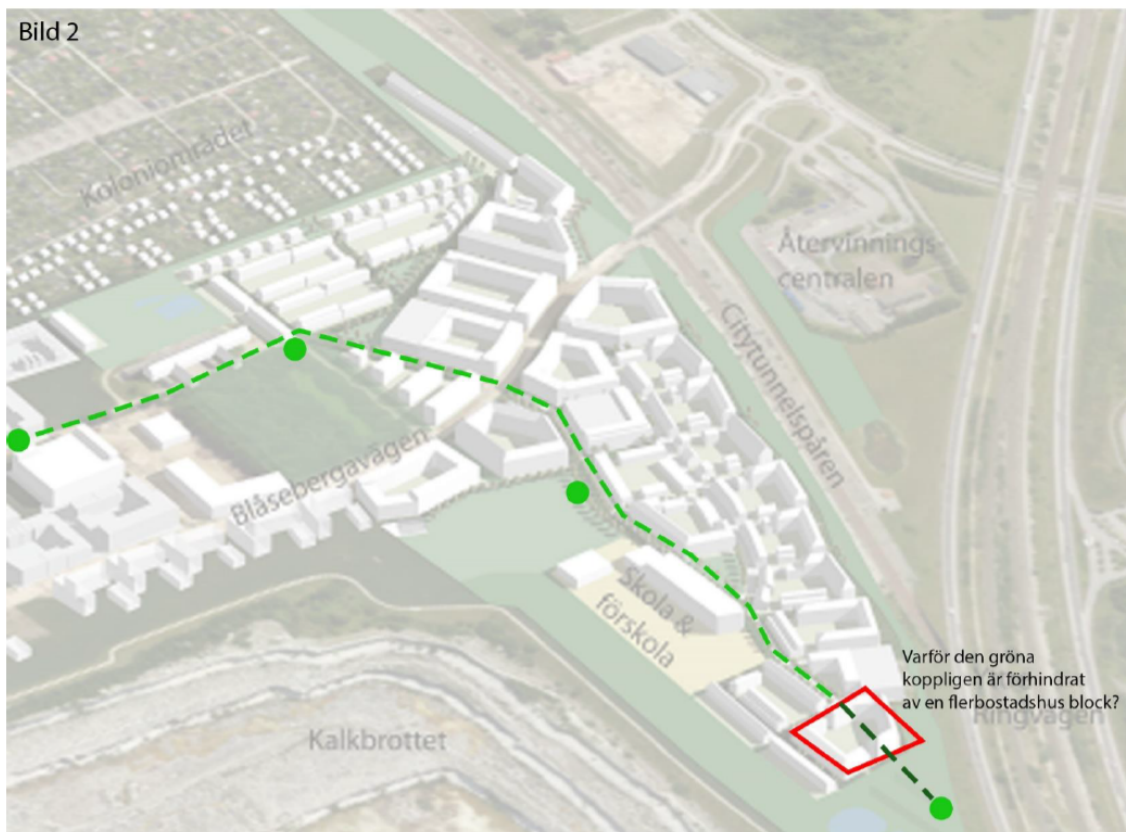
● park

1 förslag: grön koppling bakom flerbostadshusen.



2 förslag: Noise Barrier. Växter som kan odlas på strukturen.

Bild 2



Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Detaljplanen möjliggör för den del av den gröna kopplingen till Sibbarp/Lernackediket som finns inom planområdet.*
- 2. Det är en intressant idé att använda växtlighet för att minska buller. I detaljplaneskedet är praxis att inte räkna in växtlighet i bullerberäkningar.*
- 3. Anledningen till att siktlinjen och grusvägen bryts är för att skapa bättre förutsättningar för att hålla riktvärdena för trafikbuller, en störning från Yttre Ringvägen. Kvarteren som vetter mot bullerkällor, så som Yttre Ringvägen och Cityspårtunneln gynnas av en mer sluten bebyggelse. Ytan inom 50 meter från Yttre Ringvägens väggkant är dessutom inte lämplig för stadigvarande vistelse enligt riskutredningen på grund av att Yttre Ringvägen och järnvägen utgör farligt gods led.*

Kapitel 3 – Miljöpåverkan

Synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen

Detaljplanens genomförande har av stadsbyggnadskontoret bedömts medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 3 § miljöbalken, vilket innebär att en *miljöbedömning* krävs. *Miljöbedömning* innebär bland annat att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska upprättas och vara en av planhandlingarna.

Följande skrivelser har berört miljökonsekvensbeskrivningen:

Länsstyrelsen, diarienummer SBN-2018-479-111:

Utveckla Bunkeflostrand, diarienummer SBN-2018-479-62:

Redogörelse för ärendet

Efter samrådet har MKB:n kompletterats utifrån länsstyrelsens samrådsyttrande. Länsstyrelsen efterfrågade en mer omfattande och fördjupad MKB för Natura 2000 och artskyddet. MKB har kompletterats med fågelinventering, groddjursinventering, fladdermusinventering, ingenjörsgelogisk utredning, hydrogeologisk utredning, markteknisk undersökning, översiktlig geoteknisk utredning samt dag- och skyfallsutredning.

Arbetet med MKB har lett till två större ändringar av planförslaget:

1. Den större parken mellan Blåsebergavägen, uppsamlingsgatan, skolan och Limhamns kalkbrott har fått en starkare koppling i öst-västlig riktning genom att kvarteret mot Blåsebergavägen har flyttats söderut.
Bebyggelsen söder om den befintliga skogsdungen har flyttats cirka 15 meter söderut.
Ändringarna bedöms stärka den öst-västliga kopplingen mellan Limhamns kalkbrott och ekostråket som grön korridor.
2. Hela den västra delen av kanten mot Limhamns kalkbrott planläggs som natur. Det bedöms stärka kommunens möjlighet att utforma remsan vid kalkbrottets kant så att störningar minimeras.

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

- Planområdets avgränsning har utökats så att den västra sidan av Limhamns kalkbrott även ingår i detaljplanen.
- Planområdets avgränsning mot söder har justerats så att den följer fastighetsgränsen mot Ringvägen 1:1 och Järnvägen 1:1. Delar av Bunkeflostrand 3:1, som saknar detaljplan, har planlagts.
- Den större parken på den västra sidan har justerats så att byggrätten som tidigare låg mellan parken och Blåsebergavägen har flyttats ner till uppsamlingsgatan. Syftet med ändringen är att stärka den öst-västliga kopplingen till den befintliga skogsdungen, vidare till den planerade parken, koloniområdet och ekostråket.
- Radhusen söder om koloniområdet har tagits bort och ersatts med odling.
- Radhusen söder om Elinelunds gårds ekonomibyggnad har tagits bort. Bebyggelsen söder om parken vid ekonomibyggnaden har flyttats söderut cirka 10 meter för att ge de biotopskyddade träder mer utrymme.
- Andelen tvingande centrumbestämmelse har ökat
- Plankartan möjliggör för ett till mobilitetshus och placeringen av mobilitetshuset har förändrats på den västra sidan om Blåsebergavägen
- Skolan, förskolan och sporthallens fastighet har utökats till cirka 24 000 kvadratmeter
- Generellt sett har kvarteren renodlats mer, så att det finns färre kvarter med en mix av radhus och flerbostadshus
- SKYDD har tagits bort och ersatts av NATUR
- Bestämmelse om taklutning har tagits bort

Planbeskrivning

- Miljökonsekvensbeskrivningen har lyfts ur planbeskrivningen och utgör ett eget separat dokument
- Redaktionella ändringar
- Justeringar med anledning av de förändringar som skett i plankartan

Stadsbyggnadskontoret

Thomas Ihre
Enhetschef

Aron Wetterlund
Planhandläggare