



GRANSKNINGSHANDLING

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för fastigheten Limhamn 155:355 m.fl. i Bunkeflostrand i Malmö

Innehållsförteckning

Kapitel 1 - Inledning	2
Hur samrådet bedrivits	2
Stadsbyggnadskontorets sammanfattande svar på återkommande synpunkter.....	2
Kapitel 2 – Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden	3
Myndigheter.....	3
Kommunala och regionala organ	6
Övriga remissinstanser.....	20
Sakägare enligt fastighetsförteckning	34
Stadsbyggnadskontorets sammanfattade svar:	34
Övriga, ej sakägare	43
Kapitel 3 – Miljöpåverkan	53
Synpunkter på bedömning av miljöpåverkan	53
Kapitel 4 - Sammanfattning av ändringar efter samrådet.....	54
Plankarta	54
Planbeskrivning	55

Kapitel 1 - Inledning

Hur samrådet bedrivits

Samrådstiden var 18 mars – 27 april 2020. Planförslaget skickades för samråd till remissinstanser och sakägare. Planförslaget var tillgängligt för kännedom på www.malmo.se.

På grund av covid-19 pandemin ersattes det fysiska samrådsmötet med ett digitalt samrådsmöte. Mötet hölls den 23 april. Mötet utlystes genom ett kompletterande samrådsutskick till sakägare och berörda i området.

Frågorna och synpunkterna handlade övergripande om:

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

Stadsbyggnadskontorets sammanfattande svar på återkommande synpunkter

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

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

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

Kapitel 2 – Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Följande sammanställning redovisar synpunkter som har kommit in under samrådet. Personnamn anges inte. Stadsbyggnadskontorets kommentarer redovisas i kursiv stil.

Myndigheter

Länsstyrelsen, diarienummer SBN-2017-773-95:

Redogörelse för ärendet

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att bebygga området med blandad stadsbebyggelse. Området är beläget söder om Yttre Ringvägen, öster om Kalkbrottsgatan, norr om befintlig villabebyggelse och nordväst om befintliga lamellhusen. Planområdet omfattar omkring 17 hektar och består främst av ängsmark och skyddsvallar mot Yttre Ringvägen. Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 3§ miljöbalken. Planprocessen genomförs med ett standardförfarande.

Kommunen har upprättat planförslaget i enlighet med översiktsplanen. Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande till översiktsplanen haft erinran angående högexploaterad kustzon och Länsstyrelsen anser därmed att planförfarandet bör genomföras som ett utökat förfarande.

Länsstyrelsens formella synpunkter

Riksintressen – kustzon (1)

Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande till gällande översiktsplan saknat en motivering till att hur de föreslagna utbyggnadsområden kan anses utgöra en tätortsutveckling.

Om utbyggnaden inte utgör en sådan tätortsutveckling som avses i 4 kap. 1 § andra stycket ska åtgärden prövas mot dess påverkan på riksintressets värden. Länsstyrelsen påminner om att det inte är enbart de särskilt värdefulla områdena som ska värnas vid en prövning mot riksintresset. Det är påverkan och risken för påtaglig skada av en åtgärd på de samlade värdena inom kustlandskapet som måste bedömas. Kommunen har i planbeskrivningen redovisat att en bedömning av att riksintresset inte anses påtagligt skadas av planförslaget. Länsstyrelsen saknar ett resonemang och ett underlag för den bedömningen.

Risk för hälsa och säkerhet – Markföroreningar (2)

Det är kommunen som vid planläggningen ansvarar för att marken undersöks och bedöms. Frågan om markföroreningar måste utredas och planhandlingarna kompletteras innan planen kan antas. Kommunen ska bedöma om olika efterbehandlingsåtgärder som kan säkerställa att marken blir lämplig för det föreslagna ändamålet. Länsstyrelsen förutsätter att berörd tillsynsmyndighet är inkopplad i ärendet. Inom planområdet finns en befintlig bullervall som ska ändra användning till natur. Bullervallar är ofta förorenade och hela planområdet behöver utredas för att kommunen ska kunna bedöma markens lämplighet för de avsedda ändamålen.

Risk för hälsa och säkerhet – Buller (3)

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.

Risk för översvämning (4)

Länsstyrelsen bedömer att de ytor som avsatts för hantering av dagvatten och skyfall är en rimlig andel av planområdet. Det framgår däremot inte av planförslaget hur stor andel hårdgjord mark som ligger till grund för beräkningar av ytor för vattenhantering. För att kunna säkerställa att dagvattensystem och recipienter inte belastas mer än vad kommunen förutsätter i dagvatten- och skyfallsutredningen bör andelen hårdgjord yta regleras. Länsstyrelsen anser att det är lämpligt att säkerställa hanteringen med bestämmelsen nedan för berörda delar av planområdet:

Det krävs marklov, om kommunen har bestämt det i detaljplanen (9 kap 12§), för 3. Markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet SFS 2018:1370

Miljö kvalitetsnormer för vatten (5)

Av planhandlingarna framgår att ett alternativ skulle kunna vara att öka kapaciteten i dagvattenledningarna över Kalkbrottsgatan för att minska ytor för dag- och skyfallskartering. Länsstyrelsen bedömer att en sådan förändring kan äventyra att miljö kvalitetsnormerna för vatten kan följas och avstyrker därför detta alternativ.

Länsstyrelsens rådgivning

Kulturmiljö -Arkeologi (6)

Delar av planområdet har tidigare undersökts då det framkom en neolitisk palissadanläggning. Hela ytan måste genomgå en förundersökning som nästa steg och som det framgår av planhandlingarna är ett ärende under handläggning hos Länsstyrelsen angående detta.

Biotopskydd (7)

Det omnämns i planhandlingarna att det finns ett dike i södra delen av föreslaget planområde, och av flygfoto kan Länsstyrelsen även se att det finns en allé längs med Kalkbrottsgatan. Länsstyrelsen anser att i kommande planhandlingar bör kommunen redogöra för om träden i allén samt diket omfattas av biotopskyddsbestämmelserna eller inte.

Artskydd (8)

Länsstyrelsen anser att artskyddsfrågan inte är tillräckligt behandlad. Av planhandlingarna framgår att en naturvärdesinventering gjorts 2017 och att området enligt denna inte hyser några höga naturvärden vad gäller florin. Länsstyrelsen delar inte den bedömningen då en sökning i artportalen visar träffar i närområdet på ätlig groda, gröNFLäckig padda samt mindre vattensalamander. Samtliga av dessa arter omfattas av skydd enligt artskyddsförordningen.

Länsstyrelsen råder kommunen att komplettera kommande planhandlingar med tydlig redogörelse för eventuella skyddade arters förekomster. Kommunen behöver redogöra för 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.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen anser att planhandlingarna behöver kompletteras gällande riksintresse för kustzon, buller, markföroreningar, MKN-vatten, översvämning. Utan sådan redovisning kan inte Länsstyrelsen bedöma markens lämplighet för föreslaget ändamål, och kan därmed komma att ha synpunkter utifrån 11 kap. 10 – 11 §§ PBL.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Planbeskrivningen har kompletterats med resonemang om riksintressena under rubrik 5.3.
2. Utredningar visar att den förhöjda blyhalten som påvisats vid första undersökningsomgången kan avgränsas och hanteras. Utöver detta påträffades inga föroreningar. Stadsbyggnadskontoret anser därmed att marken kan göras lämplig för det planerade ändamålen.
Stadsbyggnadskontoret anser inte att bullervallen behöver undersökas, eftersom den inte planeras för stadigvarande vistelse samt att den inte kommer att flyttas.
3. Bullerriktvärden har tillförts plankartan för att de därmed ska bli bindande gränsvärden.
4. Planförslaget har kompletterats med bestämmelser om hårdgöringsgrad och utökad marklov i enlighet med Länsstyrelsens yttrande.
5. En utredning har visat att Lernacken diket har större kapacitet. En större utredning kommer att göras efter samrådet för att undersöka om det går att samordna en lösning för detta planområde och detaljplanen som ligger väster om Kalkbrottsvägen. En samordnad lösning skulle kunna gynna MKN för vatten och stärka naturvärdena.
6. En arkeologisk utredning pågår. Länsstyrelsen är involverad.
7. En dispensansökan om att fälla ett par träd längs med Kalkbrottsgatan har dock lämnats in till länsstyrelsen. Diket ligger kvar på allmän platsmark och bedöms inte påverkas av planförslaget.
8. Naturinventeringen har uppdaterats utifrån synpunkter från samrådet. Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande kring förutsättningar, konsekvenser och åtgärder för naturmiljön samt de avvägningar som stadsbyggnadskontoret har gjort. En dispensprövning enligt artskyddsförordningen har tagits fram och skickats in till länsstyrelsen gällande påverkan på arterna i dagvattendammen.

Kommunala lantmäterimyndigheten Malmö stad, diarienummer SBN-2017-773-110:

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på planförslaget.

Trafikverket, diarienummer SBN-2017-773-56:

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

Förlängningen av bullervallen måste godkännas av Svedab. **(1)**

Gällande riktvärden för trafikbuller måste klaras. **(2)**

Dagvatten från hårdgjorda ytor får ej belasta avvattningssystem för Yttre ringvägen och järnvägen. **(3)**

Staket eller motsvarande på bullervallen behövs sannolikt för att hindra obehöriga att visas i vägslänten ner mot yttre ringvägen. **(1)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Förlängningen av bullervallen och de nya fastighetsgränser och krav på stängsel som det medför har efter samrådet förankrats med SVEDAB.
2. Gällande riktvärden för trafikbuller redogörs på plankartan som planbestämmelser.

3. *Den befintliga dagvattendammen som SVEDAB och Trafikverket använder planläggs som T – Trafik. Allt dagvatten har anslutits till VA syds dagvattenledningsnät. Planförslaget påverkar inte Yttre Ringvägen och järnvägens avvattningsystem.*

Kommunala och regionala organ

Tekniska nämnden, diarienummer SBN-2017-773-104:

Sammanfattning

Tekniska nämnden är positiv till planläggningen som gör det möjligt att bebygga området med blandad stadsbebyggelse.

Innan detaljplanen ställs ut för granskning finns dock en del oklarheter som behöver ses över i samråd med fastighets- och gatukontoret. Bland annat behöver plankartan justeras i förhållande till omgivande gällande planer. Gatustrukturen och fördelningen mellan gator på allmän plats och kvartersmark behöver studeras vidare. Parkering, angöring och leveranser behöver också utredas vidare. Det är också viktigt att frågan om hur parken kan göras så bred och sammanhållen som möjligt lyfts upp.

Yttrande

Plankartan

I det sydvästra hörnet finns det i gällande plan (Dp 5005) en vändzon som måste vara kvar, därför ska denna yta tas bort från planområdet. **(1)**

Om gatukopplingen i det sydöstra hörnet av plankartan skall ändras enligt förslaget så måste även huvudgatan i anslutande plan (Dp 4726) ingå i planområdet och justeras. **(2)**

Det behöver utredas om den södra utfarten mot Kalkbrottsgatan är nödvändig. **(3)**

Inom förskoletomten syns texten Skånegårdsvägen från grundkartan. Denna text bör släckas ner för att öka tydligheten. **(4)**

Fördelningen mellan allmän platsmark (GATA) och kvartersmark bör utredas vidare. Det bör utredas om det finns behov av allmänna gator i kvarteren norr om Skånegårdsvägen i likhet med de som finns i söder. **(5)**

Kvarteret i sydöst är onödigt stort i förhållande till den tänkta markanvändningen. Delar av detta kvarter skulle istället kunna planläggas som PARK. **(6)**

Formen på förskolans fastighet behöver studeras vidare i det fortsatta arbetet. Det är en fördel om den kan utformas mer rektangulär med utblick över parken istället för att omsluta parken. Föreslagen utformning kan påverka parkens utformning och syfte för dagvattenhantering samt minska möjligheten att skapa platser avsedda för olika aktiviteter det vill säga öppna platser, avskilda platser och gemensamma platser. **(7)**

Parken skall vara sammanhängande i så stor utsträckning som möjligt och inte fragmenteras av korsande gator eller liknande. Parken bör inte vara smalare än 50 meter. Det bör övervägas att ta bort byggrätterna som är placerade sydväst om förskolekvarteret. Detta för att få till ett bredare och mer sammanhållet parkstråk. **(8)**

Väggkopplingen som binder ihop planområdet med det befintliga bostadsområdet i söder bör endast vara en gång och cykelkoppling för att minska risken för ökad genomfartstrafik speciellt med tanke på förskolan och den trafik som genereras till och från denna. Integration mellan områden kan ske på andra sätt än med bil. **(9)**

Planbeskrivningen

Park och natur

Området är utpekad som klass 1 i naturvårdsplanen (högsta naturvärden). Planområdet består idag av ängsmark som av många skäl är värt att skydda och bevara, för att det nu och även på sikt är viktig mark ur ett ekologiskt- och miljöperspektiv. Vid förändrad markanvändning är det viktigt att tänka på hur befintliga ytor kan bevaras och annars kompenseras för. **(10)**

Parkering, angöring och leveranser

Inga markparkeringar bör placeras så att synliga bilar på mark visuellt kan upplevas från parken. Markparkering ska undvikas i så stor utsträckning som möjligt. Markparkering på enskilda uppfarter till planerade radhus är dock ok. Parkeringar enligt bilder på sidan 6 i planbeskrivningen är bra exempel på markparkeringar, om dessa ska finnas. **(11)**

Det ska tydliggöras att bil- och cykelparkering till förskolan och verksamheterna ska ske på kvartersmark. Avfallshantering samt leveranser till förskolan måste utredas vidare. Det är inte självklart att detta kan lösas på allmän platsmark. **(12)**

Det måste tydliggöras att det inte är självklart att avfallshantering kan lösas längs Skånegårdsvägen. **(13)**

Skyfall

Högre krav borde kunna ställas på andelen hårdgjorda ytor på kvartersmark. Material som används bör vara genomsläppligt till en viss grad. **(14)**

Övrigt

Under fastighetskonsekvenser framgår inte att en liten del av fastigheten Ringvägen 1:1 är planlagd som kvartersmark för bostäder och att det kan bli aktuellt med marköverlåtelse för bildande av kvarter för bostäder. **(15)**

I texten nämns gatukontoret (s. 23). Detta bör uppdateras till fastighets- och gatukontoret. **(16)**

Byggstarten är troligast 2023–2024 och texten bör uppdateras i detta avseende. **(17)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Plankartan har justerats enligt önskemål.
2. Plankartan har justerats enligt önskemål.
3. Stadsbyggnadskontoret anser att utfarten är viktig för att få ner skalan på Kalkbrottsgatan och på så sätt bidra till ett attraktivare gaturum.
4. Plankartan har justerats enligt önskemål.
5. Stadsbyggnadskontoret anser att vägarna norr om Skånegårdsvägen lämpligast planläggs som privata eftersom de dels kan fylla fler funktioner än allmänna vägar och de dels inte är tillräckligt viktiga ur ett allmänt hänseende i och med att parkstråkets nord-sydliga koppling har breddats och därmed stärkts.
6. Kvarteret har ersatts av PARK.
7. Plankartan har justerats enligt önskemål.
8. Radhusen behålls men flyttas cirka 10 meter norrut så att avståndet ökar något till cirka 26 meter mellan kvartersmark och Oxelallén. Stadsbyggnadskontoret anser att radhusen är viktiga för att integrera områdena och för att stärka tryggheten av parkstråket genom trädgårdar mot detta. Stadsbyggnadskontoret tycker det är viktigt att skapa förutsättningar för attraktiva mötesplatser och integration mellan det befintliga och det planerade området. Därför är det viktigt

att ge parkstråket en annan form än den mer statiska som är idag eftersom denna har blivit en barriär.

9. *Plankartan har justerats enligt önskemål.*
10. *Detaljplanen reglerar ungefär lika mycket allmän platsmark som i gällande detaljplan. Fastighets- och gatukontoret har goda förutsättningar att ta hänsyn till befintliga kvaliteter när den allmänna platsen planeras och förvaltas.*
11. *En del markparkeringar kommer synas från parken och det bedömer stadsbyggnadskontoret som acceptabelt.*
12. *Bil- och cykelparkering sker på förskolans fastighet. Leveranser sker på förlängningen av Skånegårdsvägen, där gatan är breddad. Det är inte önskvärt att ha in leveranser på de mindre gatorna och den föreslagna lösningen innebär också att leveranser inte behöver backa eller korsas någon gång- och cykelväg, vilket är speciellt önskvärt med tanke på säkerheten för fotgängare och cyklister.*
13. *Avfallsbhantering kan lösas från gatorna söder om Skånegårdsvägen och de körbara ytorna norr om Skånegårdsvägen.*
14. *Planförslaget har justerats enligt önskemål.*
15. *Planbeskrivningen har justerats enligt önskemål.*
16. *Planbeskrivningen har justerats enligt önskemål.*
17. *Planbeskrivningen har justerats enligt önskemål.*

Miljönämnden, diarienummer SBN-2017-773-61:

Malmö stad har högt ställda hållbarhetsmål i bland annat översiktsplanen, Malmökommissionens rapport och miljöprogrammet för Malmö. Miljönämnden anser att den fysiska planeringen är ett kraftfullt verktyg som rätt använt kan bidra till att nå dessa mål. I detaljplaneringen har staden rådighet och möjlighet att skapa förutsättningar för en socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbar utveckling.

Miljönämnden anser att planen är av sådan karaktär att den kan antas av stadsbyggnadsnämnden i kommunfullmäktiges ställe i enlighet med 5 kap. 27 § plan- och bygglagen. Miljönämnden har följande synpunkter som bör beaktas i det fortsatta arbetet med planförslaget:

Omgivningsbuller (1)

Planområdet är utsatt för buller från framför allt kontinentalbanan och Yttre ringvägen och biltrafiken på denna transportled ökar. Miljönämnden anser därför att 2040 bör användas i framtidsprognosen för buller från vägtrafik istället för 2030, i likhet med prognosen för buller från kontinentalbanan. **(1a)**

Bullerutredningen visar beräknade ljudnivåer för 1,5 meter över mark vid fasaderna på planerad byggnation. Bullervallen söder om kontinentalbanan kan medföra att ljudnivåerna är högre på de övre våningsplanen. Miljönämnden anser därför att bullerutredningen innan granskningsskedet bör kompletteras med beräknade ljudnivåer för varje våningsplan för att möjliggöra en bedömning av planområdets lämplighet för bostadsbyggande. **(1a)**

Miljönämnden anser att det bör framgå i bullerutredningen eller i planbeskrivningen om utgångspunkten för det prognosticerade bullret är att den föreslagna förlängningen av bullervallen är genomförd. **(1a)**

För att underlätta att uppnå bullerriktvärdena i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader bör fastighetsindelningen möjliggöra lämplig användning av hörnlägen och motverka enkelsidiga bullerexponerade lägenheter. **(1b)**

Ur ett bullerperspektiv är förskoleverksamheten lämpligt placerad i den södra delen av planområdet. Då byggrättens placering inte begränsas i plankartan är planbestämmelse p1 nödvändig för att säkerställa att Naturvårdsverkets riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik (NV 01534-17) kan uppnås. **(1c)**

Markföroreningar (2)

Miljönämnden instämmer i vad som nämns i planbeskrivningen i avsnittet angående markföroreningar under kapitel 3.2 om konsekvenser för miljö och hälsa. Innan provtagning utförts går det dock inte att avgöra omfattningen av eventuella åtgärder som krävs för att göra bedömningen om detaljplaneområdet går att göra lämpligt för planerat ändamål. Utifrån en historisk inventering behöver det utföras en översiktlig miljöteknisk markundersökning för att ta reda på om det finns föroreningar inom detaljplaneområdet eller ej. Det kan typiskt sett förekomma föroreningar i fyllnadsjord samt exempelvis bekämpningsmedel i jordbruksmark. Om avhjälpandeåtgärder krävs bör det föras in en planbestämmelse att föroreningar ska vara avhjälpna innan startbesked ges. Miljönämnden vill också informera om att utredningar gällande markföroreningssituationen kan vara tidskrävande.

Dagvatten och skyfall (3)

Miljönämnden vill upplysa om att anläggandet av dammar med fördröjande och renande funktion är anmälningspliktig enligt Miljöbalken (1998:808) 9 kap §7, Förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899) samt Lokala miljöföreskrifter för Malmö §2 punkt 4.

Naturvärden (4)

En naturvärdesinventering är gjord som konstaterar att området inte hyser några höga naturvärden i ett nationellt eller regionalt perspektiv men att den förhållandevis artrika örtfloran bedöms som värdefull för pollinerande insekter, den biologiska mångfalden i ett lokalt perspektiv, samt för rekreation och friluftsliv. Naturvärdesinventeringen föreslår därför bland annat att ett dike och en 50 m bred naturlig zon norr om diket bör sparas.

Den aktuella detaljplanen verkar inte till fullo ha beaktat detta då ny byggnation på ett par platser är placerad nära den södra kanten. Miljönämnden anser detaljplanen bör följa naturvärdesinventeringens rekommendationer om en zon på 50 m norr om diket, alternativt bör det framgå var naturvärdesinventeringens förslag inte beaktats och vilka konsekvenser det ger.

Farligt gods

Miljönämnden överlåter åt Räddningstjänsten Syd att granska detaljplanen i detta avseende.

Kommunövergripande dokument (5)

Miljönämnden saknar följande dokument under Kommunövergripande dokument:

- Dagvattenstrategi för Malmö (2008)
- Miljöprogram (med handlingsplan) för Malmö 2009-2020 (antagen av KF 2009)
- Skyfallsplan för Malmö (antagen av KS 2017)
- TROMP (trafik- och mobilitetsplan, antagen av KF 2016)]

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Buller

- a. Bullerutredningen har kompletterats i enlighet med Miljöförvaltningens synpunkter.
 - b. En sådan lösning ryms inom detaljplanen.
 - c. Synpunkten noteras.
2. Markundersökningarna har kompletterats enligt önskemål och stadsbyggnadskontoret bedömer marken som lämplig för det föreslagna ändamålet. Planbeskrivningen har kompletterats. Se även svar 2 till Länsstyrelsen.
3. Synpunkten noteras.
4. Planbeskrivningen har förtydligats vad gäller naturinventeringen och hur den har tillgodosetts samt vilka avvägningar och konsekvenser det får.
5. Planbeskrivningen har kompletterats enligt miljöförvaltningens önskemål

Fritidsnämnden, diarienummer SBN-2017-773-100:

Fritidsnämnden har inga synpunkter avseende detaljplan för fastigheten Limhamn 155:355 m.fl. i Bunkeflostrand (Dp 5622).

Servicekommittén, diarienummer SBN-2017-773-103:

Sammanfattning

Servicekommittén efterlyser mer ingående undersökningar om utnyttjandegrad/exploateringsgrad mot bakgrund av pandemi/epidemiologiska erfarenheter.

Yttrande

Servicekommittén anser att olika händelser, såsom skyfall, planområdets närhet till väg och järnväg för farligt gods, utlöser behov av studier inom samhällsplanering. Servicekommittén efterlyser därför mer ingående undersökningar om utnyttjandegrad/exploateringsgrad mot bakgrund av pandemi/epidemiologiska erfarenheter. I övrigt ställer sig servicekommittén positivt till detaljplanens syfte.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Planförslaget bygger på olika lagstiftningar, utredningar, bedömningar och samlade avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen. I planbeskrivningen under kapitel Konsekvenser redogörs för planförslagets konsekvenser för skyfall, dagsljus, buller och farligt gods, med mera.

Planförslaget är utformat med en delvis öppen bebyggelsestruktur. Varje lägenhet har en bostadsgård, utom lägenheterna i mobilhetshuset, och varje radhus en trädgård och ibland även en gemensam bostadsgård. Cykelnätet är utbyggt, vilket gör att det finns goda förutsättningar att ta sig runt på cykel. Centrumetableringen i Gottorps allé innebär att servicen kommer öka i Bunkeflostrand.

Kulturrådet - Malmö Muséer, diarienummer SBN-2017-773-101:

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.

Kulturmiljö

Planområdet innehåller ingen befintlig bebyggelse och kulturmiljövärdet är istället kopplat till fornlämningar under jord och ett bevarat gränsdike.

På s. 15, under rubriken Stadsbild och landskapsbild, redovisas ett dike i planområdets gräns åt söder. Detta dike utgör den gamla by- och sockengränsen mellan Hyllie i norr och Bunkeflo i söder. Diket har ett kulturmiljövärde och ger en landskapshistorisk koppling i det nya bostadsområdet. Det är viktigt att det får ligga kvar i befintlig sträckning och inte fylls igen. **(1)**

På s. 16 behandlas fornlämningarna i planområdet. Här borde även det befintliga diket som utgör by- och sockengräns nämnas. Det utgör ett av mycket få synliga kulturmiljöelement i området. **(1)**

På s. 26, under rubriken Platsens historik, ska planområdets historiska tillhörighet redovisas. Området utgör en sydlig del av Hyllie bys ägor och har by- och sockengränsen mot Bunkeflo i sin sydgräns. Marken har tillhört Annetorps gård. Kopplingen till Hyllie by och Annetorps gård är idag svår att utläsa i landskapet pga Yttre Ringledens dragning och barriäreffekt. **(2)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Planförslaget har justerats enligt kulturnämndens önskemål genom att byggrätterna flyttas några meter norrut så att gränsdiket kan ligga kvar. Gränsdiket hamnar inom markanvändningen PARK och planbeskrivningen har kompletterats med information om kulturvärdet.*
- 2. Planförslaget har kompletterats enligt kulturnämndens önskemål.*

Förskolenämnden, diarienummer SBN-2017-773-97:

Sammanfattning

Förskolenämnden ställer sig positiv till planförslaget och att förutsättningar för en förskola om cirka 120 platser inkluderas i planen. Nämnden efterfrågar dock ytterligare förtydliganden angående den del av detaljplanen som omfattar förskola.

Yttrande

Förskolenämnden ställer sig positiv till att föreliggande förslag till detaljplan möjliggör för en förskola om cirka 120 platser. Det planerade antalet platser bedöms som tillräckligt för att möta upp det ökade behov av förskoleplatser som kommer genereras i och med nybyggnationen. Detaljplanens genomförande bedöms generera cirka 1000 bostäder. Väster om aktuellt planområde planeras för ytterligare nybyggnation av bostäder. Nybyggnationen inom planområdena väntas sammanlagt generera ett behov som överskrider de planerade 120 förskoleplatserna. Behovet bedöms dock mötas upp av befintlig kapacitet samt

planerade förskoleprojekt i närområdet. I Bunkeflostrand råder idag och inom den närmsta tioårsperioden en överkapacitet där kapaciteten i befintliga förskolor överstiger nuvarande och prognostiserat behov av förskoleplatser. I närområdet planeras dessutom ett par nybyggnadsprojekt som även planeras avlasta det ökade behovet i och med nybyggnationen inom föreliggande planområde.

Vidare är förskolenämnden positiv till lokaliseringen av förskolan. Förskolan är lokaliserad intill det planerade parkstråket vilket möjliggör för samnyttjande och mervärden, både för förskoleverksamheten och boende i området. Föreliggande förslag möjliggör även för säker och trygg trafik kring förskolan och det finns enligt förslaget goda möjligheter att ta sig till förskolan till fots, med cykel, kollektivt, eller vid behov med bil.

I föreliggande förslag till detaljplan bedöms förskoletomten som tillräckligt stor för den planerade dimensioneringen av förskolan. Vidare uppskattar förskolenämnden att detaljplanen är flexibel, utan omfattande prickad eller korsprickad mark, vilket möjliggör utformning av byggnad och friyta som ger bästa möjliga förutsättningar för den pedagogiska verksamheten.

Förskolenämnden efterfrågar dock ytterligare förtydliganden i planförslaget. Detta gäller framförallt den del av detaljplanen som omfattar förskola och den beräkning av ytbehov som gjorts för förskolan. För förskolenämnden är det angeläget att det finns goda möjligheter att uppnå tillräcklig friyta och inomhusyta för 120 förskoleplatser. För att säkerställa detta behöver beräkningen kompletteras med ytor för komplementbyggnader och parkeringar då dessa inte kan räknas till barnens friyta eller pedagogiska yta. **(1)**

Vidare behöver frågan kring angöring för leveranser och varutransporter lösas och tydliggöras. I förslaget uttrycks att det är önskvärt att angöring löses i angöringsficka på Skånegårdsvägen. Förskolenämnden är positiv till denna lösning, men vill påtala att möjligheten till detta behöver säkerställas, annars behöver även extra ytor för angöring inkluderas i förskolans totala yta. **(2)**

Då förskolan inte omnämns i avsnittet gällande omgivningsbuller vill förskolenämnden påtala att enligt Naturvårdsverkets riktlinjer får buller på förskolans friyta inte överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå. Med tanke på närliggande motor- samt järnväg behöver detta beaktas särskilt. **(3)**

Vidare vill förskolenämnden påtala vikten av att markföroreningsfrågan hanteras och förutsätter att förskoletomten vid byggstart är fri från markföroreningar. **(4)**

Avslutningsvis vill nämnden betona vikten av säkra gång- och cykelvägar inom hela planområdet, men också mellan planområdet och omkringliggande områden. I Bunkeflostrand finns områden som idag både fysiskt och socialt upplevs som mer eller mindre fränkopplade. Det är av stor vikt att föreliggande planområde på ett naturligt sätt kopplas samman med resten av Bunkeflostrand, inte minst då även kringliggande förskolor kommer vara viktiga målpunkter för barn och familjer inom planområdet. **(5)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Stadsbyggnadskontoret har kompletterat planbeskrivningen med en beskrivning av ytorna inom förskolefastigheten.*
- 2. Angöring av leveranser planeras till Skånegårdsvägen, vilket gör att den tunga trafiken inte behöver använda bostadsgatorna. Skånegårdsvägen kommer vara bredare vid förskolan så att dessa varutransporter får plats att stanna i gatan.*
- 3. Bullerutredningen har kompletterats och planbeskrivningen har kompletterats med resultatet.*

4. *Markundersökningen har kompletterats och stadsbyggnadskontoret bedömer marken som lämplig för förskola. Se svar 2 till Länsstyrelsen och svar 2 till miljönämnden.*
5. *Illustrationen har kompletterats med cykelvägar som leder till förskolan i parkstråket. Gatan väster om förskolan har breddats så att denna inrymmer trottoarer.*

VA Syd - avfall, diarienummer SBN-2017-773-66:

Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att bebygga området med blandad stadsbebyggelse. Kvarteren läggs norr och söder om den förlängda Skånegårdsvägen, och binds samman med ett rutnät av gator och körbara ytor. Norr om Skånegårdsvägen möjliggörs för en kvartersstruktur med en blandning av flerbostadshus och stadsradhus. Mellan husen på entréplatserna möjliggörs för paviljonger som kan användas för kvartersgemensamma funktioner och/eller centrum. Här möjliggörs också för två mobilitetshus som placeras så att alla bostäder nås inom 150 meter. Söder om Skånegårdsvägen öppnar bebyggelsen sig och övergår från 4 våningars lamellhus till 2 vånings rad-, par- och kedjehus. Mitt i planområdet planeras en förskola för 120 barn i 2 våningar. Förskolan nås från Skånegårdsvägen och parkstråket. I planbeskrivningen anges att angöring för avfallsbilen för den tillkommande bebyggelsen ska ske från kringliggande gator, samt att miljöhus inte får placeras längre bort än 50 meter från flerbostadshusets entréer. Vid miljörummens placering ska hänsyn tas till framkomlighet och angöringsmöjlighet för miljöbilar och att backning med avfallsfordon ska undvikas. Det anges också att avfallshanteringen utformas i bygglovsskedet.

Yttrande

De principiella lösningarna för avfallshanteringen måste utredas redan i detaljplaneskedet. Utifrån illustrationen ser de flesta bostadshus ut att kunna angöras med avfallsfordon från omkringliggande system av gator och körbara ytor, men angöringen behöver studeras vidare i det fortsatta arbetet med detaljplanen för att säkerställa tillgängligheten. Avfallshämtningen från den planerade förskolan måste ske på ett sätt så att backrörelser kan undvikas. Andra faktorer som det behöver tas hänsyn till i den fortsatta planeringen är placering och dimensionering av gemensamma miljöhus eller underjordiska avfallsbehållare, UWS, så att tillräcklig yta avsätts. Vid planeringen av avfallsutrymmen är det viktigt att de utformas för fullständig sortering, men också att utrymmena utformas så att de känns tillgängliga och attraktiva. **(1)**

Standardavfallshantering för villor och radhus är två fyrfackskärl på 370-liter vardera med full sortering på varje tomt. VA SYD är positiva till en lösning med gemensamma miljöhus eller UWS, vilket skulle spara tomtyta och innebära minimering av tung trafik runt radhusen. 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, men kvartersnära kan under vissa omständigheter godkännas. VA SYD föreslår en fortsatt dialog kring dessa frågor under den fortsatta processen inför bygglov. För att inte omöjliggöra framtida lösningar med olika typer av insamlingsplatser för avfall kan ett förslag vara att det i planbestämmelserna medges att det på prick- och korsmark uppförs underjordiska avfallsutrymmen. **(2)**

VA SYD är positiva till att det i planbestämmelserna för entrétorgen norr om Skånevägen möjliggörs för kvartersnära bostadskomplement där det skulle kunna etableras delnansfunktioner för t ex verktyg och redskap. Kanske skulle även mobilitetshuset kunna

inrymma den typen av funktioner. Att göra plats för delningsfunktioner är i linje med Malmö stads avfallsplans mål om minskad konsumtion och avfallsminimering. **(3)**

VA SYD är gärna delaktiga i den fortsatta planeringen av avfallshanteringen i planområdet.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Planförslaget bygger på en struktur där respektive kvarter går att nå utifrån, vilket stadsbyggnadskontoret ser fördelar med, bland annat eftersom sopbilen kommer runt kvarteren och undviker således backande rörelser.*
2. *Stadsbyggnadskontoret anser att detta ryms inom bestämmelserna.*
3. *Delningsfunktioner inryms i användningen C – Centrum, vilket byggnaderna på entrétorgen och mobilitetsbusen har.*

VA Syd – vatten och avlopp, diarienummer SBN-2017-773-74:

Dagvatten

Under rubriken ”Dagvatten och skyfall” står att en skyfallsutredning har utförts för området. Detta bör ändras så att det framgår att både dagvatten och skyfallsutredningar har gjorts för detaljplanområdet under både 2019 och 2020. **(1)**

VA SYD anser att det är mycket viktigt att förslaget och rekommendationer för hantering av dagvatten enligt dagvattenutredning utförd av Tyrens den 2020-03-05 skall följas. Följande sammantagen ur utredningen vad det gäller dagvattenhantering.

- Utifrån gjorda beräkningar krävs det för dagvattenhantering och utifrån gällande förutsättningar en utjämningsvolym i parken motsvarande ca 8 400 m³. Volymen bedöms som möjlig att skapa utifrån att 10 000 m² parkyta kan användas för utjämnning och att parken får ett snittdjup motsvarande 1.1 m. Dimensionerande regn för dagvattenhantering har varit ett 20-årsregn klimatjusterat med faktor 1.3. Ledningsdragning är möjlig om nuvarande markhöjder inom del av området höjs med ca 10 cm. Detta för att erhålla nödvändig marktäckning. Kontroll av ledningsdragning är gjord översiktligt i detta skede. Det är viktigt att markhöjdsättning och ledningsnätet görs mer noggrant i det fortsatta planarbetet. **(2)**
- Utloppsflöde från området skall vara 19 l/s och är beräknad utifrån 1,5 l/s och ha som är den dimensionerande utloppsflöde som VA SYD har bedömt kan tillåtas vid avledning till Lernackediket. Dagvatten från området avleds mot Öresundet genom Lernackediket och dagvattentrumman D 800 där anslutning kan ske efter fördröjningsmagasin. VA SYD har gjort nivåmätningar på Lernackediket. Vid kartering av mätningarna och platsbesök kan man tydlig se att diket stryps väsentlig när den går väster ut, därmed blir dess avledningskapacitet mycket begränsad på väg till havet. **(3)**
- Det hade varit lämpligt att kapacitet på Lernackediket utreds med en dagvattenmodell i ett större sammanhang. Detta för att säkerställa att kapacitet i diket finns eller behöver utökas innan ytterligare anslutningar kan ske. Utöver planutredning för Limhamn 155:355 pågår planutredningar DP 5621 och DP 5624 som planeras avvattnas mot Lernackediket. **(4)**
- I planbeskrivnings tas upp möjligheten över att minska fördröjningsbehov inom området genom att öka kapacitet på D 800 ledningen över Kalbrottsgatan. För att

bedöma om föregående är möjligt krävs att kapacitet på Lernackediket utreds i ett större sammanhang samt att förprojektering för en ny dagvattentrumma under Kalksbrottsgatan görs. Täckning på befintlig ledning D 800 är ca 0,8 meter. Kan det bli lägre utan att överbyggnad för vägen påverkas? **(5)**

Dricks- och spillvatten

Under planförslag/övrigt bör läggas till en rubrik med VA försörjning **(6)**:

- Detaljplanområdet kommer att omfattas inom verksamhetsområdet för dricks, - spill- och dagvatten vid dess exploatering. Det kommer att krävas omfattande VA ledningsutbyggnader ca 1000 meter på allmän mark/gata såsom plankartan är utformad. Med hänsyn till den framtida VA utbyggnader bör den minsta bredden i de allmänna/lokala gator bli 7 meter. **(7)**
- Anslutning för dricksvatten kan ske i Kalkbrottsgatan (V 250) och Skånevägen (V160). Det lägsta befintliga vattentrycket i området är + 47 meter (referenssystem RH2000). Med hänsyn till fritt frostdjup skall minsta marktäckning på ledningshjässan bli 1,2 meter. **(8)**
- Anslutning för spillvatten kan ske i Oxelallen gata, sydväst om planområdet. För att avloppsvatten från nya fastigheterna skall kunna avledas med självfall är rekommendationen att färdigt golv skall ligga minst 30 cm över marknivå i förbindelsepunkt (förbindelsepunkt kommer att ligga i planerade allmänna gator). **(9)**
- En förprojektering för VA utbyggnad bör göras innan granskningskede. **(7)**

Trädplantering

Vid trädplantering är grundregeln att inom trädkronans droppzon inte ska ligga några VA ledningar. Vid bedömning av droppzonens utrymme skall hänsyn ”till att unga träd kommer att växa till” tas. Avsteg från grundregeln kan göras endast i speciella fall och efter godkännande från VA SYD som då kan komma att ställa krav på att skyddsåtgärder, exempelvis rotspärrar skall utföras. **(10)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Planbeskrivningen har kompletterats enligt VA syds önskemål.*
2. *Dagvatten- och skyfallsutredningen har uppdaterats efter samrådet. Planbeskrivningen har kompletterats enligt önskemål.*
3. *Detaljplanen har utgått från tillåtet utflöde till dike motsvarande 1.5 l/s,ha (uppgift från VA Syd). De åtgärder som föreslås i detaljplanen utgår från att planområdet endast får släppa på 1.5 l/s,ha till Lernackediket.*
4. *En kapacitetsutredning för Lernackediket har färdigställts och visar att kapaciteten för diket kan ökas. Efter granskningen ska en ny utredning tas fram för att undersöka om merparten av vattenmassorna kan hanteras nedströms.*
5. *En kapacitetsutredning för Lernackediket har färdigställts och visar att kapaciteten för diket kan ökas. Efter granskningen ska en ny utredning tas fram för att undersöka om merparten av vattenmassorna kan hanteras nedströms.*
6. *Planbeskrivningen har kompletterats enligt VA syds önskemål.*
7. *En ledningsutredning har tagits fram. Den visar att ledningar får plats även under de gator som är smalare än 7 m.*

8. *Planbeskrivningen har kompletterats enligt VA syds önskemål.*
9. *Anslutning för spillvatten kommer att ske västerut. Detta gör att ledningar kan dras med självfall från planområdet.*
10. *Synpunkten kan inte säkerställas i detaljplaneskedet. VA Syd och fastighets- och gatukontoret får samverka i genomförandet av planförslaget.*

Räddningstjänsten Syd, diarienummer SBN-2017-773-102:

Räddningstjänsten Syd har tagit del av insända handlingar och har följande synpunkter.

Riskbänsyn

Räddningstjänsten Syd anser att de riktlinjer som ges ut av Länsstyrelsen i Skåne (RIKTSAM) generellt bör ligga till grund för fysisk planering med avseende på risk. Att lägga förslag på fysisk planering där risken är högre än vad RIKTSAM föreskriver innebär att innevanarna utsätts för högre risker än vad Länsstyrelsen normalt anser vara acceptabelt, med risk för att detaljplanen upphävs i senare skede. I aktuellt planärende har räddningstjänsten dock inget att erinra under förutsättning att de avstånd från transportled för farligt gods och föreslagen bebyggelse som presenteras på plankarta och i planbeskrivningen följs. Även om effekterna av de riskreducerande åtgärder som vidtagits inte har kvantifierats, är det Räddningstjänsten Syds samlade bedömning att risknivån för det aktuella planförslaget är förenligt med RIKTSAM.

Räddningstjänsten anser inte att det är tillräckligt att enbart skriva planbestämmelse vall₁ som vall ska finnas mellan Yttre Ringvägen och bebyggelsen. Räddningstjänsten anser att planbestämmelse vall₁ behöver förtydligas så det minst framgår hur hög vallen ska vara. Vallen utgör en viktig skyddsbarriär i riskutredningen om transport av farligt gods och därför behöver det framgå hur vallen ska utformas för att ge det skydd som riskutredningen baseras på. **(1)**

I planbeskrivningen framgår att bullervallen mot yttre ringvägen planläggs som naturområde med promenadstråk och löpslingor. Räddningstjänsten ser inga problem med att det läggs motionsspår i området men med hänsyn till avståndet till farligt godsled är det viktigt att utformningen av området inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse. **(2)**

Räddningstjänsten är positiv till att skolan placeras minst 150 m bort från farligt godsled samt att skolan har utomhusmiljön i parken på skolans södra sida.

I övrigt har räddningstjänsten inget att erinra på planförslaget då det i samrådshandlingen framgår att brandposter behöver anordnas samt vilka avstånd som behöver uppfyllas för att räddningstjänsten ska ha åtkomlighet i området. Insatstiden till området är precis över 10 min och därför behöver det säkerställas att utrymning kan ske utan räddningstjänstens medverkan. **(3)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Plankartan och planbeskrivningen har kompletterats enligt Räddningstjänstens Syds önskemål.*
2. *Fastighets- och gatukontoret som kommer utforma och sköta området informeras om Räddningstjänst Syds synpunkt.*
3. *Det står med i planbeskrivningen i kapitel 4.2 Tekniska genomförandefrågor.*

Kommunekologen, diarienummer SBN-2017-773-96:

Ärendet

Syftet med detaljplanen 5622 är bebygga fastigheten Limhamn 155:355 m.fl med blandad stadsbebyggelse. Den nya bebyggelsen ska genom nedtrappning av byggnadshöjden och varierande bredd på parkstråket i söder, smälta samman med den befintliga villabebyggelsen.

I dagsläget är det den kringliggande villabebyggelsen och naturområden viktiga för rekreation som är kännetecknande för området. Detaljplanen angränsar nämligen till Limhamns gamla skjutbana som har dokumenterat höga naturvärden, och ligger dessutom mellan två av Malmö stads naturreservat: Bunkeflo strandängar och Limhamns kalkbrott.

Planavdelningen har skickat samrådshandlingarna för detaljplanen för fastigheten 155:355 i Bunkeflostrand i Malmö till kommunekolog för kännedom och eventuella synpunkter.

Utlåtande

Malmö är en kommun med mycket lite natur och grönytor i ett nationellt perspektiv. Trots detta finns här skyddsvärda naturtyper och förekomster av arter som är mycket ovanliga, och i vissa fall nästan unika, i Sverige. Däribland kan nämnas Bunkeflos saltpåverkade strandängar och Limhamns kalkbrott.

Generellt gäller att om naturområdena är små, blir kantzoneffekten påtagligare än i större områden samtidigt som kopplingarna till andra naturområden blir viktigare. Som buffert runt dessa mest ekologiskt värdefulla områden behövs därför andra grönytor och dessutom spridningskorridorer mellan dem för att bibehålla artrikedomen.

I naturvärdesinventeringen som gjordes på uppdrag av Magnolia Bostäder (Ekologgruppen 2017) konstateras att ”Området hyser en för tätortsnära grönytor förhållandevis varierad och artrik örtflora som är viktiga för pollinerande insekter och i hög grad bidrar till den biologiska mångfalden”. Vidare beskrivs i den häckfågelinventering över den intilliggande Limhamns skjutbana som inkommit till kommunen att det området tycks vara en viktig grön korridor för fåglar. På grund av ovanstående finns det anledning att tro att planområdet har viss betydelse för den biologiska mångfalden på den intilliggande Limhamns skjutbana och att inte bara skjutbanan, utan även planområdet, utgör viktiga spridningskorridorer mellan Bunkeflo strandängar och Limhamns kalkbrott. Omvänt kan också misstänkas att de ekologiska värdena inom planområdet relativt snabbt kan höjas med rätt åtgärder, då arter enkelt kan sprida sig från omgivningen.

Dessutom genererar grönytor en mängd andra ekosystemtjänster, som upptar en given yta och är svåra att komprimera. Detta gäller exempelvis dagvattenhantering och temperaturreglering där träd, växtlighet och yta genomsläpplig mark är av avgörande betydelse.

Att de gröna ytorna ska öka samtidigt som staden förtätas, vilket är mål som ska eftersträvas enligt översiktsplanen är dock svårt att uppnå. I översiktsplanen lyfts denna problematik med ett konstaterande att det krävs nytänkande och multifunktionella lösningar på vägen framåt.

Under arbetet med att ta fram ett förslag till detaljplanen 5622 har sådana multifunktionella lösningar diskuterats. Förslagen berörde bland annat diket i söder, som kan omvandlas till ett brett och grunt flodplan med fluktuerande vattennivå och en bred zon med naturliknande växtlighet längs med planområdets södra kant. Detta låg i linje med förslagen på hänsyn som naturvärdesinventeringen lyft fram och en sådan lösning skulle väl ha täckt behovet av dagvattenhantering i området som löper stora risker för översvämning och höjda havsnivåer, samtidigt som det starkt skulle bidragit med lokal temperaturreglering.

Det skulle även blivit ett grönt stråk för boendes rekreation, samt livsmiljö och spridningskorridor för växter och djur. Detta är funktioner som fortfarande behöver utvecklas i detaljplanens parkstråk, eftersom dess varierande bredd antagligen innebär djupare vattenmassor med mer strömmande vatten, brantare dikeskanter och smalare zon med växtlighet på sidorna.

Ett gott exempel på kombinerad rekreationsyta och dagvattenhantering att inspireras av ligger längre söderut i Bunkeflostrand, kring Djungellekplatsen. Där meandrar diket genom ett brett grönt stråk, utan att den grönytan betraktas som en barriär mellan bostadsområden.

Att prioritera att den nya bebyggelsen i planområdet för detaljplanen 5622 möter den befintliga genom att snörpa av parkstråket, istället för att se det gröna stråkets möjlighet för fysiska möten och ekologiska samband kan få stora negativa konsekvenser på de gröna värdena.

Tillförordnad kommunekolog på stadsbyggnadskontoret föreslår därför att planförslaget omarbetas i syfte att ge tidigare förslag på det mångfunktionella flodplanet, eller liknande, större utrymme.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret har förståelse för att planområdet har en viss roll som spridningskorridor framför allt för fåglar. Området har en gällande detaljplan med byggrätter och är utpekat för blandad stadsbebyggelse i översiktsplanen. Kommunen har därmed redan tagit ställning till att planområdet inte ingår i naturvårdsplanen (likt skjutbanan gör) och inte har så höga naturvärden att det ska bli ett renodlat naturområde. Enligt den kompletterande naturvärdesinventeringen är det svårt att bedöma konsekvenserna för fåglarna som använder området som jaktrevir.

Bebyggelsen i planförslaget placeras till största del på ängsmarken som inte har några högre naturvärden. Endast en begränsad del av bebyggelsen läggs närmre villaområdet i söder (cirka 26 meter från Oxelalléns norra del) och parkstråket ges även en större bredd på andra ställen än vad som föreslås i naturvärdesinventeringen. Parkstråket kommer kompletteras med vattenmiljöer, vilket kan skapa en ökad biologisk mångfald. Enligt naturvärdesinventeringen har utformningen och förvaltningen av parkstråket en avgörande roll för om de befintliga naturvärdena kan vara kvar och eventuellt stärkas. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att det är viktigare att knyta samman bostadsområdena än att ha ett bebyggelsefritt avstånd om minst 50 meter, eftersom detta har visat sig vara segregrande.

Planförslaget innebär konsekvenser för naturvärdena i den befintliga dagvattendammen i planområdets norra del, eftersom bebyggelsen kommer nära och skuggar denna, vilket kommer påverka vanlig padda och ätlig groda negativt. En ansökan om artskyddsdispens är inlämnad till länsstyrelsen.

Stadsbyggnadskontoret anser att bostäderna är viktigare än naturvärdena vid dagvattendammen, eftersom denna tillhör Trafikverket och SVEDAB och därmed inte kan säkerställas med allmän platsmark. Kvarteret utgör också ett viktigt hörn rent stadsbyggnadsmässigt, eftersom kvarteret blir det första efter i Bunkeflostrand och ligger på en stadshuvudgata.

Region Skåne - regionala utvecklingsnämnden, diarienummer SBN-2017-773-89:

Region Skåne ser det som positivt att Malmö stad planerar för nya bostäder genom en tät bebyggelsestruktur samt en mix av upplåtelseformer. Planområdets närhet till kollektivtrafik ses också som positiv.

Genomförande av planförslaget förväntas öka trafiken i området. Därför välkomnar Region Skåne att planförslaget möjliggör hållbara resor till och från planområdet, bland annat genom förlängningen av och gång- och cykelvägen längs med Skånegårdsvägen samt planeringen av två mobilitetshus.

Region Skåne ser fram emot att ta del av utredningen gällande ny placering av busshållplatsen på Kalkbrottsgatan.

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

Övriga remissinstanser

Tele 2 AB, diarienummer SBN-2017-773-46:

Tele2 har befintlig kanalisation med optokabel i södra och västra delen av området som kommer att behöva flyttas på delar av sträckan.

Sträckan där kanalisation med optokabel måste flyttas är längs Kalkbrottsgatans östra sida där den idag ligger på det som kommer att bli kvartersmark.

Denna kanalisation är samförlagd med E.ON och ligger i samma sträckning som deras elkablar.

Tele2 förutsätter att exploatör bekostar alla erforderliga arbeten med flytt av kanalisation och optokabel.

Viktigt att kommun kallar till ledningssamordning i god tid innan några arbeten påbörjas inom området, samt att exploatör begär utsättning av befintliga ledningar via www.ledningskollen.se

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Synpunkter noteras. Enligt genomförandebeskrivningen som är en del av planbeskrivningen, bekostas flytt av ledningar av exploatören.

E.ON (Energidistribution, Gasol, Biofor), diarienummer SBN-2017-773-98:

För att kunna försörja planområdet med el bedömer vi att det behövs fyra nya nätstationer. Det beräknade antalet nätstationer bygger på de byggrätter planen medger. Antagande om enhetlig effektförbrukning per lägenhet ligger också till grund för det beräknade antalet nätstationer. Det har stor betydelse för planområdets totala elbehov vad det blir för verksamhet i mobilitetshuset och denna verksamhets elbehov. Vidare förutsätts att el inte kommer användas vid uppvärmning och varmvattenberedning av byggnaderna inom området.

Planförslaget möjliggör bl a cirka 850 lägenheter och cirka 130 småhus. Vidare medges en förskola för 120 barn. De båda mobilitetshusen har en kapacitet för cirka 400 bilparkeringar per byggnad.

I de båda mobilitetshusen ger plankartan möjlighet att bygga nätstationer. Enligt vår tolkning av planbestämmelserna ges även möjlighet att bygga nätstationer inom område betecknat med plus-tecken. Vi antar att nätstation ingår i begreppet ”Teknisk anläggning”. Även om vi i de flesta fall anser att bestämda platser för nätstationsbyggrätter är bäst kan vi i det här fallet acceptera planförslagets generella byggrätt för nätstation. Exakt placering och utformning av nätstationerna får bestämmas i samråd mellan kommunen, fastighetsägaren och EON när projekteringen av området görs. Notera dock att avståndet mellan nätstation och brännbar byggnad enligt starkströmsföreskrifterna måste vara minst 5 meter. Detta avstånd är även fördelaktigt sett ur magnetfältssynpunkt då magnetfältet normalt är lågt 5 meter från en nätstation. **(1)**

Avslutningsvis ber vi er notera att om tanken är att nätstationer enbart ska inrymmas i mobilitetshusen så måste dessa byggnader i så fall byggas allra först. Annars kommer det inte vara möjligt att från allra första början försörja planområdet med el. **(2)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Nätstationer har ritats in i plankartan.
2. Synpunkt noteras och förs vidare till exploitör.

Weum Gas AB, diarienummer SBN-2017-773-36:

Inom planområdet har Weum Gas en distributionsledning för natur- och biogas med ledningsrätt 1280K-54/1987, se karta nedan.



Distributionsledningen med tillhörande ledningsrätt kan inte utläsas i plankartan. Vår bedömning är att distributionsledningen hamnar inom allmän platsmark men vi önskar att ledningen ritas in i plankartan för att vi ska kunna se ledningens faktiska placering i plankartan. Vi vill informera om de restriktioner som finns kring våra ledningar. **(1)**

Distributionsledningar är underkastade Energigasnormens regler (EGN) som bland annat anger minsta skyddsavstånd mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse samt närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter. Plantering av träd bör ej ske närmare en gasledning än 3 meter. För att minska risken för skador på träd i samband med eventuella framtida arbeten med distributionsledningen rekommenderas att träd i närheten förses med rotskydd. **(2)**

Weum Gas förutsätter att eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar och ev omprövning av ledningsrätten bekostas av exploatören, vilket framgår av planbeskrivningen.

Det är viktigt att samråd sker med Weum Gas områdeshandläggare Basma Alsaif redan i tidigt projekteringsstadium, speciellt om arbete sker i närheten av gasledningen.

Weum Gas har gärna en dialog med Malmö kommun och exploatören om försörjning med gas inom planområdet.

Weum Gas AB, Kundtjänst tfn 0774-41 42 00.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Gasledningen har lagts till i grundkartan och lämpliga avstånd hålls till denna.
2. Synpunkter framförs till fastighets- och gatukontoret som ansvarar för utformning och drift av allmän platsmark.

Hyresgästföreningen Västra Malmö diarienummer SBN-2017-773-90:

Hyresgästföreningen Malmö Västra ser positivt på förslaget till detaljplan. Malmö är i ett stort behov av nya bostäder och detaljplanen föreslår tillkomsten av över 800 nya lägenheter, dessutom i ett område som har ett stort behov av lägenheter. Förutom lägenheterna föreslås 130 småhus.

Närheten till yttre ringvägen och järnvägen utgör en risk såväl avseende fara för olyckor som buller. Detta är något som måste tas på allvar och förslaget måste till fullo ta hänsyn till dessa risker. Bostadskrisen får inte lösas genom byggandet av dåliga och farliga bostäder.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Bostäderna planeras utifrån gällande riktvärden för buller och risk, varför stadsbyggnadskontoret anser att platsen är lämplig för bostadsbebyggelse.

Øresundsbro Konsortiet diarienummer SBN-2017-773-88:

Vi har tagit del av samrådshandlingar avseende rubricerat och har inga synpunkter på det planerade uppförandet av bostäder, mobilitetshus och förskola.

Vi har noterat att ni tagit hänsyn till trafiken på yttre Ringvägen med avseende på buller. Vi vill dock reservera oss om trafiken, både på motorväg och järnväg, ökar och därmed orsakar mer buller.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Bullerutredningen har tagit höjd för ökade trafikmängder i framtiden.

PostNord diarienummer SBN-2017-773-73:

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:

Posthantering är inte en detaljplanefråga, men detaljplanen bedöms ge förutsättningar för hantering enligt önskemål.

Utveckla Bunkeflostrand diarienummer SBN-2017-773-73:

En slagning i Artportalen visar att det finns 63 arter observerade inom dp 5622, varav 11 rödlistade arter och 6 B märkta arter enligt Artskyddsförordningen bilaga 1.

Om rödlistade fågelarter eller fågelarter som är markerade med B i bilaga 1 till artskyddsförordningen förekommer i påverkansområdet för en plan eller ett program bör effekter för dessa arter alltid identifieras, bedömas och beskrivas i miljöbedömningen.

Artskyddsbestämmelserna är förbudslagstiftning och bör därför hanteras tidigt i planprocessen.

Naturvårdsverkets rekommendation är att lokaler med skyddade arter i första hand bör undvikas.

Vi kan inte finna att kommunen i UNDERLAG TILL BEGÄRAN OM PLANUPPDRAG gjort de utredningar och miljöbedömningar som erfordras enligt miljöbalken 4kap 8§, 6kap 2§, 3§, 5§, 6§, 7§ och Miljöbedömnings-förordningen (2017:966). Det är en allvarlig brist som enligt vår uppfattning lett till att kommunen fattat fel beslut om detaljplaneförfarande och att detaljplanens utförande inte tagit hänsyn till skyddsvärda arter, kumulativa effekter, strandskydd, påverkan på Natura2000 området Limhamns Kalkbrott, klimat och översvämningsrisk och att detaljplanen därför inte kan antas.

1 Bakgrund

Dp 5622 används idag som ströv- och rekreationsområde för boende i Bunkeflostrand med omnejd och är beläget i ett artrikt område som i norr gränsar till Natura 2000 området Limhamns Kalkbrott och i väster till Limhamns skjutbana (Dp5624), som i sin tur gränsar till Naturreservatet Bunkeflo Strandängar.

Natura 2000 heter det nätverk av områden som alla EU: s medlemsstater ska bidra till att skapa enligt två EU-direktiv, art-och habitatdirektivet respektive fågeldirektivet. Direktiven är bindande för medlemsstaterna. Syftet med direktiven är att bidra till bevarandet av den biologiska mångfalden inom gemenskapen genom att alla länderna behöver ta ett ansvar för att säkra sin del av det gemensamma arv som naturen är.

Alla av regeringen beslutade Natura 2000 områden har status av riksintresse enligt 4 kap. miljöbalken vilket får betydelse för beslut om användning av mark- och vatten som påverkar Natura 2000-områden på ett betydande sätt.

Alla åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område kräver ett särskilt Natura 2000-tillstånd. Till en sådan ansökan ska det finnas en miljökonsekvensbeskrivning. Tillstånd får endast lämnas om skada eller betydande störning inte uppkommer i en bedömning av åtgärden tillsammans med andra pågående eller planerade åtgärder. Under särskilda förutsättningar kan regeringen lämna sin tillåtelse till att tillstånd lämnas trots en bedömning om att åtgärden medför skada/betydande störning.

Eftersom de här områdena är så artrika är de välbesökta av ornitologer, fågelskådare och andra naturintresserade och förekomsten av olika arter är väldokumenterad i Artportalen.

En slagning i Artportalen visar att det finns 63 arter observerade inom dp 5622, de finns redovisade i Bilaga 1.

Alla skyddade arter ska bedömas i miljöbedömningen, i tabell 1 nedan redovisas arter med beteckningen S och B i Artskyddsförordningen, vilka skall ges särskilt fokus i miljöbedömningen, för dp5622, Natura 2000 området Limhamns Kalkbrott och Limhamns skjutbana.

De ovan nämnda områdena utgör uppehållsplatser och jaktmarker för de listade rovfåglarna.

Tabell 1

Artnamn	Beteckning i Artskydds-förordningen	Rödlistning	dp5622	Limhamns Kalkbrott	Limhamns Skjutbana
Brun Kärrhök	S B		X	X	X
Pilgrimsfalk	S B	NT	X	X	X
Blå Kärrhök	S B	NT	X	X	X
Röd Glada	S B		X	X	X

Fisktärna	S B	X
Sångsvan	S B	X

S: Arten förekommer i Sverige, i fråga om fåglar genom att sådana fåglar häckar regelbundet eller i betydande antal rastar i Sverige, och i fråga om andra arter genom att det i Sverige finns en population som inte är helt tillfällig.

B: Arten har enligt fågeldirektivet eller art- och habitatdirektivet ett sådant unionsintresse att särskilda skyddsområden (fågeldirektivet) eller bevarandeområden (art- och habitatdirektivet) behöver utses. Arten finns upptagen i bilaga 1 till fågeldirektivet eller bilaga 2 till art- och habitatdirektivet

2 Val av detaljplaneförande (1)

I enlighet med PBL (2010:900) kap 5 har stadsbyggnadsnämnden 2018-12-19 beslutat om att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att påbörja detaljplanearbetet i enlighet med underlag SBN-2017-773 från 2018-12-17. Beslutet innebär att detaljplanen skall tas fram enligt Standardförfarande med motiveringen att detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan. Detaljplanen bedöms inte heller ha ett betydande intresse för allmänheten eller i övrigt vara av stor betydelse.

Vi menar att Stadsbyggnadsnämnden inte utfört de undersökningar som erfordras enligt Miljöbalken (1998:808) 6 kap 3§, 5§,6§ och 7§, man har inte heller i beslutet redovisat de omständigheter som talar för och emot en betydande miljöpåverkan. Vi menar att om man utfört ovan nämnda undersökningar, bland annat genom en slagning i Artdataportalen, hade man kommit till slutsatsen att planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och att man därför skulle tillämpat ett utökat förfarande.

Om man kommit till slutsatsen att planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, och ett utökat förfarande hade tillämpats, så innebär det också att ett beslut att antaga detaljplanen skall göras av Kommunfullmäktige istället för Stadsbyggnadsnämnden som är fallet vid standardförfarande. PBL 5 kap 27§.

Vi menar också att Stadsbyggnadsnämnden skulle gjort en miljökonsekvensbeskrivning för Dp 5622 i syfte att visa och säkerställa att detaljplanen inte på ett betydande sätt påverkar miljön i Natura 2000 området Limhamns Kalkbrott.

Genom att inte genomföra och redovisa ovan nämnda undersökningar bryter, enligt vår uppfattning, Stadsbyggnadsnämnden mot Miljöbalkens hänsynsregler 2 kap 1§,2§ och 3§ samt mot artskyddsförordningen 4§ pkt 2 och 4. Vi hänvisar därvid till det synsätt som EU domstolen tillämpat angående ”avsiktliga handlingar” i målen C-103/00 och C-221/04. ”Avsiktliga” gärningar är gärningar som utförs av en person som vet, i ljuset av gällande lagstiftning för den aktuella arten, och den allmänna information som riktats till allmänheten, att hans gärning sannolikt kommer att orsaka skada för en djurart, men strävar efter att åstadkomma denna skada, eller åtminstone medvetet accepterar det förutsägbara resultatet av gärningen.

Den Naturinventering som Ekologgruppen på uppdrag av Magnolia Bostad AB genomfört anser vi vara otillräcklig då den inte omfattar samtliga arter som enligt Artportalen observerats på planområdet. Det är dessutom Kommunens ansvar att genomföra en miljöbedömning, inte fastighetsägarens.

Med ovan sagda menar vi att detaljplanen enbart på dessa grunder inte kan antas.

Vi går under punkt 2 nedan närmare igenom våra argument för varför planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och varför ett utökat detaljplaneförfarande skulle tillämpas.

Förenlig med Översiktsplanen (2)

Den 2018-05-31 antagna översiktsplanen säger:

”En övergripande prioritering är att Malmö främst ska växa inåt, innanför Yttre Ringvägen. Resurser ska sparas genom att bygga staden tätare”.

Dp 5622 är så omfattande så att den frångår prioriteringen ”främst” ovan och är därför inte förenlig med Översiktsplanen.

En översiktsplan är enbart vägledande men bör för den enskildes intresse enligt PBL 2 kap 1§ följas.

Betydande intresse för allmänheten (3)

Det aktuella området används idag på allemansrättsliga grunder som ströv- och rekreationsområde för boende i Bunkeflostrand med omnejd, det har även ett stort intresse för ornitologer och fågelskådare. Bunkeflostrand är en av de orter i Sverige som har minst grönyta per boende enligt en nyligen genomförd studie av SCB, ”Grönytor och grönområde i tätorter 2015”. Det är därför av stort värde för boende i Bunkeflostrand, att i närområdet ha tillgång till naturmark med ett rikt artliv, det är också positivt ur klimatsynpunkt då det minskar bilresor till mer avlägsna rekreationsområde.

En namninsamling ”Nej till utbyggnad av Norra Bunkeflostrand” har fått mer än 1000 underskrifter vilket visar på att området har ett betydande intresse för allmänheten.

Vi hävdar att området med stöd av miljöbalken 3kap 6§ och genom att frågan berör artskyddet, påverkan på Natura 2000 område, strandskyddet, klimatpåverkan och översvämningsrisk (se punkt 2.3 nedan) är av betydande intresse för allmänheten.

Betydande miljöpåverkan (1)

Den som avser att driva detaljplaner eller vidta annan åtgärd enligt miljöbalken 2 kap är skyldiga att visa att de förpliktelser som följer av detta kapitel iakttas, samt att besitta de kunskaper som erfordras. Det framgår av hänsynsregler i miljöbalken 2 kap §1, §2 och §3 .

Naturvårdsverket har för detta syfte en omfattande vägledning på sin hemsida om hur bland annat Artskyddet ska hanteras i miljöbedömningar för planer och program.

I 6 kap. 2 § miljöbalken finns definitioner av vad som avses med miljöeffekter. Bestämmelsen är gemensam för strategisk miljöbedömning (planer och program) och för specifik miljöbedömning (verksamheter och åtgärder). I punkten 2 anges "djur- eller växtarter som är skyddade enligt 8 kap., och biologisk mångfald i övrigt".

Uttrycket biologisk mångfald är brett omfattar bland annat växt- och djurliv, ekosystem och genetisk variation. Praxis (Till exempel RÅ 2005 ref 44, MÖD 2013:13 ”Boge” och MÖD 2016:1 ”Klinthagen”) avseende både planer och program och verksamheter och åtgärder visar att arter och livsmiljöer som skyddas enligt EU:s art- och habitatdirektiv samt fågeldirektivet, behöver uppmärksammas när miljöeffekter på biologisk mångfald ska bedömas. Naturvårdsverket anser därför att 6 kap. 2 § andra punkten miljöbalken bör läsas som att särskilt fokus ska ges både de arter och de livsmiljöer som alla medlemsländer pekar ut Natura 2000-områden för, även om arterna och livsmiljöerna förekommer utanför Natura 2000-områden, och de arter som skyddas av artskyddsbestämmelserna i 8 kap. miljöbalken och artskyddsförordningen.

I den svenska lagstiftningen genomförs art- och habitatdirektivet och fågeldirektivet dels i 7 kap. miljöbalkens Natura 2000-bestämmelser och dels i 8 kap. miljöbalkens artskyddsbestämmelser med tillhörande förordningar. De livsmiljöer som enligt EU-rätten ska ges särskilt fokus vid bedömning av miljöeffekter finns i bilaga 4 till förordning om

områdesskydd. Arter som ska ges särskilt fokus enligt EU-rätten är de som är markerade med S och B eller N i bilaga 1 till artskyddsförordningen.

Med arter som skyddas enligt 8 kap. miljöbalken menas främst arter som skyddas enligt 8 kap. 1,2 §§ miljöbalken, det vill säga arter som skyddas av 4, 6, 7, 8, 9 §§ artskyddsförordningen. Det är:

1. djur och växter som i artskyddsförordningens bilaga 1 är markerade med S samt ett N eller n,
2. djur och växter i bilaga 2 i artskyddsförordningen, och
3. alla naturligt förekommande fåglar i Sverige.

Angående den tredje punkten omfattas alla naturligt förekommande fågelarter i Sverige av skyddsbestämmelserna i 4 § artskyddsförordningen. Om rödlistade fågelarter eller fågelarter som är markerade med B i bilaga 1 till artskyddsförordningen förekommer i påverkansområdet för en plan eller ett program bör effekter för dessa arter alltid identifieras, bedömas och beskrivas i miljöbedömningen.

Miljöbedömningens syfte ur artskyddsperspektiv (1)

Artskyddsfrågor behöver hanteras i miljöbedömningar som görs enligt 6 kap. miljöbalken. Miljöeffekter för skyddade arter ska identifieras, bedömas och beskrivas. Syftet med miljöbedömningar är att integrera miljöaspekter i planering och beslutsfattande så att en hållbar utveckling främjas. Sett till skyddade arter kan miljöbedömningen förenklat sägas syfta till att bibehålla och stärka förutsättningar för skyddade arters fortlevnad. Genom att redan tidigt arbeta aktivt med att identifiera och bedöma miljöeffekter för arter och att utifrån det anpassa planen eller programmet minskar risken för att konflikter med artskyddsbestämmelserna ska uppkomma.

Artskyddsbestämmelserna är förbudslagstiftning och bör därför hanteras tidigt.

Artskyddet i fridlysningsbestämmelserna i 4,15 §§ artskyddsförordningen innebär förbud mot att genomföra vissa åtgärder. Av rättspraxis (RÅ 2005 ref 44) på området framgår att frågan om skyddade arter ska komma in tidigt i planerings- och prövningsprocesser för att säkra att det finns möjlighet att bedöma om utformningen av planen eller programmet är lämplig samt om det är möjligt att vidta tillräckliga skyddsåtgärder och försiktighetsmått som gör att planen eller programmet kommer att kunna godkännas.

I första hand bör lokaler med skyddade arter undvikas.

I andra hand ska åtgärder genomföras för att helt ta bort eller åtminstone minska negativa effekter för de skyddade arterna.

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.

Som framgår av Tabell 1 under punkt 1 Bakgrund ovan visar en slagning i Artportalen att det i området har observerats fyra arter som är markerade med N och B i artskyddsförordningen och av bilaga 1 framgår att det finns 11 stycken rödlistade arter.

Vi menar därför att Stadsbyggnadskontoret inte utfört de miljöbedömningar som erfordras enligt ovan och att detaljplanen inte kan antas enbart på denna grund.

I bilaga 2 redovisas några rättsfall med hänsyn till artskyddet, vi hänvisar också till Vänersborgs Tingsrätts omfattande genomgång ”Några rättsfall-Förbudet i Artskyddsförordningen”.

Natura 2000 (Limhamns Kalkbrott) påverkan (1)

Tillståndskravet i 7 kap 28 a § miljöbalken innebär att det är förbjudet att utan tillstånd bedriva verksamheter eller vidta åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i Natura 2000-områden. Av betydelse är inte var verksamheten eller åtgärden bedrivs eller vidtas, avgörande är istället den effekt, påverkan, den kan få på ett Natura 2000-område. En miljökonsekvensbeskrivning ska ingå i en sådan tillståndsansökan enligt 6 kap 1 § miljöbalken. Denna miljökonsekvensbeskrivning ska alltid innehålla uppgifter som behövs för prövningen av tillståndet. Förutsättningarna för att ge tillstånd anges i 7 kap 28 b § och 29 §. Tillstånd får lämnas endast om verksamheten eller åtgärden inte kan skada naturtyperna som avses skyddas eller där den inte innebär en störning som på ett betydande sätt kan försvåra bevarandet i området av de arter som avses skyddas. Bedömningen ska avse om verksamheten eller åtgärden ensam eller tillsammans med andra planerade verksamheter och åtgärder kan få denna effekt. I de fall verksamheten inte kan få tillstånd kan regeringen under särskilda förutsättningar ändå tillåta att tillstånd lämnas.

Under punkt 1 har redovisats att fyra rovfåglar som skyddas av Artskyddsbestämmelserna finns observerade både inom dp5622, på Limhamns skjutbana(dp5624) och i Natura 2000 området Limhamns Kalkbrott. Rovfågeln använder dp5622 och närliggande område för födosök och vi menar att bebyggelse på dp 5622 dels kan påverka rovfågeln direkt genom att jaktmarker försvinner och dels genom att en gynnsam bevarandestatus i Natura 2000 området inte kan upprätthållas då kringliggande jaktmarker bebyggs.

Så här skrev konsultföretaget Vectura i miljökonsekvensbeskrivningen för DP4959, 2011-11-24, (Sidans 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 pga. 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 stora 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.”

Kommunen ska tillämpa 4 kap. 8 § miljöbalken i sin detaljplanering, därför skall påverkan från dp5622 på Natura 2000 området Limhamns Kalkbrott redovisas i en strategisk miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning.

Varken någon strategisk miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning finns upprättad för dp5622 och detaljplanen kan därför inte antas.

I bilaga 3 redovisas rättsfall avseende en detaljplans påverkan på ett Natura 2000 område.

Kumulativa effekter (1)

Att bedöma kumulativa effekter ingår i att bedöma miljöeffekter så som sägs i miljöbalken 6 kap 2§.

Genom tidigare detaljplaner och nu pågående detaljplaner planerar kommunen att bygga bostäder runt stora delar av Natura 2000 området Limhamns kalkbrott.

Därför erfordras en bedömning av de kumulativa effekterna av förlorat jaktområde, ökat befolkningstryck, ökad trafik, höga byggnader, ökad belysning, buller under byggtid mm från detaljplanerna 4959, 5624, 5622, 5621 samt 5618, för skyddsvärda arter samt huruvida de kumulativa effekterna från nämnda detaljplaner innebär att gynnsam bevarandestatus kan upprätthållas för Natura 2000 området Limhamns Kalkbrott.

Strandskydd (4)

Som tidigare nämnts används detaljplaneområdet idag som rekreationsområde och inom området finns en damm i den nordvästra delen och en å längs den södra delen.

Strandskyddsreglerna enligt miljöbalken 7 kap 13-18 § är därför tillämpliga, vilket innebär att inga bostadsbyggnader får uppföras närmare den aktuella dammen och ån än 100 m.

Strandskyddet kan enligt 18§ pkt 3 upphävas om det enligt pkt 1 är uppenbart att området saknar betydelse för att tillgodose strandskyddets syften. Enligt 13§ 2pkt är strandskyddets syfte att ” bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.” Vår uppfattning är att strandskyddet inte kan upphävas med hänsyn till Artskyddsförordningen 4-15 §§ och miljöbalken 7 kap 13§ och att bostäder därför inte kan uppföras närmare än 100 m från den aktuella dammen och ån. Detaljplanen kan därför inte antas enbart på denna grund.

I bilaga 4 redovisas rättsfall avseende strandskyddet.

Klimat (5)

I PBL:s portalparagraf anges det att syftet med lagen bland annat är att främja en god och långsiktig hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer. I lagen sägs det också uttryckligen att kommunen ska ta hänsyn till miljö- och klimataspekter vid all planering enligt PBL. PBL 1kap 1§ och 2 kap 3§. Även i miljöbalkens avsnitt om miljöbedömningar 6 kap 2§ punkt 3 sägs att klimat ska behandlas i strategiska miljöbedömningar.

Då Stadsbyggnadskontoret inte utfört någon strategisk miljöbedömning har man i detaljplanen inte tagit hänsyn till klimataspekter såsom stigande havsnivåer och skyfall i tillräcklig utsträckning och planen kan därför inte godkännas enbart på denna grund.

Dagvatten och översvämning (5)

Utgångspunkten i plan- och bygglagen, PBL, är att marken som ska tas i anspråk för bebyggelse ska vara lämplig för det ändamål som detaljplanen anger. Är dagvattnet ett problem som behöver lösas för att marken ska anses vara lämplig ska kommunen kunna visa att ett genomförande av detaljplanen klarar av att lösa problemet. Det framgår även av miljöbalkens allmänna hänsynsregler 2 kap 1§,2§ och 3§.

Dagvatten från planområdet planeras ledas i diken till Öresund, vid samtidigt högvatten och skyfall kan det leda till översvämningar i villaområdet väster om Klagshamnsvägen. Det sker redan idag.

Vi kan inte finna att Stadsbyggnadskontoret tagit tillräcklig hänsyn till översvämningensrisken från dagvatten i kombination med stigande havsnivå i detaljplanen och att planen därför enbart på denna grund inte kan godkännas.

I bilaga 5 redovisas två rättsfall med hänsyn till översvämningensrisken, fallen visar att det nu finns en acceptans för att även havsnivåhöjningar ska beaktas vid detaljplaneförfarandet.

Risker och säkerhet (6)

Delar av planområdet ligger inom uppmärksamhetsavstånd längs väg och järnväg för farligt gods på Yttre Ringvägen. På sidan 17 i Samrådshandlingen sägs. ” Bedömningen är att situationen bör betraktas som acceptabel trots att RIKTSAMs kriterier inte uppfylls.”

Vi menar att en sådan bedömning strider mot 1 kap. Miljöbalkens mål och tillämpningsområde och 2 kap Allmänna hänsynsregler.

Sakägarkretsen (7)

Det är bara de som lämnar synpunkter i samrådet och är sakägare, enligt Stadsbyggnadskontorets bedömning, som har klagorätt enligt PBL. Genom att det här är en miljöfråga, bland annat om artskydd, som regleras i miljöbalken med tillhörande förordningar, så menar vi att sakägarkretsen är för snävt tilltagen och istället borde omfatta allmänheten, eller i minsta fall, alla boende i Bunkeflostrand som kan sägas utnyttja planområdet för rekreation.

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 utvecklalunkeflostrand.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.

3. Slutsatser (1,7)

Vi kan inte finna att kommunen i UNDERLAG TILL BEGÄRAN OM PLANUPPDRAG gjort de utredningar och miljöbedömningar som erfordras enligt miljöbalken 4kap 8§, 6kap 2§, 3§, 5§, 6§, 7§ och Miljöbedömningsförordningen (2017:966). Det är en allvarlig brist som enligt vår uppfattning lett till att kommunen fattat fel beslut om detaljplaneförfarande och att detaljplanens utförande inte tagit hänsyn till skyddsvärda arter, kumulativa effekter, strandskydd, påverkan på Natura2000 området Limhamns Kalkbrott, klimat och översvämningsrisk och att detaljplanen därför inte kan antas.

Enligt PBL kan man under ett planarbete växla förfarande. För att det ska vara möjligt att växla mellan förfaranden får inte andra än den ursprungliga samrådsgruppen beröras. (jmf. Prop. 2013/14:126 sid. 90). Här gäller det bland annat en artskyddsfråga enligt miljöbalken med tillhörande förordningar och då kan inte sakägarkretsen begränsas enligt PBL, utan kretsen för de med klagorätt bör utvidgas till allmänheten, i minsta fallet till alla boende i Bunkeflostrand, i enlighet med Århuskonventionen 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 T1002-03 och O1976-04.

Enligt vår uppfattning innebär det att ett nytt beslut om PLANUPPDRAG, med underlag i enlighet med gällande lagstiftning, måste tas av Stadsbyggnadsnämnden om Stadsbyggnadsnämnden även fortsättningsvis önskar detaljplanera det aktuella området.

Yttrandet innehåller även 5 bilagor, som finns tillgängliga på stadsbyggnadskontoret och kan skickas på begäran:

1. Arter på dp 5622 enligt Artportalen
2. Rättsfall med hänsyn till artskyddet.
3. Rättsfall avseende en detaljplans påverkan på ett Natura2000 område.
4. Rättsfall med avseende på strandskyddet
5. Rättsfall om risken för översvämnning

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Val av förfarande och miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret vidhåller sin bedömning att detaljplanen ska drivas med standardförfarande eftersom detaljplanen är:

- Förenlig med översiktsplanen (se stadsbyggnadskontorets svar 2)
- Genomförandet inte antas medföra en betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 3 § miljöbalken (se stadsbyggnadskontorets svar under Hantering av ärendet)
- Detaljplanen är inte av betydande intresse för allmänheten (se stadsbyggnadskontorets svar 3)

Hanteringen av ärendet

Stadsbyggnadskontoret anser att miljöbedömningen har hanterats korrekt vad gäller miljöbedömningen i sig och hanteringen av ärendet. Undersökningen har genomförts inom ramen för detaljplanesområdet och har påverkat detaljplanens utformning för att minska den negativa miljöpåverkan. Rent konkret innebär det att de områdena med högst naturvärden har bevarats och att den största delen av planförslaget har placerats på ängen, med lägst naturvärden.

Syftet med planprocessen är att det förslag som tas upp i planuppdraget ska kunna ändras och förbättras under planprocessens gång genom de olika skedena i planprocessen: samråd och granskning.

Påverkan Natura-2000

Stadsbyggnadskontoret anser inte att genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan av kalkbrottets Natura-2000, utifrån följande resonemang:

- Planförslaget avstånd till kalkbrottet, som är cirka 220 meter mellan närmsta byggrätt och kalkbrottets kant och att områdena skiljs åt av en barriär i form av Yttre Ringvägen och järnvägsspåren. Planförslaget kan därför inte antas ha en betydande påverkan på kalkbrottet vad gäller skuggpåverkan från nya byggrätter, exempelvis dagvatten, eller bullerpåverkan.
- Miljökonsekvensbeskrivningar för detaljplaner intill kalkbrottet har angett buller under byggtiden som störning för exempelvis rovfåglar. Eftersom planförslaget ligger söder om Yttre Ringvägen och järnvägsspåren som utgör stora barriärer och bullerkällor, är det inte rimligt att anta att den tillfälliga störning som sker under byggtiden för det aktuella planområdet skulle störa djurlivet i kalkbrottet på ett betydande sätt. De byggrätter som redan idag finns i närheten av kalkbrottet har större påverkan på kalkbrottet än det nu aktuella planförslaget, där bebyggelseskalan hålls mellan 2-5 våningar.
- Genomförandet av planförslaget innebär ingen direkt påverkan på livsmiljöerna eller störning av häckningsplatser för någon av de arter som skyddas av Natura-2000. Att jaktrevir för rovfåglar (specifikt brun kärrhök och tornfalk) tas i anspråk är svårt att bedöma konsekvenser för, men stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att det potentiellt har negativa konsekvenser men att dessa i sig inte bedöms som betydande. Stadsbyggnadskontoret anser inte att ovanstående faktorer innebär en betydande miljöpåverkan på kalkbrottet.

Ur ett kumulativt perspektiv tas flera av rovfågelnas jaktmark i anspråk genom den samlade exploateringen som sker runt kalkbrottet. Den effekten bedöms inte som betydande för den aktuella detaljplanen.

Naturvärdesinventeringen

Naturvärdesinventeringen har uppdaterats och båda versionerna har granskats och förankrats med kommunens ekologer och utgör en del av flera delar som stadsbyggnadskontoret gör sin miljöbedömning utifrån. Enligt naturvärdesinventeringen påträffades vanlig padda och ätlig groda vid dagvattendammen i planområdets nordvästra del. Antalet exemplar var lågt och vare sig ägg, yngel eller årsungar av ovanstående vanlig padda eller ätlig groda hittades vid dammen därefter. Naturinventeringen bestod av fyra besök under perioden maj – september 2017. Ingen gröNFLäcklig padda hittades, och enligt naturvärdesinventeringen är dagvattendammen ingen lämplig lek miljö för arten. Enligt naturinventeringen som sker i gamla skjutbanan, väster om planområdet, har ingen gröNFLäcklig padda påträffats där heller. Stadsbyggnadskontoret anser därmed att den föreslagna exploateringen är lämplig ur det hänseendet.

Bebyggelsen i planförslaget placeras till största del på ängsmarken som inte har några högre naturvärden. Endast en begränsad del av bebyggelsen läggs närmre villaområdet i söder (cirka 26 meter från Oxelalléns norra del) och parkstråket ges även en större bredd på andra ställen än vad som föreslås i naturvärdesinventeringen. Parkstråket kommer kompletteras med vattenmiljöer, vilket kan skapa en ökad biologisk mångfald. Enligt naturvärdesinventeringen har utformningen och förvaltningen av parkstråket en avgörande roll för om de befintliga naturvärdena kan vara kvar och eventuellt stärkas. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att det är viktigare att knyta samman bostadsområdena än att ha ett bebyggelsefritt avstånd om minst 50 meter längs hela stråket, eftersom detta har visat sig vara segregerande.

Naturvärdesinventeringen föreslår en frizon om 30 meter från dagvattendammen. Stadsbyggnadskontoret väger olika intressen mot varandra och anser att bostäderna är viktigare än naturvärdena av dagvattendammen, eftersom denna tillhör Trafikverket och SVEDAB och därmed inte kan säkerställas med allmän platsmark. Kvarteret utgör också ett viktigt hörn rent stadsbyggnadsmässigt, eftersom kvarteret blir det första i Bunkeflostrand och ligger längs en stadshundgata. En ansökan om artskyddsdispens angående påverkan på vanlig padda och ätlig groda har lämnats in till länsstyrelsen.

Artdatabanken

Planbeskrivningen har kompletterats med information och avvägningar gällande uppgifter från artdatabanken. Se även stadsbyggnadskontorets svar 8 till Länsstyrelsen.

2. Förenligt med översiktsplanen

Stadsbyggnadskontoret anser att synpunkten är felaktig. Översiktsplanens intention feltolkas i synpunkten, eftersom strategin handlar om att staden främst ska växa innanför Yttre Ringvägen, vilket den gör och har gjort. Det innebär inte att områden utanför Yttre Ringvägen inte kan bebyggas. Malmö stad har pekat ut planområdet som möjligt att exploatera sedan översiktsplanen är 2000.

3. Av betydande allmänt intresse

Delar av planförslaget är privat mark och har redan idag gällande byggrätter. Att området kan användas som ströv- och rekreationsområde beror till stor del på att fastighetsägaren tillåter det även om marken är privat. Området kan redan idag bebyggas eller hägnas in eftersom det är kvartersmark med byggrätter. Stadsbyggnadskontoret förstår värdet av allmänna rekreationsstråk och har arbetat in det i planförslaget som allmän platsmark i form av ett parkstråk, gator och natur. Cirka hälften av markanvändningen som föreslås är allmän, dvs tillgänglig för allmänheten. Utöver den allmänna platsmarken i aktuell plan, planläggs det för en förlängning av Ekostråket vid Gottorps allé som kommer att erbjuda stora nya park- och naturområden för invånarna i Bunkeflostrand.

Stadsbyggnadskontoret tolkar namninsamlingen som att det är många i Bunkeflostrand som bryr sig om sitt närområde, men inte att den aktuella detaljplanen innebär ett betydande allmänt

intresse. Namninsamlingen handlade om ett allmänt missnöje kring två detaljplaner. Dels denna detaljplan, dels detaljplanen vid gamla skjutbanan, väster om Kalkbrottsgatan, som har ett större allmänt intresse eftersom naturvärdena är höga där. Detaljplanen vid skjutbanan drivs därför med utökad förfarande.

4. Strandskydd

Stadsbyggnadskontoret anser inte att strandskyddet gäller för dagvattendammen i planområdets nordvästra del, eftersom denna är en teknisk anläggning tillhörande Yttre Ringvägen.

Stadsbyggnadskontoret anser inte heller att diket (som inte är en å) i söder har strandskydd, eftersom Länsstyrelsens inte anger diket som område för strandskydd i sin GIS-tjänst (<https://www.lansstyrelsen.se/skane/natur-och-landsbygd/aktiviteter-och-ingrepp-i-naturen/strandskyddsdispens.html>)

Stadsbyggnadskontoret kompletterar planbeskrivningen med information om bedömning av strandskydd under planbeskrivningens kapitel 5 Planeringsförutsättningar.

5. Klimatanpassning samt dagvatten och skyfall

Hänsyn till klimat måste tas oavsett om en miljökonsekvensbeskrivning/strategisk miljödömning görs eller inte. Stadsbyggnadskontoret har tagit hänsyn till klimataspekter som stigande havsnivåer och skyfall. Planområdet ligger 3 meter ovanför havsnivån, vilket är det mått som översiktsplanen anger som höjd för stigande havsnivåer.

Dagvatten- och skyfallsutredningen har kompletterats sedan samrådet, med ett större fokus på genomförande, vilket har lett till olika ändringar i planförslaget. Parkmarken har utökats och bestämmelser om hårdgörningsgrad och utökad marklov har förts in i plankartan. Planförslaget är utformat för att klara ett 100-årsregn med klimatafaktor. Planförslaget hanterar dagvatten och skyfall inom planområdet. De flöden som släpps ut till Kalkbrottsgatan och vidare västerut är inom det av VA Syds angivna intervall. Genomförandet av planförslaget antas därmed förbättra situationen för de områden som hänvisas till i synpunkten

De översvämningar som idag inträffar väster om Klagshamnsvägen påverkas inte av detaljplanen eftersom den totala mängden dagvatten/skyfall som planförslaget släpper ut regleras.

Översvämningarna sker till stor del eftersom bostadsområdet ligger lågt, strax över 2 meter över havsnivå.

6. Riskbedömning

Eftersom delar av planförslaget ligger inom uppmärksambetsavstånd längs väg och järnväg för farligt gods på Yttre Ringvägen och järnvägen har en riskutredning tagits fram. De föreslagna åtgärderna har arbetats in i planförslaget genom planbestämmelser i plankartan och förslag till åtgärder samt tagit ställning till konsekvenser i planbeskrivningen. RIKTSAMs riktlinjer är generella riktlinjer, stadsbyggnadskontoret har gjort en bedömning av riskerna och reglerat så att den föreslagna markanvändningen är lämplig för dess ändamål.

7. Sakägarkrets

Under den fortsatta handläggningen av planärendet kommer stadsbyggnadskontoret låta de sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av förslaget granska förslaget. Detta innefattar bl.a. enskilda personer, sammanslutningar eller företag som på ett påtagligt sätt berörs av förslaget och som tidigare i ärendet har lämnat in ett skriftligt yttrande och då anmält sin önskan att få del av bl.a. underrättelsen om granskning.

Huruvida utvecklabunkeflostrand.se och Facebookgruppen Bevara Bunkeflo Strandängar utgör sådana miljöföreningar som enligt 13 kap. 12 och 13 §§ PBL kan ha rätt att klaga på ett eventuellt beslut att anta detaljplanen prövar överklagandeinstanserna för det fall

utvecklabunkeflostrand.se och Facebookgruppen Bevara Bunkeflo Strandängar överklagar beslutet att anta detaljplanen.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Stadsbyggnadskontorets sammanfattade svar:

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

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

Stadsbyggnadskontoret har skrivit samman övergripande svar utifrån dessa ämnen och hänvisar till svaren i respektive yttrande. Om det är något specifikt som tas upp så bemöts det direkt efter själva yttrandet. De inkomna synpunkterna är i stort sett samma som lyftes i dialogarbetet som utgjorde en del av underlaget till det parallella uppdraget som i sin tur ligger till grund för planstrukturen.

Naturvärden och grönområden (A)

Stadsbyggnadskontoret förstår att planområdet har stora värden för de boende och att det används för rekreation. Planförslaget möjliggör för allmänna promenadstråk längs med det nya parkstråket i planområdets södra del och i ett naturstråk vid bullervallen. Även de allmänna gatorna inom området ger möjlighet till nya promenadstråk.

Ängen som idag används av boende för hundrastning och promenader, vilket de upptrampade stigarna vittnar om, är till stor del privat mark och planlagt med byggrätter, dvs redan idag rätt att bebygga området. Malmö stad har sedan översiktsplanen år 2000 haft som ambition att bebygga området, vilket innebär att politiker har tagit ställning till att planområdet ska prövas för bebyggelse och inte exempelvis bli ett renodlat natur- och parkområde. Området planlades först med byggrätter för kontor, vilket verkställdes med gällande detaljplan som antogs i början av 2000-talet. Området pekades sedan ut för ny blandad stadsbebyggelse i översiktsplan 2014. Blandad stadsbebyggelse omfattar flertalet av stadens funktioner, exempelvis bostäder, parker, gator, skolor, fritidsanläggningar, handel och kontor. Malmö stad har därmed tagit ställning till att planområdet inte ska bli, exempelvis ett renodlat naturområde eller park, utan att det ska prövas för blandad stadsbebyggelse.

Naturvärdena som finns i planområdet bevaras delvis genom att majoriteten av den föreslagna bebyggelsen läggs på ängen som inte har så höga naturvärden samt genom att ytor för allmän platsmark läggs ut i form av park och natur. Däremot försvinner såklart vissa värden bara genom att området bebyggs, men detta är något som kan göras redan idag genom gällande byggrätter. Den planerade bebyggelsen kommer att fungera som en rygg/skydd mot Yttre Ringvägen och parkstråket kommer kunna erbjuda andra rekreativa kvaliteter än vad ängen idag erbjuder.

Det aktuella planförslaget innehåller cirka hälften allmän platsmark och hälften kvartersmark (privat mark), vilket gör att planområdet även fortsättningsvis kommer vara tillgängligt för allmänheten. Parkstråket har sedan samrådsförslaget utökats med cirka 9 000 m² till totalt cirka 30 000 m².

Vad gäller grönområden i Bunkeflostrand så planerar Malmö stad för en förlängning av Ekostråket vid Gottorps allé. Strax norr om Yttre Ringvägen ligger Lernacken och Limbamns kalkbrott som rekreationsområden.

Täthet och exploateringsgrad (B)

Bunkeflostrand har vuxit mycket under senare år och det finns stora planer på fler bostäder och stadsbyggnadskontoret har förståelse för att många anser att det byggs för mycket. Malmö stad har dock en stor brist på bostäder och många som vill bygga och bo i och kring Bunkeflostrand. Det som byggs följer kommunens översiktsplan som anger hur staden ska växa på lång sikt.

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

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

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

Stadsbyggnadskontoret anser att en balans mellan olika upplåtelseformer och bostadstyper inom samma område är eftersträfvansvärt, då detta ökar förutsättningarna för social hållbarhet. Olika typer av bostäder inom samma område skapar förutsättningar för att människor med olika familjesammansättning, ålder och samhällsklasser ska kunna bosätta sig i samma område. Det ger också förutsättningar för att kunna göra bostadskarriär inom området eller att kunna bo kvar på äldre dagar. Malmö stad har ingen ambition av att Bunkeflostrand ska vara eller förbli ett renodlat villaområde.

Trafik och parkering (C)

Malmö Stads Trafik- och Mobilitetsplan (2016) uttrycker tydliga mål om att mängden biltrafik i Malmö inte ska öka i större utsträckning, trots en väntad befolkningsökning. Utgångspunkten är att hållbara färdmedel såsom cykel och kollektivtrafik ska främjas och därmed utgöra attraktiva alternativ för stadens invånare. För Bunkeflostrand beskrivs en utveckling med sikte på 2040 där andelen bilresor minskar från 62 till 45 procent. Parallellt med denna utveckling förväntas antalet resor med cykel och till fots fördubblas samt andelen resor med kollektivtrafik öka från 18 till 25 procent.

För att Trafik- och Mobilitetsplanens mål ska kunna realiseras krävs inte bara åtgärder i de befintliga strukturerna. En viktig del i arbetet handlar också om att ta till vara på de möjligheter som finns i den framtida bebyggelsen. De nya stadsdelarna planeras med hållbar mobilitet i fokus, där fotgängare och cyklister prioriteras när det gäller framkomlighet och trygghet. I den aktuella detaljplanen planeras för ett mobilitetshus som kommer kunna erbjuda tillgång till bilpool, cykelpool och andra tjänster som kan vara en väg till minskat bilberoende.

Angående att de befintliga vägarna till och från Bunkeflostrand är högrafikerade så får man räkna med att det kan uppstå tillfälliga fördröjningar i högrafik (en period på morgonen och eftermiddagen), vilket inte är ovanligt på Malmös större gator.

Angående parkering så följer detaljplanen kommunens parkeringsnorm, som är antagen av Kommunfullmäktige. Större delen av parkeringen kommer att lösas i mobilitetsbus, då tanken är att dessa ska rymma fler funktioner än endast parkering, t.ex. bilpool, biltvätt, centrum och delningsfunktioner. En mindre del parkering blir underjordisk eller markparkering.

I flera yttranden har det framkommit att boende på Synålen parkerar sina bilar på de allmänna gatorna i villaområdet. Det är alltid fastighetsägarens ansvar att anordna parkering för fastighetens behov, men samtidigt är det tillåtet för alla att parkera på vissa gator. Eftersom gatan är allmän så går det inte att reservera den för privata ändamål. Fastighets- och gatukontoret hanterar löpande frågor kring parkering och framkomlighet i staden.

Service och mötesplatser (D)

I aktuell detaljplan säkerställs centrumetablering med planbestämmelser dels i ett av kvarteren vid korsningen Skånegårdsvägen och Kalkbrottsgatan och dels i mobilitetsbuset. Utöver detta möjliggörs för centrum i flera byggrätter, bland annat i paviljongdelarna mellan kvarteren, vilka skulle kunna användas för exempelvis delningsfunktioner.

Parkstråket kan utformas för att skapa attraktiva mötesplatser. Breddningen av parkstråket, hela vägen ut till förlängningen av Skånegårdsvägen möjliggör för en park med andra kvaliteter än parkstråket som löper genom Bunkeflostrand.

Den främsta etableringen av service och mötesplatser kommer ske i Gottorp där ett nytt centrum planeras. Den pågående detaljplanen (Dp 5615) möjliggör bland annat för en större livsmedelsaffär, apotek, vårdcentral, bibliotek, med mera.

Ägare till fastigheten Älkistan 16, diarienummer SBN-2017-773-47:

Vi ser positivt på det hela men har en liten fundering gällande anslutningen till det nya området via Björkallén.

Bunkeflovägen stängdes för att minska trafikflödet Vintrie – Ollebo. Att nu öppna upp för fordonstrafik mellan ny bebyggelse och befintlig via en liten gata som heter Björkallén kommer att orsaka en del kaos både i och runt Björkallén – Bunkeflovägen. Men att göra den så kallade integrationen mellan nytt och gammalt med en gång och cykelbana ser vi som en trevlig lösning.

In och utfart för fordonstrafik till ny bebyggelse bör göras via Skånegårdsvägen och Klagshamnsvägen.

Tack för ordet.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Plankartan har ändrats enligt önskemål.

Ägare till fastigheten Bunkeflostrand 9:168, diarienummer SBN-2017-773-92:

Hej!

Jag bor på Klagshamnsvägen 2 i Bunkeflostrand. Och blev överraskad av så stor plan på bebyggelse på fina ängen intill mig. Alldeles för många bostäder och höga hus. Vilket medför än mer trafik till Klagshamnsvägen som redan är övertrafikerad och där många kör för fort trots många motionärer och promenerare i alla åldrar korsar gatan. **(B)**

Bevara den lilla natur som finns här i Bunkeflo, och som verkligen uppskattas av oss boende utanför stan. **(A)**

Bifogar dokument [Utveckla Bunkeflostrands yttrande] som jag bifaller. **(1)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Se stadsbyggnadskontorets svar till Utveckla Bunkeflostrands yttrande.*

Ägare till fastigheten Älkistan 20 och 23, Mjärden 10 och Agnet 1 diarienummer SBN-2017-773-67, 71, 80 och 94:

[Synpunkterna är lika varandra och har därför slagits samman av stadsbyggnadskontoret]

Angående det upprättade förslaget till detaljplan vill jag utöver bifogade [Utveckla Bunkeflostrands yttrande], och väldigt förnuftiga, Samrådssynpunkter lämna ytterligare förstärkande reflektioner och klagan på den föreslagna detaljplanen:

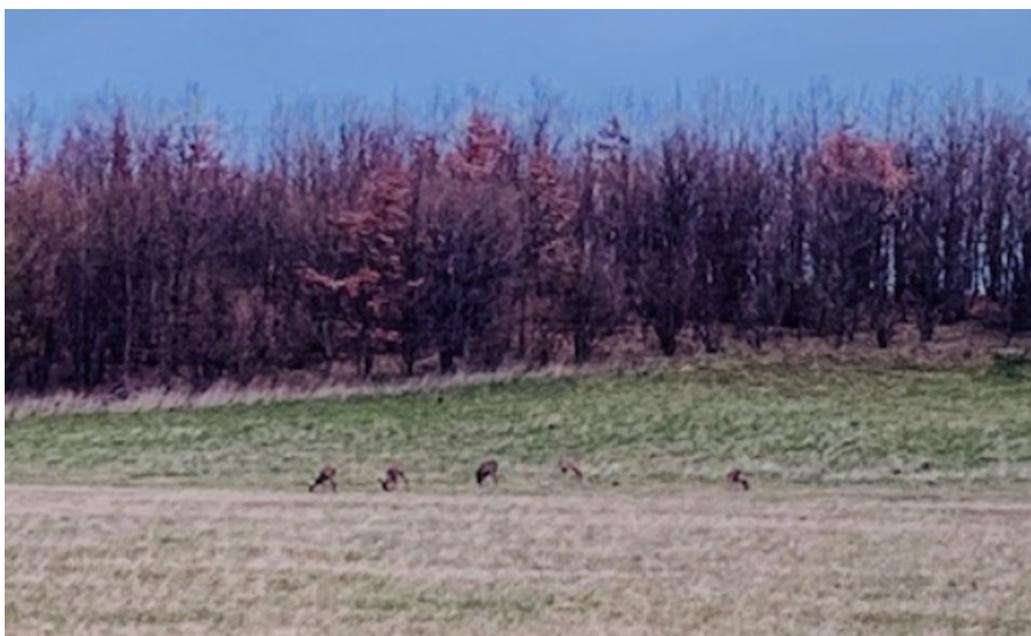
1. Idag är trafiksituationen genom Bunkeflostrand minst sagt hårt belastad. Då det saknas tillräckligt med vägar ”ut” från Bunkeflostrand så är situationen redan nu på gränsen till det orimliga. Området där den planerade byggnationen skall uppföras vetter ut mot Klagshamnsvägen/Kalkbrottsgatan. Av egen erfarenhet vet jag att en stor del av invånarna söker sig just åt det hållet och riktningen till centrum/Västra Hamnen är mycket hårt trafikerad. Likaså är vägen ut mot Ollebo. Byggnationen enligt Dp 5622 kommer otvivelaktigt att ytterligare förvärra situationen. Med tät trafik och längre restider följer stressade och irriterade bilister vilket jag och min fru ständigt upplever de gånger vi tar cykeln istället för bilen. För inte så länge sedan var det en incident vid Klagshamnsvägen/Bunkeflovägen mellan en cyklist och en bilist och det är sannolikt inte en isolerad händelse. **(C)**

Som bekant har det även byggts nya flerfamiljshus längre ner på Bunkeflovägen. Konsekvensen av detta är att de gästparkeringar som finns på bl a Poppelallén och Lönnallén alltid är fulla vilket innebär att bl a våra gäster inte får plats då de besöker oss. Dessutom är gatorna på kvälls-/nattid dessutom fulla med bilar då våra nya grannar såklart nyttjar den kostnadsfria möjligheten. Jag har även noterat att en del grannar väljer att parkera sin egen bil utanför sin egen uppfart då det förekommit att bilar felparkerats utanför deras uppfart så att de inte kommer ut på morgonen. Tar vi också med i beaktande att det än så länge endast varit inflyttning i ca hälften av husen så kommer detta problem förvärras. **(C)**

Vad har då byggnationen enligt Dp 5622 med detta att göra? Varje hushåll har idag 1 bil, ibland 2 eller 3. Då det inte finns tillräckligt med parkeringsmöjligheter så kommer även de leta efter parkeringsmöjligheter i närområdet vilket oundvikligen kommer förvärra nuvarande situation ytterligare. Det som även slår mig är hur Räddningstjänsten resonerar kring detta? **(1a)** Skall vi främja och verka för ett attraktivt Bunkeflostrand så är min uppfattning att även de beslut vi tar i praktiken och inte enbart i teorin måste stödja detta. Varför bygger man inte ut Bunkeflostrand söder-/österut (mot Klagshamn till)? Där det finns gott om mark samt möjlighet att mer effektivt kunna slussa ut trafiken till någon av de större

vägarna istället? Byggnation enligt Dp 5622 uppmuntrar trafikanterna att söka sig åt andra hållet istället! Dessutom är det väl där man estimerat att det är lämpligt att skapa handelsmöjligheter? **(C, 1b)**

2. En annan men också kanske den viktigaste aspekten är djurlivet som frodas på dessa marker. Nästan dagligen kan man skåda 4-5 rådjur som använder detta område för att beta och vistas (se bifogad bild). I Samrådssynpunkter nämns en diger lista med arter som är rödlistade och följaktligen drabbas av denna detaljplan. Detta är bevisligen ett känsligt naturområde och varför skall djur och natur trängas undan till förmån för asfalt och betong? Idag används detta område av många i syfte av rekreation men också en möjlighet att få uppleva och studera djurlivet. Inte minst ser man frekvent barn från både närliggande förskolor men sannolikt även förskolor som ligger längre ifrån. Detta är väl en unik fördel som Bunkeflostrand har? **(A, 2)**



[bild har beskurits och förstorats av stadsbyggnadskontoret så att rådjuren kan ses tydligare]

3. Det har väl inte undgått någon att vi upplever klimatförändringar vilket har renderat i extremväder. Marken som Dp 5622 representerar en stor förmåga att hantera större regnmängder. Att ersätta den med asfalt och betong bör rimligtvis inte främja dräneringen av vatten. Sannolikt inte kul för dem som har hus med källare! **(3)**
4. Vidare är det beklagligt att föreslagen detaljplan totalt avviker från tidigare förslag där man värnade om att behålla och integrera ny bebyggelse med natur- och strövområden. Dp 5622 har enligt mitt tycke enbart syftet att maximera antalet bostäder, pressa in så många som möjligt på ett nära nog osmakligt sätt. Detta utan vare sig respekt eller intresse för att värna om de nyttorna som detta område genererar för såväl boenden i Bunkeflostrand som andra som uppskattar rekreation, djur och natur. **(A, B)**
5. Att utveckla och skapa attraktiva samhällen ställer stora krav på estetik. Att ny bebyggelse smälter ihop med befintlig på ett smakfullt sätt. De nya husen som har byggts i slutet på Bunkeflovägen är enligt min mening inte alls estetiskt tilltalande (se bifogad bild tagen från området Dp 5622). Vi flyttade till Bunkeflostrand för

lugnet, närheten till naturen och att vi förälskade oss i området och bebyggelsen. Realiseras detta byggprojekt så har dessvärre nyttan med att bo här försvunnit och vi kommer omgående söka en ny plats för vårt boende. **(A, B, 4)**



6. Avslutningsvis så ifrågasätter jag logiken eller bristen på logik i denna detaljplan. Den tidigare nerlagda Dp 5624 är mycket sammanlänkad med Dp 5622 samt Kalkbrottet avseende de djurarter som Samrådssynpunkter mycket tydligt klargör. Bebyggs det enligt Dp 5622 så var beslutet kring Dp 5624 helt meningslöst och sannolikt så är den negativa effekten på en hel del djurarter graverande. **(A)**

Jag ber er på grund av dessa anledningar och bifogade dokument ta det logiska beslutet att lägga ner Dp 5622 och låta Bunkeflostrand växa och utvecklas på ett bättre och mer attraktivt sätt och där det fungerar bättre.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. För frågor om trafik se stadsbyggnadskontorets samlade svar C
 - a. Räddningstjänst syd har inte kommenterat framkomligheten som ett problem för detaljplanen.
 - b. Översiktsplanen som är ett strategiskt och visionärt dokument, som ger vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden i Malmö ska användas och hur den existerande stadsmiljön ska utvecklas, pekar ut områden som är möjliga att bebyggas. Området mellan Bunkeflostrand och Klagshamn har inte pekats ut för byggnation. Däremot finns delar österut i Bunkeflostrand som har pekats ut som lämpliga för bebyggelse. En pågående detaljplan för Gottorp (Dp 5615) utgör en del av detta område. I skrivande stund har planförslaget varit på granskning och detaljplanen förbereds för antagande.
2. Planbeskrivningen har kompletterats med information från naturvärdesinventeringen.
3. Planförslaget är utformat för att kunna hantera dagvatten och skyfall. Mer att läsa om detta finns i planbeskrivningen.

4. *Planförslaget möjliggör för en bebyggelse som varierar, bland annat genom att ha olika upplåtelseformer, höjd på byggnader och placeringar i förhållande till förgårdsmark.*

Ägare till fastigheten Ålkistan 19, diarienummer SBN-2017-773-64

Från trädgårdsstad till ytterstad

När man nu skall sticka hål på Bunkeflostrands sista lucka vill man göra det med eftertryck.

Man väljer att ytterligare minska andel grönytor inom tätortsgränsen samtidigt som man i kommunens senaste hållbarhetsrapport pekar ut grönytona som ett särskilt sårbart område där Malmö har näst minst andel grönområde av Sveriges tätorter (se artikel i sydsvenskan från 12/4-2020, bilaga 1). **(A)**

Området har idag ett rikt djur och fågelliv och används idag som ströv- och rekreationsområde för boende i Bunkeflostrand. För Kalkbrottets unika rovfåglar fungerar området som ”matbord”. **(A, 1)**

Planförslaget har en exploateringsgrad som skall ge möjlighet för cirka 3500 boende och ge plats för över 1000 bilar. En förtätning som innebär en stor påfrestning på trafiknätet samt stora negativa konsekvenser för samtliga boende i närområdet. Gör om och gör rätt!! Och minska exploateringsgraden. **(B, C)**

I samtliga av de tre parallella skissförslagen finns ett mer respektfullt avstånd till befintlig bebyggelse och ett mer sammanhängande parkstråk där man vävt samman närområdet med gång och cykelvägar (se även Dp 4560). **(2)**

Vi anser detta vara av stort vikt och att det ur ett barnperspektiv är viktigare än en gata som skall fylla en symbolisk funktion. Skärpning! I Bunkeflostrand går eller cyklar vi till våra förskolor. Man kan inte integrera hela planområdet till det befintliga områdets smala gatunät där anvisad gångbana saknas. (Oxelallén 4,5 meter, Björkallén 6,0 meter.). Helt ofattbart att bara komma på tanken, att detta kan låta sig göras. **(3)**

Vi säger även bestämt nej till byggrådet för de 10 radhusen som placerats i parkstråket (se bilaga 2). Visa respekt och hänsyn till befintliga villabebyggelsen med en byggnadshöjd på 3,5 meter och mot det som i detaljplanen benämns som Park. **(4)**

Vi samtycker med de synpunkter som framgår av skrivelsen från UtvecklaBunkeflostrand.se och bevara Bunkeflo Strandängar (se bilaga 3). **(5)**

Vi förutsätter att förslaget omarbetas med hänsyn till Bunkeflostrands framtid och den betydande miljöpåverkan som förslaget innebär. **(6)**

[Yttrandet innehåller tre bilagor som är tillgängliga på begäran]

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Se svar till Utveckla Bunkeflostrand angående rovfåglar.*
2. *Radhusen närmst villabebyggelsen har flyttats cirka 10 meter norrut. Illustrationen har bearbetats så det tydligare framgår hur parkstråket kan gestaltas.*
3. *Stadsbyggnadskontoret håller med om att det är bra om man tar cykeln i stället för bilen.*

Stadsbyggnadskontoret har hörsammat synpunkterna på nya kopplingar för biltrafik och planförslaget har ändrats enligt önskemål.

4. *Husen som möjliggörs är i två våningar. Att reglera med byggnadshöjd säkerställer inte högsta höjden, och stadsbyggnadskontoret anser att det är bättre att reglera med nockhöjden för att volymens omfattning tydligare går att utläsa. Stadsbyggnadskontoret anser att förslaget är respektfullt och möjliggör för rumslig integration mellan områdena. Stadsbyggnadskontoret anser vidare att avståndet är väl avvägt vad gäller enskilda och allmänna intressen. De nya radhusen kommer inte ha någon skuggpåverkan eller omfattande insyn, eftersom avståndet mellan befintliga och nya huskroppar är 30-35 meter.*
5. *Se svar till Utveckla Bunkeflostrand.*
6. *Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att planförslaget inte antas medföra en betydande miljöpåverkan eftersom planområdet inte påverkar några områden som omfattas av områdesskydd enligt miljöbalken. Planförslaget möjliggör heller ingen verksamhet eller åtgärd med negativ miljöpåverkan eller som innebär risk för människors hälsa. För mer resonemang kring miljöbedömningen se planbeskrivningen och svar till Utveckla Bunkeflostrand.*

Ägare till fastigheten Agnet 2, diarienummer SBN-2017-773-70:

Vänligen se bifogat dokument, samrådssynpunkter Dp5622 [ägare bifogar Utveckla Bunkeflostrands yttrande]. Undertecknad håller med om samtliga synpunkter. **(1)**
 Dessutom vill jag lägga till:

Enligt detaljplanen för fastigheten Limhamn 155:355 planeras grönområde norr om planerade byggnader. Denna yta består av ljudvall mot motorvägen och därför kan man inte betrakta detta som grönområde för boende i området. **(2)**

Parkeringssituationen i området är redan ansträngd efter bygget av kvarteret Synålen i Bunkeflostrand var boende parkerar sina bilar i samtliga gator i närområdet. Med 1000 nya bostäder kommer parkeringssituationen att bli ohållbar i närliggande småbostadsområden. **(C)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Se svar till Utveckla Bunkeflostrand.*
2. *Stadsbyggnadskontoret håller med. Ytan bör snarare betraktas som ett allmänt stråk som kan användas för motion eller exempelvis cykelbana. I nuläget är marken privat och allmänhetens tillträde kan därmed nekas. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att området planeras som Natur.*

Ägare till fastigheten Mjården 9, diarienummer SBN-2017-773-68:

Vill motsätta mig detaljplanen för norra Bunkeflostrand Dp 5622 tycker där finns många anledningar att inte bygga där då där levers flera rödlistade arter av djur bla fåglar och olika groddjur. **(A)** Trafiksituationen i Bunkeflostrand är redan dålig då är bor väldigt många människor och vägar in och ut från Bunkeflostrand redan är överbelastade så kommer ytterligare bebyggelse i denna mängd vara katastrofal. **(C)** En annan faktor är också det lilla Centrumet som finns idag räcker inte till och kommunen har inte gjort något åt det på den snart 23 åren jag varit bosatt i Bunkeflostrand. Jag vet att det är privatägda byggnader men man hade kunnat lösa de problemet för länge sedan. Sedan finns här en rad andra problem som man inte tar hänsyn till som vård och omsorg, skola och aktiviteter för barn och ungdomar. **(D)**

Ägare till fastigheten Mjärden 9, diarienummer SBN-2017-773-75:

Utöver bifogade synpunkter [bifogar Utveckla Bunkeflostrands yttrande] vill jag uttrycka min besvikelse då ängen är en av anledningarna till att vi trivs så bra. **(1)** Underbara promenader med barn och hund. Barnen vill alltid gå över ängen och tycker att det är ett äventyr i staden. De tittar på fiskarna i dammen, har sett rådjursfamiljen som varje dag går över mellan ängarna. I skymning och gryning vandrar de över Klagshamnsvägen. För mig är det detta som gör Bunkeflostrand till en mysig grön stadsdel. Det är därför vi flyttade ut från stadskärnan.

Jag hoppas att ängen får bevaras som den är. **(A)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Se svar till Utveckla Bunkeflostrand*

Ägare till fastigheten Mjärden 12, diarienummer SBN-2017-773-81:

Jag vill framföra mina synpunkter om att jag inte vill att området bebyggs med hänsyn till det rika djurliv vi har på detta strövområde. **(A)** I synnerhet ser jag med bestörtning på att Björkallén ska bli genomfart till området med alla problem det innebär med parkering, trafik, stölder mm. **(1)** Vill så klart inte heller att just utanför Björkallén och Kastanjeallén (Bunkeflostrands äldsta kvarter) vill ni bygga 2-våningshus. **(2)** Det vill inte jag gå med på.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Stadsbyggnadskontoret har hörsammat synpunkterna på nya kopplingar för biltrafik och planförslaget har ändrats enligt önskemål.*
2. *Stadsbyggnadskontoret anser att förslaget är respektfullt och möjliggör för rumslig integration mellan områdena. Stadsbyggnadskontoret anser vidare att avståndet är väl avvägt vad gäller enskilda och allmänna intressen. De nya radhusen kommer inte ha någon skuggpåverkan och begränsad insyn, eftersom avståndet mellan befintliga och nya huskroppar är 30-35 meter.*

Ägare till fastigheten Agnet 1, Mjärden 1, Ryssjan 1, Tinan 8, Ålkistan 16, 21 och 22
diarienummer SBN-2017-773-48, 50, 63, 80, 82, 83 och 85:

Samtliga ägare bifogar Utveckla Bunkeflostrands yttrande.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Se stadsbyggnadskontorets svar till Utveckla Bunkeflostrands yttrande.

Övriga, ej sakägare

Boende på Flodavägen 2, diarienummer SBN-2017-773-87:

Att bebygga ett av få kvarvarande naturområden i Bunkeflostrand med omnejd vore verkligen ett stort misstag både ur miljösynpunkt och ur boendes rekreativsmöjligheter. Området används idag som ett rekreativsområde av mycket folk, både från Bunkeflostrand och dess omnejd. Att bebygga de få grönområden som finns kvar hade varit katastrofalt. Malmö ligger i botten av Sveriges kommuner vad gäller grönytor och att minska dem ytterligare gör att vi får skämmas över uttrycket "parkernas stad", som inte har någon sanning i sig alls, tvärtom. Att hänvisa till Ekostråket i andra änden av samhället känns helt främmande. Även där bebyggs det i stor omfattning runt omkring och grönytor krymper. I norra och nordvästra Bunkeflostrand finns inget parkområde, inga tillgängliga fotbollsplaner (för allmänheten), inga aktivitetsområden (tennisbanor etc) och knappt några lekplatser. Det som finns är ett grönområde som nu planeras bebyggas. Inga dylika aktivitetsområden är planerade inom Dp 5622. En utredning om aktivitetsområden borde göras innan en detaljplan kan antas. **(A, 1)**

Då området gränsar till viktiga naturområden måste miljökonsekvensbeskrivning och miljöbedömning göras. Detta har inte gjorts inför detaljplanen och därför kan inte detaljplanen antas. **(A, 2)**

Malmös strategi i översiktsplanen om förtätning är att göra det innanför inre ringvägen. Bunkeflostrand och området i fråga ligger utanför yttre ringvägen och bör bebyggas med försiktighet och inte förtätas på det sätt som planerats i detaljplanen. **(B)**

Det finns en stor oro i att hårdgöra så stora ytor som idag behövs för avrinning i dagvatten. Detta har inte utretts och tagits hänsyn till tillräckligt i detaljplanen och den kan därför inte antas. **(3)**

Den planerade bilvägen mellan Oxelallén och planområdet bör dessutom inte genomföras utan för att inte belasta det tidigare villaområdet bör den istället genomföras som en gång/cykelväg. Detta på samma sätt som i resten av närliggande områdena där gatunäten är skilda åt för att undvika genomfarter med bil. En gång/cykelväg underlättar integrationen, men tar bort problemet med bilgenomfart. En avsmalning som planerats skulle inte minska biltrafiken, endast sakta ner den tillfälligt vid avsmalningen. **(4)**

Slutligen genomfördes samrådet endast digitalt, vilket gjorde att en stor mängd sakägare uteslöts då de inte har tillgång eller tillräcklig kunskap för att kunna tillgodogöra sig tekniken och de verktyg som krävdes. Pga detta bör samrådet tiden förlängas tills dess att ett samrådsmöte då alla sakägare kan närvara kan genomföras. **(5)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Det finns inget behov av idrottsanläggning i planområdet enligt fritidsförvaltningen. Stadsbyggnadskontoret har istället satsat på ett större parkstråk.*
- 2. Att planområdet ligger mellan områden som har höga naturvärden betyder inte i sig att detaljplanen kan antas ha en betydande miljöpåverkan. Stadsbyggnadskontoret anser inte att detaljplanen kommer medföra en betydande miljöpåverkan. Detta då planområdet inte påverkar några områden som omfattas av områdeskydd enligt miljöbalken. Planförslaget möjliggör heller ingen verksamhet eller åtgärd med negativ miljöpåverkan eller som innebär risk för människors hälsa. De naturvärden som finns på platsen har värden och bebyggelsen undviker de områden med högst naturvärden. För mer resonemang kring miljöbedömningen se planbeskrivningen och svar till Utveckla Bunkeflostrand.*

3. *Stadsbyggnadskontoret anser att synpunkten är felaktig. Planförslaget hanterar dagvatten och skyfall på ett sådant sätt att föreslagen markanvändning anses vara lämplig. Mer information om hur detta ska göras och vilka konsekvenser det får finns under rubrik 2.7 samt 3.2 i planbeskrivningen.*
4. *Stadsbyggnadskontoret har hört sammat synpunkterna på nya kopplingar för biltrafik och planförslaget har ändrats enligt önskemål.*
5. *Stadsbyggnadskontorets ambition har varit att ha ett samrådsmöte på plats. Under rådande omständigheter med covid-19 pandemin var detta inte möjligt. Samrådstiden var redan utökad, varpå stadsbyggnadskontoret anser att samrådstiden inte behövde förlängas ytterligare.*

Boende på Kastanjeallén 1, diarienummer SBN-2017-773-91:

Vi motsätter oss den kraftiga överexploateringen av detta naturområde som den föreslagna DP 5622 innebär. **(A, B)**

Att bygga ett område med 1 100 lägenheter och med tillhörande vägnät för 1 200 bilar kommer att skada områdets natur allvarligt. I detta rekreationsområde härbärgeras ett flertal djurarter som rådjur, räv, hare, kanin, fasan, grodor, paddor och samt ett större antal fågelarter varav många rödlistade. Området utgör också skafferier för våra utrotningshotade vildbin och humlor. **(A)**

Av det i planeringen av brostaden utlovade grönstråket återstår i den nya planen i stort sett ingenting som ovan uppräknad fauna och flora ska sammanträngas med motionärer, lek och hundrastning. På grund av hårdgörning av stora delar av arealen kommer också avrinningen vid stora regnmängder skada det återstående naturlivet. **(1)**

Jag uppskattar att den yta som kommer att hårdgöras i planen motsvarar bortemot 85 000 m². Detta skulle vid ett liknande regnoväder som 2014, då det på 24 timmar föll över 100 mm regn, motsvara ca 8 500 m³ vatten (förmodligen det som ni i planen förvillande kallar 8 400 kubikliter, en enhet som inte existerar) som ska avrinna någonstans. Stora delar av detta kommer följa markens lutning och forsas mot sydväst där det ska behöva trängas ihop i den 10 till 15 meter breda passagen mellan radhusen och Oxelallén. Risken är stor att det vid ett sådant scenario kan uppstå skador på såväl radhusen som på befintlig bebyggelse längs Oxelallén. **(1)**

Utöver ovanstående kommer en trafikökning med 1 200 bilar ha en negativ effekt på naturen.

När det gäller trafiken till och från Bunkeflostrand ska alla dessa bilar också passera de redan i dag tungt trafikerade utfarterna, samtliga med hastighetsbegränsning till 30 km/timmen utanför skolor och daghem. **(C)**

Under mer än 20 års tid har i stort sett ingenting gjorts för att förbättra trafiksituationen för Bunkeflostrand. Vid millenniumskiftet fick vi höra att invånarantalet skulle höjas från ca 4 500 till ca 10 000, den mängd man då tyckte skulle vara lagom, år 2015 hade det vuxit till drygt 13 000 och i dag är den säkert mycket större. **(C)**

Efter alla färdiga och planerade nybyggnationer i och runt Bunkeflostrand som de norr och öster om kalkbrottet, Limhamn sjöstad, Elinelunds gård, Gottorps gård och Allé samt övriga ej nämnda, borde området för DP 5622 undantas all form av bebyggelse och i stället stämpas som naturområde värt att bevara. Det borde också återställas med avseende på utgrävningarna och städas upp. En större damm för fördröjning med en ö i för att skydda häckande fåglar borde också anläggas, dessutom borde en Ekodukt över Kalkbrottsgatan

byggas så att kommunen kan leva upp till sina tidigare uttalade intentioner om sammanhängande grönstråk. **(A, B, 2)**

Vi yrkar på att DP 5622 helt avvecklas och ersätts med en plan för bevarande av naturområdet. **(A)**

Vi ställer oss också bakom kraven från grupperna utvecklabunkeflostrand.se och Bevara Bunkeflo Strandängar. **(3)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram och arbetats in i planförslaget. Eftersom dagvattnet tas om hand bedöms inte de befintliga eller planerade husen att påverkas.*

Parkstråket kommer utformas med vattenmiljöer och de befintliga naturvärdena kan delvis behållas och stärkas.

Planförslaget har justerats så att rätt måttenhet används.

2. *Parkstråket mellan planerad och befintlig bebyggelse kan utformas med inslag av stående vatten, vilket skulle var delvis i linje med er synpunkt. Den exakta utformningen avgörs av fastighets- och gatukontoret som ansvarar för utbyggnad och drift av allmän platsmark.*

En ekodukt över Kalkbrottstan bedöms som svår att finansiera. Översiktsplanen markerar en gång- och cykelkoppling över Yttre Ringvägen som har utretts men även denna bedöms svår att finansiera i förhållande till nyttan den skulle ge.

3. *Se stadsbyggnadskontorets svar till Utveckla Bunkeflostrand.*

Boende på Björkallén 17, diarienummer SBN-2017-773-76:

Vi överklagar detaljplan, 5622 för Fastigheten Limhamn 155:355 m.fl. samt hur samrådet 2020-04-23 genomfördes. Dnr SBN-2017-773. **(1)**

Vi yrkar på att detaljplanen skall omprövas och lägre villabebyggelse är den enda rätta bebyggelsen. Vi bor i nära anslutning till den ovan nämnda fastigheten och bör därmed ses som sakägare. Vi överklagar den planbeskrivning som har presenterats för oss på samrådsmötet 2020-04-23. Planförslaget tar inte hänsyn till den befintliga villabebyggelsens placering och karaktär, när man planerar att bygga 4-5 våningshus i ett känsligt och utsatt läge nära motorväg och tidigare bebyggelse. **(B)**

Vi yrkar på att väganlutningen tas bort. Att ytterligare ansluta det nya planområdet med en ensam bilväg till befintligt villaområde på Oxelallén visar hur genomarbetad detaljplanen är. Detta kommer öka trafikbelastning och gatuparkering i befintligt villakvarteret, vilket i sig skapar en farlig trafiksituation för barn och familjer i området. Väganlutningen bör tas bort och endast bli cykel-och gångväg. **(2)**

Vi yrkar på att bussfickor ska planeras in i den nya detaljplanen. Skånegårdsvägens förlängning ska uppfylla kraven för en säker trafik-och arbetspendling, och även ha busshållplatsfickor för bussar för att dessa ej skall stanna upp trafikflödet och på så sätt skapa en trafikfara. **(3)**

Vi anser att samrådet skall göras om och genomföras på ett normalt sätt när omständigheterna tillåter. Samrådets digitala genomförande 2020-04-23 var bra, men ej tillräckligt för att alla parter skulle kunna få sina frågor lyfta och besvarade.

Stadsbyggnadskontoret måste genomföra ett fysiskt möte där alla kommer till tals innan samrådet kan anses genomfört. **(1)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Det går inte att överklaga detaljplanen innan den har blivit antagen av stadsbyggnadsnämnden. Samrådet och granskningen är till för att myndigheter, förvaltningar, boenden, föreningar och alla som vill ska kunna yttra sig och att alla yttrandena ska bemötas, vilket grundar sig i Plan- och Bygglagen. Det innebär även att planförslaget med största sannolikhet justeras mellan de olika skedena. Hur samråd ska bedrivas regleras inte i Plan- och Bygglagen, varpå Stadsbyggnadskontoret inte håller med om att det digitala samrådet inte kan anses som tillräckligt. Stadsbyggnadskontorets ambition har varit att ha ett fysiskt samrådsmöte. Beroende av hur covid-19 pandemin utvecklas kan eventuellt ett fysiskt möte hållas i framtiden.*
- 2. Stadsbyggnadskontoret har hörsammat synpunkterna på nya kopplingar för biltrafik och planförslaget har justerats enligt önskemål.*
- 3. I skrivande stund finns ingen planerad busslinje längs med Skånegårdsvägen. Detaljplanen tar dock höjd för att Skånegårdsvägen i framtiden ska kunna trafikeras med buss. Hur busshållplatserna utformas regleras inte i detaljplanen.*

Boende på Oxelallén 1C, diarienummer SBN-2017-773-85:

[Bifogar även Utveckla Bunkeflostrands yttrande] **(1)**

Jag och min fru flyttade med våra två barn till Bunkeflostrand så sent som i mars. Vi flyttade till Oxelallén, från centrala Malmö. Anledningen till vår flytt var för att vi ville komma till ett område med lite mer grönområde, lugnare tempo och färre stora lägenhetskomples.

När vi köpte vårt hus i december så gjorde jag en snabb sökning på områden runt omkring ifall det fanns några planerade byggnationer och såg då att det var en process igång på detta område, som är precis rakt över gatan från oss. Jag kunde dock inte hitta någon detaljplan med mer information om exakt vad som skulle byggas. Men vi hade hittat vårt hus så vi bestämde oss för att flytta.

Vi är inte emot förändringar på något vis och kände att även om vi väldigt gärna hade velat ha kvar grönområdet så som det ser ut idag så kanske det kan finnas positivt i byggnationen också. Men då trodde vi att planen var att det skulle byggas betydligt färre bostäder än 1 000 st. Det var dock hur vi kände innan vi läste detaljplanen. **(B)**

När vi läste detaljplanen så var vi väldigt överraskade och ärligt talade lite förfärade. Det var inte alls det vi ville ha när vi flyttade hit. Vi pratade med flera grannar och ingen är av annan åsikt. Vi läste på mycket om det hela och jag arbetar själv i fastighetsbranschen och pratade med mina kollegor på en fastighetsförvaltningsfirma som är projektledare för väldigt stora byggnadsprojekt i hela södra Sverige. De gav oss rådet att flytta innan byggnationen skulle sättas igång ifall den gick igenom. Knappast det vi ville höra när vi precis flyttat hit. **(A, B, 2)**

Anledningen till att jag fick det rådet är för att det är väldigt få kommuner och byggherrar som vill bygga så mycket bostäder på så kort tid och så liten yta, speciellt i ett område som Bunkeflostrand, där många bor för att de trivs med känslan av småstad. Att bygga 1 000 bostäder låter som en mardröm. Vi märkte snabbt när vi flyttade hit att trafiken häromkring inte är den bästa, det går väldigt långsamt framåt, speciellt om du hamnar

bakom en stadsbuss utan möjlighet att köra om. Med möjligtvis upp till 3 000 nya boenden här kommer det bli katastrof. Även om nya vägar tillkommer. **(B, C)**

När vi sedan läste det gruppen utvecklabunkeflostrand.se hade skrivit, se bifogat, så ställer vi oss än mer frågande till hur detta beslut kan fattas. **(1)**

Vi säger NEJ till utbyggnaden! Om den skulle antas och byggnationen sätts igång, så har ni i vart fall en familj mindre i Bunkeflostrand. Då flyttar vi igen, till ett område som har det vi sökte när vi flyttade hit. Det vi trodde att Bunkeflostrand hade. Det känns väldigt tråkigt då vi trivs så bra i området och i vårt hus. **(2)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Se svar till Utveckla Bunkeflostrand.*
2. *Planområdet har idag bygggrätter som kan bebyggas. Malmö stad har haft som ambition att exploatera området sedan översiktsplanen 2000.*

Boende på Stenöregatan 5, diarienummer SBN-2017-773-78:

Jag önskar med detta att protestera mot ytterligare utbyggnad av Bunkeflostrand; en utbyggnad som redan har gått för snabbt. **(B)** Jag vill inte se fler bostäder förrän trafik- och servicefrågor har lösts. **(C, D)** Bykänslan har försvunnit och man känner sig mer anonym idag än tidigare. Vidare har jag en oro för stigande havsnivåer och översvämningar, kopplat till en fortsatt utbyggnad av Bunkeflostrand. **(1)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Planförslaget ligger 3 meter ovanför havsnivå, vilket är den gräns som staden har angett för stigande havsnivåer.*

För att kunna skydda befintlig bebyggelse i Malmö utreder kommunen långsiktiga lösningar för de olika kuststräckorna. I Bunkeflostrand kan det på längre sikt bli tal om någon form av skyddsvall i anslutning till strandängarna.

Boende på Stenöregatan 5, diarienummer SBN-2017-773-79:

Jag önskar med detta att protestera mot ytterligare utbyggnad av Bunkeflostrand; en utbyggnad som redan har gått för snabbt och för långt utan respekt för naturen och behovet av gröna naturliga områden. På andra sida av detta område blev det påvisat djurliv som måste skyddas och i kalkbrottet är det också mycket djurliv som kommer påverkas. **(B, C)**

Brottsligheten har ökat i Bunkeflostrand de senaste åren och man känner sig mycket mindre trygg i Bunkeflostrand. Bykänslan har försvunnit och man känner sig mer anonym idag än tidigare. **(D)**

Trafik- och servicefrågor är redan i dag dåliga och kommer att bli en stor utmaning om det byggs mera. **(C)**

Det är mycket beklagligt att sådana projekt har fått komma så långt och inte stoppats mycket tidigare.

Jag hoppas att man tänker om och att man inte tillåter bebyggelse i detta område. **(A, B)**

Boende på Askallén 10, diarienummer SBN-2017-773-77:

Vi har följande synpunkter på detta samrådsförslag:

Brister i kommunikationen (1)

Informationen till de boende i närområdet har varit obefintlig. Vi bor på Askallén, endast något hus ifrån lekplatsen som gränsar till området som planeras att bebyggas. Vi har inte fått någon information om dessa planer överhuvudtaget. Vi har hört det via en granne, som i sin tur har fått reda på det av en granne. Detta är under all kritik.

En förutsättning för att man ska kunna lämna synpunkter och senare eventuellt överklaga är att man känner till att planerna existerar.

Naturvärden riskerar gå förlorade (A)

Ett av de största positiva värdena med Bunkeflostrand är den vackra, mångfacetterade och spännande naturen. Stor del av denna natur finns i norra delarna av Bunkeflostrand, både söder om Kalkbrottet och på andra sidan vägen vid skjutbanan. Vi känner en stor oro att dessa värden ska försämrats eller försvinna helt om de norra delarna bebyggs.

I Miljöprogram för Malmö stad 2009-2020 beskrivs att Malmönaturen ska värnas, att biologisk mångfald ska bevaras och utvecklas och att det är särskilt viktigt att ta ansvar för de hotade och sällsynta arter som lever i kommunen. Även i Översiktsplanen står det att artrika och hotade miljöer ska bevaras.

Området för Detaljplan 5622 gränsar till Natura 2000 området Limhamns kalkbrott. Detta område är mycket artrikt och har ett stort antal rödlistade arter, bland annat flera rödlistade fågelarter. Om området bebyggs kommer troligtvis populationen av dessa arter påverkas negativt, flera av dessa arter riskerar till och med att försvinna helt ifrån området. (2)

Förskjutning från villastad mot höghusområde (B)

Ett annat av de största värdena med Bunkeflostrand är hur orten har varit en trygg föroret till Malmö med mestadels villakarakter. På senare tid har många flerbostadshus, främst genom Annestad, förändrat karaktären från en nästan renodlad villastad till en blandning mellan lägenheter och villor. Nya stora bebyggelseområden med främst flerbostadshus kommer att ge ytterligare stora förändringar av ortens karaktär. Vi och många andra anser att detta blir i negativ riktning. Vi har valt Bunkeflostrand för att komma närmare naturen och för att få en lugnare och tryggare tillvaro än den som finns inne i stan. Inte för att komma till ett område med "stadskaraktär". Nu känner vi en stor oro för att de värden vi sökte, och som stor del av invånarna i Bunkeflostrand uppskattar, delvis är på väg att försvinna. Malmö behöver bevara delar av kommunen som är mer som förorter av villakarakter, att "förtäta" med höghus upp till fem våningar överallt är inte lösningen. Alla delar kan inte vara av blandad stadskaraktär.

Risk för förfulning av Bunkeflostrand (3)

Under 2019 uppfördes ett antal anskrämliga barackliknande flerbostadshus (MKB-lägenheter) i norra Bunkeflostrand, området Synålen. Dessa oerhört fula byggnader smälter inte alls in i övrig bebyggelse i Bunkeflostrand och förfular definitivt ortsbilden. Dessa hus för tankarna till 60- och 70-talets miljöprogram och det är helt obegripligt att man kan tillåtas bygga denna typ av byggnader idag, åtminstone mitt i en villaförort.

Med tanke på att dessa anskrämliga hus har tillåtits byggas, helt apart och utan minsta tanke på att passa in i övrig bebyggelse, känner vi en stor oro för hur det nu tänkta området kan komma att se ut. Mot bakgrund av det som tillåts byggas i område Synålen oroar vi oss för att även det nya området söder om Kalkbrottet kan komma att uppföras utan någon

helhetssyn, utan krav på estetik eller krav på att passa in i resterande bebyggelse. Och att det istället kan bli pengar och effektivitet som får styra – mest hus för pengarna.

Ökade trafikproblem (C)

Redan idag är trafiksituationen kraftigt ansträngd i Bunkeflostrand, särskild i rusningstrafik. Stadsbussarna stoppar upp trafikflödet i stor omfattning och antalet bilar i trafik överstiger vad orten klarar av. Det medför trängsel, köer och trafikfara för fotgängare och cyklister, främst i de centrala delarna. Med ytterligare tusentals nya invånare tillkommer ett stort antal bilar och andra fordon samt behov av ökad kollektivtrafik. Innan något görs åt den nuvarande trafiksituationen känns det helt orimligt att påbörja ny bebyggelse som ytterligare späder på den hårt ansträngda trafiksituationen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Stadsbyggnadskontoret skickar ut samrådshandlingarna till de som bedöms vara sakägare och informerar om samrådet på www.malmo.se och i stadsbyggnadskontorets nyhetsbrev i Bunkeflostrand.*
- 2. Enligt naturvärdesinventeringen är det svårt att bedöma hur brun kärrbök och tornfalk som använder området som jaktrevir, påverkas av en möjlig exploatering. Övriga arter som har skydd enligt Natura-2000 och själva kalkbrottet påverkas inte enligt genomförda utredningar.*

Det pågår en parallell detaljplaneprocess för området vid gamla skjutbanan. Denna bedrivs med utökat förfarande eftersom naturvärdena är höga. Stadsbyggnadskontoret anser att aktuell detaljplans påverkan på naturvärdena väster om Kalkbrottsgatan är små och acceptabla.

- 3. Detaljplanen sätter ramarna för bebyggelsens genom att reglera markanvändning, byggnaders volymer, placering och relation till varandra. Själva utförandet styrs ej och där har exploatören en avgörande roll. Stadsbyggnadskontoret håller med om att fasadmateriell och arkitekturs uttryck påverkar upplevelsen av miljöer, men vill också påpeka att denna upplevelse ligger hos betraktaren och är olik från person till person.*

Planförslaget erbjuder en bebyggelsestruktur som idag inte finns i Bunkeflostrand. Planförslaget innehåller en mix av rad-, par-, kedje- och flerbostadshus i skala 2-5 våningar, inom i stort sett varje kvarter. Markanvändningen är effektiv, till stor del på grund av effektiva parkeringslösningar, utan att tumma på bostadsgårdarnas, allmänna platsers och förskolans storlek. Planförslaget innehåller olika typer av miljöer och mötesplatser och har en förskola placerad i bästa läge mitt i parkstråket.

Boende på Askallén 9, diarienummer SBN-2017-773-57:

[Boende bifogar Utveckla Bunkeflostrands yttrande] **(1)**

Vi har kraftiga invändningar mot den planerade utbyggnaden inom ovan nämnda område och detaljplan.

I Strukturplanen för Bunkeflostrand är det beskrivet att målsättningen bland annat är att uppvisa "Varsamhet om natur och grönska" och att det ska vara en "Trygg och säker mobilitet" i Bunkeflostrand. Med förslaget enligt Dp 5622 ser vi bland annat följande allvarliga brister som vi vill lyfta fram:

- Vi är mycket glada för naturområdet med dess rika flora och fauna och ser mycket allvarligt på att detta naturområde skulle komma att förstöras, Området är i dag rikt på många olika fågelarter (63 arter), se bifogade fil "Samrådssynpunkter Dp5622" angående risker och behovet av en miljökonsekvensbeskrivning. **(A)**

- En så kraftig ökning av antalet boende i området skulle medföra kraftigt ökad trafik och stora risker får påverkan på en trygg och säker trafiksituation. **(C)**
- Ovan nämnda detaljplan går emot en utveckling av Bunkeflostrand som en grön lågbygd villastad, såsom tidigare översiktsplaner beskriver. Att bygga flera 4 - och 5-våningshus så tätt och med en möjlig höjd på byggnader med upp till 17m är skulle förstöra intrycket av en grön villastad. **(B)**

Vi vill göra det tydligt att vi är totalt oeniga med påståendet att "Genomförandet av denna detaljplan kommer att medföra konsekvenser för landskapsbilden, buller, trafik och grönstruktur men dessa konsekvenser bedöms inte i sig som betydande". Vi anser att genomförandet får mycket stora konsekvenser på landskapsbild, buller, trafik och framför allt även fauna och naturområden! **(2)**

Vi menar att detaljplanen inte kan antas. **(3)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Se svar till Utveckla Bunkeflostrand.*
2. *Stadsbyggnadskontoret håller inte med angående synpunkten om miljöbedömning. En förändrad markanvändning innebär för det mesta olika grader av konsekvenser, vilket i sig inte betyder att de har en betydande påverkan på riksintressen som anges i Miljöbalken. Vissa konsekvenser kan bedömas som acceptabla för att till skapa fler bostäder exempelvis, denna avvägning görs i planbeskrivningens konsekvenskapitel.*

För aktuellt planförslag bör också konsekvenserna av gällande detaljplan vägas in. Den gällande detaljplanen möjliggör mestadels kontor med två tornbyggnader mot Yttre Ringvägen. Stadsbyggnadskontoret anser att aktuellt planförslag, med en majoritet av bostäder, kommer ha en mildare påverkan på omgivningen.

3. *Stadsbyggnadskontoret vill förtydliga, för att undvika missförstånd att aktuell detaljplanen antas av stadsbyggnadsnämnden, i kommunfullmäktiges ställe. Samrådskedet är till för att samla in synpunkter. Efter samrådet kommer ett granskningskede då detaljplanen skickas ut till remissinstanser, boenden och allmänheten igen för synpunkter. Denna samrådsredogörelse är då en del av planhandlingarna. Därefter bemöts eventuella synpunkter i ett granskningsutlåtande, som blir del av de antagandehandlingar som stadsbyggnadsnämnden antar. Detaljplanen går att överklaga under ett par veckor först efter att den har blivit antagen och alltså inte i det här skedet.*

Boende på Skräddarebyn 1D, diarienummer SBN-2017-773-49

Jag skriver som en bekymrad invånare i Malmö / Bunkeflo.

Jag har bott i Malmö sedan 2004, och i Bunkeflo sedan 2017. Vi flyttade hit för att vara i et lite lugnare område, och med tillgång till mer natur. Bodde i Segevång innan. Bor här med min dotter på 22år, fru och son på 6.

Den utveckling vi ser just nu i detta området är inte bra alls. Fler och fler bostäder, senast MKB som har gjort ett fält byggande (sorry, men det är sant, passer inte ind alls med andra byggnader i området). Nu planeras fler bostäder bredvid. Vi ser att naturen nedprioriteras och att man vill få så många in i området som möjligt, trist. Mycket av det som får folk till at villa flytta hitt, tags bort, det gir inte mening. **(A, B)**

När vi går promenad i naturen här, från Annestad, ner mot gamla skjutbanan och längre ner mot bron, ser vi skön natur och djur som inte finns i staden. Om nit fortsätta bygga ut, var skal dom vara, var skal man gå för att koppla av, Emporia? **(2)**

Detta har länge varit ett bra område, men fler resursstarka familjer flyttar pga. utvecklingen. Nu har vi fått olika gäng som hänger ut här. En knivskurades för 2 dygn sedan. Väpnat rån mot lokal livs här för ca. 6-8 månader sen och mer trygghet generellt i Bunkeflostrand.

Detta löses inte med att bygga mer och få in fler folk. Hoppas ni tar ert ansvar på reellt och slutar se på ekonomi och planering som gir mening på pappret, men inte i verkligheten. **(3)**

Jag var med om den workshop på Gottorpskolan ang. nytt centrum i Bunkeflo, det kändes bra, många människor med bra hensigter. Men jag är bekymret för att det är ekonomin som prioriteras och inte natur, välmående och hälsa som naturen kan ge gratis. Skolorna är redan fyllda, Gottorpskolan är ny, men många lokala vill inte skicka sina barn dit, men försöker få plats på friskolor, det bör ni reflektera över. **(4)**

I den nya översiktsplanen för Malmö skrivs om:

Områden med höga naturvärden ska få ett starkt skydd och hotade arter ska främjas.

- Gröna och blå miljöer, främst artrika och hotade, ska bevaras, utvecklas och nyskapas på kommunal mark. Andelen av dessa ytor ska öka i Malmö då den förutspådda befolkningsökningen kräver god framförhållning gällande tillgång på naturmark. Naturvårdsplanen ska vara vägledande för ett förbättrat naturvårdsarbete i Malmö stad. **(5)**
- Malmö stad ska använda sig av balanseringsprincipen vid all kommunal planering och exploatering. Gröna och blå värden som går förlorade ska kompenseras. Naturvärdesinventeringar ska utföras i tidiga skeden vid kommunal planering, när så behövs. **(6)**

Hur får det dom projekter som har planerats i Bunkeflostrand att harmonisera med detta?

Ni är välkomna att kontakta mig, jag bidrar gärna med input och tankar, på ett seriöst, realistiskt och holistiskt sätt.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Se resonemang om exploatering, gröna värden, översiktsplanen och privat mark.*
- 2. Ett parkstråk planeras mellan ny och befintlig bebyggelse. Mitt i parkstråket kommer det finnas en förskola. Det kommer även finnas sittplatser, mötesplatser och vatten längs stråket. Ni kommer att kunna använda parkstråket när ni strosar med familjen. Det kommer inte att vara som att gå på en åker, utan mer som att gå i en park.*
- 3. Malmö stad jobbar med CTC. Den fysiska planeringen är viktig och ett av kommunens starkaste verktyg för att åstadkomma förändringar. Stadsbyggnadskontoret anser inte att problemet går att lösa genom att ytterligare segregera området, genom att inte erbjuda andra boendeformer än enbostadshus, utan anser att kombinationen av olika boendeformer, som i planförslaget mestadels utgörs av radhus och flerbostadshus, är viktigt för att skapa möjligheter för människor att mötas och därigenom integreras. Planeringen och den fysiska miljön är inte allt utan skapar bara förutsättningar, eller rammar.*
- 4. Stadsbyggnadskontoret väger olika intressen och ekonomin är en del som vägs in. Det är viktigt att detaljplanerna går att genomföra samtidigt som det är viktigt med andra faktorer, så som ekologiska värden, social hållbarhet, lämplighet utifrån hälsa och risk och boendekvalitet. Planförslaget möjliggör för en ny förskola och allmän platsmark i form av parkstråket och stråket längs med bullervallen.*

5. *Planförslaget tar till största del jordbruksmarks i anspråk. Jordbruksmarken har visserligen ekologiska värden, men anses ofta som en "monokultur" som inte har särskilt hög biologisk mångfald. De delar av planförslaget som har naturvärden enligt naturvärdesinventeringen är planområdets södra del, vid befintlig bebyggelse och vid trafikvattendammen, intill Kalkbrottsgatan. Båda områdena kommer bevaras i planförslaget.*
6. *Se tidigare svar, nr 5. Fastighets- och gatukontoret ansvarar för att bygga ut och förvalta den allmänna platsen och kommunen kan därmed säkerställa att de befintliga naturvärdena bevaras och förhoppningsvis förstärks.*

Boende på Strandgårdsvägen 23, Tallmätaregatan 37, Vresalmsgatan 25, John Lundvallsgatan 45, Sjövägen 72 och Askallén 9, diarienummer SBN-2017-773-38:

Samtliga boenden skriver under yttrandet för Utveckla Bunkeflostrand som privatpersoner.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Se svar till Utveckla Bunkeflostrand.

Kapitel 3 – Miljöpåverkan

Synpunkter på bedömning av miljöpåverkan

Detaljplanens genomförande har av stadsbyggnadskontoret inte bedömts medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 3 § miljöbalken. Invändningar finns mot denna bedömning. Invändningarna redovisas och kommenteras nedan. Stadsbyggnadskontoret står fast vid att ingen *miljökonsekvensbeskrivning* krävs.

Följande skrivelser har berört frågan om kommunens bedömning av miljöpåverkan:

- Skrivelse av **Utveckla Bunkeflostrand**, diarienummer: SBN-2017-773-73.
Synpunkter och stadsbyggnadskontorets svar finns att läsa under kapitel **Övriga remissinstanser**.

Sakägare som skriver under **Utveckla Bunkeflostrands** yttrande:

- **Ägare till fastigheten Bunkeflostrand 9:168**, diarienummer SBN-2017-773-92:
- **Ägare till fastigheten Ålkistan 20 och 23, Mjärden 10 och Agnet 1**
diarienummer SBN-2017-773-67, 71, 80 och 94:
- **Ägare till fastigheten Agnet 2**, diarienummer SBN-2017-773-70:
- **Ägare till fastigheten Mjärden 9**, diarienummer SBN-2017-773-75:
- **Ägare till fastigheten Agnet 1, Mjärden 1, Ryssjan 1, Tinan 8, Ålkistan 16, 21 och 22** diarienummer SBN-2017-773-48, 50, 63, 80, 82, 83 och 85:

Ej sakägare som skriver under **Utveckla Bunkeflostrands** yttrande:

- **Boende på Strandgårdsvägen 23, Tallmätaregatan 37, Vresalmsgatan 25, John Lundvallsgatan 45, Sjövägen 72 och Askallén 9**, diarienummer SBN-2017-773-38
- **Boende på Askallén 9**, diarienummer SBN-2017-773-57
- **Boende på Oxelallén 1C**, diarienummer SBN-2017-773-85:

Skrivelse från **ägaren till fastigheten Ålkistan 19**, diarienummer SBN-2017-773-64:

Vi förutsätter att förslaget omarbetas med hänsyn till Bunkeflostrands framtid och den betydande miljöpåverkan som förslaget innebär.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att planförslaget inte antas medföra en betydande miljöpåverkan, eftersom planområdet inte får någon betydande påverkan på några områden som omfattas av områdesskydd enligt miljöbalken. Planförslaget möjliggör heller ingen verksamhet eller åtgärd med negativ miljöpåverkan eller som innebär risk för människors hälsa. För mer resonemang kring miljöbedömningen se planbeskrivningen och svar till Utveckla Bunkeflostrand.

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

Ändringar som berör användningsbestämmelser och användningsgränser

- Parkstråket har blivit större. Dels genom att den smalaste passagen har blivit något bredare dels genom att större del av parken når Skånegårdsvägen. Parkstråkets nordsydliga koppling har därmed stärkts.
- Två parkeringshus har ersatts av ett mobilitetshus med tillhörande bostäder.
- Ändringar kopplat till allmänna gator:
 - Vägkopplingen mellan villaområden och den nya bebyggelsen har tagits bort och ersatts av en gång- och cykelkoppling.
 - Skånegårdsvägens sektioner har omarbetats.
 - GATA har ersatt olika indexeringar av bestämmelsen.
 - Kalkbrottsgatan har smalnats av något.
 - Gatan utanför förskolan har breddats så det finns utrymme för kantsten/trottoarer fram till infarten till förskolan och träd/grönska därefter
- Förskolans fastighet har justerats så denna blir mer kvadratisk.
- Bostadskvarteren norr om Skånegårdsvägen har gjorts något större, vilket innebär att bostadsgårdarna har ökat i storlek.
- Den befintliga dagvattendammen i planområdets nordvästra del har planlagts som T – Trafik, vilket innebär att detaljplanen bekräftar den befintliga användningen.
- Användningsbestämmelser för tekniska anläggningar har lagts in i plankartan.
- C – Centrum har tagits bort från radhuskvarteren norr om Skånegårdsvägen.
- Det sydöstra kvarteret har flyttats upp något så att det historiska diket kan finnas kvar.
- Ändringar i planområdets avgränsning:
 - Östra gränsen har ändrat för att inrymma hela bullervallen fram till utsiktsplatsen. Det innebär att en ännu större del av fastigheten Bunkeflostrand 9:8 ingår i planområdet.
 - Östra gränsen där Skånegårdsvägen ska anslutas har justerats för att förbättra påkopplingen.
 - Den södra planområdesgränsen har flyttats något söderut så att den släcker ut cykelvägen i Dp 4034 och området med NATUR i Dp 4816. Ändringarna görs så att inte den exakta placeringen av cykelvägen i parkstråket ska låsas i detaljplanen. Ändringen från NATUR till PARK förs för att hela området ska tas med i gestaltningen av parkstråket.
 - Den södra planområdesgränsen har flyttats något norrut vid en vändplats i Dp 5005, så att denna ska kunna anordnas vid behov.

- Den västra planområdesgränsen har flyttats något öster på grund av avsmalningen av Kalkbrottsgatan.

Ändringar som berör egenskapsbestämmelser, egenskapsgränser och administrativa bestämmelser

- Bullervallens höjder har reglerats med egenskapsbestämmelser.
- Egenskapsbestämmelser som säkerställer användningen C – Centrum har lagts in i två kvarter: kvarteret norr om Skånegårdsvägen och öster om Kalkbrottsgatan samt i parkeringshuset.
- Flerbostadshusen norr om Skånegårdsvägen har reglerats med en lägre nockhöjd så det framgår att det är 4 våningar plus en takvåning.
- Utfartsförbud har tagits bort.
- Sockelbestämmelsen har ändrats så den gäller endast för flerbostadshus mot Skånegårdsvägen och Kalkbrottsgatan.
- Placeringsbestämmelserna har justerats.
- Våningsbestämmelsen har angivits med indexsiffra så att det blir enklare att digitalisera planen.
- Egenskapsbestämmelser för indrag av våningar och ytterligare våningar har införts.
- Byggrätter med tre våningar har reglerats så att gavlarnas största bredd är 12,0 m.
- Egenskapsbestämmelser om att loftgångar inte får uppföras mot bestämmelserna GATA och PARK har lagts in.
- Egenskapsbestämmelser som reglerar hur mycket balkonger som får finnas mot GATA och PARK har lags in.
- Grönnytefaktorn har justerats så att den gäller flerbostadshus men inte småhus.
- Hårdgörningsgrad och administrativ bestämmelse om marklov har införts.
- Genomförandetiden har ändrats till 15 år.

Planbeskrivning

- Redaktionella ändringar.
- Förtydligande av naturvårdens förutsättningar och konsekvenser av planförslaget.
- Kompletterande utredningar:
 - Buller
 - Dagvatten- och skyfall
 - Markundersökning
 - Dagsljus

Stadsbyggnadskontoret

Johanna Perlau

Aron Wetterlund

Enhetschef

Planhandläggare