



## GRANSKNINGSHANDLING

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för fastigheten Bunkeflostrand 1:31 m. fl. i Bunkeflostrand  
i Malmö

---

### Innehållsförteckning

<b>SAMRÅDSREDOGÖRELSE .....</b>	<b>1</b>
<b>Kapitel 1 - Inledning .....</b>	<b>2</b>
Hur samrådet bedrivits .....	2
<b>Kapitel 2 - Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden .....</b>	<b>3</b>
Myndigheter .....	3
Kommunala och regionala organ .....	7
Övriga remissinstanser .....	14
Sakägare enligt fastighetsförteckning .....	16
Övriga, ej sakägare .....	39
<b>Kapitel 3 - Sammanfattning av ändringar efter samrådet .....</b>	<b>47</b>

## **Kapitel 1 - Inledning**

### **Hur samrådet bedrivits**

Stadsbyggnadsnämnden tog beslut om samråd den 16 februari 2023.

Samrådstiden var 1 mars – 29 mars 2023. Planförslaget skickades för samråd till remissinstanser och sakägare. Planförslaget var tillgängligt för kännedom på [www.malmo.se](http://www.malmo.se).

Digitalt samrådsmöte om planförslaget hölls den 9 mars 2023. Mötet utlystes genom följebrev till berörda sakägare. På mötet deltog cirka 60 personer.

## 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-2021-741-86:

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

*Riksintresse Högexploaterad kust 4 kap. 1 § och 4 § MB - sträckningen kustområdena och skärgårdarna från Brofjorden till Simpevarp*

Länsstyrelsen konstaterar att planförslaget berörs av riksintresse för högexploaterad kust. Planhandlingarna nämner inte riksintresset och därför saknas en redovisning av huruvida några värden som är kopplade till riksintresset berörs av planförslaget. Länsstyrelsen menar att planbeskrivningen behöver kompletteras med en sådan redovisning för att Länsstyrelsen ska kunna ta ställning till planförslagets påverkan på riksintresset. Länsstyrelsen kan heller inte, utifrån planhandlingarna, utläsa utifrån vilken grund kommunen avser att pröva riksintresset. Om kommunen vill hänvisa till undantagsregeln i 4 kap. 1 § andra stycket MB, menar Länsstyrelsen att detta tydligt måste framgå av planhandlingarna. Kommunen behöver redogöra för sin bedömning av att utveckling av planområdet är av sådan karaktär att de kan omfattas av undantagsregeln. Om undantagsregeln inte kan tillämpas behöver kommunen visa att föreslagen utbyggnad inte riskerar att påtagligt skada de samlade natur- och kulturvärdena inom kustlandskapet. Länsstyrelsen menar att redovisningen och motivering i planhandlingarna i nu aktuella handlingar brister i båda avseenden. **(1)**

*Risk för översvämning*

Länsstyrelsen anser att situationen vad gäller översvämningsrisken måste förtydligas. Länsstyrelsen bekräftar behovet av en utförligare utredning gällande skyfall och översvämningsrisk, kommer att tillföras planförslaget. **(2)**

*Miljö kvalitetsnormer för vatten*

Länsstyrelsen kan inte utläsa en motivering till ställningstagandet att planförslaget inte förväntas påverka miljö kvalitetsnormerna för vatten. I det fortsatta planarbetet förutsätts därför att detta redovisas. Det gäller också att det saknas en redogörelse för planförslagets påverkan på recipient. **(3)**

*Hälsa och säkerhet – buller*

Länsstyrelsen påminner om att komplettera planhandlingarna med att redovisa bullerberäkningens prognosår och ser att handlingarna kan förtydligas gällande detta. **(4)**

*Hälsa och säkerhet – markföroreningar*

Av planhandlingarna framgår att ytterligare utredning genom provtagning av markföroreningar ska göras. Länsstyrelsen förutsätter att detta görs i det fortsatta arbetet, då det är en del av bedömningen av markens lämplighet, och att förekomsten av föroreningar hanteras i detaljplanen samt att det omfattar hela planområdet. Markens lämplighet kan säkerställas antingen genom att avhjälpandeåtgärder genomförs innan planen antas eller genom villkorat bygglov enligt 4 kap. 14 § PBL. **(5)**

*Hälsa och säkerhet – risker – elektromagnetiska fält/ transformatorstationer*

Planförslaget möjliggör en transformatorstation i kvartersmarkens nordvästra del. Handlingarna bör kompletteras avseende anläggningarnas elektromagnetiska fält. Detta särskilt

med tanke på planförslaget ger byggrätt för bostäder direkt intill byggrätt för transformatorstationen. Behov av att eventuellt säkerställa ett byggnadsfritt avstånd till elanläggning avseende elektromagnetiskt fält ska ske med begränsning av byggrätten på plankartan. **(6)**

#### Länsstyrelsens rådgivning

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

#### *Undersökning av betydande miljöpåverkan*

Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

#### *Arkitektur och gestaltad livsmiljö*

Planförslaget medger bostadsbebyggelse med planbestämmelser som anger fysiskt utförande. Länsstyrelsen ser betydelsen av att planförslaget med fördel utveckla förståelsen för planförslaget genom till exempel volymsskisser, illustrativ plan alternativt vyer hur miljön kan se ut. Vid en sådan analys kan planförslaget fördjupas och tydligheten i vad som föreslås skulle kunna resultera i ytterligare bestämmelser för att påverka gestaltad livsmiljö.

Då delvis mark som inte är bebyggd finns i planförslaget kan ett säkerställande av grönskande miljö framför och bakom bebyggelse vara en möjlighet som skulle kunna säkerställas på plankartan, för att skapa den miljö som är tänkt i planhandlingarna. **(7)**

#### *Information om skyddade arter*

Länsstyrelsen anser att kommunen bör göra en utförligare beskrivning/bedömning om in- språktagandet av mark påverkar skyddade arter, (skogsknipprot). Artskyddsförordning (2007:845) gäller alltid, även inom områden som omfattas av detaljplan, varför vi rekommenderar att dispens söks innan detaljplanen antas om det utgör en förutsättning för planens genomförande. **(8)**

#### *Information om fornlämningar*

En arkeologisk utredning har genomförts 1999 på ytor norr och söder om nu aktuellt planområde. Resultatet visade på förhistoriska lämningar i form av gropar, stolphål, rännor etc. Det framkom även fynd i form av bearbetad flinta och keramik. I närområdet har det dessutom funnits en gravhög som undersöktes och togs bort på 70-talet. Totalt sett så visar resultatet på att det finns en stor sannolikhet för att det finns fornlämningar dolda under mark inom planområdet. Länsstyrelsen kan i enlighet med bestämmelserna i 2 kap 11 § kulturmiljölagen ställa krav på arkeologisk utredning vid en exploatering som tar ett större markområde i anspråk om det finns goda skäl att anta att exploateringsområdet innehåller under mark dolda, ej registrerade fornlämningar. Då den icke-exploaterade delen av planområdet överskrider 1 hektar måste en arkeologisk utredning genomföras inom området. Sökanden måste därför inkomma med en begäran om arkeologisk utredning till Länsstyrelsen. **(9)**

#### *Länsstyrelsens bedömning*

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande riksintresse högexploaterad kust, markföroreningar, översvämning, elektromagnetiska fält, miljö kvalitetsnormer för vatten, buller enligt ovan har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

#### *Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

1. Planområdet är en del av tätorten Bunkeflostrand och omfattas därmed av undantagsregeln i 4 kap. 1 § andra stycket miljöbalken. Planbeskrivningen kompletteras med information om det. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset negativt.

2. En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram sedan samrådet. Planbeskrivningen har kompletterats med information om skyfallssituationen inom planområdet. Planerade byggnader bedöms kunna uppföras utan risk för att de översvämmas.
3. Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av exploaterings påverkan på miljö- kvalitetsnormer för vatten och åtgärder för att minska framtida föroreningsbelastning från området.
4. Framtagen trafikbullenberäkningen har baserats på trafikmängder som förväntas på omgivande gator år 2040. Planbeskrivningen har kompletterats med den informationen.
5. Kompletterande undersökningar har genomförts för Bunkeflostrand 1:36, 1:37, 1:38, 1:39, 1:40 och 1:99. Planbeskrivningen har kompletterats med resultatet av utredningen.
6. Uppförandet av nätstationer ska följa gällande säkerhetsföreskrifter, som anger att nätstationer ska placeras minst 5 meter från utrymmen med stadigvarande vistelse. Avstånd till fasad kan alltså understiga 5 meter beroende på framtida planlösning i planerade byggnader. Att reglera placeringen bedöms därför inte som nödvändig i detaljplanen.
7. Planbeskrivningen har kompletterats med en illustrationsplan och volymskisser.
8. Påträffade exemplar av skogsknipprot kommer behöva flyttas för att kunna genomföra detaljplanen. En ansökan om dispens från artskyddsförordningen är inskickad till Länsstyrelsen i Skåne.
9. Exploatören har lämnat in en begäran om arkeologisk utredning till Länsstyrelsen i Skåne.

**Kommunala lantmäterimyndigheten Malmö stad**, diarienummer SBN-2021-741-87:  
PLANKARTA

Vissa fastighetsgränser saknas eller syns väldigt dåligt i plankartan. Detta måste ses över.  
Gatunamnet Strandgårdsvägen saknas. **(1)**

Planbestämmelse för gemensamhetsanläggning (g) bör läggas in för väg från Bunkeflostrand 1:93 och 1:96 och ut till blivande gatumark. g kan även läggas in för parkering samt övriga funktioner som behöver vara gemensamma för radhusen planerade inom ovan nämnda fastigheter som enligt illustration, se 2.1 Stadsbyggnadsidé, ska ha gemensamgård mm

Planbestämmelse för gemensamhetsanläggning (g) för nordvästra delen av nuvarande Strandgårdsvägen bör läggas till då denna fortsättningsvis kommer vara inom kvartersmark och delas av flera fastigheter. **(2)**

PLANBESKRIVNING

2.6 Teknisk försörjning

*Skyfallshantering*

Enligt karta på sida 10 ser det ut som att dagvatten från fastigheter norr om planområdet även kommer att nyttja planerad damm. Det bör utredas hur det ska hanteras om dammen till exempel skulle behöva utföras som gemensamhetsanläggning för flera fastigheter. **(3)**

3.4 – Konsekvenser för fastigheter

Information om fastigheten Bunkeflostrand 1:30 saknas.

*Bunkeflostrand 1:34*

Inte klarlagt att mark i södra delen av fastigheten kommer att föras till Bunkeflostrand s:13.

Mer troligt är att en ny marksamfällighet bildas som sedan belastas av gemensamhetsanläggning för väg för de nya fastigheter som planeras inom Bunkeflostrand 1:93 och 1:96.

En mer generell text kan skrivas ex: "...samtidigt som del av Bunkeflostrand 1:34 i söder ska avstå mark för utfartsväg till Bunkeflostrand 1:93 och 1:96 eller kommande bostadsfastigheter som bildas inom dessa."

#### *Bunkeflostrand 1:36*

Fel fastighetsbeteckning i texten (Bunkeflostrand 1:31).

Samlad kommentar för Bunkeflostrand 1:39-1:40, 1:99 (och ev 1:38)

Överföring av andelar i marksamfällighet är en fastighetsrättslig förändring om än inte fysisk.

Det är dock inte troligt att Bunkeflostrand 1:99 kommer att få andel i marksamfälligheten Bunkeflostrand s:13 (fel beteckning i beskrivningen) då den lösningen inte är den med effektiva/enklaste rent juridiskt. Den informationen bör tas bort. Istället bör planbestämmelse för gemensamhetsanläggning (g) för nordvästra delen av nuvarande Strandgårdsvägen bör läggas till då denna fortsättningsvis kommer vara inom kvartersmark och delas av flera fastigheter.

#### *Bunkeflostrand 1:93 och 1:96*

Planbestämmelse för gemensamhetsanläggning (g) bör läggas in för väg från Bunkeflostrand 1:93 och 1:96 och ut till blivande gatemark. Gemensamhetsanläggning behöver också bildas för att trygga VA-ledningar, gård, parkering och ev. övriga funktioner som behöver vara gemensamma för radhusen planerade inom fastigheterna. Detta är också viktigt att lägga till då ni uttrycker att servitut för väg ska upphävas.

#### *Bunkeflostrand 6:2*

Förslag till ändring i text för att vara konsekvent med beskrivningarna för övriga fastigheter "ska förslagsvis överföras till Bunkeflostrand 6:2"

### 4.3 Ekonomiska genomförandefrågor

#### *Exploateringsavtal*

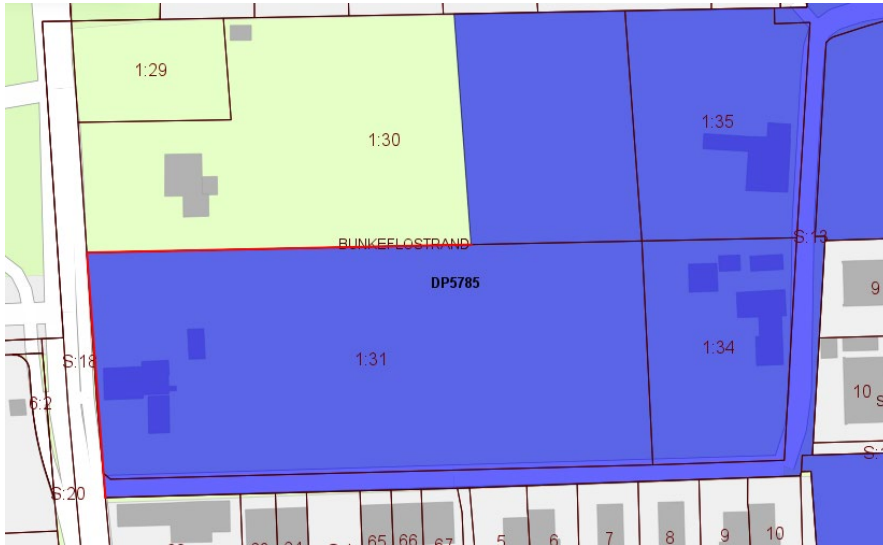
Rättelser gällande tredje stycket:

Endast del av Bunkeflostrand s:13 ska bli allmän gata.

Beteckning för Bunkeflostrand s:13 samt Bunkeflostrand 1:32 m.fl. **(4)**

#### ÖVRIGT

En del av fastighetsgränserna är äldre och behöver fastighetsbestämmas. Det gäller gränserna markerade med rött på kartan nedan: **(5)**



*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

1. Grundkartan har uppdaterats och fastighetsgränser, beteckningar och gatunamn är tydliga.
2. Plankartan har kompletterats med markreservat för gemensambetsanläggningar för de områden som planeras för gemensamma ändamål på kvartersmark inom planområdet.
3. Dagvatten- och skyfallsutredningen har uppdaterats. VA-SYD kan ta emot allt dagvatten från planområdet. Fördrojande åtgärder är eftersträvansvärda, men inte ett krav. Damarna har utgått från förslaget. Andra fördrojande åtgärder redovisas i planbeskrivningen.
4. Planbeskrivningen kompletteras med information om fastighetsrättsliga konsekvenser för fastigheten Bunkeflostrand 1:30. Planbeskrivningen och plankartan ändras i enlighet med de framförda synpunkterna.
5. De äldre fastighetsgränserna har genomgått fastighetsbestämning och grundkartan är uppdaterad efter det.

## Kommunala och regionala organ

**Tekniska nämnden**, diarienummer SBN-2021-741-84:

### *Trafik*

Som nämns i Planbeskrivningen kommer en förprojektering av gatan med ledningsutredning att tas fram efter samrådet för att säkerställa den allmänna platsmarkens funktioner. Detta kan innebära att sektionen behöver justeras/breddas. **(1)**

### *Naturmiljö*

Planförslaget innebär en förtätning som påtagligt minskar andelen grön mark inom detaljplaneområdet. Tekniska nämnden föreslår att hela detaljplaneområdet ses över avseende byggnaders placering och utbredning samt att ett mer omfattande skydd av befintliga naturvärden, inom det som planeras som kvartersmark, införs. En utökning av ytor planerade som allmän plats PARK bör också utredas. **(2)**

### *Markmiljö och geoteknik*

Markmiljö och geoteknik har endast undersökts för kvartersmarken. Det är viktigt att även allmän plats inkluderas i dessa undersökningar. **(3)**

### *Exploateringsavtal*

På sidan 19 i planbeskrivningen står det att förslaget till exploateringsavtal kommer att utgöra bilaga till denna detaljplan. Denna text känns inte igen från de vanliga texterna i planbeskrivningar. Exploateringsavtalet skall först behandlas i tekniska nämnden.

#### *Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

- 1. En förprojektering har tagits fram mellan samråd och granskning. Plankartan har justerats i enlighet med framtagen förprojektering.*
- 2. En naturvärdesinventering har tagits fram som underlag för planförslaget. Flera träd skyddas med bestämmelse i plankartan. Bestämmelsen omfattar en ask och en alm ut mot Klagshamnsvägen och poppelallén på fastigheten Bunkeflostrand 1:30. En utökning av allmän plats PARK har utretts men är inte möjligt.*
- 3. Ett antal provpunkter har tagits inom planområdet. Dessa punkter ligger utspridda över hela planområdet, dock finns ingen provpunkt på de delar som ska utgöras av allmän plats. Men det finns inget som indikerar att föroreningsituationen skulle vara annorlunda inom delar som utgör allmän plats.*
- 4. Planbeskrivningen har uppdaterats avseende exploateringsavtal och dess innehåll.*

### **Miljönämnden**, diarienummer SBN-2021-741-79:

Miljönämnden tar inte ställning till förslaget till detaljplan, utan anser att det behöver kompletteras i följande delar:

- Det krävs kompletterande utredningar avseende markmiljö för de fastigheter som inte undersökts avseende markföroreningar.
- Hantering av dagvatten, skyfall och havsnivåhöjning bör förtydligas.

#### *Markföroreningar*

Planområdet omfattar del av fastigheten Bunkeflostrand 1:30 samt fastigheterna Bunkeflostrand 1:31, 1:34, 1:35, 1:36, 1:37, 1:38, 1:39, 1:40, 1:93 och 1:96. Miljönämnden handlägger ett ärende med diarienummer MN-2022-7713 angående föroreningsituationen inom området, vilket omfattar en översiktlig miljöteknisk markundersökning. Undersökningen har dock inte utförts inom hela detaljplanområdet, utan har endast omfattat Bunkeflostrand 1:31, 1:34, 1:35, 1:36, 1:93 och 1:96.

Undersökningen har omfattat provtagning av jord och grundvatten. Analysresultaten från undersökningen visar att DDT förekommer i halter strax över Naturvårdsverkets generella riktvärde för känslig markanvändning (KM) i majoriteten av uttagna jordprover. Aldrin/dieldrin samt pentakloranilin/kvintozene har även påvisats över KM i ett antal jordprover. I jordprov från en borrhål har aldrin/dieldrin påvisats i halter över Naturvårdsverkets generella riktvärde för mindre känslig markanvändning (MKM). Inom Bunkeflostrand 1:36 har PAH-H påvisats i halter över KM. Under mulljorden där föroreningar påvisats förekommer inga halter över KM. I grundvattnet har endast låga till måttliga halter av metaller påvisats enligt SGU:s bedömningsgrunder för grundvatten.

Om planområdet endast avser att omfatta de fastigheter som ingått i undersökningen, bedömer miljönämnden, utifrån redovisat material, att området kan göras lämplig för planerad markanvändning. Eftersom föroreningar som kan innebära risker för människors hälsa har påvisats inom planområdet behöver en administrativ bestämmelse skrivas in i plankartan om att markföroreningar ska vara avhjälpda innan startbesked ges. Inför avhjälpandeåtgärder och klassning av massor bör en kompletterande undersökning utföras.

Om planområdet avser att omfatta samtliga fastigheter som ingår i detaljplaneområdet anser miljönämnden att utförd undersökning inte är tillräcklig för att bedöma markens lämplighet. Miljönämnden anser att hela planområdet bör vara undersökt för att markens lämplighet ska kunna bedömas. Eftersom föroreningar påvisats vid den översiktliga undersökningen är det troligt att liknande föroreningar kan påvisas inom hela planområdet vid kompletterande undersökningar.

Inför kompletterande undersökningar bör en provtagningsplan skickas in till miljöförvaltningen för granskning innan undersökningen planeras att utföras så att risken för omtag i provtagningen minimeras. **(1)**

#### *Dagvatten och skyfall*

Miljönämnden anser att det finns frågor som kvarstår att lösa gällande hantering av dagvatten och skyfall, framför allt då flera lösningar avses ske på kvartermak.

Enligt planbeskrivningen kan ledningsnätet inte motta mer dagvatten, varför detaljplanen måste säkerställa omhändertagande av dagvatten lokalt. Detta ska delvis ske i två befintliga dammar utanför planområdet. Miljönämnden anser att det bör framgå av planbeskrivningen hur stora volymer som ska ledas från planområdet till de befintliga dammarna och att dammarna ska kunna hantera den planerade ökningen av vattenmängder.

Större delen av planområdet ingår i verksamhetsområde för vatten, med VA Syd som huvudman (§6 Lag 2006:412 om allmänna vattentjänster). Men VA Syd saknar rådighet över den nya dammens drift och underhåll, då denna avses anläggas på kvartermak. Miljönämnden anser att en mer långsiktig lösning bör presenteras i granskningsskedet. Dammen skulle till exempel kunna planläggas som teknisk anläggning med VA Syd som driftsansvarig alternativt placeras på allmän platsmak.

Enligt dagvattenutredningen består marken av moränlera eller lerig morän med låg genomsläpplighet. Det bör därför även utredas om, och i hur stor utsträckning, som infiltration är möjlig. Det vill säga vilken infiltrationsförmåga ytorna har som avser hantera dagvatten.

Planbeskrivningen anger även att tekniska lösningar kopplat till den nya dammen, som stenkista eller underjordiskt magasin är möjligt. Det kan inte regleras i plankartan och då dammen avses byggas på kvartermak kan långsiktigheten inte säkerställas, varför lösningen inte bör tillgodoräknas i planeringen för omhändertagande av dagvatten.

Den nya dammen ska klara att omhänderta 140 m<sup>3</sup> vatten. Men måtten på dammen anges till minst 0,5 m djup och minst 150 m<sup>2</sup>, vilket ger en volym på 75 m<sup>3</sup>. Miljönämnden anser att planbeskrivning och plankarta bör kompletteras med uppgifter och bestämmelser kring hur resterande 65 m<sup>3</sup> ska omhändertas. **(2)**

Hantering av skyfall bör ske på allmän platsmak för att garantera långsiktighet. Planbeskrivningen anger att 1 300 m<sup>3</sup> skyfallsvatten behöver fördröjas inom planområdet och att det ska ske genom försänkningar på kvartermak. Enligt planbeskrivningen ska en detaljerad förprojektering och ledningsutredning tas fram till granskningsskedet, vilken även kommer att visa vilka markhöjder som krävs för en fungerande lösning. Miljönämnden anser att planbeskrivningen bör visa att 1 300 m<sup>3</sup> skyfallsvatten kan fördröjas i de ytor som ska sänkas. Plankartan bör, genom höjdsättning, reglera var omhändertagandet ska ske samt säkerställa att ytorna sammanlagt klarar att omhänderta 1 300 m<sup>3</sup> skyfallsvatten. **(3)**

I planförslaget ingår fyra villor i östra delen som inte ingår i verksamhetsområde för vatten. Miljönämnden vill påpeka att det idag finns problem med bortledning av vatten. Frågan om anslutning till kommunalt verksamhetsområde för vatten bör därför vara avgjort och en långsiktig lösning presenteras till granskningsskedet om villatomterna ska ingå i detaljplanen (se även under Markföroreningar vad som krävs om dessa ska ingå i detaljplanen).

En allmän dagvattenanläggning inom en detaljplan, som sörjer för flera fastigheter, är anmälningspliktig enligt Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, 13 § samt 14 §. **(4)**

#### *Vattenkvalitet*

Miljönämnden anser att det bör framgå hur stadsbyggnadskontoret landat i bedömningen att genomförandet av detaljplanen inte medför någon risk att miljö kvalitetsnormerna inte följs. **(5)**

#### *Havsnivåhöjning*

Planområdet ligger ovan 3 meter ovan havsnivån, men nära +3 meterslinjen i mMap. Miljönämnden anser att förslaget till detaljplan bör följa förslaget till Strategi för kustskydd 2025-2125. Här anges att lägsta färdig golvnivå för byggnader (nya och befintliga) i nya detaljplaner ska vara minst +3,2 meter över havet (RH2000) och vid behov grundläggas (inkl underjordiska garage) med vattentät konstruktion upp till samma nivå.

#### *Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

- 1. Kompletterande undersökningar har genomförts för Bunkeflostrand 1:36, 1:37, 1:38, 1:39, 1:40 och 1:99. Resultatet redovisas i planbeskrivningen.*
- 2. Dagvatten- och skyfallsutredningen har uppdaterats. Dagvattendammarna har tagits bort från förslaget och dagvatten kan ledas direkt till kommunala ledningar. Däremot är fördröjande åtgärder eftersträvansvärda på kvartersmark. Därför har planbeskrivningen uppdaterats med förslag på olika åtgärder som skulle minska mängden vatten som leds till kommunala ledningar. I plankartan regleras dock mängden genomsläpplig mark i delar av planområdet.*
- 3. Planområdet bedöms inte vara särskilt utsatt vid skyfall, däremot innebär en ökad hårdgörningsgrad en ökad mängd vatten som måste hanteras inom planområdet för att inte försämras för omgivningen. Sammantaget är det cirka 1400 kubikmeter vatten som behöver fördröjas inom planområdet, vilket bedöms möjligt inom kvartersmarken. Detta kan däremot göras på flera olika sätt. Det bedöms därför inte lämpligt att en specifik lösning regleras i plankartan, då bättre lösningar eventuellt kan hittas vid en framtida detaljprojektering.*
- 4. Framtagen utredning visar att påkoppling till dagvattennätet med strypt flöde är möjligt. I kommande detaljprojektering under detaljplanens genomförandeskede kommer möjligheterna till naturlig infiltration undersökas som alternativ lösning/ dellösning.*
- 5. Dagvatten- och skyfallsutredningen har uppdaterats med en beräkning av föroreningshalter och påverkan på recipienten samt åtgärder för att rena vatten. Planbeskrivningen har uppdaterats med en bedömning kring påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten.*
- 6. Enligt framtagen förprojektering kommer gatorna inom planområdet ligga på som lägst cirka + 3.85 meter över havet. Färdigt golv på tillkommande byggnader kommer ligga som lägst cirka 20 centimeter över detta. Byggnader inom planområdet bedöms därför inte påverkas av stigande havsnivåer.*

**Kulturnämnden**, diarienummer SBN-2021-741-75:

Kulturnämnden har inga synpunkter.

**Förskolenämnden**, diarienummer SBN-2021-741-83:

Byggnationen av de nya bostäderna inom föreliggande planområde förväntas generera ett behov på cirka 12 förskoleplatser och förväntas kunna tillgodoses av befintliga förskolor i närområdet. Beräkningen av antal förväntade förskoleplatser görs med hjälp av nyckeltal. I tidiga skeden beräknas ungefär 0,1–0,2 förskoleplatser per bostad.

Under rubriken Kommunal och kommersiell service hänvisas till Lovisagårdens förskola belägen nära planområdet. Denna förskola har inte permanent bygglov och måste avvecklas 2026.

Förskolenämnden vill poängtera att det inte råder någon överkapacitet på förskoleplatser i Bunkeflostrand i dagsläget och på sikt finns ett mindre underskott. Den nya förskolan Ängslätts förskola (DP5381) som planeras i Bunkeflostrand är därför väsentlig för att möta behovet i området och är sammankopplad med Lovisagårdens avveckling.

#### *Barnrättslig reflektion*

Planområdet har goda förutsättningar att skapa en bra miljö för barn med närhet till grön utemiljö och rekreation, i linje med flera av artiklarna i barnkonventionen. Nämnden vill poängtera vikten av kollektivtrafik samt trygga gång- och cykelbanor med koppling till närliggande förskolor och andra målpunkter för barn.

#### *Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Planbeskrivningen har uppdaterats med information om de närmaste förskolorna.*

**VA Syd - avfall**, diarienummer SBN-2021-741-82:

Det är positivt att planförslaget innebär att Strandgårdsvägen får en ny träckning och kopplas ihop med Skogsmätaregatan.

För flerfamiljshuset, i anslutning till Klagshamnsvägen, är det viktigt att det finns plats för angöring och att dragvägen mellan avfallslösningen och avfallsfordonet inte överstiger 50 meter.

Standardlösningen för enfamiljsbostäder är två fyrfackskärl på vardera 370 liter, med full sortering på varje tomt, men i vissa fall kan en gemensam lösning vara att föredra. VA Syd har haft en dialog med Stadsbyggnadskontoret rörande angöringen till radhusområdet i syd-öst. Området kommer att angöras i det nordvästra hörnet, via en planerad parkering, och ansluta till Strandgårdsvägen. Det är viktigt att tillfarten dimensioneras så att det går att angöra med ett avfallsfordon, och att vändmöjlighet finns. I dokumentet Gör rum för miljön finns vägledning bland annat rörande vägar och vändradier, och VA Syd bistår gärna med rådgivning.

Texten under rubriken 26 Teknisk försörjning – avfallshantering, föreslås kompletteras med texten *Avfallshanteringen ska lösas i enlighet med gällande renhållningsordning.*

#### *Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Kopplingen till Skogsmätaregatan har utgått från planförslaget. Kapitlet Teknisk försörjning – avfallshantering i planbeskrivningen kompletteras med texten Avfallshantering ska lösas i enlighet med gällande renhållningsordning. Tillräcklig yta har avsatts inom planområdet för att kunna hantera avfall. Den faktiska lösningen redovisas i bygglovskedet.*

#### **VA Syd – vatten och avlopp**, diarienummer SBN-2021-741-61

Nyexploatering och förtätning av ett område medför vanligtvis att både dagvattenavrinningen samt föroreningshalten i dagvattnet ökar jämfört med befintliga förhållanden. Framtida dagvattenhantering i programområdet bör säkerställa så att befintligt dagvattenflöde från programområdet inte ökar efter förtätning och samtidigt bidra till att risken för översvämningar i och nedströms planområdet minskar.

VA SYD ser det som positivt att planen inte kommer medföra ökat dagvattenflöde jämfört med idag och detta är viktigt att vidare ha med som en förutsättning. Planbestämmelserna kring markens hårdgörningsgrad är därför viktiga för att fortsatt begränsa mängden dagvatten. Fördröjande åtgärder för dagvattnet är alltid viktigt men extra viktigt då det befintliga dagvattensystemet redan är överbelastat vilket det är i detta område.

Det finns privata VA-ledningar i Strandgårdsvägen. VA SYD kommer hantera dessa tillsammans med berörda parter i samband med utbyggnad enligt denna detaljplan.

#### *Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram som bland annat även redovisar beräknade föroreningshalter på dagvatten som lämnar området samt åtgärder för att rena vatten lokalt innan det lämnar området. I plankartan har markens genomsläpplighet reglerats i delar av planområdet med syfte att minska belastningen på det kommunala ledningsnätet. Vidare har också flera förslag på fördröjande åtgärder på kvartersmark redovisats. Åtgärder (med undantag för genomsläpplig mark) på kvartersmark är eftersträvansvärda, men inget krav för att möjliggöra exploateringen.*

#### **Kommunekologen, Malmö stad**, diarienummer SBN-2021-741-54:

Det planförslag som presenteras innebär att den grönska som idag finns på området till stor del skulle försvinna till fördel för bostäder. Den naturvärdesinventering som gjorts på platsen visar att hela det inventerade området hyser ett visst naturvärde, men att inga platser med högre naturvärden har kunnat identifieras inom området. Även om de redovisade naturvärdena inte anses vara så höga behöver de tas hänsyn till i detaljplanen. Områden med visst naturvärde kan fortfarande ha värden i form av att till exempel tillhandahålla viktiga ekosystemtjänster, något som naturvärdesinventeringen inte hanterar.

Vidare visar naturvärdesinventeringen på att det finns strukturer som är skyddsvärda inom planområdet. Bland annat har stora träd, friska askar och ett bestånd av den fridlysta orkidén skogsknipprot funnits i området.

Under inventeringen hittades två individer av skogsknipprot, men det är mycket möjligt att det finns fler i området. Skogsknipprot har ett högt indikatorvärde som antyder lång kontinuitet i området och kalkrik mark. Förekomsten av arten i området borde påverka dess naturvärde till det högre. Samtliga orkidéer i Sverige är fridlysta enligt 8 § artskyddsförordningen. Detta innebär att det är förbjudet att ta bort eller skada exemplar av dessa växter, inklusive deras frön. Planbeskrivningen anger att detaljplanen inte tar hänsyn till skogsknipprotens lokalisering och att den kommer behöva flyttas för att planerna ska kunna genomföras, vilket kräver dispens från artskyddsförordningen. En förflyttning av arten medför en risk för dess överlevnad och innebär mest troligt att fröna inte inkluderas. För att flytt av växten ska lyckas krävs dessutom att dess nya växtplats är lämplig.

Vad gäller träden på platsen har vissa av dessa skyddats med marklov alternativt fällningsförbud med undantag för sjuka eller riskklassade träd. Den mark som skyddas med marklov utgörs dock till viss del av mycket smala stråk. När bebyggelse tillåts så pass nära träden finns en risk att trädens rotsystem skadas, vilket mest troligt resulterar i att trädens vitalitet försämras inom en snar framtid. Det är därför viktigt att omfånget på dessa områden ses över så att hela rotsystemen är inkluderade i skyddet. Generellt kan man räkna med

att ett trädets rötter sträcker sig åtminstone lika långt under marken som kronan gör ovan mark. Vissa av träden som inkluderas i detta skydd är biotopskyddade som allé och får därför inte skadas utan dispens från länsstyrelsen.

Planbeskrivningen föreslår att vissa av de mindre träden med bevarandevärde kan flyttas för att skapa möjlighet att bygga. Detta gäller två mindre askar som inte antas vara så gamla. Friska askar är av hög vikt att bevara. Dessa träd minskar i snabb takt till följd av askskottssjukan, en svampsjukdom. Det finns vidare många arter som är bundna till dessa träd och som också minskar till följd av att träden försvinner. Att flytta träden utsätter dem för en risk. Tillförordnad kommunekolog menar att träden har för höga värden för att denna risk ska övervägas och att friska askar, och även almar, i området ska bevaras.

Träd är även generellt sett mycket värdefulla. De förser människor med ett flertal ekosystemtjänster i form av luftrening, upptag av dagvatten och skugga. De hyser också ofta ett stort antal arter och förser till exempel fåglar, fladdermöss och insekter med föda och boplats. Träd är också viktiga växtplatser för mossor och lavar. Det är viktigt att undersöka träd för att se om det finns bohålor etcetera i dem innan de kan tas bort eller skadas på annat sätt. Det är ett brott mot artskyddsförordningen att skada livsmiljöer för en art som är upptagen i förordningen. Om det misstänks att det bor fladdermöss eller fåglar exempelvis i trädet så kan det behövas en dispens från artskyddsförordningen. Fällning av träd får inte ske under fåglarnas häckningssäsong eller fladdermösssäsong på grund av risken att förstöra livsmiljöerna för dessa artgrupper. Denna period sträcker sig ungefär från mars till september.

I artportalen finns fynd av groddjur inrapporterade, grönfläckig padda och lövgroda. Inget av dessa fynd är dock validerade. Samtliga groddjur i Sverige är fridlysta enligt 6 § artskyddsförordningen. Tillförordnad kommunekolog känner inte till att en undersökning av detta har genomförts och föreslår därför att förekomsten av dessa djur i området undersöks närmare.

Det är bra att planbeskrivningen uppmuntrar till åtgärder som kan gynna den biologiska mångfalden, som till exempel biotoptak. Planförslaget inkluderar en damm för hantering av dagvatten, som anges kunna uppföras med underjordiska lösningar. Denna damm skulle med fördel utgöras av en öppen lösning som vidare skulle kunna utformas på ett sätt som kan bidra till den biologiska mångfalden.

Tillförordnad kommunekolog föreslår avslutningsvis att en större andel av detaljplanen planläggs som naturmark. Detta för att bevara de skyddsvärda träd och orkidéer som finns i området samtidigt som ekosystemtjänster kan bibehållas.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Utformningen av planförslaget har gjorts med viss hänsyn till befintliga naturvärden, genom att skydda träd med bestämmelse i plankartan. Vid en framtida detaljprojektering kan hänsyn tas till rötternas utbredning vid tillfället då byggnader ska uppföras. Detaljplanen säkerställer en stor andel genomsläpplig mark, vilket skapar förutsättningar för lummiga bostadsgårdar. Vidare har också de allmänna gatorna breddats för att möjliggöra trädplanteringar.*

*Marken inom planområdet är förorenat av framför allt bekämpningsmedel som kommer behöva avhjälpas för att göra området lämpligt för bostadsändamål. Mycket av den befintliga växtligheten kommer därför att försvinna, även på de ytor som inte förses med byggnader eller andra anläggningar.*

*Dispens från artskyddsförordningen avseende skogsknipprot har skickats in till länsstyrelsen.*

*Vid naturinventeringen har inga groddjur påträffats inom planområdet.*

## Övriga remissinstanser

**E.ON (Energidistribution, Gasol, Biofor)**, diarienummer SBN-2021-741-53:

Inom området har E.ON markförlagd lågspänningskabel, se bifogad karta.

Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida: [www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html](http://www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html)

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

E.ON noterar att det är utlagt två E1-områden (generella E-områden) inom plankartan vilket vi är tacksamma för. I planbeskrivningen kapitel "2.6 Teknisk försörjning" under rubrik "Energiförsörjning" går att läsa om planer för lokal energiproduktion genom solceller och vindkraft, samt att om denna lösning inte är möjlig att etablera, behövs minst en ny nätstation och att denna då kan placeras inom användningsområdena E1.

E.ON vill informera om att oavsett om det finns lokal produktion eller ej så behövs en ny nätstation för att kunna elförsörja byggnation inom denna plan.

För att kunna försörja den planerade bebyggelsen inom planområdet med el behövs ett antal nätstationer. Kring en elanläggning finns elektriska och magnetiskt fält. Styrkan beror bl.a. på avståndet till anläggningen, spänningen och belastningsströmmen. Det finns inga riktvärden för var nätstationer ska placeras, men myndighetens försiktighetsprincip tillämpas.

Utformning och placering bör ske på ett sätt som begränsar exponeringen av magnetfält, exempelvis i friliggande byggnad med ett avstånd till annan byggnad som överstiger fem meter. Vid placering av nätstation i byggnad, bör ett avstånd på minst fem meter hållas mellan nätstationen och byggnadsdel med hög vistelsegrad, t.ex. bostad eller kontor. Detta hanteras vidare i bygglovsprocessen. Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter och standarder så ska minsta avstånd från nätstation vara 5m till annan brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.



## **Sakägare enligt fastighetsförteckning**

**Ägare till fastigheten Bunkeflostrand 1:39**, diarienummer SBN-2021-741-88:

### Historik

År 2001 köpte vi vår tomt i Bunkeflostrand, Bunkeflostrand 1:39. För att få bo här var vi av kommunen tvingade att anlägga en trekammarbrunn med tillhörande markbädd till en kostnad av ca 80.000 kronor. Denna konstruktion står sedan många år oanvänd efter att vi bara något år efter klarbesked kunde ansluta oss till det kommunala VA-nätet. Det spillvattnet som slutligen sipprade ut från markbädden skulle enligt kommunens direktiv sedan anslutas till en dagvattenbrunn i tomtens sydöstra hörn. Denna brunn är ansluten till en dagvattenledning som går över samtliga tomter längs Strandgårdsvägen, vidare under Klagshamnsvägen och ut i Öresund. Våra grannar, familjen Hansson på Bunkeflostrand 1:38 har samma typ av lösning för trekammarbrunn med en ännu äldre dokumentation om att kommunen hänvisar dem att ansluta brunnen till den aktuella dagvattenledningen. Ingen av fastigheterna har mig veterligen något servitut för ledningen. Området runt om oss har exploaterats under de senaste 20 åren, och vi är nu helt kringbyggda av detaljplanlagda områden med fungerande dagvattenlösningar. Vid varje ny detaljplan har vi påmint om den dagvattenledning som vi har blivit hänvisade till och som från början eventuellt har varit ett öppet dike. Vid varje påstötning har man från kommunens sida sagt att vi ska lugna oss och att man kommer ta tag i det när vårt område ska planläggas.

### Området söder om våra tomter

Innan området söder om oss hade planlagts och bebyggt, någon gång i början av 2000-talet, hade vi en mycket regnig sommar. Det kom stora mängder vatten och åkrarna i Bunkeflostrand var mättade och kunde inte ta emot mer vatten. Våra brunnar på tomterna var fulla upp till marknivå och vi pumpade för allt vad det gick och med brandslangar ledde vi vattnet tillbaka ut på åkrarna. Det var en ojämn kamp och vi förstod då att det fanns dräneringsrör nergrävda i åkern söder om oss som ledde vatten till dagvattenledningen. När området planlades låg den dagvattenledning som vi är hänvisade till på NCCs mark och skulle därmed hamna på de tomterna som de byggde där. NCC, kommunen och vi som bor här, kom då överens om att vi skulle få en meter så att ledningen hamnade på våra tomter. Det finns inga servitut för ledningen, vilket inte reglerades av kommunen när detaljplanen gjordes.

### Citronmätaren

När detaljplanen för området Citronmätaren planerades så påtalade vi, som vid tidigare detaljplaner, att man var tvungen att ta hänsyn till dagvattenledningen vi blivit hänvisade till. När man schaktade i anslutning till Strandgårdsvägen upptäckte vi lertegelrör som kom från tidigare åkermark och anslöt till dagvattenledningen. Vi påtalade för entreprenören att dessa hål som man tagit för lertegelrören måste lagas annars kommer grus och lera rinna in i dagvattenledningen. Om detta gjordes är okänt.

### Området väster om Klagshamnsvägen

För 10-15 år sedan gav man bygglov på Fiskargränd. Innan där byggdes fanns det inspektionsbrunnar för den dagvattenledning som vi är anslutna till på den mark som idag är tomtmark. Inspektionsbrunnarna sattes igen, enligt vad vi har hört. Frågan är vem som fattade beslut om det och om den dagvattenledning vi använder styrdes om. Vi har aldrig blivit tillfrågade eller informerade, vilket är rimligt eftersom vi inte äger ledningen. Dock måste någon på kommunen ha varit informerad och fattat ett beslut.

## Problem

Vi har nu ett antal problem med den dagvattenledning som ingen vill kännas vid. 1. Vi har konstaterat förträngning/kollaps på minst två platser. 2. Startbrunnen visar sig ta emot vatten från parkområdet öster om våra tomter. Om man studerar de tre anslutningar som finns till dagvattenledningens startbrunn så är det just den typen av lertegelrör som beskrivits ovan under avsnittet Citronmätaren. Även i området söder om oss har man grävt och schaktat och antagligen inte lagat för de lertegelrör som varit anslutna. 3. Huset på Strandgårdsvägen 21 (Bunkeflostrand 1:38) har torpargrund och kan inte vattnet avlägsnas så kommer huset på sikt få skador. Vi har skrivit till Malmö kommun och pratat med olika representanter men ingen tar ett helhetsgrepp för vårt ärende. Vår situation är säkert inte unik, ett äldre område blir åsidosatt eller får anpassa sig när en nyare detaljplan tar form. Dock har kommunen i alla kringliggande detaljplaner sagt att man inte tänker hantera den ledning som vårt dagvatten går i under en specifik detaljplan. Som en konsekvens har vi nu fått ett problem när området är helt kringbyggt, inga servitut finns varken på vår tomt, eller våra grannars tomter.

## Summering av vad som hänt senaste månaderna

□ Vi skrev till Malmö stad den 1 april 2023. Nikola Maka, gatuingenjör på Fastighets- och Gatukontoret besökte oss i mitten på april för att skapa sig en lägesbild.

□ Den 18 april försöker en Spolbil från Tommys Spolservice spola dagvattenledningen, något vi själva bekostat. Då upptäcktes en förträngning/kollaps där en gång- och cykelstig över tid har skapats av människor som vill förflytta sig mellan områdena. Denna passage användes dessutom av tunga fordon när området söder om våra tomter anlades.

- Nikola Maka besökte oss i somras tillsammans med en entreprenör. Denne entreprenör skulle ha förmåga att filma i rören. Vi påstår inte att vi är experter men vi lyssnar på de som arbetar med den problematik vi har. Tommys spolservice sa till exempel att det inte är någon mening att filma i rör som är fulla med vatten eftersom man inte ser någonting. Vid tillfället för entreprenörens besök var aktuell brunn full med dräneringsvatten på grund av att det är stopp i dagvattenledningen. Vattnet som normalt ska rinna västerut och vidare ut i Öresund. Maka skrev sedan i ett mail till oss och förklarade vad entreprenören kommit fram till och vilka åtgärder de tänkte vidta. Enligt entreprenören:
  - ligger det en stenkista under eller i anslutning till startbrunnen. Denna stenkista är mättad och tar inte emot vatten.
  - Startbrunnen tar emot vatten från alla rör som är anslutna till den, inklusive utloppet till dagvattenledningen. Detta var säkert troligt eftersom det är stopp i ledningen så dagvatten rann eventuellt bakåt. Dock borde en entreprenör förstå att vatten rinner neråt och inte uppåt, då vi lämnat information om hur vårt dagvatten rinner.
- Den 22 augusti ringde jag till Maka för att höra vad som har hänt med vårt ärende och ifrågasätta entreprenörens iakttagelser. Maka vill inte uppge vem entreprenören är. Det finns inget protokoll eller dokument från entreprenören som befäster eller ligger till grund för vidare beslut/åtgärder. Jag önskade bli kontaktad när man skulle vidta åtgärder som påverkade oss, för att säkerställa att all information hade blivit vidarebefordrad.
- Söndagen den 3 september upptäckte vi att det stod en grävmaskin vid aktuell brunn och att man anlagt en stenkista. Jag skrev till Maka och frågade vilka åtgärder man vidtagit. Jag påtalade också att om man inte kommunicerar med oss skapar det

frustration, irritation och spekulation. Hon skickade fyra bilder på åtgärder de vidtagit. Det visar sig att man har plomberat två av de tre anslutningarna. Hon svarade att ett av inloppen inte gick ut i parkmark och lämnats utan åtgärd. Vi boende tror att det tredje röret bara sneddar in på tomten söder om våra tomter och sedan går ut i parkmark igen.

#### Hur kommer vi framåt

För att denna frågan en gång för alla ska utredas önskar vi få tala med någon / några chefer på kommunen som har rätten att besluta och agera i frågan. Vi står inför en vinter och behöver komma fram till en lösning innan det kommer för mycket nederbörd. Jag ser fram emot er återkoppling och ett fysiskt möte.

#### *Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Fastigheten ligger utanför kommunens verksamhetsområde för dagvatten. Det innebär att ansvaret för dagvattenhanteringen ligger på fastighetsägaren och inte på kommunen. I samband med utbyggnaden av planområdet kommer nya ledningar att byggas ut i området. I den vidare processen med detaljplanen kommer möjligheterna att ansluta fastigheterna Bunkeflo 1:37, 1:38, 1:39, 1:40 och 1:99 att utredas vidare.*

#### **Ägare till fastigheten Citronmätaren 4**, diarienummer SBN-2021-741-33 och SBN-2021-741-45:

Det står inget om lägenheterna. Är det hyres via Boplats Syd eller är det Bostadsrätter? Det är oxå jätteviktigt för oss grannar. Kan jämföras med socialfall eller folk som kan få lån. Stor skillnad på vem som kommer bo i lägenheterna. Bra för oss att veta om vi ska sälja vår villa eller bo kvar efter detta bygget. Läste att 4 våningshusen ska placeras utmed Klagshamnsvägen. Smartast är att ej placera dom där då vi förlorar vår havsutsikt o broutsikt. Sätt lägenheterna i så fall längst in så skymmer dom ingen utsikt i alla fall

Vi är positiva till att det byggs, men vi vill ej ha högre än 2 våningar eftersom då kommer vår utsikt från vår terrass att skymmas. I dagens läge kan vi se bron från vår terrass. Då kommer även huspriset att sjunka tyvärr.

#### *Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Flerbostadshuset har minskat i storlek från fyra våningar till 2,5 våning i likhet med radhusen och parhusen som planeras i området. I granskningsförslaget har sätts att reglera byggnaders höjd ändrats från byggnadshöjd (där fasad möter taket) till nockhöjd (högsta delen på taket, med undantag för tekniska anläggningar). Detta innebär att det kan uppfattas som höjden har ökats, när byggnaden i själva verket har minskat. I detaljplan kan inte upplåtelseform regleras.*

#### **Ägare till fastigheten Skogsmätaren 21**, diarienummer SBN-2021-741-36:

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag på detaljplan avseende Strandgårdsvägen. Förslaget, DP 5785, är ca 60 nya bostäder med 2-3 våningar, vilket innebär en bygghöjd på upp till 9 meter. Strandgårdsvägen ska bli allmän gata och ansluta till Lindmätaregatan (vilket den idag redan gör) och till Skogsmätaregatan. Den nya anslutningen beräknas innebära ytterligare 10 fordonsrörelser per dag på Skogsmätaregatan. Vi tror att detta är en grav underdrift. Detta ökar trafik och risker det medför inte minst för barn.

#### *Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Gatuanslutningen mellan Strandgårdsvägen och Skogsmätaregatan har som ett resultat av inkomna yttranden tagits bort från planförslaget. Ingen biltrafik från planområdet kommer att belasta Skogsmätaregatan.*

#### **Ägare till fastigheten Lindmätaren 17** diarienummer SBN-2021-741-38:

Synpunkter på avstyckningen av 1:30 och som det verkar, ett villkor i kontraktet? att raden med förvuxna poppel träd ska "bevaras" likaså fråga om dagvatten? på samma tomt.

Poppelträden rakt i vinkel från min tomt Lindmätaren 17, är redan nu ca 50 år gamla och 40 – 50 m höga. De är planterade/nedstuckna i marken, på ett alldeles för tätt avstånd dvs rötter och uppväxten är sammanflätade. Några av träden är så vansinnigt nära min tomtgräns att delar av träden var helt inne på min tomt och jag fick Karins tillåtelse att låta mina arborister kapa av trädkronorna för att inte få nedfallande träd på bebyggelsen på min tomt, ett mindre hus och ett känsligt uterum.

Jag har konsulterat min arborist i ärendet och fått följande information:

Poppelträden kan kanske leva 20 år till, men de är mycket brytningsbenägna, de har enorma rotsystem och många, många grenar som är halvdöda samt att träden står alldeles för tätt, släpper således inte igenom en mindre "orkan". De måste i vart fall då gallras för att minska vindfånget.

Röta på ett poppelträd kommer inifrån och kan upptäckas om man provborrar eller kan användas "peakers" för en form av ultraljud.

Det vanligaste är att träden faller genom att knäckas och i så fall drar de med sig flera träd i fallet.

Således att s k bevara dessa träd måste innebära att de minst halveras i höjd och gallras ur kraftigt.

Jag har informationen om att mer än fem träd utgör en s k allé tyvärr av ett trädslag som av många betecknas som "ogräs". Länsstyrelsen är väl tillståndgivare. Jag känner också till att man förr i tiden gjorde dessa poppelplanteringar i skiften mellan jordbruksmark, för att hindra jorddriften och då höll man regelbundet dessa träd i schack dvs INTE tillät dem att bli jätte jätte stora.

Då vi dessutom har en förhärskande sydvästlig vind, i alla lägen vid starka stormar, kommer dessa träd att falla in, på såväl mitt hus som på de nya tilltänkta husen. Jag har dock en fråga hur nära träden har ni tänkt låta bygga dessa ev en/ tvåplanshus?

Poppel rötter kan enkelt stänga vilket avlopp som helst och infiltrera mycket stora rötsystem. Jag har redan upplevt detta vid två tillfällen i mitt liv, med mycket stora översvämningar och kostnader för detsamma för de fastigheter som detta berörde.

En kapad rot fullständigt exploderar och söker sig genast till nya vattensystem o fyller upp dessa. Har ni beaktat all denna kunskap om dessa förhätliga träd?

I en detaljplanerad stadsmiljö hör detta trädslag överhuvudtaget inte hemma. OM kontraktet är villkorat med detta måste de i mina synpunkter nämnda åtgärderna i vart fall beaktas och utföras.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Popplarna har ett visst naturvärde och är viktiga för den biologiska mångfalden och kommer därför att bevaras. Bebyggelse kan komma som närmast 4 meter från stammen på popplarna. Detaljplanen möjliggör dock en flexibel placering av byggnader, vilket gör att större hänsyn kan tas till träden, utifrån rötternas utbredning vid byggnation. Träden får fällas om de utgör en säkerhetsrisk.*

**Boende på fastigheten Skogsmätaren 1, diarienummer SBN-2021-741-41:**

Jag anser att den planerade sammanlänknings för biltrafik mellan Strandgårdsvägen och Skogsmätaregatan riskerar att leda till genomfartstrafik. Det vore mycket bättre om befintlig gång och cykelväg finns kvar och eventuellt förbättras.

Det finns mycket barn i området och det är låg hastighet på gatorna. Många barn leker utanför sina hus. Det är en fördel om pendlingstrafik kan styras ut från området mot Klagshamnsvägen respektive Bomhögsgatan som det är idag.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Gatuanslutningen mellan Strandgårdsvägen och Skogsmätaregatan har som ett resultat av inkomna yttranden tagits bort från planförslaget. Ingen biltrafik från planområdet kommer att belasta Skogsmätaregatan.*

#### **MKB Fastighets AB, fastigheten Skogsmätaren 1, diarienummer SBN-2021-741-76:**

En inledande dialog har skett mellan Fastighets och gatukontoret och MKB Fastighets AB angående möjligheten att staden övertar del av fastigheten Fältsmätaren 1 i syfte att ändra MKB:s kvartersmark till allmänt ändamål GATA och PARK. MKB ha dock inte fått ta del av ett färdigt förslag innan detaljplanen gått ut på samråd.

Förslaget innebär att två markparkeringsplatser samt belysning försvinner. Ny markparkering måste därför anläggas på annan närliggande plats. Även flera träd behöver enligt förslaget tas ner. MKB är angelägna om att de ekosystemtjänster som finns idag ska ersättas med kompensation med en likvärdig ekosystemnytta. Exempelvis kan ett större träd behöva kompenseras med flera nya träd, beroende på deras storlek. Hur dessa åtgärder ska vidtas samt var kostanden ska tas behöver tydliggöras innan detaljplanen antas. MKB avser inte ta dessa kostnader.

Vid diskussionerna med Fastighets- och gatukontoret kring vägdragningen diskuterades även ett nytt utegym i parken. Beskrivning av detta saknas i planbeskrivningen. En uppgradering av parken är till nytta för såväl befintliga som nya boende i området. Föra att en uppgradering ska bli verklighet behöver planer kring detta finnas med i planbeskrivning och exploateringsavtal. Även detta bör genomföras och bekostas av exploateringen vilket bör framgå av planhandlingarna.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*I samrådsförslaget var en del av Skogsmätaren 1 avsedd att ändras från kvartersmark till allmän plats gata för att möjliggöra anslutning för biltrafik mellan Strandgårdsvägen och Skogsmätaregatan. Den anslutningen har utgått ur planförslaget. Ingen biltrafik från planområdet kommer att belasta Skogsmätaregatan. Markparkering, belysning och träd inom fastigheten Skogsmätaren 1 kommer inte påverkas av detaljplanens genomförande.*

*Frågan om utegym regleras inte i detaljplanen utan är en fråga som hanteras i genomförandeskedet.*

#### **Ägare till fastigheten Strandgården 9, diarienummer SBN-2021-741-44:**

Vi bor i hus nr 9 som gränsar till Strandgårdsvägen som i dagsläget går mellan vårt hus och 1:34.

Vad kommer att hända med denna del av Strandgårdsvägen? Vi har en häck i tomtgränsen som klipps ett par gånger per år? Är det tänkt att det ska finnas kvar en gång här? **(1)**

Kommer den befintliga byggnaden som idag finns på 1:34 att finnas kvar eller rivs? **(2)**

På 1:36 ska det byggas radhus som kommer att ligga med gavel mot vår tomt. Troligtvis kommer dessa att vara 2-plans radhus och vi förutsätter att dessa kommer att byggas utan gavelfönster och en bit från vår tomtgräns med tanke på insyn på vår tomt. **(3)**

*Stadsbyggnadskontoret kommentar:*

1. Den delen av Strandgårdsvägen kommer utgöras av kvartersmark som endast får förses med komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader. I samrådsförslaget kunde huvudbyggnader på fastigheten Bunkeflostrand 1:34 uppföras cirka 2,5 meter från fastighetsgräns. I granskningsförslaget har avståndet utökats till 7 meter.
2. Detaljplanen förutsätter att byggnaden rivs för att kunna genomföra detaljplanen.
3. Frågan om gavelfönster regleras inte i detaljplan.

#### **Ägare till fastigheten Citronmätaren 5**, diarienummer SBN-2021-741-46:

Unfortunately, we are not in favor of the building of apartments in our neighborhood. We believe that this will result in uneven building structures and may attract people with temporary housing needs to our community, which could pose a safety threat to children.

We have seen similar situations occur in the Gottorps area and are concerned about the possibility of unsafe activities taking place in Bunkeflo, which is a peaceful haven for young families. However, we would be fully supportive of the plan if it were modified to only include row houses and villas.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*A combination of apartments, row houses, and single-family homes creates opportunities for people of different ages and with different preferences to settle in Bunkeflostrand. By offering a variety of housing types, the area can attract a broader demographic group, contributing to a more dynamic and vibrant community. Apartments can appeal to young adults, small families and older people who no longer have the ability to tend to both a house and a garden, but still wishes to live in Bunkeflostrand.*

*The variety of housing types therefore supports the long-term sustainable development of Bunkeflostrand by allowing residents to remain in the area through different life stages and changing housing needs.*

#### **Ägare till fastigheten Citronmätaren 7**, diarienummer SBN-2021-741-47:

Thank you for sharing the plans and the detailed explanation. I have no concerns about the project aside from the 3,5 story apartment building alongside Klagshamnsvägen. I think a large and high apartment building does not fit in the neighborhood given it is surrounded by only 1 or 2 story high buildings. Also, I am concerned about the parking situation for such a multi-apartment building with many parties living in it.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*The 3.5-story apartment building has been replaced with two lower apartment buildings, each with 2.5 stories, which are equivalent in height to the row houses.*

*A combination of apartments, row houses, and single-family homes creates opportunities for people of different ages and with different preferences to settle in Bunkeflostrand. By offering a variety of housing types, the area can attract a broader demographic group, contributing to a more dynamic and vibrant community. Apartments can appeal to young adults, small families and older people who no longer have the ability to tend to both a house and a garden, but still wishes to live in Bunkeflostrand.*

*The variety of housing types therefore supports the long-term sustainable development of Bunkeflostrand by allowing residents to remain in the area through different life stages and changing housing needs.*

*The municipality has a parking policy. During the development of the detailed plan, the municipality has ensured that a sufficient number of parking spaces can be arranged.*

**Strandgårdsvägens samfällighetsförening**, diarienummer SBN-2021-741-48:

Strandgårdens Samfällighetsförening förvaltar Marksamfälligheten Malmö Bunkeflostrand S: 13. Marksamfälligheten nyttjas idag som väg - Strandgårdsvägen.

Vi har tagit del av Samrådshandlingarna för Dp 5785 och styrelsen för S: 13 kan inte godkänna förslaget så som det ligger idag och vill lämna följande synpunkter:

- Föreningen ställer sig positiv till en dialog med kommunen om att ta över vägen samt dagvattnet som är draget i vägen.
- Föreningen accepterar inte att S:13 blir en genomfartsled i östra delen med anslutning till Skogsmätaregatan pga:
  - För stor inverkan på befintliga tomter där parkeringsplats samt en förrådsbyggnad skulle behövas rivas för att upplåta 40 cm till väg
  - För stor inverkan på växtligheten då bland annat träden som står på MKBs mark kommer behöva kapas.
  - Risk att det blir en led som trafikeras från väst till öst. Detta innebär ökad trafik längs vägens sträckning och den delen som är gång- och cykelöverfart för skolbarnen -säker skolväg.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Anslutningen mellan Strandgårdsvägen och Skogsmätaregatan har utgått ur planförslaget. Ingen biltrafik från planområdet kommer att belasta Skogsmätaregatan.*

**Ägare till fastigheten Bunkeflostrand 1:30**, diarienummer SBN-2021-741-50:

Våningshöjden på lägenhetshuset leder till för stor kontrast mot de omgivande husen, att minska antal våningar skulle göra att de smälte in mer i omgivningarna och bibehålla känslan av småskalighet i området.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Flerbostadshuset i 3,5 våningar ut mot Klagshamnsvägen har ersatts av två mindre flerbostadshus med en våningshöjd på 2,5 våningar.*

**Ägare till fastigheten Strandgården 8**, diarienummer SBN-2021-741-51:

Som fastighetsägare till Strandgården 8 och närmsta grannfastighet till 1:36, föreslår vi att det markerade "energihuset" placeras så långt åt väster som möjligt.

På så sätt får vi behålla utsikten ifrån vår trädgård mot det som är markerat som framtida park. Byggnaden blir då placerad på baksidan av vårt hus, mitt emot våra förrådsutrymmen.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Detaljplanen möjliggör att komplementbyggnaden placeras längre västerut, inom korsprickad mark i plankartan. Den exakta placeringen redovisas först vid bygglov. Fastighetsägaren har tagit del av ert önskemål.*

**Ägare till fastigheten Strandgården 12**, diarienummer SBN-2021-741-55:

Stadsbyggnadskontorets förslag till detaljplan innebär att förtäta befintliga villakvarter, möjliggöra för ca 60 nya bostäder med en maximal höjd av 3 våningar och 9 meter, samt knyta ihop Strandgårdsvägen med intilliggande kvarter genom att ansluta angränsande gator.

Samtidigt läser vi i exempelvis i Sydsvenskan den 9 mars att majoriteten av bostadsområdena i Malmö har brist på träd!?

Forskning visar nämligen att människor mår bättre om de lever i omgivningar med träd och växter. ”Vi vet att grönska ökar livskvaliteten och leder till minskad stress”, säger exempelvis Stefana Hoti, kommunalråd MP, i samma artikel.

Miljöpartiet har nu fått med sig både Socialdemokraterna och Liberalerna på den så kallade 3-,30-,300-regeln. Den ska även skrivas in i Malmös nya översiktsplan och väntas klubbas innan sommaren.

FAKTA: Vad är 3-, 30-, 300-regeln?

Urbanforskaren Cecil Konijnendijk har presenterat regeln som ett mått på hur mycket växter och grönska en stad behöver. Tanken är att hjälpa beslutsfattare att bygga hållbara städer.

- 3 Träd. Alla ska kunna se minst tre träd från sin bostad, skola och arbetsplats.
- 30 procent. Varje stads kvarter ska ha minst 30 procents krontäckningsgrad. Måttet krontäckningsgrad talar om hur stor del av en yta som skuggas av trädkronor.
- 300 meter. Alla invånare ska ha max 300 meter till ett grönområde om minst en hektar.

Naturvårdsverkets mål är att 25 procent av alla svenska städers yta ska vara täckta av trädkronor 2025. Enligt helt färsk siffror från kommunen klarar bara fem bostadsområden i Malmö det målet – och Bunkeflostrand har 7,83 procent! Jämförelsevis har Södra innerstaden i snitt elva procents krontäckning.

FAKTA: Varmare klimat? Då behövs träden!

I och med klimatförändringarna blir träden, inte minst stora och friska, allt mer viktiga i staden. Under värmeböljor ger de svalka och skugga åt människor, djur och andra växter. Vid skyfall hjälper träden marken att ta hand om vattnet. Byggnader som står granne med stora träd har lägre inomhustemperatur än hus utan skuggande träd under varma sommar dagar. Träden hjälper också till att rena luften från föroreningar. Enligt forskningsprojektet I-tree Sverige rensar träden i Malmö luften på tolv ton kväveoxid och två ton svaveloxid – under ett år. Detta enligt Slutrapport i-Tree Sverige, SLU.

Men även nyplantering av stora träd hjälper vår framtid!

Den föreslagna detaljplanen är därför förkastlig, både för människan och naturen! Den kommer att framkalla minskad livskvalitet och ökad stress och följer inte Naturvårdsverkets mål om 25 procent av stadens yta skall vara täckt av trädkronor senast under 2025. Dessutom kommer den att leda till en ökad genomfartstrafik, eftersom förslaget vill ansluta Strandgårdsvägen till både Lindmätare- & Skogsmätaregatan.

Detaljplanen bör därför omarbetas och anpassas till de globala klimatförändringarna, sätta människan i centrum och öka livskvaliteten och minska stressen för de boende. Vilket också kommer att leda till en ökad trivsel och trygghet samt förebygga framtida sjukvårdskostnader för samhället. **(1)**

- Strandgårdsvägen bör bli allmän väg, men bör inte knytas till angränsande kvarter, utan bli en isolerad gata. **(2)**
- Tillåten byggnation bör minimeras och glesas ut och ge plats för grönområden & trädkronor, i enlighet med Naturvårdsverkets mål om 25 procent av stadens yta. **(3)**

- Byggnation bör inte heller tillåtas över 2 våningar inom planområdet och maximalt 1 våning, i angränsande ytor mot befintliga 1 våningsbyggnader. **(2)**
- Förtätning, ”mur”-liknande radhus, 3&4-våningshus etc. bör stadsbyggnadskontoret planera i nyetableringar och inte i områden som angränsar till befintliga, sedan länge godkända detaljplansområden! **(5)**

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

1. Flerbostadshuset med 3,5 våningar har ersatts med två mindre flerbostadshus med 2,5 våning. Vid all detaljplaneläggning görs en avvägning mellan olika intressen. Stadsbyggnadskontoret har gjort en avvägning mellan befintlig grönska och behovet av nya bostäder där behovet av nya bostäder har vägt tyngre än delar av grönskan inom planområdet. Detaljplanen har däremot tagit hänsyn till de viktigaste träden som sparas och har försetts med skyddsbestämmelser. Vidare möjliggörs för trädplantering längs den planerade allmänna gatan och på framtida bostadsgårdar.
2. Strandgårdsvägen kommer att delvis bli allmän och anslutas till Lindmätaregatan. Påkopplingen till Lindmätaregatan är nödvändig för att få till ett bättre trafikflöde och undvika skrymmande vändplatser inne i området.
3. Se punkt 1.
4. Se punkt 1.
5. Flerbostadshuset med 3,5 våningar har ersatts med två mindre flerbostadshus med 2,5 våning. Malmö växer och behovet och efterfrågan av bostäder är stort i hela Malmö, inklusive i Bunkeflostrand.

#### **Ägare till fastigheten Bunkeflostrand 1:30**, diarienummer SBN-2021-741-56:

Att trafikbelastningen ska bli 4 ggr så hög på Lindmätaregatan mot idag ser vi som ett stort problem. Här skulle uppskattas om ni kunde hitta en annan bättre lösning.

Lindmätaregatan är väldigt smal med 2 villor som har sin utgång mot gatan. Här står dygnet runt bilar parkerade, inte sällan stora fordon som husbilar och mindre lastbilar. Många pendlar med buss (hållplats Fjärilsgatan) och både gång- och cykeltrafiken är stor till och från lägenheterna på Lindmätaregatan och Skogsmätaregatan. Har bevittnat många farliga situationer då bilar kommer från Strandgårdsvägen och inte ser gående och cyklister som kommer västerifrån på Lindmätaregatan.

Detaljplanen för 1:36 bör ses över. Att trycka in radhus är både fult och opassande. Låt omkringliggande hus få lite andrum.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Det är endast på den södra delen av Lindmätaregatan som trafiken beräknas bli 4 gånger så hög som idag. Vi den andra beräkningspunkten handlar det om en ökning med ca 60 %. Den beräknade trafiken på Lindmätaregatan motsvarar dagens trafik på exempelvis Skogsmätaregatan.*

*Korsningen mellan Strandgårdsvägen och Lindmätarevägen kommer ses över och Strandgårdsvägen får en förändrad sträckning jämför med idag.*

*Radhus är en vanlig bostadstyp som bedöms passa väl in i området.*

#### **Ägare till fastigheten Strandgården 5**, diarienummer SBN-2021-741-58:

1. Som jag läser förslaget så kommer det inte Parkmätaregatan att kopplas samman med den nya Strandgårdsvägen med biltrafik. Hoppas att det är så. För om Parkmätaregatan inte

längre kommer att vara en återvändsgata så vill jag opponera mig mot förslaget å det starkaste. (1)

2. Trafiken kommer att öka på nya Strandgårdsvägen gentemot hur det är idag eftersom den nu kommer att bli en genomfartsled. Samtidigt kommer trafiken på den planerade cykelvägen över densamma också att öka.

Hur säkerställer ni att cyklister och gångtrafikanter kan ta sig säkert över Strandgårdsvägen? Det är mycket barn som tar sig fram i området här, och jag vill försäkra mig om att dom kan fortsätta göra det på ett säker sätt. Jag vill inte se att det blir som på Bomhögsgatan där väldigt många cykel och gångvägar korsar en trafikerad gata utan några övergångsställen trots att det är den naturliga skolvägen får de flesta barn och ungdomar i området (om ni för övrigt tog er an situationen på Bomhögsgatan vore det ju inte en dag för sent). (2)

3. Vidare hoppas jag på att den nya bebyggelsen hålls på 2 våningar eller under. (3)

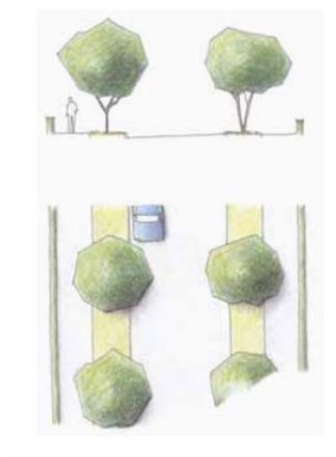
*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

1. *Planförslaget genomförande kommer inte innebära att Parkmästaregatan och Strandgårdsvägen kopplas samman för biltrafik. Parkmästaregatan kommer även i fortsättningen vara en återvändsgata för biltrafik.*
2. *Den del av Strandgårdsvägen som blir en allmän gata kommer att utformas på ett trafiksäkert sätt och med trafiksäkra anslutningar till omgivande gator.*
3. *Flerbostadshuset med 3,5 våningar har ersatts med två mindre flerbostadshus med 2,5 våning. Våningshöjden för flerbostadshusen kommer att vara samma som för radhusen och parhusen i samma kvarter.*

**Samfällighetsföreningen Strandgårdsvägen 3**, diarienummer SBN-2021-741-59:

I Dp 5785 medges en byggnadshöjd på 9 meter mot Klagshamnsvägen. Idag är bebyggelsen låg längs med vägen med bostäder på 1 till 2 plan. Av Dp 5570 från 2018 (Strandgårdsvägen 1–3) framgår bland annat följande. För att bostadsbebyggelsen ska passa in i det befintliga bebyggelsemönstret får den ha en högsta byggnadshöjd på 3,5–6,5 meter vilket motsvarar 1–2 våningar. Utmed Klagshamnsvägen är det viktigt att följa det befintliga bebyggelsemönstret i området. Stor hänsyn ska tas till den befintliga bebyggelsens karaktär, skala, färger och proportioner och loftgång får inte finnas. Av Dp 5398 från 2016 (Öresundsbyn) framgår att högsta byggnadshöjd ska vara 6 meter. Vi konstaterar att ett flerfamiljshus på 3,5 våningar med en byggnadshöjd på 9 meter längs med Klagshamnsvägen kraftigt skulle förändra det nuvarande bebyggelsemönstret och ställer oss också frågande till vad som har förändrats sedan de två ovan nämnda planerna antogs. (1)

I Dp 5785 har Strandgårdsvägen gjorts till en smal (5,5 meter) allmän gata med blandtrafik. Av planprogrammet Pp 6001 Södra Bunkeflostrand som omfattar området för Dp 5785 framgår bland annat följande. Kvartersformerna och strukturen kan variera och innehålla en blandning av hustyper, dock finns en strävan efter trädgårdsstadens kvartersbildning. Husen bör ha en mindre förträdgård och vid kanten av denna förgårdsmark, utmed gatan, föreslås häckar. För att skapa ett rikt och levande gaturum ska entréer i huvudsak vändas mot gatan. Lokalgator är enligt planprogrammet tänkta att utformas enligt bild till vänster nedan, med gångbana på båda sidor om gatan placerad innanför trädplantering. Vi befarar att Strandgårdsvägen inte endast kommer upplevas som trång utan också mörk då husens planerade höjd och närhet till vägen gör att vägen och omkringliggande hus hamnar i skugga. Bild till höger nedan visar Parkmästaregatan som ligger direkt öster om Strandgårdsvägen. Vi anser att Parkmästaregatan kan ligga till grund för hur Strandgårdsvägen utformas. (2)



Lokalgata



När en detaljplan berör barn är det viktigt att principen om barnets bästa enligt barnkonventionen beaktas i planprocessen. Att själv kunna gå eller cykla till skola och fritidsaktiviteter ger barn och unga en ökad rörelsefrihet, självkänsla och lägger grunden för goda vanor. För att kunna erbjuda säkrare och tryggare trafikmiljöer för barn behöver därför detaljplanen anpassas till barnens behov. Trygga trafikmiljöer ur ett barns perspektiv kan i detaljplanen till exempel påverkas genom reglering av gatubredder, rena gång- och cykelvägar samt placering av grönska och buskage.

Vi kan konstatera att det är tveksamt om Dp 5785 uppfyller barnkonventionen då barnperspektivet inte har beaktats i tillräcklig utsträckning vad gäller utformningen av Strandgårdsvägen. Gatan är planerad som en smal genomfartsgata med en blandning av gående, cyklister och andra fordon. I Dp 5785 anges att biltrafikmängden bedöms vara så liten att det inte innebär några problem för gångtrafikanter och cyklister att samsas med biltrafiken. Vi anser att det är en felaktig bedömning. Många fotgängare rör sig på Strandgårdsvägen för att ta sig till hundrastplatsen och Piratlekplatsen i Strandgårdsparken. Flertalet fotgängare rör sig också på vägen till och från busshållplats Fjärilsgatan, hållplats för buslinje 6. Det är dessutom många barn och vuxna som rör sig på vägen till och från skolor, förskolor och fritidsaktiviteter. Strandgårdsvägen används också av många som bor på Mellquists gata via passagen öster om Citronmätaren 67. Vi konstaterar således att Dp 5785 inte har beaktat hur fotgängare och cyklister ska kunna röra sig trafiksäkert på Strandgårdsvägen när biltrafikmängden kraftigt kommer att öka.

För att vi ska kunna röra oss trafiksäkert från våra fastigheter till vår gemensamma parkering är det ett absolut minimum att Strandgårdsvägen förses med en gångbana längs med våra fastigheter till Klagshamnsvägen. Vi har redan idag problem med att många kör för fort på vägen och när biltrafikmängden kraftigt kommer att öka och inbjuda till högre hastigheter med viss genomfartstrafik anser vi dessutom att Strandgårdsvägen ska förses med farthinder eller andra i gatan hastighetssänkande åtgärder. **(3)**

Vi konstaterar att antalet motorfordon som idag kör ut på Klagshamnsvägen från Strandgårdsvägen per dygn är kraftigt underskattat i Dp 5785. Utfarten till Klagshamnsvägen är idag inte trafiksäker med bland annat dålig sikt. Det går en cykelbana dikt an till Strandgårdsvägen och risken för olyckstillbud är stor. Dessutom är det redan idag svårt att komma ut med bil från Strandgårdsvägen vid vissa tider. Vår bedömning är att antalet motorfordon åtminstone är det dubbla idag än vad som framgår av illustrationen från Dp 5785 nedan. Vi föreslår att en mätning av antalet fordonsrörelser genomförs för att på så vis få en mer verklighetsnära siffra och att utfarten till Klagshamnsvägen därigenom kan få en mer anpassad och trafiksäker lösning. **(4)**

Vidare ställer vi oss frågande till om Dp 5785 följer översiktsplanen eftersom Strandgårdsvägen pekats ut som en del av huvudcykelnätet i översiktsplanen. Enligt Dp 5785 ska Strandgårdsvägen vara en smal genomfartsgata med blandtrafik där cyklister ska samsas med fotgängare och motorfordon. Från Strukturplan Bunkeflostrand 2021 framgår dessutom följande. FN:s globala mål för hållbar utveckling ska utgöra ledstjärnor i arbetet för att skapa en i alla avseenden hållbar stad. En central utmaning rör miljöfrågan och kopplingen till transporter. De stora förändringarna som krävs för att skapa en mer balanserad fördelning av färdmedel i ett växande Malmö är att andelarna för cykel- och kollektivtrafik måste öka på bekostnad av biltrafiken. Extra omsorg ska läggas på gående och cyklande och kravet på ökad förflyttning från bil till gång- och cykeltrafik. Vi konstaterar att Strandgårdsvägen i Dp 5785 inte har utformats i enlighet med strukturplanen. **(5)**

Vad gäller dagvatten och vattenavrinning från Strandgårdsvägen kan vi konstatera att Dp 5785 saknar en utredning angående hur avrinnande vatten från vägen inte ska rinna in på våra fastigheter. Om vägen utformas som vi föreslår med gångbana längs med våra fastigheter torde problemet dock kunna lösas genom nivåskillnad mellan väg och gångbana. Vidare förordar vi att byggandet av vägen prioriteras tidigt i projektet eftersom den nuvarande grusvägen inte är utformad för tung byggtrafik. **(6)**

Vår sammantagna slutsats är följande. Vi har inte något att erinra mot förtätning och planläggning. Dock behöver Strandgårdsvägen utformas i enlighet med vad vi anfört ovan. Vi anser också att högsta byggnadshöjd ska vara 6,5 meter inom Dp 5785. Våra synpunkter behöver tillgodoses i det fortsatta arbetet.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

- 1. Flerbostadshuset med 3,5 våningar har ersatts med två mindre flerbostadshus med 2,5 våning.*
- 2. Varje plats har unika förutsättningar och möjligheter. Detaljplanen har justerats för att möjliggör trädplanteringar längs den allmänna gatan. Vidare regleras att entréer ska placeras mot gatan och med förgårdsmark i enlighet med planprogrammets intentioner.*
- 3. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planområdet blir en god boendemiljö för barn. Strandgårdsvägen kommer att ha en begränsad trafikmängd. Genom utformningen av gatan, där bilister, cyklister och fotgängare delar på utrymmet kan hastigheter hållas nere vilket kan minska risken för olyckor.*
- 4. Trafikberäkningen grundar sig att varje bostad genererar fyra trafikrörelser per dygn i enlighet med Trafikverkets trafikstringsverktyg. En ny uppskattning av antal bostäder som kan möjliggöras har gjorts. Trafikberäkningarna har uppdaterats utifrån detta. Det finns inga skäl till att bostäderna inom planområdet skulle generera fler trafikrörelser än detta. Vid genomförandet av den allmänna gatan kommer det säkerställas att en trafiksäker anslutning kan ske mot Klagshamnsvägen.*
- 5. I gällande översiktsplan från år 2023 utgör Klagshamnsvägen ett primärt huvudcykelstråk. Parallellt med Klagshamnsvägen finns ett sekundärt huvudcykelstråk, som löper från Strandgårdsparken och norrut, längs Strandgårdsstigen genom planområdet. I detaljplanen har denna yta avsatts som park. På parkmark får cykelvägar anordnas.*
- 6. Sedan samrådet har en dagvatten- och skyfallsutredning genomförts och en förprojektering av den allmänna gatan. Resultatet redovisas i planhandlingarna. Utbyggnadsordningen bestäms inte i detaljplanen utan först i genomförandet av detaljplanen.*

**Ägare till fastigheten Citronmätaren 46**, diarienummer SBN-2021-741-62:

1. Endast en smal remsa prickad mark finns mot planområdets södra gräns, se markerat område i bilden nedan. Om det byggs nya hus för nära den södra gränsen hamnar dessa väldigt nära husen på Mellquists gata. Området skulle då upplevas som mycket mer tätbebyggt. Vi vill därför se en bredare remsa med prickad mark mot planområdets södra gräns.
2. I planförslaget är högsta byggnadshöjd för den södra delen av planområdet 7 meter. Vi kan inte se någon bestämmelse som hindrar att vind inreds vilket borde innebära att det är möjligt att bygga 2,5 plan. Hus i 2,5 plan skulle ge mycket insyn i omkringliggande trädgårdar och hus samt ge ett intryck av väldigt tät och hög bebyggelse. Vi anser därför att högsta tillåtna byggnadshöjd bör vara lägre, alternativt att en bestämmelse som förhindrar att vindsplan kan inredas läggs till, så att de nya bostäderna får ha max 2 våningar.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

1. *Planerade byggnader får inte ha ett större byggnadsdjup än 12 meter. Egenskapsområdet där nya byggnader tillåts uppföras är 14 meter. Det minsta avståndet mellan byggnad på Citronmätaren 46 och planerade byggnader är cirka 11 meter och det maximala avståndet mellan byggnader är cirka 13 meter, beroende på var inom egenskapsområdet byggnader uppförs. Avstånden bedöms inte som osedvanligt tätt.*
2. *I granskningsförslaget har byggnadshöjden ändrats till nockhöjd (högsta punkten på takkonstruktionen). Vidare har en minsta taklutning på 45 grader reglerats. Regleringen möjliggör två fulla våningar och en vindsvåning. Stadsbyggnadskontoret bedömer inte att det är lämpligt att reglera förbud mot att inreda vind.*

#### **Ägare till fastigheten Skogsmätaren 22**, diarienummer SBN-2021-741-63:

Gällande den anslutningsväg som ska gå från Strandgårdsvägen till Skogsmätaregatan i ert förslag i DP 5785 motsätter jag mig!

Vägen ligger helt fel och förstör hela vårt fina område!

Den lilla del av grönska som finns kommer i så fall försvinna och även de vackra stora träden kommer försvinna.

Idag är Skogsmätaregatans kommunala del hårt trafikerad och denna anslutningsväg skulle göra att det blir ännu mer trafik.

Det finns idag en anslutningsväg från Strandgårdsvägen till Lindmätaregatan och den ligger naturligt och den anslutningsvägen räcker.

I området där förslaget om en ny anslutningsväg ska göras har det funnits grönläckiga paddor och dessa är fridlysta.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Anslutningen mellan Strandgårdsvägen och Skogsmätaregatan har utgått ur planförslaget. Ingen biltrafik från planområdet kommer att belasta Skogsmätaregatan.*

#### **Ägare till fastigheterna Bunkeflostrand 1:37-1:40**, diarienummer SBN-2021-741-64:

Som boende kan vi inte acceptera att S:13 blir en genomfartsled i östra delen med anslutning till Skogsmätaregatan pga:

- För stor inverkan på befintliga tomter där parkeringsplats samt en förrådsbyggnad skulle behövas rivas för att upplåta 40 cm till väg. Detta skulle även påverka rötter till träd samt annan växtlighet som ligger i anslutning till vägen.
- För stor inverkan på växtligheten på norra sidan av vägen, då bland annat träden som står på MKBs mark kommer behöva kapas. Dessa träd var en förutsättning för att godkänna detaljplanen som reglerar MKB fastigheternas mark och en växtplan upprättades i samband med detaljplanen.
- Risk att det blir en led som trafikeras från väst till öst. Detta innebär ökad trafik längs vägens sträckning och den delen som är gång-, och cykelöverfart för skolbarnen – säker skolväg.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Anslutningen mellan Strandgårdsvägen och Skogsmätaregatan utgår ur planförslaget. Ingen biltrafik från planområdet kommer att belasta Skogsmätaregatan.*

### **Ägare till fastigheten Citronmätaren 37**, diarienummer SBN-2021-741-65:

- Illustrationen ni publicerade visade på en stor parkering i direkt anslutning till Mellquists gata. Har ni varit på plats och tittat så ser ni att det finns redan en parkering på motsatt sida. Att bygga ytterligare parkering som angränsar är direkt en fara för alla barn som är ute och leker på Mellquists gata.

- Vi hoppas att kastanjeträden, återigen vid parkeringen som ni planerar kommer att stå kvar. Det krävs naturliga avdelare och skärmar till det nya området som ska upp. Öresundsbyn är redan väldigt tätt och med ytterligare ett stort område med nya hus så krävs det avskärningsalternativ. Det vore ohållbart för boende på Mellquists att ha så tätt med hus både bakom och framför.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Angöring till parkeringsplatsen inom planområdet kommer att ske från Strandgårdsvägen och bedöms därför inte påverka Mellquist gata.*

*I en detaljplan kan kommunen skydda träd om de bedöms som ha höga naturvärden eller höga kulturvärden. Kastanjeträdet bedöms inte ha ett sådant kultur- eller naturvärde att det kan skyddas i detaljplan.*

*Stadsbyggnadskontoret har inte möjlighet att tvinga fram avskiljare på privata fastigheter. Fastighetsägaren som har rådighet över marken har tagit del av ert yttrande.*

### **Ägare till fastigheten Strandgården 3**, diarienummer SBN-2021-741-66:

Jag är bekymrad över den offensiva utbyggnaden, som pågår i Bunkeflostrand, där jag upplever att man mindre och mindre tar hänsyn till existerande bebyggelse, mht höjd/ typ av bebyggelse etc. Bunkeflostrand är primärt ett villaområde, men det verkar som att Malmö stad, önskar göra området till en ”stadsdel” med fler och fler högre flerfamiljshus. Detta innebär en stor förändring av områdets karaktär, men medför också en betydande ökning av antalet människor, på en yta, där vägar mm, inte är anpassade/lämpliga för det, inte minst ökande mängd bilar, för det är naivt att tro, att alla dessa människor kommer att åka kollektivt. Även om Bunkeflostrand är en del av Malmö, kan man inte behandla ett villaområde i utkant, på samma sätt som innerstad, mht bebyggelse.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Flerbostadshuset med 3,5 våningar har ersatts med två mindre flerbostadshus med 2,5 våning. Stadsbyggnadskontoret bedömer att befintligt gatunät kan hantera föreslagen exploatering.*

**Ägare till fastigheten Citronmätaren 10, diarienummer SBN-2021-741-67:**

Detaljplan, visionsbild och övriga ritningar är grovt missvisande när det kommer till anslutningen av Strandgårdsvägen till område 1:93/1:96. Enligt information skall Strandgårdsvägen breddas till 5.5 meter, vilket precis möjliggör att två bilar kan mötas. På flertalet ritningar och bilder, ser det ut som om anslutningen till område 1:93/1:96 är likvärdig i bredd.

Detta stämmer dock inte överens med verkligheten, då enl. uppgifter framkomna på samrådsmötet, är den befintliga cykelvägen privat, då den tillhör en angränsande samfällighet och denna cykelväg kommer att finnas kvar orörd. Detta lämnar väldigt lite plats kvar till den väg som ansluter till område 1:93/1:96.



Cykelvägen är till vänster i bilden ovan, därefter den väg som finns idag som ansluter till 1:93/1:96 och till höger i bilden kan ses den gångväg som tillhör samfälligheten Mellquists Gata. Lite närmre i bild, till höger är hörnan på tomten till Citronmätaren 10 / Mellquists Gata 52.

När jag uppmäter avståndet från cykelvägen, vänster i bild, till min tomträns höger i bild, blir avståndet ca 4 - 4.3 meter. Värt att notera är också att det finns två brunnsock höger i bilden som sticker upp ur marken, om hänsyn till dessa också måste tas, är avståndet mindre än 4 meter.

Detta innebär att anslutningen till område 1:93/1:96 inte kan vara bredare än 4 kanske 4.3 meter och bilar som möts kommer därmed inte kunna passera varandra. Om anslutningen till området inte kan ske norrifrån på grund av samfällighet / privat väg, så ställer jag mig mycket tveksam till rimligheten i den detaljplan som tagits fram för område 1:93/1:96.

Med föreslagen detaljplan kommer detta leda till att bilister som möts kommer köra upp på cykelvägen, om det är fysiskt möjligt, samt köra in på Citronmätaren 10's tomt och upp i häcken, för att klara av mötena, med tillhörandestart, stop och tomgångskörning, i direkt

anslutning tomten. Utöver detta tillkommer den väl trafikerade gångvägen (höger i bild) från Mellquists Gata området, med barn och cyklar som kommer direkt ut i biltrafiken.

Med detta i åtanke är det inte rimligt att område 1:93/1:96 också är det område som har högst exploateringsgrad /täthet, sett till antal bostäder och bilar i hela detaljplanen, när detta område är det som är tveklöst sämst framkomligt. Det är i detaljplanen planerat 16 hushåll, eller 24 bilar, som skall samsas om denna smala enfiliga väg.

Vi vill därför se att område 1:93/1:96 görs om med betydlig färre bostäder och bilar, för att bättre stå i proportion tillframkomligheten. Om det är viktigt att bibehålla totala antalet bostäder i detaljplanen, är förslaget att helt enkelt kas-ta om område 1:93/1:96 som har e3 (35%) med område 1:35 som har e1 (25%). Område 1:35 är ungefär lika stort som område 1:93/1:96, men har hälften så stor exploateringsgrad / täthet i andel bostäder, medan området inte har några begränsningar i anslutning till vägar.

Om det skall vara en stor parkering längs med område 1:93/1:96 angränsande Mellquists Gata och Citronmätaren10, så måste något göras för att säkerställa insynsskydd och olägenhet från bil belysning som lyser direkt in på Citronmätaren 10 och till viss del Citronmätaren 16. (Citronmätaren 16 har redan en mindre parkering utanför sin tomt som de upplever som en olägenhet.) **(1)**



#### *Träd område 1:93/1:96 och Mellquists Gata*

Det är idag plank och träd (poppel?) längs med område 1:93, röda linjen i bild samt träd och buskar länks med blåa linjen, med små och större fåglar som bor i träd och buskar under sommaren. Detta ger idag en väldigt fin inramning av området. Om nu poppel träden längs norra sidan bevaras, vore det trevligt om träd även kunde bevaras på västra /"röda" sidan också. **(2)**

#### *Strandgårdsvägen biltrafik*



Enl. detaljplanen är det inte planerat någon trottoar i anslutning till Strandgårdsvägen, utan det är istället tänkt att lekande barn och gående vuxna skall samsas med biltrafiken. Argumentet på samrådet var att man vill hålla nere hastigheten genom att tvinga alla trafikanter att samsas på en smalare väg.

Då det är mycket barn, fotgängare som rör sig i området och idag använder Strandgårdsvägen i nordlig riktning för att ta sig till och från skolor och dagis, så vore det iallafall ett steg i rätt riktning att ha en enklare trottoar, så som finns på Lindmätaregatan (se bild ovan), så att det är möjligt att gå till sidan när bilarna kommer. **(3)**

#### *Sanering av 1:93 / 1:96*

För er kännedom, enl. den byggherre som exploaterade Mellquists gata / Citronmätaren, så har det funnits bland annat växthus / handelsträdgård på område 1:93 / 1:96 tidigare. Marken är dock inte sanerad och all exploatering av marken för bostadshus kräver sanering först. Jag har inte möjlighet att verifiera dessa uppgifter, men om det inte är känt för er, så kan det vara värt att kolla upp, så att rätt krav ställs vid exploatering. **(4)**

#### *Flerbostadshuset mot Klagshamnsvägen*

En höjd på 3,5 våningar är för högt, i jämförelse med omgivande bebyggelse. Den enda bebyggelsen i Bunkeflostrand som är på den höjden eller högre, är flerbostadshuset markerade i kartan nedan. Detta område har en helt annan karaktär än resten av Bunkeflostrand och lägre exploateringsgrad / täthet än vad som föreslås i denna detaljplan. Övriga hus på kartan nedan är till större delen 2 våningar, enstaka 3 våningar där 3e är av karaktären "ett extra rum på taket". Att argumentera att undantaget i Bunkeflostrand rättfärdigar att man bryter mot normen i miljön är inte rimligt. Ett flerbostadshus i sig bryter redan mot normen i miljön och om det även är högre än omgivningen och är tätt intill övrig bebyggelse (Strandgårdsvägen, Klagshamnsvägen), kommer detta förfula miljön för samtliga boende i området. **(5)**



*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

1. *Gatusektionen som redovisas i planbeskrivningen avser den del av Strandgårdsvägen som kommer att bli allmän gata. Det kommer inte vara möjligt för två bilar att mötas vid anslutningen till fastigheterna Bunkeflostrand 1:93 och 1:96. En av bilarna måste därför lämna företräde medan den andra bilen passerar, vilket är brukligt på smalare gatusträckningar.*
2. *Träden i den här delen av planområdet har inte bedömts ha höga natur- eller kulturvärden och kommer därför inte att skyddas i detaljplanen.*
3. *Syftet med gatans utformning är att fotgängare ska ha företräde. Detta motverkas av en mindre trottoar, då bilister kan tolka detta som att de har företräde. Detaljplanen reglerar dock inte hur gatan utformas, utan detta görs av fastighets- och gatukontoret i genomförandet av detaljplanen.*
4. *Två markundersökningar har utförts inom planområdet. Marken inom planområdet är ställvis förorenat över riktvärdena som gäller för bostäder. Detaljplanen ställer därför krav på att föroreningarna ska avhjälpas innan byggnation av bostäder får påbörjas.*
5. *Flerbostadshuset med 3,5 våningar har ersatts med två mindre flerbostadshus med 2,5 våning. En kombination av lägenheter, radhus, parhus och friliggande enbostadshus skapar möjligheter för människor i olika åldrar och med olika preferenser att bosätta sig i Bunkeflo. Genom att erbjuda en variation av bostadstyper kan området attrahera en bredare demografisk grupp, vilket bidrar till ett mer dynamiskt område. Lägenheter kan tilltala unga vuxna, små familjer och äldre personer som inte längre har förmågan att sköta både ett hus och en trädgård, men ändå önskar bo kvar i Bunkeflo.*

**Ägare till fastigheten Citronmätaren 68**, diarienummer SBN-2021-741-69:

Jag har erhållit och tagit del av planförslaget och mina synpunkter riktar sig till de två fyra-våningshusen utmed Klagshamnsvägen. Byggnaderna är i min mening alldeles för höga och kontrasten till de befintliga villa och trädgårdsstaden alldeles för stor.

Bunkeflo växer snabbt och är ett väldigt populärt område för småbarnsfamiljer. Det är viktigt att Stadsbyggnadskontoret tar sitt ansvar och säkerställer att bykänslan i Bunkeflostrand även framöver bevaras.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Flerbostadshuset med 3,5 våningar har ersatts med två mindre flerbostadshus med 2,5 våning. Nockhöjden på flerbostadshusen kommer att vara samma som för planerade radhus och parhus i samma kvarter.*

**Ägare till fastigheten Citronmätaren 10**, diarienummer SBN-2021-741-70:

I am writing to share my concerns regarding the current draft of the detailed plan that is currently under consultation. As a resident and stakeholder in the area, I believe it is important to provide my feedback on this matter.

One of my main concerns relates to the proposed connection of Strandgårdsvägen to areas 1:93/1:96. I believe that the detailed plan, vision, and other drawings are misleading. While it is stated that Strandgårdsvägen will be widened to 5.5 meters to accommodate two cars passing each other, it appears that the connection to areas 1:93/1:96 is equally wide on several drawings and images.

However, this does not align with the reality of the area. The existing bicycle path is private and belongs to an adjacent joint property ownership association. This means that the path can not be modified, leaving very little space for the road connecting to areas 1:93/1:96. This will lead to traffic jams, along with the already heavily trafficked pedestrian path from Mellquists Gata, where children and cyclists will be directly exposed to traffic.

Considering these factors, it seems unreasonable for areas 1:93/1:96 to have the highest housing density and cars in the entire detailed plan. It is planned for 16 households with 24 cars to share this narrow one-lane road.

Therefore, I strongly urge the revision of areas 1:93/1:96 with significantly fewer homes and cars to better accommodate the traffic flow. If it is important to maintain the total number of homes in the detailed plan, I suggest simply swapping areas 1:93/1:96. Area 1:35 is approximately the same size as area 1:93/1:96, but has half the utilization rate in terms of the proportion of homes, and no limitations on connections to public roads.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*The illustration has been updated to better reflect the actual width of the connection to the properties Bunkeflostrand 1:93 and Bunkeflostrand 1:96. The street section in the plan description illustrates the part of the street that is going to be public (marked with Gata in the plan map).*

*The width of the connection has been deemed sufficient to accommodate the traffic generated by the planned dwellings on the properties Bunkeflostrand 1:93 and Bunkeflostrand 1:94. However, it does not allow for two cars to pass simultaneously. One car will need to yield to the other.*

*Therefore the layout of the dwellings has not been changed.*

**Ägare till fastigheten Citronmätaren 7**, diarienummer SBN-2021-741-71:

Jag tycker inte det passar med ett flerbostadshus med flertal våningar i detta område (längs Klagshamnsvägen). I omgivningarna runt om finns det endast småhus. Tror det skulle se väldigt märkligt ut. Är dessutom orolig för hur det skulle se ut med en stor parkering som skulle krävas för ett flerbostadshus.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Flerbostadshuset med 3,5 våningar har ersatts med två mindre flerbostadshus med 2,5 våning. Flerbostadshusen bedöms generera cirka 17 parkeringsplatser. Detaljplanen reglerar att maximalt 12 parkeringsplatser får anordnas samlat inom detta kvarter.*

**Ägare till fastigheten Citronmätaren 16**, diarienummer SBN-2021-741-72:

Vi ställer oss frågande till den enorma parkeringsyta som enligt ritning är placerad på 1:93 och riktig mot Mellquists gata. Utemiljön för oss skulle bli betydligt sämre och all ny belysning till parkeringen skulle vara mycket störande. Går det inte lösa med egen parkeringsuppfart till de nya bostäderna och vid behov någon mindre gemensam parkeringsyta? Vad kommer att avskärma parkeringen mot Mellquists gata? Vi hoppas verkligen att träden som ramar in 1:93 ska få stå kvar då det ger området karaktär och skapar en bättre boendemiljö. Det skulle också bevara ett inslag av den gamla gårdsmiljön som funnits på platsen.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

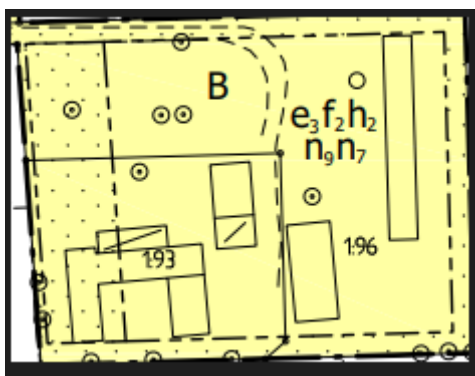
*Parkeringsytan omfattar cirka 22 parkeringsplatser. Stadsbyggnadskontoret anser att parkering bör ske samlat och inte framför varje enskilt radhus. Syftet är att kunna använda utrymmet framför radhusen till grönska eller sociala ytor.*

*Träden inom den här delen av planområdet bedöms inte inneha några högre natur- eller kulturvärden och kan därför inte skyddas i detaljplanen. Fastighetsägaren avgör därför om träden ska stå kvar, eller fällas.*

### **Ägare till fastigheten Strandgården 13, diarienummer SBN-2021-741-74:**

Vi är såklart oroliga över de radhus med gemensam gård och större markparkering som planeras utanför vår tomt. Några synpunkter och frågor ifrån oss;

Hur nära tomtgränsen får man lov att bygga ev. de nya fastigheterna? Jag tänker inte på hur nära vår tomtgräns utan mer på den tomt man vill bygga på. De tilltänkte ev. huskropparna kommer väl inte stå ända ut vid tomtgränsen utan en bit in på tomten? **(1)**



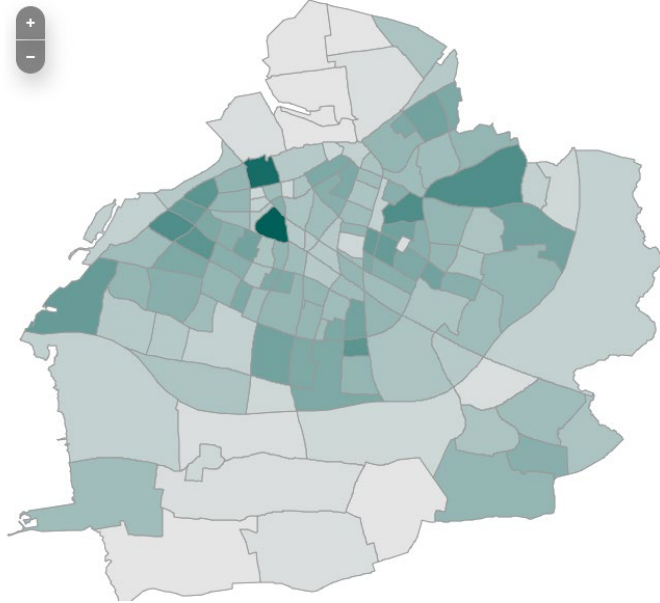
Genom att bygga på detta sätter så blir det ännu mindre grönt i Bunkeflostrand. Miljöpartiet har ju så sent som Mars 2023 konstaterat att man vill se Malmö grönnare. Detta är ju t. om ett vallöfte. Se artikel <https://www.sydsvenskan.se/2023-03-09/malmo-ska-bli-gro-nnare-antligen-overens>. Ni borde istället bygga en park för oss boende i området på nedan område, se bild.

Detta hade blivit en grön oas i ett annars stort villaområde. Tittar man på sjösidan i Bunkeflostrand så är det väldigt mycket grönnare. I artikeln ovan och enligt nedan bild så är ju Bunkeflostrand allt annat än grönt, endast 7,84% och det är verkligen inte på denna sidan utav Klagshamnsvägen. Här finns bara åkermark och villor man byggt. Hade ni planerat för denna park så tror jag många boende hade sett positivt på detta. Kanske hade man behövt bygga markparkeringen, men den hade ju då också varit ”skyddad”.

Ytterligare önskemål hade varit enplansvillor då det redan finns 1,5 plans och 3 våningshusen från MKB i närheten.

## Så stor del av Malmös yta täcks av trädkronor

Malmö stad har använt sig av ett AI-verktyg som lärt sig hur en trädkrona ser ut uppifrån och registrerat allt högre än två meter. Mätningen gjordes 2022. Håll över respektive område för exakta siffror.



Strandgårdsstigen har en plantering längs med cykelvägen som är trevlig och som växt fram under åren. Se nedan bild. Önskemål hade varit att förlänga denna längs med cykelbanan så att den också ”täcker” hus 13 samt 12. På detta sätt så planteras mer grönt. (2)



*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

1. Byggnader kommer som närmast att uppföras fyra meter från fastighetsgräns.

2. *Vid all detaljplanläggning görs en avvägning mellan olika intressen. Stadsbyggnadskontoret har gjort en avvägning mellan befintlig grönska och behovet av nya bostäder där behovet av nya bostäder har vägt tyngre än områdets befintliga gröna kvaliteter.*

### **Ägare till fastigheten Poppelsvärmaren 12, diarienummer SBN-2021-741-78:**

I planförslaget har man föreslagit att max bygghöjd utmed Klagshamnsvägen skall vara 9 m.

Detta innebär ett betydande avsteg från all annan bebyggelse i området. Det avviker även avsevärt från övriga byggnadstyper som förekommer längd denna väg. Bygghöjden kommer också att innebära oönskade skuggningseffekter på bebyggelse på både öst- och västsidan om byggnaden. Inga har tidigare tillåtits att överstiga 1,5-plan i området. Det ligger dessutom ett bredare grönområde mellan Klagshamnsvägen och husen in mot centrum, vilket minskar dessa husens upplevda höjd.

Det kommer att ha en menlig inverkan på vår fastighet som dessutom ligger lägre, ca 1,5m, vilket gör att en byggnad på 9m intill vägen kommer att upplevas som snarare 11m än 9m. En så hög byggnad direkt på andra sidan om Klagshamnsvägen kommer att ha en mycket stor inverkan på oss. Det kommer dessutom att påverka värdet på vår fastighet avsevärt negativt.

En maximal bygghöjd om 1,5 våning (som övrig bebyggelse har), kan avhjälpa ovanstående, och då följa övrig bebyggelse. Även med en indragning från Klagshamnsvägen med betydligt större avstånd än föreslagna 2m är att föredra, även ur estetiska synvinklar, då detta är det dominerande sättet att lägga bebyggelse längs Klagshamnsvägen. Vi har däremot inga synpunkter om denna bygghöjd om denna förläggs i östra delen av området. **(2)**

Utfarten från området via Strandgårdsvägen är inte optimal. En utfart mitt emot Båtsmansgränd är att föredra. Detta för att tydligare synliggöra trafiksituation för alla cyklister och fotgängare. Idag händer ständiga incidenter vid Strandgårdsvägens anslutning till Klagshamnsvägen. Dels är utfarten smal, skymd åt båda håll, men det finns en (inofficiell) cykelöverfart med gupp precis här. Ett gupp som uppfattas som övergångsställe och cykelöverfart (av just dessa trafikanter), men inte är det. Ingen skyltning eller annan utmärkning av att det är ett sådant (trots att officiell cykelled korsar här). Bilar som kommer på huvudvägen har därmed inte väjningsplikt, vilket många fotgängare och främst cyklister vill hävda.

Utfart vid den norra gränsen skulle klargöra detta och göra trafiksituationen säkrare för alla trafikanter. Utfart via Strandgårdsvägen kommer att innebära stora säkerhetsrisker, främst för alla skolbarn som idag korsar denna. Klagshamnsvägen smalnar av här, med oskyddad gång- och cykelbana. Mycket olämplig placering som har föreslagits!

Att inte inse att trafiken genom området kommer att bli större än de presenterade, känns definitivt som önsketänkande. Att dessutom inte göra den säker i form av bredd och separerade gångbanor är utmanande. Det kommer att finnas många barn i området, att då inte ge plats för mötande bilar utan att fotgängarna måste fly upp på tomterna sidan om lämnar mycket att tycka om. Undrar vad som händer med barnen (som kanske gör som vuxna...).

Om planen fastställs i nuvarande form, med angivna bygghöjder, så kommer vi att överklaga den upp till högsta möjliga instans. **(2)**

#### *Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

1. *Flerbostadshuset med 3,5 våningar har ersatts med två mindre flerbostadshus med 2,5 våning. Planerade flerbostadshus regleras med samma nockhöjd och taklutning som radhusen och parhusen i samma kvarter.*

2. *Strandgårdsvägen kommer att byggas om till en kommunal gata. Trafiksäkerheten har beaktats i förslaget och bedöms vara god. En anslutning i detta läge bidrar dessutom till en mer sammanhållen bebyggelsestruktur inom planområdet. En fyrvägskorsning vid Båtmansgränd skulle leda till att gatan inte placeras längs den norra fastighetsgränsen inom fastigheten Bunkeflostrand 1:31. Detta skulle innebära en ineffektiv markanvändning med färre bostäder eller en betydligt mindre gårdsyta mellan bostäderna.*

### Ägare till fastigheten Strandgården 10, diarienummer SBN-2021-741-81:

Vi bor på Strandgården 10 och vi önskar att man begränsar höjden i det angränsande området till  $h_1=5$  meter i stället för det föreslagna  $h_2=7$  m. Vi som bor i det redan befintliga området på parkmätaregatan, blir annars omringade av betydligt högre hus än vad våra enplanshus är.

Vi undrar hur nära vår tomtgräns man kom att få bygga då man planerar att grusvägen inte ska vara kvar mellan vår tomt och granntomten, så som det är idag? **(1)** När byggherren kommer att lämna inför bygglovsansökan, kommer vi grannar att få lämna in åsikter igen? **(2)**

Vi förstår och tycker det är okej att poppelallén mot Strandgården bevaras, men vi önskar att man skriver in att träden ska beskäras till en häck på en högsta höjd av tex 7 meter. Om man tillåter dem växa utan beskärning så kommer vårt hus att helt ligga i skugga när träden är fullvuxna vilket försämrar för tex solpaneler. Om det inte går att beskära träden eller skriva detta i detaljplanen, så ser vi gärna att man tar bort de två sista träden längst västerut. Det skulle nog också göra att man får en bättre sikt vid utfarten från parkeringen som planeras på Strandgården. Denna utfart är ju ett riskområde då en gångstig från Mellquists gata och en cykelstig från Parkmätaregatan kommer att korsa utfartsvägen. **(3)**

Utöver det undrar vi om ansvaret för att se till att rötterna från poppelträden inte förstör asfalten på cykelvägen som tillhör Parkmätaregatans vägförening. Poppelträden sprider sig med rotskott och dessa tar sönder asfalten på cykelvägen. Vem har rättighet/skyldighet att kapa rötterna som sprider sig under asfalten? Samma fråga gäller grenarna som sträcker sig utöver cykelvägen, samt Parkmätaregatan. Skyldigheter/rättigheter? Kommer poppelträden vara kommunens? **(4)**



Vi vänder oss emot planerna på att tillåta att man bygger 9 m högt hus längs Klagshamnsvägen. Ingenstans längs Klagshamnsvägen finns hus med den här höjden i Bunkeflostrand.

Detta avskärmar inte bara mot buller utan kommer avskärma hela området från att ta del av en utsikt mot havet och himlen över havet. (5)

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

- 1. I granskningsförslaget har placeringen av byggnader inom Bunkeflostrand 1:34 preciserats. Det närmaste avståndet en bostadsbyggnad får uppföras från fastigheten Strandgården 10 är cirka 8,5 meter. I granskningsförslaget har sättet att reglera byggnaders höjd ändrats från byggnadshöjd till nockhöjd. Nockhöjden motsvarar den tidigare byggnadshöjden som i sin tur motsvarar byggnader i 2,5 våning. Höjden bedöms som lämplig inom fastigheten.*
- 2. Bygglövs går att överklaga. Ett grannhörande görs dock endast när åtgärden som bygglovets avser avviker från detaljplanen.*
- 3. Träden utgör ett värdefullt inslag i bebyggelsemiljön och bedöms därför vara viktiga att spara. I en detaljplan går det inte att föreskriva skötselåtgärder.*
- 4. Poppelträden ligger på en privat fastighet. Det åligger fastighetsägaren att säkerställa att träden inte orsakar skada på närliggande fastigheter. Kommunen kommer inte ta över ägandeskap över träden utan de kommer fortsättningsvis ligga på privata fastigheter.*
- 5. Flerbostadshuset med 3,5 våningar har ersatts av två mindre flerbostadshus i 2,5 våningar. De mindre flerbostadshusen kommer att ha samma nockhöjd och takvinkel som parhusen och radhusen i samma kvarter.*

## **Övriga, ej sakägare**

**Ägare till fastigheten Citronmätaren 32**, diarienummer SBN-2021-741-43:

Först och främst reagerar jag på att området ni planerar i nuläget känns väldigt förtätat och trångt. Det passar illa med omgivningarnas lummiga, vackra och byalika miljöer med låghus och grönytor som naturlig del i bostadsområdena - vilket vi som är boende i omgivningarna uppskattar och aktivt sökt oss till när vi bosatt oss här. Jag har en stark önskan om att ni väljer en mindre exploatering av området när ni reviderar er detaljplan. Av just samma anledning vore det lämpligt att ni väljer att ta bort eller kraftigt förminska det flerfamiljshus som ni planerat utmed Klagshamnsvägen i detaljplanen. (1)

Dessutom reagerar jag på den stora parkeringsplats som ni planerat att bygga i anslutning till området Citronmätaren, i hörnan av Mellquists gata. I dagsläget står där en hel allé av vackra, gamla, friska och välmående kastanjeträd. Jag skulle vilja se att ni bevarar dessa träd och med tydlighet skyddar dem i detaljplanen. (2)

Jag undrar också var ni planerar att anknyta parkeringen till omgivande gator. Är det via förlängningen av Strandgårdsvägen? Det är en väldigt trång passage och jag har svårt att se hur det skulle få plats att bilar passerar in till en parkeringsplats där. Det måste vara tydligt i

detaljplanen att det är helt uteslutet att använda Mellquists gata som någon slags passage/genomfart för boende i området som detaljplanen omfattar. Mellquists gata är privata gator och vi vill inte ha ökad trafik där. **(3)**

I planeringen av parkeringen behöver ni också ta i beaktande att bilar som skulle parkeras där lyser rakt in i angränsande hus på Mellquists gata. Har ni planerat för skyddsplank eller mer grönska som skydd? **(4)**

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

1. *Exploateringsgraden är beräknad till cirka 20 procent av planområdet vilket är i likhet med eller lägre än omgivande kvarter. Flerbostadshuset med 3,5 våningar har ersatts av två mindre flerbostadshus i 2,5 våningar. De mindre flerbostadshusen kommer att ha sammanockhöjd och takvinkel som parhusen och radhusen i samma kvarter.*
2. *Träden i denna del av planområdet har inte bedömts ha något högre naturvärde och skyddas därför inte i detaljplanen. Fastighetsägaren avgör därför själv om träden ska bevaras eller fällas.*
3. *Anslutning till fastigheterna Bunkeflostrand 1:93 och 1:96 sker från Strandgårdsvägens förläning. Den smala passagen är cirka 4 meter, vilket möjliggör angöring. Däremot är det inte möjligt för två bilar att passera varandra samtidigt.*
4. *Eventuellt skyddsplank eller anläggandet av grönska hanteras inte i en detaljplan, utan i kommande bygglövsskede.*

**Ägare till fastigheten Citronmätaren 29**, diarienummer SBN-2021-741-52:

*Exploateringsgraden:*

Förespråkar en lägre exploateringsgrad. Sammantaget med Mellquists gata direkt i söder kan det i framtiden vid full exploatering komma att finnas mer än 120 bostäder inom 4.5 ha (hektar), vilket är högre än i stora delar av Bunkeflostrand. Kopplat till detta undrar jag om det föreligger en risk för ännu fler bostäder inom planområdet (ex radhus med liten tomtstorlek) då plankartan saknar planbestämmelse om minsta tomtstorlek? Vilket i sin tur ger större belastningar på trafiken, vatten- och avloppsnätet o.s.v. **(1)**

*Flerbostadshuset:*

Av planhandlingarna framgår inte gestaltningstänket eller den röda tråden kring denna? Att den fungerar som bullerskydd är ett vagt argument. Bullerskyddsåtgärder går ju att arbeta med andra inslag. Ett flerbostadshus om 3.5 våning i ett småhusområde där inget annat hus i direkta omgivningen är lika högt. Motsätter mig således byggnadshöjden om 9 m, som i total- eller nockhöjd kan bli ännu högre och i praktiken ett trevåningshus plus en övre fjärde våning som är indragen. Under samrådsmötet fick vi se en 3D-bild (volymstudie) som inte redovisats i planhandlingarna, denna får gärna kompletteras med detta i granskningsomgången alt som en sol-/skuggstudie för att förstå volymerna och dess konsekvenser bättre. **(2)**

*Trafik-/trafiksäkerhet:*

Infartsvägen (del av Strandgårdsvägen) i öster till radhusenklaven i nuvarande fastighet Bunkeflostrand 1:93 ser smalare ut än den gatusektion med 5.5 m bilväg som redovisats i planhandlingarna.

In-/utfarten vid Klagshamnsvägen bör ses över och utformas med omsorg i.o.m. ökat trafikillskott. Trafiksäkerheten i form av sikt, befintlig upphöjd gång- och cykelövergång utmed Klagshamnsvägen bör beaktas. **(3)**

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

1. Planförslaget reglerar exploateringsgraden genom bestämmelse om utnyttjandegrad. Sammantaget bedöms cirka 75-80 bostäder kunna anordnas inom planområdet, varav cirka 50-55 är enbostadshus och cirka 25 är lägenheter. Antalet bostäder regleras dock inte i plankartan och kan bli både fler och färre, beroende på storlek.
2. Flerbostadshuset med 3,5 våning har i granskningsförslaget ersatts av två mindre flerbostadshus i 2,5 våning. Flerbostadshuset kommer ha samma höjd som planerade radhus och parhus i samma kvarter. I granskningshandlingen regleras en nockhöjd, istället för en byggnadshöjd. En minsta taklutning på 45 grader regleras också.

*Planbeskrivningen har kompletterats med en volymstudie och en skuggstudie.*

3. Infartsvägen till radhusen i öster är 4 meter bred, vilket är relativt smalt, men tillräckligt för kunna passera med fordon. Det kommer dock inte vara möjligt för två fordon att mötas på denna sträcka.

*Genomförandet av den allmänna gatan kommer göras med stöd i teknisk handbok för att säkerställa en trygg anslutning till Klagshammsvägen.*

### **Ägare till fastigheten Skogsmätaren 8, diarienummer SBN-2021-741-49:**

Anslutningen till Skogsmätaregatan skulle innebära att den närmsta vägen för bilister att ta sig till och från Hyllie blir genom Skogsmätaregatan, vilket innebär att trafiken kommer att öka markant. Estimering på antalet tillkommande bilister i förslaget är en klar underdrift.

- Vägen från Bomhögsgatan som passerar Skogsmätaregatan 58 till 52 är i dagsläget underdimensionerad och öppningen till Strandgårdsvägen skulle förvärra den situation som råder.
- De flerfamiljshus som använder vägen från Bomhögsgatan som passerar Skogsmätaregatan 58 till 52 håller i dagsläget alldeles för hög fart och ytterligare trafik från Strandgårdsvägen skulle mycket sannolikt förvärra situationen.
- Vägen från Bomhögsgatan som passerar Skogsmätaregatan 58 till 52 saknar även vägbulor eftersom samfälligheten inte fått det godkänt pga. trafiken till flerfamiljshusen.
- Vägen från Bomhögsgatan som passerar Skogsmätaregatan 58 till 52 tillåter parkering, vilket innebär att det blir en mycket trång passage för bilar och möte blir omöjligt.
- Det bor många småbarnsfamiljer på Skogsmätaregatan och det rör sig yngre barn på vägen mellan de lekplatser som finns i området. Ytterligare trafik genom området skulle därmed öka risken för olyckor.
- Förslaget, och med det, den ökade trafiken innebär även större risk för olyckor eftersom entrén till husen ligger nära den underdimensionerade vägen (Skogsmätaregatan 58-52).
- Förslaget, och med det, den ökade trafiken innebär mer buller från vägen för de boende eftersom hus med sovrum endast ligger några fåtal meter från vägen.
- Förslaget skulle även innebära att anslutningen möjliggör för den ökade trafiken som då även kan passera runt Skogsmätaregatan, dvs. använda samfällighetens egen väg Skogsmätaregatan 32-38 och vidare förbi 44-48.

- Exempel på vägens beskaffning och användning kan ges från den 8 nov 2022, när en brand utbröt i ett av flerfamiljshusen och brandbilen inte kunde komma fram på gatan (vägen från Bomhögsgatan som passerar Skogsmätaregatan 58 till 52) pga. med trängsel och parkerade bilar.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Gatuanslutning till Skogsmätaregatan har utgått från planförslaget. I granskningsförslaget sker bara en anslutning till Lindmätaregatan.*

### **Ägare till fastigheten Strandgården 23, diarienummer SBN-2021-741-68:**

*Angående trafikmatningen av området:*

Som ”stadsbyggnadsidé” framhålls bland annat ”att skapa bättre förutsättningar för rörelse genom området”. Då det i första hand rör sig om biltrafik har vi svårt att se det som en bärande idé för planutformningen.

Vi anser att det vore olyckligt att som föreslås leda trafiken till den nya bebyggelsen över tidigare utbyggda bostadsområden. Vare sig MKB:s hyresgäster eller villaägarna på Skogsmätaregatan har ju kunnat förutse den nu föreslagna trafikmatningen när de bosatte sig i området. Vi kan inte heller se att den nu föreslagna trafikmatningen av bebyggelsen har något stöd i den tidigare upprättade översiktsplanen/strukturplanen.

Det centrala parkstråket upp mot skolan är av stor betydelse för såväl befintlig som planerad bebyggelse. Att skolvägen är trafiksäker är särskilt viktig för de mindre barnen då det innebär att man redan i tidig ålder kan cykla till skolan. Även om trafikmängden i det aktuella fallet är begränsad anser vi det onödigt att skapa en ny konfliktpunkt längs stråket.

Vi anser att en mer traditionell trafikmatning enligt bifogad skiss kan ge väl så bra förutsättning för en bra boendemiljö. **(1)**

*Angående den planerade bebyggelsen:*

Vi har inget att invända mot en tätare och mer varierad bebyggelse inom området. Vi anser dock att en större omsorg bör läggas vid gruppering och gestaltningen av det nya området. Vi har svårt att förstå konceptet med ”levande gator”. En smal gata med kantstensparkering blir inte särskilt levande. Ett sätt att undvika större samlade parkeringar är att anpassa exploateringsgraden till områdets förutsättningar. Att motivet för det föreslagna flerbo-stadshuset i 3,5 våningar, är att avskärma den innanför liggande området från trafikbuller, känns märkligt. En 2 våningsbyggnad skulle ge samma bullerskydd och kännas som en mer anpassad skala för området. **(2)**

Vi anser att utbyggnadsförslaget bör bearbetas för att tydligare redovisa den planerade bebyggelseutformningen. Med hänsyn till att utbyggnaden sker i en befintlig bebyggelsemiljö bör en separat illustrationsplan upprättas i samma skala som plankartan. Det är särskilt viktigt för att närboende ska kunna förstå planförslagets konsekvenser och för att undvika överraskningar i samband med plangenomförandet. Bland annat vill vi kunna se detaljutformningen av området närmast Parkmätaregatan för att se vilka åtgärder som föreslås för att förhindra framtida smittrafik. Vi önskar se en plan där det klart och tydligt framgår att det kommer vara fysiskt omöjligt att framföra bilar mellan Parkmätaregatan och Strandgårdsvägen. **(4)**



*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

1. *Gatanslutning till Skogsmätaregatan har utgått från planförslaget. I granskningsförslaget sker bara en anslutning till Lindmätaregatan. En anslutning över parkstråket kommer att vara nödvändig för att befintliga boende öst om parkstråket ska kunna nå sina bostäder.*
2. *Exploateringsgraden är anpassad efter områdets förutsättningar och ligger i samma nivå som omgivande kvarter. Flerbostadshuset med 3,5 våningar har ersatts av två mindre flerbostadshus i 2,5 våningar. De mindre flerbostadshusen kommer att ha samma nockhöjd och takvinkel som parhusen och radhusen i samma kvarter.*
3. *Planbeskrivningen har kompletterats med en illustrationsplan och en volymstudie. Illustrationsplanen kan inte visa åtgärder som omöjliggör en koppling till Parkmätaregatan då detta inte regleras i detaljplanen.*

**Ägare till fastigheten Citronmätaren 21, diarienummer SBN-2021-741-73:**

I grund och botten tycker jag det är klokt att bygga bostäder på föreslagen plats. Det hade bidragit till en mycket bättre och sammanhängande bebyggelse i Bunkeflostrand. Området hade mått bra av beständig, hållbar och kvalitativ arkitektur.

Däremot tycker jag att det är ett oerhört misstag att bygga ett flerbostadshus mot Klagshamnsvägen såsom planen redogör för. Det är en arkitektur som inte passar in, som inte tar någon som helst hänsyn och respekt för sin omgivning och som inte bidrar med något särskilt till området. Skalan är fel och gestaltningen kommer också därmed att bli fel.

Målet om att få in människor av samhällets alla socioekonomiska grupper är förvisso god men är inte direkt kopplat till byggnadshöjd eller arkitektur - det är en bostadsutvecklings- och affärsfråga i grunden. Man hade kunnat uppnå det målet genom att påverka boendeform genom andra regelverk. En högre byggnad mot vägen hade fungerat om hela gatan hade sett ut så och hade haft rätt förutsättningar för den typen av bebyggelse. I dagsläget (men även i framtiden) är förutsättningar extremt dåliga för att kunna bygga kvalitativt utan att negativt påverka den direkta närmiljön. På grund av dessa anledningar skulle jag som arkitekt med 10 års erfarenhet direkt avråda från att utforma planen så. Jag vill också därför uttrycka mitt missnöje mot detta. **(1)**

Vad gäller den nya gatan, Strandgårdsvägen, känns måtten väldigt optimistiska. Har ni verkligen gjort en noggrann uppmätning som påvisar att den planen är möjlig? Vägen känns alldeles för smal och funderingar kring hur räddningstjänst och blåljusfordon hade kunnat ta

sig igenom känns ej väl utrett. **(2)** Också värt att påpeka att området angränsar till Boplats L1988:1962 enl Riksantikvarieämbetet där det bedöms att det finns möjlighet till fornlämning i marken. Hur påverkas detta av ett större entreprenadarbete som detta innebär? **(3)**

Jag tror också att avgränsningen mellan parkeringen och Mellquists gata-området hade behövt lite mer eftertanke. I dagsläget är gränsen väldigt grön och bevuxen vilket bidrar till en tystare miljö samt insynsskydd. Det är kanske värt att bevara denna vegetation på något sätt. **(4)**

Avslutningsvis skulle jag som granne vilja uppmana till att man bygger kvalitativ arkitektur, att kommunen aktivt arbetar för det. Stora delar av Bunkeflostrand är bebyggd med väldigt lågkvalitativ arkitektur där största möjliga avkastning för byggherren har avgjort de allra flesta valen, såsom materialitet, detaljering och gestaltning. **(5)**

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

1. *Flerbostadshuset med 3,5 våningar har ersatts med två mindre flerbostadshus med 2,5 våning. Planerade flerbostadshus regleras med sammanockhöjd och taklutning som radhusen och parhusen i samma kvarter.*
2. *En körspårssimulering har genomförts som visar att lastbilar (och samtliga av räddningstjänstens fordon) kan ta sig igenom området och nå samtliga planerade byggnader.*
3. *Dialog förs med länsstyrelsen avseende fornlämningar i området. Något beslut om utgrävning, eller andra åtgärder har inte tagits men kan bli aktuella.*
4. *I en detaljplan kan träd sparas som har mycket höga natur- eller kulturvärden. Träden ut mot Mellquist gata har inte bedömts ha sådana värden att det går att reglera i detaljplan. Detta innebär inte per automatik att grönskan kommer tas bort, utan att beslutet om att bevara eller ta bort grönskan tas av fastighetsägaren. Fastighetsägaren har tagit del av ert yttrande.*
5. *Stadsbyggnadskontoret delar boendes ambition.*

**Ägare till fastigheten Strandgården 24**, diarienummer SBN-2021-741-77:

Bevarande av avgränsning av Parkmätaregatan (d.v.s. ej påkoppling på Strandgårdsvägen) behöver förtydligas.

Vi anser att det av detaljplanen inte tydligt framgår att Parkmätaregatan kommer att vara orörd av den föreslagna detaljplanen. Det måste skrivas ned i planbeskrivningen att man inte kommer kunna framföra ett motorfordon mellan Parkmätaregatan och Strandgårdsvägen. Det behöver även förtydligas hur vägen på andra sidan poppelallén, som ska kopplas på Strandgårdsvägen, ska anläggas i förhållande till Parkmätaregatan och befintligt samt planerat cykelstråk. Det behöver tydliggöras i förslaget om man kommer kunna framföra motorfordon från den nya delen av Strandgårdsvägen till Parkmätaregatan eller om vägarna som kommer att vara parallella, i sin helhet kommer att fortsätta att vara avskilda. **(1)**

#### *2. Teknisk försörjning*

Det framgår av förslaget att elförsörjning ska ske med lokal förnybar energi vilket vi ställer oss positiva till men behöver generellt förstå hur detta ska inbegripas i planeringen när det framgår att det ska vara solceller eller vindkraftverk? **(2)**

#### *3. Expropriation (med referens till punkt 3.3)*

Det framgår inte av förslaget att någon del av Parkmätaregatan eller Samfälligheten Östra Strandgården (hädanefter kallad Strandgården) kommer att vara föremål för expropriation men det bör uttryckligen kommenteras att ingen av fastigheterna som ingår i Samfälligheten kommer att vara föremål för expropriation. Om det till någon del är någon privat

tomt som är föremål för expropriation måste detta uttryckas betydligt tydligare i planbeskrivningen så att fastighetsägarna och samfälligheten får möjlighet att yttra sig över detta. **(3)**

#### *4. Trafikkonsekvenser (med referens till punkt 3.2)*

Av planbeskrivningen framgår det att man har bedömt att byggnationen på 60 nya hushåll kommer att resultera i 200 fordonsrörelser per dygn. Det är en enorm ökning i förhållande till mängden fordonsrörelser som idag rör sig antingen på Strandgårdsvägen eller på Skogsmätaregatan. Att sätta 200 i förhållande till 5700 på Klagshamnsvägen är inte en jämförbar siffra vilket leder in på två andra punkter.

##### 4.1 Hur ska man hantera kapaciteten i infrastrukturen?

200 ytterligare motorfordonsrörelser är eventuellt inte något som nämnvärt påverkar Klagshamnsvägens kapacitet is sig men i förlängningen påverkas hela infrastrukturen in till centrum. Detta påverkar inte bara biltrafiken utan även busstrafiken (varför pendlingsmöjligheterna inte alls är så goda som de beskrivs – man kan prova själv att åka buss i rusningstrafik, tex linje 4). Det är inte realistiskt att utöka bebyggelsen såsom det görs utan att göra någonting åt infrastrukturen, inräknat, biltrafik, bussar samt cykelvägar som är undermåliga. Således är de direkta trafikkonsekvenserna för Klagshamnsvägen kanske inte påtagliga men för hela sträckan in till Malmö är det inte lämpligt med 60 hushåll och 200 ytterligare motorfordonsrörelser i förening med övrig förtätning av området.

4.2 Siffran 200 bör ställas i relation till befintlig trafikrörelse kring t.ex. Skogsmätaregatan för att ge ett rättvist utfall. Skogsmätaregatan är idag inte föremål för genomfart men kommer, enligt planen att bli det vilket inte är i linje med befintlig detaljplan och byggnation med lekplats mm mellan vägarna och de olika fastigheterna. Hur ska trafiksäkerheten och barnen skyddas är det tänkt? Mot bakgrund av detta blir det rimligt att ifrågasätta att det ska klämmas in 60 hushåll på marken – en mark som är betydligt mindre än den som tidigare byggts ut genom Öresundsbyn (Mellquists gata). **(4)**

#### *5. Flervåningshus*

Det framgår av planbeskrivningen att man planerar att bygga ett flervåningshus – detta ställer vi oss generellt negativa till i förhållande till den redan planerade förtätningen.

5.1 Vi har svårt att hur detta ska passa in i naturbilden eller miljön i övrigt kring befintligt område. Särskilt med bakgrund av att de flervåningshus som finns i Bunkeflostrand är omgärdade av mer grönytor.

5.2 Det behöver förtydligas hur många våningar som är aktuellt, det förmedlades en sak på samrådsmötet, en annan i planbeskrivningen samt en tredje i reservationen från Moderaterna och Centerpartiet. Det finns givetvis en önskan om att bibehålla begränsad insyn hos respektive fastighetsägare, särskilt uppifrån. Hur många våningar är planerade? **(5)**

#### *6. Samhällskonsekvenser*

Samhällskonsekvenser har kortfattat nämnts under punkt 4 och 5. Nedan nämns ytterligare påverkan.

6.1 Kommunal service ska hanteras med befintliga resurser. Vi vill se en kartläggning att det verkligen finns kapacitet för närliggande förskolor och grundskola att ta hand om barn från 60 hushåll. Den generella populationen som söker sig till Bunkeflostrand är uppskattningsvis övervägande barnfamiljer. Någon form av standard idag är 2 barn per hushåll vilket om man är restriktiv och applicerar detta på hälften av alla hushåll innebär 60 nya barn. Detta behöver beaktas och planeras innan man kan starta byggnation av bostäder. **(6)**

6.2 Utifrån att förslaget ska vara förenligt med barnkonventionen anser vi inte att det är barnens bästa att koppla samman Strandgårdsvägen med Skogsmätaregatan där en ny cykelväg ska bebyggas. Detta innebär att barnen idag skulle behöva korsa ytterligare en trafikerad väg. Vi anser att sopbilen kan backa in såsom den tidigare gjort istället för att vi ska skapa ytterligare onödigt risk för barnen i bostadsområdena. (7)

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

1. *Detaljplanen säkerställer att fastigheterna Bunkeflostrand 1:93 och 1:96 går att angöra med biltrafik från Strandgårdsvägen (på kvartersmark). Ingen anslutning till Parkmätaregatan föreslås eller är nödvändig för att genomföra detaljplanen.*
2. *Detaljplanen tar höjd för både konventionell elförsörjning genom anläggandet av nätstationer. Fastighetsägaren har ambitioner att testa innovativa försörjningsalternativ som omfattar solceller, minivindkraftverk och att kunna dela el inom området genom ett lokalt nät. Hur detta ska ske och i vilken omfattning är ännu inte bestämt utan hanteras efter detaljplaneprocessen.*
3. *Kommunen har rätt att lösa in den mark som planeras som allmän plats i plankartan (gata och park). Detta kommer att ske genom frivilliga överenskommelser med de fastighetsägare som berörs. Varken Parkmätaregatan eller samfälligheten Östra Strandgården berörs av detta.*
4. *Samtliga omkringliggande gator kan hantera den ökade trafikmängden som detaljplanen ger upphov till. Fler boende i området skapar också bättre underlag för kollektivtrafik.*
5. *Flerbostadshuset med 3,5 våningar har ersatts med två mindre flerbostadshus med 2,5 våning. Planerade flerbostadshus regleras med sammanockhöjd och taklutning som radhusen och parhusen i samma kvarter.*
6. *Exploateringen genererar ett behov av skolplatser. Det genererade behovet av skolplatser har beräknats och samordnats med ansvariga förvaltningar. Befintliga skolor och förskolor har en kapacitet att ta emot fler barn. På sikt finns en viss underkapacitet avseende förskoleplatser i Bunkeflostrand. Därför anses en ny förskola att byggas invid Pärflugglans förskola. Förskolan beräknas stå klar 2026. Se förskolenämndens yttrande i detta dokument.*
7. *Koppling till Skogsmätaregatan har utgått från planförslaget.*

### **Kapitel 3 - Sammanfattning av ändringar efter samrådet**

Med anledning av synpunkter som kommit in under samrådet samt vidare bearbetning har både plankarta och planbeskrivning genomgått stora förändringar. De uppdaterade handlingarna bör därför läsas i sin helhet.

Plankartan har reviderats för att tydligare redovisa placering av tillkommande byggnader och den möjliga exploateringen. Byggnadshöjd i plankartan har ersatts av nockhöjd i kombination med reglering av takvinkel på föreslagna bostäder.

Planbeskrivningen har kompletterats med framtagna utredningar avseende bland annat dagvatten, skyfall och markföroreningar. Den möjliga exploateringen redovisas genom en volymstudie och dess konsekvenser har förtydligats avseende bland annat skuggor, trafikkonsekvenser och påverkan på luft- och vattenkvalitet.

Stadsbyggnadskontoret

Vesna Vasiljkovic

Avdelningschef

Gunnar Göransson

Planhandläggare

Dennis Bengtsson

Planhandläggare