



GRANSKNINGSHANDLING

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för fastigheten Holmastycket 1 m.fl. i Elinelund i Malmö

Innehållsförteckning

SAMRÅDSREDOGÖRELSE	1
Kapitel 1 - Inledning	2
Hur samrådet bedrivits	2
Kapitel 2 - Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden	3
Myndigheter.....	3
Kommunala och regionala organ	4
Övriga remissinstanser.....	12
Sakägare enligt fastighetsförteckning	16
Övriga, ej sakägare	23
Kapitel 3 - Sammanfattning av ändringar efter samrådet.....	46

Kapitel 1 - Inledning

Hur samrådet bedrivits

Stadsbyggnadsnämnden tog beslut om samråd den 26 april 2023.

Samrådstiden var 9 maj – 9 juni 2023. Planförslaget skickades för samråd till remissinstanser och sakägare. Planförslaget var tillgängligt för kännedom på www.malmo.se.

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-2019-134-75:

Länsstyrelsens formella synpunkter

Följande synpunkter har koppling till länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

Hälsa och säkerhet – markföroreningar

Länsstyrelsen noterar att provtagning av marken ska genomföras inför granskningsskedet. Länsstyrelsen förutsätter att resultatet av den provtagningen inarbetas i kommande planhandlingar. **(1)**

Riksintresse Högexploaterad kust 4 kap. 1 § och 4 § MB

Länsstyrelsen noterar att planområdet ligger inom riksintresset kustzon. Länsstyrelsen saknar en beskrivning av riksintresset och en bedömning av hur planförslaget förhåller sig till det riksintresset. **(2)**

Länsstyrelsens rådgivning

Planteknik

Länsstyrelsen kan inte av planhandlingarna utläsa i vilket förfarande som kommunen valt att bedriva sin planprocess i. Det behöver klargöras i kommande planhandlingar. **(3)**

Biotopskydd

Det framgår av planhandlingarna att biotopskyddade trädrader kan komma att beröras av planförslaget. Länsstyrelsen anser att kommunen bör göra en tydligare bedömning om ianspråktagandet av mark kommer att påverka biotopskyddade objekt. Länsstyrelsen vill informera om att det formellt sett inte finns något hinder mot att anta en detaljplan som berör biotopskyddade miljöer. Kommunen bör dock vara uppmärksam på att de delar i detaljplanen som berör intrång i biotopskyddade miljöer ej kan genomföras om Länsstyrelsen inte beviljat dispens. **(4)**

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande markföroreningar och högexploaterad kust, har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. En miljöteknisk markundersökning har genomförts. Utredningen visar sammanfattningsvis inte på några föroreningar. Bedömningen är att marken är lämplig för sitt ändamål och att inga åtgärder är nödvändiga varken med nuvarande eller planerad markanvändning.*
- 2. Planhandlingarna har kompletterats med beskrivning av riksintresset och bedömning av hur planförslaget förhåller sig till detta, under rubriken 3. Förutsättningar och konsekvenser - Riksintressen enligt miljöbalken. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset.*
- 3. Planhandlingarna har kompletterats med information om att planärendet handläggs med standardförfarande, under rubriken 1. Inledning - Detaljplanens syfte.*

4. *Planbeskrivningen har uppdaterats gällande vilken trädrad som omfattas av biotopskydd samt hur denna påverkas av ett genomförande av detaljplanen.*

Kommunala lantmäterimyndigheten Malmö stad, diarienummer SBN-2019-134-116:

Inom planområdet finns ett flertal rättigheter, både i form av officialservitut och avtalsservitut, för olika ändamål såsom in- och utfart och ledningar. Det är viktigt att dessa rättigheter uppmärksammas i planarbetet så att de och dess påverkan på den fortsatta planeringen och den tänkta byggnationen kan fastställas. **(1)**

Inom planområdet finns fastighetsindelningsbestämmelser, akt T00717, som omfattar fastigheterna Holmastycket 1-5. Enligt fastighetsindelningsbestämmelserna ska gemensamhetsanläggningar bildas för in- och utfart samt parkeringar och grönytor. De olika gemensamhetsanläggningarna ska enligt bestämmelsen ha olika delägarkretsar, men samtliga fastigheter i kvarteret Holmastycket berörs.

Eftersom planförslaget endast omfattar Holmastycket 1-4, kommer fastighetsindelningsbestämmelserna att fortsätta att gälla för Holmastycket 5 om planförslaget vinner laga kraft. Detta kommer att orsaka en juridisk och praktisk osäkerhet ifråga om hur eventuella, kommande gemensamhetsanläggningar ska utformas för de fastigheter i kvarteret som har nytta av dem. Lantmäterimyndigheten anser därför att planområdet ska utvidgas till att gälla även för Holmastycket 5 och/eller att planförslaget bestämmer att fastighetsindelningsbestämmelsen T00717 upphävs i sin helhet. **(2)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Planbeskrivningen har kompletterats med mer information om servituten under rubrik 4. Genomförande -Fastighetsrättsliga frågor.*
2. *Detaljplanen har kompletterats med ett upphävande av fastighetsindelningsbestämmelsen. Detta görs i denna plan på ett nytt sätt, som inte kräver att en separat detaljplan startas för att enbart ta bort fastighetsindelningsbestämmelsen. Upphävandet framgår i planbeskrivningen under rubrikerna 1. Inledning -Planens syfte, 2. Beskrivning av detaljplanen -Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser, och rubrik 4. Genomförande -Fastighetsrättsliga frågor.*

Kommunala och regionala organ

Tekniska nämnden, diarienummer SBN-2019-134-113:

Buller

Det framgår inte av planbeskrivningen varför bullerberäkningen är utförd enligt Cnossos-modellen. Övrig planering och bullerförordningen utgår från Nordiska modellen. Det är möjligt att slutsatsen blir den samma, men det är ovanligt att denna nya modell används. **(1)**

Genomförande

Sektionen mot Annetorpsvägen (s.44 i planbeskrivningen) innehåller begränsad allmän plats. Den nya exploateringen kan innebära behov av ny ledningsförläggning som eventuellt hamnar längs Annetorpsvägen (fjärrvärme, fiber etc). Det bedöms inte som säkert att detta får plats givet att skyddsavstånd måste hållas till pilallén. Här bör förgårdsmarken minskas och/eller bostäderna flyttas söderut för att säkra upp tillräckligt med utrymme. **(2)**

Dagvatten och skyfall

Beskrivningen över dagvatten och skyfall är till viss del otydlig. Vilken damm på

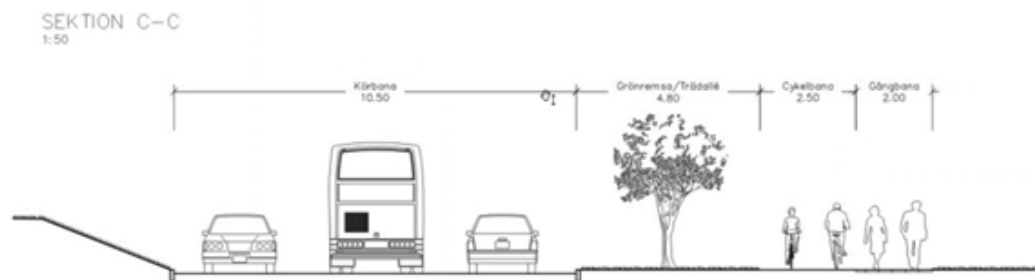
kvartersmark är det som avses, på exempelvis sidan 28, och hur är ytor för skyfall säkrade inom kvartersmarken för att kunna hantera rinnvågar både inom och utanför planområdet. Det är inte tydligt om lösningen endast bygger på att skyfall hanteras i det kommunala dagvattenmagasinet i nordväst eller om planläggningen även är beroende av lösningar inom planområdet. Detta bör framgå av handlingarna och kompletteras med höjdsättning i plankartan. (3)

Trafik

Det saknas beskrivning av gång- och cykeltrafik och hur man tar sig till och från området. Texten behöver bland annat kompletteras med hur hållplatserna på Annetorpsvägen nås. (4)

Det är problematiskt att all biltrafik till skolan leds via Systerbrunnsvägen eftersom den endast är 4 meter bred. Många barn som går och cyklar till skolan kommer antagligen också att komma via Systerbrunnsvägen och risken är att det blir en konflikt här. Det bör utredas om det är möjligt att ha en infart från Elinelundsvägen för hämtning och lämning, leveranser osv i stället. (5)

Det har tagits fram en förstudie för Annetorpsvägen. I förstudien föreslås en ny separerad gång- och cykelväg utmed den södra sidan av gatan. Denna stämmer inte överens med sektionen i planbeskrivningen och plankartan tar inte höjd för den plats som detta kräver. Utmed Annetorpsvägen är intentionen att gång- och cykel skall separeras. (6)



Figur 17 - Sektion C-C med breddad körbana, gång- och cykelbana söder om pilallén och justerad bullervall

Grönfrågor

Genomgående saknas det kompensationsförslag för borttagen vegetation och grönyta.

Förtätningen i den norra delen av planområdet behöver ses över och höjderna behöver utredas ytterligare i förhållande till hur väl bebyggelsen smälter in i miljön. Det är också viktigt att det inte blir för många bostäder i förhållande till de begränsade ytorna för bostadsgårdar. (7)

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. En ny bullerutredning har tagits fram (Soniqa, 2023). Planhandlingarna har uppdaterats med resultatet från denna.
2. Förgårdsmarken ut mot Annetorpsvägen har minskats med 1,5 meter för att göra plats åt den nya sektionen.
3. Tidigare framtagna dagvattenutredning har kompletterats med en skyfallsutredning (Envidan, 2024). I utredningen förtydligas bland annat det befintliga fördröjningsmagasinets kapacitet och vilken utökad mängd dagvatten/skyfall förtätningen ger upphov till. Det anges även vad som

är viktigt för att undvika översvämning och skador på byggnader. Planbeskrivningen har kompletterats i enlighet med detta.

Stadsbyggnadskontoret anser inte att markhöjder behöver läggas fast på plankartan. I planbeskrivningen anges att marken behöver höjdsättas så att inte vatten blir stående intill fasad vid de nya byggnaderna i den norra delen av planområdet.

4. Texten om gång- och cykeltrafik samt busshållplats har uppdaterats i planbeskrivningen under rubrik 3. Förutsättningar och konsekvenser -Trafik samt -Barnperspektiv.
5. Angöring till skolan har utretts närmre och i granskningsförslaget föreslås att angöring till skolan ska ske från Elinelundsvägen.
6. Sektionen i illustrationen i planhandlingarna har uppdaterats i samråd med fastighets- och gatukontoret.
7. Stadsbyggnadskontoret har ingen utarbetad modell för att kompensera borttagen grönska. Dock är utgångspunkten i förslaget att så mycket som möjligt av den värdefulla grönskan ska bevaras. Stadsbyggnadskontoret menar att planområdet även fortsatt till stor del kommer att utgöras av obebyggd mark med gott om träd och annan grönska. Hur den biotopskyddade allén som behöver tas bort ska kompenseras hanteras i processen för biotopskyddsdispens.

Den nya bostadsgården i norr är tillräckligt stor i förhållande till antalet bostäder och följer stadsbyggnadsnämndens riktlinjer för bostadsgårdar. Skalan på 4-5 våningar följer skalan i den intilliggande stadsdelen Elinelund, där bebyggelsen är 2-6 våningar. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att det utmed Annetorpsvägen är lämpligt med denna byggnadshöjd, eftersom gaturummet är brett och avståndet till intilliggande lägre radhusbebyggelse är relativt stort (minst 50 meter).

Miljönämnden, diarienummer SBN-2019-134-109:

Markföroreningar

Det har inkommit en provtagningsplan för en markundersökning av detaljplaneområdet, men det har inte inkommit något resultat från en markundersökning till miljönämnden.

Miljönämnden delar konsultens bedömning om att föroreningar kan finnas inom detaljplaneområdet. Miljönämnden anser att det krävs undersökningar av mark och grundvatten för att kunna bedöma om området kan göras lämpligt för framtida markanvändning. Miljönämnden vill också framföra att det finns en risk för PCB-förorening då området bebyggdes under 1970-talet.

Miljönämnden anser att provtagningen bör omfatta hela detaljplaneområdet, även de delar där det inte planeras någon bebyggelse. Även om markanvändningen i detta fall inte ändras, anser miljönämnden att det på nytt behöver säkerställas att marken inom hela planområdet, inklusive redan bebyggda delar, kan göras lämplig för planerat ändamål. **(1)**

Omgivningsbuller

Det konstateras i planen att riktvärdena för trafikbuller överstigs vid bostäderna som planeras i den norra delen av planområdet och att planlösningarna därför behöver vara genomgående. Miljönämnden vill uppmuntra till att undersöka ifall en justerad fastighetsindelning kan underlätta bullersituationen.

Miljönämnden saknar beskrivning om hur naturvårdsverkets riktlinjer för buller ska uppnås på skolgården. Inför granskning önskar miljönämnden en komplettering där det redogörs för en lösning. **(2)**

Dagvatten och skyfall

I samrådsunderlaget finns det en nulägesbeskrivning av dagvatten och skyfallshantering (PM Envidan daterad 2022-09-09) inom planområdet. Miljönämnden anser att det vore bra med en framtidsytande utredning kring hur dagvatten och skyfallsvatten ska omhändertas inom planområdet då planen genomförs. Utredningens slutsatser bör redovisas i planbeskrivningen för att vägleda framtida projektering. Det finns i dag tydliga rinnvägar för dagvatten och skyfall som inte ska förändras till det sämre.

Det finns även risk för översvämningar vid 100-årsregn, främst vid den befintliga bågformade husraden i östra delen av planområdet. Dessa risker kan minskas exempelvis genom att säkerställa rinnvägar med hjälp av höjdsättning och krav på lutning av kvarteretsmark. Det är av framtaget material svårt att avgöra om översvämningens risk här utgör en säkerhetsrisk för människor och risk för inträngande vatten i byggnad. Med hjälp av markmodulering borde skyfallsvatten kunna styras bort från huskropp mot befintligt grönområde i öster som dessutom redan nu är angiven med planbestämmelse om genomsläpplighet och att maken inte får lov att förses med byggnad.

Miljönämnden instämmer i slutsatserna i Envidan PM kapitel 6 om att planeringen av byggnader ska styras genom plankartan för att få en korrekt och säker dagvatten- och skyfallshantering inom den aktuella detaljplanen. Miljönämnden vill uppmärksamma stadsbyggnadskontoret på att nuvarande planbestämmelser i det nordvästra hörnet av plankartan kan komma att hindra skyfall att avledas mot dagvattenmagasinet norr om planområdet.

Eftersom den kommunala avloppsanläggningen dvs dagvattenmagasinet finns utanför det nu aktuella planområdet, behöver det utredas om detta magasin har tillräcklig kapacitet för det fördröjningsbehov av tillkommande dagvatten som avses enligt Envidan PM.

Utredningen bör undersöka vilka mängder dagvatten som tillkommer och vad dagvattenanläggningen maximalt är dimensionerad för. För denna dagvattenanläggning behöver en ändringsanmälan lämnas in till miljöförvaltningen enligt 9 kap miljöbalken samt förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd innan anläggandet påbörjas. **(3)**

Klimatanpassning

Discomfort index för området ligger på 27-32, dvs medel-mycket högt. Orientering av byggnader, färgval och grönska är aspekter som kan påverka det lokala mikroklimatet positivt. Miljönämnden anser att dessa aspekter behöver tas i beaktning i områdets struktur och utformning. Den förlust av träd som planen innebär leder till ökad instrålning av värme vilket vidare påverkar skolbarn i egenskap av känslig målgrupp vid vistelse på skolgården. Utifrån försiktighetsprincipen (MB 2:3) bör skolgårdens mikroklimat beaktas.

(4)

Nätstationer

Eventuella nätstationer bör uppföras i enlighet med Elsäkerhetsverkets föreskrifter och allmänna råd (ELSÄK-FS 2008:1) **(5)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *En miljöteknisk markundersökning har tagits fram för hela planområdet inför granskningen. Utredningen visar sammanfattningsvis inte på några föroreningar. Bedömningen är att marken är lämplig för sitt ändamål och att inga åtgärder är nödvändiga varken med nuvarande eller planerad markanvändning.*

Som stöd för detta ställningstagande kan framföras att området redan idag är planlagt för känslig markanvändning, att den historiska inventeringen inte visar på att någon potentiellt förorenande verksamhet har bedrivits på fastigheterna samt att nu utförd undersökning visar på

halter under känslig markanvändning (KM). Vidare avses alla byggnader och infartsvägar inom planområdet vara kvar, vilket gör att ytorna inom överskådlig framtid fortsatt kommer att vara hårdgjorda eftersom de behövs för att området ska fungera.

2. *En ny bullerutredning har tagits fram (Sonika, 2023). Planhandlingarna har uppdaterats med resultatet från denna.*

Naturvårdsverkets uppdaterade riktvärden för skolgårdar innebär att minst 50 % av skolgårdens yta bör understiga 50 dBA och övriga vistelseytor inom skolgården bör understiga 55 dBA enligt Naturvårdsverkets nya vägledning. Dessa riktvärden bör tillämpas i framtida ärenden som berör buller på skolgårdar. Den nya bebyggelsen kommer till viss del att skydda skolgården och en större andel än 50 % av skolgården beräknas understiga 50 dBA. Det är först i bygglovskedet, då man vet byggnadernas exakta placering och gårdens utbredning som man kan beräkna bullernivåerna mer i detalj.

3. *Tidigare framtagna dagvattenutredning har kompletterats med en skyfallsutredning (Envidan, 2024). I utredningen förtydligas bland annat det befintliga fördröjningsmagasinets kapacitet och vilken utökad mängd dagvatten/skyfall förtätningen ger upphov till. Det anges även vad som är viktigt för att undvika översvämning och skador på byggnader.*

Planbeskrivningen har kompletterats med information om att en anmälan krävs.

4. *Detta bedöms inte vara en fråga som är motiverad att utreda vidare i detaljplaneprocessen. Planområdet har goda förutsättningar för att utgöra en bra miljö för barnen och är det redan idag. Området ligger inte i innerstaden och kommer även fortsatt utgöras av en stor andel obebyggd mark. De flesta träd kommer att sparas och nya kommer att planteras i samband med att ny byggnation uppförs. I bygglovskedet är grönska på skolgårdar en viktig aspekt som granskas.*
5. *Planbeskrivningen har uppdaterats med information enligt synpunkten.*

Förskolenämnden, diarienummer SBN-2019-134-115:

Förskolenämnden ställer sig positiv till att förslaget till detaljplan innefattar ny bygggrätt för skola samt att planförslaget är anpassat för riktlinjerna om friyta på förskolegård och skolgård. I planförslaget framgår inte en tydlig formulering om storlek på den nya skolverksamheten som planeras. **(1)**

Öster om planområdet finns flera kommunala förskolor. Nämnden vill påpeka att befintlig förskoleverksamhet kan störas under byggnationstiden samt att ökad trafik i området kan påverka förskoleverksamheten negativt. Hantering av dessa risker bör tydligare framgå i detaljplanen. **(2)**

Slutligen önskar förskolenämnden ett tydligare barnperspektiv i detaljplanen. De konsekvenser som detaljplanens genomförande förväntas innebära för barn behöver tydligare presenteras. **(3)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Antalet elever i befintlig samt ny skola anges nu i planbeskrivningen på flera ställen under kapitel 3.*
2. *Detta är inte en fråga som hanteras inom detaljplaneprocessen, utan en problematik som får hanteras i det vidare arbetet i samband med genomförandet av detaljplanen.*
3. *Barnperspektivet har studerats närmre och finns nu under egen rubrik under kapitel 3. Förutsättningar och konsekvenser – Barnperspektiv. Planbeskrivningen redogör för planerade*

gång- och cykelbanor längs Annetorpsvägen och Elinelundsvägen. Angöringen till skolan har flyttats till Elinelundsvägen, för att skapa en tryggare skolväg. En grundförutsättning som är bra ur ett barnperspektiv är att vi här planerar för en ny skola i ett läge som har goda förutsättningar för att bli en bra miljö för barn med en stor grönskande skolgård placerat i ett lugnt läge i staden.

Räddningstjänsten Syd, diarienummer SBN-2019-134-49:

Risikhänsyn

Inget att erinra.

Brandvattenförsörjning

Brandposter bedöms finnas i tillräcklig omfattning i området, med hänsyn till byggnadernas tilltänkta placeringar.

Insatstid

Området ligger inom 10 minuters insatstid.

Räddningstjänstens tillgänglighet

Inget att erinra.

VA Syd – vatten och avlopp, diarienummer SBN-2019-134-60:

Trafik

Enligt planbeskrivningen är biltrafiken koncentrerad till markparkeringen i början av området. Det stämmer inte riktigt, en större mängd fordonstrafik förekommer till både koloniområdet, förskolorna öster om planområdet samt till det nybyggda Elinegårdsområdet via Systerbrunnsvägen.

Planförslaget föreslår en angöring till den nya skolbyggnaden från Systerbrunnsvägen nära korsningen med Elinelundsvägen. Det kommer att öka risken för olyckor eftersom det erfarenhetsmässigt är mycket biltrafik till och från förskolor/skolor. Är det rätt plats att ha angöring från en trång gata där det inte går att mötas? **(1)**

Teknisk infrastruktur

I Planbeskrivningen står det felaktigt att det finns VA i intilliggande kommunala gator. Kommunalt spill- dag- och dricksvatten finns endast i Annetorpsvägen. Dag- och dricksvatten finns i den översta sydvästra delen.

I övrig gatumark samt längs den västra fastighetsgränsen är de ledningsstråk som finns privata med undantag för en dricksvattenledning i Systerbrunnsvägen. **(2)**

Skyfall

Konsekvensen av förtätningen blir en större andel hårdgjord yta eftersom förtätningen sker på grönytor. Det innebär en ökad mängd skyfallsvatten. Denna mängd kan inte hanteras eller tas emot i ett ledningsnät eftersom det är dimensionerat för en statistisk återkomsttid på 10 år eller mindre.

Skyfallsvatten kommer att rinna på ytan, därför måste säkra vattenvägar skapas där vattnet kan rinna till områden utan risk för skador. **(3)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Trafikberäkningen bygger på mätningar som gjorts för Elinelundsvägen från år 2015 samt genom Trafikverkets trafikalsstringsverktyg. Angöringen har setts över och planförslaget föreslår

nu att angöring till den nya skolan ska ske via Elinelundsvägen för att undvika att belasta Systerbrunnsvägen.

- 2. Informationen om teknisk försörjning har uppdaterats under kapitel 3. Förutsättningar och konsekvenser – Teknisk infrastruktur.*
- 3. Tidigare framtagna dagvattenutredning har kompletterats med en skyfallsutredning (Envidan, 2024). I utredningen förtydligas bl.a. det befintliga fördröjningsmagasinets kapacitet och vilken utökad mängd dagvatten/skyfall förtätningen ger upphov till. Det anges även vad som är viktigt för att undvika översvämning och skador på byggnader.*

Tillgänglighetsrådgivare, diarienummer SBN-2019-134-57:

Detaljplanen anger centrumverksamheter längs Annetorpsvägen. Hur är det tänkt att man ska kunna angöra med bil inom 25 meter från lokalerna? Om tanken är att man ska kunna angöra längs Annetorpsvägen så måste detta kunna ske på ett säkert sätt samt att man ska kunna ta sig upp från gatan till trottoaren om man sitter i rullstol. Annetorpsvägen är en hårt trafikerad gata och möjliggör inte att en färdtjänstbil stoppar upp trafiken, om angöring är tänkt att ske i gatan. **(1)**

Hämtning och lämning vid skolan behöver utredas närmare. Systerbrunnsvägen möjliggör idag enbart för en bil i taget, då den enbart har en fil och kommer medföra trafikstockning vid skolan och är därmed inte en säker angöringsplats. **(2)**

Både angöring och parkering för rörelsehindrades fordon behöver studeras vidare för bostadshuset i planområdets sydvästra del. **(3)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Angöring och parkering för rörelsehindrade till verksamhetslokaler har studerats närmre och förutsätter en lösning där lokalen placeras långt österut utmed Annetorpsvägen. För att klara 25 meter till entré, behöver parkering för rörelsehindrades fordon placeras i en parkeringsficka på den västra sidan av Elinelundsvägen. Gällande detaljplan för Elinelundsvägen medger detta, men i exploateringsavtalet för denna detaljplan behöver det regleras att gång- och cykelbanan flyttas för att göra plats åt parkeringsfickan.*
- 2. I granskningsförslaget föreslås att angöring till skolan sker från Elinelundsvägen i stället för Systerbrunnsvägen.*
- 3. Bostadshuset i den sydvästra delen planeras angöras från den befintliga kvartersgatan som finns inom planområdet.*

Kommunekologen, Malmö stad, diarienummer SBN-2019-134-63:

Det aktuella planområdet består till stor del av grönytor, delvis med stora uppväxta träd och trädalléer. En del av dessa skyddas i planförslaget och bygggrätten för skolan i det sydöstra hörnet har anpassats för att fler träd ska kunna bevaras. Detta ser tillförordnad kommunekolog som mycket positivt. Tillförordnad kommunekolog anser dock att det bör tillföras en skrivelse om att dessa träd även ska ersättas ifall de behöver tas ned.

En del träd kommer dock troligt behöva tas ned för att planen ska kunna genomföras. Träd är 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 boplatser, i synnerhet äldre, grova träd. Träd är också viktiga levnadsplatser för mossor

och lavar. 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 träd så kan det behövas dispens från artskyddsförordningen. Träd som kan behöva tas ned behöver därför undersökas inom ramen för detaljplanen.

Inom planområdet har även skyddade arter som inte är direkt knutna till träd noterats, ätlig groda och igelkott. Detta inom den utredning av biologisk mångfald som genomförts för området. Den damm som finns inom områdets västra grönområde planeras att bevaras, vilket är positivt för de groddjur som kan finnas där. Inför anläggande på området kommer förekomsten av igelkott behöva tas i åtanke.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret har ingen utarbetad modell för att kompensera borttagen grönska. Dock är utgångspunkten i förslaget att så mycket som möjligt av träden och den värdefulla grönskan ska bevaras.

Planbeskrivningen har kompletterats med en skrivelse om att de träd som tas ner bör ersättas med nya inom planområdet, samt information om artskyddsförordningen och behov av dispens, under rubriken 3. Förutsättningar och konsekvenser – Naturvärden.

Fritidsnämnden, diarienummer SBN-2019-134-61:

Fritidsnämnden är skeptisk till att förtätning sker på befintliga grönytor, särskilt de extra värdefulla ytor som inte ligger som inklämda plättar mellan vägar, eller i storskalig bebyggelse. I detta fall avses det område som planeras för en ny skola.

Fritidsnämnden noterar att det inom befintlig bebyggelse inryms en samlingslokal, men saknar i planbeskrivningen överväganden kring om det finns behov för fler mötesplatser för såväl boende som civilsamhälle inom planområdet.

Det bör övervägas om kvartersgatorna inne i området kan göras om till gångfartsområde.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

En övergripande strategi i kommunens översiktsplan är att Malmö främst ska växa innanför Yttre Ringvägen, bland annat för att spara åkermark. Stadsbyggnadskontoret anser att platsen för den nya skolan är lämplig för ändamålet och har haft som utgångspunkt att den mest värdefulla grönskan ska bevaras.

Detaljplanen möjliggör ett bevarande och en utveckling av befintliga verksamheter, vilket inkluderar olika mötesplatser för boende såväl inom som utanför planområdet.

Grundskolenämnden, diarienummer SBN-2019-134-108:

Grundskolenämnden ställer sig positiv till att planförslaget möjliggör för ytterligare byggnation av skola i planområdet. Det finns ett behov av fler grundskoleplatser i Limhamnsområdet både på kort och lång sikt, men det finns få tillgängliga tomter i området för nybyggnation av grundskola i området och få eller inga möjligheter till utbyggnad av befintliga verksamheter. Det är viktigt att det i planeringen av den täta staden säkras upp ytor för viktig samhällsservice såsom grundskolor. Detta för att möjliggöra för grundskolenämndens arbete att möta behovet av grundskoleplatser och kunna erbjuda en skolplats nära hemmet. Storleken på en möjlig grundskola i den sydvästra delen av planområdet begränsas av tillgänglig friyta. I planområdet beräknas det finnas en yta på 4500 kvadratmeter som uppfyller rådande bullerkrav och som ses som lämplig för utemiljö

för grundskola. Detta innebär ett möjligt elevantal på 300 elever som mest, för att uppnå Malmö stads ytmässiga ambitioner på 15 kvadratmeter friyta per grundskoleelev.

I planeringen av nya grundskolor planerar grundskoleförvaltningen för byggnader med en teknisk maxkapacitet på mellan 630 och 780 elever, beroende på om skolan byggs för årskurs F-6, 7-9 eller F-9. Detta ställer krav på en friyta som minst är mellan 9 450 och 11 700 kvadratmeter, beroende på skolans storlek. Det är fördelaktigt med större skolenheter både ur ett organisatoriskt och verksamhetsmässigt perspektiv såväl som ur ett ekonomiskt perspektiv. En mindre skolenhet har exempelvis inte samma möjligheter erbjuda stödfunktioner, eget skolkök eller möjlighet till att stötta upp skolans bemanning vid oplanerad frånvaro. Grundskolenämnden framhåller att det är önskvärt generellt i planering och förtätning av staden att hänsyn tas till behovet av tillräckliga ytor för större skolenheter. Detta för att ge möjlighet till bäst förutsättningar för undervisning och stöd i ändamålsenliga lokaler för alla grundskolelever i Malmö stad.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Planförslaget ger möjlighet att bygga ut befintlig skola till att innehålla totalt cirka 500 elever, vilket motsvarar två paralleller i årskurs F-6. Hänsyn har tagits till fastighetsägarens önskan och denna storlek på skola har bedömts vara lämplig på platsen.

Servicenämnden, diarienummer SBN-2019-134-112 och 2019-134-117:

Servicenämnden ställer sig positiv till detaljplanen och har inga invändningar mot förslaget.

Övriga remissinstanser

Postnord, diarienummer SBN-2019-134-37:

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

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

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Frågor om posthantering hanteras inte i detaljplanen utan i samband med genomförandet av planerad bebyggelse.

E.ON (Energidistribution, Gasol, Biofor), diarienummer SBN-2019-134-62:

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och följande synpunkter.

Inom planområdet har E.ON markförlagda lågspänningskablar och strax utanför i den norra delen avsatt till skola har vi en transformatorstation, 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

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

E.ON noterar att i dagsläget försörjs flera byggnader på fastigheten med hjälp av ett internt nät, där E.ON lämnar av vid anslutningspunkt.

E.ON innehar nätkoncession för område, vilket betyder att E.ON har en ensamrätt att distribuera el till i princip alla kunder inom områdeskoncessionen.

För att få driva ett elnät krävs det att man innehar nätkoncession för område eller omfattas de undantag som finns i förordning (2007:215) om undantag från kravet på nätkoncession enligt ellagen (1997:857). E.ON är av uppfattningen att i dagsläget omfattas det interna nätet i området av undantagsbestämmelserna i nämnda förordning då det rör sig om allmänna institutioner.

De föreslagna planändringarna medför att området förändras från att i huvudsak bestå av olika allmänna institutioner till att möjliggöra olika former av näringsverksamhet samt bostäder. I samband med förändringarna innebär det enligt E.ON att området inte längre kan anses omfattas av undantagsbestämmelsen i ovan nämnda förordning. Om det interna nätet bibehålls innebär det även att överföring för annans räkning aktualiseras vilket heller inte är tillåtet om undantag inte är tillämpligt, något sådant undantag föreligger inte enligt E.ONs mening. **(1)**

Planförslaget medför även möjlighet till att nya verksamheter etableras i området vilket påverkar E.ONs nätverksamhet. E.ON vill därför upplysa om att E.ON med stöd av sin områdeskoncession kommer behöva ha möjlighet att dra fram nya ledningar inom det föreslagna planområdet för att kunna ansluta befintliga byggnader och eventuellt tillkommande nya byggnader och verksamheter.

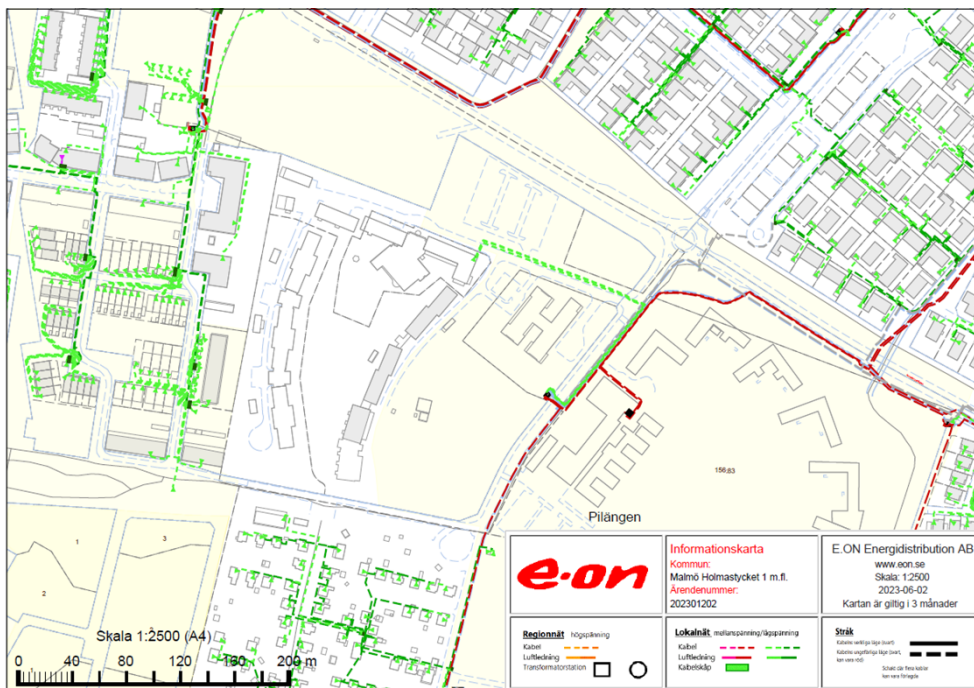
För att kunna försörja den planerade bebyggelsen inom planområdet med el behövs ett antal nätstationer, mark eller lokal i markplan upplåts fritt för detta. **(2)** Kring en elanläggning finns elektriska och magnetiskt fält. Styrkan beror bl. a. på avståndet till anläggningen, spänningen och belastningsströmmen. 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. Ovan stycke behöver kompletteras i planbeskrivningen förslagsvis under kapitel "Teknisk infrastruktur". **(3)**

E.ON noterar att det i plankartan har lagts ut generella E-område för Teknisk anläggning i kvarteretsmark för Centrum och Kontor. Men enligt Boverkets allmänna råd och planbestämmelser kan E-områden preciseras så att transformatorstation får beteckningen E1, vilket vi yrkar görs i detta fall då teknisk anläggning är en otydlig benämning för vår del och kan misstolkas. (4)

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket ska framgå av genomförandebeskrivningen. (5)



Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Texten under rubrik Teknisk infrastruktur har kompletterats med att det interna elnätet behöver övergå till E.ON i enlighet med yttrandet.*
2. *Två byggrätter för nätstationer har i samråd med E.ON placerats inom planområdet med användningen E₁ -Nätstation.*
3. *Informationen har lagts till i planbeskrivningen under rubriken Teknisk infrastruktur.*
4. *Plankartan har uppdaterats och anger nu bestämmelsen E₁ för två byggrätter.*
5. *Informationen har lagts till i planbeskrivningen under rubriken Planekonomisk bedömning.*

E.ON (Energiinfrastruktur EIS), diarienummer SBN-2019-134-47:

EIS har fjärrvärmeledning som ligger inom planområdet, se bifogad skiss.

För att undvika skada på person och egendom är det viktigt att arbete i närheten av ledning utförs enligt EIS grävningsbestämmelser. I bestämmelsen framgår att byggnader eller fasta anordningar får inte placeras närmare än 2 m från fjärrvärme- fjärrkylaledningar. EIS förutsätter att exploitören skaffar sig kunskap om dessa bestämmelser innan sådant arbete påbörjas.

Vid ombyggnaderna finns det risk för att ledningen utsätts för belastningar (typ kör- och punktlaster) som de inte är dimensionerade för.

Skulle det till följd av genomförandet av detaljplanen bli aktuellt att utföra åtgärder på ledningarna vill EIS bli kontaktad i god tid. EIS förutsätter att exploitören står för samtliga kostnader. Detta ska framgå i planhandlingen.

Med hänsyn till ovanstående synpunkter har EIS inget att erinra och ser fram emot att ansluta nya fastigheter till fjärrvärmenätet



Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Information om fjärrvärmenätet samt kostnader har lagts in i planbeskrivningen.

Tele 2, diarienummer SBN-2019-134-53:

Tele2 har kablar och kanalisation på fastigheten. Detta är samhällskritisk infrastruktur som helst inte flyttas. Om det mot förmodan uppstår en situation där kablarna måste flyttas då förutsätter vi att alla kostnader kring denna flytt bekostas av exploitör eller den som påkallar flytten.

Vi behöver bli informerade om eventuella flyttar i god tid för att vi skall kunna planera rationellt. Vi förutsätter att alla arbeten föregås av ledningsägarmöte där vi gemensamt diskuterar hur en eventuell flytt skall genomföras.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Information om ovanstående har förmedlats till exploitören och en del information har lagts till i planbeskrivningen under rubriken Teknisk infrastruktur samt rubrik Planekonomisk bedömning.

Hyresgästföreningen, diarienummer SBN-2019-134-58:

Sida 9 - Endast bygnadsverk: ”byggnader ovan mark på gården, eftersom miljöhus, förråd och cykelrum annars ofta tar gårdsyta i anspråk...”

Kommentar: Ska dessa funktioner byggas under mark såsom källare, garage etc?

Sid 13 - Vänstra kolumnen, stycke nr 2: "Marken får endast förses med..." och "Högra stycket samma sida: Möjliggöra för flera, mindre komplementbyggnader såsom endast byggnadsverk under marken får vara högst en våning höga."

Kommentar: Se sidan 9, sista stycket

Sid 37 - stycket under solstudien, 5:e raden: "bottenvåningen är det också möjligt att förlägga till exempel förråd, miljörum eller cykelrum till platsen." Kommentar: återgå till sidan 9, sista stycket: endast byggnadsverk, alltså inte förråd, miljöhus etc.

Vill härmed meddela att vi är positiva till detaljplanen och byggandet. Fler bostäder behövs byggas och gärna då fler hyresrätter! Vi önskar dock att byggandet ger förutsättningar för olika typer av boendeformer och att alla får ett bra hem till en rimlig kostnad.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Funktionerna kan antingen finnas i garage/källare, eller inom byggrätten i exempelvis bottenvåning eller vind. Syftet är att värna gårdstornas rekreativa värde genom att dessa inte fylls med byggnader. Upplåtelseformen kan inte regleras i detaljplanen, men planen reglerar både radbus och flerbostadshus. Vårdboende finns sedan tidigare och planen möjliggör en utökning av denna verksamhet.

Skanova, diarienummer SBN-2019-134-42:

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta skanova-remisser-malmo@teliacompany.com

Nordion, diarienummer SBN-2019-134-52:

Nordion Energi, där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår, har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende. Nordion Energi har inga ledningar eller anläggningar i det aktuella planområdet och har därmed inget att erinra i rubricerad detaljplan.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Broddagatans samfällighetsförening, diarienummer SBN-2019-134-83:

Föreningen har också tagit del av utlåtanden från Samfälligheten Silvermossans Villaförening, samt Jakob och Elin Sandfridsson Broddagatan 14.

Vi emotsätter oss på det bestämdaste en ytterligare förtätning längs Annetorpsvägen.

Vi anger följande skäl, i tillägg till de som redan framkommit i ovanstående utlåtanden:

- Påverkan på trafiksituationen på grund av förtätning, och utbyggnad av Annetorpsvägen etapp 2.

Vi kan läsa i Sydsvenskan den 1. Juni 2023, att Malmö Stad planerar utbyggnad av Annetorpsvägen i 3 etapper.

Sydsvenskan skriver följande gällande etapp 2; "Planerad byggstart 2025 och innebär att rondellen Annetorpsvägen-Elinelundsvägen byggs om till trafikljuskorsning"... "Då blir det möjligt att prioritera bussarna i korsningen".

Sydsvenskan visar i artikeln till att det är 18 meter långa ledbussar på linje 9 som ska prioriteras genom nya korsningen.

Vi på Broddagatan ser med stor oro på den här förändringen i kombination med 4,5% trafikökning från nya området i detaljplanen.

En trafikökning från området längsmed Elinelundsvägen söder om Annetorpsvägen och en trafikljuskorsning, kommer att göra det nästintill omöjligt för oss som kommer norrifrån på Elinelundsvägen att komma ut på Annetorpsvägen mot inre ringvägen.

Vi ser följande, högst troliga, scenario:

Trafik på Annetorpsleden prioriteras i trafikljuskorsningen (Linje 9), och trafik på Elinelundsvägen båda söderifrån och norrifrån kommer att få stå och vänta på grönt.

När Elinelundsvägen får grönt, så kommer trafiken att ha följande prioritering i normalfallen:

1. Gående och cyklande som ska korsa övergångsställen över Annetorpsvägen. Här är det övergångsstället i öst mot inre ringvägen som kommer få störst påverkan i vårt scenario. Övergångsstället är redan i dag hårt trafikerat av speciellt gående som antingen skall med linje 9 eller Linje 1 från hållplats Malmö Elinelund, eller med barn till och från förskoleverksamheten i området. Vi ser att den trafiken kommer att öka i framtiden med tanke på förtätningen som planeras.

2. Trafik på Elinelundsvägen som ska rakt fram eller trafik som ska svänga höger. Här är det trafik från söder (området i detaljplanen) som ska till höger som skapar störst påverkan i vårt scenario. Vi ser också att den här trafiken kommer att öka i framtiden med tanke på förtätningen som planeras.

3. Annan trafik. Vi som kommer från norr varje dag och skall vänster in på Annetorpsvägen mot inre ringväg, får stå i korsningen för att vänta på gående som ska korsa övergångsstället och trafiken från söder som ska antingen rakt fram eller ut mot inre ringvägen.

Vi ser för oss att i ovanstående scenario att det maximal kommer få korsa 2-3 bilar från norr, innan det igen blir rött ljus.

Trafikstörningarna och tomgångskörningen som nu är i väntan på att få komma ut i nuvarande cirkulationsplats kommer bli små, jämfört hur vi ser att det kommer bli med båda en ökning av trafiken, samt en ombyggnad till trafikljuskorsning.

Vi ber Malmö Stad göra en grundlig analys av hur ökad trafik, samt ombyggnad till trafikljuskorsning, kommer få för konsekvens för trafiksituationen i området innan detaljplanen godkänns.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Cirkulationsplatsen i korsningen Annetorpsvägen/Elinelundsvägen är relativt liten, vilket påverkar kapaciteten och orsakar köbildning. Malmö stad planerar inom ett par år att bygga om cirkulationsplatsen till en trafiksignalreglerad korsning. Med en signalreglering finns det möjlighet att justera framkomligheten för olika trafikströmmar och därmed reglera kölängder. I dag kan det

vara svårt för trafik från Elinelundsvägen att ta sig ut på Annetorpsvägen. Med en trafiksignal bryts trafikströmmen på Annetorpsvägen och det blir lättare för trafiken på Elinelundsvägen att ta sig ut. Det finns även större möjlighet att prioritera kollektivtrafiken. Prioriteringen kan variera under dagen och kan även finjusteras i efterhand.

Med en signalreglering skapas en tydlighet för de oskyddade trafikanterna. Tydligheten är särskilt viktig för de barn som ska korsa gatan, eftersom de oftast har svårare att läsa av trafiksituationen.

Utmed Annetorpsvägens södra sida planeras en ny cykelbana mellan Diakongatan och Elinelundsvägen. Korsningarna med Bispgatan och Diakongatan kommer att byggas om och de tillfälliga upphöjda övergångsställena kommer att permanentas.

Malmö stad kommer också att utreda vidare åtgärder för att förbättra kapaciteten i korsningen med Lorensborgsgatan, vilket också bidrar till att minska problemen med köbildning längs med Annetorpsvägen.

Detaljplanen omfattar inte Annetorpsvägen och Elinelundsvägen. Trafikökningen som ett genomförande av detaljplanen medför är marginell.

Elinelunds koloniförening, diarienummer SBN-2019-134-111:

Planförslaget innebär en hög exploateringsgrad på en fastighet som idag har en småskalig bebyggelse som harmonierar med intilliggande fastighet på motsatt sida av Elinelundsvägen (Pilängen). Pilängen innehåller LSS- och förskoleverksamhet. Även på Holmastycket finns skola, förskola och äldreboende.

Förtätningen av Holmastycket innebär att ytterligare skola och förskola ska byggas samtidigt som planen också möjliggör både bostadshus i upp till 5 våningar och parkeringsdäck.

Trafiksituationen på Elinelundsvägen och Systerbrunnsvägen är redan idag vid vissa tider kaotisk. Hämtning och lämning av barn till förskola sker mestadels med bil samtidigt som det även finns mycket cyklister, både vuxna och barn, i området. Både bilar och cyklister kommer från Annetorpsvägen som också den är hårt belastad och knappt framkomlig under morgnar och eftermiddagar.

Planförslaget föreslår att angöring till skola/förskola ska ske i planområdets sydöstra del med infart från Systerbrunnsvägen. Systerbrunnsvägen är en mycket smal gata utan möjlighet till möte mellan två bilar. I höjd med infarten till Elinelunds koloniområde finns en mötesplats/angöringsficka. Med hänsyn till ovanstående beskrivning av trafiksituationen, kan man anta att trafikbelastningen ökar och framkomligheten minskar med detta förslag. Tilläggas bör att det i området även förekommer mycket trafik från Elinegård genom Systerbrunnsvägen/Elinelundsvägen.

Längs med Systerbrunnsvägen finns en enkelriktad gång- och cykelväg som är väl frekventerad av både barn och vuxna. Elinelunds styrelse har tidigare framfört önskemål från kolonister till fastighets- och gatukontoret att korsningen Elinelundsvägen/Systerbrunnsvägen i planområdets sydöstra del är riskfylld och bett att få någon form av reglering för att undvika olycksfall. Önskemålet har inte bifallits. **(1)**

Plankartan

Plankartan bör kompletteras med ett u-område för privat ledningsnät som flyttades in på Holmastycket 1 i samband med att Riksbyggens 55-plushus byggdes intill. Enligt information hade det ena huset placerats över ett ledningsnät som bl.a. innehåller dagvatten från Linneuspromenaden inne på Elinelunds koloniområde. Elinelunds styrelse önskar få

ritningsunderlag över det nya läget för ledningarna samt önskar även att dessa skyddas av servitut som bekostas av den exploatör som orsakat flytt. (2)

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. I granskningsförslaget har angöringen till den nya planerade skolan flyttats och föreslås nu ske från Elinelundsvägen. Planförslaget föreslår även att en gång- och cykelbana läggs utmed västra sidan av Elinelundsvägen. Detta möjliggörs i befintlig detaljplan och regleras med exploateringsavtal för den här detaljplanen och kommer att genomföras först i samband med att den nya, planerade skolan på Holmastycket byggs.
2. U-område används enbart för viktiga allmänna ledningar och inte för enskilda (privata) ledningar. Enskilda ledningar bör i stället skyddas med servitut. Förmånsfastighet borde i detta fall bli kolonifastigheten och belastad fastighet bli Holmastycket 1 och eventuella övriga fastigheter som belastas av ledningen.

Det finns två typer av servitut med olika för- och nackdelar; officialservitut som bildas av lantmäterimyndigheten genom lantmäteriförrättning och avtalsservitut som upprättas av berörda parter. Kostnaden för att bilda servitut betalas normalt av den som har nytta av servitutet. I lantmäteriförrättningar har lantmäteriet bara rätt att ta betalt av berörda fastighetsägare. Men om koloniföreningen eller kommunen som äger Limhamn 154:325 lyckas förhandla fram att tidigare exploatör ska betala så är det inte orimligt med en sådan lösning.

Stadsbyggnadskontoret har inget ritningsunderlag och ledningsfrågan är ingen fråga som hanteras vidare i detaljplanen.

Samfälligheten Silvermossans Villaförening, diarienummer SBN-2019-134-64:

Vi emotsätter oss på det bestämdaste en ytterligare förtätning längs Annetorpsvägen.

Vi anger följande skäl:

Trafiksituationen måste lösas

Som en konsekvens, under temat trafik, skriver ni att den ökning som trafiken till aktuellt planområde tillför är en marginell ökning sett till den totala mängden trafik på Annetorpsvägen. Det kan man ju tycka och 4,5% ökning blir ju inte så hög andel när man beräknar utifrån ett redan alldeles för högt antal fordon.

Vid ett par tillfällen nämner ni i texten att Annetorpsvägen, som angränsar till planområdet i norr, är markerad som befintlig huvudgata och att en sådan ska utgöra en del av stadens vardagsrum. Ni skriver vidare att en strävan ska vara tillgänglighet i ett mänskligt tempo, trots mycket biltrafik.

Vi som bor längs Annetorpsvägen vet att man redan har passerat denna tillgänglighet med råge under vissa tider av dygnet. Kraftfulla åtgärder krävs redan nu för att säkerställa god framkomlighet! Innan sådana åtgärder har vidtagits har vi svårt att förstå att det ens skulle vara lämpligt att ytterligare planera för fler bostäder som kan innebära att trafiktrycket på Annetorpsvägen kan öka. Vi var förvånade över att inte inga sådana åtgärder skedde redan under exploateringen av Elinegård. (1)

Luftkvaliteten och bullernivån måste säkras längs hela Annetorpsvägen med dess angränsande områden

Ni skriver att luftkvaliteten i området är god. Vi som bor nära Annetorpsvägen skulle gärna vilja veta hur det är med luftkvaliteten (och bullernivån) under de tider då trafiken är som tätast och då menar vi en längre sträcka än det planerade området. Vi ser tydligt på våra bilar och i våra trädgårdar att trafiken smutsar ner. Ökar trafiken ytterligare med nya bostäder påverkas luftkvaliteten för större områden än det planerade. (2)

Vad gäller markföroreningar tycker vi att det är bra att en ny provtagningsplan är under framtagande och vi skulle vara intresserade att få ta del av denna. **(3)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Stadsbyggnadskontoret hänvisar till svaret till Broddagatans samfällighetsförening på s. 17 i samrådsredogörelsen.*
2. *Luftkvalitet och buller mäts som standard över en längre period och det finns inte uppgifter för värdena vid just högt trafik. De beräknade halterna av kvävedioxid ligger på låga nivåer (cirka 12-13 mikrogram/m³ som årsmedelvärde) vid radbusbebyggelsen norr om planområdet. Detta är långt under miljökvalitetsnormen för kvävedioxid (40 mikrogram/m³) och även långt under det nationella miljökvalitetsmålet för kvävedioxid (20 mikrogram/m³).*

Annetorpsvägen är en huvudgata och bullernivåerna ligger på cirka 50-55 dBA vid de närmsta radbusen norr om planområdet, vilket inte är en nivå där åtgärder behövs enligt gällande riktvärden för trafikbuller vid befintliga bostäder. Bullervärdena för den befintliga bebyggelsen norr om Annetorpsvägen kommer inte att påverkas i någon större utsträckning av den tillkommande trafiken från den berörda detaljplanen. Bedömningen grundar sig på att tillkommande trafikmängd är väldigt liten i jämförelse med befintlig trafikmängd. Som referens medför en fördubblad trafikmängd cirka 3 dBA högre ljudnivå.

3. *Resultatet av provtagningen har arbetats in i planhandlingarna. Utredningen har diarieförts som en handling kopplat till planärendet och går att begära ut via stadsbyggnadskontoret.*

Bostadsrättsföreningen Riksbyggen Bonum Sångstenen Elinegård, diarienummer SBN-2019-134-79:

Planerad ny bebyggelse invid fastigheten Holmastycket 1 ligger väldigt nära befintlig byggnad på Holmastycket 7. Vi anser att ett respektavstånd på cirka 20 meter ska finnas mellan den befintliga byggnaden och en eventuell ny byggnad. Desto högre ny byggnad, desto större respektavstånd. **(1)**

Bilparkering till de nya byggnaderna i planområdets sydvästra del måste anordnas på kvartersmark i den sydvästra delen. Parkeringshuset i nordvästra delen ligger för långt bort från denna byggnad. Framtida boende kommer inte söka sig ända bort till parkeringsdäcket utan bilar kommer ställas i en röra i närområdet. **(2)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Byggnaden på Holmastycket 7 ligger endast cirka 40 centimeter från fastighetsgränsen mot Holmastycket 1. I den nya detaljplanen läggs ett avstånd på 8 meter mellan fastighetsgräns och ny bebyggelse, vilket anses tillräckligt. Detta är ett betydligt längre avstånd till fastighetsgräns än vad byggnaden på Holmastycket 7 ligger.*
2. *Det är fastighetsägarens ansvar att se till att parkeringsnormen uppfylls och att det finns parkeringsplatser till de nya bostäderna på ett godtagbart avstånd. Var parkeringen placeras ska redovisas i kommande bygglov. Parkeringsdäcket ligger endast cirka 100 meter från den nya byggrätten i sydväst och är ett förslag som stadsbyggnadskontoret anser är lämpligt.*

Ägare till fastigheten Väggmossan 9, diarienummer SBN-2019-134-86:

Vi emotsätter oss på det bestämdaste en ytterligare förtätning längs Annetorpsvägen.

Vi anger följande skäl:

Trafik och säkerhet

Det är redan mycket ansträngt i trafiken på denna strecka mellan Hyllie och Limhamn. Trafiken är otroligt tät, främst morgon och eftermiddag/kväll. Att bygga ytterligare 150 bostäder skulle innebära ännu mer trafik och köer. Det är inte rimligt att pressa en redan ohållbar situation till sin bristningsgräns. Flera barn går över vägen för att gå till skolan, säkerheten är under all kritik. **(1)**

Luftkvalitet och bullernivå

På grund av den täta trafiken försämras luftkvaliteten, främst för alla som bor nära Annetorpsvägen. Då det är vanligt med köbildning så går många bilar på tomgång under lång tid, samt att det är biltrafik nästan oavbrutet större delen av dygnet. Har ni tagit prover på luftkvaliteten? Vad visade dessa prover? En ökande biltrafik medverkar knappast till bättre luftkvalitet. Detsamma gäller bullernivån. **(2)**

Estetik – bevara områdets karaktär

Området är ett lugnt och mysigt villaområde och bör så förbli. Det är inte rimligt att smälla upp höga hyreshus i alla Malmös områden. Ett högt hus förstör hela områdets karaktär och stadsbild. Det har byggts massvis av höghus i närliggande områden som Hyllie och Elinelund, dessa bör räcka för att täcka behoven. Det finns däremot en stor efterfrågan på småhus och radhus, om något ska byggas här så är det dessa. Även två-våningslägenhetshusen som finns på till exempel Högåkersringen hade passat in i området. Området tillåter inte i nuläget att bygga högre än 1–3 våningar enligt er skrivelse, varför ska denna överenskommelse rivas upp? Den finns troligen där för att bevara områdets karaktär. Det är viktigt att behålla den mysiga ”lugnet i staden-känslan” som finns här. Bygg inte bort områdets själ. **(3)**

Personlig oro

Den höga femvåningsbyggnaden kommer att skymma vår utsikt från trädgården, i värsta fall även skymma solen. De boende på de översta våningarna kan titta rakt ner i vår trädgård. Dessa uppenbara försämringar kan bidra till en värdesänkning på vår bostad. Risk finns tyvärr även för att otrygghet och stök kommer att öka med många boende på liten yta. Vi som har flyttat hit har gjort det för att komma bort från höghus, storstadshets och stök. **(4)**

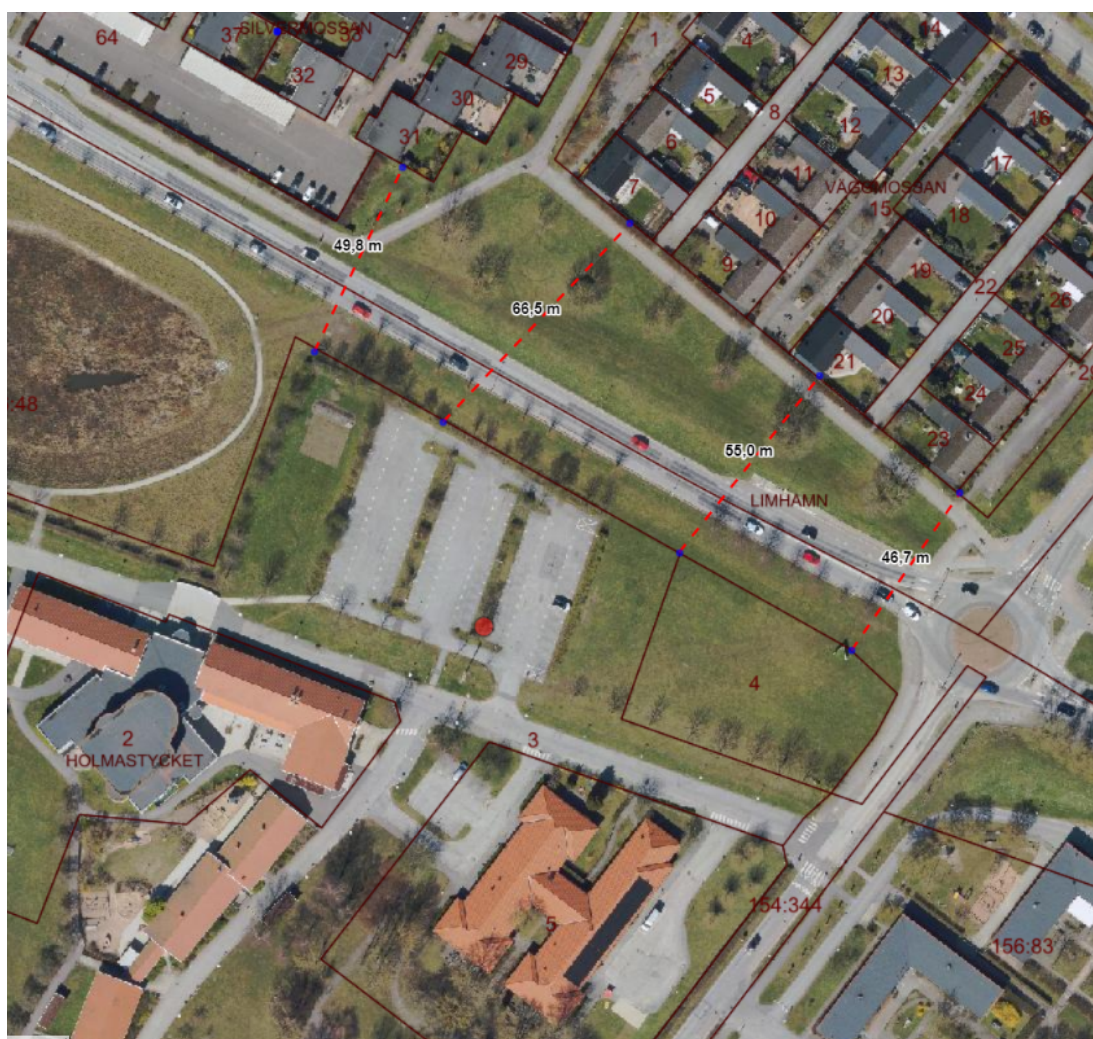
Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Stadsbyggnadskontoret hänvisar till svaret till Broddagatans samfällighetsförening på sidan 17 i samrådsredogörelsen.
2. Stadsbyggnadskontoret hänvisar till punkt 2 i svaret till Silvermossans Villaförening på sidan 20 i samrådsredogörelsen.
3. En övergripande strategi i kommunens översiktsplan är att Malmö främst ska växa innanför Yttre Ringvägen, bland annat för att spara åkermark. Det är viktigt att den mark som finns tillgänglig för exploatering utnyttjas effektivt, vilket motiverar en högre bebyggelse i delar av planområdet. Genom att förtäta på den aktuella platsen sparas jordbruksmark och de nya bostäderna kan utnyttja befintlig infrastruktur, vilket stödjer en hållbar stadsutveckling.

Planförslaget har justerats inför granskningen. I den södra delen av det norra kvarteret föreslås nu radhus för att få in olika typer av bostäder i området. Bebyggelsen närmst Annetorpsvägen har till stor del sänkts från att tillåta fem fulla våningar samt en inredd vindsvåning, till att nu medge fyra fulla våningar med en femte indragen takvåning. Närmst rondellen tillåts fem fulla våningar, men ingen vindsvåning ovanpå det. Justeringen har gjorts för att anpassa skalan mer till den omgivande lägre bebyggelsen. Samtidigt har byggnadshöjden ändrats till nockhöjd men anpassats för att möjliggöra trähjälklag.

Skalan på fyra till fem våningar finns i intilliggande stadsdel Elinelund, där bebyggelsen är två till sex våningar. Mellan den nya bebyggelsen och befintlig radbusbebyggelse finns en bred väg och ett smalt grönområde, vilket gör att avståndet mellan ny och befintlig bebyggelse är relativt stort. Stadsbyggnadskontoret gör sammantaget bedömningen att det utmed Annetorpsleden är lämpligt med denna höjd på bebyggelsen.

4. Staden är i ständig förändring och nya behov uppstår, vilket påverkar närboende i större eller mindre grad. Detta får man acceptera som boende i ett samhälle. Området är i kommunens översiktsplan utpekat för exploatering, vilket innebär att folkvalda politiker har pekat ut området som lämpligt för att prövas för bebyggelse. Flygbilden nedan visar avståndet från ny bebyggelse till närmsta småbus. Planhandlingarna har uppdaterats med solstudier som visar att ingen befintlig småbusfastighet påverkas av skuggning från ny bebyggelse.



Flygbild där avståndet mellan planområdet och bebyggelsen norr om planområdet är utmarkerad.



Bild som visar en gatuvy vid rondellen nordöst om planområdet.

Övriga, ej sakägare

Ägare till fastigheten Trillan 1, diarienummer SBN-2019-134-66:

Vill också göra vår röst hörd angående att bygga vidare enligt DP 5748.

Det är praktiskt taget redan i dag omöjligt att köra ut från vårt område morgon och eftermiddag pga den otroliga trafiksituationen idag. Bilar kryper fram mot Limhamn och tillbaka. Cyklister och gångtrafikanter är nära olyckor varje dag vid utmärkta övergångsställen. **(1)**

Sedan vill jag påpeka att detaljplanen borde hållas som i övriga delen av området och ej bygga på höjden som planerat i detta fall. **(2)**

Området i sig är annars en bra plats att bygga på då det inte fyller någon nämnvärd funktion.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Stadsbyggnadskontoret hänvisar till svaret till Broddagatans samfällighetsförening på sidan 17 i samrådsredogörelsen.
2. Stadsbyggnadskontoret hänvisar till punkt 3 i svaret till ägare av fastigheten Väggmossan 9 på sidan 21 i samrådsredogörelsen.

Ägare till fastigheten Grävlingen 21, diarienummer SBN-2019-134-67:

Med anledning av förslag till detaljplan för Holmastycket 1 m.fl. i Elinelund vill jag härmed bestrida detta förslag eftersom det inte är i enlighet med närliggande byggnaders arkitektur **(1)**, samt att ytterligare förtätning leder till ökad trafik och lång köbildning på Annetorpsvägen. **(2)**

Dvs ingen hänsyn är tagen till livskvalitet för boende längs först och främst Annetorpsvägen men även övriga boende i och omkring Djupadal.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Stadsbyggnadskontoret hänvisar till punkt 3 i svaret till ägare av fastigheten Väggmossan 9 på sidan 21 i samrådsredogörelsen.
2. Stadsbyggnadskontoret hänvisar till svaret till Broddagatans samfällighetsförening på sidan 17 i samrådsredogörelsen.

Ägare till fastigheten Väggmossan 5, diarienummer SBN-2019-134-68:

Jag överklagar byggnationen på Holmastycket 1.

Trafiken upplevs redan som ett mycket stort problem för oss boende längs med Annetorpsvägen.

Avgaser, buller och farlig miljö för gående och cyklister samt färre grönområde för barn och ungdomar.

Vi vill kunna leva och bo i vår stad.

Ta ett steg tillbaka och tänk över vad som är bäst för Malmös invånare.

Gör om gör rätt.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret hänvisar till svaret till Broddagatans samfällighetsförening på sidan 17 i samrådsredogörelsen.

Ägare till fastigheten Hyrvagnen 33, diarienummer SBN-2019-134-69:

Jag reserverar mig mot planförslaget till Dp 5748. Specifikt gäller det närmast Annetorpsleden där man enligt planbeskrivningen vill bygga bostadshus på 5-våningar på befintlig grönyta. Jag bor endast 150 meter bort och har inte fått detaljplan eller någon information om detta. Grönytan är uppskattad av oss som bor i området och även om jag förstår att man vill förtäta staden så måste det finnas lämpligare platser för detta.

En stad behöver områden med olika karaktär!

Om det ändå ska byggas så är småhus att föredra eftersom bebyggelsen runtom består av 1-planhus **(1)**. Tyvärr så är det idag långa köer på Annetorpsleden och då har man bra mycket kvar som ska byggas både i Elinegård och i Limhamns hamnområde. **(2)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Stadsbyggnadskontoret hänvisar till punkt 3 i svaret till ägare av fastigheten Vägmosan 9 på sidan 21 i samrådsredogörelsen.*

Information om planläggningen skickas enbart ut till de som bedöms vara närmst berörda. Det närmst berörda kallas sakägare och finns listade i fastighetsförteckningen. De så kallade sakägarna är vanligtvis ägare till angränsande fastigheter till planområdet.

2. *Stadsbyggnadskontoret hänvisar till svaret till Broddagatans samfällighetsförening på sidan 17 i samrådsredogörelsen.*

Ägare till fastigheten Fjädermossan 9, diarienummer SBN-2019-134-70:

Jag blev varse planerna på att tillåta upp till 5-våningshus på detta område och tänkte yttra mina tankar som boende i området (200m norr om Annetorpsvägen) och med barn som går i förskola bredvid det föreslagna området.

Redan idag är det en väldigt utmanande trafiksituation på Annetorpsvägen och inte minst i korsningen mellan Elinelundsvägen och Annetorpsvägen under rusningstid. Jag har tack och lov en väldigt behärskad dotter som cyklar bredvid mig men trafiksituationen lämnar mycket att önska redan med befintlig bebyggelse. Den föreslagna byggnationen skulle skapa en än mer utmanande trafiksituation om jag tolkar detaljplanen rätt. **(1)**

Ur social synvinkel så är det ett fint grönområde idag, eventuellt lite underutnyttjat, där vi bl.a. firar Valborg och kollar nyårsfyrverkerier. Det vore synd att se det bebyggas. **(2)**

Som bebyggelsen ser ut idag så är Elinelund på väg att bli ett område med förhållandevis höga hus, men på det föreslagna området i övrigt så är det hus och radhus på 1-2 våningar så ett 5-våningshus tror jag inte alls skulle passa in på ett bra sätt. **(3)**

Jag hoppas mina enkla åsikter kan få någon påverkan på vad som beslutas, det vore synd om det blev så hög bebyggelse som nu föreslås.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Stadsbyggnadskontoret hänvisar till svaret till Broddagatans samfällighetsförening på sidan 17 i samrådsredogörelsen.
2. Det som beskrivs som ett grönområde är idag en gräsyta som ligger på en privat fastighet. Detta innebär att det inte finns några garantier idag för att marken får disponeras av allmänheten. Detaljplanen föreslår att befintliga grönytor till största delen bevaras genom att tydligare styra placeringen av ny bebyggelse.
3. Stadsbyggnadskontoret hänvisar till punkt 3 i svaret till ägare av fastigheten Väggmossan 9 på sidan 21 i samrådsredogörelsen.

Ägare till fastigheten Klarbäret 29, diarienummer SBN-2019-134-71:

Skulle ni kunna hejda er lite och se över vad ett höghus vid Hyllie Park innebär.

Det är ett omtyckt område där det firas Valborg exempelvis Ni verkar vilja ta bort alla grönytor som behövs för att människor ska trivas och ersätta det med hus överallt istället. Det räcker nu, stoppa era planer på höghus vid Hyllie Park.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Det som beskrivs som ett grönområde är idag en gräsyta som ligger på en privat fastighet. Detta innebär att det inte finns några garantier idag för att marken får disponeras av allmänheten. Detaljplanen föreslår att befintliga grönytor till största delen bevaras genom att tydligare styra placeringen av ny bebyggelse.

Stadsbyggnadskontoret hänvisar även till punkt 3 i svaret till ägare av fastigheten Väggmossan 9 på sidan 21 i samrådsredogörelsen.

Ägare till fastigheten Takmossan 23, diarienummer SBN-2019-134-72:

Jag önskar framföra min protest mot ett höghus som kommer ha insyn mot min tomt **(1)** och dessutom vill jag gärna veta hur ni ser på vad detta bygge gör med vattenmagasinet i närheten av denna detaljplan **(2)**.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Staden är i ständig förändring och nya behov uppstår, vilket påverkar närboende i större eller mindre grad. En övergripande strategi i kommunens översiktsplan är att Malmö främst ska växa innanför Yttre Ringvägen, bland annat för att spara åkermark. Ökad insyn till privata fastigheter är dessvärre en störning som får accepteras när staden växer genom förtätning.
2. En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram som visar att det befintliga magasinet kommer att fyllas något oftare och snabbare i och med föreslagen exploatering.

Ägare till fastigheten Jordnöten 19, diarienummer SBN-2019-134-73:

Angående planförslag 5748 är jag starkt emot att bygga höghus. Vagnätet är redan alltför belastat, det förfular enormt, och tar bort ytterligare ett grönområde. Det kommer att se helt oproportionerligt ut i förhållande till omgivande bebyggelse, och ytterligare skugga och vindtunnlar skapas liksom på Elinelund. Att bygga radhus eller småhus vore i stil med områdets karaktär och gärna med fokus på estetiska värden då det blir ett mycket synligt bygge. Varför inte ha lite färg på husen istället för grått, vitt och brunt som på Elinelund? Det ser otroligt deprimerande ut på vintern. Annars hade det varit fantastiskt med en härlig park, gärna med en damm!

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret hänvisar till svaret till Broddagatans samfällighetsförening på sidan 17 i samrådsredogörelsen samt till punkt 3 i svaret till ägare av fastigheten Väggmossan 9 på sidan 21 i samrådsredogörelsen.

Inför granskningsskedet av detaljplanen har handlingarna uppdaterats med solstudier, som visar att omgivande småhusfastigheter inte påverkas av föreslagen bebyggelse. Föreslagen utformning och placering i förhållande till vindriktningen riskerar inte att skapa vindtunnlar.

Boende på fastigheten Örnslaven 1, diarienummer SBN-2019-134-74:

Ni skriver att nuvarande gatustruktur behålls? Är det inte bestämt att det skall bli trafikljus i denna korsning? Förstår nu varför. **(1)**

Ni bygger och förtätar på varje grönområde som finns i Malmö.

Jag motsätter mig denna byggnad med höghus i ett område som består endast av villor. Djupadal. Räcker det inte med allt som byggs på hela Elinelund, Hyllie och Limhamns sjöstad. **(2)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Stadsbyggnadskontoret hänvisar till svaret till Broddagatans samfällighetsförening på sidan 17 i samrådsredogörelsen.*
- 2. Det som beskrivs som ett grönområde är idag en gräsyta som ligger på en privat fastighet. Detta innebär att det inte finns några garantier idag för att marken får disponeras av allmänheten. Detaljplanen föreslår att befintliga grönytor till största delen bevaras genom att tydligare styra placeringen av ny bebyggelse.*

Stadsbyggnadskontoret hänvisar till punkt 3 i svaret till ägare av fastigheten Väggmossan 9 på sidan 21 i samrådsredogörelsen.

Ägare till fastigheten Mandelnöten 5, diarienummer SBN-2019-134-76:

Ni bör omedelbart ta bort planerna att bygga höghus utmed Annetorpsvägen (nära Hyllie Park). Att bygga 5-vånings höghus där för 150 hyreslägenheter kommer ha många medföra stora nackdelar i vårt område!!

Trafiken är redan nu helt överansträngd pga förtätning av vägar och alla nya hus som har byggts där och fram till kalkbrottet. Eftersom det saknas tillräckligt med parkeringsplatser / kostar att stå där, så är numera Bispgatan, våran och övriga sidogator belamrade av bilar

varje dag. Att inte någon allvarlig olycka har hänt är ett mirakel. Hur har ni tänkt lösa den situationen med ännu fler bilar utan göra ändringar i vägnätet?? (1)

Att det är hyreslägenheter ökar risken för de problem som finns i Limhamn sjöstad som också MKB har. Vi vill inte ha nån kriminalitet i vårt område. Det finns väldigt mycket barnfamiljer och så vill vi ha det utan att nån ska vara rädd för att vistas ute.

Den lilla naturen som finns i området kommer minskas ännu mer, det är absolut inte i rätt riktning. Området där och ner mot koloniområdet är som en bit av landet, låt det bevaras. Vi har redan tagit bort en stor del av lant-känslan som fanns på fälten vid kalkbrottet. (2)

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Stadsbyggnadskontoret hänvisar till svaret till Broddagatans samfällighetsförening på sidan 17 i samrådsredogörelsen.
2. Staden är i ständig förändring och nya behov uppstår, vilket påverkar närboende i större eller mindre grad. Detta får man acceptera som boende i ett samhälle. Området är i kommunens översiktsplan utpekad för exploatering, vilket innebär att folkevalda politiker har pekat ut området som lämpligt att pröva för bebyggelse. Viktiga naturvärden skyddas och bevaras i planförslaget. Upplåtelseformen kan inte regleras genom detaljplanen.

Stadsbyggnadskontoret hänvisar till punkt 3 i svaret till ägare av fastigheten Väggmossan 9 på sidan 21 i samrådsredogörelsen.

Ägare till fastigheten Stataren 1, diarienummer SBN-2019-134-77:

Det kom idag till vår kännedom att ni planerar bygga 5-våningshus invid rondellen Elinelundsvägen/Annetorpsvägen. Med tanke på hur illa trafikläget är redan idag samt att det är så tätt inpå bebyggt område tycker vi det är direkt olämpligt. Husen på andra sidan vägen kommer drabbas negativt med direkt insikt i hem/trädgårdar, dessutom förändras hela känslan av området drastiskt om det mitt bland alla 1-1,5planshus kommer stora lägenhetskolosser. Vi husägare får inte ens sätta upp ett staket runt vår tomt för att det "påverkar stadsbilden" så hur kan då det vara ok att smälla upp dessa 5-våningshus i samma område? (1)

Trafiken är som sagt redan ansträngd och bussarna fulla, så hur ska alla ta sig runt?

(2) Dessutom är grönområdena som ni vill bebygga en allmän mötesplats för evenemang i området. (3)

Hoppas att ni avstår från era planer.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Stadsbyggnadskontoret hänvisar till punkt 3 i svaret till ägare av fastigheten Väggmossan 9 på sidan 21 i samrådsredogörelsen.

Inför granskningskedet av detaljplanen har handlingarna uppdaterats med solstudier, som visar att omgivande småhusfastigheter inte påverkas av skuggning från föreslagna bebyggelse.

2. Stadsbyggnadskontoret hänvisar till svaret till Broddagatans samfällighetsförening på sidan 17 i samrådsredogörelsen.
3. Det som beskrivs som ett grönområde är idag en gräsyta som ligger på en privat fastighet. Detta innebär att det inte finns några garantier idag för att marken får disponeras av allmänheten. Detaljplanen föreslår att befintliga grönytor till största delen bevaras genom att tydligare styra placeringen av ny bebyggelse.

Boende på fastigheten Tröskverket 2, diarienummer SBN-2019-134-78:

Ryktet sprider sig om planering för ett höghus på Hyllie park. Röstar NEJ till detta förslag. Det byggs på tok för mycket här ute redan. Höghus på det vill vi inte ha. Låt oss få ha den lugn och ro vi har här med det som redan finns. Låt oss få bestämma lite om området vi bor på tack.

Vi vill ha lugn och ro och känna oss trygga.

Kolla hur Limhamn Sjöstad utvecklats. Bara stökigt och oroligt. Polisen är hela tiden där och cirkulerar.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Staden är i ständig förändring och nya behov uppstår, vilket påverkar närboende i större eller mindre grad. Området är i kommunens översiktsplan utpekat för exploatering, vilket innebär att folkvalda politiker har pekat ut området som lämpligt att pröva för bebyggelse.

Stadsbyggnadskontoret hänvisar till punkt 3 i svaret till ägare av fastigheten Väggmossan 9 på sidan 21 i samrådsredogörelsen.

Boende i närområdet, diarienummer SBN-2019-134-80:

Jag opponerar mig mot nedan detaljplan då jag anser att den förstör stadsdelens utseende och icke smälter in i befintlig bebyggelse som primärt utgörs av villor.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Staden är i ständig förändring och nya behov uppstår, vilket påverkar närboende i större eller mindre grad. Området är i kommunens översiktsplan utpekat för exploatering, vilket innebär att folkvalda politiker har pekat ut området som lämpligt att pröva för bebyggelse. Viktiga naturvärden skyddas och bevaras i planförslaget.

Stadsbyggnadskontoret hänvisar till punkt 3 i svaret till ägare av fastigheten Väggmossan 9 på sidan 21 i samrådsredogörelsen.

Ägare till fastigheten Väggmossan 11, diarienummer SBN-2019-134-81:

Vi yttrar oss härmed i ärendet för Dp 5748 Holmastycket 1 m.fl. i Elinelund. Vi skulle vilja att det utförs en solstudie under ett kalenderår för boende på Broddagatan, för att visa hur ett 5-våningshus utmed Annetorpsvägen eventuellt påverkar solljuset för fastigheter belägna på Broddagatan. **(1)**

Vi skulle också vilja att man bevarar områdets karaktär med låga byggnader och istället bygger småhus längs vägen för att bevara känslan av småstad. Området Djupadal som Broddagatan tillhör är ett mysigt område som på grund av sin småvilla-karaktär har gjort det väldigt attraktivt att som skattebetalare i Malmö stanna kvar och bo i staden istället för att följa många andras exempel och flytta till angränsande kommuner. Låt oss bevara denna känsla och låt det vara mindre bebyggelse i utkanten av Malmö och satsa mer på högre byggnader i city istället. Låt Malmö behålla karaktären av den lilla staden med närheten till city. **(2)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Planhandlingarna har uppdaterats med solstudier som visar att fastigheterna inte påverkas av skuggning från föreslagen bebyggelse.
2. Stadsbyggnadskontoret hänvisar till punkt 3 i svaret till ägare av fastigheten Väggmossan 9 på sidan 21 i samrådsredogörelsen.

Boende på fastigheten Bägarlaven 1, diarienummer SBN-2019-134-82:

Hur ska Annetorpsvägen kunna fungera utan att bli totalstopp för oss som är boende i området redan om man nu planerar att bygga ännu ett nytt höghus mitt i ett låghusområde?

Det är redan stillastående köer på en så pass viktig huvudledsväg som Annetorpsleden som leder till Limhamn.

Allt runt kalkbrottet är redan sönderbyggt vilket trafikerat Annetorpsleden ännu mer.

Först smalnar man av en huvudgata som Annetorpsleden och nu ska man helt plötsligt bredda den igen för att få plats med jättebussar.

Mitt i all trafikkaos kommer man på idén att smälla upp ett höghus också innan man ens är klar med vägen och har utrett trafiken.

Helt galet planerat och sånt slöseri med skattepengar.

Sätt in fler vanliga bussar istället.

Hur ska trafiken fungera till och från Limhamn?

Varför vill man förstöra hela områdets karaktär?

Ska vartenda dagis, skola och äldreboende vara inmurat av höghus i hela Malmö?

Tänker man ens på hur räddningstjänstfordon ska kunna ta sig fram till t ex Limhamn? brandstationen ligger precis i närheten och behöver finnas tillgänglig för snabb utryckning.

Jag som är handikappad och är beroende av min bil kan inte se att man har någon förståelse alls för att vissa människor faktiskt har ett behov av att köra bil och inte kan ta sig runt kommunalt.

Hur kan man ens komma på tanken att bygga mer på en plats där det redan idag råder trafikkaos.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Angående förtätning och bebyggelsens höjder hänvisar stadsbyggnadskontoret till punkt 3 i svaret till ägare av fastigheten Väggmossan 9 på sidan 21 i samrådsredogörelsen.

Angående synpunkter på trafiksituationen hänvisar stadsbyggnadskontoret till svaret till Broddagatans samfällighetsförening på sidan 17 i samrådsredogörelsen.

Kommunens övergripande mål är att öka resandet med kollektivtrafik och cykel för att minska miljö- och klimatpåverkan. Det är samtidigt viktigt att rörelsehindrades behov tillgodoses. Planförslaget ska göra det möjligt att anlägga parkeringar för rörelsehindrade inom 25 meter från entréer, vilket sedan ska följas upp i bygglönskedet.

Hyrvagnens samfällighetsförening, diarienummer SBN-2019-134-84:

Vi emotsätter oss på det bestämdaste en ytterligare förtätning längs Annetorpsvägen enligt förslaget i utpekad ärende.

Vi anger följande skäl:

Trafiksituationen måste lösas

Som en konsekvens, under temat trafik, skriver ni att den ökning som trafiken till aktuellt planområde tillför är en marginell ökning sett till den totala mängden trafik på Annetorpsvägen. Det kan man ju tycka och 4,5% ökning blir ju inte så hög andel när man beräknar utifrån ett redan alldeles för högt antal fordon.

Vid ett par tillfällen nämner ni i texten att Annetorpsvägen, som angränsar till planområdet i norr, är markerad som befintlig huvudgata och att en sådan ska utgöra en del av stadens vardagsrum. Ni skriver vidare att en strävan ska vara tillgänglighet i ett mänskligt tempo, trots mycket biltrafik.

Vi som bor ut med Annetorpsvägen vet att man redan har passerat denna tillgänglighet med råge under vissa tider av dygnet. Kraftfulla åtgärder krävs redan nu för att säkerställa god framkomlighet!

Innan sådana åtgärder har vidtagits har vi svårt att förstå att det ens skulle vara lämpligt att ytterligare planera för fler bostäder som kan innebära att trafiktrycket på Annetorpsvägen kan öka. Vi var förvånade över att inte inga sådana åtgärder skedde redan under exploateringen av Elinegård. **(1)**

Luftkvaliteten och bullernivån måste säkras längs hela Annetorpsvägen med dess angränsande områden
Ni skriver att luftkvaliteten i området är god. Vi som bor nära Annetorpsvägen skulle gärna vilja veta hur det är med luftkvaliteten (och bullernivån) under de tider då trafiken är som tätast och då menar vi en längre sträcka än det planerade området. Vi ser tydligt på våra bilar och i våra trädgårdar att trafiken smutsar ner. Ökar trafiken ytterligare med nya bostäder påverkas luftkvaliteten för större områden än det planerade. **(2)**

Vad gäller markföroreningar tycker vi att det är bra att en ny provtagningsplan är under framtagande och vi skulle vara intresserade att få ta del av denna. **(3)**

Avsteg från existerande detaljplan för området

Området har en detaljplan som sedan 1970-talet haft som grund i att området ska bebyggt av fastigheter med färre våningar, bostadshus i området har varit begränsade till 1-våningsplan. Att förändra rådande detaljplan med den typen av fastigheter som detaljplanen föreslår är extrema avsteg från rådande detaljplan. Bebyggelse såsom marklägenheter eller annan byggnation mer i linje med rådande detaljplan känns mer rimligt. **(4)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Stadsbyggnadskontoret hänvisar till svaret till Broddagatans samfällighetsförening på sidan 17 i samrådsredogörelsen.
2. Stadsbyggnadskontoret hänvisar till punkt 2 i svaret till Silvermossans Villaförening på sidan 20 i samrådsredogörelsen.
3. Resultatet av provtagningen har arbetats in i planhandlingarna. Utredningen har diarieförts som en handling kopplat till planärendet och går att begära ut via stadsbyggnadskontoret.
4. Stadsbyggnadskontoret hänvisar till punkt 3 i svaret till ägare av fastigheten Väggmossan 9 på sidan 21 i samrådsredogörelsen.

Ägare till fastigheten Väggmossan 6, diarienummer SBN-2019-134-87:

Man skriver att planförslaget bidrar till att planområdet samspelar mer med omgivningen, eftersom den nya bebyggelsen vänder sig utåt, med byggnader placerade utmed gatan, entréer ut mot gata samt fler in- och utfarter som kopplar ihop området med befintligt gatunät.

För oss som redan bor på Broddagatan innebär detta att vi kommer att se en 12-15 meter hög mur. Idag ser vi öppna grönområden.

Villahus på ena sidan och höghus på andra sidan. Smälter inte direkt bra in i den miljö som finns här idag. Känns som man bygger en mur för oss på Broddagatan. Svårt att få känslan av ett grönt fint område eftersom det hög mur. Vore det inte smartare och mer riktigt att ha de höga byggnaderna längre in.

Ser inte direkt välkomnande ut med flera flervåningshus på en längre sträcka som stör hela vyn. Varför inte satsa på att bygga en park eller nått annat fint som vi faktiskt behöver, med tanke på att ni mer eller mindre byggt sönder ställena runt omkring. (1)

Behövs fler ordentliga grönområden. Känns som att man idag bygger bort parkernas stad. (2)

Ni hänvisar till att trafikmängden på området är liten, och majoriteten kör till markparkeringen som ligger i början av området.

Hur man kan anse att trafikmängden är "liten" kan jag inte förstå. Idag är det redan ett högt tryck i rondellen vid rusningstrafiken, dvs tar det väldigt lång tid att ta sig runt med bil.

Så dessa 660 fordon ni talar om kommer att ställa till med enorma problem vid "rusningstrafiken". Kanske dags att hitta en annan väg ut för folk som ska köra istället. (3)

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Stadsbyggnadskontoret hänvisar till punkt 3 i svaret till ägare av fastigheten Väggmossan 9 på sidan 21 i samrådsredogörelsen.
2. Planområdet innehåller ingen kommunal mark och är därför ingen "park" i den bemärkelsen. Planförslaget innebär förtätning i ett redan bebyggt område och på en privatägd fastighet.
3. Stadsbyggnadskontoret hänvisar till svaret till Broddagatans samfällighetsförening på sidan 17 i samrådsredogörelsen.

Samfälligheten Svennedal, diarienummer SBN-2019-134-88:

Vi skulle vilja framföra synpunkter på planen att uppföra hus på den norra delen av området, det som vetter mot Annetorpsleden. Det är i huvudsak tre invändningar vi har:

1) Redan idag är trafiksituationen på Annetorpsleden allt annat än bra. Det är något vi som bor i området upplever varje dag, med köer både på morgon och eftermiddag. Fortsatt byggande på Ön, i Elinelund och vid Kalkbrottet gör sitt till. Uppförande av hus, speciellt flerfamiljshus, kommer att göra situationen ännu värre, både vad gäller trafikstockning, buller samt utsläpp. (1)

2) Den norra delen är idag en oexploaterad del, där hälften består av gräsmattor och andra hälften av parkering. Med en ökad förtätning av Malmö är det av största vikt att de få grönområden som finns kvar bevaras. Har ett grönområde väl tagits bort är det ytterst svårt att återta det. Detta område består just nu av artfattiga gräsmattor, men det kan man snarare se som en möjlighet att anlägga ett mer intressant grönskande område. (2)

3) I det förslag som föreligger föreslås det att bygga fem-våningshus i den norra delen. Detta anser vi står i konflikt med den omkringliggande bebyggelsen som består av friliggande villor och radhus. Enligt planförslaget så utgår man från det intilliggande Elinelund, men den kopplingen anser vi haltar något. Dels så är det närmast liggande området för de planerade fem-våningshusen inte Elinelund utan Broddaområdet, som består av friliggande villor och radhus. Dels så bör man eftersträva att minimera kontrasterna mellan olika boendeformer. Att bygga flerfamiljshus bredvid befintliga friliggande hus har mycket större inverkan på de befintliga husen, än att göra det omvända.

(3)

Med en ökad förtätning av staden kommer andelen egnahemshus stadigt minska, och det finns därför ett eget intresse i att låta de områden som finns behålla sin särart.

Givet detta så skulle vi helst se att det norra området utvecklades till ett mer intressant grönområde, med buskage och träd.

Är detta inte möjligt skulle vi i så fall vilja se att de byggnader som uppfördes var max två våningar höga, av samma karaktär som den bebyggelse som nu finns norr om det aktuella området.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Stadsbyggnadskontoret hänvisar till svaret till Broddagatans samfällighetsförening på sidan 17 i samrådsredogörelsen.
2. Planområdet innehåller ingen kommunal mark och därför ingen "park" i den bemärkelsen. Planförslaget innebär förtätning i ett redan bebyggt område och på en privatägd fastighet.
3. Stadsbyggnadskontoret hänvisar till punkt 3 i svaret till ägare av fastigheten Väggmossan 9 på sidan 21 i samrådsredogörelsen.

Ägare till fastigheten Raggmossan 12, diarienummer SBN-2019-134-89:

Min bedömning är att nuvarande förslag skulle försämra vårt boende. Inte minst pga den förväntade trafiksituationen. Det har redan blivit mycket buller, trängsel och avgaser här, vilket lär förvärras ytterligare med dessa byggplaner. **(1)**

Vidare läser jag mig till att byggandet av 5-våningshus övervägs. Att bygga så högt i detta området avviker kraftigt från övrig bebyggelse. Det passar inte in i områdets karaktär. Inte ens 3-våningshus passar stadsdelen. **(2)**

Jag blev förtvivlad över att läsa planförslaget. Successivt försvinner alla grönområden. Djupadal karaktäriseras av ett barnvänligt lugn i småhusmiljö. Vi flyttade hit av den anledningen. Hela området skulle påverkas negativt genom verkställandet av byggplanerna, men givetvis främst boende längsmed de två stora vägarna. **(3)**

Om ni nödvändigtvis måste bygga på Holmastycket önskar jag att ni bygger småhus av ovan nämna anledningar. **(4)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Stadsbyggnadskontoret hänvisar till svaret till Broddagatans samfällighetsförening på sidan 17 i samrådsredogörelsen.
Stadsbyggnadskontoret hänvisar även till punkt 2 i svaret till Silvermossans Villaförening på sidan 20 i samrådsredogörelsen.
2. Stadsbyggnadskontoret hänvisar till punkt 3 i svaret till ägare av fastigheten Väggmossan 9 på sidan 21 i samrådsredogörelsen.

3. *Planområdet innehåller ingen kommunal mark och därför ingen "park" eller allmänt grönområde i den bemärkelsen. Planförslaget innebär förtätning i ett redan bebyggt område och på en privatägd fastighet.*
4. *Inför granskningen har förslaget ändrats så att radhus möjliggörs på en del av byggrätten.*

Ägare till fastigheten Svennedal 15, diarienummer SBN-2019-134-90:

Tycker detta verkar som ett synnerligen dåligt förslag. Omliggande bebyggelse består av villor och detta förslag med höghus innebär en stark kontrast till samhällsbilden och inte i en positiv riktning. Jag hoppas ni överväger ändra förslaget. Bättre vore att rusta upp nuvarande område till ett vackert grönområde.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret hänvisar till punkt 3 i svaret till ägare av fastigheten Väggmossan 9 på sidan 21 i samrådsredogörelsen.

Ägare till fastigheten Svennedal 10, diarienummer SBN 2019-134-91:

Vi skulle vilja framföra synpunkter på planen att uppföra hus på den norra delen av området, det som vetter mot Annetorpsleden. Det är i huvudsak tre invändningar vi har:

1) Redan idag är trafiksituationen på Annetorpsleden allt annat än bra. Det är något vi som bor i området upplever varje dag, med köer både på morgon och eftermiddag. Fortsatt byggande på Ön, i Elinelund och vid Kalkbrottet gör sitt till. Uppförande av hus, speciellt flerfamiljshus, kommer att göra situationen ännu värre, både vad gäller trafikstockning, buller samt utsläpp. **(1)**

2) Den norra delen är idag en oexploaterad del, där hälften består av gräsmattor och andra hälften av parkering. Med en ökad förtätning av Malmö är det av största vikt att de få grönområden som finns kvar bevaras. Har ett grönområde väl tagits bort är det ytterst svårt att återta det. Detta område består just nu av artfattiga gräsmattor, men det kan man snarare se som en möjlighet att anlägga ett mer intressant grönskande område. **(2)**

3) I det förslag som föreligger föreslås det att bygga fem-våningshus i den norra delen. Detta anser vi står i konflikt med den omkringliggande bebyggelsen som består av friliggande villor och radhus. Enligt planförslaget så utgår man från det intilliggande Elinelund, men den kopplingen anser vi haltar något. Dels så är det närmast liggande området för de planerade fem-våningshusen inte Elinelund utan Broddaområdet, som består av friliggande villor och radhus. Dels så bör man eftersträva att minimera kontrasterna mellan olika boendeformer. Att bygga flerfamiljshus bredvid befintliga friliggande hus har mycket större inverkan på de befintliga husen, än att göra det omvända. Med en ökad förtätning av staden kommer andelen egna hemshus stadigt minska, och det finns därför ett eget intresse i att låta de områden som finns behålla sin särart.

Givet detta så skulle vi helst se att det norra området utvecklades till ett mer intressant grönområde, med buskage och träd. Är detta inte möjligt skulle vi i så fall vilja se att de byggnader som uppfördes var max två våningar höga, av samma karaktär som den bebyggelse som nu finns norr om det aktuella området. **(3)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Stadsbyggnadskontoret hänvisar till svaret till Broddagatans samfällighetsförening på sidan 17 i samrådsredogörelsen.*

2. *Planområdet innehåller ingen kommunal mark och därför ingen "park" eller allmänt grönområde i den bemärkelsen. Planförslaget innebär förtätning i ett redan bebyggt område och på en privatägd fastighet. Detaljplanen föreslår att befintliga grönytor till största delen bevaras genom att tydligare styra placeringen av ny bebyggelse.*
3. *Stadsbyggnadskontoret hänvisar till punkt 3 i svaret till ägare av fastigheten Väggmossan 9 på sidan 21 i samrådsredogörelsen.*

Ägare till fastigheten Väduren 11, diarienummer SBN 2019-134-93:

1. Om vi börjar med barnen finns det olika aspekter. Barnen som går på Hyllie Park idag kommer bli mycket påverkade av det förslag som ni har. Trafiksituationen är redan allvarlig både kring Annetorpsleden och rondellen och även inne på skolans område. Läskigt nog känns det bara som en tidsfråga innan någon blir allvarligt skadad och nu vill ni göra Annetorpsleden ännu mer belastad och dessutom ta bort alla parkeringsmöjligheter kring skolan, förskolan, folkuniversitetet etc. Hyllie Park skolan är en väldigt integrerad skola med barn som kommer från hela Malmö och att köra bil dit är ett måste för många på skolan och förskolan. **(1)** Utöver det här menar ni med förslaget att våra barn ska ha sin skolgång i ett byggkaos. Min minsta flicka börjar F-klass till hösten och har många år kvar på skolan och mina två äldsta flickor börjar 4an till hösten och har också en del år kvar. Hyllie Park har en fantastisk miljö till skillnad från alla betongskolor i Malmö och nu vill ni förstöra även den miljön. Grönområden är så viktiga och ni bygger sönder hela Djupadal/Limhamn och även resten av Malmö vilket är så sorgligt. **(2)**

2. Vi fortsätter med barnen ur ett bredare perspektiv. Ni bygger och bygger i Djupadal/Hyllie/Limhamn men skolor och förskolor etc hänger inte med. Jag har en djup oro inför år 2026 när mina två äldsta barn börjar högstadiet och måste lämna Hyllie Park som i nuläget bara har upp till årskurs 6. Kommer det finnas högstadieskolor/platser så att det räcker och hur kommer kvaliteten att vara? Kommer vi tvingas att flytta från det Malmö som vi älskar för att ni inte kan tillgodose en trygg skolmiljö för våra barn och ens i närheten av där vi bor? **(3)**

Jag vill passa på att hylla Hyllie Park som är en fantastisk skola på alla sätt! Jag känner en sådan tacksamhet över att våra barn får gå på skolan och önskar att det fanns ett högstadie. Den delen i förslaget ställer jag mig positiv till och det har jag/vi framfört i Föräldrarådet för skolan där jag sitter med. Visst det skapar också ett byggkaos men det är iaf för barnens skull och det ger en positiv effekt för hela området då fler skolor verkligen behövs! Min förhoppning är att den isf står klar till år 2026 när mina äldsta flickor börjar 7an, maa oron som jag nämner ovan!

3. Annetorpsleden i stort! Det är redan kaos och det går knappt att komma fram vissa tider. Ni isolerar de boende i området och att bygga ytterligare bostäder och klämma in ännu fler människor i området kommer göra trafiksituationen ännu värre. Utöver det kommer det genom förslaget att finnas fler som behöver förskola, skola, VC, BVC etc och där hinner ni inte med. Ni måste upphöra med att bygga fler bostäder innan ni lyckats få till infrastrukturen, skolor, förskolor osv. **(1)**

Dessutom lägger ni nu extrema summor på sk. superbussar som gör att framkomligheten under 2 år och säkert längre är under all kritik. Ni förstör vackra miljöer och gator och om vi zoomar in till Limhamn igen så kommer ni se till att flera butiker och företag går i konkurs. Hade inte pengarna kunnat läggas på annat såsom skolan och våra barn som är vår framtid (nu kom jag ifrån ämnet dock). Men anknyter till Annetorpsleden som är nästa "offer" för superbussarna som jag tolkar det. **(4)**

4. Rent estetiskt och miljömässigt passar inte fler höga hus in och ni har redan byggt sönder så mycket vacker natur och grönområden. Behåll några grönområden snälla och tänk på miljön och luften vi andas in! (2)

Mao ställer jag mig positiv till att Hyllie Park får hjälp med att bygga upp till högstadiet och det är efterlängtat av många samt att det är nödvändigt med fler skolplatser i området. Allt annat i förslaget och särskilt ännu fler bostäder känns inte genomtänkta och kommer att påverka väldigt många negativt.

Jag har några frågor:

1. Är det Hyllie Park som kommer fortsätta äga marken, bostäder etc om förslaget går igenom?
2. Vilka typ av bostäder är tilltänkta? I en artikel med Hyllie Park står det att studentbostäder eller trygghetsboenden kan vara aktuella och det känns iaf något bättre då det inte är grupper som kör bil i större utsträckning samt att de inte belastar grundskolor/förskolor.
3. Vad är tidsplanen om förslaget går igenom delvis eller som helhet? Kommer högstadieskola byggas först då det är mest akut (enligt mig) och när kommer en sådan stå klar isf? (5)

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Planförslaget skapar förutsättningar för att lösa trafiksituationen till och från skolan på ett säkert sätt. Till exempel föreslås att en gång- och cykelbana ska byggas på västra sidan av Elinelundsvägen. Det har gjorts trafikberäkningar i planskedet och tillkommande mängd är hanterbar.*

Stadsbyggnadskontoret hänvisar även till svaret till Broddagatans samfällighetsförening på sidan 17 i samrådsredogörelsen.

2. *Planområdet har goda förutsättningar för att utgöra en bra miljö för barnen även fortsättningsvis. Området kommer även fortsatt utgöras av en stor andel obebyggd mark. De flesta träd kommer att sparas och nya kommer att planteras i samband med att nya byggnader uppförs. I bygglovskedet är grönska på skolgårdar en viktig aspekt.*

Planområdet innehåller ingen kommunal mark idag och därför ingen "park" eller allmänt grönområde i den bemärkelsen. Planförslaget innebär förtätning i ett redan bebyggt område och på en privatägd fastighet. Detaljplanen föreslår att befintliga grönytor till största delen bevaras genom att tydligare styra placeringen av ny bebyggelse.

Stadsbyggnadskontoret hänvisar även till punkt 3 i svaret till ägare av fastigheten Väggmossan 9 på sidan 21 i samrådsredogörelsen.

3. *Grundskole- och förskoleförvaltningen är medvetna om problematiken och arbetar för att minska platsbristen i området. I det aktuella planförslaget möjliggörs en utbyggnad av skolan för att kunna erbjuda just fler skolplatser i området.*
4. *Prioritering av kommunens resurser hanteras inte i planprocessen.*
5. *Detaljplanen reglerar inte vem som ska äga marken. Vem som kommer äga marken i framtiden är alltså inte känt.*

Detaljplanen reglerar inte heller vilken upplåtelseform eller typ av bostäder som byggs, med undantag för byggrätterna där endast radbus medges.

Tidplanen för detaljplanen är preliminärt antagande under vintern/våren år 2025. Tidplanen för byggnation styrs inte av detaljplanen utan av exploatören/fastighetsägaren. Att planera och bygga en skola tar ett flertal år.

Ägare till fastigheten Svennedal 5, diarienummer SBN 2019-134-94:

Jag kan tycka att det inte är så lämpligt med femvåningshus på den gräsplätt som vetter norrut mot Annetorpsleden. Dels för att trafiken som redan är en belastning kommer bli än sämre, dels för att de få grönområden som finns kvar behöver bevaras och dels för att ett höghus kommer att stå i bjärt kontrast mot de omkringliggande villaområdena. Hellre att de rustade upp gräsmattorna och gjorde dem till lummiga platser. Om det inte går så vore det istället bättre med hus med max två våningar, av samma typ som redan finns i områdena omkring.

Att överhuvudtaget bygga mer kring Annetorpsleden med den trafik som är idag, talar mot allt sunt förnuft om vi vill bevara en hälsosam miljö i Malmö. Jag bor i en tvärgata till Annetorpsleden och kan många gånger inte komma ut med bilen från min bostad pga all trafik. Troligtvis Malmös redan mest trafikerade gata utan konkurrens. Snälla, gör det inte värre.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Planområdet innehåller ingen kommunal mark och därför ingen "park" eller allmänt grönområde i den bemärkelsen. Planförslaget innebär förtätning i ett redan bebyggt område och på en privatägd fastighet. Detaljplanen föreslår att befintliga grönytor till största delen bevaras genom att tydligare styra placeringen av ny bebyggelse.

Angående trafikfrågor hänvisar stadsbyggnadskontoret till svaret till Broddagatans samfällighetsförening på sidan 17 i samrådsredogörelsen.

Ägare till fastigheten Slaghacken 18, diarienummer SBN 2019-134-95:

Jag anser att förslaget inte är förenligt med den låga bebyggelse som finns i området idag. Förslaget att tillåta stora, 4/5 våningar höga huskroppar ut mot Annetorpsvägen avviker på ett brutalt sätt mot existerande bebyggelse och småhusområdet på andra sidan Annetorpsvägen.

Om detta området skall bebyggas bör detta vara lägre bebyggelse av typ radhus eller fristående småhus.

I området västerut längs Annetorpsvägen, mot Kalkbrottet har man undvikit höga huskroppar gränsande mot småhusområdet på andra sidan Annetorpsvägen, detta hänsynstagande saknas i helt denna förslagna plan. **(1)**

Annetorpsvägen är dessutom redan idag hårt trafikbelastad, den stora och fortfarande pågående exploateringen av området runt kalkbrottet och Elinegård gör trafikkonsekvensbedömningen oklar. **(2)**

Jag anser det dessutom tveksamt om samrådsutskick har delgetts på ett riktigt sätt då den storlek på bostadsutbyggnad som planen avser måste anses påverka ett större område än de närmast boende. **(3)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Stadsbyggnadskontoret hänvisar till punkt 3 i svaret till ägare av fastigheten Väggmossan 9 på sidan 21 i samrådsredogörelsen.*

2. *Stadsbyggnadskontoret hänvisar till svaret till Broddagatans samfällighetsförening på sidan 17 i samrådsredogörelsen.*
3. *Det är lantmäterimyndigheten som avgör den så kallade sakägarkretsen, alltså vilka som är berörda av planförslaget. Sakägarna och avgränsningen av sakägarkretsen finns redovisad i en fastighetsförteckning som tillhör planhandlingarna. De så kallade sakägarna är vanligtvis ägare till angränsande fastigheter till planområdet.*

Boende på fastigheten Svennedal 5, diarienummer SBN 2019-134-96:

Jag är 19 år och uppväxt i området (Hyllieby). Något jag och många andra uppskattar är närheten till grönområden och vårt områdes karaktär med gamla anor och småskalighet. Att kunna ta promenader i ett område som är på gränsen mellan stad och landsbygd anser jag vara värdefullt och är något jag gör dagligen.

Att uppföra 5-våningshus förstör både grönytor men även småskaligheten i området. Husen kommer att synas från alla håll och kanter och förstöra det vi som bor i området älskar med det. Att sätta upp dessa hus kommer förstöra områdets karaktär och förstöra utsikten från vårt hus. Särskilt med tanke på hur fula de hus som idag bebyggs är detta djupt beklagligt; det är något folk kommer att gå och störa sig på mycket länge. Det blir en landskapsfragmentering då området bryts upp av något som inte borde finnas i området, och jag vill poängtera att ni inte ska underskatta den visuella påverkan på de som bor i området.

Jag anser att området istället borde utvecklas till en park, eller möjligtvis radhus med max 2 våningar om det måste bebyggas. Det behåller småskaligheten och blir inte ett torn i skyn som syns ifrån hela området. Vi har redan "The point" på Hyllie som syns var man än går, vi behöver inte ytterligare ett visuellt störningsmoment.

Jag har sett Malmö ändras kraftigt under min uppväxt, på gott och ont. Det är bra att staden växer, men det bör inte ske på andra områdens bekostnad och bör inte förstöra vår stads karaktär. Förstör vi Malmös karaktär så är det inte längre Malmö. Dessa hus bör läggas på annan plats och inte i vårt villakvarter.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret hänvisar till punkt 3 och 4 i svaret till ägare av fastigheten Väggmossan 9 på sidan 21 i samrådsredogörelsen.

Ägare till fastigheten Brandvakten 14, diarienummer SBN 2019-134-99:

Vårt kvartersområde ligger inte i direkt anslutning till berört planområde Holmastycket men tillräckligt nära för att jag anser mig ha ett intresse av att försöka bevara denna del på bästa sätt.

Med anledning av planbeskrivningen för Holmastycket vill jag framföra mina följande synpunkter.

Jag är helt i linje med att förtätning av Malmö stad är en nödvändig framtid, men det måste ske på ett rimligt sätt i förhållande till omgivningen också. Hela stadsdelen Elinelund, som under tid har vuxit fram och fortfarande byggs ut, har omfamnat och erbjuder många människor boende. Boende som är av varierande slag, en merpart på hög höjd vilket ger hela stadsdelen en viss känsla av innerstad med höga hus och inga gröna oaser. Flerfamiljsboende kan även ske på detta förslagna markområde, men jag anser inte att det bör ges möjlighet med byggrätt med flerfamiljshus upp till 4-6 våningar utmed

Annetorpsvägen och ej heller på den mark som vetter mot koloniområdet på Systerbrunnsvägen. Det är för högt.

Området Holmastycket är i dagsläget en oas som ger andrum och en härlig grönska för alla omkringboende och för de som passerar. Att bebygga med höghus på 4-6 våningar skulle medföra en känsla av instängdhet som inverkar negativt på människors välbefinnande, inte en inramning som beskrivningen anger. Jag vill hävda att det skulle medföra en fin förtätning med hus som maximalt har 3 våningar. En lägre byggnad skulle medföra mindre risk för känsla av att instängdhet och mindre risk för att de låghus som finns på andra sidan Annetorpsvägen känner sig iakttagna från flerfamiljshusen. Likaså för koloniområdet om det blir lägre hus mot Systerbrunnsvägen. (1)

Förutom det ovan nämnda föreligger en överhängande risk för ökat trafikchaos på en redan extremt trafikerad väg. De nyinflyttade på Holmastycket ska givet kunna komma in och ut på Annetorpsvägen men med tanke på mängden bilar som trafikerar dagligen blir det mest sannolikt inte lätt. (Personligen kan jag sällan svänga direkt åt vänster ut från mitt område ner mot Limhamn. Jag får istället av säkerhet svänga höger för att köra ett varv i närmsta cirkulationsplats för vidare färd mot Limhamn). (2)

Vad beträffar naturvärden så beskrivs aktuellt område som ett område som attraherar få fåglar, är artfattigt gräs osv. Det är möjligen inte ett prunkande område men jag vill ändå bestämt hävda att området ger en härlig känsla av öppenhet och andrum när man kommer från Limhamn/Elinelund där de höga husen avlöst varandra. Dessutom, även om det är av underordnad betydelse, används grönytan där BCD skulle planeras bli byggda används vid bl.a. majbål som en trevlig yta att mötas på. (3)

Detta var några av mina synpunkter som främst rör sig om höjden på planerade byggrätter.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Stadsbyggnadskontoret hänvisar till punkt 3 och 4 i svaret till ägare av fastigheten Väggmossan 9 på sidan 21 i samrådsredogörelsen.
2. Stadsbyggnadskontoret hänvisar till svaret till Broddagatans samfällighetsförening på sidan 17 i samrådsredogörelsen.
3. Planområdet innehåller ingen kommunal mark och därför ingen "park" eller allmänt grönområde i den bemärkelsen. Planförslaget innebär förtätning i ett redan bebyggt område och på en privatägd fastighet. Detaljplanen föreslår att befintliga grönytor till största delen bevaras genom att tydligare styra placeringen av ny bebyggelse.

Ägare till fastigheten Väggmossan 21, diarienummer SBN 2019-134-100:

Vi är glada över att Hyllie Park önskar utöka och utveckla sin verksamhet och ser positivt på att området förtätas för att detta ska kunna bli verklighet.

Dock vill vi med bestämdhet bestrida de delar i detaljplanen som föreslagits för Holmastycket 1 m.fl. som innefattar byggrätten för cirka 150 bostäder och en centrumlokal intill Annetorpsvägen av följande skäl:

1. För hög bebyggelse. Den föreslagna planen beskriver att 5-våningshus skulle samspela med närområdet. Detta kan enkelt konstateras vara falskt. Området närmast består av småhus. Den gällande detaljplanen för Elinelunds gård (Dp 4959) godkänner endast radhus med två våningar utmed Annetorpsvägen "för att samspela med villabebyggelsen norr om vägen". I samråd kring samma detaljplan har även Hyllie Park framfört önskemål att inte ha

5-våningshus närmast sin egen tomt på grund av den stora skillnaden i höjd och storlek mellan enplanshus och 5-våningslänga.

I planprogrammet för Elinelunds gård (Pp 6021) konstateras att husen utmed Annetorpsvägen ska vara maximalt 3 våningar. Detta just för att kontrasten med det närliggande området på andra sidan Annetorpsvägen inte skulle bli för stor. Det finns inget giltigt skäl att göra någon annan bedömning nu.

Hyllie Parksområdet och de i detaljplanen föreslagna höga husen, till skillnad från vid Elinelundsområdet, angränsar längs hela vägen mot låghusområde. De delar av Elinelundsområdet där det byggts höghus angränsar inte till småhusområde utan samtliga höghus är förlagda längre bort från Annetorpsvägen som inte ligger mitt emot småhus.

Av dessa skäl önskar vi att den maximala höjden på husen ut mot Annetorpsvägen blir 2 våningar. **(1)**

2. Bullernivån. I den föreslagna planen beskrivs bara hur bullernivån för de boende inom det planerade nybygget kommer att påverkas, mätningen som är gjord är inte gjord med hänsyn till de hus som ligger på andra sidan Annetorpsvägen som redan idag har en hög nivå av buller. Ljud studsar och med nybyggda höga hus kommer bullernivån att påverka även andra sidan av vägen som med stor sannolikhet hamnar över gränsvärdet på 50 dBA.

Vi önskar att en bullerberäkning av det bredare området genomförs innan detaljplanen kan godkännas. **(2)**

3. Biltrafiken. I planen anges att trafiken väntas ge en ”marginell ökning” med 4,5% gentemot den totala mängden trafik som beräknas år 2040, dvs 5,1% ökning med dagens trafik. Med tanke på den redan mycket ansträngda trafiken längs med Annetorpsvägen i höjd med Elinelundsvägen på rusningstider kan en 5-procentig ökning knappast räknas som marginell. Ökning sker från en redan oacceptabel nivå. Nybyggnation som ökar trafiken innan en hållbar lösning för omdirigering av trafiken till och från Limhamn är på plats kan inte godkännas. **(3)**

4. Skugga. De hus som ligger på andra sidan Annetorpsvägen kommer att skuggas under stora delar av dagen, i synnerhet under vinterhalvåret när det är som mörkast. Detta kommer att påverka solvärdet avsevärt men detaljplanen behandlar inte detta. Detta förutsätter vi få redogjort för innan detaljplan godkänns. **(4)**

5. Insyn. Husen på Broddagatan och till viss del Diakongatan kommer att vara fullt exponerade från de höga husens fönster. Detta är synnerligen otrevligt och integritetskränkande för oss som bor där. Även av denna anledning är 2-våningshus en betydligt mer lämplig höjd. **(5)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Stadsbyggnadskontoret hänvisar till punkt 3 och 4 i svaret till ägare av fastigheten Väggmossan 9 på sidan 21 i samrådsredogörelsen.
2. Annetorpsvägen är en huvudgata och bullernivåerna ligger på cirka 50-55 dBA vid de närmsta radbusen norr om planområdet, vilket inte är en nivå där åtgärder behövs enligt gällande riktvärden för trafikbuller vid befintliga bostäder. Bullervärdena för den befintliga bebyggelsen norr om Annetorpsvägen kommer inte att påverkas i någon större utsträckning av den tillkommande trafiken från den berörda detaljplanen. Bedömningen grundar sig på att tillkommande trafikmängd är väldigt liten i jämförelse med redan befintlig trafikmängd. Som referens medför en fördubblad trafikmängd cirka 3 dBA högre ljudnivå.
3. Stadsbyggnadskontoret hänvisar till svaret till Broddagatans samfällighetsförening på sidan 17 i samrådsredogörelsen.

4. *Inför granskningskedet av detaljplanen har handlingarna uppdaterats med solstudier, som visar att omgivande småhusfastigheter inte påverkas av skuggning från föreslagen bebyggelse.*
5. *Staden är i ständig förändring och nya behov uppstår, vilket påverkar närboende i större eller mindre grad. En övergripande strategi i kommunens översiktsplan är att Malmö främst ska växa innanför Yttre Ringvägen, bland annat för att spara åkermark. Ökad insyn till privata fastigheter är dessvärre en störning som får accepteras i tätbebyggda områden när staden behöver växa.*

Ägare till fastigheten Takmossan 7, diarienummer SBN 2019-134-101:

Vi ställer oss helt bakom de synpunkter som lämnats av Broddagatans samfällighet, Samfälligheten Silvermossans Villaförening samt Jakob och Elin Sanfridssons synpunkter (Broddagatan 14). Vi har full förståelse över att det behövs bostäder men denna plan är under all kritik.

Detaljplanen, tillsammans med de redan stora förändringarna i området (läs Elinegård, Kalkbrottet, Hyllievång, Bunkeflostrand ända ner till Klagshamn, Limhamns sjöstad och Ön) gör att vi måste säga stopp, det räcker!

Bästa åker- och jordbruksmarken och finaste promenad- och cykelstråken försvinner p g a all bebyggelse. Fågelsången, åkrarna, grönytorna och horisonten försvinner i en tid där man pratar om naturens läkande kraft på människans hälsa. Forskning visar vilken betydelse tillgången till grönområden har för hälsa och välmående. Hur har vårt närområdes riktvärden enligt grönomodellen (som Malmö stad lutar sig mot) förändrats de senaste 10 åren? Och hur blir det när ytterligare ytor ska tas i anspråk till bebyggelse och dessutom i sådan stor skala? Dessutom, i en tid med klimatkris och energikris, ska vi behöva ta bilen till Trelleborg eller Lund för att njuta av naturen? Hur stämmer detaljplanen överens med Plan för Malmös gröna och blå miljöer? Enligt planen för Malmös gröna och blå miljöer ska staden bygga upp en stark och funktionell blågrön infrastruktur som gynnar ekosystemtjänster och biologisk mångfald. Hur hänger det ihop med den åkermark och de grönytor som tas i anspråk till bebyggelse? Vad tänker man kring närområdets grönbå stråk och kopplingar? I de platsspecifika riktlinjerna för Elinelund, Kalkbrottet, del av Vintrie kan man läsa om vikten av att skydda naturen och att gröna värden ska vara bärande i bebyggelseutvecklingen. Hur värnas ekostråket med ytterligare byggnationer? **(1)** Vi har valt att bo just här för den charmiga småhusbebyggelsen och närheten till staden. I detaljplanen för vårt område står det att området ska bestå av just småhusbebyggelse. Vi är inte intresserade av ytterligare förtätning eller stadspuls - då hade vi valt att bo någon annanstans.

Nej tack till fler och högre hus (och absolut inte fler en ett par våningar) p g a

1. Ökad trafik på en redan mycket vältrafikerad väg som redan har problem i rusningstider. Konsekvenserna blir dålig luft, p g a. tomgångskörning, ökad bullernivå samt ökade risker för de som tar sig fram till fots eller med cykel. När det kommer till detta behöver ni även tänka på alla de förskolebarn som går på Mossängen, Pilängen etc. Låt de ha kvar en rimlig ljudnivå och bra luft! **(2)**
2. Det är redan högt parkeringstryck i närområdet och med ytterligare bebyggelse blir trycket än högre. **(3)**
3. Den sociala hållbarheten har gynnats bl a. av Valborgsfirandet på gröningen utanför Hyllie Park, något som har uppskattats och värdesatts av många. Detta har blivit en tradition för många boende i området som uppskattar både närhet och den småskalighet som råder till skillnad från firandet på Sibbarp.

4. Genom att bebygga gröningen tar man bort ytterligare en möjlighet att göra stödinsatser för en ökad biologisk mångfald. Jag återkommer till min fråga; hur blir det med ekostråken, de gröna stråken? Vi kan redan märka att t ex småfåglarna blivit allt färre. **(1)**

5. En hög bebyggelse på andra sidan Annetorpsvägen förstör den fina horisonten. Detta har redan skett med tanke på bebyggelsen i Elinegård, så nej tack - inte mer nu. Utöver det så skulle en sådan bebyggelse skugga stora delar av samfällighetens bostäder och påverka negativt, särskilt vintertid. Många av oss har agerat för miljön och för energiförsörjning genom att installera solceller. Dessa är beräknade utefter det ljus vi har nu och skulle innebära möjliga försämringar. **(4)**

6. Hög bebyggelse samspelar inte väl med de gamla detaljplanerna och vårt närområde har redan fått sin beskärda del. Problem med insyn och ökad puls i ett område där boende motsätter sig just detta. **(5)**

7. Skynda långsamt, och lagom är bäst! Det har redan skett stora förändringar i området, utvärdera dessa först så att man kan jämföra utbud och efterfrågan. Stora förändringar i en allt för hög takt ger färre möjligheter för de boende att anpassa sig och hänga med i socialiseringen – och delaktighet, trivsel och en god socialisering grannar emellan ökar säkerheten och tryggheten i området. **(6)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Staden är i ständig förändring och nya behov uppstår, vilket påverkar närboende i större eller mindre grad. Området är i kommunens översiktsplan utpekad för exploatering, vilket innebär att folkvalda politiker har pekat ut området som lämpligt att pröva för bebyggelse.*

Planområdet innehåller ingen kommunal mark och därför ingen "park" eller allmänt grönområde i den bemärkelsen. Planförslaget innebär förtätning i ett redan bebyggt område och på en privatägd fastighet. Viktiga naturvärden skyddas och bevaras i planförslaget. Detaljplanen föreslår att befintliga grönytor till största delen bevaras genom att tydligare styra placeringen av ny bebyggelse.

2. *Angående trafik hänvisar stadsbyggnadskontoret till svaret till Broddagatans samfällighetsförening på sidan 17 i samrådsredogörelsen.*

Angående luftkvalitet och buller hänvisar stadsbyggnadskontoret till punkt 2 i svaret till Silvermossans Villaförening på sidan 20 i samrådsredogörelsen.

3. *Det är fastighetsägarens ansvar att se till att parkeringsnormen uppfylls och att det finns parkeringsplatser till de nya bostäderna på ett godtagbart avstånd. Var parkeringen placeras ska redovisas i kommande bygglov.*
4. *Inför granskningsskedet av detaljplanen har handlingarna uppdaterats med solstudier, som visar att omgivande småhusfastigheter inte påverkas av skuggning från föreslagen bebyggelse.*
5. *Angående förtätning och byggnadshöjder hänvisar stadsbyggnadskontoret till punkt 3 och 4 i svaret till ägare av fastigheten Väggmossan 9 på sidan 21 i samrådsredogörelsen.*
6. *Planförslaget ger möjlighet att förtäta planområdet. Detta betyder dock inte att hela förslaget kommer att genomföras direkt. Det är troligt att området kommer att byggas ut och förändras i flera etapper under en längre tid.*

Ägare till fastigheten Krusmossan 18, diarienummer SBN 2019-134-102:

Vi motsätter oss framför allt att Stadsbyggnadskontoret i förslaget väljer att bevilja tillstånd för byggnation av bostäder i fem våningsplan med möjlighet till inredd vind på den norra

delen av området som är längs med Annetorpsvägen. Stadsbyggnadskontoret anger i förslaget att man väljer att bevilja detta med anledning till att det har byggts flervåningshus med upp till 5-6 våningar på det närbelägna nybyggda bostadsområdet Elinegård.

Tar man Elinegård som en jämförelse så tar man inte i beaktning att på motsvarande sida på Annetorpsvägen så finns det inget småhusområde som får sin utsikt mot Annetorpsvägen påverkad, utan på Annetorpsvägens motsvarande sida i höjd med Elinegård så ligger Limhamns kyrkogård.

Längs Annetorpsvägen i riktning mot Limhamn så finns det i dagsläget inte heller så många småhusområden som får sin utsikt påverkad av att ha höghus på motsatt sida. Fortsätter man Annetorpsvägen ner efter Limhamns kalkbrott så vätter de nyare bostadshusen på samma sida mot Limhamns industriområde, där är inte heller några småhus som får sin utsikt påverkad av flervåningshus på motsatta sidan av Annetorpsvägen. **(1)**

Den nuvarande infrastrukturen i det Limhamn som redan har vuxit fram idag, med ett stort antal nybyggda bostäder både på Elinegård och Limhamns Sjöstad, har redan en starkt belastad trafikmiljö av andelen boende som dagligen ska samsas om att förflytta sig i den högentensiva trafiken längs Annetorpsvägen för att ta sig till sitt arbete på morgonen och hem på eftermiddagen. Därutöver så har vi ju vårt eminenta område med Emporia och Malmö Arena som lockar många besökare till sina butiker och event.

Det märks redan idag vid större evenemang att trafiken i området blir starkt påverkad för både boende i området och besökare. Det är knappt att Annetorpsvägen klarar av den dagliga trafiken i dagsläget. Det lär ju inte bli bättre heller under den tiden den planerade utbyggnaden av Annetorpsvägen pågår.

Så som boende i närområdet, så har vi även synpunkter på att Stadsbyggnadskontoret planerar för att öka på trafiken i området ytterligare. **(2)**

Trots att Malmö stad har en god tanke om att värna om en renare luft och miljö så är det inte alla som har möjlighet att välja att åka kommunalt till och från sitt arbete.

Stadsbyggnadskontoret skriver även i sitt förslag att man vill fortsätta värna om den gröna miljön i området men man tar inte heller i beaktande att just på denna plats man föreslår att bygga, så samlas Limhamnsbor årligen för att fira Valborg vilket Limhamn kan vara stolta över att ha en plats för att kunna erbjuda sina medborgare en så fin plats att kunna samlas på och fira en sådan fin tradition. **(3)**

Det berörda planområdet är ju ett av de få sista områdena som ger en grön och luftig miljö längs Annetorpsvägen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Angående förtätning och byggnadshöjder hänvisar stadsbyggnadskontoret till punkt 3 och 4 i svaret till ägare av fastigheten Väggmossan 9 på sidan 21 i samrådsredogörelsen.*
2. *Angående trafik hänvisar stadsbyggnadskontoret till svaret till Broddagatans samfällighetsförening på sidan 17 i samrådsredogörelsen.*
3. *Planområdet innehåller ingen kommunal mark och därför ingen "park" eller allmänt grönområde i den bemärkelsen. Planförslaget innebär förtätning i ett redan bebyggt område och på en privatägd fastighet. Detaljplanen föreslår att befintliga grönytor till största delen bevaras genom att tydligare styra placeringen av ny bebyggelse.*

Ägare till fastigheten Mandelnöten 18, diarienummer SBN 2019-134-103:

1. Trafiksituationen på Annetorpsvägen är redan idag mycket ansträngd. Bebyggelse med ett större antal bostäder kommer att förvärra trafiksituationen, med allt vad det innebär av buller och försämring av luftkvalitet. **(1)**

2. Höga hus på 5-6 våningar skapar en barriär mellan de lägre husen vid Hyllie Park och koloniområdena å ena sidan och Broddaområdet å andra. Jag uppskattar stadsbebyggelsen som uppförts vid Elinegård, men anser att lägre bebyggelse, liknande de radhus som byggts längre västerut längs Annetorpsvägen, vore ett estetiskt och stilmässigt klokare val. (2)

Som socialdemokrat ser jag med viss ledsamhet att det främst är M och SD som reserverat sig mot den här planen och vill därför åtminstone lämna en enskild synpunkt.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Stadsbyggnadskontoret hänvisar till svaret till Broddagatans samfällighetsförening på sidan 17 i samrådsredogörelsen.
2. Stadsbyggnadskontoret hänvisar till punkt 3 och 4 i svaret till ägare av fastigheten Väggmossan 9 på sidan 21 i samrådsredogörelsen.

Ägare till fastigheten Svartmossan 8, diarienummer SBN 2019-134-104:

Jag och min familj bor på Djupadal. Tydligt önskas det eventuellt byggas ut ännu mer i Elinelund vid Hyllie park kyrkan enligt detaljplan Dp 5748. Jag tycker det är en dålig idé. -det aktuella området används för olika sammankomster för människor i området tex på valborg men även vid andra tillfällen -det byggs bort ännu mer öppen mark med växtlighet.

Vi behöver mer, inte mindre sådana områden. Här kunde man istället gjort en äng eller mindre park.

-om det ska byggas är det olämpligt med högre byggnader än två våningar med tanke på området på andra sidan gatan med enplansvillor som riskerar få mycket insyn och trist vy av höghus.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret hänvisar till punkt 3 och 4 i svaret till ägare av fastigheten Väggmossan 9 på sidan 21 i samrådsredogörelsen.

Planområdet innehåller ingen kommunal mark och därför ingen "park" eller allmänt grönområde i den bemärkelsen. Planförslaget innebär förtätning i ett redan bebyggt område och på en privatägd fastighet. Detaljplanen föreslår att befintliga grönytor till största delen bevaras genom att tydligare styra placeringen av ny bebyggelse.

Boende på fastigheten Holmastycket 7, diarienummer SBN 2019-134-106:

Motsätter mig DP5748 då det ges alldeles för lite tid att ge synpunkter.

Jag är boende på Systerbrunnsvägen 11. Det planerade nya fastigheten, och vår som ska vara 5 våningar kommer precis efter att vi köpt våra lägenheter och en detaljplan för kommande bebyggelser presenterades för oss och vårt beslut att köpa baserades på den. Nu kommer detta, synnerligen invasiva nya bygge. Precis kloss till vår fastighet. Nej!

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret hänvisar till punkt 3 och 4 i svaret till ägare av fastigheten Väggmossan 9 på sidan 21 i samrådsredogörelsen.

Under detaljplanens nästa skede, som kallas granskning, kommer planhandlingarna att skicka ut till berörda igen. Då finns det återigen möjlighet att lämna synpunkter.

Privatperson, diarienummer SBN 2019-134-98:

Överklagan riktar sig primärt mot den planerade bygghöjden i planförslagets nordöstra del.

Planförslaget framstår (hos mig) som en kreativ konstruktion för att kunna rättfärdiga byggandet av femvåningshusen i den nordöstra delen, på felaktiga grunder.

Genom att inkludera området där Hyllie Park idag har sin verksamhet framstår det som att man jobbar mot syftet att *"behålla den småskaliga, gröna karaktären i området"*. Det må vara faktamässigt korrekt om man studerar planförslagets procentuella andel gröna ytor, men för VEM? Området där Hyllie Park bedriver sin verksamhet är idag till allra största del inhägnat av staket och uppvuxna häckar. Det varken syns eller utnyttjas av någon annan än Hyllie Parks verksamhet.

Tittar man på området i den del i planförslaget som ligger utanför Hyllie Parks inhägnad så kan man bestämt hävda att man **motverkar** syftet med stadsbyggnadsidén. I direkt motsats till *"Stadsbyggnadsidén är att behålla den småskaliga, gröna karaktären i området"* så är planen att bebygga all tillgänglig mark med stora femvåningshus.

Hade området istället varit uppdelat i två planförslag, ett för den nordöstra delen och ett för den sydvästra, där Hyllie Park bedriver sin verksamhet, så är jag övertygat om att resonemangen hade varit annorlunda.

Nedan: Synpunkter på planförslaget med hänvisning till några avsnitt i **Dp 5748 Planbeskrivning samråd.pdf**

Övergripande avvägningar i detaljplanen

"Den befintliga bebyggelsen är högst 2 våningar. Planförslaget utgår mer ifrån skalan i det intilliggande området Elinelund, där 5-6 våningar tillåts. Därför medges i planförslaget 5 våningar med möjlighet till inredd vind, ut mot Annetorpsvägen. Ut mot Systerbrunnsvägen i söder medges 4 våningar och inne i området högst 3 våningar."

Att motivera planförslaget, framförallt 5 våningar ut mot Annetorpsleden, enbart genom en hänvisning till att **ETT** av de intilliggande områdena tillåter byggnader på 5-6 våningar kan inte vara tillräcklig med beslutsunderlag.

Låt oss titta på hur den faktiska bebyggelsen ser ut runt det nordöstra området i planförslaget, där det planeras femvåningshus ut mot Annetorpsvägen:

Norr, på andra sidan Annetorpsvägen

Diakongatan. Hus i **1 plan**.

Broddagatan. Hus i **1 plan**.

Öster, på andra sidan Annetorpsvägen

Bysmedsgatan, Hus i **1,5 plan**

Sydöst

Pilängen m.m. Verksamhet i **1 plan**

Syd

Hyllie Parks verksamhet. Idag nästan uteslutande **1 plan**.

Söder om Hyllie Parks verksamhet. Koloniområde **1 plan**.

Väst

Vattenmagasin, **-0,5 plan**

Efter vattenmagasin. Radhus i **2 plan**.

Dessa väljer man att **INTE** ta upp i sina avvägningar i ovan citat.

En rimligare avvägning baserad mer fakta och med hänsyn till ALLA intilliggande områden.

Förslag:

Planförslaget utgår mer ifrån skalan i det intilliggande området Elinelund, där 5-6 våningar tillåts alla intilliggande områden, där den övervägande majoriteten av byggnaderna är tillåtna i högst 2 plan. Därför medges i planförslaget 5 2 våningar med möjlighet till inredd vind, ut mot Annetorpsvägen.

Bebyggelse, stads- och landskapsbild – Konsekvenser

”Den som kommer österifrån på Annetorpsvägen kommer att mötas av en mer tät, stadsmässig karaktär. Denna karaktär finns redan längre västerut i Elinelund, men i och med planförslaget kommer mötet tidigare.”

Det fattas en viktig detalj som inte verkar beaktas. Den karaktär som man här refererar till och som man kan jämföra med är de höga 4-5 våningshus man möts av längre västerut i Elinelund, **mittemot kyrkogården**. Det ligger alltså en kyrkogård på andra sidan Annetorpsvägen och således påverkas varken stadsbilden eller boende runt omkring i samma utsträckning som i detta planförslag. Som tidigare redovisats så är höjden på bebyggelsen runt omkring nordöstra delarna av planförslaget låg, idag mer eller mindre i 1 plan.

Jag vill återigen hävda att planen för dessa femvåningshus inte är tillräckligt genomtänkt. Man har inte i tillräckligt stor utsträckning värderat de negativa konsekvenserna och att dessa planer motverkar själva syftet, ”Stadsbyggnadsidén är att behålla den småskaliga, gröna karaktären i området”.(1)

Trafik och Parkering

Det hävdas att 900 bilar är en marginell del av 20 000. Argumentet är tunt, ett redan fullt glas rinner över med endast en droppe vatten. Trafiken på Annetorpsvägen ÄR ett problem, men inte specifikt på grund av detta planförslag. En del dagar under rusningstrafik står trafiken helt stilla från Lorensborgsgatan fram till Limhamns kyrkogård. En orimlig situation, och jag ställer mig frågande till att trafiken bara skulle öka från 17 500 till 20 000 fram till 2040.

Ta Elinegård som exempel. Bispgatan, Stiftsgatan, Konvents-gatan och Diakongatan är alla fulla med parkerade bilar vars ägare i stor utsträckning bor i det nya området Elinegård. Detta tyder starkt på att Malmö Stad kraftigt har underskattat behovet av antal bilar i området.

Av samma anledning tror jag 20 000 bilar 2040 är en orimlig glädjekalkyl. (2)

Sammanfattningsvis

Planförslaget bör göras om på ett sätt som inte förstör stadsbilden. Ta fram ett planförslag som väver in områdena med låg bebyggelse med det nya området Elinegård stegvis, inte som detta förslag, abrupt med en betongkloss i 5 våningar. **DÅ** kan vi *behålla den småskaliga, gröna karaktären i området*.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Stadsbyggnadskontoret hänvisar till punkt 3 och 4 i svaret till ägare av fastigheten Väggmossan 9 på sidan 21 i samrådsredogörelsen.

2. *Stadsbyggnadskontoret hänvisar till svaret till Broddagatans samfällighetsförening på sidan 17 i samrådsredogörelsen.*

Privatperson, diarienummer SBN 2019-134-92:

Det är redan mycket trafik i området, Byggrätt för cirka 150 bostäder och en centrumlokal, intill Annetorpsvägen. Hur höga ska dessa husen bli? Har hört femvåningshus och det vore förargligt. Att dessutom förtäta och bygga bort de färre och färre grönområden som finns är en fruktansvärd utveckling. Kommer förmodligen pratas om detta på samma sätt som rivningshysterin i framtiden.

Hoppas verkligen att ni ändrar er.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret hänvisar till punkt 3 i svaret till ägare av fastigheten Väggmossan 9 på sidan 21 i samrådsredogörelsen.

Planområdet innehåller ingen kommunal mark och därför ingen "park" eller allmänt grönområde i den bemärkelsen. Planförslaget innebär förtätning i ett redan bebyggt område och på en privatägd fastighet. Detaljplanen föreslår att befintliga grönytor till största delen bevaras genom att tydligare styra placeringen av ny bebyggelse.

Kapitel 3 - Sammanfattning av ändringar efter samrådet

Med anledning av synpunkter som kommit in under samrådet samt vidare bearbetning inom stadsbyggnadskontoret har följande ändringar gjorts i planhandlingarna:

Plankarta

- Förgårdsmarken i norr har minskats för att göra plats åt en ny gång- och cykelväg utmed Annetorpsvägen.
- Byggrätterna i norr har omdisponerats till ett kvarter med både radhus och flerbostadshus. Bestämmelserna om utnyttjandegrad har därmed justerats.
- Antalet våningar har begränsats längs delar av Annetorpsvägen. Från fulla fem våningar (samt möjlighet till vindsvåning) till att den femte våningen ska utföras som en indragen takvåning.
- Byggnadshöjderna har ändrats till nockhöjder i det norra kvarteret. Höjderna har samtidigt anpassats för att möjliggöra träbjälklag.
- Möjlighet för att uppföra växthus och gemensamhetslokal på bostadsgården i norr har lagts till.
- Fler bestämmelser har tillkommit i det norra kvarteret för att säkra utformning och utförande. Bland annat kring loftgångar, passage och infart till garage.
- Bestämmelsen om takvinkel har ändrats till att gälla byggrätter i söder istället för i norr.
- Två byggrätter för nätstationer har tillkommit, istället för att tillåtas i större del av planområdet.
- En bestämmelse som gör det möjligt att uppföra en värmeanläggning har tillkommit.

- Användningsområdet för parkeringen (P) i nordväst har gjorts något större.
- Det generella marklovet för träd har ändrats till att de största och mest värdefulla träden enskilt pekats ut och skyddas.
- I byggrätten i väster tillåts nu tre våningar istället för tidigare två.

Planbeskrivning

- En skyfallsutredning har tagits fram och kompletterar tidigare dagvattenutredning.
- En miljöteknisk markutredning har tagits fram och förts in i handlingen.
- Ett upphävande av fastighetsindelningsbestämmelse (FIB) har lagts in i texten.
- Texten kring teknisk infrastruktur har uppdaterats.
- Information från en ny bullerutredning har lagts till. Information har även lagts in om Naturvårdsverkets nya vägledning gällande buller på skolgårdar.
- Information från genomförd solstudie har lagts till.
- Illustrationer har uppdaterats med bland annat ny bebyggelsestruktur i norr med radhus, samt nytt förslag för angöring till ny skola från Elinelundsvägen.
- Informationen om biotopskydd av allé har utvecklats samt planens konsekvenser för detta.
- En text om förslaget kopplat till barnperspektivet har lagts till.
- Handlingen har kompletterats med information om riksintresse för kustzon.

Stadsbyggnadskontoret

Vesna Vasiljkovic
Avdelningschef

Sara Lööf
Planhandläggare