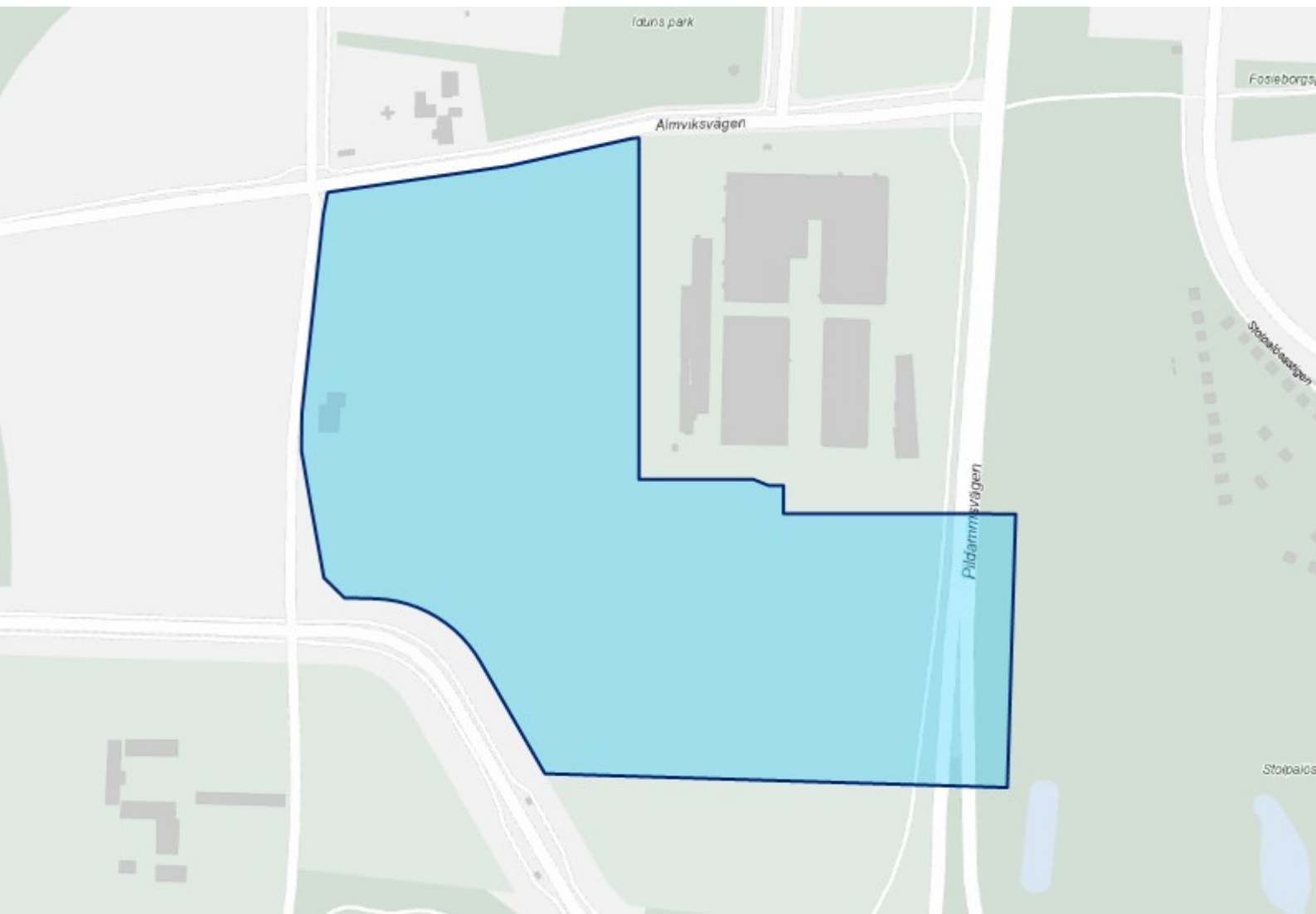


Detaljplan för del av fastigheten Bunkeflo 6:8 m.fl.

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN



Orienteringskarta

**Undersökning av betydande
miljöpåverkan för detaljplan för del
av fastigheten Bunkeflo 6:8 m.fl (Dp
5837)**

Inledning

Bakgrund och syfte

När en ny detaljplan tas fram, eller en befintlig detaljplan ändras, ska kommunen ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Därför ska förslag till detaljplaner, eller ändringar i befintliga detaljplaner, genomgå en undersökning av betydande miljöpåverkan enligt 5 kapitlet 11 § stycke a plan- och bygglagen och 6 kapitlet 1 § miljöbalken. Även för detaljplaner som antas medföra en betydande miljöpåverkan ska undersökningen göras.

Undersökning av betydande miljöpåverkan syftar till att, i inledningen av planprocessen, bedöma och dokumentera planens troliga miljöpåverkan. Undersökningen används också för att avgränsa vilka typer av miljöpåverkan som behöver beskrivas och hanteras vidare, även om planens genomförande inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan. Undersökningen kan även utgöra underlag för avgränsning av miljöaspekter i en eventuell miljökonsekvensbeskrivning.

Process för undersökningen

En undersökning av betydande miljöpåverkan består av tre moment, nämligen identifiering av omständigheter, undersökningssamråd och särskilt beslut.

I Malmö genomförs undersökning av betydande miljöpåverkan i samband med att framtagande av samrådshandlingar påbörjas. Samråd med länsstyrelsen och eventuella andra parter sker innan detaljplanesamrådet och stadsbyggnadsnämnden fattar beslut om betydande miljöpåverkan samtidigt som beslut om att sända detaljplanen på samråd.

Ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att övervägandena i undersökning behöver omvärderas under planprocessens gång.

I detta dokument görs undersökningen av betydande miljöpåverkan med hjälp av checklistor. Kapitel 2 handlar om särskilda fall som utgör undantag från undersökning eller som alltid medför betydande miljöpåverkan. Kapitel 3 utgörs av en checklista som hanterar de faktorer som anges i 5 § MBF. Kapitel 4 utgörs av en sammanvägd bedömning av miljöpåverkan och en redogörelse av länsstyrelsens bedömning efter samråd.

Detaljplanens omfattning och syfte

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ny blandad stadsbebyggelse i form av flerbostadshus, radhus, särskilt boende för äldre, förskola, kontor, centrumverksamhet och park samt att reglera befintliga förhållanden för ett enbostadshus inom planområdet. Bebyggelsens placering, utformning och gestaltning ska anpassas till befintliga natur- och kulturmiljövärden samt i samklang med omgivande bebyggelse i Hyllie.

Läge och areal

Planområdet avgränsas av Pildammsvägen i öster, Hyllie boulevard i söder, Atles gata i väster och Almviksvägen i norr. Planområdet ligger i ett gränsland mellan tätbebyggd kvartersstad i norr och ett band av spridd handels-, kontors- och logistikbebyggelse i anslutning till motorvägen i söder innan det böljande slättlandskapet tar vid. Genom de gamla gårdarna Vintrie gård och Nydala gård i söder och en ensam vindmølla norr om planområdet finns en kulturhistorisk närvaro i närmiljön. I väster och nordost möter planområdet byggklar, respektive mark som är under detaljplaneläggning, och som

snart ska bebyggas med ny blandad stadsbebyggelse. Öster om planområdet, på andra sidan Pildammsvägen, ligger den stora naturparken Stolpalösaparken och Stolpalösa koloniområde.

Planområdet uppgår till cirka 68 000 kvadratmeter och omfattar helt eller delvis fastigheterna Bunkeflo 6:8 och Hyllie 20:2.



Orienteringskarta. Planområdet markerat med röd heldragen linje

Översiktsplan

För området gäller fördjupad översiktsplan för södra Hyllie, som antogs av kommunfullmäktige 2019. Den fördjupade översiktsplanen anger blandad stadsbebyggelse för planområdet.

Gällande detaljplan

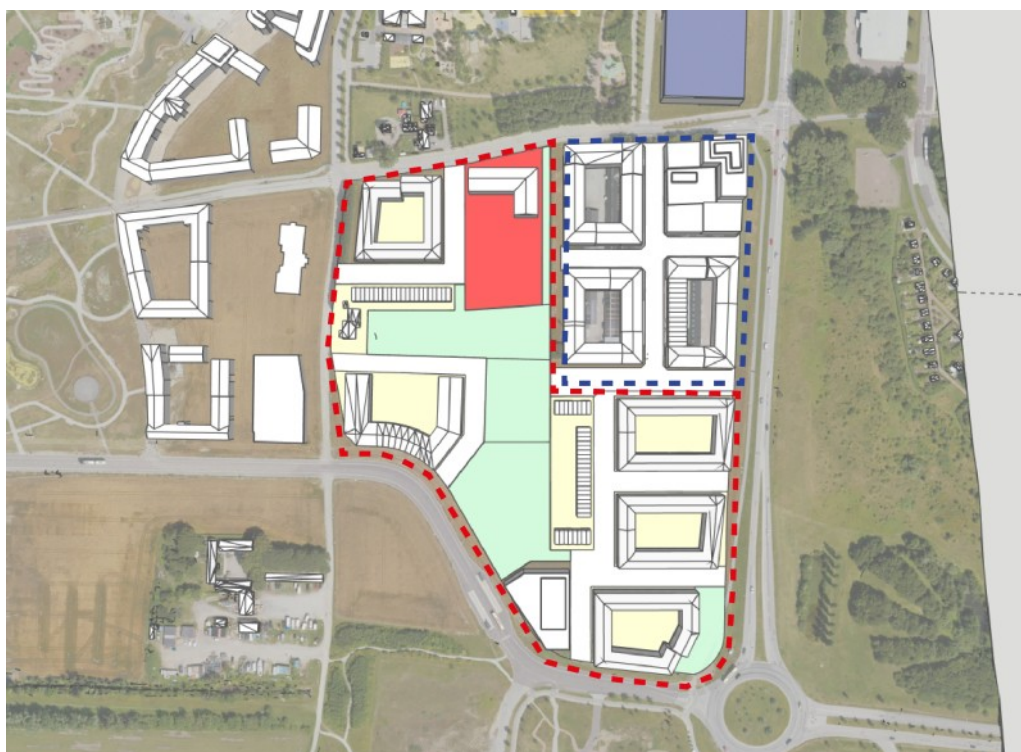
Största delen av planområdet är inte detaljplanelagt sedan tidigare. En del av planområdet i anslutning till Pildammsvägen omfattas av dp 4524, detaljplan för område söder om Lindeborg i Hyllie. Detaljplanen anger användningen Infartstrafik för det aktuella området.

Nuvarande markanvändning

Till största delen används planområdet i dagsläget (2026) som jordbruksmark. Mindre delar av planområdet används som bostad och buffertzoner intill vägar, bland annat med tillhörande gång- och cykelbanor.

Föreslagen markanvändning och lokalisering

Planområdet föreslås bebyggas med bostäder i flerbostadshus och radhus samt med förskola, äldreboende och eventuellt även med en kontorsbyggnad. Vidare tillkommer nödvändig infrastruktur såsom gator, vatten och avlopp, nätstationer med mera. Planområdet föreslås också rymma en park.



Föreslagen disposition av planområde med omgivande planerad bebyggelse. Aktuellt planområdet inom röd streckad linje. Pågående planläggning inom dp 5666 inom blå streckad linje.

Särskilda fall

I miljöbedömningsförordningen anges vissa undantag och särskilda bestämmelser som hanteras i detta kapitel.

Undantag från undersökning

I miljöbalken finns det ett antal undantag från när en plan behöver genomgå en undersökning.

Berörs planen av något av följande	Ja	Nej	Kommentar
Syftar planen endast till att tjäna totalförsvaret?		X	
Syftar planen endast till att tjäna räddningstjänsten?		X	
Berör planen endast finansiella eller budgetära frågor?		X	
Har regeringen meddelat särskilda föreskrifter som berör planen som innebär att den inte ska antas medföra en betydande miljöpåverkan?		X	

Alltid betydande miljöpåverkan

En detaljplan ska alltid antas medföra betydande miljöpåverkan om genomförandet av planen kan påverka skyddsområden för vilda fåglar, djur eller växter eller om planen medger vissa tillståndspliktiga verksamheter. Trots detta ska en undersökning alltid genomföras för detaljplaner, enligt plan- och bygglagen.

Berörs planområdet av något av följande	Ja	Nej	Kommentar
Ligger planområdet i eller i närheten av ett Natura 2000-område, Fågeldirektivet?		X	
Ligger planområdet i eller i närheten av ett Natura 2000-område, Art- och habitatdirektivet?		X	
Anger planen förutsättningar för att bedriva sådana verksamheter eller vidta sådana åtgärder som anges i 6 § miljöbedömningsförordningen?		X	

Checklista för undersökning

Nedan redovisas kommunens bedömning av betydande miljöpåverkan genom en beskrivning av planen, platsen och en bedömning av den miljöpåverkan som ett genomförande av planen kan innebära. Utgångspunkten är bedömningskriterierna i 5 § miljöbedömningsförordningen. Bedömningarna är preliminära och ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att de behöver omvärderas.

Platsens förutsättningar

I denna tabell besvaras frågorna utifrån platsens förutsättningar, det vill säga en nulägesanalys.

Berörs planområdet av något av följande?	Ja	Nej	Kommentar
Särskilda hushållningsbestämmelser enligt 3 kapitlet miljöbalken?	X		• lanspråktagande av jordbruksmark
Riksintressen?	X		• Totalförsvaret • Civil luftfart

Skyddade områden enligt 7-8 kapitlen miljöbalken?	X		Trädrader som bedöms omfattas av generellt biotopskydd, allé, från vilket dispens kan behöva sökas för planens genomförande
Byggnadsminne eller fornminne?		X	
Störningar?	X		Trafikbuller
Höga naturvärden?		X	
Geotekniska svårigheter?		X	
Markföroreningar?		X	
Föroreningar i byggnader?		X	
Skyddsavstånd?		X	
Andra miljöeffekter än ovannämnda?		X	

Överskrids miljökvalitetsnormer för luft, omgivningsbuller eller vatten i området idag?	X		• Trafikbuller
--	---	--	--

Planens innehåll

Här hanteras frågor om hur planens innehåll kan ha betydelse för om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte.

Fråga	Ja	Nej	Kommentar
Medger planen verksamheter som kräver en miljökonsekvensbeskrivning?		X	

Omfattar detaljplanen någon av följande verksamheter eller åtgärder? • Industriområde • Köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt (planområde som omfattar mer än ett kvarter) • Skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande bebyggelse • Hamn för fritidsbåtar • Hotellkomplex, fritidsby utanför sammanhållen bebyggelse • Campingplats, en nöjespark eller en djurpark • Nöjes- eller djurpark • Spårväg eller tunnelbana	X		• Annat stadsbyggnadsprojekt som omfattar mer än ett kvarter
Har en miljökonsekvensbeskrivning redan upprättats för någon verksamhet inom planområdet?		X	

Har översiktsplanens miljökonsekvensbeskrivning redan behandlat de aspekter som bedöms aktuella för betydande miljöpåverkan inom planområdet?	X		
Strider planen mot översiktsplanen?		X	
Påverkar planen genomförandet av andra planer eller program?		X	

Planens konsekvenser

I denna tabell besvaras frågorna utifrån planens påverkan på planområdet och dess omgivning, det vill säga en enkel konsekvensanalys över planförslagets möjliga effekter utifrån ett ekonomiskt, miljömässigt och socialt perspektiv.

Planens ekonomiska konsekvenser

Finns det risk att ett genomförande av planen medför någon av följande ekonomiska konsekvenser.	Ja	Nej	Kommentar
Tillkommer behov av följdinvesteringar till följd av planförslaget?	X		Utbyggnad av kommunal infrastruktur

Tillkommer krav på ändringar av omgivande pågående markanvändning?		X	
Kan ett genomförande av planen medföra så negativa effekter att förebyggande åtgärder eller kompensationsåtgärder behöver vidtas?	X		• Eventuellt behövs kompensationsåtgärder vid dispens från det generella biotopskyddet, allé

Planens miljömässiga konsekvenser

Finns det risk att ett genomförande av detaljplanen medför negativ inverkan på	Ja	Nej	Kommentar
Miljökvalitetsnormer (MKN) för luft, vatten, inklusive grundvatten och/eller omgivningsbuller?		X	
Geoteknik, t ex markens stabilitet?		X	
Lokalt klimat?		X	

Växt- eller djurliv?		X	
Landskapsbild eller kulturlandskap?	X		• Detaljplanens genomförande kommer att medföra en förändring av landskapsbilden
Bebyggelse och kulturmiljö?		X	
Möjligheten att lokalt omhänderta dagvatten?	X		• Detaljplanens genomförande kommer att påverka markens förmåga att fördröja dagvatten. Dagvattnet kommer att tas omhand på annat sätt
Möjligheten att omhänderta skyfall?	X		• Detaljplanens genomförande kommer att påverka markens förmåga att fördröja skyfallsvatten. Skyfallsvattnet kommer att tas omhand på annat sätt
Ekosystemtjänster?	X		• Detaljplanens genomförande kommer att påverka områdets ekosystemtjänster

Finns det risk att planen medför ökad fordonstrafik eller ändrade trafikförhållanden?	X		• Detaljplanens genomförande kommer att generera fler trafikrörelser, varav en andel kommer att vara fordonstrafik
---	---	--	--

Planens sociala konsekvenser

Finns det risk att ett genomförande av detaljplanen medför störningar i form av	Ja	Nej	Kommentar
Ljud eller buller?	X		• Detaljplanens genomförande kommer att generera fler trafikrörelser, varav en andel kommer att vara fordonstrafik. Denna kommer att ge upphov till buller

Ljus?	X		• Detaljplanens genomförande kommer att generera ljus i form av gatlyktor, ljus från fönster och ljus från fordonstrafik
Vibrationer?		X	
Obehaglig lukt?		X	
Finns det risk att ett genomförande av detaljplanen medför negativa konsekvenser för			
Barn och unga?		X	
Trafiksäkerhet?		X	
Trygghet?		X	
Tillgänglighet?		X	
Rekreationsmöjligheter?		X	
Förstärkta barriärer?		X	

Ensartade områden avseende etnicitet, ålder eller ekonomi?		X	
--	--	---	--

Sammanvägd bedömning

I detta stycke sammanfattas de olika delarna av undersökningen – platsens förutsättningar, planens karaktäristiska egenskaper, planens konsekvenser och påverkan på miljömålen – i en tabell. En sammanfattande text som kan användas i planbeskrivning och tjänsteskrivelser, information om vem som ska omfattas av undersökningssamrådet samt länsstyrelsens bedömning avslutar stycket.

Checklista för sammanvägd bedömning

I denna checklista sammanfattas svaren från de tidigare kapitlen.

Sammanfattande frågor	Ja	Nej	Kommentar
Berörs planen av undantag från miljöbedömning?		X	
Berörs planen av lagstiftning som innebär att planer alltid kan antas medföra betydande miljöpåverkan?		X	

Omfattar planen verksamheter eller åtgärder med särskilda krav ?		X	
Innebär platsens förutsättningar att en strategisk miljöbedömning ska genomföras och en MKB upprättas?		X	
Medför planens konsekvenser att en strategisk miljöbedömning ska genomföras och en MKB upprättas?		X	
Innebär planförslaget tydliga motsättningar mellan olika intressen ?	X		• Planförslaget innebär en tydlig motsättning mellan bostadsbyggnad och bevarande av jordbruksmark samt ekosystemtjänster
Är osäkerheten av bedömningen av effekter stor?		X	

Kan ett genomförande av planen, till följd av flera mindre konsekvenser, medföra kumulativa effekter som kan antas medföra betydande miljöpåverkan?		X	
Är effekterna varaktiga eller oåterkalleliga ?	X		

Bedömning

Stadsbyggnadskontoret gör den preliminära bedömningen att planförslaget inte medför en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i plan- och bygglagen (2010:900) och miljöbalken (1998:808). En strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att genomföras. Miljöfrågorna är integrerade i detaljplaneprocessen och behandlas i planbeskrivningen.

Detaljplanen följer Malmös gällande översiktsplan, där konsekvenser av planens genomförande redan har utretts.

Omfattning av undersökningssamrådet

Endast länsstyrelsen omfattas av undersökningssamrådet.