



Datum

Tjänsteskrivelse

Vår referens

Ann-Charlotte Lindén
Landskapsarkitekt
Ann-Charlotte.Linden@malmo.se

Erika Jonasson
Landskapsarkitekt
Erika.Jonasson@malmo.se

Detaljplan för del av Lockarp 44:1 m.fl. (del av Lindängelunds rekreationsområde och Malmö Botaniska trädgård) i Lockarp i Malmö, Dp 5430 TN-2015-1663

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utvecklingen av del av Lindängelund med sjöområde, bullervall och anlagda parktytor med både ordnade och naturlika delar. Utvecklingen följer den utformning och inriktning som beslutats av kommunstyrelsen år 2009. Planområdet omfattar i huvudsak Millennieskogen och Landskapsparken.

Planförslaget gör det möjligt att fortsätta genomförandet av de delar av Lindängelund som ska utvecklas till rekreationsområde i form av en storskalig landskapspark.

Detaljplanen har tidigare varit utsänd på samråd (samrådstiden var 5 mars 2021 – 6 april 2021) och Tekniska nämnden avger nu yttrande i planprocessens granskningskede.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att till Stadsbyggnadsnämnden avge yttrande i enlighet med förvaltningens förslag

Beslutsunderlag

- [Här kommer namnet på de handlingar som ligger till grund för beslutsförslaget hämtas in automatiskt. Du behöver inte skriva något under denna rubrik.]

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2021-04-27

Tekniska nämnden 2022-02-17

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

I april 2020 fick fastighets- och gatukontoret i uppdrag av tekniska nämnden att återuppta arbetet med ny detaljplan för del av Lindängelund (TN-2020-585). Syftet med detaljplanen är att möjliggöra den långsiktiga utvecklingen av området i linje med masterplan och ge stöd åt delar av nuvarande utformning (dammarnas läge) som inte ryms inom gällande detaljplan.



Masterplan för Lindängelund. Ur Program för Malmö Botaniska trädgård i Lindängelund (2009). Illustration: Sydväst arkitektur och landskap. Planområdet markerat med röd linje.

Planförslaget

Planförslaget möjliggör den vision – kallad ”masterplan” - som togs fram i Program för Malmö Botaniska trädgård (2009). Planområdet kan på sikt bli en del av ett större parkområde som även kan komma att innefatta en botanisk trädgård och Katrinetorp i linje med masterplan för Lindängelund.

Detaljplanen fastställer i huvudsak pågående markanvändning, men gör de befintliga dammarnas nuvarande placering planerlig, och medger en höjning av bullervallen i söder. Användningens skifte från naturområde som anläggs till Park betyder i sig inte att innehållet eller karaktären i Lindängelund måste förändras, men kan ge förutsättningar för att på ett mer varierat sätt anlägga och sköta parken så att en stor variation av mångfald och miljöer uppnås. En sådan utveckling kan ge en positiv miljöpåverkan på sikt, där såväl vistelsekvaliteter som biologiska kvaliteter ges bättre förutsättningar.

I detaljplanen medges även att nuvarande dammar kan ligga kvar i sitt nuvarande läge, men även att fler dammar, eller större sjöområde kan utvecklas i området. Nuvarande dammar omfattas av en vattendom.

I detaljplanen medges att befintlig bullervall i söder kan vara kvar i sitt nuvarande läge, men även att bullervallen kan höjas i linje med masterplan. Bullervallen utgör dels ett gestaltningselement men syftar också till skydda mot trafikbuller från Yttre Ringvägen och järnvägstrafik på kontinentalbanan. Bullervallen tillåts höjas till högst 60 meter över havet, vilket innebär som mest 25–30 meter över omgivande marknivå i park och åkermark söder om Yttre Ringvägen.

Samrådsyttrande

I samrådsskedet har Länsstyrelsen och Miljöförvaltningen inkommit med synpunkter om att markmiljön behöver utredas vidare innan de kan ta ställning till om detaljplanens markanvändning är lämplig eller inte.

Till följd av den tidigare masshanteringen i området fick fastighets- och gatukontoret i juli 2018 ett föreläggande från miljöförvaltningen om att utreda massorna inom Lindängelund ner till naturliga jordarter. Föreläggandet omfattar stora delar av planområdet. Fastighets- och gatukontoret arbetar sedan dess aktivt i dialog med miljöförvaltningen med att utreda markmiljön i Lindängelund för att uppfylla föreläggandet. Markmiljön utreds parallellt med detaljplanearbetet och kommer fortsatt utredas i takt med att Lindängelund byggs ut till dess att föreläggandet är uppfyllt.

Områdets storlek gör att provtagningen behöver delas in i etapper och delmoment för att bli hanterbar. En ytlig provtagning av hela området genomfördes 2019. Under hösten 2021 har en första djupgående provtagning genomförts. Fastighets- och gatukontoret kommer att fortsätta undersöka de massor som tillförts Lindängelund till dess att föreläggandet är uppfyllt. Fortsatt provtagning kommer att genomföras i etapper, där etapperna planeras utifrån resultaten från genomförda provtagningar samt det planerade anläggandet av parken. Detta regleras inte i detaljplanen, utan genomförs i samråd med miljöförvaltningen.

Fastighets- och gatukontoret delar därmed Stadsbyggnadskontorets bedömning att det anses vara klarlagt att det inte föreligger någon risk att vistas i parken vid normal användning. Eftersom det finns en parallell process kring provtagning av de massor som har tillförts området, är det heller inte någon risk att djupare liggande föroreningar förblir oupptäckta. Det är i den fortsatta utvecklingen av parken möjligt att hantera eventuella markföroreningar etappvis och efter hand som arbete med provtagning och anläggning fortskrider.

I Länsstyrelsen samrådsyttrande råder de även staden att komplettera planhandlingarna med en redogörelse för skyddade arters (fladdermöss) förekomster i området samt redogöra för hur de berörs av detaljplanens genomförande.

Det är endast delar av planområdet som har höga naturvärden där skyddade arter har påträffats. Stadsbyggnadskontoret menar att detaljplanen kan genomföras även om dispenser i framtiden inte medges. Utformningen av de berörda delarna kan justeras inom ramen för vad detaljplanen medger. Fastighets- och gatukontoret delar stadsbyggnadskontorets uppfattning om att fladdermöss inte behöver inventeras i detaljplaneskedet, eftersom de förmodas använda Landskapsparken och Millennieskogen som födosöksområden. Däremot saknas i nuläget boplatser inom planområdet. I det fortsatta arbetet kommer hänsyn tas till fladdermöss och ansökan om dispens för eventuella åtgärder sökas hos Länsstyrelsen. Eftersom området är stort och utvecklingen sker etappvis under lång tid så kan förutsättningarna i området förändras. SBK och FGK anser därför att fortsatt utredning om naturvärden behöver göras löpande inför anläggandet av parken.

Genomförande - Ekonomiska konsekvenser

Detaljplan för del av Lockarp 44:1 m fl (del av Lindängelund) omfattar ingen exploatering, vilket medför att det inte kommer att genereras några intäkter till genomförandet av detaljplanen. Eftersom detaljplanen till stor del fastställer i huvudsak pågående användning finns dock inget krav på fastighets- och gatukontoret att genomföra investeringar i området, utan detaljplanen medger en möjlighet till utveckling av området i linje med masterplan.

Genomförandet av detaljplanen är tänkt att ske successivt i flera etapper och där objektsgodkännande beslutas i varje etapp. Eftersom parken anläggs i etapper, kommer investeringskostnaderna att fördelas på flera år och ökade driftskostnader ske successivt i takt med att området utvecklas. Det finns också utrymme att i varje etapp ta ställning till parkens omfattning och kvalitet utifrån masterplan.

Investeringskostnaden för genomförandet av detaljplanen kan variera inom ett stort spann beroende på hur omfattande åtgärder som önskas i Lindängelund. Grundläggande investeringar för att tillgängliggöra området bedöms vara nödvändiga och kostnaden för dessa åtgärder samt en uppskattning av den totala investeringskostnaden, inklusive drift- och underhåll, kommer att presenteras i ett kommande första objektsgodkännande.

Granskningsyttrande

Då Tekniska nämndens synpunkter i samrådet har bemötts på ett tillfredsställande sätt föreslår förvaltningen att Tekniska nämnden i granskningsskedet inte har någon erinran.

Ansvariga

[Här kommer namnet på de chefer som i systemet har godkänt ärendet inför nämnd att hämtas in automatiskt. Du behöver bara skriva något under denna rubrik om du INTE kommer att få ärendet godkänt digitalt.]