



Datum
2023-05-26
Adress

Yttrande

Diarienummer
TN-2020-684

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för del av fastigheten Limhamn 150:384 m.fl. i Limhamn i Malmö, Dp 5621 SBN-2018-479

Tekniska nämnden föreslås besluta att lämna följande yttrande:

Yttrande

Planbeskrivningen

Gröna frågor och djurliv

Det är viktigt att det tydligt framgår att det skall ställas höga krav i byggskedet för att skydda naturen. Här ingår även ljus- och bullerskydd under byggnation.

I illustrationen på sidan 8 bör det visas att det planeras en grön koppling från odlingslotterna och norr ut längs västra sidan av koloniområdet.

Åkermark saknar inte naturvärden, men har oftast låga värden. Texten på sidan 26 behöver därför ändras.

På sidan 27 i planbeskrivningen står det att ”Påverkan från en utbyggnad i planområdet på kalkbrottets fågelfauna bedöms som liten, förutsatt att ny belysning och ökade ljudnivåer dämpas”. Det är inte tillräckligt tydligt hur pass viktigt det är att belysning och ljudnivåer hålls nere, ordet dämpas bör därför bytas ut.

Det kan uppstå en konflikt mellan skolgården och behovet av belysning och ljusföroreningar ner i Kalkbrottet. Generellt behövs skarpare formuleringar i planbeskrivningen och i plankartan kring detta. Det mesta går att ljussanera, men det finns ofta ett önskemål om att skolgårdar, lekplatser och idrottsplaner ska belysas. Det är viktigt att det inte blir en konflikt för planförslagets skolområde.

Det kan finnas ett behov av att även titta på påverkan utanför plangränserna när det gäller störande ljus och buller, både ur egenhänsyn och rent juridiskt, artskyddsförordningen och Natura 2000. Detta ingår dock inte i aktuellt detaljplanearbete.

Det är bra om massor kan användas till att bygga en bullerdämpande vall i väster, detta behöver dock utredas mer.

Gränserna i kartan på sidan 50 stämmer inte, det syns särskilt tydligt i den västra delen.

Dagvatten och skyfall

Beskrivningen av rening av vatten är otydlig. På sidan 18 står det att det är torra dammar, men de kan göras våta för att rena. På sidan 27 står det att vattnet kommer att renas och att det inte är några problem avseende MKN i recipienten. På sidan 33 står det att rening kommer ske genom att vatten kommer att släppas över gröna ytor. Det behöver göras en enhetlig beskrivning för att förtydligas hur rening ska ske för att nå MKN i recipienten.

På sidan 25 ser man hur mycket vatten det kommer stå på de instängda innergårdarna vid skyfall. Det är tveksamt om dessa volymer klaras endast genom genomsläppliga ytor. Om dessa volymer på kvarteretsmark inte regleras, exempelvis genom höjdsättning, så finns det risk att vattnet kommer att rinna ut på allmän platsmark om kvarteren i stället byggs med öppna gårdar. Volymerna behöver då hanteras på ytor som inte är dimensionerade för detta.

Kartan överst på sid 34 är otydlig eftersom UT-markeringarna inte ligger i plangränsen. Är det så att det är utflödena från avrinningsområdenas som avses och inte utflödena från planområde? Markeringarna för framtida in- och utflöden finns också med men förklaras inte i denna karta.

Gator och trafik

Bostadsgatorna på sid. 13-14 behöver illustreras med mer grönska (som kan placeras ovanför ledningar) för att inte gatorna ska kännas för breda och för att möjliggöra reglering som prioriterar gående. Detta för att inte uppmuntra till höga hastigheter eller inbjuda biltrafik.

Brand

Tillträde för räddningstjänstens uppställningsfordon kan inte säkerställas och garanteras över tid på allmän plats. En förutsättning vid den här typen av exploatering måste därför vara lösningar inom fastigheten, där Tr2 som huvudprincip bör användas för att främja effektiv markanvändning. Detta bör förtydligas i texten.

Plankartan

I plankartan anges att ” Mot gata får balkonger kraga ut högst 1,6 meter från fasad och ska ha en frihöjd på minst 3,0 meter över gatunivån”. Detta förutsätter att balkongerna inte kragar ut över allmän platsmark. Över allmän plats måste fri höjd vara minst 4,7 meter.

Bestämmelsen om att färdigt golv ska ligga 2 dm ovan gatan kan bli problematiskt vid ett genomförande av gatumiljön. Detta kan innebära att grönska på förgårdsmarken försvinner. Eftersom det finns tillgänglighetskrav att beakta kan ramper till varje entré från gatan inte utformas. De riskerar då att bli för branta. I stället blir det då långsgående ramper med en långsgående gångbana på förgårdsmarken till alla entréer, vilket innebär att grönska på förgårdsmarken försvinner.

I alla de generella planbestämmelserna som hanterar ljusföroreningar är ”undviks” ett för svagt ord och öppnar för tolkning. Det bör i stället framgå att ljusföroreningar inte får påverka arter i brottet och i intilliggande naturområden negativt.

Ordförande

.....
Andréas Schönström (S)
.....

Direktör

.....
Tobias Nilsson
.....