



Datum  
2023-09-19  
Adress

## Yttrande

Diarienummer  
TN-2022-429

Till  
Stadsbyggnadsnämnden

### **Planprogram för västra Flensburg (Medeon) i Södra Innerstaden PP 6056 i Malmö, Dp 6056 SBN-2021-592**

Tekniska nämnden föreslås besluta att lämna följande yttrande:

#### **Sammanfattning**

Tekniska nämnden ställer sig generellt bakom planprogrammets innehåll och menar att det är positivt att sjukhuset kan utvecklas samtidigt som befintliga verksamheter i huvudsak fortsatt kan rymmas och utvecklas inom planområdet.

I planprogrammets vision och stadsbyggnadsidé beskrivs höga ambitioner avseende gröna värden och klimat, tekniska nämnden ser dock att planprogrammet har svårt att nå upp till detta. Planprogrammet behöver tydligt uttrycka vilka prioriteringar som gjorts och vilka värden som har fått stå tillbaka i prioriteringsordningen. En nyanserad bild av områdets utveckling bör ges, där det blir tydligt att en hög prioritering av exploatering leder till att gröna värden får stå tillbaka.

Tekniska nämnden menar att då många utredningar och kartläggningar inte är färdiga behöver planprogrammet eventuellt ses över.

#### **Yttrande**

##### **Grönska, träd och natur**

Syftet med planprogrammet är att studera förutsättningarna för att utveckla Västra Flensburg. Detta är svårt i och med att resultatet från naturvärdesinventeringen inte är färdigt och därför inte kan presenteras, samt att planprogrammet inte är uppdaterat efter leveransen av dagvatten- och skyfallsutredningen. Tekniska nämnden menar att en fullständig bild av nuläget bör ligga till grund för de åtgärder som föreslås.

Västra Flensburgs natur- och rekreationsvärden är både ovanliga och mycket värdefulla. Om området ska kunna bli en grönskande oas även i framtiden är det nödvändigt att dessa

bevaras så långt det är möjligt. Detta låter sig göras genom att - i större utsträckning än vad samrådshandlingen föreslår - anpassa byggnadsstrukturen efter grönstrukturen.

Beskrivningen av förtätningen av området behöver presenteras mer realistiskt i handlingarna. Planprogrammet är inte transparent med hur mycket grönska och träd som faktiskt försvinner om det skulle exploateras enligt den föreslagna strukturen. Området beskrivs som en framtida grön oas, och det står på flera ställen att krontäckningen ska bevaras. När nästan 200 träd tas bort (enligt bilagan sidan 24) (en procentuell minskning av krontäckningsgraden från 19 till 12 %) kommer det bli svårt, om ens möjligt, att trots omfattande nyplantering kompensera för denna förlorade krontäckning.

Stadens nya mål för krontäckningsgrad är 30%. Med en omfattande nyplantering av 400 träd (som innefattar även kvartersmark, där stadens garantier inte är lika starka) skulle en krontäckning på 17% kunna uppnås efter 10 år, alltså fortfarande en minskning sett till nuläget.

En fullständig inventering över alla träd och buskmiljöer har inte gjorts. Det saknas också en beskrivning av befintliga ekosystemtjänster och biologiska värden som finns inom området och vilken hänsyn som tas till dessa.

"Att bevara så många träd som möjligt genom att låta byggnader och infrastruktur anpassas efter grönstrukturen" nämns under "viktiga ställningstaganden och åtgärder". Tekniska nämnden är tveksam till att den struktur som presenteras stödjer denna ambition.

Siffror på nuvarande parkyta jämförs med framtida, och visar på en ökning från 1,2 till 2,1 hektar. Detta är missvisande och borde kompletteras med mängd grönyta idag och i framtiden (vilket är en minskning från ungefär 7 ha till 1,2 ha). Vidare beskrivs den nya parken innehålla många olika karaktärer. Parken innehåller ett flertal funktioner och den är mycket liten och smal samt delas av korsande gator. Ett nytt grepp behöver tas kring parken och dess karaktärer för att den skall kunna bli den gröna oas som beskrivs i planprogrammet.

I planprogrammet används återkommande formuleringar om att "befintliga träd sparas i mesta möjliga mån". Vidare beskrivs att träden ska skyddas enligt "Standard för skydd av träd vid byggnation 2.0". Detta innebär att stora skydds zoner måste skapas för att skydda enskilda träd vid exploatering. I förlängningen finns det en risk att träd kommer att behöva tas bort för att skyddszonerna inte går att uppfylla på grund av närhet till byggnation. Det behövs därför en tydlig bild över hur många träd som planeras tas ner och vilka som kommer att sparas.

Någonstans i planprogrammet bör det också nämnas att de nyplanterade träden ska ges förutsättningar att leva länge och växa sig stora, så att ytor för detta reserveras i ett tidigt skede.

I diagrammet på sida 17 ser det ut som att bilvägen ska gå rakt genom parken i nord-sydlig riktning. Bilvägen ska gå i befintlig sträckning öster om parken längs med Medeonbyggnaden. Diagrammet bör uppdateras i enlighet med detta.

Den befintliga bullervallen längs Pildammsvägen är en viktig miljö och innehåller troligen värden i form av en uppväxt struktur och gamla träd.

### **Buller**

Generellt behöver placering av byggnader ses över tillsammans med andra åtgärder för att minska bullerstörningar. Det gäller exempelvis placering av byggnader och förskola i nordöstra hörnet och placering och utformning av förskolor utmed Pildammsvägen, där planprogrammet föreslår att bullervallar ska tas bort. Det är även viktigt att utreda behov av tillfälliga åtgärder om utbyggnader sker etappvis.

### **Trafik**

Det är inte tillräckligt utrett var det är lämpligt att placera handel och kommersiell service ur ett trafikperspektiv. Exempel på placeringar som kan ha effekt på trafiken, och som därför behöver utredas vidare, är bland annat den eventuella livsmedelsbutik som nämns på sidan 15 i planprogrammet samt flytten av gatuköket som nämns på sidan 11 i bilagan.

En handelsutredning kommer genomföras under hösten 2023 vilket kommer ge ett bättre underlag för hur mycket och vilken typ av handel som kan lämpa sig för området.

Det öst-västliga stråket till Heleneholm är en idé som måste utredas närmare.

Sektionerna som presenteras i planprogrammet måste studeras närmare. Inte minst Per-Albin Hanssons väg måste utredas vidare. Trafikstråken bör anpassas till befintliga träd.

I dokumentet anges att Per Albin Hanssons väg ska byggas om i Storsstadspaketet (SSP). Det finns en risk att endast hållplatslägen längs sträckan byggs om inom SSP.

På sidan 35 i bilagan står det att det inte är rimligt att i detta skede reservera plats för en eventuell metrostation inom planområdet. Diskussionerna pågår just nu om behovet av att reservera mark, och texten kan därför behöva uppdateras.

### **Dagvatten- och skyfall**

En utredning av dagvatten- och skyfall har levererats men inte hunnit inarbetas i planprogrammet innan utskicket på Samråd. Denna ger förslag på hur dagvatten- och skyfall kommer att lösas.

Redan nu konstateras dock (i bilagan) att fördröjning av både dagvatten och skyfall kommer att behöva genomföras i parken. Fördröjning av dagvatten bör också samnyttjas med fördröjning av skyfall. Detta medför att en betydande del av parken kan komma att behöva tas i anspråk för att kunna hantera fördröjningsbehovet inom planprogrammet. Detta innebär att planen inte innehåller 2 ha parkmark, eftersom delar kommer att vara en dagvattendamm (teknisk anläggning). Det är viktigt att detta syns i illustrationsplanen, så att det inte blir en missvisande bild av vilka funktioner som kommer kunna rymmas i parken. Detta är också en vanlig konflikt, som kan innebära att fler befintliga träd behöver tas ned om det skall göras plats för en damm.

### Illustrationsplanen

I Illustrationsplanen på sidan 10 i planprogrammet förklaras den streckade linjen som "nya byggnader i senare etapper". Det bör i stället stå "senare skeden, osäkert läge och utbredning".

Träd på kvartersmark behöver tas bort från illustrationen, detta eftersom de skiljer sig från träd på allmän plats gällande vilken rådighet staden har över dessa (eventuella) framtida träd.

I övrigt behöver illustrationen uppdateras i enlighet med synpunkterna framförda under rubriken "Grönska, träd och natur" och återge en mer realistisk beskrivningen av vilka värden som finns och kommer att finnas kvar och hur mycket yta de olika funktionerna kräver (exempelvis dagvattenhantering i park).

Ordförande

.....  
[Förnamn Efternamn]  
.....

[Fyll i titel]

.....  
[Förnamn Efternamn]  
.....

[Här anger du om det finns reservationer/särskilda yttranden]