



Datum
2019-11-06

Yttrande

Diarienummer
TN-2017-2341

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för fastigheten Bunkeflostrand 21:6 i Bunkeflostrand, Malmö, Dp 5567 SBN-2014-273

Tekniska nämndens arbetsutskott har beslutat att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Tekniska nämnden har i sitt yttrande främst synpunkter gällande natur och bevarande av höga naturvärden, samt trafikfrågor.

Yttrande

Trafik

Det bör övervägas att gatan genom området görs om till kvartersmark och att den inte leds vidare öster om planområdet. Den bör då avslutas med en vändzon i öster. Gatan kan kortas och en vändzon placeras inom det som idag är markerat som prickmark i förslaget. Enligt planprogrammet finns ett planerat parkområde öster om planområdet. Parken är ett viktigt grönt stråk mellan centrum och park/ekostråk och bör inte korsas av en trafikerad gata. Även gånganslutningen mot norr (GÅNG) kan då placera på kvartersmark.

Kvartersgatan bör utrymmesmässigt klara svep och utrymme för sopbil och 12-meters lastbil.

Texten på sidan 4 i planbeskrivningen (under tredje punkten) som anger att en gång- och cykelpassage förbinder området norrut, måste ändras och ersättas med endast gångpassage. Enligt plankartan kopplas bostadsområdet ihop med centrum via gång-stråk. Utrymmet mellan bokträden är begränsat och endast en grusad gång kan få plats mellan träden. Även på sidan 9 under biotopskydd bör texten ändras till endast gångväg.

Natur samt dagvatten

Under punkten 2.1 i planbeskrivningen nämns att naturstråket är en viktig plats för rekreation och motion. Redan i arbetet med strukturplanen har förvaltningen framfört synpunkten

att bokridåerna är en stor tillgång för boende, som viktiga rekreativa stråk med höga naturvärden. Trädriddåer i Gottorp är unika natur- och kulturmiljöer som erbjuder naturupplevelser och vindskydd. Dessa befintliga miljöer är en viktig ryggrad och förutsättning för nya gröna stråk och parker i området.

Stråken är smala och ska kunna användas för gång och rörelse. Att leda dagvatten från det nya bostadsområdet till naturstråket går emot denna intention (se 2.6 Teknisk försörjning/Dagvatten). Naturstråket väster om bebyggelsen är särskilt viktigt som gångstråk. Patrongs gata saknar gångbana på östra sidan och enda sättet att ta sig till fots i nord-sydlig riktning är via naturstråket. Naturstråket öster om bebyggelsen är en viktig del av den gröna länken mellan centrum i norr och parken/ekostråket i söder.

Beskrivningen saknar redovisning av höjdsättning av området, med befintliga och nya höjder. Det är svårt att läsa ut hur dagvatten ska avledas och vilka konsekvenserna blir för träden, exempelvis bestående blöta markytor intill träden. Naturstråk längs trädriddåerna är viktiga rekreativstråk. Stråken är smala och träden längs stråket biotopskyddade. Dessa gamla träd är känsliga för förändringar i fuktighetsförhållanden i markmiljön. Bokar är särskilt känsliga. Att leda dagvatten till det smala stråket kan skada träden och deras rotsystem. Att ha skåldiken längs stråket kommer i konflikt med rekreation och att göra stråket tillgängligt för allmänheten.

Ett förslag är istället att dagvatten från bostadsområdet tas om hand längs gatan och på parkeringsytan och att bostadsområdet höjdsätts så att dagvatten från tomter inte leds till naturstråk. En höjduredning bör redovisas.

Ytorna för natur i den norra delen av planområdet är smala. Det är problematiskt när träd bara visas som en cirkel i plankartan. Kronbredden är betydligt bredare än vad som visas, vilket kan påverka möjligheterna till planläggning i närheten (med tanke på rötter och kronor). Det rekreativa stråket kommer inte att upplevas så brett som det visas i plankartan. Dessutom kan träden komma i konflikt med användningen inom kvartersmark.

Plankartan och illustrationer

Ytan för miljöhus och parkeringsplatser i sydväst bör markeras med korsmark. Det går då att ge den egenskaper som möjliggöra bättre möjligheter till fördröjning och infiltration. Exempelvis genom en bestämmelse att den inte får hårdgöras. Funktionerna som eftersträvas, och nämns i planbeskrivningen, säkras därmed också i plankartan. Nödvändig förgårdsmark bör dessutom markeras med prickmark.

Planområdet bör utökas så att Gottorps allé (delen söder om planområdet) ingår i detaljplanen. Allén används idag som infartsväg till Gottorps gård. I samband med detaljplanens färdigställande ska infarten flyttas till den nya gatan och grusvägen längs Gottorps allé regleras som natur inklusive gångstig. Detta kräver också att servitutet för infart genom Gottorps allé tas bort.

Illustrationerna på sidan 6 och sidan 8 stämmer inte överens med plankartan. Naturstråket i sydväst är bredare än vad som visas i illustrationen.

Ordförande

Andréas Schönström (S)

Nämndsekreterare

Philip Lee