



GRANSKNINGSHANDLING

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ändring av detaljplan för fastigheten Oxie 26:1 i Södra Sallerup i Malmö

Innehållsförteckning

Kapitel 1 – Inledning 2

 Hur samrådet bedrivits 2

 Sammanfattning av samrådsredogörelsen 2

Kapitel 2 – Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden 2

 Myndigheter 2

 Kommunala och regionala organ 4

 Övriga remissinstanser 6

Kapitel 3 – Sammanfattning av ändringar efter samrådet 8

 Planbeskrivning 8

Kapitel 1 – Inledning

Hur samrådet bedrivits

Samrådstiden var 2 oktober – 30 oktober 2025. Planförslaget skickades för samråd till remissinstanser och sakägare. Planförslaget var tillgängligt för kännedom via www.malmo.se.

Sammanfattning av samrådsredogörelsen

Under samrådet har synpunkter inkommit från ett flertal myndigheter, kommunala organ och remissinstanser. Yttranden berör plantekniska frågor och sakfrågor som miljöpåverkan, dagvattenhantering, släckvatten och tillgång till brandvatten.

Kapitel 2 – Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Följande sammanställning redovisar synpunkter som har kommit in under samrådet. Personnamn anges inte. Stadsbyggnadskontorets kommentarer redovisas i kursiv stil.

Myndigheter

Länsstyrelsen, diarienummer SBN-2024-199-49:

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

Riksintresse Kommunikationer 3 kap. 8 § MB

Länsstyrelsen instämmer med Trafikverkets synpunkt och ser att det går att förtydliga att riksintresse för kommunikationer finns i närhet av planändringen, väg E65. **(1)**

Länsstyrelsens rådgivning

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens rådgivningsuppdrag enligt 5 kap. plan- och bygglagen.

Planteknik

Länsstyrelsen kan konstatera kommunen har valt att inte ha någon plankarta till denna ändring av detaljplan. Då ändringen omfattar bestämmelser i plankartan behöver ändringen redovisas i gällande plankarta. **(2)**

Länsstyrelsen kan inte utläsa vilken översiktsplan som kommunen förhåller sig till vid utpekandet av marken. Detta bör framgå av planhandlingarna.

Redovisning av ställningstagandet av översiktsplanens aktualitet gäller för alla detaljplaner som påbörjats efter den 11 september 2024. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att förtydliga sin bedömning i planbeskrivningen om planändringen påbörjats efter ovanstående datum. **(3)**

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen kan inte se att det framgår om kommunen gör bedömningen att planförslaget kan eller inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. MB. **(4)**

Utifrån aktuellt underlag kan inte Länsstyrelsen ta vidare ställning i om ett genomförande av planförslaget kan eller inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Planbeskrivningen har kompletterats med information om att E65 omfattas av riksintresse för kommunikationer.*
2. *Planbestämmelser illustreras på gällande plankarta. Stadsbyggnadskontoret redovisar ändringen genom planbeskrivningen eftersom endast en plankarta får finnas för samma geografiska yta. Den gällande plankartan är en laga kraft-vunnen handling och kan inte ändras förrän beslutet om planändring har vunnit laga kraft. Efter laga kraft registreras ändringen och förs då in i den gällande plankartan. Redovisningen i planbeskrivningen utgör därmed underlag för beslutet, medan den slutliga kartjusteringen genomförs efter laga kraft.*
3. *Planbeskrivningen har kompletterats med information om aktuell översiktsplan.*
4. *Planbeskrivningen har kompletterats med en bedömning av miljöpåverkan.*

Kommunala lantmäterimyndigheten Malmö stad, diarienummer SBN-2024-199-37:

Under lämplig rubrik kan det läggas till följande:

- Dikningsföretag 12-LN-1070, Segeån från Svenstorps bro till Lilla Mölleberga kvarn, ligger inom planområdet.
- Ledningsrätt 1280K-7/1984.1 för gas, förmån Swedegas AB, är eventuellt lokaliserad inom planområdet.
- Avtalsservitut D202200412703:1.1 för kraftledning, förmån Olofström Hallandsboda 1:82 och Härnäs 1:94, är lokaliserat inom planområdet.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Informationen har lagts till i planbeskrivningen.

Trafikverket, diarienummer SBN-2024-199-39:

Riksintressen

E65 är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8§ miljöbalken. Områden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten till eller nyttjandet av anläggningen. Det behöver framgå av planhandlingarna att väg E65 är av riksintresse. **(1)**

Väg

Planområdet är lokaliserat mellan väg E65 (Ystadvägen) och väg 832 (Elisedalsvägen) för vilka Trafikverket är väghållare. Väg E65 är av riksintresse och utpekad som en del i det funktionellt prioriterade vägnätet (FPV) utifrån dess funktion som nationell väg. Tillgängligheten längs med de funktionellt prioriterade vägarna ska värnas, och där det behövs som mest och är möjligt, utvecklas. Befintlig anslutning till området sker från väg 832.

Byggrätter ska placeras på lämpligt skyddsavstånd från statlig väg ur trafiksäkerhets-, risk- och bullersynpunkt. Inom vägens säkerhetszon, som för väg E65 löper 11 meter och för väg 832 löper 6 meter från väggkant, får inga oeftergivliga föremål placeras. Säkerhetszonen ska hållas fri från t.ex. murar, bullerplank, djup vattenfördröjning och stambildande vegetation. Mur och vall inom planområdet har redan uppförts enligt tidigare bygglov vari Trafikverket var remissinstans.

Trafikverket har inga övriga synpunkter i detta skede.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Planbeskrivningen har kompletterats med information om att E65 omfattas av riksintresse för kommunikationer.*
2. *Planändringen görs endast inom redan uppförda murar och vallar. Varken E65 eller väg 832 bedöms påverkas av planförslaget.*

Kommunala och regionala organ

Tekniska nämnden, diarienummer SBN-2024-199-47:

Ingen erinran.

Miljönämnden, diarienummer SBN-2024-199-42:

Miljönämnden vill framföra synpunkter inom följande områden:

Energi

Om planbestämmelser medger hårt takmaterial anser miljönämnden att tekniska anläggningar för produktion av förnybar energi bör möjliggöras.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Konstruktionen anses täckas med duk. Tekniska anläggningar är därför inte aktuellt att pröva i denna ändring av detaljplan.

Kulturnämnden - Malmö Muséer, diarienummer SBN-2024-199-41:

Ingen erinran.

VA Syd - Avfall, diarienummer SBN-2024-199-46:

Ingen erinran.

VA Syd – Projekt & Teknik, diarienummer SBN-2024-199-48:

Planbeskrivningens kapitel om Dagvatten/Förutsättningar och konsekvenser bör kompletteras med information om hur tillåtandet av ett väderskydd med 7000 kvadratmeter takyta påverkar flöden av dagvatten till sedimentationsdamm och recipient med avseende på kvalitet och flöde/kvantitet. Ökad takyta innebär ändrad avrinningskoefficient och snabbare avrinning.

Det bör också framgå av planbeskrivningen att planområdet inte omfattas av verksamhetsområde för spill-, dag- och vatten och att det åligger exploatör att undersöka ev. möjlighet till anslutning på VA-huvudmannens nät. Om anslutning är möjlig kommer det att bli som avtalskund.

Utöver detta har VASYD ledningsnät inget att erinra.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med information om väderskyddens påverkan på dagvattenanläggningen. Avrinningskoefficienten bedöms inte ha inkluderats vid framtagande av villkor i miljötillståndet. Den anlagda sedimentationsdammen bedöms dock vara överdimensionerad (700 kubikmeter istället för det i miljötillståndet villkorade 500 kubikmeter), och i kombination med befintliga egenkontroller och kontrollprogram bedöms väderskydden inte påverka flöden till recipient negativt.

Information rörande verksamhetsområde för spill-, dag- och vatten har lagts till i planbeskrivningen.

Räddningstjänsten Syd, diarienummer SBN-2024-199-38:

Räddningstjänsten har i samtliga processer runt Miljöfabriken; miljötillstånd, granskning av handlingar, i fråga kopplat till mineralgödsel NPK 11-5-18 och höns gödsels brandfarlighet samt startmöte vid begäran om planbesked lyft frågan kopplat till avsaknad av brandvatten i anslutning till planområdet. Frågan kopplat till släckvatten har också varit aktuell och lyfts särskilt för hanteringen av mineralgödsel och höns gödsel eftersom de är frätande och giftiga.

Räddningstjänsten Syd har tagit del av insända handlingar och har följande synpunkter:

Brandvattenförsörjning

Räddningstjänsten Syd har identifierat en brandpost/vattenkiosk i höjd med närliggande verksamhet, västerut på Elisedalsvägen. Dock är det oklart vilken kapacitet som brandposten har. Avståndet från brandpost till infarten till Miljöfabriken är ca 200 m, vilket överstiger rekommenderade avstånd mellan brandpost och angreppsväg enligt P114. Det innebär att den slang som finns på brandbilen inte är tillräcklig för att koppla upp sig och sedan genomföra insats på anläggningen. Det finns således inte snabb tillgång till brandvatten vid en eventuell brand på anläggningen. Räddningstjänsten Syd anser att det bör finnas minst en brandpost i gatan utanför anläggningen för att säkerställa tidig tillgång till brandvatten. Frågan bör lösas inom ramen för detaljplan då den annars riskerar bli olöst. **(1)**

Släckvatten

I miljötillståndet har räddningstjänsten Syd tagit del av en släckvattenutredning som anger att släckvatten kommer att omhändertas i sedimenteringsdammar. I MKB:n som utgör underlag för denna detaljplan anges att befintliga uppsamlingsdammar kommer att fyllas igen då ytan behövs. Det förekommer även olika uppgifter om vilken mängd släckvatten som bedöms uppstå, samt hur mycket som kan omhändertas. Då släckvattenhantering är en avgörande fråga för företagets miljötillstånd, och kopplat till den hantering som nu ska skyddas av väderskydd, bör det framgå hur denna ska fungera. Huruvida dammar, ledningsstrukturer och brunnar behövs kan vara avgörande för hur detaljplanen ska eller kan utformas. **(2)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Dialog har förts med Va syd om möjligheterna att förse området med brandvatten. Va syd har konstaterat att det inte finns möjlighet att uppföra brandposter runt fastigheten enligt räddningstjänstens önskemål. Det finns däremot möjlighet att förse fastigheten med 15 liter per sekund, vilket kan erbjuda tidig tillgång till brandvatten. Detta är en förbättring från tidigare förslag i släckvattenutredningen som tagits fram för verksamheten. Utöver detta krävs att vatten hämtas från annat håll, förslagsvis vattenkiosken på Elisedalsvägen, med kapacitet om 10 liter per sekund, eller från Oxie, söder om Ystadsvägen. Detta är möjligt att genomföra med gällande detaljplan. Denna ändring av detaljplan ändrar därför inget kring frågan.*

2. *Planbeskrivningen har setts över gällande mängd släckvattenmängd. Beräknad släckvattenmängd är 130 kubikmeter och sedimenteringsdammen har en kapacitet på 300 kubikmeter.*

Tillgänglighetsrådgivaren, Malmö stad, diarienummer SBN-2024-199-35:

Ingen erinran.

Övriga remissinstanser

Skanova (Telia Company) AB, diarienummer SBN-2024-199-31:

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Planbeskrivningen anger att om genomförandet av ändring av detaljplanen innebär att åtgärder krävs på befintliga ledningar står exploitören för samtliga kostnader.

Tele 2 AB, diarienummer SBN-2024-199-33:

Ingen erinran.

E.ON (Energidistribution, Gasol, Biofor), diarienummer SBN-2024-199-43:

Ingen erinran.

Weum Gas AB, diarienummer SBN-2024-199-36:

Swedegas AB har en högtrycksledning för naturgas ca 50 meter från fastigheten vilket innebär att området ligger närmare än 200 meter från ledningen och påverkas av särskilda bestämmelser.

Högtrycksledningar av det här slaget omgärdas av NGSA (2023) som i sin tur hänvisar till MSBFS 2009:7 (Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps författningssamling).

Minsta tillåtna avstånd från ledning i mark till byggnad eller till närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter ska vara **minst 25 meter**.

Det är viktigt att samråd sker med Weum Gas områdeshandläggare redan i tidigt projekteringsskede, speciellt om arbete sker i närheten av gasledningen och flytt av våra ledningar ska genomföras.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Dialog med Swedegas AB fördes inför samrådet av ändring av detaljplanen. Synpunkterna har beaktats i samrådsförslaget.

E.ON (Energiinfrastruktur), diarienummer SBN-2024-199-40:

Ingen erinran.

PostNord, diarienummer SBN-2024-199-34:

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon, samt ges möjlighet att vända.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Frågor om posthantering hanteras inte i detaljplanen utan i samband med genomförandet av planerad bebyggelse.

Kapitel 3 – Sammanfattning av ändringar efter samrådet

Med anledning av synpunkter som kommit in under samrådet samt vidare bearbetning inom stadsbyggnadskontoret har följande ändringar gjorts i planhandlingarna:

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen har kompletterats med information om att E65 omfattas av riksintresse för kommunikationer.
- Planbeskrivningens avsnitt om dagvatten samt släckvatten har kompletterats.
- Planbestämmelse om ändrad lovplikt har tagits bort.
- Planbeskrivningen har förtydligats med att tillkommande byggrätt för väderskydd gäller utöver byggrätt i gällande detaljplan.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en bedömning om betydande miljöpåverkan.

Stadsbyggnadskontoret

Daniela Duljan Krizanec

Enhetschef

Felix Lorentzon

Planhandläggare