



UTLÅTANDE EFTER GRANSKNING

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

Innehållsförteckning

Kapitel 1 – Inledning	2
Hur granskningen bedrivits	2
Sammanfattning av utlåtande	2
Kapitel 2 - Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden	2
Myndigheter	2
Kommunala och regionala organ	3
Övriga remissinstanser	4
Kapitel 3 – Justeringar efter granskning.....	4
Kapitel 4 – Sändlista med mera	5
Sändlista före antagande	5
Sändlista efter antagande	5

Kapitel 1 – Inledning

Hur granskningen bedrivits

Granskningstiden var 23 mars – 13 april 2026. Planförslaget skickades för granskning till remissinstanser och sakägare. Planförslaget var tillgängligt för kännedom på www.malmo.se.

Sammanfattning av utlåtande

Under granskningen har synpunkter inkommit från myndigheter, kommunala organ och övriga remissinstanser. Yttranden berör risk för olyckor från gasledning och tillgång till brandvatten.

Kapitel 2 - Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Följande sammanställning redovisar synpunkter som har kommit in under granskningen. Personnamn anges inte.

Stadsbyggnadskontorets kommentarer redovisas i kursiv stil.

Myndigheter

Länsstyrelsen, diarienummer SBN-2024-199-73:

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

Risk för olyckor

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver komplettera och redogöra för hur gasledningen fortsatt ska ha sin funktion utifrån drift och riskhänseende. Länsstyrelsen noterar att möjlighet finns till en annan användning som innebär högre persontäthet. Väderskydd är en byggnad enligt definitionen i plan- och bygglagen. Väderskyddet reglerar dock inte att väggar ej får uppföras. Länsstyrelsen menar att det planerade väderskyddet kan bli en sluten byggnad då det möjliggörs utifrån nuvarande regleringar på plankarta. Länsstyrelsen anser att med nuvarande regleringar har inte riskreducerande åtgärder säkerställt kopplat till gasledning.

Länsstyrelsens bedömning

Mot bakgrund av de brister som Länsstyrelsen har påtalat i yttrandet kan Länsstyrelsen i det här skedet inte utesluta en prövning enligt 11 kap. PBL gällande risk för olyckor om planen antas utan kompletteringar och förtydligande redovisning som visar på markens lämplighet i förhållande till föreslagen markanvändning.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Planbestämmelse f₁ har justerats för att säkerställa att väderskydden inte utformas slutna.

Planbeskrivningen har kompletterats med information om att ledningsägaren bedömer att det planerade väderskyddet inte innebär någon risk för gasansamling. Det beror på att det finns öppningar runt den mur som uppförts och som är avsedd att utgöra grund för väderskyddet, samt att konstruktionen är placerad bakom en hög bullervall. Ledningsägaren har i granskningsskedet inte haft någon erinran på planhandlingarna efter att deras synpunkter tillgodosetts inför granskning.

Gasledningen ligger utanför området som berörs av ändringen av detaljplan och drift av ledningen påverkas inte av ändringen av detaljplan.

Med hänsyn till ovan är stadsbyggnadskontorets bedömning att ändringen av detaljplan inte påverkar gasledningens fortsatta funktion utifrån riskhänseende.

Kommunala lantmäterimyndigheten Malmö stad, diarienummer SBN-2024-199-66:

Ingen erinran.

Trafikverket, diarienummer SBN-2024-199-63:

Ingen erinran.

Kommunala och regionala organ

Tekniska nämnden, diarienummer SBN-2024-199-70:

Ingen erinran.

Miljönämnden, diarienummer SBN-2024-199-69:

De synpunkter miljönämnden hade i samrådet kring energiproduktion har beaktats.

Miljönämnden tillstyrker förslaget till detaljplan och har i granskningsskedet inga synpunkter.

Kulturnämnden - Malmö Muséer, diarienummer SBN-2024-199-67:

Ingen erinran.

VA Syd - Avfall, diarienummer SBN-2024-199-68:

Ingen erinran.

Räddningstjänsten Syd, diarienummer SBN-2024-199-65:

Ändringen av detaljplan innebär att väderskydd på en yta av som mest 7 000 kvadratmeter möjliggörs, utöver befintlig bygg rätt om 1 000 kvadratmeter. Räddningstjänsten Syd har framfört synpunkter i samråd gällande släckvatten och brandvatten. Räddningstjänsten Syd har tagit del av insända handlingar och bedömer att släckvattenfrågan är hanterad.

Gällande brandvattenförsörjning utläser Räddningstjänsten Syd från samrådsredogörelsen att det finns möjlighet att förse fastigheten med 15 liter per sekund för tidig tillgång till brandvatten och att det utöver detta krävs att vatten hämtas från förslagsvis vattenkiosken på Elisedalsvägen, med kapacitet om 10 liter per sekund. I samrådsredogörelsen framgår även att Va syd har konstaterat att det inte finns möjlighet att uppföra brandposter runt fastigheten enligt räddningstjänstens önskemål. Det är något oklart vad som inte uppfylls, och detta bör tydliggöras. Om det handlar om att placering av brandpost inte är möjlig i gata utanför så anser Räddningstjänsten att det är ännu bättre med placering inne på området. Om det i stället handlar om utformning av brandpost, eller kapacitet som inte uppnås bör detta framgå. Det primära för behovet av brandvatten är just att verksamheten kan göra tidig insats och att det finns vatten på plats för räddningstjänstens insats. Räddningstjänsten vill utläsa att detta är vad som erbjuds, men vill att frågan tydliggörs för att inte detta skall missförstås eller felplaneras.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

VA Syd har i mejlkorrespondens angett att det finns kapacitet upp till 15 liter per sekund tillgängligt för brandvatten i ledningen för fastighetens förbrukning. Det beror på att vattenledningen är enkelmatad och att den försörjer hushåll och ett koloniområde längre ut på ledningen. Det gör att många riskerar att bli utan vatten vid ett ledningsbrott eller om verksamheten tar ut mycket vatten vid brand.

Kapaciteten räcker troligen inte för ett internt brandpostnät på fastigheten, men kan räcka för att fylla en sprinklertank för att göra en tidig insats. Utöver detta kan en vattenkiosk på Elisedalsvägen nyttjas för att vid brand fylla tankbilar.

Tillgänglighetsrådgivaren, Malmö stad, diarienummer SBN-2024-199-61:

Ingen erinran.

Övriga remissinstanser

Tele 2 AB, diarienummer SBN-2024-199-62:

Ingen erinran.

Nordion Energi AB, diarienummer SBN-2024-199-64:

Nordion Energi har ingen erinran på planen då våra yttranden har tillgodosetts i samrådsskedet.

Det är viktigt att samråd sker med Nordion Energi om något i planarbetet ändras.

Kapitel 3 – Justeringar efter granskning

Efter granskningen har nedanstående justeringar gjorts i planhandlingarna. Dessa har inte bedömts vara sådana ändringar som föranleder en ny granskning.

- *Planbestämmelse f₁ har kompletterats med att väderskydden inte får vara slutna.*
- *Information om högtrycksledning för naturgas har kompletterats med utlåtande från ledningsägaren.*
- *Information om brandvattenförsörjning har lagts till i planbeskrivningen.*

Stadsbyggnadskontoret

Ivan Gallardo

Felix Lorentzon

Enhetschef

Planhandläggare

Kapitel 4 – Sändlista med mera

Sändlista före antagande

Alla synpunkter som har kommit in under samråd eller granskning bedöms ha tillgodosetts. Inga underrättelser ska skickas ut.

Sändlista efter antagande

Protokollsutdrag, utlåtande och överklagande anvisning

Region Skåne

region@skane.se

Protokollsutdrag, utlåtande, överklagande anvisning och planhandlingar

Länsstyrelsen i Skåne län

skane@lansstyrelsen.se

(för prövning enligt 11 kap 10§ PBL)