



GRANSKNINGSHANDLING

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för del av fastigheten Innerstaden 80:37 i Södervärn i Malmö

Innehållsförteckning

Kapitel 1 – Inledning 2

 Hur samrådet bedrivits 2

Kapitel 2 – Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden 3

 Myndigheter 3

 Kommunala och regionala organ 4

 Övriga remissinstanser 6

Kapitel 3 – Sammanfattning av ändringar efter samrådet 7

 Plankarta 7

 Planbestämmelser 7

 Planbeskrivning 7

Kapitel 1 – Inledning

Hur samrådet bedrivits

Stadsbyggnadsnämnden tog beslut om samråd den 11 december 2025.

Samrådstiden var 14 januari – 13 februari 2026. Planförslaget skickades för samråd till remissinstanser och sakägare. Planförslaget var tillgängligt för kännedom via www.malmo.se.

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.

Följande remissinstanser har ingen erinran på samrådsförslaget, eller har meddelat att de avstår från att yttra sig:

- Eon Energiinfrastruktur AB (EIS), diarienummer SBN-2024-307-36
- Tillgänglighetsrådgivaren, Malmö stad, diarienummer SBN-2024-307-39
- VA Syd Avfallsavdelningen, SBN-2024-307-44
- Eon Energidistribution AB (E.ON), SBN-2024-307-45
- Kulturnämnden - Malmö Muséer, diarienummer SBN-2024-307-47

Myndigheter

Länsstyrelsen, diarienummer SBN-2024-307-43:

Länsstyrelsens rådgivning

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

Planteknik

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.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. MB. Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget 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:

Planbeskrivningen har uppdaterats med ett ställningstagande om översiktsplanens aktualitet.

Kommunala lantmäterimyndigheten Malmö stad, diarienummer SBN-2024-307-40:

Fastighetsrättsliga frågor

Servitut eller ledningsrätt kan bli aktuellt på område planlagt som E1 Nätstation. Ledningsrätt bildas genom lantmäteriförrättning. Ledningshavaren ansöker om att bilda ledningsrätt hos lantmäterimyndigheten i Malmö stad och bekostar eventuell ledningsrätt.

Övrigt

Genomförandetid saknas i planbestämmelser i plankartan. Lantmäterimyndigheten har i övrigt inget att erinra mot planförslaget.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Plankartan har uppdaterats med en bestämmelse om genomförandetid.

Kommunala och regionala organ

Tekniska nämnden, diarienummer SBN-2024-307-48:

Tekniska nämndens presidium beslutar att lämna följande yttrande:

På sidan 18 i planbeskrivningen står det att det inte går att anlägga en cykelbana längs med Spårväggsgatan för att sökanden (Fastighets- och gatukontoret) önskar behålla befintlig bredd mellan kantstenarna. Fastighet- och gatukontoret har undersökt möjligheten att anlägga en cykelbana i Spårväggsgatan och det har visat sig att även om kantstenarna hade flyttats fanns det inte plats för alla funktioner i gatan.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Planbeskrivningen har uppdaterats i enlighet med yttrandet.

Miljönämnden, diarienummer SBN-2024-307-46:

Syftet med planförslaget är att möjliggöra en bussgata och utbyggnad av kollektivtrafik. Miljönämnden saknar i planbeskrivningen en redovisning och avvägning av bestämmelserna om hushållning av mark och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken. Vidare bör planbeskrivning kompletteras med information om markmiljö, men har i sak inga synpunkter.

Miljönämndens ställningstagande

Miljönämnden tillstyrker förslaget till detaljplan.

Miljönämnden har dock följande synpunkter som bör beaktas i det fortsatta arbetet med planförslaget:

- Planbeskrivningen bör kompletteras med information om konsekvenserna för miljö kvalitetsnormer i enlighet med PBL 2 kap. 10§ samt avvägning av bestämmelser om hushållning av mark och vattenområden i enlighet med PBL 2 kap. 2§. **(1)**
- Marken behöver provtas för att säkerställa ändamålsenlig hantering av massor. **(2)**

Miljönämndens yttrande

Luftkvalitet

Planbeskrivning saknar en redovisning och konsekvenser för miljökvalitetsnormer för luftkvalitet.

Markföroreningar

Planbeskrivning saknar en redovisning av eventuella föroreningar i mark och grundvatten samt en bedömning av konsekvenser för planförslaget. Planområdet omfattar ett förre detta järnvägsspår och det är troligt att området är förorenat. Miljönämnden anser att provtagning bör ske för ändamålsenlig hantering av massor.

Vattenhantering

Planbeskrivning saknar en redovisning och konsekvenser för miljökvalitetsnormer för vatten.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Planbeskrivningen har uppdaterats med information om miljökvalitetsnormer för luftkvalitet och vatten. Planförslagets syfte är att möjliggöra en ändamålsenlig kollektivtrafik, vilket stadsbyggnadskontoret anser är god hushållning av mark.
2. Planbeskrivningen har uppdaterats med information om markföroreningar. En översiktlig provtagning av mark inom detaljplaneområdet kommer att utföras under våren 2026 i samband med detaljprojekteringen av ombyggnationen av Södervärns bussterminal. Detta för att säkerställa att överskottsmassor kan klassificeras och skickas till anläggningar som genom anmälan eller tillstånd får lov att hantera massorna. I det fall att den initiala provtagningen inte är tillräckligt omfattande kommer ytterligare provtagning att göras i ett senare skede i projektet.

VA Syd – Projekt & Teknik, diarienummer SBN-2024-307-42:

VA SYD anser att den befintliga nätstationens placering är för nära befintliga VA-ledningar. Eftersom nätstationen redan är på plats, så behövs E1-området för nätstationen begränsas till ett minimum på östra och norra sidan. Detta för att nätstationen inte ska kunna utökas ytterligare i öster eller norr i framtiden.

Närmaste ledning ligger på djup ner till 7 meter under marknivå och dimensionen är drygt 1 meter i diameter. Det är med stor sannolikhet omöjligt att flytta ledningen, och om det skulle vara möjligt så är det mycket kostsamt.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Plankartan har reviderats avseende användningsområde för nätstationen, som nu enbart omfattar befintlig nätstation.

Räddningstjänsten Syd, diarienummer SBN-2024-307-37:

Räddningstjänsten Syd har lämnat synpunkter i startblock, men sedan dess har syftet med detaljplanen ändrats i markplanering och det solitära hus som varit föremål för räddningstjänstens synpunkter har utgått. Räddningstjänsten Syd har tagit del av insända handlingar och kan inte se att planförslaget negativt inverkar på räddningstjänstens framkomlighet i området och har därför inget att erinra på detaljplanen.

Kommunekologen, Malmö stad, diarienummer SBN-2024-307-38:

Ytan som planläggs som gata består idag av en grönyta med gräsmatta och träd. Enligt planbeskrivningen kommer merparten av de befintliga träden bevaras och nya träd, buskar och perenner planteras, vilket är positivt. För att kunna genomföra detaljplanen behöver dock vissa träd/buskar tas ned eller flyttas. Planbeskrivningen behöver förtydliga konsekvenserna för den befintliga vegetationen avseende vilka träd och buskar som behöver tas ned.

Enligt planbeskrivningen kommer nyplantering av buskar och träd att kompensera för att man tar grönyta i anspråk. Det kompenserar dock inte för bortfallet av *grönyta* då den totala ytan kommer att minska, vilket bör framgå av planhandlingarna. Bortfallet av grönyta bör därmed kompenseras på annan plats.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Planbeskrivningen har uppdaterats med information om att andelen grönyta kommer att minska. Kompensation av grönyta på annan plats ryms inte inom denna detaljplan.

Övriga remissinstanser

Skanova Access AB, diarienummer SBN-2024-307-33:

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.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se. För flytt av ledningar eller samordning gå in på [Telia](https://telia.se) som nätägare.

Tele 2 AB, diarienummer SBN-2024-307-32:

Tele2 har inget att erinra.

Vi är däremot intresserade av att lägga ner telerör för framtida bruk.

Weum Gas AB, diarienummer SBN-2024-307-35:

Nordion Energi AB där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende. Weum Gas och Swedegas har inga ledningar eller anläggningar inom det berörda planområdet och därmed inget att erinra i rubricerad detaljplan. Weum Gas har distributionsledningar för gas i närområdet, se figur nedan (Stadsbyggnadskontorets kommentar: karta finns diarieförd tillsammans med yttrandet).

För ledningsvisning hänvisar vi till www.ledningskollen.se, som redovisar med kartunderlag och dxf-fil.

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:

Plankarta

Bestämmelsen E_1 – *Nätstation* har ett minskat användningsområde.

Planbestämmelser

En bestämmelse om genomförandetid har lagts till.

Planbeskrivning

Planbeskrivningen har reviderats avseende bestämmelse om genomförandetid. Texter angående följande ämnen har också lagts till eller omarbetats: översiktsplan, cykelbanor, miljökvalitetsnormer för luft och vatten, markföroreningar, grönyta samt träd och buskar.

Stadsbyggnadskontoret

Daniel Svanfelt

Enhetschef

Pauline Green

Planhandläggare