



## GRANSKNINGSHANDLING

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för fastigheten Malmkrossen 13 i Sofielunds industriområde i Malmö

### Innehållsförteckning

<b>Kapitel 1 – Inledning .....</b>	<b>2</b>
Hur samrådet bedrivits .....	2
<b>Kapitel 2 – Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden .....</b>	<b>3</b>
Myndigheter .....	3
Kommunala och regionala organ .....	7
Övriga remissinstanser .....	10
<b>Kapitel 3 – Sammanfattning av ändringar efter samrådet .....</b>	<b>14</b>
Planbestämmelser .....	14
Planbeskrivning .....	14

## **Kapitel 1 – Inledning**

### **Hur samrådet bedrivits**

Stadsbyggnadsnämnden tog beslut om samråd den 24 oktober 2024.

Samrådstiden var 5 november – 5 december 2024. Planförslaget skickades för samråd till remissinstanser och sakägare. Planförslaget var tillgängligt för kännedom via [www.malmo.se](http://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-2022-592-32
- Arbetsmarknads- och socialnämnden, diarienummer SBN-2022-592-37
- VA Syd Projekt & Teknik, diarienummer SBN-2022-592-38
- Funktionsstödförvaltningen, diarienummer SBN-2022-592-39
- Trafikverket, diarienummer SBN-2022-592-40
- Region Skåne, diarienummer SBN-2022-592-42
- Tekniska nämnden, diarienummer SBN-2022-592-45

### Myndigheter

**Länsstyrelsen**, diarienummer SBN-2022-592-44:

#### **Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

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

#### **Riksintresse Kulturmiljövård 3 kap. 6 § MB**

Länsstyrelsen instämmer i att detaljplanen bedöms kunna genomföras utan att riksintresset påtagligt skadas. Det är däremot önskvärt att kommunen tar tillfället i akt och även säkerställer industriområdets karaktär i planarbetet, se rådgivning under rubriken ”Information om kulturmiljö”.

#### **Människors hälsa och/ eller säkerhet – risk för olyckor, elektromagnetiska fält**

##### **Verksamhet samlokaliserad med centrumändamål**

Planförslaget innebär att känsliga individer eller svårutrymda lokaler/verksamheter för barn, äldre och sjuka kan komma att finnas i planområdet utifrån vad centrumändamålet möjliggör.

Länsstyrelsen konstaterar att plankarta möjliggör samlokalisering av Z- verksamheter samt C1-centrumändamål inom samma byggrätt. Persontäthet är den avgörande faktorn för om det är lämplig användning avseende närbelägna riskkällor, i detta fall samlokaliserade. Länsstyrelsen menar att såsom plankartan är utformad i samrådet, med de ändamål som möjliggörs, gör att riskfrågan behöver bedömas ytterligare till nästa skede.

Kommunen är tillsynsmyndighet för lagerhållning av brandfarliga och explosiva varor.

Länsstyrelsen vill påpeka att finns farliga ämnen som inte är tillståndspliktiga som kan utgöra lagerverksamhet inom Z- verksamheter och som kan vara giftiga, frätande och hälsovådliga samt ämnen som kan innebära häftiga brandförlopp. Länsstyrelsen vill exemplifiera på anläggningar, som i normala fall inte omfattas av anmälnings- eller tillståndsplikt enligt miljöbalken, som kan ge

upphov till risk och störningar är t.ex. kylanläggningar med ammoniak, lager- och logistikcentraler som förvarar farliga kemiska produkter. Små men luktande verksamheter kan vara störande för intilliggande centrumändamål där andra fristående verksamheter bedrivs. Länsstyrelsen saknar bedömning om sådan verksamhet kan göras möjlig, gällande risk, utifrån att Z- verksamheter samlokaliseras med centrumändamål. (1)

#### **Tillfällig vistelse inom centrumändamål**

Plankarta har försetts med planbestämmelsen "C1 - Centrum, ej övernattning". Länsstyrelsen råder att använda begreppet tillfällig vistelse för att reglera tillfällig vistelse såsom hotell, vandrarhem, pensionat, förlägningsboenden, konferensanläggningar och lägenhetshotell inom C-centrumändamål. I aktuellt planförslag utläser Länsstyrelsen att kommunen inte avser möjliggöra tillfällig vistelse och då är följande reglering lämplig att använda: C1 - Centrum, ej tillfällig vistelse. (2)

#### **Ställverk**

Länsstyrelsen saknar bedömning av påverkan från ställverket både i fråga om riskfrågor kopplade till explosion i ställverkets komponenter och brand samt påverkan från elektromagnetiska fält då detaljplanen möjliggör persontäta verksamheter (centrumändamål) invid ställverket. Länsstyrelsen förutsätter att E.ON är hörda i samrådet. Länsstyrelsen ser behov av kompletterande bedömning gällande risker från ställverket, gällande människors hälsa och säkerhet, i förhållande till vad detaljplanen möjliggör. (3)

#### **Människors hälsa – förorenad mark**

Tidigare verksamhet, i form av grafisk industri, som bedrivits i byggnaderna har varit omfattande och innefattat ett antal processer där kemikalier med måttlig till mycket hög farlighet antas ha använts. Föroreningar kan förekomma inuti byggnaderna och dess konstruktioner. Länsstyrelsen anser att det är svårt att bedöma fullt ut om marken är lämplig för sitt ändamål, då informationen om den utförda markundersökningen är knapphändig och huvuddelen av fastigheten täcks av befintlig byggnation. Länsstyrelsen konstaterar att prover inte har uttagits i byggnaden. Då befintlig byggnad inte har försetts med rivningsförbud möjliggör detaljplanen rivning och uppförande av ny byggnad på samma plats.

Länsstyrelsen kan inte utesluta att det kan finnas föroreningar under byggnad med tanke på planområdets historiska användning. Länsstyrelsen menar att markens lämplighet inom hela planområdet ska vara utredd i planprocessen. I sammanhanget är risken för markföroreningar under befintlig byggnad relevant att bedöma samt eventuella konsekvenser av dessa för föreslagen ny användning av befintlig byggnad alternativt att byggnad rivs och ny byggnad uppförs. Kommunen är tillsynsmyndighet. Handlingarna bör därför tydliggöra förfarandet för hur, om hanteringen av miljöstörande ämnen i byggnadsmaterial som identifierats vid utförd inventering hanteras.

Sammantaget bedömer Länsstyrelsen att handlingarna måste kompletteras för att det ska gå att bedöma om föroreningsfrågan är tillräckligt utredd och inte utgör risk för människors hälsa och säkerhet vid ett genomförande av planförslaget. (4)

#### **PCB i byggnad**

Länsstyrelsen saknar även redogörelse för om bedömning gjorts gällande PCB. Finns det eller har det funnits byggnader inom planområdet som antingen är uppförda, renoverade eller omfogade mellan år 1953-1973 så föreligger risk att PCB förekommer i mark. Detta behöver tas hänsyn till i den historiska genomgången av området och i eventuella provtagningar av mark. Även om PCB

sedan dess har avlägsnats från byggnaderna (i enlighet med PCB-förordningen) kan det ha spridits till fasadnära mark. Länsstyrelsen menar att kommande planhandlingar behöver kompletteras med uppgifter om hur kommunen bedömer risken för PCB i mark samt om kommunen bedömer att det finns behov av avhjälpandeåtgärder för att göra marken lämplig. (5)

#### **Länsstyrelsens rådgivning**

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

#### **Råd om planteknik/planförfarande**

Länsstyrelsen anser att planförslaget inte är förenligt med Länsstyrelsens granskningsyttrande och att detaljplanen därför bör hanteras genom utökat planförfarande. Av Länsstyrelsens granskningsyttrande framgår att det utifrån översiktsplan inte går att bedöma om föreslagen ny markanvändning är lämplig utifrån risker relaterat till verksamheter med omgivningspåverkan däribland att redovisning och bedömning av Sevesoklassade verksamheter saknas. Denna synpunkt berör specifikt aktuellt planområde. (6)

#### **Rådgivning om kulturmiljö**

Kommunen lyfter under konsekvenser för kulturmiljön att detaljplanen bedöms inte påverka kulturmiljön inom Sofielunds industriområde då den ursprungliga skalan bevaras och detaljplanen bedöms kunna genomföras utan yttre förändringar av befintliga byggnader. Länsstyrelsen råder kommunen att säkerställa kulturvärden på plankartan. Utan att föra in varsamhetsbestämmelser i planen har kommunen ett mycket svagare stöd för att ta hand om dessa värden i kommande bygglovsprocesser. (7)

#### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

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**

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda avseende människors hälsa och/ eller säkerhet – risk för olyckor, elektromagnetiska fält, människors hälsa – förorenad mark varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL. (8)

#### **Stadsbyggnadskontorets kommentar:**

1. *Kommunen har tillsynsansvar för lagerhållning av brandfarliga och explosiva varor. Utöver det finns alltid risk för farliga ämnen som inte kräver anmälnings- eller tillståndsplikt. Både tillståndspliktiga och icke-tillståndspliktiga ämnen bedöms kunna rymmas inom användningen centrum och verksamheter. Det är därför inte möjligt att i samband med detaljplanläggningen förutse alla olika miljöstörningar som eventuellt kan uppkomma av den användning som planen medger.*

*Plan- och bygglagen ger inget utrymme för att reglera eller kontrollera vilka brandfarliga ämnen som hanteras eller förflyttas inom ett planområde. Däremot kräver lagen att hänsyn tas till risken för olyckor. I aktuell detaljplan har detta gjorts genom överväganden av markanvändningar som kombineras för en riskminimering av oönskade konsekvenser. Befintliga verksamheters lagerhållning består idag av möbler samt grossistvaror. Centrumverksamhet är reglerat till att inte omfatta tillfällig vistelse. Vidare har varken miljöförvaltningen eller räddningstjänsten under samrådet haft synpunkter på risken för olyckor. Därav ser stadsbyggnadskontoret heller inga skäl till förändringar av detaljplaneförslaget.*

Utifrån ovanstående resonemang och platsens förutsättningar gör kommunen bedömningen att kombinationen av användningsbestämmelser är lämplig.

2. Planbestämmelsen "C<sub>1</sub> - Centrum, ej övernattning" har ändrats till "C<sub>1</sub> - Centrum, inte tillfällig vistelse".
3. Kommunen har rådfrågat Eon gällande ställverket och riskfrågor kopplat till explosion, brand och elektromagnetiska fält. Gällande magnetfältet för regionnätet, så säger en magnetfältsmätning inte något om risken vid långvarig exponering (till exempel för personal) eftersom det är medelvärde över tid som spelar roll. Magnetfältsbidraget från en transformatorstation går inte att beräkna, utan måste mätas. Eon har meddelat att det inte är så pass höga magnetfält att det kan finnas risker vid kortvarig exponering (till exempel för gäster).

Magnetfältsbidraget från en transformatorstation är liten i jämförelse med ledningar/kablar och i det här fallet har Eon endast kablar in från öst. Eon ser därför inte någon anledning att göra en magnetsfältmätning. Gällande magnetfältet för lokalnätet så är det huvudsakligen 10 kV-kablar som är förlagda längs med fastighetsgränsen som bidrar till magnetfält. Fälten dämpas dock snabbt med avståndet så magnetfältsbidraget är försumbart cirka 1-2 meter från kabeln. I och med att man inte får bygga över kablarna så ser Eon ingen risk med förhöjda fält från aktuella markkablar.

Angående explosionsrisken finns det alltid risker i och runt ett 130 kV-ställverk. Transformatorstationen är utrustad med apparater där isolationsmaterial utgörs av porslin. Dessa kan vid allvarliga haverier explodera och därmed utgöra en splitterrisk. Sannolikheten för denna typ av händelse är mycket sällsynt. Eon har även planer på att bygga om ställverket till ett inombusstallverk. Ombyggnationen beräknas vara klar 2030. Stadsbyggnadskontoret och miljöförvaltningen bedömer därmed risken för explosion som nästintill obefintlig.

4. En miljö- och materialinventering har genomförts efter samrådsskedet (Relement, 2025). Enligt utredningen har det visuellt inte påträffats några föroreningar i ytskikt som bedöms härstamma från tidigare tryckeriverksamhet. Utredningen har också visat att det finns rester av PCB-fogar runt en entré på fasad mot väster. Eftersom det är en originalfog och halterna är över 500 mg/kg ska detta saneras ur byggnaden enligt gällande PCB-förordning, alternativt stämmas av med miljöförvaltningen eftersom det rör sig om mindre fogrester under en ny fog. Fogen bedöms inte utgöra någon risk för de som vistas i byggnaden, eftersom den sitter dold under en ny fog och i ett trapphus där ingen vistas stadigvarande.

Utförda luftanalyser i före detta processutrymmen indikerar att det inte finns några betydande föroreningar i betonggolven eller under betongplattan som resulterar i förhöjda halter i inombusluften. Den enda halten som påträffats över tillämpliga riktvärden är 1,2-dikloretan i en provpunkt. Uppmätt halt av 1,2 dikloretan bedöms härröra från verksamheter som nyligen bedrivits eller bedrivs i nuläget. Uppmätt halt bedöms inte utgöra någon oacceptabel risk eftersom människor inte kommer vistas stadigvarande i lokalerna.

Byggnaderna utgör 70% av fastigheten, och alla markprover har tagits utanför byggnaderna (markundersökning, PQ Geoteknik & Miljö, 2023). Stadsbyggnadskontoret och miljöförvaltningen anser att eventuella föroreningar i mark och grundvatten är utredda i förhållande till föreslagen markanvändning. Vid en eventuell framtida rivning av byggnaden kommer en mer detaljerad undersökning att behöva göras.

*Planbeskrivningen har kompletterats med information om markföroreningar, föroreningar i byggnader samt bedömning kring framtida undersökningar.*

5. *PCB har provtagits i fem punkter i mark och tre i grundvatten (markundersökning, PQ Geoteknik & Miljö, 2023). Samtliga provpunkter har visat på värden understigande mindre känslig markanvändning. Gällande information om PCB i byggnad, se punkt 4. Planbeskrivningen har kompletterats med information om PCB.*
6. *Detaljplanen har bytt förfarande till utökat förfarande med anledning av länsstyrelsens synpunkt.*
7. *En antikvarisk förundersökning har tagits fram efter samrådsskedet (Restaurera, 2025). Planbeskrivningen har kompletterats med information om fastighetens kulturhistoriska värde. Plankartan har kompletterats med rivningsförbud och varsambetsbestämmelser.*

**Kommunala lantmäterimyndigheten Malmö stad, diarienummer SBN-2022-592-36:**

#### **Rättigheter**

Det kan skrivas in att följande avtalsrättigheter berör Malmkrossen 13:

1280IM-07/15942.1, in-och utfart, förmån Malmkrossen 12, last Malmkrossen 13.

1280IM-07/15943.1, in-och utfart, förmån Malmkrossen 13, last Malmkrossen 12.

D202200161712:1.1, gasledning, förmån Laholm Trulstorp 1:115, last Malmkrossen 13.

#### **Gällande detaljplaner och områdesbestämmelser**

Fastigheten omfattas även av tomtindelning 1280K-263M som ska upphävas.

#### **Stadsbyggnadskontorets kommentar:**

*Planbeskrivningen har kompletterats med information om avtalsrättigheter och tomtindelning.*

### **Kommunala och regionala organ**

**Miljönämnden**, diarienummer SBN-2022-592-48:

Miljönämnden tillstyrker förslaget till detaljplan.

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

- En historisk inventering av tidigare verksamheter, inklusive materialinventering, rekommenderas för att undersöka om skadliga föroreningar finns i byggnaden.
- Planbeskrivningen bör referera till kulturljudzonen och Väglednings-PM Kulturljudzon för att tydligare informera verksamhetsutövare om den hänsyn som behöver tas.

Miljönämnden vill framföra synpunkter inom följande områden.

#### **Markföroreningar**

Miljönämnden anser att eventuella föroreningar i mark och grundvatten är utredda i förhållande till föreslagen markanvändning.

I byggnaden har tidigare bedrivits bland annat grafisk verksamhet, med potentiella föroreningar som följd. Miljönämnden rekommenderar därför att en historisk inventering av tidigare

verksamheter genomförs, inklusive en materialinventering, för att säkerställa att byggnaden är lämplig för centrumverksamhet. **(1)**

#### **Miljöfarlig och störande verksamhet**

Skyddsavstånd till miljöfarliga verksamheter beaktas och miljönämnden anser att planområdet ligger på ett tillräckligt avstånd ifrån dessa för föreslagen markanvändning. I sista stycket på sidan 16 bör det framgå att konsekvensavstånden är baserade på ett antagande om att genomförda *tekniska* säkerhetshöjande åtgärder, såsom monterade skumsläckare, inte har fungerat vid en eventuell olycka. **(2)**

#### **Omgivningsbuller**

Miljönämnden anser att det i planbeskrivningen bör anges att planområdet ligger inom kulturljudzonen för Sofielunds verksamhetsområde, samt att de bulleralstrande kulturverksamheterna har att bedriva sina verksamheter i enlighet med Planprogram Sofielunds verksamhetsområde år 2040 och planprogrammets bilaga 4 Väglednings-PM Kulturljudzon (antagna av stadsbyggnadsnämnden 2021-09-23). **(3)**

#### **Stadsbyggnadskontorets kommentar:**

1. *En miljö- och materialinventering har genomförts efter samrådskedet (Relement, 2025). Bedömningen är att det inte finns skadliga föroreningar från tidigare verksamheter i eller under byggnaden som kan påverka hälsan för de som kommer vistas i byggnaderna. Inga ytterligare åtgärder bedöms vara nödvändiga för att säkerställa föreslagen markanvändning. Planbeskrivningen har kompletterats med information om föroreningar i byggnader.*
2. *Formuleringen har justerats så att så att det framgår att konsekvensavstånden är baserade på ett antagande om tekniska säkerhetshöjande åtgärder.*
3. *Planbeskrivningen har kompletterats med information om kulturljudzonen för Sofielunds verksamhetsområde.*

#### **Kulturnämnden, diarienummer SBN-2022-592-47:**

Kulturnämnden ställer sig mycket positiv till planförslaget och bedömer att detaljplanen kommer att medföra att stadsbyggnadsidén i planprogrammet för Sofielunds verksamhetsområde (PP 6053) och kulturljudzonen kan uppnås. Det är även positivt för Malmös nattliv och kulturella infrastruktur att detaljplanen möjliggör för en viktig verksamhet i staden att kunna vara kvar på platsen.

Byggnaderna på aktuell fastighet och inom aktuellt planområde har kulturhistoriska värden och är överlag relativt välbevarade. Planprogrammet för Sofielunds verksamhetsområde har ambitionen att låta områdets industrihistoria tillsammans med områdets kulturprofil utgöra en kvalitet i det fortsatta stadsutvecklingsarbetet. Det finns också en tydlig koppling mellan kreativa verksamheter och äldre industrimiljöer som behöver adresseras i detaljplanen. Kulturnämnden anser därför att det fortsatta detaljplanearbetet behöver ha ett tydligt fokus på den befintliga bebyggelsen och säkerställa så att kulturhistoriskt värdefulla miljöer och byggnader skyddas. Detta kan göras genom rivningsförbud och relevanta skydds- och eller verksamhetsbestämmelser.



**Stadsbyggnadskontorets kommentar:**

*En antikevarisk förundersökning har tagits fram efter samrådsskedet (Restaurera, 2025).  
Planbeskrivningen har kompletterats med information om fastighetens kulturhistoriska värde.  
Plankartan har kompletterats med rivningsförbud och varsambetsbestämmelser.*

**VA Syd - Avfall, diarienummer SBN-2022-592-41:**

Planbeskrivningen föreslås kompletteras under rubriken Tekniska frågor, eller annan lämplig plats, med rubriken *Avfallsbaktering* samt texten *Avfallsbakteringen ska lösas i enlighet med gällande renhållningsordning för Burlövs kommun och Malmö stad.*

I övrigt har VA SYD Avfall har inga synpunkter på förslaget till detaljplan.

**Stadsbyggnadskontorets kommentar:**

*Planbeskrivningen har kompletterats med information om avfallsbaktering.*

**Räddningstjänsten Syd, diarienummer SBN-2022-593-43:**

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

**Riskhänsyn**

Området är omgivet av risker från flera håll; Stadex, Pågen och kontinentalbanan. I planbeskrivningen redogörs för varje risk separat, men inga kumulativa nivåer har beräknats. Sett separat förefaller riskbilden vara acceptabel sett till samhällsrisk och individrisk, men då inga riskanalyser ligger för öppen granskning i planen, går det inte att utläsa några siffror. Staden bör tydliggöra hur den samlade risken ser ut för en individ inom planområdet, samt hur den samlade samhällsrisken ser ut. På detta sätt kan kritiska punkter identifieras, där eventuella åtgärder kan ha större effekt.

**Stadsbyggnadskontorets kommentar:**

*I fastighetens närhet har följande verksamheter identifierats som inrymmer en eller flera riskkällor: Avebe Malmö AB (tidigare Stadex AB), Special Yeast AB, Branteviks Måleriverkstad AB och kontinentalbanan (järnväg, utpekade stråk för farligt gods). I planbeskrivningen redogörs för varje risk separat och bedömningen är att riskbilden är acceptabel sett till samhällsrisk och individrisk.*

*Gällande den kumulativa riskbilden framgår det i planbeskrivningen att Malmkrossen 13 ligger utanför konsekvensavstånden för alla de identifierade riskkällorna. Eftersom planområdet ligger på tillräckligt avstånd från alla riskkällor bedöms därmed den samlade risken för en individ inom planområdet och den samlade samhällsrisken som låg.*

**Tillgänglighetsrådgivaren, Malmö stad, diarienummer SBN-2022-592-34:**

Angöring och parkering för rörelsehindrades fordon ska finnas inom 25 meter från tillgängliga och användbara entréer.

**Stadsbyggnadskontorets kommentar:**

*Detaljplanen medger att parkering för rörelsehindrades fordon anordnas på kvartersmark.*

**Övriga remissinstanser**

**Skanova Access AB, diarienummer SBN-2022-592-28:**

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.

**Stadsbyggnadskontorets kommentar:**

*Planbeskrivningen har kompletterats med information om att den som initierar eventuella åtgärder ska bekosta dessa.*

**Eon Energidistribution AB (E.ON), diarienummer SBN-2022-592-46:**

Inom planområdet har E.ON markförlagda lågspänningsledningar samt i den östra gränsen innanför staketet till vår regionala fördelningsstation ett flertal mellanspänningskablar och signalkablar, se bifogad karta. Vilket bör framgå i planbeskrivningen under rubriken "*Teknisk infrastruktur*". (Stadsbyggnadskontorets kommentar: kartan finns diarieförd tillsammans med yttrandet).

Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida: [www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html](http://www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html)

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras. (1)

**Fördelningsstation**

Fördelningsstationen är omgivet av stängsel och ska ha ett skydd enligt de regler som finns i Svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2. Stängslet ska bland annat skydda mot intrång, det måste vara besiktningsbart från båda sidor och minst 2 meter utanför stängslet ska vara fritt från vegetation.

E.ON noterar att det i planbeskrivningen under rubriken "*Egenskapsbestämmelser för kvartersmark*" och vidare under stycket "*Prickmark*" framgår att "*Prickmarken gäller längs fastighetens södra och östra gräns. Syftet är att säkerställa tillräcklig yta för cykelparkering, bilparkering och angöring. Syftet är också att skapa en byggnadsfri zon mot fastigheten Malmkrossen 11, där E.ON har ett ställverk*".

Verksamhetens utformning får inte göra det möjligt för obehöriga att klättra eller hoppa från byggnader, upplag, parkerade bilar, cykelparkering eller liknande ner till ställverksområdet. Av plankartan med planbestämmelser så måste det framgå att 5 meter från stängsel från inte upplag, cykel-, och bilparkering eller andra angöringar uppföras. Varav texten i planbeskrivningen till prickmark måste ändras. **(2)**

#### **Transformatorstation**

Befintlig verksamhet är idag ansluten till vårt elnät och detta har vi kapacitet för.

Dock behöver vi ta höjd att det kan bli annan verksamhet eller befintlig verksamhet behöver ytterligare elkapacitet. För att möjliggöra detta behov så behövs det ta höjd för en ny nätstation inom planområdet. Varav E.ON yrkar för att en generell byggrätt för nätstation redovisas på plankarta och i planbestämmelser. Placering och utformning av den nya nätstationen får sedan bestämmas vid projekteringen av området.

Alternativt att det i planbestämmelsen under aktuell kvartersmark ingår en text om att nätstation får uppföras. (Nätstation får uppföras. 4 kap 5§ punkt 3 PBL).

*För att kunna försörja den planerade bebyggelsen inom planområdet med el behövs ett antal nätstationer, mark eller lokal i markplan uppläts fritt för detta. Kring en elanläggning finns elektriska och magnetiskt fält. Styrkan beror bl.a. på avståndet till anläggningen, spänningen och belastningsströmmen. Det finns inga riktvärden för var nätstationer ska placeras, men myndighetens försiktighetsprincip tillämpas.*

*Utformning och placering bör ske på ett sätt som begränsar exponeringen av magnetfält, exempelvis i friliggande byggnad med ett avstånd till annan byggnad som överstiger fem meter. Vid placering av nätstation i byggnad, bör ett avstånd på minst fem meter hållas mellan nätstationen och byggnadsdel med hög vistelsegrad, t.ex. bostad eller kontor. Detta hanteras vidare i bygglovsprocessen.*

*Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter och standarder så ska minsta avstånd från nätstation vara 5m till annan brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag.*

E.ON hemställer om att ovan kursivt stycke införs i sin helhet i planbeskrivningen. **(3)**

#### **Avslut**

E.ON förutsätter att man tar hänsyn till ovan synpunkter samt att våra befintliga anläggningar kan vara kvar i sitt nuvarande läge och att exploateringen inte orsakar att E.ONs anläggningar inte uppfyller gällande starkströmsföreskrifter.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen. **(4)**

#### **Stadsbyggnadskontorets kommentar:**

1. Planbeskrivningen har kompletterats med information om markförlagda kablar/ledningar.
2. Planbestämmelsen gällande prickmark har justerats i planbeskrivningen enligt önskemål.
3. Efter vidare kontakt har Eon valt att tacka nej till byggrätt för nätstation inom denna detaljplan.
4. Planbeskrivningen har kompletterats med information om kostnads- och ansvarsfördelning.

**Nordion Energi AB**, diarienummer SBN-2022-592-31:

Nordion Energi AB där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende. Weum Gas har distributionsledningar för gas i inom planområdet, se figur nedan. (Stadsbyggnadskontorets kommentar: kartan finns diarieförd tillsammans med yttrandet).

För ledningen i fastighetens ”södra del”, som gränsar mot fastighet Malmkrossen 12, har vi inget att erinra då denna ledning hamnar i ”prickmark” som ej får bebyggas.

För ledningen i fastighetens ”norra del” som gränsar mot fastighet Malmkrossen 14 önskar vi att ledningen läggs i ett u-område på plankartan (förslagsvis med en bredd av 4 meter). Detta eftersom denna ledning hamnar i ”korsmark” som får förses med komplementbyggnader med mera. Eftersom det finns säkerhetsavstånd mellan ledning och byggnad måste ledningen säkras rent juridiskt i detaljplanen. **(1)**

Gasledningar för distribution är underkastade Energigasnormens regler (EGN) som bland annat anger minsta skyddsavstånd mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse (2 meter) samt närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter. Plantering av träd bör ej ske närmare en gasledning än 3 meter. För att minska risken för skador på träd i samband med eventuella framtida arbeten med distributionsledningen rekommenderas att träd i närheten förses med rotskydd. **(2)**

Vi önskar även att det framgår av genomförandebeskrivningen att eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av våra befintliga gasledningar bekostas av exploitören. **(3)**

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. För ledningsvisning hänvisar vi till [www.ledningskollen.se](http://www.ledningskollen.se), som redovisar med kartunderlag och dxf-fil.

**Stadsbyggnadskontorets kommentar:**

1. Plankartan har inte justerats avseende korsmarken inför granskningsskedet. Stadsbyggnadskontoret har haft kontakt med Nordion angående detta yttrande och informerat om att frågan kommer tas med vidare till antagandeskedet.
2. Planbeskrivningen har kompletterats med skrivelsen om Energigasnormens regler.
3. Planbeskrivningen har kompletterats med information om kostnads- och ansvarsfördelning.

**PostNord**, diarienummer SBN-2022-592-29:

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 på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på [utdelningsforbattringar@postnord.com](mailto:utdelningsforbattringar@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:

### Planbestämmelser

Bestämmelsen C<sub>1</sub> – Centrum, ej övernattning har ändrats till C<sub>1</sub> - Centrum, inte tillfällig vistelse.

En bestämmelse om rivningsförbud har lagts till.

Bestämmelser om varsamhet har lagts till.

### Planbeskrivning

Planbeskrivningen har kompletterats och justerats med anledning av de nya och förändrade planbestämmelserna. Texter angående följande ämnen har också lagts till planbeskrivningen eller omarbetats mycket: risker, riksintresse för kulturmiljö, markföroreningar, avtalsrättigheter, tomtindelning, krontäckningsgrad, tillgänglighet för räddningstjänsten, parkering, vattenförekomst, avfallshantering, skyddsavstånd, ansvars- och kostnadsfördelning av intrång i befintlig infrastruktur, markförlagda kablar/ledningar.

Stadsbyggnadskontoret

Daniel Svanfelt

Enhetschef

Pauline Green

Planhandläggare