



# UTLÅTANDE EFTER GRANSKNING (NR 2)

## Detaljplan för kvarteret Fredriksborg i Innerstaden i Malmö

---

### Innehållsförteckning

<b>Kapitel 1 - Inledning .....</b>	<b>2</b>
Hur granskning (nr 2) bedrivits .....	2
Sammanfattning av utlåtandet.....	2
<b>Kapitel 2 - Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden .....</b>	<b>3</b>
Myndigheter.....	3
Kommunala och regionala organ .....	3
Övriga remissinstanser.....	7
Sakägare enligt fastighetsförteckning .....	8
Övriga, ej sakägare .....	8
<b>Kapitel 3 – Justeringar efter granskning .....</b>	<b>10</b>

## **Kapitel 1 - Inledning**

### **Hur granskning (nr 2) bedrivits**

Granskningstiden för ”granskning nr 2” skedde 2016-06-23 - 2016-08-08. Planförslaget skickades för granskning till remissinstanser och sakägare. Planförslaget var tillgängligt för kännedom på [www.malmo.se](http://www.malmo.se) samt i stadshusets foajé.

Planförslaget har tidigare varit på samråd 2015-05-29 - 2015-06-26 och därefter på granskning (1) 2015-11-20 – 2015-12-18. Efter granskning nr 1 gjordes ändringar i planförslaget vars omfattning var av den grad att en ny granskning bedömdes nödvändig.

### **Sammanfattning av utlåtandet**

Efter granskning nr 2 har omfattande justeringar av planförslaget genomförts. Omfattningen har varit av den grad att beslut har fattats att en ny granskning (nr 3) ska genomföras.

Eftersom en längre tid har passerat sedan granskningstillfället nr 2 benämns vissa förvaltningar som yttrat sig i enlighet med sina tidigare namn. Detta tydliggörs med stödtext inom parantes.

## Kapitel 2 - Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Följande sammanställning redovisar synpunkter som har lämnats till granskning nr 2. Personnamn anges inte.

Stadsbyggnadskontorets kommentarer redovisas i kursiv stil.

### Myndigheter

**Länsstyrelsen**, diarienummer SBN-2014-168-80:

Länsstyrelsen har inget att erinra.

**Lantmäterimyndigheten Malmö stad**, diarienummer SBN-2014-168-95:

Plankartan:

V3 Ta bort att gångväg ska vara allmän. En sådan bestämmelse är utan rättsverkan. Under markens anordnande finns torg och gågata. Dessa begrepp ska användas för allmän platsmark inte för kvartermark. Ändra dessa ord anpassade till kvartermark, tex kvarterväg och kvarterstorg.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Planförslaget är justerat och ovan använda bestämmelser har utgått.*

### Kommunala och regionala organ

**Gatukontoret** (Tidigare benämning, nuvarande Fastighets- och gatukontoret) diarienummer SBN-2014-168-90:

#### Dagvattenhantering

Gatukontoret påpekade i granskningsskede 1 att en höjdutoredning bör göras för att säkerställa att gröningen (PARK) kan utformas så att den har möjlighet att översvämmas vid extremregn, vilket nämns i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar i granskningsutlåtandet är att utformning och höjdsättning av park utförs av gatukontoret. Avsikten med den efterfrågade höjdutoredning är emellertid att kunna fastställa avrinningsområdet och förväntade vattenmängder från omgivande ytor till parken, eftersom det ingår i planarbetet att ta fram de utredningar som krävs för att säkerställa önskad funktion. Utan höjd-, dagvatten- eller skyfallsutredning kan inte gatukontoret ta ansvar för att parken kan klara eventuella framtida regnmängder vid extremregn. (1)

#### Buller

På plankartan hänvisas till krav enligt ny förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader, men i planbeskrivningen hänvisas till bullerkrav enligt infrastrukturpropositionen. Detta måste justeras så att innehåll i plankarta hänvisar till samma krav. (2)

I övrigt har gatukontoret följande synpunkter på plankartan:

Det bör förtydligas med egenskapsbestämmelse att lekplats ska finnas inom PARK-ytan. (3)

Utfartsförbud har tagits bort i söder och väster på plankartan sedan första granskningsskedet. Gatukontoret vidhåller dock att utfartsförbud behövs på plankartan. Detta för att det ska vara tydligt för framtida byggherrar var in- och utfarter inte kommer att accepteras. (4)

Om avsikten är att bevara träden med beteckningen n1 bör marken runt träden avsättas med prickmark på en yta lika stor som trädens droppzon. (5)

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

1. *Dagvattenutredningen har uppdaterats och kompletterats med skyfallsutredning, dimensionerande flöden och volymer samt resonemang kring fördröjningsbehovet i parken utifrån olika utsläppsflöden. Med befintliga höjder på området kan en lutning uppnås som möjliggör avrinning till en fördröjningsyta i parken via dike. Dock rekommenderas att hela den södra ytan höjs för att få till en bättre avrinning. Vidare rekommenderas att befintlig gasledning flyttas längre österut för att ge utrymme för en bra fördröjningsanläggning. Maximeras fördröjningsytan i parken uppnås cirka 900 m<sup>3</sup> i parken och cirka 50–100 m<sup>3</sup> i diket.*
2. *Planhandlingen är justerad.*
3. *Lekmiljö inom PARK är möjligt och behöver inte förtydligas med planbestämmelse.*
4. *Plantekniskt går det inte att lägga symbolen för utfartsförbud i samma linje som plangränsen. I planbeskrivningen tydliggörs dock in- och utfart till planområdet. Det pågår en diskussion mellan SBK och FGK om att undvika utfartsförbud eftersom det är så svårt att vara konsekvent i våra planer och inom respektive planområde. Dessutom är detta en fråga som kan och bevakas i bygglovsskedet.*
5. *Marken kring n<sub>1</sub> är reglerad som prickmark.*

**Miljönämnden**, diarienummer SBN-2014-168-89:

*Buller*

Det bör tilläggas under rubriken Omgivningsbuller att i samband med bygglov ska byggherren redovisa mer detaljerade bullerberäkningar för att säkerställa att tillämpliga riktvärden följs. Miljönämnden vill upplysa om att byggtekniska lösningar ses som sista alternativet mot buller. (1)

*Typ av verksamhet inom planen*

Det bör tydligare framgå vilken typ av verksamhet, som i vissa delar av texten benämns som småindustri, som anses lämplig inom planen. Detta då det finns rekommenderade skyddsavstånd för miljöfarlig verksamhet till bebyggelse för att minska risken för störningar, av olika slag, för kringboende. Om det endast är kulturverksamhet som menas bör detta förtydligas i texten. Förslagsvis kan kulturverksamheterna/verksamheterna/småindustrierna regleras i plankartan genom tillägget ”ej störande”. (2)

*Gröna tak*

Det bör tilläggas att ”Tak bör/ska uppföras med vegetation”. Åtminstone på eventuella komplementbyggnader (i detta fall miljö- och cykelhus). Gröna tak blir ett bra komplement till dagvattenhanteringen för området som stärker Malmö stads ekosystemtjänster. (3)

*Förorenas mark*

Länsstyrelsen Skåne har aviserat att de i deras granskning av detaljplaner, gällande marken, kommer utgå från den s.k. ”Jönköpingsmodellen”. Enligt ”Jönköpingsmodellen” ska ett förorenat område som är aktuellt för en ny detaljplan undersökas i en sådan omfattning att en fullständig bild av föroreningssituationen erhållits. Med detta som underlag ska det sedan ha upprättats en ätgårdsutredning där kostnaden för avhjälpandet fastställts. En kostnad som kan vägas in för att avgöra ifall planen kommer att bära sina utgifter. Miljöförvaltningen bedömer att de delar av detaljplaneområdet som förläggs utanför byggnader samt

under den byggnad som kommer att rivas inte är undersökta i en sådan omfattning som avses enligt ”Jönköpingsmodellen”. Även i rapporten som tagits fram gällande markundersökningar inom fastigheten Fredriksborg 7 och 10, daterad 13 november 2015, har som slutsats att kompletterande miljötekniska undersökningar behöver genomföras för att bättre avgränsa föroreningsutbredningen och beräkna volym förorenade massor samt att en sådan undersökning bör utföras genom en rutnätsprovtagning. Miljöförvaltningen har i ”Bemötande avseende kompletterande markundersökning på Fredriksborg 7 och 10, Malmö” meddelat att förvaltningen bedömer att den kompletterande markundersökningen behöver omfatta hela fastigheterna ska undersökas och inte bara de områden som föroreningar påträffats vid provtagning. Detta då det rör sig om diffusa föroreningar gör miljöförvaltningen bedömningen att det är ett bra förslag att utöka provtagningen på fastigheterna med rutnätsprovtagning. (4)

Vid avveckling av tidigare verksamhet för framkallning av fotografier genomfördes en undersökning av utgående avloppsledning från verksamheten genom filmning. Vid undersökningen konstaterades ett omfattande rörbrott. Miljöförvaltningen bedömer att det finns en stor risk för spridning av föroreningar från verksamheten genom detta rörbrott. Platsen för rörbrottet är något oklar. Miljöförvaltningen bedömer att rörbrottet förekommer under befintlig huvudbyggnad vid fastigheten. Miljöförvaltningen har i ”Bemötande avseende kompletterande markundersökning på Fredriksborg 7 och 10, Malmö” meddelat att förvaltningen bedömer att den trasiga ledningen som identifierades vid filmningen ska undersökas separat från rutnätsprovtagningen. Miljöförvaltningen gör bedömningen att risken för läckage från ledningen är stor och provtagningen runt denna därmed bör genomföras separat. I och med att det enligt detaljplanen inte kommer att genomföras någon förändring av verksamheten i den del av byggnaden som föroreningen kommer frågeställningen inte utredas vidare inför något startbesked. Att lägga in en bestämmelse i plankartan avseende att arkföroreningsituationen under denna del av byggnaden. Utredningen behöver därför göras innan planen antas.

Plankartan behöver kompletteras med bestämmelse om att ”Markföroreningar ska vara avhjälpna innan startbesked ges”. (5)

#### *Inombusmiljö och förorenat byggnadsmaterial*

Miljöförvaltningen har i ”Bemötande avseende kompletterande markundersökning på Fredriksborg 7 och 10, Malmö” Låtit meddela att förvaltningen inte har något att erinra gällande föreslagen provtagning av inomhusluft i byggnad, men att det inte kan uteslutas att det kan behöva genomföras undersökningar av byggnadsmaterial. (6)

#### *Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

1. Bullerutredningen är uppdaterad och planbeskrivningen justerad med ny text och nya bullerkartor. I kapitel Tekniska genomförandefrågor framgår att en detaljerad bullerutredning ska redovisas i samband med ansökan om bygglov.
2. Inom planområdet möjliggörs för olika typer av ändamål, vilka bekräftar pågående användning och omfattas av begreppet ”blandad stadsbebyggelse” dvs centrumverksamhet (ej hotell/ vandrarhem) besöksanläggning avseende kulturverksamhet, verksamheter, lager och bostäder.
3. Detaljplanen möjliggör vegetationsklädda tak, detta behöver inte regleras med planbestämmelse.
4. Planområdet har utretts avseende markmiljö med syfte att tydliggöra föroreningsituationen. Med detta som underlag har efterbehandlingskostnad för markföroreningar inför bostadsbyggnation uppskattats och stämts av med miljöförvaltningen. Plankartan har kompletterats med bestämmelse om villkor för startbesked, att markföroreningar ska vara avhjälpna innan startbesked beviljas.

5. Rörbrotten är undersökta och resultatet kommunicerat med miljöförvaltningen som instämmer i att det inte föreligger något behov av att undersöka marken kring de rörbrott som förekommit, 2019-11-13.
6. Detta registreras men ligger utanför planprocessens prövning av markens lämplighet.

#### **Förskoleförvaltningen, diarienummer SBN-2014-168-93:**

I förvaltningens yttrande i juni 2015 lyftes fram att en förskola borde ingå i förslaget till detaljplan. Förskolenämnden konstaterar att denna synpunkt inte beaktats, och att förskola således fortfarande inte ingår i förslaget. Nämnden är ytterst kritisk till detta, framförallt eftersom förutsättningar bedöms finnas för att etablera utemiljö för förskola - förutsättningarna för en tillräcklig utemiljö är ofta den begränsande faktorn vid nyetablering av förskolor i den befintliga och täta staden.

I planförslaget är dessa ytor istället planerade som park. Den planerade parken ligger också skyddad från den trafikerade Ystadvägen, vilket också är till stor fördel vid en förskoletablering. Mot bakgrund av bristen på förskoleplatser i området, och mot bakgrund av att flera befintliga förskolor i närområdet har brister i den fysiska miljön, framförallt när det gäller tillgången till kvalitativ utemiljö, är det nämndens uppfattning att kommunen borde prioritera förskoleverksamheten. En förskolas utemiljö går vidare att kombinera med park och grönyta, vilket ofta krävs i den täta staden där tillgången på mark för utemiljöer är både begränsad och ekonomiskt sett värdefull.

De kulturinslag som ingår i planen borde också kunna finna synergieffekter med förskoleverksamhet. Förskolenämnden begär därför att aktuellt planförslag arbetas om så att även en förskola inryms i detaljplanen.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Planuppdraget omfattar att pröva lämpligheten för den typen av verksamheter som pågår inom planområdet med syftet att kunna bevilja permanenta bygglov för de verksamheter som idag bedrivs med tillfälliga bygglov, samt därtill pröva lämpligheten för kompletterande bostadsbebyggelse.*

#### **VA Syd - avfall, diarienummer SBN-2014-168-76:**

VA SYD är tacksam över att hänsyn tas till att underlätta hämtningen av avfallet. Vi hade gärna sett att miljöhuset som ligger inritat inom en längre sträcka av parkeringsplatser läggs närmare infarten till parkeringsytan för att minimera dragvägen. Vi vill även ytterligare trycka på att inte underdimensionera avfallshanteringen och att olika verksamheter bör få tillgång till åtskilda låsta utrymmen och hållas skilt från avfallet från bostäder.

Om samutnyttjning ska ske av avfallshantering kan detta behöva bli en gemensamhetsanläggning och bör skrivas in i planen som detta.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Detaljplanen möjliggör en relativt fri placering av miljöhuset. Den slutgiltiga placeringen redovisas i bygglovet.*

*En text om gemensamhetsanläggning (för bl.a. avfallshantering) har lagts till i planbeskrivningen, se fastighetsrättsliga genomförandefrågor.*

#### **VA Syd – vatten och avlopp, diarienummer SBN-2014-168-82:**

Kvarteret Fredriksborg ligger i ett område som drabbats hårt vid skyfall. Eftersom det planeras en liten park i den norra delen av planområdet finns möjlighet att utforma och höjdsätta den så att vatten från skyfall tillfälligt kan fördröjas på denna yta och därmed förbättra

situationen i området. Om parken sänks ner 0,5 meter mot omgivande ytor kan parken hålla en betydande mängd vatten och bidra till en bättre situation både för kvarteret Fredriksborg men även för nedströms liggande kvarter. Det behöver utformas en höjdtutredning för att i detalj studera hur detta skulle kunna fungera. Eftersom skyfallshantering är en viktig del i planen bör det läggas till en rubrik som heter skyfallshantering där man beskriver dessa tankar. (1)

#### Grönstruktur och park

Det står bara om grönytor och park på kvartersmark. Eventuellt kan man skriva lite om intentionerna med den kommunala parken och då även få in att det kommer att anläggas någon form av stråk/ damm för dagvattenfördröjning och även tankarna om att parken ska kunna användas som översvämningssyta vid skyfall. (2)

Texten under dagvatten bör förtydligas/utökas. Förslag till ny text är:

Planens genomförande innebär att de hårdgjorda ytorna totalt sett minskar något och därmed blir dagvattenavrinningen från området något lägre än idag. Med tanke på hårt belastade ledningssystem är det ändå viktigt att fördröja dagvattnet från de delarna av planområdet där ombyggnad och nybyggnad sker. Idag kopplas områdets dagvatten till ett kombinerat system (dag och spillvatten i samma ledning). Där det är möjligt att koppla bort stuprör som idag går till det kombinerade systemet och istället leda vattnet ytligt in i parken bör detta utföras. I den del av planområdet där nya byggnader ska uppföras ska dagvattnet avledas ytligt, förslagsvis till ett avrinningsveck i den västra delen av området ner till en kommunal anslutningspunkt i öppet stråk i parken. I parken kommer det att anläggas ett fördröjningsmagasin för dagvatten. (3)

#### Plankarta

För att förtydliga att dagvatten ska hanteras i parken skulle man i plankartan kunna skriva in dagvatten på parkytan. (4)

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

- 1. En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram som innehåller dimensionerande flöden och volymer samt ett resonemang kring fördröjningsbehovet i parken utifrån olika utsläppsflöden. Med befintliga höjder inom kvartersmarken kan en lutning uppnås som möjliggör avrinning via dike till fördröjningsyta inom parken. Dock rekommenderas att den södra ytan höjs för att möjliggöra en bättre avrinning. Vidare rekommenderas att befintlig gasledning flyttas längre österut och ge utrymme för en bra fördröjningsanläggning. Maximeras fördröjningsytan i parken uppnås cirka 900 m<sup>3</sup> i parken och cirka 50–100 m<sup>3</sup> i diket. I diskussion mellan VA Syd, FGK och SBK har det tidigare bestämts att en höjdsättning kommer utföras när parken detaljprojekteras.  
Planbeskrivningen har kompletterats med text kring skyfallshantering.*
- 2. Texten om intentionerna med den kommunala parken har utvecklats i planbeskrivningen.*
- 3. Planbeskrivningen har förtydligats och utökats med text om dagvattenhanteringen i enlighet med ovan. Dagvattenutredningen har uppdaterats utifrån ändrade förutsättningar och har kompletterats med text om skyfall.*
- 4. Åtgärden är möjlig inom ändamålet PARK och behöver inte förtydligas.*

**Region Skåne - regionala utvecklingsnämnden, diarienummer SBN-2014-168-85:**

Region Skåne har inget att erinra.

#### **Övriga remissinstanser**

**E.ON Gas Sverige AB (Energidistribution AB, gas)**, diarienummer SBN-2014-168-84:

E.ON Värme Sverige AB har inget att erinra.

**E.ON Värme Sverige AB (Energilösningar AB)**, diarienummer SBN-2014-168-83:

E.ON Värme Sverige AB har inget att erinra.

### **Sakägare enligt fastighetsförteckning**

-

### **Övriga, ej sakägare**

**MKB**, diarienummer SBN-2014-168-77:

MKB har inget att erinra.

**Openstudio arkitekter AB**, diarienummer SBN-2014-168-86:

#### Grönytefaktor

På grund av att i stort sett alla verksamhetsbyggnader är befintliga och ska behandlas med varsamhet kommer det bli svårt att uppfylla en grönytefaktor på denna del av kvarteret. Vi föreslår därför att grönytefaktor enbart tillämpas på kvartersmark för bostäder (gult område) och utgår gällande kvartersmark för verksamheter (brunt område).

Ingen kommentar på övriga handlingar.

*Stadsbyggnadskontoret kommentar:*

*Grönytefaktorn tillämpas endast inom område för bostäder.*

**KKV Monumental**, diarienummer SBN-2014-168-87:

Vi är positiva till att man justerat detaljplanen för att ta hänsyn till rådande kulturverksamheter. Vi är hoppfulla över den dialog vi fått till genom Svenska Hus och är nu i stället oroad över Malmö Kommuns förslag.

I detaljplanen står det att läsa att KKV Monumentals gjuteri och Lilith Performance Studio är fortsatt hotade av rivning då arkitektoniska huvudgrepp är överordnat intresset att bevara befintliga byggnader (Magasinet och byggnad 5). Problemet är därmed inte löst utan bara uppskjutet på obestämd tid. Denna ovisshet är inte gynnsamt för utvecklingen av verksamheterna och skapar en stor otrygghet bland våra medlemmar.

Som alternativ står det att läsa att våra verksamheter behöver nya lokaler i framtiden och att planförslaget ger möjlighet till dessa verksamheter att flytta till nya lokaler i kvarteret. Vart är dock inte specificerat eller klarlagt. Det är viktigt att det tydligt markeras i detaljplan och planskiss vart man anser flytta dessa verksamheter och att anpassade lokaler kan säkerställas i utbyte mot att befintliga byggnader rivs. Det är viktigt att det framgår tydligt att lokaler skall iordningsställas och verksamheter skall flyttas på exploatörens kostnad, detta för att trygga framtiden av dessa verksamheter. (1)

Angeläget för oss är att lokaler iordningställs och utformas enligt de professionella direktiv som gjuteriverksamheten anger. Vi på KKV Monumental måste få vara med i planeringen och uppförandet av nya lokaler och garanteras att dessa anpassas för våra behov. Det är också viktigt att man i planskiss och detaljplan kan lova att flytt, mot exploatörens bekostnad, garanteras och säkerställs utan avbrott i befintlig verksamhet.



Vi kan inte nog understryka behovet av att gjuteriet behålls, bevaras, eller tryggas ny placering inom området. Utan gjuteriet kan KKV Monumental inte längre bedriva sin verksamhet och dess viktiga funktion för regionalt kulturliv försvinner.

Om ett alternativ är flytt och utrymning av våra lokaler måste vi också framhålla att det är av yttersta viktighet att KKV Monumental behåller sin centrala position i staden för att fortsatt kunna bidra till rikt kulturliv i Malmö. (2)

Man får heller inte glömma bort att våra verksamheter skapar just den trygghet, samhörighet och kontinuitet i hela området som man säger sig eftersträva. Verkstäderna är öppna dygnet runt. Vi bidrar till en levande stadsdel. Vi har en viktig betydelse för livet i området Seved. Vår centrala position gör att vi finns tillgängliga för en stor andel konstnärer och besökare. (3)

*Stadsbyggnadskontoret kommentar:*

- 1. När det gäller Lilith performance lokaler och genombrottet har bestämmelsen utgått om en gång genom byggnaden.  
Del av magasinet planeras att rivas dvs den delen som inte används för gjuteriverksamheten.*
- 2. Det är fastighetsägaren som styr vilka verksamheter som finns i deras lokaler, inte stadsbyggnadskontoret.*
- 3. Stadsbyggnadskontoret håller med om att verksamheten bidrar positivt till området. Planförslaget är förändrat så att det ska vara möjligt för verksamheten att finnas kvar.*

## Kapitel 3 – Justeringar efter granskning

Efter granskningen har nedanstående justeringar gjorts i planhandlingarna. Dessa har bedömts vara sådana ändringar som föranleder en ny granskning (granskning 3).

### Plankarta

Utöver redaktionella ändringar har följande justeringar gjorts:

- Ytan för PARK har minskats något.
- Planbestämmelsen v<sub>3</sub> som möjliggör gångpassage har utgått.
- Bestämmelsen grönytefaktor har justerats till att endast gälla för område för bostäder.
- Yta med prickmark har ersatts med plusmark - *marken får endast förses med kompletmentbyggnad inkl nätstation.*
- Tillåtna höjder för bebyggelsen har korrigerats efter befintliga höjder.
- Marklov för fällning av träd har tagits bort.
- Skydd av kulturvärden har delats upp i q<sub>1</sub>, q<sub>2</sub> och q<sub>3</sub>
  - q<sub>1</sub> - *Uggeskulptur ska bevaras och befintlig trädgårdsanläggning med altan med tillhörande balustrad, trappor, stenläggning samt staket mot Ystadvägen ska bibehållas till sin utformning. Balkonger, påbyggnader eller tillbyggnader tillåts inte och vid ändringar ska befintlig utformning bevaras.*
  - q<sub>2</sub> - *befintligt torn ska bevaras. Balkonger eller påbyggnader tillåts inte och vid ändringar ska befintlig utformning bevaras.*
  - q<sub>3</sub> - *befintligt torn ska bevaras. Balkonger eller påbyggnader tillåts inte och vid ändringar ska befintlig utformning bevaras.*
- k<sub>2</sub> har utgått. Trädgårdsanläggningen skyddas istället med q<sub>2</sub>.
- k<sub>1</sub> har ändrats från ”*vid ändring ska fasadernas karaktärsdrag avseende kulör, material, komposition och industrikaraktär beaktas*” till k - ”*vid ändring ska fasadernas karaktärsdrag avseende det gula fasadteget, komposition och industrikaraktär beaktas*”
- För byggnader med bestämmelsen r gäller att byggnad inte får rivas.

### Planbeskrivning

Texten har anpassats till en ny textmall. Utöver redaktionella justeringar har följande ändrats:

- Text om buller har uppdaterats.
- En text om skyfallshantering har lagts till.
- Texten om dagvattenhantering har uppdaterats.
- Text om grönstruktur och park har uppdaterats.
- Text om markmiljö har kompletterats.
- Text om gemensamhetsanläggning för avfallshantering har lagts till i texten.

Stadsbyggnadskontoret

Johanna Perlau  
Enhetschef

Susanne Klint  
Planhandläggare