



GRANSKNINGSHANDLING

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för del av fastigheterna Landshövdingen 1 och
Rosengård 131:25 i Rosengård Centrum 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 | 16 |
| Sakägare enligt fastighetsförteckning | 17 |
| Kapitel 3 - Sammanfattning av ändringar efter samrådet | 18 |

Kapitel 1 - Inledning

Hur samrådet bedrivits

Samrådstiden var **18 december 2018 – 1 februari 2019**. Planförslaget skickades för samråd till remissinstanser och sakägare. Planförslaget var tillgängligt för kännedom på www.malmo.se.

Samrådsmöte om planförslaget hölls den 22 januari 2019 på Rosengård centrum. Mötet utlystes genom följebrev och affischer i området.

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-2016-1455-38:

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

Risk för översvämning

I planbeskrivningen anges att delar av planområdet ligger i närheten av lågpunkter. Enligt utförd kartering översvämmas delar av von Rosens väg, von Lingens väg samt delar av Frölich väg vid ett 100-årsregn. Planhandlingarna reglerar lägsta golvhöjd och graden av hårdgjord mark inom planområdet för att säkerhetsställa att funktionerna inom planområdet inte skadas vid översvämning samt anger att omkringliggande gator kan accepteras att bli översvämmade. Länsstyrelsen menar att planbeskrivningen behöver kompletteras med ett resonemang om hur tillgängligheten för räddningsfordon kan säkerhetsställas till planområdet vid en eventuell översvämningssituation. **(1)**

Markföroreningar

Av planhandlingarna framgår att delar av planområdet är förorenat och att behov av sanering föreligger. Plankartan innefattar en generell planbestämmelse som innebär att startbesked inte får ges för byggnation av bostäder och skola förrän avhjälpande av markförorening kommit till stånd. Det är kommunen som vid planläggning ansvarar för att marken undersöks och bedöms. Länsstyrelsen menar att föroreningssituationen bör vara så pass utredd i planprocessen att det av plankartan framgår inom vilka delar av område som en villkorsbestämmelse är nödvändig. **(2)**

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras och redogör för markens lämplighet för sitt ändamål gällande risk för översvämning samt föroreningar enligt ovan så att det visas att platsen är lämplig för den förändring som föreslås har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10-11 §§ plan- och bygglagen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- En skyfallsanalys har tagits fram i arbetet med granskningshandlingarna (Tyréns 2020-05-20). Planbestämmelser om lägsta golvhöjd har justerats samt planbestämmelse om lägsta marknivå för del av gården inom norra området har kompletterats utifrån skyfallsanalysen. Planbestämmelse som reglerar markens genomsläpplighet har också lagts till för det norra området. Planbeskrivningen har kompletterats med resonemang angående tillgängligheten för räddningsfordon och hur utrymning vid brand kan säkerhetsställas vid en eventuell översvämningssituation. Till det har även plankartan kompletterats med planbestämmelse om att trapphus ska utföras som Tr2-trapphus enligt BBR för att säkra utrymningsdimensioneringen.*

2. *Detaljplanen har kompletterats med utredningar avseende föroreningar inom planområdet. Stadsbyggnadskontoret bedömer, i dialog med miljöförvaltningen, att föroreningssituationen nu är tillfredsställt utredd och att det inte krävs ytterligare undersökningar av planområdet inför antagandet av detaljplanen. På plankartan finns avvägd villkorsbestämmelse för de områden där behov av avhjälpande åtgärder föreligger.*

Kommunala och regionala organ

Tekniska nämnden, diarienummer SBN-2016-1455-49:

Gatustrukturen

Som nämns i planbeskrivningen pågår arbetet med ett planprogram för Amiralstaden, där bland annat olika förändringar av gatustrukturen runt Rosengårds centrum diskuteras. Det är viktigt att denna detaljplan förhåller sig till alla möjliga framtidsscenarier angående detta, framförallt gällande hur angöring till parkeringsanläggningens olika nivåer ska kunna ske.

De nya infarter till nedre parkeringsnivå som redovisas på illustrationen är till exempel inte möjliga i dagsläget, eftersom det förutsätter en sänkning av Frölichs väg ner till Amiralsgatans nivå.

Planbeskrivningen behöver kompletteras med en utförligare redovisning av hur in- och utfarter till parkeringshuset för både bil och cykel är tänkt att lösas. **(1)**

Södra delen av planområdet

Tekniska nämnden ställer sig tveksam till att enbart 15 % av gårdsytan i södra planområdet får användas till cykelparkering (n_1). Gårdsytan är liten och belägen på ett sådant sätt att den inte kommer att fungera som en typisk bostadsgård. Skälen att begränsa möjligheterna till cykelparkering är därför inte tillräckligt starka, inte minst med tanke på att kvarteret kan inrymma gymnasium. **(2)**

Förgårdsmarken mot gång- och cykelvägen på det övre parkeringsdäcket har en maxhöjd (+13,5) som ligger 0,5 m över gång- och cykelbanans höjd (+13,0), och mot von Rosens väg föreslås förgårdsmarken ligga 1 m ovanför gatunivån. Dessa upphöjningar av kvarteret mot de allmänt tillgängliga ytorna ifrågasätts, eftersom de kan leda till att cykelstråket och gaturummet upplevs otrygga, vilket motverkar tanken om en levande stadsmiljö. Att säkerställa skyfallshanteringen vid von Rosens väg bör kunna lösas utan en så markant avgränsning av kvartersmarken mot allmän platsmark. **(3)**

Norra delen av planområdet

Angöring föreslås på allmän platsmark i von Lingens väg. Eftersom gatusektionen är relativt smal och kollektivtrafikens framkomlighet är viktig är detta inte lämpligt. Angöring för leveranser samt föräldraparkering för hämtning/lämning måste lösas på kvartersmark. **(4)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Planområdet har minskats inom den södra delen, för att anpassas till pågående planprogram för Amiralsgatan och Station Persborg (Pp 6051). Planhandlingarna, inklusive redovisning av nya in- och utfarter till parkeringsanläggningen, har därmed justerats.*

2. *Stadsbyggnadskontoret önskar värna om den gård som är möjlig att tillskapa inom planområdet, oavsett storlek. Möjligheter till större ytor för cykelparkering finns inom den befintliga parkeringsanläggningen som planområdet angränsar till.*
3. *I granskningsförslaget har den södra delen av planområdet minskats och förgårdsmarken har därmed utgått. Mot von Rosens väg finns ingen reglering av höjden på gården mot allmän platsmark. Däremot finns reglering av lägsta golvhöjd för bebyggelsen. Med anledning av den skyfallsanalys (Tyréns 2020-05-20) som tagits fram inom ramen för planarbetet har denna höjd justerats och är nu i planförslaget cirka 0,5 meter lägre än under samrådet. Aktuell lägsta höjd för färdigt golv är i granskningshandlingarna +9,8 meter i RH2000. Stadsbyggnadskontoret bedömer att denna reglering är nödvändig för att ta höjd för en skyfallspåverkan. Samtidigt bedöms avvägningen mellan att kunna få gårdsmiljön i nivå med bebyggelsen, utan en för påtaglig nivåskillnad mot von Rosens väg, nu som väl avvägd i granskningshandlingarna.*
4. *Detaljplanens genomförande har studerats vidare och möjliggör att leveranser samt att föräldraparkering för hämtning/lämning kan lösas inom kvartersmarken vid von Lingens väg samt inom befintlig parkeringsanläggningen som angränsar till planområdet. Detta har tydliggjorts i planbeskrivningen.*

Miljönämnden, diarienummer SBN-2016-1455-47:

Avfallshantering

Detaljplanen bör möjliggöra en avfallshantering som bidrar till att målen nås i Avfallsplan 2016- 2020 om minskade avfallsmängder, ökad återvinning och renare miljö. **(1)**

Upplysning

Om boende och verksamheter ges möjlighet att hantera sitt avfall i ljusa och lättillgängliga utrymmen med fullständig sortering, bidrar detta sannolikt till att större mängd avfall sorteras rätt och nedskräpning minskar. Miljönämnden ser möjligheten att kunna reducera avfallet ytterligare genom att exempelvis upprätta system och platser för att byta, låna, hyra, gemensamt äga och reparera saker samt lösningar för att göra återbruk och återanvändning möjligt i vardagen.

Ekosystemtjänster och gröna värden

Regeringens etappmål om betydelsen av den biologiska mångfalden och värdet av ekosystemtjänster innebär att senast 2018 ska betydelsen av biologisk mångfald och värdet av ekosystemtjänster vara allmänt kända och integreras i ekonomiska ställningstaganden, politiska avväganden och andra beslut i samhället där så är relevant och skäligt.

På sidan 19 anges hårdgöringsgraden till 40 % vid von Lingens väg och 60 % vid von Rosens väg (se tabellen). I plankartan regleras endast området vid von Rosens väg. Miljönämnden anser att plankartan bör kompletteras med planbestämmelse även för von Lingens väg, samt att en planbestämmelse bör införas som begränsar antal kvadratmeter komplementbyggnad som får uppföras på kryssmark.

En grönytefaktor på 0,6 för fastigheter är angiven i plankartan. Miljönämnden anser att det till granskningskedet bör förtydligas vad som menas med "fastigheter". Grönytefaktorn på 0,6 bör gälla planområdet. **(2)**

Upplysning

De åtgärder som vidtas för att upp nå grönytefaktorn ska bidra till biologisk mångfald, rena luft från föroreningar och därutöver vara ett positivt estetiskt inslag i stadsrummet.

Planteringar och växtbeklädda tak fungerar även som LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten, vilket bidrar till att minska risken för översvämning.

Exempel på olika åtgärder för att uppnå grönytefaktorn samt som skapar en inbjudande utemiljö och bidrar till biologisk mångfald och andra skosystemtjänster, kan vara: Gröna väggar; Träd, buskar och fältskikt; Gröna tak; Urban odling och Djurbon.

Planområdet är startskottet för en mer omfattande och betydelsefull omvandling av Rosengårds centrum. I förslaget till detaljplan är bostadsgårdarna mycket begränsade, även om ett möjligt samutnyttjande med exempelvis förskolegården nämns i planbeskrivningen. Det gör att det i den fortsatta utvecklingen av Rosengårds centrum blir än viktigare att tillse att gröna miljöer skapas i tillräcklig utsträckning för att gynna hälsa och tillse att utrymme för ekosystemtjänster ges.

Energi och klimat

En ökad produktion av förnybar energi är en av förutsättningarna för att nå målet som kommunfullmäktige antog i Miljöprogram för Malmö stad och Energistrategi för Malmö den 17 december 2009. Båda dessa styrdokument anger att hela Malmö år 2030 ska försörjas till 100 procent av förnybar energi. Dessutom har Malmö stad nyligen tagit fram Solguiden för att underlätta för fastighetsägare att bedöma potentialen för produktion av solenergi.

Miljönämnden anser att planbeskrivningen bör kompletteras med ett resonemang kring hur området kan bidra till den nödvändiga omställningen av energisystemet. Byggnadernas orientering, taklutning, bygghöjd och eventuella skuggning bör beaktas eftersom detta i stor utsträckning påverkar förutsättningarna för en effektiv lokal energiproduktion. Byggnader bör även utformas så att solinstrålningen kan tas tillvara genom välplanerad fönstersättning och solavskärmning. Solenergiproduktion kan i många fall kombineras med gröna tak för bättre effekt. **(3)**

I den fortsatta utvecklingen av Rosengårds centrum bör möjligheten till energiöverföring mellan verksamheter och bostäder/ skolor undersökas.

Ljudmiljö

I detaljplanen prövas markens lämplighet för planerat ändamål. Miljönämnden anser att det krävs kompletterande trafikbullerutredningar för att säkerställa att planerad byggnation kan uppföras i enlighet med trafikbullerförordningens riktvärden.

En trafikbullerutredning är gjord. De angivna tabellvärdena stämmer inte alltid överens med de värden som anges via färgfälten. Till exempel är området mot Frölichs väg i den södra delen markerat med orange i illustrationen (60-65 DBA) medan majoriteten av tabellvärdena är <60 dBA. Detta bör justeras till granskningskedet för att möjliggöra en korrekt bedömning. Om riktvärdena för buller överskrider i den grad som färgmarkeringen indikerar bör en bedömning göras om området är i behov av så många små lägenheter som i så fall blir tvunget. **(4)**

Det framgår inte av trafikbullerutredningen om en eventuell gemensam uteplats alternativt takterrass i den södra delen har möjlighet att uppfylla trafikförordningens riktvärden, men illustrationen på sidan 22 indikerar att det blir svårt. Om en gemensam uteplats inte uppfyller riktvärdena måste balkongerna placeras alternativt utformas på ett sätt som säkerställer att de istället uppfyller riktvärdena. Miljönämnden anser att trafikbullerutredningen bör kompletteras i detta avseende till granskningsskedet. **(4)**

Miljönämnden anser även att byggnationen ovanpå parkeringsdäcket i den södra delen ska inkluderas i trafikbullerutredningen. **(5)**

I september 2017 utkom Naturvårdsverket med "Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik" (NV 01534-17). Där anges att på ny skolas skolgård som exponeras för buller från väg- eller spårtrafik bör den ekvivalenta bullernivån 50 dBA, räknat som årsmedeldygn, underskridas på de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet.

För förskolan vid von Lingens väg krävs bullerdämpande åtgärder för att nå Naturvårdsverkets riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik. I förslaget till detaljplan föreslås bullerskärm och komplementbyggnader mot von Lingens väg. Miljönämnden anser att de föreslagna åtgärderna ska utredas till granskningsskedet för att påvisa att de får önskad effekt så att förskolegården uppfyller Naturvårdsverkets riktvärden. Även fläktbuller från parkeringsanläggningen kan påverka förskolans utemiljö och detsamma gäller nivåskillnaden mellan parkeringsanläggning och förskola, vilket bör undersökas till granskningsskedet. Om en skolgård anläggs gäller samma riktvärden för buller som för förskolegården. **(6)**

Upplysning

De föreslagna åtgärderna med bullerskärm och komplementbyggnader mot von Lingens väg riskerar att ytterligare förstärka det avskärmande och inåtvända uttryck som finns på Rosengårds centrum, i motsats till att skapa ett öppet och välkomnande uttryck. Miljönämnden anser att det till granskningsskedet tydligare bör framgå hur bullerskärm och komplementbyggnad, med flera funktioner som cykelparkering och angöring, är tänkta att utformas och placeras mot von Lingens väg.

Luftkvalitet

Planområdet klarar miljö kvalitetsnormen för luft ($<40 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Bostäder och skola/förskola inom delar av planområdet riskerar dock att utsättas för luftföroreningar som överstiger det nationella miljö kvalitetsmålet för kvävedioxid ($20 \mu\text{g}/\text{m}^3$). En fördjupad analys av luftföroreningsflöden bör därför genomföras och resultatet ska vara vägledande i den fortsatta planeringen. Se även nedan under rubriken Skolor och förskolor. **(7)**

Markföroreningar

Vid von Rosens väg

Delar av marken vid von Rosens väg är sanerad sedan tidigare, men inte för nu planerat ändamål. Miljönämnden har därför ställt krav på kompletterande markundersökning inom det sanerade området och resultatet från denna undersökning har ännu inte inkommit till miljöförvaltningen.

En markmiljö- och grundvattenundersökning har genomförts (Peab, 2018-12-04) för området. Den visar låg föroreningsnivå, men att Naturvårdsverkets riktlinjer för halter av medeltunga aromater överskrids för en av åtta provtagningspunkter. Punkten ligger i planförslaget inom markanvändningsområde centrum, men då föroreningen som påvisats inte har avgränsats och ingen riskbedömning av kvarlämnande av förorening har utförts kan det komma att ställas krav på avhjälpandeåtgärder. Enligt Naturvårdsverkets rapport 5978 bör indelning med skilda krav (olika mätbara åtgärds mål) på olika djup eller i plan undvikas så långt det är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt.

Det har heller inte varit möjligt att genomföra provtagning i hela området p.g.a. okänt föremål under mark samt under befintlig betongplatta.

En förutsättning för att villkora senareläggning av nödvändig sanering, enligt förslaget till detaljplan, är att markens föroreningsituation är tillräckligt utredd, i enlighet med Länsstyrelsens vägledning Fysisk planering av förorenade områden. Miljönämnden anser att hittills gjorda undersökningar inte är tillräckliga för att man ska kunna fastslå att marken genom realistiska och genomförbara saneringsåtgärder kan göras lämplig för sitt ändamål.

Övriga planområdet

För det övriga planområdet gör miljönämnden bedömningen att det inte går att avgöra omfattningen av eventuella åtgärder som krävs för att göra bedömningen om fastigheten går att göra lämplig för planerat ändamål. Det krävs en översiktlig miljöteknisk markundersökning för att ta reda på om det finns föroreningar eller ej. Om det finns föroreningar krävs kompletterande provtagningar för att utreda om och i vilken omfattning åtgärder krävs.

Miljönämnden anser att under Tekniska genomförandefrågor (sid 26) bör formuleringen "I samband med rivning av betongplattan och påbörjan av grävarbeten bör ytterligare markprovtagning utföras." ersättas av "Ytterligare markundersökningar krävs för att bedöma markens lämplighet för planerat ändamål".

Miljönämnden anser att Villkor för startbesked i plankartan för ökad tydlighet bör formuleras: Innan startbesked ges ska markföroreningar vara avhjälpna. **(8)**

Nätstation

Elektromagnetiska fält får inte överstiga 0,4 mikrotlesa där människor bor eller varaktigt vistas. **(9)**

Skolor och förskolor

I september 2017 utkom Naturvårdsverket med "Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik" (NV 01534-17). Där anges att på ny skolas skolgård som exponeras för buller från väg- eller spårtrafik bör den ekvivalenta bullernivån 50 dBA, räknat som årsmedeldygn, underskridas på de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Miljönämndens utgångspunkt är att dessa riktvärden ska klaras, men även övriga faktorer vägs in i bedömningen av lokaliseringen och utformningen av skolan/ förskolan. För förskolan vid von Lingens väg krävs bullerdämpande åtgärder för att nå Naturvårdsverkets riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik. Se under rubrik Ljudmiljö. **(6)**

Det är viktigt att utreda hur avgaserna från parkeringsanläggningen ventileras bort. Både luftföroreningar och eventuellt fläktbuller kan påverka förskolans utemiljö och nivåskillnaden mellan parkeringsanläggning och förskola kan eventuellt påverka utemiljön vad gäller luft och buller. Miljönämnden anser även att sol- och skuggförhållandena bör utredas då de planerade nio våningshuset kan försämra för förskolegården. **(10)**

För gymnasieskolan på planområdets södra del bör det finnas plats för raster och socialt umgänge utomhus, med tillgång till skugga och grönska, i nära anslutning till skolan. Om en skolgård anläggs gäller samma riktvärden för buller och luftföroreningar som för förskolegården. I den fortsatta planprocessen bör det bevakas att frågorna utreds i tillräcklig omfattning. Miljöförvaltningen tillståndsprövar inte förskolor, vilket anges på sidan 23. Verksamheterna är istället anmälningspliktiga. **(11)**

Trafik och mobilitet

Gårdsytorna är mycket begränsade i planområdet. Miljönämnden föreslår därför att cykelparkering i största möjliga utsträckning anordnas i befintlig parkeringsanläggning och i fastigheterna. **(12)**

Vatten

Sidan 19 under Vattenkvalitet. Sege å ska anges som slutlig recipient eftersom det är denna som är den närmsta vattenförekomsten med en miljökvalitetsnorm som ska uppfyllas. **(13)**

Det saknas ett beräkningsunderlag till tabellen på sidan 19 under Skyfall. Utgångsläget bör anges samt vilken tidsperiod som avses i kolumnen för ytvattenavrinning. **(14)**

Miljönämnden anser att det till granskningskedet bör förtydligas vilken roll dagvattenmagasinen i von Rosens väg har (sid 33 under Teknisk försörjning). Deras kapacitet, var de är placerade, vem som ansvarar samt hur de bidrar till omhändertagande av dagvatten från planområdet. **(15)**

Gatorna som angränsar till planområdet är översvämningsdrabbade. Det anges i planbeskrivningen att von Rosens väg även fortsättningsvis kommer att tillåtas att översvämmas vid skyfall. Om detta även gäller von Lingens väg framgår inte. **(16)**

Översvämningsar innebär olägenheter och åtgärder bör vidtas för att motverka dessa. Miljönämnden anser att en del i det arbetet är att undersöka hur höjdsättning inom planområdet kan bidra till minskad risk för översvämningsar och införa detta i plankartan. **(16)**

Underlag till planarbetet (17)

Miljönämnden noterar att följande program/strategier saknas som underlag i planbeskrivningen:

Dagvattenstrategi för Malmö (2008)

Miljöprogram (med handlingsplan) för Malmö 2009-2020 (antagen av KF 2009)

TROMP (trafik- och mobilitetsplan, antagen av KF 2016)

Övrigt (18)

På sidan 19 (längst ner under Åtgärder) anges att krav om marknivå har ställts för nya byggrätter som ligger i marknivå, dvs bostäder, skola och gymnasium. Texten bör korrigeras då

bostäder endast är tillåtet från våning 2 eller 3 enligt plankartan och sidan 7 i planbeskrivningen.

Sidan 12, första stycket. Det anges att båda trapporna (vid von Rosens väg och von Lingens väg) leder till ett stråk med en platsbildning framför bibliotekets entré. På plankartan verkar det gälla enbart för trappan vid von Rosens väg.

Sidan 12. Skissen är mycket otydlig och svårläst, vilket bör korrigeras till granskningskedet.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen ger förutsättningar för en avfallsbantering i enlighet med Renhållningsordning 2021-2030 för Malmö stad som har ersatt Avfallsplanen 2016-2020. Synpunkten har även förmedlats till exploatören.*
2. *Plankartan har kompletterats med bestämmelse om markens genomsläpplighet samt en begränsning avseende komplementbyggnader för det norra området och justerats avseende grönytefaktorn i enlighet med synpunkten.*
3. *Planbeskrivningen har kompletterats med ett resonemang kring hur området kan bidra till den nödvändiga omställningen av energisystemet i enlighet med yttrandet.*
4. *Planhandlingarna har kompletterats med en bullerutredning (WSP, 2020-03-09). Stadsbyggnadskontoret bedömer att planerad byggnation kan uppföras i enlighet med trafikbullerförordningens riktvärden. Även en gemensam uteplats i den södra delen, vid von Rosens väg, kan uppfylla trafikförordningens riktvärden under förutsättning att bulleråtgärd i form av bullerskärm utförs. Detta har förtydligats i planbeskrivningen.*
5. *Byggnationen på den befintliga parkeringsanläggningen har inför granskningen utgått i planförslaget och planområdet har därmed minskats avseende det södra området.*
6. *Planförslaget har i norr reviderats mot von Lingens väg och planhandlingarna har kompletterats med en bullerutredning (WSP, 2020-03-09). Stadsbyggnadskontoret bedömer att planerad förskolegård/skolgård i norr kan uppföras i enlighet med Naturvårdsverkets riktlinjer för buller på skolgård från väg- och spårtrafik från 2017. Planbeskrivningen har kompletterats utifrån dessa kompletteringar. Angående fläktbuller avses planerad förskola vid von Lingens väg anläggas i samma marknivå och med en tät vägg mot befintlig parkeringsanläggning i söder. I övrigt är garaget öppet mot Frölichs väg och ventileras utan mekaniska fläktar, dvs inget fläktbuller.*
7. *Planhandlingarna har kompletterats med en luftkvalitetsbedömning (Ramboll, 2019-12-04). Stadsbyggnadskontoret bedömer att den befintliga parkeringsanläggningen inte kommer att påverka luftkvaliteten på skolgården på ett sätt så att miljö kvalitetsnormer eller preciseringar i miljö kvalitetsmålet frisk luft riskerar att överskridas. Inte heller bedöms den trafikmängd som genereras av detaljplanens genomförande bidra till att miljö kvalitetsnormer för luft överskrids i anslutning till omkringliggande och berörda gator.*
8. *Planhandlingarna har kompletterats avseende markföreningar både gällande området i söder vid von Rosens väg och i norr vid von Lingens väg. Detta har förtydligats i planbeskrivningen. Administrativ bestämmelse om villkor för startbesked kopplat till markföreningar har justerats utifrån Boverkets allmänna råd för planbestämmelser. Sammanfattningsvis gör stadsbyggnadskontoret bedömningen, utifrån utredningarnas resultat, samt kommunikation*

med miljöförvaltningen, att området inte är omfattande förorenat och att föroreningsituationen är begränsad. Dessa förorenade områden är tillräckligt avgränsade i detaljplanearbetet och kan anbjälpas i samband med förberedande exploatering och grävarbeten.

9. *Synpunkten är noterad. För kännedom är inga nätstationer planerade inom eller i direkt anslutning till planområdet.*
10. *Planhandlingarna har kompletterats med en luftkvalitetsbedömning (Ramboll, 2019-12-04). Se stadsbyggnadskontorets kommentar nummer 7. Tidigare utförd solstudie har reviderats (Panorama arkitekter, 2021-02-16) utifrån granskningsförslaget och sol- och skuggförhållanden bedöms för planerad förskolegård/ skolgård bedöms som acceptabla vilket har förtydligats i planbeskrivningen.*
11. *För kännedom har markanvändningen för gymnasium (S_1) i granskningsförslaget utökats med även vuxenutbildning. I Riktlinjer för friytor vid förskolor och skolor (godkänd av stadsbyggnadsnämnden 2016) anges att "Gymnasieelever är äldre och kan därför röra sig i det offentliga rummet och utnyttja parker, torg mm som friytor. Behovet av friytor till gymnasieskolor prövas från fall till fall.". I det specifika projektet finns en önskan från exploitören att avsätta en yta som kan användas till planerad skolverksamhet mot von Rosens väg på cirka 200 kvm. Bullerriktvärdena som anges i Naturvårdsverkets riktlinjer för buller på skolgård från väg- och spårtrafik (2017), kan, utan åtgärder, inte uppnås för denna yta som skolgård/ friyta för gymnasium. Detta har förtydligats i planbeskrivningen. I övrigt har planbeskrivningen justerats.*
12. *Stadsbyggnadskontoret delar miljönämndens synpunkt kring att gårdsytorna är mycket begränsade inom planområdet. Planhandlingarna har reviderats och för både det södra och norra området finns planbestämmelse (n_1) om maximalt 15 % cykelparkering på gården. Stadsbyggnadskontoret bedömer att denna avvägning mellan flexibilitet och säkerställande av gården för fler funktioner är väl avvägd i granskningshandlingarna utifrån planförslagets karaktär.*
13. *Planbeskrivningen har kompletterats i enlighet med yttrandet.*
14. *Till granskningshandlingarna har en skyfallsanalys (Tyréns, 2020-05-20) utförts och planbeskrivningen har utifrån den reviderats.*
15. *Dagvattenmagasinen i von Rosens väg ligger utanför planområdet. Ny bebyggelse som möjliggörs genom planförslaget kan anslutas till dagvattennätet vilket framgår av planbeskrivningen. För mer information kring dagvattenhanteringen inom verksamhetsområdet för dagvatten hänvisas till VA Syd.*
16. *Planbeskrivningen har justerats angående skyfallssituationen. I nuläget översvämmas von Rosens väg och von Lingens väg vid 100-årsregn klimatjusterat med faktor 1,3 (skyfallsanalys, Tyréns 2020-05-20). Detaljplanens genomförande innebär ingen eller en marginell påverkan på befintlig situation vid ett skyfall. Gatorna ligger utanför planområdet och i planförslaget föreslås därmed inga åtgärder där. Inom planområdet föreslås åtgärder i form av planbestämmelse om lägsta golvhöjd för bebyggelsen och lägsta markhöjd för gårdsytan inom norra området. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget är utrett och utformat på tillfredsställande sätt utifrån förutsättningarna.*
17. *Planbeskrivningen har kompletterats i enlighet med yttrandet.*

18. Planbeskrivningen har justerats och förtydligats i enlighet med yttrandet.

Fritidsnämnden, diarienummer SBN-2016-1455-51:

Fritidsnämnden var inte med på sändlistan i rubricerat ärende men anser att då många av nämndens verksamheter finns på området att ett yttrande krävs.

Bostäderna som planeras byggas ligger intill en sporthall, en fritidsgård och ett utomhus- och inomhusbad i vilka fritidsförvaltningen har verksamhet. Det är viktigt att man i detaljplanarbetet beaktar hur bostäderna påverkas av dessa verksamheter och hur dessa verksamheter påverkar bostäderna. Det kan exempelvis innebära höga ljudvolymmer som behöver särskilt beaktas då förskola planeras på området. **(1)**

Sporthallen intill planområdet har en viss publikkapacitet och används till mindre tävlingar och arrangemang. Publiken använder till stor del den befintliga parkeringsplatser tillhörande Rosengårds centrum. Detaljplanarbetet bör beakta hur arrangemang påverkar bostäderna och vice versa. **(2)**

Utomhusbadet har verksamhet under sommarmånaderna. Insynsskyddet kan behöva ses över om ny fastighet byggs på planerade platser. Utomhusbadets verksamhet kan stundtals var högljudd till följd av badande barns plask och lek. **(3)**

Fritidsnämnden har en av Malmös större fritidsgårdar på området och bedriver en omfattande verksamhet som innebär att många ungdomar rör sig i området.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Avseende eventuell bullerstörning från befintliga verksamheter för planerade bostäder så faller inte detta in under någon specifik lagstiftning. Eventuella störningar får avhandlas genom miljöförvaltningens bostadstillsyn. De brukar utgå från Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13) som bland annat anger att ekvivalent bullernivå inomhus med stängda fönster och dörrar inte bör överstiga 30 dBA. Kan man exempelvis konstatera att påtalade verksamheter bidrar till ekvivalenta ljudnivåer inomhus över 30 dBA kan det bli tillsynskonsekvenser mot verksamhetsutövaren. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det är fullt möjligt att skapa bostäder med goda inomhusförhållanden avseende buller. I samband med bygglovsprövningen ställs krav på samma inomhusbuller genom BBR. Planbeskrivningen har kompletterats avseende denna information.*
2. *Fritidsnämndens parkeringsbehov inom den privata parkeringsanläggning tillhörande Rosengård centrum bedöms inte vara en detaljplanefråga för denna detaljplan. Synpunkten har förmedlats till exploitören.*
3. *Synpunkterna är noterade. Avseende påverkan på grund av höga ljudnivåer/ buller se stadsbyggnadskontorets kommentar nummer 1 ovan.*

Förskolenämnden, diarienummer SBN-2016-1455-48, SBN-2016-1455-50:

Allmänt

Förskolenämnden noterar att förslaget är en första etapp i en mera omfattande utveckling av Rosengårds centrum. En övergripande stadsbyggnadsidé är att öka stadskvaliteten med en mera differentierad stadsmiljö och ökat stadsliv. Vidare är den övergripande strategin att

tillföra ny bebyggelse för bostäder och service, samt att öppna upp och koppla centrumanläggningen mot omgivningen. Förskolenämnden ser denna utveckling som mycket positiv.

Utvecklingen av Rosengårds centrum är även en del i den större stadsutvecklingsprocessen Amiralstaden, där tågstationen Station Rosengård är en central del. För att stödja den förvaltningsövergripande stadsutvecklingsprocessen Amiralstaden pågår arbete med ett planprogram Pp 6051. Parallellt med arbetet med planprogrammet pågår ett antal detaljplaner, varav nu aktuellt förslag till detaljplan är en. Stadsutvecklingsprocessen Amiralstaden kommer att påverka behovet av förskoleplatser inom området.

Förskolan i planförslaget

Förskolenämnden noterar att förslaget till detaljplan innefattar en förskola för ca 80 barn i planområdets norra del. Förskolenämnden är positiv till att en förskola ingår men hade helst sett att förskolan hade fler platser.

I förslaget är förskolans utemiljö uppdelad i två nivåer, på markplan och på centrumplanet, med en slänt som sammanbinder de två ytorna. I remissunderlaget anges att slänten ska kunna utformas som en del i utemiljön. Vidare framhålls att nivåskillnaderna gör att hela utemiljön inte kommer att kunna vara tillgänglighetsanpassad. Förskolenämnden ser det som bekymmersamt att hela utemiljön inte bedöms som möjlig att tillgänglighetsanpassa.

Förskolenämnden förstår att en uppdelning av utemiljön i nivåer varit nödvändig för att skapa förutsättningar för en friyta om 30 kvm per barn. Det måste framhållas att nivåerna ställer särskilda krav på den faktiska utformningen, med risk för att kostsamma lösningar blir nödvändiga. **(1)**

Utemiljöns gräns mot nuvarande p-hus bedöms också som en riskfaktor, som ställer särskilda krav på utformning för att skapa en god utemiljö. I remissunderlaget lyfts fram att åtgärder kan komma att krävas för god luftkvalitet, mot bakgrund av avgasproblematik från p-huset. **(2)**

Förslagets placering av byggnaderna bedöms ge bullerskydd från kringliggande gator, dock med reservation från att byggnaderna inte täcker hela sträckan mot Von Lingens väg. Av remissunderlaget (sid 22–23) framgår att åtgärder krävs för att komma under gränsvärden. **(3)**

Det kommer att vara viktigt att reglera framtida bebyggelses höjder på p-huset med tanke på solljuset inom utemiljön, vilket också framgår av remissunderlaget. Förskolenämnden ser det som positivt att det genomförts solljusstudier inom planarbetet. **(4)**

Förskolenämnden vill även peka på vikten av marksanering, särskilt mot bakgrund av att det tidigare funnits en bensinstation på området. **(5)**

Förskolenämnden anser att frågorna om angöring (sida 15 i planbeskrivningen) och transporter till förskolan behöver beskrivas tydligare. Förskolenämnden vill även påpeka vikten av en trygg och säker trafikmiljö kring förskolan. **(6)**

Av remissunderlaget (sid 7 i planbeskrivningen) anges att planområdets norra del planläggs för skola, även om det i första hand avses att användas som förskola. Det finns således också att möjlighet till annan skolverksamhet än förskola. Förskolenämnden ser positivt på denna flexibilitet, men vill påpeka att stadsbyggnadsnämnden i vissa sammanhang ser skola

och förskola som väsentligt skilda verksamheter. Förskolenämnden ser det som önskvärt med en större samsyn kring begreppen inom kommunen. För ökad tydlighet i plankartan borde även anges förskola och inte enbart skola. (7)

Sammantaget bedömer förskolenämnden aktuell lokalisering av förskola som komplicerad, med risk för att kostsamma lösningar bli nödvändiga rörande flertalet funktioner. Samtidigt har nämnden förståelse för att en lokalisering inom en centrumanläggning som Rosengård centrum blir komplex.

Förskolenämnden ställer sig därför med viss tvekan bakom förslaget till detaljplan i de delar som rör förskola.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Synpunkten om tillgänglighet och friyta i två nivåer är noterad. Nivåerna inom den norra delen av planområdet är en faktisk förutsättning att förhålla sig till. Planbeskrivningen har kompletterats med ett förtydligande kring att nivåerna ställer särskilda krav på den faktiska utformningen.*
2. *Till granskningshandlingarna har en luftkvalitetsbedömning utförts för förskolans utemiljö med anledning av närheten till parkeringsanläggningen (Ramboll, 2019-12-04). Beräkningar av halterna för kvävedioxid och bensen har gjorts. Bedömningen utifrån genomförda beräkningar är att parkeringsanläggningen inte kommer att påverka luftkvaliteten på skolgården på ett sätt så att miljökvalitetsnormer eller preciseringar i miljömålet frisk luft riskerar att överskridas. Planbeskrivningen har kompletterats avseende luftkvaliteten och ovanstående bedömning.*
3. *Planförslaget har till granskningen reviderats mot von Lingens väg. Till det har en kompletterande bullerutredning utförts för det reviderade förslaget (WSP, 2020-03-09). Stadsbyggnadskontoret bedömer att en stor del av planerad skolgård/förskolegård kan uppfylla gällande bullerriktvärden. Planbeskrivningen har reviderats utifrån bullerutredningen.*
4. *Synpunkten är noterad.*
5. *Till granskningshandlingarna har kompletterande miljötekniska undersökningar utförts (Peab Anläggning AB). Planbestämmelse finns om att startbesked inte får ges för byggnation förrän markföroreningar har avhjälpes.*
6. *I granskningshandlingarna har frågor om angöring och transporter till förskolan förtydligats i planbeskrivningen.*
7. *Synpunkten är noterad. Stadsbyggnadskontoret bedömer inte att det finns skäl att precisera skoländamålet då användningen i norr bedöms lämplig även för annan skolverksamhet än förskola.*

Servicenämnden, diarienummer SBN-2016-1455-40:

Servicenämnden ställer sig positivt till detaljplanens syfte. I övrigt inga invändningar.

Kulturnämnden - Malmö Muséer, diarienummer SBN-2016-1455-42:

Vid utformningen av de planerade byggnaderna är det viktigt att ta fram ett färg- och materialackord som förhåller sig till det bruna teglet och tiden för omgivande bebyggelses tillkomst. Det kommer att bli i området väl synliga byggnader som måste förhålla sig till omgivningen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Till granskningshandlingarna har planbestämmelse införts angående fasadmaterial för sockelväningarna. Detta berör bottenplan mot allmän plats i norr mot von Lingens väg samt hela bottenplan och plan 2 (räknat från gatan) i söder mot von Rosens väg. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget på så vis säkerställer en utformning som förhåller sig till omgivningen. Resonemang kring detta har förtydligats i planbeskrivningen.

VA Syd - avfall, diarienummer SBN-2016-1455-46:

Avfallsavdelningen vill poängtera att planeringen av hämtplats/angöring av avfall ska ske så att hämtplatsen inte stoppar upp trafiken och placeras med så kort avstånd som möjligt, helst 10 meter, mellan kärl och sopfordon. Backning får inte förekomma.

Vid planeringen av avfallsutrymmen är det viktigt att de utformas för fullständig sortering, men också att utrymmena utformas så att de känns tillgängliga och attraktiva. Vid dimensionering av avfallsutrymmet bör det tas höjd för att hämtning av avfallet inte ska ske mer än två gånger i veckan.

Eftersom planering av ny bebyggelse, ser vi positivt på om det kan planeras för ytor för delande för att på detta sätt främja minimering av avfall.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Yttrandet är noterat och har även förmedlats till exploatören. Detaljplanen bedöms ge förutsättningar för en god avfallshantering.

VA Syd – ledningsnät vatten och avlopp, diarienummer SBN-2016-1455-37:

Med rådande klimatförändringar och en ökad risk för att extrema regn kommer oftare framöver, behöver staden kunna få förutsättningar att utvecklas till en robust och hållbar stad. Varje framtagning av ny detaljplan ökar möjligheten att kunna ge förutsättningar för att anpassa fastigheter till att bättre kunna stå emot ett förändrat klimat. Eftersom den allmänna platsmarken i staden procentuellt sett är betydligt mindre än kvartersmarken, behöver alla hjälpas åt och bidra till att staden kan bli både hållbar och klimatsmart.

VA Syd ser därför mycket positivt på att grönytefaktor tillämpas på planområdet samt även att en max andel hårdgjord markyta anges. Det förbättrar möjligheten att minska risken för negativa konsekvenser vid extrema regn/skyfall.

Under rubriken skyfall finns en beräkning redovisad i en tabell. Det går inte att utläsa vilka ingångsvärden beräkningen är utförd på, vilket försvårar möjlighet att förstå beräkningen samt den ökning respektive minskning av volymer och djup som beskrivs i texten.

Ytvattenavrinning redovisas i ett av fälten i tabellen och uttrycks som volymenhet. Om det är ett flöde som redovisas ska beskrivningen justeras till rätt enhet, förslagsvis l/s eller m³/h.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Till granskningshandlingarna har en skyfallsanalys (Tyréns, 2020-05-20) utförts och planbeskrivningen har utifrån den reviderats.

Räddningstjänsten Syd, diarienummer SBN-2016-1455-36:

Riskhänsyn

Inget att erinra.

Brandvattenförsörjning

Brandposter finns i tillräcklig omfattning i området.

Insatstid

Området ligger inom normal insatstid (10 min).

Räddningstjänstens tillgänglighet

Räddningstjänstens stegutrustning kan utgöra alternativ utrymningsväg för byggnader upp till åtta våningar. Detta ställer krav på att det finns uppställningsplatser längs fasaderna samt framkomlighet till byggnaderna. Det måste dock tas i beaktande att de gång-/ cykelvägar som är 3,4 meter hög inte hindrar resning av steg så att räddningstjänstens stegbil kan nå samtliga lägenheter. Kan inte detta uppfyllas måste utrymningen dimensioneras utan hjälp av räddningstjänstens stegutrustning.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Yttrandet är noterat och har även förmedlats till exploatören. Detaljplanen möjliggör för bebyggelse i mer än åtta våningar och utrymning har planerats för en dimensioneras utan hjälp av räddningstjänstens stegutrustning. I granskningsförslaget finns krav på att trapphus ska utföras som Tr2-trapphus enligt BBR.

Region Skåne, diarienummer SBN-2016-1455-41:

Inga invändningar.

Övriga remissinstanser

Hyresgästföreningen södra Skåne, diarienummer SBN-2016-1455-39:

Hyresgästföreningen ställer sig positiva till en mer differentierad stadsmiljö med service och samhällsfunktioner. Genom att bebygga området på detta vis skapas det naturliga rörelsemönster under dygnets alla timmar.

Att göra Rosengård centrum mer levande och öppet för människor i alla åldrar är gynnsamt för området. Planeringen av oregelbunden bebyggelse i en storskalig miljö förändrar stadsbilden till det bättre.

Det är viktigt att räkna in tillgänglighetsaspekten när man planerar de olika nivåerna. Trappor tillsammans med ramper och andra lösningar ser vi på Hyresgästföreningen som vital för att området ska åtnjutas av samtliga invånare.

Ur ett barnperspektiv anser vi på Hyresgästföreningen att det är viktigt att vidga utemiljön för att främja barns möjlighet till lek och vistelse utomhus. Att samnyttja de planerade ytor med de boende är viktigt.

Vi på Hyresgästföreningen värnar om de boendes möjligheter till att nyttja allmänna mötesplatser. Med utbyggnad av bibliotek, förskola och gymnasium ser vi möjligheter att använda befintliga mötesplatser effektivt för Rosengårdsborna samt det blomstrande föreningslivet.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Yttrandet är noterat.

Skanova Access AB, diarienummer SBN-2016-1455-33:

Skanova har markförlagda kabelanläggningar inom och kring detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga kabelanläggningar nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt ska noteras i planhandlingarna. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Yttrandet är noterat och har även förmedlats till exploatören. I planbeskrivningen framgår en upplysning om att exploatören ska stå för kostnaderna vid eventuell nödvändig flytt eller ombyggnad av ledningarna.

E.ON (Energidistribution), diarienummer SBN-2016-1455-31:

Inga invändningar.

E.ON (Energilösningar), diarienummer SBN-2016-1455-30:

Inga invändningar. Är positiva till att kunna ansluta de nya fastigheterna till fjärrvärmenätet.

Weum Gas AB, diarienummer SBN-2016-1455-35:

Inga invändningar.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Under samrådstiden har inga skriftliga synpunkter kommit in från sakägare och övriga berörda.

Kapitel 3 - Sammanfattning av ändringar efter samrådet

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

Plankarta

Planområdet har reviderats

- Del av det södra området, uppe på befintlig parkeringsanläggning, har utgått
- Del av det norra området har minskats uppe på centrumplanet i sydväst

Markanvändning

- Användningen S₁ – Gymnasium har utökats med även vuxenutbildning
- Användningen K – Kontor har utgått och räknas in inom centrumanvändningen – C – Centrum
- Område inom C – Centrum, avsedd för trappa/ramp, i den nordvästra delen av det norra området har minskats till förmån för övrig kvartersmark i planförslaget

Övriga planbestämmelser

- Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader på del av gården i norra området har införts (e₁)
- Byggnadens användning har justerats inom det södra området och medger nu även centrumanvändning (C) i bottenplan
- Bestämmelser om höjder har justerats så bebyggelsehöjderna endast regleras med nockhöjd
- Nockhöjderna på bebyggelsen inom norra området har utökats
- Byggnadernas användning har förtydligats i bottenplan (i norr) och bottenplan samt plan 2 (i söder) med att även bostadskomplement medges (e₂ och e₃)
- Takvåning för teknisk anläggning/lokal utöver angivna nockhöjder har införts inom två preciserade delar (f₂)
- Bestämmelser om entréer har justerats och kompletterats (f₃-f₅)
- Planbestämmelser angående fasadmateriäl i tegel för sockelvåningarna har införts (f₆ och f₇)
- Största byggnadsdjup har införts (f₈ och f₉)
- Bestämmelse om att rumshöjd i bottenplan inte får understiga 2,9 meter har införts
- Bestämmelse b₁ om att trapphus ska utföras som Tr2-trapphus enligt BBR har införts inom byggrätterna
- Bestämmelse b₃ som reglerar markens genomsläpplighet har införts för gården inom norra området

- Bestämmelse n₁, bland annat om parkering för bil inte får anordnas samt max 15 % cykelparkering, har införts för gården inom norra området
- Bestämmelse n₃ har införts i norr för att förtydliga att marken är avsedd för överbyggd gård ovanpå komplementbyggnad
- Bestämmelser om lägsta golvhöjd har justerats för bebyggelsen (m₁ och m₂)
- Bestämmelser om lägsta marknivå för del av gården i norra området har införts (m₃)
- Bestämmelse om villkor för startbesked gällande markföreningar har justerats (a₁)

Planbeskrivning

Planbeskrivningen har reviderats utifrån ovanstående förändringar av plankartan samt sammanfattningsvis utifrån nedanstående punkter:

- Planbeskrivningen har kompletterats med resonemang angående tillgängligheten för räddningsfordon och hur utrymning vid brand kan säkerhetsställas vid en eventuell översvämningssituation (genom Tr2-trapphus)
- Planbeskrivningen har uppdaterats utifrån information från utförd skyfallsanalys (Tyréns 2020-05-20)
- Planbeskrivningen har uppdaterats utifrån information från utförd kompletterande utredningar avseende föreningar inom planområdet (PEAB, 2019-06-12, 2020-03-11, 2020-09-16 samt 2020-12-21)
- Planbeskrivningen har uppdaterats utifrån information från utförd bullerutredning (WSP, 2020-03-09)
- Planbeskrivningen har uppdaterats utifrån information från utförd luftkvalitetsbedömning (Ramboll, 2019-12-04)
- Planbeskrivningen har kompletterats med en bedömning kring eventuell bullerstörning från befintliga verksamheter i närområdet som är i fritidsförvaltningens regi
- Planbeskrivningen har kompletterats med förtydliganden angående angöring och transporter till den planerade förskolan i norra delen av planområdet

Stadsbyggnadskontoret

Ann-Katrin Sandelius
Enhetschef

Joel Hedin
Planhandläggare