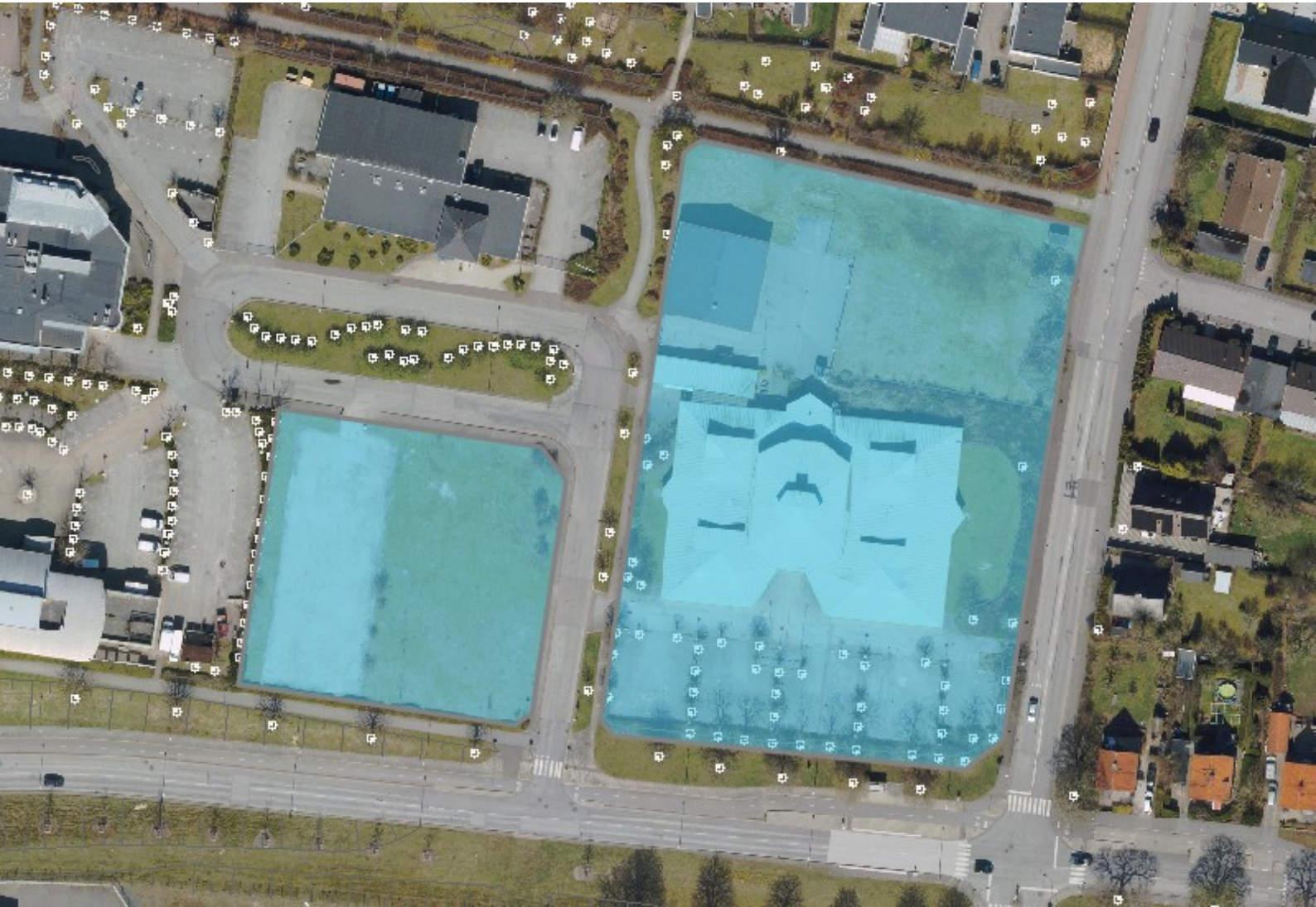


## Brandnävan 1 m.fl.

### PLANBESKRIVNING



# Innehållsförteckning

Sammanfattning .....	1
1. Inledning .....	3
2. Detaljplanens innehåll .....	4
3. Förutsättningar och konsekvenser .....	15
Allmänna intressen .....	16
Natur .....	17
Miljö .....	19
Hälsa och säkerhet .....	22
Fysisk miljö .....	30
Sociala frågor .....	32
Teknik .....	33
Service .....	34
Trafik .....	35
Gällande planer och program .....	40
4. Genomförande .....	41
Fastighetsrättsliga frågor .....	42
Tekniska frågor .....	43
Ekonomiska frågor .....	45
5. Planeringsunderlag .....	46
Utredningar som legat till grund för detaljplanen .....	47
Hämta underlagsmaterial .....	49

## Sammanfattning

Planområdet är beläget i Videdal i Malmö, direkt öster om Inre Ringvägen och norr om Ellenborgsvägen. Marken ägs av Malmö stad och Hemsö är tomträttsinnehavare. Planområdet utgörs av fastigheterna Brandnävan 1 och 2 samt Svedjenävan 4.

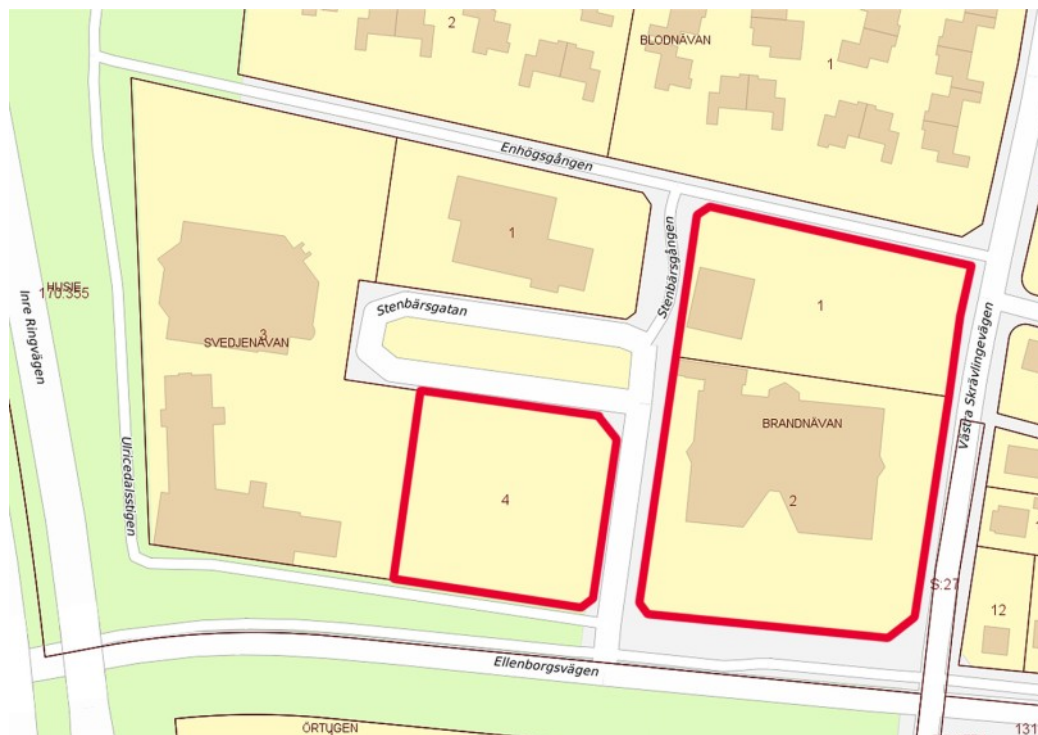
Inom Brandnävan 2 finns en kontorsbyggnad som upptar merparten av fastighetens yta. Brandnävan 1 är idag bebyggd med en mindre kontors/verksamhetsbyggnad inom fastighetens nordvästra hörn. Kontorsbyggnaderna är i dagsläget tomställda. Svedjenävan 4 saknar bebyggelse och innehåller idag endast markparkering.

Detaljplanens syfte är att göra det möjligt för skola, lättare vård utan övernattnig, kontor och idrottshall. Vidare är syftet även att säkerställa en god utemiljö för skoländamål. Planändringen motiveras av att tomträttsinnehavaren önskar ett bredare användningsområde av fastigheterna.

Planförslaget gör det möjligt att Brandnävan 1 och 2 kan användas till skola, kontor och lättare vård utan övernattnig. På Svedjenävan 4 gör planförslaget det möjligt med gymnasium och vuxenutbildning, idrottshall, kontor och lättare vård utan övernattnig.

Planförslagets stadsbyggnadsidé är att ge större möjlighet till liv och rörelse i området. Detta möjliggörs genom en flexibilitet i användningen av ny bebyggelse som kompletterar den bebyggelse som idag finns på platsen. Planförslaget innebär också nya möjligheter för att nyttja de byggnader som idag finns på Brandnävan 1 och 2. Bebyggelsen på fastigheten Svedjenävan 4 ska ge möjlighet till nya användningar och skapa mer rörelse i gaturummet och området.

Ny bebyggelse ska också bidra till att skapa ett gaturum som är tydligare och mer stadsmässigt mot Ellenborgsvägen och Stenbärgsgatan. Ett mer stadsmässigt gaturum utmed Ellenborgsvägen bidrar även till att området upplevs som mer integrerat med omgivningen.



Karta med planområdet markerat med röd linje

# 1. Inledning

**Detta avsnitt i planbeskrivningen tar upp de grundläggande utgångspunkterna för detaljplanen.**

## **Detaljplanens syfte**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för skola, lättare vård (utan möjlighet till övernattning), kontor och idrott. Detta kan bidra till att fler människor vistas i området under större del av dygnet. Syftet är även att säkerställa en god utemiljö för skoländamål. Planändringen motiveras av att tomträttsinnehavaren önskar ett bredare användningsområde för att kunna möjliggöra en utveckling av fastigheterna Brandnävan 1 och 2 samt Svedjenävan 4 som i nuläget inte används.

Processen att ta fram detaljplanen innebär en prövning om denna markanvändning är lämplig eller inte.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande i enlighet med 5 kapitlet 7§ plan- och bygglagen.

## **Bedömning av miljöpåverkan**

Detaljplanen har vid undersökning enligt 6 kapitlet 6§ miljöbalken inte bedömts medföra en betydande miljöpåverkan. Det innebär att en strategisk miljöbedömning inte har gjorts. De konsekvenser för miljön som detaljplanen ger upphov till redovisas i avsnittet förutsättningar och konsekvenser.

## **Genomförandetid**

Genomförandetiden för detaljplanen är 60 månader (5 år) från det att den har vunnit laga kraft.

## **2. Detaljplanens innehåll**

**I detta avsnitt beskrivs detaljplanen.**

**Beskrivningen innefattar detaljplanens innehåll, stadsbyggnadsidé samt de övergripande avvägningar som kommunen har gjort och som ligger till grund för utformningen av detaljplanen . Vidare redovisas också motiven till de enskilda reglerna.**

### **Stadsbyggnadsidé**

Planförslagets stadsbyggnadsidé är att ge större möjlighet till liv och rörelse i området under större del av dygnet än idag. Detta görs möjligt genom en flexibilitet i användningen av ny bebyggelse som kan utvecklas över tid och kompletterar den bebyggelse som idag finns på platsen. Planförslaget innebär också nya möjligheter för att nyttja de byggnader som idag finns på Brandnävan 1 och 2. Bebyggelsen på fastigheten Svedjenävan 4 ska bidra till ett tydligare och mer stadsmässigt gaturum mot Ellenborgsvägen och Stenbärgsgatan och stödja nya möjliga användningar. Ett mer stadsmässigt gaturum utmed Ellenborgsvägen ska också bidra till att området upplevs som mer integrerat med omgivningen och fler fotgängare och cyklister skapar mer rörelse i gaturummet och området och ska kunna bidra till trygghet.



*Perspektiv från sydväst som visar en möjlig utformning av byggnaden på Svedjenävan och hur den är tänkt att placeras mot Ellenborgsvägen. I bakgrunden syns den befintliga byggnaden på Brandnävan 2 som föreslås vara kvar. (Space arkitekter)*

## Beskrivning av detaljplanen

### Bebyggelse

#### Användning

Detaljplanen gör det möjligt att Brandnävan 1 och 2 kan användas till skola. Framst har förutsättningarna för grundskola studerats, men eftersom det finns tillräcklig friyta kan även förskola vara aktuellt. Användningen rymmer också andra typer av skola och utbildning som inte kräver friyta.

Andra möjliga användningar innefattar kontor, vilket tillåter för arbetsplatser och verksamheter som inte medför störningar för omgivningen. På fastigheterna ges också möjlighet för lättare vård som inte innefattar övernattnig, för att undvika exempelvis sjukhus och kriminalvård som inte bedöms lämpliga på platsen.

På Svedjenävan 4 gör planförslaget det möjligt med markanvändningarna gymnasium och vuxenutbildning samt idrottshall vilket också innefattar gym. De andra möjliga användningarna är kontor och lättare vård som inte innefattar övernattnig då det inte anses lämpligt. Användningarna möjliggörs genom tre byggrätter, en på respektive fastighet. Byggrätterna begränsas av höjdbestämmelse och utnyttjandegrad. Byggrätten på Svedjenävan 4 medger en byggnad med en nockhöjd om 14,5 meter som också upptar en stor del av markytan inom fastigheten. Höjden motiveras av att en idrottshall kräver nästan tio meter i takhöjd och då parkering avses lösas i bottenplan under idrottshallen. Gymnasium och vuxenutbildning kräver ingen friyta, vilket kan bli en konsekvens om byggrätten utnyttjas till fullo.

Byggrätterna på Brandnävan 1 och 2 utgår ifrån den befintliga utnyttjandegraden, men gör det möjligt för en mindre utbyggnad och en mer flexibel placering. Att medge flexibilitet i placeringen gör det möjligt att en ny byggnad på Brandnävan 2 kan uppföras närmre Ellenborgsvägen, vilket kan bidra till att stärka gaturummet ytterligare. Byggnaden kan också uppföras något längre österut mot Västra Skrävlingevägen jämfört med dagens placering. Byggnadens placering är dock begränsad med prickmark som utgår ifrån befintlig detaljplan och för att inte komma närmre än 10 meter från Västra skrävlingevägen. Inom Brandnävan 2 har också möjligheten att uppföra bullerskydd begränsats för att bibehålla kopplingar till omgivningen och för att undvika att bidra till otrygga miljöer.



*Vy från Västra Skrävlingevägen, sektion mot befintlig byggnad på Brandnävan 2 i förgrunden och möjlig byggnad på Svedjenävan 4 ses i bakgrunden. (Space arkitekter)*



## Utförande och placering

Byggnaden på Svedjenävan 4 har en bestämmelse som reglerar att huvudentrén ska placeras mot Ellenborgsvägen. Denna bestämmelse har som syfte att skapa rörelse och liv i gaturummet.

Byggnaden på Brandnävan 2 har i sin tur en bestämmelse som reglerar att huvudentrén ska placeras mot Ellenborgsvägen som också syftar till att skapa mer liv och rörelse i gaturummet mot Ellenborgsvägen. Byggnaden tillåts också att ha en taklanternin utöver angiven nockhöjd med en högsta höjd av 2,0 meter för att möjliggöra bättre ljusinsläpp i byggnaden.

Byggnaden på Brandnävan 1 har en placeringsbestämmelse som reglerar att byggnad ska placeras mot Stenbärsgången, vilket bekräftar dagens placering och gör byggnaden tillgänglig från gata.



*Illustration över hur en möjlig byggnad på Svedjenävan 4 kan se ut. Vy från Ellenborgsvägen mot norr. (Space arkitekter)*

## Skola och utemiljö

Planförslaget gör det möjligt med användningen skola på Brandnävan 1 och 2. Skolans utemiljö är till största delen tänkt på Brandnävan 1 och kan uppgå till cirka 3500 kvadratmeter

bullerskyddad friyta, vilket i stort sett avser den yta som inte är bebyggd idag. Det är möjligt att uppföra ett bullerskydd om högst 2,2 meter i skolgårdens östra del mot Västra skrävlingevägen för att få en bullerskyddad utemiljö.

Placeringen av bullerskydd har dock styrts så att det enbart får uppföras utmed fastighetsgränsen på Brandnävan 1.

Begränsningen är motiverad för att undvika höga och långa bullerskydd eller plank i gatumiljön som minskar kopplingen mellan skolmiljön och gatan och riskerar att bidra till otrygga miljöer. Plank eller

Parkering tillåts inte på de ytor som är tänkta som skolgård, vilket innefattar delar av friytan även utanför bullerskyddad friyta. Skolans utemiljö ska utformas med enligt stadens riktlinjer för *Friytor vid förskolor och skolor*.



*Illustrationsplan som redovisar hur en möjlig skolgård kan se ut, röd streckad linje är ungefärlig avgränsning för bullerskyddad och huvudsaklig friyta. (Radar)*

För Svedjenävan 4 medger planförslaget en högre bebyggelsegrad varför en bestämmelse om grönytefaktor om minst 0,4 ska bidra till att vegetation tillförs. Detta skapar förutsättningar för att förgårdsmark och övrig mark som kan användas som vistelseytor också får inslag av träd eller annan typ av vegetation.



*Illustrationsplan som redovisar hur förslaget i sin helhet kan komma att se ut, svarta streckade linjer är ungefärlig avgränsning för planområdet, fastigheten Svedjenävan 4 inom området till höger och fastigheterna Brandnävan 1 och 2 i området till vänster. (Radar)*

## Övergripande avvägningar i detaljplanen

Planförslaget är upprättat i enlighet med översiktsplanen. I arbetet med detaljplanen har de större avvägningarna varit:

- Möjligheten att inrymma skola i de byggnader som finns på platsen idag och att samtidigt göra det möjligt för en lämplig och bullerskyddad utemiljö för skolverksamhet.
- Begränsning av möjlighet till bullerskydd i södra delen av Brandnävan 2 till förmån för; stadsmässighet, att minska risken för att området sluts mot omgivningen och att minska risken för otrygga miljöer.

## Motiv till detaljplanens bestämmelser

### Planbestämmelser

#### Användningsbestämmelser

##### Kvartersmark

##### D<sub>1</sub> - Lättare vård, ej övernattning

I användningen lättare vård ingår lättare former av vård och hälsovård som exempelvis vårdcentral, sjukgymnastik, kiropraktor, tandvård, vaccinationsklinik eller personalhälsovård. Motivet till planbestämmelsen är att lättare vård utan övernattning bedömts vara en lämplig markanvändning för området som kan bidra med liv och rörelse samt bidra mer för närboende.

##### E<sub>1</sub> - Nätstation

Motivet till planbestämmelsen är att det idag finns en nätstation inom området som regleras med samma användning och då behov av nätstation är fortfarande aktuellt.

##### K - Kontor

I användningen kontor ingår kontor, tjänsteverksamhet och annan liknande verksamhet som saknar eller har lite varuhantering. Syftet med planbestämmelsen är att kontor

kan bidra ytterligare till områdets flexibilitet och bredd av markanvändningar samt att bekräfta gällande användning på de tre fastigheterna inom planområdet. Användningen bidrar även till rörelse av människor i området.

### R<sub>1</sub> - Idrottshall

Användningen innebär en möjlighet att uppföra en hall för olika typer av idrott med tillhörande komplement som exempelvis omklädningsrum. Användningen innefattar även möjligheten till gym. Syftet med planbestämmelsen är att användningen bedömts som en lämplig markanvändning för området. Vidare är syftet att möjliggöra för en idrottshall som kan nyttjas av skolverksamhet och andra nyttjare.

### S - Skola

Användningen omfattar alla typer av skola och undervisnings- eller forskningslokaler som exempelvis förskola, grundskola, fritidshem, gymnasieskola med mera. Motivet med planbestämmelsen är att främst göra det möjligt för både förskola och grundskola, men med en ytterligare bredd av skolverksamhet. Skola kan, framförallt dagtid, tillföra området liv och rörelse och möjliggör nyttjande av befintliga byggnader och friyta. Markanvändningen bedöms vara lämplig för området.

### S<sub>1</sub> - Gymnasium och vuxenutbildning

Motivet med planbestämmelsen är att även möjliggöra för skoländamål på Svedjenävan 4 och gymnasium och vuxenutbildning bedöms kunna bredda användningen i området. Användningen bedöms vidare vara ett komplement till övriga användningar, men har enbart bedömts lämplig för gymnasium och vuxenutbildning då möjligheten till friyta på fastigheten är väldigt begränsad.

## **Egenskapsbestämmelser**

### **Kvartersmark**

## **Begränsning av markens utnyttjande**

### Prickmark - Marken får inte förses med byggnad eller parkering för motorfordon

Syftet med planbestämmelsen är att begränsa bebyggelsens utbredning och möjligheten att parkera, främst på ytor som är tänkta att användas som skolans friyta. Prickmarken finns också reglerad på förgårdsmark och i lägen där det inte är lämpligt med ytterligare bebyggelse, till förmån för utemiljö.

### ö<sub>1</sub> - Marken får inte förses med plank eller bullervall högre än 1,2 meter

Syftet med planbestämmelsen är att begränsa utbredning av möjligt bullerskydd till förmån för områdets kontakt med omgivningen samt att undvika att bidra till otrygghet.

## **Höjd på byggnadsverk**

### h<sub>1</sub> - Högsta nockhöjd är 14.5 meter

Syftet med planbestämmelsen är att reglera höjden för en byggnad på Svedjenävan 4 som gör det möjligt att rymma en idrottshall med tillräcklig takhöjd och parkering i ett plan under idrottshall.

### h<sub>2</sub> - Högsta nockhöjd är 11.0 meter

Syftet med planbestämmelsen är att reglera höjden genom att bekräfta befintlig byggnads höjd på Brandnävan 2.

### h<sub>3</sub> - Högsta nockhöjd är 6.0 meter

Syftet med planbestämmelsen är att reglera höjden genom att bekräfta befintlig byggnads höjd på Brandnävan 1.

## **Markens anordnande och vegetation**

n<sub>1</sub> - Grönytefaktor 0,4 ska uppnås

Syftet med planbestämmelsen är att tillföra vegetation på fastigheten Svedjenävan 4.

n<sub>2</sub> - Marken får inte användas för parkering

Syftet med planbestämmelsen är att begränsa parkering inom framförallt ytor som är avsedda för skolans friyta samt som förgårdsmark.

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**u<sub>1</sub> - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Syftet med planbestämmelsen är att bekräfta befintliga reservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

**Placering**p<sub>1</sub> - Byggnad ska placeras mot Stenbärsgången

Syftet med planbestämmelsen är att byggnaden ska vara tillgänglig från gata.

**Skydd mot störningar**m<sub>1</sub> - Bullerskydd med en höjd av högst 2,2 meter får uppföras

Syftet med planbestämmelsen är att ge möjlighet till bullerskydd som säkrar en bullerskyddad friyta för skolan. Begränsning av höjd på bullerskyddet med 2,2 meter motiveras med att bullerskyddet undviker att skära av kontakt med omgivningen utöver vad som krävs för att bullerskydda friytan.

**Utförande**b<sub>1</sub> - Byggnadens huvudentré ska placeras mot Ellenborgsvägen

Syftet med planbestämmelsen är att skapa ett bra möte med gatan och att byggnader kan bidra till rörelse och liv i gaturummet.

b<sub>2</sub> - Utöver angiven nockhöjd får taklanternin uppföras om högst 2.0 meter

Motivet till bestämmelsen är att möjliggöra bättre ljusinsläpp i byggnaden på Svedjenävan 4.

### **Utnyttjandegrad**

e<sub>1</sub> - Största byggnadsarea är 90 % inom egenskapsområdet

Syftet med planbestämmelsen är att ge möjlighet för en hög och flexibel bebyggelsegrad som framförallt möjliggör för en idrottshall och andra användningar i samma våningsplan.

e<sub>2</sub> - Största byggnadsarea är 50 % inom egenskapsområdet

Syftet med planbestämmelsen är att bekräfta befintlig byggnads fotavtryck och ge möjlighet för en mindre möjlig framtida utbyggnad.

e<sub>3</sub> - Största byggnadsarea är 20 % inom egenskapsområdet

Syftet med planbestämmelsen är att bekräfta befintlig byggnads fotavtryck och ge möjlighet för en mindre möjlig framtida utbyggnad.

### **Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark**

#### **Villkor för startbesked**

Startbesked får inte ges för nybyggnation av ny huvudbyggnad förrän markföroreningar har avhjälpats.

Syftet med planbestämmelsen är att säkerställa markens lämplighet framförallt för skoländamål och för skolans utemiljö.



### **3. Förutsättningar och konsekvenser**

**I detta avsnitt beskrivs de avvägningar som gjorts i detaljplanen utifrån en tematisk indelning. Utifrån olika aspekter beskrivs planeringsförutsättningarna samt konsekvenserna av detaljplanens genomförande. Här framgår också hur kommunen har bedömt lämpligheten på en detaljerad nivå.**

# Allmänna intressen

# Natur

## Naturvärden och vegetation

### Nuläge

Vegetationen inom planområdet utgörs av uppvuxen vegetation i form av träd och buskage, sammanhängande grönytor i form av grasmattor och till viss del ruderatmark. Utanför planområdet längs Ellenborgsvägen, söder om fastigheten Brandnävan 2 finns en enkelradig trädallé om minst fem uppvuxna hästkastanjer som omfattas av generellt biotopskydd. Planförslaget berör inte träden.



*Foto som visar allén av hästkastanjer mot Ellenborgsvägen. Byggnad på Brandnävan 2 ses till vänster.*

I gränsen mot Västra Skrävlingevägen inom fastigheterna Brandnävan 1 och 2 finns uppvuxna träd, buskar samt en längre sammanhängande häck.

Enligt inrapporterade fynd i artportalen kan det finnas en del fågelarter inom planområdet. (Artportalen 2023).

Inom planområdet finns en del vegetation i form av buskage, träd och sammanhängande gräsytor. Resterande delar av planområdet består av asfalterad och grusbelagd markparkering. I grönplanen anges att planområdet har god tillgång till park. Närmsta park är Kyrkängen drygt 200 meter nordväst om planområdet.



*Foto som visar Svedjenävan 4 sett norrifrån med befintlig parkering och vegetation.*

## **Konsekvenser**

För skolans utemiljö behövs ett bullerskydd i gränsen mot Västra Skrävlingevägen, vilket kan kräva att vegetation tas bort främst på Brandnävan 1. Det är positivt för området, fastigheten och till fördel för skolans utemiljö och fastigheten om så mycket som möjligt av den befintliga vegetationen även i norra delen kan bevaras. Då bullerskydd får placeras inom 10 meters bredd ger det möjlighet att skydda vegetation vid uppförandet.

# Miljö

## Dagvatten

### Nuläge

Planområdet är en del av VA Syds verksamhetsområde för dagvatten och Brandnävan 1 och 2 är anslutna till dagvattennätet. Svedjenävan 4 är idag inte ansluten till dagvattennätet, men möjlighet finns att ansluta via servis. Dagvatten leds från planområdet via ledningar som mynnar ut i Risebergabäcken. Risebergabäcken rinner vidare till Sege å, som är en klassad vattenförekomst. Sege å har en otillfredsställande ekologisk status vilket beror på en dålig hydrologisk regim i vattendrag (kvalitetsfaktor som beskriver vattenflödet och förändringar i vattenståndet i sjöar och vattendrag) och ett otillfredsställande morfologiskt tillstånd. Åns kemiska status uppnår ej god vilket beror på föroreningar i vattenförekomsten.

Ledningsnätet i området är dimensionerat efter P90, vilket är en äldre standard för dimensionering av ledningsnät. Ledningsnätet kommer inte att dimensioneras till gällande standard P110 och inga andra åtgärder kommer att genomföras på allmän plats enligt information från VA-Syd.

I samband med planarbetet har en dagvattenutredning tagits fram (Sigma, 2023) för att studera förutsättningar, förslag och konsekvenser avseende vattenflöden samt vattenkvalitet och ett resonemang kring miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten.

### Konsekvenser

Den ökade exploateringen på fastigheten Svedjenävan 4 innebär ett ökat behov av fördröjning jämfört med dagens situation. Av dagvattenutredningen framgår att 40 kubikmeter dagvatten från planområdet bör fördröjas för att inte belasta ledningsnätet, recipient eller påverka omkringliggande

fastigheter. Vatten från planområdet rinner ytledes vidare västerut till lågpunkten på Ellenborgsvägen, under viadukten för Inre Ringvägen.

Ingen föroreningsberäkning har tagits fram. Då det inte går att säkerställa fördröjning av dagvatten på kvartersmark är det osäkert vilka konsekvenser planförslaget får både avseende föroreningssituation och eventuellt ökade vattennivåer under viadukten för Inre Ringvägen. Dagvattenhanteringen behöver utredas vidare i det fortsatta planarbetet och dagvattenutredningen (Sigma, 2023-1) ger följande förslag på fortsatt utredning:

- För att säkerställa att miljö kvalitetsnormer (MKN) för dagvatten uppnås bör föroreningsberäkningar utföras under fortsatt planarbete.
- Förutsättningar för avledning till recipienten och dikningsföretaget Risebergabäcken bör studeras. Därmed behöver eventuella fördröjnings- och reningsanläggningar för dagvatten utformas efter andra förutsättningar.

## **Miljö kvalitetsnormer för luft**

### **Nuläge**

Malmö stads kartering för beräkning av kvävedioxid visar nivåer från 13 till 15 µg per kubikmeter för planområdet, som årsmedelvärde. Miljö kvalitetsnormen, MKN, för kvävedioxid är 40 µg per kubikmeter som årsmedelvärde. Malmö stads miljöprogram som antogs 2021 anger att riksdagens precisering av miljömålet för Frisk luft avseende halter av kvävedioxid ska följas, vilket är 20 µg per kubikmeter som årsmedelvärde. Luftföroreningshalterna underskrider alltså både den nivå som anges för MKN samt kommunens riktvärde för högsta halt kvävedioxid.

I stadens beräkning är nivån av luftburna partiklar PM10 mellan 12-14 µg per kubikmeter och motsvarande nivå för PM 2,5 mellan 7-8 µg per kubikmeter, inom planområdet.

## Konsekvenser

Planförslaget bedöms inte medföra någon försämring gällande luftkvalitet.

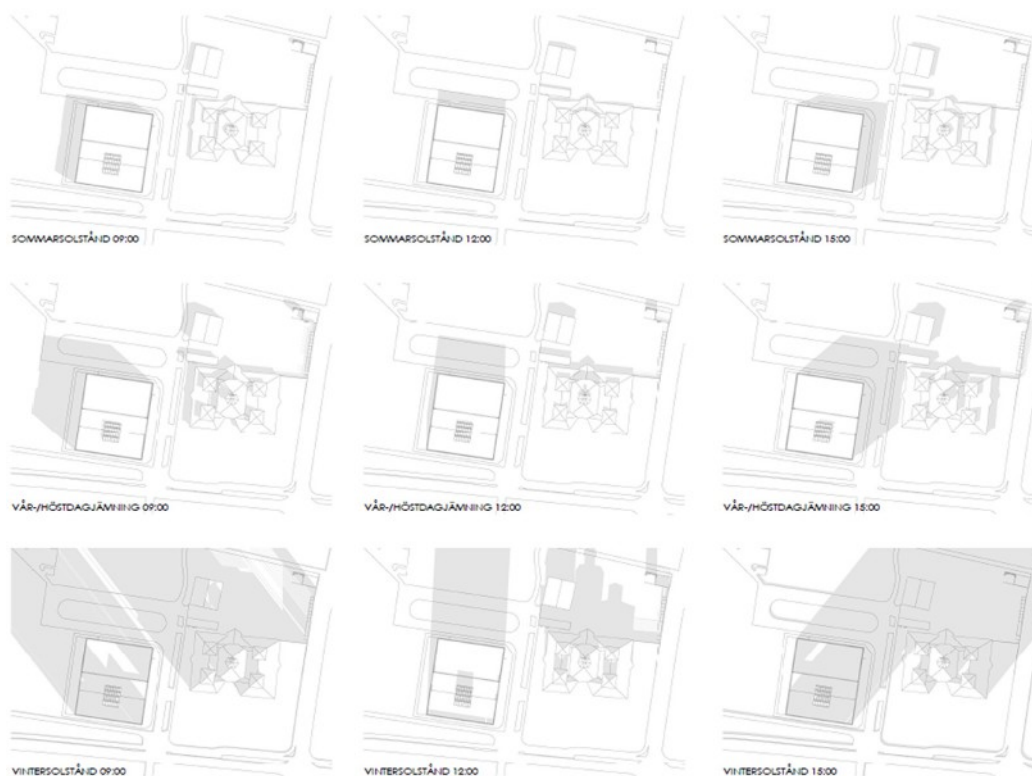
## Dagsljus, solljus

### Nuläge

Planområdet är relativt öppet och avstånden mellan byggnader är ganska stora. Förutsättningar för solljus är goda.

### Konsekvenser

Ingen dagsljusstudie har tagits fram. En skuggstudie har tagits fram som visar att skuggning av bostäder i norr från ny byggnad på Svedjenävan 4 enbart sker kring vintersolstånd.



*Skuggstudie som tagits fram för planområdet, respektive tid på året och klockslag redovisas under varje bild. (Space arkitekter)*

# Hälsa och säkerhet

## Trafikbuller

### Nuläge

Inom planområdet är de främsta källorna till trafikbuller Inre Ringvägen och Ellenborgsvägen för de västra delarna samt Ellenborgsvägen och Västra Skrävlingevägen i de östra och södra delarna. En trafikbullerutredning har tagits fram (Tyréns, 2023) som utgår ifrån nuläge och prognosår 2040.

### Skola och förskola

Malmö stad verkar för att i planering klara de bullernivåer som Naturvårdsverket tagit fram i sin vägledning *Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik* (2017).

RIKTVÄRDEN FÖR BULLER FRÅN VÄGTRAFIK PÅ NY SKOLGÅRD

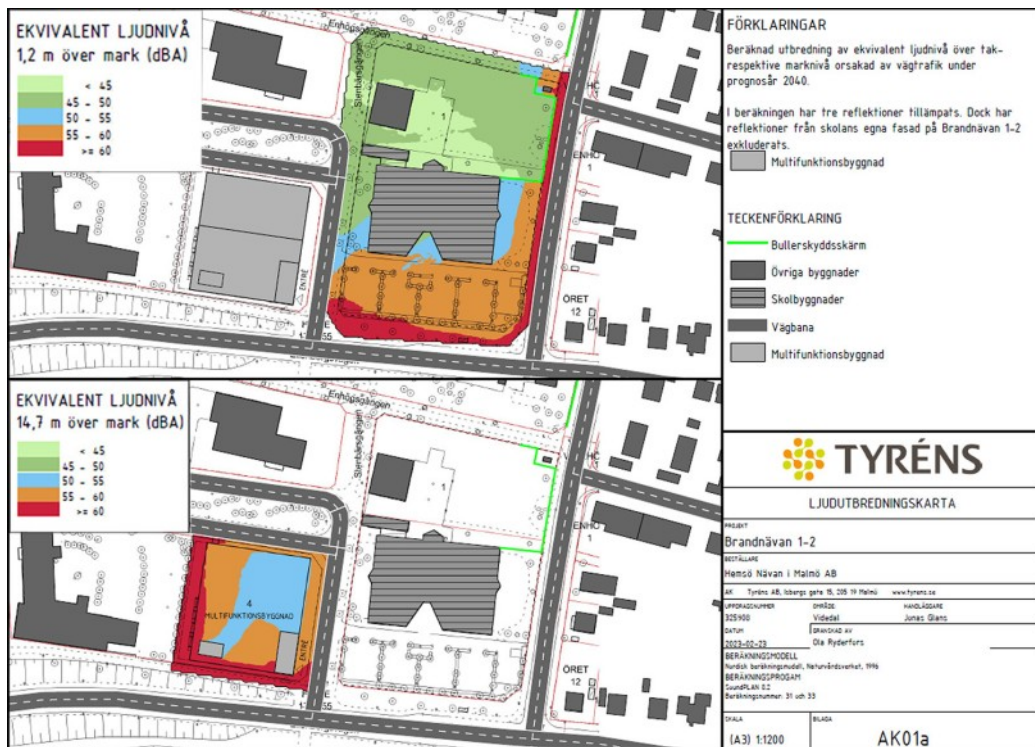
Del av skolgård	Ekvivalent ljudnivå för dygn [dBA]	Maximal ljudnivå [dBA]
Delar av gården som är avsedda för lek, vila eller pedagogisk verksamhet	50	70
Övriga vistelseytor inom skolgården	55	70 <sup>1</sup>

1. Nivån bör inte överskridas mer än 5 ggr per maxtimme under ett årsmedeldygn, under den tid då skolgården nyttjas.

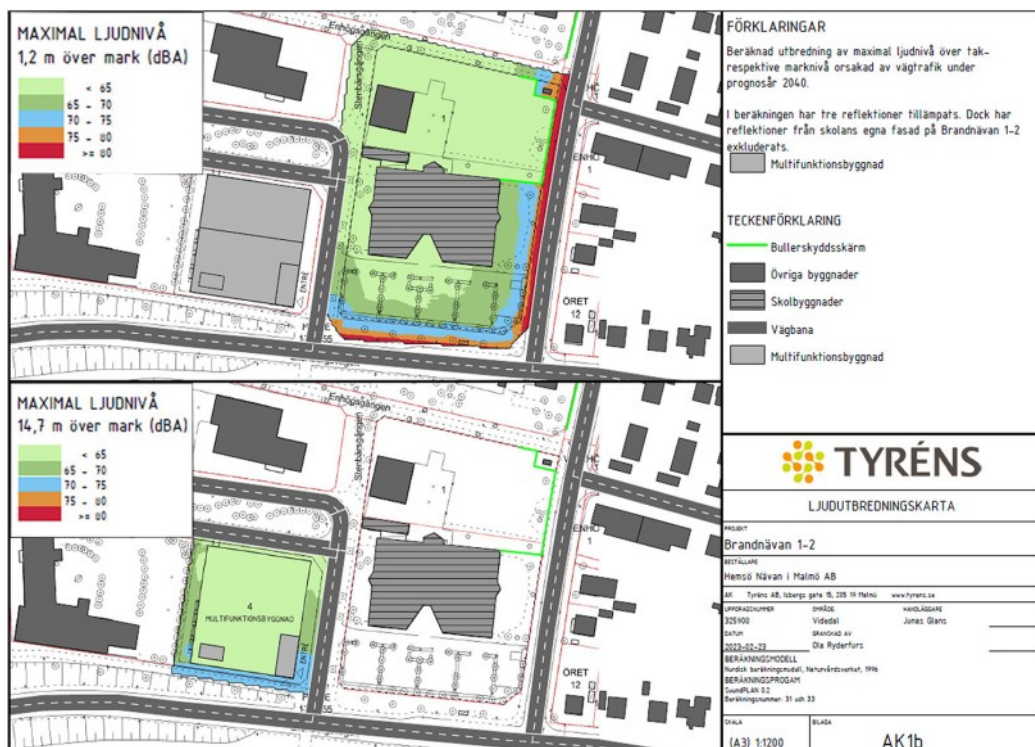
Tabell från Naturvårdsverkets "Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik" (Tyréns, 2023).

### Konsekvenser





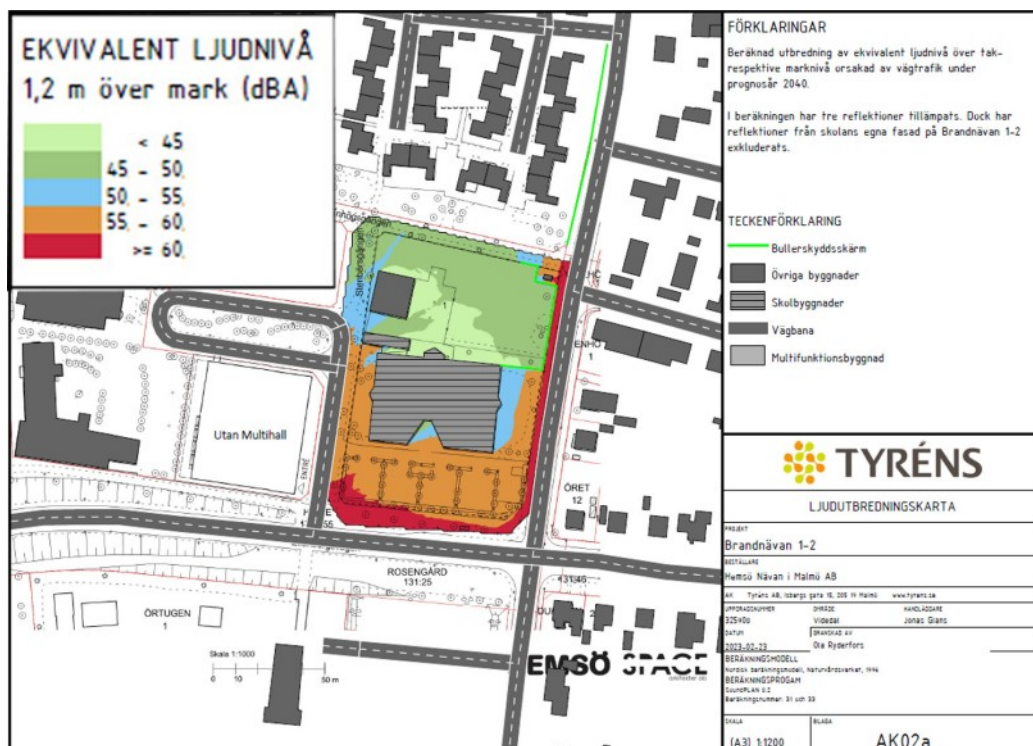
Figur från trafikbullerutredning (Tyréns 2023) som redovisar ekvivalent ljudnivå för området med prognosår 2040. Brandnåvan 1 och 2 redovisas i översta i figuren och Svedjenåvan 4 redovisas i den understa. Föreslaget bullerskydd redovisas med grön linje i nordöstra delen. Avläsning av bullervärden kan göras i de redovisade ljudnivåtabellerna.



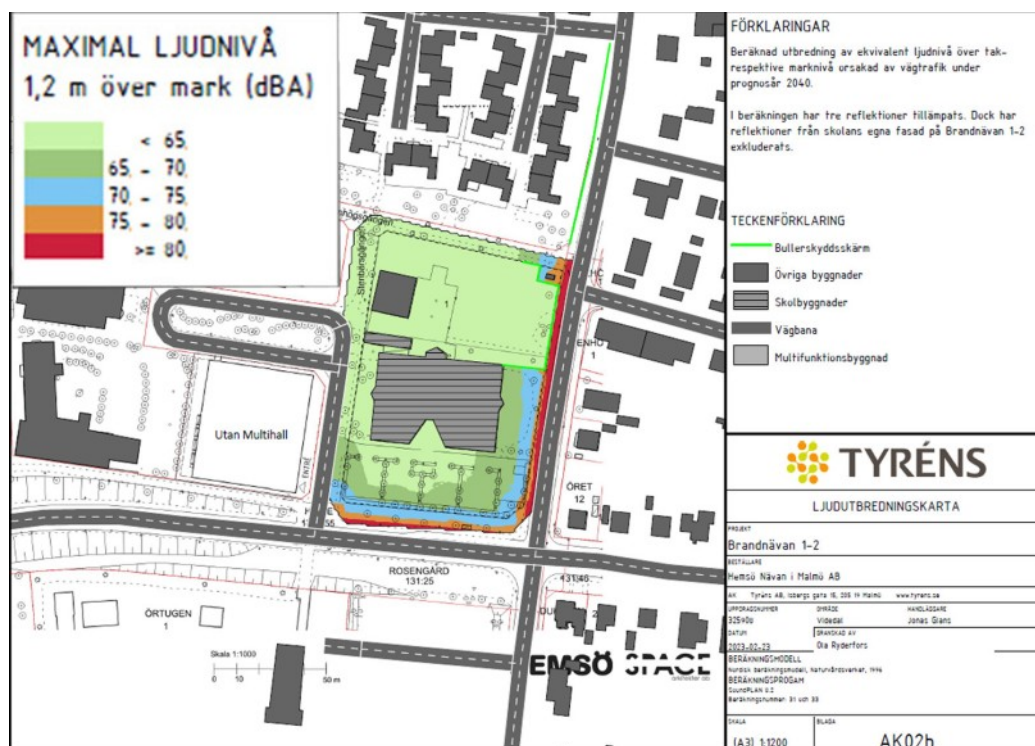
*Figur från trafikbullerutredning (Tyréns 2023) som redovisar maximal ljudnivå för området med prognosår 2040. Brandnåvan 1 och 2 redovisas i översta i figuren och Svedjenåvan 4 redovisas i den understa. Föreslaget bullerskydd redovisas med grön linje i nordöstra delen. Avläsning av bullervärden kan göras i de redovisade ljudnivåtabellerna.*

Av trafikbullerutredningen framgår att det krävs ett bullerskydd utmed Västra Skrävlingevägen för att göra det lämpligt med skoländamål med en bullerskyddad friyta på Brandnåvan 1 och 2. Höjden på bullerskyddet behöver variera mellan 1,5 meter i norr och som högst 2,2 meter i söder. Av bullerutredningen framgår också att byggnad på Svedjenåvan 4 inte behöver uppföras för att skydda friytan från buller. Byggnaden på Svedjenåvan 4 utgör främst ett bullerskydd för den västra fasaden på byggnaden inom Brandnåvan 2.

Bullerskyddet ger upphov till ökade ljudnivåer vid de närmst belägna fasaderna på bostäderna öster om Västra skrävlingevägen. Ökningen beräknas enligt trafikbullerutredningen vara mellan 0-1 dBA både ekvivalent- och maximal ljudnivå och beror på reflektioner från bullerskyddet. Denna ökning av ljudnivåer kan dock anses vara marginell.



Figur från trafikbullerutredning (Tyréns 2023) som redovisar ekvivalent ljudnivå för Brandnåvan 1 och 2 utan byggnad på Svedjenåvan 4 med prognosår 2040. Föreslaget bullerskydd redovisas med grön linje i nordöstra delen. Avläsning av bullervärden kan göras i de redovisade ljudnivåtabellerna.



*Figur från trafikbullerutredning (Tyréns 2023) som redovisar maximal ljudnivå för Brandnävan 1 och 2 utan byggnad på Svedjenävan 4 med prognosår 2040. Föreslaget bullerskydd redovisas med grön linje i nordöstra delen. Avläsning av bullervärden kan göras i de redovisade ljudnivåtabellerna.*

## **Förorenad mark**

### **Nuläge**

En markundersökning har genomförts på fastigheterna inom planområdet (WSP, 2022). Syftet med undersökningen var att avgränsa tidigare påträffade föroreningar, kartlägga föroreningar i djupliggande fyllnadsmassor och att undersöka förekomst av bekämpningsmedel på fastigheterna.

Undersökningen har kommunicerats med och bemötts av miljöförvaltningen (diarienummer MN-2022-4468 för Brandnävan 1 och 2 och MN-2022-3041 för Svedjenävan 4).

Undersökningen på Brandnävan 1 och 2 visar inte några föroreningshalter över riktvärdet för känslig markanvändning (KM). Det har dock i tidigare undersökningar påträffats förorening i form av PAH i en provpunkt som nu bedöms avgränsad i sidled.

På Svedjenävan 4 har tidigare undersökningar visat att det finns föroreningar i form av tungmetaller och PAH över riktvärdet för känslig markanvändning i yttlig jord. Dessa föroreningar bedöms i och med undersökningen ha avgränsats i djupled. Undersökning som gjorts av WSP har visat på förorening i form av DDT i halter över riktvärdet för känslig markanvändning i ett samlingsprov av yttlig jord.

Undersökningen har också analyserat grundvatten vilket visade på låga till måttliga metallhalter.

En markradonmätning har gjorts (Radonanalys-GJAB, 2019) för Svedjenävan 4 som visar på radonhalter inom normalriskintervall. Enligt Boverkets rekommendationer för klassning av mark med hänsyn till radon delas risken in i 3 kategorier; låg, mellan och hög. Radonhalter inom normalintervallet innebär att byggandet behöver vara radonskyddat vid byggnation.

## **Konsekvenser**

Markundersökningarna har visat att det finns föroreningar inom fastigheterna och att det krävs åtgärder för att uppnå riktvärden för känslig markanvändning för att göra föreslagna användningar lämpliga. Detta gäller främst på Svedjenävan 4 där fler föroreningar påvisats, för Brandnävan 1 och 2 avser förorening PAH som tidigare hittats. Kompletterande undersökningar ska dock göras i ett senare skede innan startbesked ges. Miljöförvaltningen har påpekat att ytterligare undersökning bör göras i form av grundvattenprov, för att avgränsa föroreningar ytterligare i sidled samt ytterligare undersökning för klassning av massor.

Detaljplanen har villkor för startbesked: startbesked får inte ges för byggnation förrän markföroreningar har avhjälpats. Med denna bestämmelse bedöms marken kunna säkerställas som lämplig för skola och övriga användningar.

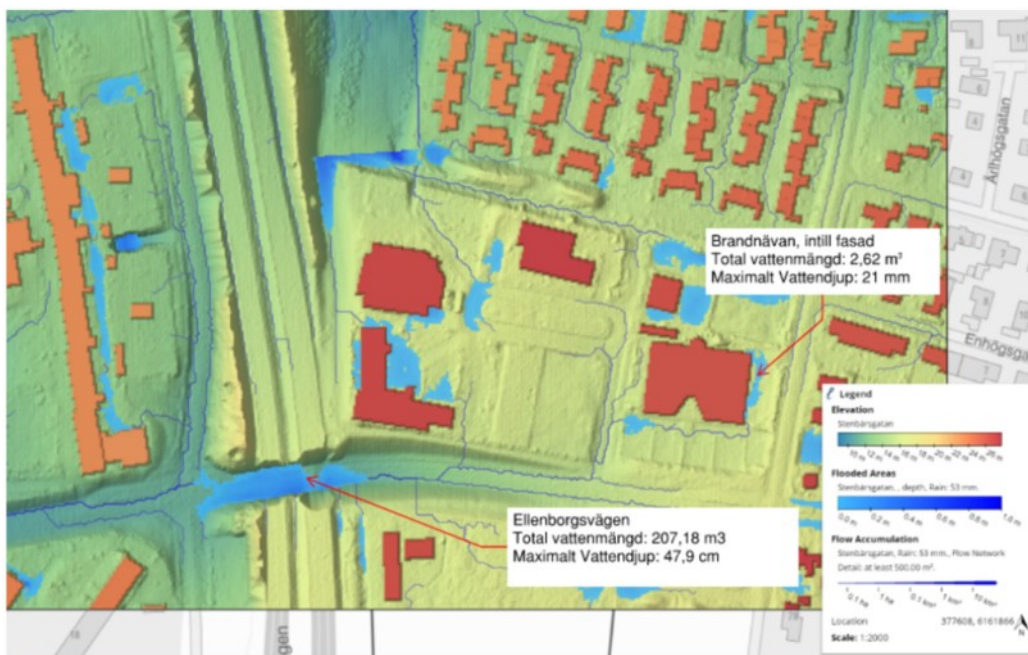
## **Skyfall**

I planarbetet har en separat skyfallsutredning tagits fram för att beskriva förutsättningar, förslag och konsekvenser av ett 100-årsregn (Sigma, 2023)

## **Nuläge**

Planområdet är idag inte särskilt drabbat av översvämningar vid skyfall. Det uppstår en vattensamling öster om byggnaden på Brandnävan 2 där det maximala vattendjupet anges vara 2,1 centimeter. Det samlas mer vatten väster om planområdet

i en lågpunkt på Ellenborgsvägen i viadukten under Inre Ringvägen. I lågpunkten beräknas det maximala vattendjupet blir cirka 48 centimeter vid ett skyfall.

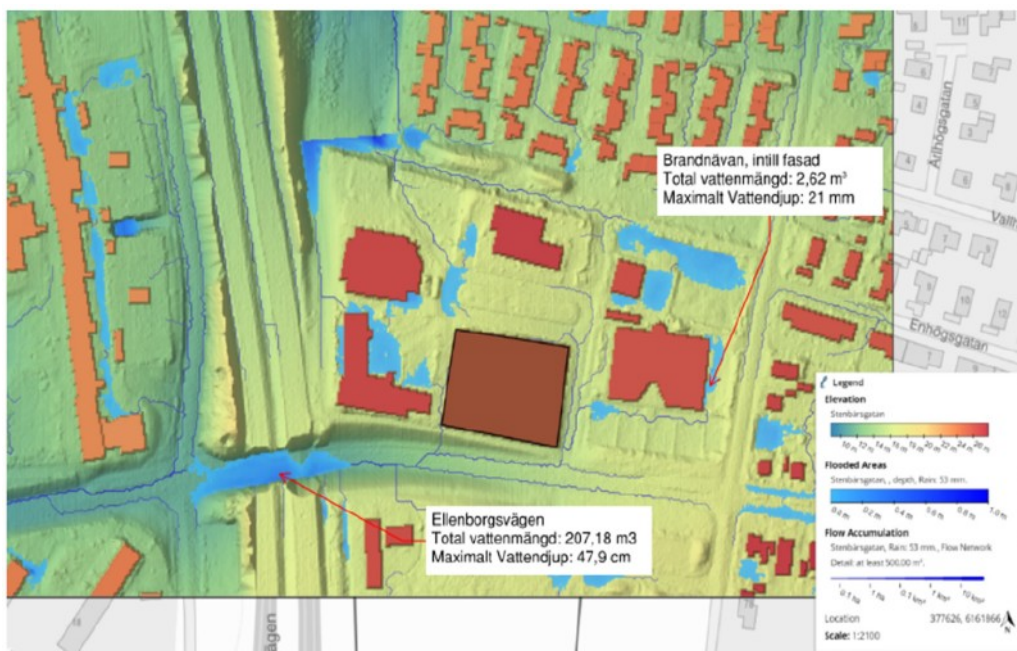


*Skyfallssituationen innan exploatering, djupare vattendjup illustreras med mörkare blå färg. Illustration från skyfallsutredning (Sigma, 2023).*

## Konsekvenser

Planförslaget behöver säkerställas att översvämning vid skyfall inte skapar en risk för människors liv och hälsa inom planområdet samt att förslaget inte innebär en risk för andra fastigheter som påverkas. Det ska inte förekomma stående vatten mot byggnader eller entréer vid ett skyfall.

Planförslaget bedöms inte påverka skyfallssituationen enligt framtagna utredning. Den ökade hårdgöringsgraden av marken på Svedjenåvan 4 bedöms inte påverka översvämningssituationen då det inte finns någon lågpunkt inom fastigheten idag. Detta innebär att ingen ökad avrinning sker.



*Skyfallssituationen efter exploatering, vattendjup illustreras djupare med mörkare blå färg. Illustration från skyfallsutredning (Sigma, 2023).*

## Förorening i byggnader

### Nuläge

En miljöbedömning har även gjorts av byggnader på Brandnåvan 2 (D-miljö, 2010). Undersökningen konstaterar att det finns små mängder miljöstörande ämnen i byggnaden, de ämnen som är störande för miljö eller människors hälsa bedöms vara kopplat till färger, lim, plaster eller inbyggda i elektriska komponenter. De åtgärder som utredningen rekommenderar är att åtgärda de fuktskador som fanns i byggnaden vid tillfället, för att förhindra en ohälsosam inomhusmiljö. Därtill påpekades också behovet av att en radonmätning behöver genomföras.

# Fysisk miljö

## Topografi

Planområdet är till stor del flackt. Fastigheten Svedjenävan 4 sluttar svagt ned mot Ellenborgsvägen och Stenbärgsgatan. Fastigheterna Brandnävan 1 och 2 ligger något lägre än omgivande gator Ellenborgsvägen, Västra Skrävlingevägen samt Enhögsgången.

## Bebyggelse, stads- och landskapsbild

### Nuläge

Omgivande bebyggelse består idag av bostadsbebyggelse i norr, öster och sydost samt kontorslokaler i väster. Bostadsbebyggelsen norr om planområdet består av parhus i två våningar. Öster och sydost om planområdet är bostäderna i form av enfamiljshus i två våningar. Väster om planområdet finns kontorslokaler som i huvudsak är i två våningar, men varierar mellan en till tre våningar. Söder om området och Ellenborgsvägen finns markparkering och ett ställverk som ger en öppen landskapsbild och utblick söderut.

Inom planområdet på Brandnävan 2 finns en befintlig byggnad som tidigare har använts som kontor och upptar större delen av fastigheten. Byggnaden är till största del i två våningar och en uppskjutande högdal för ljusinsläpp som upplevs som en tredje våning. Denna byggnad har dock varit tomställd under några år. Inom Brandnävan 2 i fastighetens nordvästra hörn finns en mindre byggnad som tidigare använts för fordon och underhåll som också står tom.

Byggnaden på Brandnävan 1 är i ett förhöjt plan och har tidigare använts för fordon och lager för verksamheten.

Inom Svedjenävan 4 finns idag ingen bebyggelse.

## Konsekvenser



Föreslagen byggnad på Svedjenävan 4 kommer att förändra landskaps- och stadsbilden utmed Ellenborgsvägen. En ny byggnad förstärker gaturummet och området ska upplevas som mer integrerat med omgivningen. Landskapsbilden påverkas också då den öppenhet som ger möjlighet till in- och utblickar från området försvinner i och med att Svedjenävan 4 bebyggs.

Grönytefaktor på minst 0,4 ska uppnås inom Svedjenävan 4 för att säkerställa att vegetation tillförs trots den höga bebyggelsegraden som detaljplanen medger.

# **Sociala frågor**

## **Barnperspektiv**

### **Konsekvenser**

Enligt FN:s barnkonvention ska barns bästa sättas i främsta rummet

Planområdet har goda förutsättningar för att bli en bra miljö för både barn och vuxna genom att skola och möjligheter till idrott planeras i ett bostadsnära läge med ett säkert och utvecklat gång- och cykelvägnät. Hänsyn har tagits till barns behov av utemiljö genom att följa stadens riktlinjer avseende friytor till tänkt grundskola på Brandnävan 1 och 2.

# Teknik

## Teknisk infrastruktur

### Nuläge

Det finns en markförlagd elledning som löper under planområdet i öst-västlig riktning över både Brandnävan 1 och 2. Det finns även en markförlagd elledning som löper i nord-sydlig riktning i den östra delen av Svedjenävan 4 mot Stenbärgsgatan. EON är ledningsägare till båda ledningarna. Båda ledningarnas läge säkerställs med u-område i gällande detaljplan.

### Konsekvenser

De båda elledningarna avses ligga kvar i respektive läge och planen reglerar u-områden för ledningarna även fortsättningsvis.

## **Service**

### **Samhällservice och kommersiell service**

Planområdet saknar helt kommunal service.

Närmsta kommunala förskola är Stockrosens förskola i Kryddgården som ligger cirka 500 meter från planområdet.

De närmsta kommunala grundskolorna är Kryddgårdsskolan i Kryddgården respektive Højaskolan i Höja, som båda ligger cirka 600 meter från planområdet.

### **Kommersiell service**

Planområdet saknar helt kommersiell service.

Närmsta lokalisering för kommersiell service finns ca 400 meter från planområdet i Rosengård.

# Trafik

## Kollektivtrafik

Planområdet ligger öster om Inre Ringvägen i ett kollektivtrafikhärläge. Busshållplats finns längs Ellenborgsvägen i direkt anslutning till planområdet. Till Rosengårds centrum där det går fler stadsbussar är det cirka 400 meter.

## Gång-, cykel- och biltrafik

### Nuläge

Separata gångbanor finns längs med omkringliggande gator. Separat gång- och cykelbana finns att ansluta till norr och söder om planområdet längs Enhögsgången respektive Ellenborgsvägen. Infart till planområdet sker i dagsläget från Ellenborgsvägen via Stenbärs gatan.

Det finns inga aktuella trafikmätningar på gator omkring planområdet, nulägesflödena bygger på mätningar från åren strax efter år 2000. Mätningarna visar gatornas medelvardagsdygnstrafik (MvDT). MvDT är medelvärdet för alla vardagar (måndag till fredag). Nedan redovisas uppmätt MvDT på Västra Skrävlinge vägen, Ellenborgsvägen samt Stenbärs vägen. Trafiken i Stenbärs gatan är uppskattad och inte uppmätt.

Västra Skrävlinge vägen (norr om Ellenborgsvägen)	4000
Ellenborgsvägen (väster om Västra Skrävlinge vägen)	5600

Ellenborgsvägen (öster om Västra Skrävlingevägen)	4700
Stenbärsgratan	200

Andelen tung trafik är mellan 2-7%.

År 2040 prognostiseras trafikflödena ha förändrats något. Trafikmätningen utgår från ett högre scenario för att kunna användas vid bullerberäkningar. Resultatet kan bli något lägre vid beräkning utifrån stadens *Trafik- och mobilitetsplan*.

Västra Skrävlingevägen (norr om Ellenborgsvägen)	4500-5000
Ellenborgsvägen (väster om Västra Skrävlingevägen)	7000
Ellenborgsvägen (öster om Västra Skrävlingevägen)	6000
Stenbärsgratan	200-300

Andelen tung trafik väntas inte förändras och förblir mellan 2-7%.

## Konsekvenser

Inga förändringar planeras i trafiknätet.

I fortsatt planarbete ska en möjlig anslutning mellan gång- och cykelbana utmed Ellenborgsvägen utredas. Då denna inte utretts beskrivs den inte ytterligare avseende genomförande

och ekonomiska konsekvenser.

Den del av planområdet som idag inte är exploaterad, fastigheten Svedjenävan 4, kan medföra större trafikmängder till området. En trafikalstringsanalys har därför gjorts utifrån detaljplanens möjliga exploateringsgrad för Svedjenävan 4. I analysen har ett scenario om 8500 kvm BTA kontorsverksamhet med ca 200 anställda används för att få fram ett möjligt antal ökade personresor. Analysen visar att trafikmängden kan öka med 943 resor totalt.

Färdmedelsfördelningen av det totala antalet resor har beräknats utifrån stadens ambitioner och mål som finns beskrivna i *Trafik- och mobilitetsplan*. Fastigheten ligger precis i gränslandet mellan delområde 6 (Rosengård) och 13 (Husie) och ett mellanvärde har tagits fram för att kunna motsvara ett troligt scenario för den specifika fastigheten. Nedan syns möjlig färdmedelsfördelningen utifrån det totala antalet ökade resor.

Bil	292
Kollektivtrafik	236
Cykel	264
Gång	141
Annat	10
Totalt	943

## Parkering

## Nuläge

Idag finns en större markparkering i södra delen av Brandnävan 2. Även Svedjenävan 4 används idag delvis som markparkering.

## Konsekvenser

Markparkering på Brandnävan 2 är möjlig att fortsatt användas som parkering. Markparkering på Svedjenävan 4 försvinner dock om fastigheten bebyggs.

En trafikutredning (Tyréns, 2023) med beräkningar av parkeringsbehov har tagits fram för att redogöra för vilket parkeringsbehov som skapas. Då planförslaget möjliggör för ett flertal olika användningar redovisas de olika maximala behoven.

Avseende cykelparkering så är den användning som skapar störst behov av cykelparkering gymnasieskola, vilket genererar ett behov av cirka 281 cykelparkeringsplatser. Dessa avses rymmas i cykelrum inom byggrätt. På Brandnävan 1 och 2 beräknas det maximala behovet av cykelparkering till cirka 240 platser, vilka avses rymmas på befintlig parkeringsplats i söder på Brandnävan 2.

För bilparkering är den användning som genererar störst behov av parkeringsplatser kontor som ger upphov till ett behov om 117 bilparkeringsplatser. Dessa avses lösas inom byggrätt på Svedjenävan 4 samt på befintlig markparkering på Brandnävan 2.

Parkering medges ej i de delar som avses användas för skolans friyta på Brandnävan 1 och 2.

Parkeringsbehov och parkeringslösningar behöver studeras vidare i den fortsatta processen med att ta fram detaljplan. Detta då olika användningar skapar olika behov av



parkeringsplatser och ger möjlighet till flera olika parkeringslösningar.

# Gällande planer och program

## Översiktsplan

Planområdet redovisas i översiktsplanen som *Existerande blandad stadsbebyggelse*. Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanen.

## Gällande detaljplaner och områdesbestämmelser

Området är tidigare planlagt. Gällande detaljplan (PL 1658) från 1986 medger Industri och kontorsändamål med byggrätt för en stor del av planområdet till en byggnadshöjd av cirka 8 (+ 24,0) meter. Möjlig byggnadshöjd trappas ned i norr till cirka 4 (+20,0) meter som lägst.

Byggrätterna är begränsade med exploateringsgrad 0,5. Det finns även en begränsande bestämmelse om emissioner som omfattar både buller och lösningsmedel. Det finns möjlighet att uppföra en transformatorstation med en byggnadshöjd om 2,5 meter i planområdets nordöstra del. Marken, utöver angivna byggrätter, får inte bebyggas (prickmark) och ska vara tillgänglig för ledningar i planområdets norra och västra del.

Tomtindelningen T00305 och T00270 gäller som fastighetsindelningsbestämmelser.

Gällande detaljplaner och fastighetsindelningsbestämmelser upphör att gälla inom planområdets gränser i samband med att denna detaljplan vinner laga kraft.

## **4. Genomförande**

**Avsnittet beskriver hur detaljplanen ska genomföras, dvs vilka åtgärder som är nödvändiga att vidta och hur ansvaret för dessa fördelar sig mellan byggherre/fastighetsägare och kommunen.**

# Fastighetsrättsliga frågor

## Fastighetsindelningsbestämmelser

Fastighetsindelningsbestämmelser T00305 och T00270 upphör att gälla inom planområdets gränser i samband med att denna detaljplan vinner laga kraft.

## Markreservat i detaljplanen

Ledningar som kommer att förläggas eller finnas kvar inom kvartersmark säkras lämpligen genom att servitut eller ledningsrätter bildas för dess ändamål. Initiativ till bildande av ledningsrätt tas av berörd ledningshavare.

Ansökningar om förändringar av fastigheter, gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter ska lämnas till Lantmäterimyndigheten Malmö stad.

# Tekniska frågor

## Tekniska åtgärder

Nödvändig grundundersökning ska tas fram av exploatör i samband med bebyggandet av området.

## Teknisk försörjning

I samband med fortsatt markprojektering bör behovet av ledningar för el och VA utredas.

Eventuellt bullerskydd för förskola behöver utformas och grundläggas så att det ej riskerar att skada ledningar.

Vid höjdsättningen av området ska VA Syd medverka för att säkerställa att spillvatten och dagvatten kan avledas med självfall.

Försiktighetsprincipen ska tillämpas vid placering av nätstationer. Utformning och placering av nätstationer bör ske på ett sätt som begränsar exponeringen för strålning och brandrisk.

## Skyddsrum

Enligt MSB:s skyddsrumskarta finns ett skyddsrum i en befintlig byggnad inom fastigheten Brandnävan 2. Planförslagets genomförande påverkar inte skyddsrummets läge och funktion och det bedöms fortsatt kunna finnas kvar på platsen.

Skulle en ombyggnation eller avveckling av skyddsrummet bli aktuell i framtiden ansvar fastighetsägaren för ansökan till MSB.

## Brand

Planområdet är beläget inom normal insatstid, under 10 minuter, för räddningstjänsten.

Brandvattenförsörjning ska anordnas i området i samråd med VA-Syd. Avståndet mellan brandposterna ska vara max 150 meter. Exploatör ska redovisa att brandvattenförsörjningen är säkerställd i samband med bygglov.

Tillträde för räddningstjänstens fordon ska anordnas inom området. Avståndet mellan körbar väg och husens entré får inte överstiga 50 meter. Avståndet mellan brandpost och uppställningsplats ska vara max 75 meter. Exploatör ska redovisa att åtkomligheten är säkerställd i samband med bygglovsansökan.

# Ekonomiska frågor

## Planekonomisk bedömning

### Tomträttsavtal

Om fastigheterna fortsatt ska upplåtas med tomträtt kommer ett tillägg till nuvarande tomträttsavtal att göras och eventuellt justeras tomträttsavgälderna. Fastighets- och gatukontoret samordnar frågor om uppdatering av tomträttsavtalen.

Tomträttsinnehavarna ansvarar för utbyggnaden av de delar som utgörs av kvartersmark.

### Övriga ekonomiska genomförandefrågor

Eventuell nödvändig flytt eller ombyggnad av fjärrvärme-, gas-, va-, tele- eller elledningar bekostas av exploatören.

Om planens genomförande förutsätter lantmäteriförrättning ska detta bekostas av tomträttsinnehavaren/ledningshavaren om inget annat avtalas.

Frågor om markköp, lantmäteriförrättningar, ledningar och avtal ska samordnas mellan fastighetsägarna inom planområdet.

E.ON ansvarar för att nätstationer uppförs enligt Elsäkerhetsverkets föreskrifter och allmänna råd (ELSÄK-FS 2008:1).

### Planavgift

Kostnaden för detaljplanen har tagits ut i samband med planläggningen. Någon särskild planavgift kommer inte att tas ut i samband med lovgivning inom planområdet.

## **5. Planeringsunderlag**

**I kapitlet redovisas vilka planeringsunderlag som har haft betydelse för detaljplanens utformning och omfattning.**



## Utredningar som legat till grund för detaljplanen

[Bemötande av miljöteknisk undersökning Svedjenävan 4 \(MN-2022-3041\), Miljöförvaltningen- Malmö stad, 2022-05-02](#)

Miljöförvaltningens bemötande av miljöteknisk markundersökning av Svedjenävan 4.

[Bemötande av miljöteknisk undersökning Brandnävan 1 och 2 \(MN-2022-4468\), Miljöförvaltningen- Malmö stad, 2022-05-02](#)

Miljöförvaltningens bemötande av miljöteknisk markundersökning av Brandnävan 1 och 2.

[Dagvattenutredning, Sigma, 2023-03-21](#)

Dagvattenutredning som har tagits för att studera förutsättningar, förslag och konsekvenser avseende vattenflöden samt vattenkvalitet och miljökvalitetsnormer för vatten.

[Markradonundersökning, Radonanalys-GJAB, 2019-05-28](#)

Markradonmätning.

[Miljöhistorisk inventering och kompletterande markundersökning, WSP, 2022-04-06](#)

Undersökningens syfte var att avgränsa tidigare påträffade föroreningar, kartlägga föroreningar i djupliggande fyllnadsmassor och att undersöka förekomst av bekämpningsmedel på fastigheterna.

[Miljöbedömning av byggnader Brandnävan 2, D-miljö, 2010-02-26](#)

Översiktlig miljöbedömning av byggnader.

[Skyfallsutredning, Sigma, 2023-03-09](#)

Skyfallsutredningen har tagits fram för att beskriva förutsättningar, förslag och konsekvenser av ett 100-årsregn.

[Trafikbullerutredning, Tyréns, 2023-02-27](#)

Bullerutredning har tagits fram för att beräkna bullernivåer och föreslå bullerskyddande åtgärder för planförslaget.

[Trafikutredning, Tyréns, 2023-03-09](#)

Parkeringsutredning som tagits fram för att klargöra planförslagets parkeringsbehov.

## Hämta underlagsmaterial

### Utredningar och annat planeringsunderlag

[Bemötande av miljöteknisk undersökning Svedjenävan 4 \(MN-2022-3041\), Miljöförvaltningen- Malmö stad, 2022-05-02](#)

[Bemötande av miljöteknisk undersökning Brandnävan 1 och 2 \(MN-2022-4468\), Miljöförvaltningen- Malmö stad, 2022-05-02](#)

[Dagvattenutredning, Sigma, 2023-03-21](#)

[Markradonundersökning, Radonanalys-GJAB, 2019-05-28](#)

[Miljöhistorisk inventering och kompletterande markundersökning, WSP, 2022-04-06](#)

[Miljöbedömning av byggnader Brandnävan 2, D-miljö, 2010-02-26](#)

[Skyfallsutredning, Sigma, 2023-03-09](#)

[Trafikbulerutredning, Tyréns, 2023-02-27](#)

[Trafikutredning, Tyréns, 2023-03-09](#)

### Kommunala planeringsunderlag

[Riktlinjer för grönytefaktor](#)

[Riktlinjer för friytor vid förskolor och skolor](#)

[Skyfallsplan för Malmö](#)

[Miljöprogram för Malmö stad 2021-2030](#)

[Trafik- och mobilitetsplan \(TROMP\)](#)

[Policy och norm för mobilitet och parkering i Malmö](#)

Föreskrifter för avfallshantering, Burlöv kommun och Malmö stad 2021-2030

Översiktsplan för Malmö