



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ändring av detaljplan för fastigheten Boxaren 7 i Käglinge i Malmö

Kapitel 1 - Inledning

Hur samrådet bedrivits

Samrådstiden var 1 september – 29 september 2020. Planförslaget skickades för samråd till remissinstanser och sakägare. Planförslaget var även tillgängligt för kännedom på www.malmo.se/detaljplaner.

Sammanfattning av samrådsredogörelsen

De synpunkter som har inkommit under samrådstiden har inte föranlett några ändringar i planförslaget.

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-2019-880-22:

Inga invändningar.

Kommunala lantmäterimyndigheten Malmö stad, diarienummer SBN-2019-880-20:

Inga invändningar.

Kommunala och regionala organ

Tekniska nämnden, diarienummer SBN-2019-880-24:

Inga invändningar.

Miljönämnden, diarienummer SBN-2019-880-28:

Inga invändningar mot planförslaget, men påpekar att markmiljön inte är undersökt. Inom planområdet föreligger normalrisk för radon. Byggnation ska ske radonsäkrat.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Enligt gällande detaljplan för området så är den fastlagda markanvändningen i kvarteret bostäder. Denna planändring medför ingen förändring av markanvändningen i kvarteret. Någon kompletterande undersökning gällande markmiljön kommer inte att ske inom processen för att ta fram detta planförslag. Sådan undersökning av marken och kontroll av radonsäker byggnation kan/ bör ske i ett senare bygglovsskede om det bedöms nödvändigt.

Kulturnämnden - Malmö Muséer, diarienummer SBN-2019-880-29:

Inga invändningar.

VA Syd - avfall, diarienummer SBN-2019-880-27:

Inga invändningar.

VA Syd – ledningsnät, diarienummer SBN-2019-880-30:

Syftet med ändringen av detaljplanen är att ta bort fastighetsindelingsbestämmelser för fastigheten Boxaren 7.

Fastigheten är idag obebyggd och består enbart av grönytor. Tomtytan är ca 1000 m², vilket innebär att det vid delning återstår en yta på ca 500 m² per fastighet. Erfarenhetsmässigt är det vanligt att stora delar av tomtytan blir hårdgjord vid nybyggnation. Gällande plan medger en friliggande bostad samt att högst en 1/4-del av tomtytan får bebyggas.

Kartunderlaget för klimatanpassning visar att området riskerar en betydande översvämning vid ett 100-årsregn, en situation som riskerar att förvärras med belastning från ytterligare hårdgjorda ytor.

Pågående förtätning av staden är en utmaning för alla, men framtagning av nya detaljplaner innebär en möjlighet att bättre kunna hantera pågående och framtida klimatförändringar. Kan vi bygga robust och hållbart, bidrar det till att städer och orter kan fortsätta växa genom förtätning utan att orsaka problem som kan bli kostsamma ur samhällsekonomisk synpunkt.

Med ovan nämnda resonemang menar VA Syd att en avstyckning är olämplig med avseende på översvämningsproblematiken.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Markanvändning samt exploateringsgrad för kvarteret Boxaren är fastlagd i gällande, underliggande detaljplan och förändras inte på grund av detta planförslag. Planförslaget medför heller inte att någon ny byggrätt skapas. Någon utredning av dagvattenavrinningen i kvarteret sker inte i denna planprocess.

Räddningstjänsten Syd, diarienummer SBN-2019-880-18:

Inga invändningar.

Region Skåne, diarienummer SBN-2019-880-23:

Inga invändningar.

Övriga remissinstanser

E.ON (Energidistribution AB), diarienummer SBN-2019-880-17:

Inga invändningar.

Weum Gas AB, diarienummer SBN-2019-880-15:

Inga invändningar.

E.ON (Värme), diarienummer SBN-2019-880-16:

Inga invändningar.

Postnord, diarienummer SBN-2019-880-21:

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Frågor om posthantering hanteras inte i detaljplanen utan i samband med genomförandet av planerad bebyggelse.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Ägare till fastigheten Boxaren 6, diarienummer SBN-2019-880-25:

Min fastighet är Boxaren 6 och har nordlig gräns till aktuell fastighet.

Vid eventuell delning av Boxaren 7, blir det två långsmala tomter. Detta gör med automatik att nybyggnation i framtiden, på dessa två tomter får en begränsad yta till förfogande. Jag vill redan nu deklarerat att jag i så fall inte kommer att medge bebyggelse närmare min tomtgräns än 4,5 m.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Placering av eventuell ny bebyggelse hanteras i bygglovsprocessen.

Kapitel 4 - Sammanfattning av ändringar efter samrådet

De synpunkter som har kommit in under samrådet samt vidare bearbetning inom stadsbyggnadskontoret har ej föranlett några ändringar i planhandlingarna.

Stadsbyggnadskontoret

Johanna Perlau

Enhetschef

Andréas Hansson

Planhandläggare

Sändlista efter antagande

Protokollsutdrag, utlåtande och överklagandeanvisning

Region Skåne

region@skane.se

Protokollsutdrag, utlåtande, överklagandeanvisning och planhandlingar

Länsstyrelsen i Skåne län

skane@lansstyrelsen.se

(för prövning enligt 11 kap 10§ PBL)