



UTLÅTANDE EFTER GRANSKNING

Detaljplan för fastigheten Hamnen 22:192 i Hamnen i Malmö

Kapitel 1 - Inledning

Hur granskningen bedrivits

Granskningstiden var 07 juli – 28 augusti 2020. Planförslaget skickades för granskning till remissinstanser och sakägare. Planförslaget var tillgängligt för kännedom på www.malmo.se

Kapitel 2 - Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Följande sammanställning redovisar synpunkter som har kommit in under granskningen. Personnamn anges inte.

Stadsbyggnadskontorets kommentarer redovisas i kursiv stil.

Myndigheter

Länsstyrelsen, diarienummer SBN-2018-710-74:

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några formella synpunkter på planförslaget utifrån länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

Trafikverket, diarienummer SBN-2018-710-65:

Trafikverket har inga synpunkter.

Kommunala och regionala organ

Tekniska nämnden, diarienummer SBN-2018-710-69:

Fastighets- och gatukontoret har inga synpunkter på granskningshandlingen för Dp 5602 Hamnen 22:192.

Miljönämnden, diarienummer SBN-2018-710-76:

Miljönämndens ställningstagande

Miljönämnden tillstyrker förslaget till detaljplan.

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

- Kompletterande markmiljöundersökningar samt provtagning av byggnaden krävs för att få en helhetsbild av vilka nödvändiga åtgärder som behöver genomföras inför föreslagen användning. Utan dessa undersökningar kan inte en bedömning av de avhjälpande åtgärdernas omfattning göras.

Miljönämndens yttrande

Miljönämnden vill framföra synpunkter inom följande områden.

Markföreningar

Konstaterade föreningar i mark och byggnad är inte utredda i förhållande till föreslagen markanvändning. Miljöförvaltningen kan inte bedöma åtgärdsbehovet för mark och grundvatten och därmed inte heller omfattningen av avhjälpandeåtgärderna utan att kompletterande undersökningar har redovisats. Miljöförvaltningen delar dock konsultens bedömning att den påvisade typen av förening i form av en lokal oljeskada i princip alltid är möjlig att avhjälpa.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Miljönämnden tillstyrker detaljplanen, men lyfter fram behovet av avgränsning och avhjälpande av föreningar i mark, vilket enligt planhandlingarna planeras utföras i samband med kommande renoveringsarbete. Detaljplanen omfattar därför en planbestämmelse som innebär att startbesked för byggnation inte får ges förrän markföreningar har avhjälpits.

Fritidsnämnden, diarienummer SBN-2018-710-71:

I samrådet påtalade fritidsnämnden att det vore klokt om föreningslivets möjligheter att bidra genom verksamheter i byggnaden särskilt beaktas i den fortsatta planeringen. Stadsbyggnadskontoret svarade att detaljplanen skapar möjlighet även för föreningar att etablera sig i byggnaden, och att frågan skickas vidare till framtida tomträttsinnehavare.

Fritidsnämnden vill ändå understryka vikten av att i alla delar av planeringsprocessen skapa förutsättningar för ett aktivt föreningsliv i detta nya område (Nyhamnen). Lokalt placerade föreningslokaler innebär ökade möjligheter att etablera eller upprätthålla ett föreningsliv som på ett effektivt sätt kan engagera de människor som bor i det aktuella området. Förutom att skicka frågan vidare till framtida tomträttsinnehavare bör planbeskrivningen omfatta en sådan användning av en del av byggnaden för att påverka bilden av vad fastigheten kan användas till. Det kan röra sig om lokaler till enskilda föreningar (t.ex. för dans, kampsport och kultur) eller om möteslokaler.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Detaljplanen medger användningen C, vilket möjliggör etablering av förenings- och möteslokaler. Planbeskrivningen kompletteras med text om detta. Stadsbyggnadskontoret önskar inte avsätta del av byggnaden där endast föreningslokaler tillåts. Byggnaden är mycket stor och för att fylla byggnaden kommer flera olika verksamheter att behövas samt en flexibilitet i hur byggnaden kan användas.

Kulturnämnden - Malmö Muséer, diarienummer SBN-2018-710-72:

Kulturnämnden bedriver en del av sin verksamhet i anslutning till området som beskrivs i detaljplanen. Kulturnämndens verksamhet är av känslig karaktär på grund av olika skyddsaspekter. Därmed är det av stor vikt att den utveckling som beskrivs i detaljplanen inte inverkar negativt på kulturnämndens verksamhet. Men detta menas att särskilt hänsyn ska tas till sådana skyddsaspekter av närliggande verksamheter som besöksrestriktioner, brandsäkerhet och dylikt.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Fram till 31/12 2027 kommer planområdet fortsatt att ligga inom CMP:s ISPS-område (International Ship and Port facility Security Code), vilket innebär att särskilda säkerhetskrav gäller. Under renovering av M1 kommer planområdet, inklusive parkeringsytorna söder om planområdet därför att vara instängslade. När M1 är färdigrenoverat och tas i bruk demonteras avspärrning mot Grimsbygatan, men avspärrning mot väster, norr och öster om planområdet kvarstår till 31/12 2027. När CMP lämnar närområdet behöver er verksamhet se över sitt eget skydd.

VA Syd - avfall, diarienummer SBN-2018-710-63:

Avfallshanteringen är väl redogjord för i planbeskrivningen, men VA SYD vill tillägga att om det ska etableras restauranger med fettavskiljare i byggnaden måste angöring och uppställningsplats för fordon som tömmer dessa säkerställas i anslutning till restaurangen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Angöring till byggnaden bedöms säkerställd och placering av restaurang får anpassas så att tömning av fettavskiljare är möjlig.

VA Syd – vatten och avlopp, diarienummer SBN-2018-710-73:

VA SYD har inget att erinra mot planförslaget.

Räddningstjänsten Syd, diarienummer SBN-2018-710-75:

Räddningstjänsten Syd har tagit del av insända handlingar och anser att riskfrågorna bevakats i planarbetet och har därmed inga synpunkter.

Region Skåne - regionala utvecklingsnämnden, diarienummer SBN-2018-710-70:

Region Skåne har inga synpunkter utifrån sina ansvarsområden.

I handläggningen av detta ärende har enheten för regional planering, Skånetrafiken samt Regionfastigheter deltagit.

Övriga remissinstanser

Tele 2 AB, diarienummer SBN-2018-710-64:

Ingen erinran.

Weum Gas AB, diarienummer SBN-2018-710-62:

Weum Gas AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende. Weum Gas har inget att erinra då våra synpunkter beaktats i samrådsskedet.

PostNord Sverige AB, diarienummer SBN-2018-710-66:

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

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

Vid nybyggnation av villor/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 och Övriga, ej sakägare

Varken under samrådet eller under granskningstiden har några skriftliga synpunkter kommit in från sakägare och övriga berörda.

Kapitel 3 – Justeringar efter granskning

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

- I planbeskrivningen förtydligas att användningen C (Centrum) även omfattar förenings- och möteslokaler.

Stadsbyggnadskontoret

Johanna Perlau
Enhetschef

Anna Vindelman
Planhandläggare

Sändlista före antagande

Alla synpunkter som har kommit in under samråd eller granskning bedöms ha tillgodosetts.
Inga underrättelser ska skickas ut.

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)