



## GRANSKNINGSHANDLING

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ändring av detaljplan för fastigheten Härden 11 i Möllevången i Malmö

---

### Inledning

#### Hur samrådet bedrivits

Samrådstiden var 13 november – 18 december 2019. Planförslaget skickades för samråd till remissinstanser och sakägare. Planförslaget var tillgängligt för kännedom på [www.malmo.se](http://www.malmo.se).

### 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-2019-246-17:

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap 10–11 §§ PBL.

**Kommunala lantmäterimyndigheten Malmö stad**, diarienummer SBN-2019-246-19:

Ingen erinran.

#### Kommunala och regionala organ

**Arbetsmarknads – och socialnämnden**, diarienummer SBN-2019-246-25:

Ingen erinran.

**Miljönämnden**, diarienummer SBN-2019-246-21:

Miljönämnden anser att detaljplanen, på ett godtagbart sätt hanterar de konsekvenser som planen ger upphov till. Miljönämnden anser att planen är av sådan karaktär att den kan prövas av stadsbyggnadsnämnden i kommunfullmäktiges ställe i enlighet med 5 kap 27 § plan- och bygglagen.

Miljönämnden har haft det bygglov som föranledde planändringen på remiss med ärendenummer MN-2019-1229 samt SBN-2019-000500. Miljönämnden konstaterade i bygglovsärendet att om lokalen byggts om till hörnlägenhet hade denna lägenhet inte klarat de riktvärden som framgår av 3 – 4 § förordning (2015:217, med ändring 2017:359) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Miljönämnden anser därför att föreslagen planändring är nödvändig för att undvika framtida byggnation av bostadsbyggnader som inte är förenliga med gällande skyddslagstiftning men som ändå är planenlig. Miljönämnden anser att föreslagen planändring innebär ett förtydligande av planen som i sig bidrar till planens lämplighet.

**Kulturnämnden - Malmö Muséer**, diarienummer SBN-2019-246-27:

Kulturförvaltningen ställer sig positiv till att användningen i bottenvåningen regleras genom ändring av gällande detaljplan. Genom ändringen säkerställs att lokalen fortsatt kommer att användas som verksamhetslokal, vilket är ett viktigt karaktärsdrag för aktuellt bebyggelseområde samt en väsentlig del av bebyggelsens kulturhistoriska värde.

**VA Syd - avfall**, diarienummer SBN-2019-246-24:

Ingen erinran.

**VA Syd – vatten och avlopp**, diarienummer SBN-2019-246-20:

Ingen erinran.

**Räddningstjänsten Syd**, diarienummer SBN-2019-246-18:

Ingen erinran.

**Region Skåne - regionala utvecklingsnämnden**, diarienummer SBN-2019-246-26:

Region Skåne har inga synpunkter utifrån det regionala utvecklingsansvaret.

**Övriga remissinstanser**

**E.ON Energilösningar AB (Värme)**, diarienummer SBN-2019-246-15:

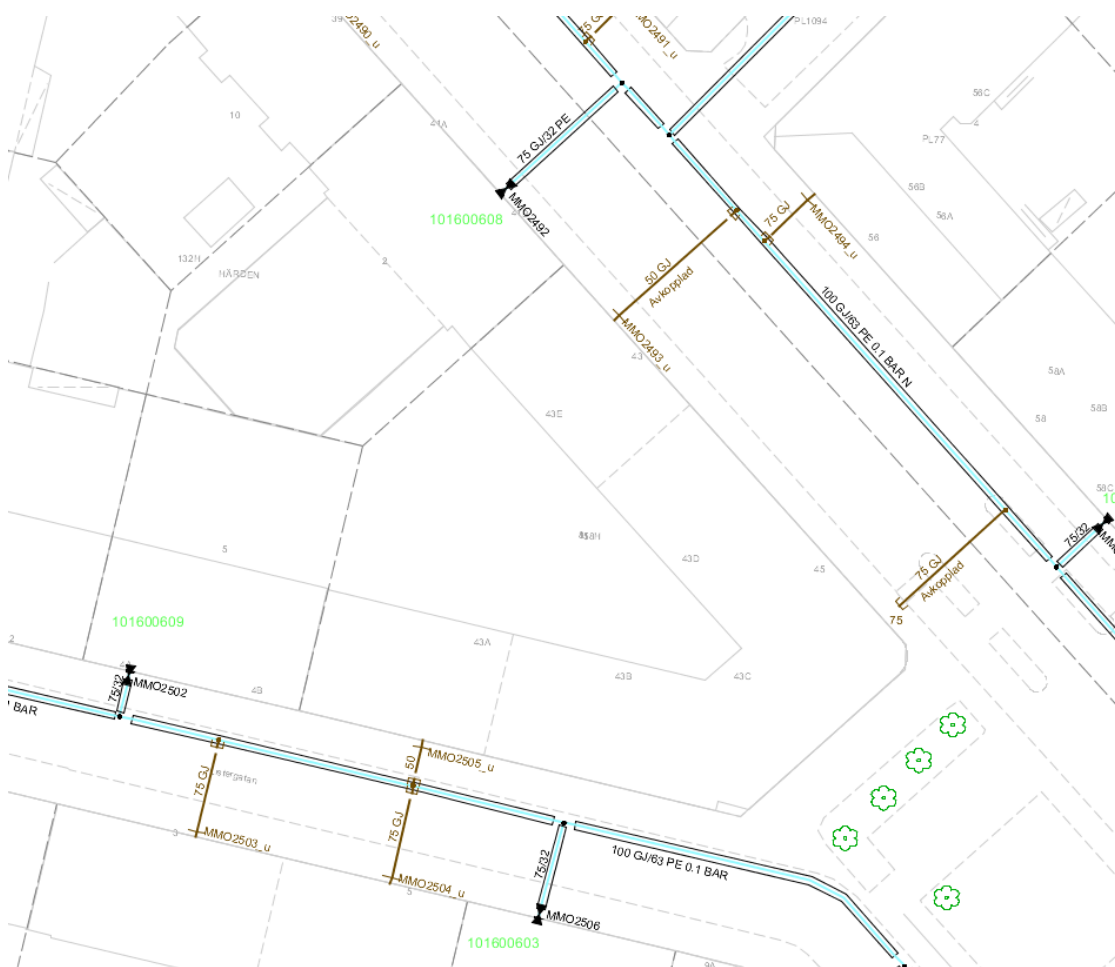
Ingen erinran.

**Weum Gas AB**, diarienummer SBN-2019-246-16:

Weum Gas AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende. Inom planområdet har Weum Gas avkopplade ledningar (brun färg), se bilagd karta.

I planbeskrivningen är det angivet att syftet med detaljplanen är att säkerställa att bostäder inte anordnas i byggnadens bottenplan. Då byggnaden inte ändras exteriört förutsätter vi att våra anläggningar inte påverkas av den framtagna planen.

Gasledningar är underkastade Energigasnormens regler (EGN) som bland annat anger minsta skyddsavstånd mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse samt närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter.



Figur 1. Karta hämtad från yttrande.

#### Hyresgästföreningen diarienummer SBN-2019-246-22:

Hyresgästföreningen i västra Malmö anser att planen väl tar hänsyn till områdets behov och historia. Planen har tillkommit för att säkra att området ska vara levande. Den berörda fastigheten har haft butiksverksamhet sedan den uppfördes på 1930-talet och dess centrala läge motiverar att den även fortsatt innehåller butiksverksamhet. Malmö har en akut bostadsbrist som måste avhjälpas. Den måste emellertid avhjälpas på ett sätt att en livfull stad kan bevara, vilket ligger i de nuvarande hyresgästernas intresse. Av dessa skäl anser Hyresgästföreningen Västra Malmö att planen är välavvägd.

#### Sakägare enligt fastighetsförteckning

##### Ägare till fastigheten Härden 11, diarienummer SBN-2019-246-23:

Anser att ändringen av detaljplanen är en bra lösning samtidigt som man då kan ändra användning av vindsvåning.

Blev förvånad av att förslaget om ändring av detaljplan inte innehöll någon del om vindsvåningen i samrådshandlingarna. För fastighetsägaren är det väsentligt att kunna samordna en byggnation av bostäder i bottenplan med ombyggnad av vindsvåningen. Mot

denna bakgrund har fastighetsägaren tagit fram bifogade skisser på hur vindsvåningen kan möjliggöra 11 nya smålägenheter. Fastighetsägaren önskar därför att detaljplanen ändras så att det blir möjligt att genomföra en ombyggnad av vindsvåningen till bostäder och att detta samordnas från kommunens sida.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Yttrandet är noterat och planhandlingen har kompletterats med ändring av vindsvåning.*

## **Kapitel 4 - Sammanfattning av ändringar efter samrådet**

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

### **Planbeskrivning**

- Planhandlingen har kompletterats med att vind får inredas för bostadsändamål.

Stadsbyggnadskontoret

Johanna Perlau  
Enhetschef

Isabelle Albrecht  
Planhandläggare