



# UTLÅTANDE EFTER GRANSKNING

Ändring av detaljplan för fastigheten Härden 11 i Möllevången i Malmö

---

## Kapitel 1 - Inledning

### Hur granskningen bedrivits

Granskningstiden var 20 oktober - 10 november 2020. Planförslaget skickades för granskning till remissinstanser och sakägare. Planförslaget var tillgängligt för kännedom på [www.malmo.se](http://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-2019-246-44:

#### Länsstyrelsens bedömning

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-2019-246-45:

Ingen erinran.

### Kommunala och regionala organ

**Tekniska nämnden**, diarienummer SBN-2019-246-47:

Planhandlingarna har sedan samrådet kompletterats med att vindsvåning får inredas till bostäder och utökats med ett stycke om parkering. Där står det att personer med rörelsehinder vid behov kan ansöka till fastighets- och gatukontoret om en PRH-plats i gatan i anslutning till entré. Fastighets- och gatukontoret vill förtydliga att det inte finns garanti för att PRH-plats medges, utan det är en prövning som görs vid varje enskilt tillfälle.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

1. *Exploateringen planeras för små lägenheter (max 35 m<sup>2</sup>), utan krav på parkering för rörelsehindrades fordon. Planhandlingen har förtydligats avseende att prövning av PRH-plats görs vid varje enskilt tillfälle.*

**Miljönämnden**, diarienummer SBN-2019-246-43:

Miljönämnden vill framföra synpunkter inom följande områden.

#### Luftkvalitet

Miljökvalitetsmålet för luft om max 20 µg NO<sub>2</sub>/m<sup>3</sup> överskrids på Amiralsgatan i direkt anslutning till byggnaden. Dock anses ingen risk föreligga att miljökvalitetsnormen avseende kvävedioxid ska överskridas. Miljönämnden rekommenderar ändå att tilluft bör ordnas från gårdssidan för att säkerställa en så god luftkvalitet som möjligt inomhus. **(1)**

#### Markföroreningar

Om grävarbeten behöver göras på gården, i samband med anpassning av miljöhus och dylikt, och föroreningar påträffas ska detta genast anmälas till miljöförvaltningen i enlighet med 10 kap. 11 § miljöbalken. Fastigheten är enligt Sveriges geologiska undersökning 2003 belägen på fyllnadsmassor vilka kan innehålla en rad olika okända föroreningar. **(2)**

#### Omgivningsbuller

Miljönämnden har inget att erinra avseende omgivningsbuller men vill poängtera att fasaden/taket mot Amiralsgatan bör vara så pass ljuddämpande att ljudnivån inomhus inte överskrider 30 dB ekvivalent ljudnivå (jfr. FoHMFS 2014:13). **(3)**

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

1. *Planhandlingen har förtydligats avseende miljökvalitetsmålet för luft.*
2. *Planhandlingen har förtydligats avseende markföroreningar.*
3. *Beräknade bullervärden ska vid behov anges i planbeskrivning till detaljplan om det handlar om bostadsbyggnader samt i bygglov om det är utanför detaljplanelagt område. Ljudnivåerna avser omgivningsbuller utombus. Buller inomhus behandlas vidare i bygglovsskedet.*

**Kulturnämnden - Malmö Muséer**, diarienummer SBN-2019-246-46:

Kulturförvaltningen har inget att erinra i ärendet.

**VA Syd - avfall**, diarienummer SBN-2019-246-42:

Det är positivt att det uppmärksammas i planbeskrivningen att den nuvarande avfallshanteringen kan behöva anpassas och kompletteras utifrån de nya förhållandena, och att de faktorer som är viktiga att beakta vid utformningen av avfallshanteringen beskrivs.

I övrigt har VA SYD avfall inga synpunkter på förslaget till detaljplan.

**Räddningstjänsten Syd**, diarienummer SBN-2019-246-39:

Räddningstjänsten Syd har tagit del av insända handlingar och har inget att erinra. Ett tillägg har gjorts angående ändring från vind till bostäder på ”våning 5” i planbeskrivningen.

Det har dock beaktats att räddningstjänstens höjdfordon inte kan garanteras inom det allmänna gatunätet vilket medför att vindslägenheterna behöver utrymmas utan räddningstjänstens medverkan.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*I ärendet har det redovisats att utrymning är möjligt att lösa utan räddningstjänstens medverkan, genom Tr2-trapphus.*

**Tillgänglighetsrådgivaren, Malmö stad**, diarienummer SBN-2019-246-40:

Om bostäderna är större än 35 m<sup>2</sup> vid bygglovet ska parkering för rörelsehindrades fordon samt angöring kunna redovisas inom 25 m från tillgänglig och användbar entré enligt BBR 3:122.

Fler detaljfrågor kring den fysiska tillgängligheten och användbarheten utreds i bygglovs-skedet.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*I ärendet har lägenheter som är mindre än 35 m<sup>2</sup> redovisats. Anordning av parkering för rörelsehindrades fordon vid lägenheter större än 35 m<sup>2</sup> anges i avsnitt 1.4 och Parkering. Planbehandlingen har förtydligats under avsnitt 1.4 och Parkering avseende anordning inom 25 meter från tillgänglig och användbar entré samt under avsnitt 2.3 och Tillgänglighet avseende parkering för rörelsehindrades fordon vid bostäder större än 35 m<sup>2</sup>.*

## Övriga remissinstanser

**Postnord**, diarienummer SBN-2019-246-41:

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

Under granskningstiden har inga 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.

### Planbeskrivning

- Parkering för rörelsehindrades fordon, PRH (avsnitt 1.4 Beskrivning av planändringen - Parkering och avsnitt 2.3 Samhällskonsekvenser - Tillgänglighet).
- Markföroreningar (avsnitt 2.2 Konsekvenser för miljö och hälsa - Fastighetsgemensamma resurser och system)
- Luftkvalitet (avsnitt 2.2 Konsekvenser för miljö och hälsa - Luftkvalitet)
- Insatstid för räddningstjänsten (avsnitt 3.2 Tekniska genomförandefrågor)

I övrigt har endast mindre redaktionella ändringar gjorts.

---

Stadsbyggnadskontoret

Johanna Perlau  
Enhetschef

Isabelle Albrecht  
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](mailto:region@skane.se)

#### **Protokollsutdrag, utlåtande, överklagandeanvisning och planhandlingar**

Länsstyrelsen i Skåne län

[skane@lansstyrelsen.se](mailto:skane@lansstyrelsen.se)

(för prövning enligt 11 kap 10§ PBL)