



# UTLÅTANDE EFTER GRANSKNING

Detaljplan för fastigheten Lybeck 10 m. fl. i Gamla staden i Malmö

---

## Kapitel 1 - Inledning

### Hur granskningen bedrivits

Granskningstiden var 1 december – 22 december 2020. Planförslaget skickades för granskning till remissinstanser.

## Kapitel 2 - Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Följande sammanställning redovisar synpunkter som har kommit in under granskningen.

Stadsbyggnadskontorets kommentarer redovisas i kursiv stil.

### Myndigheter

**Länsstyrelsen**, diarienummer SBN-2019-869-59:

Inga synpunkter.

**Kommunala lantmäterimyndigheten Malmö stad**, diarienummer SBN-2019-869-65

Planbestämmelsen att byggnaden yttre delar tillåts överkraga allmän platsmark leder till att byggrätter för enskilt ändamål skapas inom en kommunal gatu- och parkmarksfastighet. Denna markanvändning strider mot syftet med allmän platsmark, vilket förvisso kan avhjälpas med 3D-fastighetsbildning på så sätt att överhängande delar bildar tredimensionellt fastighetsutrymme till fastigheter inom kvartersmark. Då det rör sig om befintliga förhållanden som dessutom är vanligt förekommande på flera håll i staden bör planförfattaren nöja sig med att i beskrivningen omnämna att planen medger tredimensionell fastighetsbildning för att säkerställa äganderätten till överkragande byggnadsdelar.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Planbeskrivningen har uppdaterats med information om detta under rubrik 4.4 Fastighetsrättsliga genomförandefrågor – fastighetsbildning.*

## **Kommunala och regionala organ**

**Räddningstjänsten syd**, diarienummer SBN-2019-869-59:

Inga synpunkter.

**Kulturnämnden**, diarienummer SBN-2019-869-57:

Inga synpunkter.

**VA Syd Avfallsavdelningen**, diarienummer SBN-2019-869-56:

Inga synpunkter.

**Miljönämnden**, diarienummer SBN-2019-869-56:

Miljönämnden tillstyrker förslag till detaljplan.

I samrådsskedet påpekade miljönämnden att riktlinjer i förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216) överskrids för ändamålet *Bostäder*. Samtidigt instämmer miljönämnden i att de befintliga bostäderna behöver bli planenliga. Åtgärder krävs i fasad, fönster och ventilation, som beskrivet i planbeskrivningen.

**Tekniska nämnden**, diarienummer SBN-2019-869-61:

Tekniska nämndens synpunkt från samrådet gällande cykelparkering kvarstår. Att fortsatt hänvisa till allmän platsmark när skolan och bostäderna blir permanenta och planenliga är inte förenligt med Malmö stads riktlinjer. Det finns inga garantier för att cykelparkering på allmän plats kommer att vara tillgänglig för all framtid och fastigheten måste därför kunna lösa sina egna behov inom sin egen mark. Cykelparkeringen på allmän plats är fri att användas av alla och kan inte låsas till enskilda fastigheters behov.

Framkomligheten för cyklisterna på Malmborgsgatan är viktig och blir cykelparkeringssituationen ohållbar kan cyklar komma att behöva flyttas.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Planförslaget hänvisar inte cykelparkeringen till allmän platsmark, det är en beskrivning av utgångsläget som förklarar att ytan på Malmborgsgatan används för cykelparkering idag. Det är troligt att de flesta som använder denna yta är besökare till butiker, kontor och skola på Lybeck 10 (Hansagallerian).*

*Fastighetsägaren är medveten om att det i ett kommande bygglov kan ställas krav på att cykelparkering ska lösas inom fastigheten. I sådant fall behöver ytor i befintlig byggnad göras om till cykelrum inomhus, eftersom fastigheten är helt bebyggd. Detta är inget som regleras i detaljplanen.*

*Stadsbyggnadskontorets bedömning är att fastighetens förutsättningar är speciella, eftersom platsen ligger mycket centralt samt är helt bebyggd och innehåller verksamheter som har funnits där i flera år. Det vore positivt ur ett stadsbyggnadsperspektiv att se över hela situationen på Malmborgsgatan, utifrån ett cyklist- och cykelparkeringssperspektiv.*

*Planbeskrivningen har uppdaterats under rubrik 2.5 Trafik – parkering, där det har förtydligats att cykelparkering idag sker på platser som inte är avsedda för parkering.*

### **Övriga remissinstanser**

**Tele 2**, diarienummer SBN-2019-869-58:

Inga synpunkter.

**Parkering Malmö**, diarienummer SBN-2019-869-62:

Inga synpunkter.

### **Kapitel 3 – Justeringar efter granskning**

Efter granskningen har mindre justeringar och förtyliganden gjorts i planbeskrivningen. Dessa har inte bedömts vara sådana ändringar som föranleder en ny granskning.

Stadsbyggnadskontoret

Johanna Perlau  
Enhetschef

Annie Altengård  
Planhandläggare

## **Sändlista efter antagande**

### **Skrivelse och utlåtande**

Lantmäterimyndigheten	Stadsbyggnadskontoret KLM Brevlåda
Region Skåne (för Skånetrafiken, Hälsa och sjukvård)	region@skane.se
Fojob	PerAage.Nilsson@fojob.se
Fastighetsägare	jens.halvarsson@heapp.se

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

Länsstyrelsen i Skåne län	skane@lansstyrelsen.se
---------------------------	------------------------

(för prövning enligt 11 kap 10§ PBL)