



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheterna Segeholm 9 och del av Kirseberg 30:2 i Sege Industriområde i Malmö



Adress- och fastighetskarta med planområdet markerat med röd linje.

Planprocess

SKEDE	FÖRKLARING
SBN planuppdrag December 2018	Beslut om planuppdrag i stadsbyggnadsnämnden (SBN).
Samråd September 2019	Samråd tid 10 september- 9 oktober 2019
Granskning September 2020	Granskningstid 9 september –9 oktober 2020
SBN antagande Maj 2022	Beslut om antagande i stadsbyggnadsnämnden (SBN) 24 maj.
Laga kraft Juni 2022	

Planfakta

Planhandlingar

- denna planbeskrivning
- plankarta

Övriga handlingar i ärendet

- samrådsredogörelse
- utlåtande efter granskning

Innehållsförteckning

Planprocess.....	2
Planfakta.....	2
Innehållsförteckning	3
1 Planförslaget i korthet	4
1.1 Syfte	4
1.2 Sammanfattning	4
2 Planförslag.....	5
2.1 Bebyggelse.....	5
2.2 Trafik.....	5
2.3 Teknisk försörjning	5
2.4 Administrativa bestämmelser	6
3 Konsekvenser	7
3.1 Bedömning av miljöpåverkan	7
3.2 Konsekvenser för miljö och hälsa.....	7
3.3 Ekonomiska konsekvenser.....	10
3.4 Samhällskonsekvenser	10
4 Genomförande	11
4.1 Organisatoriska genomförandefrågor	11
4.2 Tekniska genomförandefrågor	11
4.3 Ekonomiska genomförandefrågor	11
4.4 Fastighetsrättsliga genomförandefrågor	11
5 Planeringsförutsättningar	12
5.1 Bakgrund och organisation.....	12
5.2 Planområdet	12
5.3 Tidigare ställningstaganden	15
5.4 Underlag till planarbetet	15

1 Planförslaget i korthet

1.1 Syfte

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att utöka byggrätten för industriändamål på befintlig industrifastighet (Segeholm 9) och bredda användningen till att även omfatta verksamheter. Syftet är också att upphäva gällande tomtindelning och göra det möjligt att överföra del av fastigheten Kirseberg 30:2 till Segeholm 9.

Processen att ta fram detaljplanen innebär en prövning om denna markanvändning är lämplig eller inte.

1.2 Sammanfattning

Planförslag

Planförslaget ger en ökad byggrätt för befintlig verksamhet genom att andelen prickmark, mark där byggnad inte får uppföras, minskas i förhållande till tidigare detaljplan. Aktuellt projekt avser utbyggnad för tvätthall och lager till befintlig uthyrningsverksamhet av byggmaskiner. För att bekräfta den industriverksamhet som pågår och även bredda användningen, regleras kvartersmarken med ändamålen *Industri* och *Verksamheter*.

Planen möjliggör en nockhöjd på 15 meter, vilket är den höjd som delar av befintlig bebyggelse har.

Den del av Kirseberg 30:2, som berörs av detaljplanen, ska genom fastighetsreglering överföras till fastigheten Segeholm 9.

Kvartersmarken mot Lundavägen i nordväst och mot naturmarken i sydost regleras med prickmark för att ge förutsättningar för öppenhet och grönska mot gatan och naturområdet och för att reglera bebyggelsens närhet och anslutning mot allmän platsmark.

Ett markreservat för allmännyttig underjordisk ledning läggs till längs fastighetsgräns mot grannfastigheten (Segeholm 12), för att skydda den gasledning som ligger på grannfastigheten, i nära anslutning till fastighetsgränsen.

Detaljplanen innehåller en bestämmelse om att minst 20 % av planområdet ska vara genomsläppligt. Bestämmelsen har som syfte att minska risken för översvämning genom att underlätta infiltration av dagvatten.

Konsekvenser

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 3§ miljöbalken. Därför har ingen miljökonsekvensbeskrivning upprättats. Planen bedöms inte ge negativa effekter på människors hälsa eller miljön. Planen innebär utökad byggrätt i redan existerande verksamhetsområde.

Planeringsförutsättningar

Planområdet ligger i Sege industriområde och avgränsas i nordväst av Lundavägen, i nordöst och sydväst av industrier samt i sydost av ett grönområde längs Kalineån.

Detaljplanen berör fastigheten Segeholm 9 och del av fastigheten Kirseberg 30:2.

Segeholm 9 är bebyggd med industribyggnader. På fastigheten bedrivs i dag uthyrning, lagerhållning och service av byggmaskiner. Den del av Kirseberg 30:2 som ingår i planområdet är obebyggd och består av asfalt och är införlivad i Segeholm 9 med staket. Båda fastigheterna ägs av Malmö kommun. Segeholm 9 upplåts med tomträtt till verksamhetsutövaren.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Planförslaget är upprättat i enlighet med översiktsplanen.

2 Planförslag

2.1 Bebyggelse

Planförslaget ger en ökad byggrätt för befintlig verksamhet.

Aktuellt projekt avser utbyggnad för tvätthall och lager till befintlig uthyrningsverksamhet av byggmaskiner.

Användning/ändamål

För att bekräfta den industriverksamhet som pågår och även bredda användningen inom planområdet, regleras kvartersmarken med ändamålen Industri (J) och Verksamheter (Z).

Genom ändamålet J kvarstår den reglering som finns för området i dag. Med användningen J avses all slags produktion, lagring och annan hantering av varor.

Genom ändamålet Z breddas användningen för att öka möjligheterna till service och försäljning inom planområdet, vilket är en anpassning till övriga verksamheter i Sege Industriområde. Med användningen Z avses service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, handel med skrymmande varor och andra verksamheter av likartad karaktär med begränsad omgivningspåverkan.

Exploateringsgrad, täthet, höjder

Planen möjliggör en nockhöjd på 15 meter, vilket är den höjd som delar av befintlig bebyggelse har.

Kvartersmarken mot Lundavägen och mot naturmarken har prickmark för att ge förutsättningar för öppenhet och grönska mot gatan samt naturområdet och för att reglera bebyggelsens närhet och anslutning mot allmän platsmark. Prickmark finns även vid infarten till planområdet för att hålla infartsvägen bebyggelsefri och mot grannfastighet i nordöst för att hålla markreservat för allmännyttig underjordisk ledning bebyggelsefri.

2.2 Trafik

Gång- cykel- och biltrafiktrafik och angöring

Angöring till planområdet sker från Lundavägen.

Parkering

Bil- och cykelparkering anläggs på kvartersmark. Antal, utformning och placering ska följa Malmö Stads gällande parkeringspolicy och parkeringsnorm.

Parkering för rörelsehindrades fordon ska anordnas inom 25 meter från tillgänglighetsanpassad entré.

2.3 Teknisk försörjning

Vattenförsörjning och spillvatten

Planområdet är försörjt med befintliga ledningar för vatten och spillvatten.

Dagvatten

Planområdet avvattnas genom separat dagvattenledning i Lundavägen.

Skyfallshantering

Detaljplanen innehåller en bestämmelse om att minst 20 % av planområdet ska vara genomsläppligt. Bestämmelsen har som syfte att minska risken för översvämning genom att underlätta infiltration av dagvatten. Som genomsläpplig yta räknas grönyta, grus, stensjöl, armerat gräs (exempelvis betongsten med hål), armerat grus (exempelvis betongsten med hål) eller annan markyta som infiltrerar vatten. Även takytor med vegetation räknas som genomsläpplig yta.

Genomsläpplig grönyta kan med fördel placeras i planområdets östra del i anslutning till naturmarken som finns utanför planområdet.

Avfallshantering

Ingen förändring planeras gällande avfallshantering.

Vid förändringar i avfallshanteringen ska dessa utformas i samråd med VA SYDs avfallsenhet.

Gas och värme

Fastigheten är ansluten till gas- och fjärrvärmenätet.

Elförsörjning

Planområdet är försörjt med befintliga ledningar för el.

2.4 Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum då beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft.

Utökad lovplikt

Detaljplanen innehåller en bestämmelse om att minst 20 % av planområdet ska vara genomsläppligt. För att säkerställa att detta efterlevs krävs marklov för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

På grannfastigheten Segeholm 12, i Lundavägen och i grönområde öster om Segeholm 9 finns en distributionsledning för gas. På Segeholm 12 finns sedan tidigare ett markreservat för ledningen (Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar u-område). Markreservatet utökas genom denna detaljplan till att även omfatta ett 3 meter brett område på Segeholm 9 längs fastighetsgränsen mot Segeholm 12. Markreservatet förses med prickmark som innebär att marken inte får förses med byggnad. Syftet med planbestämmelsen är att minska risken för grävaktivitet och att markområde reserveras, så att detta inte tas i anspråk på ett sätt som hindrar att en rättighet kan bildas där.

3 Konsekvenser

3.1 Bedömning av miljöpåverkan

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 3§ miljöbalken. Därför har ingen miljökonsekvensbeskrivning upprättats. Planen bedöms inte ge negativa effekter på människors hälsa eller miljön. Planen innebär utökad byggrätt på befintlig industrifastighet.

3.2 Konsekvenser för miljö och hälsa

Stadsbild

Detaljplanens genomförande innebär en ökad byggrätt för en befintlig industrifastighet som är belägen i ett befintligt industriområde. Detaljplanen bedöms inte påverka stadsbildens i området nämnvärt.

Grönstruktur

Inom planområdet finns grönska i form av gräs. Gräsytan uppgår i dag till ungefär 16 % av planområdet.

Detaljplanen innehåller en bestämmelse om att minst 20 % av planområdet ska vara genomsläppligt. Den genomsläppliga marken kan med fördel vara grönska. Detta bedöms positivt med avseende på förutsättningarna att bevara den andel grönska som i dag finns på fastigheten.

För den del av Kirseberg 30:2 som ingår i planområdet ändras användningen, i förhållande till gällande plan, från allmän platsmark (Park eller plantering) till Industri (I) och Verksamhet (Z). I praktiken innebär detta ingen påverkan på faktisk grönstruktur eftersom denna del redan är ianspråktagen som industrimark och asfalterad.

Risker och säkerhet

Inga åtgärder bedöms vara nödvändiga med hänsyn till säkerhet och risker.

Vattenkvalitet

Dagvatten från planområdet avleds via separat, kommunala dagvattenledningar till Segeå med slutlig recipient Öresund. Den ekologiska statusen för Segeå är otillfredsställande. Målet är att uppnå god ekologisk status 2027. Kemisk ytvattenstatus klassificeras som god status, exklusive kvicksilver. Målet har varit att uppnå god kemisk status 2015.

Detaljplanen innehåller en bestämmelse som innebär att hårdgöringsgraden inte kommer att öka i förhållande till dagsläget, vilket innebär att vattenföringen till recipienten inte förväntas öka. Inte heller tillförs ytterligare ytor för trafik. Den förändrade vattenföringen kommer att bestå av takavrinning och avrinning från markytor i anslutning till tillkommande byggnad. Sammantaget bedöms ett genomförande av detaljplanen inte försvåra möjligheten att uppnå mål för miljö kvalitetsnormer för vatten.

Skyfall

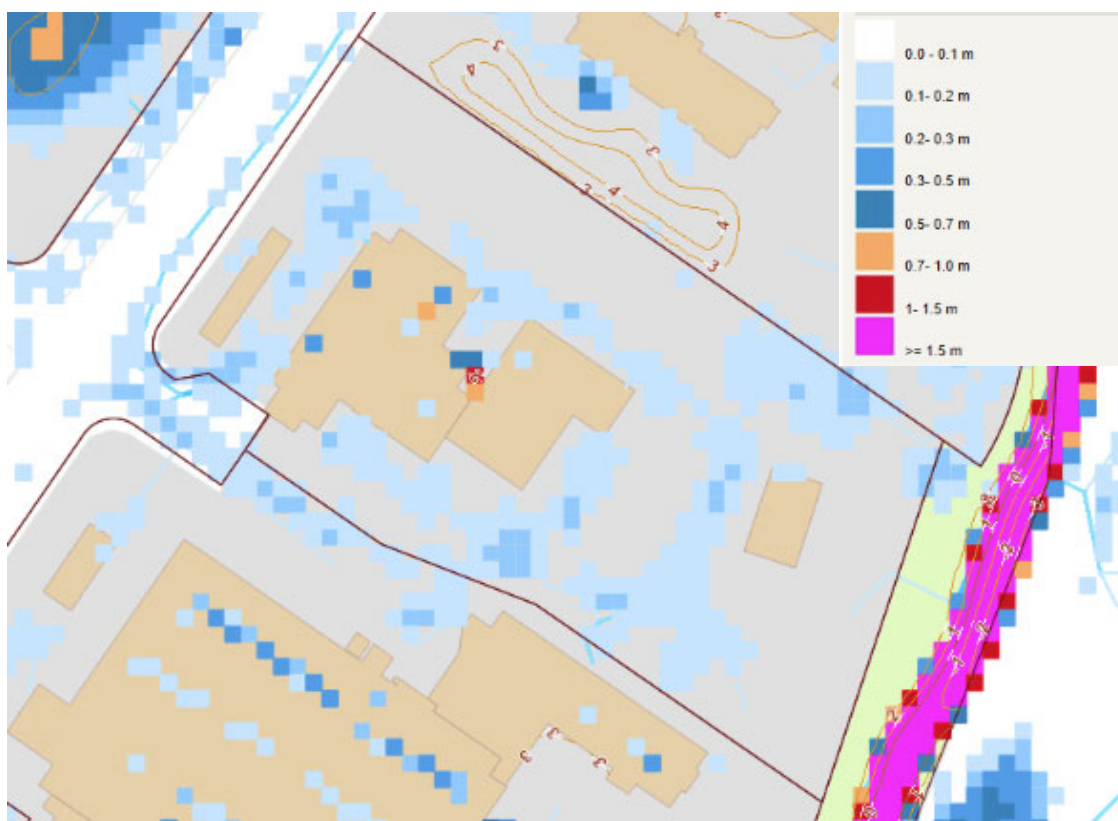
I dagsläget består av cirka 84 % av planområdet av hårdgjorda ytor i form av tak och asfalt-ytor. Resterande 16 % är gräsmatta. I planarbetet har en skyfallsbalansberäkning utförts.

Den visar att det inom planområdet finns grunda lågpunkter där vatten kan samlas vid skyfall. Idag har planområdet en fördröjande funktion vid skyfall på 1052 m³ som fördröjs vid ett 100-årsregn.

Utöver de mängder vatten som idag fördröjs inom planområdet avleds skyfallsvatten mot den sydöstra delen av planområdet.

Planförslaget innebär att prickmark försvinner från gällande detaljplan och att byggnad kan uppföras på del där det i dag finns genomsläpplig markyta, i form av gräs. För att den genomsläppliga marken inte ska minska inom planområdet innehåller detaljplanen en bestämmelse om att minst 20 procent av planområdet ska vara genomsläppligt (i förhållande till dagens 16%). Detta underlättar den naturliga infiltrationen av dagvatten när fastigheten ytterligare bebyggs.

En teoretisk risk finns att befintliga lågpunkter inom planområdet byggs bort. Den risken finns dock redan i dag och förändras inte i och med denna detaljplan. Planförslagets genomförande bedöms därmed inte innebära någon förändring av den fördröjande effekt som lågpunkter inom planområdet har.



Markavrinning (maxdjup 100-årsregn) och flödesvägar

Markföroreningar

Inom planområdet har vid tillsyn spill från oljeprodukter hittats. En markföroreningsutredning har genomfört för att utreda eventuell förekomst av föroreningar i mark och grundvatten på fastigheten Segeholm 9 (*Miljöteknisk markundersökning på fastigheten Segeholm 9. Brescia Konsult AB 2021-11-25*).

Vid markundersökningen uttogs jordprover i 10 provtagningspunkter ner till som mest 3 meter under markytan. Jordprover uttogs i 0,5 meters intervaller med anpassning till olika lager. Fyra grundvattenrör installerades i samband med borringen.

Analysresultaten för jord har jämförts med Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) och känslig markanvändning (KM). Analysresultatet från grundvattenprovtagningen har jämförts med SGU:s bedömningsgrunder för grundvatten.

Analysresultaten från undersökningen visar på halter i jord över riktvärdet för KM med avseende på arsenik, barium, zink, PCB, PAH-H, kadmium och kvicksilver. Riktvärdet för MKM (relevant vid planläggning för industri och verksamhet) överskrids i en provpunkt (BR21109, se karta nedan) på 0 - 0,5 meter under markytan med avseende på barium, koppar, nickel, bly, zink och antimon. Föroreningen ligger i en ytlig fyllnadsmassa under asfalt i ett begränsat område i fastighetens södra hörn. Fyllnadsmassan är avgränsad i plan och djup och är belägen ovan grundvattnet. Även om föroreningen är i halter överstigande riktvärdet för MKM så bedöms den här inte utgöra en oacceptabel risk så som den ligger. Föroreningen är oåtkomlig för människor och den sprider sig inte då underliggande lager har halter understigande MRR. Bedömningen är att det innebär en större risk för exponering att sanera än att låta fyllnadsmassan ligga tills markarbete ska göras av annan anledning och sanera då. Ett saneringsbehov kan uppstå i framtiden vid till exempel ändring av markanvändning eller i samband med entreprenadarbeten.

Grundvattnet är påverkat av förorenande ämnen i form av benso(a)pyren samt klorerade alifater, främst tri- och tetrakloreten, som troligtvis ej härstammar från nuvarande verksamhet. Fastigheten är belägen i ett industriområde där olika typer av industrier verkat sedan åtminstone tidigt 70-tal. Föroreningen kan därmed härstamma från tidigare verksamheter i området och kan ha transporterats med grundvattnet.

Innan eventuellt schaktarbete får utföras i området vid punkt BR2109 ska en anmälan om efterbehandling lämnas in till tillsynsmyndigheten och godkännas. Massor från områden där halter överskrider riktvärden för KM ska hanteras som MKM-massor, massor som överskrider riktvärden för MKM ska hanteras som IFA-massor.



Karta med provtagningspunkter

Omgivningsbuller

Den utökade bygggrätten som detaljplanen innebär, möjliggör komplettering av befintlig industriverksamhet. Varken trafikbuller eller industribuller bedöms öka.

3.3 Ekonomiska konsekvenser

Övriga ekonomiska konsekvenser

Detaljplanens genomförande innebär att den mark inom planområdet som idag ingår i Kirseberg 30:2 fastighetsregleras till Segeholm 9. Hela Segeholm 9 ska avyttras genom köp, vilket innebär en intäkt för kommunen.

3.4 Konsekvenser för fastigheter

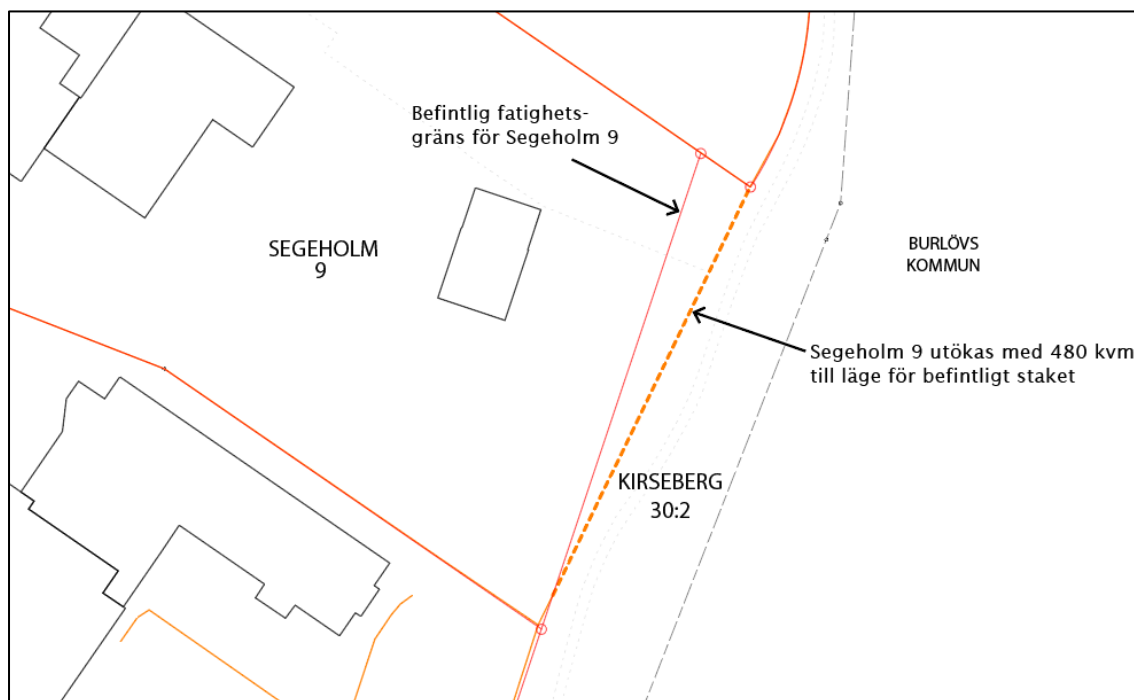
Fastighet Segeholm 9

Fastigheten ägs av Malmö kommun. Fastigheten utökas genom fastighetsreglering med cirka 480 kvm från Kirseberg 30:2 till Segeholm 9.

I fastighetens nordöstra gräns reserveras mark för ledningar. Markreservatet begränsar möjligheten att använda marken på ett sätt som kan komma att hindra att en rättighet bildas där.

Fastighet Kirseberg 30:2

Fastigheten är en stor kommunal fastighet med allmän platsmark. Detaljplanen berör cirka 480 kvm av fastigheten. En fastighetsreglering, för dessa 480 kvm, kommer att göras från Kirseberg 30:2 till Segeholm 9.



Detalj på område där fastigheten Segeholm 9 utökas. Fastigheten utökas med cirka 480 kvm.

3.4 Samhällskonsekvenser

Tillgänglighet

Planområdet är flackt och ansluter till befintliga gatuhöjder på Lundavägen. Tillgängligheten till och inom planområdet är god.

4 Genomförande

4.1 Organisatoriska genomförandefrågor

Fastighets- och gatukontoret samordnar frågor om lantmäteriförrättningar och köpeavtal.

4.2 Tekniska genomförandefrågor

Teknisk försörjning

På grannfastigheten Segeholm 12, i nära anslutning till Segeholm 9, finns en distributionsledning för natur- och biogas. Ledningen är en ställedning med aktivt katodiskt skydd. Vid projekterings- och grävningsarbete i närheten av ledningen behöver samråd ske med ledningsägaren, Weum. Då ledningen är av stål och har ett aktivt katodiskt skydd måste en intensivmätning av katodskyddet utföras innan och efter markarbete för att kontrollera att ledningen inte har, eller får, skador på coating och katodskydd.

Brand

Planområdet är beläget inom en insatstid för räddningstjänsten som överstiger 10 minuter. Det måste därför säkerställas att utrymning av lokaler kan ske utan hjälp av räddningstjänsten.

Tillträde för räddningstjänstens fordon ska anordnas inom området. Avståndet mellan körbar väg och husens entré får inte överstiga 50 meter. Avståndet mellan brandpost och uppställningsplats ska vara max 75 meter.

4.3 Ekonomiska genomförandefrågor

Eventuell nödvändig flytt eller ombyggnad av fjärrvärme-, gas-, va-, tele- eller elledningar bekostas av exploitören.

Detaljplanens genomförande innebär att den mark inom planområdet som idag ingår i Kirseberg 30:2 fastighetsregleras till Segeholm 9. Hela Segeholm 9 ska avyttras genom köp.

Genomförandet av detaljplanen förutsätter en lantmäteriförrättning. Lantmäteriförrättningen ska bekostas av ny fastighetsägare om inget annat avtalas.

4.4 Fastighetsrättsliga genomförandefrågor

Fastighetsbildning

Den del av Kirseberg 30:2, som berörs av detaljplanen, ska genom fastighetsreglering överföras till fastigheten Segeholm 9.

Ansökningar om förändringar av fastigheter, gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter ska lämnas till Lantmäterimyndigheten Malmö stad.

5 Planeringsförutsättningar

5.1 Bakgrund och organisation

Motiv för planläggningen

I detaljplan PL 1439 finns för fastigheten Segeholm 9 en ca 20 meter bred remsa med prickmark, inklusive skyddsbälte (mark som inte får bebyggas). Verksamhetsutövaren på Segeholm 9 önskar utveckla verksamheten och möjliggöra uppförande av byggnad för lager och uppställning av fordon på område där prickmark finns.

Planläggningen motiveras av att begränsningen i markens utnyttjande grundas i en äldre lagstiftning då verksamheten inte begränsades i samma utsträckning som idag med hjälp av verksamhetstillstånd. Begränsning med prickmark och skyddsbälte är idag inte nödvändig och leder därmed till ett ineffektivt markutnyttjande.

Planen justerar även fastighetsgränsen i fastighetens sydöstra del, så att denna stämmer överens med de befintliga förhållandena och utökar användningen inom planområdet till att, utöver industri, även omfatta verksamheter.

Planförfarande

Detaljplanens handläggs med standardförfarande i enlighet med 5 kap 7§ plan- och bygglagen. Förslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande och har inte ett betydande intresse för allmänheten.

Avsikten är att detaljplanen ska antas av stadsbyggnadsnämnden i kommunfullmäktiges ställe i enlighet med 5 kap 27§ plan- och bygglagen.

Historik i processen

Detaljplanen handlades inledningsvis och var ute på samråd, som en ändring av detaljplan PL 1439. För att öka tydligheten då det gäller de nya användnings- och fastighetsgränser som uppstår, väljs nu istället att ta fram en ny detaljplan med plankarta.

Medverkande

Detaljplanen har handlagts av stadsbyggnadskontoret. Under arbetet med att ta fram detaljplanen har dessutom tjänstepersoner från fastighets- och gatukontoret deltagit.

5.2 Planområdet

Plandata

Planområdet ligger i Sege industriområde och avgränsas i nordväst av Lundavägen, i nordöst och sydväst av industrier samt i sydost av ett grönområde längs Kalineån.

Detaljplanen berör fastigheten Segeholm 9 och del av fastigheten Kirseberg 30:2. Båda fastigheterna ägs av Malmö kommun. Segeholm 9 upplåts med tomträtt till en privat verksamhetsutövare.



Planområdet, markerad med röd, heldragen linje. Gul-streckat område markerar område som tillhör fastigheten Kirseberg 30:2, resterande del av planområdet tillhör fastigheten Segeholm 9.

Struktur och sammanhang

Planområdet ligger i Sege industriområde som är ett verksamhetsområde beläget mellan Stockholmsvägen och Södra stambanan. Längs planområdets östra gräns rinner Kalineån och på andra sidan ån finns gränsen mot Burlövs kommun.

Planområdet ingår i karaktären ”Existerande verksamhetsområden” enligt *Handlingsprogram för arkitektur och stadsbyggnad*. Enligt programmets rekommendationer ska verksamhetsområden i första hand tillgodose markbehov för verksamheter som är störande eller farliga för omgivningen, eller av andra skäl inte kan infogas i blandad stadsbebyggelse.

Bebyggelse

Fastigheten Segeholm 9 är bebyggd med verksamhetsbyggnader. På fastigheten bedrivs i dag uthyrning av byggmaskiner.

Berörd del av Kirseberg 30:2 är obebyggd.

Kulturmiljö

Värdefulla bebyggelsemiljöer

Inom planområdet finns inga redovisade värdefulla bebyggelsemiljöer.

Arkeologi

Enligt Riksantikvarieämbetets Fornsök finns inga fornlämningar inom området.

Naturmiljö

Inom planområdet finns några grönytor med gräs och enstaka mindre träd.

Öster om planområdet rinner Kalineån. Ån är i förbindelse med Segeå.

Enligt *Naturvårdsplan för Malmö* finns två värdefulla naturområden i anslutning till Kalineån, utanför planområdet. Det är naturområde 9 (Kalineån, f.d. koloniområde) och naturområde 10 (Sege industriområde, ängs- och ruderatmark). Båda områdena har värdeklass 2 (Område med stort regionalt värde). Område 9 består av ruderatmark. Område 10 består av ängs-/ruderatmark.



Områden med naturvärden (grön skraffering) och planområdet (röd linje)

Topografi, landskap, grönstruktur

Planområdet är flackt med ett litet inslag av vegetation i form av gräs och mindre träd längs med planområdets nordvästra och nordöstra del.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger i nära anslutning till stadens sammanhängande nät av busstrafik, s.k. stomlinjenät. Cirka 90 meter nordöst om planområdet, på Lundavägen, trafikerar buss nr 130 och 172. Linjerna har en relativt hög turtäthet med avgångar ungefär var 15:e minut.

Cirka 3,5 kilometer från planområdet ligger Värnhems busstation. Cirka 4,5 kilometer från planområdet ligger Malmö Centralstation med lokala, regionala, nationella och internationella tågförbindelser samt ytterligare stads- och regionbussar.

Gång-, cykel- och biltrafik

Området ligger öster om centrala Malmö och är försörjt med ett relativt välutvecklat gång- och cykelvägnät. I anslutning till planområdet löper Lundavägen som har en kombinerad gång- och cykelväg, som även är en del av stadens övergripande cykelvägnät.

Teknisk försörjning

Planområdet är försörjt med ledningar för el, tele och VA med separata ledningar för dag- och spillvatten.

5.3 Tidigare ställningstaganden

Riksintressen enligt 3 eller 4 kap miljöbalken

Detaljplanen berör område av riksintresse för Kustzonen. Bedömningen har gjorts att planförslaget inte riskerar att påtagligt skada riksintresset, eftersom området sedan tidigare är ianspråktaget för industri och inte innehåller några natur- eller rekreationsvärden för allmänheten.

Översiktsplan

Planområdet redovisas i översiktsplanen som existerande verksamhetsområde. Det föreslagna ändamålet är förenligt med detta.

Den planerade åtgärden är förenlig med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

Gällande detaljplaner och områdesbestämmelser

Området är tidigare planlagt. Berörd gällande detaljplan är PL 1439.

Tomtindelningen TI 1441S gäller som fastighetsindelningsbestämmelse.

Gällande detaljplaner och fastighetsindelningsbestämmelser upphör att gälla inom planområdets gränser i samband med att denna detaljplan vinner laga kraft.

5.4 Underlag till planarbetet

Kommunövergripande dokument

- Skyfallsplan för Malmö, 2017
- Grönplan för Malmö, 2003
- Naturvårdsplan för Malmö, 2012
- Miljöprogram för Malmö stad 2021-2030
- Policy och norm för mobilitet och parkering i Malmö, 2020
- Renhållningsordning 2021–2030 för Burlövs kommun och Malmö stad

Utredningar till grund för planförslaget

- Miljöteknisk markundersökning på fastigheten Segeholm 9. Breccia Konsult AB 2021-11-25

Stadsbyggnadskontoret

Johanna Perlau
Enhetschef

Anna Vindelman
Planhandläggare