



GRANSKNINGSHANDLING

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

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

Kapitel 1 - Inledning

Hur samrådet bedrivits

Samrådstiden var 10 september – 9 oktober 2019. Planförslaget skickades för samråd 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 samrådet. Personnamn anges inte. Stadsbyggnadskontorets kommentarer redovisas i kursiv stil.

Myndigheter

Länsstyrelsen, diarienummer SBN-2016-1694-29:

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-2016-1694-25:

Då fastighetsindelningsbestämmelse, tomtindelning 1441S, ska upphöra för Segeholm 9 ska planområdet omfatta hela fastigheten. **(1)**

Syfte

”Syftet är också att göra det möjligt att justera fastighetsgränsen i den östra delen, så att denna stämmer överens med de befintliga förhållandena.”

Det bör utvecklas att det som omnämns som ”att justera fastighetsgränsen” innebär att del av Kirseberg 30:2 överförs till Segeholm 9. **(2)**

Planändringen

”- Fastigheten och användningen J (Industri) utökas i den östra del av fastigheten Segeholm 9, enligt figur Figur 3 och Figur 4. Ändringen innebär att allmän platsmark (Park eller plantering) ändras till kvartersmark och användningen J (Industri). Nyttillkommen kvartersmark får egenskapen prickmark (mark får inte förses med byggnad). Tillkommen fastighetsyta är ca 480 kvm.”

Det skulle vara önskvärt att detta stycke tydliggörs. Det är Kirseberg 30:2s användning som ändras från allmän platsmark (Park eller plantering) till kvartersmark och användningen J (Industri). Denna del ska fastighetsregleras till Segeholm 9 och kvartersytan är ca 480 kvm.

” - Prickmark-pl (skyddbälte) tas bort på den norra och östra delen av fastigheten Segeholm 9, enligt Figur 3. Ändringen innebär att krav på skyddbälte upphör att gälla och att upplag och parkering blir möjlig. I den östra delen kvarstår prickmark (mark som inte får bebyggas).”

Figur 3, ” Den röd prickade linjen illustrerar område där prickmark-pl (skyddbälte) upphör att gälla.”

Lantmäterimyndigheten anser att det bör förtydligas att prickmark-pl (skyddbälte) i öster ska tas bort och ersättas av prickmark. **(3)**

Konsekvenser för fastigheter

Fastighet Segeholm 9

”Hela fastigheten ska avyttras genom köp, alternativt upplåtas med tomträtt. Gällande fastighetsindelningsbestämmelse; Tomtindelning 1441S upphör att gälla.”

Meningarna kan strykas från stycket. **(4)**

Ekonomiska genomförandefrågor

Eventuell ersättning för mark kan läggas till under stycket. **(5)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1) *Detaljplanen har ändrats från en ändring av detaljplan (ÄDP) till en detaljplan (DP). Planområdet omfattar nu hela fastigheten Segeholm 9 och del av Kirseberg 30:2.*
- 2) *Syftet har förtydligats enligt synpunkt.*
- 3) *Texterna har utgått då planen har ändrats från en ÄDP till en DP.*
- 4) *Meningarna har strukits från konsekvenser för fastigheter.*
- 5) *Information om ekonomisk ersättning har lagts till under ekonomiska konsekvenser och ekonomiska genomförandefrågor.*

Kommunala och regionala organ

Tekniska nämnden, diarienummer SBN-2016-1694-35:

Tomträttsavtalet måste uppdateras så att det stämmer med de nya förutsättningarna.

Justering av tomträttsavgälden kan komma att krävas innan detaljplanen antas.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Information om uppdatering av tomträttsavtal och justering av tomträttsavgäld har lagts till i planbeskrivningen.

Miljönämnden, diarienummer SBN-2016-1694-33:

Miljönämnden har inte något att invända mot att planförslaget prövas av stadsbyggnadsnämnden i kommunfullmäktiges ställe. Miljönämnden har dock följande synpunkter på förslaget.

Markföroreningar

Miljöförvaltningen har ett pågående tillsynsärende enligt MB 10 kap 2§ på fastigheten Segeholm 9 avseende förorenad mark (MN-2018-8689). Eftersom miljönämnden anser att borttagning av prickmark är en väsentlig ändring av markanvändningen bör resultaten från den planerade markprovtagning inkluderas i planbeskrivningen. Vidare bör en planbestämmelse om avhjälpandeåtgärder innan startbesked inkluderas på en plankarta, men då ärendet saknar plankarta så behöver en sådan först upprättas om stadsbyggnadskontoret väljer att beakta denna synpunkt.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

I princip behövs ingen plankarta för att föra in planbestämmelse om avhjälpandeåtgärder, det går att lägga till även i en ändring av detaljplan. Stadsbyggnadskontoret har dock beslutat att ta fram en ny detaljplan för att öka tydligheten då det gäller de nya användnings- och fastighetsgränser som uppstår. Planbestämmelse om avhjälpandeåtgärd har införts på plankartan. Resultat från markprovtagning finns inte framme ännu. Stadsbyggnadskontoret bedömer marken lämplig för industriverksamhet med införd planbestämmelsen om avhjälpandeåtgärder.

Kulturnämnden - Malmö Muséer, diarienummer SBN-2016-1694-34:

Ingen erinran.

VA Syd - avfall, diarienummer SBN-2016-1694-30:

Förslaget till ändring av detaljplan innebär ökning av byggrätten. Om detta får till följd att mängderna avfall ökar måste hänsyn tas till detta i den fortsatta planeringen.

För övrigt har VA-SYD:s avfallsavdelning inget att erinra gällande förslagen ändring av detaljplan.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Noterat.

VA Syd – ledningsnät, diarienummer SBN-2016-1694-28:

Ingen erinran.

Räddningstjänsten Syd, diarienummer SBN-2016-1694-20:

Ingen erinran.

Region Skåne - regionala utvecklingsnämnden, diarienummer SBN-2016-1694-31:

Region Skåne har inga synpunkter utifrån det regionala utvecklingsansvaret.

Övriga remissinstanser

Skanova Access AB, diarienummer SBN-2016-1694-26:

Skanova AB (nedan Skanova) har inga teleanläggningar/rättigheter som berörs av själva planen.

Skanova har däremot anläggningar precis utanför planområdet så om dessa påverkas av förändringen så att Skanova tvingas vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

I övrigt har vi inget att erinra mot planen.

Karta bifogas.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

I planbeskrivningen, under ekonomiska genomförandefrågor, framgår att eventuell nödvändig flytt eller ombyggnad av fjärrvärme-, gas-, va-, tele- eller elledningar bekostas av tomträttsinnehavaren.

Tele 2 AB, diarienummer SBN-2016-1694-21:

Ingen erinran.

E.ON Energilösningar AB, diarienummer SBN-2016-1694-18:

Ingen erinran.

Övriga, ej sakägare

Segeåns Vattendragsförbund och Vattenråd- Segeå-projektet, diarienummer SBN-2016-1694-27:

Segeåns Vattendragsförbund och Vattenråd vill framföra att det är viktigt att arbeta för att nå god vattenstatus och även om stora delar av aktuellt område redan i dag är i ianspråktaget och hårdgjort. Det är viktigt i ett område som detta att ge plats till stora träd, bevuxna gröna tak, och så mycket vegetation som möjligt. Detta för att kunna omhänderta dagvatten lokalt på fastigheten så inte allt dagvatten leds via rör orenat ut till recipient.

Dagvatten från hårdgjorda ytor på fastigheten (inom detaljplanen) behöver genomgå rening (eftersom dagvatten är ett avloppsvatten d.v.s. förorenat). Förslag på rening kan vara t.ex. översilningsområden eller dammar med god uppehållstid.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Planbestämmelse om att minst 16 % av markytan ska vara genomsläpplig har lagts till på plankartan. Detta med syfte att begränsa andelen hårdgjord yta för att infiltration av dagvatten ska möjliggöras.

Stadsbyggnadskontoret

Johanna Perlau

Enhetschef

Anna Vindelman

Planhandläggare