



## GRANSKNINGSHANDLING

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för del av fastigheten Hamnen 22:195 i Östra Hamnen i Malmö

---

## Kapitel 1 - Inledning

### Hur samrådet bedrivits

Stadsbyggnadsnämnden tog beslut om samråd den 24 juni 2021.

Samrådstiden var 7 juli – 27 augusti 2021. Planförslaget skickades för samråd 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 samrådet. Personnamn anges inte. Stadsbyggnadskontorets kommentarer redovisas i kursiv stil.

### Myndigheter

**Länsstyrelsen**, diarienummer SBN-2016-688-57:

#### Länsstyrelsens formella synpunkter

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

#### *Risk för översvämning*

Då planhandlingarna visar att det finns en risk för översvämning av planområdet både kan ske vid skyfall och vid extrema havsnivåer behöver kommunen beskriva vilka konsekvenser en översvämning kan få för verksamheterna inom planområdet. Kommunen behöver också beskriva och motivera om dessa konsekvenser är acceptabla. Risken för översvämning behöver också relateras till miljö kvalitetsnormer för vatten. **(1)**

## *Strandskydd*

I planbeskrivningen anges att avståndet mellan planområdet och Sege å är ungefär 90 meter. Generellt strandskydd på 100 meter gäller runt vattendrag. Det framgår inte av handlingarna att strandskydd finns inom området. Det behöver framgå av plankartan var gränsen för strandskyddet går inom planområdet, samt av planbeskrivningen att strandskydd förekommer och hur det hanteras. Om strandskydd planeras att upphävas inom planområdet, behöver det framgå för vilka ytor samt vilket eller vilka särskilda skäl som föreligger.

En kommun får enligt 4 kap 17 § plan- och bygglagen bestämma att strandskyddet ska upphävas för ett område i en detaljplan om det finns särskilda skäl. En förutsättning är att intresset av att ta området i anspråk på ett sätt som avses med planen ska väga tyngre än strandskyddsintresset.

Länsstyrelsen har skyldighet att i samrådet verka för att strandskyddet inte hävs i strid med 7 kapitlet 18 c-g §§ miljöbalken. Länsstyrelsen ska också pröva kommunens beslut att upphäva strandskyddet i en detaljplan om det befaras att strandskyddet upphävs i strid med gällande bestämmelser. **(2)**

### Länsstyrelsens rådgivning

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens rådgivningsuppdrag enligt 5 kap. plan- och bygglagen.

#### *Undersökning av betydande miljöpåverkan*

Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

#### *Information om skyddade arter*

I Artportalen finns flera äldre rapporter av den fridlysta arten hedblomster i anslutning till planområdet. Kommunen behöver ta ställning till om det finns kvar ett bestånd av arten som kan påverkas av planläggningen. **(3)**

### Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda avseende risk för översvämning, miljö kvalitetsnormer för vatten, strandskydd, varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

#### *Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

- 1. Anläggningen är konstruerad så att gasläckage förbindras vid översvämning av anläggningen. Vid vatteninträngning i elrummet, sker en kortslutning och anläggningen går i felsäkert läge. Planbeskrivningen har kompletterats gällande konsekvenser av skyfall och höga havsnivåer för verksamheten inom planområdet.  
  
Vidare har planbeskrivningen även kompletterats gällande miljö kvalitetsnormer för vatten. Ett genomförande av detaljplanen inte medför någon risk för försvårande av att uppnå mål för miljö kvalitetsnormer för vatten.*
- 2. Plankartan har kompletterats med ytor för upphävande av strandskydd och bestämmelse om att strandskydd upphävs.  
  
Planbeskrivningen har kompletterats med information om strandskydd och särskilda skäl för upphävande och konsekvenser av upphävandet.*
- 3. Inom planområdet finns inga rapporterade fynd i artportalerna. Planområdet påverkar ingen mark som inte redan är i anspråktagen.*

**Kommunala lantmäterimyndigheten Malmö stad**, diarienummer SBN-2016-688-42:

Påståendet under 2.3 Trafik (sid.5) att planen inte innebär någon förändring för biltrafiken väcker frågor. Av planbeskrivningen framgår nämligen inte vilken påverkan det får för biltrafiken att den allmänt tillgängliga befintliga vändplansfunktionen genom planen övergår till kvartersmark och därmed privatiseras. Utsikten att gasstationen kommer att stängslas in och på sikt kunna hålla nattstängt är något som påverkar markanvändningen på ett sätt som bör framgå av planbeskrivningens konsekvensbeskrivning.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Borrgatan söder om planområdet är redan i dag planlagd som kvartersmark genom Dp 5365.*

*"Vändzonen" är planlagd som allmän plats genom Dp 5223, men fungerar i dag inte som vändplan, utan används för fordonsgasstationen. De delar av verksamheten som behöver stängslas in är redan instängslade. Med denna detaljplan blir hela fordonsgasstationen kvartersmark, men planeras fortsatt att ägas av Malmö stad och hyras ut till privat verksamhetsutövare. Både Borrgatan och planområdet ägs av Malmö stad.*

**Trafikverket**, diarienummer SBN-2016-688-46:

Trafikverket har inga synpunkter.

## **Kommunala och regionala organ**

**Tekniska nämnden**, diarienummer SBN-2016-688-58:

Detaljplanens område bör utökas västerut och möta fastigheten Rönnskär 5 på hela den västra sidan, liksom kvartersmarken i detaljplan 5365 norr om området.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Detaljplanens planområde har utökats västerut för att möta gräns mot fastigheten Rönnskär 5.*

**Miljönämnden**, diarienummer SBN-2016-688-49:

Miljönämnden har i ärendet inget att erinra.

**Servicenämnden**, diarienummer SBN-2016-688-59:

Servicenämnden ställer sig positiv till detaljplanens syfte och har inga invändningar mot förslaget.

**VA Syd - avfall**, diarienummer SBN-2016-688-44:

Avfallshanteringen är väl beskriven under rubriken Teknisk försörjning i planbeskrivningen, och VA Syd har inga synpunkter på förslaget till detaljplan ur ett avfallsperspektiv.

**VA Syd – vatten och avlopp**, diarienummer SBN-2016-688-48:

VA Syd Ledningsnät har tagit del av samrådsunderlaget och har följande synpunkter på planförslaget.

### 2.4 Teknisk försörjning

#### Vattenförsörjning och spillvatten

Texten anger att planområdet är försörjt till befintliga ledningar för vatten och spillvatten. Det stämmer inte, planområdet har inte någon anslutning till det kommunala ledningsnätet.

(1)

### Dagvatten

Texten anger att planområdet avvattnas till ett kombinerat ledningsnät. Precis som i ovanstående finns det ingen anslutning för någon dagvattenavledning till det kommunala ledningsnätet. **(1)**

### 4.2 Tekniska genomförandefrågor

#### Teknisk försörjning

Planområdet har i dagsläget inga anslutningar till det kommunala ledningsnätet. Möjlig anslutning till vattenledning och kombinerad avloppsledning finns vid Hemsögatan och anslutning till dagvattenledning finns öster om planområdet. Kontakt med VA Syd bör skyndsamt tas för att få information om möjliga anslutningar till ledningsnäten. **(1)**

### 5.2 Planområdet

#### Plandata

Inom planområdet finns ett u-område för avloppsledningar. VA Syd avser att söka ledningsrätt för dessa ledningar. Inför projektering samt byggstart ska kontakt tas med VA Syd för att undvika störningar och onödiga kostnader. **(2)**

#### Teknisk försörjning

Planområdet är som nämnts ovan inte anslutet till kommunalt ledningsnät. U-området längs planområdets östra del innehåller allmänna underjordiska ledningar som VA Syd avser söka ledningsrätt för. Inför projektering samt byggstart ska kontakt tas med VA Syd för att undvika störningar och onödiga kostnader. **(2)**

#### *Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

- 1) Planhandlingarna har reviderats avseende avsaknaden av anslutningar till det kommunala ledningsnätet. Kontakt med VA Syd har tagits om möjliga anslutningar. Information om möjlighet till anslutning har lagts in under Kap 2. Planförslag/ 2.4 Teknisk försörjning.*
- 2) Informationen om kontakt med VA Syd vid projektering och byggstart har lagts in i planbeskrivningen under kap 4 Genomförande/ 4.2 Tekniska genomförandefrågor/ Teknisk försörjning.*  
*Möjligheten att söka upplåtelse av rättigheter framgår av Kap 4 Genomförande/ 4.4 Fastighetsrättsliga genomförandefrågor/ Fastighetsbildning och servitut.*

#### **Räddningstjänsten Syd, diarienummer SBN-2016-688-41:**

Räddningstjänsten Syd har tagit del av insända handlingar. Tankstationen omfattas av regler som finns angivna i TSA 2015 där bland annat avstånd till kringliggande verksamheter finns angivna. Enligt tidigare prövning har tankstationen ansetts följa det aktuella regelverket och tillstånd gällande lagen om brandfarliga och explosiva varor har beviljats. Tankstationen har ett befintligt tillstånd med diarienummer 1308.2017.00576 som är giltigt till och med 2029-07-12.

Med hänsyn till ovanstående samt den information som framgår i planbeskrivningen gällande brandvatten och tillgänglighet har räddningstjänsten inget att erinra gällande planförslaget.

#### **Tillgänglighetsrådgivaren, Malmö stad, diarienummer SBN-2016-668-38:**

Inga synpunkter på föreslagen plan.

## Övriga remissinstanser

**Skanova Access AB**, diarienummer SBN-2016-688-47:

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta Nätcenter för det aktuella området på tfn (vxl): 020 - 50 50 00

**Tele 2 AB**, diarienummer SBN-2016-688-45:

Tele2 har ledningar med fiberoptisk kabel i närområdet. Beakta att allt arbete inom 2 m från befintliga ledningar skall ske med försiktighet, handschakt.

Innan något arbete får företas skall en utsättning begäras från Geomatikk via ledningskollen.se.

Eventuell flytt av befintliga ledningar bekostas av exploatören.

Tele2 kan ha intresse av att samförlägga men utifrån underlaget förefaller det inte vara några större områden som skall schaktas.

**E.ON (Energidistribution, Gasol, Biofor)**, diarienummer SBN-2016-688-54:

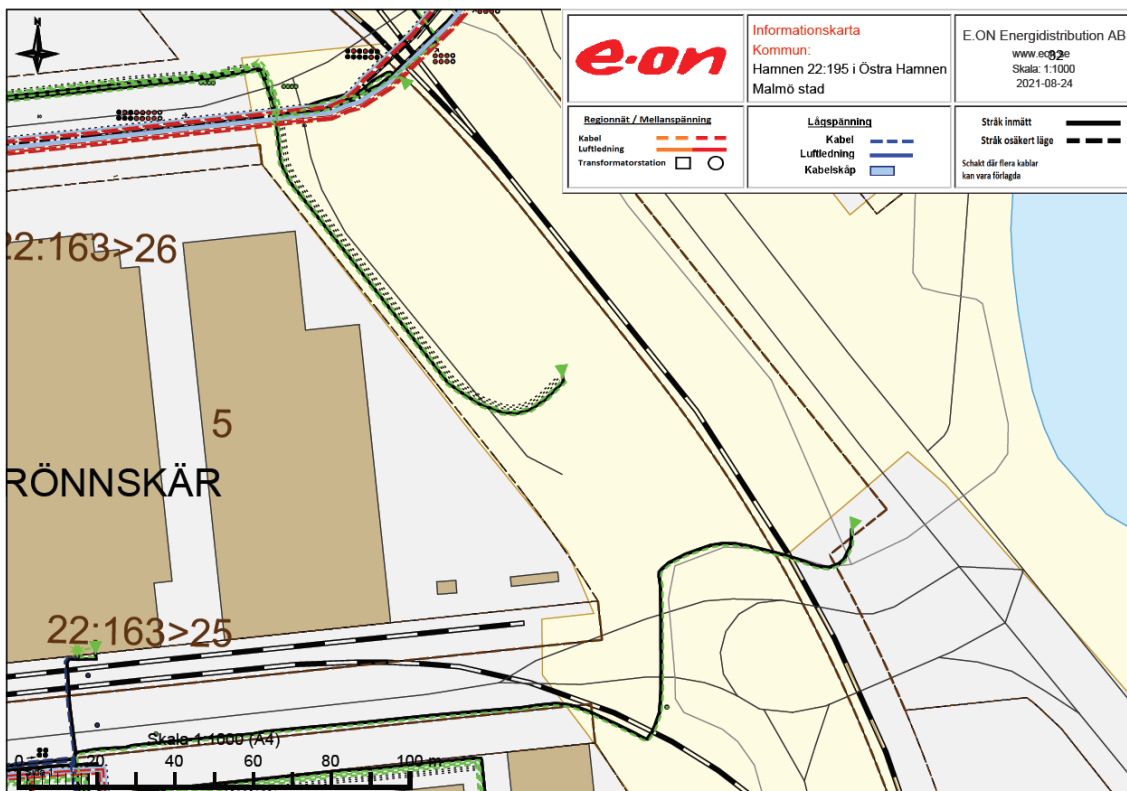
E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Inom området har E.ON markförlagd lågspänningskabel, se bifogad karta.

Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via vår kundsupport 0771-22 24 24, se även vår hemsida: [www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-naraledning.html](http://www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-naraledning.html)

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.



Figur 1. Bild hämtad från yttrande. Markförlagd lågspänningskabel inom området.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Information om ledningen har förts in i kap 4. Genomförande/4.2 Tekniska genomförandefrågor/ Teknisk försörjning.*

*Det framgår av kap 4. Genomförande/4.3 Ekonomiska genomförandefrågor, att eventuell nödvändig flytt eller ombyggnad av fjärrvärme-, gas-, va-, tele- eller elledningar bekostas av exploatören.*

**Weum Gas AB**, diarienummer SBN-2016-688-52:

Weum Gas har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende.

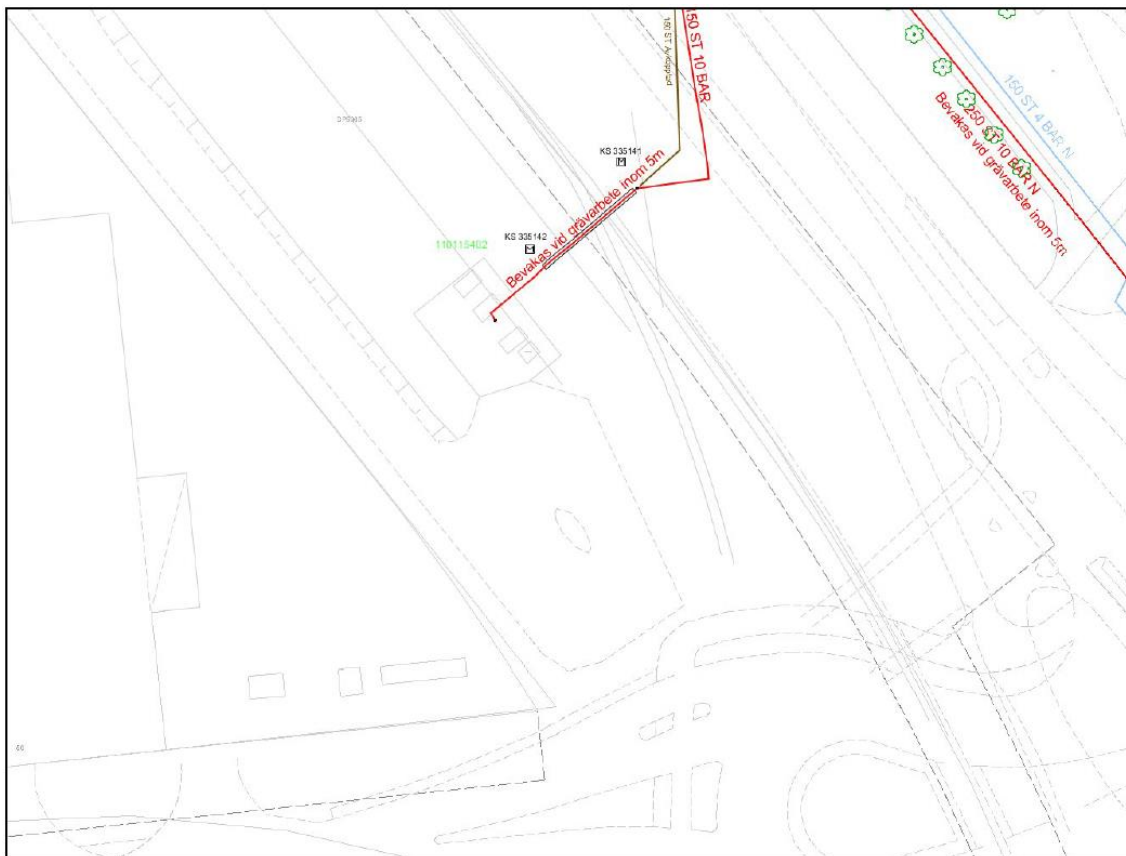
Inom detaljplaneområdet har Weum Gas distributionsledningar för energigas. Ledningen inom planområdet är ställedning med aktivt katodiskt skydd, se karta nedan där ledningen sträckning är markerad med röd färg. Ställedning har ett skyddsavstånd till närmaste bebyggelse som måste efterlevas.

Distributionsledningar är underkastade Energigasnormens regler (EGN) och Naturgassystemanvisningar (NGSA) som bland annat anger minsta skyddsavstånd mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse samt närmaste gräns för område med förväntade grävningssaktiviteter. Ledningen har även gällande tillstånd enligt lagen om Brand och Explosiva varor.

Då ledningen är av stål och har ett aktivt katodiskt skydd måste en skintensivmätning av katodskyddet utföras om markarbete påbörjas inom skyddsavståndet samt en ny mätning innan slutlig återställning slutförs. Weum Gas förutsätter att eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av våra anläggningar bekostas av exploatören.

Vi vill framföra att vi vill ha en dialog med kommunen avseende tecknande och inskrivning av servitut för att säkerställa den befintliga ledningens placering.

Det är viktigt att samråd sker med Weum Gas områdeshandläggare redan i tidigt projekteringskedje, speciellt om arbete sker i närheten av gasledningen.



Figur 2. Bild hämtad från yttrande.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Information om ledningen har förts in i kap 4 Genomförande/4.2 Tekniska genomförandefrågor/Teknisk försörjning.*

*Det finns inget behov av servitut då ledningen endast försörjer anläggningen inom planområdet.*

**E.ON (Värme)**, diarienummer SBN-2016-688-39:

E.ON Energilösningar AB (Värme) har tagit del av inkomna handlingar i rubricerat ärende och har inget att erinra mot denna detaljplan.

**Postnord**, diarienummer SBN-2016-688-53:

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.

PostNord har inget att anmärka och godkänner härmed den föreslagna detaljplanen SBN-2016-668.

## Övriga, ej sakägare

**Segeåns Vattendragsförbund och Vattenråd**, diarienummer SBN-2016-688-50:

Hela området är hårdgjort (asfalterat). Området sägs översvämmas regelbundet vid skyfall 100-års regn. Då detta sker kommer föroreningar att spolras av från asfalterade ytor och dessa måste förhindras att nå Segeå. Skyfall sker regelmässigt och stora skyfall blir allt vanligare. För att Segeå ska kunna nå en god status måste denna typ av föroreningar förhindras att nå Segeå.

Ett sätt kan vara att placera stora träd inom området som har god kapacitet att suga upp vatten. Ett annat att ha öppna fördröjningsmagasin där sedimentering kan ske.

Viktigt är att notera att dagvatten är ett avloppsvatten som behöver renas och MKN för vatten måste kunna hållas.

Hårdgjorda ytor från den här typen av verksamhet har stora mängder föroreningar som inte skall kunna nå recipient. Skyfall inom området kommer också med stor sannolikhet att påverka ev. oljeavskiljare i området negativt så att de kan brädda. Det är av största vikt att åtgärder för att förhindra alla typer av föroreningar till recipienten tas i den aktuella planen.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Detaljplanen har begränsats till användning för fordonsgas. Risk för föroreningar till mark och vatten från en sådan verksamhet är låg. Biogasanläggningens ventiler är i normaltillstånd stängda samt täta både under och ovan mark för att förhindra eventuella gasläckage. Anläggningens ventiler påverkas inte heller av vatten. Leveranser med tankbilar eller liknande förekommer inte till anläggningen. Förekomsten av kemikalier på anläggningen är begränsad till kompressorsmörjolja. Denna olja är innesluten i kompressorn. Risk för läckage bedöms som låg. Sammantaget bedöms ett genomförande av detaljplanen inte medföra någon risk för försvårande av att uppnå mål för miljö kvalitetsnormer för vatten.*

*Planbeskrivningen har kompletterats vad gäller konsekvenser av skyfall och höga havsnivåer samt vattenkvalitet.*



## Kapitel 3 - Sammanfattning av ändringar efter samrådet

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

### Plankarta

- Huvudsyftet med planen är att möjliggöra befintlig verksamhet. Användningarna J och V har därför tagits bort. Även totalhöjden har sänkts och anpassats till användning fordonsgasstation.
- Detaljplanens planområde har utökats västerut för att möta fastighetsgräns mot fastigheten Rönnskär 5.
- Plankartan har kompletterats med ytor för strandskydd och bestämmelse om att strandskydd upphävs.

### Planbeskrivning

- Text har reviderats avseende avsaknaden av anslutningar till det kommunala VA-ledningsnätet.
- Text om fastighetsbildning och servitut har kompletterats och tydliggjorts.
- Konsekvenser av skyfall och höga havsnivåer för verksamheten samt för vattenkvalitet har förtydligats.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om strandskydd och särskilda skäl för upphävande och konsekvenser av upphävandet.
- Information om ledningar inom planområdet har kompletterats och tydliggjorts.

Stadsbyggnadskontoret

Johanna Perlau  
Enhetschef

Anna Vindelman  
Planhandläggare