



GRANSKNINGSHANDLING

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ändring av detaljplan för fastigheten Jungmannen 1 i
Västra Hamnen i Malmö

Kapitel 1 - Inledning

Hur samrådet bedrivits

Samrådstiden var 8 juni – 6 juli 2022. 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-2020-1188-36:

Inga invändningar.

Kommunala lantmäterimyndigheten Malmö stad, diarienummer SBN-2020-1188-29:

Jungmannen 1 har ett tillfälligt officiellt servitut för 72 bilar, inte avtalservitut.

Lantmäterimyndigheten inväntar slutlig läsning med antingen ett nytt officiellt servitut eller avtalservitut så att det tillfälliga servitutet upphör. Denna information bör framgå under fastighetsrättsliga genomförandefrågor.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Informationen har lagts till i planbeskrivningen under rubrik 2.2 Planförslag – bilparkering och rubrik 2.4 Genomförande – fastighetsrättsliga genomförandefrågor.

Kommunala och regionala organ

Tekniska nämnden, diarienummer SBN-2020-1188-45:

Inga invändningar.

Miljönämnden, diarienummer SBN-2020-1188-40:

Markföreningar

Det är positivt att det i planbeskrivningen beskrivs att schaktarbeten inom fastigheten inte får utföras utan anmälan till miljöförvaltningen. I övrigt instämmer miljönämnden med stadsbyggnadsnämndens bedömning utifrån utförd miljöhistorisk inventering om att den aktuella planändringen inte föranleder vidare åtgärder kopplat till markföreningar.

VA Syd – ledningsnät, diarienummer SBN-2020-1188-42:

Vid om- och tillbyggnad av fastigheten eller förändring av verksamheten ska servisanmälan skickas in till VA SYD.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Information har lagts till i planbeskrivningen.

Tillgänglighetsrådgivaren, Malmö stad, diarienummer SBN-2020-1188-28:

Under bilparkering nämns ej angöring och parkering för rörelsehindrades fordon. Angöring och parkering för rörelsehindrades fordon ska kunna ordnas inom 25 meter från en tillgänglig och användbar entré.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Information har lagts till i planbeskrivningen, under rubrik 2.2 Planförslag – bilparkering.

Övriga remissinstanser

Skanova (Telia company), diarienummer SBN-2020-1188-25:

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

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 Skanova-Remisser-Nord@teliacompany.com

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Planförslaget innebär ingen ny byggrätt. Exploatören har delgetts informationen.

Postnord, diarienummer SBN-2020-1188-35:

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, trafiksäkert 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 eller förändring av befintlig detaljplan.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Exploatören har delgetts informationen.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Jungmannen i Västra hamnen AB, diarienummer SBN-2020-1188-41:

Vi emotsätter oss inte förslag till förändring avseende användning innebärande att bokstäverna C (Centrum) och S1 (Skola, endast gymnasium och vuxenutbildning) läggs till i detaljplanen under förutsättning att det inte begränsar våra möjligheter att få motsvarande beviljat framåt för vår fastighet Jungmannen 3. Även vi har fått förfrågningar om skolverksamhet och utvärderar denna möjlighet efter att nuvarande hyresavtal går ut.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Det ingår inte i detaljplanen för Jungmannen 1 att utreda lämpligheten för ändrad användning på er fastighet, Jungmannen 3. Stadsbyggnadskontoret hänvisar istället er att ansöka om detaljplan, på Malmö stads hemsida, för att få ett tjänstepersonsvar om det bedöms lämpligt att ändra detaljplanen för er fastighet. Se: detaljplan, ansökan: <https://sjalvservice.malmo.se/oversikt/overview/1056>.

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

Planområdet har utökats så att det också innefattar en del av fastigheten Hamnen 21:152. Detta eftersom en del av byggnaden på Jungmannen 1 kragar ut, och marken behöver därför ges ändamål gymnasieskola för att inte riskera att byggnaden blir planstridig.

Planbeskrivning

Tillägg av information om fastighetsrättsliga frågor, VA-ledningar samt parkering för rörelsehindrades fordon har lagts till. Utöver detta har mindre justeringar gjorts.

Stadsbyggnadskontoret

Vesna Vasiljkovic

Planchef

Annie Altengård

Planhandläggare