



GRANSKNINGSHANDLING

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för fastigheten Styckmästaren 31 i Eriksfält i Malmö

Innehållsförteckning

Kapitel 1 - Inledning	2
Hur samrådet bedrivits	2
Kapitel 2 - Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden	3
Myndigheter	3
Kommunala och regionala organ.....	6
Följande har avstått från att avge ett yttrande:	12
Övriga remissinstanser	12
Sakägare enligt fastighetsförteckning.....	14
Övriga, ej sakägare	17
Kapitel 3 - Sammanfattning av ändringar efter samrådet.....	18

Kapitel 1 - Inledning

Hur samrådet bedrivits

Samrådstiden var 19 januari – 19 februari 2018. 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-2015-1575-75:

Av planbeskrivningen framgår att det finns pågående verksamhet som även i fortsättningen kommer att vara planlagd som industri, men att inga åtgärder bedöms som nödvändiga med hänsyn till säkerhet och risker. Det framgår dock inte hur denna bedömning har gjorts, vilken typ av verksamhet det rör sig om eller vilka typer av transporter som sker till och från verksamheten.

Av Länsstyrelsens karttjänst framgår att föreslagen bebyggelse uppkommer i ett område med flertalet verksamheter. På den intilliggande fastigheten styckmästaren 32 uppges metallindustri på Backavägen 16 samt andra verksamheter norr om Jöns Risbergsplatsen (verkstadsindustri inom Ringaren 14). I kommande planhandlingar behöver det tydligare framgå om dessa verksamheter och deras transporter kan påverka föreslagna ändamål samt hur bedömning har gjorts för att komma fram till att ändamålen är förenliga.

Av plankartan framgår att skydd mot störningar krävs för bebyggelse intill farligt gods led. Skyddsavståndet avser åtgärder vid fasader, utrymningsvägar samt fysiskt skydd som hindrar vätska och mekanisk konflikt. Samtidigt anges i planbeskrivningen sid 9 att *inga åtgärder bedöms vara nödvändiga med hänsyn till säkerhet och risker* och farligt gods nämns inte alls. Länsstyrelsen anser att riskbedömningens redovisning är bristfällig och förtydliganden krävs. **(1)**

Markundersökningar har genomförts som resulterar i rekommendationer om ytterligare provtagning. Kommunens ställningstagande om dessa kommer genomföras inom planprocessen eller ej framgår dock inte. I plankartan har bygglovsplikt införts, vilket kräver god kännedom om marken kan bli lämplig för föreslaget ändamål.

Av Länsstyrelsens karttjänst framgår att den intilliggande fastigheten Styckmästaren 32 utgör ett potentiellt förorenat område (Metallindustri på Backavägen 16 där halogenerade lösningsmedel kan ha använts). I kommande planhandlingar behöver det tydligare framgå om denna verksamhets potentiella förorening kan anses förenlig med föreslagna ändamål för känslig markanvändning. Det är i sammanhanget relevant att överväga behovet av grundvattenundersökningar för att utesluta risk för att föroreningar sprids.

Länsstyrelsen menar att markens lämplighet ska vara fullständigt utredd i planprocessen. Eventuella villkor i detaljplanen enligt 4 kap 14 § PBL måste föregås av en utredning som visar på att olika efterbehandlingsåtgärder är tillräckliga för att göra marken lämplig. Länsstyrelsen anser att kommunen i det aktuella planförslaget inte har gjort en tillräckligt omfattande utredning, inte fullt ut redovisat på vilka platser provtagning är utförda, eller tagit ställning till kommande hantering av frågan. Länsstyrelsen förutsätter att tillståndsmyndigheten är inkopplad i ärendet. Frågan om markföroreningar måste tydliggöras och planhandlingarna kompletteras innan planen kan antas. **(2)**

Bullerutredningens kartbild har inte införts i planbeskrivningen med det framgår av utredningen att maximala nivåer överskrids vid fasad mot Trelleborgsvägen. På planbeskrivningen sid 12 anges att vissa ytor inomhus i en befintlig byggnad intill Trelleborgsvägen behöver restriktioner eller undantas i en eventuell avstegsmodell. Av planbeskrivningen sid 14 framgår att exploitören ska göra mer detaljerade bullerberäkningar i samband med bygglovsansökan.

Utifrån att den planerade bostadsbebyggelsen är bullerutsatt ska planbeskrivningen innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller. Detta ska redovisas både vid bostadsbyggnadens fasad och vid uteplats. Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen behöver förtydligas så att det framgår på vilka platser bullerriktvärdena överskrids. Nödvändiga skyddsåtgärder ska säkerställts genom planbestämmelser. Länsstyrelsen bedömer att det inte är möjligt att pröva områdets lämplighet för föreslagen bebyggelse utan en sådan redovisning och nödvändiga bestämmelser. **(3)**

Kommunen planerar för ett blandat kvarter där känslig markanvändning för skola, vård och bostäder och dess tillkommande persontrafik ska samverka med befintlig intilliggande industri. Området innehåller, och verkar ha historisk hävd av, flertalet verksamheter. Led för farligt gods löper intill flerbostadshuset i planområdets västra del där fysiskt skydd ska finnas mellan vägen och kvartersmarken. Under dessa förutsättningar är det en stor brist att planhandlingen inte på ett tydligare sätt beskriver det omgivande området som planförslaget uppkommer i, dess omgivningspåverkan, riskbedömningar som gjorts, eller säkerställer nödvändiga skyddsåtgärder. Det går inte att utläsa av planhandlingarna hur kommunen har kommit fram till att marken och det föreslagna ändamålet är lämpligt på den aktuella platsen. Det ska inte vara nödvändigt att läsa separat utredning för att förstå planhandlingarna, vilket framgår av 4 kap. 33 § PBL (2010:900). **(4)**

Då det finns föroreningar inom planområdet är det lämpligt att kommunens miljönämnd deltar i planläggningen så att dagvattenhanteringen sker där det är lämpligt samt att det tillgodoses att de försiktighetsmått som behövs är förenliga med planen. **(5)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Planområdets utbredning har minskat sedan samrådet. Fastigheten Styckmästaren 28 har utgått från planförslaget. Granskningsförslaget omfattar nu enbart fastigheten Styckmästaren 31 som kommer att planläggas för bostäder, centrumverksamhet och vårdboende. Planbeskrivningen har kompletterats med en riskinventering av verksamheter i planområdets närhet. Riskinventeringen har också omfattat Trelleborgsvägen. Utifrån inventeringen har två verksamheter genomgått en fördjupad riskanalys med tillhörande åtgärdsförslag för att göra planerade ändamål lämpliga. Utöver detta har en riskutredning gällande Helenholmsverket tagits fram.

Utöver ovanstående har en trafikbullerutredning och en omgivningsbullerutredning tagits fram. Trafikbullerutredningen visar att riktvärdena innehålls inom en majoritet av planområdet, med undantag för två punkter på befintlig byggnad utmed Trelleborgsvägen. Åtgärder kan vidtas för att göra bullersituationen acceptabel. Gällande buller från industriverksamhet är bullervärdena så pass låga att inga åtgärder behöver vidtas för att uppnå en god ljudmiljö inom planområdet. Planbeskrivningen har kompletterats med en sammanfattning av bullerutredningarna. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planerade ändamål och planerad bebyggelse är lämplig.*
- 2. En kompletterande markundersökning har genomförts. I samband med ytterligare markundersökning har även grundvattnet provtagits. Planbeskrivningen har kompletterats med en mer omfattande beskrivning av markföroreningar inom planområdet. Stadsbyggnadskontoret bedömer att marken är tillräckligt utredd för att kunna bedöma att marken går att göra lämplig för planerade ändamål. Marken avses avhjälpas efter detaljplanen har vunnit laga kraft. En planbestämmelse har därför införts i plankartan som reglerar att startbesked för byggnation får inte medges förrän markföroreningarna har avhjälpts.*
- 3. Se punkt 1.*
- 4. Se punkt 1.*
- 5. Miljönämnden har tagit del av planhandlingarna. Miljönämndens yttrande kan läsas i sin helhet nedan.*

Kommunala lantmäterimyndigheten Malmö stad, diarienummer SBN- SBN-2015-1575-76: Gällande planförslag tar bort nuvarande x-bestämmelse för allmän gångtrafik genom Styckmästaren 31. Planmässigt ligger gångvägen kvar söder om aktuell fastighet men fortsättningen väster om byggnaden på Styckmästaren 31 längs Trelleborgsvägen utgör denna del av specialområde motortrafik. Borde inte denna del av gångvägen planläggas som gång- och cykelväg? **(1)**

Under Fastighetsstorlekar infoga: Detaljplanen innehåller inga bestämmelser om fastighetsindelning. Fastighetsindelningsbestämmelser kan dock vid behov, genom en ny planprocess, införas för att styra det fastighetsrättsliga genomförandet av detaljplanen. **(2)**

Ekonomiska konsekvenser för fastigheter måste utvecklas. I aktuellt planförslag är det tre fastigheter som är berörda. Malmö stad ska lösa in gatumarksfastighet från Styckmästaren 28 och 31 och lägga denna del till Fosie 165:255. Del av Styckmästaren 31 skall överföras till Styckmästaren 28 som får grundas på köp eller överenskommelse.

På plankartan ifrågasätts B inom rödmålad Grundskoleområdet. **(3)**

I planbeskrivningen omnämns nätstation på allmän plats men plankartan saknar planbestämmelse. Nätstationer ska alltid ligga på kvartersmark. **(4)**

Fastighetsrättsliga genomförande frågor Fastighetsbildning ändras till att nya fastigheter inom området kommer att bildas. Övriga förändringar av fastighetsindelningen kommer att ske genom fastighetsreglering. Ta bort stycket om ledningar då det inte finns något u-område. Om fastighet inom området delas upp i flera fastigheter kan samverkan behöva ske genom bildade av gemensamhetsanläggning. Ansökan om förändringar av fastigheter, gemensamhetsanläggning lämnas till Lantmäterimyndigheten Malmö stad. **(5)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Stadsbyggnadskontoret anser inte att det är lämpligt i det här fallet att fortsätta ha ett markreservat för allmän gångtrafik på kvartersmark. Väster om den befintliga byggnaden ut mot Trelleborgsvägen finns en gång- och cykelväg. Den befintliga gång- och cykelvägen ligger på den angränsande gatufastigheten Fosie 165:255 och är i angränsade detaljplan planlagd för motortrafik och därmed tillhörigt ändamål. Gång- och cykelvägen ryms därför i angränsande gällande detaljplan. Stadsbyggnadskontoret ser därför inget skäl till att utöka planområdet.*
- 2. Planbeskrivningen har kompletterats enligt yttrande.*
- 3. Planområdets utbredning har minskat sedan samrådet. Fastigheten Styckmästaren 28 har utgått från planförslaget. Granskningsförslaget omfattar nu enbart fastigheten Styckmästaren 31 som kommer att planläggas för bostäder, centrumverksamhet och vårdboende. En angöringsgata med kommunalt hundmannskap är inte aktuell. Angöring till planområdet sker på kvartersmark från Jöns Risbergsgatan och Backavägen. Planbeskrivningen har kompletterats med information om detta.*
- 4. Information om nätstation på allmän plats har tagits bort. I övrigt se punkten 3.*

5. *Planförslaget har genomgått en större förändring sedan samrådet. Se punkt 3. Det nya planförslaget kräver ingen fastighetsbildning.*

Trafikverket, diarienummer SBN-2015-1575-57:

Trafikverket har inga synpunkter.

Kommunala och regionala organ

Tekniska nämnden, diarienummer SBN-2015-1575-78:

Plankartans utformning

Trafikfrågor

För att skapa en trygg trafikmiljö vid skolan, samt förbättra tillgängligheten till gröningen Jöns Risbergsplan från skolan och de nya bostäderna, bör en upphöjd passage anläggas över Jöns Risbergs gata i anslutning till skolans entré. Några av de befintliga parkeringsplatserna behöver då tas i anspråk. Vilka åtgärder som ska genomföras måste utredas i samråd med gatukontoret och det ska regleras i ett exploateringsavtal hur dessa åtgärder ska finansieras. **(1)**

Gatan mellan Styckmästaren 28 och 31 ska vara kvartersgata och inte allmän gata som anges på plankartan (vilket också står i planbeskrivningen). Om sopbil och andra större fordon ska kunna använda kvartersgatan måste det säkerställas att vändytan är tillräckligt stor, så att inte tunga fordon måste backvända i samband med leveranser och avfallshantering. **(2)**

Om parkeringsplatser ska kunna anläggas inom planområdet på prickmark måste det säkerställas med egenskapsbestämmelse. **(3)**

Gröna frågor

På fastigheten Styckmästaren 31 finns flera träd som är viktiga att bevara, vilket också anges i planbeskrivningen, ändå är den nya byggrätten placerad väldigt nära några av träderna. Ett större respektavstånd till träderna behövs om de ska kunna stå kvar med bibehållen vitalitet. Om byggrätten istället placeras i en nord-sydlig riktning parallellt med kvartersgatan på redan hårdgjord yta skulle det ge bättre förutsättningar att bevara träderna och övrig grönnska. Samtidigt skulle en större sammanhängande innergård skapas mellan den befintliga och den nya byggnaden. **(4)**

Planbeskrivningen

Bullerfrågor

I planbeskrivningen hänvisas till en bullerutredning för fastigheten Styckmästaren 31. Det bör framgå i texten vilka trafikflöden som beräkningarna grundar sig på och vilket prognosår som har tillämpats. För att göra texten mer lättförståelig bör även en utbredningskarta finnas, där det tydligt framgår vilka ljudnivåer som uppnås på de värst utsatta fasaderna samt vid uteplatserna.

Malmö stads bullerkartläggning från 2017 visar beräknade bullervärden utifrån nutida trafiksituation. Enligt denna överskreds 60 dB ekvivalent ljudnivå längs hela understa våningen på fasad mot Trelleborgsvägen (befintlig vandrarhemsbyggnad som planeras för bostäder). 65 dB ekvivalent ljudnivå överskreds längs hela andra och tredje våningen på fasad mot Trelleborgsvägen (uppgår till 67–68 dB). 60 dB ekvivalent ljudnivå överskreds även på den norra och södra fasaden av byggnaden. Att göra bedömningen utifrån förordningen om trafikbuller att platsen lämpar sig för bostäder som inte är större än 35 m² är en väldigt generös tolkning av förordningen, samt ett avsteg som bör undvikas. Den avstegsmodell som hänvisas till i planbeskrivningen bör beskrivas och motiveras. **(6)**

Ifall förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216) ska citeras, inte bara hänvisas till, bör det vara ordagrant.

Om omgivningsbuller inte anses utgöra ett problem vid skolan som planeras på fastigheten Styckmästaren 28 bör detta kommenteras i planbeskrivningen. En text om omgivningsbuller i skolans utemiljö bör beskriva vilka ljudnivåer som används som vägledning för att bedöma ifall det finns problem med buller eller inte (Naturvårdsverket har gett ut nya rekommenderade riktvärden för nybyggda förskolor och skolors utemiljö som skiljer sig från tidigare praxis i Malmö stad).

Det står i planbeskrivningen att trafikbullerförordningens riktvärden har gjorts bindande i detaljplanen genom planbestämmelse, men detta saknas på plankartan. **(7)**

Genomförandefrågor

Det ska framgå under 4.3 Ekonomiska genomförandefrågor på s. 14 att det kan bli aktuellt med ett exploateringsavtal. **(8)**

Övrigt

Under rubriken 1.1 Syfte på s. 4 står det att detaljplanen även syftar till att skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö på fastigheten Styckmästaren 32, men denna fastighet ligger utanför planområdet. Om ambitionen är att säkerställa det kulturhistoriska värdet bör fastigheten ingå i planområdet. **(9)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Planområdets utbredning har minskat sedan samrådet. Fastigheten Styckmästaren 28 har utgått från planförslaget. Granskningsförslaget omfattar nu enbart fastigheten Styckmästaren 31 som kommer att planläggas för bostäder, centrumverksamhet och vårdboende.*
- 2. Gata med kommunalt huvudmannaskap har utgått. Planförslaget har ändrats och möjliggör angränsning på kvartersmark. Hantering av avfall bedöms kunna ske från Jöns Risbergsgatan.*
- 3. Mark som inte får förses med byggnad (prickmark) innebär en begränsning av uppförandet av byggnader. Anläggandet av parkeringsplatser är alltså tillåtet inom område med prickmark. En egenskapsbestämmelse är därför inte nödvändig.*
- 4. Planförslaget har omarbetats. Det nya förslaget innebär ett större avstånd till befintliga träd. Befintliga träd bedöms kunna bevaras.*
- 5. Sedan samrådet har en trafikbullerutredning tagits fram, som är specifik för denna detaljplan. Uppmätta trafikmängder har räknats upp till prognosår 2040. Trafikbullerutredningen visar att enbart en punkt på det gamla vandrarhemmet uppmäter en ekvivalent bullernivå på 66 dBA, det vill säga 1 dBA högre än riktvärdena i trafikbullerförordningen för lägenheter som understiger 35 m². För att få till acceptabla bostäder kan t.ex hälften av rummen vändas mot en tyst sida, alternativt att vissa delar av byggnaden används för komplementytor för resterande bostäder. Andra alternativa åtgärder kan studeras mer noggrant i samband med bygglovsansökan. Plankartan kompletteras med bindande värden för trafikbuller.*
- 6. Skolverksamheten har utgått. En industribullerutredning har tagits fram och redovisas i planbeskrivningen. Utredningen redovisar låga bullernivåer. Inga åtgärder bedöms nödvändiga för att säkerställa att bostäderna blir lämpliga.*
- 7. Ett exploateringsavtal bedöms inte behövas upprättas.*

8. *Information om kulturvärden på fastigheten Styckmästaren 32, som ligger utanför planområdet, har tagits bort från planbeskrivningen.*

Miljönämnden, diarienummer SBN-2015-1575-69:

Nämnden välkomnar den relativt stora andel prickmark i planen. Detta är dock ingen garanti för att grönskan bevaras. Även den föreslagna planbestämmelsen n_1 behöver ändras till att marklov krävs för fällning av träd, alternativt att en sådan bestämmelse införs i plankartan. Vidare anser miljönämnden att en grönytefaktor på minst 0,6 borde tillämpas, inte minst med tanke på att planområdet ligger i ett område med kombinerat avloppssystem. **(1)**

Användningsbestämmelser S_1B på Styckmästaren 31 är förvirrande. Det är oklart om ytan avses att användas för skoländamål, dvs friyta för barn, eller för bostadsändamål. Planbeskrivningen redogör utförda markundersökningar. För Styckmästaren 31 föreslås att kompletterande undersökningar för att kunna bedöma en ekonomisk rimlighet för planförslaget. Miljönämnden instämmer i denna bedömning. En kompletterande undersökning krävs särskilt i fall S_1B ytan ska användas för skoländamål.

Av planbeskrivningen framgår att uteytan kommer att uppgå till 15 kvadratmeter per elev. Miljönämnden rekommenderar en friyta på minst 15 kvadratmeter per elev, och för barn i de lägre årskurserna rekommenderas en friyta på minst 30 kvadratmeter per elev, alltså samma som för förskolor. Planbeskrivningen saknar helt en beskrivning av skolmiljön, vilken lekvädersfaktor man eftersträvar, hur angöring är tänkt att lösas och hur möjliga konflikter med industriella verksamheten (buller, lukt, utsläpp till luft, mm) kommer att hanteras. Generellt anser nämnden att den typen av blandning mellan skola, centrumverksamhet (i detta fall för tillfället restaurang), kontor och småindustri ofta är svår att kombinera. Mindre industriföretag på angränsande fastigheter kan komma att orsaka buller och lokala luftföroreningar, t. ex utsläpp av lösningsmedel. Trafik till och från verksamheterna samt avfall och nedskräpning från dessa kan också komma att orsaka störningar för skolverksamheten. **(2)**

I motsats till vad som står i planbeskrivningen saknas bindande värden för omgivningsbuller på plankartan. Miljönämnden ställer sig dessutom frågande om fläktbuller från industriverksamheten har beaktats i omgivningsbullret. Bullernivåer från vägtrafik beräknas ligga på 40-50 dBA på större delen av skolgården, vilket är under gränsen för miljönämndens rekommendationer. Bullernivåer på 55 dBA från Jöns Risbergsgatan bör inte utgöra något problem i dagsläget. Vid ökad trafik kan dock bullerskydd komma att behövas. **(3)**

Miljönämnden anser att planbeskrivningen bör kompletteras med ett resonemang kring hur området kan bidra till den nödvändiga omställningen av energisystemet. Plankartan bör inte innehålla formuleringar som kan riskera att motverka lokal förnybar energiproduktion, som till exempel solceller på tak. Byggnader bör orienteras så att huvuddelen av takfallen är riktade i gynnsammaste lägen för solinstrålning. **(4)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Plankartan kompletteras med en bestämmelse om att en grönytefaktor på minst 0.6 ska uppfyllas inom planområdet. Plankartan har också kompletterats med bestämmelse om att de mest värdefulla träden inte får fällas med undantag för sjuka eller träd som utgör en säkerhetsrisk. Bestämmelsen har kombinerats med marklov för trädffällning. Den tillkommande byggrätten har fått en ny placering med ett större avstånd från träden, vilket ökar sannolikheten att träden inte påverkas av en framtida byggnation.*
- 2. Planområdets utbredning har minskat sedan samrådet. Fastigheten Styckmästaren 28 har utgått från planförslaget. Granskningsförslaget omfattar nu enbart fastigheten Styckmästaren 31 som kommer att planläggas för bostäder, centrumverksamhet och vårdboende. En kompletterande markundersökning, industribullerutredning, riskinventering och fördjupad riskanalys har genomförts och redovisas i granskningshandlingarna. Planbeskrivningen har också kompletterats med information om Heleneholmsverket och dess påverkan på omgivningen vid en eventuell olycka.*

3. Plankartan kompletteras med bindande värden för trafikbuller. En kompletterande bullerutredning gällande buller från verksamheter har genomförts. Resultatet redovisas i planbeskrivningen.
4. Plankartan innehåller inga bestämmelser som motverkar lokal förnybar energiproduktion.

Servicenämnden, diarienummer SBN-2015-1575-68:

Servicenämnden ställer sig positiv till detaljplanens syfte men uppmanar stadsbyggnadsnämnden att komplettera detaljplanen med en barnkonsekvensanalys i syfte att bedöma barnets bästa i relation till faktorer som skolans placering, i närhet till industrierna samt luftkvalitet och bullernivåer.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Planförslaget är omarbetat. Skolverksamheten är borttagen från planförslaget.

Kulturnämnden - Malmö Muséer, diarienummer SBN-2015-1575-71:

Malmö museer har ur kulturmiljösynvinkel inget att erinra angående planområdet. Planbeskrivningen bör dock justeras eftersom den på flera ställen (t.ex på s.9 och 17) behandlar kulturmiljövärden för gården på fastigheten Styckmästaren 32 som inte är belägen inom planområdet.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Information om kulturvärden på fastigheten Styckmästaren 32, som ligger utanför planområdet, har tagits bort från planbeskrivningen.

VA Syd - avfall, diarienummer SBN-2015-1575-72:

I samband med att ny renhållningsordning togs fram 2016, antogs nya föreskrifter för avfallshanteringen. Gällande är att avstånd mellan hämtningsplats och uppställningsplats för hämtningsfordon ska vara så kort som möjligt. Dragvägen ska vara lättframkomlig och fri från hinder som försvårar hämtningen. Manuell hämtning kan kräva jämn, hårdgjord dragväg utan trösklar och trappsteg.

Det är också angeläget att våra bilar inte stoppar upp trafikflödet under hämtningen. Det är viktigt att man tar höjd för god trafikmiljö och arbetsmiljö genom att göra plats för avhämtningsfordonet så att det kan stanna vid hämtstället. Gällande avfallshandling för grundskolan är det av vikt att de oskyddade trafikanternas flöde hålls skilt från våra hämtfordon.

Det är av vikt att det avfallet som uppkommer kan sorteras och att det planeras för fullständig sortering. Detta innebär att det finns möjlighet att sortera matavfall, plastförpackningar, pappersförpackningar, metallförpackningar, färgade och ofärgade glasförpackningar, tidningar och papper samt restavfall.

VA SYDs avfallsavdelning ser också gärna att ytterligare utväxling av miljönyttan av avfallet genom att förebygga dess uppkomst samt att kartlägga vilka behov av delningsbara produkter som kan uppkomma inom detaljplaneområdet. Detta kan innebära att ytor eller utrymmen avsätts för att byta och dela saker och verktyg med varandra samt utrymme fr att förlänga livslängden på produkter genom att få tillgång till att kunna laga, reparera eller måla om. Att förebygga uppkomsten av avfall kan också handla om att närområdet eller bostadsbyggnaden görs så attraktiv att de boende vill stanna i denna miljö utan att behöva konsumera produkter utan istället att bygga relationer och njuta av ekosystemtjänster.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Planbeskrivningen har uppdaterats med information med hänvisning till Renhållningsförordningen för Malmö stad 2021-2030. En detaljerad beskrivning av hur avfallshanteringsutrymmena dimensioneras redovisas i samband med ansökan om bygglov.

VA Syd – vatten och avlopp, diarienummer SBN-2015-1575-59:

Över planområdet, på fastigheten Styckmästaren 31 finns det ett internt dagvattennät. Dagvatten från fastigheten Styckmästaren 32 är kopplad till dagvattenledning som ligger på fastigheten Styckmästaren 31. Detta behöver åtgärdas. På fastigheten Styckmästaren 31 kommer det att skapas nya byggrätter för bostäder/ vårdboende. Dessa kan få VA-anslutning i Jöns Risbergsgatan.

Den norra delen av industrifastigheten Styckmästaren 28 har VA-anslutning i Jöns Risbergsgatan. Den västra delen av fastigheten är inkopplad med sitt dag- och spillvatten till servisen som finns på den kombinerade ledningen söder om den ovannämnda fastigheten. Vid exploatering bör det utredas om den servisanslutningen kan flyttas till Jöns Risbergsgatan.

Den södra delen av fastigheten Styckmästaren 28 där den kombinerade ledningen ligger är i plankartan angiven som prickmark, avsedd för träd. Om de befintliga servisanslutningarna flyttas till Jöns Risbergsgatan kan denna ledning slopas, annars behöver det avsättas ett U-område för ledningen i plankartan och inga träd får planteras där. **(1)**

I detaljplanebeskrivningen är det noterat att den sydöstra delen av fastigheten Styckmästaren 28 är en lågpunkt och kan påverkas negativt vid större regn. I och med att det kan finnas risk för översvämning så kan det vara bra att göra en skyfallskartering som visar var skyfallet ställer sig, om det blir några instängda områden på grund av exploatering och om det finns ytliga rinnvägar så att byggnader och grannfastigheter inte påverkas negativt av exploateringen. **(2)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Planområdets utbredning har minskat sedan samrådet. Fastigheten Styckmästaren 28 har uteslutits från planförslaget. Granskningsförslaget omfattar nu enbart fastigheten Styckmästaren 31 som kommer att planläggas för bostäder, centrumverksamhet och vårdboende.*
- 2. Planförslaget har ändrats. Både tillkommande byggnad och parkeringsplatser avses uppföras och anordnas på redan hårdgjord yta. Planförslaget bedöms därför inte försämra områdets möjligheter att hantera skyfall.*

Räddningstjänsten Syd, diarienummer SBN-2015-1575-64:

I plankartan regleras skyddsåtgärder med avseende på transportleder för farligt gods, men det saknas en redogörelse för riskfrågan i planhandlingarna vilket gör det svårt att avgöra behovet av åtgärder eller om markanvändningen ens är lämplig. Vid användningen av skyddsåtgärder som planbestämmelser bör det förtydligas vilka byggnader som omfattas av kraven eller åtminstone vilken väg det handlar om. Trelleborgsvägen är ingen rekommenderad transportled för farligt gods, men det transporteras ändå en hel del farligt gods eftersom den i många fall utgör närmsta väg.

I direkt anslutning till den planerade skolan finns småindustri (icke störande). Räddningstjänsten syd anser att en riskinventering ska göras och vid behov en fördjupad analys. Det bör klargöras vad som menas med icke störande industri och om industrierna kan påverka skolan, t.ex hanterar de ämnen som kan påverka skolan vid en ev. brand eller olycka. Det är viktigt att det utreds i ett tidigt skede eftersom det kan påverka användningen av marken, t. ex. kan förutsättningarna för tillstånd för brandfarlig vara för närliggande verksamheter påverkas av närheten till en skola då det beroende på mängden som hanteras krävs vissa skyddsavstånd till en skola.

Brandvatten finns i Jöns Risbergsgatan, vilket anses vara i tillräcklig omfattning. Planområdet ligger inom normal insatstid (10 minuter).

Avståndet mellan körbar väg (uppställningsplats för släckbil) och entréer ska inte överstiga 50 meter. Då det förekommer anlagda bränder i och vid skolor bör Räddningstjänsten Syd ha tillgänglighet runt hela skolbyggnaden så att en effektiv släckinsats ska kunna genomföras. **(1)**

Om flerbostadshuset dimensioneras för utrymning med hjälp av räddningstjänsten krävs tillgänglighet direkt till fasaden. Räddningstjänstens bärbara stege kan användas vid utrymning från flerbostadshus om avståndet mellan marken och balkongens överkant eller fönstrets underkant inte överstiger 11 meter (vanligtvis 4 våningar) under förutsättning att det inte finns planteringar, utskjutande konstruktioner och dylikt som försvårar uppställningen av stegen. Räddningstjänstens höjdfordon kan användas för utrymning under förutsättning att körbar väg/räddningsväg och uppställningsplatser för höjdfordon finns. Vidare ska avståndet mellan marken och fönstrets underkant eller balkongracket inte överstiga 23 meter (vanligtvis 8 våningar). Om räddningstjänsten ska utrymma med höjdfordon krävs en 5x 12 meter stor uppställningsplats, som ska vara placerad 2-9 meter från husvägg eller balkingkant. Observera att trädplantering, parkerade bilar och dylikt kan komma att påverka räddningstjänstens möjlighet att genomföra fönsterutrymning.

Vid den fortsatta planeringen av området och vid projektering av byggnader skall räddningstjänstens tillgänglighet för utrymning beaktas. Om tillgängligheten inte kan säkerställas krävs att byggnaderna dimensioneras för utrymning utan räddningstjänstens medverkan. Det löses vanligtvis genom anordnande av Tr2-trapphus eller tillgång till två av varandra oberoende utrymningsvägar. Om flerbostadshuset dimensioneras för utrymning utan räddningstjänstens medverkan ska avståndet mellan körbar väg och entréer inte överstiga 50 meter. **(2)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Planområdets utbredning har minskat sedan samrådet. Fastigheten Styckmästaren 28 har uteslutits från planförslaget. Granskningsförslaget omfattar nu enbart fastigheten Styckmästaren 31 som kommer att planläggas för bostäder, centrumverksamhet och vårdboende. En riskinventering och en fördjupad analys har genomförts gällande både industriell verksamhet samt Trelleborgsvägen. Resultatet och åtgärdsförslag beskrivs i planbeskrivningen.*
- 2. Dimensionering av byggnader redovisas i samband med ansökan om bygglov. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget möjliggör flera olika lösningar för att tillgodose utrymningsmöjligheter för framtida boende.*

Kommunekologen, Malmö stad, diarienummer SBN-2015-1575-67:

Detaljplanen har anpassats till den utvecklade grönskan och i planbeskrivningen står det att ”det är av stor vikt att grönskan inom planområdet bevaras, detta är motivet till den omfattande andelen prickad mark...”. Det är också positivt att det i planförslaget står att ”innergården ska bibehålla en grön karaktär med vackra uppvuxna träd”. Detaljplanen behöver emellertid anpassas mer till områdets högst bevarandevärda träd.

Träd är generellt sett mycket värdefulla. De hyser ofta ett stort antal arter och förser t.ex. fåglar, fladdermöss och insekter med föda och boplats, i synnerhet äldre, grova träd. Träd är också viktiga substrat för mossor och lavar. Det är viktigt att undersöka trädet för att se om det finns bohålor etc. i det. Det är ett brott mot artskyddsförordningen att skada livsmiljöer för en art som är upptagen i förordningen. Om det misstänks att det bor fladdermöss eller fåglar exempelvis i trädet så kan det behövas en dispens från artskyddsförordningen.

Värderingen av träd på fastighet Styckmästaren 28 och 31 visar att det skulle kosta cirka 5 500 000 kronor exklusive moms att ersätta alla träden, om de fälls (Östberg, 2017). Enbart hängpilen skulle kosta cirka 890 000 kronor att ersätta om den fälls. En del av träden är i behov av att skyddas i detaljplanen genom att det införs ett marklov med förbud mot trädfällning. Detta förbud kan vara generellt och formuleras så att det är förbjudet att ta ner träd med en stamomkrets över exempelvis 50 cm, med undantag av träd som utgör en fara för människors säkerhet. Träd som tas ned av säkerhetsskäl ska kompenseras genom att ett likvärdigt träd planteras. Som ett alternativ kan förbudsformuleringen endast gälla vissa utvalda träd. De träd inom detaljplanen som är mest bevarandevärda och som bör omfattas av fällningsförbud är markerade i figur 1.

Detaljplanen behöver utformas så att träden inte tar skada vid framtida anläggningsarbeten. Detaljplanen bör även beakta att träden kan komma att skugga nya byggnader som uppförs. Skuggning kan inte utgöra ett beslut för fällning.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Planområdets utbredning har minskat sedan samrådet. Fastigheten Styckmästaren 28 har uteslutits från planförslaget. Granskningsförslaget omfattar nu enbart fastigheten Styckmästaren 31 som kommer att planläggas för bostäder, centrumverksamhet och vårdboende. Tillkommande byggnad kommer att placeras på ett större avstånd till träden för att säkerställa att dessa kan bevaras. En skyddsbestämmelse för de mest värdefulla träden har införts i plankartan och bestämmelsen säkerställs med en utökad marklovsplikten för fällning av träd.*

Tillgänglighetsrådgivaren, Malmö stad, diarienummer SBN-2015-1575-73:

Stadsbyggnadskontorets tillgänglighetsrådgivare har ingenting att erinra mot föreslagen detaljplan med hänsyn till den fysiska tillgängligheten och användbarheten för personer med funktionsnedsättning.

Detaljfrågor kring den fysiska tillgängligheten och användbarheten inom kvartersmark utreds i bygglovsskedet.

Region Skåne - regionala utvecklingsnämnden, diarienummer SBN-2015-1575-66:

Region Skåne har inga synpunkter utifrån det regionala utvecklingsansvaret.

Följande har avstått från att avge ett yttrande:

Arbetsmarknads- och socialnämnden, diarienummer SBN-2015-1575-61:

Övriga remissinstanser

Skanova Access AB, diarienummer SBN-2015-1575-50:

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag. Vi har därför inget att invända mot gällande detaljplaneförslag.

E.ON Värme Sverige AB, diarienummer SBN-2015-1575-52:

E.on Energilösningar AB (EVS) har tagit del av inkomna handlingar i rubricerat ärende. EVS har fjärrvärmeledning som är ansluten till fastigheten (Jöns Risbergsgatan) som ligger inom planområdet.

För att undvika skada på person och egendom är det viktigt att arbete i närheten av ledning utförs enligt EVS grävningsbestämmelser. I bestämmelsen framgår att byggnader eller fasta anordningar får inte placeras närmare än 2 m från fjärrvärmeledningar. EVS förutsätter att exploatören skaffar sig kunskap om dessa bestämmelser innan sådant arbete påbörjas.

Vid ombyggnader finns det risk att ledningen utsätts för belastningar (typ kör- och punktlaster) som de inte är dimensionerade för.

Skulle det till följd av genomförandet av detaljplanen bli aktuellt att utföra åtgärder på ledningarna vill EVS bli kontaktad i god tid. EVS förutsätter att exploatören står för samtliga kostnader. Detta ska framgå i planhandlingen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras enligt yttrande under rubriken "Tekniska genomförandefrågor".

E.ON Gas Sverige AB, diarienummer SBN-2015-1575-55:

E.On Gas Sverige AB har studerat de inkomna remisshandlingarna och har inget att erinra i ärendet då vi inte har några ledningar inom planområdet.

E.ON Energidistribution AB, diarienummer SBN-2015-1575-53:

Efter att ha tagit del av rubricerad handling får vi meddela att E.ON Energidistribution inte har några synpunkter eller invändningar.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Ägare till fastigheterna Styckmästaren 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, diarienummer SBN-2015-1575-60:

Den bebyggelse som är omkringliggande de föreslagna ändringarna i detaljplanen (avgränsat av Eriksfältsgatan-Trelleborgsvägen och Manetgatan) utgörs av främst äldre blandad bebyggelse. Det är småskalig bostads- och industribenyggelse som i huvudsak bevarats höjdmässigt på ett sådant sätt som avsågs i detaljplanen PL 173. Aldrig har det varit tillåtet att bygga högre än två våningsplan sedan dess PL 173 trätt i kraft. Även i de senare ändringarna av detaljplanen PL 173 i form av DP4049 och DP4274 och PL706 har byggnader inte byggts högre än två våningsplan över lag. De omkringliggande byggnaderna har historiskt sett därmed varit begränsade till högst två våningar samt att byggnaderna inte får uppföras till en större höjd än 8 meter. Högre byggnader lyser därför med sin frånvaro i närområdet. De undantag som finns i form av högre byggnader (tre våningsplan) är byggnader som har sin orientering längs med Trelleborgsvägen sträckning. Det gäller vandrarhemmet som nu planeras att bli smålägenheter samt exempelvis Ringaren 21. Det industriområde som ligger mellan Jöns Risbergsgatan och Hagalundsgatan har en begränsad byggnadshöjd på 6,5 meter enligt gällande plan PL 173. Genom DP 4049 har en byggnadshöjd av 5,5 meter för ny bebyggelse tillåtits.

Detta innebär att de enda trevåningshusen vilka har funnits i området sedan ca 1940-talet har haft sin orientering ut mot Trelleborgsvägen på ett sådant sätt att de haft sin längdriktning utmed

Trelleborgsvägens sträckning. Detsamma kan sägas gälla trefaldighetskyrkan. I övrigt har inga byggnader över två våningar funnits i området sedan en detaljplan antogs för området.

På fastigheten Styckmästaren 28 föreslås byggnader kunna uppföras till en byggnadshöjd av 9,5 m i form av en skolbyggnad. På fastigheten Styckmästaren 31 föreslås en byggnad som kan uppföras till en byggnadshöjd av 12,6 m fördelat på 4,5 våningar. I angiven byggnadshöjd är tillkommande teknikutrymmen såsom hiss, trapphus och ventilationsutrymmen inte inräknade. Utmed Jöns Risbergsplan föreslås byggnadshöjden begränsas till 6,5 meter från tidigare 8 meter enligt PL 173.

Den föreslagna byggnaden på Styckmästaren 31 kommer att bli högre än vandrarhemmet utmed Trelleborgsvägen då denna byggnad idag är 10,5 meter i byggnadshöjd och har tre våningsplan. Den nya byggnaden föreslås ha 4,5 våningsplan vilket är 1,5 våningsplan mer än det som tidigare finns i området. Med tillhörande teknikutrymmen kommer byggnaden troligen att kunna bli avsevärt högre än vandrarhemmet om planen antas då dessa utrymmen inte inräknas i den högsta tillåtna byggnadshöjden. Den nu gällande detaljplanen anger att byggnader får byggas till en höjd av två våningsplan eller 6,5 meter byggnadshöjd på den omgivande platsen. Delvis ligger den nya byggnaden på prickad mark som ej får bebyggas enligt DP 4049. Ändringen avser alltså i princip en fördubbling av möjlig byggnadshöjd på platsen vilket utgör en avsevärd förändring. Den föreslagna byggnaden hamnar även mycket närmre de låga friliggande husen utmed Hagalundsgatan än vad som tidigare medgetts på platsen. Tidigare har högre byggnader inte sammanblandats med den lägre omkringliggande bebyggelsen då dessa förlagts utmed Trelleborgsvägens sträckning. Om de föreslagna förändringarna genomförs ändras områdets karaktär avsevärt då högre byggnader i områdets mitt helt saknas sedan tidigare.

Orienteringen samt placeringen av den nya föreslagna byggnaden är av en sådan art att den skulle inverka mycket annorlunda på de intilliggande bostäderna än vad den befintliga vandrarhemsbyggnaden gör idag och som ligger i kant utmed Trelleborgsvägen. Den föreslagna sträckningen av en ny högre byggnad med den största delen av sin fasad riktad mot villatomterna skulle göra att denna nya byggnad får en helt annan exponering mot villatomterna än vad som är fallet med vandrarhemmet. Detta påverkar insynen till intilliggande fastigheter på ett negativt sätt då dessa är avsevärt lägre och ligger i dess direkta närhet. Den föreslagna placeringen i mitten av fastigheten Styckmästaren 31 gör också att den nya högre byggnaden får en större påverkan på den intilliggande mindre bebyggelsen då den hamnar betydligt mycket närmare än tidigare högre byggnader och med en betydligt högre exponeringsgrad mot andra fastigheter. Därför borde det - om det skall byggas nytt på platsen - inte byggas högre än den begränsning som tidigare gällt (6,5 meter) samt maximalt i tre våningsplan. **(1)**

Vi menar att innan en förtätning av stadsbebyggelsen sker i området bör en utbyggnad av avloppssystemet ske så att kapaciteten ökar och dagvatten och avloppsvatten skiljs åt i närområdet. Speciellt eftersom området historiskt sett har utgjorts av våtmark och sankmarker och att markens lutning i kringområdet gynnar vattenansamlingar. Risken för omfattande fastighetsskador är annars stor.

Planområdet är beläget inom Turbinens avloppsområde som redan är överbelastat med avseende på kombinerat avloppsvatten och dagvatten. Det finns därför samtidigt ett stort behov av att fördröja flödet på tomtmark innan vattnet når dagvattensystemet och det är även viktigt att reducera mängden dagvatten. Angeläget är att rena dagvattnet för att reducera halten tungmetaller i slammet och i recipienterna. Det maximala dagvattenflödet måste fördröjas och reduceras så långt det är möjligt. Lämpligen genom infiltration och perkolation till grundvattnet men också främst genom att befintlig växtlighet bevaras på platsen så att växternas vattenupptag kan leda till avdunstning (evapotranspiration). Evapotranspiration sker från buskar, träd och gräsytor då dessa absorberar regnvatten.

Därför ser vi gärna att en tydligare plan än den som presenterats hittills för bevarande av stora träd på platsen tillförs underlaget för planändringen. Detta för att minska avverkning av

skyddsvärda träd. Vi ser att ett behov av ett utökat trädskydd finns för träden som lyfts fram i samrådshandlingarna såsom skyddsvärda. Avsaknad av växtlighet kan i förlängningen leda till omfattande vattensador i intilliggande fastigheter. **(2)**

Enligt gällande detaljplan är området där skolbyggnaden beräknas ligga begränsad till 6,5 meter. Problematiskt är att den i förslaget till ny detaljplansändring kan bli högre (upp till 9,5m). I praktiken bör detta leda till att ett nytt våningsplan kan tillföras. Detta är problematiskt då den ligger i väldigt nära anslutning till tomter med friliggande hus. Insynen påverkas synnerligen negativt om detta sker. Även ljusflöde kan påverkas negativt till intilliggande fastigheter. Enligt den nu gällande detaljplanen är det inte avsett att högre byggnader skall placeras i direkt anslutning till annan fastighet (man anger då minimiavstånd till tomtgränsen i relation till den tilltänkta byggnadens höjd). Att ytterligare höja en tillåten byggnadshöjd för byggnader som ligger ett fåtal meter från tomtgräns vilken angränsar till flera bostadshus kan inte anses vara förenligt med gällande detaljplan. En ändring i den riktningen är inte önskvärd och inverkar särskilt mycket på intilliggande fastigheter.

Vad vi har förstått så är det i syfte att möjliggöra ett ljusinsläpp till skolbyggnaden som man ändrar byggnadshöjden. Vi anser istället att en ändring av totalhöjden för byggnaden bör anges vilket möjliggör en sådan förändring av ljusinsläppet till fastigheten. Den maximalt tillåtna byggnadshöjden bör därför inte ändras i och med det nya förslaget.

Det är önskvärt att man tar ställning till en avgränsande åtgärd i form av ett enhetligt plank vid skolbyggnaden och det planerade boendet för alla boende som har angränsande fastigheter. Bygglov bör inte ges utan att man kan visa på att åtgärder kommer att genomföras. Ett sådant plank bör i så fall utformas så att skolverksamheten inte stör intilliggande fastigheter. Sådana insatser är brukliga och har genomförts vid tidigare detaljplansändringar (DP 4274).

Även parkeringen på intilliggande gator kan tänkas öka avsevärt då man kan ta sig till skolbyggnaden via gångväg i slutet av Hagalundsgatan. Detta är problematiskt då gatan endast innehåller ett körfält och tillgängligheten till fastigheterna kan försvåras.

Tillfarten in till skolbyggnaden och det planerade huset som ska utgöra boende behöver inte vara allmän väg. Tillfarten kan ske genom en till enskild väg som därmed kan avgränsas vid behov. **(3)**

Högsta byggnadshöjd vid Jöns Risbergs plan sänks i förslaget till 6,5 meter från dagens 8 meter i PL173. Troligtvis eftersom man anser att gatubilden där är skyddsvärd med många äldre byggnader. Att då placera avsevärt högre byggnader bakom dessa gatuhus är inte förenligt med att bevara områdets småskaliga karaktär. Inte heller har någon tidigare detaljplansändring i området (DP 4049 & DP 4274 samt PL706) tillåtit byggnation högre än två våningar överlag. Undantagen - som är tre våningar höga - är orienterade utmed de större trafikstråken i det aktuella områdets utkanter.

Den nu föreslagna planen är inkonsekvent på ett sådant sätt att vissa byggnadshöjder sänks i området samtidigt som andra höjs avsevärt. Att höja tillåten byggnation från tre våningar till 4,5 våningsplan inom Styckmästaren 31 på det sätt som är föreslagen är inte i linje med den historik som bebyggelsen på platsen utgör. Att sänka tillåten byggnadshöjd utmed Jöns Risbergsplan tyder på att denna bebyggelse ses som skyddsvärd. Den nya byggnation som planeras i mitten av Styckmästaren 31 kommer att vara dubbelt så hög som dessa äldre skyddsvärda hus och nybyggnationen kommer därför att störa denna bevarade del av stadsbilden som Jöns Risbergsplan utgör. **(4)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Planområdets utbredning har minskat sedan samrådet. Fastigheten Styckmästaren 28 har utgått från planförslaget. Granskningsförslaget omfattar nu enbart fastigheten Styckmästaren 31 som kommer att planläggas för bostäder, centrumverksamhet och vårdboende. Planförslaget omfattar i granskningskedet enbart en tillkommande byggnad som är placerad i fastighetens östra del. För att minska insyn till villafastigheterna, söder om planområdet, har byggrätten ändrats sedan samrådet. Den tillkommande byggnaden har i granskningsförslaget placerats parallellt med vandrarhemmet och med kortsidorna mot Jöns Risbergsgatan i norr och villafastigheterna i söder. Avståndet mellan den tillkommande byggrätten och fastighetsgränsen till villorna är som minst cirka 23,5 meter. Träden mellan byggrätten och villorna ska bevaras. Träden kommer att utgöra insynsskydd, framförallt under sommarhalvåret. Sammantaget bedömer Stadsbyggnadskontoret att byggrätten är lämplig.*
2. *Den tillkommande byggnaden, inklusive parkeringsplatser planeras att uppföras och anordnas på redan hårdgjord yta inom planområdet. Detaljplanen bedöms därför inte försämra dagvattenhanteringen. Inom fastigheten Styckmästaren 31 finns cirka 17 träd varav sju har bedömts som särskilt värdefulla. De träd med högst naturvärde har försetts med bestämmelse om att fällning enbart får ske om träden är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. Planförslaget möjliggör också att resterande träd, med undantag för ett träd, kan sparas då byggrätten är placerat på ett betryggande avstånd från träden. Detaljplanen reglerar också att en grönytefaktor om minst 0,6 ska uppnås och att bostadsgården till 60 % ska bestå av genomsläpplig yta.*
3. *Angöringsvägen var i samrådsförslaget planerad som allmän plats. Detta är borttaget i granskningsförslaget och angöring sker på kvartersmark.*
4. *Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att byggrätten för ett flerbostadshus inte bedöms påverka kulturmiljövärdena runt Jöns Risbergsplan.*

Övriga, ej sakägare

Hyresgästföreningen , diarienummer SBN-2015-1575-63:

Hyresgästföreningen Region södra Skåne som beretts tillfälle att yttra sig i rubricerat ärende vill härmed meddela att vi inte har några synpunkter i ärendet.

Boende i närområdet 1, diarienummer SBN-2015-1575-79:

Jag är boende i området Eriksfält nära den planerade detaljplanen 5502. Jag är även förälder till barn på Hindby småskola som väntar på besked om de kan få flytta till nya lokaler i samband med den aktuella detaljplanen.

Jag vill bara informera om att vi är föräldrar till över 200 barn på skolan som är mycket positivt inställda till den nya skolbyggnaden. Vi tycker att det är viktigt för Malmö och viktigt för Malmös barn med fler skolplatser. Hindby småskola är en engagerad grundskola och förskola som arbetar mycket inkluderande men all mångfald i närområdet. Vi tycker att det är av stor vikt att detta ärende prioriteras. Både för Malmös bästa och för barnens bästa.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret har efter samrådet bedömt att en skola inte var förenlig med befintlig verksamhet inom Styckmästaren 28. Styckmästaren 28 har därför uteslutits ur planområdet. En skola kommer därför inte att anordnas inom fastigheten Styckmästaren 28.

Kapitel 3 - Sammanfattning av ändringar efter samrådet

Med anledning av synpunkter som kommit in under samrådet samt vidare bearbetning inom stadsbyggnadskontoret har planförslaget genomgått omfattande förändringar i både plankartan och i planbeskrivningen. Planförslaget bör därför läsas i sin helhet inför granskning. Ändringarna bedöms däremot inte vara så pass omfattande att ett nytt samråd krävs.

Ändringarna har bland annat inneburit att Styckmästaren 28 utgått från planområdet. Att fastigheten Styckmästaren 31 planläggs för bostäder, centrumverksamhet och vårdboende och att byggrätten har fått en ny placering.

Stadsbyggnadskontoret

Johanna Perlau
Enhetschef

Dennis Bengtsson
Planhandläggare