



GRANSKNINGSHANDLING

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för del av fastigheten Rosengård 131:25 i Jägersro i Malmö

Innehållsförteckning

SAMRÅDSREDOGÖRELSE	1
Kapitel 1 - Inledning	2
Hur samrådet bedrivits	2
Kapitel 2 - Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden	3
Myndigheter.....	3
Kommunala och regionala organ	6
Övriga remissinstanser.....	10
Kapitel 3 - Sammanfattning av ändringar efter samrådet	12

Kapitel 1 - Inledning

Hur samrådet bedrivits

Stadsbyggnadsnämnden tog beslut om samråd den 26 augusti 2021.

Samrådstiden var 3 september – 24 september 2021. Planförslaget skickades för samråd till remissinstanser och sakägare. Planförslaget var tillgängligt för kännedom på www.malmo.se samt på stadsbyggnadskontoret, August Palms plats 1.

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-2019-214-43:

Länsstyrelsens formella synpunkter

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

Risk för översvämning

Enligt planhandlingarna ska kommunen i det fortsatta planarbetet utreda hantering av skyfall vidare. Inför detta vill Länsstyrelsen informera om att det i planhandlingarna behöver beskrivas hur fördröjningsbehov, infiltrationsmöjligheter och ledningarnas kapacitet i dagvattennätet ser ut. Dagvattensystemet och skyfallshanteringen bör relateras både till nuläge och till ett framtida klimat. Om stora skyfallsmängder ansamlas vid gator kan räddningstjänstens framkomlighet behöva belysas i form av till exempel påverkan på utryckningsvägar.

Länsstyrelsen noterar att bestämmelse om grönytefaktor har införts på plankartan. Länsstyrelsen ser inte att det finns lagstöd för att reglera grönytefaktor i detaljplan, och att det därför inte heller kan utgöra en förutsättning för dagvattenhanteringen i området. I sammanhanget vill Länsstyrelsen påminna om möjligheten att införa utökad lovplikt för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet enligt 9 kap. 12 § punkt 3 PBL. Länsstyrelsen vill även påminna om möjligheten att införa bestämmelse om utförande på plankartan, som anger andelen mark som får hårdgöras, och som kompletterar bestämmelsen om marklov enligt 9 kap. 12 § punkt 3 PBL. Detta för att kommunen ska kunna följa upp översvämningensrisken i efterföljande prövning. Länsstyrelsen påminner om att det inom verksamhetsområde är VA-huvudmannen som är skyldig att ta hand om allt dagvatten som alstras inom området (Prop 2005/06:78 s 43). **(1)**

Hälsa och säkerhet – buller

Enligt planhandlingarna ska det fortsatta planarbetet utreda om det är möjligt att uppfylla gällande riktvärden för buller. Inför detta vill Länsstyrelsen påminna att bullerberäkningen ska ta hänsyn till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen och att det av planhandlingarna ska framgå vilka bullernivåer som planområdet beräknas utsättas för. I det fall det finns flera bullerkällor behöver beräkningen ta hänsyn till detta. Värdet för buller beräknas till den gräns för byggrätt som planen medger i full utbyggnad, för samtliga våningsplan, och inte utifrån illustrationsplan. **(2)**

Hälsa och säkerhet – markföroreningar

Av planhandlingarna framgår att vidare utredning av eventuella markföroreningar ska göras. Länsstyrelsen förutsätter att detta görs i det fortsatta arbetet, då det är en del av bedömningen av markens lämplighet, och att förekomsten av eventuella föroreningar hanteras i detaljplanen. Då marken är förorenad ska kommunen bedöma om någon efterbehandlingsåtgärd kan säkerställa att marken blir lämplig för det föreslagna ändamålet. Markens lämplighet kan säkerställas antingen genom att avhjälpandeåtgärder genomförs innan planen antas eller genom villkorat bygglov enligt 4 kap. 14 § PBL. För att använda bestämmelsen i 4 kap. 14 § fjärde punkten PBL ska det vara säkerställt att marken genom

avhjälpandeåtgärder blir lämplig för sitt ändamål, samt att avhjälpandeåtgärderna är realistiska och genomförbara. Åtgärderna ska vara så preciserade att det är möjligt för den enskilde fastighetsägaren att förutsäga vilka fysiska åtgärder som krävs och hur mycket de kan kosta. **(3)**

Länsstyrelsen noterar att bestämmelse för hela planområdet har införts med lydelsen ”Startbesked får inte ges för bostäder förrän markföreningar har avhjälpats”. Länsstyrelsen anser att villkorsbestämmelsen i planförslaget inte säkerställer att befintliga byggnader blir lämpliga för sitt ändamål gällande markföreningar. Villkorsbestämmelsen exkluderar befintliga byggnader från efterföljande prövning genom att villkoret formuleras utifrån ”bostäder”. För att innefatta befintlig bebyggelse som avses för nytt ändamål (B) bör villkorsbestämmelsen formuleras på följande sätt för att villkoret ska kunna följas upp i efterföljande prövning: ”Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markföreningen har avhjälpats” alternativt ”Startbesked får inte ges för väsentlig ändring av markens användning förrän markförening har avhjälpats”. **(4)**

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 mjältbrandsgravar

Enligt Länsstyrelsens information angränsar fastigheten till område som finns upptaget i Statens veterinärmedicinska anstalts (SVA) inventering över mjältbrandsgravar. Enligt uppgift är den aktuella graven minst 82 år gammal, vilket enligt SVA innebär att den sannolikt inte utgör någon smittrisk idag. Länsstyrelsen rekommenderar dock att samråd sker med kommunens miljönämnd/miljöavdelning för att bedöma behovet av eventuella försiktighetsåtgärder, exempelvis vid grävarbeten i området. **(5)**

Råd om planteknik

Det framgår inte av planhandlingarna när den översiktsplan som refereras till är antagen. Länsstyrelsen ser det lämpligt att tydliggöra vilken översiktsplan som ligger till grund för aktuell detaljplan utifrån tydlighetskravet. **(6)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Efter samrådet har en statuskontroll av dagvattensystemet genomförts (Ramböll 2022-05-06). Kontrollen visar att det är möjligt att ansluta den föreslagna bebyggelsen till en befintlig dagvattenledning som finns inom planområdet, ledningen tillhör Malmö stad och leder till fördröjningsdamm i Ögårdsparken. Kontrollen visar att det finns god kapacitet i ledningen och att tillskottet från den föreslagna byggnaden är litet.

Dagvatten från en lågpunkt i den intilliggande Västra Skrävlinge kyrkoväg bedöms rinna österut till dammen i parken via en flödesväg över planområdet. Flödesvägens placering säkerställs med bestämmelse om att marken ska vara nedsänkt i förhållande till omgivningen. Fördröjningsdammen bedöms inte utgöra en risk för översvämning av föreslagna bebyggelse..

Förslaget till ny bebyggelse innebär även att fördröjningsmöjligheterna inom planområdet ökar eftersom förslaget resulterar i en minskad andel hårdjord yta i jämförelse med dagens situation.

Sammanfattningsvis bedöms att den föreslagna bebyggelsen och utryckningsvägar inte påverkas vid ett skyfall.

2. Efter samrådet har en trafikbullerutredning (Tyréns 2022-03-03) tagits fram för planförslaget. Resultatet från utredningen visar att för en byggnad med en bostadsvåning så uppfyller samtliga fasader trafikbullerförordningens riktvärde avseende ekvivalent ljudnivå vid fasad om högst 60 dBA. Det innebär att planlösning inom en byggnad med en våning kan lösas fritt. Planhandlingarna har kompletterats med slutsatserna från bullerutredningen och kommunens bedömning.
3. Efter samrådet har en åtgärdsförberedande markundersökning (Afry 2022-06-30) och en förenklad riskbedömning (Afry 2022-06-30) tagits fram för planförslaget. Utifrån resultatet av utredningarna bedömer kommunen att schaktsanering ska genomföras på del av planområdet och att avhjälpansåtgärderna är genomförbara. Planhandlingarna har kompletterats med resultat från utredningarna och kommunens bedömning.
4. Den befintliga bebyggelsen avses rivas och ersättas med ny. För att förtydliga ändras bestämmelsen om villkor för startbesked till Länsstyrelsens förslag "Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markföreningen har avhjälppts".
5. Samråd har genomförts med epidemiolog på Statens veterinärmedicinska anstalt, SVA. Behov av försiktighetsåtgärder föreligger inte. I närområdet har det förekommit 4 utbrott, alla under 1920-talet. Ett av dessa utbrott kan lokaliseras till det ungefärliga läget för planområdet. SVA bedömer att det inte föreligger behov av försiktighetsåtgärder eftersom utbrotten har skett för längre tid än 70 år sedan och för att marken är mycket förändrad och använd sedan tiden för utbrottet.
6. Planbeskrivningen har kompletterats med det år som aktuell översiktsplan antagits, 2018.

Kommunala lantmäterimyndigheten Malmö stad, diarienummer SBN-2019-214-45:

Plankarta:

Saknar planläggning av angöring till Västra Skrävlinge kyrkoväg. **(1)**

Beskrivning:

Del av fastigheten allmän platsmarks fastigheten Rosengård 131:25 9:42 planläggs även för kvartersmark, bostad. Rosengård 131:25 blir planstridig och därför måste ny fastighet för bostadsändamål bildas.

Internt markupplåtelseavtal

~~Marken inom planområdet avses upplåtas av fastighets- och gatukontoret genom ett internt markupplåtelseavtal till Stadsfastigheter. Stryk denna mening för detta är fel.~~

3.4 Konsekvenser för fastigheter

~~Planområdet ligger inom fastighet Rosengård 131:25 och avser fortsatt ligga inom fastigheten. Stryk denna mening för detta är fel. Rosengård 131:35 kommer att avstå mark till ny fastighet.~~

Fastighetsbildning

~~Planförslaget innebär att någon ny fastighet bildas. Del av fastigheten Rosengård 131:25 föreslås upplåtas. Stryk denna mening för detta är fel. Ny fastighet för bostad ska bildas. **(2)**~~

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Gällande detaljplan PL 880 reglerar marken väster om planförslaget till gata. Planområdet innefattar Västra Skrävlinge kyrkoväg och de gräsytor som skiljer väg från aktuellt planområde. Angöring till Västra Skrävlinge kyrkoväg är därför möjlig från planområdets västra sida, på mark planlagd för gata. Förslag på angöring finns i illustrationsplan som redovisas i planbeskrivning.

2. Planhandlingarna har kompletterats med information om att ny fastighet kommer att bildas.

Kommunala och regionala organ

Tekniska nämnden, diarienummer SBN-2019-214-46:

Dagvatten

Gällande recipienter för dagvatten bör det förtydligas att vattnets väg är Risebergabäcken, som leder till Sege å som leder till Öresund vid hamnområdet. **(1)**

Planområdet

I projektet Ögårdsparkens utveckling - etapp 1 pågår ett arbete med att förtydliga entréerna till Ögårdsparken. En av dessa entréer går precis intill detaljplanens avgränsning. Tekniska nämnden önskar utöka entréns ytor och skapa tydligare koppling till parkens stråk.

Fastighets- och gatukontoret har studerat en yta i den norra delen av aktuellt planområde, längs Rosengårdsvägen, som skulle kunna ändras till allmän platsmark med användningen PARK. Detta bör utredas vidare i det fortsatta planarbetet. **(2)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Planbeskrivningen har förtydligats gällande recipient för dagvatten.
2. Efter fortsatt dialog med Fastighets- och gatukontoret har plankartan redigerats och användningen PARK tillkommit för att möjliggöra ny entré till Ögårdsparken.

Miljönämnden, diarienummer SBN-2019-214-48:

Avsteg från översiktsplanen

Planområdet ligger i västra utkanten av Ögårdsparken, vilken är utpekad i Naturvårdsplanen som värdeklass 2. Enligt detaljplanen från år 1968 är dock planområdet avsatt som specialområde för parkeringsändamål och planområdet är för närvarande bebyggt med ett gruppboende på tidsbegränsat bygglov. Miljönämnden har inga synpunkter på avsteget från översiktsplanen. **(1)**

Markföroreningar

Miljönämnden handlägger ett ärende med diarienummer MN—2020-3421 om föroreningssituationen inom detaljplaneområdet. Vid undersökningar inom området har föroreningar påvisats i mark. Planerad markanvändning avser bostäder och föroreningshalterna bör därför understiga Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM).

Vid undersökningarna har föroreningar påvisats i fyllnadsjord. Eftersom föroreningarna påvisats i fyllnadsmaterial är det troligt att liknande föroreningar kan påvisas inom hela planområdet vid kompletterande undersökningar. I rapporten för utförd markundersökning har konsulten rekommenderat att den aktuella delen av fastigheten där förorening har påvisats bör saneras. Det saknas dock en bedömning gällande klassningens säkerhet för fyllnadsmassor som ska kvarlämnas.

Miljönämnden vill uppmärksamma stadsbyggnadsnämnden på att ångande föroreningar i grundvatten kan innebära hälsorisker genom att ångfasen tränger in i byggnaderna genom till exempel bottenplattan eller avloppsledning. Eftersom föroreningar i grundvatten kan transporteras långt ifrån källan kan halter av ångande föroreningar även påvisas i områden där det inte bedrivits miljöfarliga verksamheter.

En grundvattenundersökning samt eventuellt ytterligare provtagning av mark kan behövas för att bedöma om de förorenade massorna kan lämnas kvar. Kompletterande provtagning behöver också utföras av massor som ska klassas inför omhändertagande.

Miljönämnden anser att nuvarande underlag inte är tillräckligt för att bedöma om avhjälpande åtgärder behövs och i så fall vilka som kan vara nödvändiga inför en utökning av verksamheten.

Eftersom föroreningar som kan innebära risker för människors hälsa har påvisats inom detaljplaneområdet behövs planbestämmelsen om att markföroreningar ska vara avhjälpbara innan startbesked ges. Inför kompletterande undersökningar bör en provtagningsplan skickas in till miljöförvaltningen för granskning innan undersökningen genomförs för att minimera risken för att provtagningen behöver göras om.

Miljönämnden vill uppmärksamma stadsbyggnadsnämnden på följande.

- Det finns en risk med att vänta med undersökningar av föroreningar i grundvatten och jord till projekterings- eller byggskedet. Grundvattenföroreningar kan vara mycket kostsamma att åtgärda. Om kostnader för avhjälpandeåtgärder i praktiken omöjliggör utnyttjandet av byggrätterna som denna detaljplan garanterar kan ett skadeståndsansvar åläggas kommunen enligt 14 kap. PBL.
- Grävarbeten i förorenade områden bör vidtas med försiktighet och bedöms vara en miljöfarlig verksamhet som omfattas av miljöbalken. Om verksamhetsutövare avser att vidta avhjälpandeåtgärder ska detta anmälas skriftligen minst sex veckor innan planerad start. Skyldigheterna framgår av 28 § förordning 1998:899 om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.
- Det är även en anmälningspliktig verksamhet att återvinna icke-farligt avfall för anläggningsändamål på ett sådant sätt som kan förorena mark, vattenområde eller grundvatten, om föroreningsrisken är ringa enligt 29 kap. 35 § miljöprovningsförordningen (2013:251). Det är alltid verksamhetsutövaren som har ansvaret att avgöra om verksamheten omfattas av anmälnings- eller tillståndsplikt.
- Att leda bort grundvatten tillfälligt under byggnation eller kontinuerligt från undermarkbyggen kan vara en vattenverksamhet enligt 11 kap. 3 § miljöbalken, som kan kräva en anmälan till länsstyrelsen eller tillstånd från mark- och miljödomstolen. (2)

Omgivningsbuller

De planerade lägenheterna ligger på olika avstånd från Inre Ringvägen och kommer att utsättas för trafikbuller i varierande utsträckning. Enligt den senaste bullerkartläggningen (2017) ligger stora delar av planområdet inom 55 - 60 dBA ekvivalenta bullernivåer och mindre delar över 60 dBA. Förslaget möjliggör byggande av lägenheter på cirka 43 m², vilket innebär att 60 dBA ekvivalenta bullernivåer ska klaras vid bostadsfasad, om inte åtgärder ska krävas, enligt förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Planbeskrivningen anger att lägenheterna avses ha en våning, men detaljplanen tillåter en högsta nockhöjd på 8,5 m för hela den delen av planområdet som regleras som bostäder, inte bara gemensamma ytor. Det innebär att ett andra våningsplan är möjligt även för lägenheterna. Då planområdet ligger nedsänkt i förhållande till Inre Ringvägen så finns risken att ett övre våningsplan utsätts för högre bullervärden än bottenvåningen.

Planförslagets bullerkartering utgår inte från Trafikverkets prognoser 2040 utan från 2016. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att situationen inte kommer att förändras så pass

mycket att 65 dBA vid fasad överstigs. Men enligt trafikbullerförordningen ska lägenheter på 43 m² klara 60 dBA. **(3)**

Dagvatten

Miljönämnden anser att det bör framgå av planbeskrivningen att anläggandet av dagvattenanläggningar med fördröjande och renande effekt är anmälningspliktigt enligt 9 kap.7 § miljöbalken, 13 och 14 §§ förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd samt Lokala miljöföreskrifter för Malmö § 2 punkt 4. **(4)**

Barnkonventionen

Beaktande av barnkonventionen är inte aktuellt i detta ärende.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Synpunkten innebär ingen förändring av planhandlingarna.*
2. *Efter samrådet har en åtgärdsförebärande markundersökning (Afy 2022-06-30) samt en förenklad riskbedömning (Afy 2022-06-30) tagits fram för planförslaget. Markundersökningen inkluderar provtagning av grundvatten. Utifrån resultatet av utredningarna bedömer kommunen att schaktsanering ska genomföras på del av planområdet och att avhjälpandeåtgärderna är genomförbara. Planhandlingarna har kompletterats med slutsatserna från utredningarna och kommunens bedömning. Villkor för startbesked finns, bestämmelsen lyder: Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markförening har avhjälpits.*
3. *Efter samrådet har en trafikbullerutredning tagits fram för planförslaget (Tyréns 2022-03-03). Utredningen visar att det en byggnad med en bostadsvåning uppfyller samtliga fasader trafikförordningens riktvärde och att det därför är möjligt att inreda lägenheter med fri planlösning, för en gemensam uteplats krävs bullerreducerande åtgärder såsom bullerskärm. Planhandlingarna har kompletterats med slutsatserna från utredningen och kommunens bedömning.*
4. *Planförslaget innebär inte ett tillskott av en dagvattenanläggning. Dagvatten hanteras inom planområdet genom fördröjning och anslutning till befintlig dagvattenledning.*

Kulturnämnden - Malmö Muséer, diarienummer SBN-2019-214-47:

Föreslagen ny bebyggelse ligger i nära anslutning till kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljöer, Västra Skrävlinge kyrka och Botildenborgs gård. Därför bör det i planhandlingarna förtydligas att ny bebyggelse ska utformas så att den tar hänsyn till dessa miljöer.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Planhandlingarna beskriver att detaljplanens bestämmelser tar hänsyn till omgivande kulturhistoriska värden dels genom att begränsa högsta nockhöjd på tillkommande bebyggelse till 8,5 meter, dels genom att byggrätten är placerad på den norra delen av planområdet som ligger längst bort från kyrkan. Syftet med bestämmelserna är att begränsa påverkan på den visuella upplevelsen av Västra Skrävlinge kyrka och Botildenborgs gård.

VA Syd - avfall, diarienummer SBN-2019-214-36:

Planförslaget innebär att avfallsfordonet står uppställt i Västra Skrävlinge Kyrkoväg vid hämtning. Det är viktigt att hämtningen kan ske på ett sätt som är säkert ur ett arbetsmiljöperspektiv och att avfallsfordonet inte blockerar för övrig trafik.

Texten i andra stycket *Platsen för hämtning av avfall ska utformas utifrån VA Syds krav, där dragvägen för kärnen får vara högst 10 meter. Lutning på dragvägen får inte vara mer än 1:12 och ytan*

ska vara jämn och hårdgjord, föreslås ersättas med Avfallshanteringen ska lösas i enlighet med Renhållningsordning 2021–2030 för Burlövs kommun och Malmö stad.

För övrigt är avfallshanteringen väl beskriven.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Textstycket i planbeskrivningen som nämns i VA Syds synpunkt ändras till "Avfallshanteringen ska lösas enligt gällande renhållningsordning" för att på så sätt alltid hänvisa till gällande renhållningsordning.

VA Syd – vatten och avlopp, diarienummer SBN-2019-214-42:

VA SYD ställer sig positiva till att det finns krav på grönytefaktor om 0,6 samt att hantera dagvattnet inom planområdet precis som idag. Planförslaget innebär en minskad andel hårdgjord yta vilket är mycket positivt eftersom dagvatten från närområdet avleds till Risebergabäcken som sedan rinner ut i Sege å.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Planhandlingarna har förtydligats med information om var dagvatten från närområdet avleds.

Räddningstjänsten Syd, diarienummer SBN-2019-214-44:

Riskhänsyn

Skyddsbestämmelser gällande ventilation och utrymning kommer att regleras med planbestämmelser. Räddningstjänsten har inget att erinra.

Brandvattenförsörjning

Det framgår i samrådshandlingarna att planområdet inte kan försörjas med brandvatten från det kommunala vattennätet och det behövs därför en vattentank för brandvatten inom planområdet. För bostäder inom LSS krävs även sprinkler som en del av brandskyddet (egen sprinklertank).

Räddningstjänsten Syd har varit i kontakt med VA Syd angående påkoppling till det befintliga kommunala vattennätet. Enligt VA Syd finns det inga befintliga brandposter, däremot finns en befintlig spolpost i nära anslutning till planområdet. Slutsatsen efter diskussion med VA Syd är att spolposten kan användas av Räddningstjänsten Syd då den är försedd med en brandpostkoppling i marken. Flödet kan antas vara 4 l/s varför den klassas som spolpost och inte brandpost. Spolposten ingår i dagsläget inte i något underhållsprogram. Då vi kan nyttja spolposten anser Räddningstjänsten Syd att brandvattenförsörjningen är tillräcklig.

Insatstid

Ligger inom normal insatstid (10 minuter).

Räddningstjänstens tillgänglighet

Inget att erinra.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Planhandlingarna har kompletterats med information om att befintlig spolpost kan användas för brandvattenförsörjning. Beskrivning av att det finns behov av vattentank för brandvatten har tagits bort.

Övriga remissinstanser

E.ON (Energidistribution, Gasol, Biofor), diarienummer SBN-2019-214-41:

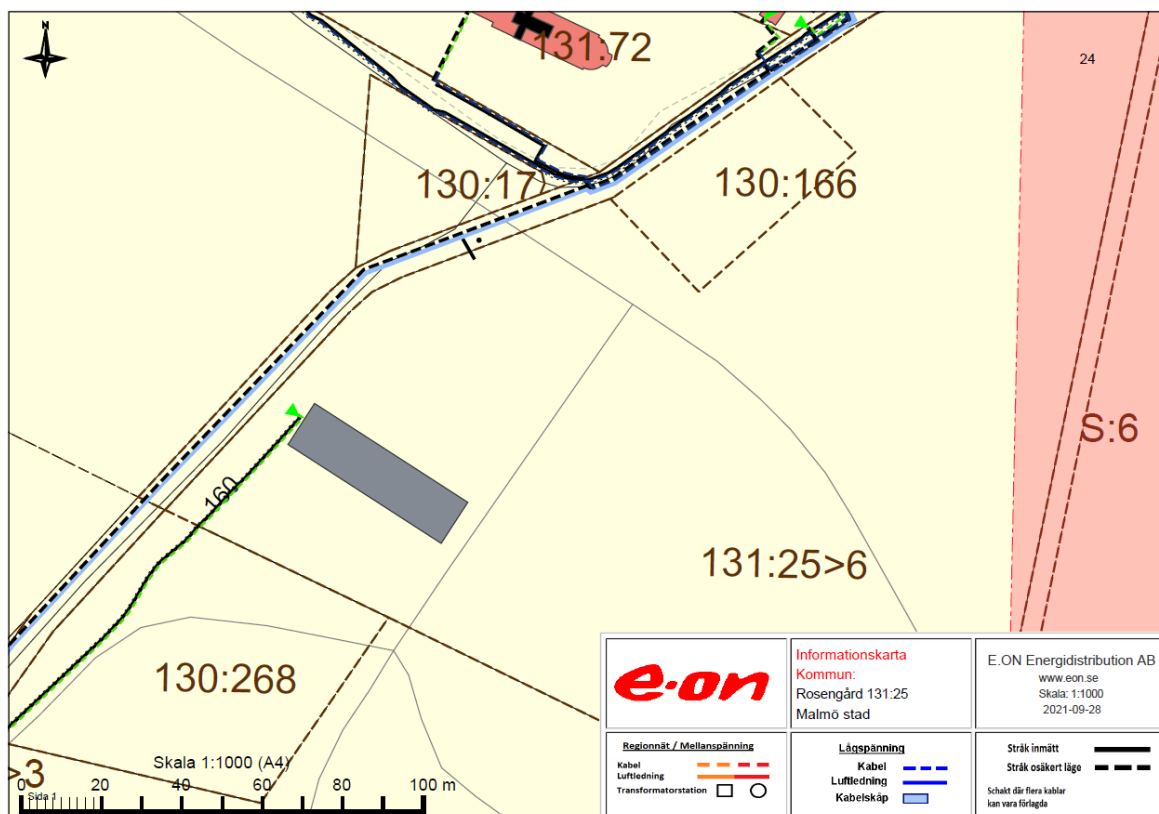
Inom området har E.ON markförlagd serviskabel, se bifogad karta.

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

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.

Befintlig servis kan återanvändas för återanslutning i ny byggnation.

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



Figur 1. Bild hämtad från yttrande. Markförlagd serviskabel.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

E.ON:s serviskabel ligger inom ett u-område med prickad mark. U-området (u_1) innebär att mark reserveras så att en ledningsrätt kan skapas, prickad mark innebär att marken inte får förses med byggnad. Avståndet mellan serviskabeln och byggrätten överstiger 3 meter.

E.ON:s synpunkt innebär ingen förändring av plankartan eftersom en bestämmelse om markreservat innebär att kommunen inte får lämna bygglov för något som hindrar utnyttjandet av markreservatet.

Marken väster om u-området är planlagd som gata (PL880) och hanteras inte inom det aktuella planarbetet.

Planbeskrivningen har kompletterats med information om att kablarnas exakta placering måste säkerställas innan markarbete påbörjas. I planbeskrivningen framgår att eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av befintliga anläggningar bekostas av exploatören.

Postnord, diarienummer SBN-2019-214-39:

Kontakta Postnord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation och förändring av befintlig detaljplan. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Frågor om posthantering hanteras inte i detaljplanen utan i samband med genomförandet av planerad bebyggelse.

Segeåns Vattendragsförbund och Vattenråd, diarienummer SBN-2019-214-35:

Det är positivt att en stor del av planen utgörs av effektiv grönyta. Det är också viktigt att i samband med marksanering, som är aktuell i området, tillse att inte föroreningar når grund- eller ytvatten som leds till recipienten.

Vi vill här påpeka att dagvatten är att betrakta som ett avloppsvatten och skall renas innan det släpps till recipient. Miljökvalitetsnormerna för vatten får inte överstigas och för Segeås del så är det viktigt att föroreningshalterna ligger så nära naturliga bakgrundshalter som möjligt för att vi ska nå en god status för Segeå. Idag har ån en dålig – otillfredsställande status. Det görs stora åtgärder sedan mer än 20 år för att förbättra statusen i ån genom Segeå-projektet.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Kommentaren innebär inte någon förändring i planhandlingarna.

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

Del av mark som var planlagd för bostäder planläggs som park (**PARK**).

Bestämmelse **(a)** som villkorar startbesked har omformulerats till *”Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markförening har avhjulpts.”*

Bestämmelse **(n₁)** med syfte att bevara befintlig flödesväg har omformulerats till *”Marken ska vara nedsänkt i förhållande till omgivningen”*.

Bestämmelser om placering av byggnader har tagits bort. De har ersatts med bestämmelser om begränsning av markens utnyttjande, *”Marken inte får förses med byggnad”*. Begränsningen införs även i planområdets nordvästra kanter mot vändplatsen vid Västra Skrävlinge kyrkoväg.

Mot Västra Skrävlinge kyrkoväg, intill egenskapsområdet som får bebyggas med huvudbyggnad **(e₁)**, utökas ytan med mark som inte får förses med byggnad. Syftet är att säkerställa avstånd mellan tillkommande bostäder och trafikbullerkällan Inre Ringvägen.

Planbeskrivning

Förutsättningar och ställningstagande har kompletterats och förtydligats gällande vattenkvalitet, dagvattenhantering, situation vid händelse av skyfall, avhjälpandeåtgärder för markförening samt bullerskyddsåtgärder.

Ställningstagande har förtydligats gällande påverkan på kulturmiljö.

Kompletteringar har gjorts gällande information om avfallshantering, brandvattenförsörjning, recipient för dagvatten och fastighetsbildning.

Stadsbyggnadskontoret

Carina Tenngart Ivarsson

Enhetschef

Julia Emmelin

Planhandläggare