



GRANSKNINGSHANDLING

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ändring av detaljplan för fastigheten Munken 1 i Rådmansvången i Malmö

Kapitel 1 - Inledning

Hur samrådet bedrivits

Samrådstiden var 16 september – 14 oktober. 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-2020-1045-33:

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kapitlet 10–11 §§ plan- och bygglagen.

Kommunala lantmäterimyndigheten Malmö stad, diarienummer SBN-2020-1045-38:

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på planförslaget.

Kommunala och regionala organ

Tekniska nämnden, diarienummer SBN-2020-1045-36:

Tekniska nämnden har ingen erinran.

Miljönämnden, diarienummer SBN-2020-1045-32:

Miljönämndens ställningstagande

Miljönämnden tillstyrker förslaget till detaljplan.

Miljönämndens yttrande

Miljönämnden vill framföra synpunkter inom följande områden.

Markföreningar

Om eventuella markföreningar upptäcks vid framtida markarbeten vid iordningställande av gårdsmiljön ska dessa anmälas till miljöförvaltningen i enlighet med 10 kapitlet 11 § miljöbalken.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Denna information framgår i tillägg till planbeskrivning, avsnitt 2.2 Konsekvenser för miljö och hälsa - Fastighetsgemensamma resurser och system.

Kulturnämnden - Malmö Muséer, diarienummer SBN-2020-1045-37:

Kulturnämnden gör bedömningen att byggnaden på fastigheten Munken 1 är kulturhistoriskt särskilt värdefull. Därmed är det motiverat att i ändringen av detaljplanen införa nya varsamhetsbestämmelser. Kulturnämnden anser att varsamhetsbestämmelserna är utformade på ett sådant sätt att viktiga kulturvärden kan bibehållas samtidigt som en inredning av vinden möjliggörs. I övrigt har kulturnämnden inga synpunkter.

VA Syd – avfall, diarienummer SBN-2020-1045-35:

Det är positivt att det uppmärksammas i planbeskrivningen att den nuvarande avfallshanteringen kan behöva anpassas och kompletteras utifrån de nya förhållandena, och att de faktorer som är viktiga att beakta vid utformningen av avfallshanteringen är väl beskrivna.

Regeringen beslutade 2022-06-30 om nya regler för förpackningsinsamlingen. Beslutet innebär att ansvaret för insamling av förpackningar 2024-01-01 övergår till kommunerna,

och att insamlingen senast 2027-01-01 ska ske fastighetsnära. Det är därför viktigt att yta avsätts för samtliga avfallsfraktioner i den fortsatta planeringen.

I övrigt har VA SYD avfall inga synpunkter på förslaget till ändring av detaljplan.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Sökande informeras i och med detta yttrande.

VA Syd – vatten och avlopp, diarienummer SBN-2020-1045-28:

Syftet med ändringen av detaljplanen är att göra det möjligt att inreda vinden i befintligt bostadshus för att tillskapa ytterligare lägenheter.

Den nya detaljplanen medger samtidigt att ytterligare yta på innergården kan tas i anspråk för mindre komplementyta samt utökning av antalet cykelparkeringsplatser. I samband med denna ombyggnad finns det stora möjligheter att utföra arbetet med hållbarhet i fokus, för miljö och hälsa. Hållbarhetsmål gemensamt med Malmö stads ambition. I Malmö ökar andelen hårdgjord yta och Malmö har en högre andel hårdgjord yta än både Stockholm och Göteborg. Det är t o m så att Malmö har den lägsta andelen grönyta av alla tätorter i Sverige som har mer än 30 000 invånare (uppgift från SCB).

Alla behöver därför hjälpa till och bidra till att grönytor kan öka i Malmö, vid ombyggnader är detta särskilt lämpligt.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Bestämmelse om att gården får bebyggas med mindre komplementbyggnader om totalt högst 45 kvadratmeter byggnadsarea (BYA) tillförs främst för att göra befintliga komplementbyggnader planenliga. Vid tiden för planändringen finns komplementbyggnader på byggnadens gård på cirka 40 kvadratmeter.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att en utökad reglering till 45 kvadratmeter byggnadsarea skapar flexibilitet i planändringen och möjliggör omdisponering av yta för avfallshantering och cykelparkering.

Räddningstjänsten Syd, diarienummer SBN-2020-1045-29:

Riskhänsyn

Inget att erinra.

Brandvattenförsörjning

Finns i tillräcklig omfattning i området.

Insatstid

Ligger inom normal insatstid (10 minuter).

Räddningstjänstens tillgänglighet

Enligt samrådshandlingen kommer räddningstjänsten inte ha åtkomst till de nya lägenheterna och de dimensioneras därför med egenutrymning. En kommentar i avsnitt 1.4 som dock bör förtydligas är:

”Nödvändiga tillägg (så som eventuella stigbryggor för utrymning vid brand) ska behandlas på samma sätt.”

Stigbryggor tyder på utrymning med hjälp av räddningstjänsten vilket går emot det som står under tekniska genomförandefrågor.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Planhandlingen har reviderats avseende räddningstjänstens tillgänglighet. Texten har tagits bort.

Tillgänglighetsrådgivaren, Malmö stad, diarienummer SBN-2020-1045-25:

Vi har tagit del av föreslagen detaljplan och har inga synpunkter.

Övriga remissinstanser

Skanova Access AB, diarienummer SBN-2020-1045-40:

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 skanova-remisser-malmo@teliacompany.com

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Sökande informeras i och med detta yttrande.

E.ON (Energidistribution, Gasol, Biofor), diarienummer SBN-2020-1045-23:

E.ON Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inget att erinra.

Nordion Energi AB (Weum Gas AB), diarienummer SBN-2020-1045-26:

Nordion Energi, där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår, har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende.

Nordion Energi innehar distributionsledningar för energigas som omger det aktuella planområdet samt en avkopplad servisledning, se karta nedan.

Då ändringen av detaljplanen avser möjlighet att inreda vind i befintligt bostadshus bedömer vi att våra gasledningar i omkringliggande gator inte påverkas av ändringen.

Distributionsledningar är underkastade Energigasnormens regler (EGN) som bland annat anger minsta skyddsavstånd om minst 2 meter mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse samt närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter.

Plantering av träd bör ej ske närmare en gasledning än 3 meter. För att minska risken för skador på träd i samband med eventuella framtida arbeten med distributionsledningen rekommenderas att träd i närheten förses med rotskydd.

Nordion Energi förutsätter att eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören.

Det är viktigt att samråd sker med Nordion Energis områdeshandläggare redan i tidigt projekteringsstadium, speciellt om arbete sker i närheten av gasledningen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Sökande informeras i och med detta yttrande.



Bild hämtad från yttrande från Nordion Energi AB. Distributionsledning redovisas med blå linje. Avkopplad servisledning redovisas med rosa linje.

E.ON (Värme), diarienummer SBN-2020-1045-22:

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

Postnord, diarienummer SBN-2020-1045-30:

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:

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

Hyresgästföreningen, diarienummer SBN-2020-1045-39:

Vi vill att det ska byggas flera lägenheter och att allmännyttan ska öka.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Synpunkten noteras. Fastigheten ägs av en bostadsrättsförening och planändringen reglerar inte upplåtelseform.

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:

Planbeskrivning

- Text avseende räddningstjänstens tillgänglighet har tagits bort.

I övrigt har endast redaktionella ändringar gjorts i planhandlingarna.

Stadsbyggnadskontoret

Thomas Ihre
Enhetschef

Isabelle Albrecht
Planhandläggare