



UTLÅTANDE EFTER GRANSKNING

Detaljplan för fastigheten Byahornet 2 i Oxie kyrkby i Malmö

Kapitel 1 - Inledning

Hur granskningen bedrivits

Granskningstiden var 5 december 2022 – 16 januari 2023. Planförslaget skickades för granskning 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 granskningen. Personnamn anges inte.

Stadsbyggnadskontorets kommentarer redovisas i kursiv stil.

Myndigheter

Länsstyrelsen, diarienummer SBN-2019-390-62:

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Kommunala lantmäterimyndigheten Malmö stad, diarienummer SBN-2019-390-69:

Ingen erinran.

Kommunala och regionala organ

Tekniska nämnden, diarienummer SBN-2019-390-72:

Tillträde för räddningstjänst

(1) Texten i planbeskrivningen under rubriken Brand i avsnitt 4.2 på sidan 12 bör justeras från "Tillträde för räddningstjänstens fordon ska anordnas inom området" till "Tillträde för räddningstjänstens fordon ska anordnas inom fastigheten".

Trafikkonsekvenser

(2) Under avsnittet Trafikkonsekvenser på sidan 10 står det följande "Planförslaget bedöms inte ge några förändringar avseende trafikföring jämfört trafiksituationen med användningen Handel i gällande detaljplan (PL 1325) idag". Fastighets- och gatukontoret anser inte att jämförelsen med gällande detaljplan från 1976 är relevant då platsens omgivande förutsättningar har hunnit ändrats.

Fastighets- och gatukontoret vidhåller synpunkten om att centrumverksamhet inte är optimalt utifrån fastighetens omgivande gatunät. En ny bedömning bör göras där trafikkonsekvenserna som följer av planförslaget ska beskrivas i relation till dagens trafiksituation och den bebyggelse som finns där idag.

Skyfall

(3) Fastighets- och gatukontoret vidhåller synpunkten om att det finns en skyfallsproblematik inom fastigheten som måste ses över i och med planläggningen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Planbeskrivningen ändras enligt föreslagen text.
2. Bedömningen är att trafikallsträngen till en centrumverksamhet i storleken som planläggs ryms inom befintligt omkringliggande gatunät. Skulle bygglov för ändrad användning från bostad till centrumverksamhet sökas säkerställs säker tillfart och utfart inom ramen för bygglov.
3. Bedömningen är att skyfall kan hanteras inom föreslagen detaljplan.

Miljönämnden, diarienummer SBN-2019-390-78:

Ingen erinran.

Kulturnämnden - Malmö Muséer, diarienummer SBN-2019-390-63:

Ingen erinran.

VA Syd - avfall, diarienummer SBN-2019-390-68:

Ingen erinran.

VA Syd – vatten och avlopp, diarienummer SBN-2019-390-64:

Ingen erinran.

Kommunekologen, Malmö stad, diarienummer SBN-2019-390-73:

Ingen erinran.

Tillgänglighetsrådgivaren, Malmö stad, diarienummer SBN-2019-390-60:

Ingen erinran.

Övriga remissinstanser

E.ON (Energidistribution, Gasol, Biofor), diarienummer SBN-2019-390-71:

Ingen erinran.

Nordion Energi, diarienummer SBN-2019-390-61:

Ingen erinran.

Hyresgästföreningen, diarienummer SBN-2019-390-70:

Hyresgästföreningen Region södra Skåne har beretts tillfälle att yttra sig i rubricerat ärende och vill härmed meddela att vi är positiva till detaljplanen och byggandet. Fler bostäder behövs byggas och gärna då fler hyresrätter! Vi önskar dock att byggandet ger förutsättningar för olika typer av boendeformer och att alla får ett bra hem till en rimlig kostnad.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Synpunkterna noteras. Det finns ingen möjlighet att i detaljplan reglera om fastighetsägaren ska hyra ut sin fastighet eller inte.

Kapitel 3 – Justeringar efter granskning

Efter granskningen har nedanstående justeringar gjorts i planhandlingarna. Dessa har inte bedömts vara sådana ändringar som föranleder en ny granskning.

Planbeskrivning

- Text på sidan 12 gällande tillträde för räddningstjänst ändras till "Tillträde för räddningstjänstens fordon ska anordnas inom fastigheten".
-

Stadsbyggnadskontoret

Thomas Ihre
Enhetschef

Ted Gustavsson
Planhandläggare

Sändlista före antagande

Alla synpunkter som har kommit in under samråd eller granskning bedöms ha tillgodosetts.
Inga underrättelser ska skickas ut.

Sändlista efter antagande

Protokollsutdrag, utlåtande och överklagandeanvisning

Region Skåne

region@skane.se

Protokollsutdrag, utlåtande, överklagandeanvisning och planhandlingar

Länsstyrelsen i Skåne län

skane@lansstyrelsen.se

(för prövning enligt 11 kap 10§ PBL)