



GRANSKNINGSHANDLING

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för del av fastigheterna Innerstaden 9:142 och 6:59 samt Allmänna sjukhuset 7 och 9 i Teatern och Allmänna sjukhuset i Malmö

Kapitel 1 - Inledning

Hur samrådet bedrivits

Samrådtiden var 5 september – 2 oktober 2022. Planförslaget skickades för samråd till remissinstanser och sakägare. Planförslaget var tillgängligt 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-2020-648-47:

Inga invändningar.

Kommunala lantmäterimyndigheten Malmö stad, diarienummer SBN-2020-648-45:

3.4 Konsekvenser för fastigheter

3. Röd figur i kartan ska överföras till Gamla idrottsplatsen 1.

Röd figur tolkar jag som parkmark (allmän plats) och ska ej föras över till Gamla idrottsplatsen 1 som ska bestå av kvartersmark.

Röd ruta ska liksom gul ruta kvarstå på Innerstaden 9:142.

Om röda rutan har någon betydelse för idrottsverksamheten bör figuren istället läggas ut som kvartersmark.

Ovan påverkar punkt 3 i listan av konsekvenser för fastigheter. **(1)**

4.4 Fastighetsbildning

Första stycket: Någon anläggningsförrättning är inte aktuell **(2)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Planhandlingarna har justerats enligt yttrandet. Röd ruta har ingen betydelse för idrottsverksamheten och ska ligga kvar i Innerstaden 9:142.

2. Information om anläggningsförrättning har tagits bort.

Kommunala och regionala organ

Tekniska nämnden, diarienummer SBN-2020-648-49:

Planbeskrivningen (Allmänna sjukhuset)

Avfallshantering

Avfallshantering sker inom driften av busshållplatsen genom Skånetrafiken endast i och kring väderskyddet. Övrig hållplatsyta inklusive papperskorg hanteras av Malmö stad.

Stadsbild

Det står att det blir viss påverkan på stadsbilden eftersom buskage längs med en sträcka på cirka 100 meter tas bort. Detta stämmer inte. Buskaget kommer att återplanteras i bakkant på det nya läget för gångbanan.

Grönstruktur och park

Det står att det inom sjukhusområdet kan upplevas som en försämring av grönstruktur och park eftersom buskagets barriärfunktion mot Pildammsvägen försvinner och gatan därigenom upplevs ligga närmare. Detta stämmer inte. Buskaget kommer att återplanteras i bakkant på det nya läget för gångbanan.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Planhandlingarna har justerats enligt yttrandet.

Fritidsnämnden, diarienummer SBN-2020-648-48:

Fritidsnämnden är positiv till planförslaget för området Gamla idrottsplatsen, och har inga synpunkter avseende området Allmänna sjukhuset.

I planbeskrivningen anges att planförslaget kan innebära en försämring för barn och ungas mobilitet eftersom det ur ett trafiksäkerhetsperspektiv kan vara mer tryggt med en gång- och cykelväg avskild från biltrafik än med en gång- och cykelväg intill en större väg såsom Pildammsvägen. Fritidsnämnden invänder inte mot det, men vill tillägga att för de barn och unga som nyttjar idrottsytorna kan det vara positivt att slippa korsa en trafikerad cykelled inom området.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Planhandlingarna har kompletterats med information om att det kan vara positivt att barn och unga som nyttjar idrottsområdet inte behöver passera en cykelled när de rör sig inom området.

VA Syd – vatten och avlopp, diarienummer SBN-2020-648-43:

Förslaget att anlägga en busshållplats innebär att befintlig trottoar breddas och en yta läggs till för hållplats och hållplatskydd (väntkur). Det innebär att ytor som idag är grönytor, gräs och buskage, försvinner och hårdgörs. Grönytor som minskar dagvattenavrinning och har andra välbehövliga effekter i den täta staden. Ytorna kan uppfattas som små och vara utan betydelse, men tillsammans med andra grönytor i staden som också isolerade kan uppfattas vara utan betydelse, så kan det bli ett framtida problem för ytterligare bebyggelse och förtätning.

Det vore önskvärt om hållbara lösningar får ta en större plats i planeringen, som t ex att arbeta med en högre grad genomsläppliga ytor som ersätter den ökade hårdgörningsgraden i den täta staden.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Det buskage som finns längs med gångbanan på Pildammsvägen ska återplanteras i bakkant på det nya läget för gångbanan. Placeringen av busshållplatsen har tagit hänsyn till befintliga träd och genomförande av planförslaget innebär inte att träd behöver avverkas. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det inom aktuellt planförslag inte är möjligt att använda genomsläppliga ytmaterial.

Övriga remissinstanser

Skanova Access AB, diarienummer SBN-2020-648-35:

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>

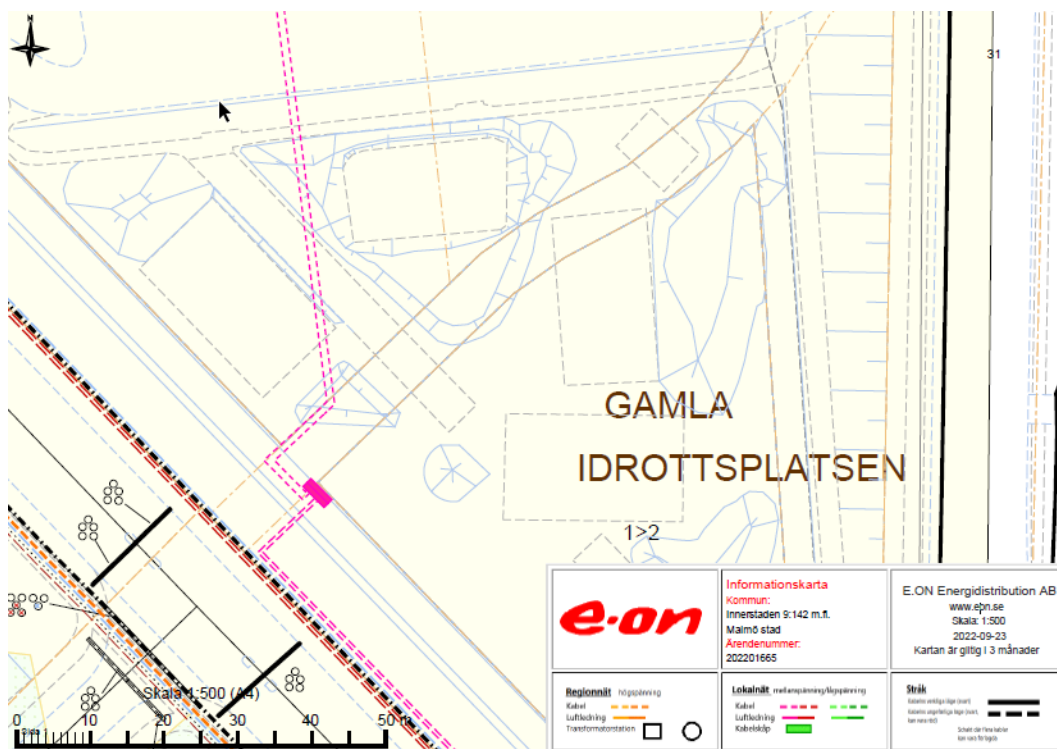
För ledningssamordning kontakta Skanova-Remisser-malmo@teliacompany.com

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

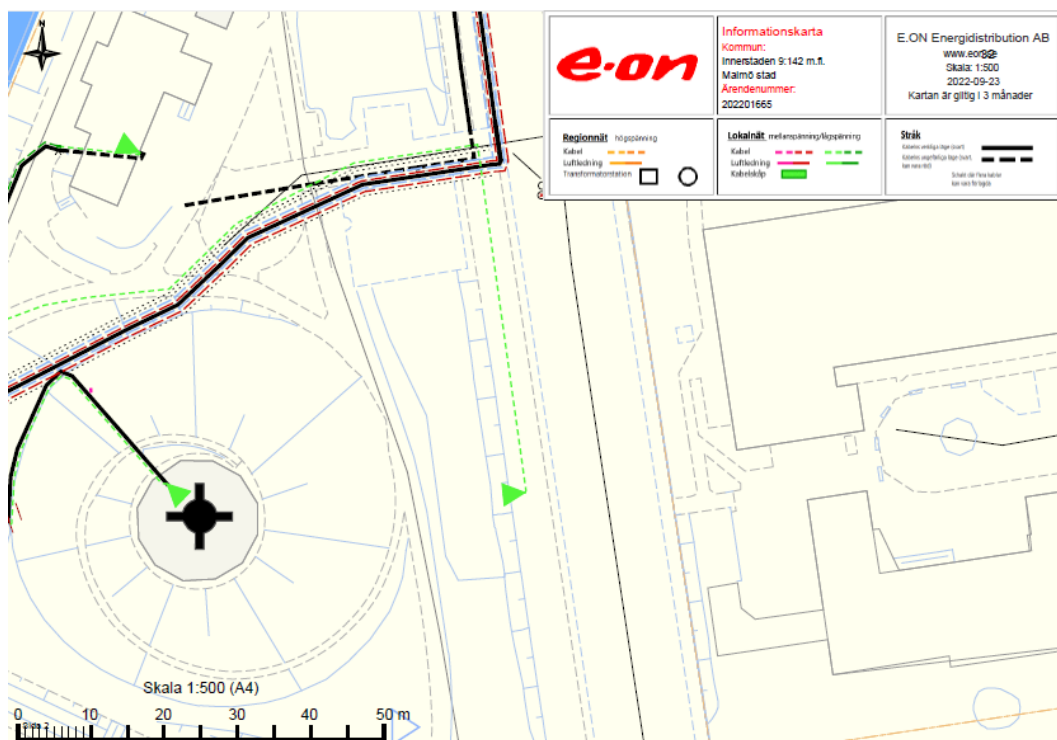
I planbeskrivningen framgår att eventuell nödvändig flytt eller ombyggnad av ledningar bekostas av exploitören. Yttrandet medför ingen justering av planhandlingarna.

E.ON (Energidistribution, Gasol, Biofor), diarienummer SBN-2020-648-44:

Inom området har E.ON markförlagda låg-mellan-samt regionnätsskabel i osäkert läge, se bifogad karta.



Kartbild som visar ledningar tillhörande E.ON inom och i anslutning till fastigheterna Innerstaden 9:142 och 6:59. Urklipp från yttrande SBN-2020-648-44 från E.ON



Kartbild som visar ledningar tillhörande E.ON inom och i anslutning till fastigheterna Allmänna sjukhuset 7 och 9. Urklipp från yttrande SBN-2020-648-44 från E.ON

Kablarnas 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-ledningaroch-djur/grava-nara-ledning.html (1)

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. 5 meter minimum gäller mot regionnätskabel. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras. (2)

Vi kommer ha förlagt servisledning på fastigheten Gamla Idrottsplatsen 1 för anslutning av ny förskola samt p-plats. Placering av framtida vegetation får inte ske ovanpå dessa ledningar. (3)

Det är svårt att bedöma om regionledning blir berörd eller ej av tänkt plan. Malmö stad behöver upplysas om denna typ av ledning berörs av området då restriktioner gäller kring denna, samt att E.ON i så fall vill ha u-område 7m med kabeln i mitten för denna. Om regionnätskabeln hamnar inom planen önskar E.ON även att denna lägga ut i plankartan i form av "--E--". (4)

E.ON har för avsikt att bibehålla vårt regionala ledningsnät i befintlig sträckning och utförande och det är således viktigt att inte anläggningen påverkas. E.ON förutsätter att man tar hänsyn till ovan synpunkter samt att våra befintliga anläggningar kan vara kvar i sitt nuvarande läge och att planen inte orsakar att E.ONs anläggningar inte uppfyller gällande starkströmsföreskrifter.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen. (5)

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Planbeskrivningen har kompletterats med information om att lägen för kablar som finns inom planområdet måste säkerställas innan markarbete kan påbörjas.

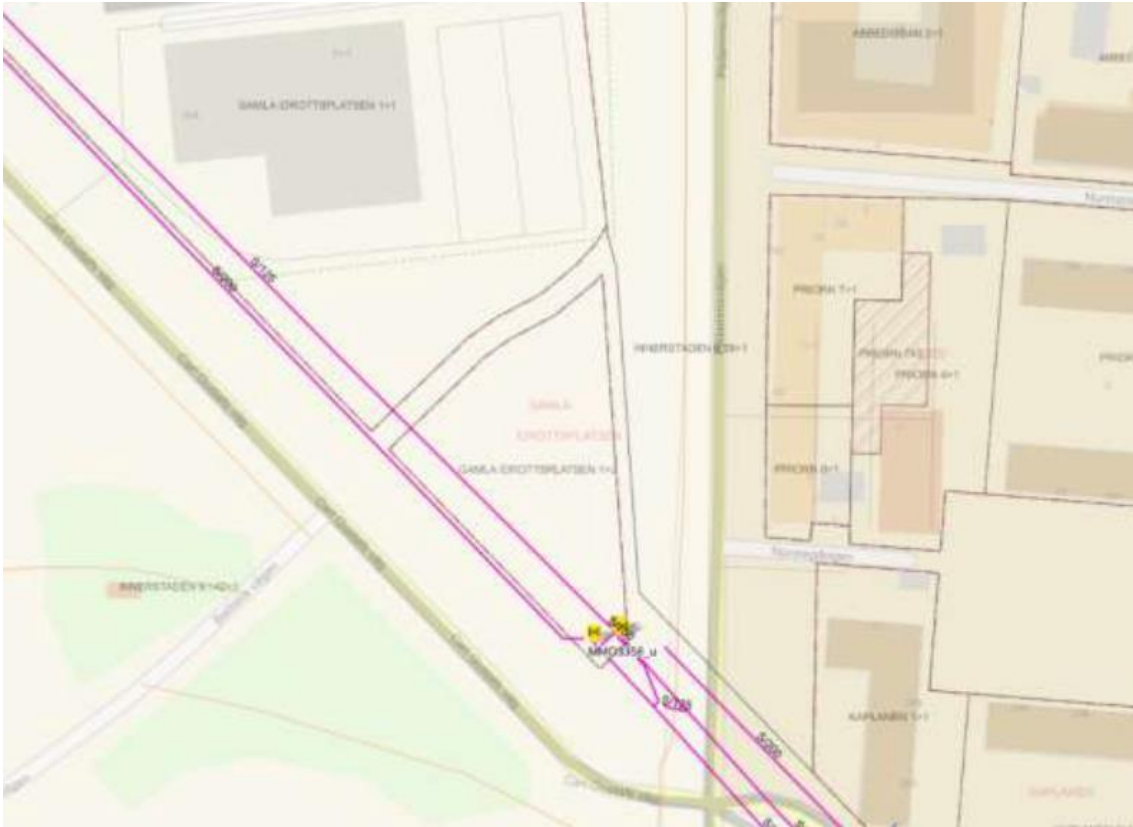
2 och 3. I planbeskrivningen framgår att initiativ till bildande av ledningsrätt tas av berörd ledningshavare. Det framgår även att eventuell nödvändig flytt eller ombyggnad av ledningar bekostas av exploitören. Ingen kvartersmark finns på närmare avstånd än 5 meter från ledningskabel tillhörande E.ON. Stadsbyggnadskontoret förutsätter att nya servisledningar införs i E.ON:s ledningskartläggning för att därmed vara tillgängliga i Ledningskollen. Stadsbyggnadskontoret noterar att ledningarna, som på kartbild i yttrandet redovisas med rosa färg, inte fanns i Ledningskollen 3 juni 2022.

4. Enligt Malmös stads kartunderlag som är hämtat från Ledningskollen ligger ledningar tillhörande E.ON i Carl Gustafs väg utanför planområdet, undantaget en ledning som ligger 0,15 m in på allmän platsmark och markanvändningen Park. Avståndet mellan ledningsstråket och användningsområdet för kvartersmark Idrott är cirka 13 meter och berör mark planlagd som allmän platsmark park.

5. I planbeskrivningen framgår att eventuell nödvändig flytt eller ombyggnad av ledningar bekostas av exploitören

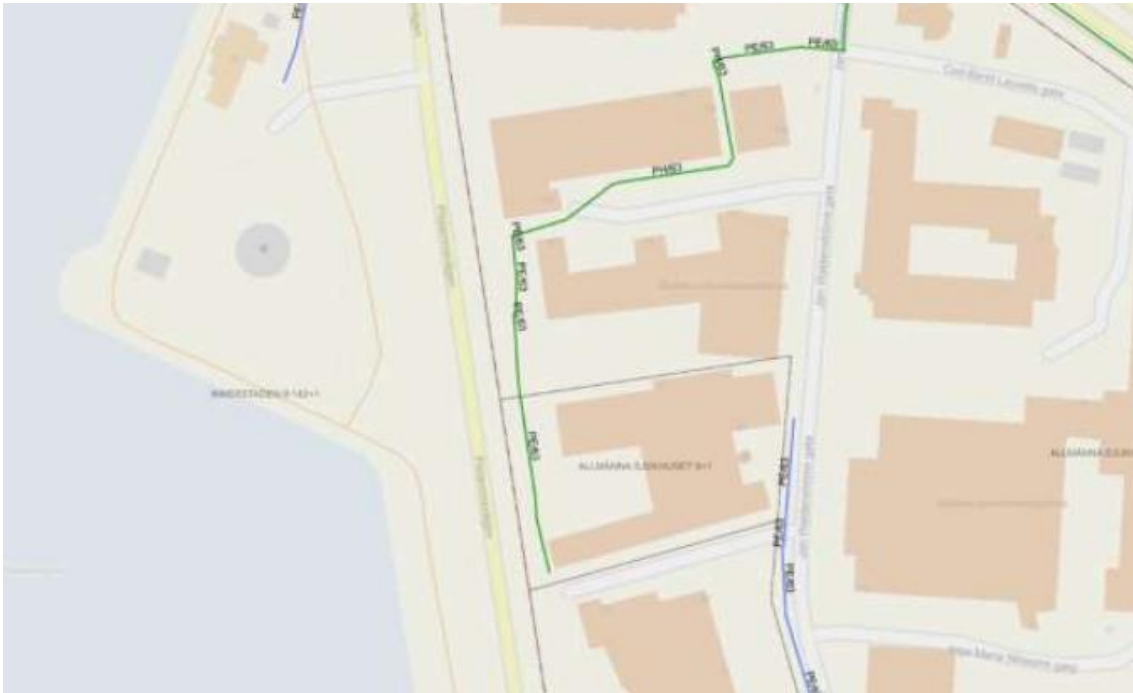
Weum Gas AB diarienummer SBN-2020-648-37:

Inom planområdet för Innerstaden 9:142 och 6:59 innehar Nordion Energi avkopplade distributionsledningar för energigas, se karta nedan. Ledningarna kan demonteras av exploatör i samråd med områdesansvarig på NordionEnergi och kontakt sker via vår kundtjänst. Vid demontering ska inmätning ske vid avkopplingsställena av exploatören och redovisas till Nordion Energi för dokumentation i kartsystem. **(1)**



Kartbild där rosa sträckningar visar avkopplade distributionsledningar tillhörande Nordion Energi AB inom och i anslutning till fastigheterna Innerstaden 9:142 och 6:59. Urklipp från yttrande SBN-2020-648-37 från Nordion energi.

Nordion Energi innehar även en distributionsledning för energigas inom eller i närheten av planområdet för Allmänna sjukhuset 7 och 9, se karta nedan. Vår bedömning är att ledningen främst är förlagd utanför planområdet eller i området för GATA och förutsätter därmed att ledningen kan ligga kvar i nuvarande läge. Vi har därmed inget ytterligare att erinra på plankartan. **(2)**



Kartbild som visar distributionsledningar tillhörande Nordion Energi AB inom och i anslutning till fastigheterna Innerstaden 9:142 och 6:59, grön sträckning är distributionsledning 4 bar och blå sträckning är 0,1 bar. Urklipp från yttrande SBN-2020-648-37 från Nordion energi.

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.

För ledningsvisning hänvisar vi till www.ledningskollen.se, som redovisar med kartunderlag och dxf-fil. **(3)**

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

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

Nordion Energi har gärna en dialog med exploitören om försörjning med gas inom planområdet. **(4)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Planbeskrivningen kompletteras med information om att de avkopplade ledningarna kan demonteras av exploitör i samråd med Nordion Energi.*
- 2. Ledningen ligger utanför planområdet och kan ligga kvar i nuvarande läge.*

3. Intill planområdet planeras återplantering av häck, trädplantering är inte planerad. Avståndet mellan gasledning och föreslagen plats för återplanterad häck överstiger 3 meter.

4. Planbeskrivningen kompletteras med information om att samråd ska ske med Nordion Energi inför projektering eftersom ett genomförande av detaljplanen innebär arbete i närheten av gasledningen.

Kapitel 4 - 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

Gamla idrottsplatsen

Ingen justering.

Allmänna sjukhuset

Justering av planområdesgräns för att underlätta kommande fastighetsbildning.

Planbeskrivning

Gamla idrottsplatsen

Justering gällande:

- hantering av ledningar inom planområdet.
- bedömning av konsekvenser för barn och ungas mobilitet.
- fastighetskonsekvenskarta.

Allmänna sjukhuset

Justering gällande:

- konsekvenser för fastigheter, uppdatering av storlek på markytor som ska överföras.
- hantering av ledningar inom planområdet.
- påverkan på stadsbilden.
- information om återplantering av buskage.
- information om avfallshantering.

Stadsbyggnadskontoret

Thomas Ihre
Enhetschef

Julia Emmelin
Planhandläggare