



GRANSKNINGSHANDLING

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för kvarteret **Fredriksborg** i Innerstaden i Malmö

Planförslaget har varit utsänt på remiss och för samråd med länsstyrelsen, berörda nämnder, statliga och kommunala organ, sakägare och andra som kan ha ett väsentligt intresse av förslaget. Förslaget har hållits tillgängligt på www.malmo.se samt i stadshusets foajé.

Följande sammanställning redovisar samråds- och remissynpunkter. Stadsbyggnadskontorets kommentarer redovisas i kursiv stil.

MYNDIGHETER

Länsstyrelsen meddelar i yttrande 2015-07-06 att:

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör riksintresse kulturmiljö måste lösas på ett tillfredsställande för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Det är positivt att kulturhistoriskt värdefull bebyggelse får ett skydd via detaljplaneläggning samtidigt som bebyggelsen kan utvecklas och få en ny användning, vilket i sig är en förutsättning för bevarande. Länsstyrelsen anser dock inte att tillräcklig hänsyn har visats till riksintresset för kulturmiljövården, varför det inte kan anses vara klarlagt hur riksintresset kommer att tillgodoses. Länsstyrelsen anser vidare att de skydds- och varsamhetsbestämmelser som anges i samrådsförslaget inte fullt ut säkerställer ett hållbart förvaltande eller ger ett tillräckligt skydd av byggnaderna och miljön utifrån de värden som riksintresset representerar.

Planområdet är beläget inom riksintresseområde för kulturmiljövården. Planering inom ett riksintresse måste ta sin utgångspunkt i de värden som riksintresset representerar. Till riksintresset hör en beskrivning i vilken motiveringen till

utpekandet finns samt vad som uttrycker värdena inom riksintresset. Ett av motiven är den från mitten av 1800-talet snabbt växande industristaden vilket uttrycks i industrialismens stad, med 1800-talets och det tidiga 1900-talets industribyggnader samt bebyggelse som speglar boende och levnadsförhållanden för olika samhällsskikt. Ett antal bevarade industrimiljöer och byggnader från tiden finns representerade i staden. Byggnaderna och miljön i kvarteret Fredriksborg är ett tydligt och välbevarat exempel på vad som uttrycker riksintressets värden.

Den planerade omvandlingen av kvarteret Fredriksborg måste ta hänsyn till detta. Att tillgodose riksintresset och undvika påtaglig skada innebär i det sammanhanget att läsbarheten, d.v.s. möjligheten att förstå och uppleva den riksintressanta kulturhistoriska utvecklingen av industristaden, även efter en omvandling av miljön inte försvåras. De båda byggnaderna (byggnad 1 och 10) utmed Ystadvägen ingår i en väl sammanhållen industrihistorisk miljö. Att den historiska kopplingen mellan de två byggnaderna bibehålls är av stor vikt för förståelsen och läsbarheten av miljön. Skydds- och varsamhetsbestämmelser måste därför utformas så att riksintressets värden kan tillgodoses i kommande prövningar och beslut där detaljplanen ska ge vägledning. Planhandlingarna måste kompletteras med ett resonemang om hur läsbarheten kan bibehållas samt hur de nya tilläggen förhåller sig till den industrihistoriska miljön och på vilket sätt de kan anpassas till den kulturhistoriska utvecklingen.

I samband med planläggning av kulturhistoriskt värdefulla miljöer finns goda möjligheter att säkerställa att värdena bevaras inför framtiden. De två byggnaderna utmed Ystadvägen, varav den ena förses med rivningsförbud samt båda med varsamhetsbestämmelser, är goda och välbevarade representanter för industristadens utveckling och därmed för riksintresse. Byggnaderna har höga såväl kulturhistoriska som arkitektoniska värden. Exempelvis kan med fördel skyddsbestämmelserna utökas så att karaktärsskapande delar av de rikt detaljerade fasaderna skyddas. Båda byggnaderna bör förses med rivningsförbud. Även varsamhetsbestämmelserna bör utformas tydligare så att de ger god vägledning vid efterkommande prövningar. Vidare kan även detaljer i miljön, så som grindar och staket vilka är viktiga för upplevelsen av miljön, behandlas i detaljplanen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar: Skydds- och varsamhetsbestämmelser har i samråd med Länsstyrelsen och Malmö museer arbetats om. Byggnad 10 (Ugglehuset) och byggnad 2 (den äldsta fabriksbyggnaden) har försetts med q₁ rivnings- och förvanskningförbud. Även trädgårdsanläggningen vid Ugglehuset har nu rivnings- och förvanskningförbud, q₂. Sammantaget gör detta att läsbarheten av riksintresset – den sammanhållna industrihistoriska miljön – har säkrats. Planbestämmelse k om varsamhet har kompletterats med ordet industrikaraktär. Text i planbeskrivningen rörande byggnadernas kulturhistoriska och arkitektoniska värden samt generellt om kulturmiljö och riksintressets läsbarhet har förtydligats och kompletterats.

Lantmäterimyndigheten Malmö stad meddelar i skrivelse 2015-08-11 att:

Fastighetsindelingsbestämmelser för Fredriksborg 7 akt 63 F och för Fredriksborg 10 akt 211F skall redovisas under Gällande detaljplaner och områdesbestämmelser. ”Gällande detaljplaner och fastighetsindelingsbestämmelser upphör” (1)

Under Konsekvenser för fastigheter skall även fastigheten Fredriksborg 7 upptas. Lägg till under Fredriksborg 10 att Fredriksborg 7 och 10 kommer att tillsammans ombildas och kvartersmarken delas upp i två kvarter och kanske avstyckas vidare i ytterligare fastigheter. Samma får även stå under Fredriksborg 7. (2)

Ifrågasätter varför planförfattaren frångår gällande detaljplans Pl 1222 avgränsning mellan allmän platsmark och kvarter. Kvarteren längs norra Ystadvägen från Köpmansgatan fram till Dalsmansgatan följer samma gatulinje i gällande detaljplaner. I södra delen av kv Fredriksborg överensstämmer illustrationsplanen inte med plankartan, illustrationen visar aktuellt område som allmänplatsmark. Vidare framgår i planbeskrivningen att stadsbusslinjen längs Ystadvägen på sikt kan bli aktuell för att omvandlas till Malmöexpressen och i framtiden även spårväg. Detta är ett starkt skäl för att inte ändra gällande kvartersgräns. (3)

Planen bör även omfatta den befintliga gång- och cykelbanan i öster därför att i gällande detaljplaner är norra gång- och cykelbanan utlagd för järnvägsändamål och den södra delen utlagd som plantering. (4) ”Rätta” även den mindre avvikelser av kvarteret Seved som nyligen gjordes för gång- och cykelvägen vid Ystadsvägen. (5)

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Planbeskrivningen har justerats enligt yttrandet*
2. *Planbeskrivningen har justerats enligt yttrandet*
3. *Frågan har utretts i planarbetet och stadsbyggnadskontoret har kommit fram till att planområdets södra kant inte ska ändras, utan sammanfalla med dagens fastighetsgräns. Planerad cykelbana kan enligt Gatukontoret rymmas inom befintlig gatumark. Tidshorisont för eventuell spårväg är inte tidigare än om 10 – 20 år och om frågan är aktuell då får ny planläggning göras. Prickad förgårdsmark säkerar att inga nya byggrätter medges för markområdet ifråga. Illustrationsplanen har justerats i enlighet med ovanstående.*
4. *Plankartan har justerats enligt yttrandet så att den del av Heleneholmsstigen som varit planlagd för järnvägsändamål nu är planlagd som park, vilket stämmer med befintlig situation.*
5. *Plankartan har kompletterats enligt yttrandet, så att befintlig cykelbana nu också är planlagd som allmän platsmark.*

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

Tekniska nämnden meddelar i skrivelse 2015-06-30 att:

Plankartans utformning

- Parkens placering och storlek

Ett syfte med samrådshandlingen är att skapa en park på allmän platsmark. Området är i behov av en allmän park med varierade funktioner och innehåll, men enligt tekniska nämndens mening uppfylls inte det syftet i planförslaget. Den föreslagna parkytan är 2100 m², vilket enligt grönplanen är en gröning (0,2-1ha). En grannskapspark enligt grönplanen är en liten park på 1-5 ha.

Den föreslagna parkytan upplevs inte hänga samman genom sin långsträckta och vinklade form, utan kommer snarare att upplevas som två olika grönytor. Den har inte heller en tydlig kontakt med det livligt trafikerade allmänna gång- och cykelstråket Heleneholmsstigen, eller det föreslagna nya gc-stråket igenom kvarteret.

Om en allmän park ska placeras inom planområdet bör den uppfylla kriteriet för en grannskapspark och den bör placeras som en sammanhängande yta längs befintligt gång- och cykelstråk i öster. Det skulle stärka stråket, ge parken liv och trygghet samt skapa en naturlig koppling med vistelseyta intill det genomgående ge-stråket i kvarteret. En sammanhängande yta skapar också möjlighet att placera flera funktioner t.ex. en lekplats, inom parken. (1)

- Trafiklösningar inom kvarteret

Det blir en märklig utformning med en cykelbana med gågata på båda sidor. Det kan bli mycket svårt att freda den allmänna ge-vägen från biltrafik, eller förhindra att bilar kör ut på Heleneholmsstigen. Tvärställda cykelparkeringar är illustrerade på gågatan, vilket kan försvåra framkomligheten. Om kvarteren inhägnas med staket eller stängsel kan ge-vägen upplevas som otrygg genom kvarteret. Utformningen bör ses över i samråd med gatukontoret.(2)

Beteckningen "gågata" är en egenskapsbenämning på kvartersmark, men det är beskrivet som om det vore en gata på allmän platsmark. Gågata kan inte regleras på kvartersmark.(3)

Plankartan bör kompletteras med utfartsförbud mot Ystadvägen, frånsatt tilltänkt infart.(4)

Planbestämmelsen C1 i sydvästra hörnet bör kompletteras med prickmark även mot Västmanlandgatan, bl.a. för att undvika att eventuella entréer öppnas ut över allmän gångbana.(5)

- Övrigt

I det fortsatta planarbetet bör möjligheten att få in förskola i den norra delen av kvarteret undersökas.(6)

Eventuella nätstationer ska förläggas på kvartersmark. (7)

Planbeskrivningen

Den befintliga infarten till kvarteret från Ystadvägen är inte medlöpande idag, så som antyds på s. 13, men det är önskvärt. För att åstadkomma endast medlöpande trafik krävs det åtgärder i Ystadvägen, som t.ex. refug för att förhindra vänstersväng. (8)

Angöring bör endast ske på kvartersmark. Behov av angöring från Västmanlandgatan och Bragegatan, som anges på s. 15, ifrågasätts. (9)

Under rubriken KONSEKVENSER FÖR FASTIGHETER på s. 21 bör även Fredriksborg 7 tas upp. (10)

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Södra Sofielund är idag ett bristområde avseende gröna miljöer och Stadsbyggnadskontoret har därför i planarbetet prioriterat att tillskapa ny parkyta på allmän platsmark. Att öka parkytan till en grannskapspark, minst 1 ha, och placera denna längs Heleneholmsstigen skulle i grunden förändra förutsättningarna för förtätning med nya bostäder på platsen. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det inte finns plats för en grannskapspark i kvarteret Fredriksborg.*

Stadsbyggnadskontoret är införstått med att termen "gröning" är den formellt korrekta benämningen på en parkyta av denna storlek. Dock anser stadsbyggnadskontoret det som gängse för den allmänna förståelsen att beskriva och beteckna denna yta som "park" eller "liten park" i planhandlingarna.

Parkytan har i granskningshandlingarna utökats jämfört med samrådshandlingarna. Parken/gröningen har nu en u-form och omger Väveriet på tre sidor. Den tillagda ytan ligger mot Heleneholmsstigen.

Storleken, placeringen och formen på denna park/gröning har prövats och vägts mot en rad andra förutsättningar, behov, idéer och önskemål. Utformningen i planförslaget innebär att parken/gröningen tillför grönska till såväl Västmanlandsgatan som Bragegatans gatumiljöer, vilket är välbehövligt. Parken/gröningen ligger bullerskyddad, är solbelyst vid olika tidpunkter och har tre sidor mot allmänna gator och gc-stråk, vilket innebär att den har goda förutsättningar för att bli välanvänd och befolkad.

2. *Det öst-västliga stråket i förlängningen av Smålandsgatan har omarbetats till ett torg / gcstråk på kvartersmark.*
3. *"Gågata" är i denna plan inte en trafikreglering utan en egenskapsbeteckning på kvartersmark som beskriver användningen och utformningen av slingan.*
4. *Plankartan har kompletterats med utfartsförbud enligt yttrandet.*
5. *Plankartan har kompletterats med planbestämmelse om att entrédörrar inte får slå ut över allmän platsmark.*
6. *Se svar till Förskoleförvaltningen.*
7. *Nätstation är tillåten på kvartersmark.*
8. *Planbeskrivningen har justerats.*
9. *Västmanlandsgatan och Bragegatan är lokalgator med måttlig trafik. I stadsmiljö är angöring vid kantsten på lokalgata gängse, inga fickor på kvartersmark behövs.*
10. *Planbeskrivningen har justerats.*

Miljönämnden meddelar i skrivelse 2015-06-01 att:

I planbeskrivningen anges att "Markmiljöfrågan kommer att utredas vidare under planarbetet. En bestämmelse har därför införts på plankartan som anger att startbesked inte får lämnas innan marken är efterbehandlad.". Miljönämnden anser inte att denna bestämmelse är tillräcklig. Bedömningen görs utifrån redovisat underlag och det går inte att avgöra om marken är lämplig för planerat ändamål. Miljönämnden

har mottagit en översiktlig markundersökning för Fredriksborg 10 (544:02681-2014), och bemötte denna undersökning 2014-07-15 och vidhåller synpunkterna som då framfördes att föroreningssituationen ej är klarlagd inom kvarteret. Detaljplanen gäller samtliga fastigheter inom kvarteret Fredriksborg, och den undersökning som utförts omfattade endast fastighet Fredriksborg 10. Detta innebär att det är okänt om det förekommer några föroreningar inom fastigheten Fredriksborg 7. (1)

I planhandlingarna anges att det förekommer föroreningar överstigande KM (känslig markanvändning), utförd markundersökning visar att det förekommer halter överstigande MKM (mindre känslig markanvändning). (2)

Detaljplanen möjliggör för bostäder. Den bostadsbyggnad som placeras utmed Ystadvägen kommer vara väldigt bullerutsatt och har svårighet att klara avstegskraven. Miljönämnden vill därför att det i planbestämmelserna framgår att det krävs genomgående lägenheter för att god boendemiljö ska kunna uppnås. (3)

På plankartan under utformning anser miljönämnden att följande ska adderas: "Tekniska anläggningar för lokal energiförsörjning, såsom solceller eller urban vindkraft, får uppföras fristående på tak och får överskrida den högsta totalhöjden med som mest fem meter. Övriga tekniska anläggningar ska integreras i byggnadsvolymen".(4)

Slutligen vill miljönämnden framföra att yta inom planområdet bör avsättas för fördröjning av dagvatten. (5)

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. En kompletterande markmiljöundersökning (Tyréns 2015-11-13) har gjorts som täcker in de tidigare ej undersökta delarna av planområdet. Se vidare planbeskrivningen.*
- 2. Planbeskrivningen har justerats.*
- 3. Plankartan ändras inte då den använder en sedan tidigare, med miljöförvaltningen, överenskommen skrivelse/ tabell för att hantera bullerproblematiken.*
- 4. Plankartan har justerats enligt yttrandet.*
- 5. SBK har i dialog med VA Syd kommit fram till att parkmark och gröna kvarter skapar goda förutsättningar för att skyfallsregn ska kunna fördröjas inom området. Det finns dock inga möjligheter för lokalt omhändertagande eller permanent fördröjning inom planområdet.*

Stadsområdesnämnd Innerstaden meddelar i skrivelse 2015-06-01 att:

Stadsområdesnämnd Innerstaden har getts möjlighet att yttra sig över detaljplan för kvarteret Fredriksborg. Nämnden kommer inte att yttra sig i ärendet.

Malmö Museer meddelar i skrivelse 2015-06-18 att:

Detaljplanen berör fabriksbyggnader som uppfördes för Kürzels textilindustri

från 1890-talet till 1940-talet. Malmö Museer har genomfört en kulturhistorisk utredning som underlag till planarbetet och dokumenterat och värderat bebyggelsen från antikvarisk synpunkt (Kulturarvsenheten Rapport 2013:01). Detaljplanen medger fortätning av kvarteret med ny bostadsbebyggelse. De planerade bostadshusen ansluter i volym och höjd relativt väl till omgivande bebyggelse, och fortätningen är i huvudsak oproblematisk från ett kulturmiljöperspektiv. Det finns dock vissa brister i detaljplanen beträffande hänsyn till befintliga värden och hur de föreslagna bestämmelserna är utformade.

- Planbeskrivningen innehåller gedigen historik kring bebyggelsen, men redovisningen av byggnadernas kulturhistoriska värden och viktiga karaktärsdrag bör utökas med tanke på att planen dels innehåller skydds- och varsamhetsbestämmelser, dels innebär rivning av värdefulla delar av bebyggelsen.
- Planen innebär rivning av byggnad 5 vars östra fasad är en särskilt kulturhistoriskt värdefull del av fabrikskomplexet. Byggnadsdelen är uppförd 1909 efter ritningar av Axel Stenberg. Östfasaden har förutom de historiska värdena även miljöskapande och arkitektoniska värden i och med sin småskaliga och dekorativa utformning. Fasaden är i gult tegel med fasadornament i rött tegel i form av pilastrar, gesimser, tandsnittsfris och valvbågar över fönstren.
- Tillåten byggnadshöjd bör regleras på den ursprungliga fabriksbyggnadens tom, som idag saknar spira, så att en rekonstruktion av spiran i framtiden möjliggörs.
- Varsamhetsbestämmelser saknas på byggnad 9.
- Kontorsbyggnaden "Ugglehuset" (byggnad 10) saknar rivningsförbud.
- "Ugglehusets" trädgård är kulturhistoriskt värdefull. På plankartan anges att den ska bevaras, vilket är positivt. Dock innebär det planerade huset utmed Ystadvägen att delar av trädgården bebyggs. Om kvarvarande delar ska skyddas krävs en skyddsbestämmelse (q) istället för en varsamhetsbestämmelse, eftersom det handlar om skydd för särskilt värdefull tomt. Det behövs även en beskrivning av i vilka avseenden trädgården ska bevaras (huruvida det gäller växtlighet, balustrad, gångar etc).

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Skydds- och varsamhetsbestämmelser samt text i planbeskrivningen rörande kulturmiljö har förtydligats och kompletterats. Arbetet har skett i samråd med Länsstyrelsen och Malmö Museer. Dock vidhåller stadsbyggnadskontoret att det arkitektoniska huvudgreppet med ett öst-västligt stråk som delar upp kvarteret och ansluter till omkringliggande struktur samt skapar trygghet med människor i rörelse och positiv social kontroll är överordnat det kulturhistoriska värdet av östfasaden på byggnad 5.

Region Skåne/Kultur Skåne meddelar i skrivelse 2015-06-15 att:

Konstnärernas Kollektivverkstad Monumentalverkstaden (KKV Monumental) i Malmö uppstår sedan 2011 verksamhetsbidrag från Region Skåne för att driva och

administrera kollektivverkstaden som en arbetsplats och mötesplats för professionella bild- och formkonstnärer i hela regionen.

KKV Monumental är en medlemsorganisation och antalet medlemmar ökar stadigt, som en konsekvens av ett offensivt och utåtriktat arbete som i allt högre grad når både målgruppen professionella konstnärer, konstorganisationer och konstinstitutioner. I dagsläget har verkstaden drygt 320 medlemmar. En av KKV Monumentals viktigaste samarbetspartners är det intilliggande konstgjuteriet, som på så sätt utgör en del av kärnan i KKV Monumentals verksamheter. KKV Monumental lockar även en nyfiken allmänhet tex i samband med Gallerinatten, som arrangeras över hela Malmö varje höst.

KKV Monumental och intilliggande konstgjuteri är en arbetsplats för professionella bild- och formkonstnärer och närallgande yrkeskategorier kan erbjudas projektanslutning för enskilda projekt. KKV Monumental har under året, såväl som tidigare år, haft som målsättning att utbilda och fortbilda inom teknik, handhavande och konstnärliga specialkunskaper. Lokalerna används därför flitigt och en betydande mängd konstnärligt arbete utförs i lokalerna.

KKV Monumental och det intilliggande konstgjuteriet har till exempel sedan ett par år ett väl utvecklat samarbete med Konsthögskolan i Malmö, en av Europas mest eftertraktade högre konstutbildningar.

Sedan 1970 har KKV Monumental haft som mål att skapa förutsättningar för yrkesverksamma bild- och formkonstnärer att experimentera och utföra sina verk. Denna målsättning står i fokus och är idag en av de viktigaste punkterna i organisationens stadgar.

Bildkonstens infrastruktur i Skåne, med nationella och internationella ambitioner, som grund för regionalt verksamhetsstöd:

KKV Monumental är en betydelsefull resurs för professionell konstnärlig praktik och har en stark roll inom ramen för bild- och formkonstens infrastruktur i Skåne. Verkstaden och konstgjuteriet har också, tillsammans med de andra kollektivverkstäderna i Malmö en unik roll kopplad till konstnärlig praktik, möjlig för samverkan med omgivande samhälle. En stor andel offentlig konst, försköningsuppdrag och utställningar för regional, nationell och internationell spridning görs på plats i KKV Monumentals och det intilliggande konstgjuteriets lokaler. En betydande del av den offentliga konsten i Malmö stad är producerad i konstgjuteriet.

Kulturella och kreativa näringar i en innovativ region:

KKV Monumentals medlemmar är i stor utsträckning företagare inom kulturella och kreativa näringar. Konstgjuteriet är en central del av KKV Monumentals verksamhet, även om den drivs som en egen firma av ansvarig konstgjutare. Det är gjuteriet som tillsammans med KKV Monumentals övriga verkstäder (såsom keramikugnar, metall/svetsavdelning, träverkstad, gipsverkstad och en mindre verkstad för hantering av glas) är själva kärnan i KKV Monumentals verksamhet. Konstgjuteriet och KKV Monumental erbjuder tillsammans i dagsläget därför en av Sveriges mest intressanta arbetsplatser för professionella konstnärer.

Residenceverksamhet och övernattningsmöjligheter för gästande konstnärer:

Under 2014 färdigställdes ett övernattningsrum på verkstaden. Rummet är ett kombinerat arbetsrum med övernattningsmöjligheter. Responsen har varit stor och allt fler organisationer hyr in sig och låter gästande konstnärer bo på verkstaden i samband med att de ska färdigställa en utställning för någon av regionens konstinstitutioner eller gallerier. Färdigställande av ytterligare övernattningsrum kommer att göras under 2015, vilket innebär att ytterligare två sviter kan erbjudas – vilket även inrymmer en aktiv satsning mot Artist in Residence och ett ökat samarbete över nationsgränserna.

Ett skäl till att KKV Monumental och konstgjuteriet är så välanvänt är dess unika centrala läge, en plats som är lätt att nå med såväl kollektivtrafik såsom buss och tåg, med bil, med cykel samt om man promenerar från centrum.

Anpassning av lokaler med stöd av Boverket och framtida utveckling av verksamheten: Genom ett beviljat stöd från Boverket kommer KKV Monumental att under 2016 kunna färdigställa nybyggda lokaler och anpassa dessa utrymmen med hiss och badrum för personer med fysisk funktionsnedsättning. Lokalerna kommer därefter att vara godkända för offentlig verksamhet och detta faktum inrymmer oändligt stora utvecklingsmöjligheter för verksamheten.

En förutsättning för optimal utveckling av verksamheterna är att de även framöver utgörs av både KKV Monumental och konstgjuteri på samma plats.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret instämmer i att kulturverksamheterna på platsen är av stor vikt och har därför ändrat planförslaget enligt följande:

-möjligheten att bygga om Väveriet till bostäder har tagits bort. Förgårdsmarken runt byggnaden har utökats så att den rymmer diverse praktiska funktioner tex cykelparkeringar

-användningsbestämmelse R₁ - kulturverksamhet har lagts till för befintliga byggnader, för att förtydliga planens intentioner

-det öst-väsliga stråket har bearbetats. Ytan närmast Västmanlandsgatan blir ett litet torg. Tanken är att ge möjlighet att använda det för utåtriktade aktiviteter tex konstutställningar

Dock vidhåller stadsbyggnadskontoret att det arkitektoniska huvudgreppet med ett öst-väsligt stråke som delar upp kvarteret och ansluter till omkringliggande stadsstruktur är överordnat intresset att inte riva några befintliga byggnader alls. Stråket med entreer och både bostäder och verksamheter befolkar kvarteret och skapar trygghet genom att människor rör sig på olika tider av dygnet och skapar positiv social kontroll, "ögon på gatan". Planförslaget innebär att verksamheter i Magasinet (konstgjuteriet) och byggnad 5 (teater Lilith) behöver nya lokaler i framtiden då byggnaderna rivs. Planförslaget ger möjlighet för att dessa verksamheter kan flytta till nya lokaler inom kvarteret.

Malmö Kulturförvaltning/Kulturstödsenheten meddelar i skrivelse 2015-06-16 att:

Stiftelsen Konstnärernas Kollektivverkstäder i Malmö, Monumental (KKVMM) uppstår sedan många år ett verksamhetsstöd av Malmö Kulturnämnd att verka som

resurscentrum för professionella konstnärer. Verksamhetsstödet har hittills utgått för lokalkostnader. KKVMM driver en av Sveriges största monumental/skulpturverkstäder (snickeri, metall, emalj, keramik, glas, gjuteri, smedja, modellverkstad, datalab, 3-D verkstad m.m.) för yrkesverksamma konstnärer, och i viss mån även scenografer, designers, arkitekter m fl. Kulturförvaltningen bedömer KKVMM vara en viktig arbetsplats för det fria kulturlivet. Den kollektiva verkstaden utgör en förutsättning för bl.a. offentliga utsmyckningar, utbildningar, internationella utbytesprogram men utgör även en bas för en samlad kunskap kring flera hantverksmetoder.

En aspekt i bedömning av verksamhetsstöd är tillgänglighet. Genom dess läge i staden har många konstnärer såväl som besökare tillgång till arbetsplatsen. KKVMM har beviljats stöd ifrån Boverket och kommer att tillgänglighetsanpassa lokalerna och erbjuda en publik verksamhet.

Malmö kulturnämnd stödjer det fria kulturlivet i Malmö på flera olika sätt och i samma kvarter finns flera kulturutövare med stöd ifrån Malmö kulturnämnd, det bedöms som positivt att verksamheterna finns i detta område, då de bl.a. stärker varandra men även attraherar andra delar av Malmös befolkning.

Stadsbyggnadskontorets kommentar: se Region Skåne/Kultur Skåne

VA Syd Avfall meddelar i skrivelse 2015-06-11 att:

Ju tätare det byggs desto mer avfall alstras och detta måste tas om hand. Det är viktigt att avfallsutrymmena planeras för fullständig sortering och att det tas höjd för att ytterligare fraktioner kommer att sorteras ut i framtiden. Med fullständig sortering avses matavfall, restavfall, förpackningar (plast, papper, metall och glas) och tidningar. Till god service hör även att erbjuda insamling av batterier, glödlampor och småelektronik. Olika verksamheter bör få tillgång till åtskilda låsta utrymmen och hållas skilt från avfallet från bostäder.

Följande krav gäller för utformningen av hämtstället för avfall: Avfallsutrymmena ska vara belägna i markplan med kortast möjliga avstånd till uppställningsplats för hämtningsfordon. Dragvägen för hämtfordon får aldrig överstiga 50 meter och lutningen ska inte vara mer än 1:12. Backning ska undvikas.

Det är viktigt att man tar höjd för god trafikmiljö och arbetsmiljö genom att göra plats för avfallshämtningsfordonet så att det kan stanna vid hämtstället. Detta måste ske genom en angöringsficka eller dylikt, så att bilen inte behöver stå på gatan och blockera eller upplevas som en risk för de oskyddade trafikanterna. Den planering som görs nu blir våra sophämtares arbetsmiljö.

Det anges att angöringen är planerad att ske från Västmanlandsgatan, Bragegatan och den interna slingan. Våra fordon kan inte framföras på gågator. Utifrån hur gatustrukturen är planerad sätts en prioriteringsordning från VA SYDs avfallsavdelning att ha med vid den vidare planeringen av avfallshanteringen i området.

- Placering av avfallsutrymmen ska helst vara ut mot gatan integrerat i byggnaden eller i form av underjordiska behållare även dessa ut mot gatan.

- Hämtställen för avfall placeras på gator som har en bredd så att våra hämtfordon inte blockerar trafiken, annars måste angöringsfickor anläggas.

VA Syd menar att planbeskrivningen måste redovisa för hur avfallet ska hämtas utifrån våra krav på hämtningen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar: Trafikutredningen visar att hämtfordon kan köra i bägge riktningar på den interna slingan/ torget-gcstråket. Miljöbusens tänkta placeringar har justerats och framgår av illustrationsplanen. Planbeskrivningen har kompletterats. Slutlig lösning och utformning av avfallsshantering redovisas av byggherre i samband med bygglovsprövning.

VA Syd meddelar i skrivelse 2015-06-15 att:

Fastigheten ligger inom ett område som drabbades av marköversvämningar vid det kraftiga regnet 2014-08-31. För att minska belastningen på området bör det undersökas om den planerade parken kan användas som temporär översvämningssyta för vatten från de omkringliggande gatorna. En utredning om höjdförhållanden och volymer behöver göras.(1)

För att minska belastningen på ledningsnätet bör dagvattnet hanteras öppet i möjligaste mån. Förslagsvis skrivs det in en planbestämmelse om maximal andel hårdgjord yta inom området för att säkerställa att så mycket som möjligt av ytorna är gröna.(2)

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Dialog har förts med VA Syd. I planbeskrivningen har förtydligats att gröningen bör utformas så att den har möjlighet att översvämmas vid extremregn, eftersom närområdet i Södra Sofielund är hårt belastat. I projekteringskedet kan det studeras om parkmark och kvartersmark ska svackas alternativt sänkas något så att ytan kan ta upp översvämningssvattnet.

2. Dialog har förts med VA Syd. Andelen hårdgjord yta styrs i planen både av angiven parkmark och av att grönytefaktor används för kvartersmark.

Räddningstjänsten Syd meddelar i skrivelse 2015-06-18 att:

Riskhänsyn

Observera att en exploatering av denna typ av verksamhet i området kan komma att begränsa befintliga och kommande verksamheters möjlighet att hantera brandfarlig vara.

Brandvattenförsörjning

Avståndet mellan befintliga brandposter och uppställningsplats för räddningstjänstens fordon inne på området uppgår till cirka 100 meter. Räddningstjänsten Syd rekommenderar därför att ytterligare en brandpost anordnas inne på området.

Insatstid

Planområdet ligger inom normal insatstid, 10 minuter.

Räddningstjänstens tillgänglighet

Tillgänglighet för räddningstjänsten ska ordnas så att avståndet mellan byggnadernas angreppspunkter (vanligtvis entréerna) och uppställningsplats för räddningstjänstens

fordon inte överstiger 50 meter. Det ska därför säkerställas att räddningstjänstens fordon kan framföras på det stråk för biltrafik som planeras inom planområdet. Detta innebär bland annat att kurvor måste vara utformade med tillräcklig svängradie, så att räddningstjänstens fordon kan passera genom kurvorna. Mer information och specificerade krav för utformning av räddningsväg finns i råd och anvisning "Utrymning med hjälp av Räddningstjänsten Syd" på www.rsyd.se.

Är byggnaderna högre än 11 meter och bostäderna dimensioneras för utrymning med hjälp av räddningstjänsten krävs tillgänglighet för räddningstjänstens höjdfordon direkt till byggnadernas fasader. Observera dock att Räddningstjänsten Syd rekommenderar att det skapas tillgänglighet för räddningstjänstens höjdfordon direkt till fasad för alla byggnader (avsedda för bostadsändamål) med fler än två plan över mark.

Stadsbyggnadskontorets kommentar: Räddningstjänstens tillgänglighet har studerats närmare och säkerställts i tillräcklig omfattning för planskedet i trafikutredningen utförd av Ramböll 2015-11-13.

Förskoleförvaltningen meddelar i skrivelse 2015-06-22 att:

Förskoleförvaltningen noterar att aktuellt förslag till detaljplan inte innefattar förskoleverksamhet. Förvaltningens bedömning är att förskoleverksamhet med klar fördel ska innefattas i aktuell detaljplan. I planförslaget innefattas en park som är placerad i den del av planen som kan ses som mest skyddad från den trafikerade Ystadvägen. En förskola med placering i anslutning till parken borde vara en tillgång för området. För att skapa tillräckliga pedagogiska ytor utomhus bör också en kombination av park och förskolgård övervägas. En kombination av förskola och kulturliv bör också ses som ett intressant perspektiv för utvecklingen av om-rådet.

I samrådsunderlaget hänvisas till näraliggande förskolorna Seved och Pianot. Det måste framhållas dessa förskolelokalers miljöer inte är optimala, och att alternativ i närområdet är angelägna. Vidare ska framhållas att Seved och Pianot är mindre enheter, och att förskoleförvaltningen eftersträvar betydligt större enheter både ur kvalitetsmässigt och ekonomiskt perspektiv.

Vid näraliggande Bryggeriet finns ny förskoleverksamhet inplanerad, men förvaltningen har signaler om att genomförandet är komplicerat och tidplanen osäker. En samlad bedömning är därför att förskoleverksamhet även ska ingå i denna detaljplan och att denna fråga bör ses som strategiskt angelägen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar: Möjligheten att placera en förskola inom området har studerats. Planområdets komplexa sammansättning med flera användningsområden och med små sammanhängande ytor gör det omöjligt att etablera en förskola inom området. Detaljplanen för Bryggeriet innehåller en förskola för 100 barn och den detaljplanen beräknas antas i början av 2016, dvs nya förskoleplatser i närområdet är på god väg att komma till stånd.

Arbetsmarknads-, gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningen meddelar i skrivelse 2015-06-24 att:

Arbetsmarknads-, gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningen har inga verksamheter eller i nuläget planer på att förlägga verksamhet i området därför avstår

förvaltningen från att yttra sig över detaljplanen för kvarteret Fredriksborg i Innerstaden i Malmö.

Region Skåne/Regionala utvecklingsnämnden meddelar i skrivelse 2015-06-25 att:

Region Skåne vill framhålla att det är positivt att kommunen planerar för ett ökat bostadsbyggande. Bostadsutbudet är en viktig utvecklingsfaktor för Skåne. Ett av målen i den regionala utvecklingsstrategin för Skåne är att bostadsproduktionen ska öka med 6000 bostäder per år, med en allsidig sammansättning vad gäller upplåtelseformer, storlek och hustyper.

Planområdet är väl beläget i en tät stadsmiljö med närhet till kollektivtrafik, med Södervärns busstation 700 meter bort och närmsta hållplats för stadsbuss inom 150 m. Detta stämmer väl överens med strategier för Det flerkärniga Skåne, framtagna inom arbetet med Strukturbild för Skåne. Där lyfts vikten av att arbeta med förtätning för att uppnå en balanserad och hållbar markanvändning. Genom att förtäta och bygga i anslutning till redan befintlig infrastruktur och kollektivtrafik används dessa system maximalt och tillgängligheten till kollektivtrafik stärks. Markutnyttjandet blir också mer effektivt om täta strukturer i närheten av kollektivtrafikens hållplatser och stationer kan utvecklas.

Stadsbyggnadskontorets kommentar: SBK noterar att Region Skåne är positiva till förslaget.

FÖLJANDE HAR INGET ATT ERINRA MOT FÖRSLAGET

Fritidsförvaltningen

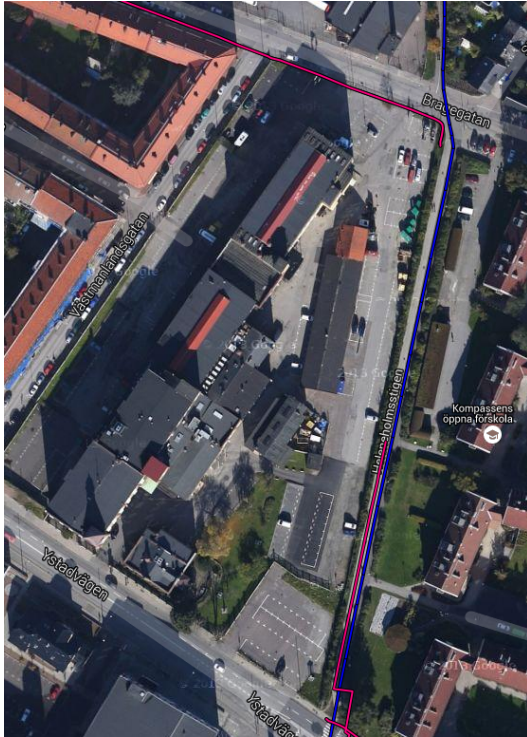
enligt skrivelse

2015-07-13

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

Tele 2 meddelar i skrivelse 2015-05-28 att:

Tele2 har ledningar på berörda fastigheter enligt bilaga. Vi önskar behålla ledningarna i befintligt läge och förutsätter att eventuell flytt bekostas av kommun, exploatör eller ny ägare.



Stadsbyggnadskontorets kommentar: Synpunkterna har förmedlas till fastighetsägaren och gatukontoret.

E.ON Gas Sverige AB meddelar i skrivelse 2015-06-10 att:

Inom planområdet östra del har E.ON Gas två distributionsledningar för natur- och biogas, se bifogad karta. Distributionsledningar är underkastade Energigasnormens regler (EGN 2007) som bland annat innebär ett minsta skyddsavstånd mellan ledning och byggnad på två meter.



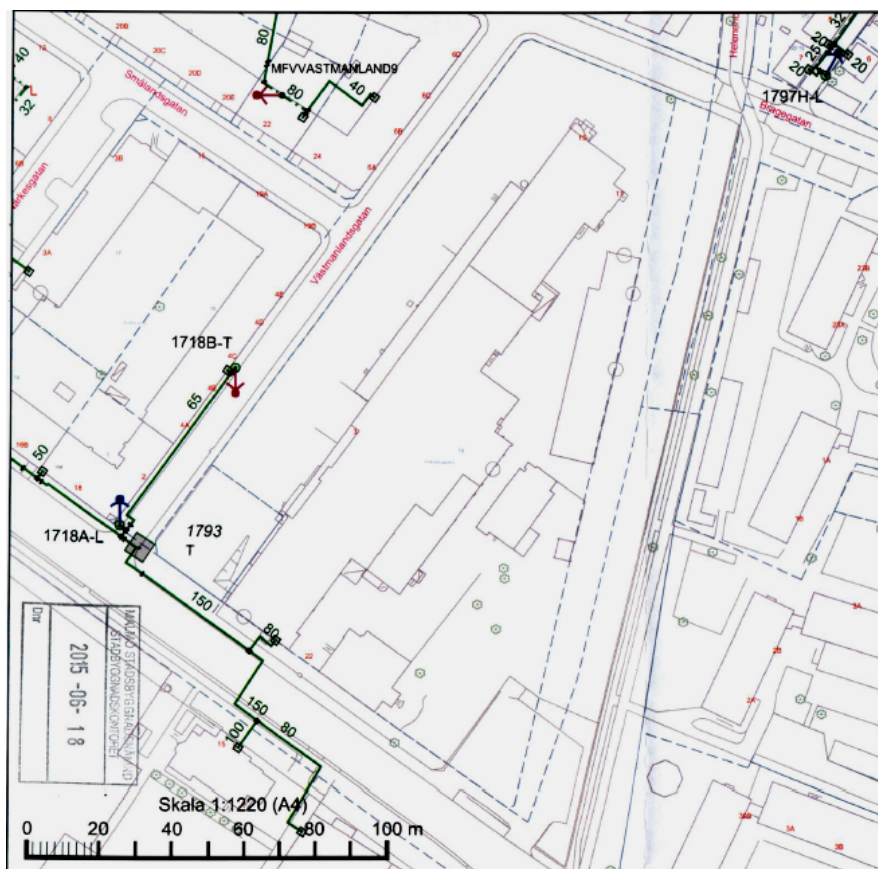
Stadsbyggnadskontorets kommentar: Synpunkterna har förmedlas till fastighetsägaren

E.ON Värme Sverige AB (EVS) meddelar i skrivelse 2015-06-16 att:

Befintliga byggnader har fjärrvärme. Servis går från Ystadvägen in i den stora byggnaden (hus 16). Det finns en ventilkammare under körbanan i hörnet Ystadvägen och Västmanlandsgatan, den är känslig för belastning och riskerar att påverkas under bygget. Se bifogad skiss. I samband med rivning och uppförande av ny bebyggelse enligt detaljplanen, måste största försiktighet vidtas så befintliga ledningar inte utsätts för skada och ökad belastning som de inte är dimensionerade för.

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 fjärrvärme-fjärrkyla-ledningar. EVS förutsätter att exploitören skaffar sig kunskap om dessa bestämmelser i god tid innan sådant arbete påbörjas. Skulle det till följd av genomförandet av detaljplanen bli aktuellt att utföra åtgärder på ledningen så förutsätter EVS att exploitören står för samtliga kostnader för nödvändiga åtgärder. Detta framgår i planhandlingen under rubriken "ekonomiska genomförandefrågor".

Med beaktande av ovanstående synpunkter ställer sig EVS positiva till planförslaget och att eventuellt kunna ansluta den nya bebyggelsen till fjärrvärmenätet.



Stadsbyggnadskontorets kommentar: Synpunkterna har förmedlas till fastighetsägaren

Privatperson meddelar i skrivelse 2015-06-24 att:

Jag bor på Bragegatan 29 och jag har synpunkter på den kommande detaljplanen för kv. Fredriksborg.

Det första som väcker min förundran är att det finns ingen MKB framtagen för denna detaljplan då det planeras för en sådan skalförskjutning in mängden trafik och invånare. Syftet med en MKB är att beskriva den kumulativa effekten med en plan eller programs effekter vilket finner man att ni inte anser det vara nödvändigt. Under rubriken finner ni att det finns luftföroreningar, i form av förhöjda kvävedioxid nivåer, men att det här skulle inte ha några större effekter då det ska på något mirakulöst sätt ske en ökning av cyklister genom att det flyttar in fler människor. Även nämner ni att detta planförslaget genom dess utformning ska locka till sig den grupp som faller inom det abstrakta epitetet "bilsnåla" och på så sätt kan säkerställa ett hållbart resande.

Vart jag ska börja i alla de felaktiga antaganden är nästan det största problemet här. Först och främst så gör man miljöbedömningar för att utreda behovet av en miljökonsekvensbedömning. I detta fallet när ni har en förtätning av ett område som ligger nästan kloss i kloss med två av Malmös större innerstadsvägar kan det verka redan där uppenbart. Sedan är Sofielund också ett av de mer trängre områdena vilket gör att frågan hur om livskvalitet(och livsmiljö) skulle behövas lyftas i en konsekvensbedömning.

Att anta att planförslaget innebär att antalet cyklister och gåångare kommer att öka är att bland ihop förutsägelser med förutsättningar. Ni får mer än gärna redovisa på vilket sätt planförslaget ska säkerställa detta. Genom att detta är er ursäkt till att inte göra en miljöbedömning utifrån öka luftföroreningar väcker oro och borde vara i sig själv en anledning till att utreda behovet av en MKB. (1) (2)

Att ni därtill utformar ett planförslag utifrån ett abstrakt epitet, som i sin tur ska locka till sig en vill målgrupp som identifierar sig inom detta epitetet, och de värdeord som följer med, ser jag som en oroväckande utveckling och önskar att denna sociala konsekvensbeskrivningen vore redan till hands.

I planbeskrivningen finner jag, om jag må få citera;
"En social konsekvensanalys kommer att tas fram under samrådsperioden och ligga till grund för fortsatt planarbete". Det är ett absurdum att i ett område, bara några tvärgator från Sevedsplan som benämns av kommunen själv som ett problemområde, tas det fram en social konsekvensanalys som ska ligga grund till planarbete men ska ligga till grund först efter att det faktiska planarbetet är antaget. Vad kommer den sociala konsekvensanalysen ha för faktiskt inverkan när låginkomsttagare redan hunnit trängas bort (vilket ironiskt nog den sociala konsekvensanalysen kommer att visa på). (3)

Det finns en social konsekvensanalys, gjord för Dp 5299, Bryggeriet, som visar på risker för bortträngning i genomförandet för dess plan. Varför har inte det varit en ledstjärna när man har tagit fram en plan för ett likartad kvarter? (4)

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Stadsbyggnadskontoret gör i starten av detaljplanearbetet alltid en **behovsbedömning**. Behovsbedömningen utreder den grad av miljöpåverkan (enligt Miljöbalken) som detaljplanen innebär. Det kan innebära mycket liten eller ingen miljöpåverkan, viss miljöpåverkan eller betydande miljöpåverkan. I de fall där behovsbedömningen kommer fram till att detaljplanen innebär betydande miljöpåverkan ska en **miljöbedömning** göras. En MKB (Miljökonsekvensbeskrivning) är ett dokument som ingår i en miljöbedömning.*

Stadsbyggnadskontoret har i sin behovsbedömning för dp 5319 tillämpat en för ändamålet framtagen checklista och med stöd av denna samt analys av de olika frågeställningarna i planarbetet gjort bedömningen att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan såsom det åsyftas i Miljöbalken 6 kap 11§. Miljökonsekvenser redovisas därför i planbeskrivningen. Länsstyrelsen delar Stadsbyggnadskontorets uppfattning avseende behovsbedömningen.

2. *Yttrandet anger att luftföroreningarna i området kommer att öka som konsekvens av att förtätning sker i kvarteret. Stadsbyggnadskontoret bedömer att även om antalet människor och därmed rörelser på platsen ökar något jämfört med idag, så bidrar detaljplanens inriktning – boende med en bilsnål och cykelvänlig livsstil samt verksamheter i form av kultur, kontor, lättare vård, mm - till att antalet bilrörelser i sin helhet snarare minskar i antal än ökar, jämfört med idag. Stadsbyggnadskontoret vidhåller därför sin bedömning att detaljplanen inte bidrar till en försämring av luftkvaliteten på platsen. Texten i planbeskrivningen sid 18 har förtydligats.*
3. *Stadsbyggnadskontoret har i juni 2015, dvs samtidigt med samrådsperioden, utfört en SKB, social konsekvensbeskrivning, av planförslaget. Resultatet av denna analys bekräftar att planen bidrar med möjligheter för ökad trygghet, ett fungerande vardagsliv, markant mer grönska, samt att stärka kvarterets kulturidentitet. Resultatet av SKB:n är med i fortsatt planarbete. Fortsatt planprocess omfattar granskning och till sist antagande.*
4. *Utgångspunkten för planarbetet har varit detsamma som för Bryggeriet. Det har förts en aktiv diskussion med fastighetsägaren om att det är viktigt att bebyggelsen ska kunna erbjuda olika lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer. I bostadsförsörjningsuppdraget för ett Malmö som växer starkt behövs fler bostäder, i synnerhet i kollektivtrafikhöga lägen.*

KKV Monumental & KKV Grafik meddelar i skrivelse 2015-06-23 att:

Inledning

Stiftelsen konstnärernas Kollektivverkstad Monumental i Malmö (KKV Monumental) samt Konstnärernas Kollektiva Grafikverkstad i Malmö (KKV Grafik) har funnits till sedan tidigt 1970-tal och funnits på plats i Fredriksborgs fastigheter sedan 1983, respektive 2006. Vi är två av totalt fyra verksamma och unika kollektivverkstäder i Malmö för yrkesverksamma bild- och formkonstnärer. Verkstäderna är individuellt utformade och anpassade för konstnärligt skapande. Här finns värdefulla och specialanpassade maskiner och redskap som är en viktig förutsättning för konstnärligt utövande.

På en yta av dryga 1000 kvm huserar KKV Monumental tillsammans med det intilliggande gjuteriet nere på gården. Monumental kallas vi då vi erbjuder möjligheter för just monumentala, stora verk. En stor andel av offentlig konst, försköningsuppdrag och utställningar för regional, nationell och internationell spridning görs på plats i våra lokaler. Det är idag svårt att finna något offentligt verk i regionen från 1970-talet och framåt som inte har anknytning till vår verkstad på något sätt. Gjuteriet är en av våra viktigaste verkstadsdelar och samarbetspartners och utgör själva kärnan i verksamheten. Gjuteriet är ett av få idag verksamma konstgjuterier i Sverige och Europa. Här utförs unik konst med ett hantverk för avancerad gjutteknik inom brons, aluminium och järn. Här produceras och repareras en betydande stor del av offentlig konst. Gjuteriet behärskar hela gjutprocessen från original till färdig skulptur dvs. från formtagning, gjutning, ciselering och patinering. Gjuteriet håller kontinuerligt delkurser och värdefulla utbildningar för konsthögskolans elever inom bronsgjutning och formtagning.

KKV Monumental samt KKV Grafik är båda icke-vinstdrivande verksamheter med begränsad budget. Stor del av våra inkomster kommer från långsiktiga stöd från Region Skåne och Malmö Stad samt genom statliga bidrag från Kulturrådet. KKV

Monumental har idag drygt 320 aktiva medlemmar, KKV Grafik drygt 120 medlemmar och vi blir allt fler anslutna. Vi har ett gott samarbete mellan verkstäderna. Vi har även ett flertal organisationer knutna till oss inom till exempel scenkonst, form och design. Varje år produceras här utsmyckningar till Malmöfestivalen, under 2013 tillverkades scenografi och utsmyckning i samband med Eurovision Song Contest. Moderna Museet, Malmö Konsthall, Malmö museer och Skånes Konstförening är exempel på andra viktiga samarbetspartners. Vi har ett tätt och nära samarbete med Malmö Konsthögskola och fångar upp många nyexaminerade konststudenter och ger dem en plats och ett forum att utveckla sitt konstnärskap. Ur regional synvinkel är vi en viktig förutsättning för att konstnärer stannar kvar, verkar och utvecklas i regionen.

Förutom verkstadsfunktionen har kollektivverkstäderna en stor betydelse som mötesplats och forum. Här finns bokningsbara projektateljéer och övernattningsrum. Vi har ett väl utvecklat internationellt utbyte bl.a. med Tyskland, Kina och Egypten. Vi kommer snart påbörja ytterligare ett långsiktigt arbete med en konstnärsverkstad i USA. Dessa utbyten kan genomföras tack vare det goda samarbete som finns mellan KKV Grafik och KKV Monumental. Närheten mellan de båda verkstäderna är avgörande för att detta skall fungera. Övernattningsmöjligheterna på Monumentalverkstaden och möjligheten att arbeta på båda verkstäderna är förutsättningen för fortsatt utvecklat internationellt kulturutbyte.

KKV Monumental har beviljats bidrag från Boverket för färdigställande av en ny, offentlig lokal i den redan befintliga verkstaden. Detta innebär nya möjligheter för publik verksamhet och en ökad öppenhet utåt mot en breddad publik. Lokalen kommer att tillgänglighetsanpassas med en hiss och en handikappstolett för personer med funktionsnedsättning, en investering som vi nu kan realisera via bidrag. Vi har många kulturaktörer knutna till oss som gärna nyttjar våra lokaler för publika event; workshops, utbildningar, föreläsningar, Artist-talks och möten. Den regionala Kulturnämnden, Skånes Konstnärsklubb samt Kulturrådet är några av de aktörer som redan haft glädjen att använda våra lokaler det senaste halvåret för att nå ut till konstnärer och kulturarbetare. Vi ser att intresset för oss bara växer och kommer fortsätta öka i och med en ökad öppenhet utåt.

Vi vill också betona vår roll och betydelse för ett levande kulturliv i området Seved. Vår närvaro bidrar till att skapa samhörighet i området, på ett konkret sätt genom deltagande och närvaro under bl.a. Sevedsfestivalen och aktiviteter som öppet hus och Gallerinatten. Vår centrala position gör att vi finns tillgängliga för en stor andel konstnärer och besökare. Verkstäderna är öppna dygnet runt och här rör sig mycket folk under dygnets alla timmar. Det skapar kontinuitet och trygghet i ett område som ofta uppmärksammas negativt i media.

Sammanfattning

Vi anser i likhet med Malmö stad och Region Skåne att det är viktigt att bevara vitaliteten och ett levande kulturliv inom kvarteret Fredriksborg. Närheten mellan de olika verkstäderna och övriga kulturutövare i området är väsentligt och stärkande för verksamheterna. Vi är också som verkstäder betydelsefulla resurser för konstnärligt utövande i regionen. Vi vill därför att man arbetar mot följande punkter:

- Behålla och förbättra förutsättningarna för de två kollektivverkstäder som finns inom området och för att bevara gjuteriet.
- Värna om verkstädernas centrala placering i Malmö vad gäller tillgänglighet för besökare och arbetande konstnärer och ta hänsyn till det fria Kulturlivet i området.
- Bevara de unika verksamheter som finns på plats och kombinera dessa med eventuellt nya tillägg, såsom till exempel bostäder. Utgångspunkterna bör ligga i de befintliga verksamheterna och om förändring sker skall detta ske genom tillägg till befintlig verksamhet.
- Ta hänsyn till det fortsatta nära samarbetet mellan KKV verkstäderna och gjuteriet. Det är unikt i landet att det finns fyra centralt placerade konstnärsverkstäder i Malmö och detta är angeläget att bevara.
- Båda KKV verkstäderna i kvarteret Fredriksborg är specialanpassade och utrustade för våra verksamheter. Region Skåne, Malmö stad, Kulturrådet, m.fl. har långsiktigt och kontinuerligt investerat i vår verksamhet och i lokalerna för att säkra möjligheterna för yrkesverksamma konstnärer.
- Värna om det viktiga samarbetet mellan Fredriksborg och Seved utifrån ett socialt perspektiv. Det faktum att vi skapar aktivitet, kontinuitet och trygghet i området bör belysas.

Stadsbyggnadskontorets kommentar: se Region Skåne/Kultur Skåne

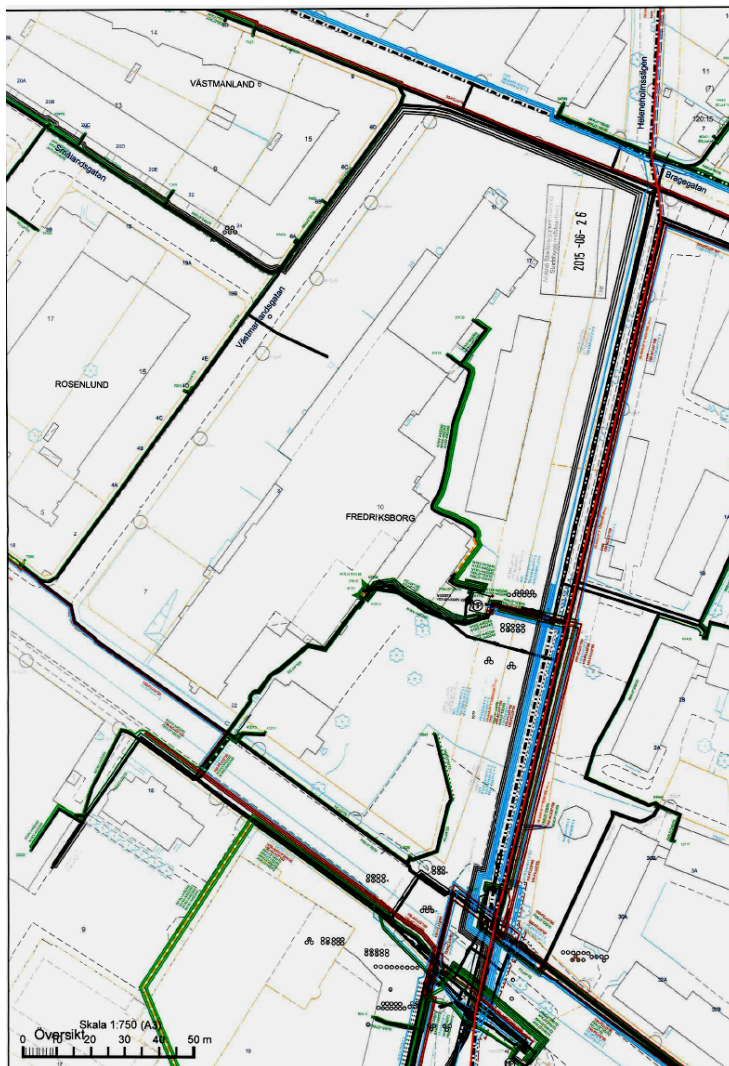
E.ON Elnät Sverige AB meddelar i skrivelse 2015-06-24 att:

Vi har inom planområdet en befintlig nätstation samt befintliga högspännings- och lågspänningsledningar enligt bifogad karta. Nätstationen och ledningarna ligger inom kvartersmark för bostäder. På grund av planen kommer nätstationen och en del av ledningarna att behöva flyttas vid plangenomförandet.

Om någon av våra befintliga elanläggningar måste flyttas eller ändras till följd av planläggningen eller plangenomförandet skall, enligt vår mening, den part som förorsakar flytten eller ändringen betala samtliga kostnader för åtgärden. Beträffande elledningarna framgår detta ansvar i planhandlingarna. Det framgår dock inte av planhandlingarna att detta ansvar även gäller befintlig nätstation. Vi föreslår därför att meningen som börjar med "Eventuell nödvändig flytt" under "Övriga ekonomiska genomförandefrågor" i planbeskrivningen kompletteras med ordet "nätstation".

Samtidigt är planhandlingarna inte konsekventa i ovan nämnda del eftersom det även redovisas i planbeskrivningen att "Exploateringsavtalet kommer bland annat reglera frågor som har med överlåtelse av mark, flytt av ledningar, ersättning för gatukostnader och bildande av servitut att göra."

Vi har som sagt inget emot att de av våra befintliga elanläggningar som hindrar den tänkta planutformningen flyttas. Vi är även positiva till att denna fråga regleras i ett avtal. För att detaljplanen ska vara godtagbar ur vårt perspektiv måste vi dock kunna förutse planens ekonomiska konsekvenser och även bekräfta rimligheten av dessa. Av denna anledning måste avtalet vara klart och undertecknat innan detaljplanen kan antas.



*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Synpunkterna har förmedlas till fastighetsägaren.
Planbeskrivningen har i avsnittet Genomförande kompletterats och justerats enligt yttrandet.*

FÖLJANDE HAR INGET ATT ERINRA MOT FÖRSLAGET

TeliaSonera Skanova Access AB
MKB Fastighets AB

enligt skrivelse
”

2015-06-05
2015-06-15

I övrigt har inga anmärkningskrivelser från kända sakägare och övriga inkommit mot förslaget.

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Detaljplanens genomförande har inte bedömts medföra betydande miljöpåverkan enligt Miljöbalken 6 kap 11 §. Invändningar finns mot den bedömning av miljöpåverkan som kommunen gjort. Invändningarna redovisas och bemöts i denna samrådsredogörelse på sidan 15-17 (yttrande från privatperson boende på Bragegatan 29).

Stadsbyggnadskontoret vidhåller att ingen miljöbedömning krävs. Länsstyrelsen stöder denna bedömning.

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

- Planens syfte angående kultur och kreativa näringar har förtydligats
- Text som beskriver kulturmiljövärden, riksintresse och befintliga byggnaders värden har utökats och förtydligats
- Diverse justeringar enligt yttranden

PLANKARTA

- Planområdet har utökats enligt Lantmäteriets yttrande för att även innefatta del av Heleneholmsstigen (tidigare planlagd som järnvägsområde) och ett litet område vid kvarteret Seved (tidigare kvartersområde)
- För Väveriet har användning B bostäder utgått.
- Användning R₁ kulturverksamhet har lagts till för befintliga byggnader.
- Allmän plats för gång och cykel (ösvästliga stråket) har förts över till kvartersmark
- Varsamhets- och skyddsbestämmelser för befintliga byggnader och trädgårdsanläggning har uppdaterats.
- Planbestämmelser om utformning har kompletterats enl yttranden

Josephine Nellerup
Planchef

Anna Swanberg
Planhandläggare

Roger Westin
Planhandläggare