



## GRANSKNINGSHANDLING

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ändring av detaljplan för fastigheten Pilen 2 i Västra Sorgenfri i  
Malmö

---

## Kapitel 1 - Inledning

### Hur samrådet bedrivits

Samrådstiden var 24 maj – 21 juni 2022. Planförslaget skickades för samråd till remissinstanser och sakägare. Planförslaget var tillgängligt för kännedom på [www.malmo.se](http://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-2018-534-31:

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-2018-534-39:

Lantmäterimyndigheten har inget att erinra mot planförslaget.

## Kommunala och regionala organ

**Tekniska nämnden**, diarienummer SBN-2018-534-43:

### Tillgänglighet

Texten på sidan 12 i planbeskrivningen som anger att ”Om det för fastigheten uppstår kompletterande behov av PRH-plats på allmän platsmark kan ansökan göras hos fastighets- och gatukontoret” bör ändra till: Om det för fastigheten uppstår behov av PRH-plats kan ansökan göras hos fastighets- och gatukontoret för eventuell komplettering på allmän platsmark. **(1)**

### Utrymning

Både Mäster Henriksgatan och Mäster Danielsgatan är smala gator med boendeparkering. Vindsinredning som förutsätter utrymning via räddningstjänstens stegbil kommer på grund av fordonets utrymmeskrav att påverka parkeringsmöjligheterna i anslutning till fastigheten. Det kommer även påverka framtida utvecklingsmöjligheter av några av de mest attraktiva gatorna i staden. Om det blir aktuellt med uppställningsplats för stegbil bör det först ske i samråd med fastighets- och gatukontoret. **(2)**

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

1. Planhandlingen har kompletterats avseende parkering för rörelsehindrades fordon.
2. Av planbeskrivningen framgår att samtliga etagelägenheter har tillgång till två av varandra oberoende utrymningsvägar – via den undre delen av etagelägenheten (på våning fyra) och ett trapphus. Utrymning bedöms kunna ske utan räddningstjänstens medverkan.

**Miljönämnden**, diarienummer SBN-2018-534-30:

Miljönämnden har inga ytterligare synpunkter.

**Fritidsnämnden**, diarienummer SBN-2018-534-44:

Fritidsnämndens arbetsutskott har inga synpunkter avseende detaljplan för fastigheten Pilen 2 i Västra Sorgenfri i Malmö ÄDp 5673.

**Kulturnämnden - Malmö Muséer**, diarienummer SBN-2018-534-35:

Kulturnämnden anser att den varsamhetsbestämmelse som föreslås är motiverad utifrån byggnadernas kulturvärden samt utifrån deras exponerade läge i stadsbilden. I övrigt har Kulturnämnden inga synpunkter.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Varsamhetsbestämmelse avseende takets utformning har tagits bort. Stadsbyggnadskontorets bedömning är fortsatt att takkupor inte är lämpligt mot gatorna. Den slutgiltiga bedömningen sker i bygglovsprövningen och då med utgångspunkt i de handlingar som lämnas in.*

**VA Syd - avfall**, diarienummer SBN-2018-534-41:

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 beskrivs.

VA SYD Avfall har inga synpunkter på förslaget till ändring av detaljplan.

**VA Syd – vatten och avlopp**, diarienummer SBN-2018-534-32:

Detaljplanen ligger inom kombinerat avloppsområde. Ett kombinerat avloppsområde innebär en ökad risk för skadlig uppdamning vid kraftiga regn/skyfall. Varje liten åtgärd

som utförs på fastigheten minskar risken för översvämning och som synergieffekt bidrar det samtidigt till klimatanpassningen av staden.

Föreslå gärna för fastighetsägaren att söka information på lämpliga åtgärder på VA SYDs web <https://platsforvattnet.vasyd.se> och/eller ta kontakt med VA SYD ”Tillsammans gör vi plats för vattnet”.

Det är positivt om växtligheten på gårdsmiljön kan bevaras. Träd och grönska är bra både med avseende på dagvattenfrågor och att begränsa värmeeffekter och ge skugga under sommarhalvåret.

I övrigt har VA SYD inga andra synpunkter.

### **Räddningstjänsten Syd, diarienummer SBN-2018-534-37:**

Räddningstjänsten Syd anser att beskrivningen under Utrymning i 3.2 Tekniska genomförandefrågor i planbeskrivningen är bra och har några tillägg gällande utrymning.

Vid utformning av nya fristående lägenheter behöver de vara genomgående om utrymning ska ske med räddningstjänstens medverkan, så att uppställning av höjdfordon sker på Mäster Henriksgatan samt Mäster Danielsgatan.

Vid uppställning av höjdfordon krävs en uppställningsyta på minst 5 meters bredd och 12 meters längd, placerad 2–9 meter från fasad (se mer i Räddningstjänsten Syds råd och anvisning Vägledning Utrymning med hjälp av Räddningstjänsten Syd (rsyd.se)).

Räddningstjänsten Syd noterar på Google Maps att parkeringsplatser för bilar finns på både Mäster Danielsgatan och Mäster Henriksgatan och att den fria bredden inte ser ut att uppnå de 5 meter som krävs för uppställning av höjdfordon (blir vid mätning ca 3 meter respektive 2 meter. Detta behöver därför utredas vidare. Om den fria bredden på 5 meter inte kan uppnås behöver det föras in som planbestämmelse i plankartan att utrymning av tillkommande lägenheter ska kunna ske med två av varandra oberoende utrymningsvägar, utan räddningstjänstens medverkan.

Om uppställningsplatser förläggs på allmän platsmark bör utformningen stämmas av med fastighets- och gatukontoret för att säkerställa att åtkomlighet kan garanteras över tid.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Avstämning har skett med Räddningstjänsten Syd.*

*Av planbeskrivningen framgår att samtliga etagelägenheter har tillgång till två av varandra oberoende utrymningsvägar – via den undre delen av etagelägenheten (på våning fyra) och ett trapphus.*

*Utrymning bedöms kunna ske utan räddningstjänstens medverkan.*

*Beskrivande text avseende räddningstjänstens medverkan vid fristående lägenheter har reviderats.*

*Även vid fristående lägenheter är bedömningen att utrymning kan lösas invändigt. Exempelvis genom tillgång till två av varandra oberoende utrymningsvägar – via gemensam utrymningskorridor.*

### **Tillgänglighetsrådgivaren, Malmö stad, diarienummer SBN-2018-534-29:**

Angöring och parkering för rörelsehindrades fordon är ej omnämnt under *Parkering*. Däremot står det att parkering för bil inte kan ordnas inom fastigheten.

Angöring och parkering för rörelsehindrades fordon inom 25 m från en tillgänglig och användbar entré är ej utrett i föreslagen detaljplan. **(1)**

Det stämmer att den övre delen av en etagelägenhet ej behöver vara tillgänglig och användbar, förutsatt att alla funktionerna finns på det tillgängliga planet.

Däremot behöver man kunna ta sig till det tillgängliga planet. Lägenheterna föreslås vara över 35 kvm vilket kräver full tillgänglighet. I planbeskrivningen anges att det inte finns någon hiss vilket gör det svårt att ta sig till det tillgängliga planet. (2)

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

1. *Planhandlingen har kompletterats avseende angöring och parkering för rörelsehindrades fordon (PRH).*

*Planändringen avser befintlig miljö och en sluten kvartersstruktur. Parkering för rörelsehindrades fordon går därför inte att lösa inom fastigheten.*

*Då fastigheten saknar hiss förekommer inte något behov av PRH-plats. Om det för fastigheten uppstår behov av PRH-plats kan ansökan göras hos fastighets- och gatukontoret för eventuell komplettering på allmän platsmark.*

2. *I planhandlingen framgår att ändringen av detaljplan bedöms möjliggöra för cirka sju nya bostadsrum på vind i varierande storlek eller cirka åtta nya lägenheter om de utgör högst 35 kvadratmeter. Frågan utreds vidare i bygglovet. Föreslagen utformning av etagelägenheter är endast en möjlig utformning av vindsvåningen. Vindsvåningens utformning regleras inte i planändringen.*

## Övriga remissinstanser

**Skanova Access AB**, diarienummer SBN-2018-534-27:

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](mailto:skanova-remisser-malmo@teliacompany.com)

**E.ON (Energidistribution, Gasol, Biofor)**, diarienummer SBN-2018-534-38:

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

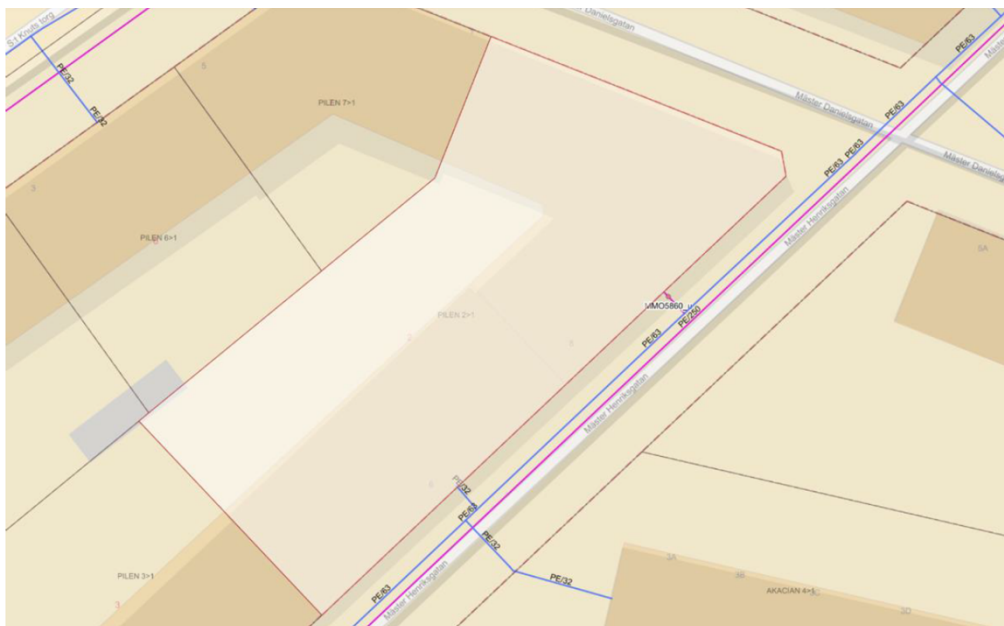
**Nordion Energi (Weum Gas AB och Swedegas AB)**, diarienummer SBN-2018-534-26:

Nordion Energi, där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår, har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende. Nordion Energi har distributionsledningar som omger det aktuella planområdet och servisledningar som förser/kan förse fastigheten med energigas (se kartbild). Vidare finns en avkopplad servisledning in till fastigheten.

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

Gasledningar är dock underkastade Energinormens regler (EGN) som bland annat anger minsta skyddsavstånd mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse samt närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter. Om våra ledningar påverkas av den nya detaljplanen och måste flyttas eller byggas om förutsätter vi att exploitören bekostar ev förändringar, vilket framgår av planbeskrivningen.

För ledningsvisning hänvisar vi till [www.ledningskollen.se](http://www.ledningskollen.se), som redovisar med kartunderlag och dxf-fil.



*Bild hämtad från yttrande. Blå sträckning redovisar distribution- och servisleddning. Rosa sträckning redovisar avkopplad distribution- och servisleddning.*

**E.ON Energiinfrastruktur (Värme)**, diarienummer SBN-2018-534-25:

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-2018-534-34:

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 [utdelningsforbattningar@postnord.com](mailto:utdelningsforbattningar@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-2018-534-36:

Sid 18(20) bland rubrikerna Grönstruktur, Kollektivtrafik etc. står inget om FN:s barnkonvention. Det finns inget nämnt om att man tagit hänsyn till lekplats, lekyta etc. för barnen.

På sid 1 (3) Planförslaget 3:e punktsatsen: Bestämmelse om att gården inte får bebyggas, ändras till att gården får bebyggas med mindre komplementbyggnader.

Kommentar: Här kan jag inte se att det gjorts utrymme för ytor för barnens bästa.

Från vår sida finns det inga invändningar mot den förslagna detaljplanen.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Planändringen möjliggör för inredning av vind i en befintlig byggnad och i samband med detta görs även en översyn i påverkan på fastighetens gemensamma resurser och system samt behovet av upprustning eller komplettering (exempelvis av gårdsmiljö, avfallshantering och cykelparkering).*

*Planändringen möjliggör att gården får bebyggas med mindre komplementbyggnader – med begränsningen om totalt högst 50 kvadratmeter byggnadsarea. Genom begränsningen, i kombination med att gården omdisponeras och rustas upp, bedöms plats för lek, vistelse och samvaro bevaras.*

**Parkering Malmö**, diarienummer SBN-2018-534-40:

Parkering Malmö stödjer förslaget med parkering på annan fastighet.

I övrigt har vi inga synpunkter på samrådshandlingen.

## 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:

### Tillägg till planbeskrivning och planbestämmelser

- Planhandlingen har kompletterats avseende angöring och parkering för rörelsehindrades fordon (PRH) (avsnitt 1.4 Beskrivning av planändringen – Parkering samt 2.4 Samhällskonsekvenser – Tillgänglighet).
- Beskrivande text avseende räddningstjänstens medverkan och uppställningsplats för räddningstjänstens fordon vid utformning av fristående lägenheter har reviderats. Även vid fristående lägenheter är bedömningen att utrymning kan lösas invändigt. Exempelvis genom tillgång till två av varandra oberoende utrymningsvägar – via gemensam utrymningskorridor (avsnitt 3.2 Tekniska genomförandefrågor – Utrymning).
- Varsamhetsbestämmelse avseende takets utformning har tagits bort. Stadsbyggnadskontorets bedömning är fortsatt att takkupor inte är lämpligt mot gatorna. Den slutgiltiga bedömningen sker i bygglovsprövningen och då med utgångspunkt i de handlingar som lämnas in vid det tillfället.

I övrigt har endast redaktionella ändringar gjorts i planhandlingarna.

Stadsbyggnadskontoret

Mikael Ström Remin  
Enhetschef

Isabelle Albrecht  
Planhandläggare