



## GRANSKNINGSHANDLING

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ändring av detaljplan för fastigheten Grunden 8 i Södra Sofielund i Malmö

---

## Kapitel 1 - Inledning

### Hur samrådet bedrivits

Samrådstiden var 2 maj – 30 maj 2023. 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-2021-183-33:

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

### Kommunala och regionala organ

**Tekniska nämnden**, diarienummer SBN-2021-183-34:

På sidan 17 under avsnitt Tillgänglighet är meningen ”Om det för fastigheten uppstår kompletterande behov av PRH-plats på allmän platsmark kan ansökan göras hos fastighets- och gatukontoret...” missledande. Det behöver tydligt framgå att parkering för rörelsehindrade i första hand ska undersökas och ordnas på kvartersmark.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Planhandlingen har kompletterats för att tydliggöra att parkering för rörelsehindrad (PRH) i första hand ska ordnas på kvartersmark.*

**Miljönämnden**, diarienummer SBN-2021-183-35:

Miljönämnden tillstyrker förslaget till detaljplan. Miljönämnden har dock följande synpunkter som bör beaktas i det fortsatta arbetet med planförslaget:

Planområdet är delvis beläget på fyllnadsjord. Det bör framgå i planbeskrivningen att sökanden har en anmälningsskyldighet till miljöförvaltningen om markföroreningar påträffas.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*I samrådshandlingen under avsnittet Förutsättningar och konsekvenser - Fastighetsgemensamma resurser och system framgick att föroreningar som framkommer i samband med eventuella rivningsarbeten eller annan markbearbetning, ska anmälas till miljöförvaltningen enligt 10 kapitlet 11 § miljöbalken. Denna text har flyttats till avsnittet Genomförande – Markmiljö för att tydliggöra anmälningsskyldigheten.*

**Arbetsmarknads- och socialnämnden**, diarienummer SBN-2021-183-27:

Ingen erinran.

**VA Syd – vatten och avlopp**, diarienummer SBN-2021-183-26:

VA SYD har tagit del av samrådshandlingarna och har följande att erinra.

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

Fastigheten är ansluten till det kombinerade avloppsledningsnätet. Ett kombinerat avlopps-system innebär en förhöjd risk för skadlig uppdämning och översvämning vid större regn. Den förhöjda risken är på grund av att spillvatten och dagvatten leds i samma ledning. Fastigheten har varit drabbad av översvämning vid större regn. För att undvika högre belastning på det kombinerade nätet, bör det vara möjligt att utföra åtgärder som i största möjliga mån bidrar positivt både till en minskad skaderisk vid större regntillfällen samt även vid värmeböljor med torka. En miljö skapad med moderna och gröna lösningar där träd och växter får ta plats, bidrar estetiskt, har positiva hälsoeffekter och tar även upp regnvatten. Kan även stuprör kopplas bort och t.ex. anslutas till regntunnor, kan dessa bidra med magasinering av vatten vid regn som med fördel kan användas till växtligheten vid torka. Ytterligare möjlighet att skydda fastigheten från framtida oönskade källaröversvämningar är att t.ex. installera en backventil.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Planhandlingarna har förtydligats med att fastigheten är ansluten till det kombinerade avloppsledningsnätet samt med lämpliga åtgärder för fördröjning av dagvatten inom fastigheten.*

**Räddningstjänsten Syd**, diarienummer SBN-2021-183-30:

Riskhänsyn

Inget att erinra.

Brandvattenförsörjning

Finns i tillräcklig omfattning i befintligt gatunät.

Insatstid

Inom normal insatstid.

### Räddningstjänstens tillgänglighet

Planbeskrivningen redogör på ett fullgott sätt för förutsättningarna gällande utrymning. Avseende lägenheten som ska utrymmas med hjälp av räddningstjänsten, hänvisas till råd och anvisning Utrymning med hjälp av Räddningstjänsten Syd som finns på räddningstjänstens hemsida ([www.rsyd.se](http://www.rsyd.se)).

**Kommunekologen, Malmö stad**, diarienummer SBN-2021-183-24:

Ingen erinran.

**Tillgänglighetsrådgivaren, Malmö stad**, diarienummer SBN-2021-183-31:

Vi har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

### **Övriga remissinstanser**

**Skanova Access AB**, diarienummer SBN-2021-183-25:

Ingen erinran.

**E.ON (Energidistribution, Gasol, Biofor)**, diarienummer SBN-2021-183-22:

Ingen erinran.

**Nordion Energi AB**, diarienummer SBN-2021-183-28:

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 en servisledning som förser fastigheten med energigas.

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 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 eventuella förändringar.

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

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Planhandlingen har kompletterats med information gällande ledningar för energigas samt att eventuell flytt av ledning bekostas av exploitören.*

*Sökande informeras i och med detta yttrande.*

**E.ON (Värme)**, diarienummer SBN-2021-183-23:

Ingen erinran.

**Postnord**, diarienummer SBN-2021-183-21:

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 och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus 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.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

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

**Hyresgästföreningen** diarienummer SBN-2021-183-29:

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:*

*Planändringen möjliggör att bostäder kan inredas på vindsvåningen (våning fyra). Planändringens genomförande bedöms möjliggöra cirka sju lägenheter, om de utgör högst 35 kvadratmeter vardera, på vinden. Boendeformer regleras inte i detaljplan.*

## 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:

### Planbeskrivning

- Planhandlingen har kompletterats kring parkering för rörelsehindrade (avsnitt Genomförande – Tillgänglighet)
- Planhandlingen har förtydligats gällande anmälningsskyldighet om markföroreningar påträffas (avsnitt Genomförande – Markmiljö)
- Planhandlingen har förtydligats kring fastighetens avloppsledningsnät samt lämpliga åtgärder för fördröjning av dagvatten inom fastigheten (2.2 Konsekvenser för miljö och hälsa - Fastighetsgemensamma resurser och system).
- Planhandlingen har kompletterats med information gällande ledningar för energigas samt att eventuell flytt av ledning bekostas av exploitören (avsnitt Förutsättningar och konsekvenser av ändringen – Teknisk försörjning och avsnitt Genomförande – Markmiljö)

Stadsbyggnadskontoret

Mikael Ström Remin  
Enhetschef

Isabelle Albrecht  
Planhandläggare