



GRANSKNINGSHANDLING

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ändring av detaljplan för del av fastigheten Hällkistan 1 i Fredriksberg i Malmö

Kapitel 1 - Inledning

Hur samrådet bedrivits

Stadsbyggnadsnämnden tog beslut om samråd den 30 mars 2023.

Samrådstiden var 13 april – 11 maj 2023. Planförslaget skickades för samråd 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 samrådet. Personnamn anges inte. Stadsbyggnadskontorets kommentarer redovisas i kursiv stil.

Myndigheter

Länsstyrelsen, diarienummer SBN-2022-507-31:

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-2022-507-34:

Ingen erinran.

Kommunala och regionala organ

Tekniska nämnden, diarienummer SBN-2022-507-40:

Ingen erinran.

Miljönämnden, diarienummer SBN-2022-507-42:

Miljönämnden vill framföra synpunkter inom följande områden.

Markföreningar

Föreningssituation i mark och vatten på fastigheten Hällkistan 1 är okänd. Ändringen av detaljplan kommer innebära att Malmö Mejerier AB (Skånemejerier) kan bygga en ny energianläggning. För att bedöma om marken är lämplig för tänkt ändamål anser miljönämnden att undersökningar behöver utföras. Inför kommande undersökningar bör en provtagningsplan skickas in till miljöförvaltningen för granskning innan undersökningen planeras att utföras så att risken för omtag i provtagningen minimeras.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Eftersom planändringen endast möjliggör för högre byggnadshöjd och inte prövar användningen som sådan, är Stadsbyggnadskontorets bedömning att en markundersökning inte behöver genomföras. Det finns inte några indikationer på att marken är förorenad och marken anses därför fortsatt lämplig för ändamålet som gällande detaljplan möjliggör.

VA Syd - avfall, diarienummer SBN-2022-507-30:

Ingen erinran.

VA Syd – projekt och teknik, diarienummer SBN-2022-507-32:

Ingen erinran.

Räddningstjänsten Syd, diarienummer SBN-2022-507-37:

Riskhänsyn

Inget att erinra.

Brandvattenförsörjning

Finns i tillräcklig omfattning i befintligt gatunät.

Insatstid

Ligger inom normal insatstid (10 minuter).

Räddningstjänstens tillgänglighet

Bedöms finnas förutsättningar för god tillgänglighet.

Övrigt

Räddningstjänsten Syd anser att ett stycke kring brandvattenförsörjning och räddningstjänstens tillgänglighet bör tas med i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Planhandlingen har kompletterats med information gällande brandvattenförsörjning och räddningstjänstens tillgänglighet.

Kommunekologen, Malmö stad, diarienummer SBN-2022-507-35:

Ingen erinran.

Tillgänglighetsrådgivaren, Malmö stad, diarienummer SBN-2022-507-33:

Ingen erinran.

Övriga remissinstanser

Skanova Access AB, diarienummer SBN-2022-507-27:

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

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Planhandlingen har kompletterats med att eventuell flytt av teleledning bekostas av exploitören.

Sökande informeras i och med detta yttrande.

Tele 2 AB, diarienummer SBN-2022-507-29:

Ingen erinran.

E.ON (Energidistribution, Gasol, Biofor), diarienummer SBN-2022-507-39:

Inom området har E.ON markförlagd mellanspänningskabel samt nätstation, se bifogad karta.

Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

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. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS-EN 61936-1 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas.

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

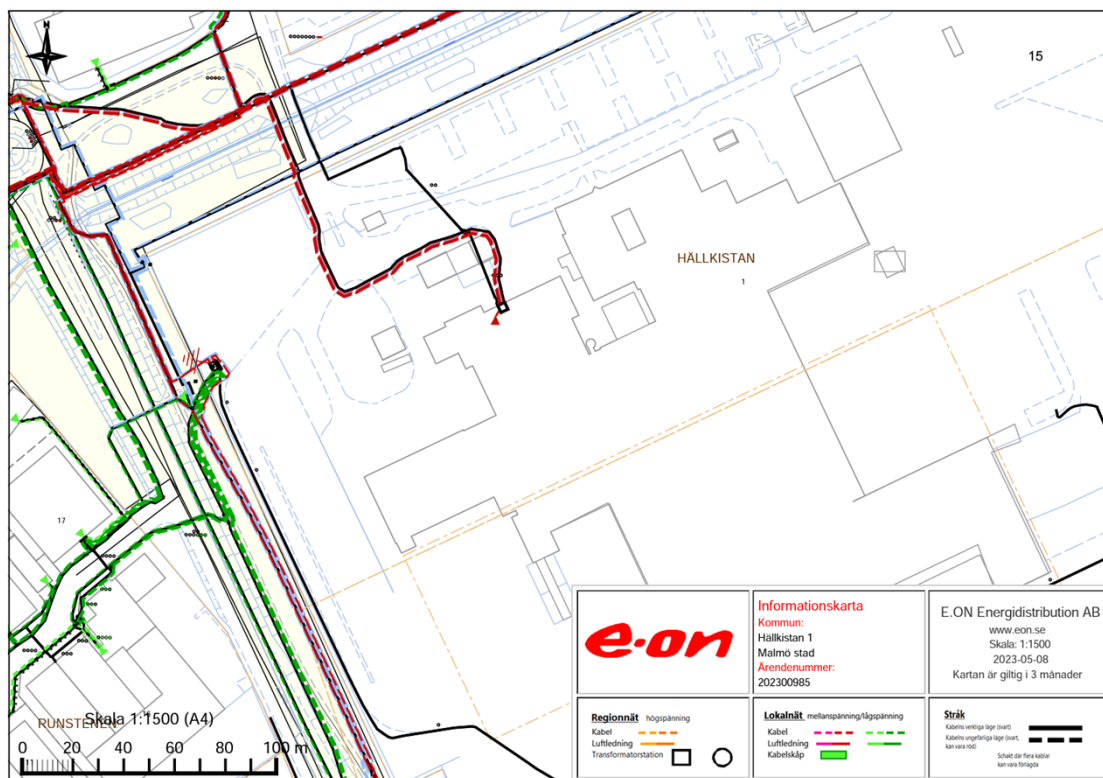


Bild hämtad från yttrande.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Planbehandlingen har kompletterats med information gällande elledningar samt att eventuell flytt av ledning bekostas av exploitören.

Sökande informeras i och med detta yttrande.

Weum Gas AB, Swedgas AB, Nordion Energi diarienummer SBN-2022-507-38:

Inom planområdet innehar Nordion Energi en servisledning för energigas och i anslutning till planområdet finns en högtryck- och distributionsledning, se karta nedan. Avtalet för servisledningen kan sägas upp efter kontakt med vår kundtjänst. Gällande högtrycksledningen råder enligt tillstånd ett skyddsavstånd på minst 6 meter mellan ledningen och byggnader eller dylikt.

Vi vill även informera att 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.

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

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



Bild hämtad från yttrande. Blå sträckning = högtrycksledning, grön sträckning = distributions- och servisledning, rosa sträckning = avkopplad ledning.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Planhandlingen har kompletterats med information gällande gasledningar samt att eventuell flytt av ledning bekostas av exploatören.

Sökande informeras i och med detta yttrande.

E.ON Energiinfrastruktur AB, diarienummer SBN-2022-507-28:

Ingen erinran.

Postnord, diarienummer SBN-2022-507-28:

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 detaljplanen utan i samband med genomförandet av planerad bebyggelse.

Telia Company AB, diarienummer SBN-2022-507-26:

Ingen erinran.

Luftfartsverket, diarienummer SBN-2022-507-36:

Ingen erinran.

Swedavia, diarienummer SBN-2022-507-41:

Ingen erinran.

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 med följande:

- Information gällande brandvattenförsörjning och räddningstjänstens tillgänglighet (avsnitt Genomförande – Tekniska genomförandefrågor).
- Information gällande ledningar samt att eventuell flytt av ledning bekostas av exploatören (avsnitt Genomförande - Ekonomiska genomförandefrågor).

Stadsbyggnadskontoret

Mikael Ström Remin

Enhetschef

Linnéa Thulin

Planhandläggare