



GRANSKNINGSHANDLING

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för del av fastigheten Tygelsjö 41:1 i Tygelsjö by i Malmö

Innehållsförteckning

SAMRÅDSREDOGÖRELSE	1
Kapitel 1 - Inledning	2
Hur samrådet bedrivits	2
Kapitel 2 - Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden	2
Myndigheter	2
Kommunala och regionala organ	2
Övriga remissinstanser	3
Sakägare enligt fastighetsförteckning	5
Kapitel 3 - Sammanfattning av ändringar efter samrådet	7

Kapitel 1 - Inledning

Hur samrådet bedrivits

Stadsbyggnadsnämnden tog beslut om samråd den 26 april 2023.

Samrådstiden var 10 maj – 7 juni 2023. Planförslaget skickades för samråd till remissinstanser och sakägare. Planförslaget var tillgängligt för kännedom på www.malmo.se

Ett digitalt samrådsmöte om planförslaget hölls den 23 maj 2023. Mötet utlystes genom följebrev och information på malmo.se. På mötet deltog tre personer, varav en man och två kvinnor.

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- SBN-2022-838-47:

Länsstyrelsens bedömning

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-2022-838-43:

Fastighetsrättsliga frågor -Förändrad fastighetsindelning

Fastighetsgränsen mellan Tygelsjö 41:1 och 50:38 är inom berört område av sämre kvalitet. KLM bedömer att en fastighetsbestämning är nödvändig.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret förutsätter att en fastighetsbestämning kan ske parallellt med detaljplanprocessen.

Trafikverket, diarienummer SBN-2022-838-51:

Trafikverket har inga synpunkter.

Kommunala och regionala organ

Tekniska nämnden, diarienummer SBN-2022-838-53:

Tekniska nämnden har ingen erinran.

Miljönämnden, diarienummer SBN-2022-838-50:

Miljönämndens ställningstagande

Miljönämnden tillstyrker förslaget till detaljplan.

Miljönämndens yttrande

Miljönämnden vill framföra synpunkter inom följande områden.

Markföreningar

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en transformatorstation för att klara den framtida elförsörjningen i Tygelsjö med omnejd. I samrådsunderlaget framgår det att personer inte kommer att vistas mer än tillfälligt i området som planläggs för transformatorstation. Den befintliga användningen är jordbruksmark. Mot bakgrund av ovanstående gör stadsbyggnadskontoret bedömningen att en miljöteknisk markundersökning inte behövs.

Miljönämnden gör i det här fallet samma bedömning som stadsbyggnadskontoret, att en miljöteknisk markundersökning inte behövs, men vill tillägga att skulle föreningar påträffas vid markarbeten i samband med genomförandet av planen ska miljönämnden underrättas.

Riksintressen, påverkan på ekologiskt känsliga mark- och vattenområden samt exploatering av jordbruksmark

Detaljplaneområdet tangerar område som är utpekade som jordbruksmark i gällande översiktsplan. Miljönämnden instämmer emellertid i stadsbyggnadsnämndens bedömning att nätstationen utgör ett sådant väsentligt samhällsintresse som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

En text har lagts till i planbeskrivningen gällande att miljönämnden ska underrättas om föreningar påträffas.

Servicenämnden, diarienummer SBN-2022-838-52:

Servicenämnden ställer sig positiv till detaljplanens syfte och har inga invändningar mot förslaget.

VA Syd – avfall, diarienummer SBN-2022-838-44:

VA SYD Avfall har inga synpunkter på förslaget till detaljplan.

VA Syd – vatten och avlopp, diarienummer SBN-2022-838-41:

VA SYD har tagit del av samrådshandlingen och ser att hänsyn har tagits (med prickmark och u-område) till de VA-ledningar som korsar planområdet. Således inget att erinra.

Räddningstjänsten Syd, diarienummer SBN-2022-838-38:

Rsyd har inget att erinra gällande detaljplan för del av Tygelsjö 41:1, Dp 5839, uppförande av transformatorstation. Ert dnr SBN-2022-838.

Region Skåne, diarienummer SBN-2022-838-49:

Region Skåne avstår att yttra sig över ovanstående detaljplan.

Övriga remissinstanser

Skanova Access AB, diarienummer SBN-2022-838-36:

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@telicompany.com

E.ON Energiinfrastruktur AB, diarienummer SBN-2022-838-35:

E.ON Energiinfrastruktur AB (EIS) har tagit del av inkomna handlingar i rubricerat ärende och har inget att erinra mot denna detaljplan.

E.ON Energidistribution AB, diarienummer SBN-2022-838-46:

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inga synpunkter.

Nordion Energi AB, diarienummer SBN-2022-838-40:

Nordion Energi, där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår, har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende. Nordion Energi har inga ledningar eller anläggningar i det aktuella planområdet och har därmed inget att erinra i rubricerad detaljplan.

Postnord, diarienummer SBN-2022-838-34:

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 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 utdelningsforbattningar@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.

Villaägarna Tygelsjö/Västra Klagstorp, diarienummer SBN-2022-838-39:

Villaägarna Tygelsjö/Västra Klagstorp, ser positivt på anläggandet av transformatorstationen för att klara den framtida elförsörjningen.

Vi noterar att en vall avses anläggas i väster som avskärmning mot befintlig bebyggelse. Dock saknas höjdangivelser för denna vall och i sektionen på sidan 12 synes den vara påfallande låg. Det är rimligt att den harmonierar med befintlig vall som är 5-6 m.

Villaägarna yrkar på att beteckningen n_1 på plankartan kompletteras med ett höjdkrav över omgivande mark. **(1)**

Buskplanteringen är lovvärd, men varken kvalitet eller volym kan garanteras genom en detaljplan. Det dröjer sannolikt minst 10 år innan planteringen har en volym som kan ha en visuellt skärmande effekt. **(2)**

Vi noterar även att beteckning h_1 saknar koppling till omgivande marknivå då plushöjder saknas i sin helhet på plankartan. Detta bör kompletteras för att säkerställa byggnadernas faktiska höjd över omgivande mark. **(3)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Den befintliga vallen har en funktion som bullervall och behöver därmed den höjd den har. Den nya vallen behövs inte rent skyddsmässigt, utan är till för att minska det visuella intrycket. För att säkra en minsta höjd har plankartan kompletterats med en bestämmelse om att vallen ska vara minst 2,0 meter hög.
2. Det stämmer att buskplanteringen de allra första åren inte kommer att skymma så mycket av anläggningen. Men med snabbväxande busksorter bedöms en betydande del av anläggningen skymmas på 5-10 års sikt. En grov bedömning är att planteringen kommer att vara cirka 2 meter hög efter 5 år och cirka 3-4 meter hög efter 10 år.
3. I Boverkets föreskrifter, som man måste följa vid bygglov, anges det att det är avståndet från den medelnivå som marken har invid byggnaden som ska räknas vid beräkningen av hur hög en byggnad får vara. Detta är det sätt som brukar användas i detaljplaner och inga plushöjder behövs således.

Kommunekolog, diarienummer SBN-2022-838-45:

Tillförordnad kommunekolog har inga synpunkter gällande rubricerat ärende.

Kommunens tillgänglighetsrådgivare, diarienummer SBN-2022-838-42:

Vi har inga synpunkter på föreslagen detaljplan.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Ägare till fastigheten Klockstolen 9, diarienummer SBN- SBN-2022-838-48:

Hej!

Vi vill lämna våra synpunkter angående Detaljplan 5839, del av Tygelsjö 41:1.

Vi bor i det närmaste huset i den planerad transformatorstation med våra 3 barn.

Vi förstår att det är för Tygelsjös gemensamma bästa, men riskerar vår familj på 3 barn vår hälsa för det? Allt detta känns som att vi är offret eftersom vi är närmast.

Vi tycker absolut att vi blir påverkad negativ av denna planerad byggnad, i hälsa, i ljud, i magnetfält, utsikten och på värdet av vår bostad. **(1, 2)**

Vad kommer att hända med olycka eller krig? **(3)**

Det finns inget värsta fall scenario studie som gjordes för detta projekt. Det bör undersökas av Strålsäkerhetsmyndighet. **(3)**

Under samrådsmötet sades det att de inte anser att strålningen inte kommer att påverka oss som bor i närheten. Men kan inte riktigt definiera vad som är ”icke betydande omgivningspåverkan med risk för människors hälsa”. Och det var till och med sades på mötet att ingen vill bo nära en transformatorstation. Om är så att det inte finns några dåliga effekter, varför inte ens de som arbetar med detta projekt vill bo själva nära en transformatorstation? **(2)**

Vad kriget i Ukraina har lärt oss är en sak, det är att om man vill slå folk och böja dem, då är det att bomba nyttoförnödenheter. Det här är de första platserna som kommer att bombas, och det verkar som om detta inte har tagits i beaktande. För att minska risken för män-

niskor och familjer i framtiden skulle det vara ett bra övervägande att ha. På samrådsmötet nämndes två andra ställen där denna transformatorstation kunde ha placerats och en sa att den enda anledningen var att den inte hade en väg. Vägar kan byggas med grus och småsten så kostnaden inte är så hög jämfört med de risker som nämnts ovan. Vi vet att vi är användarna av elen och vi behöver den alla, men varför i 2023 placerar vi fortfarande transformatorstationer så nära familjer när det finns andra alternativ. Vi vet att det i staden finns exempel på stationer nära familjer och bostäder, men det finns inget annat alternativ. Här finns en möjlighet och för en mycket liten extra kostnad kan det vara en bättre lösning för att minska risken för människor som bor i närheten. **(3)**

Säkerheten kommer att riskeras runt området eftersom kullen bredvid kallas till och med pulkabacken eftersom familjer och barn använder den för att åka pulka under vintern. Det är också ett populärt ställe att ta en promenad och springa upp och ner för backen i alla väder. **(4)**

Landskapet vill också påverkas i vårt område på ett sätt att fastighetsvärdet kommer att minska. Vi skulle inte ha köpt hus om vi visste att vi kommer se 9 m hög transformerstation utanför vår trädgård eller genom vårt fönster på ovanvåningen. **(1)**

Vi hoppas verkligen att Malmö stad hittar en annan plats där ingen familj, som oss, bli drabbats.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Det är stadsbyggnadskontorets uppgift att väga allmänna intressen såsom elförsörjning mot enskilda (privata) intressen för att uppnå en acceptabel helhetslösning. Stadsbyggnadskontoret anser att den föreslagna placeringen av transformatorstation är lämplig med hänsyn tagen till de eventuella risker och störningar som kan uppstå omkring anläggningen. Staden och omkringliggande samhällen förändras med tiden och nya behov uppstår, vilket påverkar närboende i större eller mindre grad. Detta får man acceptera som boende i ett samhälle.*

För att minska påverkan på närboende har vi valt att bygga in anläggningen med väggar, satt krav på anläggningens utseende och utformning samt satt krav på att vall och buskage ska anläggas.

De rekommendationer som finns kring magnetfält håller vi med väldigt god marginal. Magnetfältet kring själva transformatorstationen är försumbart. Magnetfältet kring intilliggande elledning, beräknas öka i och med uppförandet av transformatorstationen, och magnetfältet som detta ger upphov till har beräknats. Magnetfältet i elledningen ökar oavsett om anläggningen placeras här eller längre bort.

Magnetfält avtar väldigt snabbt med avståndet från källan, vilket gör att det ligger på en väldigt låg nivå intill närmsta bostadsbus cirka 100 meter från elledningen. Slutsatsen av beräkningen är att magnetfältsbidraget från kraftledningen är lågt, cirka 0,05 microtesla (μT), vid den närliggande bebyggelsen (cirka 100 meter från ledningen). Som referensvärden uppgår magnetfält i bostäder i storstäder till ungefär 0,1 mikrotesla μT i genomsnitt och i mindre tätorter till ungefär 0,05 μT . Stadsbyggnadskontoret kan inte komma till en annan uppfattning än att detta är ett tillräckligt anstånd.

Man gör skillnad på omedelbar påverkan och på långtidsexponering av magnetfält. Det förstnämnda är inte relevant här eftersom vi är långt under skadliga nivåer för omedelbar påverkan. För det sistnämnda är det medelvärdet av magnetfältet över tid som är relevant att titta på, därav beräkningen som har gjorts. Man kan läsa mer om detta på Svenska kraftnäts hemsida om man söker på "Hälsospekter och rekommendationer".

En bullerutredning har tagits fram, för att säkerställa att transformatorstationens bullernivå håller sig inom de gränsvärden som finns gällande utemiljöer för de bostäder som ligger i närheten. En positiv faktor i detta fall är att anläggningen planeras nordöst om närliggande bostäder och att den vanligaste

vindriktningen från sydväst bedöms påverka ljudbilden positivt. En gissning är även att närliggande motorväg kommer att dölja det mesta av ljudet från anläggningen, eftersom vägljudet är starkare.

- 2. I vårt samhälle finns det överallt olika slags risker. Stadsbyggnadskontoret anser sig ha tagit hänsyn till dessa i tillräcklig grad och anser att placeringen är lämplig bland annat utifrån människors hälsa. Att utreda närmre vad som skulle kunna hända vid ett krig är inte motiverat inom planprocessen.*

Kommunen har utrett flera andra placeringar, men kommit fram till att denna placering är den bästa. Platsen är lämplig utifrån att anläggningen placeras på kommunalägd mark i direkt anslutning till en befintlig 130 kilovolt (kV) elledning. Platsen bedöms även vara lämplig utifrån att stationen placeras i ett redan bullerutsatt läge intill Trelleborgsvägen, att ett tillräckligt långt avstånd till befintliga bostäder kan hållas, samt att det redan finns en vall som fungerar som avskärmning mot närliggande bostäder.

- 3. Att promenera förbi anläggningen eller leka på den befintliga vallen, bedöms inte innebära någon risk för människors hälsa. Magnetfältet är svagt omkring själva anläggningen och man befinner sig åtminstone cirka 70 meter från elledningarna som har ett starkare magnetfält.*

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:

Plankarta

- Vallens höjd har preciserats till att vara minst 2,0 meter hög.
- Bestämmelsen *körväg* har ändrats så att det tydliggörs att även trafik till jordbruksmark tillåts.

Planbeskrivning

- Fotomontaget har uppdaterats vad gäller färgsättning av byggnader, vallens höjd, buskaget samt staketets placering.
- En kort text om eventuella markföroreningar har förts in i planbeskrivningen under rubriken Markföroreningar.
- Ett kort text kring omedelbar påverkan och långtidsexponering har lagts till under rubriken Magnetfält.

Stadsbyggnadskontoret

Kristoffer Widestam
Enhetschef

Sara Löf
Planhandläggare