



UTLÅTANDE EFTER GRANSKNING

Ändring av detaljplan för fastigheterna Holmen 2 och 3 i Davidshall i Malmö

Kapitel 1 – Inledning

Hur granskningen bedrivits

Granskningstiden var 9 april – 30 april 2026. Planförslaget skickades för granskning 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 granskningen. Personnamn anges inte.

Stadsbyggnadskontorets kommentarer redovisas i kursiv stil.

Myndigheter

Länsstyrelsen, diarienummer SBN-2024-51-67:

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

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

Övriga frågor

Nedan lämnar Länsstyrelsen information om annan lagstiftning som kan få betydelse för planens genomförbarhet. Informationen ges utifrån Länsstyrelsens rådgivningsuppdrag enligt 5 kap. plan- och bygglagen.

Information om fornlämningar

Handlingarna bör kompletteras med en upplysning att om fornlämningar skulle påträffas vid markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen (1988:950) då det tillkommer en byggrätt på gården.

Länsstyrelsens bedömning

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

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Planhandlingarna har kompletterats avseende anmälningsplikten om fornlämningar påträffas.

Trafikverket, diarienummer SBN-2024-51-65:

Ingen erinran.

Kommunala lantmäterimyndigheten Malmö stad, diarienummer SBN-2024-51-59:

Ingen erinran.

Kommunala och regionala organ

Tekniska nämnden, diarienummer SBN-2024-51-68:

Ingen erinran.

Miljönämnden, diarienummer SBN-2024-51-61:

I samrådet efterfrågade miljönämnden en uppdaterad trafikbulerutredning, vilket har beaktats. Miljönämnden har i ärendet inga vidare synpunkter.

Miljönämndens yttrande

Miljönämnden tillstyrker förslaget till detaljplan.

Kulturnämnden - Malmö Muséer, diarienummer SBN-2024-51-70:

Ingen erinran.

VA Syd - Avfall, diarienummer SBN-2024-51-64:

Planbeskrivningen anger att avfallshanteringen kan behöva anpassas och kompletteras utifrån de nya förhållandena, vilket är positivt men kan bli svårt att realisera. Gårdsytan är i förslaget punktprickad och får inte bebyggas, men undantag görs för befintliga väderskydd för avfallshantering och cykelparkering. Den totala ytan för komplementbyggnader är dock begränsad till 25 kvm med hänvisning till säkerställandet av ytor för andra funktioner. I samrådsredogörelsen hänvisas även till skyddsbestämmelse för Citytunneln som ett hinder för ny bebyggelse.

I samrådsredogörelsen anges att: Det finns befintliga skärmtak för avfallshantering på bostadsgården där samtliga fraktioner bedöms finnas tillgängliga. Enligt de uppgifter VA SYD har finns det idag endast mat- och restavfallskärl på fastigheterna Holmen 2 och 3. Med hänsyn till kommande krav på fastighetsnära insamling av samtliga avfallsfraktioner kommer det utifrån förslagets begränsningar bli svårt att tillgodose behovet av ändamålsenliga ytor för avfallshanteringen, både för befintliga och tillkommande bostäder. VA SYD har förståelse för att det är många funktioner som ska samsas på en liten gårdsyta, men vill ändå poängtera vikten av att behovet av ytor för avfallshantering tillgodoses.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret bedömer att tillräckliga ytor för avfallshantering kan tillgodoses för de tillkommande lägenheter som planändringen möjliggör. Frågor om befintlig situation och framtida krav på fastighetsnära insamling hanteras inom ramen för fortsatt projektering och är fastighetsägarens ansvar.

VA Syd – Projekt & Teknik, diarienummer SBN-2024-51-63:

Ingen erinran.

Räddningstjänsten Syd, diarienummer SBN-2024-51-60:

Räddningstjänsten Syd framförde i samband med samråd synpunkter på möjligheten till assisterad utrymning. Enligt samrådsredogörelsen har utrymningsstrategin reviderats till ett mindre beroende av räddningstjänstens utrustning. Räddningstjänsten Syd önskar att infarten från Östra Rönneholmsvägen till räddningsväg/uppställningsyta på förgårdsmark dokumenteras som ”infart” i de system som Fastighets- och gatukontoret använder. I övrigt har räddningstjänsten inga synpunkter i detta skede. Slutgiltig utrymningslösning kommer granskas i samband med bygglov och startbesked.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Sökande har informerats om Räddningstjänsten Syds synpunkter. Planbeskrivningen har kompletterats för att tydliggöra förutsättningarna avseende infart till räddningsväg samt utrymningslösning.

Tillgänglighetsrådgivaren, Malmö stad, diarienummer SBN-2024-51-66:

Ingen erinran.

Övriga remissinstanser

Tele 2 AB, diarienummer SBN-2024-51-62:

Ingen erinran.

Weum Gas AB, diarienummer SBN-2024-51-58:

Ingen erinran.

Sakägare enligt fastighetsförteckning och övriga, ej sakägare

Varken under samrådet eller under granskningstiden har några skriftliga synpunkter kommit in från sakägare och övriga berörda.

Kapitel 3 – Justeringar efter granskning

Efter granskningen har endast mindre och redaktionella justeringar gjorts i planhandlingarna. Dessa har inte bedömts vara sådana ändringar som föranleder en ny granskning.

Stadsbyggnadskontoret

Ivan Gallardo

Tf enhetschef

Linnéa Thulin

Planhandläggare

Sändlista efter antagande

Protokollsutdrag, utlåtande och överklagande anvisning

/ Region Skåne

region@skane.se

Protokollsutdrag, utlåtande, överklagande anvisning och planhandlingar

Länsstyrelsen i Skåne län

skane@lansstyrelsen.se

(för prövning enligt 11 kap 10§ PBL)