



GRANSKNINGSHANDLING

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ändring av detaljplan för fastigheten Sjölanda 9 m.fl. (Avloppstunnel
Norr) i Spillepengen i Malmö

Innehållsförteckning

Kapitel 1 – Inledning	2
Hur samrådet bedrivits	2
Kapitel 2 – Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden	3
Myndigheter	3
Kommunala och regionala organ	5
Övriga remissinstanser	5
Kapitel 3 – Sammanfattning av ändringar efter samrådet	8
Planbeskrivning	8

Kapitel 1 – Inledning

Hur samrådet bedrivits

Stadsbyggnadsnämnden tog beslut om samråd den 28 januari 2026.

Samrådstiden var 9 februari – 2 mars 2026. Planförslaget skickades för samråd till remissinstanser och sakägare. Planförslaget var tillgängligt för kännedom via 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.

Följande remissinstanser har ingen erinran i samrådet:

- Tekniska nämnden, diarienummer: SBN-2025-867-24
- Trafikverket, diarienummer: SBN-2025-867-19
- Tillgänglighetsrådgivaren, Malmö stad, diarienummer: SBN-2025-867-10
- Räddningstjänsten Syd, diarienummer: SBN-2025-867-11
- VA Syd Avfall, diarienummer: SBN-2025-867-18
- E.ON Energiinfrastruktur AB, diarienummer: SBN-2025-867-16

Myndigheter

Länsstyrelsen, diarienummer SBN-2025-867-21:

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2026-01-21. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen

Detaljplanens syfte är att möjliggöra den del av Avloppstunnel Norr som ligger inom Malmö kommun. Ändring av detaljplan gör tillägg i befintliga detaljplaner som berörs av tunnelsträckningen och möjliggör avloppstunneln på följande sätt:

Det området under mark som krävs för tunneln säkerställs genom markreservat för allmännyttigt ändamål. Markreservatet innefattar tunneln och skyddszon för tunneln. Inom detta område får inga ingrepp ske som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt. De områden under mark som krävs för tunneln förses med ändrad som gör att bygglov inte krävs för dessa delar.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

För området gäller *Översiktsplan för Malmö 2023*, antagen av kommunfullmäktige den 28 september 2023. I översiktsplanen ligger ändringen inom område som pekas ut som utredningsområde för avloppstunnel. Länsstyrelsens granskningsyttrande kommenterar inte detta särskilt.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. MB. Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande

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-2025-867-17:

Fastighetsbeteckningar kan läggas till i kartor som visar tillagda planbestämmelser (Figur 7, 10, 13, 16, 18 och 21).**(1)**

PI 475

Sida 17 Figur 9: Går det att ha annan färg på u-område, kan bli oklart vad som menas med röd markering när även bakgrunden är röd. Figur 10, förslagsvis flytta på u₄-symbolen för att lättare se gränserna för u-området.**(2)**

Konsekvenser för fastigheter

Det kan under rubriken nämnas att ledningsrätt ska bildas inom u-områden för att säkra rätten att ha ledningar på berörda fastigheter. Ledningsrätt bildas i lantmåteriförrättning. När ledningsrätt har bildats kommer den belasta de fastigheter som påverkas av detaljplaneändringen. Bildande av ledningsrätt ansöks och bekostas av ledningshavaren VA SYD.**(3)**

Lantmäterimyndigheten har i övrigt inget att erinra mot planförslaget.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Fastighetsbeteckningar läggs till i kartor som visar tillagda planbestämmelser (Figur 7,10,13,16,18 och 21).*
2. *Markeringen i figur 9 görs mörkare för att förtydliga vilket område som berörs. u₄-symbolen flyttas för att gränserna för u-området ska synas bättre.*
3. *Planbeskrivningen kompletteras med information om att ledningsrätt ska bildas inom u-områdena.*

Kommunala och regionala organ

Miljönämnden, diarienummer SBN-2025-867-23:

Miljönämnden tillstyrker förslaget till detaljplan.

Miljönämnden har inga synpunkter på samrådsförslaget.

Övriga remissinstanser

Skanova Access AB, diarienummer SBN-2025-867-14:

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

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 ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Inledande ledningssamordningsmöte har hållits med representant för Skanova Access AB. Fortsatt ledningssamordning kommer ske när projektet går in i nästa fas. Ledningssamordnare på MAXIMA kommer kalla till möte när behov finns.

Tele 2 AB, diarienummer SBN-2025-867-15:

Under 2025 har vi haft möte det kommande avloppsprojektet (MAXIMA) och vi förutsätter att våra mötesresultat tas i anspråk när man nu gör denna ändring.

Vi förutsätter att vi framöver blir kontaktade i god tid vartefter de olika projektetapperna börjar planeras. För övrigt har vi inget att erinra.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Fortsatt ledningssamordning kommer ske när projektet går in i nästa fas. Ledningssamordnare på MAXIMA kommer kalla till möte när behov finns.

E.ON (Energidistribution, Gasol, Biofor), diarienummer SBN-2025-867-22:

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

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

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Inledande ledningssamordningsmöte har hållits med representant för E.ON. Fortsatt ledningssamordning kommer ske när projektet går in i nästa fas. Ledningssamordnare på MAXIMA kommer kalla till möte när behov finns.

Planbeskrivningen har kompletterats med information om att eventuella kostnader för flyttningar eller ändringar av befintliga ledningar i samband med genomförande av ändringen av detaljplan ska bekostas av exploatören.

Weum Gas AB, diarienummer SBN-2025-867-20:

Nordion Energi AB där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende. Weum Gas har en högtrycksledning och flera distributionsledningar för gas inom området.

Distributionsledningar (≤ 4 bar)

Distributionsledningar och dess tillhörande utrustning är underkastade Energigasnormens regler (EGN), som måste följas vid arbeten intill dessa ledningar.

Högtrycksledningar (> 4 bar)

Högtrycksledningar och dess tillhörande utrustning omfattas av Naturgasanvisningar (NGSA) och av MSBFS 2009:7, som är Myndigheten för civilt försvars föreskrifter. Gasvakt ska finnas med hela tiden när arbete ska ske intill högtrycksledningarna.

Övrigt

Vi önskar att det framgår av genomförandebeskrivningen att eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av våra befintliga gasledningar bekostas av exploatören. Nordion förutsätter att nära dialog kommer ske med oss, speciellt för de områden som berör högtrycksledningarna som är mest kritiska. Vidare förutsätter vi att regelverken och föreskrifterna kring ledningarna följs. För ledningsvisning hänvisar vi till www.ledningskollen.se, som redovisar med kartunderlag och dxf-fil.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Inledande ledningssamordningsmöte har hållits med representant för Weum Gas AB. Fortsatt ledningssamordning kommer ske när projektet går in i nästa fas. Ledningssamordnare på MAXIMA kommer kalla till möte när behov finns.

Planbeskrivningen har kompletterats med information om att eventuella kostnader för flyttningar eller ändringar av befintliga ledningar i samband med genomförande av ändringen av detaljplan ska bekostas av exploatören.

PostNord, diarienummer SBN-2025-867-13:

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 i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon, samt ges möjlighet att vända.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

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.

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:

Planbeskrivning

Fastighetsbeteckningar har lagts till i figur 7,10,13,16,18 och 21. Figur 10 har uppdaterats för att förbättra läsbarheten.

Figur 9 har uppdaterats för att förbättra läsbarheten.

Planbeskrivningen har kompletterats med information om att ledningsrätt ska bildas inom u-områdena.

Planbeskrivningen har kompletterats med information om att eventuella kostnader för flyttningar eller ändringar av befintliga ledningar i samband med genomförande av ändringen av detaljplan ska bekostas av exploatören.

Stadsbyggnadskontoret

Daniela Duljan
Enhetschef

Gunnar Göransson
Planhandläggare