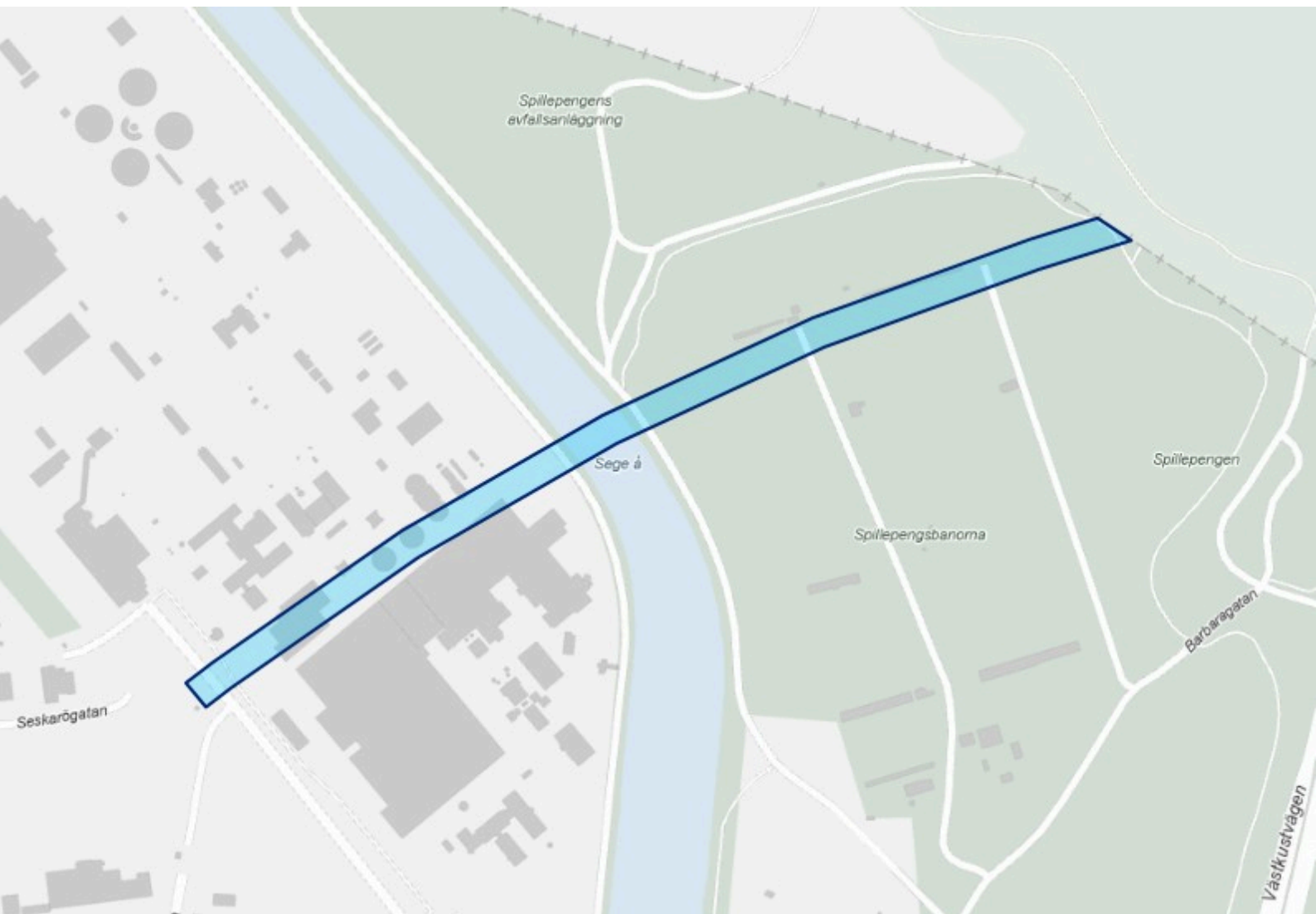




Ändring av detaljplan för fastigheten Sjölunda 9 m.fl. (Avloppstunnel Norr) i Spillepengen

Samråd

PLANBESKRIVNING



Innehållsförteckning

Beskrivning av ändring av detaljplan.....	1
Ändring av detaljplan.....	2

Sammanfattning

Avsikten med planändringen är att möjliggöra den del av *Avloppstunnel Norr* som ligger inom Malmö kommun.

Avloppstunnel Norr är en del av avloppsreningssystemet MAXIMA som består av flera delar – ett nytt Sjölanda avloppsreningssystem i Malmö med nya utloppsledning i Öresund, en ny stor pumpstation vid Sjölanda, en avloppstunnel under Malmö (*Avloppstunnel Söder*) samt en avloppstunnel från Lund (*Avloppstunnel Norr*), och en överföringsledning från Borgeby. Systemet ska möta behovet av avloppsrening i kommunerna Burlöv, Lomma, Lund och Malmö samt ta emot avloppsvatten från delar av kommunerna Staffanstorps och Svedala.

Avloppstunnel Norr består av en cirka elva kilometer lång tunnel som sträcker sig från Källby i Lunds kommun till Sjölanda pumpstation i Malmö kommun. Tunneln har en diameter på ungefär tre meter och anläggs cirka 20 till 35 meter under marknivån. Den delen som ligger inom Malmö kommun omfattar cirka en kilometer.

Denna planändring 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 lovplikt som gör att bygglov inte krävs för dessa delar.

Ändring av detaljplan

Detta förslag till ändring av detaljplan omfattar sex gällande detaljplaner. Samtliga detaljplaner som berörs redovisas i kapitlet *Ändringens innebörd och motiv till regleringar*. När ändringen har antagits och fått laga kraft kommer redovisningen av dessa planer att uppdateras så att de överensstämmer med det som har beslutats.

Bakgrund till ändringen

VA SYD har beslutat att bygga ut ett regionalt avloppsreningssystem för medlemskommunerna Malmö, Lund, Burlöv och Lomma. Avloppsreningssystemet går under namnet MAXIMA. Hela MAXIMA-projektet omfattar följande:

- Om- och utbyggnad samt utökad verksamhet vid Sjölunda avloppsreningsverk
- Anläggandet av Sjölunda pumpstation
- Avloppstunnel från de centrala delarna av Malmö till Sjölunda pumpstation, *Avloppstunnel Söder*
- Avloppstunnel från schaktet i Källby i Lunds kommun till Sjölunda pumpstation, *Avloppstunnel Norr*.

Denna ändring av detaljplan omfattar de delar av *Avloppstunnel Norr* som ligger inom Malmö kommun.

För *Avloppstunnel Söder* pågår arbetet med ändring av detaljplan ÄDp 5856, Ändring av detaljplan för fastigheten Turbinen 4 m.fl. (Avloppstunnel Söder). ÄDp 5856 ska antas av stadbyggnadsnämnden den 28 januari 2026.

Parallellt med arbetet med ändring av detaljplan pågår en tillståndsprövning enligt 9 och 11 kapitlet miljöbalken. Tillståndsansökan för avloppsreningssystemet MAXIMA har i maj 2025 lämnats till mark- och miljödomstolen.

Avloppstunnel Norr lämplighetprövas genom tillståndsprövning i mark- och miljödomstolen och rättigheten att dra fram tunneln kommer att säkerställas med ledningsrätt. Ledningsrätt kan inte ges i strid mot gällande detaljplaner. I gällande detaljplaner finns inte stöd för att ge ledningsrätt för de delar som är planlagda som kvartersmark. För att säkerställa att ledningsrätt kan medges kommer markreservat för allmännyttig underjordisk avloppstunnel för de områden som berörs att läggas till gällande detaljplaner genom den här ändringen av detaljplan.

Avsikten med ändring av detaljplan

Avsikten med ändringen av detaljplan är att möjliggöra en anslutande avloppstunnel från Lund, *Avloppstunnel Norr*, inom Malmö kommuns gränser. Avloppstunneln ska ersätta befintligt tryckavloppssystem som utgör del av avloppsledningsnätet i Malmö kommun och överföra avloppsvatten från Lund, Lomma, Staffanstorp och Burlöv till Sjölanda avloppsreningsverk.

Beskrivning *Avloppstunnel Norr*

Avloppstunnel Norr sträcker sig från Källby i Lunds kommun via Staffanstorp, Lomma och Burlövs kommun till Sjölanda pumpstation i Malmö kommun. Hela sträckan omfattar cirka elva kilometer. Den delen av avloppstunneln som ligger inom Malmö kommun ingår i den här ändringen av detaljplan och omfattar en sträcka på cirka en kilometer från kommungränsen mot Burlövs kommun till Sjölanda pumpstation (schakt 01). Sjölanda pumpstation omfattas inte av den här ändringen av detaljplan. För Sjölanda pumpstation gäller Dp 5790 som fick laga kraft 2024-07-16. Avloppstunneln anläggs med självfall och ligger som djupast vid Sjölanda pumpstation och som ytligast vid Källby i Lunds kommun. Vid Sjölanda ligger avloppstunnelns hjässa cirka 34 meter under markytan. Vid Sjölanda pumpstation pumpas vattnet upp och överförs till Sjölanda reningsverk.



Figur 1. Blå linje visar sträckning av Avloppstunnel Norr. Blå ifylld markering visar det område som omfattas av planändringen. Orange linje visar sträckningen av Avloppstunnel Söder.

Varför ändring av detaljplan har valts istället för upphävande eller ny detaljplan

Ändring av detaljplan har valts för att de planerade åtgärderna inte påverkar gällande detaljplaners syfte eller den markanvändning som gällande detaljplaner medger. Därför omprövas inte markanvändningen i gällande detaljplaner, utan enbart möjligheten att anlägga en avloppstunnel under mark.

Den föreslagna ändringen bedöms rymmas inom syftet och grundstrukturen för de ursprungliga detaljplanerna.

Planförfarande

Detaljplanen hanteras med standardförfarande i enlighet med 5 kapitlet 7 § plan- och bygglagen. Planförslaget är upprättat i överensstämmelse med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

Beslut om att samråda förslaget fattas av stadsbyggnadsnämnden. Beslut om att låta granska förslaget ska fattas av stadsbyggnadskontoret. Beslut om att anta detaljplanen ska fattas av stadsbyggnadsnämnden.

Digital funktionalitet

Gällande detaljplaner som berörs av ändringen av detaljplan är inte upprättade enligt Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och har inte digitaliserats i samband med planändringen.

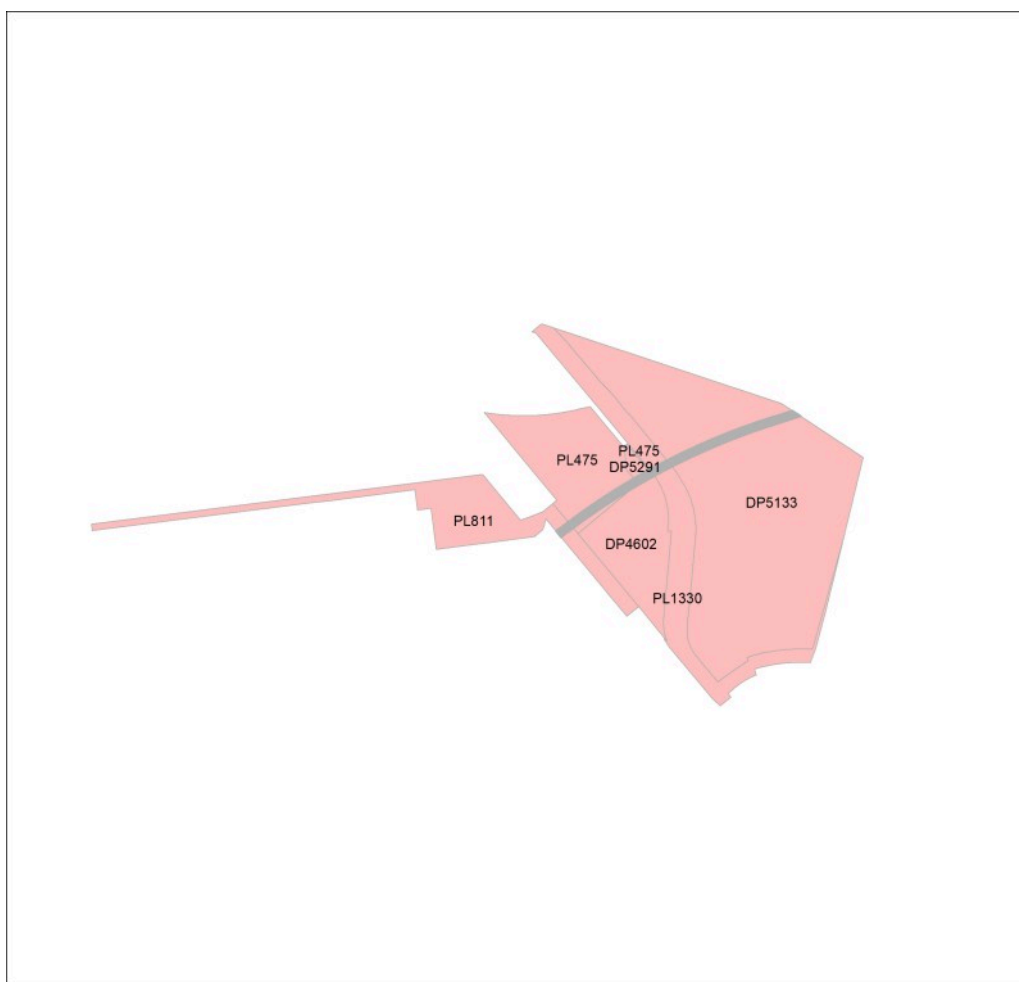
Planändringen består av ett tillägg som kompletterar befintliga planbestämmelser och planbeskrivning. Tillägget följer BFS 2020:5, Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8) och den nationella specifikationen för detaljplan från Lantmäteriet. Tillkommande egenskapsbestämmelser har utformats enligt Boverkets planbestämmelsekatalog 2024-05-02.

Ändringens innebörd och motiv till regleringar

Den här ändringen av detaljplan berör sex gällande detaljplaner (se figur 2). Ändringen innebär att de gällande detaljplanerna ändras för att möjliggöra anläggandet av avloppstunneln, men i övrigt fortsätter detaljplanerna att gälla. Följande planer berörs:

<u>Dp nummer</u>	<u>Namn</u>
------------------	-------------

PI 811	Ändring och utvidgning av stadsplanen för industriområde norr om Hemsögatan i Östra hamnområdet och Östra förstaden
PI 475	Stadsplan för område vid Spillepengsgatan i Östra förstaden (reningsverket m.m.)
Dp 4602	Detaljplan för södra delen av kvarteret Sjölanda
Dp 5291	Detaljplan för del av Sjölanda 9
PI 1330	Ändring och utvidgning av stadsplanen för område vid Spillepengen i Östra hamnområdet och Östra förstaden
Dp 5133	Detaljplan för Arlov 22:188 m..fl. (Spillepeng)



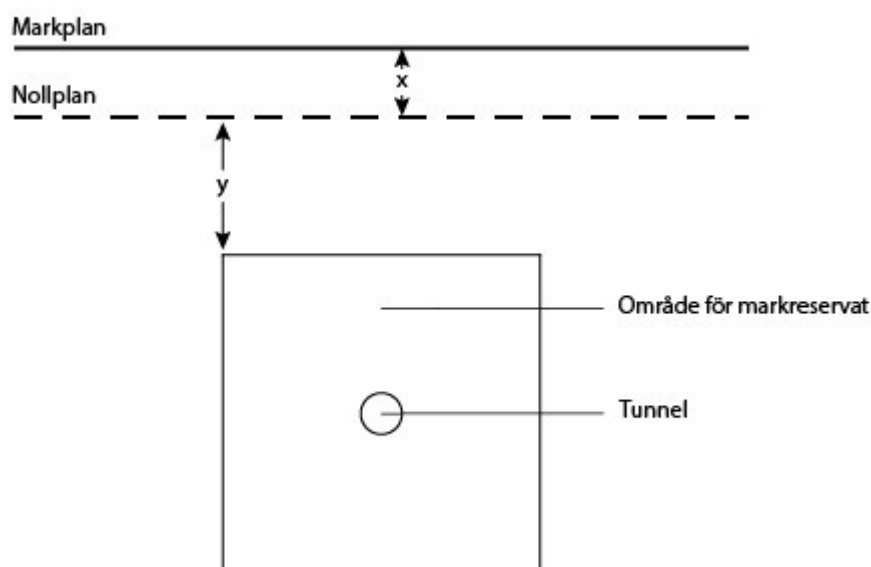
Figur 2. Illustration över samtliga gällande detaljplaner som berörs av aktuell ändring av detaljplan.

Den här ändringen av detaljplan berör även en gällande ändring av detaljplan. Den ändringen är gjord som ett tillägg till gällande detaljplan och ändras inte genom aktuell ändring av detaljplan.

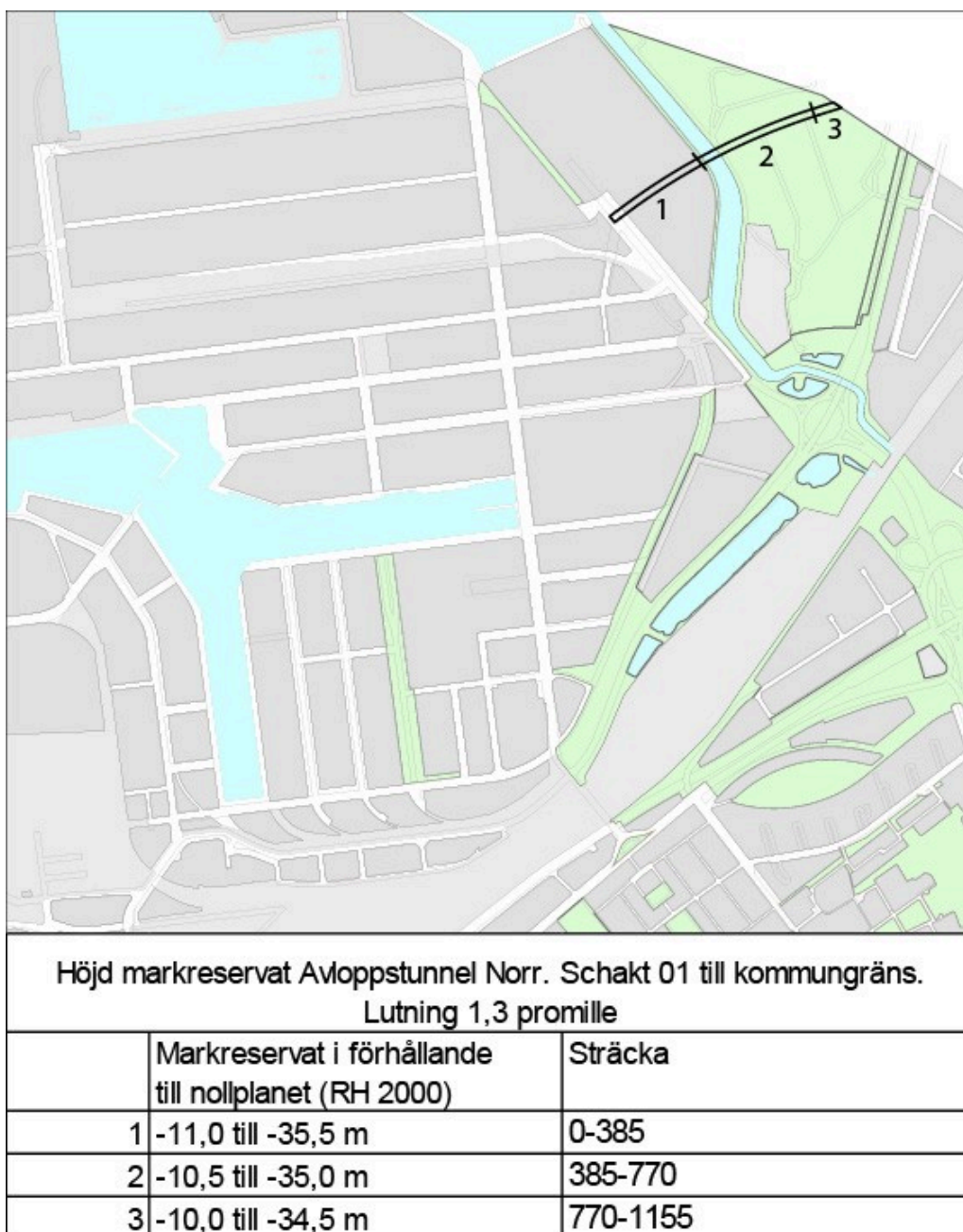
<u>Dp nummer</u>	<u>Namn</u>
ÄDp 5348	Ändring av detaljplan för Sjölunda 9 (Ändring av PI 475, PI 1303 och PI 1603)

Den här ändringen av detaljplan innebär att markreservat för allmännyttigt ändamål läggs till gällande detaljplaner. Markreservatet sträcker sig tio meter från den yttersta delen av tunnelns ytterkant. Avloppstunneln anläggs med självfall vilket innebär att markreservatets utbredning i höjdlängd

kommer att variera längs tunnelsträckningen. I ändringen av detaljplan regleras markreservatet med ett antal u-områden. U-områdena är indelade i höjddled med 0,5 meters noggrannhet. Markreservatets utbredning följer avloppstunnelns lutning och höjden mellan nollplan och markreservatets överkant varierar från 10,0 till 11,0 meter längs sträckan som berörs av den här ändringen av detaljplan. Figur 3 visar en typsektion av avloppstunneln och markreservatets utbredning och Figur 4 redovisar markreservatets utbredning för hela sträckan som berörs av ändring av detaljplan och hur det ändras i höjddled i förhållande till tunnelns lutning.



Figur 3. Typsektion av Avloppstunnel Norr. Sektionen visar tunneln och markreservatets utbredning i förhållande till nollplanet och befintlig marknivå. Markreservatet sträcker sig 10,0 meter från den yttersta delen av tunnelns ytterkant, och därför blir markreservatet kvadratisk. Höjden mellan marknivå och nollplan och mellan nollplan och markreserver varierar längs tunnelsträckningen och illustreras av x respektive y.



Figur 4. Markreservatets avgränsning i höjdded. Från schakt 01 till kommungränsen mot Burlöv.

Nedan redovisas de bestämmelser som läggs till genom den här ändringen av detaljplan. Först redovisas bestämmelser som läggs till för hela området som omfattas av ändringen. Efter det redovisas bestämmelser som läggs till varje enskild gällande detaljplan.

EGENSKASPBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS OCH KVARTERSMARK

För hela området som berörs av aktuell ändring av detaljplan (se figur 2) läggs följande bestämmelser till:

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs inte för byggande av allmännyttig underjordisk avloppstunnel. Den minskade lovplikten omfattar endast delar av avloppstunnel som är belägna under mark. Åtgärder som omfattas av lovplikt ovan mark undantas inte kravet på lov genom denna bestämmelse. Bestämmelsen gäller femton (15) år efter att planen har fått laga kraft.

Motivet med bestämmelsen är att undvika dubbelprövning. Avloppstunneln prövas genom tillståndsprövning enligt 9 och 11 kapitlet miljöbalken och det bedöms inte finnas några ytterligare frågor som behöver prövas i bygglov för de delar som är belägna under mark.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

För delar av området som berörs av ändringen av detaljplan läggs följande bestämmelser till (se figur 5 - 21 för vilka områden bestämmelserna läggs till):

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_x - Markreservat för allmännyttig underjordisk avloppstunnel mellan nivåerna -N,N meter och -N,N meter i förhållande till nollplanet (höjdsystem RH2000). Inom detta område får inga ingrepp ske som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt. Vid arbeten inom markreservatet ska samråd ske med huvudmannen för avloppstunneln.

Motivet är att säkerställa att bebyggelse och verksamhet inom området inte utgör ett hinder för anläggande och drift av avloppstunneln. Markreservatets utbredning i höjddled varierar inom planområdet och regleras med bestämmelserna u_1 , u_3 och u_5 .

Inom markreservatet får inga ingrepp ske som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt. Ingrepp som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt är till exempel schaktning, sprängning, spontning, pålning, borrhning och liknande. Det kan dock vara möjligt med ingrepp inom markreservatets skyddszon om det inte riskerar att skada eller påverka avloppstunneln negativt. Vid alla arbeten inom markreservatet ska samråd ske med huvudman för avloppstunneln.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

För delar av området som berörs av ändringen av detaljplan läggs följande bestämmelser till (se figur 5 - 21 för vilkaområden bestämmelserna läggs till):

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_x - Markreservat för allmännyttig underjordisk avloppstunnel mellan nivåerna -N,N meter och -N,N meter i förhållande till nollplanet (höjdsystem RH2000). Inom detta område får inga ingrepp ske som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt. Vid arbeten inom markreservatet ska samråd ske med huvudmannen för avloppstunneln.

Motivet är att säkerställa att bebyggelse och verksamhet inom området inte utgör ett hinder för anläggande och drift av avloppstunneln. Markreservatets utbredning i höjddled varierar inom planområdet och regleras med bestämmelserna u_2 och u_4 .

Inom markreservatet får inga ingrepp ske som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt. Ingrepp som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt är till exempel schaktning, sprängning, spontning, pålning, borrhning och liknande. Det kan dock vara möjligt med ingrepp inom markreservatets skyddszon om det inte riskerar att skada eller påverka avloppstunneln negativt. Vid alla arbeten inom markreservatet ska samråd ske med huvudman för avloppstunneln.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDE

För delar av området som berörs av ändringen av detaljplan läggs följande bestämmelser till (se figur 5 - 21 för vilka områden bestämmelserna läggs till):

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₆ - Markreservat för allmännyttig underjordisk avloppstunnel mellan nivåerna -10,5 meter och -35,0 meter i förhållande till nollplanet (höjdsystem RH2000). Inom detta område får inga ingrepp ske som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt. Vid arbeten inom markreservatet ska samråd ske med huvudmannen för avloppstunneln.

Motivet är att säkerställa att bebyggelse och verksamhet inom området inte utgör ett hinder för anläggande och drift av avloppstunneln.

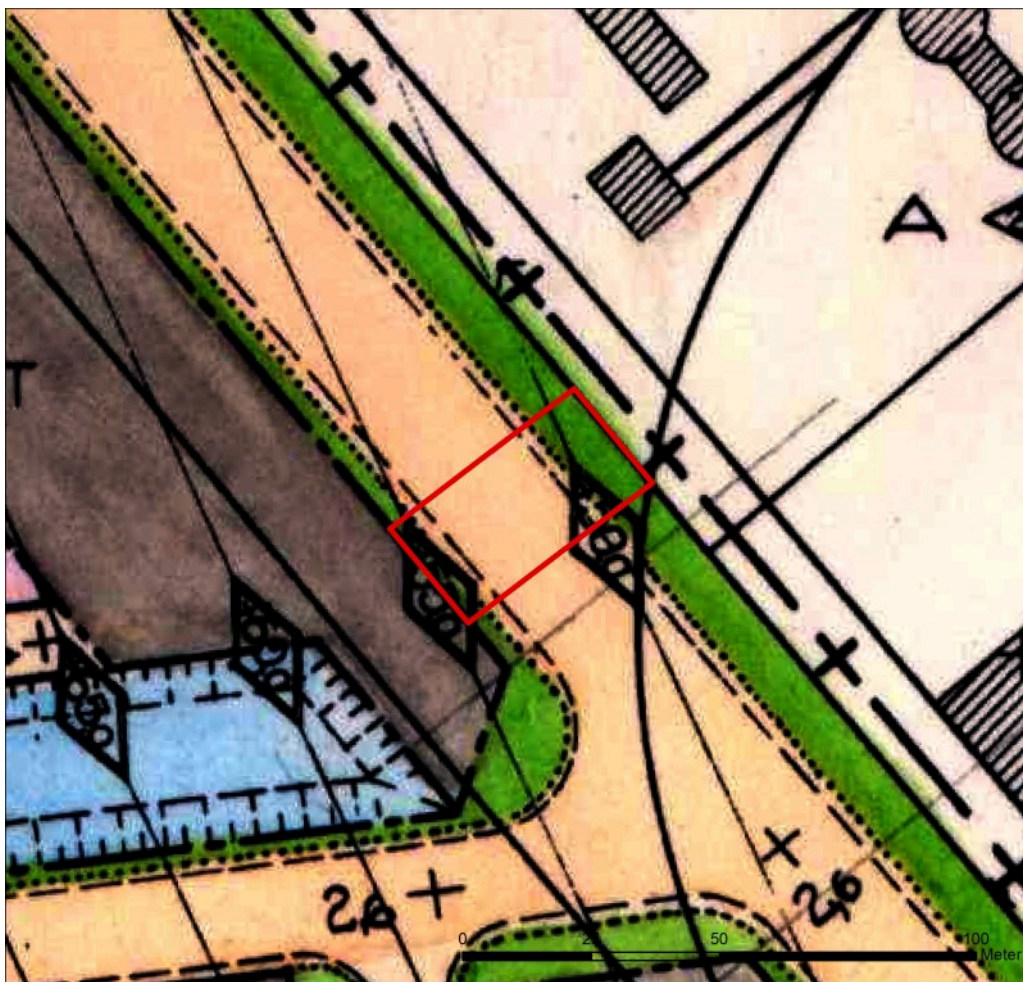
Inom markreservatet får inga ingrepp ske som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt. Ingrepp som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt är till exempel schaktning, sprängning, spontning, pålning, borrar och liknande. Det kan dock vara möjligt med ingrepp inom markreservatets skyddszon om det inte riskerar att skada eller påverka avloppstunneln negativt. Vid alla arbeten inom markreservatet ska samråd ske med huvudman för avloppstunneln.

Nedan redovisas vilka tillägg och ändringar som som görs för respektive berörd gällande detaljplan.

PI 811

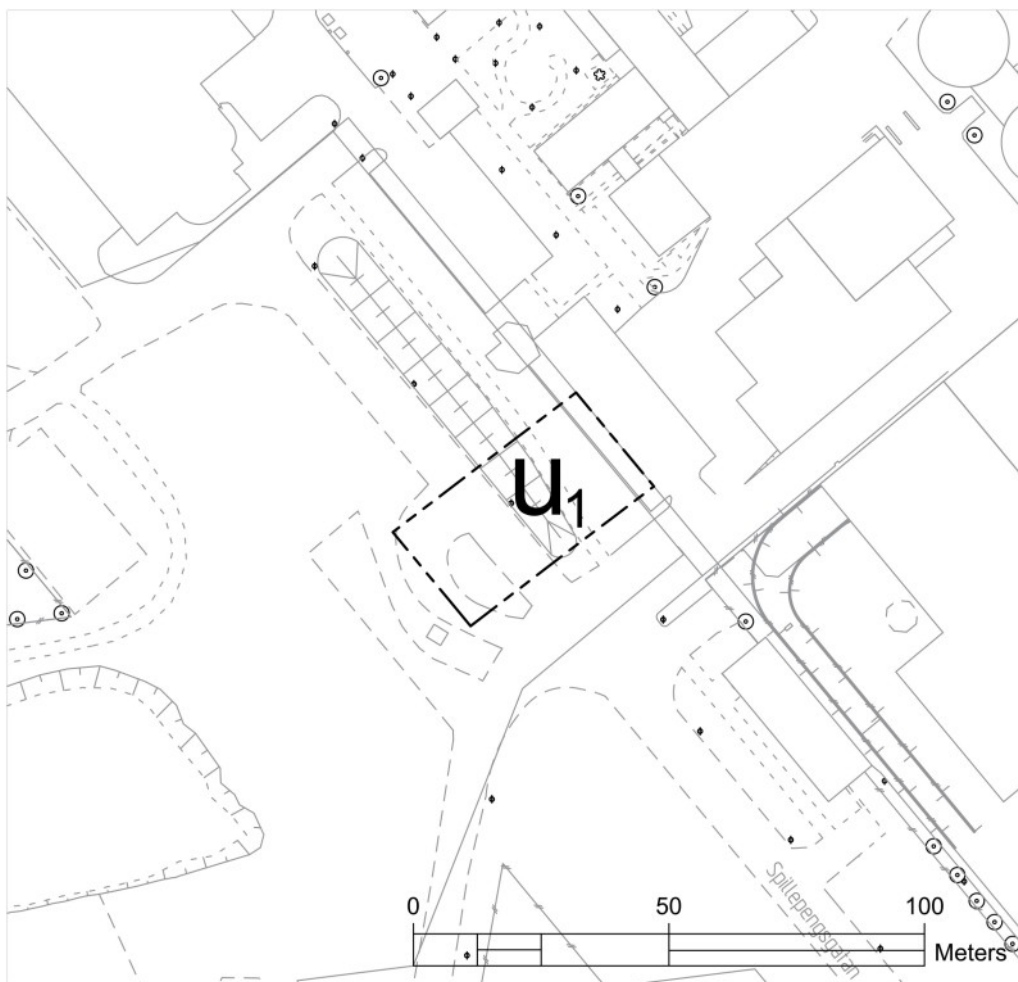


Figur 5. Svart linje visar område för ändring av detaljplan. Röd linje visar utbredningen av gällande detaljplan Pl 811. Områden markerat i rött visar inom vilken del av Pl 811 som planändringen gäller.



Figur 6. Utdrag ur Pl 811. Områden inom röd markering visar var planändringen gäller.

Inom markerade områden läggs följande bestämmelser till:



Figur 7. Karta som visar var tillagda planbestämmelser gäller.

Tillägg till planbestämmelser

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Markreservat för allmännyttiga ändamål

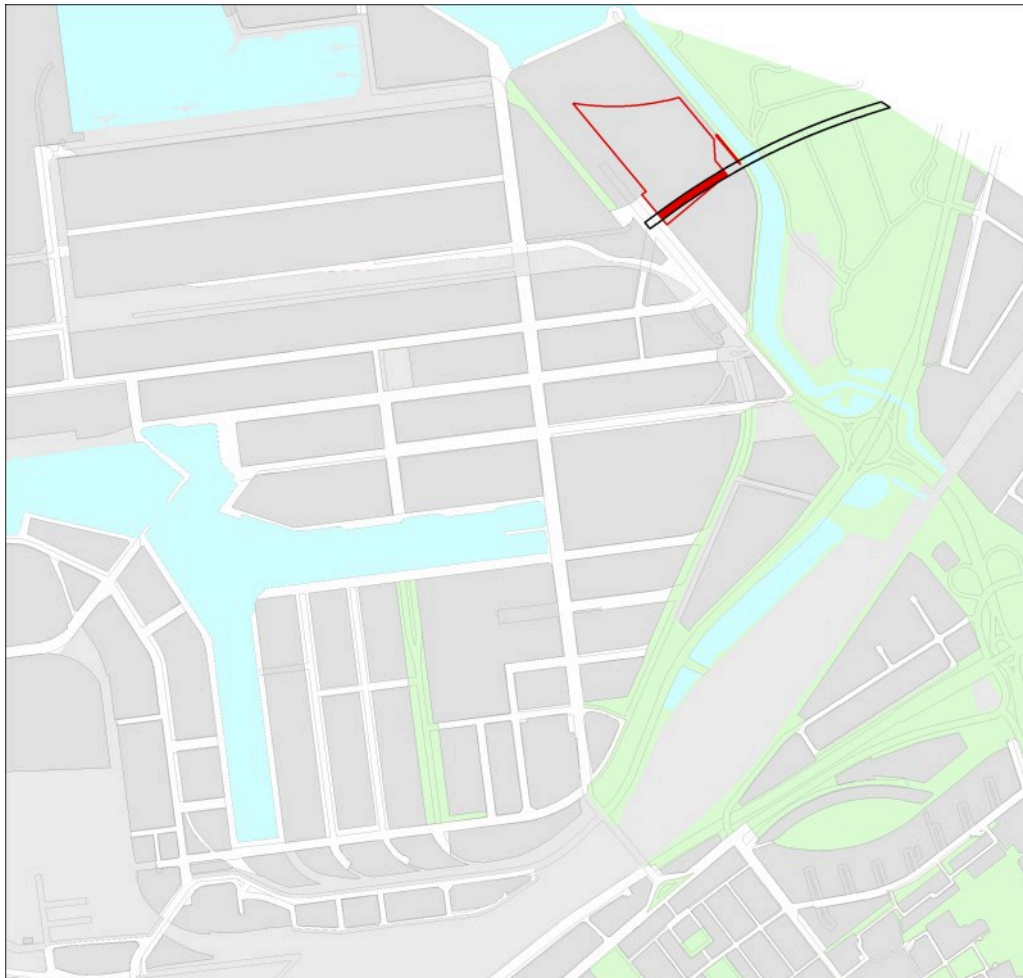
u₁ - Markreservat för allmännyttig underjordisk avloppstunnel mellan nivåerna -11,0 meter och -35,5 meter i förhållande till nollplanet (höjdsystem RH2000). Inom detta område får inga ingrepp ske som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt. Vid arbeten inom markreservatet ska samråd ske med huvudmannen för avloppstunneln.

Ändrad lovplikt

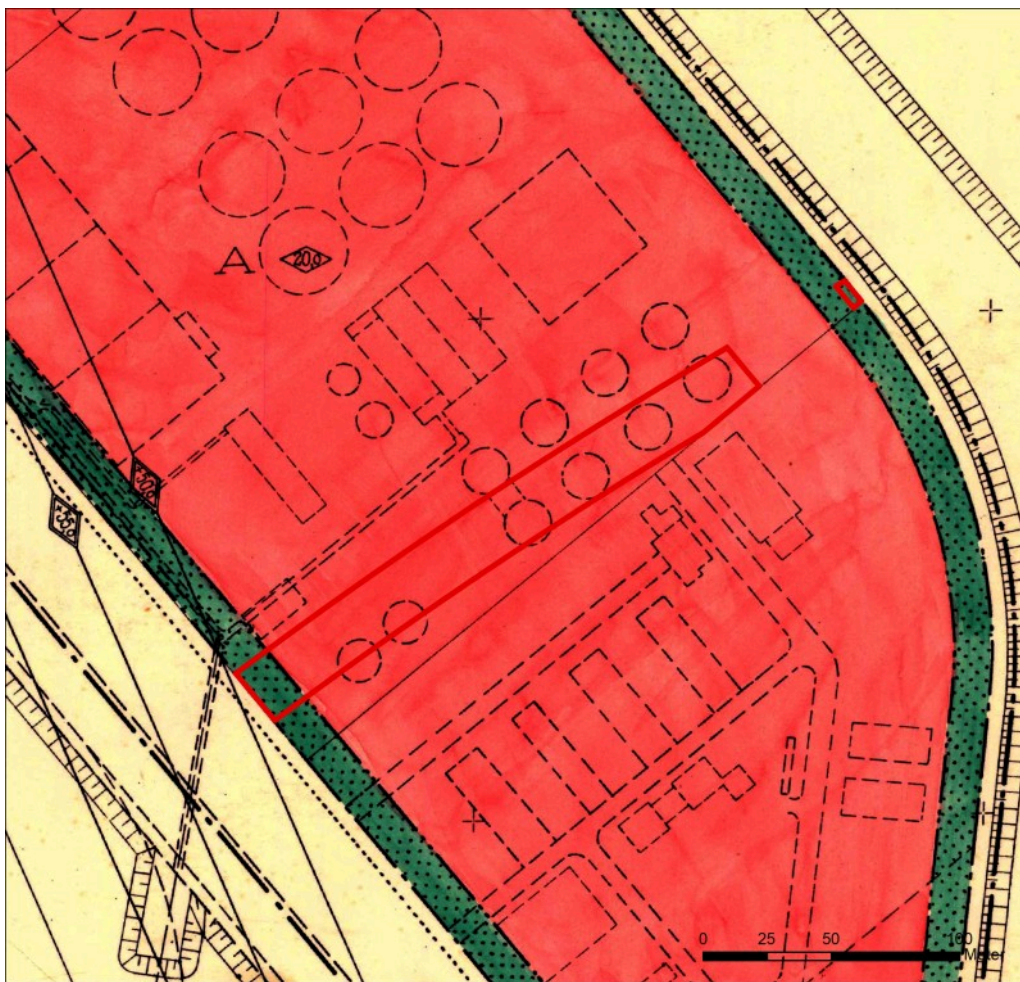
Bygglov krävs inte för byggande av allmännyttig underjordisk avloppstunnel. Den minskade lovplikten omfattar endast delar av avloppstunnel som är belägna under mark. Åtgärder som

omfattas av lovplikt ovan mark undantas inte kravet på lov genom denna bestämmelse. Bestämmelsen gäller femton (15) år efter att planen har fått laga kraft.

PI 475

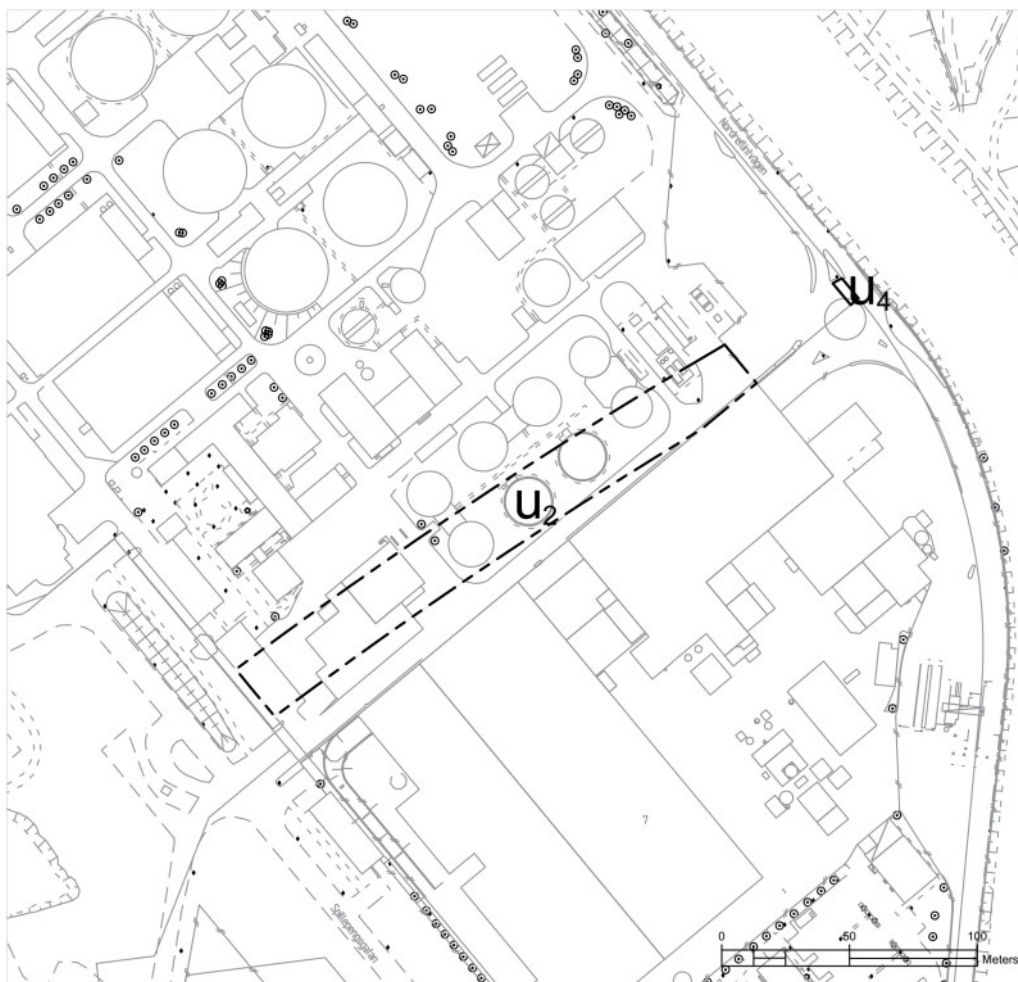


Figur 8. Svart linje visar område för ändring av detaljplan. Röd linje visar utbredningen av gällande detaljplan PI 475. Områden markerat i rött visar inom vilken del av PI 475 som planändringen gäller.



Figur 9. Utdrag ur Pl 475. Områden inom röd markering visar var planändringen gäller.

Inom markerade område läggs följande bestämmelser till:



Figur 10. Karta som visar var tillagda planbestämmelser gäller.

Tillägg till planbestämmelser

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₂ - Markreservat för allmännyttig underjordisk avloppstunnel mellan nivåerna -11,0 meter och -35,5 meter i förhållande till nollplanet (höjdsystem RH2000). Inom detta område får inga ingrepp ske som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt. Vid arbeten inom markreservatet ska samråd ske med huvudmannen för avloppstunneln.

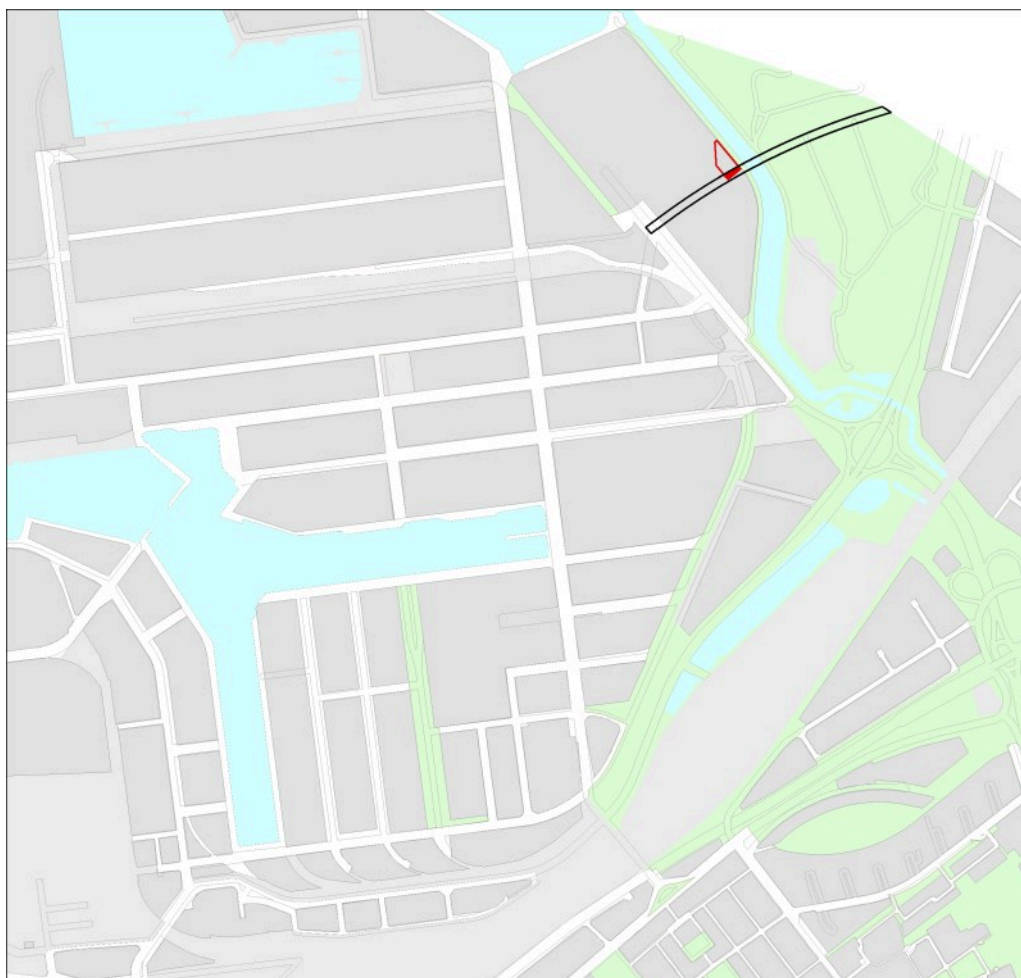
u₄ - Markreservat för allmännyttig underjordisk avloppstunnel mellan nivåerna -10,5 meter och -35,0 meter i förhållande till nollplanet (höjdsystem RH2000). Inom detta område får inga

ingrepp ske som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt. Vid arbeten inom markreservatet ska samråd ske med huvudmannen för avloppstunneln.

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs inte för byggande av allmännyttig underjordisk avloppstunnel. Den minskade lovplikten omfattar endast delar av avloppstunnel som är belägna under mark. Åtgärder som omfattas av lovplikt ovan mark undantas inte kravet på lov genom denna bestämmelse. Bestämmelsen gäller femton (15) år efter att planen har fått laga kraft.

Dp 5291

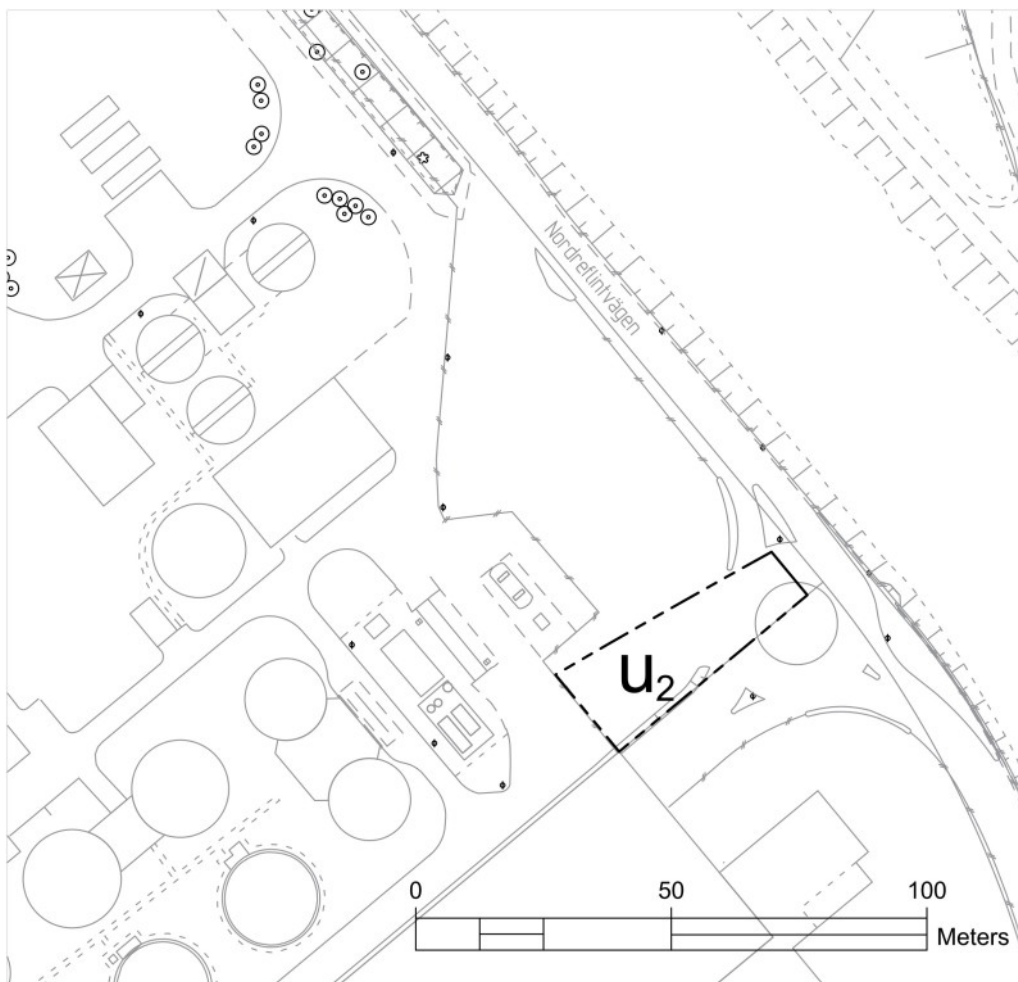


Figur 11. Svart linje visar område för ändring av detaljplan. Röd linje visar utbredningen av gällande detaljplan Dp 5291. Område markerat i rött visar inom vilken del av Dp 5291 som planändringen gäller.



Figur 12. Utdrag ur Dp 5291. Område inom röd markering visar var planändringen gäller.

Inom markerat område läggs följande bestämmelser till:



Figur 13. Karta som visar var tillagda planbestämmelser gäller.

Tillägg till planbestämmelser

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Markreservat för allmännyttiga ändamål

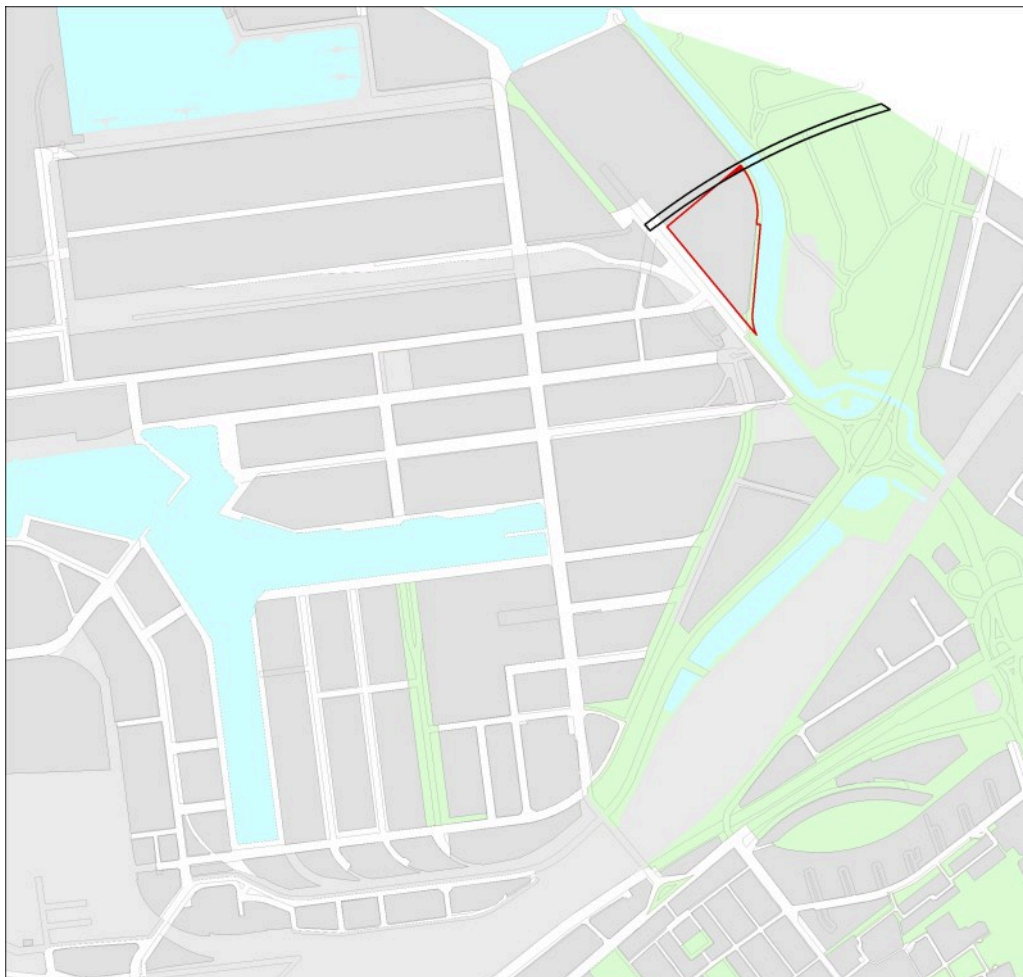
u₂ - Markreservat för allmännyttig underjordisk avloppstunnel mellan nivåerna -11,0 meter och -35,5 meter i förhållande till nollplanet (höjdsystem RH2000). Inom detta område får inga ingrepp ske som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt. Vid arbeten inom markreservatet ska samråd ske med huvudmannen för avloppstunneln.

Ändrad lovplikt

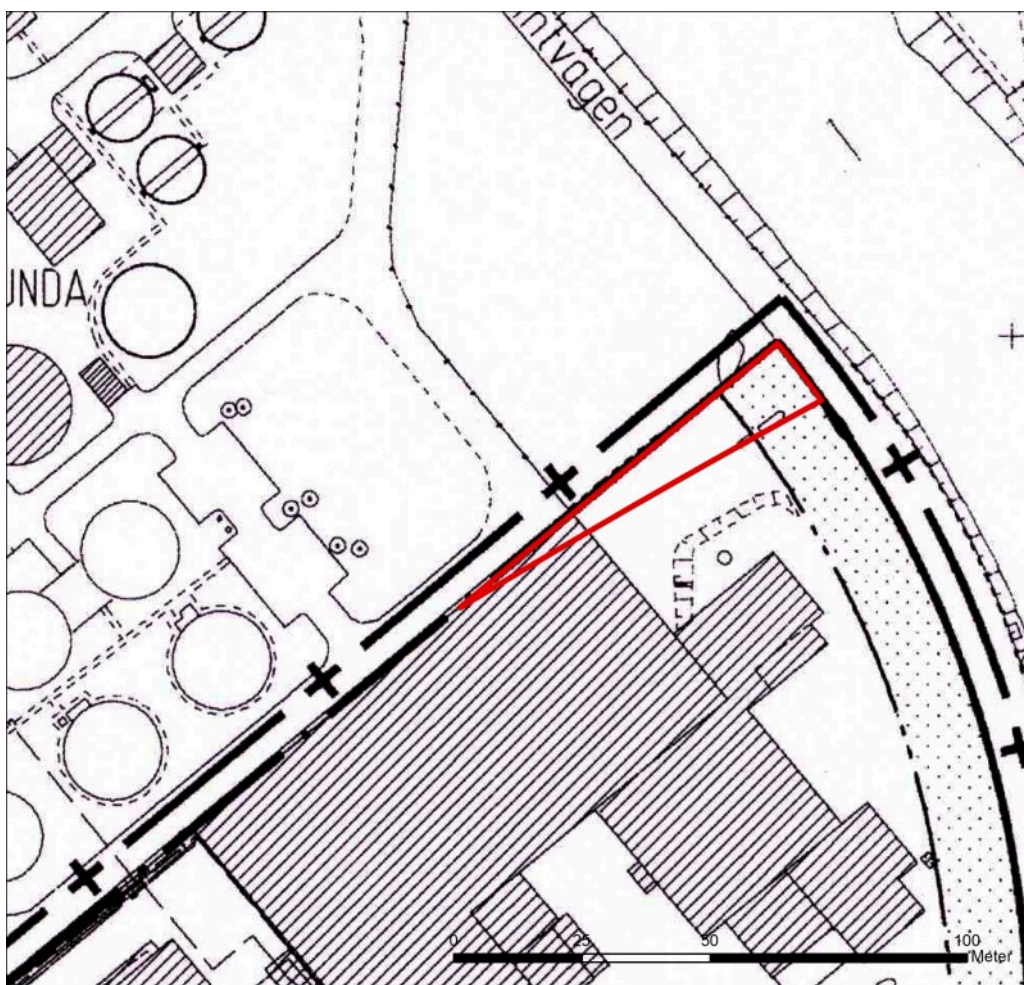
Bygglov krävs inte för byggande av allmännyttig underjordisk avloppstunnel. Den minskade lovplikten omfattar endast delar av avloppstunnel som är belägna under mark. Åtgärder som

omfattas av lovplikt ovan mark undantas inte kravet på lov genom denna bestämmelse. Bestämmelsen gäller femton (15) år efter att planen har fått laga kraft.

Dp 4602

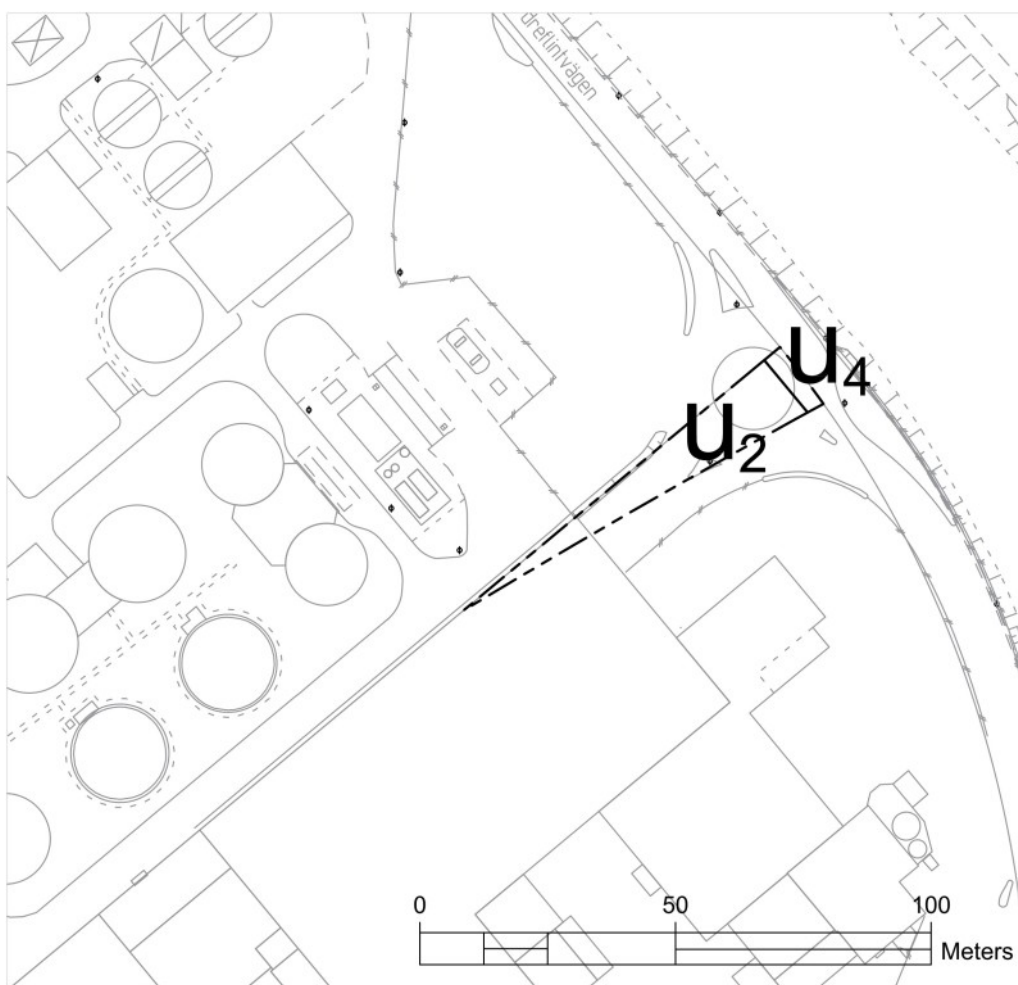


Figur 14. Svart linje visar område för ändring av detaljplan. Röd linje visar utbredningen av gällande detaljplan Dp 4602. Område markerat i rött visar inom vilken del av Dp 4602 som planändringen gäller.



Figur 15. Utdrag ur Dp 4602. Område inom röd markering visar var planändringen gäller.

Inom markerat område läggs följande bestämmelser till:



Figur 16. Karta som visar var tillagda planbestämmelser gäller.

Tillägg till planbestämmelser

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₂ - Markreservat för allmännyttig underjordisk avloppstunnel mellan nivåerna -11,0 meter och -35,5 meter i förhållande till nollplanet (höjdsystem RH2000). Inom detta område får inga ingrepp ske som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt. Vid arbeten inom markreservatet ska samråd ske med huvudmannen för avloppstunneln.

u₄ - Markreservat för allmännyttig underjordisk avloppstunnel mellan nivåerna -10,5 meter och -35,0 meter i förhållande till nollplanet (höjdsystem RH2000). Inom detta område får inga

ingrepp ske som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt. Vid arbeten inom markreservatet ska samråd ske med huvudmannen för avloppstunneln.

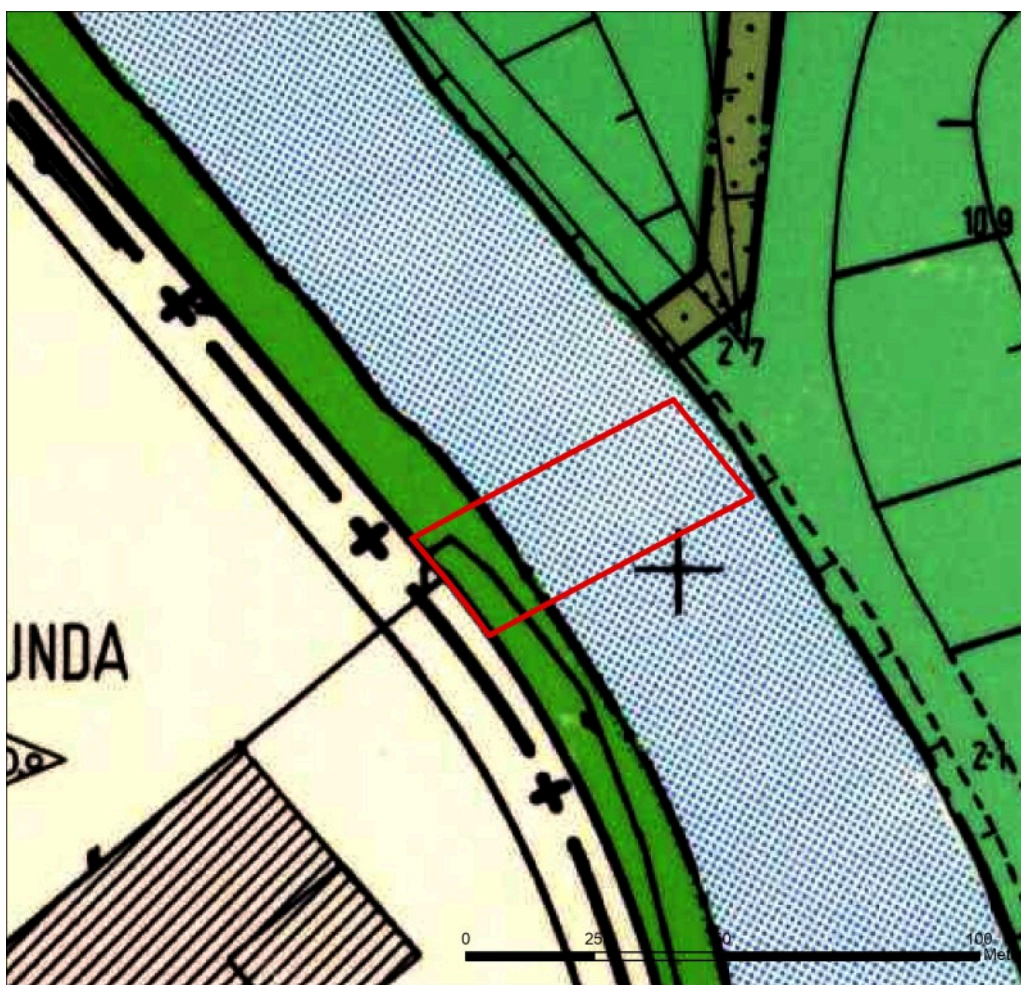
Ändrad lovplikt

Bygglov krävs inte för byggande av allmännyttig underjordisk avloppstunnel. Den minskade lovplikten omfattar endast delar av avloppstunnel som är belägna under mark. Åtgärder som omfattas av lovplikt ovan mark undantas inte kravet på lov genom denna bestämmelse. Bestämmelsen gäller femton (15) år efter att planen har fått laga kraft.

PI 1330

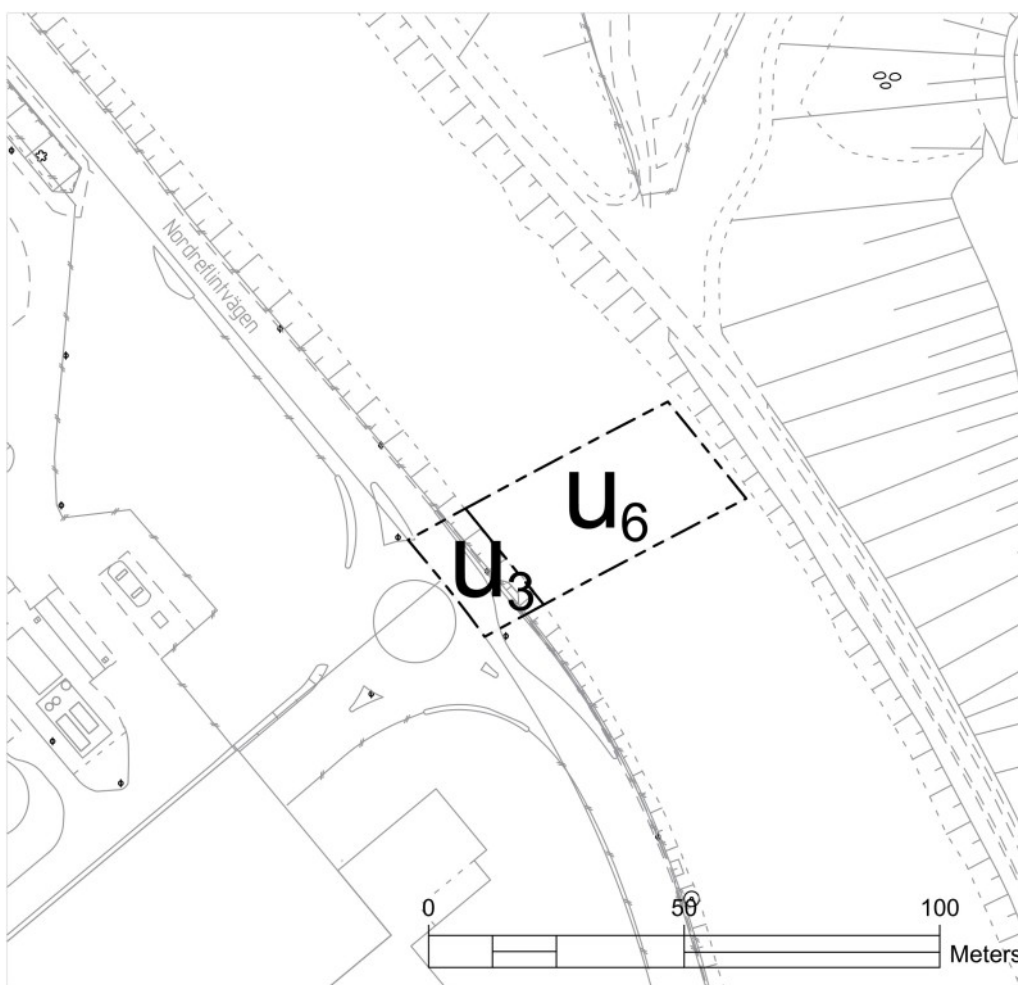


Figur 16. Svart linje visar område för ändring av detaljplan. Röd linje visar utbredningen av gällande detaljplan PI 1330. Område markerat i rött visar inom vilken del av PI 1330 som planändringen gäller.



Figur 17. Utdrag ur Pl 1330. Område inom röd markering visar var planändringen gäller.

Inom markerat område läggs följande bestämmelser till:



Figur 18. Karta som visar var tillagda planbestämmelser gäller.

Tillägg till planbestämmelser

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₃ - Markreservat för allmännyttig underjordisk avloppstunnel mellan nivåerna -10,5 meter och -35,0 meter i förhållande till nollplanet (höjdsystem RH2000). Inom detta område får inga ingrepp ske som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt. Vid arbeten inom markreservatet ska samråd ske med huvudmannen för avloppstunneln.

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs inte för byggande av allmännyttig underjordisk avloppstunnel. Den minskade lovplikten omfattar endast delar av avloppstunnel som är belägna under mark. Åtgärder som

omfattas av lovplikt ovan mark undantas inte kravet på lov genom denna bestämmelse. Bestämmelsen gäller femton (15) år efter att planen har fått laga kraft.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDE

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₆ - Markreservat för allmännyttig underjordisk avloppstunnel mellan nivåerna -10,5 meter och -35,0 meter i förhållande till nollplanet (höjdsystem RH2000). Inom detta område får inga ingrepp ske som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt. Vid arbeten inom markreservatet ska samråd ske med huvudmannen för avloppstunneln.

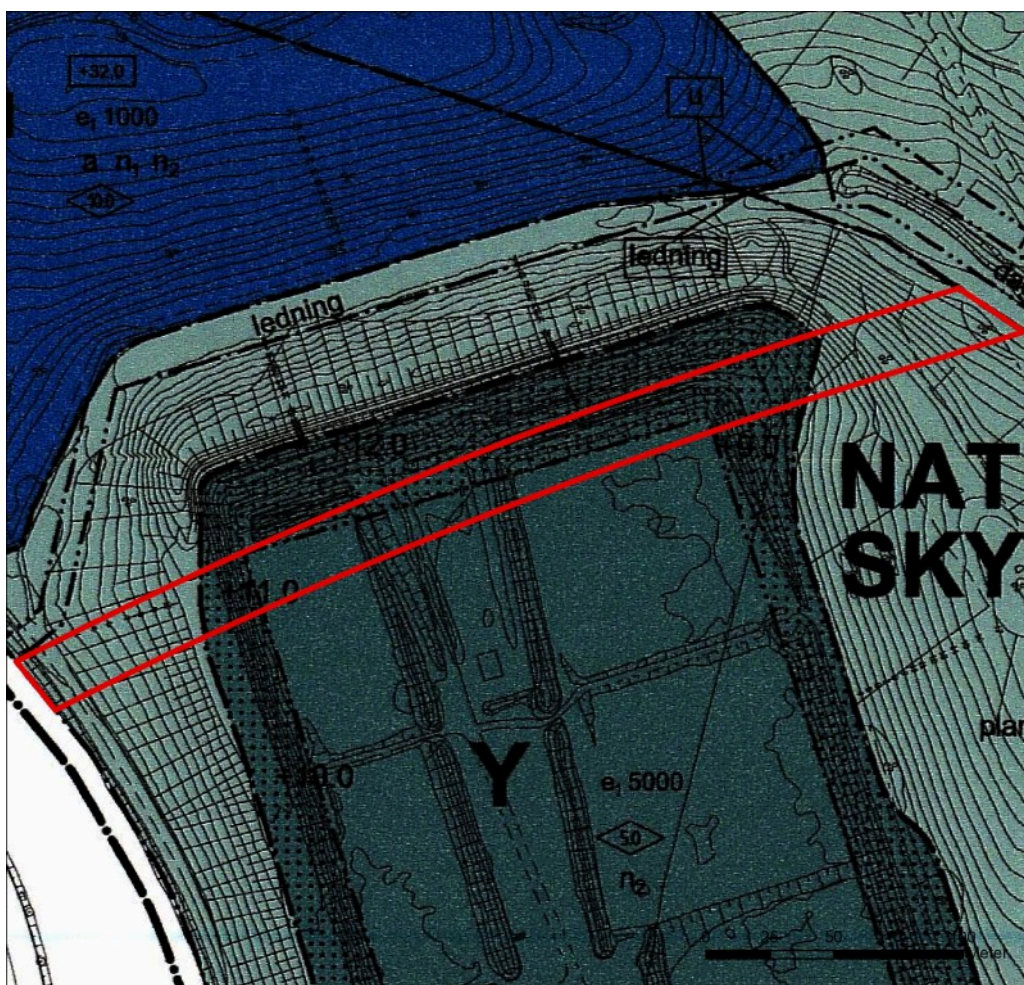
Ändrad lovplikt

Bygglov krävs inte för byggande av allmännyttig underjordisk avloppstunnel. Den minskade lovplikten omfattar endast delar av avloppstunnel som är belägna under mark. Åtgärder som omfattas av lovplikt ovan mark undantas inte kravet på lov genom denna bestämmelse. Bestämmelsen gäller femton (15) år efter att planen har fått laga kraft.

Dp 5133

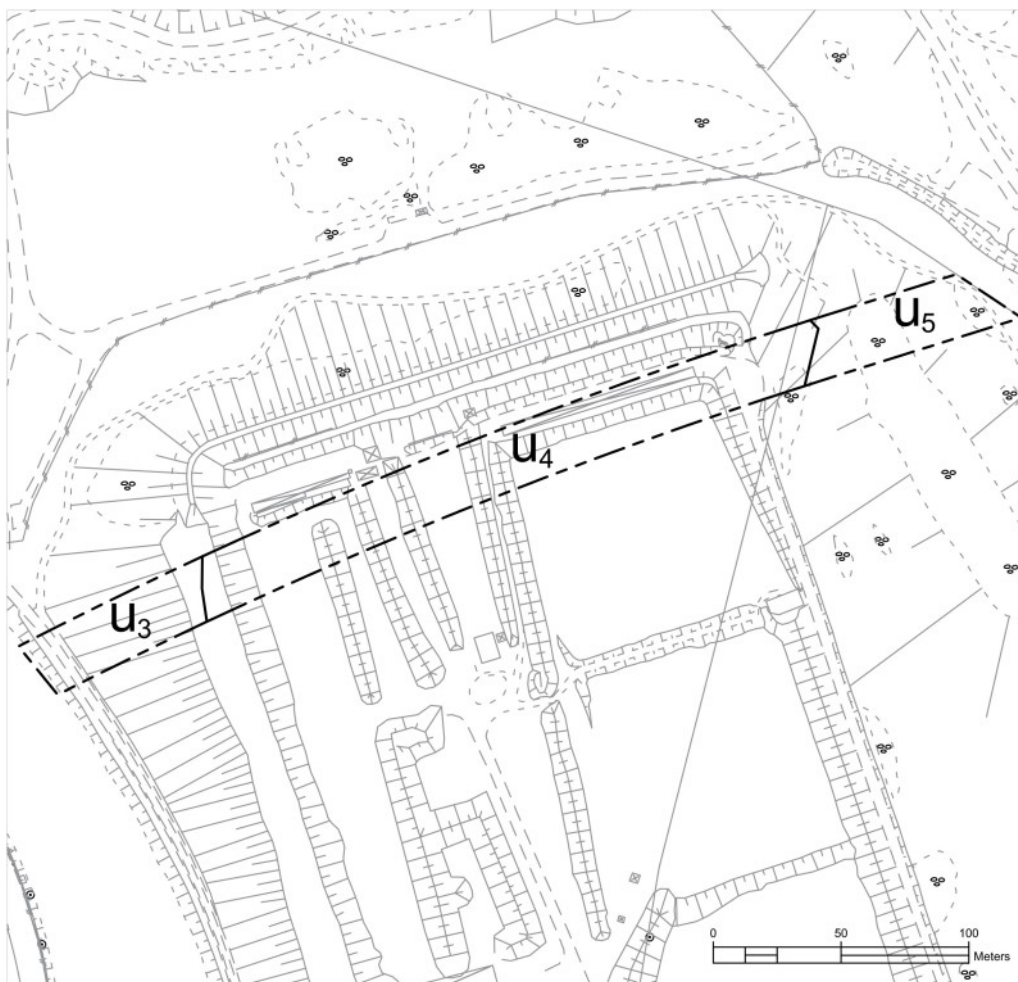


Figur 19. Svart linje visar område för ändring av detaljplan. Röd linje visar utbredningen av gällande detaljplan Dp 5133. Område markerat i rött visar inom vilken del av Dp 5133 som planändringen gäller.



Figur 20. Utdrag ur Dp 5133. Område inom röd markering visar var planändringen gäller.

Inom markerat område läggs följande bestämmelser till:



Figur 21. Karta som visar var tillagda planbestämmelser gäller.

Tillägg till planbestämmelser

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₃ - Markreservat för allmännyttig underjordisk avloppstunnel mellan nivåerna -10,5 meter och -35,0 meter i förhållande till nollplanet (höjdsystem RH2000). Inom detta område får inga ingrepp ske som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt. Vid arbeten inom markreservatet ska samråd ske med huvudmannen för avloppstunneln.

u₅ - Markreservat för allmännyttig underjordisk avloppstunnel mellan nivåerna -10,0 meter och -34,5 meter i förhållande till nollplanet (höjdsystem RH2000). Inom detta område får inga

ingrepp ske som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt. Vid arbeten inom markreservatet ska samråd ske med huvudmannen för avloppstunneln.

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs inte för byggande av allmännyttig underjordisk avloppstunnel. Den minskade lovplikten omfattar endast delar av avloppstunnel som är belägna under mark. Åtgärder som omfattas av lovplikt ovan mark undantas inte kravet på lov genom denna bestämmelse. Bestämmelsen gäller femton (15) år efter att planen har fått laga kraft.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₄ - Markreservat för allmännyttig underjordisk avloppstunnel mellan nivåerna -10,5 meter och -35,0 meter i förhållande till nollplanet (höjdsystem RH2000). Inom detta område får inga ingrepp ske som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt. Vid arbeten inom markreservatet ska samråd ske med huvudmannen för avloppstunneln.

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs inte för byggande av allmännyttig underjordisk avloppstunnel. Den minskade lovplikten omfattar endast delar av avloppstunnel som är belägna under mark. Åtgärder som omfattas av lovplikt ovan mark undantas inte kravet på lov genom denna bestämmelse. Bestämmelsen gäller femton (15) år efter att planen har fått laga kraft.

Konsekvenser av ändringen

Bedömning av miljöpåverkan

Malmö stad gör bedömningen att planförslaget inte medför en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i plan- och bygglagen (2010:900) och miljöbalken (1998:808). En

strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att genomföras. Miljöfrågorna är integrerade i detaljplaneprocessen och behandlas i planbeskrivningen.

Projektet MAXIMA kommer som helhet att ha en positiv miljöpåverkan då mängden föroreningar som når Öresund blir betydligt lägre än i nuläget. Genom MAXIMA skyddas mindre vattendrag genom att lokala mindre reningsverk stängs. Avloppsvattnet transporteras vidare med mindre miljöbelastning för rening i ett nytt, större reningsverk med förbättrad reningsteknik.

Den största påverkan från tunneln sker under byggskedet. Då är det främst grundvatten samt boendemiljö och hälsa (luft, buller, stömljud och vibrationer) som påverkas. Under driftskedet kvarstår inget av den påverkan. Bygg- och driftskedets konsekvenser hanteras i ansökan om miljötillstånd enligt miljöbalken.

Riksintressen

Riksintresse högexploaterad kust

Genomförandet av ändringen av detaljplan bedöms inte innebära negativ påverkan på riksintresset. Planändringen ligger inom områden som redan är exploaterade i dagsläget och ändringen möjliggör infrastruktur som enbart ligger under mark.

Bebyggelse, stads- och landskapsbild

Genomförandet av ändringen av detaljplan medför anläggandet av infrastruktur som ligger under mark och därmed påverkas inte bebyggelse eller stads- och landskapsbild.

Naturvärden

Sammantaget bedöms genomförandet av ändringen av detaljplan medföra en positiv påverkan på naturmiljön eftersom den är en del i att möjliggöra hela MAXIMA-projektet. MAXIMA-projektet som helhet kommer förbättra vattenkvaliteten i de grunda delarna av Lommabukten till följd av effektivare rening av avloppsvatten, flyttad utsläppspunkt samt ökad utspädning.

Kulturmiljö

Genomförandet av ändringen av detaljplan medför endast anläggningar under mark och bedöms inte påverka stadsbildens historiska dimension.

Hydrogeologi

Avloppstunnel Norr utformas i sin helhet med en tät inklädnad av armerad betong och mängden grundvatten som läcker in i driftskedet bedöms därmed vara försumbar. I driftskedet uppstår därmed ingen mätbar påverkan på grundvattennivåerna och därmed inte heller någon påverkan med avseende på grundvattenföroreningar.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Recipient för den delen av *Avloppstunnel Norr* som berörs av den här ändringen av detaljplan är Lommabukten.

Lommabukten klassas idag med måttlig ekologisk status.

Målet är att uppnå god ekologisk status år 2039. Vad det gäller kemiskt status klassas den idag som ej god. Målet för den kemiska statusen är att den också ska uppnå god status år 2039. Vattenkvaliteten i recipienten bedöms förbättras av ett genomförande av hela MAXIMA-projektet. Detta som följd av att bräddningar minskar, reningsprocessen i Sjölunda avloppsreningsverk förbättras och att utsläppspunkten placeras längre ut i Lommabukten.

Lukt och luft

Inga schakt planeras längs sträckan av *Avloppstunnel Norr* som ingår i den här ändringen av detaljplan och påverkan på lukt och luft bedöms vara obefintlig.

Buller, stomljud och vibrationer

I driftskedet bedöms inget störande buller, stomljud eller vibrationer förekomma.

I tunneln finns ingen mekanisk utrustning som kan orsaka buller och därför förekommer inga störande ljudkällor under driftskedet.

Förorenad mark

Masshantering och hantering av eventuella föroreningar i mark hanteras i miljöprövningen enligt 9 och 11 kapitlet miljöbalken. Nödvändiga provtagningar och hantering av rena och förorenade massor kommer att regleras i kommande tillstånd och kontrollprogram på ett sådant sätt att marken kan göras lämplig för sitt ändamål.

Extrema havsvattenstånd och skyfall

Avloppstunnlarna anpassas så att stigande nivåer i Öresund upp till åtminstone nivå +3,5 över nollplanet (RH2000) klaras utan negativ påverkan på anläggningens funktion.

Konsekvenser för fastigheter

Inom området för ändringen av detaljplan finns i dagsläget fem fastigheter (se tabell nedan). För samtliga fastigheter kan ändringen av detaljplan medföra begränsningar för grundläggning av eventuella nya byggnadsverk inom området. Dock ligger markreservatet så djupt inom området för *Avloppstunnel Norr* att påverkan på grundläggning av nya byggnadsverk bedöms vara obetydlig. Inom markreservatet får inga ingrepp ske som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt. Varje fastighet kommer att beröras av bestämmelse om markereservat för allmännyttigt ändamål.

Se vilken nivå markereservatet ligger på för respektive fastighet i tabellen nedan (höjderna är angivna i meter i fasta halvmetersintervall i förhållande till nollplanet (RH2000)).

<u>Fastighet</u>	<u>Bestämmelse</u>	<u>Från</u>	<u>Till</u>
HAMNEN 22:163	u ₁	-11,0	-35,5
HAMNEN 30:3	u ₅	-10,0	-34,5
HAMNEN 31:2	u ₁	-11,0	-35,5
	u ₃	-10,5	-35,0
	u ₄	-10,5	-35,0
	u ₆	-10,5	-35,0
SJÖLUNDA 7	u ₂	-11,0	-35,5
	u ₄	-10,5	-35,0
SJÖLUNDA 9	u ₂	-11,0	-35,5
	u ₄	-10,5	-35,0

Konsekvenser under byggskedet

En ändring av detaljplan hanterar inte hur byggskedet genomförs. Det hanteras i tillståndsansökan som regleras av miljöbalken. Tillstånd enligt 9 kapitlet miljöbalken krävs för att anlägga avloppstunneln. Tillstånd enligt 11 kapitlet miljöbalken krävs eftersom anläggandet av avloppstunneln kräver bortledning av yt- och grundvatten som rinner in till

schakten under byggskedet. I tillståndsansökan hanteras alla eventuella olägenheter som kan uppkomma under byggskedet till exempel störningar i form av buller, vibrationer och stomljud som anläggningen och transporter medför under byggskedet.

Genomförandetid

Genomförande

Planändringen påverkar inte de organisatoriska, tekniska och ekonomiska genomförandefrågorna i gällande detaljplaner.

Genomförandetid

För Dp 5133, Detaljplan för Arlov 22:188 m.fl. går genomförandetiden ut 2027-02-29. För den detaljplanen får de bestämmelser som läggs till genom den här ändringen av detaljplan samma genomförandetid som den gällande detaljplanen.

För resterande fem detaljplaner som berörs av den här ändringen av detaljplan har genomförandetiden gått ut och tillkommande bestämmelser i ändringen av detaljplan får en genomförandetid på 15 år (180 månader) från det datum då ändringen av detaljplanen får laga kraft.

Planeringsunderlag och utredningar

Översiktsplan för Malmö stad 2023

I översiktsplanen finns fem strategier för infrastruktur för vattenförsörjning och avlopp. En av strategierna handlar om avloppstunneln.

För att uppfylla miljö kvalitetsnormer samt skydda miljön och människors hälsa ska VA-systemen anpassas för att minska bräddningen till stadens recipienter. I detta ingår byggandet av Malmö avloppstunnel samt åtgärder för att öka det

befintliga ledningsnätets kapacitet. Därtill ska Malmö stad ställa krav på hög skyddsnivå på enskilda avlopp samt via VA SYD fullfölja planerade utbyggnader av kommunalt VA.

Utredningar som legat till grund för ändringen av detaljplan

Bilaga M - Miljökonsekvensbeskrivning utg 3.0 tillhörande ansökan om tillstånd enligt 9 kap. och 11 kap. Miljöbalken för avloppssystemet MAXIMA (VA SYD 2025-05-28).

Bilaga M5 - Hydrogeologi och riskexponerade objekt utg 3.0. Beskrivning av hydrogeologi och riskexponerade objekt tillhörande ansökan om tillstånd enligt 9 kap. och 11 kap. Miljöbalken för avloppssystemet MAXIMA (VA SYD 2025-05-28).

Bilaga T4 - Teknisk beskrivning Avloppstunnel Norr utg 3.0 tillhörande ansökan om tillstånd enligt 9 kap. och 11 kap. Miljöbalken för avloppssystemet MAXIMA (VA SYD 2025-05-28).