

**Undersökning av betydande
miljöpåverkan för detaljplan för
Hyllie 9:2 och del av Hyllie 165:44.**

Inledning

Bakgrund och syfte

När en ny detaljplan tas fram, eller en befintlig detaljplan ändras, ska kommunen ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Därför ska förslag till detaljplaner, eller ändringar i befintliga detaljplaner, genomgå en undersökning av betydande miljöpåverkan enligt 5 kapitlet 11 § stycke a plan- och bygglagen och 6 kapitlet 1 § miljöbalken. Även för detaljplaner som antas medföra en betydande miljöpåverkan ska undersökningen göras.

Undersökning av betydande miljöpåverkan syftar till att, i inledningen av planprocessen, bedöma och dokumentera planens troliga miljöpåverkan. Undersökningen används också för att avgränsa vilka typer av miljöpåverkan som behöver beskrivas och hanteras vidare, även om planens genomförande inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan. Undersökningen kan även utgöra underlag för avgränsning av miljöaspekter i en eventuell miljökonsekvensbeskrivning.

Process för undersökningen

En undersökning av betydande miljöpåverkan består av tre moment, nämligen identifiering av omständigheter, undersökningssamråd och särskilt beslut.

I Malmö genomförs undersökning av betydande miljöpåverkan i samband med att framtagande av samrådshandlingar påbörjas. Samråd med Länsstyrelsen och eventuella andra parter sker innan detaljplanesamrådet och

stadsbyggnadsnämnden fattar beslut om betydande miljöpåverkan samtidigt som beslut om att sända detaljplanen på samråd.

Ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att övervägandena i undersökning behöver omvärderas under planprocessens gång.

I detta dokument görs undersökningen av betydande miljöpåverkan med hjälp av checklistor. Kapitel 2 handlar om särskilda fall som utgör undantag från undersökning eller som alltid medför betydande miljöpåverkan. Kapitel 3 utgörs av en checklista som hanterar de faktorer som anges i 5 § MBF. Kapitel 4 utgörs av en sammanvägd bedömning av miljöpåverkan och en redogörelse av länsstyrelsens bedömning efter samråd.

Detaljplanens omfattning och syfte

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra centrumverksamhet och kontor i befintliga byggnader. Planen syftar även till att utveckla de befintliga byggnaderna genom att utöka byggrätterna. Därtill är syftet med detaljplanen att bevara kulturhistoriska värden i bebyggelsen. Detaljplanen ska även möjliggöra utemiljöer som stärker områdets gröna kvalitéer och samband.

Syftet är även att möjliggöra för en ny konstgräsplan.

Läge och areal

Planområdena är belägna utmed Stadiongatan i Stadionområdet i centrala Malmö. Det östra planområdet omfattar fastigheten Hyllie 9:2 medan det västra området omfattar del av fastigheten Hyllie 165:44. De båda planområdena omfattar en areal på 3900 kvadratmeter.



Översiktsplan

I översiktsplanen för Malmö stad antagen 2023 markeras fastigheten som mark för framtida fritidsområden. Området omfattar hela stadionområdet och Ärtholmens koloniområde.

I översiktsplanen beskrivs att fritidsområden omfattar platser och funktioner för sportaktiviteter, koloniområden, campingplatser samt småbåtshamnar. Vidare beskrivs att fritidsområden så långt som möjligt ska kunna användas för flera olika fritidsändamål.

I översiktsplanen beskrivs att Stadionområdet sedan 1950-talet har varit en väsentlig del av Malmös idrottsliv, att området ständigt utvecklats och förändrats och att det fortsatt ska vara en plats för idrott och utbildning. Förnyelsen av området baseras på att den gamla arenan, Malmö Stadion, rivs.

Målen för Stadionområdet är att det ska skapas nya mötesplatser för idrott, evenemang och hälsa och att området ska göras mer tillgängligt för Malmöborna bland annat genom att skapa trygga stråk och nya mötesplatser.

Planförslaget bedöms följa översiktsplanen. Översiktsplanen bedöms som aktuell.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplaner PL493 och PL686 för Hyllie 9:2 anger markanvändningen radiostation. Detaljplanerna är från år 1959 och 1965.

Gällande detaljplan PL1009 för Hyllie 165:44 anger markanvändningen park, plantering. Detaljplanen är från år 1970. Även gällande detaljplan PL1107 för kvarteren Sandsjön och Stensjön anger markanvändningen park, plantering. Detaljplanen är från 1974.

Nuvarande markanvändning

Nuvarande markanvändning för det östra planområdet är radiostation och för det västra anges markanvändningen park, plantering. Befintliga verksamheter inom planområdet omfattar kontor, idrottsverksamhet, omklädningsrum samt café och lokaler för ungdomsverksamhet.

Föreslagen markanvändning och lokalisering

Föreslagen markanvändning i den östra delen av planområdet är C - Centrum och K - Kontor för att bekräfta befintlig användning. Föreslagen markanvändning i den västra delen är R₁ - Idrottsplats för att möjliggöra för utbyggnad av fotbollsplan.



Särskilda fall

I miljöbedömningsförordningen anges vissa undantag och särskilda bestämmelser som hanteras i detta kapitel.

Undantag från undersökning

I miljöbalken finns det ett antal undantag från när en plan behöver genomgå en undersökning.

Berörs planen av något av följande	Ja	Nej	Kommentar
Syftar planen endast till att tjäna totalförsvaret?		X	
Syftar planen endast till att tjäna räddningstjänsten?		X	
Berör planen endast finansiella eller budgetära frågor?		X	
Har regeringen meddelat särskilda föreskrifter som berör planen som innebär att den inte ska antas medföra en betydande miljöpåverkan?		X	

Alltid betydande miljöpåverkan

En detaljplan ska alltid antas medföra betydande miljöpåverkan om genomförandet av planen kan påverka skyddsområden för vilda fåglar, djur eller växter eller om planen medger vissa tillståndspliktiga verksamheter. Trots detta ska en undersökning alltid genomföras för detaljplaner, enligt plan- och bygglagen.

Berörs planområdet av något av följande	Ja	Nej	Kommentar
Ligger planområdet i eller i närheten av ett Natura 2000-område, Fågeldirektivet?		X	
Ligger planområdet i eller i närheten av ett Natura 2000-område, Art- och habitatdirektivet?		X	
Anger planen förutsättningar för att bedriva sådana verksamheter eller vidta sådana åtgärder som anges i 6 § miljöbedömningsförordningen?		X	

Checklista för undersökning

Nedan redovisas kommunens bedömning av betydande miljöpåverkan genom en beskrivning av planen, platsen och en bedömning av den miljöpåverkan som ett genomförande av planen kan innebära. Utgångspunkten är bedömningskriterierna i 5 § MBF. Bedömningarna är preliminära och ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att de behöver omvärderas.

Platsens förutsättningar

I denna tabell besvaras frågorna utifrån platsens förutsättningar, det vill säga en nulägesanalys.

Berörs planområdet av något av följande?	Ja	Nej	Kommentar
Särskilda hushållningsbestämmelser enligt 3 kapitlet miljöbalken?		X	
Riksintressen?		X	

Skyddade områden enligt 7-8 kapitlen miljöbalken?	X		Utmed Stadiongatan finns en trädallé som troligen omfattas av generellt biotopskydd. Ett av träden finns inom planområdet. Planförslaget kommer anpassas så att befintligt träd kan stå kvar.
Byggnadsminne eller fornminne?		X	
Störningar?		X	
Geotekniska svårigheter?		X	

Markföroreningar?	X		<p>Provtagning (2022) vid den norra byggnaden inom Hyllie 9:2 visade en provtagningspunkt där resultatet överskred riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM). I samband med aktuell detaljplan ska provtagning även göras för den södra delen av Hyllie 9:2.</p>
Föroreningar i byggnader?	X		<p>Vid inventering 2022 av den norra byggnaden påträffades bland annat PCB i golvfärg i källaren. Avhjälpande åtgärder har genomförts och godkänts av Miljöförvaltningen.</p> <p>Vid eventuell rivning/ombyggnation av den södra byggnaden bör byggnadsmiljöinventering samt PCB-inventering genomföras.</p>
Skyddsavstånd?		X	

Andra miljöeffekter än ovannämnda?		X	
Överskrids miljökvalitetsnormer för luft, omgivningsbuller eller vatten i området idag?		X	

Planens innehåll

Här hanteras frågor om hur planens innehåll kan ha betydelse för om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte.

Fråga	Ja	Nej	Kommentar
Medger planen verksamheter som kräver en miljökonsekvensbeskrivning?		X	

<p>Omfattar detaljplanen någon av följande verksamheter eller åtgärder?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Industriområde • Köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt (planområde som omfattar mer än ett kvarter) • Skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande bebyggelse • Hamn för fritidsbåtar • Hotellkomplex, fritidsby utanför sammanhållen bebyggelse • Campingplats, en nöjespark eller en djurpark • Nöjes- eller djurpark • Spårväg eller tunnelbana 		X	
<p>Har en miljökonsekvensbeskrivning redan upprättats för någon verksamhet inom planområdet?</p>		X	

Har översiktsplanens miljökonsekvensbeskrivning redan behandlat de aspekter som bedöms aktuella för betydande miljöpåverkan inom planområdet?		X	
Strider planen mot översiktsplanen?		X	
Påverkar planen genomförandet av andra planer eller program?		X	

Planens konsekvenser

I denna tabell besvaras frågorna utifrån planens påverkan på planområdet och dess omgivning, det vill säga en enkel konsekvensanalys över planförslagets möjliga effekter utifrån ett ekonomiskt, miljömässigt och socialt perspektiv.

Planens ekonomiska konsekvenser

Finns det risk att ett genomförande av planen medför någon av följande ekonomiska konsekvenser.	Ja	Nej	Kommentar
Tillkommer behov av följdinvesteringar till följd av planförslaget?		X	

Tillkommer krav på ändringar av omgivande pågående markanvändning?		X	
Kan ett genomförande av planen medföra så negativa effekter att förebyggande åtgärder eller kompensationsåtgärder behöver vidtas?		X	Nej, planförslaget medför en bekräftelse av nuvarande verksamheter.

Planens miljömässiga konsekvenser

Finns det risk att ett genomförande av detaljplanen medför negativ inverkan på	Ja	Nej	Kommentar
Miljö kvalitetsnormer (MKN) för luft, vatten, inklusive grundvatten och/eller omgivningsbuller?		X	
Geoteknik, t ex markens stabilitet?		X	
Lokalt klimat?		X	

Växt- eller djurliv?		X	Anläggande av en fotbollsplan i det västra planområdet kommer att medföra behov av att ta bort träd och att plantera ersättningsträd utanför planområdet. Därtill föreslås nyplantering av träd i det östra planområdet för att eftersträva 3-30-300.
Landskapsbild eller kulturlandskap?		X	
Bebyggelse och kulturmiljö?	X		Planarbetet har påvisat att det finns kulturhistoriska värden i den norra byggnaden och planförslaget omfattar varsamhetsbestämmelser för byggnaden.
Möjligheten att lokalt omhänderta dagvatten?		X	Planförslaget innebär att minst 20 % av marken ska vara genomsläpplig vilket ökar möjlighet att omhänderta dagvatten inom planområdet.
Möjligheten att omhänderta skyfall?		X	

Ekosystemtjänster?		X	Befintligt träd utmed Stadiongatan avses bevaras och nya träd föreslås planteras inom planområdet vilket kan bidra till ekosystemtjänster som exempelvis avkylning av mark. Reglering av markens genomsläpplighet ökar möjlighet till lokalt omhändertagande av dagvatten.
Finns det risk att planen medför ökad fordonstrafik eller ändrade trafikförhållanden?		X	Föreslagen markanvändning centrum/kontor kan ge upphov till ökad fordonstrafik till området. I samband med planarbetet ska gång-och cykeltrafiken i området ses över för att utreda hur trafiksäkra stråk kan lösas.

Planens sociala konsekvenser

Finns det risk att ett genomförande av detaljplanen medför störningar i form av	Ja	Nej	Kommentar
--	----	-----	-----------

Ljud eller buller?		X	
Ljus?		X	
Vibrationer?		X	
Obehaglig lukt?		X	
Finns det risk att ett genomförande av detaljplanen medför negativa konsekvenser för			
Barn och unga?		X	Planförslaget medför att fritidsytor för barn och unga kan fortgå och utvecklas inom området.
Trafiksäkerhet?	X		Trafiksäkerheten gällande möjligheten att korsa Stadiogatan till fots eller med cykel bedöms i samband med planarbetet.
Trygghet?		X	
Tillgänglighet?		X	

Rekreationsmöjligheter?		X	Detaljplanen innebär en bekräftelse och möjlighet till utbyggnad av befintlig idrottsverksamhet.
Förstärkta barriärer?		X	
Ensartade områden avseende etnicitet, ålder eller ekonomi?		X	

Sammanvägd bedömning

I detta stycke sammanfattas de olika delarna av undersökningen – platsens förutsättningar, planens karaktäristiska egenskaper, planens konsekvenser och påverkan på miljömålen – i en tabell. En sammanfattande text som kan användas i planbeskrivning och tjänsteskrivelser, information om vem som ska omfattas av undersökningssamrådet samt länsstyrelsens bedömning avslutar stycket.

Checklista för sammanvägd bedömning

I denna checklista sammanfattas svaren från de tidigare kapitlen.

Sammanfattande frågor	Ja	Nej	Kommentar
Berörs planen av undantag från miljöbedömning?		X	
Berörs planen av lagstiftning som innebär att planer alltid kan antas medföra betydande miljöpåverkan?		X	

Omfattar planen verksamheter eller åtgärder med särskilda krav ?		X	
Innebär platsens förutsättningar att en strategisk miljöbedömning ska genomföras och en MKB upprättas?		X	
Medför planens konsekvenser att en strategisk miljöbedömning ska genomföras och en MKB upprättas?		X	
Innebär planförslaget tydliga motsättningar mellan olika intressen ?		X	
Är osäkerheten av bedömningen av effekter stor?		X	

Kan ett genomförande av planen, till följd av flera mindre konsekvenser, medföra kumulativa effekter som kan antas medföra betydande miljöpåverkan?		X	
Är effekterna varaktiga eller oåterkalleliga ?		X	

Bedömning

Malmö stad gör den preliminära 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.

Föreslagen markanvändning Centrum, Kontor och Idrott innebär att nuvarande verksamheter inom området kan vara kvar och utvecklas, utan att de bedöms medföra en negativ påverkan på miljön. Detaljplanen reglerar ökat krav på markens genomsläpplighet vilket vilket bedöms ge positiva effekter för miljön som exempelvis lokalt omhändertagande av dagvatten, plantering av träd och tillskapande av ekosystemtjänster.

Omfattning av undersökningssamrådet

Endast Länsstyrelsen omfattas av undersökningssamrådet.

Länsstyrelsen bedömning

Länsstyrelsen har med det aktuella underlaget ingen synpunkt på kommunens bedömning att planen inte medför betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken. Länsstyrelsen kan komma att återkomma till frågan om behov av miljöbedömning i samrådsskedet.