

**Undersökning av betydande  
miljöpåverkan för ändring av  
detaljplan för fastigheten Lönnedal  
10 i Videdal i Malmö**

# 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.

För aktuell ändring av detaljplan genomförs undersökning av betydande miljöpåverkan efter detaljplanesamrådet. Ett separat beslut om betydande miljöpåverkan tas i stadsbyggnadsnämnden, före beslut om granskning.

Ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att övervägandena i undersökningen 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**

### **Avsikten med ändring av detaljplan**

Avsikten med ändringen av detaljplan är att möjliggöra en avstyckning och uppförande av ett friliggande småhus som anpassas till områdets befintliga småskaliga karaktär. Vidare är avsikten att säkerställa skydd mot översvämning vid skyfall.

### **Läge och areal**

Området som är föremål för ändring är del av fastigheten Lönnedal 10 i Videdal, Malmö. Fastigheten ligger vid Lingongatan och Videdalsvägen. Fastigheten som helhet är

cirka 1 120 kvadratmeter och inrymmer en villa med en trädgård. Planområdet, fastighetens norra del, är cirka 487 kvadratmeter.



Figur 1. Flygfoto med fastigheten Lönnedal 10 markerad med röd streckad linje. Området som berörs av ändringen och tänkt avstyckning är markerat med röd yta.

## Översiktsplan

Planområdet pekas i översiktsplanen ut som *befintlig blandad stad*.

Planläggningen är förenlig med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

## Gällande detaljplan

Gällande detaljplan (PL 292) medger byggrätt för ett friliggande bostadshus i en våning (vind får inredas) med en högsta byggnadshöjd på 4,5 meter. Endast en huvudbyggnad per tomt är tillåten och tre fjärdedelar av fastighetens storlek ska lämnas obebyggd - vilket innebär att högst 25 % av fastigheten får bebyggas.

## Nuvarande markanvändning

Del av fastigheten Lönnedal 10 utgör del av ett villaområde med småskalig karaktär. Omkringliggande bebyggelse består främst av villor uppförda under 1950-talet och framåt med 1-1,5 våningar.

## Föreslagen markanvändning och lokalisering

Planändringen möjliggör avstyckning av del av fastigheten Lönnedal 10 och uppförandet av ett friliggande småhus.

Den nya bebyggelsen regleras med höjdbestämmelser och exploateringsgrad som överensstämmer med regleringen av befintlig bebyggelse. Syftet är att den nya bebyggelsen ska anpassas till den befintliga småskaliga karaktären.

Bebyggelsen regleras med en högstanockhöjd på 8 meter ( $h_1$ ). Högstanockhöjd på komplementbyggnader är 3 meter ( $h_2$ ). Exploateringsgraden regleras till 25 % av fastighetsarean inom planområdet ( $e_1$ ). Vidare säkerställs skydd mot översvämning vid skyfall genom att det inom planområdet ska anordnas en nedsänkt yta i förhållande till omgivande marknivå ( $n_1$ ) och med att startbesked för byggnation inte får ges förrän fördröjningsåtgärder för skyfall har genomförts ( $a_1$ ).



Figur 2. Utdrag ur gällande detaljplans plankarta (PL 292) där föreslagna ändringar illustrerats. Samtliga ändringar gäller enbart inom planområdet. Planområdet markeras med orange linje. Befintlig fastighetsgräns markeras med röd streckad linje. Överkryssade planbestämmelser utgår. Tillkommande bestämmelser redovisas med svart text över vit ruta. Samtliga ändringar gäller enbart inom planområdet. Koordinater för tillkommande gräns anges i SWEREF 99 13 30.

## 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 § Miljöbedömningsförordningen. 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 |  |
| Byggnadsminne eller fornminne?                    |  | X |  |
| Störningar?                                       |  | X |  |
| Geotekniska svårigheter?                          |  | X |  |
| Markföroreningar?                                 |  | X |  |
| Föroreningar i byggnader?                         |  | X |  |
| Skyddsavstånd?                                    |  | X |  |

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| Andra miljöeffekter än<br>ovannämnda?  |  | X |  |
| Överskrids<br>miljökvalitetsnormer för<br>luft, omgivningsbuller eller<br>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<br>verksamheter som kräver en<br>miljökonsekvensbeskrivning? |    | X   |           |

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

### Planens miljömässiga konsekvenser

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

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| Växt- eller djurliv?  |   | X |  |
| Landskapsbild eller kulturlandskap?   |   | X |  |
| Bebyggelse och kulturmiljö?   |   | X |  |
| Möjligheten att lokalt omhänderta dagvatten?  | X |   | Förtätning. Dagvatten bedöms kunna tas om hand inom fastigheten, genom infiltration.   |
| Möjligheten att omhänderta skyfall?   | X |   | Genom föreslagna åtgärder bedöms både bebyggelsen inom planområdet och omgivande fastigheter skyddas från översvämning vid skyfall. Vid ett skyfall bedöms inte heller nedströms liggande områden påverkas negativt. |
| Ekosystemtjänster?  |   | X |  |
| Finns det risk att planen medför ökad fordonstrafik eller ändrade trafikförhållanden? | X |   | Försumbar påverkan.  |

## Planens sociala konsekvenser

| Finns det risk att ett genomförande av detaljplanen medför <b>störningar</b> i form av | Ja | Nej | Kommentar   |
|--|----|-----|---|
| Ljud eller buller?   |    | X   | En trafikbullerberäkning har utförts (Envigo, 25-12-12). Beräknade ljudtrycksnivåer för prognosår 2045 innehåller riktvärden föreskrivna i trafikbullerförordningen. Den beräknade ekvivalenta ljudnivån överskrider inte riktvärdet på 60 dBA vid fasad för varken planerade eller befintliga byggnader (exklusive attefallshus). Även tyst sida bedöms möjligt att uppnå. |
| Ljus?  |    | X   |   |
| Vibrationer?   |    | X   |   |
| Obehaglig lukt?  |    | X   |   |



|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| Finns det risk att ett genomförande av detaljplanen medför <b>negativa konsekvenser</b> för |  |   |   |
| Barn och unga?  |  | X | Planändringen möjliggör bl.a. att befintlig villaträdgårds norra del, som till stor del består av gräsyta, kan styckas av och möjliggöra ytterligare enbostadshus. Bedömningen är att båda villorna har möjlighet till en god utemiljö. |
| Trafiksäkerhet?   |  | X |   |
| Trygghet?   |  | X |   |
| Tillgänglighet?   |  | X |   |
| Rekreationsmöjligheter?   |  | X |   |
| 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 <b>undantag från miljöbedömning?</b>  |    | X   |           |
| Berörs planen av lagstiftning som innebär att planer <b>alltid</b> kan antas medföra <b>betydande miljöpåverkan?</b> |    | X   |           |

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

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| Kan ett genomförande av planen, till följd av flera mindre konsekvenser, medföra <b>kumulativa effekter</b> som kan antas medföra betydande miljöpåverkan? |  | X |  |
| Är effekterna <b>varaktiga eller oåterkalleliga</b> ?  |  | 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.

Planändringen berör en begränsad förtätning inom ett redan planlagt och etablerat småhusområde. Åtgärden bedöms inte medföra risk för betydande miljöpåverkan eftersom den sker inom befintlig bebyggelsestruktur, och de miljömässiga konsekvenserna bedöms vara begränsade och möjliga att hantera inom ramen för planens genomförande.

## Omfattning av undersökningssamrådet

Endast länsstyrelsen omfattas av undersökningssamrådet.

## **Länsstyrelsens bedömning**

Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. MB.

Undersökningssamråd har redan hållits med länsstyrelsen och utifrån aktuellt underlag delar länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.