



Ändring av detaljplan för fastigheterna Tårtljuset 1 och 2 i Hyllievång

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN



Innehållsförteckning

Undersökning av betydande miljöpåverkan.....	1
Inledning.....	2
Särskilda fall.....	7
Checklista för undersökning.....	9
Sammanvägd bedömning.....	17

**Undersökning av betydande
miljöpåverkan för ändring av
detaljplan för fastigheterna
Tårtljuset 1 och 2**

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.

Denna detaljplan ska inte till stadsbyggnadsnämnden för beslut om samråd. Därför görs undersökning av betydande miljöpåverkan och samråd med länsstyrelsen i samband med att handlingar för beslut om planuppdrag tas fram, och stadsbyggnadsnämnden fattar beslut om betydande miljöpåverkan samtidigt som beslut om planuppdrag.

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

Avsikten med planändringen

Avsikten med ändringen av gällande detaljplan är att justera egenskapsbestämmelsen s_1 , som reglerar andelen lokalyta i bottenvåningen i bostadskvarterets västra och östra delar. Detta för att minska kravet i enlighet med de intentioner som fanns under planprocessen för gällande detaljplan.

Processen att ändra detaljplanen innebär en prövning om denna reglering av bebyggelsen är lämpliga eller inte.

Läge och areal

Området som begäran om planbesked avser ligger i sydöstra Hyllievång och omfattar fastigheterna Tårtljuset 1 och 2. Fastigheterna utgör totalt cirka 5 200 kvadratmeter.

Området gränsar i väster till Hyllie vattenparksgata, i norr till Munins gata, i öster till Pildammsvägen och i söder till ny allmän gata.

Fastigheten är obebyggd och används i dag för tillfälligt upplag och parkering.



Orienteringskarta, flygfoto från 2025. Område som omfattas av planändringen är fastigheterna Tårtljuset 1 och 2 inom röd markering.

Översiktsplan

Översiktsplanen för Malmö stad (2023) redovisar framtida blandad stad för det aktuella området.

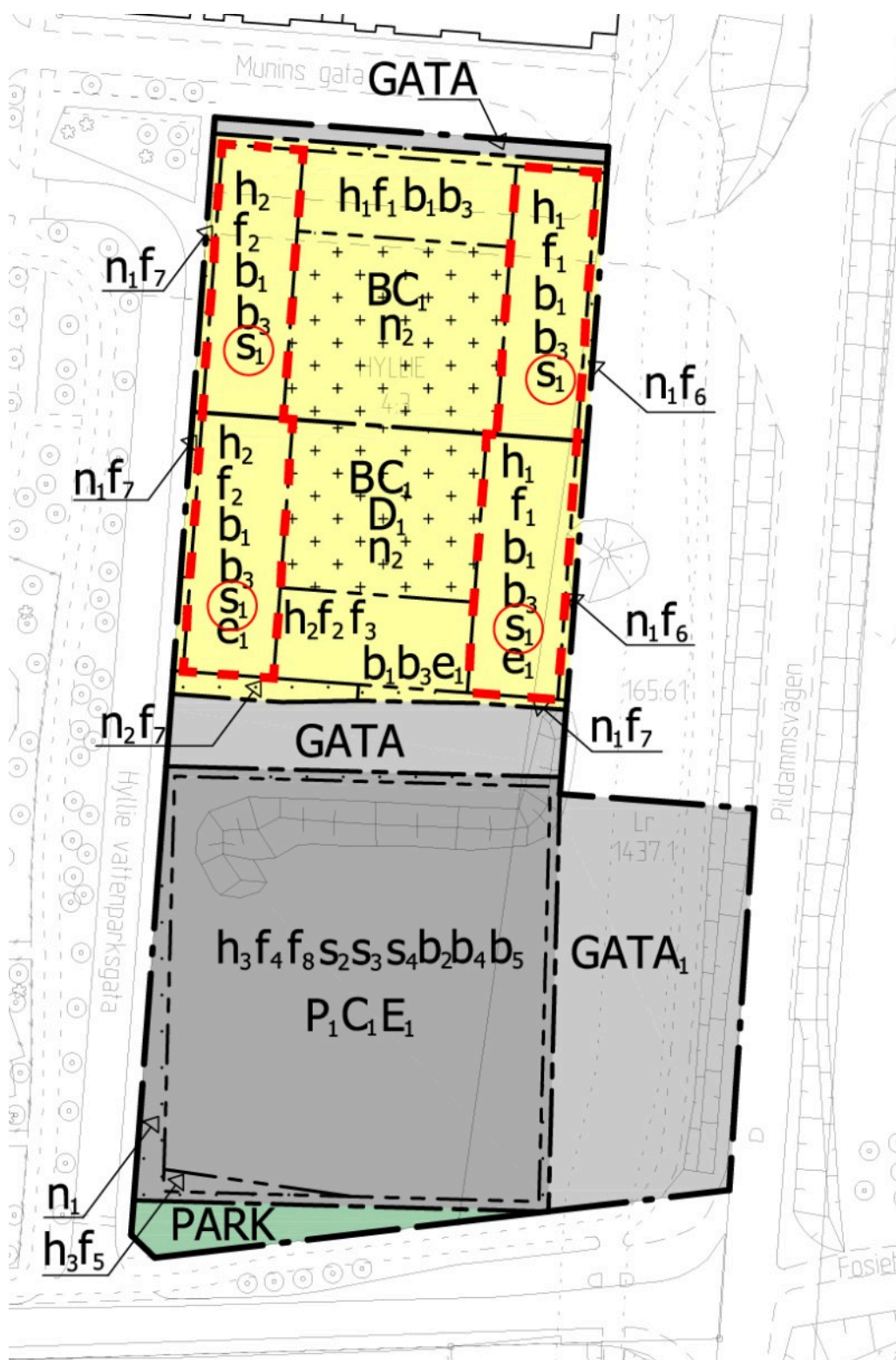
I fördjupningen av översiktsplanen för södra Hyllie (2019) har den kommunövergripande översiktsplanens ställningstaganden preciserats avseende bland annat täthetsgrad, service- och centrumlägen samt kvaliteter i stadsmiljön.

Planändringen bedöms vara förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan, Dp 5775 (från 2025), medger bostäder, centrum och äldreomsorg inom aktuellt kvarter i norr. I detaljplanen regleras bland annat byggnaders användning och att bottenvåning i bostadskvarterets västra och östra delar (s₁) ska lokal om totalt minst 300 kvadratmeter

bruttoarea (BTA) finnas varav minst 50 kvadratmeter i kvarterets hörnlägen. Planbeskedet berör del av gällande detaljplan.



Utsnitt av gällande detaljplan, Dp 5775. Ändringen av detaljplanen avser egenskapsbestämmelsen s_1 inom området som är markerad med röstreckad linje.

Nuvarande markanvändning

Bostäder och centrumändamål (ej tillfällig vistelse) i norra kvarteret och bostäder, centrumändamål (ej tillfällig vistelse) och äldrevård i södra delen av kvarteret.

Föreslagen markanvändning och lokalisering

Planändringen avser endast en justering av planbestämmelsen s_1 som regler andel lokalyta i bottenvåningen av byggnaderna. Ingen ny användning av marken avses.

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		Riksintresse för totalförsvaret och riksintresse för civil luftfart. Gäller hela Malmö. Ädp :n bedöms ej påverka dessa riksintressen.
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 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	

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	
Möjligheten att omhänderta skyfall?		X	
Ekosystemtjänster?		X	
Finns det risk att planen medför ökad fordonstrafik eller ändrade trafikförhållanden?		X	

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		X	
Barn och unga?		X	
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 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.

Planändringen avser endast en justering av kravet på lokalyta i byggnader.

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.

MB. Länsstyrelsen kan komma att återkomma till frågan om behov av miljöbedömning i samrådsskedet.