

**Undersökning av betydande
miljöpåverkan för detaljplan för del
av Hamnen 21:149 (öster om
Skeppsgatan) i Västra hamnen 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, innan beslut om granskning.

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 en funktionsblandad stadsbebyggelse inom del av fastigheten Hamnen 21:149. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra en del av ett gång- och cykelstråk i öst-västlig riktning. Detaljplanen ska säkerställa att kulturhistoriskt intressanta element bevaras. Ny bebyggelse ska erbjuda höga gestaltningsvärden i samspel med befintlig bebyggelse.

Läge och areal

Planområdet ligger centralt i Västra hamnen, med närhet till viktiga målpunkter som Stapelbäddsparken, skolor, nya bostadskvarter och Malmö innerstad. Det västra planområdet utgörs av en parkeringsyta och omges av gator och parkmiljö.

Det östra omges av industribebyggelse och Solhöjdsparken i söder. Det mittersta planområdet omges av Skeppsgatan, Brännhusgatan, Pannhallsgatan och Solhöjdsgatan.

Planområdet är en del av ett utvecklingsområde där gamla industrimiljöer successivt ersätts eller utvecklas till bostäder, kontor, verksamheter och parker. Stadsbilden präglas av denna förändring, där äldre industriella byggnader står i kontrast till ny, mer småskalig och samtida bebyggelse.



Ortofoto över området idag. Planområdet är markerat med lila linje.

I direkt anslutning till området finns flera gröna stråk. I både väster, Kockums park, och öster, Solhöjdsparken, har parker anlagts som binder ihop olika delar av Västra hamnen. Dessa grönområden stärker områdets roll som en länk mellan staden norr och söder om Stora Varvsgatan. Söder om planområdet har en blandad stadsstruktur vuxit fram med bostäder, skola och offentliga rum. Det ger området ett tydligt sammanhang, men också behov av att kopplas ihop tydligare med omgivningen.

Planområdets bebyggelse upplevs idag som storskalig, men är lägre än omgivande kvarter. De fristående industribyggnaderna skapar ett öppet mellanrum i stadsbilden och skiljer sig tydligt från de tätare, nyare kvarteren omkring.

Översiktsplan

I Malmö Översiktsplan (2023) pekas planområdet ut som framtida blandad bebyggelse. Med blandad stad innefattas de flesta av stadens funktioner som inte är farliga eller störande. Utbyggnad och förtätning ska i första hand ske hållbart, grönt, cirkulärt och främja hållbar mobilitet.

Planområdet är en del av delområdet Västra hamnen. Enligt de platsspecifika riktlinjerna förväntas utbyggnadskapaciteten inom denna stadsdel vara totalt cirka 4 500 bostäder och cirka 6 000 arbetstillfällen.

Det föreslagna ändamålet i detaljplanen är förenligt med översiktsplanen.

Gällande detaljplan

Dp 4007

Detaljplan Dp 4007 antogs av kommunfullmäktige 1989. Aktuell planområde är planlagt för industri med en högsta byggnadshöjd på 20 meter. I öst tillåts en byggnadshöjd på 30 meter och längs den västra kanten av planområdet får marken inte bebyggas.



Gällande detaljplan Dp 4007. Planområdet är markerat med vit linje. Källa: Malmö stad

ÄDp 4909

För planområdet gäller även ÄDp 4909. Detaljplaneändringen är antagen av stadsbyggnadsnämnden 2006. Denna detaljplaneändring reglerar endast tillåtna bullerriktvärden för industrin som verkar på platsen.

Föreslagen markanvändning

I detaljplanen föreslås området innehålla en blandning av allmän plats gata och park samt kvartersmark för bostäder, centrum, nätstation och parkeringshus.

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	<p>Planområdet berörs av påverkansområdet för riksintresset luftfart enligt miljöbalkens 3 kap 8 §. Riksintresset syftar till att området ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomst eller utnyttjande av anläggningen. Byggnader över 20 meter ska därför analyseras så att de inte riskerar att tränga igenom flygplatsens nuvarande eller framtida hinderytor.</p> <p>Planområdet berörs även av riksintresset högexploaterad kustzon enligt miljöbalkens 4 kap 2 §. Detta riksintresse ska inte hindra tätortsutbyggnad och eftersom planområdet ligger i ett utbyggt tätortsområde bedöms inte planen påverka riksintresset.</p> <p>Liten påverkan.</p>
----------------	---	---

Skyddade områden enligt 7-8 kapitlen miljöbalken?		x	
Byggnadsminne eller fornminne?		x	
Störningar?		x	

Geotekniska svårigheter?	x	<p>Vid byggnation krävs hänsyn till omgivningspåverkan, såsom vibrationer och deformationer i samband med spontning, pålning, schaktning, packning och förändringar i grundvattennivå. Vid djupa schakter under grundvattenytan måste vattenhantering planeras noggrant. Inför varje byggnation ska geoteknisk detaljundersökning eller utredning genomföras. Nödvändig grundundersökning ska tas fram av exploatör i samband med bebyggandet av området.</p> <p>En kompletterande markundersökning med provtagning under befintlig byggnad ska genomföras i samband med rivning och exploatering.</p> <p>Liten påverkan.</p>
--------------------------	---	---

Markföroreningar?	x	<p>Planområdet består av utfylld industrimark från 1870-talet, där måttliga föroreningar har påträffats. Den västra och östra delen av planområdet har sanerats och godkänts av miljöförvaltningen. I mellersta delen, där nuvarande byggnader och gatumark finns, har översiktliga undersökningar visat liknande typer av föroreningar, främst ovan grundvattenytan. Detaljundersökningar och eventuella saneringar krävs innan byggstart. Föroreningarna är bedömda som hanterbara med konventionella metoder. Exploatören ansvarar för åtgärder och byggstart tillåts först efter sanering enligt planens administrativa bestämmelser.</p> <p>Liten påverkan.</p>
-------------------	---	--

Föroreningar i byggnader?	x	Byggnader inom området har spår av miljö- och hälsoskadliga material samt viss verksamhetsrelaterad förorening. Innan ombyggnation måste rivnings- och saneringsåtgärder genomföras. Exploatören ansvarar för detta.
---------------------------	---	--

Skyddsavstånd?		x	<p>Strax över 100 meter sydöst om planområdet finns fastigheten Triton 8 där Nordmills Cerealia AB bedriver verksamhet med produktion av mjöl. Verksamheten påverkar sin närmsta omgivning med bland annat risk förmjölexplosioner och har ett skyddsavstånd till bostäder om 100 meter. Planområdet befinner sig därmed utanför verksamhetens skyddsavstånd.</p> <p>Nordmills Cerealia AB:s verksamhet har inget tillstånd för brandfarliga varor. Kemikalieanvändningen utgörs främst av underhållskemikalier i begränsad mängd.</p>
Andra miljöeffekter än ovannämnda?		x	

<p>Överskrids miljökvalitetsnormer för luft, omgivningsbuller eller vatten i området idag?</p>		x	<p>Planförslaget innebär att flera högre byggnader möjliggörs, vilket tillsammans med kringliggande bebyggelse och smala gaturum kan ge något sämre förutsättningar för luften att sprida sig. Den förhärskande vindriktningen från sydväst gör dock att luften normalt inte blir stillastående. Dessutom innebär planförslaget att fler öppningar skapas, där luften kan strömma genom, jämfört med befintlig bebyggelse inom planområdet.</p> <p>Trafiken beräknas öka något efter ett genomförande av planförslaget, vilket bedöms medföra en obetydande ökning av föroreningshalter runtom planområdet.</p> <p>Genomförandet av detaljplanen beräknas inte försämra luftkvaliteten.</p>
--	--	---	---

		<p>Miljökvalitetsnormerna bedöms inte riskeras att överskridas.</p> <p>Planförslaget innebär att större ytor kommer att bebyggas, men andelen hårdgjord yta kommer att minska något. Planområdet kommer också att saneras från föroreningar. Det kommer på sikt att minska risken för kemiska utsläpp via avvattnings.</p> <p>Sammantaget bedöms ett genomförande av detaljplanen inte påverka vattenkvaliteten på sådant sätt att miljökvalitetsnormerna riskerar att överskridas.</p>
--	--	---

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	

Har en miljökonsekvensbeskrivning redan upprättats för någon verksamhet inom planområdet?		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	<p>Genomförandet av detaljplanen beräknas inte försämra luftkvaliteten. Miljökvalitetsnormerna bedöms inte riskeras att överskridas.</p> <p>Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte heller påverka vattenkvaliteten på sådant sätt att miljökvalitetsnormerna riskerar att överskridas.</p>
--	--	---	--

Geoteknik, t ex markens stabilitet?		x	<p>Planerade byggnader bedöms i regel behöva grundläggas med stödpålar till berg, eller genom annan förstärkning till eller i de fasta sedimenten eller moränlagren. De geotekniska förhållandena och förväntade grundläggningsmetoder betraktas som relativt enkla och konventionella, vilket innebär att området bedöms vara lämpligt för den bebyggelse som föreslås i detaljplanen. Lättare komplementbyggnader samt anläggningar som gator och ledningar kan, särskilt i södra delen av området och troligen även i norr, grundläggas ytligt.</p>
-------------------------------------	--	---	--

Lokalt klimat?	x		<p>Planförslagets genomförande innebär att vissa temperaturökningar skapas. Eftersom temperaturökningen är så pass liten är bedömningen att påverkan är acceptabel. Analysen har inte tagit hänsyn till den relativt nya planteringen som finns i Solhöjdsparken, men det går att anta att trädplanteringar sänker temperaturen. På bostadsgården finns det även goda förutsättningar för trädplanteringar som kan sänka temperaturen ytterligare och skapa ett mer behagligt klimat. Detaljplanens reglering av grönytefaktor bidrar till detta.</p> <p>Liten påverkan.</p>
Växt- eller djurliv?		x	

Landskapsbild eller kulturlandskap?	x		<p>Planförslaget bedöms ge positiva konsekvenser för stads- och landskapsbilden genom att skapa en tydligt avläsbar struktur, bevara viktiga historiska element och tillföra en ny stadsmässig helhet där platsens identitet förstärks.</p> <p>Liten påverkan.</p>
Bebyggelse och kulturmiljö?		x	<p>Planförslaget ge positiva konsekvenser för närområdet och Varvsstaden som helhet.</p>

<p>Möjligheten att lokalt omhänderta dagvatten?</p>	<p>x</p>	<p>Planförslaget innebär att större ytor kommer att bebyggas, men andelen hårdgjord yta kommer att minska något.</p> <p>Planområdet kommer också att saneras från föroreningar. Det kommer på sikt att minska risken för kemiska utsläpp via avvattnings.</p> <p>Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka vattenkvaliteten på sådant sätt att miljökvalitetsnormerna riskerar att överskridas.</p> <p>Liten påverkan.</p>
---	----------	---

Möjligheten att omhänderta skyfall?	x		<p>Mängden hårdgjord yta bedöms minska med planförslaget.</p> <p>Planförslaget begränsar hur vatten kan ledas ut ur området. Planförslagets genomförande innebär att en ny flödesväg tillskapas söderut längs Solhöjdsgatan för att hantera skyfall väster om plåtslageriet.</p> <p>Flödesvägen är den näst största inom området och bedöms vara tillräcklig för att avleda skyfallsvatten.</p> <p>En detaljerad höjdsättning som möjliggör avledning av omkringliggande ytor via gångstråk bedöms kunna minska belastningen på Solhöjdsgatan vid skyfall.</p> <p>Liten påverkan.</p>
Ekosystemtjänster?		x	

Finns det risk att planen medför ökad fordonstrafik eller ändrade trafikförhållanden?	x		<p>Planförslaget möjliggör bostäder och centrum, vilket beräknas öka trafikunderlaget. Befintlig markparkering ersätts med bostadsbebyggelse. Planförslaget möjliggör också ett parkeringshus, vilket ändrar trafikförhållandena i området.</p> <p>Liten påverkan.</p>
---	---	--	--

Planens sociala konsekvenser

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

Ljud eller buller?		x	<p>En bullerutredning har tagits fram för detaljplanen (Soniqa, 2025). Utredningen avser frifältsvärde vid fasad och avser en ljudnivå 1,5 meter över mark. I utredningen syns en högre byggnad mot Skeppsgatan. Den har senare tagits bort från planförslaget. Resultatet från utredningen bedöms fortsatt vara användbar för kvarvarande byggrätter.</p> <p>För prognosår 2040 beräknas bullernivåer vara som högst längs Skeppsgatan, där fasader har en beräknad ekvivalent ljudnivå mellan 55 och 60 dBA. Bottenvåningar intill Skeppsgatan är mest utsatta, med nivåer mellan 58 och 60dBA. Detta innebär att samtliga byggnader har möjlighet att klara av 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad, vilket är riktvärde enligt Trafikbullerförordningen. Planlösningar kan</p>
--------------------	--	---	--

			<p>därmed väljas fritt. Slutgiltig bedömning för detta görs i bygglovet. Varje bostad föreslås ha tillgång till antingen en privat eller en gemensam uteplats där 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå innehålls. För hus utan bostadsgård rekommenderas detta vara på en takterrass.</p>
--	--	--	---

Ljus?	x		<p>Den nya bebyggelsen kommer att påverka tillgången till solljus i utemiljöerna mellan husen. Även möjligheten till dagsljus inne i byggnaderna kommer att påverkas. Enligt tidiga kartläggningar är bedömningen dock att påverkan på mängden solljus är acceptabel. Byggnaderna bedöms också kunna innehålla bostäder med planlösningar som uppfyller dagsljuskrav i Boverkets byggregler (BBR).</p> <p>Liten påverkan.</p>
Vibrationer?		x	
Obehaglig lukt?		x	
Finns det risk att ett genomförande av detaljplanen medför negativa konsekvenser för			

Barn och unga?		x	Planförslaget bedöms bidra positivt till barns möjligheter till trygg utevistelse, lek och rörelse. Den tänkta gemensamma gården får en central roll i att skapa en barnvänlig boendemiljö.
Trafiksäkerhet?		x	
Trygghet?		x	Det allmänna stråket i östvästlig led skapar en tryggare koppling mellan Solhöjdsparken och Kockums park.
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.

Detaljplanens genomförande antas medföra risker med anledning av den före detta industrimiljö som området utgörs av, men det antas inte föreligga risk för betydande miljöpåverkan för människors hälsa eller miljö. Den sammanvägda bedömningen är att detaljplanen mestadels innebär positiva konsekvenser för människors hälsa och miljö.

Omfattning av undersökningssamrådet

Endast Länsstyrelsen omfattas av undersökningssamrådet.

Länsstyrelsen 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.