

Ändring av detaljplan för del av fastigheten Oxie 26:1 i Södra Sallerup

PLANBESKRIVNING



Sammanfattning

Denna planändring gäller ändring av del av detaljplan 5190 (laga kraft 2014). Planändringen gäller enbart för del av fastigheten Oxie 26:1.

Ändringen av detaljplan innebär att väderskydd på en yta av 7 000 kvadratmeter möjliggörs.

Ändring av detaljplan

Bakgrund till ändringen

Sökande planerar att utvidga sin befintliga verksamhet österut. Planarbetet har föregåtts av en tillståndsprocess enligt miljöbalken, där sökande har fått tillstånd att fortsätta och att utöka sin verksamhet med insamling och återvinning av avfall. Tillståndet gäller under särskilda villkor.

Ett av villkoren innebär att gödsel, kompost, asfalt klass 3 och 4 samt näringsberikade jordar ska hanteras skyddat från nederbörd för att minska risken för urlakning till grundvattnet. För att uppfylla detta villkor behöver ett väderskydd uppföras inom en del av fastigheten Oxie 26:1.

I november 2024 beviljades marklov för flytt av skyddsvall samt bygglov för murar avsedda att utgöra grund för väderskydd. Däremot nekades bygglov för själva väderskydden, med hänvisning till överyta, eftersom gällande detaljplan begränsar byggnadsarean inom hela planområdet. Skyddsvallar har flyttats och murar har uppförts i enlighet med marklovet och bygglovet.

Avsikten med ändringen av detaljplan är att möjliggöra byggnation av väderskydd upp till 7 000 kvadratmeter, utöver befintlig byggrätt om 1 000 kvadratmeter. Processen att ändra detaljplanen innebär en prövning av om detta är lämpligt eller inte.

Planförfarande

Ändringen av detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Förenlighet med gällande detaljplan

Befintlig detaljplan, PL 5190, reglerar återvinningsanläggning för aktuellt område och begränsar byggrätten med anledning av riskfaktorer kopplat till närhet till en högtrycksledning för naturgas. Avsikten med planändringen är att möjliggöra uppförande av väderskydd i en större omfattning än vad gällande detaljplan medger. I samråd med ledningsägare och räddningstjänst har detta bedömts vara lämpligt trots närheten till naturgasledningen. Avsikten med planändringen bedöms överensstämma med syftet i gällande detaljplan.

Plandata

Det aktuella området ligger i Södra Sallerup i de östra delarna av Malmö och omfattar del av fastigheten Oxie 26:1, se figur 1. Området ligger nära kommungränsen mot Svedala. Norr om, utanför området för denna ändring av detaljplan ligger en högtrycksledning för gas.

Området som berörs av planändringen är cirka 1,4 hektar stort.

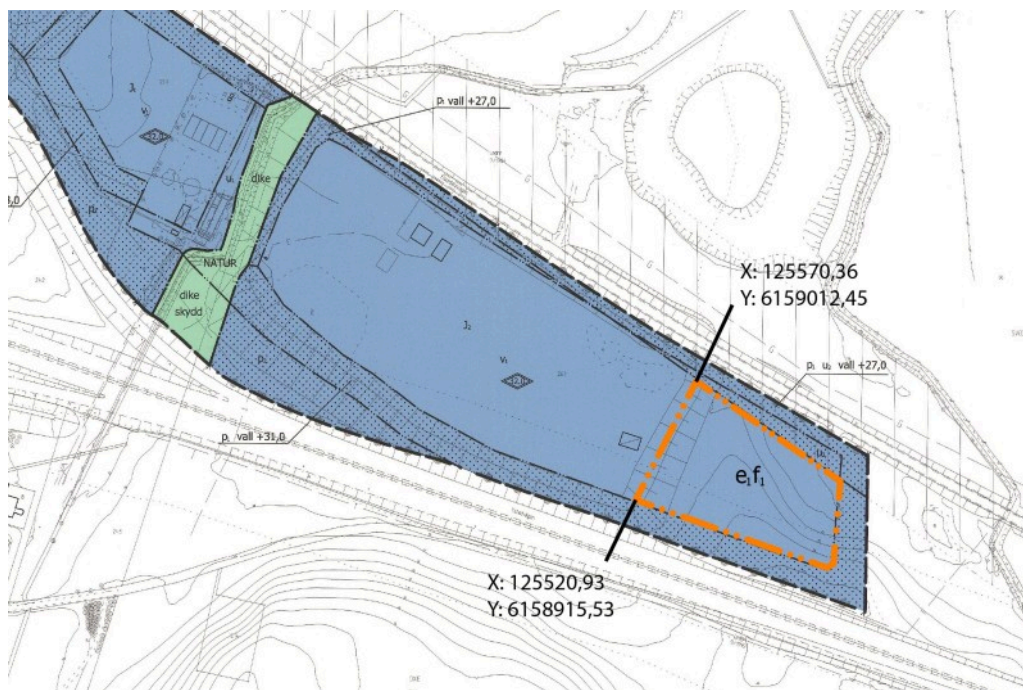
Digital funktionalitet

Den gällande detaljplanen, PL 5190, är inte upprättad 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 Boverkets föreskrifter om detaljplan (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

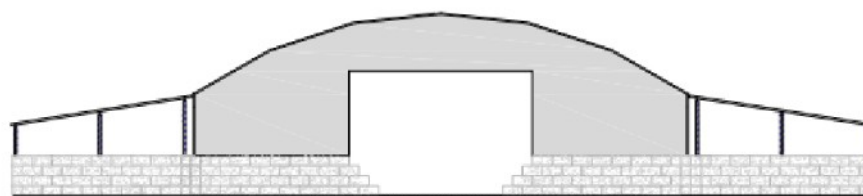
Denna planändring gäller ändring av del av detaljplan 5190, som fick laga kraft 2014. Aktuellt område för ändring är delar av fastigheten Oxie 26:1, se figur 1.



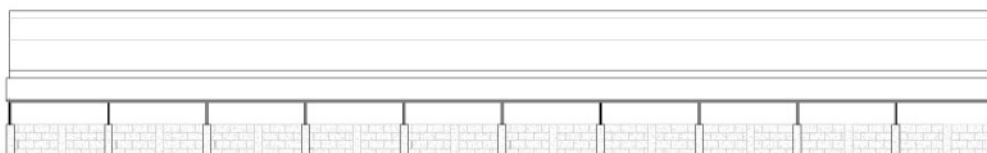
Figur 1. Område som är aktuellt för ändring inom orange, samt tillkommande egenskapsbestämmelser. Koordinater för tillkommande gräns anges i SWEREF 99 13 30.

Ändringen av detaljplanen medger en utökad byggrätt för väderskydd, utöver byggrätten i gällande detaljplan. Genom ändringen blir det möjligt att uppföra väderskydd över en större yta och med en högre totalhöjd än vad som tillåts i gällande detaljplan. Detta möjliggörs genom att väderskydd undantas från den befintliga bestämmelsen om utnyttjandegrad.

Den tillkommande byggrätten för väderskydd uppgår genom denna ändring till en största byggnadsarea om 7 000 kvadratmeter, med en tillåten totalhöjd om högst 15 meter.



D-D FASAD GAVEL



B-B FASAD

Figur 2. Tänkt utformning av väderskyddet. B-B Fasad visar väderskyddets långsida med öppningar längs hela sidan. D-D Fasad gavel visar öppningar under skärmtak och väderskyddets gavel.

Ändringar i Dp 5190

Tillkommande egenskapsbestämmelser

Utformning

f_1 – väderskydd får vara högst 15 meter i totalhöjd.

Konstruktionen ska täckas och får inte vara sluten.

Motivet är att reglera väderskyddets utformning i förhållande till kraven i verksamhetens miljötillstånd, säkerställa att väderskyddet inte kan byggas högre än nödvändigt, och att säkerställa att väderskyddet inte utformas som en sluten konstruktion i syfte att undvika gasansamlingar från befintlig gasledning norr om området. Väderskydd kan exempelvis bestå av tältduk och skärmtak.

Utnyttjandegrad

e_1 – Största byggnadsarea för väderskydd enligt f_1 är 7 000 kvadratmeter.

Ändringen medger en byggrätt särskilt för funktionen väderskydd. Motivet är att möjliggöra byggrätt för väderskydd enligt f_1 av den storlek som befintlig verksamhet behöver.

Ändrade egenskapsbestämmelser

Utnyttjandegrad/Fastighetsindelning

Byggnader får uppföras med en största sammanlagd byggnadsyta av 1 000 kvadratmeter inom planområdet, **undantaget väderskydd enligt f_1 .**

Motivet är att möjliggöra väderskydd enligt f_1 av den storlek som befintlig verksamhet behöver. Fetmarkerad text läggs till i befintlig bestämmelse. Ändringen tar bara bort begränsningen av utnyttjandegrad för väderskydd enligt f_1 . För andra byggnader gäller begränsningen fortsatt. Utnyttjandegrad för väderskydd enligt f_1 regleras genom tillkommande e_1 .

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Byggnader får uppföras med en största sammanlagd byggnadsyta av 1000 kvadratmeter inom planområdet

Figur 3. Befintlig bestämmelse som justeras.

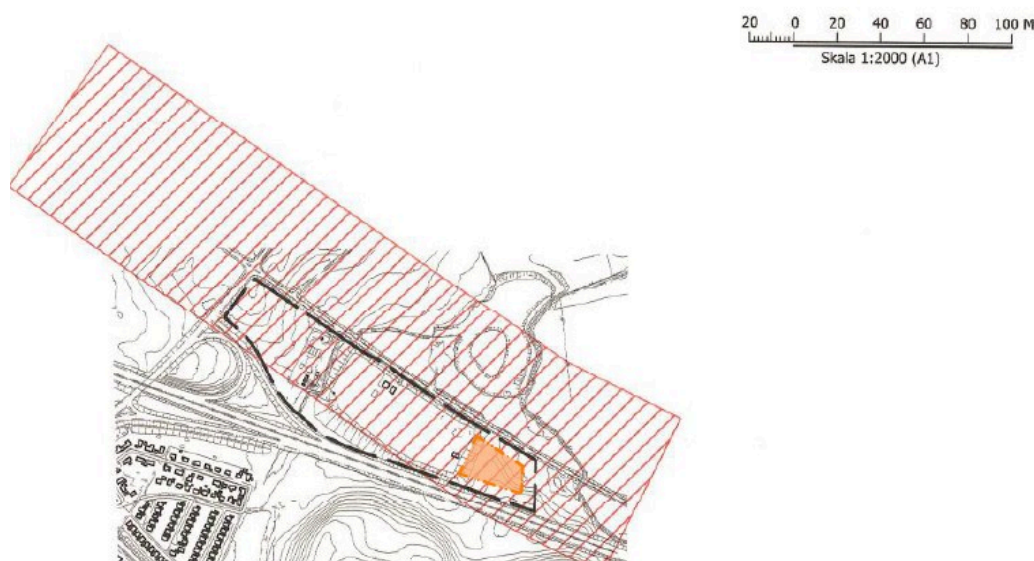
Konsekvenser av ändringen

Högtrycksledning för naturgas

Förutsättningar

Utanför området för ändringen av detaljplan går en högtrycksledning för naturgas. Utifrån ett riskperspektiv finns det riktlinjer för sådana ledningar som begränsar bebyggelsen i anslutning till dem genom så kallade zonklassningsenheter. För denna ledning gäller skyddsklass A. Baserat på detta anges i gällande detaljplan att "*inom en 400 meter bred och 1 600 meter lång zonklassningsenhet över ledningen får det*

finnas byggnader med sammanlagt högst 1 000 BTA och högst 40 personer." Detaljplanen reglerar därför en maximal byggnadsarea om 1 000 kvadratmeter inom planområdet.



Figur 4. Utdrag från Dp 5190. Rödstreckat område markerar zonklassningsenhet för högtrycksledning för naturgas i skyddsklass A. Området för ändringen av detaljplan ligger inom orange markering.

Konsekvenser

Planändringen innebär att väderskydd får uppföras inom det aktuella området utan att räknas in i den maximala byggnadsarea som anges i gällande detaljplan. Väderskyddet får inte vara slutet.

Den tillkommande byggrätten för väderskydd beräknas inte medföra fler arbetstillfällen, eftersom avfallsmassor ska förvaras under dem. Mängden personer som vistas i området beräknas därmed inte öka.

Ledningsägaren, Nordion Energi AB, har tillfrågats om möjligheten att avvika från de gällande riktlinjerna för högtrycksledning för naturgas vad avser bebyggelsemängd. Deras bedömning är att detta är möjligt att göra för avsett väderskydd, under förutsättning att räddningstjänsten bedömer att de ämnen som avses förvaras på anläggningen inte är brandfarliga. Sökanden avser att förvara jordar som

innehåller mineralgödsel NPK 11-5-18 och jordar som innehåller hönsgödsel. Räddningstjänstens bedömning är att dessa ämnen inte är brandfarliga (Räddningstjänsten Syd, 2025). Nordion Energi AB har därefter varit på plats och bedömt att det planerade väderskyddet inte innebär någon risk för gasansamling (Nordion Energi AB, 2025). Detta beror på förekomst av öppningar runt väderskyddet och att det är placerat bakom en hög bullervall.

Med anledning av ovan ser Nordion Energi AB inga hinder för uppförandet av väderskydd. Genomförandet av planändringen bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för högtrycksledningen, och ytterligare utredning bedöms därför inte vara nödvändig.

Påverkan på landskapsbild

Förutsättningar

Fastigheten är lokaliserad i ett backlandskap. Det präglas av en säregen topografi med variation i naturtyper med åkermark, ängs- och betesmark, busk- och träddungar, beträddor, dammar och våtmarker. Dessa ska enligt översiktsplanen värnas, utvecklas och nyanläggas.

Området präglas också av motorvägen E65 i söder och Elisedalsvägen i norr. Söder om väg E65 finns jordbruksmark och Oxie samhälle ligger sydväst om fastigheten.

Cirka 120 meter nordost om fastigheten, på den norra sidan om Elisedalsvägen, ligger våtmarksområdet Björkelundadammen och angränsande jordbruksmark. Sege å rinner norrut genom landskapet och passerar öster om fastigheten. Som närmast rinner Sege å cirka 100 meter nordost om fastigheten. Sege å, Björkelundadammen och Oxiediket kantas av enstaka träd och buskar som tillför viss grönska i jordbrukslandskapet.

Verksamheten är redan etablerad och påverkan på landskapsbilden och karaktären har till stora delar redan skett. Verksamheten döljs till viss del bakom skyddsvallar. De vallar som nyligen uppförts i enlighet med beviljat bygglov är täckta av lägre vegetation. På de äldre vallarna har vegetationen etablerats i större utsträckning, med inslag av buskar och mindre träd. Över tid kommer även de nyuppförda vallarna att ha en liknande karaktär. Den västra och södra vallen når cirka +31,4 meter över havet och den norra cirka +27,0 meter över havet. Den etablerade vegetationen bidrar dock till att vallarna visuellt framstår som högre, vilket minskar den befintliga takkonstruktionens påverkan på upplevelsen av landskapsbilden.



Figur 5. Foto från nordost där den nybyggda skyddsvallen och takkonstruktion enligt givet bygglov, samt Elisedalsvägen syns. Takkonstruktionen avses täckas med ljus duk. Den äldre skyddsvallen och dess vegetation syns längre bort i bild.



Figur 6. Foto från sydost där den nybyggda skyddsvallen och takkonstruktion enligt givet bygglov, samt väg E65 syns. Takkonstruktionen avses täckas med ljus duk. Den äldre skyddsvallen och dess vegetation syns längre bort i bild.

Konsekvenser

Ändringen av detaljplanen innebär ingen påverkan på skyddsvallarna.

Väderskydd möjliggörs upp till 15 meters totalhöjd. För att begränsa påverkan på landskapsbilden har sökande strävat efter att hålla höjden på väderskydden så låg som möjligt men har bedömt att en totalhöjd om 15 meter är nödvändig för att tillgodose konstruktionens tekniska krav på spännvidd.

Marknivån är cirka +24,6 i RH 2000. Med en totalhöjd på 15 meter för de planerade väderskydden uppgår den sammanlagda höjden till cirka +39,6 meter, vilket innebär att skydden blir mellan 8,6 och 12,6 meter högre än skyddsvallarna (exklusive vegetation). Denna skillnad medför en risk för visuell dominans i förhållande till omgivande landskapsrum. Konstruktionen kan därmed komma att påverka landskapsbildens karaktär negativt, särskilt i vyer där skyddsvallarna inte helt skärmar av anläggningen.

Skyddsvallarna och den successivt etablerade vegetationen bedöms på sikt kunna mildra påverkan genom att bryta takets linjer och minska dess synlighet i landskapsbilden. Även anpassning av tältdukens kulör kan bidra till att reducera den visuella effekten.

Sammanfattningsvis bedöms ett genomförande av ändringen av detaljplanen innebära en risk för negativ påverkan på landskapsbilden och dess karaktär.

Riksintresse för naturvård

Förutsättningar

Cirka 100 meter öster om aktuellt område finns ett område som omfattas av riksintresse för naturvård, "Backlandskapet söder om Romeleåsen", N 87, se grön markering i figur 7.

Riksintresset för naturvård är stort, det omfattar 32 810 hektar och sträcker sig över sju skånska kommuner. Området utgörs av kullig terräng och inslag av våtmarker, sjöar och kärr. Landskapet kännetecknas till stor del av uppodlad mark men även naturbetesmarker.

I tillståndsprocessen för miljötillstånd bedömde miljöprövningsdelegationen inom Länsstyrelsen Skåne att verksamheten inte innebär risk för påtaglig skada på riksintresse för naturvård, förutsatt att verksamheten bedrivs i enlighet med de villkor som beslutats och enligt företagets åtaganden.



Figur 7. Riksintressen finns i närheten av det aktuella området (orange markering). Utdrag från Länsstyrelsen Skånes miljöatlas, kompletterad med riksintresse för kommunikationer.

Konsekvenser

Ändringen av detaljplanen bedöms inte ändra förutsättningarna för den bedömning som gjordes under tillståndprocessen för miljötillstånd. Ändringen av detaljplanen bedöms därmed inte påverka riksintresse för naturvård.

Riksintresse för kulturmiljövård

Förutsättningar

Riksintresset för kulturmiljövård "Foteviken-Glostorp mm" (M:K128) ligger nordväst om det aktuella verksamhetsområdet, se figur 7. Riksintressets motiv är "vidsträckt öppen slättbygd utmed Öresundskusten med förhistorisk bruknings- och bosättningskontinuitet med talrika och landskapsdominerande fornlämningsmiljöer samt flera kyrkbyar". Avståndet mellan riksintresseområdet och området som är aktuellt för ändring är ungefär 150 meter.

I tillståndprocessen för miljötillstånd beslutade miljöprövningsdelegationen inom Länsstyrelsen Skåne om villkor att föreskrivna avfallsmassor ska vara nederbördsskyddade. Förutsatt att verksamheten bedrivs i enlighet med de villkor som beslutats och enligt företagets åtaganden bedömde de att verksamheten inte innebär risk för påtaglig skada på riksintresse för kulturmiljövård.

Konsekvenser

Ändringen av detaljplanen möjliggör att föreskrivna avfallsmassor kan förvaras nederbördsskyddat. Ändringen kan innebära konsekvens på landskapsbild och därmed på den del av motivet som gäller "vidsträckt öppen slättbygd".

Ändringen av detaljplan bedöms inte ändra förutsättningarna för den bedömning som gjordes under tillståndprocessen för miljötillstånd. Ändringen av detaljplanen bedöms därmed inte påverka riksintresse för kulturmiljövård.

Naturvärden

Förutsättningar

Verksamheten har genomgått tillståndsprövning för miljöfarlig verksamhet och fått miljötillstånd. Tillståndsprövningen syftar till att på ett rättssäkert och effektivt sätt pröva verksamheter som påverkar omgivningen. Genom prövningen säkerställs ett godtagbart skydd för människors hälsa och miljön.

Inom processen att få miljötillstånd gjordes en fördjupad artinventering av fåglar, groddjur, insekter och kärlväxter (Pro Natura och Örnborg Kyrkander, 2021). Där påträffades flera rödlistade arter, bland annat backsvala och större vattensalamander. I domslut M 513-23, från november 2023, uppges att företaget har åtagit sig att utföra skyddsåtgärder för att inte olagligt påverka dessa arter. Bygglov för murar gavs i november 2024 inom aktuellt område. Dessa uppfördes under våren 2025.

Under februari 2025 anlades en biotop på 1,3 hektar, i enlighet med föreslagen kompensationsåtgärd i artinventeringen. Biotopen anlades precis öster om aktuellt område, utanför gällande detaljplan. Vid uppförandet av biotopen hölls kontinuerliga avstämningar med sakkunnig för att säkerställa att genomförandet möter det som föreskrivits i artinventeringen. Följande åtgärder har vidtagits på platsen:

- Borttagning av mäktig jord så att näringsfattig och sandig jord blottläggs. Detta främjar kärlväxter, humlor och bin.
- I öster, söder och väster har en damm rensats upp så att solen kan värma vattnet.
- Slänterna ut till vattenbryn har gjorts flacka för att grodor och salamandrar lättare ska komma åt vattnet.
- Utsidan av den östra bullervallen är utformad med brant släntlutning för att främja täckande backsvalor att bygga bon.
- 30 stycken bohålor till backsvalor.
- Den befintliga dammen har restaurerats vid utloppet där makadam i storlek 100-200 millimeter har lagts för att fisk inte ska vandra upp i dammen och äta grodägg eller -yngel.

Konsekvenser

Åtgärderna har genomförts i syfte att kunna uppföra väderskydd enligt givet miljötillstånd. Ändringen av detaljplanen möjliggör väderskydd för massor i syfte att förhindra urlakning och påverkan på miljön runtomkring. Ändringen bedöms därmed inte påverka naturvärden negativt. Påverkan på arter bedöms vara tillräckligt utredd vid tidigare provningar.

Markmiljö

Förutsättningar

Även markmiljö har studerats i miljötillståndet, se inledande stycke under avsnittet *Naturvärden*.

Verksamheten måste följa detaljerade villkor för avfallshantering, skydd av mark och vatten, kontroll och rapportering, buller och damm, brandskydd, avveckling samt skydd av naturvärden. Dessa åtgärder och villkor är utformade för att minimera miljöpåverkan och säkerställa att verksamheten bedrivs på ett ansvarsfullt och hållbart sätt enligt miljötillståndet.

Tillståndet kräver bland annat:

- Att gödsel, kompost och näringsberikade jordar ska lagras nederbördsskyddat och på täta ytor. Även flytande kemiska produkter, farligt avfall och befarat farligt avfall ska lagras på detta sätt.
- Vilka åtgärder och rutiner som ska finnas för att bedriva verksamheten för att skydda mark och vatten.
- Att kontrollprogram ska finnas för att provta, analysera och rapportera utsläpp över tid i syfte att säkerställa att föroreningshalter inte överskrids.

Verksamheten har uppfyllt åtgärder för punkt två och tre och rutiner för dem finns.

Konsekvenser

Ändringen av detaljplanen tas fram i syfte att verksamheten ska kunna uppfylla miljötillståndets krav på att massor enligt första punkten ovan ska lagras nederbördsskyddat.

Ändringen av detaljplanen möjliggör väderskydd och bedöms ha en positiv påverkan på markmiljön. Markmiljö bedöms vara tillräckligt utredd vid tidigare provningar.

Dagvatten

Förutsättningar

Även dagvatten har studerats i miljötillståndet, se inledande stycke under avsnittet *Naturvärden*.

Miljötillståndet anger att en sedimentationsdamm med oljeavskiljning och en volym om minst 500 kubikmeter ska anläggas och att vatten ska renas till särskilda nivåer innan det avleds från området. Verksamheten har anpassat dagvattenhanteringen enligt dessa villkor. Ytavvattnings för aktuellt område för ändringen av detaljplan går via täta makadamfyllda diken till en pumpbrunn, vidare till reningsverk och slutligen till sedimentationsdamm om cirka 700 kubikmeter. Allt vatten som går via sedimentationsdammen provtas för egenkontroll. Vattnet släpps därefter ut till recipienten Sege å. Verksamheten ska ha ett aktuellt kontrollprogram som även omfattar recipientkontroll.

Det villkor från miljötillståndet som inte har uppfyllts är att gödsel, kompost, asfalt klass 3 och 4 samt näringsberikade jordar ska lagras nederbördsskyddat.

Konsekvenser

Dagvatten från väderskydd som möjliggörs genom denna ändring kommer att samlas upp och ledas direkt till befintlig sedimentationsdamm. Ändringen av detaljplanen tas fram för att verksamheten ska kunna uppfylla miljötillståndets villkor om nederbördsskyddad lagring av massor för att förhindra urlakning. Väderskydden innebär en ändrad avrinningskoefficient och snabbare avrinning jämfört med ytavrinning. Denna aspekt bedöms inte ha inkluderats vid framtagande av villkor i miljötillståndet. Den anlagda sedimentationsdammen bedöms dock vara överdimensionerad, och i kombination med egenkontroller och kontrollprogram bedöms väderskydden inte påverka flöden till recipienten negativt.

Planändringen skapar förutsättningar för att uppfylla villkoren i miljötillståndet, vilket bedöms innebära en positiv påverkan på dagvattenhanteringen.

Brandvattenförsörjning

Förutsättningar

En släckvattenutredning (Afry, 2025) har tagits fram för verksamheten. Den anger att brandvattenförsörjning i huvudsak behöver ske genom skytteltrafik med tankbilar och motorsprutor som hämtar vatten från en vattenfylld damm inom verksamhetens område.

VA Syd har konstaterat att det inte finns möjlighet att uppföra brandposter runt verksamheten. Det beror på att vattenledningen är enkelmatad och att den försörjer hushåll och ett koloniområde längre ut på ledningen. Det gör att många riskerar att bli utan vatten vid ett ledningsbrott eller om verksamheten tar ut mycket vatten vid brand. Trots detta har VA Syd, efter det att utredningen färdigställdes, bedömt att det finns möjlighet att förse fastigheten med 15 liter brandvatten per sekund. Det räcker troligen inte för ett internt brandpostnät på fastigheten, men kan räcka för att fylla en sprinklertank för tidig tillgång till brandvatten.

Utöver detta krävs att vatten hämtas från annat håll, exempelvis vattenkiosken på Elisedalsvägen som har en kapacitet om 10 liter per sekund eller från Oxie, söder om Ystadsvägen.

Konsekvenser

Tillgången till brandvatten har förbättrats sedan släckvattenutredningen togs fram genom att VA Syd bedömt att fastigheten kan försees med cirka 15 liter brandvatten per sekund. Detta innebär en förbättring jämfört med de förutsättningar som låg till grund för släckvattenutredningen. Planändringen påverkar inte tillgången till brandvatten. Mot denna bakgrund bedöms planändringen inte medföra negativ påverkan på brandvattenförsörjningen.

Släckvatten

Förutsättningar

Släckvattenhantering har tidigare undersökts i släckvattenutredning (Afry, 2025), miljökonsekvensbeskrivning, dagvattenutredning och miljötillstånd.

Tekniska och administrativa åtgärder har genomförts för att säkerställa en säker och kontrollerad hantering av släckvatten vid en eventuell brand. Hårdgjorda ytor är utformade med fall mot dagvattenbrunnar. Släckvatten leds vidare till ett ledningssystem och en pumpgrop.

Systemet är dimensionerat för att kunna samla upp hela den mängd släckvatten som kan uppkomma vid en större brand, vilket motsvarar upp till cirka 1 750 kubikmeter vatten. Vid brand avbryts pumpning till reningsverket och sedimentationsdammens utlopp stängs av, vilket innebär att släckvattnet hålls kvar i systemet och inte leds vidare till recipient innan det har omhändertagits på ett kontrollerat sätt. Det uppsamlade släckvattnet kan därefter sugas upp för borttransport till godkänd mottagare eller, efter godkännande från tillsynsmyndigheten, renas i den interna reningsanläggningen innan utsläpp sker.

Dessa lösningar innebär att anläggningen har kapacitet att samla upp, kontrollera och omhänderta släckvatten i enlighet med gällande miljötillstånd.

Konsekvenser

Fastigheten bedöms ha en fungerande släckvattenhantering. Ändringen av detaljplanen bedöms inte påverka släckvattenhanteringen.

Omgivningsbuller

Förutsättningar

Verksamheten ger idag upphov till buller från krossning, flisning och transporter. En bullerutredning genomfördes 2020 (NCC Industry, 2020) för att kartlägga ljudnivåerna vid närliggande bostäder och områden inför ansökan om tillstånd för en ökad mängd som får lagras på anläggningen efter insamling. Redovisade ljudnivåer ligger under de riktvärden som anges i Naturvårdsverkets rapport 6538 "Vägledning om industri och annat verksamhetsbuller" (Tunemalm Akustik, 2020). Befintliga skyddsvallar runt verksamhetsområdet bidrar till att minska bullerpåverkan på omgivningen. Hit har de bullrigaste ljudkällorna flyttats för att få lägsta möjliga bullernivå mot närliggande bebyggelse. Verksamheten bedrivs huvudsakligen under dagtid, vilket begränsar störningar för närboende.

Marklov har getts för flytt av bullervall och denna omfattar området för ändringen av detaljplanen.

Trafikbuller uppstår främst från väg E65. Verksamhetens transporter på Elisedalsvägen bedöms ha en försumbar effekt på trafikbuller.

Konsekvenser

Ändringen av detaljplanen medger endast ökad byggrätt för väderskydd. Avfallsmassor ska förvaras under dem.

Transporten för att lägga massorna på plats kan bidra till buller, men utifrån den bullerutredning som tagits fram för området inom ramen för miljöprövningen finns det andra delar av verksamheten, utanför aktuellt område för ändringen av detaljplan, som orsakar högre bullernivåer och överskuggar transportbullret.

I riktning mot Oxie bedöms E65 utgöra den dominerande bullerkällan och bedöms ge upphov till högre bullernivåer för boende i Oxie än den aktuella verksamheten.

Sammantaget är bedömningen att ändringen inte medför ökade bullernivåer i omgivningen. Inga åtgärder eller vidare utredningar bedöms behövas.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt i gällande detaljplan och återinträder inte vid ändring av detaljplan.

Bedömning av miljöpåverkan

Förutsättningar

Denna ändring av detaljplan har föregåtts av en miljöprövning. Miljöpåverkan från planerad verksamhet har prövats och givits tillstånd under förutsättning att överenskomna åtgärder genomförs, se inledande stycke under avsnittet *Naturvärden*.

Konsekvenser

En undersökning om betydande miljöpåverkan har gjorts. Ändringen av detaljplanen tas fram i syfte att verksamheten ska kunna uppfylla miljötillståndets krav på att specifika massor ska lagras nederbördsskyddat. Planändringens genomförande bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 3 § miljöbalken. Därför har ingen miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

Genomförande

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader (5 år) från det datum då beslutet att anta ändringen av detaljplanen får laga kraft.

Ledningar

Väster om aktuellt område har Eon markförlagda kablar och en nätstation. Om genomförandet av ändring av detaljplanen innebär att åtgärder krävs på befintliga ledningar står exploitören för samtliga kostnader.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Följande rättigheter, servitut och dikningsföretag finns inom, eller i nära anslutning till, aktuellt område för ändringen av detaljplan:

- Ledningsrätt 1280K-7/1984.1 för gas, förmån Swedegas AB, är eventuellt lokaliserad inom aktuellt område för ändringen av detaljplan.
- Avtalsservitut D202200412703:1.1 för kraftledning, förmån Olofström Hallandsboda 1:82 och Härnäs 1:94.
- Dikningsföretag 12-LN-1070, Segeån från Svenstorps bro till Lilla Mölleberga kvarn.

Inga fastighetsrättsliga konsekvenser bedöms uppstå med anledning av ändringen av detaljplanen.

Verksamhetsområde för spill-, dag- och vatten

Aktuellt område omfattas inte av verksamhetsområde för spill-, dag- och vatten. Det åligger exploatör att undersöka eventuell möjlighet till anslutning på VA-huvudmannens nät.

Planeringsunderlag och utredningar

Tidigare ställningstaganden

Riksintressen enligt 3 eller 4 kapitlet miljöbalken

Strax öster om aktuellt område finns ett område som omfattas av riksintresse för naturvård, "Backlandskapet söder om Romeleåsen", N 87. Nordväst om aktuellt område finns ett område som omfattas av riksintresse för kulturmiljövård, "Foteviken-Glostorp mm", M:K128, se figur 7. E65 ligger sydväst om aktuellt område och omfattas av riksintresse för kommunikationer.

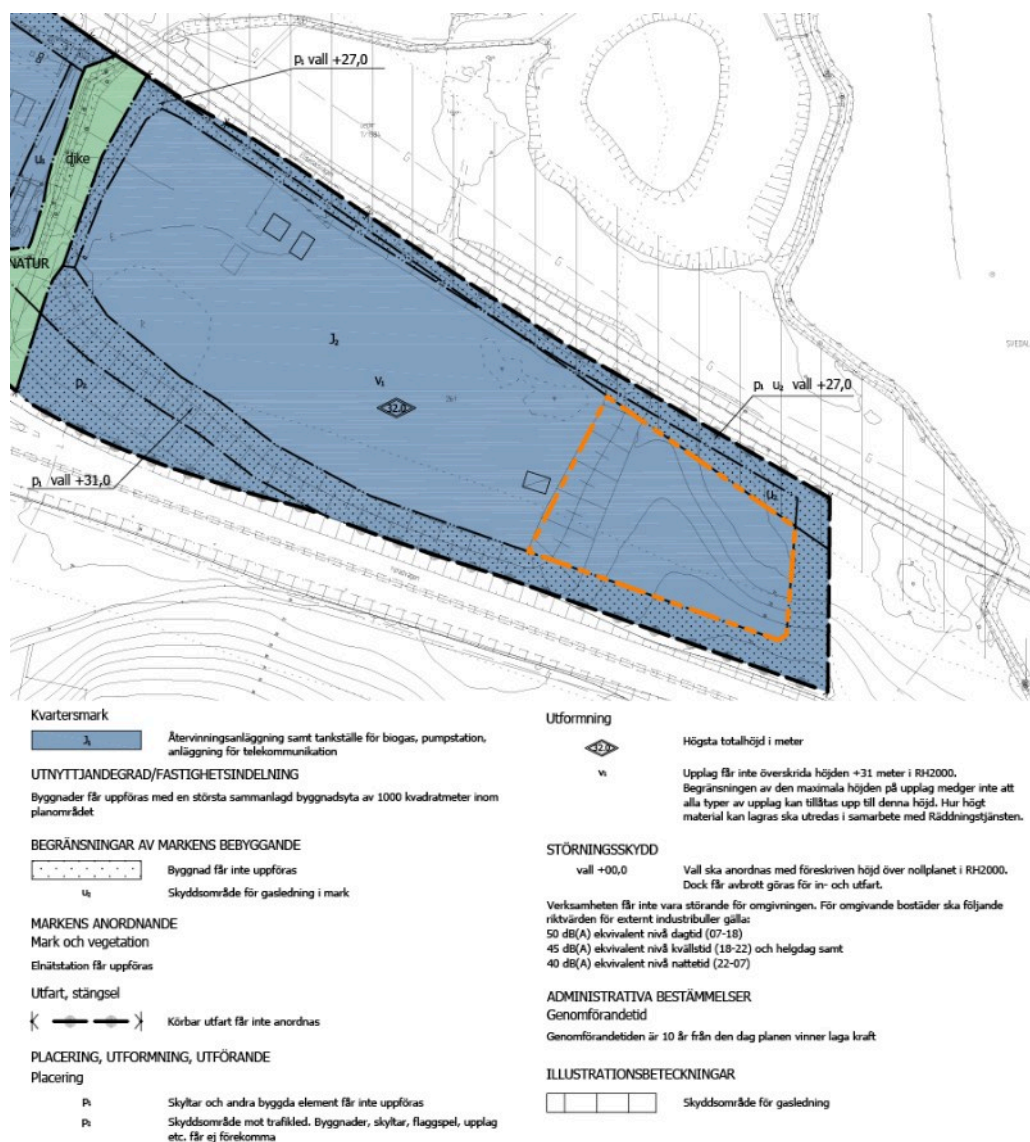
I övrigt berörs planområdet inte av något riksintresse enligt 3 eller 4 kapitlet miljöbalken.

Överensstämmelse med översiktsplanen

För området gäller *Översiktsplan för Malmö 2023*, antagen 2023. Den är fortsatt aktuell. Planläggningen är förenlig med översiktsplanen, som redovisar framtida verksamhetsområde för det aktuella området för ändringen av detaljplan. Befintlig verksamhet väster om aktuellt område redovisas som befintligt verksamhetsområde. Bland annat anges att omgivningsstörande småindustri tillåts på platsen.

Gällande detaljplaner

Gällande detaljplan är Dp 5190 som reglerar återvinningsanläggning för området. Den begränsar exploateringsgraden till 1 000 kvadratmeter inom planområdet. Anledningen till begränsningen är att området ligger inom riskzon för en högtrycksledning för naturgas som ligger utmed Elisedalsvägen norr om fastigheten. Gällande detaljplan reglerar även totalhöjd om +32 meter över nollplan och att upplag tillåts +31 meter i RH 2000. Därtill regleras skyddsvallar runtom planområdet.



Figur 8. Bestämmelser i gällande plan som omfattar aktuellt område för ändringen av detaljplan (orange markering).

Bygglov

Följande bygglov är givna för aktuellt område:

- Nybyggnad av murar samt flytt av bullervall/skyddsvall (marklov), Malmö stad, Stadsbyggnadsnämnden, 2024-11-04
- Nybyggnad av skärmtak, Malmö stad, Stadsbyggnadsnämnden, 2024-11-04

Domslut

Följande domslut (tillstånd enligt miljöbalken till fortsatt och utökad verksamhet avseende insamling och återvinning av avfall) har givits kopplat till aktuellt område:

- M 513-23, Mark- och miljödomstolen, 2023-11-07

Underlag till planarbetet

Utlåtande

- Detaljplaneärende avseende Oxie 26:1, Miljöfabriken 2000 AB, Räddningstjänsten Syd 2025-04-28
- Malmö Oxie 26:1>2, Nordion Energi AB, 2025-06-05

Underlag från tidigare prövningar

Ändringen av detaljplan har föregåtts av prövning av miljötillstånd. Inför, under och efter den processen har flera underlag tagits fram. Dessa bedöms kunna utgöra underlag för bedömningar även för denna ändring av detaljplan.

- PM Hydrogeologi Miljöfabriken 2000 AB, Wsp, 2020-08-19
- Utredning av externt buller från återvinningsterminal, NCC Industry, 2020-09-14
- Verksamhetsbeskrivning, Miljöfabriken 2000 AB
- Teknisk beskrivning, Miljöfabriken 2000 AB
- Miljökonsekvensbeskrivning, Sweco, 2020-09-29
- Fördjupad artinventering av ett området intill Miljöfabriken i Oxie, Pro Natura och Örnborg Kyrkander Biologi & Miljö AB, 2021-07-31
- Släckvattenutredning, Afry, 2025-02-07