



Malmö stad
Stadsbyggnadskontoret

datum
2026-01-21

diarienummer
SBN-2022-592

Dp 5855

UTLÅTANDE EFTER GRANSKNING

Detaljplan för fastigheten Malmkrossen 13 i Sofielunds industriområde i
Malmö

Kapitel 1 – Inledning

Hur granskningen bedrivits

Stadsbyggnadsnämnden tog beslut om granskning den 28 augusti 2025.

Granskningstiden var 9 september - 30 september 2025. Planförslaget skickades för granskning till remissinstanser och sakägare. Planförslaget var tillgängligt för kännedom på www.malmo.se.

Kapitel 2 - Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Följande sammanställning redovisar synpunkter som har kommit in under granskningen. Personnamn anges inte. Stadsbyggnadskontorets kommentarer redovisas i kursiv stil.

Följande remissinstanser har ingen erinran på granskningsförslaget, eller har meddelat att de avstår från att yttra sig:

- Tele 2 AB, diarienummer SBN-2022-592-63
- VA SYD Avfall, diarienummer SBN-2022-592-67
- Trafikverket, diarienummer SBN-2022-592-70
- Arbetsmarknads- och socialnämnden, diarienummer SBN-2022-592-73
- Tillgänglighetsrådgivaren, Malmö stad, diarienummer SBN-2022-592-74
- Kommunala lantmäterimyndigheten Malmö stad, diarienummer SBN-2022-592-76
- Tekniska nämnden, diarienummer SBN-2022-592-78
- Servicenämnden, diarienummer SBN-2022-592-80
- VA SYD Projekt & Teknik, diarienummer SBN-2022-592-83

Myndigheter

Länsstyrelsen, diarienummer SBN-2025-592-87:

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 35700-2024, daterat 2024-12-03. Länsstyrelsen hade synpunkter *människors hälsa och säkerhet – risk för olyckor, elektromagnetiska fält, Människors hälsa – förorenad mark.*

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för befintliga verksamheter att fortsätta verka inom fastigheten Malmkrossen 13 genom att fastigheten planläggs för centrumverksamhet (inte tillfällig vistelse) i kombination med verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. Vidare är syftet att säkerställa att kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom planområdet skyddas och bevaras.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

För området gäller översiktsplan för Malmö 2023. Planhandlingarna anger att planområdet är utpekad som befintligt verksamhetsområde. Av Länsstyrelsens granskningsyttrande framgår att det utifrån översiktsplan inte går att bedöma om föreslagen ny markanvändning är lämplig utifrån

risker relaterat till verksamheter med omgivningspåverkan däribland att redovisning och bedömning av Sevesoklassade verksamheter saknas.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

Risk för olyckor och människors hälsa och säkerhet

Seveso-verksamhet

Enligt Länsstyrelsen Skåne och Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps (MSB) bedömning bör AEGL-värden användas som referensvärden vid bedömning av påverkan på människor. Det innebär att detaljplaner inte enbart ska ta höjd för händelse som leder till omedelbar död (AEGL-3) utan även långvariga negativa hälsoeffekter (AEGL-2, exempelvis utsläpp som kan innebära risk för påverkan på människor vid kortvarig eller långvarig exponering).

Planbeskrivning redogör för kommunens sammanvägda bedömning ”Fastigheten Malmkrossen 13 bedöms ligga på ett tillräckligt avstånd från identifierade riskkällor. Inga ytterligare åtgärder bedöms vara nödvändiga för att säkerställa föreslagen markanvändning.”

Länsstyrelsen tolkar utifrån planbeskrivning att kommunen utgått från AEGL 2 (30 min). Länsstyrelsen saknar redogörelse till varför kommunen valt att bedöma utifrån AEGL 2 (30 min) och inte utifrån för AEGL 2 (60 min).

Länsstyrelsen anser planbeskrivning bör kompletteras med redogörelse över att bakgrunden till att kommunen valt att enbart bedöma utifrån AEGL 2 (30 min) och vad det valet innebär i bedömning av konsekvenserna gällande människors hälsa och säkerhet.

Denna fråga är relevant då centrumändamålet C₁ möjliggör samlingslokaler med hög persontäthet. Länsstyrelsen anser att om AEGL 2 inte kan innehållas behöver ändamålsbestämmelsen C₁ även reglera bort möjlighet till samlingslokaler.

Om kommunen inte kan visa att risken är acceptabel för de ändamål som föreslås kan Länsstyrelsen komma att kalla in planen för prövning enligt 11 kap. PBL (1)

Samlokalisering av centrumändamål och verksamheter

Idag möjliggörs J-industri i gällande detaljplan. Planförslaget innebär en ny lämplighetsprövning av markens användande där centrumändamål och verksamhetsändamål provas om de är lämpliga tillsammans inom en befintlig byggnad.

Länsstyrelsen efterfrågar komplettering i planbeskrivning

Ändamålet C, möjliggör samlingslokaler med hög persontäthet i svårutrymda lokaler där känsliga individer och barn kan vistas. Z- verksamheter möjliggör lagerverksamhet med farliga ämnen som inte är tillståndspliktiga som kan vara giftiga, frätande och hälsovådliga samt ämnen och utsläpp som kan innebära häftiga brandförlopp.

Länsstyrelsen saknar fortsatt kommunens redogörelse, bedömning och ställningstagande i planbeskrivning gällande lämpligheten att samlokalisera Z- verksamheter och C- centrum - inte tillfällig vistelse i samma befintliga byggnad utifrån ett riskhänseende. Bedömningen och kommunens ställningstagande bör ta höjd i vad ändamålet faktiskt möjliggör och inte enbart utgå från vad som bedrivs inom fastigheten idag. Länsstyrelsen ser en fortsatt risk i att samlokalisera Z- verksamheter med centrumändamål särskilt då kommunen inte i planbeskrivning redogjort

för, gjort en bedömning och aktivt tagit ställning till ovanstående nämnda risker. Om kommunen inte kan visa att risken är acceptabel för de ändamål som föreslås kan Länsstyrelsen komma att kalla in planen för prövning enligt 11 kap. PBL. (2)

Ställverk

Länsstyrelsen efterfrågade bedömning av risker kopplade till ställverket. Länsstyrelsen utläser från samrådsredogörelsen att Eon blivit hörda och har lämnat synpunkter. Eon meddelar att det alltid finns risker i och runt ett 130 kV-ställverk och meddelar att det finns splitterrisk. Kommunen gör bedömningen att risk för explosion är nästintill obefintlig. Länsstyrelsen anser risken finns och att kommunen behöver ta hand om risken inom planprocessens ramar. (3)

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsens samlade bedömning är att marken inte är lämplig för föreslagen markanvändning med hänsyn till risk för olyckor och människors hälsa och säkerhet. Länsstyrelsen menar att planhandlingarna inte visar att markens lämplighet för föreslagen bebyggelse säkerställts. Mot bakgrund av detta kan Länsstyrelsen komma att kalla in planen för överprövning enligt 11 kap. PBL.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Ett risktekniskt utlåtande (P&B Brandkonsult AB, 2025) har tagits fram efter granskningsskedet. Planbeskrivningen har kompletterats med en redogörelse och bedömning gällande AEGL 2 30 minuter. Se kapitel Hälsa och säkerhet, risk för olyckor.*
2. *Planbeskrivningen har kompletterats med en bedömning och ett ställningstagande gällande risker avseende de användningar som föreslås i detaljplanen. Se kapitel Hälsa och säkerhet, risk för olyckor.*
3. *Ett risktekniskt utlåtande (P&B Brandkonsult AB, 2025) har tagits fram efter granskningsskedet. Plankartan har kompletterats med en bestämmelse om skyddsplank. Planbeskrivningen har kompletterats med en redogörelse och bedömning gällande ställverket. Se kapitel Hälsa och säkerhet, risk för olyckor.*

Kommunala och regionala organ

Miljönämnden, diarienummer SBN-2025-592-90:

Miljönämnden har beslutat att lämna följande yttrande:

Miljönämnden tillstyrker förslaget till detaljplan. I samrådsskedet hade miljönämnden mindre synpunkter på potentiella föroreningar i byggnader samt omgivningsbuller, vilka omhändertagits på ett tillfredsställande sätt till granskningsskedet.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Yttrandet noteras.

Räddningstjänsten Syd, diarienummer SBN-2025-592-75:

Räddningstjänsten Syd har tagit del av insända handlingar och har följande synpunkter:

Riskhänsyn

I samrådsbeskrivningens svar till Länsstyrelsen skriver kommunen att ”Vidare har varken

miljöförvaltningen eller räddningstjänsten under samrådet haft synpunkter på risken för olyckor”. Räddningstjänsten antar att detta har att göra med Länsstyrelsens direkta synpunkter kopplat till hantering av brandfarlig vara/ miljöfarliga varor i ändamål Z: Verksamheter kombinerat med C: centrum. Räddningstjänsten har dock haft synpunkter på risker, men kopplat till de industrier, farliga verksamheter och kontinentalbanan som ligger i närheten av planområdet, varför svarsmeningen är något missvisande. **(1)**

Kopplat till risk anser Räddningstjänsten Syd att det fortsatt finns frågetecken kopplat till kumulativ risk som inte besvarats i planhandlingarna. Likt flera andra planområden i staden anser räddningstjänsten att det finns problem med att planer hanteras en och en i områden där riskerna är flera eller har stora konsekvenser. För området längs Norra Grängesbergsgatan finns risker från flera håll och kommunen vill utöka med flera personintensiva verksamheter samtidigt som de större industrier som finns där ska behållas och kontinentalbanan fortsatt kommer att gå. Med industrier i området kommer även gatunätet att ha transporter av farligt gods, även om vägarna inte utgör prioriterade leder. En plats som utsätts för risker från flera riktningar kan inte titta på varje risk separat. En acceptabel risknivå utifrån en källa, kan adderat med andra risker utgöra en oacceptabel risknivå. Enligt planbeskrivningen beskrivs enbart att inga dominoeffekter finns, dvs att någon risk innebär en större risk att en annan inträffar. Ingen redogörelse finns för huruvida det finns korsningspunkter där risknivån är högre i planområdet på grund av påverkan från två eller flera riskkällor. **(2)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Formuleringen i samrådsredogörelsen hänvisar till att Räddningstjänsten inte haft synpunkter gällande risken för olyckor kopplat till hantering av brandfarlig vara inom ändamålet verksamheter (Z) kombinerat med centrum, inte tillfällig vistelse (C₁).*
2. *Stadsbyggnadskontoret delar Räddningstjänstens uppfattning om det olyckliga i att hantera detaljplaner en och en om de ligger i områden där de närliggande riskkällorna är flera och/eller kan medföra stora konsekvenser. I samband med framtagandet av planprogrammet för Sofielunds verksamhetsområde (2021) genomfördes därför en samlad riskutredning (2019) för hela Sofielunds industriområde. Riskutredningen resulterade i en riskzonkarta där Sofielunds industriområde delades in i zoner i vilka olika markanvändning ansågs lämpliga. I bedömningen adderades förutom den samlade riskbilden även hänsyn till bullerpåverkan. För att uppnå ett långsiktigt förhållningssätt gentemot riskbilden förutsattes en fördubbling av personer som vistas inom industriområdet när samhällsriskerna beräknades. Riskutredningen visade att riskbilden för fastigheten Malmkrossen 13 var väldigt låg.*

Sedan denna riskutredning har Avebe Malmö (tidigare Stadex) låtit genomföra en ny kvantitativ riskanalys (QRA) för sin verksamhet (2023). Den visar att anläggningens konsekvensavstånd (AEGL-2 30 minuter) är betydligt kortare än vad som bedömdes i den tidigare riskutredningen från 2019. Som komplettering till dessa underlag har under 2025 även ett risktekniskt utlåtande (P&B Brandkonsult AB) tagits fram.

Till detta kan nämnas att planområdet ligger på ett längre avstånd från Kontinentalbanan än vad kommunfullmäktige beslutat utgöra gräns för tät bostadsbebyggelse. Därutöver kan stadsbyggnadskontoret konstatera att Norra Grängesbergsgatan inte är en väg rekommenderad för

farligt gods. Den är också hastighetsreglerad till maximalt 40 kilometer i timmen, precis så som de flesta gatorna är i staden. Det begränsar eventuellt krockvård betydligt.

Stadsbyggnadskontoret kan sammanfattningsvis konstatera att riskbilden är väl utredd och att det finns säkerhetsmarginal till de olika närliggande riskobjekten. Stadsbyggnadskontoret kan inte se värdet av att genomföra ytterligare riskutredningar då de på sin höjd bedöms ge marginellt ny information till planförslaget.

Övriga remissinstanser

E.ON (Energidistribution AB), diarienummer SBN-2022-592-82:

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och anser att våra synpunkter har blivit tillgodosedda i samrådsredogörelsen. Vi noterade också att det i plankartan och planbeskrivningen är bekräftat att marken mot vår fastighet, där vi har vårt ställverk, ej längre tillåts för cykel- eller bilparkering. Dessutom har uteserveringen flyttats till den norra delen av Malmkrossen 13.

Därmed så har E.ON inga ytterligare synpunkter på planförslaget.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Efter dialog med Eon har planhandlingarna ändrats efter granskningsskedet. Skrivelsen gällande förbud mot cykel- eller bilparkering på prickmarken mot ställverket har ersatts med en planbestämmelse om skyddsplank.

Nordion Energi, diarienummer SBN-2022-592-68:

Nordion Energi, där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår, har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende.

Kontakt via mail har skett och vi förutsätter att överenskommelsen följs.

Det är viktigt att samråd sker med Weum Gas områdeshandläggare redan i tidigt projekteringsskede, speciellt om arbete sker i närheten av gasledningen och flytt av våra ledningar ska genomföras.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Kontakten via mail mellan Eon och stadsbyggnadskontoret har handlat om att Eon efterfrågat en planbestämmelse om u-område för befintlig gasledning. Då gasledningarna endast försörjer fastigheten Malmkrossen 13 och saknar allmän nytta bedöms de inte utgöra allmännyttiga underjordiska ledningar. Stadsbyggnadskontoret har därför valt att inte lägga till en planbestämmelse om u-område.

Kapitel 3 – Justeringar efter granskning

Efter granskningen har nedanstående justeringar gjorts i planhandlingarna. Dessa har inte bedömts vara sådana ändringar som föranleder en ny granskning.

Planbestämmelser

En bestämmelse om skyddsplank har lagts till.

En villkorsbestämmelse om skyddsplank har lagts till.

Bestämmelsen *5 meter från stängsel får inte upplag, cykel-, och bilparkering uppföras* har tagits bort.

Planbeskrivning

Planbeskrivningen har kompletterats och justerats med anledning av de nya och förändrade planbestämmelserna. Resonemang gällande risker har också lagts till planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontoret

Daniel Svanfelt

Pauline Green

Enhetschef

Planhandläggare

Kapitel 4 – Sändlista med mera

Sändlista efter antagande

Protokollsutdrag, utlåtande och överklagande anvisning

Region Skåne

region@skane.se

Protokollsutdrag, utlåtande, överklagande anvisning och planhandlingar

Länsstyrelsen i Skåne län

skane@lansstyrelsen.se

(för prövning enligt 11 kap 10§ PBL)