



Datum

2020-03-10

Vår referens

Lena Eriksson

Projektledare

lena.m.eriksson@malmo.se

Yttrande över samrådshandlingar till detaljplan för planprogram för Amiralsgatan och Station Persborg, Pp 6051 MN-2018-8165

Sammanfattning

Förslaget till Planprogram för Amiralsgatan och Station Persborg möjliggör 2 800 nya bostäder, 500 grundskoleplatser, 450 förskoleplatser och cirka 1 500 arbetsplatser. Målet är att länka samman stadsdelen till den övriga staden för att skapa sociala, miljömässiga och ekonomiska vinster. Miljönämnden är i stort positiv till förslaget och uppskattar att frågor som avstånd till verksamheter i Sofielunds industriområde, dagvatten och skyfall, omgivningsbuller samt förorenad mark uppmärksammas i detta tidiga skede. Det ökar förutsättningarna för en smidig hantering av kommande detaljplaner. Miljönämnden anser att området ska fortsätta vara en grönskande stadsdel även efter förtätningen och menar att planprogrammet på vissa punkter kan stärkas i det sammanhanget. Miljönämnden anser även att anknytningen till delmålen i de globala hållbarhetsmålen bör ändras till att vara på en övergripande planprogramsnivå.

Förslag till beslut

1. Miljönämnden svarar på stadsbyggnadsnämndens remiss enligt förvaltningens förslag till yttrande.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelsen, daterad 2020-03-10
- Yttrande över samrådshandlingar till detaljplan för planprogram för Amiralsgatan och Station Persborg, Pp 6051, SBN-2018-770. 2020-03-25
- Pp 6051 Planprogram samråd
- Övergripande trafikutredning
- Reservation Moderaterna och Liberalerna SBN 2018-08-23
- Reservation Sverigedemokraterna SBN 2018-08-23
- Särskilt yttrande Vänsterpartiet SBN 2018-08-23
- Reservation Moderaterna SBN 2020-02-13 §52a
- Reservation Sverigedemokraterna SBN 2020-02-13 §52b
- Särskilt yttrande Moderaterna och Centern SBN 2020-02-13 §52c
- Särskilt yttrande Vänsterpartiet SBN 2020-02-13 §52d

Beslutsplanering

Miljönämnden, 2020-04-21

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har översänt förslag till Planprogram för Amiralstaden och Station Persborg till bland annat miljönämnden för samråd. Svar önskas senast 2020-04-10, men anstånd har begärts och meddelats så att svar ska lämnas direkt efter miljönämndens sammanträde 2020-04-21.

Bakgrund

Planprogrammets syfte är att genom fysiska stadsövergripande satsningar förbättra de sociala förhållandena i området. Genom att skapa nya attraktiva livsmiljöer och överbygga fysiska och mentala barriärer finns det i sin tur möjlighet för ökad trygghet, hälsa, integration och delaktighet för stadsdelens utveckling. Utvecklingsprocessen kan ta sin början nu med en tidshorisont mot år 2040 för färdigställande.

Förslaget innebär i stora drag en möjlig utbyggnad för ca 2 800 nya bostäder, 1 500 nya arbetsplatser, omdisponering av grundskoleplatser och etablering av nya förskolor.

Förslagets bärande del är att bygga om Amiralsgatan till en mer trygg miljö och införliva området i stadens övriga stadsstruktur med nya kvarter och fler tvärgående kopplingar i gatuplan. Förslaget omfattar även hur stationsområdet runt Persborg kan utvecklas och stärkas som en målpunkt i områdets sydvästra utkant genom att etablera en tydlig platsbildning mot Lönngatan med stöd av nya bostäder och lokaler. En ny passage under kontinentalbanan ger ökad genomströmning för gångtrafikanter och cyklister vid station Persborg.

Framtagandet av förslaget sker utifrån

- Malmökommissionens arbete om att genom fysisk stadsutveckling förbättra de sociala förhållandena i området,
- stadens uppdrag att bygga bostäder i enlighet med storstadspaketet, samt
- stöd för fortsatt utveckling kring stationsområdena Rosengård och Persborg.

Planprogrammet har föregåtts av andra stadsutvecklingsprocesser som till exempel dialog-PM *Rosengård! Strategier för hållbar utveckling i en stadsdel* (Dialog-PM 2008), Områdesprogram Herrgården, processen Amiralstaden med dess kunskapsallianser samt investeringsprogrammet Hållbara Rosengård som leddes av miljöförvaltningen.

Parallellt med planprogrammet pågår detaljplanearbeten i Rosengård Centrum, sydvästra Rosengård, Almgården och Botildenborg för byggande av bostäder, förskolor och lokaler. Nu påbörjas även ett planprogramsarbete för det angränsande Sofielunds verksamhetsområde.

Förvaltningens förslag till yttrande

Miljönämnden vill framföra följande synpunkter som bör beaktas och arbetas in i kommande förslag.

Uppmärksamhetsavstånd tillståndspliktiga verksamheter

Sidan 74. Miljönämnden anser att planprogrammet på ett bra sätt beaktar Stadex påverkan. Möjligen bör det påpekas att skyddsavståndet på 70 meter för bostäder från Stadex gäller inom planprogramsområdet. För området söder om Amiralsgatan (rakt öster om Stadex) är skyddsavståndet upp till 130-150 meter, vilket till exempel påverkar Dp 5655 Bennet 2 (Culture Casbah).

Miljönämnden anser att det bör läggas till att det kommer att krävas ett beaktande av industribullret från verksamheterna i Emilstorp, även om det inte finns specifika skyddsavstånd eller uppmärksamhetsavstånd.

Sidan 34. *Station Rosengård – Närheten till Kontinentalbanan och dess riskområde*

Norr om Amiralsgatan ligger uppmärkt bebyggelse mellan P-hus och Amiralsgatan på cirka 40 meter från järnvägen och hamnar därmed i zon b. För bostadsbebyggelse krävs då säkerhetsåtgärder (se sidan 82).

Det är oklart vilka funktioner den högre byggnaden söder om Amiralsgatan kommer att innehålla. Bebyggelsen bör inte omfatta känslig bebyggelse såsom bostäder. Riktlinjer för risk (se sidan 82) behöver beaktas.

Sidan 50. *Station Persborg – Närheten till Kontinentalbanan och dess riskområde*

Planerad bostadsbebyggelse på båda sidorna om spåret ligger på cirka 35-40 meters avstånd från Kontinentalbanan. Även här behöver riktlinjer för risk beaktas och säkerhetsåtgärder kommer krävas (se sidan 82).

Omgivningsbuller

Sidorna 42-43. *Delområde Rosengårds centrum.*

Miljönämnden bedömer att det kommer att vara mycket svårt att utforma genomgående lägenheter med tyst sida för trafikbuller, i enlighet med *Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader*, vid uppförande av punkthus med bostäder längs med Adlerfelts väg i enlighet med planförslaget. Med den trafikbullersituation som råder i området krävs en annan utformning av bebyggelsen för att åstadkomma en tyst sida, om punkthusen avses att nyttjas för bostäder. Miljönämnden ser inget hinder med föreslagen utformning om byggnaderna avses användas för kontor eller handel.

Sidorna 72-74. Verksamheterna i Emilstorp har inte miljötillstånd, vilket gör att texten blir missvisande. Miljönämnden föreslår följande text: ”Industribuller från verksamheterna i Sofielunds industriområde bedöms inte påverka planerad bebyggelse. För verksamheterna i Emilstorps industriområde gäller riktvärden i Boverkets vägledning om industribuller”.

Sidan 75. Under *Förutsättningar* saknas nulägesbeskrivning av trafikbuller från järnväg.

Sidorna 75 och 88-89. *Förutsättningar – Omgivningsbuller samt Konsekvenser – Trafikbuller från järnväg och väg*

Planförslaget föreslår bostadsbyggande i en del bullerutsatta lägen, vilket behöver hanteras i kommande detaljplanering. Samtidigt innebär planprogrammet att den nya bebyggelsen kan skärma buller från befintlig bebyggelse. Miljönämnden efterlyser därför en samlad visualisering

av planprogrammets bullereffekter som visar både på de bullerutsatta lägen som föreslås för byggnation av framför allt bostäder och förskolor samt ger en tydligare bild av positiva effekter på bullernivåerna vid befintliga byggnader och gårdsmiljöer. Data om befintlig bebyggelses bullerexponering år 2017 finns framtaget inom staden i enlighet med förordningen om omgivningsbuller.

Sidan 90. *Buller från industriell verksamhet*

Här anges att en övergångszon med mindre känslig bebyggelse kan vara lämplig söder om Volframgatan. Här är idag en förskola placerad och även bebyggelse som omringar vad som beskrivs som bostadsgård. Miljönämnden anser att övergångszonen bör framgå tydligare av illustrationen på sidan 34. Om möjligheten till bostäder eller förskola kvarstår bör potentiella konsekvenser framgå tydligare.

Sidan 90. Meningen ”I annat fall kan riskerar ny bebyggelse att överträda tillståndets villkor enligt miljöbalken” är felaktig då verksamheterna inte har så kallat miljötillstånd, vilket är en särskild juridisk definition. Miljönämnden föreslår följande text: ”I annat fall riskerar ny bebyggelse orsaka att Boverkets riktvärden för industribuller överskrids”.

Sidan 89. *Andra infartsleders påverkan av trafikbuller*

I avsnittet fastställs att trafiken kommer att öka längs med infartsvägar där det redan i nuläget finns stora problem med trafikbuller. Miljönämnden bedömer att planförslaget kommer att innebära att bullerskyddande åtgärder behöver genomföras längs med dessa, vilket kan komma att innebära kostnader för staden. I planprogrammet saknas en beskrivning av vilka åtgärder som är möjliga längs med dessa infartsvägar för att minska bulleremissionen eller skydda befintlig bebyggelse från ökade trafikbullernivåer med anledning av förväntad tillskottstrafik. Här saknas även en beskrivning av i vilken mån som kostnaden för dessa bullerdämpande åtgärder kommer att åläggas väghållaren fastighets- och gatukontoret eller respektive fastighetsägare. Miljönämnden bedömer att det inom ramen för planprogrammet behöver göras en utredning som svarar på ovanstående frågeställningar.

Markföroreningar

Sidan 111. Då det kan finnas föroreningar som inte upptäckts i den historiska inventeringen föreslår miljönämnden kompletteringar så att texten lyder: ”En historisk inventering av markföroreningar visar på ett antal möjliga förorenade områden inom och angränsande till planområdet. Utöver det kan det finnas föroreningar inom områden som inte inventerats, med diffust förekommande föroreningar från olika verksamheter eller föroreningar som tillförts området med fyllnadsmassor. Därför kommer fördjupade undersökningar och utredningar behöva genomföras inför detaljplanearbete inom hela området. Inför detaljplanearbetet görs en miljöteknisk utredning med uppgifter om föroreningarnas art, läge och omfattning samt en bedömning om vad som krävs för att efterbehandla marken tillsammans med en ekonomisk bedömning av eventuella saneringsarbeten. Masshantering vid schaktarbeten behöver klassificeras för eventuell hantering av farligt avfall.”

Dagvatten och skyfall

Miljönämnden anser att dagvattenfrågan lyfts på ett väl genomtänkt sätt i planprogrammet. En nulägesbeskrivning har kombinerats med framtida eventuella lösningar vad gäller omhändertagande av dagvatten och vägdagvatten vilka kommer att utredas utförligare i kommande dagvattenutredningar. Miljönämnden ser helst att dagvatten- och skyfallsfrågan är löst i så tidigt skede som möjligt, men anser att det i ett förtätningsarbete i befintlig miljö finns

begränsningar i att beskriva en utförligare hantering av nederbördsvatten i detta skede. Miljönämnden ser positivt på att framtida dagvattenutredningar tas fram för att hitta hållbara dagvatten- och skyfallslösningar och vill betona vikten av att dag- och skyfallsvattenutredningarna utreder planområdet i sin helhet eller i större delar och inte endast för enstaka och geografiskt små detaljplaner.

Sidorna 80 och 87. Ett antal nedsänkta platser planeras för att omhänderta dagvatten. På en del av dessa finns idag riklig vegetation och uppväxta träd som enligt planprogrammet kan komma att påverkas av en sådan nedsänkning. Miljönämnden anser att det tydligare bör framgå att huvudinriktningen är att bevara befintliga träd och utgå från dessa när höjdsättningen planeras så att det främst är trädfräa gräsytor som sänks. Här kan inspiration hämtas från Söderkullaparken.

Övriga ekosystemtjänster och gröna värden

Sidorna 17 och 72. På sidan 17 anges att en grönytefaktor på 0,6 ska anges på kvartersmark, samtidigt som det på sidan 72 framgår att grönytefaktorerna ska sättas per fastighet i detaljplaneskedet. Det bör även på sidan 72 framgå att den ska vara minst 0,6 i enlighet med Malmö stads Riktlinjer för grönytefaktor (Stadsbyggnadsnämnden, 2014). På sidan 72 bör det framgå att grönytefaktorerna, förutom att ge utrymme för uppehåll, vila och grönska, även bidrar till att uppfylla funktioner som dagvattenhantering och biologisk mångfald. Detta för att uppnå en kvalitativ grönytefaktor som ger fler funktioner och effekter än att endast uppfylla grönytefaktorerna.

Sidan 81. Här konstateras att andel parkmark per invånare kommer att minska samt att alla bostadsgårdar inte kommer att uppnå planprogrammet riktlinjer om 1 200 kvadratmeter. Det innebär större tryck på grönytorna vilket kan leda till ökat slitage, sämre kvalitet och begränsad tillgång. Dessutom är den föreslagna parken placerad i ett bullerutsatt läge, vilket går emot riktlinjer i Översiktsplan för Malmö (2018). Miljönämnden anser att det tydligare bör framgå av planprogrammet hur detta ska kompenseras, som till exempel genom att utforma parken med vegetation som minskar upplevelsen av bullret och även utforma andra ytor (som torg, bostadsgårdar och gaturum) med grönska som bidrar till ökat välbefinnande.

Sidorna 111-115. Miljönämnden anser att det bör framgå att goda livsmiljöer, förutom faktorer som trygghet och service, även handlar om att ha tillgång till gröna och trivsamma platser att vistas på.

Energi

Sidan 110. Miljönämnden anser att det är positivt att planprogrammet beskriver höga ambitioner för hållbart byggande med hänvisning till Miljöbyggstrategi för Malmö, Miljöprogram för Malmö stad, Energistrategi för Malmö samt Klimatneutralt byggande och Lokal klimatneutral färdplan Malmö 2030 (LFM30). Likaså ser nämnden positivt på ambitionen att nå självförsörjning inom området när det gäller energiförsörjning.

Förskolor

Miljönämnden anser att placeringen av en del förskolor är bekymmersam, främst ur ett bullerperspektiv. På Landskamreraren 5 bör detta kunna lösas med rätt placerade byggnader. Förskolan på Landshövdingen 1 är bullerutsatt och marken behöver saneras. Denna förskola är föremål för pågående detaljplanarbete varför dessa frågor hänskjuts till den processen. För de

föreslagna förskolorna på Emilstorp 1 och Gulmåran 1 krävs bulleråtgärder eller alternativ placering för att klara Naturvårdsverkets riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik (se nedan). Miljönämnden anser att denna problematik tydligare bör framgå i planprogrammet.

Sidorna 34–35. Förskolan är placerad i östra delen av fastigheten Emilstorp 1. Det är idag hårdgjord yta i form av industritomt och parkeringsplats och med en omgivning med många småindustrier som har mycket biltrafik dagtid (yrkesbutik, lack- och plåtverkstad, bilprovningensanläggning, med flera). Området är mycket bullerutsatt, främst från kontinentalbanan men även från Volframgatan och Amiralsgatan. Det kommer att krävas åtgärder i form av bullerplank enligt beskrivning i planprogrammet för att klara 50 dB på förskolegården. Planering för effektiv avledning av avgaser från parkeringshuset måste ske, då luftföroreningar och eventuellt fläktbuller kan påverka förskolans utemiljö.

Sidorna 50–51. Det föreslagna området på Gulmåran 1 är mycket kraftigt utsatt för tågbuller motsvarande 60-70 dBA på hela ytan. Placeringen av förskola på fastigheten förutsätter att Trafikverket sätter upp bullerplank enligt beskrivning i planprogrammet.

Luft

Miljö kvalitetsnormen för kvävedioxid bedöms inte överskridas inom planområdet. Vid behov får fördjupad utredning genomföras i trafikintensiva lägen och vid förskolor i samband med framtagandet av detaljplaner.

De globala hållbarhetsmålen

Miljönämnden ser det som positivt att specifika delmål inom de globala hållbarhetsmålen lyfts fram och kopplas till planprogrammet. Miljönämnden anser dock att de globala hållbarhetsmålen med fördel skulle kopplas till planprogrammet som helhet, för att på ett trovärdigt sätt antas bidra till att uppfylla delmål inom exempelvis mål 3 God hälsa och välbefinnande, mål 4 God utbildning för alla och mål 11 Hållbara städer och samhällen. I förslaget kopplas istället dessa delmål till planprogrammets fem beskrivna nyttoindikatorer, vilket leder till långsökta kopplingar då delmålen är på en mer övergripande nivå. Några exempel på detta beskrivs nedan.

Sidan 98. *Nyttoindikatorn funktionsblandad stadsdel.*

Delmål 3.4 *Minska antalet dödsfall till följd av smittsamma sjukdomar och främja mental hälsa* lyfts fram som kopplat till främjande av etablering av nya boendenära arbetsplatser. Miljönämnden har svårt att se mer än en perifer koppling mellan nyttoindikatorn och angett delmål.

Sidan 98. *Nyttoindikator för invånartäthet.*

Här framhålls delmål 11.6 *Minska städernas miljöpåverkan* och att detta ska kunna tillmötesgå genom att följa strategier och riktlinjer inom stadskvalitén God bebyggd miljö. Miljönämnden anser att formuleringarna inom stadskvalitén God bebyggd miljö i stort saknar adressering av städernas negativa miljöpåverkan. Däremot finns detta upptaget på andra platser i planprogrammet som under *Tekniska genomförandeåtgärder* på sidan 110-111 och texter som rör kollektivtrafik, grönska, riskavstånd och förorenad mark.

Sidan 103. *Nyttoindikatorn för aktiva och varierade gångstråk.*

Även här har miljönämnden svårt att se hur förbättrade gångstråk på ett mer än perifert sätt kan

bidra till att uppfylla delmål 3.4 *Minska antalet dödsfall till följd av smittsamma sjukdomar och främja mental hälsa.*

Sidan 107. *Nyttoindikator förutsättningar för arbetspendling.*

Här framstår det som att fel delmål är angivet. Delmål 3.4 *Minska antalet dödsfall till följd av smittsamma sjukdomar och främja mental hälsa* handlar inte explicit om att skapa förutsättningar för minskad arbetslöshet.

Utredningsbehov

Sidan 113. *Övriga utredningar*

Den bullerutredning som genomförts i planprogrammet är fullt tillräcklig för den övergripande analys som gjorts i planprogrammet. Fördjupade bullerutredningar behöver genomföras i respektive detaljplan vilket bör framgå i listan med utredningar.

Miljönämnden anser att en utredning avseende de trafikleder som förväntas få ökad trafik när Amiralsgatan görs om till stadshuvudgata bör ske inom ramen för planprogrammet. Den bör utreda vilka bulleråtgärder som är möjliga längs med dessa infartsvägar för att minska bulleremissionen eller skydda befintlig bebyggelse från ökade trafikbullernivåer med anledning av förväntad tillskottstrafik. Här bör även ingå en beskrivning av i vilken mån som kostnaden för dessa bullerdämpande åtgärder kommer att åläggas väghållaren fastighets- och gatukontoret eller respektive fastighetsägare.

Miljönämnden anser att listan bör kompletteras med utredningar avseende förorenad mark.

Miljönämnden anser att det bör framgå att naturvärdes- och ekosystemtjänstanalysen bör genomföras i ett tidigt skede, samt att denna görs för ett större område och inte på detaljplanenivå. Detta för att ta ett helhetsgrepp på befintliga värden och ekosystemtjänster och möjliggöra kompensationsåtgärder om sådana värden eller tjänster går förlorade vid exploateringen.

Övrigt

Sidan 9. I kommissionens slutrapport framhålls att Amiralsstaden ska bygga på ett helhetsperspektiv där både sociala, ekonomiska och ekologiska mål ska nås. I planprogrammet lyfts enbart sociala målsättningar med en hänvisning till malmökommissionens slutsatser. Det anser miljönämnden är olyckligt då man tappar styrkan från slutrapporten, vilken bygger på ett helhetsperspektiv på hållbar utveckling.

Sidan 16. *God bebyggd miljö – strategi Funktionsblandad stad.*

Utifrån det som beskrivs i strategin har miljönämnden svårt att se en tydlig koppling mellan funktionsblandning och miljömässiga vinster, så denna koppling bör förtydligas.

Barnkonventionen

Barnkonventionen har beaktats vid handläggningen av detta ärende på följande sätt. Miljönämnden föreslår att placeringen av vissa förskolor ses över för att erbjuda barnen hälsosamma miljöer att vistas i. Miljönämnden framhåller grönskans betydelse för goda livsmiljöer och välbefinnande. Det innebär att målet bör vara att stadsdelen även efter förtätningen upplevs som en grön stadsdel, vilket inte minst gynnar barn och unga som har en begränsad rörelsefrihet.

Förslaget har utarbetats av Lena Eriksson, projektledare.

Samråd har skett med Olof Liungman, avdelningschef, miljöstrategiska avdelningen, Henrik Carlsson, miljöinspektör, Inger Bjurnemark Stark, miljöinspektör, Mahesh Kunapuli, miljöinspektör och Martin Stockfors, miljöinspektör, samtliga på avdelningen för miljö- och hälsoskydd samt Ann Häger, projektledare och Mikael Ödegården, utredare, båda på miljöstrategiska avdelningen.

Ansvariga

Rebecka Persson
Miljödirektör

Olof Liungman
Avdelningschef
Miljöstrategiska avdelningen