



Datum

2020-11-02

Vår referens

Emanuel Toft

Utredare

Emanuel.toft@malmo.se

**Yttrande över samrådshandlingar till detaljplan för fastigheten Rosengård
130:406 m.fl. Dp 5653
MN-2019-5544**

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en flytt av Jägersro trav och galopp strax öster om befintlig anläggning. Miljönämnden anser att planförslaget skulle kunna innebära en lämplig markanvändning men att framför allt frågan om markföroreningar behöver behandlas ytterligare.

Förslag till beslut

1. Miljönämnden tar inte ställning till förslaget till detaljplan, utan anser att det behöver kompletteras enligt förvaltningens förslag till yttrande.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelsen, daterad 2020-11-19
- Bilaga 1 Särskilt yttrande Centerpartiet och Moderaterna
- Bilaga 2 Lokaliseringskarta
- Bilaga 3 Bemötande av utredning avseende lukt och allergener

Beslutsplanering

Miljönämnden, 2020-12-15

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har översänt samrådshandlingar till detaljplan för fastigheten Rosengård 130:406 m.fl. Svar önskas senast 2020-12-30.

Förvaltningens förslag till yttrande

Miljönämnden tar inte ställning till förslaget till detaljplan eftersom markmiljöärendet ännu inte kommit så långt att det anses möjligt att göra en bedömning om markens lämplighet för ändamålet (2 kap. 5§ 1p. PBL).

Övriga synpunkter i korthet

- Justeringar bör göras i planbeskrivningen så att spridningen av hästallergener och lukt beskrivs på ett korrekt vis.
- Plankartan bör möjliggöra för att tekniska anläggningar, exempelvis för förnybar energi, kan sticka upp över högsta nockhöjd.
- Miljönämnden ifrågasätter om plankartan behöver möjliggöra för så höga grader av hårdgörande som föreslås.
- En fördjupad utredning avseende påverkan på vattenstatusen i vattenförekomsten Sege å i relation till miljö kvalitetsnormer för vatten behövs för att avgöra hur mycket dagvattendammarna behöver rena.
- En fördjupad utredning avseende hydrologi/vattenbalans behövs för att utreda planförslagets påverkan på känsliga biotoper.

Markföroreningar

Miljöförvaltningen handlägger ett ärende, dnr MN-2019-8258, avseende föroreningsituationen på fastigheten Rosengård 130:406. En markundersökningsrapport som inkom den 16 oktober 2019 visade att föroreningshalter över både Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM) och mindre känslig markanvändning (MKM) förekommer inom området.

Miljöförvaltningen bemötte markundersökningsrapporten den 6 december 2019 och framförde då att den historiska inventeringen som utförts inte var tillräcklig omfattande. Vid studie av flygfotografier identifierade miljöförvaltningen ett antal potentiella riskobjekt avseende föroreningar. Vidare har miljöförvaltningen fått kännedom om att avfall kan ha lagrats inom fastigheten. Miljöförvaltningen rekommenderade därför att en kompletterande undersökning utfördes och att denna skulle baseras på en korrekt historisk inventering.

Den 21 oktober 2020 fick miljöförvaltningen en upplysning om påträffad förorening inom aktuell fastighet. Enligt uppgifter från konsulten har det påvisats föroreningshalter över MKM vid den kompletterande undersökningen av bland annat antimon och koppar.

Markundersökningsrapporten för den kompletterande undersökningen har ännu inte inkommit till miljöförvaltningen vilket medför att miljönämnden ännu inte kan uttala sig om varken föroreningsituationen eller åtgärdsbehovet och kan därmed inte heller ta ställning till planförslaget.

Miljöfarlig och störande verksamhet

Hästverksamheten som planeras på fastigheten Rosengård 130:406 är att betrakta som miljöfarlig verksamhet som kan ge upphov till olägenheter för omgivningen i form av lukt, buller och spridning av hästallergener. Utifrån beskrivningen av den planerade verksamheten konstateras att den stadigvarande djurhållningen på anläggningen med marginal underskrider 100 djurenheter som är gränsen för anmälningsplikt i 2 kap 3§ miljöprövningsförordningen.

Eftersom verksamheten kan föranleda olägenhet med avseende på lukt, buller och spridning av hästallergener kommer miljöförvaltningen ändå att bedriva tillsyn på anläggningen och besluta om försiktighetsmått. Försiktighetsmått kommer främst att syfta till en god gödselhantering samt begränsning av buller och emissioner av hästallergener.

Utsläpp av hästallergener

Miljönämnden anser att beskrivningen på sidan 28 om hur hästallergener sprids från anläggningen behöver kompletteras då den inte innehåller information om hur spridningen är mot de befintliga bostäderna norr om planområdet. På sidan 29 har stadsbyggnadskontoret på ett bra sätt redovisat hur planen kan skapa förutsättningar för verksamheterna att hantera hälsoriskerna och vidta nödvändiga försiktighetsåtgärder inom planområdet. Miljöförvaltningen gjorde i juni 2020 ett bemötande av luftemissionsutredningen som innehåller längre motiveringar till bedömningarna av riskerna. Bemötandet innehåller även en rimlighetsavvägning avseende de bostäder i Husie Boställe som kommer utsättas för förhöjda halter av lukt- och hästallergener. Det bör framgå i planbeskrivningen att kommunen har gjort en avvägning kring olägenhetsriskerna.

Lukt

Det finns viss risk för luktolägenheter norr om planområdet vid Husie Boställe. Beskrivningen av risken för luktolägenheter samt hur den har beaktats bedöms ha redovisats på ett fullgott sätt på sidan 28 - 29 i planbeskrivningen.

Skyddsvärd natur

Detaljplanen innebär att en stor yta som är karterad i naturvårdsplanen med värdeklass 2 (mycket högt naturvärde) tas i anspråk. Malmö stads översiktsplan anger att kommunen ska arbeta utifrån *balanseringsprincipen*, vilket innebär att undvika, minimera eller kompensera för förlorade naturvärden. I planarbetet bör frågan om kompensation behandlas.

Omgivningsbuller

Bullernivåerna förväntas hålla sig inom de riktvärden som framgår av Boverkets vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller. De förväntade bulleremissionerna förväntas påverka närboende mindre än den befintliga anläggningen i och med genomförandet av planförslaget.

Energi

Plankartan bör underlätta för etablering av anläggningar för lokal förnybar energiproduktion genom att tillåta att tekniska anläggningar sticker upp över högsta nockhöjd. Ett liknande förtydligande bedöms inte behövas för de byggrätter där istället totalhöjd regleras.

Inom planområdet tillförs stora takytor med god potential för exempelvis solceller. Det är av stor vikt att staden underlättar för etablering av lokalproducerad förnybar energi om Malmö ska nå de ambitiösa mål som sätts upp i stadens energistrategi, miljöprogram och översiktsplan. Malmö påverkas av effekt- och kapacitetsbrist, därför är alla bidrag av lokal energiproduktion viktiga.

Dagvatten

Inom planarbetet har en ambitiös dagvatten- och skyfallsutredning tagits fram (Ramböll 2020-09-18). Miljönämnden anser att utredningen utgör ett bra underlag för planrådets dagvatten- och skyfallshantering men att vissa frågor kvarstår att utreda.

I plankartan anges av *egenskapsbestämmelser för kvartersmark* (n1 – n5) att högst en procentuell andel av markytan får hårdgöras, som skydd mot översvämning. Miljönämnden ifrågasätter graden av hårdgörande som tillåts genom dessa egenskapsbestämmelser. Exempelvis i området utpekad som betesmark i norr tillåts en hårdgörandegrad om 50% vilket är väldigt mycket för den typen av markanvändning. Procentandelen hårdgjorda ytor bör kunna sänkas i planområdet, exempelvis genom att markparkering för personfordon kan förses med genomsläpplig markbeläggning.

Anmälningsskyldiga dagvattenanläggningar

En dagvattenanläggning som skapas för att rena, fördröja eller styra och avleda dagvattnet ner mot en recipient är anmälningsskyldig gentemot miljöförvaltningen enligt 13 och 14 §§ förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. I denna detaljplan ska dagvattendammarana uttryckligen rena kväve och fosfor varför de måste anmälas innan de anläggs. Miljönämnden önskar ett förtydligande på denna punkt i planbeskrivningen.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Dagvattenutredningen är inte tillräckligt utförlig vad gäller föroreningsbelastningen (främst kväve och fosfor) på recipienten och vattenförekomsten Sege å. En mer noggrann utredning behöver utföras för att avgöra hur mycket dagvattenanläggningarna ska rena från övergödande ämnen samt kemikalier för att inte äventyra möjligheten att uppfylla miljökvalitetsnormerna. Sege å har enligt länsstyrelsens VISS-kartering otillfredsställande ekologisk status och uppnår inte god kemisk ytvattenstatus. Kravet är att båda miljökvalitetsnormerna ska uppnå god status till 2027. Kvaliteten för den kemiska ytvattenstatusen har mindre stränga krav avseende kvicksilver och bromerade difenyleter. Utgångspunkten bör vara att detaljplanen ska möjliggöra en förbättring av vattenstatusen i Sege å.

På sidan 31 i *Dagvatten- och skyfallsutredning Jägersro Hästcentrum* (Ramböll 2020-09-18), beskrivs att hästthagarna inom planområdets norra del planeras att sänkas ned så att ytan kan hantera skyfallsvatten. Ytorna kommer vara kväve- och fosforbelastade vilket kan föranleda en stor miljöpåverkan om de förses med en dränerande utloppspunkt. Ett utökad resonemang bör föras om hur rening kan säkerställas för att inte äventyra uppfyllandet av miljökvalitetsnormerna för vatten. Utredningen av en viss verksamhets eller åtgärds påverkan måste ange hur relevanta kvalitetsfaktorer eller andra parametrar riskerar att påverkas i nutid och om en otillåten försämring kan befaras.

Utredningen måste även ange hur vattenförekomstens status riskerar att påverkas i framtiden och vilken betydelse påverkan från den aktuella verksamheten har för möjligheterna att nå den status den aktuella vattenförekomsten ska ha enligt en miljökvalitetsnorm (jfr. 2 kap. 10 § PBL, 5 kap. miljöbalken).

Vattenverksamhet

Anläggande av nya dammar med permanent vattenspegel inom naturområdet är vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken. Eftersom grundvattnet ligger högt kan även vissa markarbeten omfattas av anmälnings- eller tillståndspflicht om de förutsätter länshållning eller bortledning av grundvatten. Avstämning bör ske med länsstyrelsen och om anmälnings- eller tillståndspflicht föreligger bör det framgå i planbeskrivningen.

Vattenbalans

Vattenbalansen i alkärret i områdets nordvästra del kan påverkas vilket inte beskrivs tillräckligt utförligt (jfr. *Dagvatten- och skyfallsutredning Jägersro hästcentrum*, s. 33). Miljönämnden delar stadsbyggnadskontorets uppfattning om att frågan om vattenbalans i alkärret måste utredas närmare (s. 26 i planbeskrivningen). Utredningen bör se över lutningsplan och förutsättningar för att leda dagvattnet till de delar av naturområdet som skulle gynnas av större vattenmängder. Utredningar kring hydrologin och lutningsplan behöver också genomföras för att avgöra var den norrgående gång- och cykelvägen bör placeras. Ett vägbygge kan medföra lokalt såväl högre vattennivåer som avvattning av delar av området. Alkär är en starkt hotad typ av biotop och således bör kommunekolog konsulteras.

Ansvariga

Rebecka Persson
Miljödirektör

Olof Liungman
Avdelningschef
Miljöstrategiska avdelningen