



Datum

2021-01-20

Vår referens

Lena Eriksson

Projektledare

lena.m.eriksson@malmo.se

Yttrande över samrådshandlingar till detaljplan för Limhamn 150:384 med flera i Limhamn Dp 5621 MN-2018-10338

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för blandad stadsbebyggelse och att säkerställa allmänhetens tillgång till kalkbrottets kant. Miljönämnden är i stora delar positiv till förslaget men anser att en översiktlig mark- och grundvattenundersökning med utgångspunkt från områdets verksamhets- och fyllnadshistorik behöver redovisas för att markens lämplighet för planerat ändamål ska kunna bedömas. Förslaget till detaljplan måste till granskningskedet visa att riktvärden för buller från trafik och återvinningscentralen klaras för bostäder och skolgård. Utöver det behöver en del aspekter i dagvatten- och skyfallshanteringen förtydligas.

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 21-01-20
- Bilaga 1 Dp 5621 Planbeskrivning samråd
- Bilaga 2 Dp 5621 Plankarta samråd
- Bilaga 3 Reservation Centern SBN 2020-12-10
- Bilaga 4 Reservation Moderaterna SBN 2020-12-10
- Bilaga 5 Reservation Sverigedemokraterna SBN 2020-12-10
- Bilaga 6 Reservation Vänsterpartiet SBN 2020-12-10
- Bilaga 7 Särskilt yttrande Liberalerna SBN 2018-11-29
- Bilaga 8 Särskilt yttrande Sverigedemokraterna SBN 2018-11-29
- Bilaga 9 Lokaliseringskarta Dp 5621

Beslutsplanering

Miljönämnden, 2021-02-17

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har översänt förslag till detaljplan för Limhamn 150:384 med flera fastigheter. Svar önskas senast 2021-01-31, men anstånd har begärts och meddelats så att svar ska lämnas senast 2021-02-26.

Förvaltningens förslag till yttrande

Miljönämnden är i stora delar positiv till förslaget till detaljplan, men anser att det behöver kompletteras enligt följande:

- En översiktlig mark- och grundvattenundersökning som utgår från områdets verksamhets- och fyllnadshistorik behöver redovisas för att det ska finnas underlag att kunna bedöma markens lämplighet för planerat ändamål.
- Konsekvenser av buller är inte tillräckligt utredda. Den kompletterande bullerutredning som ska göras till granskningskedet behöver utgå från planerad bebyggelse och kvartersstruktur samt ge en samlad bedömning av trafik- och industribuller, där bedömningen av industribuller ska utgå från återvinningscentralens tillstånd, inte nuvarande verksamhet. Planbeskrivningen bör ge ett exempel på hur bullerriktvärdena kan klaras – kvartersstruktur, placering av byggnader, indelning av byggrätter och vid behov planlösningar.
- Dagvatten- och skyfallsutredningens förslag bör inarbetas tydligare i planbeskrivningen. Till exempel bör plankartan höjdsättas så att det blir juridiskt bindande, det bör säkerställas att dagvattensystemet i Hammars park klarar av den ökade vattenmängden som uppstår i och med att vatten leds från planområdet, och påverkan på Natura 2000-området från eventuell avledning av skyfallsvatten bör beskrivas utförligare.
- Då delar av planområdet är utpekade i översiktsplanen som lämpligt för stora anläggningar för solenergiproduktion bör plankartan underlätta för etablering av anläggningar för lokal förnybar energiproduktion genom att tillåta att tekniska anläggningar sticker upp över högsta byggnadshöjd.
- Det bör förtydligas om, och i så fall varför, några av de objekt som identifierats i naturvärdesinventeringen går förlorade i och med exploateringen. Det bör även framgå att träd i de biotopskyddade alléerna ska ersättas om de behöver fällas på grund av låg vitalitet.

Miljönämnden vill framföra synpunkter inom följande områden.

Luftkvalitet

Miljökvalitetsnormen för NO₂ riskerar inte att överskridas. Miljökvalitetsmålet riskerar att överskridas i den västra delen av planområdet, men där planeras inte för bostäder.

Markföroreningar

Miljönämnden har inte kännedom om att mark och grundvatten i det aktuella detaljplaneområdet har undersökts. Eventuella föroreningar i mark är därmed inte utredda i förhållande till föreslagen markanvändning. Enligt en inventering som fastighets- och gatukontoret har upprättat (*Historisk miljöinventering, Sydost om kalkbrottet, Elänelund, projekt nr 3019, 180416*) redovisas de potentiella föroreningar som skulle kunna förekomma i området. Miljönämnden delar överlag fastighets- och gatukontorets slutsatser i rapporten men har följande synpunkter som bör beaktas.

Det kan förekomma föroreningar i anslutning till gårdsområden, i utfyllnadsjord men även bekämpningsmedel i åkermark. Gårdsområden kan erfarenhetsmässigt vara förorenade på grund av oljeförvaring till uppvärmning och drivmedel samt vid platser för påfyllning av bekämpningsmedel. Historik gällande massor som tillförts området, till exempel utfyllnad i åkermark, vid vägområden eller inom gårdsområden, saknas. Även påverkan från bebyggelsen i närheten och biltrafik genom ytlig deposition av polyaromatiska kolväten, PAH och tungmetaller kan förekomma. Även om föroreningar inte påträffas i mark kan grundvattnet vara påverkat inom det aktuella planområdet.

Miljönämnden anser därför att en översiktlig mark- och grundvattenundersökning med utgångspunkt i områdets verksamhets- och fyllnadshistorik behöver redovisas för att det ska finnas underlag att kunna bedöma markens lämplighet för planerat ändamål. I inventeringsrapporten av fastighets- och gatukontoret föreslås en provtagningsstrategi. Innan provtagning utförs bör en provtagningsplan lämnas in till miljöförvaltningen för bemötande.

Miljöfarlig och störande verksamhet

Vad gäller eventuellt riskavstånd till återvinningscentralen hänvisar miljönämnden till Räddningstjänsten Syd. Buller från återvinningscentralen behandlas nedan under Omgivningsbuller.

Omgivningsbuller

En kompletterande bullerutredning ska genomföras till granskningskedet som innebär en sammanvägd bedömning av trafik- och industribuller. Miljönämnden tar därför inte ställning till förslaget vad gäller bullersituationen i planområdet i samrådskedet men har följande synpunkter inför det fortsatta planarbetet.

Trafikbuller

Den kompletterande utredningen bör utgå från nybyggnationens planerade placering och kvartersutformning, så att det tydligt framgår vilka fasader som klarar trafikbullerförordningens riktvärden (*Förordning 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggnader*). Miljönämnden anser att förslaget till detaljplan bör visa att det är möjligt att klara bullerriktvärdena genom att ge ett förslag på huskroppar och lägenhetsutformning som ger tyst sida i de lägen där det krävs enligt trafikbullerförordningen.

Angående bullerreflexer från bullerskydd så bör den kommande bullerutredning avgöra om detta är relevant att beakta. Utöver det bör maxnivåerna utredas, inte bara ljudekvivalenter.

Återvinningscentralen

Den framtagna bullerutredningen (*Elinelund – externbuller från Bunkeflo AVC, Tyréns, 190702*) utgår från 45 dBA, vilket motsvarar riktvärdet för helger i villkoret i återvinningscentralens tillstånd. Detta är relevant för den bebyggelse som fanns på plats när tillståndet gavs, men inte för nybyggnation, då man istället ska utgå från vad återvinningscentralen har tillstånd att göra. Utredningen verkar redovisa hur mycket det bullrar idag, men inte vad de har tillstånd att bullra. Återvinningscentralen hanterar idag 33 000 ton avfall, vilket är 82,5 procent av tillståndsgiven volym. De har alltså möjlighet att öka sin hantering av avfall, och därmed kan bullret öka. Återvinningscentralen har även tillstånd till en sorteringsverksamhet, som de inte utnyttjar idag. I utredningen bör även ingå det buller som den verksamheten kan ge upphov till.

Utredningen verkar inte heller ha tagit hänsyn till byggnadernas placering, det vill säga de har inte inkluderat placering, gatt, taklutningar med mera, vilket bör göras till granskningskedet. Miljönämnden anser därför att förslaget i granskningskedet bör kunna visa att Boverkets bullerriktvärden klaras (*Rapport 2015:21 Industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder – en vägledning*), utifrån den kompletterande bullerutredning som ska göras. Här kan genomgående planlösningar och en smart planering av hörnlägen underlätta.

Kompletteringen bör även innehålla åtminstone en kvalitativ bedömning av störande momentanljud. Frågor som behöver beaktas är till exempel hur många minuter per dag som det är acceptabelt att återvinningscentralens lastväxling når 99 dBA. Se tabell på sidan 8 i utredningen.

Skola och förskola

Miljönämnden ser positivt på placeringen av skolan/förskolan då det, genom skolgårdens placering norr om grusvägen, skapar ytterligare distans till Natura 2000-området. Bullerutredningen behöver dock kompletteras med bullerprognos för skola/förskola, där även maximal ljudnivå ingår i utredningen. Med utformning av skolbyggnaden enligt plankartan kan det vara svårt att klara Naturvårdsverkets riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik (NV-01534-17), speciellt i den västra delen. Därför är det viktigt att i utredningen vid behov ta fram förslag på utformning av skolbyggnaderna och/eller bullerplank som avskärmar så att riktvärdena uppfylls.

När det gäller trafikbuller så bör tågväxlar, tunnelmynningar och inbromsningar i kurvor med mera inkluderas i utredningsarbetet, då det kan finnas särskilda ljudhändelser som stör mer än det normala trafikbullret.

Radon

En mindre del av planområdet västra del ligger inom normalrisk för radon. Det kan innebära att radhuslängan söder om koloniområdet måste byggas radonsäkrat.

Dagvatten och skyfall

Planbestämmelsen och plankartan anger plats för fördröjning av dagvatten och i viss mån skyfall vilket är positivt.

En dagvatten- och skyfallsutredning är genomförd (*Elinelund etapp 3 Dagvatten- och skyfallsutredning, WSP 201211*). Miljönämnden anser att flera av de slutsatser och åtgärdsförslag för att hantera dagvatten och skyfall som anges i dagvatten- och skyfallsutredningen är otillräckligt inarbetade i planbeskrivningen eller i plankartan. Utredningen betonar särskilt att för flera områden är korrekt höjdsättning av området av stor vikt, vilket därför bör garanteras genom att göras juridiskt bindande i plankartan. Planbeskrivningen behöver fördjupas för att säkerställa att en ändamålsenlig, miljömässig och säker dagvatten- och skyfallshantering uppnås inom planområdet.

Dagvattenanläggningarna ska, enligt dagvatten- och skyfallsutredningen, utformas så att de får en renande funktion vilket är positivt. Miljönämnden hade gärna sett att det även i planbeskrivningen förtydligas att dagvatten ska renas innan det lämnar planområdet. I planbeskrivningen anges istället bara att viss rening sker i dagvattenmagasinen.

Avledning av dagvatten och i viss mån skyfall från planområdet kommer att ske via Hammars park. I planbeskrivningen anges att dagvatten och skyfall från västra delarna av planen ska avledas till ledning i Kalkbrottsgatan och sedan vidare norrut till ett dike i Hammars park. Miljönämnden anser att det behövs ett förtydligande om dagvattensystemet i Hammars Park klarar av denna ökade belastning, så att reningen inte äventyras och ingen översvämningsrisk uppstår i Hammars park.

Omhändertagande av dagvatten och skyfallsvatten i och från område Öster 1 är ännu inte helt löst och det kvarstår en del frågetecken kring vattenhanteringen för detta delområde.

Påverkan på kalkbrottet av det planerade fuktstråket är inte tillräckligt väl beskrivet. Skyfallsvatten kan komma att avledas ner i kalkbrottet och det framgår inte tillräckligt väl hur Natura 2000-området kan komma att påverkas av detta.

Miljönämnden vill betona vikten av att ansvarsfördelningen klargörs kring drift och underhåll av öppna diken, fördröjningsytor med mera, vilket även framgår av dagvatten- och skyfallsutredningen. Normalt ligger ansvaret på fastighetsägaren fram till förbindelsepunkt till VA-huvudmannen (VA Syd). Miljönämnden vill informera om att anläggandet av dagvattenanläggningar (magasin, fuktstråk med mera) är anmälningspliktig enligt 9 kap miljöbalken samt förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd och ska därför anmälas till miljöförvaltningen i god tid innan anläggandet påbörjas.

Nätstationer

Det bör framgå av planbeskrivningen att elektromagnetiska fält inte får överskrida 0,4 mikrotesla där människor bor eller varaktigt vistas.

Energi

Delar av planområdet längs med Citytunneln/Yttre Ringvägen är utpekade i översiktsplanen som lämpligt för stora anläggningar för solenergiproduktion. Den planerade byggnationen ändrar förutsättningarna för en sådan energiproduktion. För att under de nya förutsättningarna underlätta för produktion av solenergi föreslås miljönämnden att plankartan bör underlätta för etablering av anläggningar för lokal förnybar energiproduktion genom att tillåta att tekniska anläggningar sticker upp över högsta byggnadshöjd.

Riksintressen, grönska samt exploatering av jordbruksmark

Planområdet gränsar i norr till kalkbrottet i Limhamn, ett Natura 2000-område som därmed är ett riksintresse. En miljökonsekvensbeskrivning har gjorts, med utgångspunkt i miljökonsekvensbeskrivningar som gjorts för detaljplaner öster och norr om kalkbrottet. Skyfallsvatten kan komma att avledas ner i kalkbrottet och det framgår inte tillräckligt väl hur Natura 2000-området kan komma att påverkas av detta. Utöver det gör miljönämnden bedömningen att tillräcklig hänsyn tas i detaljplanen för att säkerställa riksintressets naturvärden.

Inom planområdet finns trädalléer som är biotopskyddade och som bevaras med föreslagna exploatering. En riskutredning är genomförd som bedömt trädens vitalitet och lämnat förslag på fortsatt hantering. Miljönämnden anser att det bör framgå av planbeskrivningen att hänsyn till träden ska tas vid byggnation så att skador undviks samt att om det finns träd som behöver fällas i trädalléerna på grund av låg vitalitet så ska de ersättas. Framtida byggherre bör även upplysas om att det krävs tillstånd för fällning av biotopskyddade träd.

En naturvärdesinventering har genomförts för planområdet, som identifierat åtta naturvärdesobjekt. Under kapitel 4 *Övriga konsekvenser – naturmiljö* kan det med fördel tydligare framgå vilka av de identifierade objekten som bevaras i och med exploateringen, samt vilka som eventuellt inte kan bevaras och anledningen till detta.

I och med att bebyggelse sker på jordbruksmark är miljönämnden positiv till den relativt höga bebyggelsestätheten.

Ansvariga

Rebecka Persson
Miljödirektör

Olof Liungman
Avdelningschef
Miljöstrategiska avdelningen