



Datum

2022-10-11

Vår referens

Lena Eriksson

Projektledare

lena.m.eriksson@malmo.se

Remiss från stadsbyggnadsnämnden om granskningshandlingar till detaljplan för Rosengård 131:25, Dp 5671 MN-2019-9710

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att uppföra bostäder på en avskild plats för att skapa en lugn boendemiljö. Syftet är även att möjliggöra en trygg entré till Ögårdsparken för gående- och cyklister. Planförslaget avviker från översiktsplanen avseende markanvändning, vilken stadsbyggnadsnämnden bedömer är motiverad. Miljönämnden ställer sig positiv till den föreslagna detaljplanen.

Förslag till beslut

1. Miljönämnden svarar på stadsbyggnadsnämndens remiss i enlighet med förvaltningens förslag till yttrande.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelsen, daterad 2022-10-11
- Bilaga 1 – Dp 5671 Lokaliseringskarta
- Bilaga 2 – Dp 5671 Planbeskrivning
- Bilaga 3 – Dp 5671 Plankarta
- Bilaga 4 – Dp 5671 Samrådsredogörelse

Beslutsplanering

Miljönämnden, 2022-11-15

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har översänt förslag till detaljplan för Rosengård 131:2.5. Detaljplanen är i granskningskedet. Svar önskas senast 2022-11-03, men anstånd har begärts och meddelats så att svar ska lämnas efter miljönämndens sammanträde 2022-11-15, senast 2022-11-18.

På den aktuella fastigheten finns idag ett gruppboende uppfört med tidsbegränsat bygglov. Planförslaget möjliggör uppförandet av bostäder för personer med särskilt behov av stöd i vardagen enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade. Planförslaget avviker från

översiktsplanen avseende markanvändning. I översiktsplanen anges marken som *Existerande park och natur*. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att avvikelserna är motiverade utifrån att marken enligt gällande detaljplan är planlagd för parkeringsplats samt att marken inom planområdet redan är ianspråktagen för bebyggelse och parkering.

Förvaltningens förslag till yttrande

Miljönämnden tillstyrker förslaget till detaljplan.

Miljönämnden har dock följande synpunkter som bör beaktas i det fortsatta arbetet med planförslaget:

- I dagsläget är exploatören och miljöförvaltningen inte överens om hur de platsspecifika riktvärdena för markföreningar har bestämts, men bedömer att tillräcklig information finns för att bedöma markens lämplighet för planerad markanvändning
- Om bullerplanket som föreslås i bullerutredningen är nödvändigt för att klara trafikbullerförordningens riktvärden så bör detta regleras i plankartan
- Texten i ett avsnitt om skyfallshantering bör korrigeras då förslaget i dagsläget beskriver dagvattenhanteringen istället för skyfallshanteringen

Miljönämnden vill framföra synpunkter inom följande områden.

Markföreningar

Miljönämnden handlägger ett ärende med diarienummer MN-2020-3421 angående föreningssituationen inom detaljplaneområdet. Planerad markanvändning avser bostäder för personer med särskilt behov av stöd i vardagen enligt LSS (Lag om stöd och service till vissa funktionshindrade) och föreningshalter bör därför understiga Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM) alternativt framtagna platsspecifika riktvärden.

Vid undersökningar inom området har föreningar påvisats i mark. Utförda undersökningar visar att marken består av fyllnadsmassor som innehåller kolväteföreningar med halter över MKM. I hela undersökningsområdet har dessutom halter avseende kolväteföreningar och PCB7 över KM påträffats.

Miljönämnden har inte kunnat ställa sig bakom vissa av de antaganden som gjorts i framtagandet av platsspecifika riktvärden. En justering av de platsspecifika riktvärdena leder till att omfattningen av de åtgärder som föreslagits sannolikt kommer att behöva justeras. Miljönämnden bedömer dock att utförd undersökning är tillräcklig för att bedöma att det föreligger ett åtgärdsbehov och delar konsultens slutsatser att det utifrån resultatet av undersökningen har identifierats föreningar inom fastigheten som behöver avhjälpas.

Miljönämnden gör, utifrån redovisat material, bedömningen om att det finns tillräckligt med information för att det ska vara möjligt att bedöma om marken är lämplig för planerad markanvändning. Då föreningar som kan innebära risker för människors hälsa har påvisats inom detaljplaneområdet krävs den administrativa bestämmelsen i plankartan om att markföreningar ska vara avhjälpna innan startbesked lämnas.

Buller

Bullerutredningen (Trafikbullerutredning till detaljplan Rosengård 131:25, Malmö, Tyréns 220303) föreslår att ett bullerplank uppförs vid en av de gemensamma uteplatserna. Om bullerplanket krävs för att klara trafikbullerförordningens riktvärden (Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader) för gemensam uteplats bör bullerplanket regleras i plankartan och inte bara omnämnas i planbeskrivningen.

Skyfall

Avsnittet om skyfallshantering på sidan 10, beskriver dagvatten, inte skyfall. Miljönämnden anser att texten bör korrigeras så att den beskriver detaljplanens skyfallshantering.

Ansvariga

Rebecka Persson
Miljödirektör

Sofie Holmkvist
Avdelningschef
Miljöstrategiska avdelningen