



Datum

2022-10-14

Vår referens

Emanuel Toft

Utredare

Emanuel.toft@malmö.se

Remiss från stadsbyggnadsnämnden om granskningshandlingar till detaljplan för fastigheten Jungmannen 4 m.fl, i Västra Hamnen i Malmö, Dp 5703 MN-2020-2116

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att bebygga fastigheten Jungmannen 4 m.fl. med bostäder och inslag av centrumverksamheter i bottenvåningarna. Miljönämnden är positiv till planförslaget.

Förslag till beslut

1. Miljönämnden tillstyrker förslaget till detaljplan.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelsen, daterad 2022-10-14
- Plankarta, daterad 2022-09-26
- Planbeskrivning, daterad 2022-09-26
- Samrådsredogörelse, daterad 2022-09-26
- Lokaliseringskarta

Beslutsplanering

Miljönämnden, 2022-11-15

Beslutet skickas till Stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har översänt förslag till detaljplan för fastigheten Jungmannen 4 m.fl. till bland annat miljönämnden för granskningsyttrande. Svar önskas senast 2022-11-09, men anstånd har begärts och meddelats så att svar ska lämnas direkt efter miljönämndens sammanträde 2022-11-15.

Miljönämnden besvarade samrådshandlingarna i ärendet 2021-01-25 och hade då följande synpunkter i korthet:

- Miljönämnden kunde inte ta ställning till planförslaget då det ännu inte hade utförts markmiljöundersökningar.

- Miljönämnden förordade att fastighetsregleringar inte bör ske nära hörn i bullerutsatta lägen. I stället förordades att fastighetsreglering görs längs långsidor då detta underlättar för optimala planlösningar i hörnlägen.
- Miljönämnden ansåg att detaljplanen tog skälig höjd för höjda havsvattennivåer till följd av klimatförändringarna.

Stadsbyggnadskontoret har överlag tagit hänsyn till och inarbetat miljönämndens synpunkter från samrådet i granskningshandlingarna.

Detaljplanen handlades med standardförfarande under samrådsskedet. I länsstyrelsens samrådsyttrande framhölls att detaljplanen frångår länsstyrelsens yttrande över översiktsplanen avseende risken för översvämningar på grund av höjda havsvattennivåer. Därför har planförfarandet ändrats till utökat i enlighet med 5 kap. 7 § PBL.

Förvaltningens förslag till yttrande

Miljönämnden tillstyrker förslaget till detaljplan.

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

- Miljönämnden delar stadsbyggnadskontorets syn på klimatrelaterade risker.
- Miljönämnden anser att det finns ett tillräckligt underlag avseende markföroreningar för att göra en bedömning om marken går att göra lämplig för ändamålet. Dock bör kompletterande markmiljöundersökningar tas fram för att öka säkerheten i denna bedömning innan detaljplanen antas.

Markföroreningar

En översiktlig miljöteknisk markundersökning (*Översiktlig miljöteknisk markundersökning på del av fastigheten Jungmannen 4 m.fl., Malmö stad, Breccia Konsult AB, 2021-05-21*) har utförts där föroreningar i form av kvicksilver, bly, PAH-M, PAH-H och alifater >C16-C35 påvisats i halter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM). I grundvatten har PAH:er påvisats i förhöjda halter. Då den utförda undersökningen är av översiktlig karaktär, och marken i det undersökta området är mycket heterogen, anser miljönämnden att det kan förekomma föroreningar som inte påvisats vid den utförda undersökningen.

Miljönämnden delar den bedömning som Breccia Konsult AB gör om att påvisade föroreningar inte är avgränsade och att det finns behov av en kompletterande miljöteknisk markundersökning.

I samrådsförfarandet för Dp5703 framhöll miljönämnden att om föroreningar påvisas i en översiktlig markundersökning krävs kompletterande provtagningar för att utreda om och i vilken omfattning åtgärder krävs. I bemötande av den utförda miljötekniska markundersökningen framförde miljönämnden i sin bedömning att en kompletterande markundersökning bör utföras innan detaljplanen DP5703 antas.

Miljönämnden ställer sig positiv till att ett villkor lagts till i planbestämmelsen om att markföroreningar ska vara avhjälpta inför startbesked.

Klimatanpassning

Miljönämnden framhöll i sitt samrådsyttrande att planen tar höjd för höjda havsnivåer genom att reglera lägsta färdiga golvhöjd till +3m över havets medelvattenstånd. Planbeskrivningen återger goda argument för valet av plushöjd som även ligger i linje med den som är beslutad i översiktsplanen.

I samrådsredogörelsen framgår länsstyrelsen i Skånes synpunkter, som på ett betydande vis avvek från miljönämndens bedömning. Länsstyrelsen framhöll i sitt samrådsyttrande att

1. Detaljplanen behöver ta hänsyn till risken för översvämningar i ett tidsperspektiv som omfattar minst bebyggelsens förväntade livslängd, vilket i detta fall innebär att kommunen behöver ta höjd för fortsatt höjning av havsvattennivåer även efter år 2100.
2. Det är viktigt att ta hänsyn till ett värsta scenario såsom NOAA, den amerikanska motsvarigheten till SMHI gör.
3. De skyddsåtgärder som krävs för att göra marken lämplig måste vara säkerställda när planen antas.
4. Den amerikanska expertmyndigheten NOAA anger att havets medelvattenstånd kan stiga upp till 2,5 m fram till år 2100 och att det är 17% sannolikhet att havets medelvattennivå kan bli högre än 1 m fram till år 2100.
5. Detaljplanen behöver ta hänsyn till uppstuvningseffekter i förhållande till 100 års högvattennivå.
6. Länsstyrelsen kan komma att kalla in planen för prövning enligt 11 kap. PBL om den antas utan att genomförbarheten för en sammanhållande yttre skyddsbarriär säkerställts utifrån tekniska, ekonomiska och juridiska aspekter.
7. Då detaljplanen frångår länsstyrelsens yttrande över översiktsplanen bör planen handläggas med utökat förfarande.

Miljönämnden instämmer i stadsbyggnadskontorets svar till länsstyrelsen i samrådsredogörelsen. Där framgår:

1. Svensk myndighetsutövning kan inte utgå från annat lands myndighets (NOOA) utlåtande. Malmö stad utgår i sin planläggning av mark och vatten ifrån de data som den svenska expertmyndigheten SMHI har tagit fram. Malmö stad följer nationella rekommendationer om en tidshorisont på 100 år vid bedömning av klimatförändringar, dvs i nuläget år 2125. Malmö stad utgår ifrån SMHI:s värsta klimatscenario, RCP 8,5 och medianvärden för den värsta extremhändelse SMHI kan beräkna, en med 200 års återkomsttid samt beräknade medelvattennivåer utifrån samma klimatscenario. Sammantaget innebär det en lämplig plushöjd på +2,71 m (RH2000). Utöver detta kan hänsyn behöva tas till vinduppstuvningseffekter och våguppstuvning, beroende på läge i staden.
2. Mellan samråd och granskning har nivån för färdig golvnivå ändrats från + 3,0 m till + 3,2 m (RH2000). Kompletterande undersökningar visar även att vinduppstuvningseffekters påverkan på området är försumbara (ca 1 cm från turbinkanalen).

Miljönämnden ser ingen rimlighet eller saklig grund i att utgå ifrån värre klimatscenario eller extremhändelser än det stadsbyggnadsnämnden gör utifrån Malmö stads syn på klimatet. De enda värden som kan adderas för att ge en tillförlitlig statistisk sannolikhet är medianvärden. Att addera risker i det övre spannet av sannolikhet för förväntad havsnivåhöjning samt dimensionerande extremhändelse ger en exponentiellt lägre, okänd sannolikhet, vilket inte är lämpligt att använda som beslutsunderlag för myndighetsutövning och investeringar. Utifrån en

rimlighetsavvägning ser inte miljönämnden att detta är en ändamålsenlig myndighetsutövning från länsstyrelsens sida, speciellt inte när risken för- och konsekvenserna av maladaptation övervägs. Miljönämnden anser att stadsbyggnadsnämnden på ett föredömligt sätt visat på hur markens lämplighet för ändamålet kan säkerställas utifrån risken för översvämning från havet med utgångspunkt i bebyggelsens förväntade livslängd, till år 2125.

Ansvariga

Rebecka Persson
Miljödirektör

Sofie Holmkvist
Avdelningschef
Miljöstrategiska avdelningen