



Datum

2023-03-13

Vår referens

Emanuel Toft

Utredare

Emanuel.toft@malmo.se

**Remiss från stadsbyggnadsnämnden om granskningshandlingar till detaljplan för fastigheten Lockarp 31:1 och Lockarp 27:15, Dp 5644 MN-2019-4925**

**Sammanfattning**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra etablering av en bussdepå med ytor för uppställning, tankning, laddning och underhåll av bussar i anslutning till trafikplats Lockarp. Detaljplanen möjliggör de byggnader och anläggningar som krävs för verksamheten och de skyddsåtgärder som krävs för att kringliggande bebyggelse och infrastruktur inte ska utsättas för oacceptabel störning. Miljönämnden är över lag positiv till planförslaget.

**Förslag till beslut**

1. Miljönämnden tillstyrker förslaget till detaljplan.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelsen, daterad 2023-03-13
- Bilaga 1, Reservation M, C

**Beslutsplanering**

Miljönämnden, 2022-03-29

**Beslutet skickas till**

Stadsbyggnadsnämnden

**Ärendet**

Stadsbyggnadsnämnden har översänt förslag till detaljplan för fastigheterna Lockarp 31:1 och Lockarp 27:15 för granskningsyttrande. Miljönämnden besvarade samrådshandlingarna 2021-02-25 och hade då följande synpunkter i korthet:

- Dagvatten- och skyfallsutredningar saknades. Dessa frågor är väsentliga för att kunna bedöma planförslaget.
- Markföreningar behövde utredas vidare.

- Den planerade verksamheten är med stor sannolikhet anmälningspliktig enligt miljöprövningsförordningen. I samband med handläggningen av anmälan får miljönämnden skäl att djupare granska buller- samt riskutredningar för att kontrollera att de buller- och riskdämpande åtgärderna är tillräckliga.
- Miljönämnden efterfrågade förtydligande och ändringar i planbestämmelser för att säkerställa att bullernivåer enligt förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader inte överskrider vid de närmaste bostäderna.
- Miljönämnden ansåg att en planbestämmelse bör införas för att försäkra att den befintliga allén inom området ersätts.

Miljönämndens synpunkter har till största del tillgodosetts och inarbetats i planförslaget mellan samråd och granskning.

Länsstyrelsens synpunkter som lämnades på planförslaget under samrådet påvisade att en betydande miljöpåverkan för närliggande riksintresse för kulturmiljö inte kan uteslutas. Efter samrådet tog stadsbyggnadskontoret beslut om att miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning ska genomföras. Detaljplanen handläggs därför med utökad planförfarande i enlighet med 5 kapitlet 7 § plan- och bygglagen. Även om detaljplanen är belägen utanför yttre ringvägen följer den emellertid översiktsplanen.

Svar önskas senast 2023-01-31, men anstånd har begärts och meddelats så att svar ska lämnas direkt efter miljönämndens sammanträde 2022-03-29.

### **Förvaltningens förslag till yttrande**

Miljönämnden tillstyrker förslaget till detaljplan.

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

- Markföreningssituationen behöver klargöras innan området bebyggs. Grundvatten behöver analyseras. Den administrativa bestämmelsen  $a_1$  behöver omformuleras.
- Förekomsten av radon inom normalriskintervallet behöver utredas. Alternativt bör radonsäker byggnation väljas utifrån försiktighetsprincipen.
- Dagvattendammen i planområdet är anmälningspliktig till miljöförvaltningen och bör inte belastas med släckvatten vid brand.
- Planbeskrivningen behöver förtydliga hur skyfallsfrågan löses.
- Ett resonemang bör föras om potentiell olägenhet för närboende kopplad till områdets belysning.

### **Betydande miljöpåverkan**

Detaljplanen antas innebära en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 3 § miljöbalken. Den betydande miljöpåverkan som behandlas av miljökonsekvensbeskrivningen avser kulturmiljö och risker för olyckor. Detaljplanen antas medföra en måttlig till stor negativ inverkan på riksintresset *M 128 Foteviken-Glostorp* som avser bevara en kulturhistoriskt värdefull miljö. Miljönämnden bevakar inte kulturmiljöfrågan som remissinstans.

Planområdet gränsar till två riksintressen för kommunikationer: Ystadbanan och kontinentalbanan. Dessa spår trafikeras av transporter med farligt gods.

Miljökonsekvensbeskrivningen anger att riskerna för olyckor kopplade till transport av farligt gods minimeras med de planbestämmelser som inarbetats i planförslaget. Räddningstjänsten bevakar riskfrågan kopplat till transport av farligt gods.

Miljökonsekvensbeskrivningen gör även en bedömning avseende detaljplanens inverkan på de nationella miljö kvalitetsmiljömålen. Detaljplanen bedöms ha en viss motverkan beträffande *Ett rikt odlingslandskap* och *God bebyggd miljö*, då jordbruksmark tas i anspråk och viss förlust av kulturmiljövärden sker. Beträffande målen *Ingen övergödning* och *Levande sjöar och vattendrag* bedöms planförslaget med de föreslagna reningsåtgärderna medverka till uppfyllelse av målen. Miljönämnden instämmer i miljökonsekvensbeskrivningens bedömning om påverkan på miljö kvalitetsmålen.

### **Markföroreningar**

Miljöförvaltningen handlägger ett ärende med diarienummer MN-2020-3164 angående föroreningssituationen inom detaljplaneområdet. Vid undersökningar inom området har föroreningar i form av bekämpningsmedel och oljeföroreningar påvisats i mark i halter över MKM (Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning). Grundvattnet har inte kunnat uttas inom fastigheterna Lockarp 27:19 och 27:20.

Miljönämnden bedömer att planbeskrivningen inte ger en fullständig bild av föroreningssituationen inom detaljplaneområdet.

Miljönämnden kan utifrån det underlag som idag finns gällande markföroreningsfrågan inte göra bedömningen att marken är lämplig i enlighet med 2 kap. 5 § 1p PBL. Genom användandet av bestämmelserna i 4 kap. 14 § PBL som anger att markföroreningar måste vara avhjälpda inför startbesked, behöver inte markens lämplighet enligt ovan paragraf (PBL 2:5) vara löst i detaljplaneskedet. Däremot behöver en bedömning kunna göras om marken kan göras lämplig utifrån tekniska och ekonomiska förutsättningar. Stadsbyggnadskontoret ansvarar för denna bedömning. Miljönämnden kan enbart svara på frågan i relation till en hälsoparameter. Miljönämnden bedömer inte detaljplanens ekonomiska genomförbarhet. Utifrån parametern hälsa kan miljönämnden emellertid konstatera att utredningsunderlaget behöver kompletteras innan området bebyggs och används i det syfte detaljplanen anger.

Miljönämnden vill poängtera att det föreligger en risk med att vänta med undersökningar av föroreningar i grundvatten och jord till projekterings- eller byggskedet. Grundvattenföroreningar kan vara mycket kostsamma att åtgärda. Om kostnader för avhjälpandeåtgärder i praktiken omöjliggör utnyttjandet av byggrätterna denna detaljplan garanterar kan ett skadeståndsansvar åläggas kommunen.

Stadsbyggnadskontoret har emellertid inkommit med en kompletterande kostnadsuppskattning för saneringsåtgärder inom området. Miljönämnden kan inte se att de uppskattade kostnaderna skulle kunna inverka på detaljplanens genomförbarhet. Miljönämnden vill dock poängtera att inte bara avhjälpandeåtgärder utan även utredningar hänskjuts till bygglovsskedet (inför startbesked) genom användandet av bestämmelserna i 4 kap. 14 § PBL i denna detaljplan. Miljönämnden anser att det krävs ytterligare undersökningar av mark och grundvatten inom ramen för markföroreningsärendet innan området bebyggs.

De påvisade föroreningarna över MKM utgörs dels av PAH-H i en avgränsad punkt inom Lockarp 27:19, dels av DDT inom Lockarp 27:19 och 27:20 där det bland annat förekommit växthus och fruktodling. PAH-M har påvisats i halter över Naturvårdsverkets generella riktvärde för känslig markanvändning (KM) men under riktvärdet för mindre känslig markanvändning (MKM) i samma punkt som PAH-H påvisats över MKM. Bekämpningsmedlen hexaklorcyklohexan (HCH) och Endosulfan har påvisats inom Lockarp 27:19 och 27:20, men i låga halter som av konsulten som utrett föroreningssituationen inte bedömts utgöra en risk. Miljönämnden delar bedömningen gällande risk kopplad till HCH och Endosulfan.

Miljönämnden anser att kompletterande prover behöver tas för att kunna avgöra om PAH-föroreningen är endast lokalt förekommande i den punkt där det påvisats, eller om PAH förekommer i höga halter även i resterande delar av egenskapsområdet. DDT-föroreningen är inte avgränsad och kompletterande prover behöver tas även med avseende på DDT. I undersökningen av området har ingen provtagning utförts med avseende på asbest. Inom fastigheterna Lockarp 27:19 och 27:20 har det tidigare funnits växthus som nu är rivna. I äldre växthus har asbestinnehållande fog varit frekvent förekommande. I planbeskrivningen rekommenderas visuell bedömning kring rivna byggnader avseende asbest. Miljönämnden bedömer att föreslagen visuell bedömning även bör kompletteras med uttag av prover avseende asbest i anslutning till de rivna växthusen. Miljönämnden anser att kompletterande provtagning för klassning av massor behöver uttas med avseende på samtliga påträffade bekämpningsmedel. Miljönämnden anser att föroreningarna behöver utredas ytterligare, avseende PAH, och avgränsas innan området bebyggs.

Vid tidigare provtagningar har grundvattenrör installerats inom fastigheterna Lockarp 27:19 och 27:20, men grundvatten inte påträffats på det djup som rören installerats. Miljönämnden anser att grundvatten inom dessa fastigheter behöver provtas inom ramen för markföroreningssärendet eftersom eventuella hälsorisker med föroreningar i grundvattnet inte har utvärderats vid tidigare provtagningar.

Eftersom föroreningar som kan innebära risker för människors hälsa har påvisats inom detaljplaneområdet har en administrativ bestämmelse skrivits in i plankartan, om att innan startbesked lämnas för byggnad ska markföroreningar vara avhjälpta (PBL 4:14). Miljönämnden anser att planbestämmelsen är befogad. Den administrativa bestämmelsen *a*<sub>1</sub> bör dock formuleras som en generell bestämmelse för alla lovpliktiga åtgärder inom planområdet eftersom påträffade föroreningar inte avgränsats och eftersom föroreningar har påträffats även utanför egenskapsområdet för planbestämmelsen.

Inför fortsatta undersökningar bör en provtagningsplan skickas in till miljöförvaltningen för granskning innan undersökningen planeras att utföras så att risken för omtag i provtagningen minimeras.

#### **Miljöfarlig och störande verksamhet**

Det framgår av planbeskrivningen att bussdepån bedöms vara en miljöfarlig verksamhet enligt 9 kap. 1§ miljöbalken och omfattas av 1§ miljöprövningsförordningen. Det är positivt att det framgår i planbeskrivningen att verksamheten är anmälningspliktig till miljöförvaltningen. Miljönämnden saknar emellertid ett resonemang om potentiell olägenhet kopplad till de belysningsmaster som ska anläggas på området. Påverkas närboende och i så fall till vilken grad?

### **Omgivningsbullen**

Miljönämnden bedömer att de åtgärdsförslag som föreslås i form av vallar och plank ger förutsättningar att klara gällande rikt- och gränsvärden i Naturvårdsverkets rapport 6538 om industri- och annat verksamhetsbullen samt i proposition 1996/97:53 (punkt 4.4.4, väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur).

### **Radon**

Planområdet tangerar normalriskområde för radon. Miljönämnden anser att markradonfrågan bör utredas i samband med marktekniska utredningar och redogöras för i planbeskrivningen. Radonskyddade konstruktioner krävs om normalrisk konstateras. Vid osäkerhet bör radonsäker byggnation väljas utifrån försiktighetsprincipen.

### **Dagvatten**

Dagvattenhantering beskrivs knapphändigt i planbeskrivningen. Miljönämnden bedömer emellertid att en ändamålsenlig dagvattenhantering kan ordnas i projekteringsskedet i samarbete med VA Syd. Det bör dock framgå av planbeskrivningen att föreslagen dagvattendamm ska anmälas till miljöförvaltningen senast sex veckor innan anläggandet eftersom den sörjer för flera fastigheter och har en renande funktion (jfr. 9 kap, 2 och 7 §§ miljöbalken samt 13 och 14 §§ förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd).

För att skydda, samt minska belastningen på dagvattendammen bör en oljeavskiljare anläggas före inloppet till dagvattendammen och eventuellt en försedimentationsanordning före den. Även en avstängningsventil kan installeras före inlopp till dagvattendamm som vid skyfall och eventuella oförutsedda utsläpp kan stängas av och i stället leda sådant vatten till en anordning skild från dagvattendammen.

### *Användning av dagvatten vid brand*

Dagvattendammen kan med fördel användas för att ta brandsläckningsvatten ifrån. Dagvattendammen bör dock inte användas för att ta emot släckvatten. Anordning för att uppsamla släckvatten bör anläggas skilt från dagvattendammen då risken för allvarlig miljöskada föreligger om dagvattendammen används som mottagare av släckvatten som kan innehålla mycket höga halter föroreningar som inte får spridas till recipienten Risebergabäcken eller vidare till vattenförekomsten Sege å.

### **Skyfall**

Skyfallsvatten som genererar höga flöden bör avledas till annan yta innan det når dagvattendammen (avloppsanordningen). Höga flöden till dagvattendammen kan skada den och leda till att sedimenterande föroreningar i dagvattendammens sediment går i suspension vilket i sin tur kan föranleda spridning av förorening till recipienten.

På s.11 i planbeskrivningen framgår att dagvatten- och skyfallsutredningen föreslår en översiktlig höjdsättning av marken. På s.7, samt i plankartan kan emellertid utläsas att ingen höjdsättning av kvartersmark görs. Miljönämnden saknar ett resonemang i planbeskrivningen om varför höjdsättning på kvartersmark inte regleras även om dagvatten- och skyfallsutredningen föreslår detta. Det är, utan höjdsättning och utifrån planhandlingarna, svårt att bedöma huruvida skyfallsfrågan är löst. Planbeskrivningen hänvisar till en principiell övergripande höjdsättning som dagvatten- och skyfallsutredningen utgått ifrån, men redogör inte för hur denna höjdsättning ser ut. Miljönämnden utgår ifrån att den markmodulering som antagits i dagvatten-

och skyfallsutredningen ska bli vägledande i projekteringen. Miljönämnden förordar därför att planbeskrivningen kompletteras med bildmaterial från utredningen för ökad tydlighet. Det är viktigt att detaljplanen visar att kringliggande fastigheter inte påverkas negativt av ökade vattenmängder till följd av detaljplanens genomförande, speciellt då området gränsar till två fastigheter som utgör riksintresse för kommunikationer (järnväg), som inte bör belastas av ytavrinning från planområdet.

**Riksintressen, påverkan på ekologiskt känsliga mark- och vattenområden samt exploatering av jordbruksmark**

Planområdet har avgränsats i förhållande till tidigare utbredning för att mildra konflikten med riksintresset för kulturmiljövård (M 128 Foteviken-Glostorp). I den södra gränsen av fastigheten Lockarp 27:20 finns en poppelallé om 76 träd som omfattas av det generella biotopskyddet. Allén beräknas vara planterad på 1940-talet och har nått sin beräknade livslängd. Biotopskyddsdispens har givits för att ta ned allén, med motkrav om att återplantera den, inom eller utanför planområdet. Området söder om huvudbyggnaden regleras som NATUR i plankartan.

**Ansvariga**

Rebecka Persson  
Miljödirektör