



Datum

25

Diarienummer

MNN-2024-125100

Yttrande

Till

Stadsbyggnadsnämnden

**Yttrande över remiss från stadsbyggnadsnämnden
om samrådshandlingar till detaljplan för fastigheten
Tullstorp 180:84 m.fl. i Fortuna Hemgården i Malmö,
dp 5686
SBN-2019-1019**

Miljönämnden har beslutat att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Miljönämnden delar stadsbyggnadsnämndens bedömning att flera utredningar behöver genomföras i senare plan- eller bygglovsskeden, bland annat beträffande dagvatten, omgivningsbuller och markföroreningar. Nämnden anser att den kommande dagvattenutredningen bör inkludera information om grundvattennivåer för att säkerställa att förslagen på dagvattenhantering är genomförbara. Utredningen bör även undersöka behovet av rening i förhållande till Sege ås statusklassning, samt möjligheter till återcirkulering av vatten. Miljönämnden anser vidare att kommande bullerutredningar bör säkerställa att de i plankartan påbjudna bullerskydden får rätt utformning.

Yttrande

Miljönämnden tillstyrker förslaget till detaljplan.

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

- **Dagvatten** – kommande utredning bör inkludera information om grundvattennivåer samt undersöka behovet av rening, liksom möjligheterna till



återcirkulering av vatten och andra åtgärder som kan minimera dricksvattenanvändningen.

- **Omgivningsbuller** - kommande bullerutredningar bör säkerställa att de i plankartan påbjudna bullerskydden får rätt utformning.

Miljönämnden vill framföra synpunkter inom följande områden.

Dagvatten

Inför planarbetet har en övergripande dagvattenutredning tagits fram (PM Fortuna dagvattenutredning, 2020). Utredningen anger ett antal övergripande förslag till vattenhantering inom området och dessa har tagits hänsyn till i samrådshandlingarna för Dp 5686. Miljönämnden ställer sig positiv till plankartans förslag till dagvattenhantering.

En ny dagvattenutredning ska tas fram i kommande planskede. Miljönämnden anser att denna bör inkludera information om grundvattennivåer för att säkerställa att förslagen på dagvattenhantering är genomförbara. Fortsatt utredning bör även undersöka behovet av rening i förhållande till faktorer som har betydande påverkan på Sege ås statusklassning, samt möjligheterna till återcirkulering av vatten och andra åtgärder som kan minimera dricksvattenanvändningen inom planområdet.

Omgivningsbuller

Inför samrådet har en bullerutredning tagits fram (Fortuna Hemgården bullerutredning etapp 2, 2024-03-19). Av rapporten framgår att de befintliga bostäderna vid Fortunavägen utsätts för buller från trafik och att åtgärder krävs för att riktvärdena för trafikbuller ska uppfyllas. En bestämmelse om bullerskydd finns därför i plankartan.

Utredningen omfattar även buller från kommande verksamheter, beräknade utifrån typfall. Beräkningarna visar att riktvärdena är möjliga att uppfylla vid samtliga bostäder. Utredningen rekommenderar att mer utförliga bullerutredningar genomförs i senare skeden, när man vet mer om vilka verksamheter som ska etableras. Miljönämnden delar den bedömningen, och anser att kommande bullerutredningar också bör säkerställa att de i plankartan påbjudna bullerskydden får rätt utformning.



Markföroreningar

Fastighets- och gatukontoret har genomfört en historisk inventering av planområdet, med syftet att utvärdera om en markmiljöteknisk provtagning behövs för att säkerställa markens lämplighet. Sammanfattningsvis visar den historiska inventeringen att ytterligare undersökningar behöver göras. Miljönämndens bedömning är att det finns behov av en översiktlig markundersökning, där även provtagning av grundvatten bör ingå för att visa att marken kan göras lämplig för sitt ändamål.

I inventeringen föreslås provtagning inom området, med syftet att utreda förekomsten av rivningsrester från äldre gårdsmiljöer och förekomsten av fyllnadsmassor i området. Vidare framgår att fokus bör läggas på att undersöka alla drivhusen, både befintliga och rivna. Även stora åkerarealer bör undersökas med en metod som ger medelhalten istället för att leta efter punktkällor.

Miljönämnden delar uppfattningen att ovanstående bör beaktas vid planeringen av den översiktliga markundersökningen. Miljöförvaltningen bör kontaktas i samband med att en provtagningsplan tas fram för att komma överens om provtagningsplanens omfattning och inriktning.

Ordförande

Sofia Hedén

Nämndsekreterare

Douglas Truedsson