



Datum:
2024-08-06
Diarienummer:
MN-2023-14036

Yttrande

Stadsbyggnadsnämnden

Yttrande över samrådshandlingar till detaljplan för Bennet 2 Dp 5885, SBN-2023-720

Miljönämnden har beslutat att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Miljönämnden är positiv till detaljplanens syfte men tar i samrådsskedet inte ställning till förslaget till detaljplan, då detta behöver förtydligas beträffande hantering av dagvatten och skyfall, samt avfallshanteringen. Utöver det bör planbestämmelser som riskerar att försvåra återbruk i byggskedet tas bort eller vidgas och planbestämmelse som ökar möjligheten till produktion av förnybar energi införas. Det bör även framgå att stadens ambition är att bevara eller flytta större träd och att minska hårdgöringsgraden. När det gäller farliga verksamheter så bör resonemanget utgå från Avebe Malmö AB:s (före detta Stadex) nyligen framtagna kvantitativa riskanalys och riskrapport, då detta underlättar att förklara stadens ställningstaganden.

Yttrande

Miljönämnden tar inte ställning till förslaget till detaljplan, utan anser att det behöver kompletteras i följande delar:

- Hantering av dagvatten och skyfall behöver förtydligas med anledning av att hanteringen i första hand avses ske i en närliggande detaljplan.
- Plankartan innehåller planbestämmelser vilket riskerar försvåra återbruk, så dessa bör ses över. Plankartan bör dessutom tydligt möjliggöra produktion av förnybar energi.
- Det bör framgå hur detaljplanen kan bidra till en förbättring av avfallshanteringen i området.
- Träd bör sparas och hårdgöringsgraden minska.

- Kapitlet Olyckor bör förenklas och kortas med utgångspunkt i Avebe Malmö AB:s senast framtagna kvantitativa riskanalys och riskrapport.

Miljönämnden vill framföra synpunkter inom följande områden.

Markföroreningar

Miljönämnden anser att föroreningar i mark är tillräckligt utredda i detaljplaneskedet i förhållande till föreslagen markanvändning.

Det anges i planbeskrivningen (sidan 54) att Malmö stad ska kontaktas om föroreningar påträffas. Miljönämnden anser att det bör förtydligas att sökanden har en anmälningsskyldighet till miljöförvaltningen om föroreningar påträffas.

Miljöfarlig och störande verksamhet

Rubriken Olyckor bör ersättas med Farliga verksamheter.

Miljönämnden anser att avsnittet bör kunna förenklas och kortas betydligt. De två närliggande riskkällorna är Avebe Malmö AB (före detta Stadex) samt kontinentalbanan med transport av farligt gods. Avebe Malmö AB har tagit fram en ny QRA (Quantitative Risk Analysis) 2023 och därefter en ny riskrapport för Räddningstjänsten Syds insatser. Dessa visar att företagets genomförda riskreducerande åtgärder gör att bidraget från Avebe Malmö AB till samhällsriskerna inom planområdet är försumbart. De visar även att avståndet till den föreslagna detaljplanen gör att individrisken ligger väl under acceptabla nivåer (lägre än 1,00E-07). Därmed bör risker från Avebe Malmö AB anses vara utredda och inte påverka detaljplanen, men stadens ställningstagande måste motiveras i planbeskrivningen med utgångspunkt i Avebe Malmö AB:s QRA, samt riskrapporten med angivna största konsekvensavstånd för AEGL-2 (risk för allvarlig skada) från anläggningen.

När det gäller kontinentalbanan har Malmö stads översiktsplan sedan länge fastslagit att ett avstånd på 80 meter är tillräckligt för byggande av flerbostadshus.

Att sedan ÅF:s utredning (Riskbedömning inför planprogram Amiralstaden och Station Persborg, ÅR, 191023) samt miljöförvaltningens och Räddningstjänsten Syds rekommendationer visar på samma slutsatser stödjer ytterligare ovanstående resonemang. Men då ÅF:s utredning baseras på en QRA från 2010 så är deras indata och slutsatser daterade.

Förslaget med en enkel och central avstängning av ventilationssystemen för att ytterligare minska olycksrisken är trots det bra och bör genomföras.

Omgivningsbuller

Trafikbullerutredningen (Buller vid höghus vid Bennets väg i Rosengård i Malmö, Trivector Traffic, 231220) visar att Trafikbullerförordningens riktvärden klaras (Förordning 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggnader).

Dagvatten och skyfall

Dagvattenhantering för detaljplanen avses hanteras inom detaljplanen för Generatorn 1, Dp 5801, och den planerade vattenanläggningen inom den planen. Kapaciteten för anläggningen har tagit hänsyn till de volymer som uppstår inom Dp 5885. Beslut om realiseringen av vattenanläggningen inom Dp 5801 har dock ännu inte fattats. Skulle dagvatten behöva hanteras inom planområdet i framtiden så behöver dagvattenutredningen ses över, då det till exempel förekommer vissa oklarheter gällande volymberäkningar.

Planbeskrivningen bör i högre grad beskriva hur lösningen inom Dp 5801 ska fungera, men även de åtgärder som kommer behövas om dagvatten och skyfall behöver hanteras inom planområdet, i synnerhet vad gäller rening av dagvatten.

Angiven vattenförekomst i planbeskrivningen sid 61 stämmer inte.

Dagvattenrecipient är Risebergabäcken, vilket innebär att vattnet mynnar ut i vattenförekomsten Sege Å. Sege Å uppnår inte god ekologisk status och har otillfredsställande kemisk status. Målet är att vattenförekomsten ska uppnå god status till 2033.

Grundvattenförekomsten behöver i detta sammanhang inte tas hänsyn till, då den täcker ett alltför stort geografiskt område och en individuell detaljplan bedöms inte påverka grundvattenförekomsten väsentligt.

De föreslagna åtgärderna i dagvattenutredningen (Dagvattenutredning Bennets väg 13, AFRY 240516) visar på en påtaglig minskning av föroreningsmängderna, vilket gynnar miljökvalitetsnormerna för vatten. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att ett omhändertagande inom Dp 5801 innebär en likartad minskning. Miljönämnden anser att granskningshandlingarna bör visa att dagvattenutredningen för Dp 5801 kommit fram till samma resultat.

Dagvattenutredningen listar på sidan 29 ett antal material som avger föroreningar. Miljönämnden anser att plankartan bör säkerställa att dessa inte används.

På sid 55 och på sid 61 av planbeskrivningen anges att andra kvaliteter på bostadsgården bör få företräde framför vattenåtgärder om en avvägning behöver göras. Om dagvattnet i slutänden inte hanteras inom Dp 5801 så krävs istället en hantering inom Dp 5855, varför vattenåtgärder inte kan nedprioriteras innan det säkerställts att de hanteras inom Dp 5801.

Miljönämnden anser därför att denna formulering bör tas bort. Åtgärder för hantering av vatten utesluter dessutom inte att andra kvaliteter kan uppnås och därigenom skapa synergieffekter. Varje steg av fördröjning och rening av vatten har en positiv effekt i tätt bebyggda stadsmiljöer och bör uppmuntras.

Klimatpåverkan

Miljönämnden uppskattar att klimatpåverkan har fått ett eget avsnitt i planbeskrivningen. Det gör att frågan lyfts, samtidigt som det tydliggör svagheter i Plan- och bygglagen när det gäller att säkerställa minskad klimatpåverkan.

Stadsfastigheter har undersökt hur reglering i plankartor kan försvåra återbruk, och reglering av fasadmaterial vilket är en sådan aspekt. I förslaget till detaljplan regleras fasadmaterialet på ett sätt som kan försvåra användning av återvunnet material, även om det inte hindras (sidan 68 sista stycket). Miljönämnden anser att en mer tillåtande reglering är önskvärd. Det bör även framgå av planbeskrivningen att återbruk ska eftersträvas.

Med tanke på att byggnaden ska uppföras med höga klimatambitioner så anser miljönämnden att det bör framgå i plankartan att anläggningar för produktion av förnybar energi tillåts ovanför högsta nockhöjd på samtliga byggnadssektioner.

Avfallshantering

Analysen i andra stycket på sidan 73 i planbeskrivningen är bra och beskriver ett område som på flera sätt inte följer genomsnittsnormen i Malmö. Men på sista raden i tredje stycket på sidan 73 hänvisas till att ett antal fraktioner ska kunna hanteras i redan befintligt miljöhus. Nybyggnationen avser bidra med kostnadseffektiva lägenheter med många rum på relativt liten yta, och därmed fler användare per kvadratmeter boyta än genomsnittsnormen i Malmö, vilket

riskerar försvåra situationen ytterligare. Miljönämnden anser därför att det bör förtydligas hur avfallshanteringen kan förbättras i och med genomförandet av detaljplanen relaterat till analysen i andra stycket.

Grönska

Miljönämnden anser att en grönytefaktor på 0,6 bör användas. Om inte i plankartan så i planbeskrivningen.

Miljönämnden anser att det bör framgå under Konsekvenser på sidan 43-43 i planbeskrivningen att träden ska sparas. Och helst även i plankartan. Det bör finnas en referens till Malmö stads ambition i översiktsplanen om 3-30-300, det vill säga att fler träd är önskvärt. Utöver det bör det framgå att en minskad hårdgöring ska eftersträvas, vilket med fördel kan regleras i plankartan.

Luftkvalitet

På sidan 61 i planbeskrivningen behöver kväveoxid ändras till kvävedioxid.

Ordförande

.....
Sofia Hedén
.....

Nämndsekreterare

.....
Douglas Truedsson
.....