



Malmö stad

Miljöförvaltningen

Tjänsteskrivelse

Datum: 2025-05-23

Vår referens:

Kristina Lembre Utredare

Epost:

kristina.lembre@malmo.se

Diarienummer:

MN-2025-4320

Remiss från stadsbyggnadsnämnden om samrådshandlingar till detaljplan för fastigheten Forskaren 2 m.fl. i Flensburg i Malmö, Dp 5903.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny bebyggelse som förskola, bostäder samt ett kvarter med flexibel användning, bland annat vård, forskning och centrumverksamhet. Planen syftar också till att knyta samman området med angränsande stadsdelar och stärka stadens öst-västliga kopplingar. Ett ytterligare mål är att bevara områdets gröna karaktär, med särskild hänsyn till de uppvuxna träden.

Miljönämnden är positiv till den föreslagna utvecklingen av planområdet, men kan i nuläget inte ta ställning till planförslaget då viktiga utredningar kring markförhållanden, vatten och grönsstruktur ännu inte är slutförda.

Miljönämnden föreslår också att områdets möjligheter till energiförsörjning bör utredas.

Förslag till beslut

Miljönämnden föreslås besluta

1. Miljönämnden godkänner förvaltningens förslag till yttrande.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelsen, daterad 2025-05-23
- Förslag till yttrande, daterat 2025-05-23
- Dp 5903 Planbeskrivning samråd
- Dp 5903 Plankarta samråd
- Dp 5903 Sammanfattning detaljplan samråd
- Reservation (M,C) SBN 2025-03-26 §106a
- Särskilt yttrande (M,C) SBN 2023-09-27 §239a
- Lokaliseringskarta Dp 5903

Beslutsplanering

Miljönämnden 2025-06-12

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har översänt samrådshandlingar till detaljplan för fastigheten Forskaren 2 med flera till bland annat miljönämnden för samråd. Svar önskas senast 2025-05-16, men anstånd har begärts och meddelats så att svar ska lämnas direkt efter miljönämndens sammanträde 2025-06-12. Detaljplanen är den första inom planprogrammet för Västra Flensburg och avser bostäder och en förskola i den nordöstra delen av planprogrammet. Planområdet ingick tidigare i Dp 5872 som även omfattade fastigheten Kuratorn 1, väster om den nuvarande planavgränsningen. I startblocket hade miljöförvaltningen följande synpunkter för det större planområdet:

- Bevarande av träd är av vikt för att bevara naturvärden. 30% krontäckningsgrad ska eftersträvas.
- Mark på Forskaren 2 har sanerats till nivå för MKM (mindre känslig markanvändning).
- Närliggande Biora AB är en miljöfarlig verksamhet som innehar miljötillstånd. Skyddsavstånd behöver utredas i dialog med Räddningstjänst Syd.
- Planområdet omgärdas av buller från vägtrafik. Buller behöver utredas.
- Dagvatten och skyfall bör planeras i linje med de rekommendationer som utredningarna för planprogrammet Västra Flensburg tagit fram. Området bör inkludera vissa vattenrenande funktioner.
- Detaljplanen bör möjliggöra produktion av förnybar energi.

Planförslaget har tagit hänsyn till flera av miljöförvaltningens synpunkter men förvaltningen efterfrågar ytterligare information kring markföroreningar, vattenhantering, gröna värden och energi.

Konsekvensbeskrivning

Stadsbyggnadskontoret har gjort en prövning av barnets bästa i avsnittet Sociala frågor.

Miljöförvaltningen bedömer att ärendet inte påverkar miljönämndens verksamhet ekonomiskt eller organisatoriskt.

Miljöförvaltningens bedömning

Planförslaget saknar ambitioner kring energiförsörjning. Miljöförvaltningen föreslår därför att möjligheterna att använda exempelvis lågtempererad fjärrvärme och eventuell spillvärme inom området undersöks och redovisas.

Plankartan möjliggör energiproduktion. Miljöförvaltningen föreslår att även lagring av energi ska möjliggöras.

Planbeskrivningen förhåller sig till översiktsplanens trädprincip 3-30-300 och kommer att redovisa ytterligare utredning om bland annat krontäckningsgrad i granskningsskedet. Miljöförvaltningen avvaktar därför med synpunkter i detta skede.

Förvaltningen avvaktar även med synpunkter kring markföroreningar och dagvattenhantering tills fördjupade utredningar presenterats.

Ansvariga

Rebecka Persson
Miljödirektör

Thea Ohlander Arfwidsson
Avdelningschef
Miljöstrategiska avdelningen