



GRANSKNINGSHANDLING

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för fastigheten Spillepengsmarken 7 m.fl. i Sege
Industriområde i Malmö (Dp 5869)

Innehållsförteckning

Kapitel 1 – Inledning	2
Hur samrådet bedrivits	2
Sammanfattning av samrådsredogörelsen	2
Kapitel 2 – Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden.....	3
Myndigheter.....	3
Kommunala och regionala organ	13
Övriga remissinstanser	18
Kapitel 3 – Miljöpåverkan	22
Synpunkter på bedömning av miljöpåverkan	22
Kapitel 4 – Sammanfattning av ändringar efter samrådet.....	23
Plankarta med planbestämmelser	23
Planbeskrivning	23

Kapitel 1 – Inledning

Hur samrådet bedrivits

Stadsbyggnadsnämnden tog beslut om samråd den 20 augusti 2024.

Samrådstiden var 2 september – 30 september 2024. Planförslaget skickades för samråd till remissinstanser och sakägare. Planförslaget var tillgängligt för kännedom via www.malmo.se.

Sammanfattning av samrådsredogörelsen

Under samrådet för detaljplan Dp 5869 inkom yttranden från ett flertal myndigheter och instanser. Länsstyrelsen gör bedömningen att planen behöver kompletteras i frågor som rör översvämningsrisk, riksintressen (särskilt kulturmiljö och kommunikationer), strandskydd, markföroreningar och dagvatten. De anser att markens lämplighet inte är tillräckligt visad och kan komma att kalla in planen för prövning.

Trafikverket ser positivt på depåns läge men efterfrågar reglering av totalhöjd och samråd med Luftfartsverket. Miljönämnden och VA Syd vill se tydligare beskrivning av dagvatten- och skyfallshantering samt underlag som visar att marken är lämplig. Räddningstjänsten påpekar behovet av säker tillgänglighet vid översvämning och efterfrågar skärpta riskbedömningar nära farligt gods-leder.

Segeåns vattenförbund och vattenråd lyfter behovet av rening även av skyfallsvatten innan det leds till Sege å. Region Skåne och Burlövs kommun tillstyrker planen och Burlövs kommun framhåller det goda samarbetet mellan kommunerna. Tekniska aktörer som E.ON, Tele2 och Skanova fokuserar på att deras anläggningar beaktas och att kostnader för flytt av ledningar bekostas av exploatör.

Kapitel 2 – Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Följande sammanställning redovisar synpunkter som har kommit in under samrådet. Personnamn anges inte. Stadsbyggnadskontorets kommentarer redovisas i kursiv stil.

Myndigheter

Länsstyrelsen, diarienummer SBN-2023-335-51:

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2024-07-11. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen

Detaljplanens syfte är att möjliggöra utbyggnad av en underhållsdepå för tåg med tillhörande spåranslutningar till Södra stambanan. Syftet även säkerställa anläggningens funktion och lämplighet i förhållande dess utbredning inom både Malmö kommun Burlövs kommun. Detaljplanens syfte är att möjliggöra utbyggnad av en underhållsdepå för tåg med tillhörande spåranslutningar till Södra stambanan. Syftet är även att säkerställa anläggningens funktion och lämplighet i förhållande till dess utbredning inom både Malmö kommun och Burlövs kommun.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

För området gäller översiktsplan för Malmö 2030 (Antagen 2023). Planhandlingarna anger att planområdet är utpekat *som existerande verksamhetsområde*. Av Länsstyrelsens granskningsyttrande framgår att planförslaget berörs av synpunkter som Länsstyrelsen lämnat gällande *människors hälsa och säkerhet - risker relaterat till verksamheter med omgivningspåverkan, risk för översvämning, hälsa och säkerhet – verksamheter Seveso* samt *samordning mellan kommuner*.

Kommunen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter – prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

Riksintresse Kulturmiljövård 3 kap. 6 § MB

Länsstyrelsen bedömer att den berörda planen inte i sig kommer att ha negativ inverkan på riksintresse för kulturmiljövården, men att aktuell detaljplan är beroende av att tågen leds till tågdepån över angränsande detaljplan i Burlövs kommun. Detaljplanen i Burlöv bedöms ha större inverkan på riksintresset och Länsstyrelsen har framfört att konsekvenserna för kulturmiljön behöver redovisas tydligare då det finns risk för påtaglig skada på riksintresse Burlöv M77 (Länsstyrelsens diarienummer: 27780 - 2024) och råder Burlövs kommun att ta fram en miljökonsekvensbeskrivning. Den mellankommunala samordningen mellan de två detaljplanerna är av vikt för att detaljplanens syfte ska kunna genomföras. (1)

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Stadsbyggnadskontoret förstår att riksintresset för kulturmiljövård kan komma att påverkas då detaljplanen i Burlövs kommun delvis föreslås inom riksintresset och att detaljplan 5869 indirekt kan komma att påverka kulturmiljövården. Därför har en gemensam miljökonsekvensbeskrivning tagits fram för hela projektet inför granskningen som tydliggör konsekvenserna för hela projektet.*

Riksintresse Kommunikationer 3 kap. 8 § MB

Länsstyrelsen konstaterar att syftet med planen är att möjliggöra anläggning av en depå för persontåg. Denna ansluter till Södra stambanan. Länsstyrelsen konstaterar att handlingarna inte tillräckligt beskriver platsens förutsättningar och vilka konsekvenser en utbyggd anläggning kan få på Södra stambanan (läs mer under rubriken *risk för översvämning, miljö kvalitetsnormer för vatten samt undersökning av betydande miljöpåverkan*). Därför behöver handlingarna kompletteras för att Länsstyrelsen ska kunna göra en bedömning av om det finns någon risk för påtagligt försvårande av utnyttjande av anläggningen Södra stambanan. Vidare bör uppmärksammas att depån är en anläggning som kan komma att pekas ut som riksintresseområde som komplement till riksintresset Södra stambanan och skulle möjliggöra underhåll av fjärrtågtrafiken i södra delen av Sverige. (2)

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

2. *Stadsbyggnadskontoret har kompletterat planbeskrivning med en utförligare beskrivning av konsekvenserna på riksintresset för kommunikationer. Trafikverket och Jernbussen har tecknat avtal om utförande av åtgärder för att ansluta underhållsdepån till järnvägsnätet. Dialog med Trafikverket har förts genom hela projektet.*

Risk för översvämning

Länsstyrelsen bedömer att underhållsdepån är en samhällsviktig verksamhet. Enligt Boverkets tillsynsvägledning avseende översvämning bör sådana verksamheter lokaliseras på en nivå över högsta beräknade nivå för sjöar och hav eller nivån för beräknat högsta flöde i vattendrag. Vidare behöver effekten av ett förändrat klimat under bebyggelsens förväntade livslängd beaktas. Länsstyrelsen konstaterar att planområdet är i förbindelse med havet via Sege å och Kalinaån. Länsstyrelsen bedömer att havsvatten har möjlighet att nå planområdet i ett förändrat klimat. Översvämning kan också uppkomma till följd av kombinationer av höga vattenstånd i vattendragen och havet.

Med Boverkets tillsynsvägledning som utgångspunkt tillsammans med regeringsprövningar och rättsfall, bedömer Länsstyrelsen att nivåer som motsvarar permanenta havsnivåer enligt övre

percentil, klimatscenario motsvarande SSP 8.5 för år 2130, är rimliga att beakta tillsammans med högsta beräknade havsvattenstånd. För planområdet är högsta beräknade havsvattenstånd för Malmö norr om Öresundsbron relevant att tillämpa. Detta innebär att planområdet kan påverkas av en tillfällig havsnivå på 3,6 meter år 2130. Eftersom planområdet inte är beläget i direkt anslutning till strandlinjen är effekterna av vågor försumbara på denna plats.

Kombinationseffekter av höga flöden i Sege å och framtida havsvattenstånd är okända och det kan inte uteslutas att nivåer vid högvatten kan vara högre än 3,6 meter år 2130. I nuläget är planområdets nivå betydligt lägre. Skyddsåtgärder krävs således för att göra marken lämplig för sitt ändamål. Plankartan redovisar att marken höjs till nivåer inom intervallet 3,4 till 3,8 meter. Vidare anger plankartan att grundläggning ska utföras i vattentät konstruktion upp till 3,5 meter över nollplan. Föreslagen reglering innebär att anläggningen kommer att vara i gränslandet för att kunna hantera en tillfällig havsnivå år 2130 om endast höjdförhållanden beaktas. Länsstyrelsen bedömer att det finns ytterligare ett antal omständigheter som innebär att kommunen inte har visat att verksamheten lokaliseras till mark som är lämpad för sitt ändamål. Länsstyrelsen vill påminna kommunen om att skyddsåtgärder ska vara preciserade, effektbeskrivna och genomförbara (Prop. 2009/10/170).

Planförslaget redovisar inte grundvattenförhållandena på platsen. För att marken ska vara lämplig behöver kommunen visa att förväntade grundvattennivåer år 2130 inte innebär en direkt eller indirekt risk för översvämning. En sådan effekt är möjligheten att hantera, infiltrera eller leda bort dagvatten och regnmängder i samband med skyfall. En hög grundvattennivå idag eller i framtiden kan vidare påverka markens bärighet. Effekterna av att höja marknivån ca en meter kan ytterligare påverka markens bärighet. Kommunen behöver därför redovisa konsekvenserna av de samlade effekterna av höga grundvattennivåer i ett tidsperspektiv som motsvarar anläggningens förväntade livslängd.

Risken för översvämning omfattar också prövning av möjligheterna att anläggningen ska vara tillgänglig för transporter avseende anläggningens behov, persontransporter samt möjligheter till evakuering under anläggningens förväntade livslängd. Länsstyrelsen konstaterar att anläggningen kommer vara svår att nå via tillfartsvägar vid en vattennivå på ca 2,7 meter då marken som omger planområdet ligger lågt och kan översvämmas. Strömgatan som föreslås som angöringsväg till depån är belägen på nivån 2,5 meter. Kommunen behöver hitta en lösning för att tillgängliggöra planområdet under de förutsättningar som gäller för översvämningsrisker i ett förändrat klimat. Boverket anger i sin tillsynsvägledning, avseende översvämning, att det måste ställas mycket höga krav på kommunen i de fall det behöver uppföras framtida skyddsåtgärder utanför planområdet för att bebyggelse ska anses lämplig. Det krävs då att kommunen utreder och kan visa att skydden är genomförbara ur tekniskt, ekonomiskt och juridiskt perspektiv.

Osäkerheterna är stora vad gäller havets framtida medelvattenstånd. Dessa osäkerheter ökar ju längre fram i tiden man tittar. Om de av IPCC mindre troliga scenarierna beaktas kan havets medelvattenstånd enligt SSP 8.5 vara i intervallet 94 centimeter till 504 cm år 2150. Kommunen bör därför beakta hur planerade skydd kan behöva utvecklas över tid. Länsstyrelsen menar därför att det är lämpligt att kommunen tillämpar det som benämns robust planering (Robusta beslutsstödsmetoder för klimatanpassning - Ett sätt att planera för den som inte behöver veta "var linjen går" (msb.se)). I det här fallet bör kommunen överväga om platsen är lämplig för den verksamhet som planeras och om föreslagen skyddsåtgärd är lämplig då den låser fast anläggningen på en bestämd grundläggningsnivå. Länsstyrelsen noterar också att delar av stambanan är belägen på lägre nivåer än vad depån planeras. Länsstyrelsen efterlyser därför ett resonemang där klimatanpassningsåtgärder beaktas i ett större sammanhang. Exempelvis kan

behov uppkomma att bygga om eller flytta stambanan innan depåns förväntade livslängd uppnås om exempelvis IPCC:s mindre troliga scenarier inträffar. **(3)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

3. Nivån +3,5 meter (RH 2000) finns definierad i Malmö stads strategi för kustskydd. Aktuell planområde ligger inom "Uppmärksamhetsområde för havsöversvämning" och omfattas därför av särskilda riktlinjer.

Enligt strategin ska detaljplanering säkras för en tidshorisont om 100 år. Klimatunderlaget för strategin utgörs av en framtida medelhavsnivå enligt FN:s klimatpanels (IPCC) klimatscenario RCP 8,5 samt en tillfällig extrembändelse (200 års återkomsttid, SMHI). Utifrån underlaget bedöms en framtida tillfällig höjd havsnivå uppgå till +2,71 meter. I stadens riktlinjer för klimatanpassning i detaljplaner för samhällsviktig verksamhet innanför långsiktigt skydd anges att lägsta nivå för färdigt golv (FG) ska vara minst +3,5 meter, vilket utgår från den prognosticerade högsta nivån på +2,71 meter samt en säkerhetsmarginal på 0,8 meter.

Dagvatten- och skyfallsutredningen har kompletterats med en översiktlig analys av översvämningsrisken från havet (Dagvatten- och skyfallsutredning, WSP, mars 2025). Analysen har gjorts i en modell och även i SCALGO Live och utgått från den höjdsättning exploatören planerar för, vilket är högre än den planeringsnivå som föreslås från Malmö stad. Analysen visar att vatten från havet huvudsakligen kommer söderifrån, från Sege ås passage av järnvägen. Detta sker endast om ett yttre skydd inte kommer till. Därav säkerställs ytor för översvämningskydd i utkanten av planområdet för att skapa ett bebyggelsefritt område där fastighetsägaren har möjlighet att uppföra skydd över tid. Det skydd som utretts är en vattentät stödmur som enligt utredningen uppnår fullgott skydd mot framtida havsnivåer om den uppförs.

I plankartan regleras lägsta nivå för färdigt golv för ny bebyggelse till +3,5 meter. Byggnadernas förväntade livslängd överstiger inte 100 år (förväntad livslängd är 75 år), och därmed är de nivåer som är fastslagna i Malmö stads riktlinjer för klimatanpassning applicerbara för området. Planbeskrivningen och miljökonsekvensbeskrivningen förklarar och beskriver översvämningsrisker från havet, samt vilka konsekvenser detta får på omgivande miljöer.

Nätstationer inom planområdet ska ha en färdig golvnivå på minst +3,2 meter (RH2000) samt utföras med vattentät grundläggning.

Befintliga och förväntade framtida grundvattennivåer har undersökts och resultatet har förts in i planbeskrivningen.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planförslaget redovisar att ytor för hantering av regnvatten planeras genom att vissa markområden kommer att vara ca 2 decimeter lägre än omgivande mark. Planförslaget redovisar inte konsekvenserna av att magasinera vatten i dessa lågpunkter. Med hänsyn till att det inte kan uteslutas att området innehåller föroreningar behöver kommunen säkerställa att planerade lågpunkter inte bidrar till spridning av föroreningar till yt- och grundvatten. **(4)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

4. Dagvatten kommer hanteras genom rening i makadambäddar under spårområdet inom Burlövs kommun, för att sedan släppas till dagvattensystem i Strömgatan. Den sänkning med cirka 2 decimeter som refereras till i yttrandet är till för att ta om hand skyfallsvatten från hela anläggningen och fungerar som ytaledning innan skyfallsvattnet i nödfall kan släppas till Sege å och även fortsatt ut till ledningsnätet i Strömgatan. Primärt kommer skyfallsvattnet att renas i makadambäddarna i Burlövs

kommun. Däremot föreslås som en nödlösning att cirka 700 kubikmeter vatten ska kunna bräddas till Sege å, och detta vatten kommer inte kunna renas. Krav om sanering av markmiljön är infört i plankartan och bedöms inte utgöra en påverkan på miljö kvalitetsnormen för vatten i förlängningen. Rening av dagvatten kan vi inte kräva i detaljplanen då området ingår i verksamhetsområde för dagvatten och ansvaret för rening ligger på VA Syd. Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagen dagvattenlösning inom området med egen vattenrening innan det släpps till anslutningspunkt är positivt för miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Samordning mellan kommuner

Länsstyrelsen konstaterar att järnvägsdepåns markanspråk är uppdelad i två separata detaljplaner som ligger inom två olika kommuner. Genomförbarheten är avhängig en god mellankommunal samordning. Länsstyrelsen råder kommunerna att ta del av respektive detaljplans inkomna synpunkter från planprocessens skeden och ta höjd för dessa då markanspråket och järndepon är ett enda projekt inom de två kommunernas markområden. (5)

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

5. *Kommunerna är införstådda med att båda planerna är sammanhängande och detaljplanerna tas fram inom samma projektgrupp och alla yttranden hanteras gemensamt.*

Strandskydd

Länsstyrelsen anser att planhandling behöver redovisa särskilda skäl och intresseavvägning enligt 4 kap 17 § PBL.

Länsstyrelsen ser att särskilda skäl för upphävande kan finnas i planområdet enligt skäl 1 och 5 i 7 kap 18 c § miljöbalken.

Länsstyrelsen råder kommunen att kunna visa om kriterierna är uppfyllda. Detta är även av vikt utifrån tydlighetskravet i PBL.

Fri passage ska hållas utmed vattendrag, upp till några tiotals meters bredd. Om strandskydd upphävs inom den ytan, behöver kommunen särskilt motivera varför fri passage inte kan bibehållas. (6)

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

6. *Fastighetsgränsen mot Sege å kommer vara kvar där den är idag. Fri passage med cirka 13 meter kommer fortsatt hållas mot Sege å. Förtydligande av de särskilda skälen har gjorts i planhandlingarna.*

Människors hälsa – markföroreningar

Planhandling redogör för att en markmiljöutredning kommer tas fram till granskningsskedet. En villkorsbestämmelse har införts på plankarta.

Länsstyrelsen efterfrågar även att kommunen redogör för om det finns eller har funnits byggnader inom området som antingen är uppförda, renoverade eller omfogade mellan år 1953-1973. Detta på grund av att det kan då föreligga risk att PCB förekommer i mark. Detta behöver tas hänsyn till i den historiska genomgången av området och i eventuella provtagningar av mark. Även om PCB sedan dess har avlägsnats från byggnaderna (i enlighet med PCB-förordningen) kan det ha spridits till fasadnära mark.

Länsstyrelsen konstaterar att frågan om markföreningar inte har utretts och redovisats tillfredsställande. Det ska av planhandlingarna och utredning framgå vilka markföreningar som är aktuella inom området och vilka efterbehandlingar som krävs för att göra marken lämplig för ändamålet, vilket saknas. För att använda bestämmelsen i 4 kap. 14 § fjärde punkten PBL ska det vara säkerställt att marken genom avhjälpandeåtgärder blir lämplig för sitt ändamål, samt att avhjälpandeåtgärder är realistiska och genomförbara. (7)

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

7. *Markmiljöutredning är genomförd och förtydligande om föreningar samt avhjälpandeåtgärder har införts i planhandlingarna. Konsekvenserna av saneringen tydliggörs också.*

Människors hälsa och säkerhet – farligt gods

Länsstyrelsen anser att även följande riskreducerande åtgärd, *ventilationen ska vara centralt avstängningsbar*, ska säkerställas på plankarta. (8)

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

8. *Bestämmelser om ytterligare riskreducerande åtgärder har införts i plankarta efter komplettering av riskutredning.*

Människors hälsa och säkerhet – verksamheter

Sockerbrukets miljö tillstånd

Länsstyrelsen menar att frågan om Sockerbrukets miljö tillstånd behöver lyftas och beskrivas som en förutsättning för detaljplanens genomförbarhet. Nordic Sugar AB har kvar sitt tillstånd för tillverkningen vid anläggningen i Arlöv trots att verksamheten har upphört. Länsstyrelsen har inte fått in någon ansökan om upphävande av miljö tillståndet. Länsstyrelsen anser därför kommunen att redogöra för hur gällande miljö tillstånd tillsammans med planerad järnvägsdepå har på sin omgivning det vill säga kumulativa effekter. Kommunen behöver även bedöma risken på järnvägsdepån som gällande miljö tillstånd medför. Detta har relevans för aktuell planprocess så länge som miljö tillståndet inte upphört gälla. (9)

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

9. *Miljö tillståndet för sockerbruket är upphävt.*

Andra verksamheters omgivningspåverkan på järnvägsdepå

Planområdet är beläget i ett område med verksamheter som har stor omgivningspåverkan. Länsstyrelsen saknar kommunens bedömning gällande omgivningspåverkan kopplat till att järnvägsdepån. Järnvägsdepån kommer utgöra en samhällsviktig verksamhet och stor arbetsplats med dygnet runt verksamhet. Länsstyrelsen vill upplysa kommunen på att det pågår miljöprövningsärenden i närheten som ligger inom konsekvensområdet vid en olycka. Det finns en Seveso-verksamhet inom påverkansområde samt kommande Seveso-verksamheter som genomgår miljöprövning. Länsstyrelsen menar att det inte går att utesluta att de expansionsplaner som finns genom miljöprövning kan påverka tågdepåerna vid en olycka. Tågdepåerna skulle eventuellt behöva utrymmas och verksamheterna således inte kunna bedrivas under en tid. (10)

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

10. Riskutredning samt planbeskrivning har kompletterats avseende aktuella Sevesoanläggningar och dess eventuella påverkan på planområdet.

Länsstyrelsens rådgivning

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens rådgivningsuppdrag enligt 5 kap. plan- och bygglagen.

Råd om planförfarande

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att detaljplanen berör allmänt intresse - strandskydd samt att Länsstyrelsen har haft synpunkter i granskningsyttrande över översiktsplan som har direkt beröring på planförslaget. Länsstyrelsen råder kommunen att hantera detaljplanen med utökat förfarande.

Information om biotopskydd

I kommungränsen mellan Malmö och Burlöv mellan de två planförslagen som utgör järnvägsdepån, finns en trädrad som omfattas av generellt biotopskydd. Trädraden står längs befintliga och före detta vägar, och har funnits på platsen i minst 50 år.

Det är förbjudet att skada träd i biotopskyddade alléer, även rotsystemet. Detaljplaner ska så långt som möjligt utformas för att bibehålla samt undvika skada på skyddade biotoper. Detta är också av vikt för att undvika konflikter i markanvändning. Om användningen av planområdet på lång sikt försvåras av allén, ex. genom rotinträngning i husgrund, är det inte ett särskilt skäl för dispens.

Länsstyrelsen konstaterar att några av träderna är gamla. Kommunen bör undersöka om särskilt skyddsvärda träd finns i allén. Sådana träd är särskilt värdefulla för biologisk mångfald, och avverkning eller skada ska först prövas i samråd enligt 12 kap 6 § MB.

Länsstyrelsen bedömer att det i nuläget saknas underlag för att avgöra om planen är genomförbar utifrån biotopskyddet. Det återstår att utreda inför granskningsskedet.

Information om skyddade arter

Länsstyrelsen noterar fynd av *klotullört* runt om aktuellt planområde. Sannolikheten att den även förekommer i planområdet är stor och kan inte uteslutas. Den här arten förekommer i liknande miljöer på flera andra platser i Malmö och Burlövs kommun. Kommunen behöver inventera området gällande fridlysta arter med särskilt fokus på kärlväxter.

Det framgår inte i vilken mån planen innebär skada eller störning på fridlysta arter, och det behöver förtydligas i granskningsskedet. Utan information om fridlysta arter går det inte att bedöma om planen är genomförbar utifrån artskyddet.

Om arten förekommer och kan skadas bör kommunen kontakta Länsstyrelsen för samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken om artskydd. I ett samråd bedöms om påverkan kan undvikas genom skyddsåtgärder, eller om ett plangenomförande är förbjudet utan dispens. Om fridlysta arter finns bör samråd genomföras innan planen antas. **(11)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

11. En naturvärdesinventering är utförd inom ramen för miljökonsekvensbeskrivningen och konsekvenserna finns beskrivna i planbeskrivning samt i miljökonsekvensbeskrivning.

Information om vattenverksamhet

Länsstyrelsen upplyser om att grundvattensänkning, både temporär och permanent, är tillståndspliktig enligt 11 kap. MB.

Vattenverksamheter handläggs av Länsstyrelsens Vattenenhet.

Mer information: <https://www.lansstyrelsen.se/skane/miljo-ochvatten/atgarder-och-verksamheter-ivatten/vattenverksamhet.html>

Information om skyddsrum

Länsstyrelsen vill informera kommunen om att det inom planområdet finns ett skyddsrum (skyddsrumnummer 160493 - 4) med plats för 100 personer, som kan påverkas av planförslaget. Om genomförandet av detaljplanen förutsätter att skyddsrummet avvecklas helt krävs det särskilda skäl. Om kommunen avser att avveckla skyddsrum behöver de skicka in ansökan om avveckling till MSB.

Om skyddsrumsförslaget inte är avgjort inom planprocessens ram kan detaljplanen bli verkningslös i vissa delar eller i sin helhet om ansökan avslås efter att detaljplanen antagits. Därför råder Länsstyrelsen att skyndsamt ansöka om avveckling om planförslagets avsikt är att avveckla skyddsrummet samt invänta beslut innan detaljplanen går till antagande.

<https://www.msb.se/sv/amnesomraden/krisberedskap--civilforsvar/befolkningsskydd/skyddsrum/avveckling-av-skyddsrum/>

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. MB.

Utifrån aktuellt underlag menar Länsstyrelsen att ett genomförande av planförslaget skulle kunna riskera att medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken. Detta på grund av *riksintresse för kulturmiljö, riksintresse för kommunikationer, risk för översvämning och miljö kvalitetsnormer för vatten*. Länsstyrelsen råder därför kommunen att göra en strategisk miljöbedömning/miljöbedömning av aktuellt planförslag och att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. miljöbalken. Länsstyrelsen lämnar specifika råd avseende ett sådant miljöbedömningsarbete under respektive rubrik i yttrande. (12)

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

12. Planförslaget ändrades efter samråd till utökat förfarande och en strategisk miljöbedömning görs tillsammans med Burlövs kommun för hela projektet.

Länsstyrelsens bedömning

Mot bakgrund av de brister som Länsstyrelsen har påtalat i yttrandet gällande *riksintresse för kommunikationer, riksintresse för kulturmiljö, miljö kvalitetsnormer för vatten, människors hälsa och säkerhet – verksamheter, risk för olyckor, farligt gods, människors hälsa – buller, stömljud och vibrationer, elektromagnetiska fält* ser Länsstyrelsen att planen inte kan antas utan kompletteringar och förtydligande redovisning som visar på markens lämplighet i förhållande till föreslagen markanvändning.

Länsstyrelsens samlade bedömning är vidare att marken inte är lämplig för föreslagen markanvändning med hänsyn till *risk för översvämning*. Mot bakgrund av detta kan Länsstyrelsen komma att kalla in planen för överprövning enligt 11 kap. PBL.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Genomförandet av detaljplanen har utretts i en samlad strategisk miljöbedömning gällande påverkan på

- 1. riksintresse för kulturmiljön*
- 2. riksintresse för kommunikationer*
- 3. klimatanpassning (risk för översvämning)*
- 4. miljö kvalitetsnormer för vatten*
- 5. människors hälsa (buller, trafikebuller och verksamhetsbuller)*
- 6. mark- och ljusföroreningar*
- 7. naturvärden (biotopskydd och skyddade arter)*

Konsekvenserna för dessa redogörs i planbeskrivningen samt i tillhörande miljökonsekvensbeskrivning.

Kommunala lantmäterimyndigheten Malmö stad, diarienummer SBN-2023-335-38:

Plankartan

Det är inte helt tydligt var u1-området är avgränsat i kartan. Egenskapsgränserna är otydliga och grundkartan bör tonas ner. **(1)**

Genomförandefrågor

Under rubriken *Mark- och utrymmesförvärv* anges att det finns en inlösen skyldighet för huvudmannen för ledningarna gällande marken som är utlagd som markreservat för underjordiska ledningar (u1). Enligt PBL 14 kap 18 § är det dock inte fråga om inlösen av hela markområdet utan ”förvärv av nyttjanderätt eller annan särskild rätt”. Det är upp till ledningshavaren att bestämma vilken rätt som förvärvet ska avse (PBL 14 kap 19 §). **(2)**

Spillepengsmarken 8 belastas av två vägservitut 1231-591.4 och 1231-591.5, till förmån för Malmö Spillepengen 1:1 respektive Burlöv Arlöv 22:199. Det framgår inte av planbeskrivningen hur det är tänkt att dessa ska behandlas. **(3)**

Det bör framgå vilka ledningsrätter och ledningshavare som är berörda av eventuell flytt av ledningar.

Fastighetsindelningsbestämmelser

För området finns det idag två tomtindelningar, akt 966S samt T00586, som ju gäller som fastighetsindelningsbestämmelser i befintliga detaljplaner. För tydlighets skull bör det framgå att dessa upphör att gälla i samband med att den nya detaljplanen vinner laga kraft.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. Plankartan är förtydligad avseende u-områden i granskningshandlingen.*
- 2. Förtydligande gällande inlösen skyldighet är gjort i planbeskrivningen.*
- 3. Förtydligande är gjort gällande dessa vägservitut.*

Järnväg

Södra stambanans spårområde ligger vid planområdets västra gräns. Södra stambanan är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8§ miljöbalken. Områden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen. Trafikverket bedömer inte att detaljplanen kommer medföra någon negativ konsekvens för riksintresset.

Trafikverket ser positivt på depåverksamhetens etablering och dess lokalisering. Depåfunktionen är viktig för att säkerställa ett fullgott service- och underhållsutbud för persontåg i södra Sverige. Vidare ser Trafikverket aktuell lokalisering av depån nära Malmö C som trafikalt fördelaktig och strategiskt viktig då det minskar tiden som tomkörning av tåg upptar kapacitet på banan. Vidare skapas ytterligare möjligheter för uppställning av tåg nära Malmö C vilket det finns ett stort behov av.

Trafikverket har granskat den trafikeringslösning som föreslås för depåns verksamhet och har bedömt att trafikpåverkan från verksamheten mot Södra stambanan är acceptabel.

Luftfart

Vid granskning av detaljplaner och bygglov granskar Trafikverket all byggnation över 20 meter för att säkerställa att byggnationen inte påverkar väg och järnvägs trafik- och kommunikationssystem. Trafikverkets trafik- och kommunikationssystem är uppbyggda på två sätt, dels kommunikation från torn till objekt (väg och järnväg, även tåg) och dels 20 mellan torn. Det är viktigt att Trafikverket ges möjlighet att genomföra granskningen då byggnationen kan innebära påverkan på trafikeringen. Även om en detaljplan ligger långt från exempelvis en järnväg kan byggnation på 20 meter eller mer komma att påverka riksintresse för kommunikationer.

För att i framtiden undvika att t ex uppskjutande byggnadsdelar påverkar kommunikationssystem anser Trafikverket att detaljplanen ska reglera totalhöjd istället för byggnadshöjd.

Detaljplanen medger byggnation som kan bli högre än 20 meter i totalhöjd inom tätbebyggt område. Etableringen ligger inom den MSA-påverkande zonen för Malmö flygplats. Flygplatsen är därmed sakägare och ska därför beredas möjlighet att yttra sig. Även LFV (Luftfartsverket) är sakägare och ska ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen. LFV:s CNS-utrustning (Communication, Navigation, Surveillance) är säkerhetsklassad och eventuell påverkan på utrustningens funktion kan endast bedömas av LFV. LFV hörs genom tjänsten ”CNS-analys” på LFV:s hemsida: <https://lfv.se/tjanster/flygplatstjanster/cns-analys>

Trafikverket förutsätter att kommunen hör berörda flygplatser samt LFV. I de fall det framkommer behov av flyghinderanalys ska en sådan genomföras och skickas till berörda flygplatser.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Reglering av totalhöjd kommer införas för att undvika uppstickande föremål som kan hindra kommunikation.

Kommunala och regionala organ

Tekniska nämnden, diarienummer SBN-2023-335-50:

I handlingarna beskrivs en förbättrad situation avseende dagvattennätet men hur det ser ut med skyfallsvatten direkt till ån framgår inte. Det är svårt att avgöra om flödet till Sege å kommer att bli mindre efter exploatering. Sege å är överbelastad så det är bra om mindre vatten släpps dit. **(1)**

För att säkerställa skyfallshanteringen på kvartersmark bör plankartan kompletteras med tydligare höjder (exempelvis den föreslagna vallen mot Sege å). **(2)** Eventuellt bör det övervägas att införa prickmark inom kvartersmarken i söder mot Sege å för att skapa ytterligare några meter grönyta (eller liknande) som inte får bebyggas. Om det ska möjliggöras fördröjning av skyfall i Naturytan bör bestämmelsen ”fördröjning” läggas till på den ytan. **(3)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Kompletterande text om flödet av vatten till Sege å med anledning av genomförandet har införts i planbeskrivningen.*
2. *Planbestämmelser för skyfall och klimatanpassning har ändrats i plankartan.*
3. *Markanvändningen NATUR och GATA har tagits bort från planförslaget med anledning av att skyfallsfördröjning med önskemål från fastighets- och gatukontoret ska ske inom kvartersmarken. Den tekniska lösningen av skyfallsanläggningen preciseras inte, utan krävs genom en volymbestämmelse inom kvartersmarken.*

Miljönämnden, diarienummer SBN-2023-335-49:

Miljönämndens ställningstagande

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

- Markmiljön behöver utredas för att klargöra behovet av avhjälpandeåtgärder och om marken kan göras lämplig för sitt ändamål.
- Vattenhantering inom planområdet behöver förtydligas avseende fördröjningsmagasin.

Miljönämndens yttrande

Miljönämnden vill framföra synpunkter inom följande områden.

Generell synpunkt om läsbarhet

Miljönämnden anser att planbeskrivningen är svår att följa då vissa rubriker, så som *Hushållningsbestämmelser enligt miljöbalken*, helt saknar undertext och andra rubriker, såsom *Strandskydd*, återkommer mer än en gång. Rubriken ’dagvatten’ saknas under avsnitt 3. *Förutsättningar och konsekvenser* och slutsatserna från dagvattenutredning presenteras mot slutet av planbeskrivningen där underlagen redovisas. **(1)**

Markföreningar

Enligt planbeskrivningen pågår en markmiljöundersökning för fastigheten som kommer att presenteras vid granskningen av planen. Miljönämnden kan därför inte bedöma om marken kan göras lämplig för sitt ändamål förrän markmiljöundersökningen är klar.

Det framgår även i planbeskrivningen att detaljplanen kommer att villkora att startbesked inte får lov att ges för marklov eller byggnation förrän markföreningar har avhjälppts och att

bestämmelsen kommer att avgränsas och justeras efter markutredningen blir färdigställd inför granskningen.

Miljönämnden är positiv till bestämmelsen samt den arbetsordning som beskrivs ovan.

Vattenhantering

Miljönämnden har tagit del av den dagvatten- och skyfallsutredning som utförts i samband med detaljplanarbetet (WSP 2024-05-15) och anser att de slutsatser som presenteras visar att vatten kan hanteras inom detaljplanen. Dagvattenhantering inom planområdet bör inkluderas i planbeskrivningens förutsättningar och konsekvenser.

Miljönämnden anser att det är positivt att dagvatten planeras att renas inom planområdet men anser att man behöver säkerställa markens lämplighet innan dagvattenrening kan anses lämpligt.

Det framgår i planbeskrivningen att dagvattenmagasin ska förläggas i spårområdet inom Burlövs kommun. Därutöver har dagvattenutredningen tagit fram åtgärdsförslag som även pekar ut makadamkistor i området utmed Sege Å i Malmö Stad. Miljönämnden efterfrågar förtydligande i hur dagvatten avses hanteras samt ytterligare information om hur man kan säkerställa åtkomst till reningsmagasinen under spårområdet. **(2)**

Vatten kommer ledas till vattenförekomsten Sege Å samt eventuellt via dagvattenledningar till vattenförekomst Malmö hamnområde. Sege Å uppnår ej god kemisk status och har otillfredsställande ekologisk status. God ekologisk och kemisk status ska uppnås 2033. Malmö hamnområde uppnår ej god kemisk status och har måttlig ekologisk status. Måttlig ekologisk status ska bibehållas medan god kemisk status ska uppnås 2039.

Det behöver säkerställas att det skyfallsvatten som planeras att hanteras i Strömgatan inte når Sege Å ofördröjt eller orenat. Sege Å är känsligt för ökade vattenmängder och ökad belastning av näringsämnen som sker mycket momentant vid ett skyfall. **(3)**

Klimatanpassning

Miljönämnden vill lyfta att det finns en hög risk att planområdet i framtiden får problem med höga temperaturer. Redan idag ligger värmeindex på mycket höga nivåer inom planområdet. Med ökad industrianvändning samt låg andel grönska kan problemet förvärras. Man bör i det fortsatta planarbetet arbeta fram möjligheter för ökad skuggning genom grönska.

Höjdsättningen på planen motsvarar förväntade nivåer och miljönämnden anser att höjdsättningen kommer uppfylla framtida behov av klimatanpassning för havsnivåer. Det är viktigt att man i arbetet med höjdsättningen säkerställer att omgivande fastigheter inte påverkas negativt av höjdskillnaden. **(4)**

Energi

Detaljplanen innefattar stora takytor med kapacitet för lokal energiproduktion. Miljönämnden rekommenderar att inkludera en bestämmelse som tillåter tekniska anordningar för lokal energiproduktion utöver angiven högsta nockhöjd, alternativt lägga till en skrivelse i beskrivningen av egenskapsbestämmelsen för höjd på byggnadsverk. **(5)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Genomgång och förtydligande av rubriksättning och läsbarhet har utförts.
2. Förtydligande av dagvattenlösning har utfört. Åtkomst till makadambädden är inte möjlig, men utförs på liknande sätt som spårområden inom järnvägen där likvärdig rening av dagvatten är möjlig.

3. *Det finns inte möjlighet att rena allt skyfallsvatten innan det når Sege å. Skyfallsvatten kommer i nödfall bräddas till Sege å och i normalfall hanteras genom fördröjning i makadambäddarna i Burlöv för att sedan avvattnas till befintligt dagvattennät i Strömgatan. Skyfallslösningen i fastighetsgräns till Strömgatan är till för att inte försämma för grannfastigheterna vid skyfall och inte för skyfallsvatten från inom planområdet.*
4. *Detta har studerats i dagvatten- och skyfallsutredningen och omgivande fastigheter påverkas inte negativt av den tillkommande höjdskillnaden som genomförandet av detaljplanen innebär i området. Dialog med fastighetsägaren har gjorts gällande åtgärder för att motverka extremvärme och de bevakar frågan då de är medvetna om det kan påverka deras anläggning om inga åtgärder görs.*
5. *Bestämmelse som möjliggör lokal energiproduktion har införts i plankartan för att tydliggöra.*

Kulturnämnden, diarienummer SBN-2023-335-41:

Ingen erinran.

Funktionsstödsnämnden, diarienummer SBN-2023-335-46:

Ingen erinran.

VA Syd - Avfall, diarienummer SBN-2023-335-36:

Ingen erinran.

VA Syd – Projekt & Teknik, diarienummer SBN-2023-335-43:

Dagvattenutredningens föreslagna lösningar bygger på att allt dagvatten fördröjs via makadamlagren under spåren. Det är viktigt att fastigheten planeras så att det blir möjligt. Detta bidrar till en ökad säkerhet för fastigheten då dagvattensystemet i Strömgatan är dimensionerat enligt äldre principer med lägre krav. Framtida klimatförändringar motiverar också att fastighetsägare och verksamhetsutövare planerar för ökad lokal dagvattenhantering.

Det vore fördelaktigt om de båda detaljplanerna för hela depåområdet redogör på samma sätt för dagvattensituationen inklusive nuvarande och kommande hantering. Även skyfallssituationen borde beskrivas på samma sätt i planhandlingarna för både Malmö och Burlöv.

På s.31 kan det förtydligas vilka ”grannfastigheterna i öst” är. Det kan också förtydligas vilket skyfallsvatten som ska hanteras på Strömgatan. Är det vattnet från depån eller vatten som alstras i Strömgatan? Utbyggnad av denna lösning i allmän platsmark måste säkras och det borde beskrivas mer om genomförandet av den.

Det nämns många skyfallsvolymer på s.29 och de kan med fördel skrivas om och förtydligas för att förstå helheten av lösningarna. **(1)**

VA SYD har ett servitutsavtal för ledningar i sydvästra delen av planområdet. Det är något oklart om de befintliga fastighetsgränserna för Spillepengsmarken 5 kommer förändras framöver. Förändras fastighetsgränsen och marken närmst Sege å övergår till allmän plats spelar servitutsavtalet ut sin roll. Dialog om detta får ske vidare med projektgruppen och VA SYD efter samråd. **(2)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Skyfallsvatten som ska hanteras i Strömgatan är enbart vatten som alstras utanför planområdet. Lösningen krävs för att inte markhöjningen av området ska innebära en allvarlig försämring för angränsande fastigheter. Förtydligande har gjorts i planbeskrivningen gällande volymerna.*
2. *Fastighetsgränsen mot Sege å blir kvar där den är i dag och ingen ny allmän plats kommer tillföras där. Förtydligande kring påverkan på servitutsavtal har gjorts i planbeskrivningen.*

Räddningstjänsten Syd, diarienummer SBN-2023-335-45:

Riskhänsyn

I avsnitt 4.2 i riskutredningen identifieras riskkällor, där farligt gods transporter på Södra stambanan tas upp. Det nämns även att det förutsätts att denna typ av transporter även sker på Lundavägen, med anledning av en drivmedelsstation på Lundavägen. Det nämns ingenting om de transporter av farligt gods som sker längs Inre ringvägen, som är en utpekad farligt gods led och som ligger ca 50 meter väster/sydväst om planområdet. Risker som dessa transporter medför bör utredas, samt de kumulativa effekterna av risk som uppstår mellan Inre ringvägen och Södra stambanan. Ytterligare riskreducerande åtgärder kan komma att bli nödvändiga och utformning av området kan påverkas. T.ex. utformas Malmöhallen i nuläget enligt planbeskrivningen med personintensiva ytor (kontor) i riktning mot Inre ringvägen. **(1)**

I riskutredningen får man en bild av hur planområdet planeras att utformas, men på plankartan är det inte lika lätt att utläsa denna information. I riskutredningen är t.ex. personintensiva lokaler, i detta fall kontor, förlagda i vissa delar av Malmöhallen. I planbestämmelserna till plankartan finns kvartersmark T3 definierat, där personintensiva funktioner inte tillåts. I själva plankartan är det bara ett område som klassas som T3 område, och det är mellan Södra stambanan och systerärendet detaljplan i Burlövs kommun, DP 307. Räddningstjänsten Syd anser att det bör förtydligas hur det säkerställs att resten av planområdet inte utformas med omfattande kontorsbebyggelse. **(2)**

Brandvattenförsörjning

Brandpostnätet kan behöva byggas ut i samband med exploateringen. Avstånd mellan brandposter bör vara maximalt 150 meter. Hänsyn ska tas till byggnader, buskage etc. då avståndet avser faktisk slangdragning. Avståndet mellan brandpost och eventuell uppställningsplats för släckbil bör inte överstiga 75 meter. Uppställningsplatsen ska vara placerad maximalt 50 meter från byggnadens entréer/angreppsväg, vilket ger ett totalt avstånd om cirka 125 meter. Observera att avstånden är ungefärliga och ska ses som storleksordningar. Minst lika viktigt som avstånd är möjligheten till praktisk slangutläggning.

Det bör på ett tydligt sätt framgå vem som ansvarar för utbyggnaden av brandpostnätet. Räddningstjänsten anser också att det ska framgå att placering av, samt flödet i, brandposterna ska dimensioneras enligt P114. **(3)**

Räddningstjänstens tillgänglighet

Räddningstjänstens tillgänglighet och framkomlighet behöver beaktas. För den typ verksamhet som planeras i planområdet (vk1 enligt Boverkets byggregler (BBR)) är det tillåtet att utforma utrymningsstrategin så att räddningstjänsten utgör en alternativ utrymningsväg.

Räddningstjänsten anser dock att en annan lösning för alternativ utrymning bör väljas. Då byggnader kommer angränsa till områden med flera järnvägsspår, och därmed flera strömledningar, kan en utrymning med vår stegutrustning fördröjas eller vara omöjlig. Det kan bl.a. krävas räddningsfrånkoppling vid en eventuell insats.

Om det ändå blir aktuellt med att Räddningstjänsten ska bistå vid utrymning behöver uppställningsplatser för bärbara stegar och/eller höjdfordon anordnas. För information om krav på räddningsvägar, uppställningsplatser och svängradier se råd och anvisning ”Utrymning med hjälp av Räddningstjänsten Syd” på www.rsyd.se.

Räddningstjänsten tolkar illustrationsplanen (Figur 1) i planbeskrivningen som att den enda planerade ”vägen” till Arlövshallen är via infart i anslutning till Malmöhallen. Tittar vi enbart på denna detaljplan ser det därmed ut som, enligt dagvattenutredningen (Figur 10), att ett 100-årsflöde kan slå ut möjligheten för räddningstjänsten att nå Arlövshallen vid en eventuell insats.(4)

Ur ett större perspektiv ser det även ut som att hela området mellan planområdet och Lundavägen får stora vattendjup vid ett 100-årsflöde. Räddningstjänsten anser därför att det är av stor vikt att säkerställa att vägnätet är brukbart, även vid ett 100-årsflöde. Detta för att möjliggöra insatser från dels räddningstjänsten, men även från andra blåljusverksamheter, inom både planområdet och angränsande fastigheter.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Riskutredningen i förhållande till farligt gods på Inre Ringvägen har kompletterats. Plankartan har justerats för att tillgodose de avstånd som krävs i förhållande till denna risk.
2. Kvartermarken i övrigt (T₃) är avsedd för trafik och specifikt för en underhållsdepå för persontåg. Det innebär att bygglov för renodlad kontorsbebyggelse inom planområdet inte kan beviljas, eftersom den primära verksamheten endast kan vara en underhållsdepå för persontåg.
3. Planbeskrivningen har kompletterats gällande tillgänglighet till brandvatten.
4. Den primära angöringen till Arlövshallen sker via Strömgatan. I första hand kommer denna att användas för angöring vid insatser. Förtydligande om alternativa körbara angöringar vid eventuella översvämningar som kan användas vid insatser har tydliggjorts i planhandlingarna.

Tillgänglighetsrådgivaren, Malmö stad, diarienummer SBN-2023-335-28:

Ingen erinran.

Region Skåne - regionala utvecklingsnämnden, diarienummer SBN-2023-335-48:

Region Skåne ser positivt på planförslaget som möjliggör en underhållsdepå i Malmö stad och Burlövs kommun. Det är positivt för järnvägsbranschen i stort och främjar möjligheterna till att fortsatt utveckla tågtrafiken, framför allt fjärrtågtrafiken till och från Skåne.

I handläggningen av detta ärende har avdelningen för regional utveckling, Skånetrafiken och Regionfastigheter deltagit. Enheten för regional planering samordnar Region Skånes yttrande. Beslut fattas med stöd av regionala utvecklingsnämndens beslut 2023-02-17 § 19.

Burlövs kommun, diarienummer SBN-2023-335-47:

Burlövs kommun har beretts tillfälle att yttra sig över förslag till detaljplan för fastigheten Spillepengsmarken 7 m.fl. i Sege industriområde i Malmö och vill framföra att Burlövs kommun och Malmö stad har ett bra samarbete i framtagandet av denna detaljplan och detaljplan för Arlöv 22:199 m fl, Arlövsdepån i Burlövs kommun som båda är en förutsättning för utbyggnaden av föreslagen depåbebyggelse. Burlövs kommun inget att erinra.

Övriga remissinstanser

Skanova (Telia Company) AB, diarienummer SBN-2023-335-29:

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Förtydligande kring flytt av ledningar har gjorts. I genomförandebeskrivningen har tydliggjorts vem som initierar och bekostar flytt av ledningar.

Tele 2 AB, diarienummer SBN-2023-335-31:

Tele2 har kablar och kanalisation både inne på fastigheten och i allmänna ytor utanför fastigheten. Vi vill bli kallade till samordningsmöte så att vi kan koppla bort det som finns inne på fastigheten och att vi får reda på vad som kommer ske precis utanför fastigheten. Vi vill säkerställa att inga av våra kablar och vår kanalisation förstörs under byggtiden.

Det går bra att kalla undertecknad till framtida samordning.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Informationen sänds vidare till sökande av detaljplanen.

E.ON (Energidistribution, Gasol, Biofor), diarienummer SBN-2023-335-44:

Inom området har E.ON markförlagda låg- och mellanspänningskablar, se bifogad karta.

Markkablar

Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningaroch-djur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

E.ON har haft kontakt med Jernhusen om deras kommande byggnation och elbehov. De har aviserat att våra mellanspänningskablar och signalkabel i planens norra del kommer behöva flyttas. Detta gäller även servisledning som försörjer Trafikverkets teknikbod vid järnvägsspåren.

Resterande elledningar inom området kommer raseras då anslutningspunkter kommer fränkopplas då befintlig byggnation ska rivas. Ännu finns inga specifika platser för vart nya ledningar hamnar.

För mellanspänningskabeln i planens norra del har E.ON ledningsrätt 1280K-92-1992. Vidare dialog krävs kring vart nya kablar ska förläggas innan ledningarna kan flyttas och ledningsrätten avslutas. Exploatör står för kostnaderna, vilket E.ON noterar är upptagen i planbeskrivningen sidan 47 under avsnitt "*Ekonomiska frågor/planekonomisk bedömning*".

Transformatorstationer

För att kunna försörja den planerade bebyggelsen inom planområdet med el behövs ett antal nätstationer, mark eller lokal i markplan upplåts fritt för detta. Kring en elanläggning finns elektriska och magnetiskt fält. Styrkan beror bl.a. på avståndet till anläggningen, spänningen och belastningsströmmen. Det finns inga riktvärden för var nätstationer ska placeras, men myndighetens försiktighetsprincip tillämpas.

Utformning och placering bör ske på ett sätt som begränsar exponeringen av magnetfält, exempelvis i friliggande byggnad med ett avstånd till annan byggnad som överstiger fem meter. Vid placering av nätstation i byggnad, bör ett avstånd på minst fem meter hållas mellan nätstationen och byggnadsdel med hög vistelsegrad, t.ex. bostad eller kontor. Detta hanteras vidare i bygglovsprocessen. Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter och standarder så ska minsta avstånd från nätstation vara 5m till annan brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag.

E.ON tolkar plankartan som om att vi får generell byggrättighet för nätstation inom benämning T1 - Järnväg. Om kommunen är av annan uppfattning yrkar E.ON för generell byggrätt E1 – Nätstation inom T1 järnväg. **(1)**

Övrigt

E.ON förutsätter att man tar hänsyn till ovan synpunkter samt att våra befintliga anläggningar kan vara kvar i sitt nuvarande läge och att exploateringen inte orsakar att E.ONs anläggningar inte uppfyller gällande starkströmsföreskrifter.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Inom T₁ får nätstationer byggas för drift av järnvägsanläggningen, dock inte för övrig användning. Plankartan har reviderats med område för nätstation inom T₂ och T₃.*

Weum Gas AB, diarienummer SBN-2023-335-39:

Nordion Energi AB där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende. Swedegas har en högtrycksledning för gas inom området för detaljplanen, se figur nedan.

En dialog förs med Trafikverket gällande flytt av våra ledning i området.

Vi önskar att det framgår av genomförandebeskrivningen att eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av våra befintliga gasledningar bekostas av exploatören.

Högtrycksledningen omgärdas av NGSA (2023) som i sin tur hänvisar till MSBFS 2009:7 (Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps författningssamling) som handläggs av

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap. Bland annat ska ledningarna bevakas vid grävarbete inom 5 meter.

För ledningsvisning hänvisar vi till www.ledningskollen.se, som redovisar med kartunderlag och dxf-fil.

Det är viktigt att samråd sker med Swedegas områdeshandläggare redan i tidigt projekteringsskede, speciellt om arbete sker i närheten av gasledningarna och flytt av våra ledningar ska genomföras.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Dialog om flytt av ledning förs och yta för ledningen säkerställs i plankartan.

E.ON (Värme), diarienummer SBN-2023-335-34:

EIS har fjärrvärmeledningar (fördelningsledningar och servisledningar) som ligger inom planområdet, se bifogad skiss.

För att undvika skada på person och egendom är det viktigt att arbete i närheten av ledning utförs enligt EIS grävningsbestämmelser. I bestämmelsen framgår att byggnader eller fasta anordningar får inte placeras närmare än 2 m från fjärrvärme- fjärrkylaledningar. EIS förutsätter att exploatören skaffar sig kunskap om dessa bestämmelser innan sådant arbete påbörjas.

Vid ombyggnaderna finns det risk för att ledningen utsätts för belastningar (typ kör- och punktlast) som de inte är dimensionerade för.

När det till följd av genomförandet av detaljplanen blir aktuellt att utföra åtgärder på ledningarna vill EIS bli kontaktad i god tid för att planera flytt av fördelningsledningar och avkopplingar av befintliga servisledningar. En förutsättning för exploateringen ska kunna genomföras är att nya lägen för ledningarna säkerställs. EIS förutsätter att exploatören står för samtliga kostnader vid. Detta ska framgå i planhandlingen.

Med hänsyn till ovanstående synpunkter har EIS inget att erinra och ser fram emot att ansluta nya fastigheter till fjärrvärmenätet.

PostNord, diarienummer SBN-2023-335-30:

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Frågor om posthantering hanteras inte i detaljplanen utan i samband med genomförandet av planerad bebyggelse.

Segeåns vattenförbund och vattenråd, diarienummer SBN-2023-335-37:

Inom området finns troligen markföroreningar till följd av tidigare verksamheter. Det är viktigt att dessa saneras innan exploatering eftersom området även ligger inom område för översvämningsrisk. Detta kan medföra att ev markföroreningar kan förorena såväl yt-, som grundvatten och även havet.

Det är också viktigt att allt det framtida dagvattnet från verksamhetsområdet genomgår rening innan det når recipient. I planen står bara att dagvatten leds till Strömgatan och till Trafikverkets kulvert som sedan rinner ut i Segeå. Tågtrafiken och verkstadshallarna innebär ökade risker för förorening av dagvatten i området och dagvattnet från området måste därför betraktas som ett förorenat avloppsvatten som måste renas innan det når recipienten Segeå. Den aktuella beskrivningen i detaljplanen säger inget om rening innan dagvattnet släpps till Segeå förutom att en makadambädd ska finnas i Burlövs kommun som har en angränsande plan på området. **(1)** Makadambäddens förutsättningar för att ge en fullgod rening kan ifrågasättas. Även den här planen i Malmö måste ha egen rening av dagvatten för att man ska kunna ta ställning till att reningen från dagvatten i området blir tillräcklig.

Det är positivt att gröna tak och solceller planeras på de stora byggnaderna.

Det är viktigt att MKN för vatten kan hållas.

Skyfallshanteringen föreslås bygga på en öppen nedsänkt yta och ett utökat flöde till Segeå. Det innebär att vid Skyfall kommer ingen rening att ske innan dagvatten från området Segeå.

Detaljplanens genomförande kommer att påverka Segeå som ligger jämte planområdet och skyfallsvatten planeras ledas till ån utan rening.

Segeåns Vattendragsförbund och Vattenråd anser att även skyfallsvatten behöver fördröjas och renas innan det släpps vidare till Segeå eftersom det är vatten som passerat ett område med stora föroreningsrisker. Skyfallsvattnet är minst lika förorenat som dagvattnet från området. **(2)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Dagvatten från hela planområdet kommer att renas i makadambäddar under spårområde i detaljplan 307 norr om aktuellt planområde. Vattnet renas i makadambäddarna innan det släpps till befintlig dagvattenledning i Strömgatan.*
2. *Skyfallsvatten hanteras föreslås hanterar genom den systemlösning som tagits fram, vilket innebär att skyfallsvatten primärt leds till det kommunala dagvattennätet. Majoriteten av skyfallsvattnet kan renas inom den dagvattenanläggning som planeras att byggas inom Dp 307 i Burlövs kommun. Den bräddning som i nödfall kan behöva göras upp till cirka 700 kubikmeter vatten kommer inte vara möjlig att rena då denna sker genom ytlig avrinning.*

Kapitel 3 – Miljöpåverkan

Synpunkter på bedömning av miljöpåverkan

Följande skrivelser har berört frågan om kommunens bedömning av miljöpåverkan:

Skrivelse från Länsstyrelsen, diarienummer SBN-2023-335-51:

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. MB.

Utifrån aktuellt underlag menar Länsstyrelsen att ett genomförande av planförslaget skulle kunna riskera att medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken. Detta på grund av riksintresse för kulturmiljö, riksintresse för kommunikationer, risk för översvämning och miljökvalitetsnormer för vatten. Länsstyrelsen råder därför kommunen att göra en strategisk miljöbedömning/miljöbedömning av aktuellt planförslag och att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. miljöbalken. Länsstyrelsen lämnar specifika råd avseende ett sådant miljöbedömningsarbete under respektive rubrik i yttrande.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Stadsbyggnadskontoret har i samråd med Burlövs kommun tagit till sig av länsstyrelsens syn på miljöpåverkan enligt vad som avses i 6 kapitlet miljöbalken. Avgränsningssamråd har skett inom en strategisk miljöbedömning och konsekvenserna har utretts gemensamt för hela projektet tillsammans med Burlövs kommun. Kommentarer på yttrandet som helhet finns under inledande avsnitt med länsstyrelsens yttrande.

Kapitel 4 – Sammanfattning av ändringar efter samrådet

Med anledning av synpunkter som kommit in under samrådet samt vidare bearbetning inom stadsbyggnadskontoret har följande ändringar gjorts i planhandlingarna:

Plankarta med planbestämmelser

Användningar

- Gata och Natur har tagits bort.
- Teknisk anläggning – Nätstation har lagts till.

Egenskapsbestämmelser

- Bestämmelser om markens höjd har tagits bort.
- Totalhöjd har lagts till utöver tidigare gällande nockhöjd.
- Korsmark har lagts till för järnvägsanläggning i det sydvästra hörnet.
- Bestämmelser om skydd mot skyfall och översvämning har lagts till och omstrukturerats.
- Bestämmelser om lägsta nivå för grundläggning har lagts till.
- Villkor för startbesked har lagts till och preciserats.
- Ventilation ska vara centralt avstängningsbar.
- Markreservat för allmännyttiga ledningar är flyttat.
- Utnyttjandegrad har ändrats från att reglera bruttoarea till att reglera byggnadsarea.

Planbeskrivning

Följande avsnitt har reviderats efter fortsatt utredning efter samrådet:

- Risk
- Skyfall
- Framtida havsnivåer
- Markmiljö
- Kulturmiljö
- Geoteknik
- Genomförandebeskrivning

Revideringar av texter/formuleringar har utförts genom hela planhandlingen.

Stadsbyggnadskontoret

Mikael Ström Remin

Enhetschef

Martin Pamp

Planhandläggare