



GRANSKNINGSHANDLING

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ändring av detaljplan för fastigheten Turbinen 4 m.fl. (Avloppstunnel Söder) i Malmöhus i Malmö

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	10
Övriga remissinstanser	18
Sakägare enligt fastighetsförteckning	21
Kapitel 3 – Sammanfattning av ändringar efter samrådet	42
Planbestämmelser	42
Planbeskrivning	42

Kapitel 1 – Inledning

Hur samrådet bedrivits

Stadsbyggnadsnämnden tog beslut om samråd den 24 oktober 2024.

Samrådstiden var 12 februari – 14 mars 2025. Planförslaget skickades för samråd till remissinstanser och sakägare. Planförslaget var tillgängligt för kännedom via www.malmo.se

Sammanfattning av samrådsredogörelsen

Många yttranden som kommit in under samrådet berör påverkan och konsekvenser som uppkommer under byggskedet av tunneln. Konsekvenser av byggskedet och åtgärder för att minska påverkan under byggskedet behandlas i tillståndsprövningen enligt 9 och 11 kapitlet miljöbalken som pågår parallellt med arbetet med ändring av detaljplan. I samrådsredogörelsen bemöts frågor som berör konsekvenser och påverkan av byggskedet övergripande. Men för fullständig redogörelse av konsekvenser och påverkan under byggskedet hänvisas till underlaget för tillståndsprövningen.

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-2022-1038-58:

Beskrivning av ärendet

Ändringen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2024-09-30. Aktuellt planförslag omfattar ändring i 58 gällande detaljplaner. 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. Den södra tunneln, vilken planändringarna avses möjliggöra för, ingår i parallell miljöbalksprövning, dnr 31429-2024.

Syftet med detaljplanen

Planhandlingarna anger att avsikten med planändringen är att möjliggöra Avloppstunnel Söder, vilket är namnet på Malmös nya avloppstunnel. Den föreslagna ändringen bedöms rymmas inom syftet och grundstrukturen för de ursprungliga detaljplanerna.

Ändringen innebär att de områden under mark som krävs för tunneln säkerställs genom markreservat allmännyttigt ändamål. Det införs även ändrad lovplikt som gör att bygglov inte krävs för de delar av avloppstunnlarna som är belägna under mark. Vid schakten möjliggörs teknikbyggnader för el och ventilation på högst 12 kvadratmeter.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

För området gäller Översiktsplan för Malmö 2023, antagen av kommunfullmäktige den 28 september 2023. I översiktsplanen ligger ändringen inom område som pekas ut som utredningsområde för avloppstunnel. Länsstyrelsens granskningsyttrande kommenterar inte detta särskilt.

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 delar kommunens bedömning att detaljplaneändringarna inte bedöms innebära påtaglig skada på riksintresse Malmö M144.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma att konsekvenserna av vibrationer och grundvattensänkningar på kulturhistoriskt värdefull bebyggelse särskilt behöver hanteras, men menar att denna fråga hanteras enligt tillståndsprövning enligt 9 och 11 kapitlet miljöbalken. **(1)**

Riksintresse Energitillverkning 3 kap. 8 § MB

Länsstyrelsen har gett Energimyndigheten tillfälle att yttra sig. Energimyndigheten har ännu inte inkommit med yttrande varför Länsstyrelsen avser att komplettera sitt samrådsyttrande gällande riksintresse för energitillverkning när Energimyndighetens yttrande inkommit. **(2)**

Riksintesse Kommunikationer 3 kap. 8 § MB

Länsstyrelsen förutsätter att påverkan på anläggningar som är utpekade som riksintesse kommunikation väg och järnväg, (specifikt anslutning till Malmö kombiterminal respektive Södra Stambanan, Öresundsbanan, Godsstråket genom Skåne och Malmö gods- och rangerbangård) hanteras i miljöbalksprövningen.

Planhandlingarna redogör inte för planförslagets påverkan på riksintesse kommunikation vilket kommande planhandlingar behöver kompletteras med. **(3)**

Länsstyrelsen vill ge medskicket att även om avloppstunnlarna planeras att förläggas på ett sådant djup (25–30 meter) att järnvägar och vägar normalt sett inte ska påverkas kan det inte uteslutas att schaktning och andra arbeten i närheten av statlig infrastruktur kan ha en påverkan under främst byggskedet. Dialog med Trafikverket i den fortsatta planeringsprocessen och i god tid inför arbeten är därför nödvändigt. Länsstyrelsen förutsätter att fördjupade utredningar såsom geoteknisk utredning, trafikutredning och riskutredning, som redogör för påverkan på statlig infrastruktur och eventuella åtgärder, ska redovisas samband med tillståndsansökan. Länsstyrelsen förutsätter att gällande avstånd i enlighet med officiälservitut för citytunnel, 1280 K-17/2005, samt TDOK 2020:0256 efterföljs. **(4)**

MSA-yta

Planförslaget möjliggör byggrätter om 12 m² vid fem av schakten (S12, S15, S16, S17 och S21). Begränsning i höjd saknas.

Enligt preciseringen för Malmö flygplats ska alla detaljplaner inom MSA-ytan skickas på remiss till Flygplatsoperatör och LFV. Länsstyrelsen förutsätter att detta görs i det fortsatta planarbetet. **(5)**

Länsstyrelsens rådgivning

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

Kulturmiljö

De mindre teknikbyggnader som uppförs på kulturhistoriskt värdefulla platser, så som på Värnhemstorget, kan med fördel ges utformningsbestämmelse, inklusive höjdsättning för att säkerställa en minskad inverkan på stadsbilden. Även en platsanknuten gestaltning kan övervägas i dessa lägen. **(6)**

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 delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande riksintresse kommunikationer enligt ovan har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL. Observera att bedömning inte inkluderar riksintresse för energiproduktion enligt 3 kap. 8 § MB. (7)

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *I tillståndsprövningen enligt 9 och 11 kapitlet miljöbalken redogörs för hur bebyggelse ska hanteras under byggskedet för att minimera konsekvenserna av grundvattensänkning och vibrationer.*

Innan arbeten som kan orsaka vibrationer och sättningar påbörjas kommer fastigheter att inventeras. Beroende på markförhållanden, byggnadens konstruktion, byggnadsmaterial, grundläggning och verksamhet i byggnaden bestäms riktvärden för sättningar och vibrationer för fastigheten. Med utgångspunkt från fastighetens riktvärde görs en riskbedömning över vilka fastigheter som är vibrations- och sättningskänsliga. Efter besiktning av fastigheterna avgörs var vibrationsmätning och sättningskontroll ska utföras. Fastigheterna besiktas även efter den vibrationsalstrande verksamheten.

2. *Inget yttrande från Energimyndigheten har inkommit under samrådet.*
3. *Ändringen av detaljplan berör riksintresse för järnväg Södra stambanan, riksintresse för järnväg Godsstråket genom Skåne och riksintresse för järnväg Malmö gods- och rangerbangård. Genomförandet av ändringen av detaljplan påverkar inte riksintressena negativt. Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av ändringens påverkan på riksintressena.*
4. *En inventering av grundläggning för bland annat byggnader och broar har gjorts inför val av tunnelns djupläge och schaktens placering. På så sätt har hänsyn tagits till befintlig grundläggning längs tunnelsträckningen och med vald placering och byggteknik förväntas ingen skada på aktuella objekt. I tillståndsprövningen enligt 9 och 11 kapitlet miljöbalken ingår fördjupade utredningar såsom geoteknisk utredning, trafikutredning och riskutredning, som redogör för påverkan på statlig infrastruktur och eventuella åtgärder. VA SYD kommer fortsätta dialogen med Trafikverket inför byggskedet.*

Arloppstunnel Söders placering har tagit hänsyn till Citytunneln och markreservatet som ändringen av detaljplan reglerar påverkar inte officialservitut för Citytunneln.

5. *Vid samtliga schakt förutom schakt S13 ska mindre teknikbyggnader för el och ventilation om högst 12 kvadratmeter och en högsta totalhöjd på 3 meter kunna uppföras. Därför har bestämmelse som begränsar totalhöjden till 3 meter lagts till vid samtliga schakt förutom vid schakt S13. Eftersom totalhöjden inte överstiger 20 meter skickas inte planförslaget på remiss till Luftfartsverket, Malmö flygplats och flygplatsoperatör.*
6. *Bestämmelse om högsta totalhöjd har lagts till vid samtliga schakt förutom vid schakt S13 där teknikbyggnad inte är aktuell. Teknikbyggnaderna ska ha en platsanknuten gestaltning. Gestaltningen*

är framför allt viktig vid schakt S14 Carlskatan, schakt S15 Turbinen och schakt S16 Värnhemstorget. Beskrivning av vikten av platsanknuten gestaltning läggs till i planbeskrivningen men det regleras inte med några utformningsbestämmelser. Malmö kommun äger marken vid schakt S14, S15 och S16 och en dialog om utformningen av teknikbyggnaderna kommer att hållas inför och i bygglovsskedet.

7. Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning av riksintresse för kommunikationer och vilka konsekvenser ändringen av detaljplan får för riksintresset.

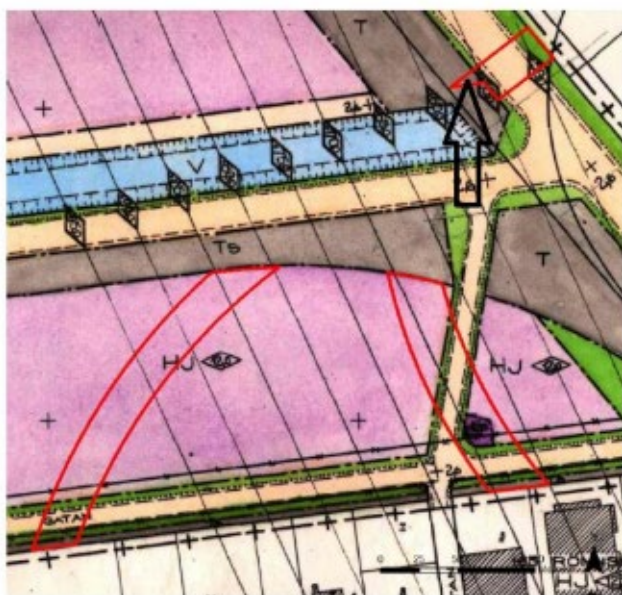
Kommunala lantmäterimyndigheten Malmö stad, diarienummer SBN-2022-1038-51:

Planbeskrivningen redogör för vilka befintliga detaljplaner som påverkas.

Lantmäterimyndigheten har noterat följande i planbeskrivningen:

PI 811/Dp 5790

Triangeln som pilen pekar på nedan ligger inom Dp 5790 och berör inte Pl 811. (1)

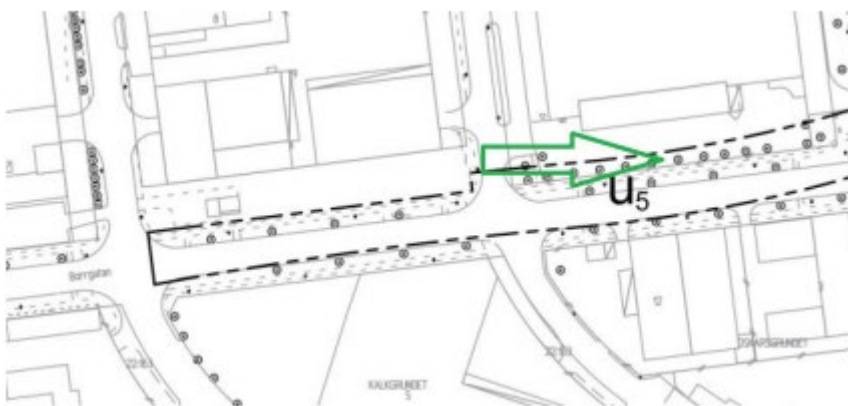


Figur 20. Utdrag ur Pl 811. Områden inom röd markering visar var planändringen gäller.

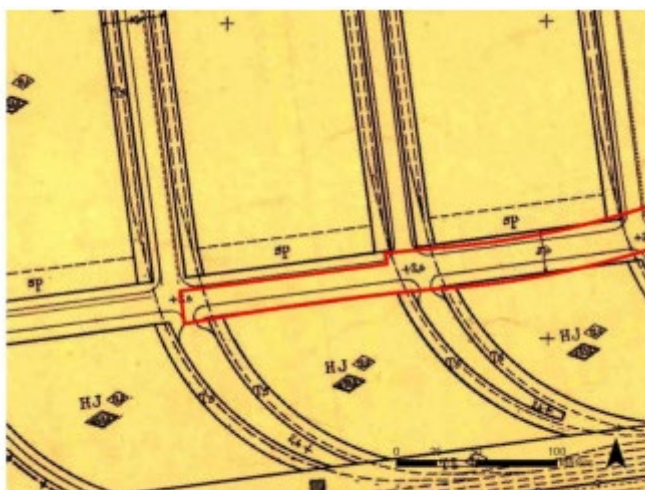
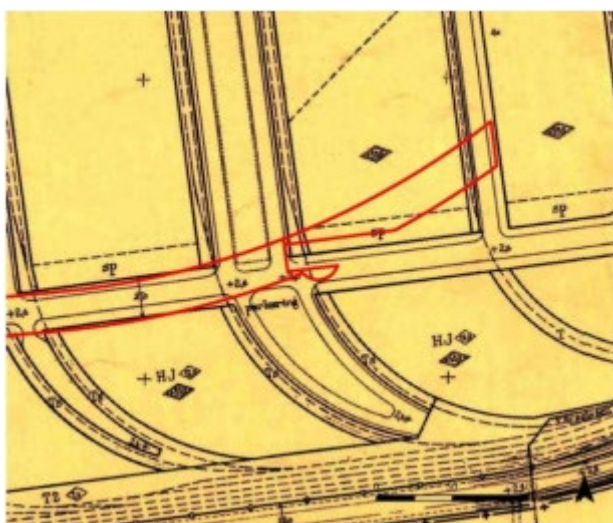


PI 260

Vissa områden norr om Borrgatan är utlagda som sp-områden i Pl 260, t.ex. vid grön pil i nedanstående skiss. Ligger inte sp-områden inom kvartersmark? Eftersom u5 avser egenskapsbestämmelse för allmän plats, bör det i så fall ändras. (2)



Skisserna nedan behöver ses över. Det ser ut som att hela området förskjutits i höjdlid om man jämför med hur sp-områdena ligger i MMap. (3)



Figur 29. Utdrag ur PI 260 del 4. Område inom röd markering visar var

Dp 4045

Det pågår en planändring för Hamnen 22:45; ÄDp 5844. Hur påverkas den av denna planändring? (4)

Dp 4293

Ny detaljplan håller på att tas fram för Amphitrite 1, Dp 5792, där det föreslås u-område för avloppstunnel i samma utbredning som i denna plan (däremot skiljer sig höjdnivån något). Ändringen som föreslås i denna plan (för Dp 4293) blir därför överflödigt, förutsatt att Dp 5792 vinner laga kraft. **(5)**

PI 1393

I ändringen av PI 1393 (s. 191) anges djupaste nivån för u₁₅ till -3050 meter. Enligt figur 177 på s. 191 ser det ut som att egenskapsbestämmelserna schakt₁ och byggnad₁ går in på kvartersmarken. Om det är avsikten bör det även anges en egenskapsbestämmelse för schakt där. **(6)**

Övrigt

Fastigheterna Hamnen 22:26, 22:27 och 22:99 har tagits upp som berörda men verkar ligga utanför planområdet **(7)**. Eventuellt bör det vara en kombination av egenskapsbestämmelserna u och b där schakten föreslås placeras **(8)**. Inom planområdet finns det tomtindelningar (fastighetsindelningsbestämmelser). Dessa bör nämnas i planbeskrivningen. Det finns även en mängd rättigheter som ligger inom planområdet, se fastighetsförteckningen. Det nämns inte i planbeskrivningen hur/om de påverkas av planändringen **(9)**.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Ytan utgår ur ÄDp 5856 eftersom ytan ingår i Dp 5790 och markreservatet regleras i den detaljplanen.*
2. *Sp-områden är kvartersmark. Egenskapsbestämmelser som berör Sp-områden ändras så att de är egenskapsbestämmelser för kvartersmark.*
3. *Skisserna har förskjutits i höjdd. Det har korrigerats i granskningshandlingarna.*
4. *ÄDp 5844 påverkas inte av den här ändringen.*
5. *Dp 5792 har fått laga kraft. Det område som regleras i Dp 5792 har tagits bort ur den här ändringen av detaljplan.*
6. *U-områdenas reglering i höjdd har uppdaterats i granskningshandlingarna. Schakt och byggnad går in på kvartersmark, bestämmelserna har uppdaterats.*
7. *Fastigheterna Hamnen 22:26, 22:27 och 22:99 berörs av tunneldragningen, men omfattas inte av detaljplan och således inte av ändring av detaljplan. De benämns inte som berörda fastigheter i granskningshandlingarna.*
8. *Där schakten ska placeras är det en kombination av u- och b-bestämmelser. Gränsen kring b-bestämmelserna är en sekundär egenskapsgräns vilket gör att u-bestämmelsen även gäller innanför den sekundära egenskapsgränsen.*
9. *Genomförandet av ändringen av detaljplan medför ingen påverkan på gällande tomtindelningar, planbeskrivningen kompletteras med information om det. Planbeskrivningen kompletteras med information om de servitut och rättigheter som finns inom området som ändringen av detaljplan omfattar.*

Trafikverket, diarienummer SBN-2022-1038-43:

Trafikverket har mottagit ovan rubricerat ärende för yttrande. Avsikten med planändringen är att möjliggöra Tunnel Söder, vilket är namnet på Malmös nya avloppstunnel. Avloppstunneln kommer öka kapaciteten i stadens dag- och spillvattensystem och underlätta för en växande befolkning. Avloppstunneln kommer även bidra till att skydda närliggande vattenområden bland annat genom att minska bräddningar.

Avloppstunnlarna planeras att förläggas på ett sådant djup (25–30 meter) att järnvägar och vägar normalt sett inte ska påverkas. Dock kan det inte uteslutas att schaktning och andra arbeten i närheten av statlig infrastruktur kan ha en påverkan under främst byggskedet. Dialog med Trafikverket i den fortsatta planeringsprocessen och i god tid inför arbeten är därför nödvändigt. Trafikverket förutsätter att fördjupade utredningar såsom geoteknisk utredning, trafikutredning och riskutredning, som redogör för påverkan på statlig infrastruktur och eventuella åtgärder, ska redovisas samband med tillståndsansökan. (1)

Trafikverket förutsätter att gällande avstånd i enlighet med officialservitut för citytunnel, 1280 K-17/2005, samt TDOK 2020:0256 efterföljs. (2)

Om järnvägen eller Trafikverkets fastighet passerar med någon form av ledning krävs att avtal tecknas med Trafikverket. Observera att de måste göra två separata ansökningar till Trafikverket om ledning passerar både statlig väg och Trafikverkets mark och/eller järnväg, se:

Ledningsärenden inom mark och järnväg – Bransch (3)

I det fall att byggtransporter bedöms riskera att påverka framkomligheten på statliga vägar önskar vi tidigt ha en aktiv dialog om transportvägar under byggskede. (4)

Vid behov av markåtkomst till Trafikverkets fastigheter ska dialog tas med Trafikverket.

Trafikverkets projekt

Trafikverket planerar enligt regeringsbeslutet (LI2023/03475) kapacitetshöjande åtgärder i järnvägssystemet Skåne. Detta innefattar följande åtgärder i Malmö området:

- Ny planskild spårkorsning på Malmö bangård
- Anläggande av fler plattformsspår i banhallen på Malmö C
- Utbyggnad till dubbelspår mellan Östervärns station och Malmö C

Projekten har i olika omfattning påverkan på MAXIMA, då produktion för projekten ligger inom samma årtal som MAXIMA byggnations år. Detta gäller framför allt ”Ny planskild spårkorsning på Malmö bangård” och ”Utbyggnad till dubbelspår mellan Östervärns station och Malmö C”. Detta kräver fortsatt dialog mellan Trafikverket och VA SYD. (5)

Under samrådsmöte mellan parterna, lyfte Trafikverket frågor kring VA syds tillkommande avloppstunnlar i relation till befintliga. Dagens befintliga avloppsledningar försvårar kraftigt Trafikverkets planerade åtgärder i området gällande byggbarhet och tidsplanering. Planerade åtgärder är viktiga för kapaciteten på järnvägen för Södra stambanan och hela södra Sverige. Trafikverket har fått indikation på att befintliga avloppsledningar kan komma att behållas efter ibruktagandet av de nya avloppsledningarna och här krävs en dialog kring effekterna på järnvägen och tillhörande funktioner i området mellan parterna. (6)

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *I tillståndsprövningen enligt 9 och 11 kapitlet miljöbalken ingår fördjupade utredningar såsom geoteknisk utredning, trafikutredning och riskutredning, som redogör för påverkan på statlig infrastruktur och eventuella åtgärder. VA SYD kommer fortsätta dialogen med Trafikverket inför byggskedet.*
2. *Vid placeringen av tunneln har hänsyn tagits till Citytunneln och markreservatet som ändringen av detaljplan reglerar påverkar inte officialservitut för Citytunneln*
3. *Trafikverkets fastighet Järnvägen 1:1 passeras av avloppstunneln. Parallellt med arbetet med ändring av detaljplan pågår en prövning av ledningsrätt. I den processen har VA SYD en dialog med Trafikverket.*
4. *Det här är en fråga som inte berör ändringen av detaljplan. Men VA SYD kommer fortsätta dialogen med Trafikverket inför byggskedet.*
5. *Det här är en fråga som inte berör ändringen av detaljplan. Men VA SYD kommer fortsätta dialogen med Trafikverket inför byggskedet.*
6. *Det här är en fråga som inte berör ändringen av detaljplan. Men VA SYD kommer fortsätta dialogen med Trafikverket inför byggskedet.*

Kommunala och regionala organ

Tekniska nämnden, diarienummer SBN-2022-1038-61:

Grönfrågor

Konsekvenserna avseende träd är inte tillräckligt beskrivna i handlingarna. Planerna på att fälla stora träd på grund av arbetsområden och schakt strider mot prioriteringarna i Översiktsplanen om att staden ska bli grönare både vad gäller mängden grönska, kvaliteten på grönskan samt den upplevda grönskan. I befintliga stadskvarter, särskilt i centrum, är det som svårast att nå 30 procents krontäckning (vilket är en del av 3-30-300 principen som är antagen i Översiktsplanen). Det beror på att platsen för träd är begränsad både under och över mark, bland annat på grund av ledningar och bebyggelse. Därför är det viktigt att värna om stadens befintliga träd.

Tekniska nämnden menar att planbeskrivningens konsekvensbeskrivning inte överensstämmer med de verkliga följderna för **stads- och landskapsbilden** samt för **naturvärden**. Se exempel nedan: (1)

Bebyggelse, stads- och landskapsbild

”Vid schakt S10, S11, S13 och S14 kommer överbyggnaderna utgöras av en svanhals (se typsituation figur 3). Konsekvenserna för stadsmiljön i de här lägena bedöms vara obetydlig eftersom överbyggnaden är av så ringa omfattning.”

S14 Carlskatan: Det finns risk för att träd måste tas bort vid Carlskatan och Posthusplatsen, vilket innebär att stads- och landskapsbilden förändras samt att schaktet i förlängningen leder till att platsens användning och utformning, som en del av staden, begränsas. De befintliga träden är viktiga att bevara eftersom de är en betydande del av delområdet, i övrigt mycket låga, krontäckning. (2)

”Vid schakt S16 som ligger på Värnhemstorget kommer mindre teknikbyggnader för ventilation och el om cirka 12 kvadratmeter att placeras. Inga byggnader finns idag på Värnhemstorget och placeringen av teknikbyggnaderna kommer påverka stadsmiljön lokalt på torget och i dess närmaste omgivning.”

S16 Värnhemstorget: Schaktet på Värnhemstorget är placerat i direkt närhet till bostäder på ett betydelsefullt torg i stadsdelen. Torget är påverkat av buller och fordonsavgaser, men har idag gröna värden som skänker skugga och behagligt klimat, ett värde som kan gå förlorat i samband med planerat område för schakt. Flera uppvuxna träd kan komma att tas bort vilket påverkar stadsmiljön mycket negativt, både vad gäller krontäckning och stadsbild. Det finns en ökad risk för värmeöar i denna hårdgjorda miljö när uppvuxna skuggbildande träd försvinner och där möjligheten till återplantering begränsas på grund av schakt och ny byggnad.

Nya teknikbyggnader kan komma att bidra till otrygghet eftersom överblicken begränsas på en plats som idag har en stor trygghetsproblematik. Om schakten innebär att flertalet stora träd måste tas ned på Värnhemstorget och i Föreningsgatan kommer stadsbilden att ändras radikalt.

”Sammantaget bedöms genomförandet av ändringen av detaljplan medföra en begränsad påverkan på stadsmiljön”.

Tekniska nämnden menar att påverkan på stadsmiljön inte blir begränsad utan påtaglig. Stads- och landskapsbilden påverkas både under byggtid och vid återställning. Avsaknaden av detta perspektiv blir påtagligt på strategiskt viktiga platser med gröna värden som vid Värnhemstorget/Föreningsgatan, (Turbinen) och Posthusplatsen, där stora värden kan gå förlorade. Därför är det av största vikt att i detta skede värna om både stadens natur- och stadsmiljövärden. Speciellt placeringen vid Värnhemstorget behöver ses över för att om möjligt kunna hitta en annan plats. (3)

Naturvärden

S14 Carlsgatan: Befintliga träd kommer troligtvis att påverkas både på Carlsgatan och på Posthusplatsen. (4)

S15 Turbinen: I tidigare skeden har ett schakt varit placerat inom allmän plats vid Turbinen och påverkat fyra stora träd på platsen. Detta schakt finns inte med i handlingarna och tekniska nämnden undrar därför om detta schakt har tagits bort. Om så är fallet är nämnden nöjd med den placering inom kvartersmark som visas i aktuella handlingar och som har en mindre påverkan på befintliga träd. (5)

Hornsparken: Markreservat pekas ut i ett stråk mellan Hornsgatan och Lundavägen. under befintliga träd i parken. Reservat på djup -0,5 m och nedåt begränsar möjligheten till att plantera träd och annan växtlighet som normalt förekommer och är av vikt i en park. (6)

S16 Värnhemstorget och Föreningsgatan:

”Vid schakt S16 på Värnhemstorget kommer antagligen flera träd att påverkas och åtminstone en platan kommer att behöva fällas för att schaktet ska kunna anläggas. Träden omfattas av generell biotopskydd och dispens från biotopskyddet kommer behöva sökas. Fällningen påverkarnaturmiljön lokalt på torget och i dess närmaste omgivning.”

Värnhems 25-åriga plataner ger särskilda ekosystemtjänster som bland annat reglering av lokalklimat, luftrening och visuell avskärmning. Träden utgör också en stor del av torgets

krontäckning och har stor påverkan på platsens vistelsevärden. Placeringen här behöver, som tidigare nämnts, ses över. (7)

Genomförande

Tekniska nämnden vill framföra att det är viktigt att komma ihåg att även om ändringen av detaljplan anger att mindre teknikbyggnader får uppföras på en del av schakten innebär det inte med automatik att byggnader kan uppföras. Dialog måste föras med fastighetsägaren, i de flesta fall Malmö stad, genom fastighets- och gatukontoret. Detta gäller även för placering av svanhalsar. (8)

Drift

Vad gäller drift och underhåll behöver schakten och inspektionspunkterna vara lättillgängliga för servicefordon och personal. Hur detta skall lösas på lämpligast sätt måste ske i samråd med Fastighets- och gatukontoret. (9)

Generellt

Det saknas bakgrundskarta till orienteringskartan vilket gör det svårt att orientera sig utmed sträckningen (exempelvis Figur 7 och alla efterföljande platser). (10)

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

- 1. VA SYD har i projekteringen av tunneln utgått från att minimera påverkan på stads- och landskapsbild och naturvärden. Placering av schakten har gjorts med hänsyn till naturvärden och befintlig grönska. Dock kommer gröna värden att påverkas vid schakt S15, Turbinen, och schakt S16, Värnhemstorget. Genomförandet av ändringen av detaljplan kommer få konsekvenser för stads- och landskapsbild vid framför allt schakt S14 och schakt S16.*
- 2. Vid schakt S14 möjliggör ändringen av detaljplan att en överbyggnad i form av mindre teknikbyggnader för el och ventilation om högst 12 kvadratmeter och en högsta totalhöjd på 3,0 meter kan uppföras. Utgångspunkten för projekteringen är att det inte ska behövas någon byggnad vid schakt S14 men i nuläget kan det inte uteslutas och därför möjliggör ändringen av detaljplan för det. Uppförs en teknikbyggnad kommer det att påverka stadsbilden i närområdet även om schaktläget är valt för att begränsa påverkan på omgivningen. I den fortsatta processen kommer utformning och gestaltning av teknikbyggnaden vid schakt S14 att bli viktig. Överbyggnaden ska anpassas till den lokala miljön och berörda ytor ska återställas i samråd med Malmö stad.*
- 3. Vid schakt S16 möjliggör ändringen av detaljplan att en överbyggnad i form av mindre teknikbyggnader för el och ventilation om högst 12 kvadratmeter och en högsta totalhöjd på 3,0 meter kan uppföras. Det kommer att påverka stadsbilden i närområdet även om schaktläget är valt för att begränsa påverkan på omgivningen. I den fortsatta processen kommer utformning och gestaltning av teknikbyggnaden vid schakt S16 att bli viktig. En mindre framträdande överbyggnad är att föredra på platsen. Att överbyggnaden gestaltas med hänsyn till torgets centrala plats där permanenta installationer ska harmoniera så mycket som möjligt med torgets utseende både i material, färg och form, så att funktionen och känslan av torgets öppna yta kan behållas är av yttersta vikt. Överbyggnaden ska anpassas till den lokala miljön och berörda ytor ska återställas i samråd med Malmö stad.*
- 4. Träden på Postbusplatsen och Carlsgatan ligger inom arbetsområde för byggandet av avloppstunneln och kan därmed påverkas under byggtiden. Planteringar och träd i "krukor" inom området kommer att flyttas tillfälligt under byggskedet. Arverkning av träd kommer att undvikas, men kan inte uteslutas i*

dagsläget. Dialog mellan fastighets- och gatukontoret och VA SYD måste fortsätta fram till byggstart för att under byggtiden kunna minimera påverkan på naturvärden.

5. *De anläggningar som planeras på allmän plats vid Turbinen ryms inom gällande detaljplan och är därför inte med i ändringen av detaljplan. Men anläggningarna är fortsatt en del av MAXIMA-projektet.*
6. *Markreservatets reglering i höjdded har uppdaterats i granskningshandlingarna och området vid Hornsparken berörs av bestämmelserna u₅₇ och u₅₉.*

u₅₇ - Markreservat för allmännyttig underjordisk avloppstunnel mellan nivåerna -2,5 meter och -25,5 meter i förhållande till nollplanet (höjdsystem RH2000). Inom detta område får inga ingrepp ske som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt.

u₅₉ - Markreservat för allmännyttig underjordisk avloppstunnel mellan nivåerna -2,0 meter och -25,0 meter i förhållande till nollplanet (höjdsystem RH2000). Inom detta område får inga ingrepp ske som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt.

Markytan ligger cirka 3 meter ovanför nollplanet (RH2000) vilket medför att markreservatet börjar gälla cirka 5 till 5,5 meter under befintlig markyta. Om nya planteringar innebär att schaktning eller andra åtgärder går så djupt att de kommer inom markreservatet för tunneln behöver kontakt tas med VA SYD för att säkerställa att tunneln inte påverkas negativt.

7. *Vid schakt S16 Värnhemstorget finns träd och alléer som omfattas av det generella biotopskyddet. Beroende på val av anläggningsmetod kan cirka tre till sju träd behöva avverkas vid schakt S16 Värnhemstorget. Träden vid schakt S16 Värnhemstorget ska kompenseras genom nyplantering av träd. Övriga biotopskyddade träd som berörs av arbetet skyddas med hjälp av avspärrning kring träden inklusive rotzon, inplankning av stammar, tryckavlastande mattor för att skydda rötterna eller liknande skyddsåtgärder. Effekten på naturmiljön till följd av nedtagningen av träd och risk på skador på rotsystem har i miljökonsekvensbeskrivningen till tillståndsansökan bedöms som liten negativ.*
8. *VA SYD kommer ha en fortsatt dialog med berörda fastighetsägare om överbyggnader vid schakten. För de schakt där mindre teknikbyggnader behövs kommer bygglov att behöva sökas.*
9. *VA SYD har en dialog med fastighets- och gatukontoret kring de här frågorna. Det är dock inget som regleras i en ändring av detaljplan.*
10. *Orienteringskartorna har kompletterats med bakgrundskarta.*

Miljönämnden, diarienummer SBN-2022-1038-60:

Sammanfattning

Miljönämnden är positiv till de föreslagna ändringarna av detaljplan, men anser att störningar från lukt och buller bör förebyggas, träd och övrig grönas värnas och att det ska framgå av planbeskrivningen att nödvändiga provtagningar och hantering av rena och förorenade massor kommer att regleras i kommande tillstånd och kontrollprogram på ett sådant sätt att marken kan göras lämplig för sitt ändamål.

Yttrande

Miljönämnden vill framföra synpunkter inom följande områden.

Lukt

Miljönämnden anser att planbeskrivningen behöver kompletteras avseende åtgärder för att motverka luktstörningar från teknikbyggnaderna för el och ventilation. Om luktolägenheter kan förväntas vid höga flöden i driftskedet, vilket planbeskrivningen anger, bör åtgärder för att förhindra sådana störningar regleras i planen. **(1)**

Omgivningsbuller

Planbeskrivningen anger att inget störande buller, stomljud eller vibrationer bedöms förekomma i driftskedet. Det framgår dock inte vilket underlag bedömningen baseras på.

Det framgår heller inte om risk för buller från eventuella fläktar vid schakten har bedömts. Miljönämnden efterlyser därför en beskrivning av vilket underlag som legat till grund för bedömning av bullerstörning och, om fläktbuller inte ingått i underlaget, en beskrivning av hur sådant buller ska undvikas i driftskedet. **(2)**

Gröna värden

Malmö stads ambition att öka krontäckningsgraden bör synas i denna ändring av detaljplan, liksom värdet av att bevara befintlig grönska, även på ytor som inte anses ha ett högt naturvärde eller nyttjas för rekreation. Miljönämnden anser därför att träd i största möjliga mån ska bevaras och att detta bör framgå av planbeskrivningen. Om träd ändå måste tas bort bör planbeskrivningen ange hur de ska kompenseras inom närområdet. Vidare anser nämnden att teknikbyggnader i första hand ska placeras på redan hårdgjorda ytor, för att undvika att grönytor tas i anspråk. **(3)**

Markföroreningar

I planhandlingarna har inte masshantering och markföroreningar behandlats. Det framgår däremot att verksamhetens miljöpåverkan och påverkan på vatten kommer att tillståndsprövas enligt 9 och 11 kap miljöbalken. Miljönämnden utgår från att även masshantering och markföroreningar kommer att ingå i prövningen, såväl för bygg- som för driftskedet. Nämnden föreslår därför att det i planhandlingarna ska framgå att masshantering och markföroreningar kommer att hanteras vid miljöprövningen av verksamheten och att nödvändiga provtagningar och hantering av rena och förorenade massor kommer att regleras i kommande tillstånd och kontrollprogram på ett sådant sätt att marken kan göras lämplig för sitt ändamål. **(4)**

Vattenhantering och klimatanpassning

Vattenhantering och vattenkvalitet vid anläggande och drift av avloppstunneln hanteras och bemöts i miljöprövningen. Därmed anser miljönämnden att information om miljökvalitetsnormer och påverkan från extremväder har beaktats i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Parallellt med arbetat med ändring av detaljplan pågår en tillståndsprövning enligt 9 och 11 kapitlet miljöbalken. Frågan om luktolägenheter behandlas i tillståndsprövningen. I underlaget till tillståndsprövningen beskrivs att luktproblem i anslutning till schakten inte bedöms förekomma i någon nämnvärd utsträckning. Skulle problem med lukt mot förmodan uppkomma vid schakten är de förberedda för installation av luktreduktionsutrustning.*

Lukt förebyggs och begränsas genom att ett undertryck i tunneln ventilerar ut all luft och lukt vid Sjölanda pumpstation. Vid Sjölanda pumpstation utformas ventilationssystemet så att luften går att rena från luktemissioner. I samband med mycket stora regn, vilket kan ge höga flöden i avloppstunnlarna, kan viss lukt komma att förnimmas från schakt. Detta bedöms dock vara så ovanligt att några särskilda åtgärder för att reducera luktförhållandena kring schakten inte är motiverade. Schakt kommer dock att förberedas för att i framtiden möjliggöra installation av luktreduktionsutrustning.

- 2. Frågan om störande buller, stomljud och vibrationer hanteras också i tillståndsprövningen enligt 9 och 11 kapitlet miljöbalken. I underlaget till tillståndsprövningen beskrivs att inga riktvärden för buller beräknas överskridas på grund av avloppstunneln under driftskedet samt att inga stomljud och vibrationer kommer uppstå från avloppstunneln under driftskedet. I tunnel och schakt finns ingen mekanisk utrustning som kan orsaka buller. Därför förekommer inga störande ljudkällor under driftskedet vid schakt och avloppstunnel. Inga åtgärder för luktreduktion bedöms behövas vid schakten, se svar 1 ovan. Vattnet i avloppstunneln transporteras med självfall från Turbinen till Sjölanda avloppsreningsverk. Vid schakten ansluter det befintliga ledningsnätet via rörledningar som för ned vattnet till avloppstunneln.*
- 3. Dragningen av tunneln och placering av schakt och överbyggnader har utgått från att befintlig grönska ska bevaras i största möjliga mån. Vid schakt S15 och S16 kommer befintlig grönska att påverkas negativt. Träd som avverkas kommer kompenseras genom nyplantering av träd. Schakten är i så stor utsträckning som möjligt placerade på redan hårdjord mark.*
- 4. Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning av att masshantering och markföroreningar kommer att hanteras i tillståndsprövningen enligt 9 och 11 kapitlet miljöbalken och att nödvändiga provtagningar och hantering av rena och förorenade massor kommer att regleras i kommande tillstånd och kontrollprogram på ett sådant sätt att marken kan göras lämplig för sitt ändamål.*

Kulturnämnden - Malmö Muséer, diarienummer SBN-2022-1038-56:

Stadsbyggnadskontoret har överlämnat förslag till ändring av detaljplan för fastigheten Turbinen 4 m.fl. (Tunnel söder) i Inre Hamnen i Malmö (ÄDp 5856) för kännedom och synpunkter.

Avsikten med planändringen är att möjliggöra Tunnel söder, vilket är namnet på Malmös nya avloppstunnel. Avloppstunneln kommer öka kapaciteten i stadens dag- och spillvattensystem och underlätta för en växande befolkning. Avloppstunneln kommer även bidra till att skydda närliggande vattenområden bland annat genom att minska bräddningar.

Kulturnämnden anser att den planerade avloppstunneln i sin helhet inte har någon större påverkan på stadens kulturmiljöer. De planerade schakten för teknikbyggnader, el och ventilation bedöms inte ha sådan påverkan på kulturmiljön att det behöver hanteras i detaljplanen.

Kulturnämnden har inga övriga synpunkter.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Synpunkterna har noterats.

Sammanfattning

VA SYD planerar att bygga ett nytt avloppsreningssystem för kommunerna Burlöv, Lomma, Malmö och Lund. VA SYD har för avsikt att ansöka om tillstånd enligt miljöbalken för om- och utbyggnad samt utökad verksamhet vid befintligt avloppsreningsverk i Malmö, Sjölunda avloppsreningsverk, samt nya avloppstunnlar för anslutning av flera kommuner. Ansökan omfattar även en ny pumpstation vid Sjölunda avloppsreningsverk samt nya utloppsledningar från avloppsreningsverket till Öresund.

Synpunkter

Brandskydd under byggtid

Likt mycket av de andra risker som behandlas i dokumentationen bedömer Räddningstjänsten Syd att de största riskerna kopplat till insats och säkerhet finns under tunnelbrytningsprocessen. Vid de schakt som skall ordnas kommer det finnas utmaningar kopplat till säkerhet för personal på plats. Om personer befinner sig under mark, nere i schakt eller tunnlar behöver tydliga instruktioner finnas kopplat till deras säkerhet, utrymningsmöjligheter och möjligheter att avhjälpa att en mindre olycka ska växa sig stor. För tunnlar och schakt är det av avgörande betydelse att det finns system för att personalen själva skall kunna sätta sig i säkerhet vid exempelvis en brand. Det behöver finnas tydliga instruktioner kopplade till larmning, uppsamling och vilka vägar och uppställningsplatser som skall användas för att nå skadeplatsen.

Tillgänglighet

Arbetsplatserna kommer innebära att stora ytor tas i anspråk. Det behöver tillses att arbetsplatserna inte påverkar möjligheter att nå omgivande område och vägar, så att insats begränsas eller förhindras. Befintliga anläggningsdelar medför att det blir trångt på arbetsområdet, såväl för bodar, byggmaterial som plats för kranar, formar och trafik inom fastigheten. En kontinuerlig uppdatering av angreppsvägar och insatsplaner behöver ske för att tillse att aktuell information om platsens utformning och tillgänglighet alltid finns tillgänglig.

Säkerhetskoncept

Räddningstjänsten Syd förespråkar ett övergripande säkerhetskoncept för projektet, så att säkerhet i så stor utsträckning som möjligt utformas på samma sätt på de olika platserna. Om ett enhetligt system finns behöver metodiken inte avsevärt skilja sig från plats till plats och riskera att fördröja eller försvåra insats. Det kan behöva utformas brytpunkter i anslutning till de större arbetsplatserna.

Från tidigare tunnelprojekt i landet finns erfarenheter om svårigheter i gränssättning och regler mellan olika entreprenörer, varför Räddningstjänsten Syd tidigt vill lyfta frågan och anmoda VA Syd att tydligt formulera vilka säkerhetsregler som gäller för projektet.

Transportrisker

I samrådsmaterialet framgår tydligt att projektet kommer innebära ökade transportmängder, både i projektets närhet, och i Skåne i stort. Bland annat anges att projektet uppskattas ha cirka 1 000 000 teoretiskt fasta kubikmeter (tfm3) överskottsmassor som behöver transporteras. Vissa av schakten där massorna tas upp ligger på platser där det kan vara trångt, eller där det redan nu finns en hög belastning av tung trafik, varför det är troligt att olycksrisken ökar med den ökade trafiken.

Oljehamnen

För arbetsplats S01 så kan omgivande risker från oljehamnen, samt projektets påverkan på verksamheter där behöva bedömas. Det är av stor vikt att framkomlighet till oljehamnen, och de insatstekniska system som finns i området inte påverkas. Insatser i området behöver kunna ske från flera olika riktningar, för att hantera vindpåverkan mm.

Brandfarliga och explosiva varor

Räddningstjänsten Syd vill uppmana till att söka tillstånd till hantering av brandfarlig och explosiv vara på byggarbetsplatserna i god tid och gärna samordnat för projektet om möjlighet till detta finns. Detta för att möjliggöra en effektiv handläggning och att inte byggarbetetiden förlängs p.g.a. avsaknaden av tillstånd. Det är känt från tidigare projekt att det bytts entreprenörer flertalet gånger och att det då inte funnits tydliga rutiner eller planer för hur exempelvis tillståndsförfarande och liknande ska lösas. Räddningstjänsten Syd uppmanar VA Syd att skapa förutsättningar för att denna fråga löses i tid, så att hela processen gällande användande, hantering, uppställning, transport och avfallshantering kopplat till tunnelbrytandet fungerar. Information om hur tillstånd för brandfarlig vara söks finns under <https://www.rsyd.se/foeretag-organisation/brandfarlig-vara/hur-ansoeker-jag-om-tillstaand/>

Avloppsslam

Risker kopplade till avloppsslam kan behöva beaktas. Som Räddningstjänsten Syd förstått det kommer inga personer att finnas i tunneln när den är i drift. Om de kan finnas platser eller situationer där risker från avloppsslam kan vara en faktor behöver detta klargöras. Nedanstående bedömning gäller flytande avloppsslam och risker i form av förgiftning, syrefattiga miljöer och explosion. Vi har inte beaktat kemikalier, torkningsprocesser eller hantering av torkat slam, då dessa kan medföra andra risker. Räddningstjänsten Syd har inte heller kännedom om hur hanteringen ser ut, varför vissa frågor eventuellt inte är relevanta för projektet.

Det finns en risk för att giftiga gaser, som svavelväte, kan bildas vid hantering av avloppsslam. Svavelväte är mycket giftigt och kan snabbt leda till allvarliga skador eller dödsfall, särskilt om det frigörs i slutna eller dåligt ventilerade utrymmen.

Under lagring och hantering av avloppsslam kan gaser som koldioxid bildas. Eftersom koldioxid är tyngre än luft, samlas den på låg nivå och kan tränga undan syret i slutna eller dåligt ventilerade utrymmen. Detta skapar syrefattiga miljöer som kan orsaka kvävning för personal som vistas där.

Avloppsslam innehåller organiskt material som under nedbrytning kan producera gaser, såsom metan, som kan skapa en explosionsfarlig miljö. Om dessa gaser antänds under ogynnsamma förhållanden, finns en risk för explosioner som kan innebära stor fara för både anläggningen och personalen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Räddningstjänstens yttrande fokuserar på åtgärder för att minimera olycksrisker och säkra framkomligheten för räddningstjänsten i byggskedet. Det är frågor som inte behandlas i en ändring av detaljplan. I projekteringsarbetet med Avloppstunnel Söder avser VA SYD att beskriva och sammanställa krav och villkor rörande brandskydd, tillgänglighet, transportrisker och framkomlighet i ett säkerhetskoncept. Säkerhetskonceptet ska beskriva och tydliggöra de förutsättningar som gäller för säkert arbete vid samtliga arbetsområden.

Brandfarliga och explosiva varor kommer att hanteras i enlighet med räddningstjänstens yttrande. VA SYD beaktar risker kopplade till avloppsslam, bland annat genom gasvarningsystem.

Region Skåne - regionala utvecklingsnämnden, diarienummer SBN-2022-1038-55:

Planförslaget kommer att ha en indirekt påverkan på Region Skånes fastighet Kullen 7. Påverkan kommer mestadels att bestå av störningar och olägenheter i samband med genomförandet av tunnelbyggnationen. Region Skåne påtalar vikten att ha i åtanke att eventuella ändringar i genomförandet, där störningar och olägenheter kan ske ovan mark, får inte påverka Skånetrafikens bussdepåverksamhet på ett sätt där bussarna får svårt att komma till och från depån under byggtiden. 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.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Parallellt med arbetat med ändring av detaljplan pågår en tillståndsprövning enligt 9 och 11 kapitlet miljöbalken. Genomförandet under byggtiden hanteras i tillståndsprövningen och inte i ändringen av detaljplan. VA SYD kommer ha en fortsatt dialog med fastighetsägare som kan beröras under tunnelns byggskede.

Övriga remissinstanser

Skanova Access AB, diarienummer SBN-2022-1038-29:

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.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Inledande ledningssamordningsmöte har hållits med representant för Skanova Access AB. Fortsatt ledningssamordning kommer ske när projektet går in i nästa fas. Ledningssamordnare på MAXIMA kommer kalla till möte när behov finns.

Tele 2 AB, diarienummer SBN-2022-1038-28:

Vi på Tele2 kommer med högsta sannolikhet att beröras på en del av de punkterna där man går upp med sina "schakt" till marknivå. Vi har haft en genomgång med VA-Syd tidigare men jag förutsätter att vi kommer genomföra nya samordningsmöten där vi i detalj planera hur vi skall gå

till väga där vår infrastruktur berörs. Runt Turbinen har vi en hel del kablar och kanalisation som jag gärna ser att vi samtalar kring längre fram i projektet för att säkerställa att dom inte skadas.

För övrigt har vi inget att erinra.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Fortsatt ledningssamordning kommer ske när projektet går in i nästa fas. Ledningssamordnare på MAXIMA kommer kalla till möte när behov finns.

E.ON (Energidistribution, Gasol, Biofor), diarienummer SBN-2022-1038-57:

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

E.ON har inom området nätkoncession, med låg-mellan och regionnätsledningar både i mark och luft (0,4-130 kV).

För E.ONs elanläggningar finns rättigheter. Rättigheterna kan vara grundade på inskrivna och oinskrivna avtalsservitut, ledningsrätt eller allmänna avtalsvillkor som gäller mellan elnätsföretaget och kunder/näringsidkare som är anslutna till elnätet.

Markreservat gäller en stor variation av höjder vilket är presenterat utifrån höjdsystem RH2000. E.ON kan inte bedöma inverkan på våra anläggningar och ledningar då vi ej vet vilka höjder befintlig marknivå har, men vi förutsätter att VA-syd har eller skall samråda då de har ett samrådsansvar på respektive ställe där de anser finns behov.

Inom områdena för detaljplanerna Flintränegatan, Turbinen, Värnhemstorget och Rosendal har E.ON regionnätskablar som kan bli påverkade och det kan uppstå frågor kring schakten. E.ON vill trycka på att tidig dialog i dessa arbeten är av yttersta vikt.

E.ON äger ett antal fastigheter inom planområdena, bland annat:

Hamnen 22:198, Detaljplan PI1657 (s. 94-96)

Planändring gäller Markreservat -5,5m till -32,5m. E.ON har tidigare information på plushöjd på färdig mark på omkring ca +2,4m. På fastighet finns Regionstation FHM, två nätstationer samt stor mängd ledningar. Pågår dialog med Malmö Stad om omlokalisering av regionstationen. Tänkt ny fastighet för nya FHM är direkt norr om befintlig anläggning.

Hamnen 32:1, Detaljplan PI1005 sid 181-183

Planändring gäller Markreservat från -7,5 till -34 samt att mark ska vara tillgänglig för angreppsschakt. Då E.ON ej vet plushöjd på befintlig mark så det svårt att tolka vilket djup är i förhållande till detta. Inom fastighet finns idag regionnätsluftledning. Lokalnät har nätstation och ledningar, samt pågående anslutningsärende för att ansluta ny kund E.ON Energiinfrastruktur AB.

För information så ska E.ON Energiinfrastruktur AB uppföra ny Ackumulatortank med tillhörande teknikanläggning inom området. Vidare dialog krävs för att säkerställa att projekt ej försenar varandra.

Avslut

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:

Inledande ledningssamordningsmöte har hållits med representant för E.ON. Fortsatt ledningssamordning kommer ske när projektet går in i nästa fas. Ledningssamordnare på MAXIMA kommer kalla till möte när behov finns.

Markreservatets reglering i höjdded har uppdaterats i granskningshandlingarna. Fastigheten Hamnen 22:198 berörs av bestämmelsen u₁₆.

u₁₆ - Markreservat för allmännyttig underjordisk avloppstunnel mellan nivåerna -5,5 meter och -31,5 meter i förhållande till nollplanet (höjdsystem RH2000). Inom detta område får inga ingrepp ske som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt.

Markytan på fastigheten Hamnen 22:198 ligger cirka 2,4 meter ovanför nollplanet (RH2000) vilket medför att markreservat börjar gälla cirka 7,9 meter under befintlig markyta.

Fastigheten Hamnen 32:1 berörs av bestämmelserna u₄₀ och u₄₂.

u₄₀ - Markreservat för allmännyttig underjordisk avloppstunnel mellan nivåerna -8,0 meter och -31,0 meter i förhållande till nollplanet (höjdsystem RH2000). Inom detta område får inga ingrepp ske som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt.

u₄₂ - Markreservat för allmännyttig underjordisk avloppstunnel mellan nivåerna -7,5 meter och -30,5 meter i förhållande till nollplanet (höjdsystem RH2000). Inom detta område får inga ingrepp ske som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt.

Markytan på fastigheten Hamnen 32:1 ligger cirka 3 meter ovanför nollplanet (RH2000) vilket medför att markreservatet börjar gälla cirka 10,5 till 11,0 meter under befintlig markyta.

Nordion Energi AB, diarienummer SBN-2022-1038-30:

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

Vi för en nära dialog med VA SYD gällande Maxima, vilket vi hänvisar till gällande samtliga detaljplaner som ska ändras. Vi förutsätter att våra ledningar kan ligga kvar i befintligt läge, eller att eventuella ändringar bekostas av exploatör.

Gasledningar är underkastade Energigasnormens regler (EGN) som bland annat anger minsta skyddsavstånd mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse samt närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter. Plantering av träd bör ej ske närmare en gasledning än 3 meter. För att minska risken för skador på träd i samband med eventuella framtida arbeten med distributionsledningen rekommenderas att träd i närheten förses med rotskydd.

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

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

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Gasledning inom området för Turbinen antas kunna ligga kvar efter de förutsättningar som finns i dagsläget. Fortsatt ledningssamordning kommer ske när projektet går in i nästa fas. Ledningssamordnare på MAXIMA kommer kalla till möte när behov finns. Hänsyn till energigasnormen görs.

E.ON Energiinfrastruktur, diarienummer SBN-2022-1038-33:

E.ON Energiinfrastruktur AB (EIS) har tagit del av inkomna handlingar i rubricerat ärende.

EIS har fördelningsledningar och servisledningar i området. Se bifogad skiss. Hänsyn behöver tas till befintliga ledningar och EIS behöver bli informerad i god tid innan vid eventuell flytt.

EIS ledningsansvarig är Anders Jirdén, anders.jirden@eon.se tfn 073-0212839.

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. Skulle det till följd av genomförandet av detaljplanen bli aktuellt att utföra åtgärder på ledningarna vill EIS bli kontaktad i god tid. EIS förutsätter att exploatören står för samtliga kostnader. Detta ska framgå i planhandlingen.

Med hänsyn till ovanstående synpunkter har EIS inget att erinra.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Inledande ledningssamordningsmöte har hållits med representant för E.ON. Fortsatt ledningssamordning kommer ske när projektet går in i nästa fas. Ledningssamordnare på MAXIMA kommer kalla till möte när behov finns. Hänsyn till grävningsbestämmelser görs.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Ägare till fastigheterna Bjurö 9, Havet 5 och Moränen 3 och tomträttshavare till fastigheten Hamnen 22:27, diarienummer SBN-2022-1038-37:

Bolagen Bjurö 9 AB (arg.nr 559058-9288), Fastighets AB Briggen i Öresund (arg.nr 556462-8724), Rtb Havet Kommanditbolag (arg.nr 916618-9598) och Fastighets AB Briggen Östra Hamnen (arg.nr 556821-9330) äger och/eller innehar tomträtt till fastigheterna Malmö Bjurö 9, Malmö Hamnen 22:27, Malmö Havet 5 och Malmö Moränen 3 ("**Fastigheterna**"). Ovan nämnda bolag är samtliga dotterbolag ("**Dotterbolagen**") till Castellum AB, arg.nr 556475- 5550 ("**Castellum**"). Som företrädare för dessa bolag inkommer Castellum med följande yttrande över stadsbyggnadskontorets förslag till ändring av detaljplanen för fastigheten Turbinen 4 m.fl. (Tunnel söder) i Inre Hamnen i Malmö, med anledning av VA Syds planerade avloppstunnel ("**Avloppstunneln**"). (1)

A. Stadsutveckling i Nyhamnen

Fastigheterna är belägna i Nyhamnen - ett gammalt industriområde norr om Centralstationen i Malmö - där det för närvarande pågår omfattande stadsutveckling. Området genomgår en transformativ process med målet att omvandla det till en modern och hållbar stadsdel.

Utbyggnationen är planerad att ske i etapper och kommer att sträcka sig över flera decennier. Ambitionen är att skapa en dynamisk stadsdel med en blandning av bostäder, verksamheter, handel och service.

I ljuset av dessa planer har en översiktsplan antagits, vilken anger riktlinjer och möjligheter för utvecklingen av Nyhamnen. Översiktsplanen föreskriver bland annat utveckling med blandad stadsbebyggelse, parker och gröonstråk samt samhällsservice såsom skolor och liknande. (2)

B. Avloppstunneln kommer att påverka utvecklingen av Fastigheterna

Fastigheterna och deras närmiljö är eller kommer att bli föremål för omfattande utvecklingsarbete. För att utreda hur anläggandet av Avloppstunneln kommer att påverka detta arbete har Castellum konsulterat teknisk sakkunnig. Trots ett något begränsat underlag har det konstaterats att Avloppstunneln riskerar att ha flera negativa effekter på utvecklingen av Fastigheterna.

En av de största utmaningarna är att Avloppstunneln kommer att påverka möjligheterna till grundläggning på Fastigheterna. Avloppstunneln planeras att anläggas på ett djup av 20-30 meter under markytan med ett skyddsavstånd på 10 meter. Eftersom Fastigheterna ligger i ett område där pålning ofta är det enda alternativet för grundläggning, kan detta bli problematiskt. Generellt krävs ett inträngningsdjup på 15-16 meter för pålarna, då berget under markytan ligger på cirka 10-12 meters djup. Med ett skyddsavstånd på 10 meter är det därmed osäkert om pålning kommer vara möjligt, även om Avloppstunneln skulle anläggas på 25 meters djup.

Tyvärr är inte alternativa grundläggningsmetoder särskilt lämpliga eller hållbara. På grund av högt vattentryck och starka vindar skulle bergförankring kunna vara ett alternativ, men det kräver ofta ett inträngningsdjup på 4-6 meter i berget, vilket innebär ett totalt inträngningsdjup på 19-22 meter från markytan. Även om Avloppstunneln placeras på 30 meters djup är det därmed tveksamt om bergförankring kommer fungera. Plattgrundläggning, där jord schaktas bort och ersätts med bergkross, är inte heller en rimlig lösning, då det endast är lämpligt och reellt genomförbart för mindre byggnader.

Förutom ovannämnda utmaningar med grundläggning av framtida byggnader på Fastigheterna medför anläggandet av Avloppstunneln även begränsningar i valet av energikällor på Fastigheterna. Värmepumpar, som ofta föredras för att utvinna energi ur marken, kräver djupa borrhål. Avloppstunnelns placering begränsar möjligheten att installera sådana system lokalt.

Sammanfattningsvis kommer anläggandet av Avloppstunneln att skapa betydande begränsningar för framtida utvecklingsinsatser på Fastigheterna, särskilt inom Malmö Hamnen 22:27 och Moränen 3. Fastighetsägare och tomträttsinnehavare kommer att möta hinder i att exploatera Fastigheterna med standardiserade metoder, vilket kommer leda till begränsade utvecklingsmöjligheter, ökade kostnader och förlängda tidslinjer. (3)

C. Dotterbolagen ska ersättas för den skada en detaljplaneändring kommer att innebära

Mot denna bakgrund vill Castellum understryka att de drabbade Dotterbolagen, i egenskap av fastighetsägare och/eller tomträttsinnehavare, har rätt till ersättning för den ekonomiska skada som de kan drabbas av om en detaljplan ändras före genomförandetidens utgång enligt 14 kap. 9

§ jämte 1 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900). Ersättningen omfattar inte bara eventuella minskningar av Fastigheternas marknadsvärde, utan även direkta kostnader såsom projekteringskostnader och liknande. (4)

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Av fastigheterna som nämns i yttrandet berörs Bjurö 9, Havet 5 och Moränen 3 av ändringen av detaljplan. Hamnen 22:27 är inte detaljplanlagd och berörs inte av ändringen av detaljplan.*
2. *I den fördjupade översiktsplanen för Nyhamnen finns Avloppstunnel Söder med som en förutsättning för framtida utveckling av Nyhamnen.*
3. *Markreservatets reglering i höjdded har uppdaterats i granskningshandlingarna.*

Fastigheten Bjurö 9 berörs av bestämmelsen u_{36} .

u_{36} - Markreservat för allmännyttig underjordisk avloppstunnel mellan nivåerna -9,0 meter och -32,0 meter i förhållande till nollplanet (höjdsystem RH2000). Inom detta område får inga ingrepp ske som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt.

Markytan på fastigheten Bjurö 9 ligger cirka 2 meter ovanför nollplanet (RH2000) vilket medför att markreservat börjar gälla cirka 11 meter under befintlig markyta.

Gällande detaljplan tillåter hamn- och industriverksamhet med en högsta byggnadshöjd på 12 meter inom området som markreservatet berör.

Fastigheten Havet 5 berörs av bestämmelsen u_{16} .

u_{16} - Markreservat för allmännyttig underjordisk avloppstunnel mellan nivåerna -5,5 meter och -31,5 meter i förhållande till nollplanet (höjdsystem RH2000). Inom detta område får inga ingrepp ske som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt.

Markytan på fastigheten Havet 5 ligger cirka 3 meter ovanför nollplanet (RH2000) vilket medför att markreservat börjar gälla cirka 8,5 meter under befintlig markyta. Det är endast en liten del av det nordvästra hörnet av fastigheten Havet 5 som berörs av markreservatet och den delen av fastigheten är i gällande detaljplan planlagd med prickmark som inte får bebyggas.

Fastigheten Moränen 3 berörs av bestämmelsen u_{14} .

u_{14} - Markreservat för allmännyttig underjordisk avloppstunnel mellan nivåerna -6,0 meter och -32,0 meter i förhållande till nollplanet (höjdsystem RH2000). Inom detta område får inga ingrepp ske som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt.

Markytan på fastigheten Moränen 3 ligger cirka 3 meter ovanför nollplanet (RH2000) vilket medför att markreservat börjar gälla cirka 9 meter under befintlig markyta. Gällande detaljplan tillåter industriverksamhet med en högsta byggnadshöjd på 12 meter inom området som markreservatet berör.

Avloppstunneln kommer att medföra vissa begränsningar i möjligheten för ny exploatering inom fastigheter som berörs av markreservatet. Planeras ny byggnation som innebär ingrepp inom markreservatet krävs särskild dialog med och godkännande av VA Syd. För fastigheten Bjurö 9 ligger reservatet så pass djupt att pålning kan genomföras ner till kalkberget utan att markreservatet berörs. För Havet 5 är det en väldigt liten del som berörs och som i dagsläget är planlagd som prickmark. För fastigheten Moränen 3 kommer möjligheterna till grundläggning att begränsas men genom särskild dialog med VA Syd kan lösningar hittas, se till exempel yttrandet angående fastigheten Amphitrite 1 nedan.

4. *Genomförandetiden har gått ut för de gällande detaljplaner som omfattar fastigheterna Bjurö 9, Havet 5 och Moränen 3. Det medför att det inte finns någon grund för att hävda rätt till ersättning enligt 14 kapitlet 9 § plan och bygglagen.*

Ägare till fastigheten Amphitrite 1, diarienummer SBN-2022-1038-38:

Med anledning av ändringsförslaget och det planerade tunnelprojektet MAXIMA inkommer Wihlborgs Fastigheter AB härmed med nedanstående yttrande och tillhörande bilagor.

Wihlborgs Fastigheter AB:s fastighetsbolag Wihlborgs Pajao 24 AB ska inom fastigheten Amphitrite 1 uppföra en nybyggnad åt Malmö Universitet. Den planerade nybyggnaden kommer delvis att befinna sig ovanför MAXIMAs tunnelreservat och därför behöver det ske en samordning mellan de två projekten. Det som behöver samordnas är grundläggningen av nybyggnaden. Kan nybyggnadens grundläggning inte utföras på ett traditionellt sätt för aktuell byggnadstyp och fastighet så kan det innebära betydande konsekvenser för Wihlborgs Fastigheters projekt.

Wihlborgs Fastigheter har därför varit i kontakt med VA Syd och det har genomförts ett samordningsmöte.

Nedanstående text redovisar det som Wihlborgs Fastigheter och VA Syd har kommit överens om, avseende grundläggningen av nybyggnaden inom Amphitrite 1 och VA Tunneln MAXIMA. Se även bifogade skisser över den planerade grundläggningen.

- Nybyggnaden inom Amphitrite 1 ska kunna grundläggas på ett traditionellt sätt med pålar som drivs ner i kalkberget.
- Utförandet med spont och dragstag som bakåtförankras i kalkberget kommer inte att påverka tunnelns konstruktion eftersom stagen kommer att ha spänts av i god tid före tunneldrivningen.
- Grundläggningen för Amphitrite 1 kommer senast att vara klar under våren 2026.

Följande förutsättningar gäller för att Amphitrite 1 ska kunna grundläggas enligt Wihlborgs planering.

- Pålarna för Amphitrite 1 behöver utformas såsom bifogade skisser visar.
- Betydande avvikelser från ritningarna måste snabbt aviseras och diskuteras med VA Syd.
- Bakåtförankringar för sponten behöver noga beakta tunnelns läge och inte komma för nära.
- Dragstag inom reservatet får inte gå för långt ner i berget så att det kan krocka med borrhningen av tunneln.
- Dragstag inom reservatet ska vara avspända efter byggnationen

Förtydligande av ovan förutsättningar

- Det måste i den fortsatta designen och vid grundläggningens genomförande säkerställas att stagens ändpunkt och pålarnas stoppnivå inte kommer närmare än 5 m till ytterkant tunnellen.
- Wihlborgs ska ge VA Syd tillgång till slutliga detaljritningar innan produktionsstart samt överlämna relationsritningar till VA Syd efter att grundläggningen är slutförd.

Wihlborgs Fastigheter har haft kontakt med nedanstående kontaktperson på VA Syd i detta ärende.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

Fastigheten Amphitrite 1 och del av detaljplan Dp 4293 ingår inte längre i den här ändringen av detaljplan. Markreservat för MAXIMA Avloppstunnel Söder regleras i Detaljplan för fastigheten Amphitrite 1 m.fl. (Dp 5972) som fick laga kraft den 12 maj 2025.

Ägare till fastigheten Scylla 2, diarienummer SBN-2022-1038-39:

Executive Property Europe AB äger Kommanditbolaget Malmö Charybdis 4 som i sin tur äger fastigheten Scylla 2, vilken berörs av pågående detaljplaneändringen ÄDp 5856 avseende avloppstunneln Maxima. Fastigheten Scylla är bebyggd med två kontorshus om totalt strax över 12 000 m². I dessa två hus arbetar varje dag omkring 700 personer på välkända bolag som Assa Abloy, Findus, Capgemini och KPMG.

Vi emotsätter oss inte att Maxima byggs men anser att det först är viktigt att dess konsekvenser identifieras, beskrivs och utreds innan vidare arbete kan ske.

Med anledning av ovan lämnar vi följande kommentarer.

Vi upplever i dag problem med inträngning av grundvatten i byggnadens källardelar. Omfattningen varierar från tid till annan. Vilka konsekvenser får Maxima och dess byggarbeten för grundvattenförhållandena och fastigheten samt byggnaderna? Hur och när kommer konsekvenserna att kontrolleras, mätas, följas upp och eventuellt åtgärdas? **(1)**

Under byggtiden kommer vibrationer att förekomma. Med anledning av att det dagligen arbetar ett stort antal personer i berörda byggnader krävs en utredning av omfattningen och under hur lång tid störande vibrationer förekommer. Hur arbetar man med att minimera störningen för våra hyresgäster? Hur och när kommer konsekvenser som t.ex. sprickbildning på byggnader- och byggnadsdelar att kontrolleras, mätas, följas upp och eventuellt åtgärdas? **(2)**

Slutligen en hypotetisk frågeställning kring framtida fastighetsutveckling av Scylla 2. Om arbeten som ankring, pålning, borrhning eller annan grundläggning skulle bli aktuella - Hur säkerställs att det finns flexibilitet och möjlighet att genomföra dessa arbeten trots att Maxima byggs? **(3)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Parallellt med arbetat med ändring av detaljplan pågår en tillståndsprövning enligt 9 och 11 kapitlet miljöbalken. Påverkan på grundvattenförhållandena under byggskedet hanteras i tillståndsprövningen. Som underlag till tillståndsprövningen finns en bilaga, Bilaga M5, Hydrogeologi och riskexponerade objekt, som redogör för befintliga byggnader som riskerar att påverkas av förändrade grundvattenförhållanden till följd av anläggandet av tunneln. Bebyggelsen på fastigheten Scylla 2 ingår inte i den bebyggelse som identifierats löpa risk för att påverkas av anläggandet av tunneln.*

I tillståndsprövningen enligt 9 och 11 kapitlet miljöbalken redovisas förslag på kontrollprogram. Kontrollprogrammen beskriver hur verksamhetsutövaren avser att kontrollera verksamhetens miljöpåverkan, i syfte att säkerställa att villkor i tillståndet uppfylls och att inga oacceptabla effekter och konsekvenser uppstår. Aspekter som är aktuella för kontroll av byggnationen är grundvatten, sättningar, överskottsvatten, förorenad mark, hantering av avfall, ytvatten, buller och stomljud samt vibrationer. I tillståndsprövningen kommer således uppföljning och kontroll av bland annat grundvatten och vibrationer att hanteras.

2. *Hur vibrationer under byggskedet ska hanteras behandlas i tillståndsprövningen enligt 9 och 11 kapitlet miljöbalken. Som underlag till tillståndsprövningen finns en bilaga, Bilaga M10 Buller, vibrationer och stomljud, som redogör för befintliga byggnader som riskerar att påverkas av vibrationer under byggskedet. Vibrationer följs även upp i kontrollprogrammet.*

I förslag till kontrollprogram redovisas att det kommer genomföras mer ingående inventering av fastigheter innan arbeten som kan orsaka vibrationer och sättningar påbörjas. Beroende på markförhållanden, byggnadens konstruktion, byggnadsmaterial, grundläggning och verksamhet i byggnaden bestäms riktvärden för sättningar och vibrationer för fastigheten. Med utgångspunkt från fastighetens riktvärde görs en riskbedömning över vilka fastigheter som är vibrations- och sättningskänsliga. Efter besiktning av fastigheterna avgörs var vibrationsmätning och sättningskontroll ska utföras. Fastigheterna besiktas även efter den vibrationsalstrande verksamheten.

3. *Fastigheten Scylla 2 berörs av bestämmelsen u_{22} .*

u_{22} - Markreservat för allmännyttig underjordisk avloppstunnel mellan nivåerna -4,0 meter och -30,0 meter i förhållande till nollplanet (höjdsystem RH2000). Inom detta område får inga ingrepp ske som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt.

Markytan på fastigheten Scylla 2 ligger cirka 2 meter ovanför nollplanet (RH2000) vilket medför att markreservat börjar gälla cirka 6 meter under befintlig markyta. Det medför att möjligheterna till grundläggning genom pålning med mera kommer att påverkas av reservatet men genom särskild dialog med VA SYD kan lösningar för grundläggning hittas, se till exempel yttrandet angående fastigheten Amphitrite 1 ovan.

Ägare till fastigheterna Östersjön 1, Slagthuset 1, Sirius 3 och Polstjärnan 1, diarienummer SBN-2022-1038-42:

Med anledning av det rubricerade samrådet så inkommer Wihlborgs Fastigheter AB härmed med nedanstående yttrande.

Wihlborgs Fastigheter AB äger genom sina dotterbolag fastigheterna Östersjön 1 (dotterbolag Wihlborgs Östersjön 1 AB), Slagthuset 1 (dotterbolag Fastighetsbolaget Malmö Slagthus HB), Sirius 3 (dotterbolag Fastighets AB Hundstjärnan) och Polstjärnan 1 (dotterbolag Wihlborgs Cityfastigheter) i Malmö.

Wihlborgs konstaterar att VA-tunneln och dess skyddszon ligger under dessa fyra fastigheter och kommer påverka dessa fastigheter negativt på ett antal olika sätt. Påverkan är olika omfattande beroende var under fastigheten VA-tunnel och skyddszon är placerad samt om det finns en

byggnad i dag som ska vara kvar i framtiden eller om det planeras ny byggnation på fastigheten. Wihlborgs önskar en dialog och möten med VA Syd där vi tillsammans kan gå igenom skadan för Wihlborgs och de konsekvenser som VA-tunneln ger upphov till för respektive fastighet. Wihlborgs hade också önskat att VA-tunnelns dragning hade flyttats något i sidled så att kommande nybyggnation inte hade påverkats negativt, vilket vi ser att nuvarande förslag ger upphov till.

Nedan en genomgång fastighet för fastighet.

Östersjön 1

Inom denna fastighet finns det en befintlig byggnad som kommer att befinna sig ovanför den planerade VA-tunneln MAXIMA. Den befintliga byggnaden kan påverkas av tunneldrivningen då det skulle kunna uppstå sättningar och sprickor i byggnadens konstruktioner. Fastighetens framtida användande kan också komma att begränsas av MAXIMA:s tunnelreservat. **(1)**

Slagthuset 1

Detta är en stor fastighet med flera olika byggnader. Inom denna fastighet finns det befintliga byggnader som kommer att befinna sig ovanför den planerade VA-tunneln MAXIMA. De befintliga byggnaderna kan påverkas av tunneldrivningen då det skulle kunna uppstå sättningar och sprickor i byggnadernas konstruktioner. Fastighetens framtida användande kan också komma att begränsas av MAXIMA:s tunnelreservat.

Det är olika typ av grundläggning för de olika byggnaderna. Hotellbyggnaden är pålad medan nöjesdelen (lagbyggnaden i själva Slagthuset) har plattgrundläggning. **(1)**

Markparkeringen i nordväst är detaljplanlagd och har en byggrätt. Denna planeras att bebyggas inom en femårsperiod. VA-tunneln kommer ha en betydande påverkan på den planerade nybyggnadens grundläggning och stomkonstruktion, vilken riskerar blir mer komplicerad och därmed dyrare. Mer om generella synpunkter gällande nybyggnation i egen rubrik nedan. **(2)**

Sirius 3

Inom denna fastighet finns det en befintlig byggnad som delvis kommer att befinna sig ovanför den planerade VA-tunneln MAXIMA (tunneln tangerar ena hörnet av det underjordiska garaget). Den befintliga byggnaden kan påverkas av tunneldrivningen då det skulle kunna uppstå sättningar och sprickor i byggnadens konstruktioner. Fastighetens framtida användande kan också komma att begränsas av MAXIMA:s tunnelreservat. **(1)**

Polstjärnan 1

Inom fastigheten Polstjärnan 1 så planerar Wihlborgs flera nya byggnader som kommer att befinna sig ovanför den planerade VA-tunneln MAXIMA. VA-tunneln kan komma att ha en betydande påverkan på de planerade nybyggnadernas grundläggning och stomkonstruktion, vilken riskerar blir mer komplicerad och därmed dyrare. Fastighetens framtida användande kan också komma att begränsas av MAXIMA:s tunnelreservat. Mer om generella synpunkter gällande nybyggnation i egen rubrik nedan. **(2)**

Inom fastigheten finns det idag en befintlig byggnad som vid nybyggnation kommer att rivas. Denna byggnad kommer att befinna sig ovanför den planerade VA-tunneln MAXIMA. Den befintliga byggnaden kan påverkas av tunneldrivningen då det skulle kunna uppstå sättningar och sprickor i byggnadens konstruktioner. **(1)**

Nybyggnation

Utgångspunkten för markreservatet (tunneln + skyddszon) är att ingen annan verksamhet ska tillåtas inom markreservatet. Detta för att skydda tunneln från laster och vibrationer. Rent tekniskt kan det dock finnas möjlighet att göra undantag på vissa platser. Det krävs dock dialog och överenskommelse i varje enskilt fall för att det ska vara möjligt. Wihlborgs skulle vilja få i gång denna dialog med VA Syd.

Kan det tillåtas att pålar slås inom skyddszonen finns det olika pålmetoder att välja. En försiktigare pålmetod är borrad påle. Detta är en fördyring, men kan ändå vara mer kostnadseffektivt än andra lösningar. Pålarna kan också föra ner sin last under tunnelnivån för att inte belasta/skada tunnelsektionen (pålar drivs djupare för att hamna med sin spets nedanför tunneln). Detta är också en fördyring, men kan ändå vara mer kostnadseffektivt än andra lösningar.

Ett utförande med pålar som ej går in i reservatet kan innebära att byggnaden måste utformas utifrån detta kriterium. Det innebär långa spännvidder med bärningslinjer som hamnar ”fel” utifrån byggnadens funktionalitet och/eller utkragande delar som måste utföras med stora konsolkonstruktioner. Sådana lösningar är mycket kostsamma och innebär en begränsning i funktionalitet. Alla dessa olika kriterier och lösningar innebär ökade kostnader.

Byggnader med källare hamnar i allmänhet ganska djupt med bottenplattan och kan behöva dragförankring mot vattentryck. Denna dragförankring kan behöva placeras i reservatets skyddszon.

För den nya planerade bebyggelsen inom Slagthuset 1 (nordvästra delen) är det en mindre del i söder som blir påverkad av VA-tunneln inklusive dess reservat. Planerad byggnad i det påverkade området utgörs delvis av en lägre del. Beroende på utformningen av denna del kan det finnas behov av att dragförankra bottenplattan mot vattenuppträckning alternativt utföra en mycket tjock bottenplatta. I det sydvästra hörnet, där byggnaden är ca 7 våningar ovan mark, kommer en eventuell pålning hamna inom reservatet.

Ett flertal nya byggnader hamnar ovanpå VA-tunneln med reservat i Polstjärnan 1. Här kan både pålar och dragförankring behöva placeras i skyddszonen. Nedan visas mycket schematisk sektion som bygger på en hel del antaganden kring nivåer, byggnadens placering i förhållande till tunneln, byggnadens stomme mm. Sektionerna är mycket generella och gäller endast principiellt. **(2)**

Med anledning av ovanstående så önskar Wihlborgs Fastigheter att bli kontaktade av VA Syd för att boka in och genomföra ett eller flera samordningsmöten. Vi önskar också att man beaktar möjligheten att flytta dragningen av VA-tunneln i sidled så att den inte hamnar under någon av de tomter i Nyhamnen där nybyggnation ska äga rum. **(3)**

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. För påverkan på befintliga byggnader inom fastigheterna Östersjön 1, Slagthuset 1, Sirius 3 och Polstjärnan 1 gäller följande:

Parallellt med arbetat med ändring av detaljplan pågår en tillståndsprövning enligt 9 och 11 kapitlet miljöbalken. Påverkan på befintliga byggnader under byggskedet behandlas i tillståndsprövningen. I underlaget till tillståndsprövningen finns en bilaga, Bilaga M10 Buller, vibrationer och stomljud, som redogör för befintliga byggnader som riskerar att påverkas av vibrationer under byggskedet.

I tillståndsprövningen enligt 9 och 11 kapitlet miljöbalken redovisas förslag på kontrollprogram. Kontrollprogrammen beskriver hur verksamhetsutövaren avser att kontrollera verksamhetens miljöpåverkan, i syfte att säkerställa att villkor i tillståndet uppfylls och att inga oacceptabla effekter och konsekvenser uppstår. Aspekter som är aktuella för kontroll av byggnationen är grundvatten, sättningar, överskottsvatten, förorenad mark, hantering av avfall, ytvatten, buller och stomljud samt vibrationer. I tillståndsprövningen kommer således uppföljning och kontroll av bland annat grundvatten och vibrationer att hanteras.

I förslag till kontrollprogram redovisas att det kommer genomföras mer ingående inventering av fastigheter innan arbeten som kan orsaka vibrationer och sättningar påbörjas. Beroende på markförhållanden, byggnadens konstruktion, byggnadsmaterial, grundläggning och verksamhet i byggnaden bestäms riktvärden för sättningar och vibrationer för fastigheten. Med utgångspunkt från fastighetens riktvärde görs en riskbedömning över vilka fastigheter som är vibrations- och sättningskänsliga. Efter besiktning av fastigheterna avgörs var vibrationsmätning och sättningskontroll ska utföras. Fastigheterna besiktas även efter den vibrationsalstrande verksamheten.

2. För nybyggnation inom fastigheterna gäller följande:

Utgångspunkten med markreservatet för avloppstunneln är att inga ingrepp som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt får ske inom reservatet. I dialog med VA SYD går det att hitta lösningar för grundläggning som går in i markreservatet men inte påverkar avloppstunneln negativt, se till exempel yttrandet angående fastigheten Amphitrite 1.

Markreservatets reglering i höjddled har uppdaterats i granskningshandlingarna.

Fastigheten Östersjön 1 berörs av bestämmelsen u_{20} och u_{22} .

u_{20} - Markreservat för allmännyttig underjordisk avloppstunnel mellan nivåerna -4,5 meter och -30,5 meter i förhållande till nollplanet (höjdsystem RH2000). Inom detta område får inga ingrepp ske som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt.

u_{22} - Markreservat för allmännyttig underjordisk avloppstunnel mellan nivåerna -4,0 meter och -30,0 meter i förhållande till nollplanet (höjdsystem RH2000). Inom detta område får inga ingrepp ske som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt.

Markytan på fastigheten Östersjön 1 ligger cirka 3 meter ovanför nollplanet (RH2000) vilket medför att markreservat börjar gälla cirka 7-7,5 meter under befintlig markyta. Det medför att möjligheterna till grundläggning genom pålning med mera kommer att påverkas av reservatet men genom särskild dialog med VA SYD kan lösningar för grundläggning hittas.

Fastigheten Slagthuset 1 berörs av bestämmelsen u_{20} .

u_{20} - Markreservat för allmännyttig underjordisk avloppstunnel mellan nivåerna -4,5 meter och -30,5 meter i förhållande till nollplanet (höjdsystem RH2000). Inom detta område får inga ingrepp ske som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt.

Markytan på fastigheten Slagthuset 1 ligger cirka 3 meter ovanför nollplanet (RH2000) vilket medför att markreservat börjar gälla cirka 7,5 meter under befintlig markyta. Det medför att möjligheterna till grundläggning genom pålning med mera kommer att påverkas av reservatet men genom särskild dialog med VA SYD kan lösningar för grundläggning hittas.

Fastigheten Sirius 3 berörs av bestämmelsen u_{20} .

U_{20} - Markreservat för allmännyttig underjordisk avloppstunnel mellan nivåerna -4,5 meter och -30,5 meter i förhållande till nollplanet (höjdsystem RH2000). Inom detta område får inga ingrepp ske som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt.

Markytan på fastigheten Sirius 3 ligger cirka 3 meter ovanför nollplanet (RH2000) vilket medför att markreservat börjar gälla cirka 7,5 meter under befintlig markyta. Det medför att möjligheterna till grundläggning genom pålning med mera kommer att påverkas av reservatet men genom särskild dialog med VA SYD kan lösningar för grundläggning hittas.

Fastigheten Polstjärnan 1 berörs av bestämmelsen u_{18} .

u_{18} - Markreservat för allmännyttig underjordisk avloppstunnel mellan nivåerna -5,0 meter och -31,0 meter i förhållande till nollplanet (höjdsystem RH2000). Inom detta område får inga ingrepp ske som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt.

Markytan på fastigheten Polstjärnan 1 ligger cirka 3 meter ovanför nollplanet (RH2000) vilket medför att markreservat börjar gälla cirka 8 meter under befintlig markyta. Det medför att möjligheterna till grundläggning genom pålning med mera kommer att påverkas av reservatet men genom särskild dialog med VA SYD kan lösningar för grundläggning hittas.

- 3. I arbetet med avloppsreningssystemet MAXIMA har flera utredningar genomförts gällande alternativ för lokalisering av ett nytt avloppsreningsverk och lösningar för överföring av avloppsvatten. Alternativ för tunneldragningen för Avloppstunnel Söder har utretts och hänsyn har tagits till bland annat befintlig grundläggning och idag kända anläggningar. Avloppstunnelns och schaktens lokalisering styrs av var befintligt ledningsnät kan ansluta. Anslutningar kommer att ske via schakten. De utredda alternativen redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen för tillståndsansökan och Bilaga M3 Lokaliserings- och alternativutredning.*

Ägare till fastigheten Landsort 1, diarienummer SBN-2022-1038-44:

Vi vill framföra våra synpunkter angående den föreslagna ändringen av detaljplanen som innebär att en tunnel ska dras under en del av vår verksamhet på fastigheten **Malmö Landsort 1**.

Föreslaget u-område benämnt u_{14} i Pl260 angränsar till en 50 kbm drivmedelscistern under jord, en stationsbyggnad samt flera nedlagda installationer för drivmedelsanläggning såsom oljeavskiljare. Bifogas situationsplan för vår verksamhet. Vår verksamhet kräver regelbundet underhåll av pumpar, rörledningar och cisterner, vilket innebär att schaktning är nödvändig. Om denna typ av schaktning inte kan utföras, motsätter vi oss starkt att tunneln placeras här. Det finns även en risk att vi i framtiden kan behöva schaktsanera, vilket kräver att vi kan borra och gräva i marken. Därför är placeringen av tunneln i direkt anslutning till vår drivmedelsverksamhet olämplig. (1)

Vidare vill vi påpeka att alla typer av arbeten som medför grundvattensänkning, vilket ett tunnelbygge sannolikt innebär, kan påverka våra installationer, inklusive centralpåfyllningsplats, cisterner och rörledningar samt byggnader. Detta kan leda till läckage, varför läckagekontroll bör utföras både före och efter arbetet samt vid indikation på förändringar i grundvattennivåerna. Vi kräver kontinuerlig mätning av grundvattennivåerna under hela tunnelbygget. (2)

Vi har även behov av att förstå i vilken omfattning vibrationer förväntas under byggtiden för att kunna bedöma hur detta kan påverka bl a stående ovanjordcistern samt en beräkning på vilket djup -7,5 meter i höjdsystem RH2000 blir i förhållande till nuvarande markhöjd på platsen. (3)

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Markreservatets reglering i höjdded har uppdaterats i granskningshandlingarna och den sydvästra delen av fastigheten Landsort 1 berörs av bestämmelsen u_{40} .

u_{40} - Markreservat för allmännyttig underjordisk avloppstunnel mellan nivåerna -8,0 meter och -31,0 meter i förhållande till nollplanet (höjdsystem RH2000). Inom detta område får inga ingrepp ske som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt.

Markytan på fastigheten Landsort 1 ligger cirka 2 meter ovanför nollplanet (RH2000) vilket medför att markreservat börjar gälla cirka 10 meter under befintlig markyta.

Om något av schaktningsarbetena går så djupt att de kommer inom markreservatet för tunneln behöver kontakt tas med VA SYD för att säkerställa att tunneln inte påverkas negativt.

2. Parallellt med arbetet med ändring av detaljplan pågår en tillståndsprövning enligt 9 och 11 kapitlet miljöbalken.

I tillståndsprövningen enligt 9 och 11 kapitlet miljöbalken ingår förslag på kontrollprogram. Kontrollprogrammen beskriver hur verksamhetsutövaren avser att kontrollera verksamhetens miljöpåverkan, i syfte att säkerställa att villkor i tillståndet uppfylls och att inga oacceptabla effekter och konsekvenser uppstår. Aspekter som är aktuella för kontroll av byggnationen är grundvatten, sättningar, överskottsvatten, förorenad mark, hantering av avfall, ytvatten, buller och stomljud samt vibrationer. I tillståndsprövningen kommer således uppföljning och kontroll av bland annat grundvatten och vibrationer att hanteras.

3. Påverkan av vibrationer under byggskedet beskrivs i tillståndsprövningen enligt 9 och 11 kapitlet miljöbalken som pågår parallellt med arbetet med ändring av detaljplan och konsekvenser under byggskedet beskrivs inte i ändring av detaljplan. I tillståndsprövningen beskrivs att tiden för påverkan av tunneldrivning blir cirka en vecka för varje plats, eftersom bormaskinen flyttar sig succesivt.

Markreservatets avgränsning i höjdded har uppdaterats i granskningshandlingarna och fastigheten Landsort 1 berörs av bestämmelsen u_{40} .

u_{40} - Markreservat för allmännyttig underjordisk avloppstunnel mellan nivåerna -8,0 meter och -31,0 meter i förhållande till nollplanet (höjdsystem RH2000). Inom detta område får inga ingrepp ske som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt.

Markytan på fastigheten Landsort 1 ligger cirka 2 meter ovanför nollplanet (RH2000) vilket medför att markreservat börjar gälla cirka 10 meter under befintlig markyta.

Ägare till fastigheten Triton 6, diarienummer SBN-2022-1038-49:

Lantmännen ek för och Lantmännen Fastigheter AB (gemensamt ”**Lantmännen**”) har tagit del av Stadsbyggnadskontorets, Malmö kommun, planförslag avseende ändring av detaljplan för fastigheten Turbinen 4 m.fl. (Tunnel söder) i Inre Hamnen (”**Planförslaget**”).

Om Lantmännen

Lantmännen är ett lantbrukskooperativ och norra Europas ledande aktör inom lantbruk, maskin, bioenergi och livsmedel. Lantmännen ägs av ca 18 000 svenska lantbrukare och har verksamheter i hela värdekedjan från jord till bord. Lantbrukets primärproduktion och Lantmännens lantbruks- och livsmedelsverksamhet utgör samhällsviktig verksamhet. Lantmännens spannmålsverksamhet hanterar hälften av den inhemska produktionen av spannmål och oljeväxter. Detta gör Lantmännen till den enskilt viktigaste aktören för att försörja svensk livsmedels- och foderindustri med spannmål.

Lantmännen Fastigheter är en av Sveriges större fastighetsbolag med cirka 150 fastigheter på cirka 80 orter. Lantmännen Fastigheters uppdrag är att förse Lantmännenkoncernens verksamheter med ändamålsenliga fastigheter och lokaler, samt bidra till att Lantmännens medlemmar genererar vinst genom externt uthyrda fastigheter.

Lantmännens verksamhet i anslutning till planområdet

Lantmännen Kvarnen 6 AB, som är ett dotterbolag till Lantmännen Fastigheter AB, äger fastigheten Malmö Triton 6 (”**Fastigheten**”). Fastigheten omfattas av stadsplan PL587, detaljplanen DP 4982 samt ändring av detaljplan ÄDP5736. Samtliga av dessa planer omfattas av den föreslagna planändringen som syftar till att möjliggöra Malmös nya avloppstunnel.

På Fastigheten bedriver Lantmännen Cerealia AB sedan många år omfattande industriell kvarnverksamhet. Verksamheten har tillstånd enligt miljöbalken för produktion av spannmålsprodukter. Fastigheten är bebyggd med lokaler avsedda för kvarnverksamhet samt torkning och lagring av spannmål med tillhörande silos. Silos är lokaliserade utmed Neptunigatan och den föreslagna avloppstunneln är föreslagen att placeras under nämnda silos.

Lantmännens verksamhet på Fastigheten medför tunga transporter dygnet runt. All trafik till och från Lantmännens kvarnanläggning sker via Styrmansgatan och all trafiken mellan Bassängkajen och Styrmansgatan är dubbelriktad. Logistikflödet på Styrmansgatan utgör en väsentlig del av det logistikflöde som är nödvändigt för Lantmännens verksamhet på Fastigheten.

Identifierade risker av förslaget till ledningsrätt

Lantmännen ser ett antal risker med den föreslagna förläggningen av avloppstunneln och kan därför inte tillstyrka planförslaget i dess nuvarande utförande. Nedan redogörs de risker som identifierats med anledning av att avloppstunneln föreslås placeras under och i anslutning till Lantmännens silobyggnader.

Enligt Planförslaget är placeringen av avfallstunneln föreslagen under Lantmännens silobyggnader. Dessa silobyggnader är mycket höga betongbyggnader som både genom sin konstruktion och det spannmål som förvaras i dem bär en stor tyngd. Anläggandet av en tunnel under dessa byggnader är förenat med omfattande stabilitetsrisker och sättningar, vilket kan medföra negativa konsekvenser för både människors säkerhet i området och för den

samhällsviktiga verksamheten som bedrivs på Fastigheten. Det är inte möjligt att garantera säkerheten vid anläggandet av en avloppstunnel under Lantmännens silobyggnader, varför den föreslagna placeringen inte är lämplig. I och med byggnadernas höga höjd kan även mindre sättningar medföra stora konsekvenser. (1)

Ledningen planeras även förläggas under Styrmansgatan, som är av väsentlig betydelse för verksamheten på Fastigheten. Det är av yttersta vikt för Lantmännens verksamhet att transporter kan ske regelbundet och utan oplanerade avbrott. Därför vill Lantmännen framföra att den fortsatta planeringen av anläggningsåtgärder måste genomföras i samråd med Lantmännen för att säkerställa att arbeten som påverkar logistikflödet på Styrmansgatan genomförs på ett sätt som i möjligaste mån begränsar störningarna för Lantmännens verksamhet. (2)

På Fastigheten bedrivs omfattande och samhällsviktig verksamhet, vilket kräver både omfattande och säregen bebyggelse. För att säkerställa att verksamheten kan fortsätta att utvecklas och anpassas efter framtida behov, är det avgörande att förändringar och utveckling kan ske på Fastigheten utan hinder. (3)

Slutligen ska noteras att det viktigt att anläggandet av en avfallstunnel och därmed planförslaget beaktar den pågående dialog om hela planområdets utveckling i framtiden. Det är viktigt att ny detaljplan inte begränsar möjligheterna till utbyggnad och förändring av Fastigheten och området.

Sammanfattningsvis

Med hänsyn till den byggnation som finns på Fastigheten och den samhällsviktiga verksamhet som där bedrivs, kan Lantmännen inte tillstyrka planförslaget i dess nuvarande utformning. Lantmännen anser att planförslaget bör omarbetas på ett sätt som garanterar säkerheten i området, vilket innebär att avloppstunneln inte löper under eller i direkt anslutning till Fastigheten. Lantmännen välkomnar en konstruktiv dialog med Malmö kommun och VA Syd för att närmare gå igenom de ovan identifierade riskerna med de föreslagna planändringarna. (4)

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. *Parallellt med arbetat med ändring av detaljplan pågår en tillståndsprövning enligt 9 och 11 kapitlet miljöbalken. Påverkan med sättningar på grund av grundvattensänkningar och vibrationer behandlas i tillståndsprövningen. I underlaget till tillståndsprövningen finns en bilaga, Bilaga M5, Hydrogeologi och riskexponerade objekt, som redogör för befintliga byggnader som riskerar att påverkas av förändrade grundvattenförhållanden till följd av anläggandet av tunneln. Bebyggelsen på fastigheten Triton 6 ingår inte i den bebyggelse som identifierats löpa risk att påverkas av anläggandet av tunneln.*

I tillståndsprövningen enligt 9 och 11 kapitlet miljöbalken redovisas förslag på kontrollprogram. Kontrollprogrammen beskriver hur verksamhetsutövaren avser att kontrollera verksamhetens miljöpåverkan, i syfte att säkerställa att villkor i tillståndet uppfylls och att inga oacceptabla effekter och konsekvenser uppstår. Aspekter som är aktuella för kontroll under byggskedet är grundvatten, sättningar, överskottsvatten, förorenad mark, hantering av avfall, ytvatten, buller och stomljud samt vibrationer. I tillståndsprövningen kommer således uppföljning och kontroll av bland annat grundvatten och vibrationer att hanteras.

I förslag till kontrollprogram redovisas att det kommer genomföras mer ingående inventering av fastigheter innan arbeten som kan orsaka vibrationer och sättningar påbörjas. Beroende på markförhållanden, byggnadens konstruktion, byggnadsmaterial, grundläggning och verksamhet i byggnaden bestäms riktvärden för sättningar och vibrationer för fastigheten. Med utgångspunkt från

fastighetens riktvärde görs en riskbedömning över vilka fastigheter som är vibrations- och sättningskänsliga. Efter besiktning av fastigheterna avgörs var vibrationsmätning och sättningskontroll ska utföras. Fastigheterna besiktas även efter den vibrationsalstrande verksamheten.

2. *I nuläget finns inga indikationer på att logistikflödet på Styrmansgatan kommer att påverkas under byggskedet.*
3. *Utveckling av fastigheten kan ske i enlighet med vad detaljplanen medger. Markreservatets avgränsning i höjddled har uppdaterats i granskningshandlingarna och det sydöstra hörnet av fastigheten Triton 6 berörs av bestämmelsen u_{24} .*

u_{24} - Markreservat för allmännyttig underjordisk avloppstunnel mellan nivåerna -3,5 meter och -29,5 meter i förhållande till nollplanet (höjdsystem RH2000). Inom detta område får inga ingrepp ske som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt.

Markytan på fastigheten Triton 6 ligger cirka 2 meter ovanför nollplanet (RH2000) vilket medför att markreservat börjar gälla cirka 5,5 meter under befintlig markyta. Det medför att möjligheterna till grundläggning genom pålning med mera kommer att påverkas av reservatet men genom särskild dialog med VA SYD kan lösningar för grundläggning hittas, se till exempel yttrandet angående fastigheten Amphitrite 1 ovan.

4. *Avloppssystemet MAXIMA är en förutsättning för den fortsatta utvecklingen av Malmö stad och övriga medlemskommuner i VA SYD. I arbetet med avloppsreningssystemet MAXIMA har flera utredningar genomförts gällande alternativ för lokalisering av ett nytt avloppsreningsverk och lösningar för överföring av avloppsvatten. Alternativ för tunneldragningen för Avloppstunnel Söder har utretts och hänsyn har tagits till bland annat befintlig grundläggning och idag kända anläggningar. Avloppstunnelns och schaktens lokalisering styrs av var befintligt ledningsnät kan ansluta. Anslutningar kommer att ske via schakten. De utredda alternativen redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen för tillståndsansökan och Bilaga M3 Lokaliserings- och alternativutredning.*

Ägare till fastigheten Hävringe 7, diarienummer SBN-2022-1038-50:

Sydskraft Thermal Power AB (STP) har i egenskap av ägare till fastigheten Hävringe 7 mottagit samrådshandlingar avseende förslag till ändring av detaljplan för Turbinen 4 m. fl.

Utgångspunkter

STP bedriver verksamhet på fastigheten Hävringe 7 samt Cisterngatan 4 i Oljehamnen. På fastigheten Hävringe 7 finns två stycken OCGT (open cycle gas turbine) gasturbiner som är en del av Svenska kraftnäts överbelastningshantering, Öresundsverkets CCGT (combined cycle gas turbine) som är en del i Sveriges elberedskap för ö-drift samt kontor för den verksamhet som bedrivs på fastigheten. Verksamheten står i beredskap för elproduktion dygnet runt årets alla dagar. På Cisterngatan 4 i Oljehamnen finns kylvattenintag till Öresundsverkets kraftvärmeverk.

STP är generellt positiva till den utveckling som sker av avloppsreningen i regionen för att möta tillväxten. Utifrån den verksamhet som finns inom Hävringe 7 så är bolaget dock angelägna om att ett genomförande av det samradda planförslaget inte orsakar någon störning av STP:s verksamhet som innebär stopp eller avbrott i elproduktionen.

STP har tidigare deltagit vid sammanträde avseende bildande av ledningsrätt för avloppstunneln, samt i samband med detta inkommit med synpunkter till Lantmäteriet. Nedan följer bolagets yttrande över det nu aktuella planförslaget i de delar som omfattar Hävringe 7. STP emotser förtydligande av planförslaget samt dialog avseende hur Malmö Stad och VA Syd avser hantera de punkter bolaget tar upp.

Generellt om ändringens påverkan på markanvändningen inom Hävringe 7

Fastigheten Hävringe 7 omfattas idag av Förslag till ändring av stadsplanen för Hävringe och Hoborg mm i hamnen i Malmö (1985-04-22). Inom det område som ändringen avser reglerar den gällande planen byggrätt för "Hamnmagasin, lager och liknande ändamål eller för industriändamål".

Syftet med den nu aktuella ändringen av planförslaget är att i fastigheten västra kant medge utbyggnad av avloppstunnel. Genom bestämmelser definieras ett markreservat för allmännyttigt ändamål med en horisontell och vertikal avgränsning. Planförslaget innebär att det inom detta område inte kommer få ske ingrepp som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt. Detta kommer påverka möjligheten att utnyttja marken inom fastigheten på det sätt som den hittills gällande planen medger. Tvärt emot vad som hävdas i planbeskrivningen, att en ändring av detaljplan "inte påverkar gällande detaljplaners syfte eller den markanvändning som gällande detaljplaner medger", anser vi att planförslaget riskerar att ge negativa effekter dels i form att direkta intrång, dels genom begränsningar i nyttjandet av vissa markområden.

Synpunkter på planbestämmelser

- Under aktuell fastighet föreslås planbestämmelser som reglerar tunnelns läge. Genom planbestämmelse u_4 och u_2 regleras djupt till att vara mellan -7 och -34,5 respektive mellan -8,5 och -35,5. Med tanke på marknivåerna i området, ca +2, finns möjligheten att tunneln kan utföras så ytligt som 9 resp. 10,5 meter under markytan. Vid det genomförda samrådet kring ledningsrätten framkom att VA Syd ansökt om att ett område om 10 meter runt tunneln ska ingå i ledningsrättsområdet och att det kommer bli begränsningar av vad som kan göras inom detta område. Med tanke på VA Syds ansökan och nivåerna som regleras av u_4 och u_2 tolkar vi det som att begränsningar kan nå upp till marknivån. Då ledningsstråket inom Hävringe 7 passerar både under oexploaterade ytor och befintliga byggnader riskerar fastighetsägaren drabbas av negativa konsekvenser, det framgår dock inte av planhandlingarna på vilka sätt fastigheten kan påverkas och detta behöver förtydligas. **(1)**
- Inom del av det berörda området föreslås genom bestämmelsen b_1 att marken ska var tillgänglig för schakt (S10). Denna bestämmelse innebär en direkt inskränkning i fastighetsägarens nyttjande av marken. Bestämmelsen b_1 kommer med stor sannolikhet även påverka läge och utförande av det skalskydd som måste finnas runt Öresundsverket. **(2)**

Genomförande och konsekvenser

- STP anser att planförslaget behöver förtydligas avseende genomförande och konsekvenser för respektive fastighet. Exempelvis behöver process för hantering av ersättning för sådan skada som fastighetsägaren kan lida på grund av försvårade omständigheter vid såväl underhåll av befintliga byggnader som vid nyexploatering. Även om vissa frågor kommer hanteras genom den process som Lantmäteriet ansvarar för vid bildandet av ledningsrätt så behöver vi som fastighetsägare kunna utläsa av själva planförslaget hur det ska genomföras, till exempel när saker kommer ske och vem som

ansvarar för åtgärderna, liksom vilka konsekvenser som kan uppstå såväl initialt som i senare skeden. (3)

Alternativ dragning

Av planförslaget framgår inte motiven till den exakta sträckningen av tunneln. STP har tidigt under processen framfört synpunkter på en sträckning av tunneln som inte passerar under fastigheten samt schakt på västra sidan av tunneln för att minska riskerna för den påverkan som kan uppkomma på STPs verksamhet och undrar därför om en alternativ sträckning väster om fastigheten, under Flintrännegatan, utretts? (4)

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. Markreservatets reglering i höjdded har uppdaterats i granskningshandlingarna och fastigheten Hävringe 7 berörs av bestämmelsen u_4 .

u_4 - Markreservat för allmännyttig underjordisk avloppstunnel mellan nivåerna -8,5 meter och -34,5 meter i förhållande till nollplanet (höjdsystem RH2000). Inom detta område får inga ingrepp ske som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt.

Markytan på fastigheten Hävringe 7 ligger cirka 2 meter ovanför nollplanet (RH2000) vilket innebär att inom de delar som berörs av bestämmelsen u_4 kan grundläggning och andra arbeten utföras utan begränsningar till ett djup på cirka 10,5 meter under markytan. Om något av schaktningsarbetena går så djupt att de kommer inom markreservatet för tunneln behöver kontakt tas med VA SYD för att säkerställa att tunneln inte påverkas negativt. För området närmast schakt 10 som ligger inom fastigheten kan dock inga ingrepp göras inom tio meters avstånd från schaktet. Där behöver även markytan vara tillgänglig för själva schaktet. Det regleras med bestämmelserna u_{72} och b_1 .

2. Bestämmelse b_1 och u_{72} utgör en inskränkning jämfört med gällande detaljplan för hur det området kan nyttjas. Dialog mellan VA SYD och fastighetsägare för Hävringe 1 har förts angående schaktets placering och påverkan på Öresundsverket.
3. Parallellt med arbetet med ändring av detaljplan pågår en tillståndsprövning enligt 9 och 11 kapitlet miljöbalken. I tillståndsprövningen beskrivs hur byggskedet kommer genomföras och vilka konsekvenser det får. När saker kommer att ske och vem som ansvarar för åtgärderna beskrivs i tillståndsprövningen. Genomförandetiden har gått ut för samtliga detaljplaner som berörs av ändringen av detaljplan vilket medför att det inte finns grund för att hävda rätt till ersättning enligt plan och bygglagen.
4. I arbetet med avloppsreningssystemet MAXIMA har flera utredningar genomförts gällande alternativ för lokalisering av ett nytt avloppsreningsverk och lösningar för överföring av avloppsvatten. Alternativ för tunneldragningen för Avloppstunnel Söder har utretts och hänsyn har tagits till bland annat befintlig grundläggning och idag kända anläggningar. Avloppstunnelns och schaktens lokalisering styrs av var befintligt ledningsnät kan ansluta. Anslutningar kommer att ske via schakten. De utredda alternativen redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen för tillståndsansökan och Bilaga M3 Lokaliserings- och alternativutredning.

Ägare till fastigheterna Löjan 1 och Gäddan 2 och tomträtthavare till fastigheten Hamnen 22:26, diarienummer SBN-2022-1038-53:

Skanska Fastigheter Malmö AB är ett bolag i Skanska-koncernen vars inriktning är att utveckla och långsiktigt äga kommersiella fastigheter i Malmö-Lund-regionen.

Vi har tagit del av de samrådshandlingar i rubricerat ärende ÄDp 5856, avseende ändring av berörda detaljplaner, som per dags dato finns tillgängliga på Malmö Stads hemsida. Bland de fastigheter som Skanska Fastigheter Malmö äger, direkt eller via bolag, berörs följande:

Löjan 2, DP 5128, gemensamhetsanläggning berörs

Gäddan 12, DP 5128, hela fastigheten berörs

Trollhättan 7, DP 5274 - berörs ej

Utöver dessa berörs hela fastigheten Hamnen 22:26 som vi innehar via tomträtt. Lagfaren ägare är Malmö Stad.

Då fastigheterna idag har olika status, listas möjliga och sannolika risker och konsekvenser för respektive fastighet i det följande. Uppräkningen av risker och konsekvenser är inte uttömmande.

Löjan 2, DP 5128

Fastigheten är bebyggd med ett kontorshus färdigställt 2022 som är i det närmaste fullt uthyrt. Det planerade markreservatet passerar under en gemensamhetsanläggning som fastigheten är delägare i. Vi ser följande risker och konsekvenser

- sättning pga. grundvattensänkning vid framdrivandet av tunneln
- begränsad eller ingen möjlighet att i framtiden utföra geoenergianläggningar i mark
- vibrationer vid framdrivandet av tunneln med klagomål från kontorsverksamheter och krav på nedsatt hyra som följd
- buller vid framdrivandet av tunneln med klagomål från kontorsverksamheter och krav på nedsatt hyra som följd

Den föreslagna planändringen innebär en inskränkning på fastigheten som vi inte kan acceptera.
(1)

Gäddan 12, DP 5128

Fastigheten är idag obebyggd. Gällande detaljplan 5128 medger byggnation av en kontorsbyggnad om ca 8 våningar. Det planerade markreservatet passerar rakt under merparten av fastighetens fotavtryck. Vi ser följande risker och konsekvenser.

Innan fastigheten bebyggs

- Ingen eller starkt begränsad möjlighet att utföra grundläggning med pålning och bergförankring ned i kalkberget. Uppenbar risk för dyrare grundläggning som en konsekvens av tunnelns tillkomst och införande av markreservat i gällande detaljplan
- Ingen möjlighet att i framtiden utföra geoenergianläggningar i mark. Detta påverkar fastighetens framtida klimatavtryck och miljöprestanda negativt, med negativ påverkan på fastighetens värde. **(3)**

Om fastigheten är bebyggd då tunneln genomförs

- sättning pga. grundvattensänkning vid framdrivandet av tunneln

- ingen möjlighet att i framtiden utföra geoenergianläggningar i mark
- vibrationer vid framdrivandet av tunneln med klagomål från kontorsverksamheter och krav på nedsatt hyra som följd
- buller vid framdrivandet av tunneln med klagomål från kontorsverksamheter och krav på nedsatt hyra som följd (1)

Den föreslagna planändringen innebär en avsevärd inskränkning på fastigheten som vi inte kan acceptera.

Trollhättan 7

Fastigheten är bebyggd med ett kontorshus färdigställt 2019 som är i det närmaste fullt uthyrt. Vi ser följande risker och konsekvenser

- sättning pga. grundvattensänkning vid framdrivandet av tunneln
- begränsad eller ingen möjlighet att i framtiden utföra geoenergianläggningar i mark
- vibrationer vid framdrivandet av tunneln med klagomål från kontorsverksamheter och krav på nedsatt hyra som följd
- buller vid framdrivandet av tunneln med klagomål från kontorsverksamheter och krav på nedsatt hyra som följd (1)

Utöver ovanstående konsekvenser innebär den föreslagna planändringen ingen inskränkning på fastigheten.

Hamnen 22:26

Fastigheten innehas med tomträtt som idag är obebyggd och detaljplan saknas. För området som fastigheten ligger i pågår diskussioner om detaljplaneläggning. Vårt önskemål är att fastigheten ska detaljplaneläggas för kontor. Den planerade tunneln passerar rakt under merparten av fastighetens fotavtryck. Vid kommande detaljplaneläggning antar vi att avsikten är att belasta fastigheten med samma markreservat som föreslås i de detaljplaner som gäller för intilliggande fastigheter, dvs ett reservat från -4,0 m till -32,0 m. Vi ser därför följande risker och konsekvenser

Innan fastigheten bebyggs

- Ingen eller starkt begränsad möjlighet att utföra grundläggning med pålning och bergförankring ned i kalkberget. Uppenbar risk för dyrare grundläggning som en konsekvens av tunnelns tillkomst och införande av markreservat i gällande detaljplan
- Ingen möjlighet att i framtiden utföra geoenergianläggningar i mark. Detta påverkar fastighetens framtida klimatavtryck och miljöprestanda negativt, med negativ påverkan på fastighetens värde

Om fastigheten är bebyggd då tunneln genomförs

- sättning pga. grundvattensänkning vid framdrivandet av tunneln
- ingen möjlighet att i framtiden utföra geoenergianläggningar i mark
- vibrationer vid framdrivandet av tunneln med klagomål från kontorsverksamheter och krav på nedsatt hyra som följd
- buller vid framdrivandet av tunneln med klagomål från kontorsverksamheter och krav på nedsatt hyra som följd

Ett framtida förmodat markreservat innebär en avsevärd inskränkning på fastigheten som vi inte kan acceptera. (2)

De föreslagna planändringarna i ovan angivna detaljplaner innebär alla ett markreservat från -2,5 m till -30,5 m. I praktiken innebär det ett reservat som börjar ca 5 m under befintlig markyta och går ner till ca 33 m under befintlig markyta, för Hamnen 22:26 dock från ca 6,5 m under mark till ca 34,5 m under mark. För oss framstår detta som onödigt omfattande givet att VA Syd informerat om att tunneln som är 5 m i diameter ska drivas fram på ca 25-30 m djup under mark. Även med skyddsområde runt tunneln framstår reservatet som onödigt väl tilltaget givet de konsekvenser ett markreservat skulle innebära. **(3)**

De föreslagna planändringarna och markreservaten är omfattande i djup och kommer kraftigt att inverka på möjligheten att genomföra normal grundläggning för kommande bebyggelse, om sådan ens är möjlig, och som minst innebära kraftigt ökade kostnader. Möjligheterna att utföra geoenergianläggningar på fastigheterna kommer också vara starkt begränsade, för att inte säga obefintliga. **(4)**

Med tanke på de omfattande konsekvenser de föreslagna detaljplaneändringarna skulle innebära menar vi att det är av synnerlig vikt att bevaka våra och andra fastighetsägares intressen genom att t.ex. verifiera att de föreslagna reservaten inte är onödigt omfattande. Vi undrar därför om något sådant resonemang förts när samrådshandlingarna utformats.

Vidare ställer vi oss också frågande till att lovplikten ej ska gälla för anläggande av den underjordiska tunneln. Med tanke på omfattningen av denna och den påverkan genomförandet får framstår det som en anmärkningsvärd lättnad. **(5)**

Vi ser fram emot en fortsatt god dialog i frågan.

Stadsbyggnadskontorets kommentar:

1. För påverkan på befintliga byggnader inom fastigheterna Löjan 2, Gäddan 12 och Trollbättan 7 gäller följande:

Parallellt med arbetat med ändring av detaljplan pågår en tillståndsprövning enligt 9 och 11 kapitlet miljöbalken. Påverkan på befintliga byggnader under byggskedet behandlas i tillståndsprövningen. I underlaget till tillståndsprövningen finns en bilaga, Bilaga M10 Buller, vibrationer och stomljud, som redogör för befintliga byggnader som riskerar att påverkas av vibrationer under byggskedet.

I tillståndsprövningen enligt 9 och 11 kapitlet miljöbalken redovisas förslag på kontrollprogram. Kontrollprogrammen beskriver hur verksamhetsutövaren avser att kontrollera verksamhetens miljöpåverkan, i syfte att säkerställa att villkor i tillståndet uppfylls och att inga oacceptabla effekter och konsekvenser uppstår. Aspekter som är aktuella för kontroll under byggskedet är grundvatten, sättningar, överskottsvatten, förorenad mark, hantering av avfall, ytvatten, buller och stomljud samt vibrationer. I tillståndsprövningen kommer således uppföljning och kontroll av bland annat grundvatten och vibrationer att hanteras.

I förslag till kontrollprogram redovisas att det kommer genomföras mer ingående inventering av fastigheter innan arbeten som kan orsaka vibrationer och sättningar påbörjas. Beroende på markförhållanden, byggnadens konstruktion, byggnadsmaterial, grundläggning och verksamhet i byggnaden bestäms riktvärden för sättningar och vibrationer för fastigheten. Med utgångspunkt från fastighetens riktvärde görs en riskbedömning över vilka fastigheter som är vibrations- och sättningskänsliga. Efter besiktning av fastigheterna avgörs var vibrationsmätning och sättningskontroll ska utföras. Fastigheterna besiktas även efter den vibrationsalstrande verksamheten.

2. Fastigheten Hamnen 22:26 är inte planlagd i dagsläget och omfattas inte av den här ändringen av detaljplan.
3. För nybyggnation inom fastigheterna gäller följande:

Utgångspunkten med markreservatet för avloppstunneln är att inga ingrepp som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt får ske inom reservatet. I dialog med VA SYD går det att hitta lösningar för grundläggning som går in i markreservatet men inte påverkar avloppstunneln negativt, se till exempel yttrandet angående fastigheten Amphitrite 1.

Markreservatets reglering i höjddled har uppdaterats i granskningshandlingarna.

Löjan 2. Fastigheten berörs inte av ändringen av detaljplan men är delägare i gemensambetsanläggning på fastigheten Löjan 3. Fastigheten Löjan 3 berörs av bestämmelsen u₂₆.

u₂₆ - Markreservat för allmännyttig underjordisk avloppstunnel mellan nivåerna -3,0 meter och -29,0 meter i förhållande till nollplanet (höjdsystem RH2000). Inom detta område får inga ingrepp ske som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt.

Markytan på fastigheten Löjan 3 ligger cirka 3 meter ovanför nollplanet (RH2000) vilket medför att markreservat börjar gälla cirka 6 meter under befintlig markyta. Det medför att möjligheterna till grundläggning genom pålning med mera kommer att påverkas av reservatet men genom särskild dialog med VA SYD kan lösningar för grundläggning hittas.

Gäddan 12. Fastigheten Gäddan 12 berörs av bestämmelsen u₂₆.

u₂₆ - Markreservat för allmännyttig underjordisk avloppstunnel mellan nivåerna -3,0 meter och -29,0 meter i förhållande till nollplanet (höjdsystem RH2000). Inom detta område får inga ingrepp ske som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt.

Markytan på fastigheten Gäddan 12 ligger cirka 3 meter ovanför nollplanet (RH2000) vilket medför att markreservat börjar gälla cirka 6 meter under befintlig markyta. Det medför att möjligheterna till grundläggning genom pålning med mera kommer att påverkas av reservatet men genom särskild dialog med VA SYD kan lösningar för grundläggning hittas.

4. *Viss möjlighet att anlägga energibrunnar inom skyddszonen finns, dock krävs särskild dialog med, och godkännande av, VA SYD.*
5. *Markreservatets storlek har bestämts till 10 meter runt ytterkanten på tunneln, vilket är mindre än vad som vanligen krävs, detta möjliggörs tack vare den teknik som valts för anläggandet av tunneln (TBM-teknik). Markreservatet har den omfattning som bedöms behövas för att säkerställa anläggandet och driften av tunneln. Dock har det inför samrådet resonerats kring att det är viktigt att det finns en möjlighet att göra åtgärder inom markreservatet om det kan visas att det inte påverkar tunneln negativt. Därför har bestämmelsen om markreservat inte formulerats som ett förbud.*

Parallellt med arbetet med ändring av detaljplan pågår en tillståndsprövning enligt 9 och 11 kapitlet miljöbalken. För de delar av tunneln som ligger under mark bedöms det inte finnas några frågor att pröva i bygglov som inte redan blivit prövade i tillståndsprövningen eller i ändringen av detaljplan. Därför har lovplikten för delar av tunneln som ligger under mark tagits bort.

Kapitel 3 – 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:

Planbestämmelser

Markreservatets indelning i höjdded har uppdaterats. En mer noggrann reglering av u-områdena i höjdded har lagts till. I granskningshandlingarna är u-områdena uppdelade i sektioner som ändras efter att avloppstunneln ändrat 0,5 meter i höjdded. Det medför att granskningshandlingarna har ett större antal höjdregreringar för u-områdena än vad som fanns i samrådshandlingarna.

En ny bestämmelse har införts för att säkerställa tillgången till marken kring schakten. Markytan tio meter runt schakten ska vara tillgänglig för anläggande, drift och underhåll av schakt. Ny bestämmelse tillförs för de områdena. Bestämmelsen anger följande: Markreservat för allmännyttig underjordisk avloppstunnel. Inom detta område får inga ingrepp ske som kan skada eller påverka avloppstunneln negativt.

Läge för schakt 20 har flyttats söderut, men är fortfarande lokaliserat inom fastigheten Hamnen 32:1.

Bestämmelser som möjliggör mindre teknikbyggnader har lagts till samtliga schakt förutom schakt 13.

För samtliga schakt där mindre teknikbyggnader kan bli aktuellt har bestämmelse om högsta totalhöjd på tre meter lagts till.

Egenskapsbestämmelser som berör Sp-bestämmelser i gällande planer har ändrats till gemenskapsbestämmelser för kvartersmark.

Planbeskrivning

Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av ändringens påverkan på riksintresse kommunikationer.

Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av vikten att utformning och gestaltning av de mindre teknikbyggnader som kan bli aktuella vid schakten. Framför allt vid schakt S14, S15 och S16 som ligger i en känslig stadsmiljö.

Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av att ändringen av detaljplan inte medför någon påverkan på gällande tomtindelningar.

Konsekvenser för fastigheter har förtydligats och en beskrivning av de samfälligheter, servitut och rättigheter som finns inom området för ändring av detaljplan har lagts till.

Planbeskrivningen har kompletterats med en tydligare beskrivning av ändringens påverkan på naturvärden i anslutning till schakten.

Beskrivning av masshantering och förorenad mark har lagts till under rubriken Förorenad mark i kapitlet konsekvenser.

Fastigheten Amphitrite 1 och del av detaljplan Dp 4293 ingår inte längre i den här ändringen av detaljplan. Markreservat för MAXIMA Avloppstunnel Söder regleras i *Detaljplan för fastigheten Amphitrite 1 m.fl.* (Dp 5972) som fick laga kraft den 12 maj 2025.

Berörda fastigheter har uppdaterats, fastigheterna Hamnen 22:26, 22:27 och 22:99 ligger inte inom område för ändring av detaljplan och benämns inte som berörda fastigheter i granskningshandlingarna.

Stadsbyggnadskontoret

Mikael Ström Remin

Gunnar Göransson

Enhetschef

Planhandläggare