



Datum: 2025-10-17

Vår referens:
Kristina Lembre Utredare

Epost:
kristina.lembre@malmo.se

Diarienummer:
MN-2025-4296

Remiss från stadsbyggnadsnämnden - Samrådshandlingar till ändring av detaljplan för fastigheten Benkammen 14 i Fosieby industriområde, ÄDp 5916.

Sammanfattning

Företaget Microsoft Sweden 1172 AB har förvärvat fastigheten Benkammen 14 i syfte att bygga serverhallar. Användningen tillåts i gällande detaljplan. För att få till en effektiv verksamhet krävs dock en högre takhöjd än vad gällande detaljplan medger. Avsikten med ändringen av detaljplan är att öka tillåten takhöjd för att möjliggöra en flexiblere användning av fastigheten.

Miljönämnden tar inte ställning till förslaget till ändring av detaljplan, då effekterna av den planerade verksamheten behöver förtydligas, framför allt beträffande energi, vattenhantering, gröna värden och behov av anmälan eller tillstånd för miljöfarlig verksamhet.

Förslag till beslut

Miljönämnden föreslås besluta

1. Miljönämnden godkänner förvaltningens förslag till yttrande.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelsen, daterad 2025-10-17
- Förslag till yttrande, daterat 2025-10-17
- ÄDp 5916 Planbeskrivning samråd
- Reservation (V) SBN 2025-03-26 §109a
- Lokaliseringskarta ÄDp 5916

Beslutsplanering

Miljönämnden 2025-11-20

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har översänt samrådshandlingar till ändring av detaljplan för fastigheten Benkammen 14 i Fosieby industriområde, ÄDp 5916 till bland andra miljönämnden för samråd. Svar önskas senast 2025-10-23,

anstånd har begärts och meddelats så att svar ska lämnas direkt efter miljönämndens sammanträde 2025-11-20.

Ändringen av detaljplanen gäller del av detaljplan PL1292 inom fastigheten Benkammen 14. Ändringarna innebär utökade möjligheter till bebyggelse.

Planförslaget innebär att tillåten höjd ändras från 12 meter byggnadshöjd till 19 meter nockhöjd, att tillåten byggnadsarea minskas och möjlig bruttoarea utökas. Övrig markanvändning i befintlig detaljplan omprövas inte.

Konsekvensbeskrivning

En prövning av barnets bästa har inte redovisats.

Ändringen av detaljplan anger inte om verksamheten är anmälnings- eller tillståndspliktig enligt miljöbalken. Det går därför inte att bedöma om ärendet påverkar miljönämndens verksamhet ekonomiskt eller organisatoriskt.

Miljöförvaltningens bedömning

Enligt uppgift från stadsbyggnadskontoret kommer verksamheten att söka tillstånd enligt miljöbalken. Detta framgår inte av samrådshandlingarna. Eftersom en tillståndsprövning kan påverka hur detaljplanen behöver utformas, anser miljöförvaltningen att tillstånds- och detaljplaneprocesserna bör ske parallellt.

Serverhallarna kommer att använda stora mängder energi, framför allt till kylning. Malmö stad har i både Energistrategin och i Miljöprogrammet målsättningar kring minskad och effektiv energianvändning och omställning till en cirkulär ekonomi. Effekterna av den tänkta verksamhetens energianvändning behöver därför synliggöras i detaljplanen. Möjligheterna att ta tillvara spillvärme från kylningen och eventuellt behov av reglering i detaljplan bör också undersökas i detaljplanarbetet.

Planområdet ligger i direkt anslutning till Skogholms ängar och Risebergabäcken. Miljöförvaltningen anser att dagvattenhantering behöver regleras och påverkan på gröna värden i planområdet beskrivas och minimeras.

Ansvariga

Rebecka Persson
Miljödirektör

Karin Sandström
Avdelningschef
Miljöstrategiska avdelningen