



Datum:

2025-11-20

Diarienummer:

MN-2024-9460

Förslag till yttrande över samrådshandlingar till detaljplan för del av fastigheten Hamnen 21:149 (öster om Skeppsgatan) i Västra Hamnen, Dp 5886
SBN-2022-904

Miljönämnden har beslutat att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Miljönämnden tar i samrådsskedet inte ställning till förslaget till detaljplan. Nämnden anser att det behöver kompletteras bland annat beträffande föroreningar i mark och byggnader, dagvattenhantering och omgivningsbuller.

Yttrande

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

Föroreningar i mark och byggnader

Miljönämnden handlägger/har handlagt ärenden med diarienummer MN-2015-383 respektive MN-2025-7016 angående föroreningssituationen inom detaljplaneområdet. Vid undersökningar inom området har föroreningar påvisats i mark och grundvatten. Miljönämnden har granskat planbeskrivningen avseende föroreningssituationen och bedömer att beskrivningen inte ger en fullständig bild av föroreningssituationen inom detaljplaneområdet. Planerad markanvändning avser bostäder/centrumverksamheter/parkeringshus. Föroreningshalter bör därför understiga framtagna platsspecifika riktvärden.

De påvisade föroreningarna i den översiktliga markundersökningen utgörs av punktföroreningar, som inte är avgränsade horisontellt och i djupled. Miljönämnden anser att föroreningarna behöver avgränsas innan detaljplanen kan antas och bedömer att nuvarande underlag inte är tillräckligt omfattande för att kunna avgöra om eller vilka avhjälpandeåtgärder som kan krävas inför ändrad markanvändning.

Två byggnader ska helt eller delvis bevaras och detaljplanen möjliggör bostäder i dessa byggnader.

Miljönämnden anser att detaljplanen bör redovisa resultatet av de materialinventeringar som genomförts i byggnaderna, så att det framgår att de är lämpliga för bostadsändamål.

Vattenhantering

Miljönämnden anser att planhandlingarna senast till granskningsskedet bör kompletteras med en dagvattenutredning, framför allt då parkeringshus och gaturum inkluderas i detaljplanen.

De åtgärder som beskrivs i planbeskrivningen gällande miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten kan möjligtvis ha en viss positiv effekt, men det saknas beskrivning av planens möjligheter att skapa förutsättningar för att uppnå MKN i vattenförekomsten Malmö Hamnområde. Planbeskrivningen bör kompletteras med ytterligare information om hur vattenkvaliteten ska säkras. Detta är särskilt viktigt eftersom arbete pågår för att förbättra förutsättningarna för bland annat biologisk mångfald i Södra Varvsbassängen.

Omgivningsbuller

I närheten av planområdet ligger Lantmännen Cerealia. Bolaget alstrar visst buller som boende strax söder om planområdet har klagat på. Miljönämnden anser att industribuller från Lantmännen Cerealia bör utredas och redovisas till granskningsskedet.

Gröna värden

Malmö stads vägledning för grönytefaktor anger faktor 0,6 för den typ av bebyggelse som planeras. Miljönämnden anser därför att grönytefaktor om 0,6 bör användas för hela planområdet.

Planområdet har idag en låg krontäckningsgrad. Miljönämnden anser att detaljplanen bör tydliggöra vilken ambition som gäller för den framtida krontäckningsgraden.

Energi

Miljönämnden anser att det bör framgå av detaljplanen att tekniska anläggningar för produktion av förnybar energi tillåts ovanför angiven nockhöjd.

Ordförande

Sofia Hedén