



Datum:

2026-02-19

Stadsbyggnadsnämnden

Diarienummer:

MN-2021-8439

## **Yttrande över samrådshandlingar till detaljplan för fastigheten Järnvägen 1:5, Dp 5763 [SBN-2020-29]**

Miljönämnden har beslutat att lämna följande yttrande:

### **Yttrande**

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

### **Gröna värden**

Inom planområdet finns idag stora ytor med höga ekologiska värden vilket framgår av de inventeringar av djur och växter som gjorts. Planbeskrivningen konstaterar att naturvärdena kommer att försvinna i och med exploateringen. Miljönämnden anser att en helhetsbedömning av planförslagets konsekvenser för de ekologiska värden behöver göras. Syftet med bedömningen är att analysera om den negativa påverkan kan minskas samt vilka möjligheter det kan finnas till kompensation inom området.

Miljönämnden anser att kompensationsförslagen för de naturvärden som går förlorade på grund av exploateringen inte är tillräckliga. Eftersom lokal dagvatten- och skyfallshantering prioriterats behöver de framtida parkerna användas för att ta hand om vatten. Enligt planbeskrivningen kommer det i vissa parker finnas permanenta vattenspeglar.

Dessa framtida habitat skiljer sig från dagens ekosystem och kan därför inte räknas som kompensation. I nämndens yttrande över den fördjupade översiktsplanen över södra Kirseberg och Östervärn efterfrågades till exempel möjligheten att skapa ruderatmark på byggnadernas tak.

Enligt planbeskrivningen framgår det att upp emot 150 träd behöver fällas inom området. Även om det i planbeskrivningen aviseras en framtida krontäckning på 24 % kommer det ta flera decennier innan träden är fullvuxna och under tiden kommer existerande ekosystem inte kunna upprätthållas. Nämnden välkomnar dock att, framför allt äldre träd skyddas i plankarta, men skulle även vilja att det finns möjlighet att bevara fler träd eller flytta träd inom området.

### **Omgivningsbuller**

Miljönämnden instämmer i bedömningen att uppförandet av en bullerskärm längs kontinentalbanan behöver säkerställas, då den är väsentlig för att kunna uppnå acceptabla ljudnivåer för bostäderna i västra delen av planområdet. Då detta ska utredas innan granskning avvaktar nämnden med synpunkter.

Vidare vill miljönämnden uppmärksamma utmaningen att lokalisera bostäder och besöksverksamhet nära varandra. Så kallat kulturbuller från till exempel restaurang- eller musikverksamhet kan leda till att dessa verksamheter behöver begränsas för att undvika olägenhet för boende.

### **Föroreningar i mark, vatten och byggnader**

Planområdet är delvis starkt förorenat. Föroreningar i mark, grundvatten och byggnad är utredda i förhållande till föreslagen markanvändning.

Miljönämnden noterar att byggnaderna som avses att bevaras har inventerats utifrån ett avfallshanteringsperspektiv. Nämnden saknar dock en bedömning av föroreningsgraden i förhållande till föreslagen markanvändning.

### **Vattenhantering**

Miljönämnden välkomnar de ambitiösa förslagen på att hantera dagvatten och skyfallsvatten inom planområdet, vilket visar på en vilja att inte försämra för kringliggande bostadskvarter samt att inte öka belastningen på vattenrecipienten. En konsekvens av denna prioritering är dock att parker och grönytor begränsas i sin användning för andra syften, till exempel som ytor för ekologisk kompensation.

### **Energi**

Planbeskrivningen bör kompletteras med information samt stimulans att implementera energilösningar som går i linje med Malmö stads ambitiösa mål inom klimat- och energiområdet. Planen möjliggör uppförandet av ca 1 050 bostäder, vilket ger ett bra tillfälle att implementera tekniska och digitala lösningar för energieffektivisering. Likaså bör man, genom planbestämmelse, tillåta anläggningar för produktion av förnybar energi utöver högsta nockhöjd. Särskilt taket på vagnverkstaden borde kunna ges denna möjlighet för att testa uppförandet av energianläggningar som särskild tar hänsyn till byggnadens höga kulturhistoriska värde.

Ordförande

Sofia Hedén