

Hamnen 22:45

PLANBESKRIVNING SAMRÅD



Innehållsförteckning

Beskrivning av ändring av detaljplan	1
Sammanfattning	2
Ändring av detaljplan	3

Beskrivning av ändring av detaljplan

Detta förslag till ändring av detaljplan omfattar nedanstående detaljplan. När ändringen har antagits och vunnit laga kraft kommer redovisningen av denna plan att uppdateras så att den överensstämmer med det som har beslutats.

DP 4045 - Detaljplan för del av Västkustvägen, Kv Havet, Sälen, Leran, Marmorn och Teglet mm i Hamnen i Malmö

Sammanfattning

Syfte

Syftet med ändring av detaljplanen är att bekräfta befintlig användning av marken för en pumpstation under mark samt möjliggöra en utbyggnad av en pumpstation ovan mark. Befintlig pumpstation kommer att rivas och ny pumpstation med rätt kapacitet kommer att byggas bredvid.

Processen att ta fram en ändring av detaljplan innebär en prövning om denna markanvändning är lämplig eller inte.

Effektmål

Planläggningen motiveras av att utbyggnaden av pumpstationen är en förutsättning för Nyhamnens fortsatta utbyggnad till blandad stad. Byggnadens arkitektoniska uttryck blir en viktig symbol för att stärka Nyhamnen som den klimatsmarta stadsdelen och framtidens sinnliga livsmiljöer.

Ändring av detaljplan

Bakgrund till ändringen

Bakgrund till ändringen är att Nyhamnens fortsatta utbyggnad till blandad stad förutsätter en utbyggnad av den befintliga pumpstationen ovan mark. Befintlig pumpstation har inte kapacitet att ta hand om mer än vad den gör idag. Den kommer därför att rivas och en ny pumpstation med rätt kapacitet kommer att byggas bredvid. Ny pumpstation är en förutsättning för all utbyggnad i Nyhamnen. På längre sikt, när Malmö avloppstunneln (MAT) är i drift, kommer inte pumpstationen att behövas. Anläggningen kommer istället att användas som samlingsbrunn för spillvatten och avleds till avloppstunneln.

I linje med *Program Hållbar avloppsrening i ett växande Skåne* ansöker VA Syd om tillstånd att uppföra ett nytt avloppsreningsverk i Malmö kallat Nya Sjölunda samt två nya tillhörande avloppstunnlar som ska ansluta till Nya Sjölunda. Utöver kapacitetsutökningen i befintlig pumpstation, möjliggör planförslaget att pumpstationen kan placeras nedgrävd i ett schakt, för att på sikt ansluta till den framtida avloppstunnel genom Malmö.

Anledningen till att detta genomförs som en ändring av den gällande detaljplanen (Dp 4045) är att det bedöms lämpligt utifrån ändringens karaktär. Den gällande detaljplanen ska till största del vara kvar.

Ändringens innebörd och motiv till regleringar

Ändringen innebär

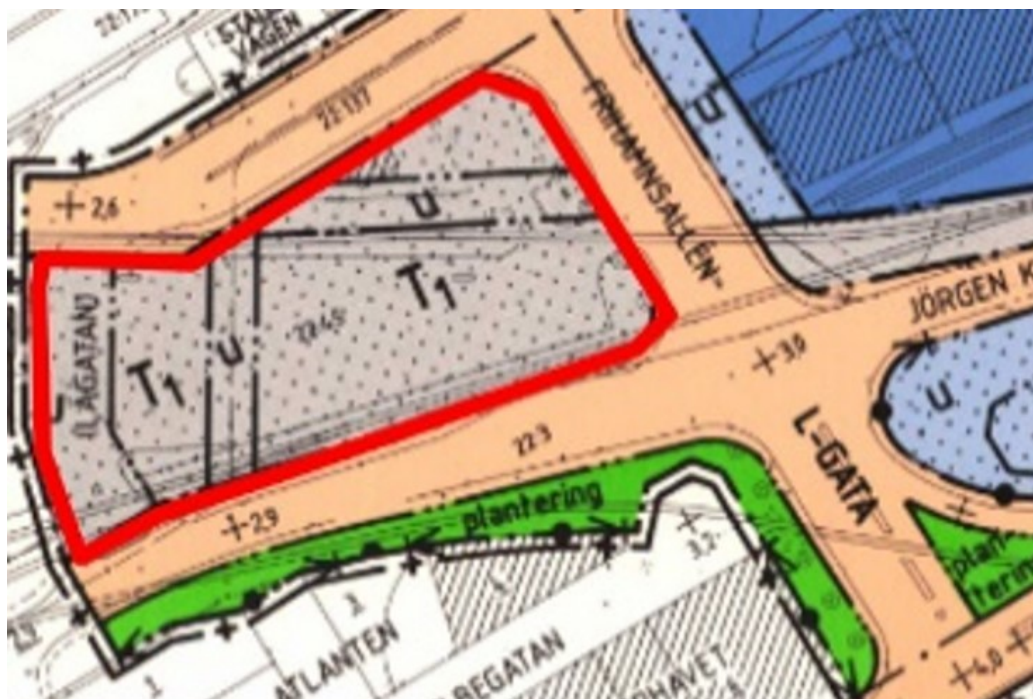
- ett tillägg till användning T₁

Användningen av T₁ ändras till: T₁ Hamntrafik, pumpstation.

- en ändring i beskrivningen av prickmark inom användningsområdet T₁

Beskrivningen av prickmark ändras till: "All prickmark inom användningsområdet T₁ får bebyggas med pumpstation".

Dessa ändringar medger att pumpstationens byggnad ovan mark kan utföras.



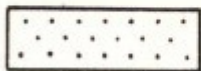
Utdrag från Gällande detaljplan (Dp 4045). Markering i rött är den del av detaljplanen som berörs av ändringen.

KVARTERSMARK

J	Industri
JK	Industri, lager, kontor, hotell, ej handel
GJ	Bilservice, industri och lager
T ₁	Hamntrafik
T ₂	Järnvägstrafik

Gällande detaljplan (Dp 4045), planbestämmelser, 1. användning av mark, kvartersmark. T₁ ändras till: "Hamntrafik, pumpstation".

3. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE



Marken får inte bebyggas

Gällande detaljplan (Dp 4045), planbestämmelser, 3. begränsning av markens bebyggande, ändras till: "All prickmark inom användningsområdet T₁ får bebyggas med pumpstation".

Konsekvenser av ändringen

Bedömning av miljöpåverkan

Planförslaget bedöms utgöra en liten förändring av området och medför inga risker för miljö och hälsa.

Detaljplaneändringens genomförande bedöms därmed inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap3 § miljöbalken. Därför har ingen miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

Pumpstationen utgör inte tillståndspliktig verksamhet enligt Miljöbalken.

Lukt

Frågan om lukt som emitteras från pumpstationen är under utredning och förväntas vara klar till granskningskedet. VA Syd planerar att installera ett kolfiltersystem med en UV-ljus enhet. Med hjälp av en fläkt sugs luften från stationen via detta filtersystem, som omvandlar svavelvätet till ozon som vid utblås i luften renar nära 90 %.

Buller

En utredning görs om hur höga bullernivåer pumpstationen kommer att orsaka. Förväntas vara klar till granskningskedet. Buller från pumpstationen ska vid bostäder följa naturvårdsverkets riktvärde för industri. För närvarande är det inga bostäder i området, men staden planerar att uppföra bostäder i närheten av pumpstationen i framtiden. Pumpstationen ska inte utgöra ett hinder för bostäder i framtiden.

Skyddsobjekt

Pumpstationen är inte ett skyddsobjekt idag.

Stadsbild

Det beräknade ytbehovet för pumpstationens överbyggnad bedöms vara cirka 100 kvadratmeter med en totalhöjd om cirka 3,5 meter ovan mark. En yta under mark kommer fortsättningsvis behövas för pumpstationen.

En serviceväg för angöring behövs och ska dimensioneras till yta, bredd och svängradie för:

- Spolbil med en maximal vikt på 36 ton inklusive last.
- Fordon med bredden 3,2 meter och längden 12 meter utan backande rörelser.

Omkringliggande gator ligger på +2,8 m, och pumpstationens planeringsnivå behöver, enligt stadens kustskyddsstrategi, ligga på +3,5 m. (Samhällsviktig verksamhet innanför långsiktiga skydd.)

Byggnaden ska anpassas utifrån en temporär respektive permanent karaktär och skapa stadsbyggnadsvärden på kort respektive lång sikt.

Gestaltning

Läget för pumpstationen i Nyhamnen är avgörande, "Place making": det visuellt utmärkande läget och den symboliskt viktiga funktionen i pumpstationen, gör att särskild omsorg behöver läggas på pumpstationens gestaltning.

Pumpstationen behöver uppföras i ett tidigt skede av utbyggnaden av Nyhamnen, varför byggnaden kommer att vara en av de första synliga tecknen på Nyhamnens omvandling, och bidrar därför till att skapa en uppfattning om Nyhamnens framtida karaktär.

Det innebär att en arkitekttävling alternativt parallella uppdrag behöver ordnas för byggnadens gestaltning på denna plats. Stadsbyggnadskontoret i Malmö ska vara med i bedömningsgruppen.

Fridlysta växter

På platsen finns fynd från tidigare gjorda inventeringar av den fridlysta växten fältnarv. Ska åtgärder vidtas som kan komma att skada fridlysta växter kan det behövas dispens från artskyddsförordningen.

Det har ännu inte fastlagts om dispens behövs, men inom ramen för byggnationen av Malmö avloppstunnel och schakt S13 (där anslutning till Malmö avloppstunnel kommer att ske) har det bestämts att skydda örten på trottoaren under byggtiden för schaktet, genom att sätta ett staket mot trottoaren.

Avvägning mellan allmänna intressen

Infrastruktur och teknik

En höjdsättningsplan för hela Nyhamnen kommer att utföras under senare del av 2023.

En tidig etablering av ny teknisk infrastruktur (denna pumpstation) möjliggör planering och genomförande av bebyggelse och allmän platsmark över tid i enlighet med

- FÖP Nyhamnen (Översiktsplan för Nyhamnen, antagen av kommunfullmäktige i december 2019).
- måluppfyllelsen i storstadspaketets bostadsåtagande och etableringen av nya MalmöExpress (MEX) linje 2.

Planförslaget ska samordnas med pågående detaljplan för Hans Michelsensgatan (Dp 5800), och kommande planering av Nyhamnens östra delar. Planförslaget ska beakta pågående tekniska utredningar till exempel utredning för Malmö avloppstunnel samt pågående utredningar för framtida ledningsdragningar i Nyhamnen som kan tänkas ha en påverkan på planområdet.

Utöver kapacitetsutökningen i befintlig pumpstation, möjliggör planförslaget att pumpstationen kan placeras nedgrävd i ett schakt, för att på sikt ansluta till en framtida avloppstunnel genom Malmö.

Genomförandetid

Genomförandetid är 5 år (60 månader).

Planeringsunderlag och utredningar

Planförfarande

Ändringen av detaljplanen handläggs med standardförfarande. Förslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande och har inte ett betydande intresse för allmänheten.

Plandata

Planområdet är beläget i Nyhamnen och gränsar till Jörgen Kocksgatan i söder, Grimsbygatan i norr, fastigheten Hamnen 22:99 i väster samt Frihamnsallén i öster. Planområdet ägs av Malmö stad.

Tidigare ställningstaganden

Planområdet ingår i riksintresse kustzon. Ändring av detaljplan väntas inte ha en negativ påverkan på riksintresset.

Ändring av detaljplanen är förenlig med översiktsplanen där Nyhamnen ska utvecklas till blandad stadsbebyggelse.

Gällande detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan Dp 4045, detaljplan för del av Västkustvägen, kv Havet, Sälen, Leran, Marmorn och teglet mm, i Hamnen i Malmö. Detaljplanen vann laga kraft 19 april 1989. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Utredningar

Miljöprovtagning Nyhamnen, bilaga 1, kartor. Sweco Environment AB, 22-02-17.