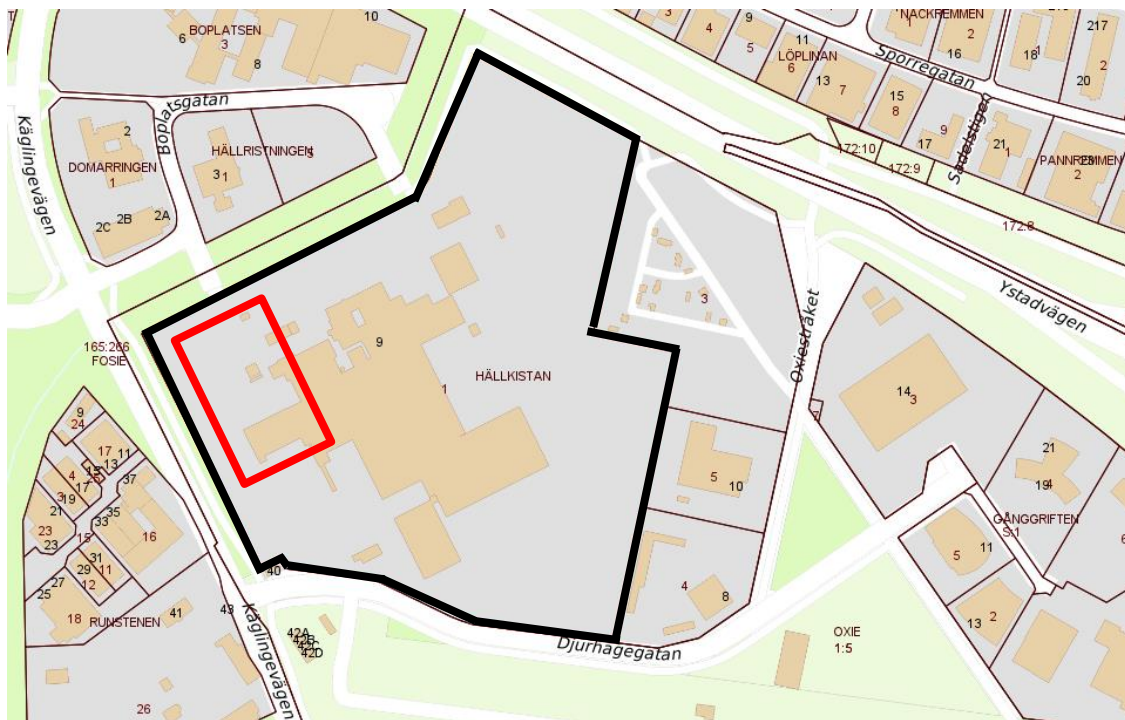




## SAMRÅDSHANDLING

# TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER OCH PLANBESKRIVNING

Ändring av detaljplan för del av fastigheten Hällkistan 1 i  
Fredriksberg i Malmö



*Adress- och fastighetskarta med fastigheten Hällkistan 1 markerad med svart linje, röd rektangel markerar läge för planområdet.*

## Planprocess

SKEDE	FÖRKLARING
SBN planuppdrag November 2022	Beslut om planuppdrag i stadsbyggnadsnämnden (SBN).
<b>SBN Samråd Mars 2023</b>	Beslut om samråd i stadsbyggnadsnämnden (SBN). <b>Samrådstid 13 april –11 maj 2023</b>
Granskning September 2023	Granskning under minst 3 veckor
SBN Antagande December 2023	Beslut om antagande i stadsbyggnadsnämnden (SBN).
Laga kraft Januari 2024	

## Planfakta

<p><b>ÄDp 5838</b></p> <p><b>Planförfarande</b> Standardförfarande</p> <p><b>Sökande</b> Malmö Mejerier AB</p> <p><b>Planhandläggare</b> Julia Emmelin julia.emmelin@malmö.se tel. 010 – 451 98 81</p>	<p><b>Planhandlingar</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Detta tillägg till planbestämmelser och planbeskrivning</li></ul>
--	--

# 1 Tillägg till planbestämmelser

## Egenskapsbestämmelser

Högsta totalhöjd är 21 meter.

# 2 Tillägg till planbeskrivning

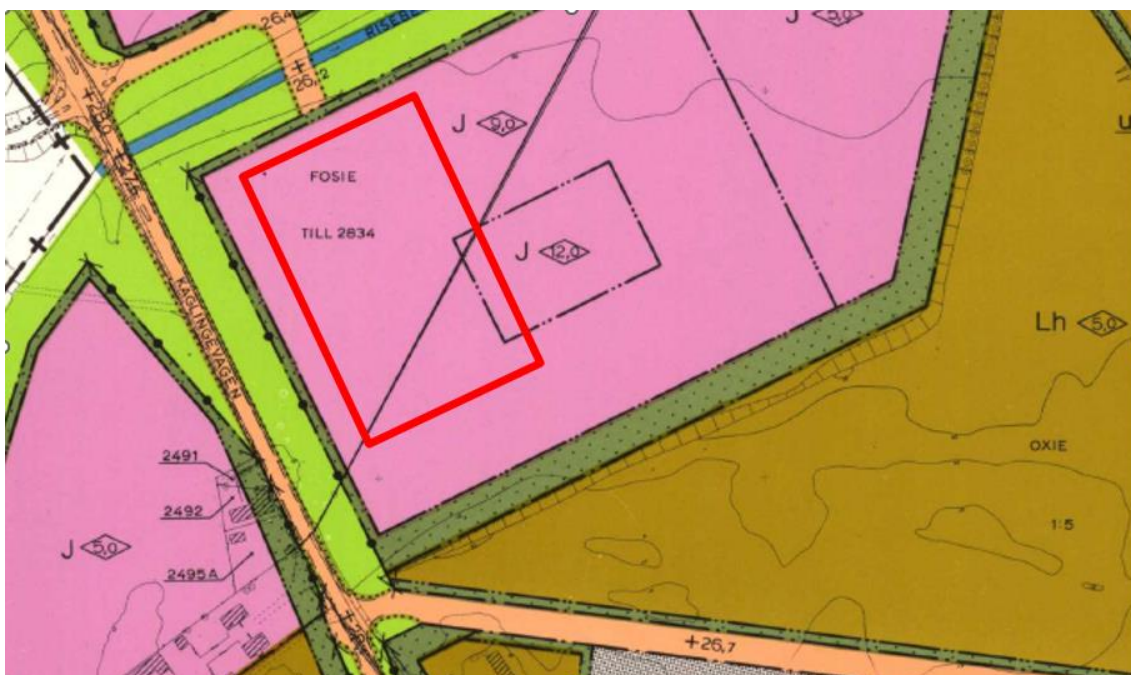
## 2.1 Syfte och sammanfattning

Syftet med ändringen av detaljplanen är att säkra och modernisera verksamhetens energiförsörjning genom att möjliggöra för en ny energianläggning.

Processen att ändra detaljplanen innebär en prövning om detta är lämpligt eller inte.

## 2.2 Planförslag

Denna planändringen gäller ändring av detaljplan PL1137 (laga kraft 1976). Ändringen gäller enbart inom del av fastigheten Hällkistan 1. Inom planområdet regleras markanvändningen till *Kvartersområde för industriändamål*. Planförslaget innebär att den tillåtna högsta totalhöjden höjs från 9 meter och 12 meter till 21 meter. Övriga bestämmelser i gällande detaljplan PL1137 gäller fortsatt.



*Urklipp från gällande detaljplan Pl 1137, läge för det område som berörs av ändringen är markerad med röd heldragen linje.*

Ändringen av detaljplanen innebär att Malmö Mejerier AB (Skånemejerier) kan säkra sin energiförsörjning och därigenom fortsätta att driva sin verksamhet. Verksamheten är betydande för livsmedelsförsörjningen i regionen och skapar ett stort antal arbetstillfällen i Malmö. Verksamhetens planerade förändring av energiförsörjning innebär även en modernisering med syftet att begränsa klimatpåverkan.

Malmö Mejerier AB vill ställa om från energi baserad på gas till att installera en så kallad multibrännarpanna som kan växla mellan som kan växla mellan till exempel träpellets och brännbar gas. Avsikten är att kunna använda mer hållbara bränslen, så som svenska träpellets och hållbart producerad gas.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att den föreslagna ändringen ryms inom syftet och grundstrukturen för den ursprungliga detaljplanen (PL1137).

## 2.3 Konsekvenser

### Bedömning av miljöpåverkan

Planområdet är beläget i ett befintligt industriområde i anslutning till befintliga storskaliga industrianläggningar. Planförslaget bedöms utgöra en liten förändring i området och medför inga risker för miljö och hälsa. Planförslaget omfattar redan ianspråkstagen industrimark. Detaljplaneändringens genomförande bedöms därmed inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap3 § miljöbalken. Därför har ingen miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

### Stadsbild

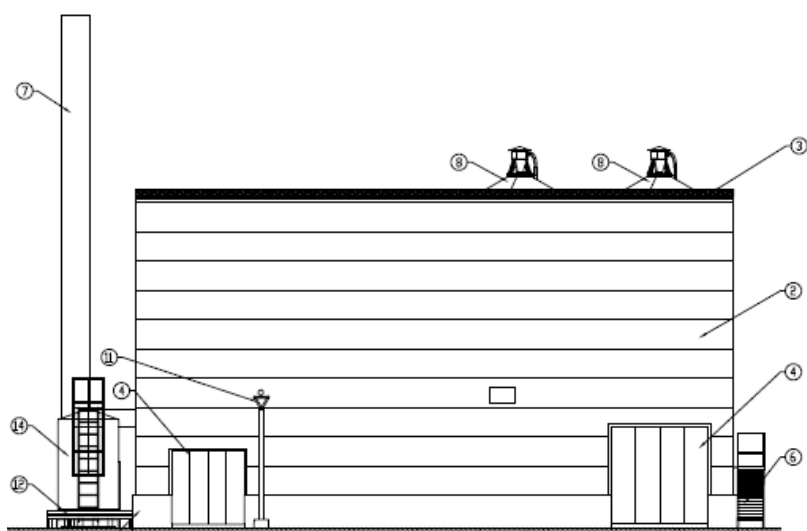
Den ökade totalhöjden bedöms inte påverka stadsbilden negativt eftersom planområdet ligger i anslutning till befintliga storskaliga industrianläggningar med tillåten totalhöjd på 21 meter och 31 meter. Huvudbyggnaden för den föreslagna pelletsbrännaren är 14 meter och skorstenen är 21 meter, den högre delen av byggnaden är därför begränsad.

### Klimatanpassning

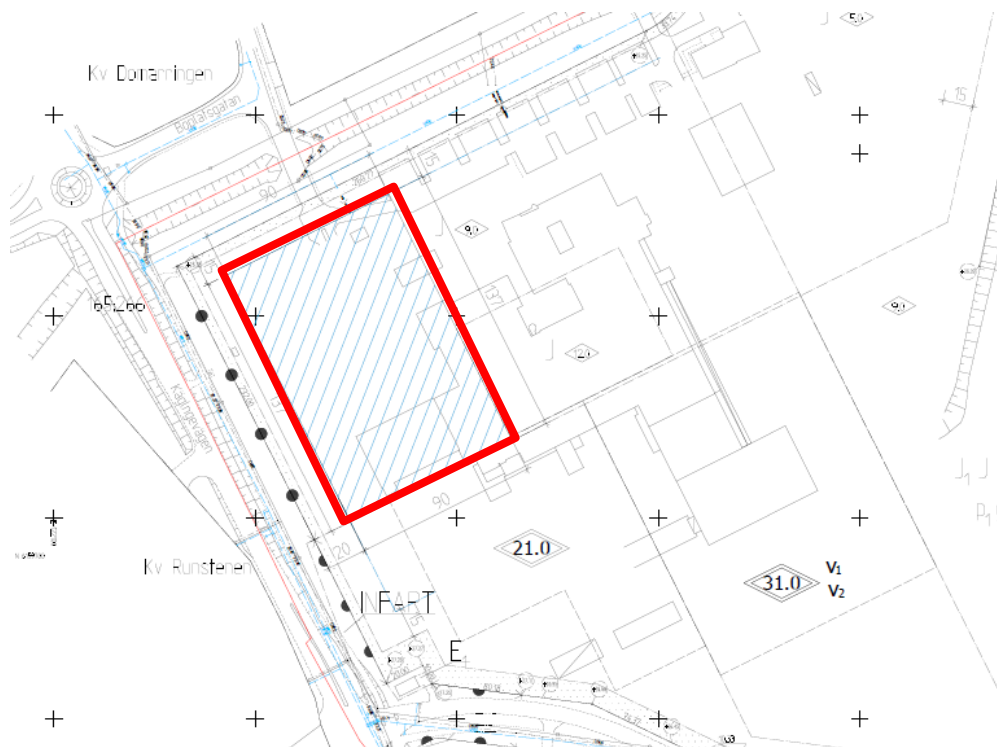
Planförslaget innebär möjligheter för verksamheten att säkra en energiförsörjning med ett lägre klimatavtryck än dagens.

### Buller

Planförslaget bedöms inte medföra ett ökat industri- eller trafikbuller då lokaliseringen av den föreslagna pelletsbrännaren ligger inom ett befintligt industriområde.



Urklipp från ritning på energianläggning, bild visar fasad mot nordöst (Malmö Mejerier AB).



Urklipp från situationsplan, röd beldragen linjer visar aktuellt planområde och område där ny energianläggning föreslås (Malmö Mejerier AB).

## 2.4 Genomförande

### Övriga genomförandefrågor

Planändringen påverkar inte de organisatoriska, tekniska och ekonomiska genomförandefrågorna i gällande detaljplan.

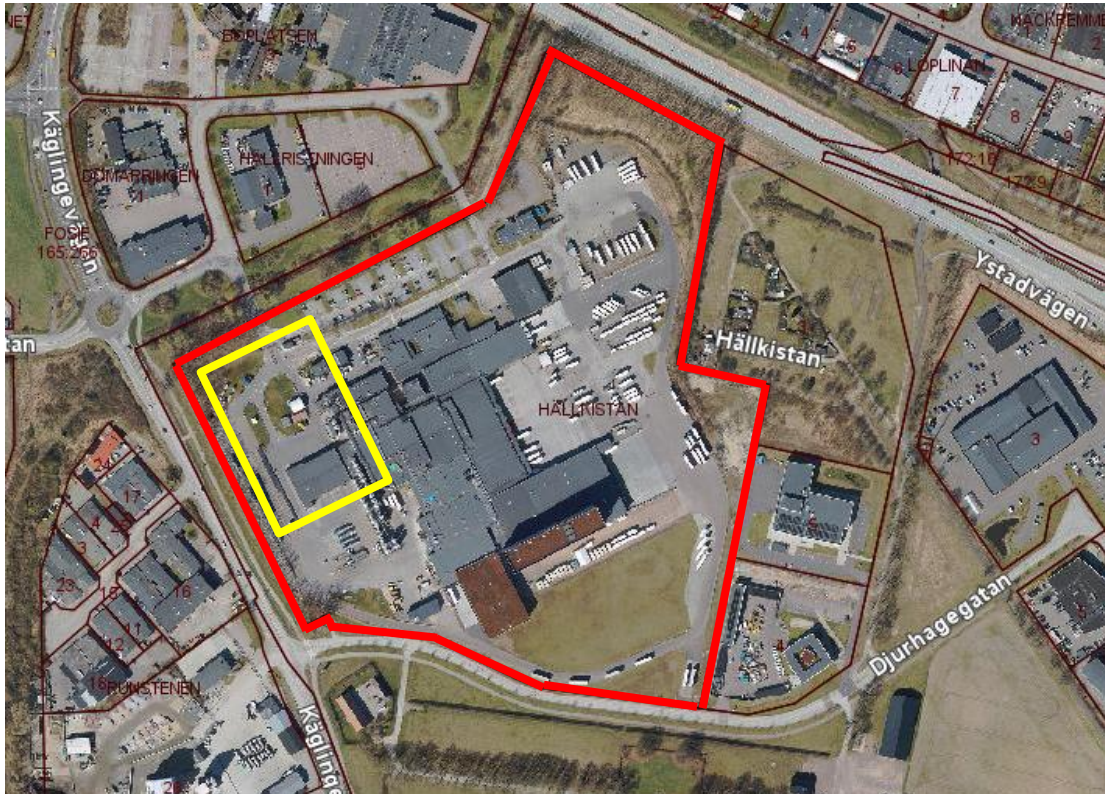
## 2.5 Planeringsförutsättningar

### 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 Fosie industriområde i Fredriksberg. Planområdet är cirka 12 000 kvadratmeter stort och ägs av Malmö Mejerier AB.



Flygfoto med fastigheten Hällkistan 1 markerat med röd linje, gul rektangel markerar läge för ny energianläggning.

### **Tidigare ställningstaganden**

*Riksintressen enligt 3 eller 4 kap miljöbalken*

Planområdet berörs inte av något riksintresse enligt 3 eller 4 kapitlet miljöbalken.

*Överensstämmelse med översiktsplanen*

Planområdet redovisas i översiktsplanen som *existerande verksamhetsområde*. Planförslaget är upprättat i enlighet med översiktsplanen.

*Gällande detaljplaner*

Berörd gällande detaljplan är Pl 1137. Pl 1137 antagen 1976, reglerar marken inom fastigheten Hällkistan 1 till *Kvartersmark för industriändamål*. Tillåten högsta totalhöjd inom planområdet är 9 meter och 12 meter. (Se urklipp från Pl 1137 under rubrik 2.2 Planförslag.)

Även Dp 4807 och Ädp 5411 gäller inom fastigheten Hällkistan 1 men de berörs inte av ändringen.

Stadsbyggnadskontoret

Thomas Ihre  
Enhetschef

Julia Emmelin  
Planhandläggare