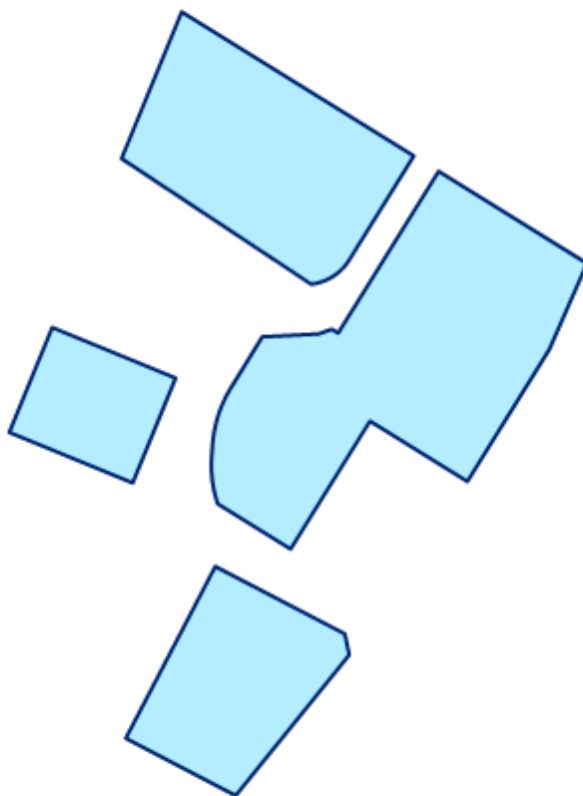


Automatsvarven 3 m.fl.

PLANBESKRIVNING



**Undersökning av betydande
miljöpåverkan för ändring av
detaljplan för Automatsvarven 3
m.fl., Jägersro**

Inledning

Bakgrund

När en ny detaljplan tas fram, eller en befintlig detaljplan ändras, ska kommunen ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Därför ska förslag till detaljplaner, eller ändringar i befintliga detaljplaner, genomgå en undersökning av betydande miljöpåverkan enligt 5 kap 11 § stycke a plan- och bygglagen (PBL) och 6 kap 1 § miljöbalken (MB). Även för detaljplaner som antas medföra en betydande miljöpåverkan ska undersökningen göras.

I det fall detaljplanen bedöms medföra betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas.

Undersökningens syfte

Undersökning av betydande miljöpåverkan syftar till att, i inledningen av planprocessen, bedöma och dokumentera planens troliga miljöpåverkan. Undersökningen används också för att avgränsa vilka typer av miljöpåverkan som behöver beskrivas och hanteras vidare, även om planens genomförande inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan. Undersökningen kan även utgöra underlag för avgränsning av miljöaspekter i en eventuell MKB.

Bedömningarna i ett tidigt skede i planprocessen är preliminära, och ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att övervägandena i undersökning behöver omvärderas under planprocessens gång.

Process för undersökningen

En undersökning ska bestå av tre moment, identifiering av omständigheter, undersökningssamråd och särskilt beslut.

Denna detaljplan ska inte till stadsbyggnadsnämnden för beslut om samråd. Därför görs undersökning av betydande miljöpåverkan och samråd med länsstyrelsen i samband med att handlingar för beslut om planuppdrag tas fram, och stadsbyggnadsnämnden fattar beslut om betydande miljöpåverkan samtidigt som beslut om planuppdrag.

Ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att övervägandena i undersökning behöver omvärderas under planprocessens gång.

I detta dokument görs undersökningen av betydande miljöpåverkan med hjälp av checklistor. Kapitel 2 handlar om särskilda fall som utgör undantag från undersökning eller som alltid medför betydande miljöpåverkan. Kapitel 3 utgörs av en checklista som hanterar de faktorer som anges i 5 § MBF.

Kapitel 4 utgörs av en sammanvägd bedömning av miljöpåverkan och en redogörelse av länsstyrelsens bedömning efter samråd.

Detaljplanens omfattning och syfte

Detaljplanens syfte

Avsikten med denna ändring av detaljplan är att möjliggöra ytterligare kontors- och verksamhetslokaler inom fastigheten. Detta kräver en nockhöjd som på vissa uppstickande platser kommer vara upp till 24 meter, samt att vindsinredningsförbudet i gällande detaljplan tas bort.

Läge och areal

Området som planändringen avser ligger i västra Jägersro och omfattar fastigheterna Automatsvarven 2, Automatsvarven 3, Revolversvarven 10 och Revolversvarven 11. Fastigheterna utgör tillsammans cirka 6,1 hektar.

Fastigheterna Automatsvarven 2 och 3 är sammanhängande, de gränsar i norr till Jägersrovägen, i väster till Jägershillgatan samt i söder och öster till gång- och cykelvägen Ögårdsstigen. Fastigheterna nås från den allmänna gatan Jägershillgatan i väster.

Väster om Jägershillgatan ligger Revolversvarven 11 som angränsar till Inre ringvägen i väst och angränsande verksamheter i norr och söder. Söder om Jägershillgatan ligger Revolversvarven 10, den angränsar i söder till Ystadvägen och i väst till angränsande verksamheter. I öst går en förlängning av Ögårdsstigen.

Samtliga fastigheter är bebyggda med tvåvåningsbyggnader, på vissa ställen förenade genom förbindelsegångar. Stora delar av fastigheterna utgörs även av markparkering.



Orienteringskarta, flygfoto från 2024. Område som omfattas av planändringen är fastigheterna Automatsvarven 2, Automatsvarven 3, Revolversvarven 10 och Revolversvarven 11 inom röd markering.

Översiktsplan

Översiktsplan för Malmö 2023 redovisar befintligt verksamhetsområde. Inom sådana områden ska företag som av olika skäl är störande för omgivningen kunna ges en långsiktig och stabil etablering. Detta innebär bland annat tillverkningsindustri, grossistverksamheter, lager- och logistikanläggningar samt kontor med koppling till sådana verksamheter.

En ändring av detaljplan bedöms vara förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

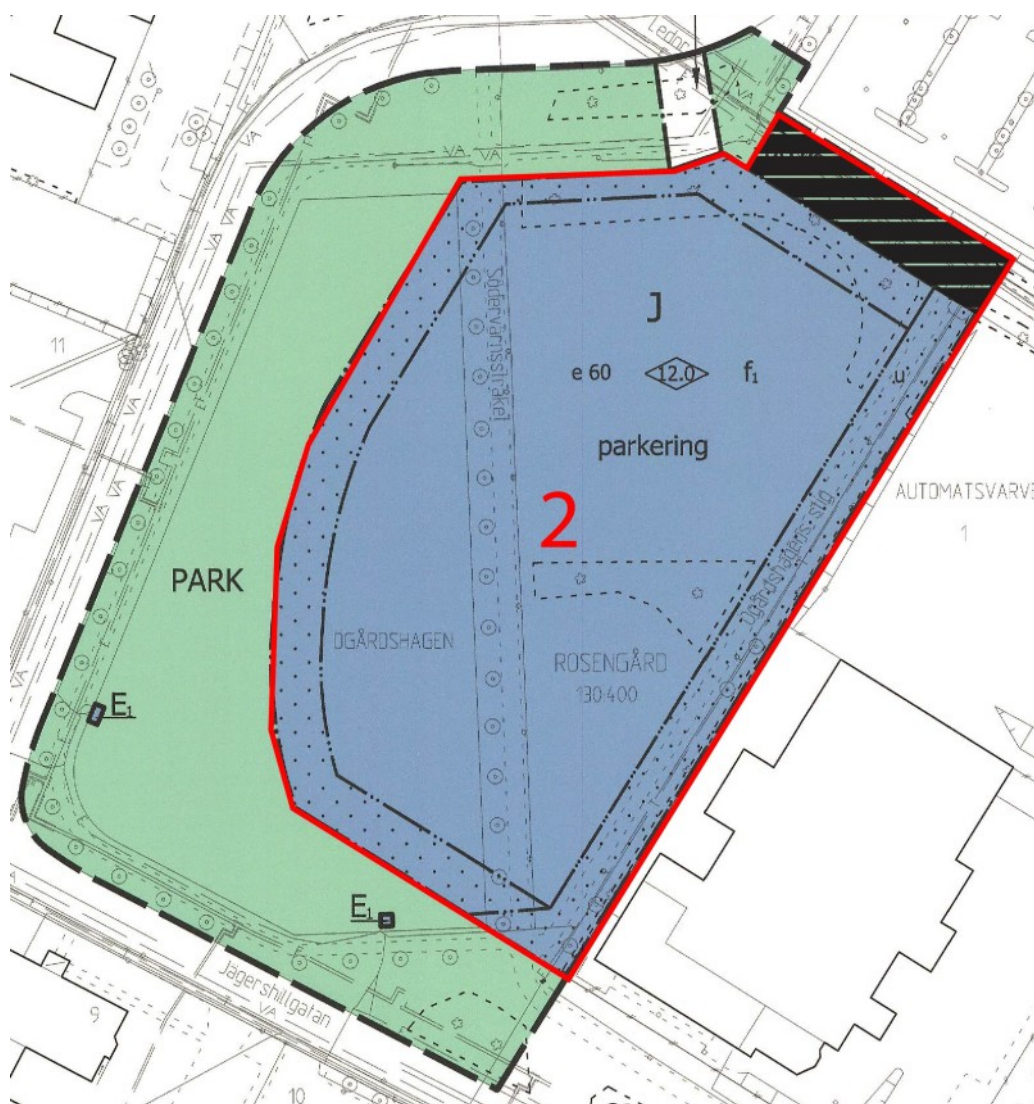
Gällande detaljplaner

Gällande detaljplan, PI 1344 från 1979, medger kvartersmark för industriändamål med en högsta tillåten byggnadshöjd om 12 meter. Planändringen berör del av PL 1344, som illustreras nedan.



Gällande detaljplan PL 1344. Planändringen berör områden som är markerade i rött. Svartrandigt område är ersatt med Dp 5573.

Gällande detaljplan Dp 5259, från 2013, medger kvartersmark för industriändamål med en högsta tillåten byggnadshöjd om 12 meter. Utöver detta får max 60% av fastighetsarean utgöras av byggnadsvolym. Planändringen berör del av Dp 5259, som illustreras nedan.



Gällande detaljplan Dp 5259 Planändringen berör området som är markerat i rött. Svartrandigt område är ersatt med Dp 5573.

Slutligen berörs planändringen även av detaljplan, Dp 5573 från 2019, där en markremsa genom fastigheten Automatsvarvaren 2 och 3 är avsatt som kvartersmark för industriändamål med ledningsområde i östvästlig riktning. Inom detta område får byggnad inte uppföras. Ingen ändring avses göras inom denna detaljplan.

Särskilda fall

I miljöbedömningsförordningen anges vissa undantag och särskilda bestämmelser som hanteras i detta kapitel.

Undantag från undersökning

I miljöbalken finns det ett antal undantag från när en plan behöver genomgå en undersökning.

Berörs planen av något av följande	Ja	Nej	Kommentar
Syftar planen endast till att tjäna totalförsvaret?		X	
Syftar planen endast till att tjäna räddningstjänsten?		X	
Berör planen endast finansiella eller budgetära frågor?		X	
Har regeringen meddelat särskilda föreskrifter som berör planen som innebär att den inte ska antas medföra en betydande miljöpåverkan?		X	

Alltid betydande miljöpåverkan

En detaljplan ska alltid antas medföra betydande miljöpåverkan om genomförandet av planen kan påverka skyddsområden för vilda fåglar, djur eller växter eller om planen medger vissa tillståndspliktiga verksamheter. Trots detta ska en undersökning alltid genomföras för detaljplaner.

Berörs planområdet av något av följande	Ja	Nej	Kommentar
Omfattas planområdet av Natura 2000, Fågeldirektivet?		X	
Omfattas planområdet av Natura 2000, Art- och habitatdirektivet?		X	
Anger planen förutsättningar för att bedriva sådana verksamheter eller vidta sådana åtgärder som anges i 6 § miljöbedömningsförordningen?		X	

Verksamheter och åtgärder som medför särskilda krav

Om förslaget till detaljplan innebär att planområdet får tas i anspråk för att anlägga vissa åtgärder, så kallade MKB-projekt, så ska undersökningen omfatta ytterligare aspekter i

bedömningen om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. MKB-projekt innebär att planområdet får tas i anspråk för att anlägga:

- Industriområde
- Köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt
- Skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande bebyggelse
- Hamn för fritidsbåtar
- Hotellkomplex, fritidsby utanför sammanhållen bebyggelse
- Campingplats, en nöjespark eller en djurpark
- Nöjes- eller djurpark
- Spårväg eller tunnelbana

Fråga	Ja	Nej	Kommentar
Omfattar detaljplanen något av de verksamheter som listas ovan?		X	Industriändamål är redan prövat i gällande detaljplan. Detaljplaneändringen avser enbart justera byggnadshöjd.

Om ja, ska följande frågor besvaras:	Kommentar
--------------------------------------	-----------

Vilka är verksamhetens eller åtgärdens utmärkande egenskaper?	
Vilken är verksamhetens eller åtgärdens lokalisering?	
Vilka är de möjliga miljöeffekternas typ och utmärkande egenskaper?	
Bedöms detaljplanen medföra betydande miljöpåverkan utifrån någon av ovanstående ändamål?	

Checklista för undersökning

Nedan redovisas kommunens bedömning av betydande miljöpåverkan genom en beskrivning av planen, platsen och en bedömning av den miljöpåverkan som ett genomförande av planen kan innebära. Utgångspunkten är bedömningskriterierna i 5 § MBF. Bedömningarna är preliminära och ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att de behöver omvärderas.

Platsens förutsättningar

I denna tabell besvaras frågorna utifrån platsens förutsättningar, det vill säga en nulägesanalys.

Berörs planområdet av något av följande?	Ja	Nej	Kommentar
Särskilda hushållningsbestämmelser enligt 3 kap MB?		X	
Riksintressen?		X	
Skyddade områden enligt 7-8 kap MB?		X	
Internationella konventioner?		X	
Internationell skyddsstatus?		X	

Jordbruksmark?		X	
Byggnadsminne eller fornminne?		X	
Störningar?		X	
Höga naturvärden?		X	
Stor opåverkad eller oexploaterad mark?		X	
Geotekniska svårigheter?		X	
Markföroreningar?		X	
Föroreningar i byggnader?		X	
Kulturhistoriskt värdefull miljö?		X	

Skyddsavstånd?	X		En liten bit av nordöstra hörnet på fastigheten Automatsvarven 3 berörs av skyddsavstånd för miljöfarlig verksamhet som utförs på Automobilen 1. På Automobilen 1 finns bland annat en drivmedelsstation. Kommande planarbete får avgöra om det är lämpligt att höja byggnadsverket inom skyddsavståndet.
Andra miljöeffekter än ovannämnda, som uppkommit från omkringliggande områden?		X	
Överskrids miljökvalitetsnormer för luft, omgivningsbuller eller vatten i området idag?		X	

Planens innehåll

Här hanteras frågor om hur planens innehåll kan ha betydelse för om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte.

Fråga	Ja	Nej	Kommentar
Medger planen en användning av planområdet för verksamheter som kräver anmälan eller tillstånd enligt miljöbalken?		X	Industriändamål är redan prövat i gällande detaljplan. Detaljplaneändringen avser enbart justera byggnadshöjd.
Har en miljökonsekvensbeskrivning redan upprättats för någon verksamhet inom planområdet?		X	
Har översiktsplanens miljökonsekvensbeskrivning redan behandlat de aspekter som bedöms aktuella för betydande miljöpåverkan inom planområdet?		X	
Strider planen mot översiktsplanen?		X	

Strider planen mot uppfyllelse av andra relevanta planer och program?		X	
Skapar ett genomförande av detaljplanen komplikationer som medför betydelse för andra detaljplaners miljöpåverkan?		X	
Motverkar planen ett genomförande av EU:s miljölagstiftning?		X	

Konsekvenser

I denna tabell besvaras frågorna utifrån planens påverkan på planområdet och dess omgivning, det vill säga en enkel konsekvensanalys över planförslagets möjliga effekter utifrån ett ekonomiskt, miljömässigt och socialt perspektiv.

Planens ekonomiska konsekvenser	Ja	Nej	Kommentar
Tillkommer behov av följdinvesteringar till följd av planförslaget?		X	

Tillkommer krav på ändringar av omgivande pågående markanvändning?		X	
Kan ett genomförande av planen medföra så negativa effekter att förebyggande åtgärder eller kompensationsåtgärder behöver vidtas?		X	

Planens miljömässiga konsekvenser	Ja	Nej	Kommentar
<i>Finns det risk att ett genomförande av detaljplanen medför negativ inverkan på</i>			
Miljö kvalitetsnormer (MKN) för luft, vatten, inklusive grundvatten och/eller omgivningsbuller?		X	
Marken?		X	

Lokalt klimat?	X		Ökad byggnadshöjd kan innebära förändring i lokalklimat. Fortsatt planarbete får utreda i vilken grad och eventuella åtgärder.
Växt- eller djurliv?		X	
Landskapsbild eller kulturlandskap?	X		Ökad byggnadshöjd kan potentiellt påverka landskapsbilden. Kommande planarbete får utreda hur mycket det går att höja utan att påverka landskapsbilden negativt.
Bebyggelse och kulturmiljö?	X		Ökad byggnadshöjd kommer påverka bebyggelsen och dess arkitektur. Kommande planarbete får utreda i vilken utsträckning det är möjligt utan att skapa negativa konsekvenser.
Möjligheten att lokalt omhänderta dagvatten?		X	
Möjligheten att omhänderta skyfall?		X	

Finns det risk att planen medför ökad fordonstrafik eller ändrade trafikförhållanden?	X		Ökad byggnadshöjd genererar mer yta för industriändamål, vilket kan medföra ökad fordonstrafik. Kommande planarbete får utreda i vilken utsträckning och vad det får för konsekvenser.
---	---	--	--

Planens sociala konsekvenser	Ja	Nej	Kommentar
<i>Finns det risk att ett genomförande av detaljplanen medför störningar i form av</i>			
Ljud eller buller?		X	
Ljus?		X	
Vibrationer?		X	
Obehaglig lukt?		X	
Finns det risk att ett genomförande av detaljplanen medför konsekvenser för			

Barn och unga?		X	
Trafiksäkerhet?	X		Ökad byggnadshöjd genererar mer yta för industriändamål, vilket kan medföra ökad fordonstrafik. Kommande planarbete får utreda i vilken utsträckning och vad det får för konsekvenser för trafiksäkerheten i området.
Jämställdhet?		X	
Trygghet?		X	
Tillgänglighet?		X	
Rekreationsmöjligheter?		X	
Förstärkta barriärer?		X	
Ensartade områden avseende etnicitet, ålder eller ekonomi?		X	

Hållbarhetsbedömning

I denna tabell besvaras frågorna utifrån om planen bidrar eller motverkar till uppfyllelse av de nationella, regionala och lokala miljömålen sett till effekternas sannolikhet, frekvens,

varaktighet och omfattning.

Bidrar planen till uppfyllelse av nationella, regionala eller lokala miljömål?	Ja	Nej	Kommentar
Agenda 2030	X		Planändringen bidrar till effektiv markanvändning och minskat behov av nyexploatering.
Sveriges 16 miljö kvalitetsmål	X		Planändringen innebär förtätning i redan ianspråktagen mark, vilket kan bidra till hushållning med markresurser och begränsad miljöpåverkan.
Malmö Stads Miljöprogram 2021-2030	X		Planändringen avser utveckling inom befintligt verksamhetsområde, vilket ligger i linje med stadens inriktning mot förtätning och effektiv markanvändning.
Har planen betydelse för att främja en hållbar utveckling eller för integreringen av miljöaspekter i övrigt?	X		Förtätning och komplettering av befintlig bebyggelse stärker ett resurseffektivt nyttjande av mark och infrastruktur

Finns det risk att planen medför ökad användning av icke förnyelsebar energi?	X		Risken är liten. Utökad verksamhetsyta kan medföra ökat energibehov, men detta är beroende av byggnadens tekniska utformning.
Innebär planen att en långsiktigt hållbar resursanvändning inte främjas?		X	Planändringen innebär förtätning inom verksamhetsområde och bedöms därmed främja ett effektivt resursutnyttjande.

Sammanvägd bedömning

I detta stycke sammanfattas de olika delarna av undersökningen – platsens förutsättningar, planens karaktäristiska egenskaper, planens konsekvenser och påverkan på miljömålen – i en tabell. En sammanfattande text som kan användas i planbeskrivning och tjänsteskrivelser, information om vem som ska omfattas av undersökningssamrådet samt länsstyrelsens bedömning avslutar stycket.

Checklista för sammanvägd bedömning

Sammanfattande frågor	Ja	Nej	Kommentar
Berörs planen av undantag från miljöbedömning?		X	
Berörs planen av lagstiftning som innebär att planer alltid kan antas medföra betydande miljöpåverkan?		X	
Berörs planen av verksamheter med särskilda krav?		X	

Innebär platsens förutsättningar att en strategisk miljöbedömning ska genomföras och en MKB upprättas?		X	
Medför planens konsekvenser att en strategisk miljöbedömning ska genomföras och en MKB upprättas?		X	
Innebär planens konsekvenser att en strategisk miljöbedömning ska genomföras och en MKB upprättas?		X	
Motverkar ett genomförande av detaljplanen ett uppfyllande av miljömål ?		X	

Innebär planförslaget tydliga motsättningar mellan olika intressen?		X	
Är osäkerheten av bedömningen av effekter stor?		X	
Kan ett genomförande av planen, till följd av flera mindre konsekvenser, medföra kumulativa effekter som kan antas medföra betydande miljöpåverkan?		X	
Är effekterna varaktiga eller oåterkalleliga?		X	

Bedömning

Malmö stad gör den preliminära bedömningen att planförslaget inte medför en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i Plan- och bygglagen (2010:900) och Miljöbalken (1998:808). En strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att genomföras. Miljöfrågorna är integrerade i detaljplaneprocessen och behandlas i planbeskrivningen.

Planförslaget bedöms inte innebära påverkan på något riksintresse och risker kopplat till människors hälsa och säkerhet bedöms kunna hanteras. Därtill bedöms planförslaget innebära god hushållning med mark och resurser eftersom det innebär en ökad verksamhetsyta inom ett redan utbyggt industriområde.

Omfattning av undersökningssamrådet

Endast Länsstyrelsen omfattas av undersökningssamrådet.