

2019-01-11

Ulrika Thulin
046-359 37 74
Ulrika.thulin@lund.se

Byggnadsnämnden

Detaljplan för del av Lilla Råby 18:38 i Lund – planuppdrag (s)

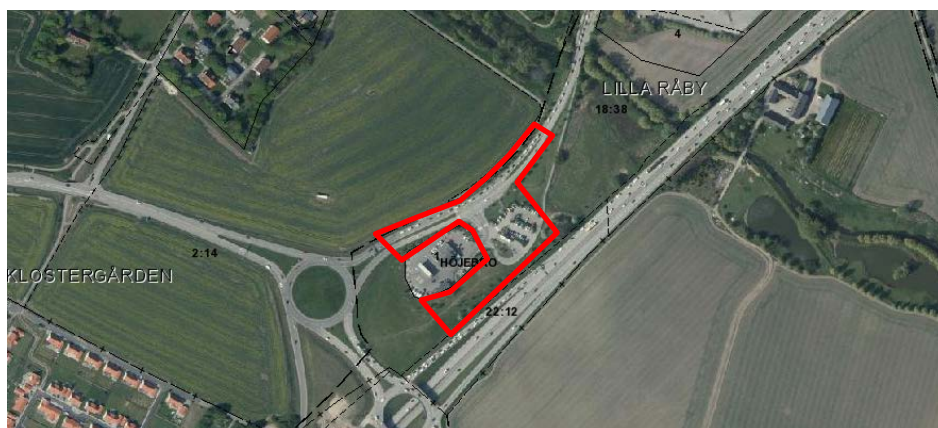
Malmövägen/ E22
Dnr BN 2018/0607 (PÅ 24/2018)

Sammanfattning

Tekniska nämnden har 2018-10-31 inkommit med ansökan om ändring av detaljplan för del av Lilla Råby 18:38 i Lund. Syftet är att pröva lämpligheten av drivmedelsförsäljning samt kapacitetshöjande åtgärder för Malmövägen. Planområdet föreslås till ca 17 500 m². Genom flytt av centralt belägen drivmedelstation möjliggörs en förtätning av staden med blandad bebyggelse. Vidare innebär ombyggnaden av Trafikplats Lund Södra att anpassningsåtgärder och kapacitetshöjande åtgärder för Malmövägen behöver utföras för att undvika köbildning.

Planförslaget innefattar:

- Förtätning av drivmedelsförsäljning med kompletterande service
- Pendlarparkering
- Kapacitetshöjandeåtgärder för Malmövägen
- Förbättrade kopplingar till gång- och cykelväg och busshållplats



Översiktskarta med ungefärligt planområde i rött.

2019-01-11

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2019-01-11
Begäran om planändring, 2018-10-31 (*Aktbilaga 1-2*)

Barnets bästa

Genom flytt av centralt belägen drivmedelstation möjliggörs en förtätning av staden med bostäder. Själva planområdet berör inte områden där barn befinner sig/ vistas då det utgörs av Malmövägen, natur och en pendlarparkering som angränsar till befintlig drivmedelsstation. Gång- och cykelkopplingar samt tillgänglighet för busshållplats avses enligt förslaget förbättras i området. I detaljplaneläggningen kommer hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen att tas.

Ärendet

Tekniska nämnden har 2018-10-31 inkommit med ansökan om ändring av detaljplan för del av Lilla Råby 18:38 i Lund. Syftet är att pröva lämpligheten för drivmedelsförsäljning samt kapacitetshöjande åtgärder för Malmövägen. För att möjliggöra omvandling av mer centrala delar av Lund till blandad stad behöver ett antal befintliga drivmedelsstationer flyttas. En av dessa är drivmedelstationen vid Kung Oskars bro på fastigheten Förlaget 2 som behöver omplaceras för att möjliggöra utbyggnad av den sista etappen av Sockerbruksområdet.

Ombyggnaden av Trafikplats Lund Södra kommer resultera i att Lunds kommun behöver utföra anpassningsåtgärder och kapacitetshöjande åtgärder för Malmövägen för att undvika köbildning. I vägplanen för Trafikplats Lunds Södra anges även nya förutsättningarna och gestaltungsprinciper för närområdet (bl.a. ändrad linjeföringen av väg E22, bullerskydd med vall/genomsiktligt plank längt E22 samt ett fördröjningsmagasin inom redan etablerad våtmark norr om aktuellt planområde).

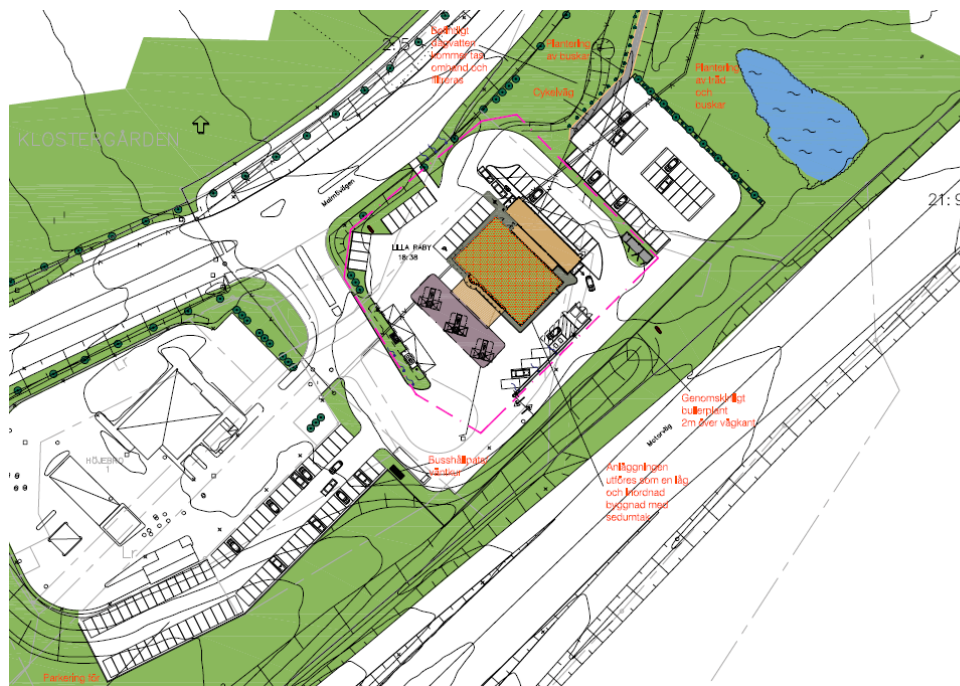
Aktuellt förslag innebär en förtätning med drivmedelsförsäljning inom Lilla Råby 18:38 längs med det övergripande vägnätet vid E22 samt Malmövägen. Fördelarna med en placering i detta läge med höga trafikflöden och nära en befintlig drivmedelstation är att tillgängligheten för bilar är god, skyltläge samt en strategisk placering avseende de risker och riskavstånd som gäller.

Planområdet föreslås till ca 17 500 m². Inom aktuellt område finns idag en pendlarparkering med ca 55 parkeringsplatser, körslinga för tunga fordon (bussvändplats), vall samt gräsytor. Avgränsning av planområdet föreslås anpassas till de trafikåtgärder för Malmövägen (enligt trafikutredning) samt vägplanegräns med permanent och tillfällig nyttjanderätt för ombyggnation av Trafikplats Lund S.

2019-01-11

Berörd fastighet Lilla Råby 18:38 ägs av Lunds kommun. Fastigheten omfattas av detaljplan för del av Lilla Råby 20:1 m fl från 1997 som anger ändamål för Huvudgata, Parkering och turist- och trafikant-information samt Natur. Gällande detaljplan tillåter utökning av pendlarparkeringen med ytterligare ca 40 parkeringsplatser (som ej är bebyggda). I översiktsplanen för Lund 2018 anges området som utredningsområde. Inom angränsade fastighet Höjebro 1 finns en drivmedelstation som ägs av Svenska Statoil AB.

Aktuellt förslag har tagits fram i dialog mellan Tekniska förvaltningen, OKQ8 och Stadsbyggnadskontoret. Bebyggelse, parkeringsplatser och angöring föreslås lokaliseras så nära den befintliga drivmedelsstationen som möjligt. Detta för att skapa en sammanhållen karaktär. Bebyggelsens skala och höjdsättning ska vara låg och anpassas för att värna landskapsbilden och behålla siktlinjer. Drivmedelsstation föreslås uppföras med miljöprofil och grönt sedumtak. Behovet och placeringen för pendlarparkeringen behöver utredas närmare. Även kapacitetshöjande åtgärder för Malmövägen behöver utredas vidare i samordning med utbyggnation av Trafikplats Lund Södra. I samband med detaljplaneläggning kommer disponering, bebyggelsens volym och gestaltning att studeras vidare. Kompensationsåtgärder enligt utförd balanseringsutredning för gröna värden och dagvattenhantering inom planområdet ska vidtas.



Skiss med förslag på placering av framtida ny drivmedelstation samt utökad pendlarparkering.

2019-01-11

I ett senare skede av processen föreslås marken anvisas. Markanvisning och efterföljande försäljning alternativt upplåtelse av mark ska möjliggöra flytt av någon av de mer tätortsnära drivmedelsstationer som behövs för genomförande av förtättningsprojekt.

Bebyggelsefritt avstånd gällande led för farligt gods uppfylls enligt förslaget. Behovet av skadeförebyggande åtgärder gällande risk och mark- och vattenföroreningar ska utredas vidare i planarbetet genom en riskutredning. Åtgärder enligt balansering för gröna värden och dagvattenhantering ska utgöras. Planen medger en omplacering av drivmedelsförsäljning intill en redan befintlig drivmedelstation samt trafikled. Det möjliggör en central förtätning av bostäder i staden vilket gynnar miljömål vad gäller bl.a. transporter och utsläpp. Planområdet berörs ej av riksintresse, höga naturvärden eller känd fornlämning.

Det föreslås därför att en formell miljöbedömning inte görs enligt miljöbalken. Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen kommer alltså inte att belysas i en separat miljökonsekvensbeskrivning.

Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att ge Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva lämpligheten av drivmedelsförsäljning samt kapacitetshöjande åtgärder för Malmövägen inom del av Stora Råby 18:38 i Lund, Lunds kommun. Standardförfarande ska tillämpas. Ärendet ska handläggas i delegation.

Ole Kasimir
Planchef

Ulrika Thulin
Planarkitekt

Beslut expedieras till:
Tekniska nämnden
Akten
info@rsyd.se