

## Detaljplan för del av Dirigenten 1 i Lund, Lunds kommun

### BAKGRUND OCH SAMMANFATTNING

---

Detaljplaneprocessen regleras i plan- och bygglagen och syftar till att pröva om ett givet förslag till markanvändning är lämpligt. I processen ska allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra. Under samråds- och granskningsskedet ges möjlighet att skriftligen yttra sig. I detta dokument, granskningsutlåtande, redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkommit i samråds- och granskningsskedet. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje yttrande.

#### **Samråd**

Enligt byggnadsnämndens delegationsbeslut har rubricerad detaljplan, upprättad 2018-10-25, varit föremål för samråd under tiden 30 oktober – 20 november 2018.

#### **Granskning**

Enligt byggnadsnämndens delegationsbeslut har rubricerad detaljplan, upprättad 2019-01-09, hållits tillgänglig för granskning under tiden 11 januari 2019 – 25 januari 2019 samt remitterats till berörda myndigheter, nämnder m fl.

#### **Betydande miljöpåverkan**

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att planen inte innebär betydande miljöpåverkan.

#### **Samlad bedömning**

Efter granskningsskedet har planbeskrivningen fått en redaktionell ändring rörande beskrivning av skyfallskarteringen. Ändringen påverkar inte detaljplanens huvuddrag eller tidigare gjorda avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen. Den samlade bedömningen är att planens genomförande inte bedöms medföra någon olägenhet i den mening som avses i PBL kap 2 § 9.

### YTTRANDEN

#### **Myndigheter, statliga verk m fl**

#### **Länsstyrelsen Skåne**

Yttrande i samråd (aktbilaga 17)

Länsstyrelsen framför i skrivelse att de inte har något att erinra.



Yttrande i granskning (aktbilaga 29)  
Länsstyrelsen framför i skrivelse att de inte har något att erinra.

### **Region Skåne**

Yttrande i samråd (aktbilaga 20)  
Region Skåne framför i skrivelse att de inte har något att erinra mot planförslaget.

### **Nämnder och styrelser**

#### **Tekniska nämnden**

Yttrande i samråd (aktbilaga 21)  
Tekniska nämnden framför i skrivelse att de ställer sig positiva till planförslaget. Tekniska förvaltningen vill trycka på att exploateringen är beroende av satsningar i närområdet, exempelvis anslutning till E22. Nya byggrätter genom detaljplaner ska ta en del av kommunen kostnader för anslutningen. Exploateringsavtal ska tecknas innan detaljplanen antas.

#### *Kommentar*

*Stadsbyggnadskontoret delar tekniska förvaltningen synpunkter om att exploatering i området behöver bära del av de kostnader som kommunen lägger ut på bland annat infrastruktursatsningar.*

Yttrande i granskning (aktbilaga 35)  
Tekniska nämnden har inget att erinra.

#### **Miljönämnden**

Yttrande i samråd (aktbilaga 15)  
Miljönämnden framför i skrivelse att Miljönämnden tillstyrker planförslaget. Verksamheten behöver kunna hantera ett nödstopp av ventilationen

#### *Kommentar*

*Stadsbyggnadskontoret noterar miljöförvaltningens synpunkter.*

Yttrande i granskning (aktbilaga 30)  
Miljönämnden tillstyrker förslaget.

#### **Räddningstjänsten Syd**

Yttrande i samråd (aktbilaga 19)  
Räddningstjänsten Syd framför i skrivelse att

De risker som räddningstjänsten har identifierat rör hantering av brandfarliga varor i byggnad 402 och 402a, samt att Scheelevägen utgör transportled för farligt gods.

I riskutredningen framgår att det finns godsmottagning för de brandfarliga varorna i området mellan byggnad 402 och 402a. Räddningstjänsten anser att det inte är tydligt hur flödet av leveranser av brandfarliga varor och besökare till vårdverksamheten ska ske på ett säkert sätt. Detta behöver förtydligas i detaljplanen och kan med fördel markeras tydligare med illustrationer.

#### *Kommentar*

*Planbeskrivningen har uppdaterats för att tydligare redovisa hur leveranser sker till området.*

Yttrande i granskning (aktbilaga 33)  
Räddningstjänsten har inga synpunkter.

#### **VA SYD**

Yttrande i samråd (aktbilaga 16)  
VA SYD framför i skrivelse att 2018-11-16

Det planeras flertalet stora projekt längs Scheelevägen. Rubricerad detaljplan tar endast med en del av Scheelevägens sträcka. För att VA-Syd ska kunna genomföra sitt arbete behöver projektering och byggnation av nya ledningar i Scheelevägen utföras i sin helhet, inte detaljplan för detaljplan.

Ledningar behöver placeras utifrån den nya gatustrukturen och därför behöver ombyggnationen av Scheelevägen genomföras samtidigt som VA-byggnationen. Det hade varit lämpligt om detaljplanen hade omfattat även Scheelevägen norrut till rondellen som planeras för att ansluta till trafikplats Ideon.

Planbeskrivningen redovisar inte skyfallsregn och hur översvämningsytor fungerar. Det finns en utredning tillgänglig som utförts av Tyréns AB på uppdrag av Lunds kommun. Den visar på en lågpunkt vid Scheelevägen i höjd med anslutningen till Medicon Villages fastighet. Genom ändrad höjdsättning av vägen kan vattnet ledas söderut ner till den planerade parken.

Utredningen visar även att vatten kan bli stående invid byggnader på intilliggande fastigheter. Dessa behöver utformas så att vattnet inte orsakar materiella skador.

Fastighetsägaren behöver planera hur dagvatten kan fördröjas till högst 20 liter per sekund/hektar vid anslutningspunkten till det allmänna ledningsnätet. Detta kan med fördel göras genom en samlad utredning för hela Medicon Villages fastighet.

*Kommentar*

*Stadsbyggnadskontoret noterar VA-Syds synpunkter rörande utbyggnad av Scheelevägen. I denna detaljplan har en avgränsning gjorts utifrån vad som anses rimligt att ta i anspråk med hänsyn till detaljplanens syfte. En breddning av Scheelevägen möjliggörs för att kunna anordna cykelbanor på östra sidan. Utöver markintranget har Scheelevägen tagits ut ur detaljplanen då den redan är planlagd för gatuändamål. Diskussioner förs om Scheelevägens utbyggnad ska ske i etapper eller som en helhet. Det viktiga är att den slutliga utformningen av gatan är klargjord.*

*Planbeskrivningen har uppdaterats för att visa hur ett skyfall påverkar planområdet. Gatans höjdläge utreds för närvarande.*

Yttrande i granskning (aktbilaga 31)

Under rubriken Teknisk försörjning anges att Tyréns på beställning av VA-SYD tagit fram en skyfallsutredning för Ideon och Medicon Village. En rättelse bör göras eftersom skyfallsutredningen utfördes som ett tillägg till dagvattenutredningen som framtogs för Lunds kommuns räkning.

*Kommentar*

*Planbeskrivningen korrigeras enligt synpunkterna ovan.*

**Övriga**

**Wihlborgs Fastigheter AB**

Yttrande i samråd (aktbilaga 18)

Wihlborgs Fastigheter AB i skrivelse bland annat att

Wihlborgs ställer sig mycket positiva till Lunds kommuns strategi att växa främst genom förtättnings i en sammanhållen och resurseffektiv bebyggelsestruktur.

Det är viktigt att klargöra om besöksanläggningen nämnvärt förändrar trafikmönstret i närområdet. Om den ger upphov till större trafikrörelser än vad nuvarande användning gör, kan det negativt påverka möjligheterna till in- och utfart till fastigheterna belägna väster om Scheelevägen.

*Kommentar*

*Det ökade trafiktillskottet till denna klinik bedöms inte på något nämnvärt vis påverka möjligheterna till in-utfarter för de närbelägna fastigheterna.*

Yttrande i granskning (aktbilaga 34)

Wihlborgs Fastigheter AB i skrivelse bland annat att:



Det är viktigt att klargöra om besöksanläggningen nämnvärt förändrar trafikmönstret i närområdet.

Det har tagits fram en dagvattenrapport av Tyréns. Rapporten gällande skyfall visar på en kritisk punkt på Scheelevägen i korsningen till Medicon Village. Det är viktigt att åtgärder som görs i denna detaljplan inte påverkar intilliggande fastigheter inom Studentkåren negativt.

#### *Kommentar*

*Det ökade trafiktillskottet till denna klinik bedöms inte på något nämnvärt vis påverka möjligheterna till in-utfarter för de närbelägna fastigheterna.*

*Av dagvatten- och skyfallskarteringen framgår att punkten vid in- och utfarterna är problematisk. Scheelevägens höjdsättning ses över i ett större perspektiv för att minska problem och avleda vatten på ett korrekt vis. Denna detaljplan reglerar inte gatan. Från samrådsskedet har Scheelevägen lyfts ut ur detaljplan och endast gång- och cykelbana längs den östra sidan ingår.*

### **SAMLAD BEDÖMNING**

Efter granskningsskedet har endast en redaktionell ändring av planbeskrivningen gjorts rörande beställning av skyfallskarteringen. Planförslaget anses vara redo för antagande.

STADSBYGGNADSKONTORET I LUND

Maria Milton  
biträdande planchef

Christoffer Lindskov  
planarkitekt