

## Detaljplan för del av Dirigenten 1 m.fl. 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, samrådsredogörelse, redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkommit i samrådsskedet. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje yttrande.

#### Samråd

Enligt byggnadsnämndens beslut 2018-03-15 har rubricerad detaljplan, upprättad 2018-03-02, varit föremål för samråd under tiden 26 mars – 31 maj 2018. Totalt inkom 13 yttranden under samrådet.

#### Granskning 1

Enligt byggnadsnämndens delegationsbeslut har rubricerad detaljplan, upprättad 2018-11-30, hållits tillgänglig för granskning 1 under tiden 4 december – 18 december 2018 samt remitterats till berörda myndigheter, nämnder m fl. Totalt inkom 13 yttranden under granskning 1.

#### Granskning 2

Enligt byggnadsnämndens delegationsbeslut har rubricerad detaljplan, upprättad 2019-05-27, hållits tillgänglig för granskning 2 under tiden 29 maj – 20 juni 2019 samt remitterats till berörda myndigheter, nämnder m fl. Totalt inkom 10 yttranden under granskning 2.

#### Betydande miljöpåverkan

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

#### Samlad bedömning

Efter samrådet justerades planhandlingarna gällande bl.a. skydd mot störningar, utformningsbestämmelser för att säkerställa riskfrågan kopplat till E22 som farligt godsled, fördjupad dagvattenutredning samt utredning av luftpartiklar.

Efter granskning 1, den 4 december – 18 december 2018, ändrades användningen P samt PECK till PE<sub>1</sub>. Bestämmelsen om kryssad mark under Begränsningar av markens bebyggande justerades och en ny

bestämmelse: *ej parkering* lades till. På plankartan omformulerades bestämmelserna v<sub>2</sub>, v<sub>3</sub> samt v<sub>4</sub> och lägsthöjden på skydd mot trafikbuller reglerades i bestämmelsen skydd istället för i en separat höjdbestämmelse. Dessutom gjordes ett antal ändringar i planbeskrivningen gällande befintlig ledning i Scheelevägen, dagvattenutredning, skyfallsutredning på kvartersmark och riskutredning. Ändringarna av planförslaget var inte sådana att de förändrar detaljplanens avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen. Stadsbyggnadskontoret valde ändå att göra en andra granskning (granskning 2) för att säkerställa att övriga myndigheter och förvaltningar delar den bilden.

Efter granskning 2, den 29 maj – 20 juni 2019 har endast två mindre ändringar som inte är av väsentlig karaktär gjorts i planbeskrivningen. Plankartan med dess planbestämmelser har inte ändrats.

## YTTRANDEN

### Myndigheter, statliga verk m fl

Länsstyrelsen Skåne

Yttrande i samråd (aktbilaga 48)

Länsstyrelsen framför i skrivelse bland annat att stora flöden över planområdet vid kraftiga skyfall måste beaktas vid höjdsättningen av området. Länsstyrelsen bekräftar behovet av en fördjupad dagvattenutredning inför granskningsskedet. Länsstyrelsen kommer att följa upp hur kommunen hanterat risken för översvämning under granskningen.

Länsstyrelsen saknar bedömning av hur vattenrecipienten (Höje å) påverkas av det aktuella planförslaget.

Planområdet ligger i nära anslutning till E22 som utgör led för farligt gods. Kommunen behöver förtydliga de bedömningar som ligger till grund för byggrätter inom 150 meter från E22 och vid behov säkerställa nödvändiga åtgärder genom planbestämmelser. Parkeringshuset ska enligt riskutredning förses med yttervägg i obrännbart material mot E22 och zon C ska förses med mekanisk från- och tilluft, centralt avstängningsbart ventilationssystem samt högt placerade friskluftsintag. Byggnaderna ska utrymmas i västlig riktning. Länsstyrelsen saknar bestämmelser som följer upp dessa åtgärder på plankartan.

Även Scheelevägen är utpekad som led för farligt gods. Kommunen behöver hantera Scheelevägen som farligtgodsled till dess att formellt beslut om att ändra de lokala föreskrifterna har tagits hos länsstyrelsen.

Kommunen måste ansöka om detta hos länsstyrelsens förvaltningsjuridiska enhet.

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda avseende risk för översvämning och risker kopplat till farligt gods, varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10-11 §§ PBL.

#### *Kommentar*

*En uppdaterad dagvattenutredning för kvartersmark inom planområdet, 2018-06-13, har tagits fram av Ramböll på uppdrag av fastighetsägaren. Utredningen biläggs vid granskningsutskick till länsstyrelsen. Utredningen föreslår ett antal olika fördröjningsåtgärder som säkerställer omhändertagande av dagvattnet på kvartersmark. Därutöver regleras ett flödeskrav i exploateringsavtal med Lunds kommun. I dagvattenutredningen beskrivs också recipientens (Höje ås) påverkan vid olika dagvattenfördröjningsåtgärder.*

*I samband med framtagandet av Lunds kommuns översvämningsplan har det gjorts en skyfallskartering. Den visar att det vid ett beräknat 100-årsregn går ett stort flöde över planområdet. Planbeskrivningen innehåller kartor och bildmaterial med förslag på i vilken flödesriktning vattnet bör styras. Att så sker säkerställs med höjdsättning vid projektering av mark och bebyggelse.*

*Riskutredning på grund av detaljplanens närhet till väg E22 med farligt gods har fördjupats under granskningsskedet. Briab har på uppdrag av fastighetsägaren uppdaterat "Riskutredning avseende olyckor med farligt gods", 2018-11-06 med tydligare riktlinjer för riskavstånd både för nollalternativ (nuläge) och trafikverkets planerade breddning av väg E22. Plankartan i granskningsförslaget är utformad utifrån nollalternativet, nuläget men säkerställer även riskbilden för känslig verksamhet vid en breddning av E22. Stadsbyggnadskontoret menar att detaljplanen säkerställer lämpligheten för bostäder, kontor, centrumverksamhet, hotell, vård och parkering inom 150 meter från väggkant E22 genom att detaljplanen säkerställer säkerhetsavstånden 65 meter från väggkant, 30 meter samt 20 meter från väggkant för respektive användning. Därutöver regleras på plankartan att friskluftsintag ska placeras högt, minst 8 meter ovan mark för E22 för samtliga användningar där personer vistas stadigvarande. Parkeringshuset har även reglerats med en bestämmelse som säkerställer brandskyddad fasad vid eventuell olycka på farligt godsleden E22. Avstängningsbart ventilationssystem styrs inte i detaljplanen då det regleras av andra regelverk. Däremot finns en upplysningsruta med på plankartan.*

*Scheelevägen har sedan samrådet förkortats som farligt godsled. Scheelevägen intill planområdet är inte längre utpekad som led för farligt gods i de lokala föreskrifterna.*

*Yttrandet har medfört att riskutredning uppdaterats och tydliga riskavstånd arbetats in i planförslaget. Byggnadstekniska bestämmelser, v3 och v4, har tillförts plankartan för byggnader inom 150 meter från väg E22. En uppdaterad dagvattenutredning har tagits fram och dess åtgärdsförslag lagts till i planbeskrivningen. Därutöver har bedömning och förslag på hantering av översvämningsrisk lagts till i planbeskrivningen. Scheelevägen har förkortats som farligt godsled och sträckan intill planområdet är inte längre en del av farligt godssträckningen i de lokala föreskrifterna enligt beslut från Länsstyrelsen. Stadsbyggnadskontoret menar att kompletteringarna säkerställer de frågetecken som Länsstyrelsen haft gällande 11 kap. 10-11 §§ PBL.*

Yttrande i granskning 1 (aktbilaga 78)

Länsstyrelsen framför i skrivelse bland annat att för att föreslagen bebyggelse ska anses lämplig krävs ett skyddsavstånd till E22 samt olika riskreducerande åtgärder. Sedan samrådet har en fördjupad riskutredning tagits fram. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget uppfyller de angivna skyddsavstånden i alla delar utom för användningen PECK, för vilken avståndet understiger 30 meter. Länsstyrelsen efterfrågar ett förtydligande gällande detta.

Enligt planhandlingarna bedömer kommunen att föreslagna skyddsåtgärder endast till viss del är möjliga enligt PBL. Några av skyddsåtgärderna är därför inte kopplade till planbestämmelser, utan finns inlagda på plankartan som en informationsruta. Länsstyrelsen menar att det skulle vara möjligt att reglera alla föreslagna skyddsåtgärder i detaljplanen med stöd av 4 kap. 12§ och 16§ p. 1 PBL. Detta bör ske om det är nödvändigt. Länsstyrelsen har svårt att av handlingarna utläsa vilka åtgärder som krävs och vilka åtgärder som utgör rekommendationer. Planhandlingarna behöver kompletteras så att det tydligare framgår vilka skyddsåtgärder som utgör förutsättning för att göra den föreslagna bebyggelsen lämplig ur riskhänseende och att dessa också säkerställs inom planförslaget.

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras enligt ovan så att det visas att platsen är lämplig för den förändring som föreslås har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10-11 §§ PBL.

*Kommentar*

*En uppdaterad riskutredning (Briab, 2019-01-24) har gjorts sedan granskning 1. Denna visar tydligare vilka skyddsåtgärder som krävs för att förslagen användning ska vara lämplig. Planbeskrivningen har justerats så att resonemanget om krävda åtgärder och rekommenderade*

*åtgärder tydligare framgår. Planbestämmelsen v<sub>4</sub> på plankartan har justerats så att den säkerställer de åtgärder som riskutredaren pekat ut som krav. Även bestämmelse v<sub>3</sub> har omformulerats så att den blir tydligare.*

*Stadsbyggnadskontoret menar att kompletteringarna säkerställer de frågetecken som Länsstyrelsen haft gällande 11 kap. 10-11 §§ PBL.*

Yttrande i granskning 2 (aktbilaga 98)

Länsstyrelsen kan konstatera att planförslaget kompletterats och förtydligats utifrån bland annat de synpunkter länsstyrelsen lämnade i den förra skedet. Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några formella synpunkter på planförslaget utifrån länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

*Kommentar*

*Yttrandet tolkas av stadsbyggnadskontoret som utan erinran och medför därför ingen ändring av planförslaget.*

Lantmäterimyndigheten i Lund

Yttrande i samråd (aktbilaga 36)

Lantmäterimyndigheten framför i skrivelse text och tabell under rubriken fastighetsrättslig konsekvensbeskrivning bör justeras avseende figur 1 och 2. Av beskrivning och tabell ska framgå att område motsvarande figur 1 ska frångå Studentkåren 1, inte Helgonagården 8:1. Området ska tillföras Helgonagården 8:1, inte Studentkåren 8. Figur 2 i kartskissen ska dessutom justeras till att även omfatta hörnavskärning i söder. avseende figur 1 och 2.

*Kommentar*

*Yttrandet har medfört att planbeskrivningens text och kartmaterial har setts över och justerats bl.a. enligt ovanstående beskrivna figur och text.*

Trafikverket

Yttrande i samråd (aktbilaga 41)

Trafikverket framför i skrivelse bland annat att statliga vägar som berörs av planförslaget är E22. Byggnadsfritt avstånd från vägområdet är 50 meter och inom detta avstånd ska inga byggnader eller andra fasta föremål placeras. Med hänvisning till rådande förutsättningar samt till att utbyggnaden av E22 inte påverkas anser trafikverket att det byggnadsfria avståndet kan frångås i detta fall. Trafikverket saknar dock beskrivning av hur hänsyn kommer att tas till den statliga infrastrukturen i samband med genomförandet av parkeringshuset. Det vore positivt med en marginal mellan fastighetsgränsen och

parkeringshuset för att möjliggöra drift och underhåll utan att inkräkta på annans fastighet. Trafikverket vill se en sektion över parkeringshuset och E22 utifrån dagens utformning men även efter trafikverkets ombyggnad.

E22 är en transportled för farligt gods. Hänsyn till farligt gods ska beaktas vid planering. Eventuella skydds, riskreducerande åtgärder som sker till följd av kommunal planering ska inte placeras inom vägområdet eller på trafikverkets fastighet. Trafikverket finner det olämpligt med planbestämmelse PECK, som antagligen innebär stadigvarande vistelse för människor, så nära farligt godsled. Trafikverket hänvisar i övrigt till länsstyrelsens bedömning.

Reklam får inte placeras så att den bländar trafikanter på E22. Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överskrids. Nödvändiga åtgärder för att klara buller ska bekostas av kommunen och/eller exploatören. Planbeskrivningen ska kompletteras med redovisning av bullervärden från bullerutredningen med nuvarande samt framtida trafik.

#### *Kommentar*

*Parkeringsgaraget har efter noggrann bedömning placerats i fastighetsgräns mot öster för att möjliggöra en god logistik inne i parkeringsgaraget utan att behöva riva befintlig byggnad. Det är inte möjligt att skjuta in byggrätten på kvartersmarken utan att det leder till andra negativa konsekvenser för planförslaget.*

*Planbeskrivningen har kompletterats med sektion av parkeringshuset. En ny trafikbullerutredning har tagits fram för att säkerställa att planerad bebyggelse klarar riktvärdena för trafikbuller. I granskningsförslaget för detaljplan finns inga skyddsåtgärder utanför planområdet. Planförslaget är oberoende av om väg E22 breddas eller ej och är baserat på uppdaterad riskutredning framtagen av Briab på uppdrag av planbeställaren. Planbestämmelse PECK har analyserats av riskkonsulten Briab i samband med framtagandet av den fördjupade riskutredningen. Bedömningen är att användningarna C och K kan placeras i det läge som föreslås i detaljplanen. Användningen PECK har kompletterande planbestämmelser som anger att byggnaden ska utföras brandskyddad enligt bestämmelse v<sub>3</sub> och att ventilationen ska placeras högt enligt bestämmelse v<sub>4</sub>.*

*Stadsbyggnadskontoret har vidarebefordrat ert yttrande till plansökanden/exploatör med era frågor om drift/underhåll samt information och begränsningar gällande skyltning längs E22.*

*Yttrandet har medfört att en sektion över parkeringsgaraget tillförts planbeskrivningen.*

Yttrande i granskning 1 (aktbilaga 76)

Trafikverket framför i skrivelse bland annat att det är angeläget att vägplanen E22 Gastelyckan – Lund Norra vinner laga kraft och följer den aviserade tidplanen med byggstart 2020. Anslutningen till Ideonområdet är en förutsättning för förtätning i området och i synnerhet denna detaljplan. Kommunen och Trafikverket är överens om projektets förutsättningar, mål och syfte och det är viktigt att alla arbetar enligt tidplan.

Kommunen presenterar i sin planbeskrivning en sektion i planområdets östra del inklusive E22 efter utbyggnad. Trafikverket önskar att sektionen bör förtydligas gällande gräns för vägområde och vad som sker öster om planområdesgränsen. Åtgärder som påverkar väg E22 kan ej ske utan Trafikverkets tillstånd. En eventuell fyllnad mot parkeringshus skulle påverka Trafikverkets vägområde och lösningen har inte samråtts med oss. Hur förhåller sig sektionen till den skyddsremsa som kommunen presenterar i Östra Torn 27:2 m.fl. (Trafikplats Ideon)? Trafikverket vill se en uppdaterad och tydligare sektion innan planen förs till antagande för att kunna bedöma påverkan på väg E22:s framtida vägområde.

*Kommentar*

*En uppdaterad sektion som belyser parkeringshusets relation till befintlig väg E22 har tagits fram. Ny sektion visar tydligare föreslagna markanvändningar utifrån befintligt och framtida vägområde. Sektionen har ersatt den gamla sektionen i granskningshandling 1. En dialog med Trafikverket har förts angående tvärsektionen samt den möjliga skyddsremsan inom Östra Torn 27:2 m.fl. Skyddsremsan i Östra Torn 27:2 utgör inte ett krav. I nu aktuell detaljplan finns inte längre behovet av ett dike och därför är frågan avslutad. Trafikverket och kommunen delade vid dialogen inställningen att aktuell detaljplan kan drivas vidare och att Trafikverkets frågor blivit besvarade.*

Yttrande i granskning 2 (aktbilaga 99)

Trafikverket har inga ytterligare synpunkter.

*Kommentar*

*Yttrandet tolkas av stadsbyggnadskontoret som utan erinran och medför därför ingen ändring av planförslaget.*

## Nämnder och styrelser

Kommunstyrelsen

Yttrande i samråd (aktbilaga 46 och 47)

Kommunstyrelsen framför i skrivelse att kommunstyrelsen beslutar att yttra sig enligt kommunkontorets kommentar. Kommunkontoret framför i skrivelse (aktbilaga 47) bland annat att det är positivt att området utvecklas och får nya kvalitativa stadsrum. Planen är välbalanserad sett till dess komplexitet. Den del som kommunkontoret ser vissa frågetecken kring är hur planförslaget beskriver och förhåller sig till parkeringshusets volym.

Parkeringshuset får en kompletterande funktion som bullerridå och har en minimihöjd om 91 meter, vilket ger en höjd på 26-28 meter över marknivån. Detta är en betydande höjd och med parkeringshusets längd på 125 meter blir den totala volymen betydande.

Planbeskrivningen är relativt fåordig och kommunkontoret förordar en utvecklad beskrivning av parkeringshusets volym samt gestaltning. Antalet parkeringsplatser som anges på sidan 20 är för låg och behöver korrigeras.

### *Kommentar*

*Stadsbyggnadskontoret har inom planprocessen studerat parkeringshusets placering, volym och diskuterat gestaltning med exploatör samt dess arkitekt. Den föreslagna placeringen närmast E22 utgör en god, relativt undanskymd placering som möjliggör bullerskydd för nya bostäder.*

*Yttrandet har medfört att ett resonemang om parkeringshusets höjd och utbredning samt behovet av en god gestaltning tillförts planbeskrivningen. Parkeringshusets minimihöjd har dessutom sänkts något. Höjden är tillräcklig för att klara en god bullersituation för bostäderna bakom. En sektion av parkeringsgaraget har tillförts planbeskrivningen och antalet angivna bilparkeringsplatser har justerats.*

Yttrande i granskning 1 (aktbilaga 75)

Kommunstyrelsen framför i delegationsbeslut att de tillstyrker planförslaget.

### *Kommentar*

*Yttrandet i granskningen tolkas som utan erinran och medför ingen omarbetning av planförslaget.*



Yttrande i granskning 2 (aktbilaga 107)  
Kommunstyrelsen framför i delegationsbeslut att de tillstyrker  
planförslaget.

*Kommentar*

*Yttrandet i granskningen tolkas som utan erinran och medför ingen  
omarbetning av planförslaget.*

Tekniska nämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 51 och 52).

Tekniska nämnden framför (aktbilaga 51) att nämnden tillstyrker  
planförslaget under förutsättning att tekniska förvaltningens  
synpunkter beaktas samt att det är viktigt att i förväg definiera om den  
tilltänkta platsen för dagvattendamm också ska vara yta för  
sportaktiviteter eftersom det får stora konsekvenser för både drift och  
underhållskostnader.

Tekniska förvaltningen framför i skrivelse (aktbilaga 52) bland annat  
att det är positivt med utvecklingen mot en mer levande och attraktiv  
stadsdel. Forskarparken kommer att få en allt viktigare rekreativ  
betydelse i takt med att området förtätas. Illustrationen med mycket  
hårdgjorda ytor bör ges en grönare karaktär för att spegla den vision  
som eftersträvas. Planen bör också förtydliga att det är en  
fördröjningsyta för dagvatten som eftersträvas och inte ett öppet  
dagvattenmagasin. Detta för att ytan ska kunna användas för fler  
ändamål än dagvatten. Arbetet med att hitta den bästa lösningen för  
dagvattenmagasinet pågår. Åtgärden kräver ett avtal med vasyd,  
tekniska förvaltningen och eventuell exploatör för att säkerställa en bra  
framtida lösning.

Trafiksituationen är generellt ansträngd och detaljplanen bidrar till ett  
ökat resandebehov. Det är angeläget att så mycket av resandet som  
möjligt görs med hållbara färdmedel. Byggherrar, fastighetsägare och  
verksamheter har ett stort ansvar att lämpliga åtgärder genomförs som  
bidrar till det. En mobilitetsplan/grön plan bör tas fram.

Enligt nya linjenätsutredningen föreslås stadsbuss 6 trafikera  
Scheelevägen och hållplatsläge behöver planeras i anslutning till torget.  
I planbeskrivningen visas olika mått för gatusektionen. I texten står det  
6,5 meter vilket är det riktiga men i bilden visas felaktigt 7,0 meter.  
På sidan 20 under Parkering står skrivet "Korttidsparkering planeras  
kunna anordnas vid det nya torget samt längs Scheelevägen". Texten bör  
ändras till "Allmän korttidsparkering kan anordnas inom allmän  
platsmark på torget och/eller på anslutande kvartersmark".

I anslutning till planområdets södra gräns pågår en diskussion om hur

Spartas sophantering ska lösas. G/c-vägen i öst-västlig riktning är viktig och hur denna förhåller sig till Forskarparken måste förtydligas efter de förutsättningar som gäller för Spartas sophantering.

*Kommentar*

*Detaljplanen definierar en yta på såväl parkmark som torg med möjlighet att anlägga dagvattenfördröjning. Det är upp till tekniska förvaltningen och tekniska nämnden att föreslå och besluta om exakt funktion och utformning. Stadsbyggnadskontoret förespråkar starkt en multifunktionell gestaltning som täcker behovet av såväl dagvattenhantering som rekreation.*

*Trafiksituationen har analyserats inom planarbetet med aktuell detaljplan och gatans utbredning följer den analys som gjorts. Stadsbyggnadskontoret delar tekniska förvaltningens syn på behovet av en mobilitetsplan i samarbete med fastighetsägarna. Det är dock ingen detaljplanefråga. Sophantering till Sparta, utanför aktuellt planområde, ingår inte i nuvarande detaljplan och påverkas inte negativt av nuvarande planförslag.*

*Yttrandet har medfört att Scheelevägens bredd i planbeskrivningen har justerats så att den korrekta bredden framgår, 6,5 meter. Därutöver har texten under rubriken Parkering justerats till ordalydelsen: "Allmän korttidsparkering kan anordnas inom allmän platsmark på torget och/eller på anslutande kvartersmark".*

*Yttrande i granskning 1 (aktbilaga 84)*

*Tekniska nämnden framför i skrivelse bland annat att tvärsektionen för Scheelevägen som finns med i planbeskrivningen på sidan 20 förutsetts anpassas till illustrationsplanen. Tekniska förvaltningen utgår också ifrån att hänsyn tagits till befintligt ledningssystem. Tekniska nämnden (delegationsbeslut) beslutar att tillstyrka bifall till planförslaget.*

*Kommentar*

*Tvärsektionen för Scheelevägen (som Ramböll tagit fram på uppdrag av Lunds kommun) har legat till grund för gränserna mellan kvartersmark och allmän platsmark i detaljplanen. Den mer detaljerade utformningen är inte en detaljplanefråga.*

*Hänsyn till befintliga ledningar har tagits i så väl plankartan som planbeskrivningen. Dock har planbeskrivningen till granskning 2 kompletterats med förtydligande om en befintlig va-ledning i Scheelevägen som behöver flyttas vid exploatering och utbyggnad i enlighet med planförslaget. Texten har även kompletterats med att ledningen ska flyttas genom bekostnad av exploitören.*

Yttrande i granskning 2 (aktbilaga 101)

Tekniska nämnden framför i delegationsbeslut att nämnden beslutar tillstyrka bifall till planförslaget.

Tekniska förvaltningen inte har något att erinra mot planförslaget och stödjer uppfattningen att ändringarna efter granskning 1 inte är sådana att de förändrar avvägningarna mellan allmänna och enskilda intressen.

*Kommentar*

*Yttrandet tolkas av stadsbyggnadskontoret som utan erinran och medför därför ingen ändring av planförslaget.*

Barn- och skolnämnd i Lund

Yttrande i samråd (aktbilaga 42 och 43)

Barn- och skolnämnd Lund framför i skrivelse (aktbilaga 42) att Barn- och skolnämnden beslutar att överlämna barn- och skolförvaltningens skrivelse som sitt eget yttrande. Barn- och skolförvaltningen framför i skrivelse (aktbilaga 43) bland annat att förvaltningen i tidigare planärende Detaljplan för del av Östra torn 27:2 m.fl. tagit ställning till alternativa skolvägar och förordat det gröna alternativet i beslutsunderlaget 20180110\_cykelvägar\_alternativ..

Planförslaget för Dirigenten 1 m.fl. förväntas ge en ökning av trafikmängderna i området. Barn- och skolförvaltningen ser barnens utemiljö som en avgörande del i det pedagogiska arbetet. Barnens inlärning missgynnas av en bullrig miljö. Av den anledningen bör särskild vikt läggas vid bullerdämpning av förskolors samt skolors utemiljöer vid ökad exploateringsnivå.

*Kommentar*

*Planförslaget medför en viss ökning av trafiken längs Scheelevägen och Tunavägen. Bullerutredning ingår som underlag till planarbetet och bebyggelsestrukturen är utformad med den i beaktande. Inom planområdet finns ingen byggrätt för skola eller förskola och därför inga skyddsbestämmelser gällande buller för denna typ av användning. Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.*

Yttrande i granskning 1 (aktbilaga 73)

Barn- och skolnämnden framför i delegationsbeslut att de inte framför fler synpunkter till byggnadsnämnden.

*Kommentar*

*Yttrandet i granskningen tolkas som utan erinran och medför ingen omarbetning av planförslaget.*

Miljönämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 39 och 40)

Miljönämnden framför i skrivelse 2018-05-17 att anta miljöförvaltningens yttrande som sitt eget med följande tillägg: Då riktvärden för trafikbuller för vårdändamål överskrids i planförslaget bör användningen Vård endast medges i den del av planområdet där riktvärden kan innehållas alternativt bör skyddsåtgärder införas i planen. Användningen Vård föreslås preciseras i planbestämmelser med avseende på vilken vård som avses.

Miljöförvaltningen framför i yttrande (aktbilaga 40) bland annat att området sedan 1984 är planlagt för industriändamål. Inom planområdet finns platser med väldigt höga trafikbullernivåer och kanske även trafikavgaser. Miljöförvaltningen bedömer att bostadsändamålet är vanskligt inom delar av planområdet då området påverkas av sin närhet till E22, Tunavägen och Scheelevägen med stora trafikmängder och farligt godstransporter. Riktvärde för trafikbuller är idag 60 dBA ekvivalent ljudnivå. Avsteg från riktvärdet ska inte ske regelmässigt, men kan vara aktuellt i vissa fall. Detta ska då medföra att lägenheterna görs genomgående med hälften av bostadsrummen mot den tystare sidan. En trafikbullerutredning daterad 2017-11-03 har bifogats planhandlingarna. Inga uppdaterade byggnadsspecifika beräkningar finns tillgängliga och höjden på parkeringshuset i beräkningsmodellen är osäker. Det är också oklart om höjden på E22 är korrekt inlagd i modellen. Planhandläggaren uppger att bullerberäkningarna kommer att uppdateras med vägarnas höjder och att beräkning av buller ska göras även med reflektionsbuller från ny planerad bebyggelse mot befintlig bebyggelse öster om E22.

I planen bör det tydligare framgå minimihöjden för parkeringshuset och hur det påverkar estimerade bullervärden. En redovisning av möjliga bullerskyddsåtgärder längs E22 ska också finnas med i detaljplanen – särskilt vid bron över Tunavägen och vad som är planerat vid ny trafikavfart ska beskrivas tydligare.

På de platser där den ekvivalenta ljudnivån överskrider 65 dBA bör inga bostäder lokaliseras. Miljöförvaltningen avstyrker bostäder i sådana lägen. I de västra delarna av planområdet är ljudnivån lägre, men utemiljöerna behöver ses över och bullerskyddas.

I detaljplanen anges att Scheelevägen ska bli stadsgata. Det är viktigt att gatan fortsatt kan hantera stora trafikmängder. Ytor som planeras för shared space yta bör inbjuda till gång-och cykeltrafik och vägbeläggning och höjdsättning väljas utifrån att ge så låga trafikbullernivåer för omkringliggande bostäder som möjligt.

Det saknas redovisningar av den planerade luftsituationen för bostäder i de mest utsatta lägena mot E22. Då ingen utredning gjorts går det inte att bedöma huruvida luftföroreningarna kommer att ligga inom godtagbara nivåer.

Det är viktigt att Forskarparken kan användas till rekreation då det finns begränsade ytor i den förtätade bebyggelsen. Bilparkering bör lösas på annan plats än på parkmark och parkyta per boende bör redovisas i planen. Byggnader bör förses med solceller och gröna tak där det är lämpligt. Påträffade markföroreningar ska anmälas till miljöförvaltningen för avhjälpande åtgärder i god tid innan byggnation påbörjas.

#### *Kommentar*

*Ändamålet vård har utifrån såväl riskbild som bullersituation bedömts lämplig och en precisering av ändamålet ytterligare krävs inte.*

*En uppdaterad trafikbullerutredning, 2018-10-22, innehållande både trafikbullerberäkningar och beräkning av reflektionsbuller, har tagits fram i granskningsskedet. I utredningen har korrekt höjd på väg E22 använts. Bullerutredningen visar fortsatt högre bullervärden längs Tunavägen och Scheelevägen än 60 dBA. Bullerbestämmelser har därför setts över och två bestämmelser har lagts till på plankartan. Bland annat säkerställs byggnadstekniska åtgärder för att reducera bullret vid fasad i de mest utsatta lägena. Bullerbestämmelserna har processats i dialog med miljöförvaltningen och stadsbyggnadskontoret menar att detaljplanen ger förutsättningar för en tillräckligt god boendemiljö. Byggrätter för bostad i ett delvis bullerstört läge har ställts mot behovet av att tillföra fler bostäder centralt i Lund med många kontor och arbetsplatser och ett gott kollektivtrafikläge.*

*Den uppdaterade trafikbullerutredningen innehåller också en analys av lägsthöjden för parkeringshuset; 5 våningar. Därför har parkeringshusets minimihöjd i granskningsförslaget sänkts något, till 86 meter ovanför nollplanet. Det medför minst 5 våningars parkeringshus. Genomförande av detaljplanen förutsätter inga skyddsåtgärder utanför planområdesgränsen, längs E22.*

*Scheelevägen omgestaltas av gatukontoret och park-och-naturkontoret i samarbete med stadsbyggnadskontoret med återkoppling i projektet Campus LTH/ Ideon/ Medicon village/ Pålsjö företagsområde. Målet är en god helhetslösning.*

*Tyréns AB har på uppdrag av Medicon village Fastighets AB tagit fram Spridningsberäkning DP Dirigenten - Lund, 2018-10-16. I utredningen gällande luftpartiklar har dagens och den framtida luftkvaliteten (halter*

*av kvävedioxid och partiklar) inom planområdet utretts. Underlag har utgjorts av trafiksiffror på angränsande gator samt en trafikprognos för 2040. Sammantaget klarar området miljökvalitetsnormerna, MKN, för både NO<sub>2</sub> och PM<sub>10</sub>. Planbeskrivningen har kompletterats med en text om luftpartikelutredningen och dess bedömning av påverkan på luftkvalitet för planerade bostäder.*

*Gröna tak styrs inte i detaljplanen men anges som en möjlig åtgärd i planbeskrivningen för att fördröja dagvatten. Andelen parkyta per boende redovisas inte eftersom planområdet delar allmän platsmark med många redan befintliga bostäder i området och eftersom det i planskedet är omöjligt att estimerar exakt boendeantal.*

*Yttrandet har medfört att en uppdaterade bullerutredning tagits fram och vävts in i planbeskrivningen samt att bullerbestämmelser på plankartan setts över och två nya bullerbestämmelser lagts till. Dessutom har en luftpartikelutredning gjorts för planområdet som visar att området klarar miljökvalitetsnormerna. En text om luftpartiklar har lagts till planbeskrivningen. Parkeringshusets minimihöjd har sänkts något efter att bullerutredningen analyserat lägsta höjd utifrån bullersituationen.*

Yttrande i granskning 1 (aktbilaga 83)

Miljönämnden (delegationsbeslut) framför i skrivelse bland annat att planområdet ligger intill väg E22 vilket påverkar området med buller och försämrade luftkvalitet. Planhandlingarna har kompletterats med utförda beräkningar avseende luft. Dessa visar att värdet för miljömål för luft gällande PM<sub>10</sub> inte kan innehållas. Samma mål finns i kommunens miljöprogram LundaEkoII. Den trafikökning som beräknats för väg E22 medför ökat bidrag med partiklar, PM<sub>10</sub>, vilket bidrar till ökade totalhalter. Miljönämnden kan inte se att området lämpar sig för bostadsbebyggelse utifrån luftutredningen.

För området finns också en bullerproblematik. I bullerutredningen finns redovisade ljudnivåer och dessa överskrider i flera fall gällande bullerriktvärden på 60 dBA ekvivalent ljudnivå. Avsteg från 60 dBA ekvivalent ljudnivå är tillåtna. För att kunna genomföra detaljplanen kommer sannolikt inte ens de tillåtna avstegen att bli tillräckliga i alla lägen utan ytterligare avsteg på avstegen kommer kunna bli aktuellt. I hörnet Tunavägen/Scheelevägen är bullernivåerna över 65 dBA ekvivalent ljudnivå. För att skapa en acceptabel miljö vid bostäder finns planbestämmelser som kan innebära skärmar utanför fönster för att på så sätt få ner ljudnivån i lägen där den ekvivalenta ljudnivån överstiger 65 dBA ekvivalent ljudnivå. Bullerutredningens möjliga principlösningar för bullerutsatta fasader syftar till att till exempel

möjliggöra vädring utan att trafikbullret når innemiljön. Miljönämnden vill framhålla vikten av att kunna vädra bostaden.

Planbestämmelser som avser att skydda miljö eller hälsa behöver skrivas tydligt för att få avsedd effekt, till exempel hur tätt parkeringshuset behöver byggas för att ge avskärmande effekt och om friskluft behöver tas 8 meter över marken. Miljönämnden anser att friskluft inte bör tas in vid markplan mot Scheelevägen.

Befintliga bostäder på Östra Torn som har en bullerpåverkad miljö från E22an skulle kunna få en viss förbättring genom att parkeringshuset byggs med ljudabsorberande fasad. Detta är förenligt med miljöbalkens hänsynsregler där redan risken för negativ påverkan på människors hälsa medför en skyldighet för vissa åtgärder. Om dessa åtgärder medför en mindre fördyring i projektet kan de komma att bedömas som skäliga.

Miljönämndens sammanvägda bedömning är att avstyrka planens användning för bostadsändamål samt vårdboende som innebär annat än korttidsboende. Miljönämnden bedömer att verksamhetslokaler, kontor, hotell, centrumverksamhet, vårdmottagning och parkering kan vara en lämplig användning. Det finns inte möjlighet att genom planbestämmelser uppnå en luftmiljö avseende partiklar PM10 som uppfyller miljömål som satts upp nationellt och lokalt i Lund. Även bullerproblematiken skulle bli svår att lösa på ett godtagbart sätt för detaljplanen Dirigenten 1.

#### *Kommentar*

*En luftpartikelutredning har under planarbetet tagits fram av Tyrens, 2018-10-16, och denna har legat till grund för planförslaget. I utredningen redovisas såväl PM10 som NO<sub>2</sub>. Miljökvalitetsnormerna, MKN, är den svenska implementeringen av EU:s ramdirektiv för luft och det juridiskt bindande styrmedlet för att förebygga och åtgärda miljöproblem. Vid detaljplanering är det miljökvalitetsnormerna som ligger till grund för bedömning och planläggning. Planområdet har enligt utredningen inte i någon punkt bedömts överskrida MKN.*

*Stadsbyggnadskontoret strävar i planeringen efter att klara en god luftkvalitet. Vad gäller NO<sub>2</sub> i aktuell detaljplan innehålls även miljömålen, medan det beräknade värdet för PM10 med liten marginal överstiger de preciserade miljömålen. Analysen av luftpartiklar är på flera sätt mindre precis än beräkningarna av exempelvis trafikbuller. Felmarginalen är större och det nya parkeringshusets avskärmande effekt mot E22 kan enligt utredaren inte vägas in i analysmodellen – även om den i praktiken har positiv påverkan på luftkvaliteten. Stadsbyggnadskontoret måste lita*

*till utredarens bedömning samt utgå ifrån MKN. Därför menar stadsbyggnadskontoret att platsen är lämplig även för bostäder.*

*Detaljplaneförslaget reglerar inte vilken typ av bullerdämpande åtgärder som ska göras – bara att en viss ljudnivå inte får överskridas. Det är medvetet så i detaljplanen eftersom tekniken ständigt uppdateras. Om ett par år kan utbudet av bullerdämpande åtgärder se helt annorlunda ut med lösningar som både tillåter fri vädring, god utblick samt den i planbestämmelsen efterfrågade ljuddämpningen. I nuläget är bullerpropositionen styrande i detaljplaneringen. Planförslaget med dess planbestämmelser säkerställer enligt stadsbyggnadskontorets bedömning att bostadsändamålet får den bullerdämpning som krävs.*

*Representanter från stadsbyggnadskontoret och miljöförvaltningen har haft flertal dialoger om planförslaget och om de problem som miljöförvaltningen ser med såväl luftpartiklar som bullernivåer. Vid detaljplanering kan vi endast utgå ifrån nu gällande regler och förordningar. Planförslaget är utformat så att trafikbullerpropositionens gränsvärden ska innehållas. Luftpartikelutredningen visar att MKN för luft innehålls. Samtidigt har en avvägning med andra allmänna intressen skett under detaljplanens framtagande. Lunds kommun har ett tydligt fokus på och politiskt önskemål om förtätning i centrumnära och kollektivtrafiknära lägen. Området Ideon/medicon village kommer på kort sikt att ha en högkvalitativ kollektivtrafik (spårväg) på gångavstånd. Dessutom har planområdet redan goda gång- och cykelförbindelser samt service i närområdet. Området i stort innehåller många bostäder och strax väster om aktuellt planområde byggs i dagsläget tre nya bostadsvolymer i ett attraktivt förtätningssläge. De föreslagna bostäderna i aktuellt planförslag bidrar till en efterfrågad funktionsblandning inom Ideon/medicon village och gör stadsmiljön mer attraktiv för de som redan bor och arbetar i området. Dessutom tillskapar planförslaget byggrätter för cirka 220 nya bostäder. Genom tydliga planbestämmelser som säkrar de ekvivalenta ljudnivåerna vid fasad menar stadsbyggnadskontoret att vi bemött problematiken med dagens förhöjda trafikbullervärden längs Tunavägen så långt det går i detaljplaneskedet.*

Yttrande i granskning 2 (aktbilaga 103)

Miljönämnden framför bland annat att nämnden i tidigare delegationsbeslut lämnat yttrande (aktbilaga 83) och det har inte framkommit några uppgifter som medfört någon ny bedömning. Förtätning med bostäder i Lund bör inte göras på platser där risker finns för boendes framtida hälsa.

*Kommentar*

*Stadsbyggnadskontoret hänvisar till svar på miljöförvaltningens yttrande (aktbilaga 83) i kommentaren ovan. Planförslaget har utarbetats utifrån*



*gällande lagstiftning och förordningar. Den sammanvägda bedömning som stadsbyggnadskontoret gjort är att området är lämplig för bostäder, kontor, hotell, vård, centrumverksamhet och parkering på det sätt planförslaget är utformat. Planförslaget bygger på analys av buller, luftpartiklar och risker kopplat till E22 som farligt godsled. Dessa analyser och utredningar visar att området är lämpligt för bostäder. Länsstyrelsen delar stadsbyggnadskontorets bedömning.*

*Eftersom stadsbyggnadskontoret och miljöförvaltningen har olika bild av planområdets lämplighet för bostäder kommer detaljplanen att tas upp för antagande i kommunfullmäktige och inte i byggnadsnämnden.*

#### Räddningstjänsten Syd

Yttrande i samråd (aktbilaga 53)

Räddningstjänsten Syd framför i skrivelse bland annat att slutsatserna i Riskutredning avseende olyckor med farligt gods, upprättad av Briab AB är otydliga. Det verkar därför som att riskreducerande åtgärder som blir en förutsättning för den planerade bebyggelsen inte framgår tydligt av plankartan. Fler planbestämmelser behövs som säkrar riskbilden. Kommunen föreslås kalla till ett möte där planarkitekt, räddningstjänst och Briab närvarar för att diskutera slutsatserna och formuleringarna i utredningen samt på plankartan.

Brandvattenförsörjning behöver anordnas i området. Byggherren ska redovisa att brandvattenförsörjningen är säkerställd senast vid det tekniska samrådet.

#### Kommentar

*Briab har på uppdrag av fastighetsägaren uppdaterat "Riskutredning avseende olyckor med farligt gods", 2018-11-06 med tydligare riktlinjer för riskavstånd både för nollalternativ (nuläge) och trafikverkets planerade breddning av väg E22. Plankartan i granskningsförslaget är utformad utifrån nollalternativet (nuläget) men säkerställer även riskbilden för känslig verksamhet vid en framtida planerad breddning av E22. Stadsbyggnadskontoret menar att detaljplanen säkerställer lämpligheten för bostäder, kontor, centrumverksamhet, hotell, vård och parkering inom 150 meter från väggkant E22. Detaljplanen säkerställer säkerhetsavstånden 65 meter från väggkant, 30 meter samt 20 meter från väggkant för respektive användning. Därutöver regleras på plankartan att friskluftsintag ska placeras högt, minst 8 meter ovan mark för E22 för samtliga användningar där personer vistas stadigvarande. Parkeringshuset har även reglerats med en bestämmelse som säkerställer brandskyddad fasad vid eventuell olycka på farligt godsleden E22.*

*En upplysningsruta har tillförts plankartan med information om föreslagna byggnadstekniska åtgärder som påverkar riskbilden i positiv*

*riktning. Dessa åtgärder kan inte styras av planbestämmelser men finns med i planhandlingen som information. Stadsbyggnadskontoret har haft en kontinuerlig dialog med Räddningstjänsten Syd och konsulten Briab för att säkerställa ett bra upplägg gällande riskbilden och planutformningen intill väg E22.*

*Räddningstjänstens yttrande har vidarebefordrats till plansökanden för information gällande brandvattenförsörjningen. Brandvattenfrågan regleras inte i detaljplan.*

*Yttrandet har medfört att riskutredningen uppdaterats och tydliga riskavstånd arbetats in i planförslaget. Byggnadstekniska bestämmelser, v<sub>3</sub> och v<sub>4</sub>, har tillförts plankartan för byggnader inom 150 meter från väg E22. Efterfrågad dialog mellan planarkitekt, räddningstjänst och Briab har drivits och resulterat i de föreslagna förändringarna under granskningen gällande risk, brand, hälsa och säkerhet.*

Yttrande i granskning 2 (aktbilaga 105)

Räddningstjänsten Syd har tagit del av insända handlingar och har inget att erinra.

*Kommentar*

*Yttrandet tolkas som utan erinran och medför ingen omarbetning av planförslaget.*

#### **Ledningsrättshavare m fl**

Kraftringen

Yttrande i samråd (aktbilaga 35)

Kraftringen framför i skrivelse att diskussion hållits med kommunen under framtagandet av planförslaget angående ledningarna i området. Kraftringen vill dock framföra att det finns ett fiberstråk längs Scheelevägen västra sida då det är oklart om det framkommit i tidigare dialog.

*Kommentar*

*Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.*

Yttrande i granskning 1 (aktbilaga 80)

Kraftringen framför i granskningsyttrande, 2018-12-18, att det är svårt att tyda vilka planbestämmelser som gäller inom område i till yttrandet bifogad karta. Kraftringen förutsätter att bestämmelsen f<sub>1</sub> även gäller för detta område. Det behöver i så fall förtydligas i kartan. Den 31 maj skickade Kraftringen in synpunkter på detaljplanen när den var ute på

samråd, svaret bifogas granskningsyttrandet. Det är konstigt att dessa synpunkter inte redovisas i samrådsredogörelsen.

I bifogad bilaga framför Krafringen bland annat att befintliga ledningar för el, fjärrvärme, fjärrkyla och fiber finns inom planområdet. Vid eventuell flytt av ledning förutsätter Krafringen att den som initierar flytten står för kostnaderna. I öst-västlig riktning har Krafringen ledningsrätt för el och fjärrvärme. Planförslaget medger byggnation över ledningsrätten och det skrivs i planbeskrivningen att ledningarna inte behöver flyttas. Krafringen anser att ledningarna behöver flyttas till det planerade u-området. I den befintliga ledningsrätten finns det restriktioner som gör att det inte får uppföras anläggning på ledningsrättsområdet som försvårar åtkomsten av ledningarna, vilket gör att ledningsrättsområdet inte kan bebyggas. Vid flytt så förutsätter Krafringen att den som initierar flytten står för de kostnader som uppstår.

I föreslaget nytt öst-västligt u-område önskar Krafringen Nät AB plats för en nätstation. För nätstationen behövs ett område om cirka 6x10 meter. Krafringen vill vara delaktig i det fortsatta arbetet med placeringen och storleken på E-området.

#### *Kommentar*

*Plankartan har justerats och förtydligats gällande det område som Krafringen yttrat sig över. Det är korrekt tolkat att f1 gäller även inom det utpekade området.*

*Vad gäller samrådsyttranden så har stadsbyggnadskontoret endast fått ett diariefört samrådsyttrande från Krafringen vid samrådet i maj 2018. Stadsbyggnadskontoret besvarar därför de bilagda synpunkterna efter granskning 1 i detta utlåtande:*

*Den ledningsrätt som Krafringen har idag i öst-västlig riktning gäller fortsatt. Det nya detaljplaneförslaget slår endast fast byggrätt för den bebyggelse som redan är uppförd på ledningsrätten idag. Byggnaden uppfördes tidigt 2000-tal efter överenskommelse med Krafringen. Aktuellt planförslag medger ingen ny byggnad på mark direkt ovanpå ledningsrätten, dock föreslås utskjutande byggrätt med frihöjd av minst 4,5 meter. Stadsbyggnadskontoret har varit i dialog med Krafringen sedan påbörjandet av detaljplanen för Dirigenten 1 m.fl. och tidigt fått klartecken för denna lösning. Det nya u-området som föreslås i detaljplanen i öst-västlig riktning är ett sätt att framöver säkra plats för nya ledningar. I planbeskrivningen på sidan xx står det att kostnad för flytt av ledning ska bekostas av exploatören. Stadsbyggnadskontoret föreslår att Krafringen tar kontakt med fastighetsägaren i planområdet och avtalar om ledningarnas placering.*

*Krafringen har uttryckt önskemål om en ny nätstation. Stadsbyggnadskontoret har bett Krafringen ha en dialog med*

*fastighetsägaren om en bra lösning och så har skett. Dialogen landade i att nätstationen inte behövs i nuläget, men antagligen kan behövas framöver. Planförslaget har justerats så att en nätstation kan placeras inom byggrätt för PE1. Förslagsvis kan nätstationen byggas in i den norra delen av nytt p-hus och på så sätt vara placerat strategiskt intill såväl befintlig ledningsrätt som nytt u-område. Detaljplanen möjliggör såväl inbyggd som friliggande lösning inom byggrätt för PE1.*

Yttrande i granskning 1 (aktbilaga 85)

Krafringen framför i granskningsyttrande, 2019-01-07, att i och utanför aktuellt område har Krafringen fjärrvärmeledningar i öst-västlig riktning. Hänsyn till dessa ledningar måste tas.

*Kommentar*

*Tidigt i detaljplaneskedet hade stadsbyggnadskontoret med Krafringen en dialog angående befintliga fjärrvärmeledningar inom planområdet. En byggnad är redan uppförd över befintligt u-område och gällande ledningsrätt. Hänsyn tas till ledningarna på följande sätt: Ledningarna kan ligga kvar och säkras med ledningsrätt. Befintligt u-område släcks dock ner. I gengäld läggs ett nytt u-område ut i öst-västlig riktning genom planområdet för att säkra plats för nya ledningar alternativt omläggning över tid.*

*Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.*

Yttrande i granskning 2 (aktbilaga 102)

Krafringen har inga ytterligare synpunkter på planförslaget.

*Kommentar*

*Yttrandet tolkas som utan erinran och medför ingen omarbetning av planförslaget.*

TeliaSonera Skanova Access AB

Yttrande i samråd (aktbilaga 49)

TeliaSonera Skanova Access AB framför i skrivelse att Skanova har kabelläggningar inom berört planområde, vilka kommer att beröras av planens genomförande. Med anledning av detta önskar Skanova att följande text infogas i genomförandebeskrivningen:

"Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas kabelanläggningars funktion ska bekostas av exploatören/fastighetsägaren."

*Kommentar*

*I planbeskrivningen står det redan under rubriken Genomförande att fastighetsägaren/exploatören ska bekosta åtgärder som genomförandet av detaljplanen kräver, däribland eventuell flytt av ledningar mm.*

*Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.*

VA SYD

Yttrande i granskning 1 (aktbilaga 77)

VA SYD framför i skrivelse bland annat att det finns en befintlig huvudledning för vatten som i planförslaget hamnar på kvartersmark och inom föreslagen byggrätt. VA SYD förutsätter att ledningen flyttas ut i Scheelevägen, på exploatörens bekostnad i samråd med VA SYD.

I planbeskrivningstexten, sidan 15, står det att dagvattendammen utökas, men de utredningar som gjorts visar att det saknas yta för dammen. Däremot finns det möjlighet att ta en del av vattnet i underjordiska magasin. Planerad förtätning uppströms Forskarparken innebär att kapaciteten i dagvattenanläggningen skulle behöva utökas. Planerad förtätning uppströms behöver fördröjas på kvartersmark med dimensioneringen maximalt 10 liter per sekund per hektar vid ett 10-års regn.

I planbeskrivningen, sidan 19, föreslås att Scheelevägen ska smalnas av och utformas med gång-och cykelbanor och trädrader. Vid omformning av gatan ska hänsyn tas till befintliga ledningar. VA SYD önskar medverka vid projektering av gatan. Eventuellt finns behov av att lägga om vissa ledningar i samband med att gatan byggs om.

Angående Teknisk försörjning, sidan 22 i planbeskrivningen önskar VA SYD att texten ändras till "Området är anslutet till dagvattennätet via anslutningspunkter i Scheelevägen och Tunavägen".

VA SYD har fått ta del av dagvattenutredning genomförd av Ramböll på uppdrag av Medicon village. Utredningen har beräknat magasinvolym för ett 5-årsregn men dimensionerande utflöde för kvartersmark ska vara 10-årsregn. Magasinen ska dimensioneras utifrån 10-årsregn och behöver räknas om. Därefter bör planbeskrivningen kompletteras med hur stor fördröjningsvolym som krävs för att klara utflödet.

En Skyfallskartering i Ideon och Medicon village, 2018-11-05, har tagits fram för hela Ideon-området av Tyréns. I planbeskrivningen för aktuell detaljplan bör man referera till utredningen som visar att förtätning inom dessa områden riskerar att förvärra översvämningsproblem längre nerströms, då möjligheten att ta hand om vattenmängder lokalt försvinner. Inom medicon finns en lågpunkt dit vatten samlas vid skyfall. Istället för att inom kvartersmark planera för att tillfälligt bromsa vattnet avser man i detaljplanen att leda detta vatten ut till allmän platsmark. Översvämning av exempelvis gator kan orsaka att räddningsfordon inte kan ta sig fram. Kartan över flödesriktningar vid skyfall på sidan 22 visar att dagvattendammen i Forskarparken även skulle fungera som översvämningsyta vid skyfall. Dagvattendammens primära syfte är att fördröja dagvatten.

Avtal om kostnadsfördelningen av dagvattendammen behöver tecknas mellan VA SYD och Lunds kommun. Det måste vara tydligt att exploatören ombesörjer och bekostar flytt av vattenledningen (sidan 28 i planbeskrivningen). VA-huvudledningar som hamnar inom u-område ska säkras genom ledningsrätt.

#### *Kommentar*

*Den vattenledning som ligger i Scheelevägen ska flyttas som en följd av planförslaget. Planbeskrivningen har kompletterats med mer information om ledningen. Stadsbyggnadskontoret har vidarebefordrat VA SYDs yttrande och önskemål om att delta i projektering av Scheelevägen som information till gatuavdelningen, tekniska förvaltningen. Planförslaget möjliggör dagvattenhantering inom parkmark och torg. Exakt utformning och dimensionering samt avtal regleras inte i detaljplanen.*

*Texten i planbeskrivningen har kompletterats på sidan 22 enligt de önskemål VA SYD yttrat.*

*En uppdaterad dagvattenutredning har tagits fram av Ramböll, 2019-04-24. Denna utgår ifrån rätt ingångsdata enligt VA SYDs önskemål. Utredningen har därefter diskuterats i dialog med VA SYD. Bilder och referat från utredningen har lagts till i planbeskrivningen. Planbeskrivningen har även kompletterats med erforderlig fördröjningsvolym.*

*Den skyfallskartering som VA SYD syftar på, utförd av Tyrens har inte ingått i planbeskrivningen för aktuell detaljplan. Karteringen är gjord utifrån äldre bebyggelsestruktur och överensstämmer inte med den struktur som nu föreslås. Den dagvattenutredning som gjorts sedan granskning 1 av Ramböll på uppdrag av Medicon village, 2019-04-24, innehåller även ett nytt kapitel om skyfall. Planbeskrivningen har kompletterats med bild och referat från utredningen för att tydliggöra resonemanget kring skyfall.*

#### Yttrande i granskning 2 (aktbilaga 106)

VA SYD framför i skrivelse bland annat att dagvattendammen i Forskarparken inte kommer att utökas som det anges i planbeskrivningen. Befintlig damm kommer att byggas om och få en mer effektiv hantering av dagvatten. VASYD har fått ta del av den uppdaterade dagvattenutredning som Ramböll utfört. När det gäller varaktigheten för ett 100-års regn är den troligtvis satt för lågt. För att få en uppfattning om hur området påverkas bör man titta på en situation där det regnar under en längre tid. Regnintensiteten minskar men volymen ökar, vilket ger en bild över hur vattenmassor blir stående eller transporteras vidare.

Vid Scheelevägens avsmalning måste det säkerställas att ledningsstråken får plats i gatumiljön, att det är möjligt att utföra drift och underhåll samt att det går att stänga av gatan vid exempelvis haveri. 6,5 meter gatubredd är i minsta laget för en säker arbetsmiljö vid arbete i väg och VASYD förordar 7 meter.

#### *Kommentar*

*Planbeskrivningen omformuleras gällande dagvattendammen så att det blir tydligt att kapaciteten inte utökas, utan att det är en ombyggnad som planeras. Detaljplanen styr inte dagvattendammens kapacitet eller storlek – texten i planbeskrivning är endast en information om vad som planeras ske i Forskarparken.*

*Ramböll har i dagvattenutredningen använt samma utgångsvärde för varighet av 100-årsregn som flertalet andra dagvattenutredningar i Lunds kommun. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det finns tillräcklig marginal i detta fall, med tanke på att klimatfaktor 1.3 använts. Har VASYD förslag på vilken varaktighet på regn som är lämpligare att använda i framtida utredningar så önskar stadsbyggnadskontoret gärna ha en övergripande dialog om hur vi bäst formulerar kravbilderna vid nya dag- och skyfalls utredningar.*

*Scheelevägen har analyserats utifrån bland annat stadsbild, trafikala förutsättningar samt möjligheten att spara träd längs befintlig gata. Gatubredderna om 6,5 meter är föreslagna i planbeskrivningen och stadsbyggnadskontoret förordar en smal gata med trädreder på ömse sidor samt byggrätter som stärker ett stadsmässigt gaturum. Den faktiska gestaltningen av gatan slås fast först inför ombyggnationen av gatan.*

#### **Övriga**

Wihlborgs fastigheter AB

Yttrande i samråd (aktbilaga 50)

Wihlborgs framför i skrivelse bland annat att de ställer sig positiva till att förtäta och skapa en varierad bebyggelse med bostäder. Dock finns inom och utanför området verksamheter med miljötillstånd. Det är viktigt att planerad bebyggelse inte framgent förhindrar verksamheterna i området. Även nya verksamheter ska ha möjlighet att etableras. Det är mycket positivt att säkerhetsgränsen flyttas från fastighetsgräns in i byggnaderna och ger förutsättning för hela Ideonområdet att bli mer tillgängligt och levande. Det är viktigt att hitta balansen mellan BC<sub>1</sub> och BC<sub>1</sub>K så att det skapas tillräckligt med offentliga verksamheter i bottenvåningarna för att bidra till vitaliteten i hela området.

All förtätning som planeras i nordöstra Lund kommer att generera ökad trafikström och det är av yttersta vikt att ha med sig den samlade effekten i planeringen av trafiklösningarna initialt.

Nu pågår regeringsförhandlingar om att Trafikplats Ideon inte skall byggas. För att citera Christer Wallin i Skånska Dagbladet 2018-04-18 "För Lunds del skulle en utebliven trafikplats ge en klart försämrade trafiksituation". Det planeras även för en ny rondell vid Ideon för att underlätta för nutida och framtida trafikflöden, men dessa planer är ej heller klara att verkställa. Det är viktigt att få klarhet i trafiklösningarna och få dessa på plats innan mer detaljerade planer för exploateringen i området fortskrider. Inte minst för att förhindra att förtätningen sker i mindre lämpade delar av området eller förhindrar viktiga infrastrukturlösningar framgent. Det är även viktigt att utreda konsekvenserna av en eventuell avsmalning av Scheelevägen. Tillgängligheten får inte försämrats när förtätning sker.

#### *Kommentar*

*Planerade bostadsbyggrätter har inte bedömts påverka verksamheterna i området. Planförslaget innehåller minst två nya lokaler i bottenplanet på bebyggelse inom BC och BCK. Fler lokaler möjliggörs men har inte bedömts bli tvingande. Det viktigaste har varit att tillskapa en blandning av funktioner i området i stort.*

*Planförslaget medför en viss ökning av trafiken längs Scheelevägen och Tunavägen. Scheelevägens utformning och trafikstrukturen i stort har analyserats av stadsbyggnadskontoret tillsammans med gatukontoret och trafikkonsulten Ramböll.*

*Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.*

#### Yttrande i granskning 1 (aktbilaga 82)

Wihlborgs framför i skrivelse bland annat att de ställer sig positiva utvecklingen intill Ideonområdet och planförslaget. Särskilt positivt är det att bostadsinslaget ökar vilket leder till en mer levande stadsdel fler av dygnets timmar än idag.

All förtätning som planeras i nordöstra delen av Lund kommer att generera en ökad trafikström och det är av yttersta vikt att ha med sig den samlade effekten i planeringen av trafiklösningarna. Detta för att förhindra att mindre lämpliga delar av området förtätas eller förhindrar viktiga infrastrukturlösningar framgent. Häri ingår utredning av de fulla konsekvenserna av en avsmalning av Scheelevägen, som föreslås få en mer stadsmässig utformning. Tillgängligheten inom Ideon får inte försämrats när förtätning sker.



*Kommentar*

*Planförslaget medför en viss ökning av trafiken längs Scheelevägen och Tunavägen. Scheelevägens utformning och trafikstrukturen i stort har analyserats av stadsbyggnadskontoret tillsammans med gatukontoret och trafikkonsulten Ramböll. Den nya föreslagna gatusektionen för Scheelevägen är utformad för att säkra en god framkomlighet. Yttrandet medför ingen justering av planförslaget.*

Medicon Village Fastighets AB

Yttrande i granskning 1 (aktbilaga 81)

Medicon Village framför i skrivelse bland annat att under begränsningar av marken bebyggande och prickad mark bör text " Mot Scheelevägen får balkonger inte uppföras" strykas för att tydliggöra att balkonger kan och kommer att tillföras bostäder längs Scheelevägen men inom kvartersmark med beteckning B.

Beteckning PECK bör tydliggöras att endast omfatta den västra delen av parkeringshuset och att östra delen endast får beteckning P samt att v<sub>3</sub> avser östra delen och v<sub>4</sub> avser den västra delen.

På sidan 17 av 39 bör referens till föreslagen planbestämmelse v1 reglerar att takvåning får byggas, men att den endast får uppta maximalt 60% av takytan och ska vara indragen minst 1,5 meter från förgårdsmarken ändras till text på plankartan: "översta våningsplanet ska vara indraget mot gata och kvartersgata minst 1,5 meter jämfört med underliggande våningsplan. Indrag ska utgöra minst 40% av fasadlängden." för att erhålla samstämmighet mellan plankarta och planbeskrivning.

På sidan 22 av 39 under Skydd bör mening "planerat parkeringshus fungerar rätt utfört som bullerskyddande byggnadselement" kompletteras med bostäder för att tydliggöra att bullerskyddande byggnadselement krävs endast för verksamhet bostäder.

*Kommentar*

*Texten om att balkonger inte får uppföras gäller för byggfri mark, prickmark. Det är för att motverka att balkonger sticker ut över prickmark mot Scheelevägen. Inom kvartersmark får balkonger uppföras. Beteckning PECK i granskningsförslag 1 har nu ändrats till PE1 för hela byggrätten. Det har skett i dialog med Medicon Village Fastighets AB. Plankartan blir på så sätt också renare. Bestämmelserna V3 och v4 gäller för hela byggrätten PE1.*

*Planbeskrivningen har justerats gällande såväl förklaringen av bestämmelsen om indragen översta våning samt parkeringshusets funktion som bullerdämpande åtgärd för nya bostäder inom planområdet.*

Yttrande i granskning 2 (aktbilaga 104)  
Medicon Village fastighets AB har inga ytterligare kommentarer i ärendet.

*Kommentar*

*Yttrandet tolkas som utan erinran och medför ingen omarbetning av planförslaget.*

**SAMLAD BEDÖMNING**

Efter samrådet har planhandlingarna justerats vad gäller bl.a. skydd mot störningar, utformningsbestämmelser för att säkerställa riskfrågan kopplat till E22 som farligt godsled, fördjupad dagvattenutredning och skyfall samt utredning av luftpartiklar. Justering av planbestämmelser har skett för att säkerställa byggrätternas lämplighet och kompletteringar har gjorts i planbeskrivningen. Avvägning mellan allmänna och enskilda intressen är oförändrad efter samrådet.

Efter granskning 4 december – 18 december 2018 har användningen P samt PECK ändrats till PE<sub>1</sub>. Bestämmelsen om kryssad mark under Begränsningar av markens bebyggande har justerats och en ny bestämmelse ej parkering har lagts till. På plankartan har även bestämmelserna v<sub>2</sub>, v<sub>3</sub> och v<sub>4</sub> omformulerats och lägstahöjden på skydd mot trafikbuller regleras nu i bestämmelsen skydd istället för i en separat höjdbestämmelse. Dessutom har ett antal ändringar i planbeskrivningen gjorts gällande befintlig ledning i Scheelevägen, dagvattenutredning, skyfallsutredning på kvartersmark och riskutredning. Ändringarna av planförslaget är inte sådana att de förändrar detaljplanens avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen. Stadsbyggnadskontoret valde ändå att göra en andra granskning (granskning 2) för att säkerställa att övriga myndigheter och förvaltningar delar den bilden.

Följande ändringar gjordes efter granskning 1:

Plankarta:

- Bestämmelse PECK och P har ändrats till PE<sub>1</sub>.
- Bestämmelse v<sub>2</sub> har omformulerats så byggnad kan vara maximalt 150 kvadratmeter.
- Bestämmelse v<sub>3</sub> har omformulerats och blivit tydligare.
- Bestämmelse v<sub>4</sub> har omformulerats efter fördjupad riskutredning.
- Parkeringshuset reglerades tidigare med en lägsta totalhöjd i meter över nollplanet. Denna reglering har flyttats över till bestämmelsen skydd. Regleringen är den samma men formulerad på ett tydligare sätt på plankartan.

- Bestämmelsen gällande uppförande av plank, mur och komplementbyggnad (kryssmark) under rubriken *Begränsningar av markens bebyggande* har ändrats så att bestämmelsen begränsar en maximal utbredning i % av ytan.
- En ny bestämmelse, ej parkering, har lagts till som reglerar att bilparkering inte får finnas.
- Redaktionell ändring som förtydligande på plankartan gällande planbestämmelse CK med tilläggsbestämmelse f<sub>1</sub> och v<sub>4</sub> inom ett mindre område.

Planbeskrivning:

- Slutsatserna från uppdaterad riskutredning samt föreslagna åtgärder har lagts till under rubriken *Räddning och säkerhet* på sidan 26 samt rubriken *Hälsa och säkerhet* på sidan 36-37. Skyddsbestämmelserna har omformulerats utifrån uppdaterad riskutredning.
- Slutsatsen från ny fördjupad dagvatten- och skyfallsutredning för kvartersmark samt föreslagna åtgärder med tillhörande bildmaterial har lagts till i planbeskrivningen på sidan 21-25.
- Två bilder med sektioner av planerat parkeringshus och dess relation till väg E22 har lagts till i planbeskrivningen på sidan 19.
- Text om befintlig ledning i Scheelevägen har lagts till under rubriken *Vatten, avlopp och dagvattenhantering* på sidan 23.
- Text om bestämmelse v<sub>1</sub> har korrigerats under rubriken *Bostadsbebyggelse*, sidan 16.
- Text om bestämmelse v<sub>2</sub> har omformulerats och text om bestämmelse PE<sub>1</sub> har lagts till under rubriken *Kommersiell service* på sidan 18.
- Bestämmelsen **skydd** har omformulerats så att den även innefattar en lägsta totalhöjd över nollplanet på sidan 21 och sidan 34.
- Texten under rubriken *Befolkning och service* på sidan 38 har formulerats om något.

Efter granskning 29 maj – 20 juni 2019 har endast två mindre ändringar som inte är av väsentlig karaktär gjorts i planbeskrivningen. Inga förändringar på plankartan har gjorts efter granskning 2.

Planbeskrivning:

- Texten om dagvattenfördröjning i Forskarparken under rubriken *Teknisk försörjning* har ändrats och kortats ned något på sidan 23. Ändringen är av redaktionell art.
- Ett förtydligande om samlad bedömning har lagts till under rubriken *Sammanfattande avvägning* i planbeskrivningen.



Efter den genomförda planprocessen är stadsbyggnadskontorets bedömning att marken är lämplig för bland annat bostäder, vård, kontor och hotell. Eftersom miljöförvaltningen har en annan bild av planområdets lämplighet för bostäder kommer detaljplanen att tas upp för godkännande i byggnadsnämnden, men för antagande i kommunfullmäktige. Detta granskningsutlåtande ger en bild av planprövningsprocessen för del av Dirigenten 1 m.fl. och de svar som kommit in från bland andra Länsstyrelsen, trafikverket, tekniska nämnden samt kommunkontoret.

STADSBYGGNADSKONTORET I LUND

Ole Kasimir  
planchef

Katarina Meier  
planarkitekt