

Detaljplan för Stora Råby 32:13 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 granskningskedet ges möjlighet att skriftligen yttra sig. I detta dokument, granskningsutlåtande, redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkommit i samråds- och granskningskedet. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje yttrande.

Samråd

Enligt byggnadsnämndens beslut 2014-02-13 har rubricerad detaljplan, upprättad 2014-01-30, varit föremål för samråd under tiden 3 mars – 28 april 2014. Under samrådet inkom 21 synpunkter.

Granskning

Enligt byggnadsnämndens beslut 2017-12-14 har rubricerad detaljplan, upprättad 2017-12-01, hållits tillgänglig för granskning under tiden 10 januari 2018 – 7 februari 2018 samt remitterats till berörda myndigheter, nämnder m fl. Under granskningen inkom 15 synpunkter.

Samlad bedömning

Planförslaget medverkar till god bebyggd miljö genom att ge goda förutsättningar för etablering av olika typer av verksamheter i Lund. Det är en strategisk fråga att tillskapa nya verksamhetsområden när centrala verksamhetsområden i Lund omvandlas och förtätas med bostäder. Stadsbyggnadskontoret anser att projektet ger ett positivt tillskott av verksamhetsmark i Lund och uppfyller de intentioner och mål som anges i gällande Översiktsplan.

Förtätningen innebär en förändrad närmiljö och utblickar för intilliggande fastigheter vilket är oundvikligt när staden utvecklas och ny bebyggelse läggs till. Kommunens bedömning är att åtgärderna inte innebär någon betydande olägenhet enligt den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. Stadsbyggnadskontoret anser vidare att tillskottet av ny verksamhetsmark väger tyngre än de negativa konsekvenser som förtätningen innebär för omkringliggande fastigheter.

YTTRANDEN

Myndigheter, statliga verk m fl

Länsstyrelsen Skåne

Yttrande i samråd (aktbilaga 39)

Länsstyrelsen framför i skrivelse 2014-04-30 synpunkter gällande bl.a. riksintresse väg, stadssiluetten, samordning och åkermark.

Gällande riksintresse för kommunikationer framför Länsstyrelsen att områden av riksintresse ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna.

Länsstyrelsen anser att trafiken som genereras av planförslaget kan komma att försvåra användningen av E22. Länsstyrelsen framför att planbeskrivningen ska kompletteras med redovisning av vilken effekt denna utbyggnad har på E22 samt redogöra om och vilka åtgärder som krävs för att inte försämra trafiksäkerheten eller tillgängligheten.

Länsstyrelsen framför att byggnadsfritt avstånd är 50 meter och inom detta område ska inga byggnader placeras vilket behöver säkerhetsställas. Det byggnadsfria avståndet omfattar ramper för på och avfart till motorvägen. Planbestämmelse om utfartsförbud ska finnas utmed hela E22.

Länsstyrelsen framför att genomförandet kan komma att påverka riksintresset för Lunds stadskärna gällande stadssiluetten med siktlinjer ut från staden och in mot Lund från det omgivande slättlandskapet. Tydligare siluettstudier behöver redovisas för att Länsstyrelsen ska kunna bedöma påverkan på riksintresset.

Länsstyrelsen framför att enligt 2 kap 3 § ska kommunen planlägga sin mark med hänsyn till mellankommunala och regionala förhållanden. I Hasslanda avses handelsetableringar vilket kan påverka intilliggande Staffanstorps kommun. Länsstyrelsen förutsätter därför att samordning mellan berörda kommuner ska ske.

Länsstyrelsen vill även påminna om det generella biotopsskyddet enligt 7 kap 11 § miljöbalken. Skyddet omfattar bland annat alléer och pilevallar som kan finnas inom planområdet. Biotoperna finns inte utmärka på någon karta utan behöver definieras i fält och beskrivas i planhandlingarna. Planen bör i första hand säkerhetsställa eventuella biotoper genom planbestämmelse, men om någon biotop ändå riskerar att påverkas av planens genomförande krävs dispens från biotopsskyddet.

Kommentar

Gällande Riksintresset för kommunikation – Väg E22 har planbeskrivningen kompletterats med en uppdaterad trafikberäkning för Sydöstra vägen samt ett resonemang om vilken effekt planförslaget har på E22. Planbeskrivningen har även kompletterats med en beskrivning av lämpliga åtgärder. Detaljplanen säkerhetsställer ett byggnadsfritt avstånd på 50 meter från E22an samt har kompletterats med utfartsförbud. Gällande avståndet till ramperna har Stadsbyggnadskontoret haft en dialog med trafikverket. Detaljplanen har reviderats för att säkerhetsställa ett bebyggelsefritt om 20 meters avstånd mellan E22ans avfarts dikeskant och ny föreslagen bebyggelse.

Gällande mellankommunala förhållande och samordning mellan kommunerna sker en dialog löpande med Staffanstorps kommun. Denna dialog sker främst inom ramen för översiktsplanering. Staffanstorp har även tagit möjligheten att inkomma med synpunkter som beaktats under planprocessen vilket framgår av deras yttrande (aktbilaga 32).

Gällande det generella biotopsskyddet har planområdet inventerats tillsammans med landskapsarkitekt. Befintliga biotoper inom planområdet ingår i allmän platsmark. Objekt a, Pilevall ingår i område för Park och ska bevaras. Objekt a ska fortsatt omfattas av Biotopsskydd enl. förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken. Objekt b, trädrad ingår i park och ska bevaras.

Yttrande i granskning (aktbilaga 72)

Länsstyrelsen framför i skrivelse 2018-02-13 synpunkter gällande bl.a. Riksintresse för kommunikationer och Risker.

Riksintresse Kommunikationer 3 kap. 8 § MB

Planområdet angränsar till Europaväg 22 (E22) som utgör riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § miljöbalken (MB). Sådana riksintressen ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna. Länsstyrelsen kan konstatera att kommunen i vissa delar har tillgodosett Länsstyrelsens synpunkter från samrådet avseende riksintresse E22, dock inte gällande det byggnadsfria avståndet gentemot avfartsramperna. Här menar kommunen att ett mindre avstånd kan accepteras, och hänvisar bland annat till utförd riskanalys.

Länsstyrelsen har tagit del av Trafikverkets yttrande över aktuellt planförslag. I det aktuella fallet anser Trafikverket att det krävs ett byggnadsfritt avstånd på åtminstone 20 meter mellan rampens dikeskant och den föreslagna bebyggelsen för att trygga riksintresset framöver. Länsstyrelsen anser därför, i likhet med Trafikverket, att

handlingarna behöver säkerställa ett byggnadsfritt avstånd på minst 20 meter mellan rampens dikeskant och ny föreslagen bebyggelse. I annat fall riskerar aktuellt planförslag att påtagligt försvåra utnyttjandet av anläggningen och därmed att inte tillgodose riksintresset E22.

Hälsa och säkerhet, Risker

Länsstyrelsen kan konstatera att plankartan innehåller områden som både innefattar drivmedelsförsäljning och relativt känslig markanvändning, så som kontor i flera våningar och centrumverksamhet. Länsstyrelsen menar att kommunen behöver visa att planförslaget är lämpligt utifrån de risker som följer av föreslagen drivmedelförsäljning. Eventuella skyddsåtgärder behöver därför utredas och säkerställas.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret har beaktat Länsstyrelsens synpunkter. Detaljplanen har reviderats för att säkerhetsställa ett bebyggelsefritt avstånd om 20 meters mellan E22ans avfarts dikeskant och ny föreslagen bebyggelse.

Riskundersökningen, utförd av Briab har utökats för att utreda lämpligheten för drivmedelsförsäljning. Planbeskrivningen har kompletterats gällande lämplighet för drivmedelsförsäljning under Utformning av bebyggelse och Hälsa och säkerhet, Risker Drivmedelsförsäljning.

Region Skåne

Yttrande i samråd (aktbilaga 38)

Region Skåne via Tillväxtnämnden framför i skrivelse 2014-04-28 synpunkter gällande bl.a. kollektivtrafik. Regions Skåne framför att vid Trafikplats Råby stannar flera busslinjer vilket är positivt. Hållplatslägen för stadstrafik ligger dock på ett alltför långt avstånd för att anses tillgängliga från planområdet.

Region Skåne ser att det är positivt att ytor för framtida spårväg mot Staffanstorp längst Sydöstra vägen har reserverats i planen. Region Skåne vill trots detta uppmärksamma att en handelsetablering i det här läget med stor sannolikhet blir bilorienterat.

Kommentar

Gällande stadsbusstrafik finns det möjlighet att anlägga hållplatser längst Sydösvägen i takt med att området byggs ut. Planbeskrivningen har kompletteras med ett resonemang och åtgärder för att stärka kollektivt resande samt resande med cykel i området.

Yttrande i granskning (aktbilaga 69)
Region Skåne framför i skrivelse 2018-02-07 synpunkter gällande kollektivtrafiken.

Region Skåne framhåller i sitt yttrande i samrådsskedet att området ligger på ett relativt långt avstånd från hållplatser för stadsbuss och att det inte är kollektivtrafiktillgängligt. I planförslaget föreslås en ny stadsbussträckning. Denna finns inte i aktuell planering.

Kommentar

Miljönämnden framför i sitt yttrande att med en högre nyttjandegrad finns möjlighet till fler verksamheter på en mindre yta och också möjlighet att fortare få tillräcklig efterfrågan till en god tillgänglighet till kollektivtrafik. Skånetrafiken ser tillsammans med Lunds kommun och trafikföretaget över stadsbusstrafikens linjenät och studerar bland annat aktuellt område enligt Regions Skånes yttrande för Detaljplan för Stora Råby 32:22.

Lantmäterimyndigheten i Lund

Yttrande i samråd (aktbilaga 20)
Lantmäterimyndigheten framför i skrivelse 2014-03-06 att de yrkar att den del av planbeskrivningen som avser fastighetsrättslig konsekvensbeskrivning ska ändras enligt yttrandet.

Kommentar

Planbeskrivningen har reviderats enligt yttrandet och i dialog med Lantmätare.

Yttrande i granskning (aktbilaga 59)
Lantmäterimyndigheten i Lund framför i skrivelse 2018-01-26 synpunkter gällande kartskissen gällande fastighetsbildning och ledningsrätt.

Lantmäterimyndigheten yrkar att den del av planbeskrivningen som avser fastighetsrättslig konsekvensbeskrivning ska ändras. Under rubriken "Fastighetsbildning" är det gröna kvarteret C på kartskissen felaktig. Kvarteret C ska utökas i öster så att kvarteret på kartskissen följer den östra gränsen för kvarteret på detaljplanekartan.

Under rubriken "Ledningsrätt mm" ska stycket på sidan 36 (47) på planbeskrivningen ersättas med följande: Ledningsrätt prövas enligt ledningsrättslagen och kan om villkoren är uppfyllda, upplåtas för allmän teknisk anläggning inom område betecknat "E" på detaljplaneförslaget inom nordöstra delen av kvarteret C. Det ankommer på berörd ledningshavare alternativt ägare till belastad fastighet att ansöka om upplåtelse av ledningsrätt.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret har beaktat Lantmäteriets synpunkter och diskuterats dessa vid möte. Kartskissen gällande fastighetsbildning har reviderats enligt förslaget. Då området för teknisk anläggning, markerat med E på detaljplanekartan utgår från detaljplan för Stora Råby 32:13 m fl (Hasslanda II) och istället placeras inom angränsande detaljplan för Stora Råby 32:22 m fl (Hasslanda IV) är förslaget till revidering i texten ej längre aktuell. Omplaceringen av teknisk anläggning har stäms av med Lantmäteriet, exploatör och VA-SYD.

Trafikverket

Yttrande i samråd (aktbilaga 33)

Trafikverket framför i skrivelse 2014-04-25 synpunkter gällande bl.a. riksintresse för kommunikation – väg E22, byggnadsfritt avstånd, åtgärder för Sydöstra vägen samt utfartsförbud.

Trafikverket framför att området som är av riksintresse ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna. Trafiken som genereras av planförslaget riskerar att försvåra användningen av E22. Trafikverket framför att planbeskrivningen måste redogöra för vilka åtgärder som krävs för att inte försämra trafiksäkerheten eller tillgängligheten på E22.

Trafikverket framför att byggnadsfritt avstånd till E22 är 50 meter och att inom detta område ska inga byggnader eller fasta föremål placeras. Det byggnadsfria avståndet omfattar ramper för på- och avfart till motorvägen. Beroende på hur närliggande området utvecklas kan det bli aktuellt att anlägga ett till körfält på avfartsramperna vilken planen inte får hindra. Plankartan behöver därför revideras med prickmark motsvarande den yta som ett extra körfält med kringutrustning gör anspråk på.

Trafikverket bedömer att det finns risk för att köbildning uppstår på avfartsramperna vid höga trafikflöden. Detaljplanen måste utformas så att det finns möjlighet att utveckla Sydöstra vägen genom exempelvis att bredda vägen till två körfält och att utforma korsningen vid lokalgatan som cirkulationsplats. Planbestämmelse om utfartsförbud ska finnas utmed hela E22. Trafikverket framför att planförslaget möjliggör för kollektivtrafikresande genom att förlägga hållplatsen centralt med troligvis kommer ändå en stor del av resorna till och från området göras med bil.

Trafikverket framför att behov av åtgärder för det statliga vägnätet och dess anslutning till följd av exploateringen ska bekostas av kommunen/exploatör.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret har haft en dialog med Trafikverket kring synpunkterna vid gemensamma möten under 2017 samt via mejlkontakt. Gällande Riksintresset för väg har planbeskrivningen kompletterats med en uppdaterad trafikberäkning för Sydöstra vägen samt ett resonemang om vilken effekt planförslaget har på E22. Planbeskrivningen har även kompletterats med en beskrivning av lämpliga åtgärder. Utmed motorvägen, väg E22 hålls ett byggnadsfritt avstånd på 50 m från vägbanekant till bebyggelse i enlighet med 47§ Väglagen och Länsstyrelsens i Skånes beslut. Det ges även möjlighet att flytta in busshållplatsen längre in i planområdet genom bebyggelsefri yta.

Yttrande i granskning (aktbilaga 63)

Trafikverket framför i skrivelse 2018-02-05 synpunkter gällande bl.a. cykel och kollektivtrafik, avstånd till riksintresse väg, teknisk försörjning och buller.

Trafikverket har tidigare yttrat sig under ärendets samrådsskede. Trafikverket är positiv till att planeringen utvecklar och tar hänsyn till cykel och kollektivtrafiken. Trafikverket är också väldigt positiva till att detaljplanen tar hänsyn till det gemensamma arbetet som genomfördes i ÅVS Malmö -Lund.

Riksintresse väg

Fastigheten angränsar i väster till Europaväg 22 (E22) som är av riksintresse för kommunikationer. Trafikverket är positiva till att kommunen föreslår en uppföljningsplan för den trafikala utvecklingen. Trafikverket delar kommunens syn att det är ett bra sätt att arbeta och utifrån denna kontinuerliga uppföljningen föreslå nödvändiga åtgärder. Trafikverket anser att avståndet mellan föreslagen bebyggelsen i nordvästra hörnet av planområdet och avfarten av E22 är för nära och ska utökas för att ta hänsyn till riksintresset. Områden som är av riksintressen ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna. Trafikplatser med deras på-och avfarter är de mest kritiska punkter i ett motorvägsnät.

Utmed väg E22 finns ett utökat byggnadsfritt avstånd på 50 meter från vägbanekant till bebyggelse enligt Länsstyrelsen i Skåne Läns beslut. Trafikverket tycker att ett kortare avstånd kan accepteras på denna avfart från E22 till Sydöstra Vägen. Trafikverkets anser att minsta hänsynsavstånd till denna ramp är 20 meter från dikesbotten till bebyggelse. Om inte denna justering sker så avstyrker Trafikverket planen med motiveringen att utvecklingen av riksintresset försvåras och låses fast vilket påverkar riksintresset negativt.

Teknisk försörjning

Enligt planbeskrivningens tekniska försörjning så föreslås att anläggningar som stödjer energiförsörjning, tele samt vatten och avlopp vid E22. Trafikverket vill så långt som möjligt att dessa anläggningar ska placeras utanför E22 ans vägområde förutom när de behöver korsas. Om detta skulle vara fallet ska det till ett ledningstillstånd enligt väglagen.

Buller

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av kommunen och/eller exploatören och genomföras utanför vägområdet.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret har beaktat Trafikverkets synpunkter. Gällande riksintresse för kommunikation väg E22 har detaljplanen reviderats gällande bebyggelsefritt avstånd mellan föreslagen bebyggelsen i nordvästra hörnet av planområdet och avfarten av E22. Avståndet har utökats i enlighet med Trafikverkets synpunkter för att ta hänsyn till riksintresset. Det utökade avståndet om 20 meter har godkänts av Trafikverket.

Gällande teknisk försörjning har texten i planbeskrivningen kompletterats under Teknisk försörjning enligt Trafikverkets synpunkt. Gällande utförande och bekostande av nödvändiga bulleråtgärder har texten kompletterats under Genomförande.

Nämnder och styrelser

Kommunstyrelsen

Yttrande i samråd (aktbilaga 25-26)

Kommunstyrelsen framför i skrivelse 2014-02-28 att de inte har något att erinra mot planförslaget. Kommunstyrelsen beslutar 2014-04-02 att tillstyrka planförslaget.

Yttrande i granskning (aktbilaga 58)

Kommunstyrelsen framför i skrivelse 2018-01-15 att de inte har något att erinra mot planförslaget. Kommunstyrelsen beslutar 2018-01-15 att tillstyrka planförslaget.

Tekniska nämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 29-30, 40)

Tekniska nämnden beslutar 15 april 2014 att tillstyrka planförslaget under hänvisning till vad förvaltningen anfört i tjänsteskrivelsen.

Tekniska förvaltningen framför i tjänsteskrivelse 2014-03-31 att det är mycket positivt att det aktuella området nu planläggs. Det kommunala markinnehavet för att kunna möta dagens behov av mark för verksamheter är inte tillräckligt. Det är därför glädjande att även privata markägare kan bidra till att skapa nya verksamhetsytor.

Tekniska förvaltningen framför en oro för att planbestämmelserna kan vara allt för begränsande. Intressenter som anmält intresse att förvärva verksamhetsmark i Hasslanda önskar förvärva mark för handel med byggvaror/motorfordon, småindustri, verkstad etc . Inom hela området bör det därför vara möjligt att lokalisera denna typ av verksamhet. Kommunen har som beskrivits ovan idag begränsade möjligheter att anvisa verksamhetsmark i södra Lund för både nya etableringar och ometableringar.

Områdets cykelbanor bör planeras för enkelriktad cykeltrafik, d v s en bana på vardera sidan av gatorna.

Kommentar

Planbestämmelserna gällande Verksamheter, Z och Centrumverksamhet, C har reviderats och förtydligats. Föreslagna gatusektioner medger enkelriktad cykeltrafik på båda sidor av huvudstråket, slutlig utformning bestäms i senare skede.

Yttrande i granskning (aktbilaga 64)

Tekniska nämnden (delegationsbeslut) beslutar 2018-02-05 att tillstyrka förslag till detaljplan för Stora Råby 32:13 i Lund under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas.

Tekniska förvaltningen framför i skrivelse 2018-02-05 synpunkter gällande bl.a. gatubredder, cykeltrafik, formulering i genomförandebeskrivning, kollektivtrafikförsörjning och fördröjning av dagvatten.

Tekniska förvaltningen framför att planen innebär ett välkommet tillskott av ny verksamhetsmark. Förvaltningen stödjer inriktningen att handel av skrymmande varor, bilförsäljning, vitvaruhandel och bygghandel ska gälla och inte innefatta livsmedelshandel.

Tekniska förvaltningen framför att lokalgatornas bredd med fördel kan minskas från 7 m till 6,5 m och att cykelbanor bör vara enkelriktade. Häck anses inte lämpligt på allmän platsmark. I genomförandebeskrivningen gällande avtal bör texten ändras till "Exploateringsavtal ska upprättas mellan Lunds kommun och exploatören/exploatörerna innan föreslagen detaljplan antas."

Tekniska förvaltningen framför att kollektivtrafikförsörjningen tyvärr har brister. Regionbussar angör vid trafikplats Råby vilket är bra. Stadsbusstrafik saknas vilket är olyckligt. På sikt bör underlag finnas för en mer utvecklad busstrafik.

Tekniska förvaltningen framför att det hade varit önskvärt med en tydligare skrivning om vikten av att fördröja dagvatten på kvartersmark.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret har beaktat Tekniska nämndens synpunkter och kompletterat planbeskrivning och reviderat illustrationen i enighet med dessa. Föreslagna sektioner i planbeskrivningen har justerats till 6,5 meter i enighet med Tekniska förvaltningens synpunkter och stämts av vid möte. Texten i gällande avtal i genomförandebeskrivningen har reviderats enligt förslag. Texten gällande fördröjning av dagvatten på kvartersmark har kompletterats för att stärka vikten av de höga krav på fördröjning och sedimentering som krävs för att säkra vattenkvaliteten i utloppet till Höjeå.

Miljönämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 27-28)

Miljönämnden beslutar 2014-04-10 att anta förvaltningens yttrande som sitt eget med följande tillägg: En hög utnyttjandegrad av marken på Stora Råby 32:13 genom högre förtätningsgrad bör särskilt has i åtanke vid planeringen av industriområdet. Förtätning av industriområden är en lika angelägen åtgärd som att förtäta boendemiljöer med mera i staden.

Miljöförvaltningen framför synpunkter i skrivelse 2014-03-18 gällande bl.a. kollektivtrafik och buller. Förvaltningen framför att det är oklart i vilken mån kollektivtrafiken kommer att kunna ersätta biltransporter för personal och besökare. Detta bör belysas bättre och möjlighet att resa kollektivt till arbetsplatser är önskvärt. Om fler företag etablerar sig genom en tät och/eller högre bebyggelse ger det också underlag för fler arbetsplatser och det kan bli lättare att ordna kollektivtrafik både till detta område och till intilliggande områden. För mark som avsätts för uteservering eller som grönytor bör bullerproblematiken belysas tydligare. Både E22:an och Sydöstra vägen har stora trafikmängder och invid dessa blir det inga rekreativa utemiljöer utan bullerskydd.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med ett utökat resonemang om kollektivtrafikens möjlighet att ersätta biltransporter till området i enighet med trafikverkets framtagna ÅVS Malmö – Lund. En

bullerutredning har tagits fram och planbeskrivningen har kompletterats med ett resonemang och åtgärder gällande buller.

Yttrande i granskning (aktbilaga 60)

Miljönämnden har yttrat sig i tidigare planskede och tagit upp frågor om kollektivtrafik, buller, täthet och markutnyttjande. Det konstateras att planhandlingen kompletteras avseende kollektivtrafik och buller.

Miljöförvaltningen framför i skrivelse 2018-01-25 synpunkter gällande bl.a. nyttjandegrad och tilluftsintag och information gällande pågående tillståndsprövning inom fastigheten Råbyholm 3.

Miljönämnden anser fortsatt att det är lämpligt med en hög nyttjandegrad inom planområdet. Med en högre nyttjandegrad finns möjlighet till fler verksamheter på en mindre yta och också möjlighet att fortare få tillräcklig efterfrågan till en god tillgänglighet till kollektivtrafik.

För att skydda verksamheter mot till exempel farligt godsolycka ska tilluftsintag för byggnader mot E22:an placeras minst 8 meter över mark enligt planbestämmelse. Miljöförvaltningen framför att då marken har olika höjd bör kravet på luftintagens höjd ställas utifrån höjden på E22:an så att eventuellt utsläpp av en tung gas kan lägga sig under tilluftsintagens höjd.

Miljöförvaltningen framför att Tetra Pak har sin verksamhet på fastighet Råbyholm 3 på andra sidan E22:an. Inom Tetra Pak finns en större ammoniakanläggning för kylning av processer. Anläggningen är belägen i den nordöstra delen av fastigheten. Det pågår en tillståndsprövning av Tetra Paks verksamhet inklusive ammoniakanläggningen och det är inte klart idag om denna kommer resultera i några restriktioner för omgivande fastigheter.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret har beaktat miljönämndens synpunkter. Föreslagen bebyggelse med varierande byggnadshöjd, mellan två till åtta våningar inom planområdet med en täthet på ca 0,6 anses som lämplig. Att inte öka tätheten ytterligare i området motiveras av anpassning till det omkringliggande landskapet och begränsningar kopplat till lämplig trafikallsträng från området. Planbestämmelsen gällande tilluftsintag revideras enligt synpunkt. Planbeskrivningen kompletteras med information om ammoniakanläggning inom Råbyholm 3 under Hälsa och säkerhet, Risker.

Staffanstorps kommun

Yttrande i samråd (aktbilaga 32)

Staffanstorps kommun har framfört i skrivelse 2014-04-23 synpunkter gällande bl.a. dagvatten, vattenförekomster, områdets struktur och trafik.

Staffanstorp framför att dagvattenhanteringen redovisas men att den kan bli tydligare. Det bör redogöras för aktuella vattenförekomster som kan påverkas samt vilket rening som förväntas ske.

Staffanstorp framför att dispositionen av byggnadshöjder tar god hänsyn till den visuella påverkan den nya bebyggelsen kan ha på Höje å dalgång och det omkringliggande landskapet. Denna hänsyn förstärks av parkområdet.

Staffanstorp framför även att det är positivt med en struktur för gång- och cykelväg som knyts till befintligt cykelnät och ger en koppling av området både till Lund och Staffanstorp. Det är även positivt att det tagits hänsyn till en eventuell framtida spårdragning till Staffanstorp.

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats gällande dagvattenhantering i dialog med VA-Syd. Det är glädjande att Staffanstorp ser positivt på planförslaget.

Räddningstjänsten Syd

Yttrande i samråd (aktbilaga 22)

Räddningstjänsten Syd framför i skrivelse 2014-03-24 synpunkter gällande bl.a. riskhänsyn, brandvattenförsörjning och tillgänglighet.

Räddningstjänsten Syd är positiva till att stadsbyggnadskontoret avser att placera industrianläggningar på ett lämpligt sätt med avseende på dess områdespåverkan, i enlighet med beskrivning i planförslaget. Räddningstjänsten Syd vill uppmärksamma att kontor i fler än ett plan tillhör zon D, vilket kräver längre skyddsavstånd jämfört med kontor i ett plan som tillhör zon C. Det är av yttersta vikt att byggnaderna placeras på rätt skyddsavstånd utifrån den zontillhörighet som verksamheten har. Därför bör plankartan reglera våningsantal och verksamheter på ett tydligare sätt så att det tydligt framgår vilka skyddsavstånd som krävs för verksamheter och olika våningsantal.

Brandvattenförsörjning ska anordnas i området. Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt VAV-norm P-83. Avståndet mellan brandpost och uppställningsplats för släckbil får inte överstiga 75 meter. Uppställningsplatsen får vara placerad maximalt 50 meter från byggnadernas angreppspunkter (normalt entréerna).

Området ligger inom normal insatstid, d.v.s. 10 min.

Tillgänglighet för räddningstjänsten ska anordnas så att avståndet mellan uppställningsplats för räddningstjänstens fordon och entréer inte överstiger 50 meter. Räddningstjänstens bärbara stege kan användas vid utrymning av kontor (högst 15 personer från samma brandcell som är maximalt 200 m²) om avståndet mellan marken och balkongräckets överkant eller fönstrets underkant inte överstiger 11 meter. Räddningstjänstens höjdfordon kan användas vid utrymning av kontor från en maximal höjd om 23 meter under förutsättning att körbar väg/ räddningsväg och uppställningsplatser för höjdfordon finns. Observera att trädplanteringar, parkeringsplatser i gatan, skyltar och dylikt kan komma att påverka räddningstjänstens möjlighet att genomföra fönsterutrymning. Vid den fortsatta projekteringen ska räddningstjänstens tillgänglighet för utrymning därför beaktas. Om åtkomligheten inte kan säkerställas krävs att byggnaderna dimensioneras för utrymning utan räddningstjänstens medverkan. Det kan till exempel innebära att trapphusen uppfyller krav för Tr2 eller att ytterligare en oberoende utrymningsväg anordnas.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret och Räddningstjänsten Syds har haft dialog kring synpunkterna. Planbeskrivningen har kompletterats i enlighet med dessa under rubrikerna Brandvattenförsörjning, Räddning och Risker.

Gällande riskavstånd har en uppdaterad riskanalys tagits fram enligt Lunds kommun och Räddningstjänstens syds gemensamma riktlinjer i Bebyggelseplanering och farligt gods. Detaljplanen har reviderats med lämpliga riskåtgärder i enlighet med undersökningen.

Yttrande i granskning (aktbilaga 70)

Räddningstjänsten Syd framför i skrivelse 2018-02-08 synpunkter gällande riskhänsyn. I övrigt har Räddningstjänsten Syds tidigare synpunkter blivit beaktade.

I Utformning av säkerhetsåtgärder och i planbestämmelse s2 står det att gasindikatorer ska placeras i tilluftsaggregat och att gasindikatorerna ska ge stoppsignal vid indikation på giftiga gaser. Räddningstjänsten Syd vill poängtera att det på en farligt gods led kan förekomma många olika typer av giftiga ämnen. Vad gasindikatorer ska reagera på kan med andra ord skilja sig oerhört mycket beroende på vilket ämne som ska indikeras. Räddningstjänsten Syd anser att det behöver utredas vidare vilken typ av giftig gas som ska indikeras för att denna säkerhetsåtgärd ska vara genomförbar.

Räddningstjänsten framför att text till planbestämmelse s3 har fallit bort från plankartan. Text som behöver läggas till är ” *Det ska vara möjligt att stänga av ventilationssystem via nödstopp placerade i trapphus, bemannad reception eller motsvarande.*”

I Utformning av säkerhetsåtgärder framgår att inom 150 m från väg E22 bör det vara möjligt att utrymma i östlig riktning samt att området ska utformas utan platser som inbjuder till stadigvarande vistelse. Räddningstjänsten anser att detta ska stå med på plankartan som en planbestämmelse.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret har beaktat Räddningstjänsten Syds synpunkter. Planbeskrivningen revideras i enighet med dessa under Hälsa och säkerhet, Risker. Planbeskrivningen kompletteras även med en beskrivning gällande vilken typ av giftig gas som ska indikeras. Detaljplanen kompletteras med en ny planbestämmelse, S4 gällande ” Byggnader inom 150 m från väg E22 ska vara möjliga att utrymma i östlig riktning. Området ska utformas utan platser som inbjuder till stadigvarande vistelse.”

Höje å vattenråd

Yttrande i granskning (aktbilaga 67)

Höje å vattenråd framför i skrivelse 2018-02-07 synpunkter gällande dagvattenhantering. Höjeå vattenråd konstaterar att natur- och jordbruksmark kommer att omvandlas till verksamhetsområde vilket kommer att öka andelen hårdgjorda ytor i Höje å avrinningsområde.

I stort tycker vattenrådet att detaljplanen är bra när det gäller skrivelser om och hantering av dagvatten. En Storm-Tac-modellering (separat dagvattenutredning som gjorts av SWECO) har gjorts som visar på behovet av fördröjning och rening av dagvatten. Resultaten från modelleringen har använts för att beräkna dimensioneringen av fördröjningen av dagvatten och det har tagits höjd för ett 100-årsregn. Dessutom ska utloppet från fördröjningen vara strypt till 1,51/s ha vilket är riktigt bra. Vidare använder man sig av den skyfallskartering som är gjord för Lunds stad i planeringen av gatornas anpassning i området vilket får anses vara precis så som informationen från karteringen ska användas.

Av den StormTac-modellering som gjorts framgår det tydligt, trots att man har gjort en väl dimensionerad dagvattenfördröjning, att halterna av vissa ämnen i dagvattnet ut från planområdet ändå kommer att vara högre än miljö kvalitetsnormen (MKN) för recipienten. Det medför att det, trots att statusen i recipienten är god, teoretiskt sett bli kan bli något svårare att uppnå miljö kvalitetsnormen för recipienten.

Miljö kvalitetsnormen gäller dock enbart för recipienten och inte för dagvattnet ut från planområdet.

I planen och i SWECOs dagvattenutredning/modellering menar vattenrådet att man bör stryka skrivningar om att använda recipientens redan goda status och utspädningseffekter som argument för att kunna släppa ut ämnen i halter över MKN. Även om utspädningsresonemanget enligt SWECO har stöd i en dom från Mark-och miljödomstolen från 2009 är det enligt vattenrådet ett förlegat tankesätt för dagens moderna miljöarbete. Istället, för att motivera varför man väljer att inte rena dagvattnet ytterligare, kan man luta sig mot en rimlighetsavvägning enligt Miljöbalkens 2 kapitel 7 § som säger att krav på miljöskyddande åtgärder kan ställas så länge II det inte kan anses orimligt att uppfylla dem. Vid denna bedömning ska särskild hänsyn tas till nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder. Höjeå vattenråd framför att slutsatsen borde bli att efter en rimlighetsavvägning har gjorts så har man kommit fram till att det är för dyrt i förhållande till nyttan att rena dagvattnet ytterligare, denna slutsats tydligt behöver framgå i planen.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret har tagit till sig Höjeå vattenråds synpunkter gällande resonemanget för dagvattenhantering. Planbeskrivningen har reviderats och kompletterats med ett utökat resonemang gällande rimlighetsavvägning och påverkan på recipienten under Konsekvenser, vatten.

Ledningsrättshavare m fl

VA SYD

Yttrande i samråd (aktbilaga 41)

VA SYD framför i skrivelse att synpunkter 2014-06-10 gällande bl.a. pumpstation och dagvattenhantering.

Pumpstationen för spillvatten ska placeras på allmän platsmark. Texten om dagvattenstrategin kan förkortas. Informationen om fördröjningsmagasinet som planområdet ska anslutas till i sydost bör utökas i planbeskrivningen. Magasinet är planlagt i en annan plan, PA 24/2002 detaljplan för Sydöstra vägen i Lund. Det är nödvändigt att magasinet byggs innan dagvattnet från aktuellt planområde ansluts till det kommunala dagvattensystemet.

Då ovan nämnt dagvattenmagasin kommer att ha tillräcklig fördröjningskapacitet kommer dagvattnet från planområdet i huvudsak att avledas i ledningar i gatan direkt till magasinet. Planbeskrivningen kan med fördel utökas med mer utförliga beskrivningar av exempel på fördröjningsåtgärder, inklusive bilder. På

grund av de naturliga förutsättningarna kommer dagvattnet från delar av kvartersmarken i sydvästra hörnet av planen inte att kunna avledas med självfall i ett konventionellt ledningsnät i gatan. Dagvattnet måste istället avledas ytligt i öppet dike i parkstråket i söder för anslutning till dagvattenmagasinet. Diket kommer endast att bli ett mindre dike som står torrt en stor del av tiden, det kommer inte att finnas underlag till något större dike med stående vatten. Vid extrema regn ska regnvattnet från planområdet kunna ta sig på ytan ner till säkrare områden så att inte materiella skador uppstår.

Kommentar

Frågorna har behandlats gemensamt vid möten under 2017 med VA SYD. Detaljplanen och planbeskrivningen har kompletterats och reviderats i enighet med synpunkterna och dialogen.

Yttrande i granskning (aktbilaga 65)

VA SYD framför i skrivelse 2018-02-07 synpunkter gällande bl.a. placering av teknisk anläggning, avledning av spillvatten och bekostnad av åtgärder.

VA SYD framför att den sydvästra fastigheten, kallad E i planbeskrivningen s. 35, är mycket stor. Det kan bli svårt att avleda spillvattnet inom fastigheten med självfall till VA SYDs anslutningspunkt. Det kan bli problematiskt om fastigheten i ett senare skede styckas upp i mindre fastigheter. Då kan det dessutom behövas gemensamhetsanläggning för VA inom kvarteret. En del av problemet ligger i att det endast finns lokalgator i norr och öster medan marken lutar åt sydväst. Ur va-synpunkt hade det varit naturligare att även ha en lokalgata mellan Långe Per-parken och fastighet E, en förlängning av gatusektion B-B, för att kunna ha förbindelsepunkt för spillvatten där. Det blir inte samma problem för dagvattnet eftersom delar av detta kan ledas söderut.

I Planbeskrivningen under Genomförande – Tekniska och ekonomiska åtgärder står att exploatören ska bekosta utbyggnad av va-nät, pumpstation och dagvattenhantering. VA SYD framför att det ska ändras till att nämnda utbyggnader ska bekostas av VA SYD.

I övrigt har VA SYD inget att erinra mot planen.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret har beaktat VA SYDs synpunkter och stämt av dessa gemensamt med VA SYD och exploatör. Den tekniska anläggningen i form av en pumpstation flyttas, enligt gemensamt beslut med VA SYD, till allmän platsmark vid fördröjningsmagasinet inom Detaljplan för

Stora Råby 32:22 m. fl. Beteckningen E utgår därför ut detaljplan för Stora Råby 32:13.

Gällande avledning av spillvatten inom det västra kvarteret kompletteras planbeskrivningen enligt synpunkterna. Det är en känd förutsättning att gemensamhetsanläggning för bl.a. VA kan bli aktuellt om storkvarteret styckas i flera fastigheter. Vid detaljprojektering förutsättes VA-syd samråda med exploitören om lämpliga förbindelsepunkter i syfte att optimera förutsättningarna för självfall så långt som det är möjligt och skäligt. Om det är nödvändigt med hänsyn till placering och nivåer på planerad byggnation respektive VA-anslutningar så kan det bli aktuellt med pumpning av spillvatten på kvartersmark.

Texten gällande bekostnad av åtgärder revideras enligt synpunkt.

Kraftringen Nät AB

Yttrande i samråd (aktbilaga 37)

Kraftringen framför i skrivelse 2014-04-28 att de önskar u-område för ledningar i anslutning till gång- och cykelvägen längs motorvägen söderut.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret har noterat Kraftringens synpunkt och har reviderat planbeskrivningen. Plats finns i gatumark och parkmark vid E22 för förläggning av ledningar.

Yttrande i granskning (aktbilaga 66)

Kraftringen Nät AB framför i skrivelse 2018-02-07 att de har behov av att placera nätstationer inom planområdet enligt bifogad skiss. I övrigt har de inget att erinra.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret har tagit del av Kraftringens underlag och kompletterat planbeskrivningen under Teknisk försörjning, Energiförsörjning, tele samt vatten och avlopp i enighet med synpunkterna

Svenska Kraftnät

Yttrande i samråd (aktbilaga 31)

Svenska kraftnät framför i skrivelse (2014-04-22) att de inte har något att erinra mot planförslaget.

Yttrande i granskning (aktbilaga 61)

Svenska Kraftnät framför i skrivelse (2018-02-01) att de inte har något att erinra mot planförslaget.

TeliaSonera Skanova Access AB

Yttrande i samråd (aktbilaga 23)

TeliaSonera Skanova Access AB framför i skrivelse 2014-03-31 att Teliasonera Skanova Access AB (Skanova) har tagit del av förslag till detaljplan. Skanova har markförlagd teleanläggning inom detaljplaneområdet, Skanova avser att söka ledningsrätt för denna anläggning. En trädplanering över stråket är ytterst olämpligt så vi förutsätter att trädplaneringen parallellt med den nya GC vägen projekteras så den inte hamnar över anläggningen.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret har noterat Skanovas synpunkter och haft dialog gällande dessa. Planbeskrivningen har kompletterats gällande ledningar. Plats finns i gatumark och parkmark vid E22 för förläggning av ledningar. Skanova har ej ledningsrätt för deras rörpaket inom planområdet. Det finns sedan tidigare en uppväxt trädrad intill ledningen vilken omfattas av biotopsskydd.

Organisationer och föreningar

Föreningen gamla Lund

Yttrande i samråd (aktbilaga 24)

Föreningen gamla Lund framför i skrivelse 2014-04-04 synpunkter gällande bl.a. fornminnet, förhållandet till kulturlandskapet intill samt stadsmiljön i utbyggnadsområdet.

Sammanfattningsvis vill Gamla Lund framhålla följande:

Fornminnet Långe Per är väl integrerat i planen.

Planen bör kompletteras med ett arkitekturprogram, särskilt i fronten mot det öppna landskapet.

Planen bör kompletteras med en attraktiv, väl belägen, mångsidig mötesplats.

Planbeskrivningen bör tydligare redovisa kollektivtrafik med hållplatser samt cykelvägar mot resten av staden.

Utöver detaljplanens ramar vill Föreningen Gamla Lund påpeka behovet av ett mellankommunalt planeringsarbete till långsiktigt skydd av det öppna kulturlandskapet kring Lund, inklusive långsiktiga bebyggelsegränser för tätorterna.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret har noterat Gamla Lunds synpunkter.

Planbeskrivningen har kompletterats med ett utökat resonemang om områdets förhållande och påverkan på kulturlandskapet och stadssiluetten. Detaljplanen har kompletterats med en

utformningsbestämmelse för att säkerhetsställa en högre ambition för utformningen längst Sydöstra vägen.

Planbeskrivningen har även kompletterats med en karta som visar kollektivtrafik och cykelvägar i området.

Yttrande i granskning (aktbilaga 68)

Föreningen Gamla Lund framför i skrivelse 2018-02-07 synpunkter gällande bl.a. struktur, entréer, kollektivtrafik och mötet mellan Lund och Staffanstorps kommun. Föreningen Gamla Lund har tidigare framfört synpunkter vilka flertalet har bearbetats in i förslaget.

Gamla Lund framför att det inre kvarteret har minskats, vilket ger en otydligare struktur i områdets västra del, och innebär att det nord-sydliga g/c-stråket blandas med biltrafik. Det är positivt att det nordvästra kvarteret kan få entréer i suterrängplan från g/c-stråket längs Sydöstra vägen. Illustrationsplanens bebyggelse i det nordöstra kvarteret visar däremot ingen tydlig gaturelation, trots bestämmelsen om sockel. Det är oklart, hur ambitionen att ge Sydöstra vägen karaktären av stadsgata uppfylls här, och om det kan finnas entréer från denna.

Gamla Lund menar att illustrationsplanens föreslagna bebyggelse i söder inte har någon speciell anpassning till det öppna landskapet, men tack vare det sammanhängande grönstråket ner till Norra Knästorpsvägen och kring bautastenen kan mötet med landskapet bli tillfredsställande. Helt avgörande är det då att ingen utbyggnad sker på sydsidan inom Staffanstorps kommun. Föreningen Gamla Lund understryker än en gång behovet av en gemensam plan för Lunds och Staffanstorps kommuner för bevarande av det öppna landskapet mellan Lunds och Staffanstorps tätorter.

Föreningen Gamla Lund föreslår, liksom i tidigare kommentar, att en mångsidig mötesplats av torgkaraktär anordnas, exempelvis där det nord-sydliga g/c-stråket möter Sydöstra vägen. Planområdet ligger lite isolerat från resten av Lunds tätort och lättast att nå med bil. Därför har speciellt buss-, cykel- och gångförbindelserna till resten av tätorten avgörande betydelse. Ingen stadsbusshållplats finns inom acceptabelt avstånd. Möjliga stråk för busstrafik vore Ruben Rausings gata - Sydöstra vägen - Porfyrvägen och separat bussgata från Råbyvägen via Stora Råby ungdomsvårdsskola eller Malin Gyllenkrooks väg. Det nord-sydliga g/c-stråket kan med fördel dras ner till Norra Knästorpsvägen och via denna få god kontakt mot Knästorp - Staffanstorp och mot Höjebromölla - S:t Larsområdet.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret har tagit del av Gamla Lunds synpunkter.

Illustrationen har reviderats och sektionerna har uppdaterats till en mindre gatubredd och separerade gång- och cykelbanor på båda sidor vilket ska ge en tydligare struktur i området. Ambitionen att omvandla Sydöstra vägen till en stadsgata utgörs av bebyggelsen kan placeras nära gatan med en entrésida för gående- och cyklister samt sammanhängande sockel i stenmaterial. En mötesplats av torgkaraktär ingår inte i förslaget. Det aktiva huvudstråket med centrumverksamheter och siktlinjer ut mot landskapet föreslås istället utgöra områdets centrala mötesplats med entréer och aktiva bottenvåningar. Vidare utformning bestäms i kommande bygglovsskede.

Gällande det mellankommunala förhållandet gällande bevarandet av det öppna landskapet och samordning mellan kommunerna sker en dialog löpande med Staffanstorps kommun. Denna dialog sker främst inom ramen för översiktsplanering och fördjupad översiktsplan för sydvästra Lund. Skånetrafiken ser tillsammans med Lunds kommun och trafikföretaget över stadsbusstrafikens linjenät och studerar bland annat aktuellt område enligt Regions Skånes yttrande för Detaljplan för Stora Råby 32:22.

Övriga

Midroc Property development AB

Yttrande i samråd (aktbilaga 36)

Midroc framför i skrivelse 2014-04-28 bland annat följande synpunkter:

Planen kan kompletteras med handelsändamål för det västra kvarteret och utökat yta för fordonsservice och vägre Restaurang.

Midroc framför att man behöver motivera Sydöstra vägens begränsning av detaljplanen mot norr, alternativt utöka området. Man kan med fördel överväga alternativet att med prickmark på kvartersmark säkerhetsställa framtida spårväg.

Midroc är i stora delar nöjda med aktuellt planförslag.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret har noterat och beaktat Midrocs synpunkter. Dessa behandlas i samband med den kontinuerliga dialog som mellan Stadsbyggnadskontoret och Midroc som ligger till grund för kompletteringar och revideringar av detaljplanen.

Tetra Pak AB

Yttrande i granskning (aktbilaga 71)

Tetra Pak framför i skrivelse 2017-02-12 synpunkter gällande bl.a. trafikallstring och aktuell trafikanalys.

Tetra Pak bedriver idag verksamhet på Fastigheten Råbyholm 3 som är belägen väster om detaljplaneområdet och direkt väster om E22.

Tetra Pak framför att trafiksituationen i området tidvis är mycket ansträngd. Detaljplanen kommer enligt kommunens egna beräkningar att generera en trafikmängd om ca 2 200 fordon per dygn. I dialog med kommunens handläggare har Tetra Pak fått information om att denna tillkommande volym är enligt de beräkningar som gjordes inför etableringen av Södra Vägen.

Några andra analyser som vilken påverkan den tillkommande trafiken har på E22, Ruben Rausings gata eller andra huvudtrafikleder i närområdet är inte utförda inom ramen för detaljplanearbetet. Tetra Pak anser att förutsättningarna för att genomföra detaljplanen måste beaktas i ett större sammanhang gällande fordonstrafiken. Beaktat trafiksituationen idag så ser Tetra Pak det som svårt att addera ytterligare trafik till området. Trafikplats Stora Råby och E22 har hög belastning och vad som kommer realiseras av planerna för den framtida kapacitetsutbyggnaden av E22 är idag oviss. Det finns idag också godkända detaljplaner på västra sidan av Trafikplats Råby som inte är genomförda. Det kommer i sig att innebära en ökad trafikvolym jämfört mot dagens nivåer.

Tetra Pak ser stora risker för ett scenario där Trafikplats Råby samt Ruben Rasuings gata inte klarar av trafikvolymen och det skapas en situation där anställda, besökare och materiel inte kan ta sig till eller från Tetra Pak.

Tetra Pak anser att trafikanalysen som används för arbetet med Detaljplanen för Stora Råby 32: 13 måste göras om och även beakta vilka vägar och andra trafikleder som används av fordon för att ta sig till och från detaljplaneområdet med omnejd.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret har noterat Tetra Paks synpunkter. Med hänvisning till nedanstående resonemang utökas inte trafikanalysen vidare inom ramen för den aktuella detaljplanen.

Trafikverket, som är väghållare för E22 har flera pågående aktuella projekt för att få bättre framkomlighet på E22. Det innebär bland annat:

- *Bredda E22 till 3+3 körfält mellan Gastelyckan och Lund N*
- *Lund N kompletteras med nya av- och påfartsramper i sydlig riktning, med koppling till Scheelevägen*
- *Trafikplats Lund S byggs om*
- *Additionskörfält anläggs mellan Lund S och Trafikplats Råby*

Dessa åtgärder förbättrar framkomligheten på E22 och minskar de köer som ibland kan uppkomma vid trafikplatserna.

I detaljplanearbetet för Sydöstra vägen har det gjorts en trafikutredning som visade att 20% av trafiken på Sydöstra vägen fortsätter in på Ruben Rausings gata. Detta bedöms gälla även idag. 20% av den trafikökning som Hasslanda genererar är inte på sådana nivåer att framkomligheten på Ruben Rausings gata påverkas nämnvärt.

När det gäller Trafikplats Råby har det konstaterats att mest trafik finns på avfarten för den trafik som kommer från Malmö. Det är idag inga framkomlighetsproblem och den åtgärd som Trafikverket avser att genomföra med additionskörfält mellan Lund S och Trafikplats Råby gör framkomligheten än bättre.

Anders Månsson, Karin Månsson och Joel Månsson

Yttrande i samråd (aktbilaga 34-35)

Månsson framför i skrivelse 2014-04-25 synpunkter gällande bl.a. att

- De tre nord-sydliga vägarna inte ansluts till Norra Knästorpsvägen.
- Belastningen av dagvatten till Höjeå inte ökas.
- Befintliga täckdikningssystem på planerad areal tas om hand.

Månsson framför att Norra Knästorpsvägen är en helt privat väg och fungerar som enda transportväg för Norra Knästorpsgård tung trafik och traktorer. De ser det som uteslutet att det tillkommer cyklister på denna väg. Månsson vill även betona att problemen med översvämningar av Höje å är stora på deras fält och att ån inte kan ta emot vatten vid häftiga regn.

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats gällande dagvattenssystem, täckdikningssystem och skyfallskartering. Gällande gång- och cykelvägar som ansluter till Norra Knästorpsvägen inom parkmark har dessa tagits bort och illustrationen reviderats. Befintlig grusvägen som ansluter till Norra Knästorpsvägen kvarstår i förslaget och föreslås i enighet med Trafikverkets vägplan för Trafikplats Lund Södra utgöra privat angöringsväg.

Exploatören ansvarar för befintliga täckdikningssystem inom sin fastighet. Dagvattenmagasinet kommer att dimensioneras för att klara 100årsregn för planområdena Hasslanda II, Hasslanda III och Hasslanda IV. I normalfallet dimensioneras fördröjningsmagasinen för 10 års regn, vilket innebär att säkerheten mot översvämningar är väl tilltagen i förslaget.

Yttrande i granskning (aktbilaga 62)

Månsson framför i skrivelse 2018-02-04 att enligt detaljplanen ska dagvatten lämna området via ett vattenmagasin. De vill ha ett förtydligande på att vattenmagasinet är tillräckligt stort och hur dagvattnet tas omhand för att senare nå Höjeå.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret har tagit emot Månssons synpunkter. I Höjeå vattenråds yttrande och i planbeskrivningen under Teknisk försörjning, Vatten- avlopp- och dagvattenhantering och Konsekvenser, Vatten framgår information om aktuellt dagvattenmagasin och hur dagvattnet tas omhand innan det når Höjeå.

En separat dagvattenutredning (StormTac modellering) har tagits fram av SWECO. Utredningen visar på behovet av fördröjning och rening av dagvatten och resultaten från modelleringen har använts för att beräkna dimensioneringen av fördröjningen av dagvatten. I dimensioneringen har det tagits höjd för ett 100-årsregn, vilket av Lunds kommun och Höjeå vattenråd anses väl dimensionerad. Dessutom ska utloppet från fördröjningen vara strypt till 1,51/s ha. Av den StormTac-modellering som gjorts framgår det tydligt att halterna av vissa ämnen i dagvattnet ut från planområdet ändå kommer att vara högre än miljökvalitetsnormen (MKN) för recipienten. Det medför att det trots att statusen i recipienten är god, teoretiskt sett bli kan bli något svårare att uppnå miljökvalitetsnormen för recipienten. Aktuella utredningar finns att tillgå på Stadsbyggnadskontoret för mer ingående information.

SAMLAD BEDÖMNING

Detaljplanen har efter granskningen reviderats och kompletterats vad gäller:

- Bebyggelsefritt avstånd till väg E22 har utökats till 20 meter.
- Gatusektioner har uppdaterats i illustration.
- Mindre kompletteringar i planbeskrivningen gällande dagvatten, risk och nätstationer.
- Kompletterande resonemang och riskåtgärder gällande drivmedelförsäljning och farligt gods.

Ändringarna av förslaget bedöms inte vara väsentliga. Ny granskning enligt 5 kap 25 § PBL erfordras därför inte.

Planförslaget medverkar till god bebyggd miljö genom att ge goda förutsättningar för etablering av olika typer av verksamheter i Lund. Det är en strategisk fråga att tillskapa nya verksamhetsområden när centrala verksamhetsområden i Lund omvandlas och förtätas med bostäder. Planen erbjuder attraktiv verksamhetsmark för nyetablering av företag och ger förutsättningar för redan etablerade företag i kommunen att expandera eller omlokalisera sig.

Stadsbyggnadskontoret anser att projektet ger ett positivt tillskott av verksamhetsmark i Lund och uppfyller de intentioner och mål som anges i gällande Översiktsplan.



Förtätningen innebär en förändrad närmiljö och utblickar för intilliggande fastigheter vilket är oundvikligt när staden utvecklas och ny bebyggelse läggs till. Kommunens bedömning är att åtgärderna inte innebär någon betydande olägenhet enligt den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. Stadsbyggnadskontoret anser vidare att tillskottet av ny verksamhetsmark väger tyngre än de negativa konsekvenser som förtätningen innebär för omkringliggande fastigheter.

Stadsbyggnadskontoret bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11–18 §§ miljöbalken och i 4 kap 34 § PBL. Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken.

Stadsbyggnadskontoret menar att detaljplan för Stora Råby 32:13 m fl i Lund, Lunds kommun, upprättad 2017-12-01 bör föras till antagande. Antagande föreslås ske i Byggnadsnämnden, eftersom planförslaget inte är av principiell beskaffenhet.

STADSBYGGNADSKONTORET I LUND

Ole Kasimir
planchef

Ulrika Thulin
planarkitekt