

Detaljplan för Tirfing 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 delegationsbeslut ett förslag till detaljplan, upprättad 2019-06-25, varit föremål för samråd under tiden 10 juni-1 juli 2019.

Granskning

Enligt byggnadsnämndens delegationsbeslut har rubricerad detaljplan, upprättad 2019-11-08, varit föremål för granskning under tiden 3 december -17 december 2019.

Betydande miljöpåverkan

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

Samlad bedömning

I Lunds Översiktsplan för 2018 anges att kommunen främst ska växa genom förtätning i en sammanhållen och resurseffektiv bebyggelsestruktur där jordbruksmarken så långt som möjligt bevaras. En växande befolkning utgör behov av satsningar på till exempel vårdboenden och annan kommunal service. Vilket ställer krav på effektivare markanvändning och samutnyttjande. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att ett genomförande av planen ger ett positivt tillskott av bostäder och vårdboende i denna del av Lunds kommun. Att förtäta på platser som varit bebyggda tidigare är ett hållbart förhållningssätt till den redan byggda miljön.

Till följd av inkomna synpunkter i samråd och granskning har planförslaget reviderats gällande bland annat sänkta våningsantal, justerade områden för ledningar samt förtydligande gällande buller och trafik.

Angränsande fastigheter får genom planens genomförande en delvis förändrad närmiljö. Konsekvenserna av planens genomförande bedöms sammantaget inte utgöra betydande olägenheter enligt vad som avses i PBL kap 2 §9.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att det allmänna intresset innebärande en blandad och hållbar bebyggelse, vilket förtätning bidrar till, väger tyngre än intresset av en oförändrad närmiljö för intillboende.

YTTRANDEN

Myndigheter, statliga verk m fl

Länsstyrelsen Skåne

Yttrande i samråd (aktbilaga 23)

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande informationen inte några synpunkter på förslaget.

Yttrande i granskning (aktbilaga 54)

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande informationen inte några synpunkter på förslaget.

Kommentar

-

Region Skåne

Yttrande i samråd (aktbilaga 30)

Region Skåne ser positivt på att Lunds kommun tillskapar bostäder och vårdboende i ett område som har god tillgänglighet med både cykel och kollektivtrafik.

Yttrande i granskning (aktbilaga 70)

Region Skåne har inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar

-

Nämnder och styrelser

Tekniska nämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 16)

Tekniska förvaltningen framför genom delegationsbeslut synpunkter gällande bl.a. gatu- och trafikfrågor samt park.

Förvaltningen är i stort sett positiv till planförslaget. Vissa anpassningar av Östra Linerovägen kommer att krävas så som justering av refuger,

in- och utfarter och ersättning av träd. Dessa åtgärder ska bekostas av exploatör. Även vissa kompensationsåtgärder för ökad användning av allmän platsmark bör diskuteras i den fortsatta processen.

Kommentar

Planbeskrivningen har förtydligats gällande Planförslag, trafik och vilka åtgärder som behöver utföras samt att dessa ska bekostas av exploatör.

Yttrande i granskning (aktbilaga 73)

Tekniska nämnden beslutar genom delegationsbeslut att tillstyrka planen och har ingen erinran mot förslaget. Tekniska förvaltningen framför att det är viktigt att räddningsfordon kan ställas upp på fastigheten så att inte träd längst Östra Linerovägen påverkas samt förslag till justeringar gällande bekostade av allmänna åtgärder.

Kommentar

Räddningstjänsten har tagit del av aktuellt förslag och har inga synpunkter på utformningen. Räddningstjänst kan angöra på ytan mellan byggnader och gång- och cykelbanan på den egna fastigheten. Träd längst Östra Linerovägen ska ej påverkas. Information om utbyggnad, ansvarsfördelning och kostnadsfördelning av allmänna anläggningar har uppdaterats efter dialog med Mark- och exploateringskontoret.

Miljönämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 17)

Miljöförvaltningen framför genom delegationsbeslut synpunkter gällande buller. Trafikbullerprognos bör tas fram för beräkning av trafikbuller vid fasad och på uteplats. Byggnader kommer att placeras så att trafikbuller avskärmas och bullerskyddade uteplatser kan anordnas. Bilparkering kommer att ordnas i den norra delen som är mest trafikbullerutsatt.

I övrigt har Miljönämnden inga synpunkter och tillstryker planförslaget.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med ett förtydligande gällande buller och uppskattade bullernivåer för fasad och uteplats under Miljökonsekvenser, Hälsa och säkerhet .

Yttrande i granskning (aktbilaga 72)

Miljönämnden framför att det i planhandlingarna inte har redovisats tydligt vilka trafikbullernivåer som beräknats för år 2040. Det förekommer en allmän trafikökning i Lunds kommun och en specifik trafikökning som beror på nybyggnation inom områden. Miljönämnden anser att detta behöver utredas och redovisas tydligt då

trafikbullerfrågan prövas i planen. I övrigt tillstyrker miljönämnden planförslaget. Det är positivt att grönska inom fastigheten bevaras.

Kommentar

Planbeskrivningen har uppdaterats med aktuell trafikberäkning för Östra Linerovägen under Förutsättningar – Trafik samt kompletterats gällande trafikökning och förväntade bullernivåer för 2040 under Konsekvenser – Hälsa och säkerhet. Det är även felaktigt att det förekommer en allmän trafikökning i Lund, på det kommunala vägnätet ser vi en trend att trafiken minskar sedan 2009.

Serviceämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 25)

Serviceförvaltningen framför genom delegationsbeslut synpunkter gällande bl.a. socialt boende och att frågan om möjliga förhyrningar för sociala ändamål är viktig. Förvaltningen framför att den så kallade procentregeln torde vara tillämplig. Förvaltningen är mot denna bakgrund positiv till planförslaget.

Kommentar

Uppgifter om bl.a. förhyrningar gällande sociala ändamål ingår som del i aktuellt markanvisningsavtal.

Yttrande i granskning (aktbilaga 71)

Serviceförvaltningen framför att de ser positivt på planförslaget som möjliggör ett vårdboende. Detta underlättar för Vård- och omsorgsförvaltningen som har ett stort behov av LSS bostäder. Ur serviceförvaltningens perspektiv är förhyrningar för sociala ändamål inom nya bostadsområden en viktig fråga, såsom förvaltningen framförde i sitt svar på samrådshandlingarna. Enligt det markanvisningsavtal som har upprättats kommer LKF att tillhandahålla minst 10 % av byggnationen i denna detaljplan, alternativt i annat LKF bestånd, till kommunen. Detta ställer sig serviceförvaltningen särskilt positiv till.

Kommentar

-

Vård- och omsorgsnämnden

Yttrande i granskning (aktbilaga 64)

Vård- och omsorgsförvaltningen framför genom delegationsbeslut att de är positiva till planen och dess gruppboende LSS. Vård- och omsorgsförvaltningen förutsätter att kravet på god tillgänglighet för alla, exempelvis äldre personer samt personer med funktionsnedsättning, beaktas i den fortlöpande processen. Det är viktigt att tillgänglighet diskuteras med kommunens tillgänglighetsrådgivare.

Kommentar

-

Räddningstjänsten Syd

Yttrande i samråd (aktbilaga 31)

Räddningstjänsten framför i skrivelse att de inte har några synpunkter på planen.

Kommentar

-

VA SYD

Yttrande i samråd (aktbilaga 21)

VA SYD framför i skrivelse följande synpunkter:

Planområdet har en gräns i öster mot grönområdet Hyllebäcksdalen vilket medför att planområdets sydöstra hörn ligger i kant med spillvattenledningen som löper längs med GC-vägen i söder. För att säkra upp ledning krävs att ett U-område upprättas för att säkra marken för allmännyttiga ledningar.

På sidan 19 Teknisk försörjning lägg till följande text:

Eftersom planområdet utökas i öst kommer fastighetsgränsen att hamna i kant med spillvattenledning som löper under Hyllebäcksdalen vilket kräver att ett U-område ska upprättas i planområdets sydöstra del. U-området bör vara minst 4 meter brett räknat från ledningens ytterkant. Anslutningsmöjligheter för spill-, dag- och vatten finns i östra Linerovägen och GC-vägen, söder om planområdet.

Plankartan ska kompletteras med VA syds ledningar.

VA SYD avser inte att flytta/ lägga om befintliga ledningar vilket medför att vattenledning belägen under planområdets parkeringsplats i norr kommer fortsättningsvis att återfinnas på samma plats.

Kommentar

Detaljplan och illustration har justerats för att medge befintliga ledningars placering. Detaljplanen har kompletterats med u-område som motsvarar avståndet som anges i inkomna synpunkter. Plankartan redovisar dock inte ledningarna i grundkartan på grund av aktuell sekretess. Planbeskrivning har förtydligats och kompletterats enligt synpunkter i yttrandet under Planförslag, Teknisk försörjning.

Yttrande i granskning (aktbilaga 58)

VA SYD framför att de inte har något att erinra mot planförslaget.

Kommentar

-

Ledningsrättshavare m fl

Kraftringen

Yttrande i samråd (aktbilaga 26)

Kraftringen framför synpunkter gällande deras ledningar för fjärrvärme samt el. I omedelbar anslutning till den södra gränsen för planområdet i befintlig GC-väg finns en överföringsledning för fjärrvärme.

Angränsande prickmark bör kompletteras med u-område. Det behöver undersökas närmare om de nya byggrätterna innebär komplikationer för framtida underhåll av överföringsledningen. Om det är på detta vis kan det bli aktuellt att flytta ut överföringsledningen till ett mer centralt läge i GC-vägen. Kostnaderna för detta får i så fall belasta markägaren/exploatören.

I planområdets nordvästligaste hörn korsar en elkabel. I samband med att fastighetsreglering genomförs för att införliva hörnet i Tirfing 1 måste markupplåtelseavtal tecknas för elkabeln. Att flytta elkabeln till allmän platsmark, för att därigenom undvika behovet av att teckna avtal, kan vara svårt då alternativt läge påverkar befintligt träd.

Kommentar

Detaljplanen har kompletterats med ett u-område enligt inkomna synpunkter. Planbeskrivningen har kompletterats med information om kostnader och markupplåtelseavtal under Planförslag, Teknisk försörjning.

Yttrande i granskning (aktbilaga 52)

Kraftringen framför att deras tidigare synpunkter är i allt väsentligt inarbetade i planförslaget. De framför dock några förslag på förtydliganden i texten, bland annat: Formuleringen på sidan 21 bör ändras till "De nya byggnaderna bör kunna energiförsörjas genom anslutning till närliggande elnät och fjärrvärmenät. Exploatören tar lämpligen initiativ till en diskussion med Kraftringen om sådan anslutning."

Slutligen vill Kraftringen uppmärksamma kommunens mark-och exploateringskontor på att Kraftringen har en elkabel inom den allmänna platsmark som i köpeavtal skall säljas till LKF. Om denna elkabel inte ingår i ledningsrätt 1281K-9540:B1351 ska den i köpeavtalet förbehållas såsom nyttjanderätt att fortsätta gälla i Tirfing 1. Ett markupplåtelseavtal tecknas i så fall senare i samband med fastighetsregleringen där Kraftringen blir hörd såsom innehavare av ledningsrätt alternativt nyttjanderätt (enligt förordnande i köpeavtal).

Kommentar

Detaljplanen har uppdaterats och kompletterats enligt inkomna synpunkter under Energiförsörjning. Mark- och exploateringskontoret har informerats enligt yttrandet.

Lunds renhållningsverk

Yttrande i samråd (aktbilaga 27)

Lunds renhållningsverk framför i skrivelse att de inte ser några hinder med hur miljöhuset och avfallshanteringen är planerad för Tirfing 1. Däremot vill de i ett senare skede ta del av bygglov för miljöhus och avfallsutrymmen.

Kommentar

Planbeskrivningen har förtydligats med att Räddningstjänsten vill delta i bygglovsskedet.

Yttrande i granskning (aktbilaga 66)

Lunds renhållningsverk framför att de inte har något att erinra mot planförslaget.

Kommentar

-

TeliaSonera Skanova Access AB

Yttrande i samråd (aktbilaga 38)

TeliaSonera Skanova framför i skrivelse att de ej har teleanläggning eller rättigheter som påverkas av planen. De har därför inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar

-

Organisationer och föreningar

Samfälligheten Hövdingen- Strutharald

Yttrande i samråd (aktbilaga 37)

Samfälligheten Hövdingen- Strutharald framför genom Erwin Apitzsch och Örjan Rask synpunkter gällande bl.a.:

- Samfälligheten har inte blivit informerad om samrådsutskicket
- Byggnadshöjden tar inte hänsyn till den omgivande småskaligheten
- Bebyggelsen skapar ökad insyn
- Bebyggelsen skymmer morgonsolen
- Ljud från boende kommer att skapa olägenheter
- Parkeringslösningen är orealistisk, den närmast tillgängliga parkeringsplatsen kommer att nyttjas.

- Ökad trafik kommer att påverka negativt i form av parkeringsproblem och störande buller

Samfälligheten framför att de inte är emot att det byggs på fastigheten men föreslår att våningsantalet sänks till två våningar samt att ändamålet blir förskola. I yttrandet bifogas bilder från en volymmodell.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret har kompletterat fastighetsförteckning samt sändlistan för att informera samfälligheten gällande aktuellt ärende. Se samlad kommentar nedan gällande Förtätning och markanvändning, Önskemål om förskola, Höjdskala, Konsekvenser för omkringliggande bebyggelse samt Parkering och Trafik.

Yttrande i granskning (aktbilaga 67)

Samfälligheten Hövdingen- Strutharald framför genom Erwin Apitzsch och Yngve Sommarin bl.a. följande synpunkter:

- Förslaget innebär i sitt sammanhang en opassande och skrymmande byggnadsvolym. Maximalt 3 våningar föreslås.
- Illustrationer är vilseledande.
- Foton som visar insyn och utblickar är vilseledande och redovisar ej insyn utan löv. Fotona är tagna på 10,5 meters höjd och ej 12 meter.
- Befintlig infart är ej lämplig då den ligger för nära korsningen Nordmannavägen och Östra Linerovägen. Den kanske fungerade för förskolan men är ej lämplig för det redovisande förslaget.
- Leveranser, sophantering och parkering för personal och boende kommer att innebära en markant ökning av trafiken.
- Parkeringsplatsen vid Nordmannavägen används redan idag av bilar från andra områden.
- Förskola är ett mer lämpligt ändamål då det finns ett behov i området när nya barnfamiljer flyttar in.
- Synpunkter från fastighetsägare söder om området har tillgodosetts.
- Önskar möte med Byggnadsnämnden.

Kommentar

Se uppdaterad samlad kommentar nedan gällande Höjdskala, Konsekvenser för omkringliggande bebyggelse, Parkering och Trafik och önskemål om förskola. Valet av höjd för foton som ger en bild av utblickar och insyn är anpassat efter beräknad ögonhöjd på fjärde våningen och inte maximal byggnadshöjd. I planbeskrivningen finns det bilder från övriga årstider där träd och buskar är utan lövverk. Då grönstrukturen är tät bedöms den hindra större delen av insynen även vid vinter/höst.

Infarten bedöms uppfylla kraven gällande siktförhållanden och kapacitet, då det föreslås en parkering på nuvarande parkeringsplats av likvärdig storlek. Planbeskrivningen har kompletterats gällande beräknad trafikökning till följd av förslaget. Leveranser och sophantering har tidigare hanterats inom fastigheten till förskola. Parkeringsplatsen vid Nordmannavägen är en kommunal parkering, fri att använda av allmänheten.

Övriga

Följande inkomna yttranden bemöts med samlade kommentarer under respektive tematisk rubrik nedan.

Gligor Nyström Dimiskovski, Yvonne Dimiskovski, Shun Yu, Yang Chen, Yossef El-Tahan, Naija Rezaei El- Tahan, Inger Åkesson, Gerd Johansson

Yttrande i samråd (aktbilaga 18)

Ovanstående framför synpunkter gällande bl.a.:

- Takterrasser innebär insyn i trädgårdar
- Bebyggelse föreslås för nära gång- och cykelbana
- Boendemiljön försämras
- Grönområdet nyttjas flitigt av boende i området, låt det bli park
- Fem våningar passar inte in i miljön, två våningar föreslås

Undertecknade accepterar inte den föreslagna detaljplanen och önskar ett personligt möte med kommunen för att diskutera detaljplaneförslaget. Till yttrandet bifogar en namninsamling med 36 underskrifter från sympatiserande grannar i närområdet.

Kommentar

Se samlad kommentar nedan gällande Höjdskala, Konsekvenser för omkringliggande bebyggelse samt Grönska och allmän park.

Magnus Svensson, Jan-Olof Svensson, Per- Axel Fagerholm, Ingrid Gustafsson, Igor Egorov, Björn Palmqvist, Marianne Lunderquist

Yttrande i samråd (aktbilaga 19)

Ovanstående framför i skrivelse synpunkter gällande bl.a.:

- Området bör fortsatt användas som park då det fungerar som en rekreativ mötesplats för boende och djur i området
- Områdets skyddsrum har försvunnit
- Infrastrukturen i stadsdelen har inte hängt med i utvecklingen
- Ta hänsyn till hur området ser ut för närvarande samt hur miljön påverkas av utbyggnaden

- Ta hänsyn till vad befolkningen i området vill att ytan ska användas till

Kommentar

Se samlad kommentar nedan gällande Grönska och allmän park, Skyddsrum, Trafik och parkering, Förtätning och markanvändning samt Konsekvenser för omkringliggande bebyggelse.

Per-Axel Fagerholm (2), Ingrid Gustafsson (2)

Yttrande i samråd (aktbilaga 20)

Ovanstående framför i skrivelse frågor gällande bl.a.:

- Kommer det rivna skyddsrummet att ersättas i den föreslagna byggnaden? Kommunen har väl skyldighet att se till att det finns skyddsrum och att det tillsätts nya.
- Bussar blockerar Östra Linerovägen vid ändhållplatsen för Linje 3, då bussarna står stilla mellan bussrundor. Kommunen har väl skyldighet, när trafiken ökar att utforma detaljplanen så att trafiken inte hindras?

Kommentar

Se samlad kommentar nedan gällande Skyddsrum och Trafik och parkering. För synpunkter gällande befintlig stadsbusslinje i området hänvisas till Skånetrafiken.

Thomas Blomberg

Yttrande i samråd (aktbilaga 22)

Ovanstående framför synpunkter gällande bl.a.:

- Ett femvåningshus kommer att hindra ljusinsläppet
- Trafiken kommer att öka betydligt
- Det finns redan för många bilar som parkerar på Nordmannavägen
- Området bör vara kvar som grönområde eller användas till en ny förskola eller ungdomsverksamhet.

Kommentar

Se samlad kommentar nedan gällande Konsekvenser omkringliggande bebyggelse, Höjds kala, Trafik och parkering, Grönska och allmän park samt önskemål om förskola.

Barbro Gunnars, Margareta Nilsson, Olle Nilsson

Yttrande i samråd (aktbilaga 24)

Ovanstående framför synpunkter och frågor gällande bl.a.:

- Ett femvåningshus innebär negativa konsekvenser för närboende. Två våningar föreslås.

- Boende med missbruksproblem skulle skapa otrygghet i området
- Antalet parkeringsplatser anses orimligt och otydligt uttryckt
- Undran om varför LKFs hyresgäster använder parkeringsplatserna på Nordmannavägen
- Yta för cykelparkering
- Oro för att den kommunala ytan vid Strutharald används för annat än park så som ändamål för bilparkering och cykelparkering.
- Förtätning innebär en försämrad närmiljö, förändrade utblickar och insyn.
- Bilden på s.10 är felaktig. Bebyggelsen inom Strutharald byggdes av Riksbyggen/ BPA. Typologin är kedjehus och inte radhus.
- Det finns risk att byggherren avverkar uppväxt grönska mot Strutharald. I detta fall föreslås ett högt vite.
- Olägenhet i form av ljud anses försämras gentemot förskoleändamål
- Anser inte att de bor i ett centralt läge och en ökad stadsmässighet ses inte som något positivt. Varför gäller inte längre praxisen med låg villabebyggelse i området?

Kommentar

Se samlad kommentar nedan gällande Höjdskala, Konsekvenser omkringliggande fastigheter, Vårdboende, Trafik och parkering, Grönska och allmän park. Förtätning och markanvändning.

Eva Kornby, Michael Kornby, Henry Thelander, Ove Thelander

Yttrande i samråd (aktbilaga 28)

Ovanstående framför synpunkter och frågor gällande bl.a.:

- Hänsyn har inte tagits till omgivande villabebyggelse eller de boende
- Ett femvåningshus förstör den lantliga miljön
- Ett högt hus passar inte in bland låg villabebyggelse
- Föreslås istället att det byggs enplansvillor på fastigheten
- Risk att boende parkerar på Nordmannavägen
- I detaljplanen nämns inte den kommunala grönytan framför Strutharald, kommer den att användas för bilparkering?
- Orealistiskt parkeringsförslag
- Felaktig bild på sidan 10. Uttrycket sockerbitarna är felaktigt.
- Risk för blåbetong i marken. Krävs en utredning gällande radonhalten i mark.
- Föreslagen bebyggelse medför obehag, irritation, buller, mer trafik och bekymmer.
- Förslaget innebär allvarlig och hotfull insyn.
- Bullernivån gentemot ändamål för förskola kommer vara högre kvällar och helger.

- Vad innebär vårdboende? Missbrukare är ej lämpligt.
- Vill ha garanti för att växtligheten runt husen bibehålls.
- Vill ej bära bördan för Lunds kommuns behov av nya lägenheter, finns område vid Sandbyvägen som passar bättre för förtätning. Varför ska just vi ta en större del av samhällets ansvar att bygga ut?
- Olämplig samrådstid några dagar innan midsommarveckan.

Kommentar

Se samlad kommentar nedan gällande Förtätning och markanvändning, Höjdskala, Konsekvenser omkringliggande fastigheter, Vårdboende, Trafik och parkering, Grönska och allmän park. Geoteknisk- och markmiljöutredning utförs i samband med bygglov och projektering.

Henry Thelander (2), Ove Thelander (2)

Yttrande i samråd (aktbilaga 29)

Ovanstående framför att de motsätter sig förslaget och framför synpunkter och frågor gällande bl.a.:

- Bebyggelsen skuggar och bidrar till mindre solljus på östra sidan
- Tillräckligt med buller på Östra Linerovägen
- Boende kommer att parkera på Nordmannavägen
- Parkeringen är ofta full inom Strutharald, parkeringen behövs längst Nordmannavägen för besökare, hantverkare och hemtjänst.
- Bilder på s.10 är felaktig
- Redan mycket nedskräpning, skadegörelse på busshållplatser, stöld och inbrott
- Hur kan förslaget inte bidra med mer trafikbuller? Vad menas med tyst innergård?
- Ändamål för förskola föreslås

Kommentar

Se samlad kommentar nedan gällande Konsekvenser omkringliggande bebyggelse, Trafik och parkering och Önskemål om förskola. Planbeskrivningen har förtydligats gällande buller och definitionen av tyst innergård. Synpunkter gällande nuvarande nedskräpning och skadegörelse i området hänvisas till Tekniska förvaltningen hos Lunds kommun som ansvarar för skötsel av allmänna platser.

Gun-Britt Jarnlo

Yttrande i samråd (aktbilaga 32)

Ovanstående framför synpunkter och frågor gällande bl.a.:

- Oroad över ökad trafik och parkeringskaos på Nordmannavägen
- Positivt med förtätning. Men femvåningar är markant högre än omgivande bebyggelse i 1-2 våningar.

- Samrådskretsen är för liten. Påverkar hela området längs Nordmannavägen.
- Behöver stadsplanen ändras? Vad innebär detta för oss boende i samma kvarter?

Kommentar

Se samlad kommentar nedan gällande Trafik och parkering och Höjdskala. Sändlistan i ärendet har kompletterats med samtliga som inkommit med synpunkter i samrådet. Stadsplan för Norra delen av STG 470 inom Linero gäller fortsatt för de delar där ny detaljplan ej upprättats.

Elin Finnman och Henrik Persson

Yttrande i samråd (aktbilaga 33)

Ovanstående framför synpunkter gällande bl.a.:

- Ökad och direkt insyn för boende på Nordmannavägen 108
- Buskar och träd är inte lika höga som femvåningshus.
- Bygget av huset samt boende kommer att medföra buller.
- Parkeringsförslaget är orealistiskt
- Gratisparkeringen på Nordmannavägen används redan av boende
- Felaktig bild på sidan 10.
- Femvåningar passar inte in i ett område med bebyggelse i 1-2 våningar. Tre våningar föreslås,
- Ett integrerat vårdboende skapar oro. Innebär det narkomaner och kriminella?
- Nybyggnation försämrar värdet på huset.

Kommentar

Se samlad kommentar nedan gällande Konsekvenser omkringliggande fastigheter, Grönska och allmän park, Trafik och parkering, Förtätning och markanvändning, Höjdskala samt vårdboende.

Malin Nyman och Finn Nyman

Yttrande i samråd (aktbilaga 34)

Ovanstående framför synpunkter och frågor gällande bl.a.:

- Positivt att det byggs på fastigheten
- Fem våningar är för högt och finns inte representerat i denna del av Linero. Två våningar anses mer passande.
- Insyn från de övre våningarna
- Vad innebär ett LSS boende? Vill se en överblick över hur Lunds kommun placerar ut sina LSS boenden.
- Brist på parkeringsplatser, Nordmannavägen är redan idag hårt belastad med många långtidsparkerande bilar.
- Samrådstiden var olämplig så nära sommaren.

Kommentar

I plan- och bygglagen anges inte när ett samråd ska hållas. Men stadsbyggnadskontoret har som policy att inte skicka ut detaljplaner på samråd under juli. Se samlad kommentar nedan gällande Höjdskala, Konsekvenser omkringliggande fastigheter, Vårdboende samt Trafik och parkering. Frågor gällande övergripande strategier för placering av vårdboenden inom kommunen hänvisas till Vård- och omsorgsförvaltningen.

Cecilia Tullberg, Christoffer Nilsson

Yttrande i samråd (aktbilaga 35)

Ovanstående framför i skrivelse synpunkter och frågor gällande bl.a.:

- Bebyggelsehöjden kommer att störa områdets småskalighet och kedjehusprofil
- Insyn från de övre våningarna
- Påverkar utsikten från fastigheten Nordmannavägen 104
- Morgonsolen kommer att försämrats, uteplats i öster skuggas
- Ökat antal rörelser i området påverkar lugnet och sammanhållningen hos boende
- En förskola är ett mer passande ändamål
- Buller
- Bilar från angränsande hyresbostäder parkerar redan på Nordmannavägen
- Ökat behov av parkering och ökad trafik

Kommentar

Se samlad kommentar nedan gällande Höjdskala, Konsekvenser omkringliggande bebyggelse, Önskemål om förskola, Trafik och parkering.

Yttrande i granskning (aktbilaga 69)

Ovanstående framför i skrivelse att de motsätter sig förslaget och framför synpunkter gällande bl.a.:

- Förslaget tar inte hänsyn till tidigare ändamål förskola och kringliggande småhusbebyggelse.
- Två våningar accepteras som högst, alternativt tre våningar utan vind.
- Vite föreslås vid det fall den kommunala grönskan mellan Tirfing och Strutharald påverkas negativt.
- Förskola, grönområde eller närlivs anses som ett lämpligare ändamål
- Bilderna som visar utblickar och insyn anses missvisande så de bör tas på en högre höjd samt redovisa fotografier även under vintertid.

- Ljudstörningar blir mer störande från bostadsändamål än från förskoleändamål
- Ökad trafikbelastning och problem med parkerade bilar på Nordmannavägen.
- Korsningen Nordmannavägen och Östra Linerovägen blockeras av uppehållande bussar.
- Tidigare skyddsrum har tagits bort, detta skyddar ej befolkningen mot stridshandlingar.
- Behov finns för förskola i området.
- Planförslaget anses ej uppfylla 2 kap 9§ PBL gällande omgivningspåverkan

Kommentar:

Se samlad uppdaterad kommentar nedan gällande Höjdskala och stadsbild, Konsekvenser omkringliggande bebyggelse, Önskemål om förskola, Trafik och parkering, Risk för trafikolyckor, Skyddsrum, Grönska och allmän park. Valet av höjd för foton som ger en bild av utblickar och insyn är anpassat efter beräknad ögonhöjd på fjärde våningen och inte maximal byggnadshöjd. I planbeskrivningen finns det bilder från övriga årstider där träd och buskar är utan lövverk. Då grönstrukturen är tät och till största del belägen inom kommunal parkmark bedöms den hindra större delen av insynen även vid vinter/höst. Planbeskrivningen har uppdaterats gällande buller samt beräknad trafikökning under Konsekvenser, Hälsa och säkerhet.

Jan Ove Ragnarsson, Ingrid Viktoria Ragnarsson

Yttrande i samråd (aktbilaga 36)

Ovanstående framför i skrivelse att de motsätter sig förslaget och framför synpunkter gällande bl.a.:

- Skälet till att ändra ändamålet från förskola till bostäder är svårförståeligt
- Bebyggelsen kommer att innebära insyn över närliggande fastigheter
- Ökad biltrafik på Nordmannavägen är negativt
- Bebyggelsen tar inte hänsyn till omkringliggande bebyggelse
- Boendes trivsel ska garanteras genom tillgång till parker, grönområden och torg

Kommentar

Se samlad kommentar nedan gällande Förtätning och markanvändning, Önskemål om förskola, Konsekvenser omkringliggande bebyggelse, Trafik och parkering, Grönska och allmän park.

Yttrande i granskning (aktbilaga 61)

Ovanstående framför i skrivelse att de motsätter sig förslaget och framför synpunkter gällande bl.a.:

- Två våningar föreslås istället
- Delar inte bedömningen att förslaget inte innebär en betydande olägenhet för omkringliggande bebyggelse
- Delar inte bedömningen om avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen.
- Att ta bort förskolan innebär ett avsteg från att planera för barnets bästa.

Kommentar

Se uppdaterad samlad kommentar nedan gällande Våningsantal och stadsbild samt förslag om förskola.

Lena Somogyi

Yttrande i granskning (aktbilaga 53)

Ovanstående framför bl.a. följande synpunkter:

- Ett flerbostadshus i ett villaområde förfular området
- Förtätning innebär ökad trafik och utsläpp
- Förslag om att ej bebygga fastigheten utan återställa Hyllebäcken med en bäck, bänkar och damm.
- Finns det markområde för alla parkeringsplatser eller kommer vägarna fyllas av bilar?

Kommentar

Parkering avses delvis inom planområdet med ca 7 platser samt inom LKFs närliggande område där fler parkeringsplatser kan tillskapas inom befintlig markparkering. Slutlig placering och antal parkeringsplatser bestäms i samband med bygglov utifrån Lunds kommuns p-norm. Fastigheten har idag enligt detaljplan ändamålet förskola och ej park. Den del av den allmänna parken Hyllebäcksdalen, som tidigare fungerat som instänglad skolgård återgår till allmän parkmark. För övriga synpunkter se samlad kommentar nedan gällande Höjdskala och stadsbild samt Trafik och parkering.

Jan-Olof Svensson, Björn Palmqvist, Magnus Svensson, Per Axel Fagerholm, Ingrid Gustafsson, Marianne Lunderquist, Igor Egorov

Yttrande i granskning (aktbilaga 55)

Ovanstående framför synpunkter gällande bl.a.:

- Ett höghus på fyra våningar passar inte in i ett område med bebyggelse i 1-1,5 våningar. Två våningar föreslås istället.
- Volymbilden ger uppfattningen att flerbostadshuset är dubbelt så högt som villorna, men det är högre än så.

- Områdets skyddsrum har försvunnit. Kommunen måste samarbeta med MSB och se till att ett nytt större skyddsrum byggs i närområdet.

Kommentar

Se samlad uppdaterad kommentar nedan gällande Våningsantal och stadsbild, Volymbilder samt Skyddsrum.

Nils-Åke Danielsson

Yttrande i granskning (aktbilaga 56)

Ovanstående framför i skrivelse att han motsätter sig förslaget och framför synpunkter gällande bl.a.:

- Den föreslagna bebyggelsen utgör ett våldförande på hela villaområdets karaktär. Villabebyggelse i maximalt två våningar föreslås istället.
- Förtätning bör ske med bibehållande av den ursprungliga karaktären i området.
- Parkeringen längst Nordmannavägen kommer att nyttjas
- Förslaget bidrar till en väsentlig trafikökning.
- Ökad cykeltrafik och ökad risk för trafikolyckor. Konsekvenser av ökad cykeltrafik bör utredas.
- Höghusbebyggelsen kommer med stor sannolikhet vara en ljudreflektor för buller från Sandbyvägen.
- Volymbilderna anses missvisande.

Kommentar

Se uppdaterad samlad kommentar nedan gällande Höjds kala och stadsbild, Förtätning, Trafik och parkering, Risk för trafikolyckor och Volymbilder.

Najia Rezae El-Tahan, Yossef El-Tahan

Yttrande i granskning (aktbilaga 57)

Ovanstående framför i skrivelse att de motsätter sig förslaget och framför synpunkter gällande bl.a.:

- Förslaget förändrar helt bilden av området.
- Bebyggelsens gavel bör inte ha några fönster som vetter mot Angantyrns området.
- Perspektivritningarna redovisar inte markperspektiv från Angantyrns gränd mot området.
- Antalet bilar kommer att öka kraftigt.
- Risk för olyckor på Östra Linerovägen.
- Det behövs inte någon ytterligare förtätning. Fler villor eller likande bebyggelse föreslås istället.

Kommentar

Se uppdaterad samlad kommentar nedan gällande Höjdskala och stadsbild, Volymbilder, Trafik och parkering, Risk för trafikolyckor. I detaljplanen föreslås en reglering gällande att balkonger ej får uppföras i gavel mot Angantyrns gränd för att begränsa negativ omgivningspåverkan. Fönster tillåts i gavel. Planbeskrivningen har kompletterats med en vy som visar ett markperspektiv från Angantyrnsgränd.

Yvonne Dimiskovski, Gligor N Dimiskovski

Yttrande i granskning (aktbilaga 59)

Ovanstående framför i skrivelse att de motsätter sig förslaget enligt tidigare inkomna synpunkter (aktbilaga 18) samt framför kompletterande synpunkter gällande bl.a.:

- Ett högt hus passar inte in i omgivningen med låg villabebyggelse
- Bebyggelsen tar inte hänsyn till omkringliggande bebyggelse
- Förtätningen innebär en försämrad närmiljö med insyn, buller och förändrad utsikt.
- Trafik kommer att öka markant. Bussar blockerar Östra Linerovägen.
- Antalet parkeringsplatser till förslaget är inte tillräckligt, man kommer att parkera på Nordmannavägen.
- Planområdet föreslås istället som grönområde eller med bebyggelse om max 2 våningar. Det behövs nya bostäder men inte där det inte passar in och stör miljön för de redan boende.

Kommentar

Se uppdaterad samlad kommentar nedan gällande våningsantal och stadsbild, Trafik och parkering samt Grönska och allmän park.

Yang Chen, Shun Yu

Yttrande i granskning (aktbilaga 60)

Ovanstående framför i skrivelse att de motsätter sig förslaget och framför kompletterande synpunkter gällande bl.a.:

- Ökad trafik och buller
- Volymbilder är felaktiga och missgynnsamma
- Grönska som tas ned bör kompenseras
- 2 våningar föreslås som högst
- Alternativt föreslås förskola eller lekplats
- Utskicken var för nära inpå både semester och jul

Kommentar

Se samlad kommentar nedan gällande Trafik och parkering, Volymbilder, Grönska och allmän park, Våningsantal och stadsbild, Förslag om förskola. I plan- och bygglagen anges inte när ett samråd ska hållas. Men

stadsbyggnadskontoret har som policy att inte skicka ut detaljplaner på samråd under juli.

Anna Kraiczi, Holger Kraoczi

Yttrande i granskning (aktbilaga 62)

Ovanstående framför i skrivelse att de motsätter sig förslaget och framför synpunkter gällande bl.a.:

- Förtätningen förstör områdets karaktär och bidrar till en kännbar minskning av livskvalitet.
- Det bör finnas ett långsiktigt perspektiv på planering som utgår ifrån stadens behov. Våra städer ska vara trivsamma om 50 år.
- Förslaget ger omedelbara negativa konsekvenser för boende i området, gällande miljö och livskvalitet.
- Förslaget bidrar till ökad biltrafik.
- Ökade risker att gå eller cykla i området

Kommentar

Se samlad kommentar nedan gällande Förtätning, Risker för trafikolyckor, Trafik och parkering

Elin Finnman, Henrik Persson

Yttrande i granskning (aktbilaga 63)

Ovanstående framför i skrivelse att de motsätter sig förslaget och framför synpunkter gällande bl.a.:

- Varför mäter man insyn från 10,5 m höjd och inte från 12 m?
- Bilderna anses missvisande då de är tagna under sommar/höst.
- Buller och ljudnivå är högre vid bostadsändamål än vid förskola, då det förekommer buller även kvällar och helger.
- Parkeringsplatserna är inte tillräckliga med endast 7 platser inom planområdet.
- Höjdskalen är för hög för området med låga hus.

Undertecknade bifogar ett fotomontage över insyn.

Kommentar

Se samlad kommentar nedan gällande Trafik och parkering samt Höjdskala och stadsbild. Valet av höjd för foton som ger en bild av utblickar och insyn är anpassat efter beräknad ögonhöjd på fjärde våningen och inte maximal byggnadshöjd. I planbeskrivningen finns det bilder från övriga årstider där träd och buskar är utan lövverk. Då grönstrukturen är tät bedöms den hindra större delen av insynen även vid vinter/höst. Planbeskrivningen har uppdaterats gällande buller under Konsekvenser, Hälsa och säkerhet.

Barbro Gunnars

Yttrande i granskning (aktbilaga 65)

Ovanstående framför i skrivelse att hon motsätter sig förslaget och framför synpunkter gällande bl.a.:

- Även om förtätning är önskvärd behöver den inte ske med ett högre hus.
- Fyra våningar är för högt
- Platt tak föreslås för att minska skuggning
- Kommer grönområden tas i anspråk under byggtiden?
- Gratisparkeringen på Nordmannavägen kommer troligtvis att nyttjas istället för anvisad parkering längre bort.

Gunnars framför att hon är tacksam för att vissa synpunkter beaktats samt att det är glädjande att detaljplan nu håller en betydligt högre klass än tidigare.

Kommentar

Se samlad kommentar nedan gällande höjdskala samt Trafik och parkering. Det är möjligt att utföra byggnaden med platt tak då takets inte regleras i detaljplanen. Kommunala grönområden utanför fastigheten ska inte påverkas under byggtiden.

Jan Johansson, Harriet Johansson

Yttrande i granskning (aktbilaga 68)

Ovanstående framför synpunkter gällande bl.a.:

- Trafiken i korsningen Östra Linerovägen - Nordmannavägen är redan besvärande med stillastående bussar, bilar, cyklister och gångtrafikanter.
- Bussar står och väntar vid hållplatsen och blockerar sikten vid övergångsstället.
- Förslaget innebär att trafiken kommer att öka markant.
- Nordmannavägens parkeringsplatser är redan hårt belastade kvällar och helger.
- Höjderna kommer att påverka områdets karaktär på ett negativt sätt.

Kommentar

Se samlad kommentar nedan gällande Trafik och parkering, Risk för trafikolyckor samt Höjdskala och stadsbild. Planbeskrivningen har kompletterats gällande beräknad trafikökning.

SAMLAD KOMMENTAR EFTER SAMRÅD OCH GRANSKNING

Förtätning och markanvändning

Projektet ger ett positivt tillskott av bostäder och vårdboende i denna centrala del av Lunds kommun, vilket är ett mål i den gällande

Översiktsplanen som anger förtätning. Förtätning inom den redan byggda staden är en strategi för hållbart samhällsbyggande. Det är ett starkt allmänt intresse att tillskapa nya bostäder i staden för att tillmötesgå rådande bostadsbrist.

Ambitionen är att genomförandet av detaljplanen med bebyggelse upp till fyra våningar stärker entrén till Linero från Sandbyvägen. Läs mer om karaktären under Våningsantal och stadsbild. Slutlig utformning av bebyggelsen så som fönstersättning, fasadmateriel och tak bestäms vid senare skede i samband med bygglov.

Vårdboende

Den typ av vårdboende som det finns ett kommunalt behov av att tillskapa är ett så kallat LSS-boende. LSS står för Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade. Boendet planeras med sex anpassade lägenheter i ett gruppboende med utrymme för personal som ger de boende stöd och service i vardagen. Det särskilda boendet bedöms inte bidra till olägenhet eller ökad otrygghet i området. Att integrera gruppboende i bostadsområden kan bidra till aktivitet dagtid och skapa en social samhörighet.

Grönska och allmän park

Det har inkommit flera förslag om att fastigheten bör nyttjas som park. Detta är ej aktuellt då det i gällande detaljplan regleras för förskoleändamål och Tekniska förvaltningen som är plansökande har ansökt om ändring av detaljplan till ändamål för bostäder och vårdboende.

Grönska som är karaktärsskapande inom planområdet så som Svarttallen och växtlighet mot Strutharald ska bevaras. Befintlig kulle/pulkabacke inom parkstråket återställs till allmän parkmark och rustas upp för att fortsatt utgöra en mötesplats för boende i området. Befintligt staket som markerade skolgården tas bort. Möjlighet för boende att träffas vid exempelvis hundrastning kan fortsatt ske i Hyllebäcksdalen, dock ej inom stängsel. Uppväxta träd utanför planområdet, inom kommunal parkmark mot Strutharald (Linero 2:1), ska bevaras. Kommunal parkmark mellan Nordmannavägen och Strutharald avses fortsatt utgöras av bruksgräsmatta och ej brukas som parkering. Enskilda träd kompenseras ej. Svarttall bevaras. Allmänna grönytor ska inte påverkas under byggtiden.



Kommunala fastigheten Linero 2:1 med parkmark i grönt samt föreslaget planområdet i rött. Befintligt staket som tas bort i blått, där tidigare skolgård återgår till parkmark.

Planbeskrivningen har kompletterats under Planförslag, Platsbildningar och grönstruktur.

Önskemål om förskola

Tidigare förskola inom Tirfing 1, revs 2016. Det har sedan dess inte bedrivits förskoleverksamhet inom fastigheten. Fastigheten Tirfing 1 är inte tillräckligt stor för en ny kommunal förskola, då det idag finns önskemål om större enheter och bebyggelse och då uppfylls inte tillräcklig friyta (lekyta utomhus) inom tomten.

Skyddsrum

Inom planområdet har det tidigare funnits ett skyddsrum fram till att förskolan inom Tirfing 1 revs. Planområdet har sedan dess ej haft något skyddsrum. Det planeras inte att uppföras något nytt skyddsrum inom fastigheten, då detta redan är borttaget. MSB har ett övergripande ansvar för landets skyddsrum.

Höjdskala och stadsbild

En volymstudie har tagits fram gällande föreslagen bebyggelse samt en studie över insyn och utblickar med fotografier som visar på bebyggelsens påverkan. Inför granskningen har förslaget reviderats och våningsantalen har sänkts. I granskningsförslaget föreslås flerbostadshus i fyra våningar och vårdboendet föreslås om en våning. Detaljplanen har även kompletterats med bestämmelser om maximal totalhöjd och byggnadshöjd.

Planbeskrivningen har kompletterats under Konsekvenser, Stadsbild med en redovisning av våningsantal samt ett utökat resonemang kring påverkan på stadsbilden.

Volymbilder

Aktuella volymbilder i planbeskrivningen har tagits fram i Sketchup. Bilderna visar volymerna från olika vyer, vilket skapar olika perspektiv och höjdrelationer. Planbeskrivningen har kompletterats med fler vyer enligt önskemål i inkomna yttranden. För bebyggelsens föreslagna proportioner och mått hänvisas till sektionen.

Påverkan omkringliggande bebyggelse

Planen kan komma att innebära konsekvenser för boende i omkringliggande fastigheter genom en förändrad närmiljö, förändrade utblickar samt insyn, vilket är oundvikligt när staden utvecklas och ny bebyggelse läggs till. Planförslaget har reviderats genom sänkta våningsantal och med reglering om att balkonger ej får uppföras i gavel mot söder för att hindra viss insyn mot Angantyrs gränd.

Konsekvenserna skuggning, insyn och utblickar har studerats i en skuggstudie samt en studie med fotografier som visar utblickar och insyn från föreslagen bebyggelse. Planbeskrivningen har kompletterats under Konsekvenser gällande Solförhållanden, Insyn och utblickar samt Konsekvenser för omkringliggande bebyggelse. Avståndet och insynen till bebyggelsen anses acceptabelt utifrån placeringen i staden samt utifrån strategin om förtätning inom den bebyggda staden. Sammantaget bedöms utblickarna och insynen inte innebära någon betydande olägenhet enligt den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Trafik och parkering

Gällande parkeringsnorm för bil och cykel för Lunds kommun ska tillämpas för ändamålet och antal platser bestäms slutligt i samband med bygglov. Aktuellt förslag är anpassat till gällande p-norm. Parkeringen längst Nordmannavägen ingår inte i planförslagets parkeringsplatser för boendeparkering. Denna parkering är en kommunal parkering, fri att nyttja av allmänheten.

Föreslagen infarten från Nordmannavägen bedöms uppfylla kraven gällande siktförhållanden och kapacitet. Infarten föreslås i befintligt läge och parkering föreslås på nuvarande parkeringsplats av likvärdig storlek.



Befintlig parkeringsplats till vänster och förslag till parkering i illustration till höger.

Planbeskrivningen har kompletterats gällande beräknad trafikökning till följd av förslaget. Leveranser och sophantering har tidigare hanterats inom fastigheten till förskola och bedöms bli likvärdiga. Räddningstjänst åtkomst.

Risk för trafikolyckor

Trafikavdelningen samt Gatuförvaltningen har deltagit i framtagandet av aktuellt trafikförslag inom planområdet. Cykelnätet i närområdet bedöms ha god kapacitet och trafiksäkra passager för att klara eventuell ökad cykeltrafik. Gång- och cykelbanorna i området är separerade från biltrafik och har markerade övergångsställen. Refuger och övergångsstället kan komma att justeras i samband med byggnation inom Tirfing 1 och står med under Genomförande - Allmänna åtgärder.



Separerade cykelvägar längst Nordmannavägen och markerat övergångsställe.

Det har inkommit flera synpunkter gällande att bussar på linje 3 idag stannar på busshållplatsen längst Östra Linerovägen som är ändhållplats och stoppar upp trafiken. Planförslaget reglerar inte busshållplatsernas placering i närområdet eller linjeturer. Dessa synpunkter på nuvarande trafiksituation hänvisas därför vidare till Skånetrafiken.

SAMLAD BEDÖMNING

I Lunds Översiktsplan för 2018 anges att kommunen främst ska växa genom förtätning i en sammanhållen och resurseffektiv bebyggelsestruktur där jordbruksmarken så långt som möjligt bevaras. En växande befolkning utgör behov av satsningar på till exempel vårdboenden och annan kommunal service. Vilket ställer krav på effektivare markanvändning och samutnyttjande. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att ett genomförande av planen ger ett positivt tillskott av bostäder och vårdboende i denna del av Lunds kommun. Att förtäta på platser som varit bebyggda tidigare är ett hållbart förhållningssätt till den redan byggda miljön.

Till följd av inkomna synpunkter i samrådet har planförslaget reviderats gällande bland annat sänkta våningsantal, justerade områden för ledningar samt förtydligande gällande buller och trafik.

Angränsande fastigheter får genom planens genomförande en delvis förändrad närmiljö. Konsekvenserna av planens genomförande bedöms sammantaget inte utgöra betydande olägenheter enligt vad som avses i PBL kap 2 §9.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att det allmänna intresset innebärande en blandad och hållbar bostadsbebyggelse, vilket förtätning bidrar till, väger tyngre än intresset av en oförändrad närmiljö för boende i omkringliggande fastigheter.

Följande justeringar har gjorts efter samrådet.

Plankarta:

- Bestämmelse om våningsantal har sänkts från att medge maximalt fem våningar, till fyra. Samt från att medge två våningar till en.
- Utbredning av byggrätt samt förslag till placering av miljöhus har justerats utifrån befintlig ledning
- Komplettering med bestämmelse gällande byggnadshöjd, totalhöjd samt att balkonger ej får uppföras i gavel mot söder.
- Komplettering med u-område

Planbeskrivning:

- Revideringar gällande planförslagets våningsantal, höjder samt kompletterande beskrivning med volymbild, sektion och vyer.
- Förtydligande gällande befintliga ledningar och hur åtkomst till dessa säkras.
- Förtydligande och komplettering gällande Konsekvenser för omkringliggande bebyggelse, skuggning, insyn och utblickar
- Förtydligande gällande buller
- Förtydligande gällande trafik och parkering



Följande justeringar har gjorts efter granskningen.

Plankarta:

-

Planbeskrivning:

- Uppdateringar gällande trafikmätning för Östra Linerovägen
- Komplettering gällande trafikökning och buller.
- Komplettering gällande fler perspektivvyer, karta över våningsantal, resonemang kring stadsbild.
- Revidering under Genomförande, kostnadsfördelning av allmänna anläggningar

STADSBYGGNADSKONTORET I LUND

Maria Milton
biträdande planchef

Ulrika Thulin
planarkitekt