

## **Detaljplan för del av Klostergården 2:9 m.fl. (Växthuset) i Lund, Lunds kommun**

### **BAKGRUND OCH SAMMANFATTNING**

---

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

#### ***Samråd***

Enligt byggnadsnämndens beslut 2019-06-18 har rubricerad detaljplan, upprättad 2019-05-24, varit föremål för samråd under tiden 19 augusti – 17 oktober 2019.

#### ***Granskning***

Enligt byggnadsnämndens beslut 2019-11-21 har rubricerad detaljplan, upprättad 2019-11-08, hållits tillgänglig för granskning under tiden 2 december – 23 december 2019 samt remitterats till berörda myndigheter, nämnder m fl.

#### ***Betydande miljöpåverkan***

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

#### ***Samlad bedömning***

Tidigare gjorda avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen kvarstår. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att tillskottet av en ny idrottshall som möter skolornas behov väger tyngre än de eventuella negativa konsekvenser som kan uppstå för omkringliggande fastigheter. Ett genomförande av planen innebär ett positivt tillskott för både skolorna i området och föreningslivet i Lund. Konsekvenserna av planens genomförande bedöms sammantaget inte utgöra någon betydande olägenhet enligt vad som avses i 2 kap. 9 § PBL.

### **YTTRANDEN**

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

#### **Länsstyrelsen Skåne**

Yttrande i samråd (aktbilaga 49)

Byggnationen sker inom riksintresse för kulturmiljövård i det känsliga institutionsområdet Sankt Lars sjukhus. Kommunen gör bedömningen att planen inte kommer att medföra någon betydande påverkan på riksintressets värden. Planen berör huvudsakligen en yta som sedan lång tid använts för parkering. Rester av den kulturhistoriskt värdefulla parken som finns inom planområdet avses bevaras i huvudsak, och träden förses med utökad lovplikt för trädfällning.

Den tillkommande byggnaden regleras avseende utformning vad gäller material, för att bättre harmoniera med Sankt Larsområdet som helhet. Länsstyrelsen instämmer i allt väsentligt i kommunens bedömning av påverkan på riksintresset och anser att byggnaden kan komma till utan att riksintressets värden skadas påtagligt. Länsstyrelsen noterar dock att det i planbeskrivningen anges att de kulturhistoriskt värdefulla träden ska skyddas med bestämmelsen n<sub>1</sub> där bestämmelsen innebär att träden inte får fällas såvida de inte är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk samt att de måste ersättas med träd av samma art eller av liknande karaktär, anpassat till den kulturhistoriska strukturen de är en del av. Länsstyrelsen saknar hur det sista stycket säkerställs i plankartan.

Redovisning saknas av hur planförslaget kan komma att påverka miljö kvalitetsnormerna för vatten. I det fortsatta planarbetet förutsätter därför Länsstyrelsen att detta redovisas.

Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

Länsstyrelsen vill informera om att det formellt sett inte finns något hinder mot att anta en detaljplan som berör biotopskyddade miljöer. Kommunen bör dock vara uppmärksam på att de delar av detaljplanen som berör intrång i biotopskyddade miljöer ej kan genomföras om Länsstyrelsen inte beviljat dispens. Länsstyrelsen rekommenderar därför kommunen att parallellt med detaljplanprocessen söka dispens för de intrång som avses göras i de biotopskyddade miljöerna.

Länsstyrelsen anser att i första hand bör ett biotopskyddsområde skyddas i detaljplan genom att läggas inom allmänplatsmark med bestämmelsen NATUR. Observera att planbestämmelsen ska ge biotopskyddsområdet ett fullgott skydd så att biotopens värde kan bevaras i så stor utsträckning det är möjligt och att den fortsättningsvis kan fylla funktioner inom planområdet.

Kommunen redogör i planbeskrivningen för att den utpekade markanvändningen för planområdet enligt kommunens gällande

översiktsplan, samt även i den nya översiktsplanen från 2018, är markerad som bevarandevärd natur. Kommunen bedömer att planförslaget överensstämmer med översiktsplanen, då ytan använts som parkeringsplats under lång tid. Länsstyrelsen vill ge kommunen rådet att handlägga detaljplanen med ett utökat förfarande om markanvändningen i planförslaget avviker från den utpekade markanvändningen i översiktsplanen och då det finns rester av en tidigare kulturhistorisk intressant grönstruktur inom planområdet.

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras med en redogörelse för markens lämplighet för sitt ändamål gällande riksintresse kulturmiljö och miljö kvalitetsnormer för vatten så att det visas att platsen är lämplig för den förändring som föreslås har Länsstyrelsen inte några synpunkter utifrån 11 kap. 10-11 §§ PBL.

#### *Kommentar*

*De rester av den kulturhistoriska värdefulla parken som finns inom planområdet avses inte bara bevaras i huvudsak utan i sin helhet. Plankartans planbestämmelser kompletteras så att de bättre stämmer överens med den beskrivning som går att läsa i planbeskrivningen gällande skyddet av de kulturhistoriskt värdefulla träden.*

*Ett förtydligande har gjorts i granskningshandlingarna så att planförslagets påverkan på miljö kvalitetsnormerna för vatten framgår bättre.*

*En dispensansökan gällande de biotopskyddade träden på parkeringsytan är inskickad av fastighetsägaren inför granskningskedet och väntar på Länsstyrelsens handläggning.*

*Stadsbyggnadskontoret tar Länsstyrelsens råd och ändrar planförfarande inför granskningen trots tidigare gjord bedömning i frågan om befintlig och historisk markanvändning kontra den markanvändning som Lunds kommuns översiktsplan redogör för aktuellt planområde. De rester av en tidigare kulturhistorisk intressant grönstruktur som Länsstyrelsen nämner i yttrandet bedömer Lunds kommun som fortsatt kulturhistorisk intressant och skyddar den därför genom reglering i detaljplanen.*

*Yttrandet medför att planbestämmelsen som skyddar de kulturhistoriskt värdefulla träden i plankartan har kompletterats och en tydligare beskrivning hur miljö kvalitetsnormer för vatten påverkas av planförslaget har adderats planhandlingarna till granskningen.*

Yttrande i granskning (aktbilaga 77)

Sedan samrådet har planhandlingarna kompletterats och förtydligats i enlighet med länsstyrelsens synpunkter. Länsstyrelsen har med de

aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några kvarstående formella synpunkter på planförslaget utifrån länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan-och bygglagen.

*Kommentar*

*Yttrandet föranleder ingen åtgärd.*

**Region Skåne**

Yttrande i granskning (aktbilaga 82)

Den kommunövergripande översiktsplanen anger att platsen ska utvecklas som grönt område och i samrådsförslaget till "Fördjupad översiktsplan för Källby i sydvästra Lund" anges markanvändningen till blandad bebyggelse, bostäder, service, verksamheter och grönytor. Region Skåne anser det rimligt att bebygga platsen utifrån avståndet till den kommande stationen vid Klostergården. Att i möjligaste mån bevara och utveckla grönstrukturen är ändå önskvärt.

Region Skåne har inga övriga synpunkter utifrån det regionala utvecklingsansvaret.

*Kommentar*

*Den befintliga grönstrukturen inom planområdet får i och med planförslaget ett ökat skydd jämfört med idag.*

*Yttrandet föranleder ingen åtgärd.*

**Svenska Kraftnät**

Yttrande i samråd (aktbilaga 30)

Svenska Kraftnät har inget att erinra mot upprättat förslag.

*Kommentar*

*Yttrandet föranleder ingen åtgärd.*

**Nämnder och styrelser**

**Kommunstyrelsen**

Yttrande i samråd (aktbilaga 38-40)

Kommunstyrelsen tillstyrker förslaget.

*Kommentar*

*Yttrandet föranleder ingen åtgärd.*

Yttrande i granskning (aktbilaga 75)

Kommunstyrelsen beslutar genom delegationsbeslut att tillstyrka förslaget.

*Kommentar*

*Yttrandet föranleder ingen åtgärd.*

**Tekniska nämnden**

Yttrande i samråd (aktbilaga 52-53)

Tekniska nämnden är i stort positiva till planförslaget och förtätning av mark som redan är hårdgjord är helt i linje med kommunens utbyggnadsstrategi.

För att praktiskt kunna genomföra planförslaget och ansluta till korsningen vid parkeringsinfarten och Sankt Lars väg behöver detaljplanegränsen i det sydvästra hörnet justeras något.

För att trafiken från Skånevägen ska ges förbättrade siktförhållanden och gång- och cykeltrafiken på Sankt Lars vägs östra sida stärkas, behöver planområdets nordvästra hörn skäras av lite och istället planläggas som gata.

I övrigt har tekniska nämnden inget att erinra.

*Kommentar*

*För att underlätta framtida genomförande och drift har detaljplanegränsen justerats efter Tekniska nämndens önskemål. Projektering, ombyggnad och finansiering av allmän plats och mötet med kvartersmark utmed Sankt Lars väg, samt i läget för idrottshallens huvudentré, kommer exploitören att stå för. Innan påbörjat genomförande kommer det tekniska utförande att godkännas av Lunds kommun vilket kommer att framgå i exploateringsavtalet.*

*För att öka siktförhållandena för trafik från Skånevägen och möjligheten att stärka gång- och cykeltrafiken längs Sankt Lars väg justeras kvartersmarken i det nordvästra hörnet av planområdet så att en mindre del planläggs som gata och marken därmed tas över av Lunds kommun.*

Yttrande i granskning (aktbilaga 83)

Tekniska nämnden har inget att erinra mot detaljplanen och beslutar genom delegationsbeslut att tillstyrka bifall till planförslaget.

*Kommentar*

*Yttrandet föranleder ingen åtgärd.*

**Barn- och skolnämnden**

Yttrande i samråd (aktbilaga 33-34)

Barn- och skolnämnden är positiv till utökning av idrottslokaler i Lund.

*Kommentar*

*Yttrandet föranleder ingen åtgärd.*

**Kultur- och fritidsnämnden**

Yttrande i samråd (aktbilaga 31-32)

Kultur- och fritidsnämnden är positivt inställd till planen och ser idrottshallen som ett tillskott för både skolidrotten och föreningslivet i Lund. Det är nämndens förhoppning att hallen kan tillgängliggöras för Lunds föreningsliv under kvällar och helger och ser det då av stor vikt att taxesättningen följer de taxor som Lunds kommun har för uthyrning av likvärdiga hallar. Vidare påpekar man att det inte tydligt framgår ifall hallens aktivitetsyta är fullstor, 40x20 meter.

*Kommentar*

*Hallens tillgängliggörande för Lunds föreningsliv och nivå på taxesättning är en diskussion som måste föras mellan Kultur- och fritidsförvaltningen och fastighetsägaren. Hallens aktivitetsyta är tänkt att bli fullstor vilket kommer att framgå tydligare i planhandlingarna till granskningen.*

Yttrande i granskning (aktbilaga 71)

Kultur- och fritidsnämnden beslutar genom delegationsbeslut att ej framföra ytterligare synpunkter beträffande planförslaget.

*Kommentar*

*Yttrandet föranleder ingen åtgärd.*

**Miljönämnden**

Yttrande i samråd (aktbilaga 41-42)

Miljönämnden tillstyrker planförslaget men påpekar att byggnaden bör utföras så att närboende inte blir störda av ljus från byggnaden under dygnets mörka timmar.

Eftersom planområdet ligger inom riskzonen för Tetra Paks anläggning bör byggnadens ventilation ha möjlighet till avstängning eller på annat sätt kunna hindra att ett utsläpp av ammoniakgaser tränger in.

*Kommentar*

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att den typ av ljus som en idrottshall kan komma att generera inte kommer att vara störande för de närboende. Att man utifrån kan se att det bedrivs aktivitet i byggnaden kan istället ge en upplevd trygghet i området.*

*Risken att verksamheten inom planområdet kommer att påverkas vid ett eventuellt ammoniakutsläpp bedöms som liten enligt framtagen*

*riskutredning då flera av varandra oberoende faktorer spelar in på konsekvenserna av ett eventuellt utsläpp. Oavsett riskens storlek bör ventilation eller annat sätt att hindra ett utsläpp av ammoniakgaser vara en del av anläggningen. En skrivning utifrån Miljönämndens yttrande har adderats planhandlingarna under rubriken Hälsa och säkerhet för att frågan inte ska missas i kommande bygglovsprocess.*

Yttrande i granskning (aktbilaga 80)

Miljönämnden yttrar genom delegationsbeslut att det i planhandlingarna redovisas en trafikmätning från 2016 men att det saknas en trafikprognos för området. Miljönämnden anser att en prognos bör tas fram och att effekterna därefter kan bedömas i en bullerutredning.

Då olika parkeringsplatser kan komma att ha olika avgifter kan kommunen behöva se över villkoren för gatuparkeringen i närliggande bostadsområde så att parkering sker på ett mindre störande sätt för de närboende.

Om planområdet idag används för hämtning och lämning av skolbarn bör det ses över hur barn ska kunna hämtas och lämnas på ett säkert sätt även framöver.

*Kommentar*

*Planerade verksamheter, idrottshall och garage, är inte bullerkänsliga och saknar därmed riktvärden för buller. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att ett framtagande av en trafikprognos för att ytterligare studera eventuell bullerpåverkan inte är relevant.*

*Att olika parkeringsplatser har olika avgifter och därmed bidrar till en störande gatuparkering i närliggande bostadsområden är inte en fråga för stadsbyggnadskontoret och inget som regleras genom en detaljplan.*

*Inom planområdet föreslås en yta för hämtning och lämning av skolbarn. Därutöver kan parkeringen i det planerade parkeringsgaraget utnyttjas samt de stora parkeringsytor som finns öster om föreslagen idrottshall, ytor som inte är direkt i anslutning till trafikerade vägar.*

*Yttrandet föranleder ingen åtgärd.*

### **Räddningstjänsten Syd**

Yttrande i granskning (aktbilaga 72, 74)

Brandvattenförsörjning måste anordnas i området och dimensioneras enligt VAV-normen P83. Avstånd mellan brandposterna skall vara maximalt 150 meter och uppställningsplatsen ska vara placerad maximalt 50 meter från byggnadens entréer.

Trädplanteringar och parkerade bilar kan komma att påverka räddningstjänstens möjlighet att genomföra effektiv räddningsinsats. Räddningstjänstens tillgänglighet ska beaktas i den fortsatta planeringen och projekteringen av området.

I det fall det planeras för underjordiskt garage med kontor ovanpå är det viktigt att tänka på och beakta markens bärighet om det är tänkt att räddningsfordon eller andra tunga fordon förväntas att köra på ytan ovanför.

I övrigt har Räddningstjänst Syd inga ytterligare synpunkter.

#### *Kommentar*

*Med direkt åtkomst till byggnaden från både Sankt Lars väg, från infartsvägen till parkeringsplatsen och från parkeringsytan öster om planerad byggnad bedöms tillgängligheten tillräcklig för att räddningstjänsten vid behov ska kunna genomföra effektiva räddningsinsatser.*

*Det planeras inget underjordiskt garage med kontor ovanpå i denna detaljplan varpå ett beaktande av markens bärighet går att bortse ifrån.*

*Planbeskrivningen har kompletterats med att brandvattenförsörjningen ska lösas enligt VAV P83.*

#### **VA SYD**

Yttrande i samråd (aktbilaga 36)

Det är snarare 2/3 av planområdet som är hårdgjort och inte det mesta som det står i planbeskrivningen.

Rubriken Vatten-, avlopp- och dagvattenhantering bör ändras till "Vatten-, spill- och dagvattenhantering" då definitionen av avlopp är spillvatten plus dagvatten. Alternativt kan vatten och avlopp tas bort från rubriken, eftersom det bara är dagvatten och skyfall som hanteras i texten. Dagvatten och skyfall kan då hanteras som egna rubriker.

Under rubriken Miljö kvalitetsnormer hanteras skyfall och dagvatten. Det är lämpligt att i alla fall skyfall får en egen rubrik. Fastighetsägaren bör i bygglov visa på att skyfallsvatten verkligen kan ledas till säkra fördröjningsytor vid den nya byggnationen genom förändrad höjdsättning.

Skyfallsvatten genereras inom planområdet, som i sin tur påverkar områden nedströms. I planen föreslås inga åtgärder för att förbättra situationen nu eller i framtiden när det gäller skyfall. För att förbättra situationen i framtiden och skydda samhället bättre mot



översvämningar och förbättra för recipienten bör åtgärder göras inom fastigheten.

Andelen max hårdgjord yta bör regleras på plankartan.

När det gäller dagvatten står det inte hur detaljplanen ska bidra till att förbättra vattenkvalitén i Höje å eller hur strategierna i *Dagvattenplanen* hanteras. Det är positivt med bestämmelse om att en del av ytan ska vara tillgänglig för infiltration av dagvatten och inte får hårdgöras men det är även nödvändigt att fastighetsägare gör åtgärder.

I planen anges att växtligheten saknar egentliga naturvärden. Men för dagvattenhanteringen har växtligheten ett stort värde, framförallt stora träd vars rötter suger upp stora mängder vatten. Även buskar, planeringar och gräs gör nytta.

#### *Kommentar*

*Texten i planbeskrivningen justeras så att det framgår att stora delar av planområdet sedan länge är hårdgjord parkeringsyta.*

*I Sankt Lars park planeras ingen ny bebyggelse eller hårdgörning som skulle bidra till en försämring av hela Sankt Larsområdets kapacitet att ta hand om skyfallsvatten. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att det med rätt höjdsättning inom planområdet, där skyfallsvatten rinnande från och genom planområdet inte hindras, kommer kapaciteten vid skyfall i Sankt Larsområdet vara minst lika god i framtiden som den är idag. Planhandlingarna har förtydligats med vikten av rätt höjdsättning.*

*Planförslaget föreslår inga skyfallsåtgärder inom planområdet utöver höjdsättning. Det bedöms inom planområdet inte möjligt att skapa plats för åtgärder som kan förbättra situationen nedströms vid skyfall nu eller i framtiden. Merparten av de ytor som idag är hårdgjorda kommer genom planförslaget att bebyggas med en idrottshall för Sankt Larsområdets skolbarn. Övriga, ej hårdgjorda ytor, ingår i en kulturhistoriskt värdefull grönstruktur som planförslaget föreslår bevara och skydda. Då genomförandet av planen inte anses försämra den rådande skyfallssituationen nedströms bedöms tillskapandet av en idrottshall som mer angeläget än att skapa plats för skyfallsåtgärder. Områden nedströms från planområdet ligger inom samma fastighet vilket öppnar upp för eventuella åtgärder längre nedströms vid behov då ägaren är densamma. Genomförandet av planen bedöms inte generera mer skyfallsvatten än dagens markanvändning.*

*Bedömningen är gjord att den befintliga markanvändningen, markparkering för bilar, troligtvis bidrar till större föroreningshalter jämfört med taket på föreslagen byggnad. Därigenom bedöms inte*

*planförslaget försämra vattenkvaliteten utan snarare möjligtvis medverka till att mindre föroreningshalter sprids från planområdet. För att begränsa framtida hårdgörande inom planområdets enda egentliga grönyta har en bestämmelse om utökad lovplikt vid markåtgärder som försämrar genomsläpligheten adderats planhandlingarna.*

*Precis som det står beskrivet i planhandlingarna gäller bedömningen av avsaknaden på naturvärden växtligheten på parkeringsytan. Det stämmer att växtlighet inom planområdet, framförallt de stora träden, kan ha ett stort värde för dagvattenhanteringen, även ifall deras naturvärden bedöms som små. Trädens betydelse för ekosystemtjänster beskrivs i planhandlingarna.*

*Planbeskrivningen har justerats och kompletterats i avseende rubriksättning och text för avsnitt om dagvattenhantering och skyfallshantering och text under rubriken Miljökvalitetsnormer har justerats.*

Yttrande i granskning (aktbilaga 78)  
VA SYD har inget att erinra.

*Kommentar*  
*Yttrandet föranleder ingen åtgärd.*

### **Ledningsrättshavare m fl**

#### **Kraftringen**

Yttrande i samråd (aktbilaga 37)  
Kraftringen bedömer att den befintliga nätstation som finns i närområdet har tillräcklig kapacitet även för en ny idrottshall och den verksamheten som planeras där utöver. Det behöver dras nya servisledningar vars läge bör bestämmas i dialog mellan fastighetsägaren och Kraftringen. Även fiber och fjärrvärme finns i närheten och bedöms möjligt att ansluta.

*Kommentar*  
*Yttrandet föranleder ingen åtgärd.*

Yttrande i granskning (aktbilaga 67)  
Kraftringen har inga synpunkter på planförslaget.

*Kommentar*  
*Yttrandet föranleder ingen åtgärd.*

### **Lunds renhållningsverk**

Yttrande i samråd (aktbilaga 35)

Lunds renhållningsverk har inget att erinra.

#### *Kommentar*

*Yttrandet föranleder ingen åtgärd.*

Yttrande i granskning (aktbilaga 69 och 79)

Renhållningens sophämtning är planerad att ligga i anslutning till zonen för hämtning och lämning av skolbarn. Renhållningsverket noterar de risker som kan finnas med skolbarn och trafik under de tider när kärlen hämtas och töms i området. Det kan bli så att hämtning kommer att ske under tider när många barn befinner sig i området. Renhållningsverket rekommenderar att sopbilen får en egen parkeringsficka och att det absolut inte krävs backning för att komma till hämtningszonen.

I övrigt har Lunds renhållningsverk inget att erinra.

#### *Kommentar*

*Det kommer inte att krävas någon backning för att nå hämtzonen. Möjligheten att köra längre in på parkeringsytan öster om planområdet och vända runt kommer att finnas. Sophämtningen bör med fördel planeras så att den sker i samband med att sopor hämtas på Klostergården 2:10 och att vändning sker där likt idag.*

*Yttrandet föranleder ingen åtgärd.*

### **TeliaSonera Skanova Access AB**

Yttrande i samråd (aktbilaga 50)

Skanova har kabledningar inom berört planområde och vill med anledning av detta få texten "Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas kabelanläggningars funktion ska bekostas av exploatören/fastighetsägaren" införd i genomförandebeskrivningen.

#### *Kommentar*

*Yttrandet medför att genomförandebeskrivningen kompletterats i enlighet med Skanovas yttrande.*

### **Organisationer och föreningar**

#### **Föreningen Gamla Lund**

Yttrande i granskning (aktbilaga 73)

Föreningen Gamla Lund ser projektet som ett positivt tillskott i miljön och har inget att erinra mot planförslaget.

*Kommentar*

*Yttrandet föranleder ingen åtgärd.*

**Övriga**

**Joakim Nelson, Yvonne Brogaard-Nelson, Jörg Ingers, Jörgen Elvirsson, Marie Jönsson, Patrik Lilford, Csilla Lilford, Harald Ejder mfl**

Yttrande i samråd (aktbilaga 43-48)

Att Sankt Larsområdet utvecklas är i grunden bra men i ett område med ett stort antal skolor och förskolor blir trafiksituationen under veckodagar ofta ohållbar. De trafikmätningar som detaljplanen refererar till är gjorda 2014 och sen dess har flera skolor och förskolor tillkommit samt flera grund- och gymnasieskolor utökat antalet elever. Detta sammantaget innebär att trafikmätningarna som det refereras till inte speglar dagens situation.

Fler skolor i området och en idrottshall, som inte bara kommer att användas av barn under dagtid utan högst sannolikt även kvällar och helger, kommer att öka trafiken in och ut ur Sankt Larsområdet under både vardagar och helger både dagtid och kvällstid. Med ett ökat antal personer som befinner sig i Sankt Lars ökar också kraven på turtäthet för kollektivtrafiken. Tillsammans med det redan höga antalet bilar kommer trafiksituationen in och ut ur Sankt Lars att bli än mer ohållbar.

Även om detaljplanen beskriver att besökare med bil kommer att parkera i idrottshallens källarplan kommer parkeringssituationen att öka inom de bostadsområden som ligger intill idrottshallen. Redan idag märker boende att många parkerar i bostadsområdena trots att det finns parkeringsplatser inom Sankt Larsområdet.

Innan en ny trafikmätning tagits fram, en trafiksimulering avseende den trafik som tillkommer med en idrottshall gjorts samt en beskrivning av en trafikplan som inkluderar de nya bostäderna som skall uppföras väster och söder om Klostergården och den nya järnvägsstationen gjorts ska inte detaljplanen och bygglov beviljas.

*Kommentar*

*Granskningshandlingarna har uppdaterats med aktuella trafiksiffror. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att detta inte föranleder någon åtgärd eftersom ett genomförande av planen bedöms ha marginell påverkan på rådande trafiksituation.*

*Trafiken är som störst vid hämtning och lämning av skolbarn vilket sker främst under en begränsad tid varje vardag under morgon och eftermiddag. Trafik till och från den planerade idrottshallen bedöms inte*

*bidra till en förvärrad situation eftersom hallen kommer användas vid tidpunkter då skolorna är stängda.*

*Om de som besöker idrottshallen utanför skolornas tider är de som ska parkera på idrottshallens källarplan, bedöms även parkeringsplatserna i normalfallet att räcka och inte bidra till ett ökat parkeringsproblem i intilliggande bostadsområden.*

*Turtätheten för den befintliga busslinjen till och från Sankt Lars är idag 10-minuters trafik under stora delar av vardagarna och 15- respektive 20-minuters trafik under helgerna. Att kraven på ökad turtäthet skulle öka på grund av den planerade idrottshallen bedöms inte som troligt.*

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att det inte behövs någon ny trafikmätning eller trafiksimulering med anledning av den planerade idrottshallen då den inte bedöms generera någon väsentlig extra trafik på tidpunkter där trafiksituationen inom Sankt Lars är ansträngd idag. Vad gäller trafik kopplat till närliggande utbyggnadsområden, som en framtida utveckling kring den kommande järnvägsstationen i Klostergården, planeras den inte att generellt ledas förbi Sankt Lars även om den enskilde dock kan ha ärende till området.*

### **Marie och Mats Jönsson**

Yttrande i granskning (aktbilaga 76)

Det finns en förståelse för behovet av en idrottshall i områdets för skolor och föreningsliv men placeringen förefaller inte ha prövats tillräckligt. Om det inte finns några hinder borde den istället placeras i Sankt Larsparkens sydöstra hörn där det redan finns en fotbollsplan som kunde utvecklas till mycket mer och bli till nytta för både skolor och idrottsföreningar. Tillfartstrafik på kvällar och helger skulle då i huvudsak kunna ske via den södra infarten för att minska trafikbelastningen på områdets norra infart. Aktuellt planområde skulle då kunna få en annan användning, exempelvis studentbostäder.

I samrådsredogörelsen konstateras det att idrottshallen inte kommer att förvärra trafiksituationen eftersom trafik till hallen främst kommer att ske utanför skoltid. Men trafiken kommer att bli mer besvärande då trafikökning som skett under ett antal år, på grund av att skolor, företag och bostadsområden blivit fler i området, då inte längre bara kommer att ske under skoltid utan även kvällar och helger. Detta kommer att påverka boende i området. Mot bakgrund av att aktiviteten i området ökat och ökar varje år känns det inte heller seriöst att använda sig av en trafikmätning som är flera år gammal.

Det finns inte någon substans i kommentarerna som lämnas angående parkeringsproblematik i intilliggande bostadsområden. Vid diverse

aktiviteter på bland annat skolorna föredrar många besökare att parkera på intilliggande gator istället för parkeringsplatsen som finns där idrottshallen nu planeras. Även på dagtid är det många som av någon anledning föredrar villagatorna före parkeringsplatsen. Att parkeringsplatser i bottenplan av idrottshallen skulle förändra detta är inte troligt.

Det verkar inte som om det i materialet tagits hänsyn till behovet av en väl tilltagen och fungerande plats för hämtning och lämning av skolbarn för att lösa den kaotiska och trafikfarliga situation som råder vid vissa tidpunkter.

#### *Kommentar*

*Den i yttrandet föreslagna placeringen ligger inom en annan fastighet vars fastighetsägare varken har intresset eller krav på sig att planera för en idrottshall till Sankt Lars skolor och förskolor, så som fastighetsägaren till Klostergården 2:9 har.*

*Stadsbyggnadskontoret bedömer inte att det behövs nya trafikmätningar med anledning av denna detaljplan då aktiviteten i idrottshallen, som främst kommer att vända sig till skolelever, inte per automatik kommer att generera någon ökad biltrafik av sådan dignitet att den totala trafiksituationen kommer att förvärras och upplevas mer besvärande. Framförallt inte på tidpunkter där trafiksituationen inom Sankt Lars är ansträngd idag.*

*Det bedöms finnas tillräckligt med parkeringsplatser för att täcka behovet av p-platser för den planerade idrottshallen, både i det tillhörande garaget och på befintlig parkeringsyta öster om planområdet. Var man väljer att parkera är med största sannolikhet kopplat till kostnaden för parkering på de olika ytorna. Parkeringsavgifter eller andra medel för att begränsa parkering inom bostadsområdet är inte en fråga för stadsbyggnadskontoret och denna detaljplan.*

*Den zon för hämtning och lämning som planeras är fränkopplad trafiken på Sankt Lars väg vilket ger en ökad trafiksäkerhet. Det finns utöver denna zon både parkeringsgaraget under idrottshallen och den stora parkeringsytan öster om idrottshallen att tillgå vid hämtning och lämning. Föräldrars behov att stanna alldeles utanför skolan, och deras beteende när de skjutsar sina barn, är inte möjligt att förändra eller lösa genom regleringar i detaljplan.*

*Yttrandet föranleder ingen åtgärd.*

## **Yvonne Brogaard Nelson, Joakim Nelson, Ulrika Welin och Christer Welin**

Yttrande i granskning (aktbilaga 81)

Synpunkterna som framfördes under samrådet anses inte ha tillgodosetts. I granskningshandlingarna hävdas att det gjorts en trafikmätning 2016 och att det inte behövs någon ny mätning. En ny trafikmätning behöver göras då flera i området anser att trafiken ökat år från år.

En idrottshall ökar sannolikt trafiken i samband med skoldagens slut eftersom det är då, mellan kl 15-17 när det är som mest trafik i området, nyttjare av idrottshallen utanför Sankt Lars är på väg till träning.

Det är bra att idrottshallen kommer att ha en parkeringsplats under hallen men om den blir avgiftsbelagd, precis som nuvarande parkeringsplats, kommer sannolikt ett stort antal bilar att istället parkera på Skånevägen.

I planhandlingarna framgår inte utseendet på norrsidan av byggnaden. Då byggnaden är mycket hög kan det medföra insyn till fastigheterna längs Skånevägen. Det finns ett tydligt glapp mellan trädkronorna och bokhäcken längs Skånevägen där risk för insyn finns.

### *Kommentar*

*Stadsbyggnadskontoret är medvetet om att trafiken troligtvis ökat under de senaste åren men bedömer inte att det behövs nya trafikmätningar med anledning av aktuell detaljplan då aktiviteten i idrottshallen, som främst kommer att vända sig till skolelever, inte per automatik kommer att generera någon ökad biltrafik. Framförallt inte på tidpunkter där trafiksituationen inom Sankt Lars är ansträngd idag.*

*Var man väljer att parkera är med största sannolikhet kopplat till kostnaden för parkering på de olika ytorna. Parkeringsavgifter eller andra medel för att begränsa parkering inom bostadsområdet är inte en fråga för stadsbyggnadskontoret och inget som regleras genom en detaljplan.*

*Trots sin höjd kommer risken för insyn vara begränsad. Huvuddelen av byggnaden kommer att vara idrottshall där eventuella fönster på nordfasaden, på grund av byggnadens användning, inte kommer att vara placerade på en höjd som riskerar insyn för boende på Skånevägen.*

*Yttrandet föranleder ingen åtgärd.*

## SAMLAD BEDÖMNING

Efter samrådet justerades planhandlingarna så att avsnitt rörande dagvattenhantering, skyfallshantering och planförslagets påverkan på MKN för vatten kompletterats och förtydligats. En mer aktuell trafikmätning har adderats för att ge en mer rättvis bild av dagens trafikförhållanden. En planbestämmelse om utökad lovplikt vid markåtgärder som försämrar genomsläppligheten för att begränsa framtida hårdgörande inom planområdets enda grönyta har adderats handlingarna.

Följande ändringar och revideringar har gjorts efter samrådet.

Plankarta och illustrationsplan:

- planområdesgränsen har justerats i sitt sydvästra hörn
- yta för allmän plats, GATA, har ersatt kvartersmark i planområdets nordvästra hörn
- planbestämmelsen n<sub>2</sub> för utökad lovplikt gällande markåtgärder har adderats plankartan
- planbestämmelsen f<sub>3</sub> för delar av byggnadens utformning, har justerats till "delvis ljusgenomsläppligt fasadmateriäl"
- illustrationsplanen har justerats för att överensstämna med plankartan

Planbeskrivning:

- redaktionella ändringar har gjorts
- planförfarande har ändrats från standard till utökat
- bild från Lunds kommuns översiktsplan 2010 har lagts till under avsnittet *Tidigare ställningstaganden*
- Dagvattenavsnittet har kompletterats med skrivning att planområdet inte ingår i verksamhetsområde för dagvatten
- Rubriken *Vatten och spillvatten* har lagts till
- siffror på trafikflöden vid planområdet har uppdaterats
- beskrivning av befintliga ledningar har kompletterats
- storleken på idrottshallens aktivitetsyta har adderats
- beskrivning av idrottshallens utförande har justerats och kompletterats för att bättre överensstämna med utförandebestämmelser på plankartan
- beskrivning av ny planbestämmelse för marklov har adderats
- Dagvattenhantering och skyfallshantering har fått egna rubriker
- *Tekniska och ekonomiska åtgärder* under genomförandedelen har kompletterats
- Avsnittet *Fastighetsrättsliga åtgärder* har uppdaterats
- text om att en inifrån delvis upplyst byggnad kan ge en ökad upplevd trygghet i området på grund av vetskapen om pågående aktiviteter har adderats rubriken *Konsekvenser för omkringliggande fastigheter*
- Miljö kvalitetsnormer för vatten har renodlats och fått en egen rubrik



- *Biotopskyddsområde* under planförslagets konsekvensdel har förtydligats så att det framgår att biotopskyddet gäller träden på den befintliga parkeringsplatsen
- Rubrik för skyfall under planförslagets konsekvensdel har förtydligats
- *Hälsa och säkerhet* har kompletterats under delen som berör planområdets avstånd till Tetra Paks anläggning

Följande redaktionella ändringar och revideringar har gjorts efter granskning.

Planbeskrivning:

- förtydligande om att brandposter ska sättas upp enligt VAV P83 har lagts till
- justeringar under *Genomförande* med anledning av tecknat exploateringsavtal.
- justeringar i text om biotopskydd efter att dispens från biotopskydd medgivits

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att tillskottet av en ny idrottshall som möter skolornas behov väger tyngre än de eventuella negativa konsekvenser som kan uppstå för omkringliggande fastigheter. Tidigare gjorda avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen kvarstår. Ett genomförande av planen innebär ett positivt tillskott för både skolorna i området och föreningslivet i Lund. Konsekvenserna av planens genomförande bedöms sammantaget inte utgöra någon betydande olägenhet enligt vad som avses i 2 kap. 9 § PBL.

STADSBYGGNADSKONTORET I LUND

Maria Milton  
biträdande planchef

Daniel Mathiasson  
planarkitekt