

2021-06-04

Diarienummer
BN 2021/0187
PÅ 20/2020

Lisa Ganestam
Planarkitekt

Planbesked för detaljplanen del av Valkärratorn 5:75

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- att meddela negativt planbesked och därmed inte påbörja någon planläggning för del av Valkärratorn 5:75
- att planintressenten ska betala 19 200 kronor i avgift för handläggningen av begäran om planbesked. Beslutet om planbesked får inte överklagas enligt 13 kap 2§. 2 punkten plan- och bygglagen

Sammanfattning

Planintressenten inkom 2020-08-06 med begäran om planbesked för del av Valkärratorn 5:75 i Lund. Förslaget innebär uppförande av skola och grundskola i norra Lund. Förslaget bedöm vara i linje med intentioner i gällande översiktsplan (ÖP 2018). Planområdet omfattas av riksintresse för järnväg och pågående lokaliseringstudier för höghastighetsbana. Området är bullerutsatt med trafikbuller från väg och järnväg.

Stadsbyggnadskontoret har tidigare gjort bedömningen att det inte är lämpligt att gå vidare med planläggning av förskola och skola inom det aktuella området med hänvisning till riksintresset och bullersituationen och föreslog till byggnadsnämnden 2020-12-10 att meddela negativt planbesked. Byggnadsnämnden beslutade vid samma tillfälle att återremittera ärendet med uppdrag till stadsbyggnadskontoret att utreda förutsättningarna för skolans ytbehov, läge samt möjligheter att få till stånd bulleråtgärder utmed järnvägen. Planintressenten har inkommit med kompletterande gestaltungsunderlag och trafikbullerutredning som stadsbyggnadskontoret har tagit ställning till. Dialog har under våren 2021 förts med trafikverket angående möjligheterna att uppföra skyddsåtgärder för buller inom järnvägsområdet.

Stadsbyggnadskontoret gör fortsatt bedömningen att det inte är lämpligt att gå vidare med planläggning av förskola och skola i området med hänvisning till svårigheterna att få till en god skolmiljö

2021-06-04

Diarienummer
BN 2021/0187
PÅ 20/2020

som uppfyller riktlinjer för buller på skolgård. Trafikverket ser inte det som möjligt att planera vidare för förskola och skola i detta läge med hänsyn till pågående lokaliseringsutredning för höghastighetståg samt hänsyn till riksintresset. Stadsbyggnadskontorets samlade bedömning ger inte stöd för begäran om planbesked och kontoret föreslår att planläggning inte ska påbörjas för del av fastigheten Vallkärratorn 5:75 i Lund.

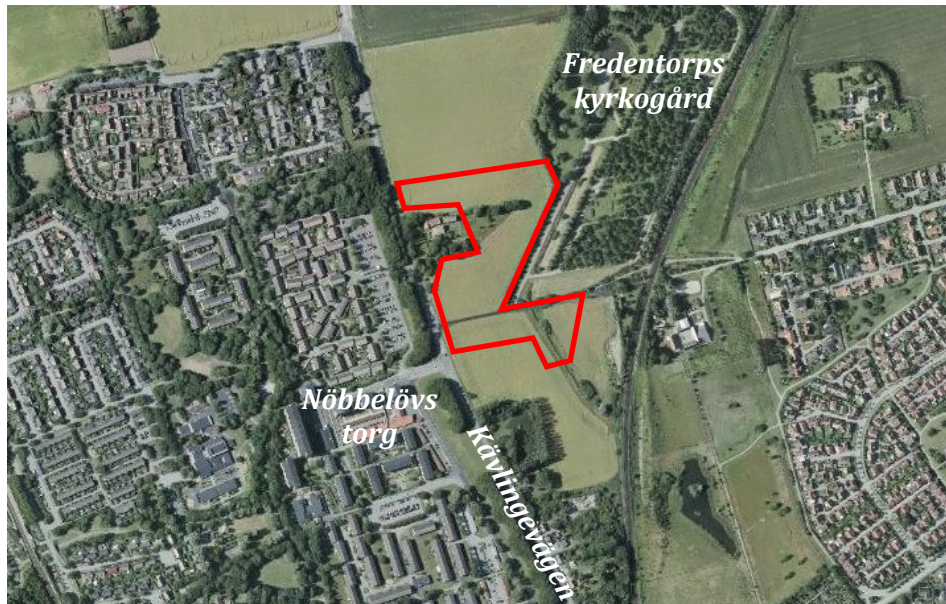
Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2021-06-04
- Komplettering till begäran om planbesked skisser och trafikbullerutredning 2021-05-03
- Byggnadsnämndens beslut 2020-12-10 § 237 återremiss
- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-11-27
- Begäran om planbesked 2020-08-06

Ärendet

Bakgrund

Planintressenten inkom 2020-08-06 med begäran om planbesked för del av Vallkärratorn 5:75 i Lund. Förslaget innebär uppförande av förskola och grundskola upp till årskurs 9 med totalt cirka 560 elever i stadsdelen Nöbbelöv i norra Lund.



Kartbild med föreslaget planområde rödmarkerat.

För området gäller idag detaljplan 1281K-348-B1065, som medger specialområde för kyrkligt- respektive begravningsändamål. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut. Förslaget bedöms överensstämma med strategier i gällande översiktsplan (ÖP 2018).

2021-06-04

Diarienummer
BN 2021/0187
PÅ 20/2020

Stadsbyggnadskontoret föreslog till byggnadsnämnden 2020-12-10 (BN 2020/0395) att meddela negativt planbesked och därmed inte påbörja någon planläggning för del av Vallkärratorn 5:75 i Lund. Motiv till negativt planbesked var dels att området berörs av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kapitlet 8 § miljöbalken och att Trafikverkets pågående lokaliseringsutredning för höghastighetståg som förväntas vara klar år 2022 bör inväntas, dels att riktvärden för buller från spår- och vägtrafik överskrids inom föreslaget planområde med risk för dåliga ljudförhållanden på skolgården. De åtgärder som stadsbyggnadskontoret såg som nödvändiga för att innehålla gällande riktvärden för trafikbuller på skolgård bedömdes svåra att genomföra i dagsläget då Trafikverket i samband med närliggande planprogram för östra Nöbbelöv (del av Jaktlyckan 1 och del av Jägaren 7 m.fl.) har uttryckt att eventuella skyddsåtgärder som sker till följd av kommunal planering inte får placeras inom järnvägsområdet. Utöver detta skulle även trafikallsträng, risk från farligt godsled, dagvatten- och skyfallshantering behöva utredas vidare under planprocessen.

Byggnadsnämnden beslutade 2020-12-10 att återremittera ärendet med uppdrag till stadsbyggnadskontoret att utreda förutsättningarna med följande utgångspunkter:

- att begränsa planområdet så att det endast omfattar skolans behov
- att området söder om Fredentorpsvägen utgår från fortsatt planering
- att försöka få till stånd bulleråtgärder utefter järnvägen i syfte att möjliggöra en skoletablering

Planintressenten inkom 2021-05-03 med kompletterande underlag avseende förslag till gestaltning och placering av skola samt trafikbullerutredning.

2021-06-04

Diarienummer
BN 2021/0187
PÅ 20/2020

Förslag till situationsplan framtagen av FOJAB.

Skolan föreslås placeras centralt inom fastigheten Vallkärratorn 5:75, mellan Kävlingevägen och befintlig gård i väster, Fredentorps kyrkogård i öster samt norr om Fredentorpsvägen. Skolbyggnader föreslås placeras i områdets östra och södra del i syfte att verka bullerdämpande från järnvägen mot skolans utemiljö.

Ärendet har även kompletterats med en bullerutredning baserat på föreslagen gestaltning, som visar vilka åtgärder som krävs för att innehålla riktlinjer för buller på skolgård i området. Bulleranalysen visar att det krävs en 1,5-2 meter hög bullerskyddsskärm längs med järnvägsspåret på en sträcka om cirka 500-600 meter samt en bullerskyddsskärm utmed delar av Kävlingevägen för att uppnå gällande riktvärden på hela skolgårdsytan. Bulleranalysen har inte tagit höjd för höghastighetståg.

Föredragning

Sökanden har efter beslut om återremiss inkommit med kompletterande underlag avseende avgränsning och gestaltning av skolmiljö samt trafikbullerutredning. I nytt underlag redovisas en exploatering begränsad till att enbart omfatta skolans behov, lokaliserad norr om Fredentorpsvägen i enlighet med vad som efterfrågas i byggnadsnämndens beslut om återremiss 2020-12-10. Stadsbyggnadskontoret ser dock inte det som lämpligt att gå vidare med förslaget då skolbyggnaderna, vars läge utgör en förutsättning för att hantera buller på skolgården, placeras i en lågpunkt för

2021-06-04

Diarienummer
BN 2021/0187
PÅ 20/2020

översvämningsyta med risk för liv och hälsa samt stora materiella skador visar skyfallskartering för Lunds kommun. Ur ett stadsbyggnadsperspektiv ser stadsbyggnadskontoret det inte heller som lämpligt att placera en ny skola avskuren från sin omgivning och Nöbbelövs stadsdelscentra med en lång bullerskyddsskärm.

Stadsbyggnadskontoret har under våren 2021 fört dialog med Trafikverket angående vilka möjligheter det finns att uppföra skyddsåtgärder för buller inom spårområdet för södra stambanan med utgångspunkt i föreslagen gestaltning med tillhörande trafikbulleranalys. Med utgångspunkt i presenterat underlag så ser Trafikverket inte det som möjligt att planera vidare för skola i detta läge med hänsyn till pågående lokaliseringsutredning för höghastighetsbana samt hänsyn till riksintresset.

Genomförd trafikbullerutredning visar att det krävs en 1,5-2 meter hög bullerskyddsskärm längs med järnvägsspåret på en sträcka om cirka 500-600 meter samt en bullerskyddsskärm utmed delar av Kävlingevägen för att uppnå gällande riktvärden på hela skolgårdsytan. Baserat på dialog med Trafikverket så gör stadsbyggnadskontoret bedömningen att de nödvändiga åtgärder som krävs för att uppnå gällande riktvärden för buller på skolgård i detta läge inte bedöms möjliga att genomföra då Trafikverket säger nej till att genomföra skyddsåtgärder som följd av kommunal planering inom järnvägsområdet.

Stadsbyggnadskontorets samlade bedömning ger inte stöd för ett positivt planbesked och kontoret föreslår att planläggning inte ska påbörjas för del av fastigheten Vallkärratorn 5:75 i Lund.

Kommunen får ta ut en avgift för beslut om planbesked. Avgiften som planintressenten ska betala är 19 200 kronor. Beslutet om avgift för planbesked kan överklagas till Länsstyrelsen Skåne. Information om hur man överklagar bifogas beslutet.

Beredning

Sökanden har efter beslut om återremiss inkommit med kompletterande underlag avseende avgränsning och gestaltning av skolmiljö samt trafikbullerutredning.

Stadsbyggnadskontoret har under våren 2021 fört dialog med Trafikverket angående vilka möjligheter det finns att uppföra skyddsåtgärder för buller inom spårområdet för södra stambanan med utgångspunkt i föreslagen gestaltning med tillhörande trafikbulleranalys. Med utgångspunkt i presenterat underlag så ser Trafikverket inte det som möjligt att planera vidare för skola i detta läge med hänsyn till pågående lokaliseringsutredning för höghastighetsbana samt hänsyn till riksintresset. Enligt Trafikverket

2021-06-04

Diarienummer
BN 2021/0187
PÅ 20/2020

går det inte heller att förutsätta att skyddsåtgärder inom Trafikverkets fastighet ens är möjliga att genomföra. Trafikverket hänvisar till yttrandet i Planprogram för östra Nöbbelöv där de heltäckande beskriver sitt förhållningssätt till exploateringen utifrån befintligt riksintresse, bland annat anges där att "Södra Stambanans spårområde ligger vid planområdets östra gräns. Södra Stambanan är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8§ miljöbalken. Områden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen."

Barnets bästa

Det positiva tillskott som en ny förskola och skola skulle kunna bidra till i norra Lund krockar med befintligt dåliga förutsättningar på platsen avseende trafikbuller från väg och järnväg. Barns bästa beaktas på så vis att lokalisering av förskola och skola inom förslaget område inte bedöms vara lämpligt i dagsläget med hänvisning till risk för dåliga ljudförhållanden på skolgård. En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget medför inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Ole Kasimir
Planchef

Lisa Ganestam
Planarkitekt

Beslutet skickas till

Enligt sändlista