

Granskningsutlåtande för del av Syret 1 i Lund

PÄ 19/2020

Upprättad 2022-03-02



Innehållsförteckning

Granskningsutlåtande för del av Syret 1 i Lund	1
Om planprocessen	1
Samråd	1
Granskning	1
Sammanfattning	1
Yttranden	2
Myndigheter, statliga verk med flera.....	2
Länsstyrelsen Skåne.....	2
Nämnder och styrelser	2
Tekniska nämnden.....	2
Miljönämnden	3
Räddningstjänsten Syd	3
VA SYD	4
Ledningsrättshavare	4
TeliaSonera Skanova Access AB.....	4
Kraftringen.....	4
Samlad bedömning	5
Justeringar efter samrådet.....	5
Planbeskrivning	5

Om planprocessen

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 redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkommit. Inkomna yttrande finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande efter varje yttrande.

Samråd

Enligt byggnadsnämndens delegationsbeslut har rubricerad detaljplan, upprättad 2021-11-30, varit föremål för samråd under tiden 1 - 22 december 2021.

Granskning

Enligt byggnadsnämndens delegationsbeslut har rubricerad detaljplan, upprättad 2022-01-21, varit föremål för granskning under tiden 25 januari - 8 februari 2022.

Sammanfattning

Under samrådet inkom sex yttrande. Yttrandena föranledde mindre förtydliganden och kompletteringar i planbeskrivningen. Under granskningen inkom sex yttrande. Yttrandena föranleder ingen ändring. Ingen intressekonflikt förekommer enligt 2 kap 9§ PBL.

Yttranden

Myndigheter, statliga verk med flera

Länsstyrelsen Skåne

Yttrande i samråd (aktbilaga 22)

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 har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap 10-11 §§ PBL.

Kommentar till Länsstyrelsen Skåne

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Yttrande i granskning (aktbilaga 36)

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap 10- 11 §§ PBL.

Nämnder och styrelser

Tekniska nämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 26)

Detaljplanen ger i förlängningen möjlighet att exploatera på befintliga markparkeringsplatser och ändå tillgodose det totala parkeringsbehovet på fastigheterna intill parkeringshuset. Det blir en mindre ökning av antalet parkeringsplatser som kommer bidra till en något ökad på belastning i det allmänna gatunätet. Tekniska förvaltningen gör bedömningen att gatunätet är tillräckligt robust och kommer att klara ökningen. Ett införande av möjligheten att inrymma verksamheter och handel i parkeringshuset kan bidra till befolkad och trygg stadsmiljö vilket är positivt. Förvaltningen anser att förslaget utvecklar grönstrukturen genom att värna om den befintliga raden med träd längs parkeringshuset och att vertikal grönska föreslås på parkeringshusets fasader.

Tekniska förvaltningen ställer sig positiv till detaljplanens innehåll och tillstyrker förslaget.

Kommentar till tekniska nämnden

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Yttrande i granskning (aktbilaga 38)

Tekniska förvaltningen framför samma resonemang som i samrådet, se ovan. Tekniska nämnden beslutar genom delegation att tillstyrka bifall till detaljplanen för Syret 1 i Lund.

Miljönämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 25)

Miljönämnden vill framhålla att möjlighet för elbilsladdning bör tillgodoses i parkeringshuset och även för laddning av elcyklar. Sedumtak föreslås på delar av taket. Möjlighet för solceller bör också finnas för byggnaden.

Verksamhet som kan medges i bottenplan kan komma att öka biltrafiken. Om det blir fordonsservice och biltvätt kan oljeavskiljare behöva installeras för att minska utsläpp av föroreningar. Sådan anläggning kan vara anmälningspliktig enligt miljöbalken.

Om det vid omvandling av bottenvåning i befintligt parkeringshus påträffas föroreningar i byggmaterialet ska detta anmälas till miljöförvaltningen i ett separat ärende.

Kommentar till miljönämnden

Yttrandet medför att planbeskrivningen kompletteras och förtydligas gällande oljeavskiljare, anmälningsplikt enligt miljöbalken samt eventuella föroreningar i byggmaterial.

Det finns redan möjlighet till elladdning av fordon i parkeringsgaraget och det avses även i planerad tillbyggnad. Sedumtak föreslås redan på delar av taklandskapet. Det ges i detaljplanens planbestämmelse gällande byggnadshöjd möjlighet att uppföra solceller.

Yttrande i granskning (aktbilaga 34)

Miljönämnden har yttrat sig i tidigare samrådsskede och synpunkter har blivit tillgodosedda i det nu remitterade planhandlingarna. Miljönämnden tillstyrker det remitterade planförslaget.

Räddningstjänsten Syd

Yttrande i samråd (aktbilaga 24)

Bebyggelsen i området är befintlig men räddningstjänsten noterar att det är långt mellan befintliga brandposter i området. För att möjliggöra en snabb släckinsats bör det undersökas om det går att komplettera med fler brandposter alternativt spolposter i närheten av byggnaden. Räddningstjänsten deltar gärna i dialog med kommunen och VA-syd för att förbättra tillgången till brandvatten i området. I övrigt inget att erinra.

Yttranden, Ledningsrättshavare

Kommentar till Räddningstjänsten Syd

Räddningstjänstens yttrande och förutsättningar för tillgång till brandposter har diskuterats gemensamt med fastighetsägare och Räddningstjänsten vid ett möte den 14 januari. Brandpost finns inom 110-150 meter. Yttrandet medför att planbeskrivningen förtydligas under rubriken Räddning.

Yttrande i granskning (aktbilaga 33)

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

VA SYD

Yttrande i samråd (aktbilaga 23)

I parkeringshusets bottenplan föreslås även kompletterande användningsmöjligheter i form av verksamhet så som fordonsservice, tvätthall och verkstad är verksamheter som kräver oljeavskiljare. VA SYD har ingen information om att detta finns idag. En komplettering av uppgifter om anslutningar bör göras till VA SYD. Anmälan om eventuell ny servis ska göras till VA SYD.

Kommentar till VA SYD

Yttrandet medför att planbeskrivningen kompletteras gällande krav på oljeavskiljare.

Yttrande i granskning (aktbilaga 37)

VA SYD har tagit del av granskningshandlingarna och har inget i övrigt att erinra.

Ledningsrättshavare

TeliaSonera Skanova Access AB

Yttrande i samråd (aktbilaga 21)

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte av rubricerat planförslag.

Kommentar till TeliaSonera Skanova Access AB

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Kraftringen

Yttrande i granskning (aktbilaga 35)

Kraftringen har uppmärksammat att det funnits ett ledningsunderlag i plankartan som bör släckas. Det kanske redan är åtgärdat dock. I övrigt har Kraftringen inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar till TeliaSonera Skanova Access AB

Ledningsunderlaget är borttaget från detaljplanen. Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Justeringar efter samråd

Planbeskrivning

- Komplettering gällande krav på oljeavskiljare samt anmälan till miljöförvaltningen vid eventuella föroreningar i byggmaterial.
- Förtydligande gällande tillgång till brandposter och anmälningsplikt enligt miljöbalken vid påträffande av föroreningar i byggnadsmaterial.

Justeringar efter granskning

- Inga justeringar

Samlad bedömning

Under samrådet inkom sex yttrande. Yttrandena föranledde mindre förtydliganden och kompletteringar i planbeskrivningen. Under granskningen inkom sex yttranden. Yttrandena föranleder inga justeringar i handlingarna.

Den samlade bedömningen är att det efter genomförd planprocess inte föreligger intressekonflikter eller olägenheter enligt 2kap 9§ PBL.

Stadsbyggnadskontoret i Lund

Ole Kasimir
Planchef

Ulrika Thulin
Planarkitekt