

Granskningsutlåtande för del av Nöbbelöv 5:36 i Lund

PÄ 26/2020 1281K-P319

Upprättad 2022-08-24



Innehållsförteckning

Granskningsutlåtande för del av Nöbbelöv 5:36 i Lund	1
Om planprocessen	2
Samråd	2
Sammanfattning	2
Yttranden	3
Myndigheter, statliga verk med flera.....	3
Länsstyrelsen Skåne.....	3
Region Skåne	3
Nämnder och styrelser	3
Tekniska nämnden.....	3
Miljönämnden	3
Räddningstjänsten Syd	4
VA SYD	4
Ledningsrättshavare	5
Kraftringen.....	5
Svenska Kraftnät.....	6
Tele2	6
E.ON.....	7
SYSÄV.....	7
Privatpersoner och övriga yttranden	8
Ägare till fastigheten Bronsåldern 1	8
Samlad bedömning	9
Justeringar efter samrådet.....	9
Plankarta.....	9
Planbeskrivning	9

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 2021-04-21 har rubricerad detaljplan, upprättad 2021-11-30, varit föremål för samråd under tiden 2 december – 23 december 2021.

Granskning

Enligt byggnadsnämndens delegationsbeslut 2022-04-21 har rubricerad detaljplan, upprättad 2022-05-07, varit föremål för granskning under tiden 12 maj – 27 maj 2022.

Sammanfattning

Under samrådet inkom synpunkter rörande störningar från trafikstrukturen samt frågor kring ledningssamordning då planområdet är ett stort ledningsstråk för el, tele, fjärrvärme och fiber.

Under granskningsskedet inkom synpunkter om framtida ledningsomläggningar och om tillräckligt utrymme för dessa finns reserverat.

Detaljplanens genomförande bedöms inte ge upphov till olägenheter så som specificeras i 2 kap 9 § PBL.

Yttranden

Myndigheter, statliga verk med flera

Länsstyrelsen Skåne

Yttrande i samråd (aktbilaga 25)

Länsstyrelsen har inget att erinra.

Yttrande i granskning (aktbilaga 37)

Länsstyrelsen har inget att erinra.

Region Skåne

Yttrande i samråd (aktbilaga 27)

Region Skåne har inget att erinra

Yttrande i granskning (aktbilaga 43)

Region Skåne har inget att erinra

Nämnder och styrelser

Tekniska nämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 28)

Tekniska nämnden har inget att erinra

Miljönämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 26)

Planerad omvandling kommer medföra att en mängd massor kommer behövas schaktas ur samt tillföras i planområdet. Miljöförvaltningen anser att en plan för masshanteringen ska tas fram för att klargöra vilka mängder och typer av massor som kommer att uppstå samt deras föroreningsgrad för att bedöma möjligheten till att återanvända lämpliga massor inom planområdet i syfte att uppnå en god hushållning och minska mängden överskottsmassor.

Om föroreningar påträffas ska miljöförvaltningen genast underrättas i enlighet med miljöbalken.

Miljönämnden noterar att utformningen av de nya korsningar som blir vid Boställsvägen och Traktorvägen inte är tydligt redovisade i planhandlingen. Då Plogfåran nu används som gc-väg bör säkerheten ses över vid den kommande förändringen samt att bussen bör prioriteras i korsningar för snabba resor med kollektivtrafik.

Kommentar till miljönämnden

Att säkerställa god trafiksäkerhet är alltid högt prioriterat, framförallt vid ombyggnation och nybyggnation där möjlighet att påverka är som störst. Detta är inget undantag och frågan tas på största allvar. De ritningar som redovisas är det senaste material som finns framtaget, men

Yttranden, Nämnder och styrelser

det är inte sagt att korsningspunkterna skulle bli besvärliga.
Detaljplanens illustrationer har uppdaterats.

Masshantering är en genomförandefråga som hanteras i samband med intraprenaden för anläggning av gatan. Frågan har vidarebefordrats till teknisk förvaltning.

Yttrande i granskning (aktbilaga 41)

Miljönämnden har inget ytterligare att tillägga.

Räddningstjänsten Syd

Yttrande i samråd (aktbilaga 20)

Räddningstjänsten Syd har inget att erinra

Yttrande i granskning (aktbilaga 35)

Räddningstjänsten Syd har inget att erinra

VA SYD

Yttrande i samråd (aktbilaga 23)

För att de planerade dagvattenfördröjande lösningarna blir giltiga och efterföljs bör de regleras i plankartan. Detta kan ske genom bestämmelser om hur stor andel hårdgjorda ytor som tillåts samt att ytor för diken bör markeras.

Kommentar till VA SYD

Efter som hela planområdet ligger inom Lunds kommuns fastighet och det inte finns några intressekonflikter i frågan, bedöms en bestämmelse som specificerar en viss mängd hårdgjord yta att vara onödigt detaljerad med hänsyn till detaljplanens syfte. Illustrationen har uppdaterats enligt senaste projekteringsritningarna för att bättre återge hur gatuutformningen kommer att ske i förhållande till diken.

Yttrande i granskning (aktbilaga 39)

VA SYD har varit med i utredningen för den dagvattenanläggning som planeras i diket mellan bussgatan och gc-vägen. Diket är Lunds kommuns anläggning som därmed både bekostar och driftar anläggningen framöver. VA SYD är positiva till hur dagvattenreningen och fördröjningen planeras för.

Kommentar till VA SYD

Stadsbyggnadskontoret noterar VA SYDs synpunkter.

Ledningsrättshavare

Kraftringen

Yttrande i samråd (aktbilaga 24)

Planförslagets genomförande utlöser kostsamma och omfattande ledningsombyggnader. Åtgärderna kan innebära risker för oplanerade avbrott på huvudledningen för fjärrvärme. En intresseavvägning bör därför ske om dessa höga kostnader och risker är värda att ta.

Cykelvägen som avses omvandlas till bussgata innehåller huvudfjärrvärmeledning och övergripande ledningar för gas, el och fiber.

Åtgärder som krävs för att säkerställa funktionaliteten av dessa ledningar innefattar projektering av nödvändiga ombyggnader, säkerställande att ombyggnation är tekniskt genomförbar, utredning av nya lägen för ledningar och ledningstillbehör samt markåtkomst vid flytt.

Detta bör tillfogas till planhandlingen.

Ledningsägaren bekostar inte dessa åtgärder.

Kommentar till Kraftringen

Behovet av ledningssamordning är påtagligt och en fråga som bearbetats efter samrådsförslaget. Samtliga berörda ledningsägare har blivit kontaktade och förslaget har bättre utformats för att tillgodose de önskemål som framkommit. Detta har inte lett till någon detaljplaneändring i sig, då detaljplanen kommer att möjliggöra gatumark. Däremot har projekteringsunderlaget ändrats.

Yttrande i granskning (aktbilaga 42)

Detaljplanen är komplex utifrån att genomförandet innebär flertalet ledningsomläggningar väster om bussgatan. Än så länge är det oklart om utrymme finns väster om bussgatan till de ledningsslag som ska flyttas dit. Det pågår en ledningssamordning men den är långt ifrån klar. Antagande av denna detaljplan kan inte ske förrän ledningssamordning är klar på så vis att ledningsägarna fått godtagbara nya lägen att flytta till. Kraftringen önskar därför att planförfattaren i tät dialog med ledningssamordnaren håller koll på när genomförandet av nödvändiga ledningsåtgärder är säkerställt innan detaljplanen tas upp för antagande.

Det har hållits ett ledningssamordningsmöte där det blev klart att flertalet ledningar förläggs på den västra sidan om befintlig GC-väg som är tänkt att bli bussgata. Eftersom det är opraktiskt av olika skäl att ha ledningar under bussgator och hållplatslägen (högt tryck från bussar, svårt att komma åt ledningarna vid driftsåtgärd mm.) behöver

ledningarna flyttas. Ledningssamordningen har inte ännu resulterat i anvisning av nya lägen, vilket ledningsägarna nu väntar på.

Kraftringens ledningar är lagda med stöd av ledningsrätt 9540-B1351 och eventuellt andra markupplåtelse. De aktuella åtgärderna bekostas av Lunds kommun. Åtgärder kan dock inte vidtas förrän nya godtagbara lägen anvisats. Ändring av ledningsrätten utlöses av detaljplanens genomförande.

Kraftringen Energi har en fjärrvärmekammare där bussgatan ansluter till befintligt vägnät i söder. Det är tveksamt om det är möjligt att flytta denna kammare, vilket innebär att den förmodligen behöver ligga kvar med ovan nämnda besvär som följd. Under förutsättning att befintlig fjärrvärmeledning längs den nya bussgatan kan läggas väster om bussgatan och därmed få ett robust läge är Kraftringen Energi ändå beredda att acceptera en sämre åtkomst till kammaren.

Kommentar till Kraftringen

Detaljplanens bestämmelser ändrar inte ägandeförhållanden eller möjlighet att framdra ledningar. I dagsläget är planområdet kommunalägd parkmark och detaljplanen avser ändra till kommunalägd gatumark. Eftersom bredden på planområdet är ca 21 meter och en framtida bussgata inklusive diken och cykelbana uppgår till ca 11 meter bedöms utrymme finnas för framtida ledningar. Det exakta läget för dessa ledningar har möjligen inte fastställts än, men bedömningen är att en lösning går att finna inom planområdets gränser.

Svenska Kraftnät

Yttrande i samråd (aktbilaga 21)

Svenska Kraftnät har inget att erinra

Yttrande i granskning (aktbilaga 42)

Svenska Kraftnät har inget att erinra

Tele2

Yttrande i samråd (aktbilaga 17)

Tele2 delar ledningar med Skanova. Vi önskar ett gemensamt möte för att diskutera ledningarnas läge.

Kommentar till Tele2

Denna kontakt har förmedlats till tekniska förvaltningen. Behovet av ledningssamordning är påtagligt och en fråga som bearbetats efter samrådsförslaget. Samtliga berörda ledningsägare har blivit kontaktade och förslaget har bättre utformats för att tillgodose de önskemål som framkommit. Detta har inte lett till någon detaljplaneändring i sig, då

Yttranden, Ledningsrättshavare

detaljplanen kommer att möjliggöra gatumark. Däremot har projekteringsunderlaget ändrats.

Yttrande i granskning (aktbilaga 38)

Tele2 har en opto-kabel i Skanovas kanalisation utmed östra sidan av sträckningen. Det finns även en kanalisation på norra sidan av Boställsvägen. Den del av Tele2s anläggning som ligger i Skanovas kanalisation ska samordnas av Skanova men Tele2 vill bli kallade till samordning för att bevaka samt ha tillfälle att ta ställning till samförläggning.

Kommentar till Tele2

Denna kontakt förmedlas till tekniska förvaltningen som hanterar ledningssamordningsfrågor.

E.ON

Yttrande i samråd (aktbilaga 18)

E.ON har inget att erinra.

Skanova

Yttrande i granskning (aktbilaga 40)

Skanova har mycket markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Välten 11:1 är en av våra stationer i Lund, från den platsen utgår många ledningar.

Skanova önskar så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt.

Tvingas Skanova flytta eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden bekostar den.

Kommentar till Skanova

Denna kontakt förmedlas till tekniska förvaltningen som hanterar ledningssamordningsfrågor. Ledningsflytt eller annan påverkan på ledningar bekostas av exploatör.

SYSAV

Yttrande i samråd (aktbilaga 22)

SYSAV ser positivt på utbyggnad av kollektivtrafiken. Vi önskar uppmärksamma på att det vid kraftiga vindar, kan förekomma viss nedskräpning utanför den omlastningsstation som SYSAV driver direkt väster om den aktuella detaljplanen.

Yttranden, Privatpersoner och övriga yttranden

Det finns alltså en risk att det i kortare perioder ansamlas skräp längs den planerade bussgatan. Uppstädning kan inte ske förrän kraftiga vindar har lagt sig. SYSAV har vidtagit flera åtgärder för att förhindra att avfallet sprider sig utanför anläggningen men det kan ändå förekomma.

Kommentar till SYSAV

Denna fråga är bra att den påtalats tidigt i planprocessen. Det pågår arbete kring om någon form av avskärmning kan vara aktuell.

Privatpersoner och övriga yttranden

Ägare till fastigheten Bronsåldern 1

Yttrande i samråd (aktbilaga 19)

Jag är ägare till fastigheten Bronsåldern 1 på Bronsåldersvägen 25 och är sannolikt den fastighetsägare som påverkas mest av detta projekt. Fastigheten är utsatt för höga bullernivåer i dagsläget, och de befaras bli högre av den närbelägna svängen med busstrafik som föreslås. Bussarna utgör ett större problem än biltrafiken då de utgör en källa till högre ljudnivåer och vibrationer.

Förslagsvis anläggs bussgatan från Vårbruksvägen och svänger söderut in till Plogfåran. Detta skulle innebära mindre buller mot närbelägna bostäder, samt göra att gång-och cykelbanans överfart över Boställsvägen inte behöver flyttas.

Kommentar till fastighetsägaren till Bronsåldern 1

De förslag som redovisats av ägaren till fastigheten på Bronsåldern 1 bedöms som svåra att anordna då det skulle innebära parallella gator som skulle skapa ett stort ingrepp i den grönstruktur som finns söder om Boställsvägen. Det resulterar också i svårare insvängning från trafik österifrån till Plogfåran i de fall den skulle behöva användas på detta vis i framtiden.

Samlad bedömning

Under samrådstiden inkom främst synpunkter rörande trafiksäkerhet, störningar och ledningssamordning. Arbetet har Detaljplanens illustration har uppdaterats för att bättre återge de mest aktuella projekteringsritningarna. Ledningssamordning och utveckling av projektering av dagvattenhantering är en av de större arbetsinsatserna som skett efter samrådstiden. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte leda till olägenheter såsom avses i 2 kap. 9§ PBL.

Justeringar efter samrådet

Plankarta

- Illustrationsplan har uppdaterats

Planbeskrivning

- Redaktionella ändringar.

Stadsbyggnadskontoret i Lund

Maria Milton
Biträdande planchef

Christoffer Lindskov
Planarkitekt