



2022-02-23

Diarienummer

MN 2022/0004.3

MF-2022-48.2

Annika Skoog  
Miljöinspektör

Miljönämnden

## Yttrande över samråd till detaljplan för Helgonagården 5:36 i Lund

### Förslag till beslut

Miljönämnden beslutar

att anta förvaltningens yttrande som sitt eget.

### Sammanfattning

Byggnadsnämnden har för yttrande översänt planförslag gällande Helgonagården 5:36 i Lund.

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten av förtätning med studentbostäder inom Helgonagården 5:36 och Helgonagården 6:16 i Lund. Samrådsförslaget innehåller cirka 200 studentbostäder med kompletterande verksamhetslokaler i bottenvåningarna. Den föreslagna bebyggelsen bildar ett slutet kvarter med en skyddad innergård. Ny bebyggelse föreslås i tre till sex våningar. Mot befintlig bebyggelse längs Göingegatan föreslås nya byggnader vara lägre (tre våningar) och särskild omsorg har lagts vid att bebyggelsen ska upplevas småskalig och varierad. Då byggnader ligger inom kort avstånd till LTH Kemicentrum föreslås särskilda skyddsåtgärder.

Miljöförvaltningen belyser i sitt yttrande frågor om bland annat buller, mass- och avfallshantering.

Miljönämnden föreslås besluta att anta förvaltningens yttrande som sitt eget.

### Underlag för beslutet

- MN tjänsteskrivelse 2022-02-22 Yttrande över detaljplan för Helgonagården 5:36 i Lund, MN 2022/0004.3
- BN remiss 2022-01-13 innehållande stadsbyggnadskontorets planhandlingar inklusive utredningar om trafikbuller, dagvatten och skyfall samt byggnadsnämndens beslut 2021-12-09 § 200

2022-02-23

Diarienummer

MN 2022/0004.3

MF-2022-48.2

## Ärendet

### **Bakgrund**

Byggnadsnämnden har översänt samrådsförslag för Helgonagården 5:36 m.fl. för yttrande. Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostadsbebyggelse (cirka 200 studentlägenheter) med kompletterande verksamhetslokaler i bottenvåningarna.

Detaljplanen ska även möjliggöra att gång- och cykelvägar på Stig Sunners väg utmed den föreslagna nya bebyggelsen kan breddas och förlängas. I den sydöstra delen av planområdet ska detaljplanen även ge möjligheter till att ordna en gång- och cykelförbindelse mellan Göingegatan och det huvudcykelstråk som löper parallellt med Naturvetarvägen.

Den föreslagna nya bebyggelsen bildar ett slutet kvarter med en skyddad innergård. Bebyggelsen i kvarteret ska förses med entréer mot omgivande gator och stråk. Lokaler för centrumverksamheter föreslås medges i de bottenvåningar som vetter mot Getingevägen och Stig Sunners väg.

### Förutsättningar på plats

Planområdet ligger trafikbulerutsatt invid Getingevägen. Det ligger även inom skydds- och uppmärksamhetsavstånd till Kemicentrum på LTH. För att bostäder ska kunna bli möjliga krävs särskilda åtgärder såsom genomgående lägenheter, låsta fönster och avstängningsbar ventilation.

Planområdet får högt markutnyttjande och små friytor för de boende. För studentbostäder beräknas behovet av bilparkering vara litet, men det behövs många cykelparkeringar. Det saknas redovisning av platser för angöring och parkering av varutransporter och besökare till centrumlokaler.

För att ta hand om dagvattnet föreslås torra dammar på innergården samt söder om byggnaderna. Ett grönt stråk i form av en djup ränna med makadam i botten föreslås längs Göingegatan i den västra delen av planområdet. Längs delar av Stig Sunners väg och längs Getingevägen föreslås en grundare ränna som fördröjer och leder dagvattnet till det gröna stråket i väster. Från gröna stråket ansluts dagvattnet till befintligt dagvattennät i den nordvästra delen av planområdet.

Avfallshantering föreslås genom underjordiska avfallsbehållare i kombinerat med ett miljörum.

### **Föredragning**

Miljöförvaltningen har tagit del av det remitterade materialet. Miljöförvaltningen vill lämna följande synpunkter:

2022-02-23

Diarienummer

MN 2022/0004.3

MF-2022-48.2

### Masshantering

Miljöförvaltningen bedömer att planförslaget kommer ge upphov till stora mängder schaktmassor och förespråkar att en masshanteringsplan tas fram i samband med exploateringsarbetet. Vidare bör det redan i detaljplaneprocessen redogöras för den mängd massor som planens genomförande kommer ge upphov till samt hur masstransporter till och från planområdet ska ske.

### Trafik- och byggbuller

Genomförda beräkningar av trafikbullernivåer visar att fasadriktvärden i mot Getingevägen kommer att överskridas. Det saknas en planbestämmelse om genomgående lägenheter med hälften av bostadsrummen mot tystare sida.

Då befintliga bostadshus ligger intill planområdet bör byggnationen planeras så att störningar för närboende minimeras både vad gäller transporter och särskilt bullrande moment i byggnationen.

### Utformning av bostäder

För bostäder lokaliserade i zon mot Kemicentrum där öppningsbara fönster inte tillåtes bör lägenheter även göras genomgående så att sovrum och andra bostadsrum kan placeras mot den andra sidan av byggnaden.

### Friytor

Miljöförvaltningen förordar att möjlighet till cykelparkering ordnas i eller utanför bostadshusen så att gårdens friyta kan prioriteras för boendes rekreation och barns lek.

### Avfallshantering

Platser för avfallsnedkast och avfallshantering bör väljas med omsorg och bostäder utformas för att minska risk för störningar. Sovrum bör inte lokaliseras nära intill avfallshanteringen då störande ljud och lukt kan uppkomma både vid nyttjande och vid hämtning av avfall.

### Centrumverksamhet

Planen bör kompletteras med en redovisning över hur angöring för varutransporter och kunder ska kunna ske till centrumverksamheter. Det bör ske så att störningar inte uppkommer för boende. Viss typ av centrumverksamhet kan även vara störande för boende varför det kan behövas särskild ljudisolering vid byggnation av till exempel ett gym för att minska stomljud i byggnaden.

2022-02-23

Diarienummer

MN 2022/0004.3

MF-2022-48.2

### Hållbar stadsplanering

För att gynna en hållbar och klimatanpassad stadsplanering bör nya hus förses med gröna väggar och gröna tak samt förses med solceller där det är möjligt. Gröna ytor inom planområdet bör vara utformade så att användandet av bekämpningsmedel minimeras inom planområdet.

I trafikbuller- och solutsatta lägen bör generellt inte enkelsidiga lägenheter lokaliseras då dessa är svåra att vädra och lätt blir varma sommartid. Utvändigt solskydd av särskilt solutsatta fasader kan vara lämpligt för att minska värmeinstrålningen sommartid.

Sammanfattningsvis i enlighet med ovan anser miljöförvaltningen att planarbetet skall omarbetas utifrån nedanstående synpunkter:

- Framtagande av masshanteringsplan för schaktmassor
- Planen förses med planbestämmelse om genomgående lägenheter där bullerriktvärde 60 dBAeq överskrids.
- Angöring för varutransporter och kunder kan ske till centrumverksamheter utan bullerstörningar för boende.
- Krav på genomgående lägenheter ställs på platser där låsta fönster är krävs.
- Möjlighet för cykelparkering bör ordnas på fastigheten utan att inskränka på friytor för boendes rekreation.
- Avfallshantering sker så att störningar i form av lukt eller buller inte uppkommer för boende.
- Grön energi
- Minimering av användandet av bekämpningsmedel

### **Beredning**

Ärendet har beretts internt på miljöförvaltningen.

### **Barnets bästa**

Små lägenheter planeras och ett mindre antal barn kan komma att bo här. Utemiljö anpassad för barn bör ordnas.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Förslaget medför inga ekonomiska konsekvenser.

Björn Berséus  
Miljödirektör

Annika Skoog  
Miljöinspektör

### **Beslutet skickas till**

Byggnadsnämnden