



## Yttrande över detaljplan för del av Eskil 21 i Lunds kommun

### Sammanfattning

Byggnadsnämnden har för yttrande översänt planförslag för fastighet Eskil 21. Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten att utöka byggrätten och anpassa markanvändningen på fastigheten till forskning och undervisningsändamål. Förslaget innebär att befintlig bebyggelse ska kopplas samman med en ny byggnad mot Sölvegatan. Planförslaget innefattar även bekräftande av rådande förhållanden med användning och rivningsförbud samt varsamhetsbestämmelse för del av befintlig bebyggelse. Planförslaget innefattar cirka 14 000 kvm bruttototalarea (BTA) i två till sex våningar.

Miljöförvaltningen belyser i sitt yttrande frågor om förebyggande åtgärder gällande markradon samt fortsatt provtagning av PCB-fogar och mark.

Miljönämnden föreslås besluta att anta förvaltningens yttrande som sitt eget.

### Beslutsunderlag

Miljöförvaltningens tjänsteskrivelse den 19 september 2018, dnr MN 2018/0099.3 och MR 2018.2103.2.

Byggnadsnämndens remiss den 24 augusti 2018 innehållande stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, planbeskrivning, detaljplanekarta med planbestämmelser och illustrationer samt byggnadsnämndens beslut den 19 juni § 113.

### Barnets bästa

Planerad användning av planområdet berör inte barn, barns behov har dock tagits i åtanke för de allmänna ytor som ligger i anslutning till planerade byggnader.

### Ärendet

Byggnadsnämnden har för yttrande översänt planförslag gällande fastighet Eskil 21. Syftet med planförslaget är att pröva lämpligheten

2018-09-19

Diarienummer

MN 2018/0099.3

MR 2018.2103.2

att utöka byggrätten och anpassa markanvändningen på fastigheten till forskning och undervisningsändamål. Planområdets area är 1,3 ha och innefattar 14 000 m<sup>2</sup> BTA samt 108 bilparkeringar och 700 cykelparkeringar. Tillbyggnaden ska vara på två till sex våningar enligt planförslaget. Inom planområdet föreslås kvartersmark med ändamål för universitet och forskning samt med möjlighet till centrumverksamhet i bottenplan. Projektet har fått namnet "Forum Medicum" och syftet är att universitetet ska få ett samlat medicinskt och hälsovetenskapligt kunskapscentrum.

Enligt översiktsplanen ska området användas för förtätning av befintlig bebyggelse och gällande detaljplan L607 medger byggrätt för forsknings-, utvecklings- och undervisningsändamål i fem våningar. Cirka hälften av föreslaget planområde omfattas av prickad mark som inte får bebyggas och mot Sölvegatan får parkering inte finnas. Genomförandetiden för gällande detaljplan gick ut 2009-05-24. Inom planområdet finns Klas Anshelms "medicinarlänga" vilket har ett högt kulturhistoriskt värde och bygger upp en kulturhistoriskt värdefull miljö.

Inom och i anslutning till planområdet ligger Biomedicinskt centrum (BMC) vilket är en forsknings- och utbildningsmiljö tillhörande Lunds universitet. Lokalerna innehåller studieceter, arbetsplatser för administration och laboratorier, föreläsningssalar samt reception. BMC:s huvudentré är vänd mot Sölvegatan i öster. Norr om planområdet fortsätter "medicinarlängan" och ägs av Region Skåne. Nordost om planområdet finns vattenreservoarer, gamla vattentornet samt ett parkeringshus. Öster om planområdet ligger Sölvegatan och i söder Remissgatan. Väster finns bebyggelse som tillkommit genom successiv utbyggnad och är nuvarande BMC. Bebyggelsen inom planområdet och den västra delen är sammankopplat via övergångar och kulvertar.

Vid planområdet finns en mängd olika farleder. Vad avser biltrafik finns huvudstråken Sölvegatan, Tornavägen, Baravägen, Klinikgatan och Remissgatan. Ambitionen i området innefattar parkeringsrelaterade åtgärder samt åtgärder för hållbart resande inom campusområdet i Lund. Detta kan bidra till minskat bilanvändande i området. Förslag till mobilitetsåtgärder samt effekten av dessa är under utredning och ska arbetas fram till granskningshandlingar.

Gång- och cykelstråket ligger i dagsläget på privatägd mark i området och föreslås flyttas till den kommunägda grannfastigheten Eskil 13. Denna eventuella flytt är under utredning och ska arbetas fram till granskningshandlingar. I området sker även godstransporter, däribland farligt gods. Enligt planförslaget beräknas godstransporterna öka från 70 till 80 transporter per dag

2018-09-19

Diarienummer

MN 2018/0099.3

MR 2018.2103.2

efter att utbyggnaden färdigställts. Detta resulterar tillsammans med planerad spårväg i att Region Skånes in- och utfart till grannfastigheten Eskil 20 behöver omarbetas. Planområdet befinner sig i ett område med verksamheter där farligt gods transporteras och hanteras. Tornavägen öster om planområdet är en utpekad sekundär transportled för farligt gods. En riskutredning har tagits fram för planområdet via konsultfirman Sweco. Riskutredningen visar att det finns verksamheter som hanterar farliga ämnen i området men att dessa ligger på ett avstånd som ej bedöms påverka planområdet. Tornavägen ligger cirka 150 m från planområdet och bedöms ej medföra risker för planerad bebyggelse. Forum Medicum i sig bedöms inte påverka omgivningen då den främst ska användas för kontorsverksamhet och undervisning. Gällande buller i anslutning till planområdet ligger bullernivån huvudsakligen under 60 dB(A) enligt Lunds kommuns bullerkartläggning från 2016.

Avseende dagvattenhantering ingår ett antal åtgärder i planförslaget, de innefattar bland annat ett fördröjningsmagasin, begränsat utflöde från dagvattenbrunnar samt tillgängliggöra dagvatten för växter inom planområdet.

En radonmätning har genomförts i tre undersökningspunkter och mätvärdena visar på radonhalter inom övre delen av normalriskintervallet, på gränsen till högriskintervallet.

En miljöteknisk markundersökning har genomförts inom planområdet av miljökonsulten Ramböll med syfte att klargöra eventuell föroreningsituation inom planområdet. Analysresultaten påvisade halter av barium i tre provpunkter över Naturvårdsverkets generella riktvärde för mindre känslig markanvändning (MKM). Denna förekomst av barium ligger ytligt mellan 0-0,5 meters djup. Även halter av PCB har uppmätts i marken inom undersökningsområdet och tros härröra från mjukfogar i byggnaden. Rambölls rekommendationer inför kommande byggnation omfattar hantering av överskottsmassor, byggnadsmaterialinventering inklusive PCB-inventering, kontroll och eventuell sanering av PCB-fogar samt kompletterande avgränsande provtagning av PCB i mark.

### **Miljöförvaltningens synpunkter**

Miljöförvaltningen anser att markradonhalten behöver utredas innan byggnation så att byggnader kan få tillräckligt radonskydd mot inträngande markradon. Åtgärder mot radon som vidtas i samband med byggnation är väsentligt enklare och billigare att utföra än åtgärder som kan behöva göras i efterhand.

Miljöförvaltningen förordar att miljökonsulten Rambölls rekommendationer avseende masshantering samt inventering och

2018-09-19

Diarienummer

MN 2018/0099.3

MR 2018.2103.2

sanering av PCB fogar följs i vid det vidare arbetet inom planområdet.

I övrigt har miljöförvaltningen inget att erinra mot framtaget planförslag.

### **Förvaltningens förslag till beslut**

#### ***Miljönämnden föreslås besluta***

att anta förvaltningens yttrande som sitt eget.

Björn Berséus  
Miljödirektör

Yekta Destlund  
Miljöinspektör

*Beslut expedieras till:*  
Byggnadsnämnden