



Yttrande över detaljplan för Klostergården 2:9 (Centralköket) i Lunds kommun

Sammanfattning

Byggnadsnämnden har för yttrande översänt förslag till detaljplan som syftar till att pröva lämpligheten av bostäder och verksamhet inom del av fastigheten Klostergården 2:9, planområdets norra del, samt förtätning med kontor och skola i planområdets södra del. Planförslaget möjliggör cirka 82 lägenheter och lokaler för verksamhet, kontor och/eller utbildning. Det finns även skydds- och varsamhetsbestämmelser på befintliga byggnader, underjordiskt parkeringsgarage, dubbelriktad gång- och cykelbana längs Sankt Lars väg och trappa respektive trappa och ramp som kopplar samman Sankt Lars väg med Höje å stråket.

Miljöförvaltningen tar i sitt yttrande upp bland annat upp frågor om trafik, buller och utemiljöer.

Miljönämnden föreslås besluta att anta förvaltningens yttrande som sitt eget.

Beslutsunderlag

MN tjänsteskrivelse 2019-02-27 dnr MN 2019/0010.4 och MR 2019.0063.4.

Byggnadsnämndens remiss 2018-11-29 innehållande stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, planbeskrivning, detaljplanekarta med planbestämmelser och illustrationer. Bullerberäkning SBK 2018-11-05.

Bullerutredning Östra Borggården Ramböll 2018-06-26.

Byggnadsnämndens beslut 2018-12-13 § 247.

WUZ Riskutredning av kylanläggning med ammoniak för Kv. Råbyholm 3 & 5 AB Tetra Pak från 2016-09-29

Barnets bästa

Planförslaget berör barn då bostäder planeras samt att det ligger i ett område med många förskolor och skolor.

2019-02-27

Diarienummer

MN 2019/0010.4

MR 2019.0063.4

Ärendet

Detaljplanen syftar till att pröva lämpligheten av bostäder och verksamhet inom del av fastigheten Klostergården 2:9, planområdets norra del, samt förtätning med kontor och skola i planområdets södra del. Planförslaget möjliggör:

- Ca 11 300 kvm BTA, varav ca 8 700 kvm är bostäder (ca 82 lägenheter inklusive trygghetsboende) och ca 2600 kvm lokaler för verksamhet, kontor och/eller utbildning.
- Skydds- och varsamhetsbestämmelser på befintliga byggnader som finns beskrivna i bevaringsprogrammet *Lund utanför vallarna Del II*.
- Dubbelriktad gång- och cykelbana längs Sankt Lars väg.
- Ny teknisk byggnad.
- Underjordiskt parkeringsgarage.
- Trappa respektive trappa och ramp som kopplar samman Sankt Lars väg med Höje å stråket.

Planförslaget medger att den del av planområdet där det f.d. centralköket tidigare låg bebyggs med 4 bostadshus i 3-5 våningar där ett av husen, utöver bostäder och trygghetsboende, ska inrymma butikslokaler alternativt gemensamhetslokaler i bottenplan. För att ta omhand boendeparkeringen byggs även ett underjordiskt garage inom denna del av planområdet. Söder om Sankt Lars väg medger planförslaget förtätning med verksamheter såsom kontor, utbildning och centrumverksamhet samt en teknikbyggnad.

Hemsö (fastighetsägare) har till miljöförvaltningen inkommit med provtagningsplan för markföroreningar och framöver kommer fortsatt kontakt att hållas gällande detta.

Planområdet ligger inom riskavstånd till Tetra Paks ammoniakanläggning. Avståndet till planområdet är ungefär 700 meter. Om en olycka sker vid ammoniakanläggningen vid ogynnsamma väder- och vindförhållande riskerar mycket känsliga personer att drabbas av lätta skador såsom irritation och betydande obehag när de vistas utomhus inom planområdet. Effekterna kommer att vara övergående och reversibla då exponeringen upphör. Inom detta avstånd kan personer uppleva obehag och oro vid ett ammoniakutsläpp.

Miljöförvaltningens synpunkter

Trafikräkning är gjord år 2014. Miljöförvaltningen anser att uppgifterna behöver kompletteras med nya mätningar då flera förskolor och skolor har ökat barnantal sedan dess och närområdet har fått nya bostäder vilket bör påverka trafiksituationen. Miljöförvaltningen bedömer att genomfartstrafik bör begränsas med

2019-02-27

Diarienummer

MN 2019/0010.4

MR 2019.0063.4

hänsyn till det stora antal barn och unga som dagligen vistas i området. Butiker bör inte inriktas mot bilburna kunder.

Bullerutredningen är översiktligt gjord och miljöförvaltningen anser att den behöver kompletteras med detaljerad bullerutredning i det fortsatta planarbetet. Särskilt viktigt är att belysa bullersituationen vid Sankt Lars väg för planerade bostadshus i den södra delen. Här föreslås bostadshusen att placeras nära intill vägen. Utemiljön bör också ses över så att bullerskyddade uteplatser kan ordnas för alla bostadshus.

Befintlig skola, Kunskapsskolan, påverkas av trafikbuller utomhus. Planen bör ge möjlighet att sätta upp skärmar till exempel i form av bollplank som kan bidra till en bättre ljudmiljö på skolgården.

Buller i befintlig miljö bör utredas gällande om buller från fläktar, kylanläggningar eller liknande kan påverka bostadsmiljön.

Det planeras för 249 cykelparkeringsplatser i garage och i markplan. Miljöförvaltningen anser att möjliga platser för detta bör redovisas så att detta kan lösas utan att ta i anspråk planerade friytor för boende.

Miljöförvaltningens ställningstagande

Sammanfattningsvis i enlighet med ovan anser miljöförvaltningen att planförslaget ska omarbetas utifrån nedanstående synpunkter:

- Uppdaterade trafikmängder och trafikbullernivåer i förhållande till bostäder.
- Uteplatser för boende i förhållande till trafikbuller och eventuellt annat buller.
- Cykelparkeringsplatser i förhållande till uteplatser.
- Möjlighet att ordna bullerskydd på skolgård.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljönämnden föreslås besluta

att anta förvaltningens yttrande som sitt eget.

Björn Berséus
Miljödirektör

Annika Skoog
Miljöinspektör

Beslut expedieras till:
Byggnadsnämnden