



Yekta Destlund

046-359 64 09

yekta.destlund@lund.se

Miljönämnden

## Yttrande över förslag till detaljplan för Lövsångaren 5 och 6 i Lund, Lunds kommun

### Sammanfattning

Byggnadsnämnden har för yttrande översänt planförslag gällande Lövsångaren 5 och 6 beläget i Lund. Syftet med planförslaget är att pröva lämpligheten med att uppföra flerbostadshus med cirka 140 lägenheter samt en mindre del butiks- och kontorslokaler.

Ny bebyggelse föreslås bestå av tre till sex våningar och befintlig bebyggelse ska rivas. En dagvattenutredning, trafikbullerutredning, geoteknisk undersökning, markradonmätning och miljöteknisk markundersökning har genomförts inom planområdet.

Miljöförvaltningen belyser i sitt yttrande frågor kring buller, dagvatten och förorenad mark.

Miljönämnden föreslås besluta att anta förvaltningens yttrande som sitt eget.

### Beslutsunderlag

Miljöförvaltningens tjänsteskrivelse den 23 september 2019, dnr MN 2019/0043.3 och MR 2019.2568.3.

Byggnadsnämndens remiss den 8 augusti 2019 innehållande stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, planbeskrivning, detaljplanekarta med planbestämmelser och illustrationer, trafikbullerutredning, miljöteknisk markundersökning, markradonmätning samt byggnadsnämndens beslut den 18 juni 2019 § 120.

### Barnets bästa

Planförslaget berör barn i och med provandet av bostäder. Barn i området ges förutsättningar till en bra uppväxtmiljö med tillgång till ytor för lek och gröna miljöer i olika storlekar. Kvarteret ligger i direkt anslutning till två parker. Inom planområdet planeras för en i stort sett bilfri bostadsgård.

2019-09-23

Diarienummer

MN 2019/0043.3

MR 2019.2568.3

## **Ärendet**

Byggnadsnämnden har för yttrande översänt planförslag gällande fastigheterna Lövsångaren 5 och 6 beläget i Lund. Planområdet innefattar idag ett litet stadsdelscentrum med bland annat livsmedelsbutik, Bibliotek Väster, områdeskontor och parkeringshus. Området var fram till 1970-talet ett växthusområde när Lunds Kommuns Fastighets AB (LKF) köpte marken för uppförandet av bostadshus. Planområdet gränsar i norr mot Fågelparken, i väster och söder mot bostadshus som ingår i LKF:s område och i öster mot privatägda parhus i två våningar.

Syftet med planförslaget är att pröva områdets lämplighet för ny bebyggelse av flerbostadshus i tre till sex våningar. På bottenvåningar längs Örnvägen föreslås möjlighet till centrumfunktioner. Parkering inom planområdet föreslås till största delen placeras i garage under bostadshus och bostadsgård. I planförslaget ingår även rivning av befintliga byggnader och uppförandet av en nätstation.

### ***Trafik och buller***

Östra delen av planområdet avgränsas av Örnvägen vilket slutar i söder med en vändplats. Trafikkopplingen till resten av stadens gatunät går via Örnvägen och där kommer biltrafiken att koncentreras inom planområdet. Innergården kommer i princip att vara fri från bilar vilket medför att fotgängare har möjlighet att röra sig i området. Förutsättningarna för cykling i området förbättras genom en ny separat cykelbana utmed Örnvägens östra sida.

Sweco har genomfört en trafikbullerutredning för planområdet. Denna utredning visar att området idag inte är bullerutsatt vilket inte förväntas ändras om planförslaget genomförs. Identifierade bullerkällor inom och i anslutning till planområdet kommer från nuvarande livsmedelsbutik i form av transporter och från trafiken i öster från Örnvägen. Inom planområdet finns möjligheter att placera uteplatser vilka uppnår gällande riktvärden. Vid den östra sidan jämte Örnvägen och lastplatsen för livsmedelsbutiken rekommenderas att uteplatser sätts på motstående sida. För planerade lägenheter ovanför livsmedelsbutiken bedöms ljudnivåerna medföra att hälften av bostadsrummen för lägenheterna ovanför riktas mot luddämpad sida. Vidare skall fönster mot lastområdet dimensioneras för att innehålla gällande riktvärde för ljudnivåer inomhus.

### ***Dagvatten***

Enligt dagvattenutredning för planområdet bedömer att serviser behöver ökas i dimension för att möjliggöra avvattning från gator

2019-09-23

Diarienummer

MN 2019/0043.3

MR 2019.2568.3

och byggnader. Vidare rekommenderas att en oljeavskiljare installeras i det planerade underjordiska garaget. Ytor i planområdet där vatten ansamlas, främst i den västra delen, har analyserats och lämpliga åtgärder har lyfts fram. Exempel på dessa innefattar höjdsättning av hårdgjorda ytor samt multifunktionella ytor för att undvika höga flöden på markytan mot bostadsområden nedströms.

### **Markundersökning**

Inom planområdet har en miljöteknisk markundersökning utförts av Miljöfirman Konsult Sverige AB. I fyra punkter genomfördes provtagning via borrhning och totalt 15 prover och ett grundvattenprov skickades för analys. Då området tidigare har haft miljöfarlig verksamhet i form av växthus från 1940 till 1970 har prover även analyserats avseende bekämpningsmedlet DDT. Analyserna påträffade halter överstigande Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM) i sex prover av bland annat tungmetaller och PAH. I tre av proverna översteg halterna även Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) av arsenik, koppar och kvicksilver. DDT påvisades i låga halter i två prover. Påträffade föroreningar bedöms vara i fyllnadsmassor i området.

Inga åtgärder bedöms krävas för nuvarande markanvändning med vid planerad ändrad markanvändning bedömer Miljöfirman att kompletterande provtagning samt sanering bör ske inom planområdet.

### **Miljöförvaltningens synpunkter**

Miljöförvaltningen ser det positivt med utvecklad tillgänglighet inom planområdet för främst fotgängare och cyklister. Avseende buller inom planområdet vill miljöförvaltningen lyfta att det kan uppstå buller inom fastigheten från planerade verksamheter vid markplan för boende våningen ovanför. Detta beroende på vilken sorts verksamhet som etableras. Miljöförvaltningen har av egen erfarenhet haft ärenden där buller från ett restaurangkök eller vikter i ett gym kan sprida sig i stommen och orsaka störningar i bostäder ovan. Vid val av ljudklass mellan markplan och våningen över bör hänsyn tas till detta.

Norr om planområdet finns en större problematik när det gäller dagvatten och detta bör man ta i beaktande även i planområdet. Exempelvis kan backventiler installeras för att förhindra att kombiledningar norr om planområdet orsakar problem vid översvämning. Miljöförvaltningen vill även påpeka vikten av att den planerade oljeavskiljaren för det underjordiska garaget ska vara korrekt dimensionerad för sitt ändamål.

2019-09-23

Diarienummer

MN 2019/0043.3

MR 2019.2568.3

Utifrån genomförd miljöteknisk markundersökning behöver avhjälpande åtgärder genomföras inom planområdet inför kommande byggnation. Detta ska anmälas till miljöförvaltningen i god tid innan planerat genomförande.

### **Miljöförvaltningens förslag till beslut**

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

att anta förvaltningens yttrande som sitt eget.

Björn Berséus  
Miljödirektör

Yekta Destlund  
Miljöinspektör

*Beslut expedieras till:*  
Byggnadsnämnden