

2020-09-25

Diarienummer

MN 2020/0051.4

MR 2020.1824.2

Annika Skoog
Miljöinspektör

Yttrande över samråd för detaljplan för kvarteret Galten i Lunds kommun

Förslag till beslut

Miljönämnden föreslås besluta att anta förvaltningens yttrande som sitt eget.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden har för yttrande översänt samråd för detaljplan för Galten i Lund. Programförslaget avser att möjliggöra bebyggelse med högt markutnyttjande för handel, service, kultur, skola och boende, allmän parkering i garage, en attraktiv mötesplats på allmän plats, hållplatser för regionbuss, tillräckliga friytor för Vårfruskolan samt att skydda och utveckla den kulturhistoriskt intressanta bebyggelse som avses bevaras.

Miljöförvaltningen belyser i sitt yttrande frågor om bland annat skolgård, buller och luftkvalitet.

Miljönämnden föreslås besluta att anta förvaltningens yttrande som sitt eget.

Underlag för beslutet

- MN tjänsteskrivelse 2020-09-23 Yttrande över detaljplan Galten, dnr MN 2020/0051.3 och MR 2020.1824.2.
- Byggnadsnämndens remiss 2020-05-29 innehållande stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse och samrådshandling samt byggnadsnämndens beslut 2020-06-23 § 127.

Ärendet

Byggnadsnämnden har för yttrande översänt förslag till detaljplan för kvarteret Galten för samråd. Planområdet är beläget i Lunds centrum mellan Mårtenstorget och Lilla Tvärgatan.

2020-09-25

Diarienummer

MN 2020/0051.4

MR 2020.1824.2

Befintliga gathus mot Mårtenstorget ska kompletteras med ny byggnation. Bilparkering ska ske under mark och infart till garaget kommer att ske från Bankgatan.

Östra delen av planområdet utgörs alltjämt av kvartersmark för bostäder och skola samt i norr, invid Mårtenstorget, även av lokaler för handel och centrumändamål.

Allmän plats finns huvudsakligen i västra delen av planområdet. Två platsbildningar möjliggörs, dels mötesplatsen med en storvuxen platan centralt i kvarteret och dels busstorget i korsningen av Bankgatan-Lilla Tvärgatan.

Tre passager på allmän plats utgör genvägar och binder samman Mårtenstorget, Bankgatan och busstorget.

Vårfruskolans ytor omfördelas och skolgårdens ytor omprogrammeras till sitt innehåll. Avsikten med en utökad byggrätt norr om skolans huvudbyggnad är att ytor för skolbyggnad respektive skolgård kan fördelas om över tid, så att såväl ändamålsenliga undervisningslokaler som kvalitativ utemiljö kan uppnås. Inom ytan för busstorget finns möjlighet till skolgård på tak och underliggande parkeringsgarage.

Det högsta husets påverkan på riksintresset för kulturmiljö, belyses närmare i en kulturmiljökonsekvensbedömning, där även övriga av detaljplanens effekter på kulturmiljön framgår.

En dagvattenutredning är gjord och fördröjning av ett 10-årsregn kommer att möjliggöras för de nya hårdgjorda ytorna inom planområdet. Nya byggnader kommer sedan att höjdsättas för att klara ett 100-årsregn.

Markföreningar har utretts översiktligt och miljöförvaltningen har informerats. Miljöförvaltningen kommer att informeras innan framtida saneringar genomförs.

Miljöförvaltningens synpunkter

Förslaget innebär en förtätning av staden. Delar av markytan är redan idag hårdgjorda. Miljöförvaltningen anser att grönytor är väldigt viktiga även i den centrala delen av Lund. Träd bidrar till skugga sommartid vilket medför lägre temperaturer under varma dagar eller veckor. Utrymmen såsom parker och skolgårdar kan även bidra till rörelse för barn och vuxna vilket har en positiv effekt på folkhälsan. Förtätning bör därför utgå från redan hårdgjorda ytor.

Samutnyttjande av ytor kan vara möjlig, såsom att skolgård används av andra utanför skoltid. Det är viktigt att se över hur dessa lokaliseras och utrustas så att "högljudda aktiviteter" såsom bollspel mot metallnät inte bidrar till störande ljud för närboende. Vid

2020-09-25

Diarienummer

MN 2020/0051.4

MR 2020.1824.2

utformning av skolgård bör kommunens arbete med skolgårdar beaktas både vad gäller kvalitet och kvantitet samt storlek och ljudnivåer utifrån Naturvårdsverkets och Boverkets riktlinjer om skolgårdar.

En yta såsom ett tak på en busskur kan orsaka störningar genom buller från bollstuds och kanske då inte heller skapar en känsla av trygghet för närboende eller besökare. För funktionshindrade kan ytan bli otillgänglig. Möjlighet att uppnå tillräckliga friytor på mark bör tillgodoses och takytan bör endast utgöra en extra kompletterande friyta.

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.

Bankgatan är idag en vältrafikerad gata från vilken man når Mårtenstorget som är en av de mest centrala platserna i Lunds stad. Trafiken ger upphov till både buller och avgaser vilka bör utredas utifrån ett boendeperspektiv. Utredningen bör belysa både buller och luftkvalitet. Friskluftsintag till bostäder bör ses över så att förorenad luft från gaturummet inte tas som friskluft till bostäder.

Om enkelsidiga lägenheter placeras i ett bullerutsatt och soligt läge behöver det finnas möjlighet att innehålla både bullerriktvärden och temperatur inomhus med stängda fönster. Välisolerade bostäder blir ofta för varma inomhus. Problemen börjar redan under våren och sträcker sig över sommaren och långt in på hösten. En bullerutsatt enkelsidig lägenhet är dessutom svår att vädra och att kontinuerligt ha öppet fönster. Planen bör möjliggöra utvändigt solavskärmning eller andra åtgärder för att minimera förhöjda temperaturer inomhus, särskilt i solutsatta lägen och vid enkelsidiga lägenheter.

Då vissa bottenvåningar ska utgöras av verksamheter bör det i bygglovsförfarandet säkerställas att bullret från dessa inte påverkar ovanliggande boende.

Bilparkering avses lösas i underjordiskt garage. Möjlighet till cykelparkering bör ses över så att friytor inte tas i anspråk av stora cykelparkeringar.

Miljöförvaltningen delar miljökonsult Sweco Environment AB:s bedömning i genomförd översiktlig miljöteknisk markundersökning för planområdet. Kompletterande miljötekniska undersökningar bör genomföras för att avgränsa påträffade föroreningars utbredning samt en förtätning av provtagningspunkter. Detta för att säkerställa

2020-09-25

Diarienummer

MN 2020/0051.4

MR 2020.1824.2

föroreningsituationen inom planområdet inför kommande exploatering.

Miljöförvaltningens ställningstagande

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

- Trafikbuller- och luftkvalitetsutredning utförs för nytillkomna bostäder.
- Säkerställande av godtagbara ljudnivåer för bostäder.
- Möjlighet till utvändigt solskydd eller andra åtgärder för att hålla temperaturriktvärden i solutsatta lägenheter.
- Beräkning och säkerställande av ljudnivåer och storlek på skolgård utifrån prognosticerade trafikmängder och elevantal och Naturvårdsverkets riktvärden.
- Beräkning av ljudnivåer från skolgård på tak i förhållande till närliggande bostäder.
- Gynna en klimatanpassad stadsplanering med gröna tak och solceller.
- Kompletterande miljötekniska undersökningar för att avgränsa markförorenings utbredning.

Barnets bästa

Planförslaget berör barn genom nya bostäder och genom förändring av skolmiljön.

Skolgården kommer att bli mer bullerpåverkad än idag och möjlighet för alla barn att utnyttja den begränsas av att vissa ytor kan läggas på tak. Skolgården kan även komma att nyttjas av både vuxna och barn utanför skoltid såsom idag.

Barn i bostäder inom planområdet kommer att påverkas av de begränsade friytorna och få privata uteplatser. Det finns möjlighet att ta del av kultur och natur inom staden för äldre barn och yngre barn med hjälp av vuxna.

Björn Berséus
Miljödirektör

Annika Skoog
Miljöinspektör

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Byggnadsnämnden