

2020-11-30

Diarienummer

MN 2020/0067.3

MF-2020-2356.2

Annika Skoog  
Miljöinspektör

Miljönämnden

## Yttrande över förslag till detaljplan för fastigheten Gåsen 11 i Veberöd

### Förslag till beslut

Miljönämnden beslutar

att anta förvaltningens yttrande som sitt eget.

### Sammanfattning

Byggnadsnämnden har översänt förslag till

Miljöförvaltningen belyser i sitt yttrande frågor om bland annat markundersökningar och buller.

Miljönämnden föreslås besluta att anta förvaltningens yttrande som sitt eget.

### Underlag för beslutet

- MN tjänsteskrivelse 2020-11-30 Yttrande över detaljplan för Gåsen 11 i Veberöd, dnr MN 2020/0067.3 och MF 2020-2356.2.
- BN remiss 2020-10-29 innehållande stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse och samrådshandlingar samt byggnadsnämndens beslut 2020-10-16 §197.

### Ärendet

Byggnadsnämnden har för yttrande översänt förslag till detaljplan för Gåsen 11 med flera i Veberöd. Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten att bygga bostäder på fastigheterna Gåsen 4 och 11 i två, tre och fyra våningar samt en mindre byggnad i en våning avsedd för gemensamhetslokal och gästlägenhet. Syftet är även att bevara befintlig byggnad på fastigheten Gåsen 7 mot Sjöbovägen då den är angiven som kulturhistorisk värdefull byggnad i Lunds kommuns kulturhistoriska bevaringsprogram.

På fastigheten Gåsen 4 och 11 finns idag butik och växthus. Denna verksamhet kommer att upphöra under 2021.

2020-11-30

Diarienummer

MN 2020/0067.3

MF-2020-2356.2

Miljöteknisk markundersökning är gjord och det finns enstaka föroreningar och det bedöms finnas ett efterbehandlingsbehov för 550 m<sup>2</sup>.

Bullerutredning visar att riktvärden för buller kan innehållas.

Bostadshus på Gåsen 7 kommer att bevaras. Då huset ligger nära Sjöbovägen påverkas det av trafikbuller och det är oklart vilka ljudnivåer som förekommer inomhus. Möjlighet att förbättra ljudmiljön inne genom till exempelvis fönsterbyte bör kunna göras även med de varsamhetsbestämmelser som finns i planförslaget.

### **Föredragning**

Miljöförvaltningen vill lämna följande synpunkter:

Genomförd markundersökning inom planområdet påvisar halter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM). Bland föroreningarna har rester av bekämpningsmedel påträffats vilka klassas med hög riskfaktor. Utifrån dessa resultat bedömer miljöförvaltningen att miljökonsultens rekommendationer om kompletterande miljötekniska undersökningar ska genomföras inom planområdet. Miljöförvaltningen delar Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning att sanering av förorenad mark ska utföras innan startbesked för ny bebyggelse ges. Kompletterande miljöteknisk undersökning kan genomföras i samband med eventuellt rivningslov.

Det framkommer inte i planen hur barnets bästa beaktats. Då planen innehåller bostadsbebyggelse bör det finnas möjlighet att utforma gemensamma ytor utomhus för att passa för både äldre och yngre personer.

Bullerutredning är gjord. Denna visar att bullernivåerna inte beräknas överskrida riktvärdena. Bostäder kan då utformas på valfritt sätt. För att klar bullerriktvärden på uteplatser kan gemensamma uteplatser ordnas. För befintligt bostadshus på fastigheten Gåsen 7 ligger ljudnivåerna över riktvärdet för en god befintlig miljö. Det bör finnas möjlighet att utföra bullerskyddsåtgärder som till exempel fönsterbyte för att erhålla en god ljudmiljö inomhus om behov finns.

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.

2020-11-30

Diarienummer

MN 2020/0067.3

MF-2020-2356.2

Miljönämnden föreslås besluta att anta förvaltningens yttrande som sitt eget.

**Beredning**

Byggnadsnämnden har för yttrande översänt planförslag gällande fastigheten Gåsen 11 i Veberöd till miljönämnden. Miljöförvaltningen har berett ärendet för miljönämnden.

**Barnets bästa**

Bostäder planeras seniorboende. Det framkommer inte hur barnets bästa beaktats. Det bör finnas möjlighet att utforma gemensamma ytor utomhus så att barn yngre och äldre kan nyttja dessa.

**Ekonomiska konsekvenser**

Miljönämndens yttrande medför inga ekonomiska konsekvenser.

Björn Berséus  
Miljödirektör

Annika Skoog  
Miljöinspektör

**Beslutet skickas till**

Byggnadsnämnden