

2020-11-30

Diarienummer

MN 2020/0068.3

MF 2020.2357.2

Yekta Destlund  
Miljöinspektör

## Yttrande över förslag till detaljplan för fastigheterna Stormen 1 och Molnet 2 m.fl.

### Förslag till beslut

Miljönämnden föreslås besluta  
att anta förvaltningens yttrande som sitt eget.

### Sammanfattning

Byggnadsnämnden har för yttrande översänt planförslag gällande fastigheterna Stormen 1 och Molnet 2 m.fl. beläget i Lund. Syftet med planförslaget är pröva möjligheten att uppföra flerbostadshus i kvartersform samt utveckla gång- och cykelstråk i området.

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

Miljönämnden föreslås besluta att anta förvaltningens yttrande som sitt eget.

### Underlag för beslutet

- MN Tjänsteskrivelse 2020-11-30 Yttrande över förslag till detaljplan för fastigheterna Stormen 1 och Molnet 2 m.fl. MN2020/0068.3 och MF 2020.2357.2
- BN remiss 2020-10-29 innehållandes stadsbyggnadskontorets samrådshandlingar samt byggnadsnämndens beslut 2020-10-15 §198

### Ärendet

#### **Bakgrund**

Planområdet är beläget i Klostergården i Lunds stads södra del och innefattar fastigheterna Stormen 1, Molnet 2 samt del av Klostergården 3:1. Området kantas av Stattenavägen i öster, Östanvägen i väster samt Nordanvägen i norr och består i nuläget av parkering, outnyttjade asfalterade ytor samt gröna stråk. Genom planområdet går ett gång- och cykelstråk. Planområdet ingår i fördjupad översiktsplan för Källby.

2020-11-30

Diarienummer

MN 2020/0068.3

MF 2020.2357.2

Planförslaget innefattar två bostadskvarter bestående av cirka 220 bostäder med tillgång till garage i källarplan. Byggnaderna föreslås vara mellan 4 och 10 våningar och bestå av tegelfasad med varierat taklandskap. Inom de båda bostadskvarteren föreslås etablering av gröna innergårdar vilka medför möjlighet till lekplats, rekreationsytor samt dagvattenhantering. På de lägre byggnaderna föreslås sedumtak. Vidare förslås i planförslaget att omkringliggande vägar byggs om för att underlätta för gång- och cykeltrafikanter samt bevarande eller omlokalisering av nuvarande trädalléer.

### **Led för farligt gods**

Stattenavägen är utpekad som en farligt gods led vars påverkan utreds i en riskutredning för planområdet. Risknivån baserad på antalet transporter bedöms vara acceptabel enligt riskutredningen och leder inte till krav på skyddsavstånd för den planerade bebyggelsen. Vidare rekommenderar riskutredning att fasaden på bebyggelse längs Stattenavägen byggs i obrännbart material och friskluftsintag placeras minst 8 meter från mark. Detta för att begränsa skador vid en eventuell olycka med farligt gods.

### **Trafikbuller**

Då planområdet ligger i anslutning till Stattenavägen, Östanväg och Nordanväg har en trafikbullerutredning genomförts för planområdet. I utredningen redovisas även buller från järnvägen belägen nordväst om planområdet. Bullerutredningen visar i sina beräkningar att längs med Stattenavägen överskrider trafikbullerförordningens grundriktvärde Leq högst 60 dBA på samtliga våningsplan. För att planera bostäder här krävs någon form av kompensationsåtgärder enligt rapporten. För att motverka att boende längs Stattenavägen utsätts för höga bullernivåer inomhus krävs enligt rapporten hög ljudreduktion på fönstren. Alternativt kan lägenheterna byggas som enkelsidiga med max 35 kvadratmeter ut mot Stattenavägen, då riktvärdet för dessa är 65 dBA vilket uppfylls. Om en gemensam uteplats förläggs inom innergårdarna så kan dessa uppfylla riktvärdet Leq 50 dBA och Lmax 70 dBA för uteplatser. Övriga byggnader och byggnadsdelar uppfyller Leq högst 60 dBA på alla fasader och våningsplan och kan planeras med valfri planlösning ur bullersynpunkt.

### **Skuggning**

Planförslaget innebär ändrad utsikt och skuggning för närboende till planområdet. Solstudien för planområdet visar att fyra villafastigheter längs Hallandsvägen som får ökad skuggning av tomten i juni efter kl 19 samt under vår- och höstdagjämning efter kl 17.

2020-11-30

Diarienummer

MN 2020/0068.3

MF 2020.2357.2

**Dagvattenutredning**

En dagvattenutredning har genomförts för planområdet. Enligt utredningen kommer flöden från planområdet öka med den föreslagna omvandlingen, dels på grund av något ökad hårdgöringsgrad samt klimatfaktorn. Enligt VA-Syd finns en kapacitetsbrist i befintliga ledningar i området och flödet bör inte öka med planerad bebyggelse. I utredningen har volymer för fördröjning och förslag på åtgärder beskrivits översiktligt utan dimensionering. Föroreningsbelastningen beräknas minska med omvandlingen av planområdet.

**Miljöteknisk markundersökning**

En miljöteknisk markundersökning har genomförts för planområdet. Undersökning påvisade i 2 av 40 prover halter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM) bestående av barium. Dessa halter av barium bedöms i rapporten vara naturliga halter från betongkross eller makadam och därmed inte utgöra någon risk för hälsa och miljö. Det har tidigare bedrivits en drivmedelsstation inom planområdet och utförd markundersökning pekar på att denna sanerats ändamålsenligt när den avyttrades från tomten. Det kan dock finnas en risk att föroreningsrester finns kvar trots genomförd sanering.

**Föredragning**

Miljöförvaltningen har tagit del av samrådsunderlaget och ser det positivt att i nuläget outnyttjade ytor i centrala Lund utvecklas. Planförslaget innefattar även att gång- och cykelvägar i området förbättras samt att nuvarande trädallé i största möjliga mån bevaras.

Genomförd trafikbullerutredning visar att trafikbullerförordningens grundriktvärde  $L_{eq}$  högst 60 dBA överskrids på alla våningsplan och fasader mot Stattenavägen. I utredning föreslås att detta kan motverkas med att exempelvis bygga enkelsidiga lägenheter på max 35 kvadratmeter då riktvärdet för dessa är 65 dBA.

Miljöförvaltningen anser att detta inte är lämpligt då det bör finnas en marginal till den sämsta ljudmiljön. Då denna sida av planområdet blir bullerutsatt så är det bättre att lägenheterna blir genomgående ut mot innergårdarna vilket ger en bullerskyddad sida. Det blir även svårt att vädra i enkelsidiga lägenheter. Under sommarmånaderna kan det bli svårt att uppfylla riktvärdena för inomhustemperatur och det är viktigt att kunna vädra på kvällen och natten när det är svalare ute. Ligger den enkelsidiga bostaden då vid en bullerutsatt fasad blir det svårt att uppfylla både inomhusriktvärdet för temperatur och för buller.

2020-11-30

Diarienummer

MN 2020/0068.3

MF 2020.2357.2

Miljöförvaltningen bedömer vidare att planförslaget medför en försämrad bullermiljö för befintliga villor på andra sidan Stattenavägen öster om planområdet. Utöver ökad skuggning, vilket redovisas i planbeskrivningen, kan trafikbullret från Stattenavägen studsa från de planerade flerbostadshusen och därmed upplevas högre för befintliga villor. Miljöförvaltningen anser att eventuell påverkan på villorna kan kompletteras i trafikbullerutredningen. Miljöförvaltningen föreslår vidare att man bör utreda om det inte är möjligt med en grön fasad längs Stattenavägen vilket dels absorberar ljud men även ger behagligare klimat vid sommartemperaturer.

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.

Vidare nämns i bullerutredningen att riktvärden för uteplatser uppfylls, miljöförvaltningen anser att gemensamma uteplatser bör finnas i båda innergårdar inom kvartersområdet.

Miljöförvaltningen har tagit del av genomförd dagvatten- och skyfallsutredning och ser det positivt att planförslaget inte leder till försämrad MKN i Höje Å. Då VA Syd har meddelat att det finns kapacitetsbrist i ledningsnätet i området bör en kompletterande utredning genomföras med olika fördröjningsåtgärder och dimensionering.

Miljöförvaltningen delar miljökonsult Miljöfirman AB:s bedömning att planområdet inte bedöms vara förorenat. Om det vid exploateringsarbetet påträffas föroreningar i marken ska dessa anmälas till miljöförvaltningen i en anmälan om avhjälpande åtgärder.

Sammanfattningsvis i enlighet med ovan anser miljöförvaltningen att planförslaget skall omarbetas utifrån nedanstående synpunkter.

- Etablering av enkelsidiga lägenheter på 35 kvadratmeter bör undvikas längs Stattenavägen.
- Kompletterande bullerutredning gällande påverkan av planförslaget på nuvarande villor öster om planområdet.
- Kompletterande dagvattenutredning gällande fördröjning och dimensionering inom planområdet.

2020-11-30

Diarienummer

MN 2020/0068.3

MF 2020.2357.2

**Beredning**

Byggnadsnämnden har för yttrande översänt planförslag gällande fastigheterna Stormen 1 och Molnet 2 m.fl. till Miljönämnden. Förslaget till yttrande har beretts internt på miljöförvaltningen.

**Barnets bästa**

Planförslaget berör barn då det finns möjlighet för barn att bo inom kvartersområdena. Inom planområdet kommer två gröna innergårdar med lekplatser och rekreationsytor att etableras. Gång- och cykelbanor kommer i och runt planområdet att omformas för bättre säkerhet samt tillgänglighet.

**Ekonomiska konsekvenser**

Förslaget medför inga ekonomiska konsekvenser för Miljönämnden.

Björn Berséus  
Miljödirektör

Yekta Destlund  
Miljöinspektör

**Beslutet skickas till**

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:  
Byggnadsnämnden