

2021-08-27

Diarienummer

MN 2021/0064.3

Annika Skoog  
Miljöinspektör

Miljönämnden

## Samråd över förslag till detaljplan för Paradis 51 i Lund

### Förslag till beslut

Miljönämnden beslutar

att anta förvaltningens yttrande som sitt eget.

### Sammanfattning

Byggnadsnämnden har för yttrande översänt förslag till detaljplan för del av Paradiset 51. Syftet med planförslaget är att förtäta med lokaler för skola och utbildning för vuxna samt forskning och en mindre del för centrumverksamhet.

Miljöförvaltningen lämnar synpunkter avseende förorenad mark och schaktmassor.

Miljöförvaltningen föreslår miljönämnden att besluta att anta förvaltningens yttrande som sitt eget.

### Underlag för beslutet

- MN tjänsteskrivelse 2021-08-27 samråd över förslag till detaljplan för Paradis 51 i Lund, dnr MN 2021/0064
- BN remiss 2021-05-21 innehållande stadsbyggnadskontorets samrådshandlingar samt byggnadsnämndens beslut 2021-04-21 § 68.

### Ärendet

#### **Bakgrund**

Planområdet är beläget i centrala Lund och detaljplanens syfte är att pröva förtätning med lokaler för skola och utbildning för vuxna samt forskning i norra delen av kvarteret Paradis. Även en mindre andel centrumändamål ingår. Planförslaget utgår från behovet av en gemensam byggnad för samhällsvetenskapliga fakulteten, SamC. Förtätningen ligger i linje med stadens intentioner preciserade i ramprogrammet för Kunskapsstråket.

2021-08-27

Diarienummer

MN 2021/0064.3

Fastigheten ligger inom Lunds medeltida stadskärna och kvarteret således inom riksintresseområde för kulturmiljövården.

Planområdet ingår i del av känd, under mark dold, fast fornlämning. I uttrycket för riksintresset nämns specifikt olika byggnader för universitetet och det intellektuella livet, vilket är just det som planområdet omfattar nybyggnad av.

Den aktuella platsen utgörs idag till större delen av asfalterad parkeringsyta. Planförslaget innebär att gamla Poliklinikens (Hus M:s) respektive Barnbördshusets (Hus O:s) baksidor kan byggas samman. Härigenom kan skapas en byggnad som annonseras mot såväl Allhelgona Kyrkogata som mot den plats i väster, där huvudentrén kommer att finnas. Föreliggande och tillkommande parkeringsbehov bedöms kunna hanteras inom kvarteret eller i närområdet.

Föreslagen förtätning innebär negativa effekter på enstaka större träd, men möjliggör också utveckling av friytor från asfalterad parkeringsplats till mer grönskande trädgårdsmiljö.

I det fortsatta planarbetet kommer buller att hanteras genom bygglov för undervisningslokalerna.

Markradon hanteras genom planbestämmelse om radonsäkert byggande i enlighet med markundersökningen.

Den miljötekniska markundersökningen ger inga indikationer på att saneringsåtgärder kommer att krävas för att kunna genomföra planen, varför inga specifika planbestämmelser finns om detta.

Påverkan av skyfall och översvämning bedöms vara försumbar. Det finns också möjligheter att förbättra förutsättningarna för marken söder om planområdet.

En dagvattenutredning ska utföras innan planen tas upp för granskning.

### **Föredragning**

Miljöförvaltningen har tagit del av samrådsunderlaget för planområdet.

### **Markfrågor**

Miljöförvaltningen har tagit del av genomförd miljöteknisk samt geoteknisk markundersökning för planområdet. I undersökningsrapporterna bedöms av miljökonsult Ramböll omkringliggande MIFO-objekt bestående av ett gammalt garveri och bilvårdsanläggningar inte ha någon inverkan på planområdet. De prover som tagits i samband med markundersökningen har gått ner

2021-08-27

Diarienummer

MN 2021/0064.3

till ett maximalt djup på 1 meter och i en provpunkt, med omprov, påträffades halter av koppar över mindre känslig markanvändning (MKM). Enligt planförslaget ska källarplan etableras inom planområdet vilket kommer ligga på ett större djup än 1 meter. I den geotekniska rapporten framkommer att grundvattennivån under befintlig markyta ligger på cirka 1,5 till 3 meters djup. Vidare bedöms det i rapporten att länshållning av grundvatten kommer vara aktuellt.

Miljöförvaltningen bedömer utifrån genomförd undersökning samt planerad bebyggelse att provtagning bör ske av grundvattnet inom planområdet samt att grundvattnets riktning inom planområdet bör fastställas. Detta utifrån eventuell påverkan från omkringliggande MIFO-objekt, främst det nedlagda garveriet på grannfastigheten Paradis 56. I närområdet finns även ett gammalt tvätteri i sydväst på fastighet Paradis 52 vilket beroende på grundvattenriktningen kan påverka planområdet. Provtagning av grundvattnet är också viktigt för att kontrollera eventuell föroreningshalt utifrån bedömt behov av länshållning av grundvatten inför etablering av källarplan inom planområdet.

Då markföroreningar konstaterats inom planområdet ska en anmälan om avhjälpande åtgärder skickas i god tid innan planerad schaktning till miljöförvaltningen för beslut i ett separat ärende.

Miljöförvaltningen bedömer att planförslaget kommer ge upphov till schaktmassor och förespråkar att en masshanteringsplan tas fram i samband med exploateringsarbetet. Vidare bör en plan tas fram för det buller som uppkommer vid schaktning och transport av schaktmassor och att detta minimeras för omkringliggande fastigheter.

Miljöförvaltningen föreslår miljönämnden att besluta att anta förvaltningens yttrande som sitt eget.

### ***Beredning***

Remissen har beretts internt på miljöförvaltningen.

### ***Barnets bästa***

Barn bedöms inte berörs av planen då de inte vistas inom planområdet.

### ***Ekonomiska konsekvenser***

Förslaget medför inga ekonomiska konsekvenser.

Tjänsteskrivelse

4 (4)

2021-08-27

Diarienummer

MN 2021/0064.3

Björn Berséus  
Miljödirektör

Annika Skoog  
Miljöinspektör

**Beslutet skickas till**  
Byggnadsnämnden