

2021-09-23

Diarienummer

MN 2021/0096.4

Annika Skoog
Miljöinspektör

Miljönämnden

Yttrande över planprogram för Råängen, Östra Torn 29:8 i Lund

Förslag till beslut

Miljönämnden beslutar

att anta förvaltningens yttrande som sitt eget.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden har för yttrande översänt planförslag gällande Råängen på fastigheten Östra Torn 29:8 med flera beläget i Lund. Syftet med planförslaget är ta fram ett planprogram för området som sedan kan ligga till grund för flera detaljplaner. Planprogrammet avser att ange förutsättningar och riktlinjer för områdets framtida struktur och bebyggelsemiljöns utformning. Området föreslås innehålla en blandad bebyggelse med såväl bostäder som arbetsplatser och även förskola.

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

Miljönämnden föreslås besluta att anta förvaltningens yttrande som sitt eget.

Underlag för beslutet

- MN Tjänsteskrivelse 2021-09-23 Yttrande över planprogram för Råängen, Östra Torn 29:8 i Lund, MN 2021/0096.4
- BN remiss 2021-09-02 innehållandes stadsbyggnadskontorets planhandlingar inklusive utredningar om buller, dagvatten och skyfall samt byggnadsnämndens beslut 2021-08-19 §127

Ärendet

Bakgrund

Planprogrammet syftar till att ge förutsättningar och riktlinjer för områdets framtida struktur och bebyggelsemiljöns utformning. I fördjupningen av översiktsplanen för Brunnshög är det aktuella

2021-09-23

Diarienummer

MN 2021/0096.4

planprogramområdet markerat som ett utbyggnadsområde för blandad bebyggelse. Målbilden där är bland annat att området ska utformas som blandstad, alltså möjliggöra kvarter där såväl bostäder som service och arbetsplatser kan lokaliseras utan att grundläggande kvaliteter, såsom utemiljö, äventyras. Området föreslås ha småstadskaraktär och innehålla blandad bebyggelse, från stadsvillor till flerbostadshus.

När Råängen är fullt utbyggt kommer stadsdelen att innehålla cirka 125 000 kvm bostäder och 25 000 kvm verksamheter. Skalan på bebyggelsen kommer att variera mellan två och sex våningar. Råängens läge i Brunnshög har format den stadsstruktur som föreslås för området. Den sydvästra och centrala delen föreslås byggas upp av tätt sammanhållna kvarter och intima stadsrum med vyer ut mot det omgivande landskapet. I denna del kommer bebyggelsen huvudsakligen att innehålla bostäder. I områdets nordöstra del föreslås en gradvis övergång mot Science villages fortfarande täta men mer upplösta bebyggelsestruktur med större inslag av fristående byggnadsvolymer. Skalan på bebyggelsen kommer att växa åt nordost. I den nordöstra delen kommer området huvudsakligen att innehålla verksamheter.

Området kommer att knytas samman med övriga Brunnshög med olika stråk. Nya offentliga stadsrum föreslås skapas för att fungera som mötesplatser samt förstärka och knyta samman de kopplande stråken. Ett av de föreslagna stadsrummen/mötesplatserna, stadsträdgården "Hage", är redan under uppförande i områdets västra delar. En förskola med åtta avdelningar föreslås i läge "Loge". I anslutning till infarterna vid Odarslövsvägen planeras för två (eventuellt tre) större mobilitetshus som ska inrymma huvuddelen av områdets bilparkeringar. All trafik inne i området föreslås ske på de gåendes villkor.

Cykelparkeringar ska placeras på gårdar, i byggnader, i nära anslutning till entréer och på förgårdsmark. Välanpassade och yteffektiva utrymmen bör planeras för parkering och hantering av såväl vanliga cyklar som elcyklar, lådcyklar och cykelkärror.

Föredragning

Miljöförvaltningen har tagit del av remisshandlingar och rapporter om buller, dagvatten och skyfall. Programmet syftar till att ge ett underlag för kommande detaljplaner och flera frågor behöver och kommer att utredas ytterligare i kommande detaljplaner.

2021-09-23

Diarienummer

MN 2021/0096.4

Lokalisering

Planområdet ligger invid ESS skyddsområde. Det saknas beskrivning om avstånd till föreslagen förskola. En förskola bör placeras med marginal från ESS skyddsområde.

I fortsatt planarbete bör redovisas hur området knyter an till omgivningen och vilka avstånd det finns till målpunkter såsom skolor, kollektivtrafikhållplatser och mobilitetshus.

Kommande detaljplanering

Miljöförvaltningen ser att i vilken ordning olika områden byggs kan påverka flera faktorer som till exempel buller. Det är inte klarlagt att alla områden kan vara lämpliga för det som programmet föreslår om marken runt omkring inte används så som angetts då det till exempel kan påverka trafikbullernivåer.

Byggnation i området kan komma att pågå under en längre tid och framtagande av en utbyggnadsstrategi föreslås för att minimera störningar för de som flyttar in i området och de som blir berörda av byggnation, transporter med mera.

Masshantering

I de flesta planområden uppstår ett överskott av massor, men här anges att det kan komma ett underskott av massor. Om inget överskott beräknas uppkomma behöver ingen masshanteringsplan tas fram för den vidare hanteringen överskottsmassor. För den långsiktiga kommunala planeringen är det lämpligt att planen för Råängen kompletteras med en översiktlig massberäkning som utvisar det beräknade underskottet.

Solförhållande och värme

I trafikbuller- och solutsatta lägen bör inte enkelsidiga lägenheter lokaliseras då dessa är svåra att vädra och lätt blir varma sommartid. Skuggning av väldigt solutsatta fasader kan vara lämpligt för att minska värmeinstrålningen sommartid och då kan lövfällande träd väljas.

Flera bostadsgårdar blir väldigt skuggiga och några även vindutsatta. Här bör man fortsatt arbeta för att gårdsmiljöerna blir ljusa och attraktiva för utevistelse.

Dagvatten

Av planhandlingarna framgår att dagvatten ska ledas till dagvattendammar/utjämningsmagasin som har anlagts i Kunskapsparken, belägen sydost om planområdet, där vattnet ska fördröjas och renas innan det avleds vidare till

2021-09-23

Diarienummer

MN 2021/0096.4

Glombäcken/Glomsjön och därefter till Sularpsbäcken och Kävlingeån.

Den framtagna dagvattenutredningen för Råängen redovisar flödesberäkningar för ett antal scenarion samt exempel på metoder att hantera dagvatten och skyfall inom planområdet.

Dagvattenutredningen innehåller dock inga beräkningar eller antaganden om kvalitetskrav på dagvattnet från planområdet, eller om föreslagna åtgärder skulle leda till förbättrade möjligheter att uppnå MKN för vatten. Det behöver förtydligas hur renings- och fördröjningsdammarna i Kunskapsparken förhåller sig till aktuellt planarbete, och om dammarna är en förutsättning för att kunna hantera dagvatten och MKN för vatten.

Glombäcken och Glomsjön ligger inom Kungsmarkens Natura 2000-område. Enligt 7 kap 28 a § miljöbalken krävs tillstånd för att bedriva verksamheter eller vidta åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett naturområde som förtecknats och rapporterats till EU-kommissionen enligt fågeldirektivet eller art- och habitatdirektivet, s.k. Natura 2000-områden. Planhandlingarna innehåller ingen bedömning huruvida de planerade åtgärderna inte utgör sådana hot för Natura 2000-området.

Förorenad mark

Marken inom planen består mestadels av åkermark med två gårdar. Miljöförvaltningen delar utifrån det planprogrammets bedömning att fördjupade markundersökningar genomförs först i samband med planeringsprocessen i god tid innan byggnation sker.

Miljönämndens synpunkter

Sammanfattningsvis i enlighet med ovan anser miljöförvaltningen att planförslaget ska omarbetas och utvecklas utifrån nedanstående synpunkter.

- Lokalisering av förskola i förhållande till ESS skyddsavstånd.
- Bullerfrågan utifrån byggnation i etapper.
- Masshantering genom massberäkning.
- Bostäders utsatthet för höga temperaturer.
- Dagvattnets hantering och rening samt eventuell påverkan på nedströms liggande Natura 2000-område.

Beredning

Byggnadsnämnden har för yttrande översänt planprogram för Östra Torn 29:8 med flera till miljönämnden. Förslaget till yttrande har beretts internt på miljöförvaltningen.

2021-09-23

Diarienummer

MN 2021/0096.4

Barnets bästa

Planprogrammet har sett över trafiken inom området för att det ska bli säkert för barn att ta sig till närliggande platser. Det finns närliggande parker och förskola i området.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget medför inga ekonomiska konsekvenser.

Björn Berséus
Miljödirektör

Annika Skoog
Miljöinspektör

Beslutet skickas till

Byggnadsnämnden