



2021-09-27

Diarienummer

MN 2021/0097.3

Annika Skoog  
Miljöinspektör

Miljönämnden

## Yttrande över förslag till planprogram för centrala Södra Sandby, Lunds kommun

### Förslag till beslut

Miljönämnden beslutar

att anta förvaltningens yttrande som sitt eget.

### Sammanfattning

Byggnadsnämnden har för yttrande översänt förslag till planprogram för centrala Södra Sandby. Syftet med planprogrammet är att ta ett större grepp över de centrala delarna med fokus på att utveckla Södra Sandby med ett levande centrum med mötesplatser, bostäder, föreningsliv, handel och service och en mindre trafikdominerad gatumiljö. Ambitionen med planprogrammets innehåll är att stärka och utveckla stadslivet i bykärnan.

Miljöförvaltningen belyser i sitt yttrande frågor om bland annat planprogrammets sammanfattande miljöbedömning men även specifika frågor som trafik, masshantering, dagvatten och förorenad mark.

Miljönämnden föreslås besluta att anta förvaltningens yttrande som sitt eget.

### Underlag för beslutet

- MN tjänsteskrivelse 2021-09-23 Yttrande över förslag till planprogram för centrala Södra Sandby MN2021/0097.3
- BN remiss 2020-10-29 innehållandes stadsbyggnadskontorets samrådshandlingar samt byggnadsnämndens beslut 2021-08-19 §128
- TF AFRY:s trafikutredning Södra Sandby 2020

### Ärendet

#### **Bakgrund**

Programmets syfte är att ta ett större grepp över de centrala delarna med fokus på att utveckla Södra Sandby centrum med ett levande

2021-09-27

Diarienummer

MN 2021/0097.3

centrum med mötesplatser, bostäder, föreningsliv, handel och service och mindre trafikdominerad gatumiljö.

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till planprogram som anger förutsättningar för förtätning, utveckling och förädling av området. Ambitionen med planprogrammets innehåll är att stärka och utveckla stadslivet i bykärnan genom att förverkliga de strategier som anges för området i ÖP 2018 och de önskemål som Sandbyborna framfört i dialogen Fokus Södra Sandby. En avgörande fråga för att åstadkomma föreslagen förändring av miljön i centrum är vägghållansvaret. En förutsättning för att kunna uppnå syftet med planprogrammet är att kommunen tar över vägghållansvaret från Trafikverket för de mest centrala vägarna i bykärnan.

Programförslaget innehåller bland annat ny kvartersstruktur, med ca 300 nya bostäder, stärkt centrumstråk genom en förändring av gatumiljön från trafikled till bygata med fokus på förbättring för gång- och cykeltrafik, ny placering av centrala busshållplatslägen, och förtätning av centrala fastigheter med bostäder och i strategiska lägen centrumverksamhet.

#### Trafik och buller

Trafiksituationen redovisas kortfattat, särskilt vad gäller den tunga trafiken. "Gatorna är relativt högt trafikerade och det går även mycket tung trafik genom orten. Denna består dels utav kollektivtrafiken, dels utav transporter från de olika stenbrott som ligger söder om orten." Hur detta ska hanteras redovisas inte i planhandlingarna, men miljöförvaltningen har tagit del av den trafikutredning som AFRY gjort på uppdrag av tekniska förvaltningen. Här redovisas bland annat en 57 % trafikökning på Rvingevägen öster om Dalbyvägen mellan år 2017 och år 2019. Trafiken beräknades till 11600 fordon per dygn, vilket är en stor trafikmängd genom de centrala delarna av Södra Sandby. Andelen tung trafik är inte redovisad. I rapporten står följande slutsats: "Under arbetets gång har diskussioner kring den tunga trafiken förts och det förefaller svårt att hitta enkla och effektiva åtgärder för att minska genomfartstrafiken. Åtgärder som prövats i utredningen och förkastats är bland annat; att reglera bort trafiken med trafikföreskrifter och bygga bort problematiken med en förbifart eller ringled. Med hänsyn till detta kommer det att krävas vidare utredningar för att komma till rätta med problemet. Förslagsvis bör en utredning där den tunga trafikens utgångspunkt och målpunkt identifieras för att kartlägga alternativa vägval. Det rekommenderas även en översyn av vägvisningen för att se om det går att leda trafiken runt orten istället. De åtgärder som föreslås för att gynna

2021-09-27

Diarienummer

MN 2021/0097.3

oskyddade trafikanter kommer att påverka den tunga trafiken i avseendet att de tvingas hålla lägre hastigheter, vilket i sin tur ger ökad trafiksäkerhet och minskar bullernivåerna. Beroende på hur åtgärderna utformas kan det påverka den tunga trafiken och bidra till att de som har möjlighet väljer alternativa rutter.”

Efter denna rapport har sedan tekniska nämnden beslutat att ”tekniska förvaltningen skyndsamt ska återkomma med förslag om en ny hantering av den tunga trafiken där en särskild utredning görs av tillskapandet av en ny ringled”. Tekniska nämnden antog även förvaltningens förslag på inriktning för fortsatt arbete med trafikmiljön i Södra Sandby. Inriktningen omfattar utveckling av centrummiljön längs Revingevägen, förbättringar för fotgängare och cyklister, förbättringar för kollektivtrafiken, åtgärder som innebär att problematiken med tung trafik kan minska något, samt att kommunen bör verka för att ta över väghållaransvaret för Revingevägens centrala delar. Förslagen i planprogrammet speglar förslagen i trafikutredningen förutom att ingen lösning presenteras vad gäller den tunga trafiken.

För centrala Södra Sandby föreslås gatsten som vägbeläggning där låga hastigheter planeras.

#### Miljöbedömning enligt miljöbalken

Planhandlingen redovisar att planområdet innehåller bland annat skyddsvärden i form av alléer, fornlämning, värdefull natur och att strandskydd finns. Det finns kända markföroreningar. Risk för översvämning finns invid Sularpsbäcken. Planförslaget kommer att innebära behov av utbyggnad av infrastruktur, vägar, VA-system samt energisystem inom och i anslutning till planområdet.

Sammantaget bedöms den påverkan som planförslaget förutses få enligt beskrivning i planhandlingen sådan att den inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Det föreslås därför att en formell miljöbedömning enligt miljöbalken inte genomförs.

#### **Föredragning**

Miljöförvaltningen har tagit del av förslag till planprogram för centrala Södra Sandby samt AFRY:s Trafikbullerutredning för Södra Sandby 2020.

#### Trafik och buller

Planförslaget syftar till att utveckla Södra Sandbys centrala delar bland annat genom att omvandla genomfartsgator. Då det idag finns större trafikmängder på dessa och även en stor andel tung trafik är

2021-09-27

Diarienummer

MN 2021/0097.3

det inte möjligt att göra utan att först finna lösning på trafikproblematiken, särskilt för de tunga transportererna. Miljöförvaltningen anser att det inte går att bedöma om planen går att genomföra utan kompletterande trafikutredningar och redovisning av lösningar framför allt för de tunga transportererna.

Val av gatubeläggning har stor betydelse för bullernivåer. Vid val av gatsten ökar trafikbullernivåerna. En sådan beläggning påverkas också starkt av tung trafik inklusive bussar då den snabbt blir ojämn med ytterligare förhöjning av bullernivåerna.

I sammanhanget vill miljöförvaltningen också understryka vikten av att kommunen och Trafikverket fortsätter att arbeta strategiskt för att hitta en gemensam syn kring hur väg genomfartstrafiken genom Södra Sandby behöver utvecklas med anledning av aktuellt planprogram och utvecklingen av Södra Sandby i stort.

#### Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret anger att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Miljöförvaltningen anser att det saknas underlag för att fullt ut bedöma planprogrammets – eller kommande detaljplaners – konsekvenser avseende bland annat hälsa och säkerhet, risk för översvämning, miljökvalitetsnormer för vatten och markföroreningar. Miljöförvaltningen finner det därför svårt att ge något utlåtande huruvida planförslaget kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte enligt den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

Stadsbyggnadskontoret bör utveckla sina ställningstaganden i detta avseende utifrån den information som framkommer i pågående utredningsarbete samt utifrån inkomna synpunkter under samrådet. Ett sätt att åskådliggöra hur man kommit fram till detta är att till planen bifoga en matris innehållande en analys av förekommande faktorer som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte.

#### Masshantering

I de flesta planområden uppstår ett överskott av massor. Föreliggande planprogram ger ingen direkt vägledning eller indikation kring om det kan bli ett problem med masshantering eller massbalans. Erfarenhetsmässigt vet man att i många planområden uppstår ett överskott av massor men det kan också vara precis tvärtom. För att uppnå en god hushållning med mark och jungfruliga resurser, och för att bidra till en långsiktighet i den kommunala planeringen är det lämpligt att planprogrammet kompletteras med

2021-09-27

Diarienummer

MN 2021/0097.3

en översiktlig massbalansberäkning. Det bör även redovisas tydligare hur masstransporter till och från planområdet ska ske, i syfte att minimera transporter av massor och nyttjande av massor inom planområdet.

#### Dagvatten

Sularpsbäcken är recipient för dagvatten från planområdet. En dagvattenutredning som innehåller beräkningar eller antaganden om kvalitetskrav på dagvattnet från planområdet, eller om föreslagna åtgärder skulle leda till förbättrade möjligheter att uppnå MKN för vatten behöver tas fram. Det behöver också förtydligas om anlagda renings- och fördröjningsdammar i Sularpsbäcken har kapacitet att hantera dagvatten som uppkommer inom planområdet eller om ytterligare åtgärder kan komma att krävas.

#### Förorenad mark

Inom planprogrammet finns ett antal potentiellt förorenade områden och miljöförvaltningen delar planprogrammets bedömning att vidare undersökningar behövs för att utreda eventuella föroreningar. Miljöförvaltningen noterar även att det utöver de i planprogrammet nämnda potentiellt förorenade fastigheterna även finns identifierade potentiellt förorenade områden på fastigheterna Åkerhumlan 1, Åkerhumlan 2, Jordhumlan 5, Kryptan 8 och Stickflugan 1 vilka inte kan uteslutas påverka mark och vatten inom planområdet. På fastigheten Stickflugan 1 har en undersökning med avseende på föroreningar från den nedlagda drivmedelsstationen genomförts som konstaterat föroreningar i jord, dock i halter som inte föranledde ett saneringsbehov. För fastigheterna Kryptan 10 och Vapenhuset 3-5 har sen tidigare miljötekniska markundersökningar genomförts, båda dessa markundersökningar påvisade föroreningar i marken. Fastighet Kryptan 10 har genomgått en marksanering inför nybyggnation av bostäder vilket färdigställdes 2019.

På fastighet Versalen 6 påträffades en underjordisk cistern med olja i anslutning till byggnaden under 2013. Efter tömning av cisternen upptäcktes hål i cisternen och skruvborrprovtagning genomfördes i anslutning till cisternen. Proverna påvisade halter över Naturvårdsverket generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) på 1,6 meters djup. Denna förorening har inte åtgärdats då den ligger under byggnaden. I planprogrammet står det att kontorsdelen av nuvarande byggnad på Versalen 6 skall bevaras. På fastigheten har miljöfarliga verksamheter funnits i nästan 50 år och ingen fördjupad markundersökning har genomförts för att identifiera och avgränsa eventuella föroreningar.

2021-09-27

Diarienummer

MN 2021/0097.3

Miljöförvaltningen bedömer utifrån nuvarande uppgifter om Versalen 6 att det finns en risk att kontorsdelens bevarande kan försvåra eventuella saneringsåtgärder i mark, vatten samt i själva bygganden.

Inom fastigheterna Stavkyrkan 7 och 8 genomfördes en markundersökning vid nedmontering av dåvarande bensinstation 2013. Schaktkontrollen påvisade då inga föroreningar i marken.

För fastigheterna Vapenhuset 3-5 har en översiktlig markundersökning genomförts men miljöförvaltningen ser ett behov av fortsatta undersökningar som bl.a. även innefattar provtagning för klorerade kolväten i grundvatten.

#### Lokalisering av förskola

Bostäder med uteplatser direkt mot 8 avdelningsförskola kan skapa störningar från ett stort antal barn på förskolegården intill bostädernas uteplatser. Förskolans utegård bör planeras utifrån detta så att de lugnare aktiviteterna lokalisera närmst bostädernas uteplatser.

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

- Fortsatta utredningar om trafiklösningar för genomfartstrafik och tung trafik och dess påverkan på planområdet och kringliggande områden.
- Behov av utredning av miljöbedömning i fortsatt planeringen
- Masshantering
- Dagvatten
- Förorenad mark med behov av fortsatt utredningar

#### **Beredning**

Byggnadsnämnden har för yttrande översänt förslag till planprogram för centrala Södra Sandby. Förslag till yttrande har beretts internt på förvaltningen.

#### **Barnets bästa**

Planförslaget berör barn, vilket belyses i planförslaget. En miljö som innebär lägre trafikhastigheter skulle bli säkrare för barnen.

#### **Ekonomiska konsekvenser**

Förslaget medför inga ekonomiska konsekvenser för miljönämnden.

Tjänsteskrivelse

7 (7)

2021-09-27

Diarienummer

MN 2021/0097.3

Björn Berséus  
Miljödirektör

Annika Skoog  
Miljöinspektör

**Beslutet skickas till**  
Byggnadsnämnden