

Yekta Destlund
Miljöinspektör

Yttrande över förslag till detaljplan för fastigheterna Smörkärnan 1 och 2 m.fl.

Förslag till beslut

Miljönämnden föreslås besluta
att anta förvaltningens yttrande som sitt eget.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden har för yttrande översänt planförslag för fastigheterna Smörkärnan 1 och 2 m.fl. Planförslaget är en del av den nya stadsdelen Västerbro och vill möjliggöra nya kvarter med bostäder, studentbostäder, centrumverksamhet, förskola och mobilitetshus.

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

Miljönämnden föreslås besluta att anta miljöförvaltningens yttrande som sitt eget.

Underlag för beslutet

- MN tjänsteskrivelse 2021-11-25 Yttrande över förslag till detaljplan för fastigheterna Smörkärnan 1 och 2 m.fl. MN2021/0111.4
- BN remiss 2021-10-29 innehållandes stadsbyggnadskontorets samrådshandlingar samt byggnadsnämndens beslut 2021-10-21 §166

Ärendet

Bakgrund

Planområdet är beläget inom Öresundsvägens företagsområde i nordvästra delen av Lund och består av fastigheterna Smörkärnan 1 och 2 samt del av den kommunala fastigheten Väster 7:1 i form av gatumark. En mindre del av fastigheten Separatoren 1 ingår också i planområdets södra del. Planområdet är en del av omvandlingsprojektet för den nya stadsdelen Västerbro och är en del

2021-11-25

Diarienummer

MN 2021/0111.4

av Västerbroprogrammet samt FÖP Öresundsvägen. Norr om planområdet ligger parken Slätterbacken, i väster Kobjersvägen och i söder Öresundsvägen. Öster om planområdet ligger Lerbäckskolan.

I dagsläget finns på Smörkärnan 1 en större kontorsbyggnad och resten av planområdet består i princip av en större asfalterad parkeringsyta. I planområdets nordöstra del fanns tidigare en byggnad med förskola vilken brann ner 2020.

Syftet med planen är att omvandla planområdet till Kvarteret Smörkärnan vilket kommer vara en del av nya stadsdelen Västerbro. Inom planområdet föreslås fyra bostadskvarter samt en nytt studentbostadskvarter. Bostadskvarteren ska inhysa verksamheter och centrumändamål i bottenplan, ett mobilitetshus med småskalig radhusbebyggelse på taket samt en ny förskola med grön förskolegård. Studentbostadskvarteret föreslås ha service och bostadskomplement i bottenplan. Planerade byggnader kommer vara mellan 4 och 7 våningar.

Trafik

Befintliga gator runt planområdet bestående av Öresundsvägen, Kobjersvägen och Kaprifolievägen föreslås byggas om för att förbättra möjligheterna för gång- och cykeltrafikanter att röra sig i området. En ny gång- och cykelkoppling föreslås i planen mellan Öresundsvägen och parken Slätterbacken.

Riskutredning

Inom närliggande fastigheterna Separatorn 1, Värmeväxlaren 3 och Virket 1 finns i nuläget verksamheter. Samtliga av dessa fastigheter är under planläggning och kommer omvandlas framöver och bli en del av stadsdelen Västerbro. Planområdet måste dock ta höjd för nuvarande användning inom grannfastigheterna i form av en fördjupad riskutredning. Riskutredningen omfattar ett miljötillstånd samt störningar i form av buller vilka kan tänkas påverka planområdet. Utredningen pekar på att upphävande av nuvarande tillstånd för fastighet Separatorn 1 är av central betydelse för att kunna gå vidare med detaljplaner inom Västerbroprogrammet.

Öresundsvägen var tidigare rekommenderad färdväg för farligt gods vilket upphävdes av Länsstyrelsen i Skåne län har 2020-12-22. Vissa försiktighetsmått rekommenderas ändå i planeringen då ett marginellt antal transporter av farligt gods fortsatt förekommer så länge verksamheter och drivmedelsförsäljning finns kvar i planområdets närhet.

2021-11-25

Diarienummer

MN 2021/0111.4

Dagvatten

En dagvattenutredning har genomförts för planområdet och bedömningen från denna är att inga särskilda dagvattenfördröjande åtgärder behövs inom planområdet. Genom att ändra markanvändningen från dagens storskaliga parkeringsytor och stora takytor, till blandad bebyggelse med bland annat gröna bostadsgårdar, en förskolegård och gröna tak visar dagvattenutredningen att avrinningen minskar jämfört med idag. En bedömning av reningsbehovet av dagvatten har genomförts då recipienten Rinnebäcksravinen är känslig för närsalter och mycket känslig för föroreningar. Lämpliga fördröjnings- och reningsåtgärder kommer utredas vidare i kommande projektering av innergården. Reningsåtgärder som kan vara aktuella är till exempel gröna tak och planteringar inne på gården. För att säkerställa grönska på gårdarna och omhändertagande av dagvatten införs en bestämmelse i plankartan vilket reglerar att bostadsgårdarna ska utföras med minst 40 % genomsläppliga material samt att planterbart bjälklag ska finnas i de fall gården underbyggs av källargarage.

Buller

En bullerutredning har tagits fram för planområdet vilket inkluderar både trafik- och industribuller. Trafikbullervärdena har beräknats utifrån två scenarion. Första scenariot utgår från att planområdet omgärdas av befintlig bebyggelse med vägtrafikprognos "låg" 2040. Det andra scenariot utgår från att planområdet omgärdas av framtida bebyggelse i enlighet med Västerbroprogrammet och vägtrafikprognos "hög" 2040.

Beräkningarna för båda scenariona visar att riktvärden för trafikbuller 60 dBA ekvivalent överskrids för stora delar av planområdets planerade fasader. Undantaget är fasader i den västra delen mot Kobjersvägen. Riktvärdet för mindre enkelsidiga lägenheter 65 dBA klaras för samtliga fasader vid båda scenariona. Enligt bullerutredningen ses det svårt att utan tekniska lösningar klara riktvärden för tyst sida för hälften av rummen i varje lägenhet. Riktvärdet om max 50 dBA vid gemensam uteplats för bostäder samt utemiljö för förskola klaras för samtliga bostadsgårdar. Riktvärdet för pedagogisk verksamhet överskrids med cirka 1 dBA inom del av förskolans gård.

Beräkningarna för industribuller delas i utredningen in i tre zoner från A till C. Källan för industribuller kommer från södra grannfastigheten Separatoren 1. Beräknade industribullernivåer medför att riktvärden enligt zon A överskrids med upp till 2 dBA för delar av planerade byggnader ut mot Öresundsvägen. Om industribullret inte åtgärdas så att zon A klaras kan inte små

2021-11-25

Diarienummer

MN 2021/0111.4

enkelsidiga lägenheter förläggas ut mot Öresundsvägen. Vid övriga fasader klaras riktvärdena för zon A. En utredning pågår med verksamhetsutövaren på fastighet Separatorn 1 för att se över möjligheten att åtgärda de källor som bidrar till överskridandet.

Förorenad mark

Inom planområdet har två miljötekniska markundersökningar genomförts på fastigheterna Smörkärnan 1 respektive Smörkärnan 2. Markundersökningarna påvisade halter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM) i jordprover, främst för PAH. Inom båda fastigheterna har även grundvattenprover uttagits, dessa visar att grundvattnet i provpunkterna inte är förorenat. Enligt miljökonsulten föreslås att kompletterande provtagningar utförs intill påvisade föroreningar i syfte att avgränsa dessa och genomföra en riskbedömning med beaktande av planerad markanvändning. En administrativ bestämmelse att marken ska saneras innan startbesked kan ges föreslås på plankartan.

Föredragning

Miljöförvaltningen har tagit del av planförslaget och har synpunkter på ett par redovisade avsnitt i planhandlingarna.

Buller

I trafikbullerberäkningarna har prognosår 2040 valts. Enligt miljöförvaltningens erfarenhet, exempelvis med Trafikverkets vägplaner, sätts prognosåret till 20 år efter det att projektet står klart. Med en genomförandetid för planen på 10 år efter att den vunnit laga kraft, kan det innebära att en del av byggnaderna står klara för inflyttning först runt år 2032. Miljöförvaltningen vill lyfta att det därför kan vara lämpligt att beräkna för ett prognosår längre bort, för att säkerställa att riktvärdena kan uppfyllas längre än, i teorin, 8 år efter inflyttning.

Beräkningarna för båda scenariona visar att riktvärdet för trafikbuller, 60 dBA ekvivalent, överskrids för stora delar av planområdets planerade fasader. Med planbestämmelse m_1 ska det säkerställas att de fasader som överskrider riktvärdet antingen måste uppföras genomgående eller mindre än 35 kvm, vilket ska vara möjligt med båda scenarier. Att flera olika trafikscenarier redovisas i planbeskrivningen utan att ställning tagits till vilket scenario som ska utgå ifrån, kan dock innebära en otydlighet när frågan sedan ska hanteras i bygglovsprocessen. Kommunen ska säkerställa att en god inomhusmiljö kan erhållas för bostäderna med framtida trafik. Varför det då skulle vara aktuellt att i planbeskrivningen redovisa trafikbullernivåer för ett trafikscenario

2021-11-25

Diarienummer

MN 2021/0111.4

när Västerbro inte är fullt utbyggt enligt planprogrammet, ställer sig miljöförvaltningen frågande till. Utgångspunkt för att säkerställa en god inomhusmiljö bör enligt miljöförvaltningen vara att säkerställa att riktvärdena kan uppfyllas när Västerbroprogrammet är genomfört, då det är ambitionen. Miljöförvaltningen är medveten om att det i utredningsskedet prövas olika scenarier för trafikbuller. I själva planbeskrivningen anser miljöförvaltningen dock att endast det trafikbullersscenario som innebär en full utbyggnad enligt Västerbroprogrammet bör beskrivas då det annars kan bli ottydligheter i vilka krav som ska ställas vidare i bygglovsprocessen.

Gällande industribullret pågår det enligt planbeskrivningen en utredning med verksamhetsutövaren på fastighet Separatorn 1 för att se över möjligheten att åtgärda de källor som bidrar till överskridandet. Om industribullret inte åtgärdas kan det inte byggas enkelsidiga lägenheter mindre än 35 kvm mot Öresundsvägen. Detta innebär begränsningar i planlösningen både med avseende på trafikbuller och industribuller mot Öresundsvägen. Åtgärdas industribullret och enkelsidiga lägenheter mindre än 35 kvm förläggs mot Öresundsvägen, med trafikbullernivåer över 60 dBAeq vid fasad, vill miljöförvaltningen påpeka vikten av att lägenheterna ska kunna uppfylla riktvärdena för inomhustemperatur samtidigt som riktvärdet för buller uppfylls inomhus.

Miljöförvaltningen ser en ökning i antalet klagomål på höga inomhustemperaturer, särskilt i nyproducerade bostäder, och vill lyfta att det i små lägenheter med fönster endast mot en bullerutsatt fasad kan innebära att den boende får välja mellan att öppna fönsterna på kvällen för att få ner temperaturen men då få in bullret, eller att ha fönstret stängt för att slippa bullret men då ha svårigheter att få ner temperaturen i lägenheten. Miljöförvaltningen anser därför att små lägenheter inte bör förläggas mot fasader med nivåer över 60 dBAeq, eller att det på annat sätt säkerställs att inomhustemperaturerna kan uppfyllas i bostäderna utan att bullernivåerna inomhus riskerar att överskridas.

Förskolan uppges klarar 50 dBAeq på större delen av utemiljön och resterande yta uppfyller 55 dBAeq. Riktvärdet 50 dBAeq gäller för den yta där det bedrivs lek, vila och pedagogisk verksamhet, vilket enligt miljöförvaltningen innebär att hela den yta som barnen kommer vistas på bör uppfylla 50 dBAeq. Miljöförvaltningen kan inte se att något annat än lek, vila eller pedagogisk verksamhet bedrivs på en förskola. I bullerrapporten anges att om ett större område önskas där 50 dBAeq uppfylls får eventuellt bullerskydd eller en byggnad övervägas i ett senare skede. Enligt miljöförvaltningens erfarenhet delas förskolegårdarna oftast upp efter barngrupperna, så alla barn

2021-11-25

Diarienummer

MN 2021/0111.4

får inte alltid använda alla ytor. Miljöförvaltningen anser därför att det redan från början bör säkerställas att hela ytan uppfyller 50 dBAeq och att möjligheterna för det bör utredas vidare. Bullerskydd kan med fördel utformas så att de blir en del av barnens lek.

Inom planområdet föreslås miljörum i bostädernas bottenvåningar samt i form av friliggande miljöhus. Miljöförvaltningen vill lyfta att de bör planeras på ett sådant sätt att olägenhet i form av buller eller lukt inte uppstår för de närboende. Buller för närliggande bostäder kan uppstå i form av störningar när boende slänger sitt avfall och dörren öppnas och stängs då stomljud och andra ljud kan fortplantas till närliggande bostäder, samt när sophämtning sker.

På sidan 39 i planbeskrivningen hänvisas det felaktigt till m_1 för industribullret när det på detaljplanekartan står m_2 . M_1 gäller för trafikbuller.

Förorenad mark och masshantering

Miljöförvaltningen delar miljökonstulternas bedömning att kompletterande miljötekniska markundersökningar bör ske inom båda fastigheterna vilket lämpligen kan ske efter planerad rivning inom planområdet. Detta kompletterande underlag kan sedan ligga till grund för en riskbedömning.

Miljöförvaltningen bedömer att planförslaget kommer att ge upphov till stora mängder schaktmassor och förespråkar att en masshanteringsplan tas fram i samband med exploateringsarbetet. Vidare bör det redan i detaljplaneprocessen redogöras för den mängd massor som planens genomförande kommer ge upphov till samt hur masstransporter till och från planområdet ska ske.

Gröna ytor

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.

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

- Komplettering gällande trafikbuller och industribuller
- Framtagande av masshanteringsplan
- Grön energi
- Minimering av användandet av bekämpningsmedel

2021-11-25

Diarienummer

MN 2021/0111.4

Beredning

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

Barnets bästa

Planförslaget berör barn då det innehåller både förskola och bostäder. Till detta tillkommer lekytor både för förskolan, planerade bostäder samt tillgång till parkmark. Omkringliggande trafikerade ytor kommer bli mer trafiksäkra med trafikseparerade gång- och cykelbanor.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget medför inga ekonomiska konsekvenser för miljönämnden.

Björn Berséus
Miljödirektör

Yekta Destlund
Miljöinspektör

Beslutet skickas till

Byggnadsnämnden