



2022-02-22

Diarienummer

MN 2022/0011.3

MF-2022-209.2

Annika Skoog
Miljöinspektör

Miljönämnden

Yttrande över samråd till detaljplan för Bursan 3 i Lund

Förslag till beslut

Miljönämnden beslutar

att anta förvaltningens yttrande som sitt eget.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden har för yttrande översänt planförslag gällande Bursan 3 med flera i Lund.

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten av uppförandet av ett flerbostadshus i 2,5 våningar, innehållandes cirka 27 smålägenheter som riktar sig till mindre hushåll. Marken är idag obebyggd men planlagd för bostadsändamål, dock med en mindre byggrätt än den som föreslås enligt planförslaget.

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

Miljönämnden föreslås besluta att anta förvaltningens yttrande som sitt eget.

Underlag för beslutet

- MN tjänsteskrivelse 2022-02-22 Yttrande över detaljplan för Bursan 3 i Lund, MN 2022/0011.3
- BN remiss 2022-01-25 innehållande stadsbyggnadskontorets planhandlingar inklusive utredningar om trafikbuller samt byggnadsnämndens beslut 2022-01-20 § 8

Ärendet

Bakgrund

Byggnadsnämnden har översänt samrådsförslag för Bursan 3 med flera. Förslaget innebär ett flerbostadshus på 2,5 våningar byggs

2022-02-22

Diarienummer

MN 2022/0011.3

MF-2022-209.2

parallellt med Pilgrimsvägen. Beräknat antal lägenheter är cirka 27 som riktar sig till mindre hushåll, exempelvis studenter, då planerade lägenheter inte är större än 35 kvm. Lägenheterna på andra våningen nås via loftgång och i dessa lägenheter är även vindsvåningen en del av bostaden. Byggnaden följer markens naturliga sluttning mot söder genom att byggnadskroppen delas in i tre sektioner som trappas av. På husets västra sida finns uteplatser samt ytor för parkering för bilar och cyklar.

Trafikbuller

Ingen trafikbullerutredning är framtagen för detaljplanen, men tidigare utredning för närliggande område anges som gällande även för denna plan. Ekvivalenta nivåer skulle kunna överstiga 60 dBA mot Pilgrimsvägen. Här finns även en busshållplats varför ytterligare bullerstörningar kan uppkomma.

Masshantering

Schaktmassor kommer att uppkomma, men planhandlingarna saknar beskrivning av detta.

Markföroreningar

Inga kända markföroreningar finns.

Dagvatten

Dagvattnet från kvarteret ska föras i ett konventionellt system ner till Råbysjön.

Föredragning

Miljöförvaltningen har tagit del av det remitterade materialet. Miljöförvaltningen vill lämna följande synpunkter:

Trafikbuller

Vid dimensionering av bullerisolering av fönster och fasad bör hänsyn tas till både vägtrafik och den intilliggande busshållplatsen. För enkelsidiga lägenheter kan busshållplatsen komma att påverka möjlighet till vädring eller att sova med öppet fönster om sovrum lokaliserats mot Pilgrimsvägen.

Masshantering

Planhandlingarna har inte beskrivit hur schaktmassor ska hanteras. Miljöförvaltningen förordar att det tas fram en masshanteringsplan i samband med kommande exploateringsarbete.

2022-02-22

Diarienummer

MN 2022/0011.3

MF-2022-209.2

Hållbar stadsplanering

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 planarbetet skall omarbetas utifrån nedanstående synpunkter:

- Fasadisolering mot buller
- Masshantering av schaktmassor
- Grön energi
- Minimering av användandet av bekämpningsmedel

Beredning

Ärendet har beretts internt på miljöförvaltningen.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget medför inga ekonomiska konsekvenser.

Björn Berséus
Miljödirektör

Annika Skoog
Miljöinspektör

Beslutet skickas till

Byggnadsnämnden