



2019-10-29

Diarienummer

MN 2019/0055.4

MR 2019.2825.4

Annika Skog

046-359 52 70

annika.skoog@lund.se

Miljönämnden

Förslag till yttrande över förslag till detaljplan för Mårtens fälad 1:15 (Solhällan) i Lunds kommun

Sammanfattning

Byggnadsnämnden har skickat ut detaljplan för del av Mårtens fälad 1:15 för samråd. Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggnation av cirka 450 bostäder inklusive vårdboende intill Dalbyvägen och Sandbyvägen samt att säkerställa markanvändningen för det befintliga koloniområdet Solhällan.

Miljöförvaltningen belyser i sitt yttrande frågor om buller, förorenad mark, bollplan, koloniområde samt dagvatten.

Miljönämnden föreslås besluta att anta förvaltningens yttrande som sitt eget.

Beslutsunderlag

Miljöförvaltningens tjänsteskrivelse den 29 oktober 2019 dnr MN 2019/0055.4 och MR 2019.2825.4.

Byggnadsnämndens remiss den 2 oktober 2019 innehållande stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, planbeskrivning, detaljplanekarta med planbestämmelser och illustrationer, trafikbullerutredning, dagvattenutredning, miljöteknisk och marktekniska undersökningar, trafik- och parkeringsutredning samt byggnadsnämndens beslut den 22 augusti 2019 § 138.

Barnets bästa

Planförslaget berör barn då det planeras för bostadshus och parkmark. Aktivitetsytor planeras i parken som ersättning för den bollplan som finns där idag. Området kommer att få gång- och cykelvägar och biltrafiken ska hålla låga hastigheter vilket gör det säkrare för barn. En del av området påverkas av buller, vilket är negativt för barn och det belyses under Miljöförvaltningens synpunkter.

2019-10-29

Diarienummer

MN 2019/0055.4

MR 2019.2825.4

Ärendet

Byggnadsnämnden har översänt detaljplan för Mårtens fälad 1:15 för samråd. Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggnation av cirka 420-480 bostäder i varierad skala på en sydvästsluttning, med utblick över slättlandskapet söder om Lund. Aktuellt planförslag utgör ett bostadsområde som vänder sig mot ett samlande offentligt rum, en bred parkgata med trädallé och regnträdgård. Parkgatan sträcker sig från Dalbyvägen och kollektivtrafiken i söder till det offentliga parkrummet och koloniområdet i norr. Omhändertagande av dagvatten ska bidra till kvaliteter i stadsrummet och utvecklas inom både kvartersmark och allmän plats.

Inom kvartersmark för bostäder finns utrymme för såväl radhus, parhus, fribyggarradhus som lägenheter, vilket syftar till att ge en blandning av bostadsformer och upplåtelseformer.

Trädgårdsstadens karaktär ska präglade områdets utformning och skapa en sammanhållen bostadsmiljö. Planförslaget innebär nya väganslutningar från Sandbyvägen och från Fritjofs väg.

Detaljplanen hanterar främst de motstående intressen som finns mellan det allmänna intresset att möjliggöra nya bostäder och det allmänna intresset att inte bebygga jordbruksmark, bevara befintligt dike och inte påverka koloniområdet negativt.

Dagvattenutredningen visar att föroreningsmängderna för samtliga ämnen ökar efter en exploatering och att åtgärder behöver vidtas. Förslag på dagvattenlösningar för att både rena och fördröja dagvatten inom planområdet är diken och en öppen dagvattendamm. Eftersom dessa åtgärder dock inte renar dagvattnet i den utsträckning som motsvarar nivåerna innan exploatering, så krävs ytterligare lokala dagvattenlösningar för att det ska finnas möjlighet att uppnå miljö kvalitetsnormen i Höje å. Exempel på fler lösningar som kan bidra till detta är genomsläppliga beläggningar eller träd i skelettjord. Dagvattenhanteringen kommer att utvecklas inom det fortsatta planarbetet. En skyfallsanalys ska tas fram för att visa vilka åtgärder som behöver vidtas och vilka konsekvenser ett skyfall får.

Miljöförvaltningens synpunkter

Miljöförvaltningen anser att bullerfrågan behöver utredas ytterligare då de råder oklarheter om de prognosticerade trafiksiffrorna kan vara riktiga. Enligt Trafikverkets Basprognoser för persontrafiken beräknas persontransportarbetet i Sverige öka årligen med 1.1 % under perioden 2014-2040, vilket motsvarar en total ökning på 32 %.

2019-10-29

Diarienummer

MN 2019/0055.4

MR 2019.2825.4

De redovisade uppmätta trafikvärdena för år 2018 översteg prognosen för 2040 för Dalbyvägen, Sandbyvägen och Thulehemsvägen. Enligt uppgifter på kommunens intrakarta var dygnsmedeltrafiken på Dalbyvägen år 2018 20 000 med prognos för år 2040 16 700 fordon per dygn. För Thulehemsvägen var det 5 600 med prognos 5000 och för Sandbyvägen 14 700 med prognos 10 000. Med anledning av de avvikande trafiksiffrorna kommer Byggnadsnämnden att uppdatera bullerutredningen i kommande granskningsskede innan planen antas.

Miljöförvaltningen anser att det är viktigt att ta höjd för kommande trafikökning då trafiken idag ökar i hela Skåne trots att många har tillgång till en god kollektivtrafik. Bullerberäkningarna bör därför göras om utifrån realistiska prognoser och med hänsyn till de utbyggnader som görs på till exempel Vipeholm, Sparta och Brunnsög.

När det gäller bullerfrågan vill miljöförvaltningen också koppla till delmål 6.4 i LundaEko II där det framkommer att Lunds kommun ska arbeta förebyggande för att minska antalet kommuninvånare som utsätts för hälsoskadligt buller vid boende, förskolor, skol- och rekreativmiljöer. Det är viktigt att se till att boende inte utsätts för höga trafikbullernivåer även framgent då trafikmängderna förväntas öka. För vägar med högre hastighet än 40 km/h är däcksljudet den mest dominerande bullerkällan varför elfordon inte bidrar till lägre ljudnivåer.

Hela området ligger nära Dalbyvägen och Sandbyvägen men även väg E22 vilka kommer att bidra med ett bakgrundsbrus i området. Det är viktigt att välja bullerskyddade platser för gemensamma uteplatser som kan bullerskyddas av de byggnader som planeras. Exakta platser för uteplatser bör väljas utifrån byggnadernas placeringar så att det finns goda solförhållanden samt en bra ljudmiljö på uteplatserna.

Genomförd markundersökning för planområdet påvisade halter över Naturvårdsverkets generella riktvärde för känslig markanvändning (KM) i 2 av 16 jordprover. Miljöförvaltningen delar Miljökonsult Rambölls bedömning att påvisade halters risk för spridning och exponering är liten. Vidare delar miljöförvaltningen även Rambölls rekommendationer om en fördjupad undersökning inom exploateringsområdena. En inklassning av massorna inom exploateringsområdena underlättar för fortsatt arbete samt frigör massor som kan återanvändas inom området, vilket bidrar till hushållning av resurser.

2019-10-29

Diarienummer

MN 2019/0055.4

MR 2019.2825.4

Miljöförvaltningen rekommenderar att provtagning bör ske vid exploatering i anslutning till identifierat avfallsupplag vid den östra sidan. Detta då provtagning ej skett på denna plats i genomförd markundersökning.

Idag finns en fotbollsplan inom planområdet och denna kommer att ersättas med en plan för spontanidrott. Ofta utrustas sådana planer med hårda ytor och metallstaket. Bollstuds och andra aktiviteter bidrar till störande ljud för närboende under stora delar av dygnet. Miljöförvaltningen anser att en sådan yta ska placeras i ett läge längre österut mot kolonierna än vad som är inritat på illustrationsplanen och att placeringen bör anges tydligare på plankartan för att minska störningar för boende vid Fritjofs väg.

Koloniområdet anges som ett område som är öppet sommartid. Miljöförvaltningen anser att nytillkomna odlingslotter bör kunna vara tillgängliga för fler och under en större del av året. Det finns efterfrågan på närodlade grönsaker och frukter och att göra odling tillgängligt för fler människor kan vara positivt.

En dagvattenutredning har utförts och denna visar att flera åtgärder behöver göras för att rena och fördröja dagvattnet inom planområdet. Olika lösningar behöver samverka då det inte är tillräckligt med bara diken och öppen dagvattendamm för fördröjning och rening. Detta arbete ska fortsätta i planprocessen. Miljöförvaltningen anser att dammen bör förses med oljefälla.

Miljöförvaltningen anser att det är viktigt att arbeta för att uppnå MKN (miljökvalitetsnormer) för Höje å. Vid utformning av till exempel genomsläpplig mark behöver dess framtida skötsel särskilt beaktas så att skötsel inte blir beroende av användning av kemiska bekämpningsmedel. En skyfallsanalys ska göras i det fortsatta planarbetet och blir viktig för att studera översvämningssituationen inom och i anslutning till planområdet.

Miljöförvaltningens ställningstagande

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

- Kompletteringar av trafikprognoser och därefter uppdatering av bullerberäkningar och eventuella förändringar av bullerskydd i planbeskrivningen.
- Markprovtagning bör ske i anslutning till identifierat avfallsupplag vid den östra sidan.
- Bollplan bör lokaliseras med avstånd till närboende vid Fritjofs väg för att minimera störningsrisker.
- Koloniområdet bör helt eller delvis göras tillgängligt för flera.

2019-10-29

Diarienummer

MN 2019/0055.4

MR 2019.2825.4

- Skyfallsanalysen utförs och dagvattendamm förses med oljefilter.

Miljöförvaltningens förslag till beslut

Miljönämnden föreslås besluta

att anta förvaltningens yttrande som sitt eget.

Björn Berséus
Miljödirektör

Annika Skoog
Miljöinspektör

Beslut expedieras till:
Byggnadsnämnden