



# Planbeskrivning detaljplan för del av Lilla Råby 18:38 i Lund

Granskningshandling

Upprättad 2024-01-31

PÄ 24/2018

1281K-P

Standardförfarande i delegation



**LUNDS  
KOMMUN**

## Innehåll

<b>Vad är en detaljplan? .....</b>	<b>4</b>
Planprocessen .....	4
Vill du komma i kontakt med oss? .....	4
<b>Sammanfattning .....</b>	<b>5</b>
<b>Inledning.....</b>	<b>6</b>
Planens syfte .....	6
Planförfarande .....	6
Planhandlingar .....	6
Övriga handlingar .....	6
Plandata .....	7
<b>Tidigare kommunala ställningstagande .....</b>	<b>8</b>
Planuppdrag .....	8
Översiktsplanering .....	8
Gällande detaljplaner .....	8
Aktuella detaljplaner i närområdet .....	8
<b>Förutsättningar .....</b>	<b>9</b>
Markanvändning, bebyggelse .....	9
Stadsbild och landskapsbild .....	9
Historik och kulturmiljö.....	9
Natur .....	10
Grönstruktur och offentliga rum.....	11
Service .....	11
Trafik och gator .....	12
Teknisk försörjning.....	12
Hälsa och säkerhet .....	13
Undersökning om planen kan medföra en betydande miljöpåverkan .....	14
Tillstånd enligt Miljöbalken .....	15
<b>Planförslag.....</b>	<b>16</b>
Övergripande karaktär och disposition .....	16
Markanvändning och bebyggelse .....	17
Grönstruktur .....	17
Trafik och gator .....	18
Teknisk försörjning.....	21
Hälsa och säkerhet .....	22

Avvägning mellan motstående intressen .....	24
<b>Genomförande.....</b>	<b>25</b>
Organisatoriska åtgärder.....	25
Tekniska och ekonomiska åtgärder .....	26
Fastighetsrättsliga åtgärder .....	26
<b>Konsekvenser.....</b>	<b>28</b>
Konsekvenser som följd av avvägningar mellan motstående intressen .....	28
Konsekvenser för fysisk miljö .....	28
Konsekvenser för hälsa och säkerhet.....	29
Sociala konsekvenser .....	30
Fastighetsrättsliga konsekvenser .....	30

Vad är en detaljplan?

## Vad är en detaljplan?

Detaljplanen styr hur mark- och vattenområden får användas och utformas för ett geografiskt avgränsat område. En detaljplan består av plankarta, planbeskrivning och illustration. Plankartan är juridiskt bindande. Planbeskrivningen och illustrationen, som inte är juridisk bindande, förklarar plankartans innebörd.

### Planprocessen

Planprocessen regleras av plan- och bygglagen, PBL. I processen prövas om den föreslagna förändringen är lämplig utifrån läge, markens beskaffenhet och behov. Allmänna och enskilda intressen ska vägas mot varandra.

En detaljplan kommuniceras med berörda myndigheter och allmänhet under samråd och granskning innan den antas. Både under samråd och granskning finns tillfälle att skriftligen yttra sig över förslaget. Ett eventuellt överklagande sker efter att planen har antagits.

Detaljplaneprocessen är en demokratisk process där bland annat beslut om planuppdrag och antagande av detaljplanen fattas av kommunens politiker.



### Vill du komma i kontakt med oss?

**Daniel Mathiasson**

Planarkitekt

**Maria Milton**

Planchef

Telefon: 046-359 50 00

E-post: [stadsbyggnadskontoret@lund.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@lund.se)

Bilder och illustrationer tillhör stadsbyggnadskontoret om inte annat anges.

## Sammanfattning

Tekniska nämnden har 2018-10-31 inkommit med begäran om ändring av detaljplan för del av Lilla Råby 18:38 i Lund. Syftet är att pröva lämpligheten för drivmedelsförsäljning inom del av Lilla Råby 18:38 samt kapacitetshöjande åtgärder för Malmövägen.

Planförslaget innefattar drivmedelsförsäljning, en större pendlingsparkering för bil och cykel, allmän parkmark med förbättrade gång- och cykelkopplingar, en dagvattendamm samt en ny utfart till Malmövägen som medger högre kapacitet.

Aktuellt förslag innebär att ytterligare plats skapas för drivmedelsförsäljning mellan väg E22 och Malmövägen. Fördelarna med en placering i detta läge med höga trafikflöden och nära en befintlig drivmedelstation är att tillgängligheten för bilar är god samt att det är ett strategisk läge avseende de risker och riskavstånd som gäller.

Planförslaget möjliggör att en centralt belägen drivmedelstation kan omlokaliseras och därmed frigöra plats för förtätning.

Området berörs av skyddsavstånd från väg. Aktuella skyddsavstånd uppfylls vilket innebär att inga vidare åtgärder behöver vidtas. Behovet av skadeförebyggande åtgärder gällande risk och mark- och vattenföroreningar har utretts i planarbetet genom en riskutredning och underlag från VA SYD.

Malmövägen kantas av en allé som omfattas av biotopskydd och avses bevaras. Den växtlighet som måste tas bort vid ett genomförande av planförslaget kommer att ersättas i enlighet med framtagen balanseringsutredning.

Planförslaget föranleder ett antal ledningsflyttar i enlighet med framtagen ledningssamordning.

Byggnadsnämnden har beslutat att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. 5-8 §§ MB. Det innebär att miljöeffekterna inte redovisas i en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap MB utan integreras i planbeskrivningen.

Planområdets area: 16 800 kvm

BTA Drivmedelsförsäljning: 650 kvm

Allmän plats Park: 6000 kvm

Antal bil-/ cykelparkering: 90 st/38 st

## **Inledning**

### **Planens syfte**

Syftet är att pröva lämpligheten för drivmedelsförsäljning inom del av fastigheten Lilla Råby 18:38 samt kapacitetshöjande åtgärder för Malmövägen. Planförslaget möjliggör en omlokalisering av centralt belägna drivmedelstationer inom områden som planeras för förtätning.

### **Planförfarande**

Detaljplanen hanteras med standardförfarande eftersom planen bedöms

- vara förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande
- inte vara av betydande intresse för allmänheten eller av stor betydelse i övrigt **och**
- inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Detaljplaneprocessen följer plan- och bygglagen SFS 2010:900.

### **Planhandlingar**

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning och illustrationer
- Samrådsredogörelse

### **Övriga handlingar**

- Trafikutredning, Ramböll, 2019-11-22
- Riskutredning, Briab, 2019-12-05
- Dagvattenutredning, Afry, 2021-09-23
- PM – Ledningssamordning, Afry, 2023-07-07
- Beslut om betydande miljöpåverkan, 2024-01-08

## Inledning



### **Plandata**

Orienteringskarta med utritat planområde i rött.

### **Läge**

Planområdet omfattar del av fastigheten Lilla Råby 18:38 och är beläget i södra Lund vid trafikplats Lund Södra.

### **Areal**

Planområdets yta uppgår till 16 800 m<sup>2</sup>.

### **Markägoförhållande**

Fastigheten inom planområdet ägs av kommunen.

### **Initiativtagare till planen och ärendegång**

Det är Tekniska nämnden som har tagit initiativ till planen.

## Tidigare kommunala ställningstagande

### Planuppdrag

Tekniska nämnden inkom med begäran om planläggning i oktober 2018. Byggnadsnämnden fattade beslut om planläggning 2019-01-24.

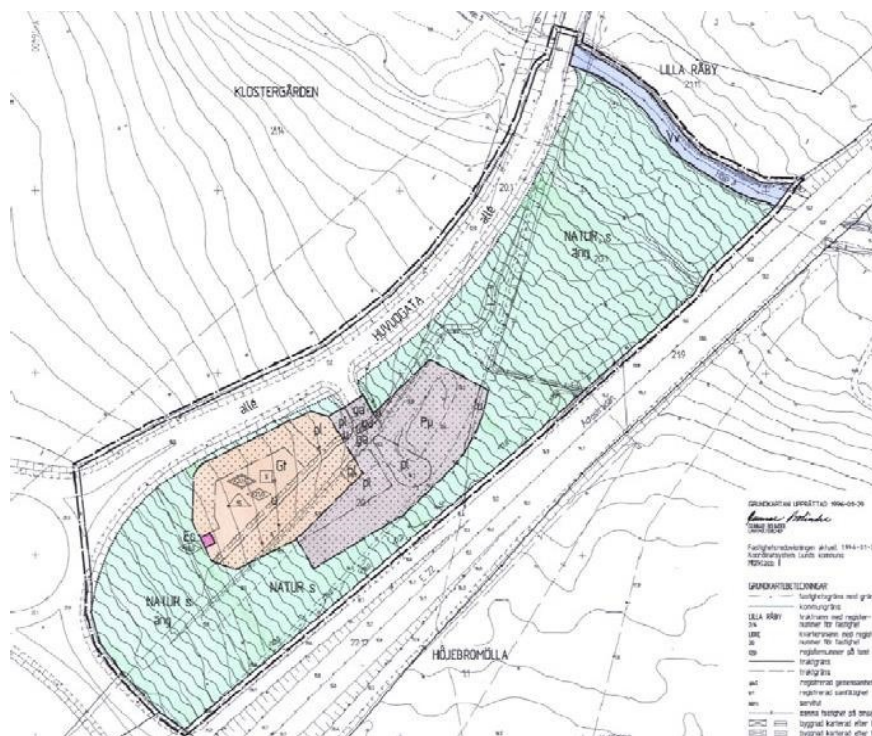
### Översiktsplanering

I gällande översiktsplan, ÖP 2018, är aktuellt område på grund av sin storlek och sitt perifera läge, i mötet mellan stad och land, utpekat som befintlig landsbygd. Området är ianspråktaget och delvis bebyggt och bör därmed kunna klassificeras som befintlig bebyggelse.

Bedömningen är att lokalisering av drivmedelsstation i detta läge är en lämplig utveckling eftersom en sådan verksamhet kräver avstånd till bostadsbebyggelse samt bör vara lättillgänglig för bilisten.

### Gällande detaljplaner

För området gäller detaljplan 1281K-657:B1360 för del av Lilla Råby 20:1 m fl från 1997. Detaljplanen anger ändamål för Huvudgata, Natur, Transformatorstation, Bensinstation och bilservice, Parkering, samt turist- och trafikinformation. Genomförandetiden för gällande detaljplan gick ut 2002.



Gällande detaljplan från 1997

### Aktuella detaljplaner i närområdet

Angränsande till planområdet gäller detaljplan 1281K-P233 som möjliggör ombyggnation av trafikplats Lund Södra samt breddning av



## Förutsättningar

väg E22 för att öka trafiksäkerheten och förbättra framkomligheten. Ombyggnationen av trafikplats Lund Södra och breddningen av E22an kommer att påverka delar av aktuellt planområde under byggtiden.



Detaljplan Lilla Råby 22:12 m fl med planerad ombyggnation av trafikplats Lund Södra samt breddning av väg E22 inom Lunds kommun. Aktuellt planområde i rött.

## Förutsättningar

### Markanvändning, bebyggelse

Inom planområdet finns idag en pendelparkering (55 parkeringsplatser), körslinga för tunga fordon (bussvändplats), vall och gräsytor. På den angränsande fastigheten Höjebro 1 finns en drivmedelstation med tillhörande mindre butik samt en bilvätthall.

### Stadsbild och landskapsbild

Området kring trafikplats Lund Södra utgör gränsen mellan stadsbebyggelse och landskap, vilken präglas av ett öppet odlingslandskap mellan Lund och Staffanstorp. Planområdet är öppet och erbjuder idag utblickar över landskapet, bland annat mot Knästorps by. Området utgör även ett tydligt avbrott mellan staden, Höje å och den befintliga drivmedelsstationen. Bebyggelsen markerar stadens slut mot det öppna jordbrukslandskapet och utgör samtidigt en del av det gröna å-rummet längs Höje å.

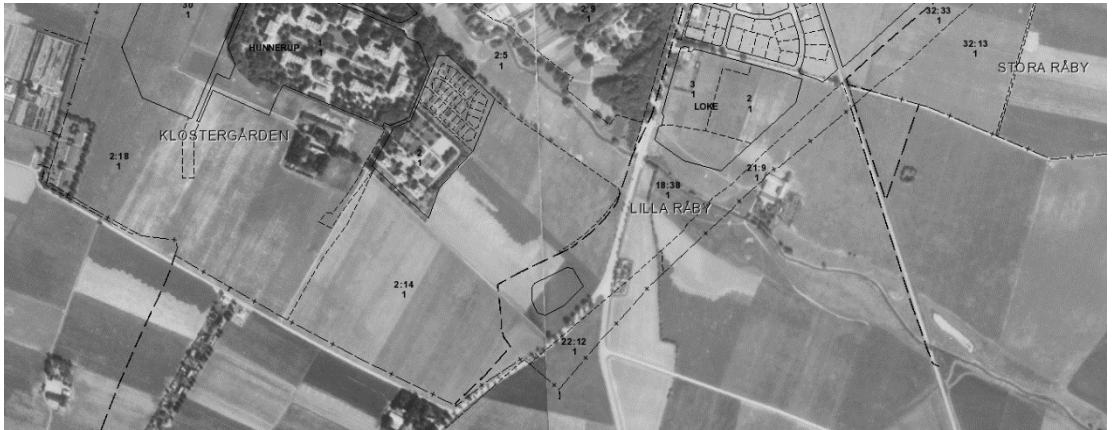
### Historik och kulturmiljö

#### Historik

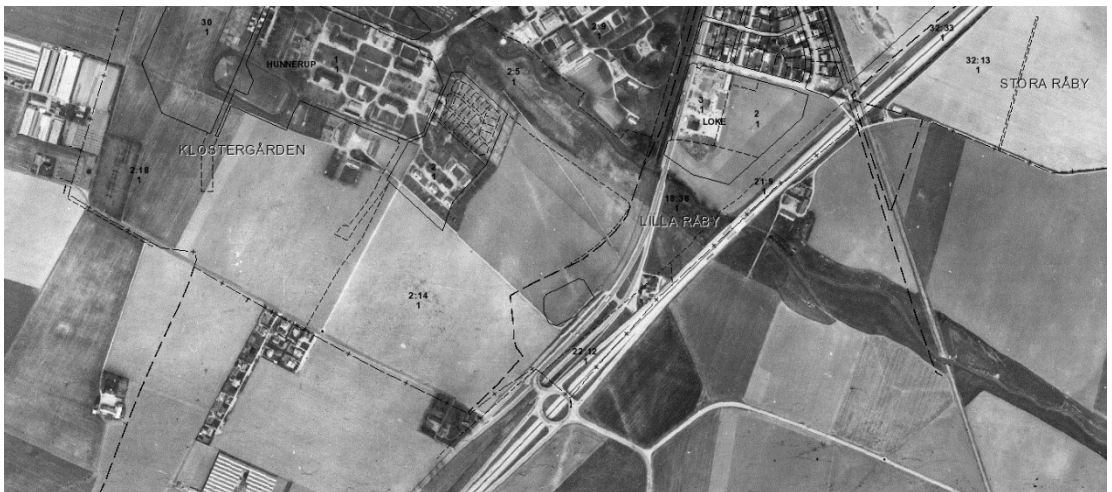
Den gamla vägen mellan Malmö och Lund slingrar sig genom Arlov, Åkarp och Hjärup och kantas bitvis av alléer. Motorvägen anlades i

## Förutsättningar

början av 1950-talet mellan Malmö och Lund som den första i Sverige. Väg E22 har genomgått kontinuerliga kapacitetshöjande åtgärder för att klara ökad belastning.



Ortofot från 1940 som visar den gamla landsvägen Malmövägen.



Ortofot från 1965 som visar E22ans ursprungliga utformning.

### **Fornlämning**

Inga kända fornlämningar förekommer inom planområdet. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska dessa omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas (i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen).

### **Natur**

#### **Biotopskydd**

Inom planområdet, längs med Malmövägen, finns en lindallé som omfattas av allmänt biotopskydd. Övriga träd, på ytan för befintlig pendlarparkering, bedöms inte omfattas av biotopskyddet eftersom de varken står i tydliga rader eller bedöms ha nått tillräcklig ålder eller storlek.

## Grönstruktur och offentliga rum

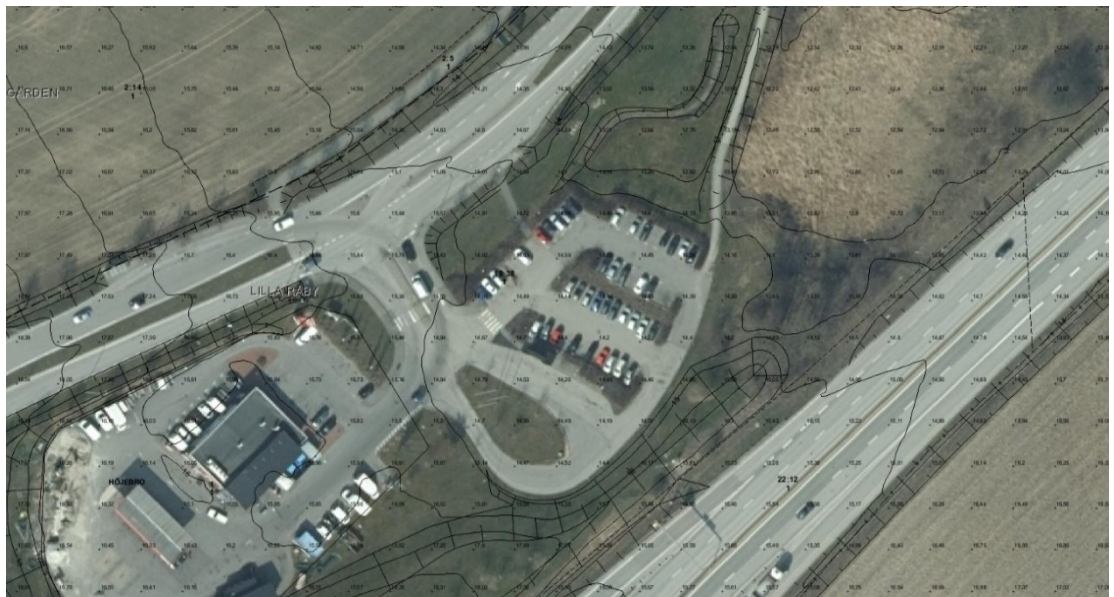
### Balanseringsutredning

En balanseringsbedömning har genomförts för planområdet vilken konstaterar att:

- Planerad anläggning ska kompensera för förlorad naturlig och anlagd dagvattenhantering beträffande både rening och vattenreglering.
- Viktiga utblickar mot omgivande landskap ska beaktas vid planering av anläggningen.
- Träd och buskar som tas bort bör kompenseras genom nyplantering inom planområdet.

### Topografi och vegetation

Söder om Lund är landskapet relativt flackt, svagt lutande mot Höje å. Höjderna inom planområdet varierar mellan +12 i nordöst och + 20 m i sydväst. Mot väg E22 avgränsas området av en bullervall. Angränsande till aktuellt planområde pågår planärendet Lilla Råby 22:12 m.fl. där vallen föreslås delvis modularas om och kompletteras med bullerplank.



Planområde med höjdkurvor och slänter.

Planområdet består av en asfalterad pendlarparkering med viss grönska, gräsvall mot E22, en del träd och buskar (exempelvis ask, körsbärsplommon, fågelbär, salix sp., poppel, sälg, ek och stenros). Planområdet gränsar till ett vassbälte samt ett anlagt dagvattendike.

## Service

### Kommersiell service

I anslutning till planområdet finns en befintlig drivmedelsstation med tillhörande mindre butik och mindre restaurang.

## Trafik och gator

### **Riksintresse för kommunikationer; väg befintlig**

Området berörs av riksintresse för kommunikation, väg E22, enligt 3 kap 8 § miljöbalken.

### **Gatunät, angöring och in-/utfarter**

I samband med att trafikplats Lund Södra byggs om och trafiken i framtiden förväntas öka förändras förutsättningarna för dagens anslutning till och från Malmö till aktuellt planområde.

Kapacitetsproblem ses främst för utfarten från drivmedelsstationen/pendlarparkeringen där det är svårt att ta sig ut på Malmövägen till följd av ett stort trafikflöde på denna väg. För att säkerställa en god framkomlighet till och från området har en trafikutredning med förslag till kapacitetshöjande åtgärder tagits fram.

### **Kollektivtrafik**

I anslutning till planområdet finns busshållplats Lund Södra Trafikplats som trafikeras av regionbusslinjerna 130,131, 165 och 166.

### **Gång-, cykel- och motortrafik**

Längs Malmövägen finns en gång- och cykelväg på nordvästra sidan av vägen från infarten till drivmedelsstationen och vidare in mot Lund. Vid infarten finns ett övergångsställe över Malmövägen med en refug i mitten. Passagen utgör en viktig koppling till och från busshållplatser, pendlarparkering samt drivmedelsstation. Området har bristfälliga gång- och cykelkopplingar in mot centrum.

## Teknisk försörjning

### **Dagvatten**

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvatten.

Lunds kommun har tillsammans med VA Syd tagit fram Dagvattenplan för Lunds kommun.

I stort sett allt dagvatten i Lunds kommun rinner till Höje å och Kävlungeån via dagvattenledningar, diken och små vattendrag. Vattendragen, som fungerar som dagvattenrecipienter, har i dagvattenplanen klassificerats efter hur stort flöde och vilka mängder av närsalter och föroreningar recipienterna kan ta emot beroende på deras speciella förutsättningar. Vattenmyndigheten har fattat beslut om statusklassificering och miljökvalitetsnormer för alla vattenförekomster.

Planområdet ingår i huvudavrinningsområdet Höje å. Enligt dagvattenplanen är Höje å känslig för ökad vattenföring och närsalter samt mycket känslig för föroreningar. Enligt Vattenmyndighetens beslut om statusklassificering och miljökvalitetsnormer för ytwater har Höje å

## Förutsättningar

dålig ekologisk status med kravet att uppnå god ekologisk status 2033. Den kemiska ytvattenstatusen (exklusive kvicksilver) är bedömd som god.

Dagvattnet från befintlig pendlarparkering samlas upp via en ledning till ett litet dike, ca 25 m långt. Det är endast pendlarparkeringen inom planområdet som ansluter till diket. Efter diket går dagvattnet i en större ledning norrut, under Malmövägen, till en befintlig damm. Till denna damm leds även dagvattnet från befintlig drivmedelsstation och från Malmövägen.

### **Markens beskaffenhet**

Enligt SGUs jordartskarta är jordarten inom planområdet lerig morän. Utanför planområdet i riktning mot Höje å består marken först av moränfinlera för att intill Höje å bestå av lersilt.

### **Dricksvatten och spillvatten**

Planområdet ingår i VA SYD:s verksamhetsområde för spill- och dricksvatten. Det finns dricks- och spillvattenledningar som löper tvärs över planområdet.

### **Övriga ledningar**

Genom och längs med planområdet finns både el-, gas-, opto- och teleledningar.

## **Hälsa och säkerhet**

### **Farligt gods**

Planområdet angränsar till rekommenderad färdväg för farligt gods, då planområdet ligger mellan Malmövägen och E22. Planområdet ligger inom uppmärksamhetsavstånd enligt "Bebyggelseplanering och farligt gods - Strategi för bebyggelseplanering intill rekommenderade färdvägar för transport av farligt gods". De rekommenderade skyddsavstånd som redovisas i denna rapport har tagits fram med en fördjupad riskbedömning och kan således användas vid utformning av planer utan att det finns behov av ytterligare riskanalyser.

### **Buller**

En bullerutredning har tagits fram i samband med ombyggnation av trafikplats Lund Södra. Väg E22 utgör den dominerande bullerkällan i området. I bullerutredningen beräknas de befintliga ljudnivåerna inom planområdet till 55-75 dBA ekvivalent ljudnivå.

### **Luft**

Miljö kvalitetsnormerna, MKN, för utomhusluft enligt 5 kap miljöbalken, MB, gäller för kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM10/PM2,5),

## Förutsättningar

marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren.

### Markradon

Planområdet klassificeras som ett normalriskområde, detta är baserat på Lunds kommuns översiktliga radonkartläggning.

### Förorenad mark

En översiktlig geo- och miljöteknisk markundersökning är under framtagande. Resultatet av utredningen kommer att redovisas och komplettera planhandlingarna inför antagande. Eventuella föroreningar antas inte utgöra något hinder för detaljplanens syfte.

### Översvämning och skyfall

Lunds kommun har tillsammans med VA Syd tagit fram Översvänningsplan för Lunds kommun.

Översvänningskartering visar att en del vatten blir stående på befintlig parkering vid 100 års regn med klimatfaktor 1,3. Vid 100-års regn rinner vatten på hårdgjorda ytor mot befintliga lågpunkter.



Figur till vänster, maxvattendjup vid 100 års-regn. till höger, maxflöden vid 100-års regn.

### Räddning

Planområdet ligger inom normal insatstid.

### Undersökning om planen kan medföra en betydande miljöpåverkan

Byggnadsnämnden har beslutat att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. 5-8§§ MB. Det innebär att miljöeffekterna inte redovisas i en strategisk miljöbedömning

## Förutsättningar

enligt 6 kap MB utan integreras i planbeskrivningen. I bedömningen av planförslagets miljöpåverkan har följande omständigheter vägts in i bedömningen.

Planområdet berörs av skyddsavstånd från väg, aktuella skyddsavstånd uppfylls vilket innebär att inga vidare åtgärder behöver vidtas.

Malmövägen kantas av en allé som omfattas av biotopskydd och avses bevaras. Den balanseringsbedömning som genomförts har inarbetats i planförslagets utformning och är utrett genom dialog med VA SYD och tekniska förvaltningen. Behovet av skadeförebyggande åtgärder gällande risk och mark- och vattenföroreningar har utretts i planarbetet genom en riskutredning och dialog med VA SYD.

Då kopplingar för gång- och cykelvägar i området föreslås tillskapas bedöms tillgängligheten till närområden med rörligt friluftsliv att förbättras. Planen innebär en möjlighet för omplacering av drivmedelsförsäljning från ett centralt läge i Lund till ett perifert läge intill en redan befintlig drivmedelstation samt trafikled. En omplacering möjliggör en förtätning av bostäder centralt i staden vilket skulle gynna miljömål vad gäller bland annat transporter och utsläpp.

### **Tillstånd enligt Miljöbalken**

Föreslagen verksamhet, drivmedelsförsäljning är anmälningspliktig enligt Miljöbalken, om de uppfyller kraven för så kallade C-anläggningar. C-klassade anläggningar hanterar över 1000 kubikmeter motorbränsle per år.

## Planförslag

### Övergripande karaktär och disposition

Planförslaget möjliggör uppförandet av en anläggning för drivmedelsförsäljning, en större pendlingsparkering för bil och cykel, ny vändzon och bussficka, parkmark med förbättrade gång- och cykelkopplingar, en dagvattendamm för att klara framtida dagvattenhanteringen samt en ny utfart som medger högre kapacitet ut till Malmövägen.

Placeringen av den nya drivmedelsstationen är intill trafikplats Lund Södra söder om Höje å och väster om motorvägen E22. Bebyggelse, parkeringsplatser och angöring föreslås så nära den befintliga drivmedelsstationen som möjligt. Detta för att skapa en sammanhållen karaktär. För att värna landskapsbilden och bibehålla siktlinjer föreslås bebyggelsens skala hållas låg.

Planförslaget innefattar:

- Förtätning med drivmedelsförsäljning
- Pendlarparkering för bil och cykel
- Kapacitetshöjandeåtgärder genom ny utfart till Malmövägen
- Allmän Gata med vändzon och bussficka
- Allmän platsmark Park
- Damm för fördröjning av dagvatten
- Förbättrade gång- och cykelkopplingar
- Förbättrad koppling till busshållplats
- Område för teknisk anläggning
- U-område för befintliga ledningar som flyttas





## **Markanvändning och bebyggelse**

Platsen är utpekad som befintlig landsbygd i ÖP 2018 och en etablering av en drivmedelsstation i detta perifera läge bedöms som lämplig utveckling. En drivmedelsstation kräver avstånd till bland annat bostadsbebyggelse samt bör vara lättillgänglig för bilisten.

Uppförandet av drivmedelsanläggning regleras med användningen G på plankartan. Användningen omfattar försäljning av drivmedel, vilket är huvudändamål, samt kompletterande service och handel i mindre omfattning.

Byggnadens utformning regleras med en höjdbestämmelse,  $h_1$ , som begränsar totalhöjden till 7 meter samt största tillåtna taklutning i grader,  $O_1$ , satt till max 15 grader.

Byggnadens placering regleras med  $p_1$  så att byggnad inte placeras inom riskområde för farligt godstransporter längs E22.

Befintlig pendlarparkering ersätts med en ny, större pendlarparkering som placeras utmed motorvägen E22. Pendlarparkeringen regleras med användningen P-PLATS på plankartan. Övrig allmän platsmark regleras med användningen PARK eller GATA.

För att klara ett ökat behov av dagvattenhantering i och med en ökad hårdgörningsgrad regleras en yta i planområdets norra del för en framtida dagvattendamm genom egenskapsbestämmelsen  $damm_1$ .

Delar av planområdet som medger pendlarparkering, gata, park samt del av området reglerat för drivmedelförsäljning omfattas av en tillfällig nyttjanderätt för Trafikverket under byggtiden för ombyggnation av trafikplats Lund Södra. Ytor för den tillfälliga nyttjanderätten regleras med tillfällig användning [VÄG] samt [T] (Trafik) på plankartan. Giltighetstiden för de tillfälliga användningarna är 48 månader efter laga kraft.

För befintliga ledningar som måste flyttas för ett genomförande av planförslaget finns två u-områden inom planområdet.

Ny nätstation regleras med användningen E på plankartan.

## **Grönstruktur**

### **Natur**

Detaljplanens nordöstra del får ändrad användning från NATUR till PARK med anledning av skötsel aspekten. Ytor ut mot Malmövägen har redan idag en mer intensiv skötsel än vad som är brukligt för naturmark och framtida dagvattendamm kommer inte att vara möjlig att sköta som naturmark. Efter ändrad användning kommer resterande delar av

## Planförslag

området fortsatt ändå skötas extensivt för att behålla det naturlika uttrycket.

Vid genomförande av planförslaget kommer ett flertal träd i befintlig vall mot E22 samt på dagens pendlarparkering att behöva tas bort. Kompensation genom nyplantering bör ske inom planområdet i enlighet med beskrivning i genomförd balanseringsutredning.

En ny plantering bestående av flerskiktad vegetation planeras kring delar av dagvattendammen. Vegetationen kan både fungera som en buffertzoon och skyddande ridå mot dammen och som rumslig avgränsning mellan drivmedelsstationens parkeringsytor och parkmarken.

Trädallé längs Malmövägen som omfattas av biotopskydd bibehålls och ingår i område för allmän Park.

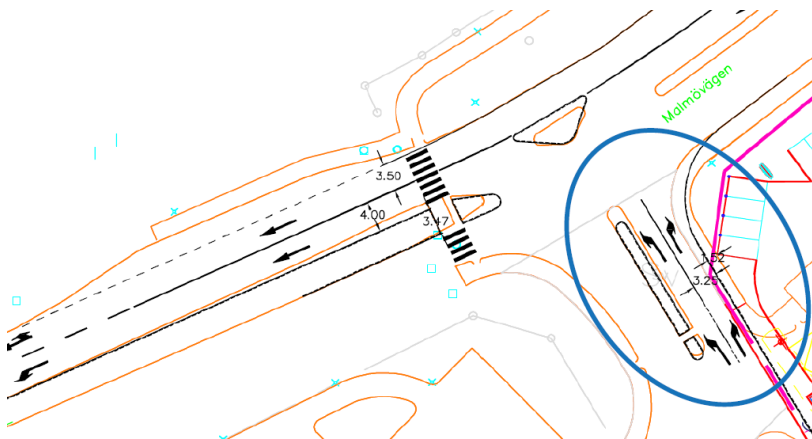


Befintlig allé längs Malmövägen vilken bibehålls.

## Trafik och gator

### Gatunät, angöring och in-/utfarter

För att förbättra kapaciteten behöver utfarten till Malmövägen byggas om. Förslag till ny utformning innebär dels ett separat körfält på Malmövägen för vänstersvängande trafik från planområdet, dels att dubbla körfält anläggs vid utfarten från drivmedelsanläggningarna. Utfarten föreslås med två körfält om vardera 3,25 meter och breddade gång- och cykelvägar längs dess sidor. Fordon upp till 24 meter kommer att kunna svänga både norrut och söderut på Malmövägen.



Förslag på ombyggnation av utfart till Malmövägen för ökad kapacitet (Ramböll, 2019)



Befintlig utfart som avses få ökad kapacitet genom en ny tvåfilig utfart samt förbättrade kopplingar för gång och cykel med passage.

Befintlig vändzon inom allmän gata föreslås justeras något för att fortsatt möjliggöra rundkörsl med längre fordon. Befintlig grönska inom vändzonen bibehålls i den utsträckning som är möjligt. Befintlig informationsskylt kommer att tas bort enligt uppgifter från Trafikverket.

Plats för turistbuss att stanna i bussficka kan ordnas längs vändzonens sydöstra kant längs med bullervall mot E22.

#### **Gång-, cykel- och motortrafik**

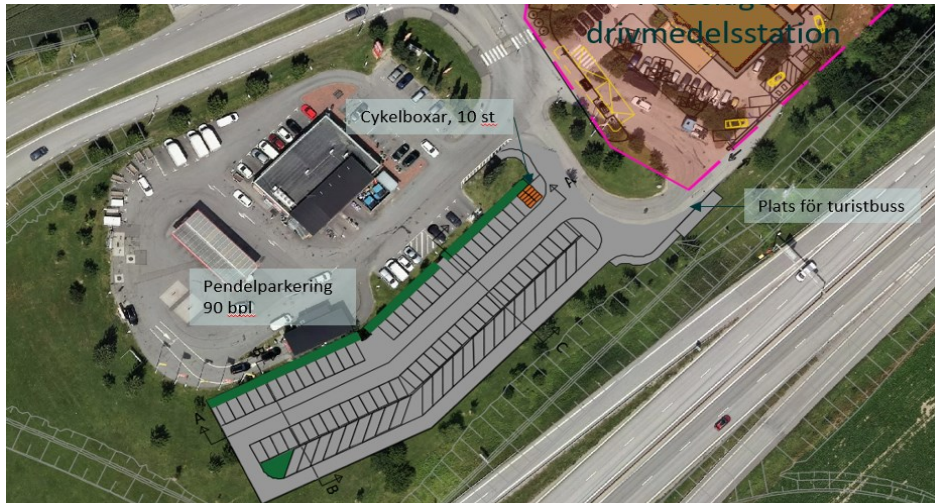
I planförslaget föreslås bredare gång- och cykelvägar samt förbättrad koppling till befintlig busshållplats, nya passager och övergångsställen.



Illustration av planerade gång- och cykelkopplingar i rött.

### Parkeringsnorm och parkering

Befintlig pendlingsparkering om 55 platser ersätts med en ny pendlingsparkering som rymmer 90 bilplatser samt cykelparkering. Parkeringen föreslås inordnas i befintlig vall och utformas med gröna inslag för att skapa en bättre inramning. Parkeringen kommer att anläggas först när Trafikverket inte längre nyttjar sin tillfälliga nyttjanderätt, alternativt etappvis om behovet av att flytta dagens parkering uppstår tidigare. Träd får ej uppföras inom vägområde från väg E22.



Möjlig utformning av pendlingsparkering. Slutlig utformning bestäms i senare skede.

Delar av pendlarparkeringen kan utrustas med laddstolpar för elbil. Antal och placering får utredas i senare skede inför genomförandet.

Cykelparkering föreslås i nära anslutning till befintliga busshållplatser. I skiljeremsan mellan körbanan och cykelbanan kan cykelparkering för cirka 28 cyklar ordnas. Cykelparkeringen bör utformas för att vara attraktiv, genom exempelvis ramlåsning och tak. Även cykelboxar att låsa in cykeln i kan vara aktuellt, i så fall de placeras i anslutning till pendlarparkeringen.



Exempel på låsbara cykelboxar från LKP



Befintliga busshållplatser som avses få förbättrade kopplingar för gång och cykel samt förser med fler cykelparkeringar.

### **Teknisk försörjning**

#### **Ledningar**

Området kan anslutas till befintliga ledningar för el, dricksvatten och spillvatten. Både planförslaget och planerad ombyggnad av Trafikplats Lund Södra föranleder ett behov av ledningsflyttar vilket kan genomföras i enlighet med genomförd ledningssamordning.

#### **Dricksvatten och spillvatten**

Spillvattenledningarna i området är tryckledningar vilket innebär att den planerade anläggningen kommer att behöva installera en LTA-enhet (Lätt Tryck Avlopp, avloppssystem med pump för att hantera avloppsvatten där självfall är mindre lämpligt) för att kunna ansluta. Placering av LTA-enheten ska ske inne på fastigheten och göras i samråd med VA SYD. Planförslaget kräver att befintliga ledningar för dricksvatten och spillvatten läggs om.

#### **Dagvatten**

Planområdet kan ansluta till det befintliga dagvattennätet, men planförslaget kräver att befintlig ledning läggs om. I samband med omläggning bör avsättning göras för den nya anläggningens serviser. Omläggning görs i nära samråd med VA SYD och enligt VA SYDs standard.

Diffusa föroreningar som avrinner från planområdet, och eventuella oavsiktliga utsläpp av mindre mängder föroreningar ska tidigt fångas upp i det öppna diket. Dagvatten leds sedan via separat ledningssystem till befintlig dagvattendamm väster om Malmövägen.

Dagvattenmagasinet är avgränsat och tätt och fångar upp eventuella föroreningar och hindrar spridning till Höje å. Dagvattendammens sediment omhändertas och saneras vid behov. Efter ett genomförande av planförslaget kommer det öppna diket ersättas av en dagvattendamm i enlighet med dagvattenutredningen och ledningssamordningen.

## Planförslag



Befintligt dagvattendike inom planområdet som i samband med etablering av en ny drivmedelsstation kommer att ersättas av en dagvattendamm.



Öppet dagvattendike markerat med blå ring. Befintligt avgränsat och tätt dagvattenmagasin markerat i rött.

### Renhållning

Inom detaljplanen finns möjlighet för sopbil att angöra i anslutning till bebyggelse i enlighet med renhållningsverkets riktlinjer för avstånd mellan fordon och soprum.

### Hälsa och säkerhet

En riskutredning för drivmedelsstationen har utförts som visar att riskreducerande åtgärder krävs för att begränsa risken för utsläpp, farligt gods och personskador. Flera av de föreslagna åtgärderna hanteras som en del i tillståndsansökan för hantering av brandfarlig vara samt miljötillstånd. Dessutom ska krav på utformning av drivmedelsstationen från Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps (MSB) följas. Detaljplanens genomförande förutsätter att ovan nämnda krav efterlevs.

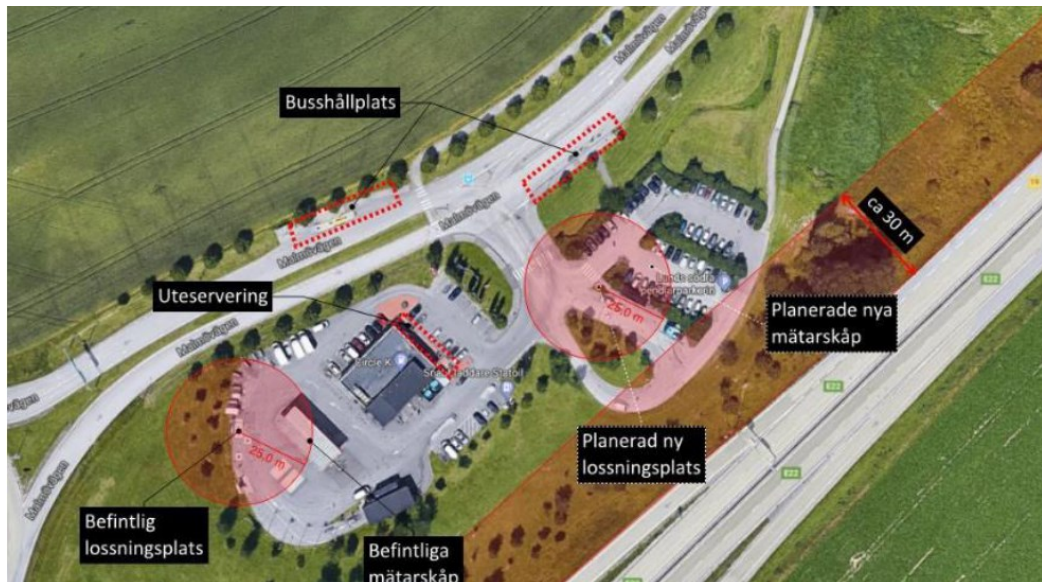
### Risker och skyddsavstånd

Markanvändningens utbredning har utformats med hänsyn till aktuella skyddsavstånd från väg E22 och lossningsplatser.

## Planförslag

Avstånd från riskkälla (lossningsplats, mätarskåp) till platser där personer vistas (café, busstation) som anges i handboken från MSB kan efterföljas med den föreslagna detaljplanen. Avståndet från E22 där farligt gods transporteras till planområdet är minst 30 meter, vilket är ett godtagbart skyddsavstånd från E22 till föreslagen markanvändning enligt Lunds kommuns strategi för bebyggelseplanering. Farligt gods kan även transporteras på Malmövägen men individrisken från den är så låg (baserat på värden för väg 108) att acceptanskriterierna uppfylls utan något skyddsavstånd. Detaljplanen reglerar så att inte någon byggnad placeras inom 30 meter från E22.

Lossningsplats bör placeras med ett avstånd om minst 25 meter till platser där personer väntas vistas. Om lossningsplatsen för den nya drivmedelsstationen placeras ungefär enligt illustrationen nedan och om ingen butik, café eller liknande placeras inom 25 meter, är skyddsavståndet uppfyllt.



Aktuellt område med markerade skyddsavstånd från väg E22 och från lossningsplats där påfyllning av drivmedel sker. De rödstreckade områdena visar busstation och uteserveringen.

Förslaget omfattar markanvändning i kategorierna A okänslig verksamhet (parkering) och B mindre känslig verksamhet (teknisk anläggning, mindre handel). Angivet bebyggelsefritt skyddsavstånd från väg E22 med en hastighet på 110 km/h är 30 meter till väggkant. Aktuellt skyddsavstånd uppfylls vilket innebär att inga vidare åtgärder behöver vidtas.

Drivmedelsstation bedöms vara en lämplig markanvändning med hänsyn till riskerna med transport av farligt gods på E22.

### **Buller**

En bullerutredning har tagits fram i samband med ombyggnation av trafikplats Lund Södra där väg E22 utgör den dominerande bullerkällan i området. I intilliggande detaljplan för Lilla Råby 22:12 ingår att befintlig vall mot väg E22 kompletteras genom att vällen höjs samt kompletteras med en skärm på toppen. Dessa åtgärder beräknas förbättra ljudnivåerna vid området för den nya drivmedelsstationen.

### **Luft**

Då planområdet ligger inom acceptabla luftkvalitetsvärden föreslås inga krav på åtgärder i detaljplanen avseende luftkvalitet.

### **Översvämning och skyfall**

Översvämningsrisk på olämpliga platser vid skyfall bedöms inte behöva åtgärdas mer än att det görs en medveten och korrekt höjdsättning under projekteringen.

### **Räddning**

Det finns inga brandposter i området. I samband med byggnation kommer brandposter sättas upp på lämplig plats enligt VAV P83. Anläggningens kapacitetsbehov utreds i samband med servisanmälan till VA SYD och redovisning av att brandvattenförsörjningen är säkerställd sker i samband med bygglovsansökan. Räddningstjänsten Syds råd och anvisningar för utrymning vid nybyggnation ska tillämpas vid projektering.

### **Avvägning mellan motstående intressen**

Planförslaget innebär att ytterligare plats skapas för drivmedelsförsäljning i området mellan väg E22 och Malmövägen. Delar av planområdet är idag planlagt som natur och aktuellt planförslag innebär att några ytor istället kommer att planläggas för ändamålen pendlarparkering, gata och drivmedelsförsäljning.

Ianspråktagande av befintlig naturmark har vägts mot möjligheten att omlokalisera en mer centralt belägen drivmedelsstation och därigenom frigöra mark för annan, lämpligare användning i centrala Lund. Omlokalisering av en drivmedelsstation till detta mer perifera läge bedöms lämpligt eftersom det är en verksamhet som kräver avstånd till bostadsbebyggelse utifrån de risker och riskavstånd som gäller. Andra fördelar med föreslagen placering, i ett läge med höga trafikflöden och nära en befintlig drivmedelstation, är att tillgängligheten för bilar är god. Förslaget möjliggör även en större pendlarparkering än dagens.

Då nya kopplingar för gång- och cykelvägar i området föreslås tillskapas bedöms tillgängligheten till rörligt friluftsliv i närområdet att förbättras.



## Genomförande

### Organisatoriska åtgärder

#### Genomförandetid

Planen har en genomförandetid på 10 år från det datum planen får laga kraft. Före genomförandetidens utgång får, mot berörda fastighetsägares bestridande, detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen.

Efter genomförandetidens utgång får planen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas (4 kap 40 § PBL).

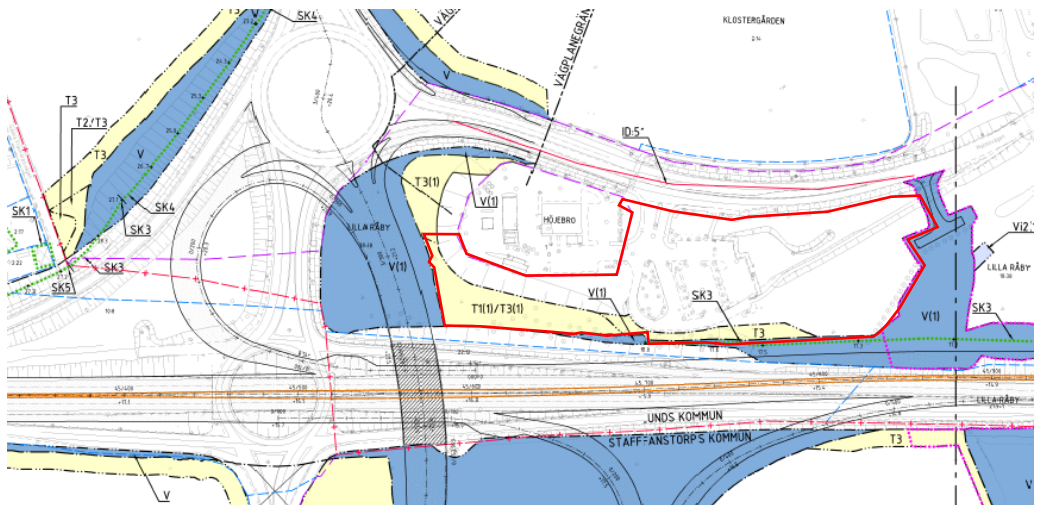
#### Huvudmannaskap

Lunds kommun är huvudman för allmän platsmark.

#### Avtal

I samband med en framtida försäljningsprocess av kvartersmarken för drivmedel kommer kommunen att upprätta avtal med den aktör som ska förvärva marken.

#### Tillfällig nyttjanderätt



Område med tillfällig nyttjanderätt under byggtiden markerat med T1/ T3 (gult område).  
Aktuellt planområde i rött.

Fastställd vägplan för trafikplats Lund Södra anger område för permanent och tillfällig nyttjanderätt till följd av ombyggnation av trafikplatsen och breddning av väg E22. Delar av planområdet som medger pendlingsparkering, gata, park samt drivmedelförsäljning omfattas av tillfällig nyttjanderätt/arbetsområde under byggtiden. Detta innebär att Trafikverket har tillfällig rätt att nyttja marken under byggnationstiden och att planförslaget kan genomföras och färdigställas i sin helhet först efter att arbetet med att bygga om trafikplatsen är färdigt. Enligt Trafikverket ska ombyggnation av E22, vilken inkluderar trafikplats Lund Södra, pågå 2024–2027.

## **Tekniska och ekonomiska åtgärder**

### **Utbyggnad, ansvarsfördelning och kostnadsfördelning av allmänna anläggningar**

- Anpassningsåtgärder av Malmövägen
- Allmänna gång- och cykelkopplingar
- Pendlarparkering
- Utbyggnad av dagvattenhantering, VA SYD ansvarig
- Plantering på allmän platsmark

Lunds kommun ansvarar för utbyggnad inom allmän plats.

### **Flytt av ledningar**

Enligt utförd ledningssamordning behöver en del ledningar flyttas vid genomförandet av detaljplanen. Utredningen föreslår, för de ledningar som behöver flyttas, ny placering inom u-område på kvartersmark eller ny placering inom allmänplatsmark.

Kostnadsansvar för flytt av de ledningar som har ledningsrätt, servitut, nyttjanderätt eller annan rättighet ligger hos den som påkallar flytten om inte upprättade avtal säger annat. Exempelvis omfattas en del ledningar av markavtal förutsatt att de före och/eller efter detaljplanens antagande ligger i allmän platsmark.

Kostnadsansvar för flytt av de ledningar som ligger utan rättighet inom allmän platsmark och/eller kvartersmark bekostas av respektive ledningsägare.

### **Balansering**

Enligt genomförd balanseringsutredning ska planerad drivmedelsanläggning kompensera för förlorad naturlig och anlagd dagvattenhantering beträffande både rening och vattenreglering. Även träd och buskar som tas bort bör kompenseras genom nyplantering inom planområdet.

## **Fastighetsrättsliga åtgärder**

### **Fastighetsbildning**

Kvartersmark för drivmedelsförsäljning (G) kan avstyckas till en egen fastighet. Kvartersmark för teknisk anläggning (E) kan avstyckas eller upplåtas med ledningsrätt. Allmänplatsfastigheten Lilla Råby 18:38 ägs av Lund kommun.

### **Rättigheter**

Infartsservitut, akt 1281K-9681.2, till förmån för Höjebro 1 ska upphävas eftersom servitutsområdet övergår och blir allmän platsmark i detaljplanen. Detta görs genom ansökan om upphävande av officialservitutet. Lilla Råby 18:38 belastas av fem avtalsrättigheter. Alla

## Genomförande

avtalsrättigheterna har ändamål ledning, akterna 12-IM3-47/229.1, 12-IM3-51/49.1, 12-IM3-56/687.1, 12-IM3-60/1464.1 och 12-IM3-64/620.1. Dessa avtalsrättigheter kan fortsatta gälla inom sitt rättighetsområde i samband med fastighetsbildningsförrättning.

Tillfällig nyttjanderätt i enlighet med vägplan påverkas inte vid avstyckning utan fortsätter gälla oförändrat.

De ledningsrätter som ligger inom kvartersmark ska ändras/upphävas om de fysiska ledningarna ska flyttas och läggas i allmänplats. De ledningsrätter som ska ligga kvar inom kvartersmark ska läggas inom området i den nya planen.

### **Ansökan om fastighetsbildning**

Det ankommer på berörda fastighetsägare att hos Lantmäterimyndigheten i Lund ansöka om erforderlig fastighetsbildning eller ändring/upphävande av ledningsrätt. Med ansökan följer lantmäterikostnader samt eventuell skyldighet att utge ersättning för utrymme för rättighet. Lantmäterikostnader åläggs den som har nytta av respektive åtgärd eller annan vid överenskommelse.

## Konsekvenser

### Konsekvenser som följd av avvägningar mellan motstående intressen

Planen innebär en möjlighet för omlokalisering av en befintlig drivmedelsstation till ett område vid Malmövägen i Lunds södra utkant samt planläggning av park i områdets norra del. Planen möjliggör etablering av en drivmedelsstation i ett perifert läge där det finns en drivmedelsstation sedan tidigare. Fördelarna med en placering i detta läge med höga trafikflöden och nära en befintlig drivmedelsstation är att tillgängligheten för bilar är god samt att det är en strategisk placering utifrån de risker och riskavstånd som gäller.

Då kopplingar för gång- och cykelvägar i området föreslås tillskapas bedöms tillgängligheten till områden med rörligt friluftsliv att förbättras.

### Konsekvenser för fysisk miljö

#### Riksintressen

Sammantaget bedöms inte planförslagets genomförande medföra någon betydande påverkan på väg E22 som omfattas av riksintresse för kommunikation.

#### Landskapsbild

Aktuellt förslag innebär att ytterligare en byggnad för drivmedelsförsäljning möjliggörs mellan väg E22 och Malmövägen. Placeringen av den nya drivmedelsstationen är belägen cirka 170 m väster om Höje å. Bebyggelse, parkeringsplatser och angöring föreslås placeras så nära den befintliga drivmedelsstationen som möjligt för att skapa en sammanhållen karaktär. Bebyggelsens skala och höjdsättning kommer att vara låg och anpassas för att värna landskapsbilden och bibehålla siktlinjer. Skyltning och flaggor kommer att tillåtas i samma omfattning som befintlig drivmedelsstation.

Bedömningen är att ett genomförande av planförslaget inte kommer ha någon negativ påverkan på landskapsbilden då byggnadshöjder hålls nere och karaktären är sammanhållen.

#### Natur och biologisk mångfald

Delar av befintlig parkering, vilken redan är hårdgjord i dagsläget, tas i anspråk för anläggande av drivmedelsanläggningen och andelen hårdgjord yta ökar i samband med anläggandet av den nya pendelparkeringen. De befintliga träd och buskar som kommer att försvinna på grund av planförslaget bör ersättas inom planområdet i enlighet med framtagna balanseringsutredning.

## Konsekvenser

Den biotopskyddade trädallén längs med Malmövägen bevaras och bedöms därmed inte påverkas negativt av planförslaget.

### **Miljö kvalitetsnormer**

#### *Luftkvalitet*

Trafiktillskottet från den förändring som planförslaget innebär bedöms inte medföra att gränsvärdena överskrids.

#### *Vattenkvalitet*

Riskutredningen visar att risk finns för viss spridning av föroreningar i form av drivmedel. Verksamhetens miljöprövning förutsätter åtgärder för att förhindra eventuella utsläpp. Givet att dessa åtgärder vidtas bedöms ett genomförande av detaljplanen inklusive genomförande av ny dagvattendamm inom planområdet inte medföra försämrad status i Höje å, samt bedöms inte heller motverka att MKN kan nås. Människors hälsa och säkerhet bedöms därför inte påverkas.

### **Dagvatten**

Befintlig dagvattendamm väster om Malmövägen i kombination med ny dagvattendamm inom planområdet, tar hand om dagvatten från tillkommande hårdgjorda ytor beträffande vattenreglering. Den befintliga dagvattendammen är anlagd för att fördröja vatten men kan även fungera som en fördröjning av ett eventuellt utsläpp där mindre mängd föroreningar också bör kunna filtreras bort innan vattnet når Höje å.

### **Konsekvenser för hälsa och säkerhet**

Planen medger en omplacering av drivmedelsförsäljning intill en redan befintlig drivmedelstation. Det möjliggör en central förtätning av exempelvis bostäder i staden vilket gynnar miljömål vad gäller bland annat transporter och utsläpp. Planförslaget innebär även att rekommenderade skyddsavstånd kan uppfyllas och bedöms därmed inte påverka människors hälsa eller säkerhet negativt.

### **Risker**

Detaljplanen tar hänsyn till och möjliggör att skyddsavstånd och nödvändiga säkerhetsåtgärder kan vidtas. Förslaget bedöms inte heller medföra försämrad status i Höje å eller motverka att MKN kan uppnås och innehållas.

Den nya drivmedelsstationen, inklusive eventuell butik, väntas endast bidra med en mindre ökning av persontäthet, bestående av personer som ska tanka sina fordon eller handla i butiken. Då aktuella skyddsavstånd uppfylls görs bedömningen att inga vidare åtgärder behöver vidtas. Drivmedelsstation bedöms vara en lämplig markanvändning med hänsyn till riskerna med transport av farligt gods på E22.

## Konsekvenser

### **Buller**

Markanvändningen är okänslig och bedömningen är att människor inte uppehåller sig stadigvarande på platsen. Uppförande av bullerskydd som följd av ombyggnation av väg E22 kommer att ha positiv påverkan på bullersituationen inom planområdet.

### **Förorenad mark**

Framtida användning är inte någon känslig markanvändning. Därmed antas inte eventuella markföroreningar som identifieras under den pågående översiktliga geo- och miljötekniska markundersökningen hindra syftet med detaljplanen. Visar undersökningen att saneringsåtgärder krävs adderas en reglering om avhjälpandeåtgärder inför antagandet.

### **Skyfall och översvämning**

Planförslaget möjliggör att området genom korrekt höjdsättning kan motverka översvämning på olämpliga platser, t.ex. intill byggnad och drivmedelpumpar. Det finns ingen bebyggelse mellan planområdet och Höje å som riskerar att påverkas vid eventuell översvämning. Bedömningen är därmed att planförslaget inte har en negativ påverkan på skyfallshantering.

## **Sociala konsekvenser**

### **Barnperspektiv**

Själva planområdet berör inte områden där barn befinner sig eller vistas stadigvarande. Planförslaget bedöms inte heller påverka barn. En barnkonsekvensanalys har därmed inte bedömts vara relevant i ärendet.

### **Service**

Planförslaget ökar tillgången till service i området.

### **Tillgänglighet**

Genomförandet av detaljplanen innebär att lagens krav, på att byggnader och tomter ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, kan uppfyllas. Hur kraven på tillgänglighet i detalj kommer att utföras prövas i samband med lov och startbesked för bygg- och markarbeten. Om genomförandet innebär att befintliga byggnader ska ändras eller vid nybyggnation inom redan ianspråktaga tomter kan kraven komma att undantas helt eller delvis.

## **Fastighetsrättsliga konsekvenser**

### **Förrättningskostnader**

Med ansökan om fastighetsbildning följer lantmäterikostnader. Sakägarna kan vara överens om hur ersättning och förrättningskostnaderna ska fördelas. I det fall sakägarna inte är överens

Konsekvenser

beslutar Lantmäterimyndigheten hur ersättning och  
förrättningskostnaderna ska fördelas efter vad som är skäligt.

Stadsbyggnadskontoret i Lund

Maria Milton

Planchef

Daniel Mathiasson

Planarkitekt