

Samrådsredogörelse för ändring av detaljplanen del av Stora Råby 33:15 m.fl. i Lund

PÄ 16/2021

Upprättad 2022-04-21



Innehållsförteckning

Om planprocessen	2
Samråd	2
Sammanfattning	2
Yttranden	3
Myndigheter, statliga verk med flera	3
Länsstyrelsen Skåne	3
Lantmäterimyndigheten i Lund	4
Nämnder och styrelser	4
Tekniska nämnden	4
VA SYD	4
Ledningsägare	4
TeliaSonera Skanova Access AB	4
Privatpersoner och övriga yttranden	4
Carl-Johan Karlsson	4
Samlad bedömning	6
Justeringar efter samrådet	6
Plankarta	6
Planbeskrivning	6

Om planprocessen

Detaljplaneprocessen regleras i plan- och bygglagen och syftar till att pröva om ett givet förslag till markanvändning är lämpligt. I processen ska allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra. Under samråds- och granskningsskedet ges möjlighet att skriftligen yttra sig. I detta dokument redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkommit. Inkomna yttrande finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande efter varje yttrande.

Samråd

Enligt byggnadsnämndens delegationsbeslut har rubricerad detaljplan, upprättad 2022-03-22, varit föremål för samråd under tiden 24 mars – 14 april 2022.

Sammanfattning

Under samrådstiden har totalt 6 yttranden inkommit, varav 1 från en privatperson boende på Södra Råbylund.

Inkomna yttranden har föranlett ett förtydligande i planbeskrivningen angående industribuller och dess påverkan på föreslagen bebyggelse inom ändringsområdet samt komplettering med illustration som visar ändringsområdet inom den gällande detaljplanen och en sektion som visar skillnaderna i höjder på bebyggelsen.

Ändringen av detaljplanen bedöms inte innebära några olägenheter i enlighet med 2 kap. 9 § plan- och bygglagen, PBL.

Yttranden

Myndigheter, statliga verk med flera

Länsstyrelsen Skåne

Yttrande i samråd (aktbilaga 24)

Länsstyrelsens synpunkter med koppling till prövningsgrunderna enligt 11 kap. plan- och bygglagen, PBL;

Hälsa och säkerhet – buller

Enligt planbeskrivningen är planområdet utsatt för trafik och industribuller. Avseende industribuller konstateras i planbeskrivningen att på beräkningshöjd 18 meter hamnar enstaka byggnader enligt förslag inom zon B, där bostäder kan accepteras förutsatt att det finns tillgång till ljuddämpad sida och att byggnaderna bulleranpassas. Länsstyrelsen menar att kommunen på ett tydligare sätt behöver beskriva hur planändringen förhåller sig till industribullret på platsen så att gällande riktvärden för buller inte överskrids.

Länsstyrelsens rådgivning med koppling till rådgivningsuppdrag enligt 5 kap. PBL;

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Utifrån aktuellt underlag delar länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken, MB.

Råd om ändring av detaljplan

Under processen att ändra en detaljplan behöver det vara tydligt för alla berörda vad ändringen avser och hur ändringen skiljer sig från den ursprungliga planen. Länsstyrelsen menar att detta behöver förtydligas på plankartan för att planändringen ska uppfylla tydlighetskravet enligt 4 kap. 32 § andra stycket i PBL.

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande buller enligt ovan har inte länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Kommentar till Länsstyrelsen Skåne

Yttrandet medför att planbeskrivningen till granskningen kompletteras med ett förtydligande kring industribuller.

Plankartan bör, enligt stadsbyggnadskontoret, undvika att förses med text och bild som förklarar ändringen. När ändringen har fått laga kraft är så är det planen i sin ändrade form som gäller. Enligt Boverkets PBL Kunskapsbanken bör illustrationer som visar hur planen har sett ut tidigare och vilka ändringar som föreslås redovisas i planbeskrivningen.

Yttranden, Nämnder och styrelser

Stadsbyggnadskontoret har följt dessa rekommendationer. Se Boverket (2016). Ändring av detaljplan. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/andring-av-detaljplan/> Hämtad 2022-04-21.

Lantmäterimyndigheten i Lund

Yttrande i samråd (aktbilaga 20)

Lantmäterimyndigheten godkänner förslag till ändring av detaljplan.

Kommentar till Lantmäterimyndigheten i Lund

Noteras.

Nämnder och styrelser

Tekniska nämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 23)

Tekniska nämnden tillstyrker bifall till ändring av detaljplanen.

Kommentar till tekniska nämnden

Noteras.

VA SYD

Yttrande i samråd (aktbilaga 21)

Va Syd har inget att erinra mot detaljplanen.

Kommentar till VA SYD

Noteras.

Ledningsägare

TeliaSonera Skanova Access AB

Yttrande i samråd (aktbilaga 19)

Skanova godkänner förslaget.

Kommentar till TeliaSonera Skanova Access AB

Noteras.

Privatpersoner och övriga yttranden

Carl-Johan Karlsson

Yttrande i samråd (aktbilaga 22)

Ännu en gång ändrar kommunen sig vad gäller antal våningar på husen. Från att Råbylund tidigare varit befriat från höghus börjar det mer och mer likna ett miljonprojekt. Råbylund har varit ett ljust och grönt område men bli mörkare och gråare för varje höghus som byggs. Och för varje höghus som tillkommer ökar trafiken, nedskräpningen och otryggheten.

Det finns inte tillräckligt med soptunnor och inte ett enda övergångsställe längs hela Råbylundsvägen.

Fortsätt bygg radhus och kedjehus i olika ägandeformer istället, utnyttja de fina gröna ytorna för att skapa parker, lekplatser och aktivitetsytor. Det går att blanda bostadstyper och ägandeformer på ett smakfullt sätt, det har det visat sig i de tidigare etapperna av utbyggnaden av Råbylund.

Kommentar till Carl-Johan Karlsson

Prövningen av bostadskvarter för flerfamiljshus på aktuell plats hanterades av detaljplanen PÅ 3/2016. Föreliggande detaljplaneförslag, som är en ändring av gällande detaljplan för ett kvarter, innebär att byggnads- och totalhöjd samt byggrättens utbredning justeras i mindre omfattning. Planbeskrivningen kompletteras med en sektion som visar höjdförändringen för att tydliggöra att det rör sig om en mindre justering.

Avsaknad av övergångsställe och soptunnor kan anmälas till tekniska förvaltningen som är ansvarig för drift och underhåll av allmän platsmark.

Samlad bedömning

Under samrådet har de inkomna yttrandena till största del inneburit att förslaget tillstyrks eller att inga erinringar finns.

Dock påpekar Länsstyrelsen att handlingarna behöver förtydligas vad gäller industribuller och dess eventuella påverkan på bebyggelsen inom ändringsområdet. Länsstyrelsen råder även att plankartan ska kompletteras med information om vad ändringen avser och hur ändringen skiljer sig från den ursprungliga planen. Yttrandet innebär att planbeskrivningen kompletteras till granskningsskedet avseende industribuller.

En privatperson framför sina synpunkter på att den ursprungliga stadsbyggnadsidéen för Södra Råbylund med rad- och kedjehus och mycket grönska frångås allt mer då det byggs för många höga hus så att stadsdelen mer liknar ett miljonprojekt. Aktuell ändring av detaljplanen hanterar enbart mindre justering av byggrättens omfattning samt byggnads- och totalhöjd. Yttrandet har inte föranlett någon ändring av förslaget.

Justeringar efter samrådet

Plankarta

- -

Planbeskrivning

- Bild som illustrerar ändringsområdet inom den gällande detaljplanen
- Sektion som visar höjdförändringen
- Förtydligande text angående industribuller

Stadsbyggnadskontoret i Lund

Maria Milton
Biträdande planchef

Jenny Lindström
Planingenjör