

Detaljplan för del av Studentkåren 4 i Lund

BAKGRUND OCH SAMMANFATTNING

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. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje yttrande.

Samråd

Enligt byggnadsnämndens beslut 2020-06-23 har rubricerad detaljplan, upprättad 2020-05-29, varit föremål för samråd under tiden 20 augusti – 28 oktober 2020.

Granskning

Enligt byggnadsnämndens delegationsbeslut har rubricerad detaljplan, upprättad 2021-05-25, hållits tillgänglig för granskning under tiden 31 maj – 14 juni 2021 samt remitterats till berörda myndigheter, nämnder m fl.

Betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att planen inte innebär betydande miljöpåverkan.

Samlad bedömning

Exploateringen innebär omläggning av ledningar. Vidare kommer dagvatten att hanteras inom den egna fastigheten även om en övergripande lösning för ett helhetstänk diskuteras.

Risker från omgivningen mot planområdet har utretts och bedöms inte påverka utbyggnaden eller de omkringliggande verksamheternas framtid.

YTTRANDEN

Myndigheter, statliga verk m fl

Länsstyrelsen Skåne

Yttrande i samråd (aktbilaga 38)

Det framgår att det har påträffats markföreningar i form av PAH inom planområdet. Länsstyrelsen vill påpeka att bestämmelsen för villkorat

startbesked i plankartan saknar underrubrik. I plankartan är villkorsbestämmelsen i nuläget felaktigt placerad under rubriken genomförandetid. Den bör ha egen underrubrik.

Enligt Länsstyrelsens kännedom är Ole Römers väg utpekad led för transporter av farligt gods. Länsstyrelsen efterfråga kommunens ställningstaganden gällande risker som är kopplade till transporter av farligt gods.

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att tidigt under en planprocess söka dispens från biotopskyddet, eftersom utgången i en sådan ansökan kan påverka planens utformning.

Länsstyrelsen påminner om att vid påträffande av fornlämningar i samband med markarbeten, ska dessa i enlighet med, 2 kap 10§ kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Kommentar

Plankartan har uppdaterats efter Länsstyrelsens synpunkter rörande marksanering.

Riskutredningen har uppdaterats rörande Ole Römers väg samt den nya verksamhet som tillkommit i närheten av planområdet. Slutsatserna är fortfarande att avståndet mellan planområdet och riskkällorna är betryggande och medför att risknivån bedöms som acceptabel. Den nya bebyggelsen bedöms inte heller medföra några nya begränsningar för tillkommande verksamheter inom LTH:s campus.

En ansökan om dispens från biotopskyddet har lämnats in och dess godkännande är en förutsättning för planens antagande.

Länsstyrelsen Skåne

Yttrande i granskning (aktbilaga 67)

Länsstyrelsen har inget att erinra.

Lunds universitet

Yttrande i samråd (aktbilaga 36)

Universitetet ser en risk att E-huset och Ekonomihögskolans parkering kan komma att användas för att täcka det södra kvarterets parkeringsbehov.

Det anges att det kan komma att behövas cirka 650 – 800 cykelparkeringsplatser. Dessa bör redovisas tydligare och placeras i direkt anslutning till varje bostadsdel i det nya kvarteret för att inte skapa oönskade problem med cykelparkering på andra platser.

Det är otydligt hur angöring och godstransporter till den södra delen av kvarteret ska ske. Universitetet ser en risk att infarten till

Ekonomicentrum kommer att användas för genomfart till det nya kvarteret.

Trafikutredningen från 2017 har inte tagit höjd för att Sölvegatan har stängts för biltrafik, och att den trafiken numera går via Ole Römers väg. Det anges att en breddning av gång- och cykelbanor ska ske längs Ole Römers väg. Det är oklart hur breddningen ska ske och om det kommer att påverka V-husets parkering.

Solstudierna är vända upp och ner.

Det hade varit önskvärt att se hur hörnet mellan Ekonomihögskolan, Forskarparken och det nya kvarteret är tänkt då det idag upplevs som en rörig plats med många olika stråk.

Kommentar

De cykelparkeringar som illustreras är för att visa vilka ytor som krävs och att det finns plats. Illustrationerna är inte bindande utan avser endast visa en potentiell lösning.

Dialog finns med Akademiska hus angående parkeringsköp på närbelägna parkeringsplatser. I samband med bygglov redovisas ingående hur parkering ska hanteras.

Förslaget möjliggör en entré mot Ekonomihögskolan och den nya bebyggelsen kommer att stärka Forskarparken med entréer och aktivitet. Beskrivningen av trafiksituationen kring Ole Römers väg har uppdaterats. Planbeskrivningen förtydligar hur leveranser ska ske. Det södra kvarteret förses via en enkelriktad körslinga som går från korsningen med John Ericssons väg/Ole Römers väg runt det södra kvarteret ut till Ole Römers väg igen.

Yttrande i granskning (aktbilaga 72)

Det anges att beskrivningen av trafiksituationen kring Ole Römers väg ska uppdateras. Men i Planbeskrivningen anges fortfarande äldre siffror från 2017. I dagsläget går all trafik till IKDC, A-huset, V-huset, Sigmahuset, Kårhuset, Ekologihuset och Biologihuset via Ole Römers väg. Tidigare gick en hel del via Sölvegatan som i dagsläget är avstängd.

Utfarten till Ole Römers väg behöver studeras gällande sikt och att utfarten leder över en gatumiljö med torgkaraktär som ska delas mellan trafikslagen.

Det anges att Ole Römers väg ska breddas, men inte hur breddningen ska ske eller om den kommer att påverka parkeringsplatsen bakom V-huset.

I detaljplaneförslaget nämns endast buller från trafik. Hur är det med buller och störning som kan uppstå från intilliggande byggnader?

Lunds universitet vill gärna lyfta frågan om hur gestaltningen ska ske mellan den föreslagna bebyggelsen, Forskarparken och

Ekonomihögskolan. Det upplevs som en rörig plats där flera olika riktningar och rörelsestråk möts.

Kommentar

Texten rörande trafiksiffrorna hade olyckligtvis inte kommit med i granskningshandlingarna.

Nya trafikmätningar har gjorts på Ole Römers väg 2019. De visar på 1700 fordon/dygn i korsningen strax norr om Tunavägen, samt 2400 fordon/dygn i korsningen strax väster om Scheelevägen. Dessa siffror visar att trafiken på Ole Römers väg har minskat sedan mätningarna från 2017. Planhandlingen kompletteras med de nya trafikmätningarna.

Breddning av Ole Römers väg bygger på samma princip som söder som korsningen med John Ericssons väg. Det innebär att gång- och cykelstråken får mer utrymme och en större distans från körbanan. Ole Römers väg breddas mellan 0.7 och 1.5m mot V-husets parkering. Det bedöms inte få en påverkan på parkeringsplatserna.

Olägenheter i form av buller från närbelägna verksamheter har inte bedömts vara av sådan karaktär att de har granskats närmare i en bullerutredning. Däremot har övriga olägenheter och riskfrågor hanterats i riskutredningar.

Gestaltning av trafikmiljö och säkerställande av trafiksäkra lösningar har studerats. Det är en viktig aspekt att hantera då flera trafikslag möts.

Utformningen av mötet mellan den diagonala gatan och Ole Römers väg bedöms ha goda möjligheter för sikt och nödvändiga utformningar för höjd säkerhet. Utfarten till Ole Römers väg kommer att studeras ur ett sikt- och trafiksäkerhetsperspektiv under detaljprojektering inför utförandet.

Region Skåne

Yttrande i granskning (aktbilaga 64)
Region Skåne har inget att erinra.

Nämnder och styrelser

Tekniska nämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 43)

Tekniska nämnden framför via Tekniska förvaltningen att cykelstråket bör skjutas söderut för att bättre ansluta till John Ericssons väg. Utöver det föreslås flera förtydliganden i planens kartor och beskrivningar. I övrigt ställer sig tekniska förvaltningen positiv till planförslaget.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret noterar Tekniska nämnden synpunkter gällande detaljplanen. Att flytta cykelstråket söderut är något som har diskuterats men bedöms som svårt med hänsyn till infartens placering för diagonalgatan.

Yttrande i samråd (aktbilaga 71)

Beskrivningarna om förutsättningarna kollektivtrafiken behöver uppdateras, spårväghållplatserna är tagna i bruk och linje 6 har fått, eller kommer inom kort få en ny körväg via Scheelevägen. John Ericssons väg har även enkelriktad gång- och cykelbanan på den södra sidan, texterna i beskrivningen behöver uppdateras avseende detta. Hur den allmänna gångtrafiken, som har behov av att passera genom planområdet, ska tas om hand redovisas ej. Ska cykelstråket användas eller är den hänvisad till att gå utmed fasaderna? Ole Römers väg bör ges mer plats för att klara en breddning. Hur de nya måtten ska fördelas mellan trafikantgrupperna behöver redovisas i en tvärsektion. I planprogrammet beskrivs ambitionen om ett grönt diagonalt stråk mellan bebyggelsen med bl.a. träd, planteringar, möblering, belysning, gångbana, cykelbana och en körbana. Ska det uppnås måste området avgränsas och preciseras så att det finns en långsträckt yta utan ledningar där man kan plantera de träd som visas i Illustrationsplanen. Annars är risken stor att det inte blir några träd här utan bara plats för ledningar.

Kommentar

Planbeskrivningen får en redaktionell ändring för att belysa den nuvarande trafiksituationen kring Ole Römers väg. Gångtrafik ska gå utmed fasaderna i diagonalgatan. Detta säkerställs genom en x-bestämmelse som anger att marken ska hållas tillgänglig för allmän gångtrafik. Samma plats ges för Ole Römers väg inom ramen för denna detaljplan som inom detaljplan för del av Studentkåren 4 m. fl. från 2019-03-08. I den norra detaljplanen för Blekingska nationen anges dessa bredder av Ole Römers väg. Det är också samma sektion som Ole Römers väg har söder om korsningen med John Ericssons väg.

Miljönämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 34)

Miljönämnden framför via miljöförvaltningen följande:

Nya byggnader bör förses med gröna väggar och tak samt förses med solceller där det är möjligt.

Enkelsidiga lägenheter mot Ole Römers väg kan få höga temperaturer under sommarhalvåret, vid vädring kommer bullerriktvärden att vara svåra att efterleva.

Redovisade skuggstudier bör presenteras i samma väderstreck som detaljplanen och inte omvänt.

Innergårdarnas mest solbelysta platser planeras för cykelparkering. Kompletterande solbelysta platser på tak eller balkonger bör övervägas för att uppväga den relativt stora skuggningen av innergårdar.

Riskutredningen behöver uppdateras då ett nytt företag har flyttat in i Sol Voltaics gamla lokaler.

Kompletterande miljötekniska undersökningar bör genomföras inom planområdet. Dels för avgränsning av påvisade föroreningar samt klassning för kommande masshantering.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret noterar miljönämndens synpunkter.

Riskutredningen har uppdaterats för att ge mer ingående information kring det nya företaget. Sammantaget bedöms inte företaget innebära en förändring kring riskhantering för planförslaget.

Skuggstudierna har korrigerats. Den exakta markplaneringen av innergårdarna är inte projekterad, utan kan komma att ändras. Det är en värdefull synpunkt som bör få genomslag i dess utformning för att maximera möjligheterna till sol.

Stadsbyggnadskontoret rekommenderar fastighetsägaren att utföra kompletterande miljötekniska undersökningar.

Yttrande i granskning (aktbilaga 65)

Miljöförvaltningen ser en problematik med höga inomhustemperaturer. Det är av yttersta vikt att kunna vädra på kvällar och nätter. För enkelsidiga lägenheter i bullerutsatta lägen kan det vara svårt att uppfylla riktvärden för buller inomhus. Planen bör därför möjliggöra utvändigt solavskärmning eller andra åtgärder. Bullret från verksamheter i bottenplan får inte påverka ovanliggande boende.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret noterar miljönämndens synpunkter.

Inomhustemperatur och bullernivåer är en känd utmaning i enkelsidiga lägenheter. Detaljplanen hindrar inte utvändigt solavskärmning.

Räddningstjänsten Syd

Yttrande i samråd (aktbilaga 31)

Räddningstjänsten ser inga hinder för den planerade bebyggelsen.

Riskutredningen behöver dock uppdateras då det har tillkommit en ny verksamhet i gamla Sol Voltaics lokaler, vilket även den hanterar farliga ämnen. Den planerade bebyggelsen kan innebära att omkringliggande verksamheter får högre krav framöver.

Kommentar

Riskutredningen har kompletterats med information kring det nya företaget samt ett ställningstagande kring Ole Römers väg. Slutsatserna är fortfarande att avståndet mellan planområdet och riskkällorna är betryggande och medför att risknivån bedöms som acceptabel. Den nya bebyggelsen bedöms inte heller medföra några nya begränsningar för tillkommande verksamheter inom LTH:s campus.

Räddningstjänsten Syd

Yttrande i granskning (aktbilaga 62)

Räddningstjänsten har inga synpunkter på detaljplanen i granskningskedet.

VA SYD

Yttrande i samråd (aktbilaga 32)

Rådande klimatförändringar och den ökade risken för extrema regn ökar vilket innebär att staden behöver förutsättningar för att utvecklas till en robust och hållbar stad. Varje framtagning av nya detaljplaner möjliggör förutsättningar för att anpassa fastigheter till att bättre kunna stå emot ett förändrat klimat. Eftersom den allmänna platsmarken i staden procentuellt sett är mindre än kvartersmarken behöver alla hjälpas åt att bidra till att staden blir hållbar.

Sid 31, Föreslagen bebyggelse kan anslutas till befintligt kommunalt VA-anläggning under förutsättning att de ledningar som korsar fastigheten flyttas.

Dagvattenutredningen som tagits fram behöver justeras eftersom planområdesgränsen inte stämmer. I utredningen är avrinningen från brutna takytor, men planförslaget innehåller pulpettak vilket förändrar avrinningens riktning.

Väster om planområdet vid Vattenhallen finns ett besvärligt område med hänsyn till översvämningar. Det är viktigt att den planerade bebyggelsen på Studentkåren 4 inte förvärrar situationen där.

Det bör finnas en tydlig strategi för hur situationen vid John Ericssons väg/Ole Römers väg ska hanteras innan granskning.

Exploatör ska bekosta samtliga åtgärder som VA-Syd behöver utföra med hänsyn till planens genomförande. Detta innefattar ombyggnation och flytt m. m.

Kontakt ska tas med VA-Syd i god tid innan arbeten påbörjas så att fortsatt drift och säkerhet kan garanteras under byggtiden.

Rambölls utredning redovisar två sektioner där spill- och dagvattenledningar hamnar under föreslagen källarnivå. VA-Syd ser gärna att källargolvsnivån ligger under spillvattenledningens nivå utifrån en säkerhetsaspekt.

Ledningsrätt ansöks för att skydda VA-ledningarnas nya sträckning. Detta bekostas av exploatör.

Mark där VA-ledningar ska förläggas ska saneras ner till ett djup för ledningsgrav. Detta ska skrivas in i exploateringsavtal.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret delar VA-Syds synpunkter kring att skapa en robust och hållbar stad som kan hantera framtida utmaningar. Det är viktigt att VA-Syd, Lunds kommun och Akademiska hus har en samsyn kring vattenhanteringen i området.

Exploatör ska bekosta samtliga nödvändiga åtgärder VA-Syd behöver vidta som en konsekvens av planförslaget. Ledningar läggs i kulvert söder om Studentkåren 4.

Ett resonemang har införts i dagvattenutredningen rörande takvinklarnas påverkan på avrinning.

Yttrande i granskning (aktbilaga 70)

I samrådet har VA SYD framfört att fastighetsägaren skall ansvara för samt bekosta samtliga åtgärder gällande flytt av VA SYDs ledningar inom planområdet, vilket skrivs in i exploateringsavtalet. För att undvika onödiga kostnader ska kontakt tas med VA SYD inför projektering för att inhämta uppgifter gällande krav och standard för VA SYDs VA-anläggning. VA SYD ska även ges möjlighet att granska och godkänna handlingar samt ha möjlighet att delta i byggmöten vid behov. I samrådsredogörelsen står att ledningar ska förläggas i kulvert, det är inget som är förankrat hos VA SYD. Kontakt bör tas med VA SYD snarast i denna fråga.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret noterar VA SYDs synpunkter. Kontakt tas i frågan om ledningskulvertering. Formuleringen kring ledningsförläggning i kulvert kan vara missvisande. Kulverteringen är inget krav utan ses som en möjlig lösning bland flera.

Ledningsrättshavare m fl

Kraftringen

Yttrande i samråd (aktbilaga 35)

Kraftringen har elnät, fjärrvärme fjärrkylnät och fibernät inom planområdet. Ett genomförande av detaljplanen innebär att befintliga ledningar måste läggas om. Planhandlingen nämner inte att det gäller även befintliga fiberstråk.

Det behöver råda en samsyn mellan fastighetsägare, Lunds kommun och Kraftringen över vart ledningar ska förläggas och hur detta ska

bekostas. Eftersom ledningarna inte längre hamnar på allmän platsmark behöver servitutsavtal tecknas med Krafringens respektive olika ledningsslag.

Krafringen Nät bedömer att det finns tillräckligt utrymme i angränsande befintliga nätstationer för att elförsörja den nya bebyggelsen i planområdet. Detta innebär att bolaget inte behöver något E-område inom planområdet.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret noterar Krafringens synpunkter.

Planhandlingarna uppdateras för att bättre beskriva Krafringens fiberstråk. Servitutsavtal får upprättas i de fall ledningar hamnar på kvartersmark. Flytt av ledningarna bekostas av exploatör.

Yttrande i granskning (aktbilaga 66)

Planförslaget bygger på omfattande ledningsflyttar. Det kan uppstå konflikter runt utrymmesbehov mellan olika ledningsslag och även mellan ledningar och tänkt exploatering. Innan detaljplanen antas måste därför placering och utrymmesbehov för berörd ledningsinfrastruktur vara säkerställd genom ledningssamordning. Exploatören ska vara insatt i kostnadsansvar, utförandeansvar och markrättsliga villkor kopplat till ledningsflyttar. I exploateringsavtal med exploatören kan och bör kommunen säkerställa att; Kostnader förknippat med nödvändiga ändringar/flytt av ledningar belastar exploatören. Att ledningsåtgärderna ska göras i en rationell helhet och inte delas upp i delsträckor. Att nya ledningsgravar för ändrade ledningar saneras av och på bekostnad av exploatören. Att ägaren av berörd mark för ändrade ledningar upplåter marken för ledningsändamål utan krav på intrångsersättning.

Del av huskropp, teknisk anläggning såsom fundament eller dräneringsledning får inte placeras inom u-område. Detta är särskilt viktigt på den östra sidan där utrymmet för ledningsdragning är särskilt begränsat. Krafringen Nät (elnätsägaren) är beroende av att kunna förlägga ett större stråk med elledningar från nätstationen ned till den södra delen av planområdet. Om ledningsstråket förläggs på mark som ägs gemensamt av flera fastighetsägare är det viktigt att varje fastighetsägare av delägande fastigheter upplåter marken för ledningsändamål.

Krafringen efterfrågar information kring antagandetidpunkt för detaljplaner som denna där komplexiteten kopplat till ledningsinfrastrukturen är hög. Genom en sådan underrättelse säkerställs att det underlag som finns i detaljplanen är tillräckligt för att garantera ett smidigt genomförande. Krafringen vill förebygga situationen där detaljplanen antagits men där byggbarheten av nödvändig ledningsinfrastruktur är omöjlig eller oklar.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret noterar Krafringens synpunkter. Detaljplanens u-områden ska hålla fria från byggnader och vara tillgängliga för ledningsförläggningar. Det finns möjlighet att förlägga ledningar mellan de norra och södra delarna av planområdet inom föreslagna u-områden. Behov av ledningssamordning är en fråga som hanteras inom Ideons projektgrupp och vi delar synen på vikten av god samordning.

Lunds renhållningsverk

Yttrande i samråd (aktbilaga 39)

Både UWS och miljörum planeras inom området. Avfallshantering sker via angöringsgatan i det norra kvarteret samt via körbar slinga på kvartersmark. Ligger både UWS och miljörum längs dessa gator, eller ska miljörummen placeras längre in i byggnaderna vilket medför lång dragväg?

God sikt och säkerhet är viktigt när gatorna blir smala inom kvartersmark. Ingen backning får förekomma med tanke på flödet av både gående och cyklister inom området. UWS ska placeras så lyft över GC-bana inte behöver ske.

Kommentar

Det har säkerställts att miljörum och UWS ska finnas inom 50 meter från entré. Det ska inte förekomma några backreelser för renhållningsfordon i området.

Lunds renhållningsverk

Yttrande i granskning (aktbilaga 61)

LRV har inget att framföra över detaljplanen i detta skede.

TeliaSonera Skanova Access AB

Yttrande i samråd (aktbilaga 40)

Flytt eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas kabelanläggningars funktion ska bekostas av exploatör/fastighetsägare

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret instämmer i att ledningsflytt och övriga åtgärder till följd av detaljplanens genomförande ska bekostas av exploatör.

Tele 2

Yttrande i samråd (aktbilaga 27)

Tele 2s fiberstråk ligger strax utanför fastighetsgräns, men det kan finnas felmarginal. Ny detaljplan avser plantera träd och de förefaller hamna på Tele2s fiberstråk.

Det verkar inte som att det finns en avsikt att flytta fastighetsgränsen för Studentkåren 4.

Kommentar

Exploatorer bekostar flytt och säkerställer nytt läge i samband med ledningsomläggning.

Yttrande i granskning (aktbilaga 59)

Tele2 utgår ifrån att eventuell omläggning av befintliga stråk innehållande fiberoptik bekostas av exploatorer samt att Tele2 blir anvisad nytt likvärdigt läge med bibehållen funktion.

Eventuella avbrott kan få långtgående konsekvenser och måste undvikas genom framförhållning från exploatorer och tidig kontakt.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret noterar inkomna synpunkter från Tele2.

Organisationer och föreningar

Lunds universitets studentkårer

Yttrande i samråd (aktbilaga 37)

Detaljplanen behöver förtydliga om exploateringen rör 650 bostäder eller boende. Det anges olika.

Fler boende ökar trycket på kollektivtrafiken vilket också måste utökas för att kunna försörja området.

Det är viktigt att cykelparkeringarna fördelas över området så de känns naturliga för de boende.

Det är viktigt att säkerställa mindre bostäder för att få lägre hyra, men utan att kvaliteten sjunker.

Kommentar

Det avses 650 boende i detaljplanen. Bostädernas storlek regleras inte i denna detaljplan. De cykelparkeringar som har illustrerats är för att visa ett möjligt scenario för att hantera dem. Det regleras inte i detalj hur cykelparkeringarna ska lokaliseras, men det är önskvärt med kort gångavstånd mellan ytterdörr och cykelparkering.

Alfa 3-5 Fastighets AB, Wihlborgs Fastigheter AB

Yttrande i samråd (aktbilaga 45)

För att skapa en sammanhängande stadsdel och knyta samman området, vore det önskvärt att entréer till byggnaderna vänds ut mot Idépromenaden.

Det finns en utmaning med parkeringslösningen. Det finns en risk att mängden cyklar som behöver parkera spjeller över på Idépromenaden och förvanskar den. I planbeskrivningen finns inritat 74

cykelparkeringar på Studentkåren 2, en fastighet som inte ingår i planarbetet. Det ska inte tas för givet att dessa platser går att räkna in i parkeringsnormen vid ett kommande bygglov.

Det är viktigt att dagvattenhanteringen fungerar så att det inte finns någon risk att det rinner in till grannfastigheten Studentkåren 2 då det verkar som att hanteringen kommer att ske i direkt anslutning till fastighetsgränsen.

Kommentar

Den föreslagna dagvattenhanteringen ska fördröja och hantera dagvatten inom planområdet. Vidare finns det en viss överkapacitet i lösningen som ska säkerställa att oönskade översvämningar sker. I samband med bygglov ska parkeringslösningar presenteras i detalj. Då kommer cykelparkeringar att behöva placeras ut på egen fastighet.

Malmö Airport Swedavia

Yttrande i granskning (aktbilaga 60)

Swedavia har inget att erinra mot planförslaget.

Statens Fastighetsverk SFV

Yttrande i granskning (aktbilaga 63)

SFV framför synpunkter om parkeringssituationen inom området och hur den hanteras och redovisas i planbeskrivningen.

Det saknas en redovisning av vem som använder markparkeringsplatserna idag och hur detta behov ska tillgodoses framöver. SFV ser en risk i att det kan komma att bli problem med parkering längs gatorna och i kringliggande kvarter när den befintliga markparkeringen bebyggs. SFV önskar en tydligare analys och förslag på åtgärd vad avser befintliga parkeringar och att parkeringsfrågan inte lämnas att endast hanteras i bygglovsskedet.

SFV framför även synpunkter på ledningsdragning och tillhörande u-område i södra delen av planområdet kan riskera att skada träd som står på fastigheten Studentkåren 3 som förvaltas av SFV.

SFV önskar att u-området och därmed ledningarna förläggs några meter norr ut in på fastigheten Studentkåren 4 för att säkra att träden inte skadas. Om det inte är möjligt önskar SFV kompensation i form av nyplantering av träd i nära anslutning till fastighetsgräns.

Kommentar

Den befintliga markparkeringsytan ägs av Akademiska hus. Kartläggning av vilka som använder parkeringarna idag har inte kunnat genomföras då detta bryter mot integritetsregler, men uppskattar att de främst används av arbetande personer inom Ideon-området. Det är inte upp till varje enskilt projekt att lösa parkeringar för området i stort, utan detta

måste lösas på en övergripande planeringsnivå. Ramprogrammet föreslår att parkering för hela Ideon-området ska lösas i gemensamma parkeringsanläggningar på strategiska platser. Tanken är att bevara den trädrad som ligger inom Studentkåren 3. Om detta inte är möjligt får eventuell kompensation diskuteras samt avsteg från biotopskyddet måste ansökas.

Stiftelsen Herulero

Yttrande i granskning (aktbilaga 68)
Stiftelsen Herulero har inget att erinra.

Jakob Bachkami

Yttrande i samråd (aktbilaga 30)
Vederbörande ställer sig positiv till planförslaget. Anser att bebyggelsen borde vara högre än de föreslagna byggrätterna och fasadmaterialet behöver varieras mer. Högre byggnadsvolymer kan bidra till en tätare stad och mindre åkermark behöver tas i anspråk.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret noterar era inkomna synpunkter. Bebyggelsens höjd blir alltid en avvägning mellan olika intressen, där skuggbild och vindförhållanden påverkas negativt av högre bebyggelse. Vidare ställs högre krav på parkering och annan service i närområdet. Studentkåren 4 får enligt stadsbyggnadskontoret en relativt kraftig exploatering.

SAMLAD BEDÖMNING

Efter granskning har planbeskrivning kompletterats med de senaste trafikmätningarna för Ole Römers väg. Dessa visar på lägre trafikvolymer än de som tidigare omnämnts i handlingarna.

Stadsbyggnadskontoret bedömer detaljplanen redo för antagande.

STADSBYGGNADSKONTORET I LUND

Ole Kasimir
Planchef

Christoffer Lindskov
planarkitekt