

# Granskningsutlåtande för detaljplanen del av Östra Torn 27:2 i Lund (Kunskapsparken)

PÄ 15/2022

Upprättad 2023-05-15



# Innehåll

<b>Om planprocessen .....</b>	<b>2</b>
Samråd .....	2
Granskning .....	2
Sammanfattning .....	2
<b>Yttranden .....</b>	<b>3</b>
Myndigheter, statliga verk med flera .....	3
Nämnder och styrelser .....	4
Ledningsägare.....	6
<b>Samlad bedömning .....</b>	<b>7</b>
Justeringar efter granskning .....	7

## **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 2023-03-29, varit föremål för samråd under tiden 31 mars – 21 april 2023. Totalt har nio yttranden inkommit under samrådet. Av dessa har två haft synpunkter på planförslaget.

### **Granskning**

Enligt byggnadsnämndens delegationsbeslut har rubricerad detaljplan, upprättad 2023-04-26, hållits tillgänglig för granskning under tiden den 28 april – den 12 maj 2023 samt remitterats till berörda myndigheter, nämnder med flera. Totalt har sex yttranden inkommit under granskningen. Av dessa har en haft synpunkt på planförslaget.

### **Sammanfattning**

Detaljplanen har varit föremål för både samråd och granskning. Inkomna yttranden under granskningstiden har inte medfört något annat än redaktionella ändringar av planhandlingarna sedan samrådet. Den samlade bedömningen är att föreslagen markanvändning med odling på kvartersmark är lämplig.

Inga motstående intressen, varken allmänna eller enskilda, bedöms finnas som talar emot ett genomförande av odling i utpekad del av Kunskapsparken. Den samlade bedömningen är att planens genomförande inte bedöms medföra någon olägenhet i den mening som avses i PBL kap 2 § 9.

## **Yttranden**

### **Myndigheter, statliga verk med flera**

#### **Länsstyrelsen Skåne yttrande i samråd (aktbilaga 17)**

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

#### **Kommentar till Länsstyrelsen Skåne**

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

#### **Länsstyrelsen Skåne yttrande i granskning (aktbilaga 35)**

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

#### **Kommentar till Länsstyrelsen Skåne i granskningen**

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

#### **Region Skåne yttrande i samråd (aktbilaga 23)**

Region Skåne avstår från att yttra sig över aktuell detaljplan.

#### **Kommentar till Region Skåne**

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

#### **Region Skåne yttrande i granskning (aktbilaga 33)**

Region Skåne avstår från att yttra sig över aktuell detaljplan.

#### **Kommentar till Region Skåne i granskningen**

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

#### **Trafikverket yttrande i samråd (aktbilaga 19)**

Planområdet ligger ca 750 meter från väg E22. Planområdet berör således inte direkt statlig infrastruktur. Trafikverket har inget att erinra.

#### **Kommentar till Trafikverket**

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

#### **Trafikverket yttrande i granskning (aktbilaga 34)**

Utan erinran.

#### **Kommentar till Trafikverket i granskning**

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

## Nämnder och styrelser

### **Tekniska nämnden yttrande i samråd (aktbilaga 27)**

I planbeskrivningen står det att mark behöver fastighetsregleras mellan serviceförvaltningen och park- och natur. Det behöver förtydligas att det är mellan servicenämnden och tekniska nämnden som marken regleras. Vidare behöver det framgå att servicenämnden bekostar lantmåteriförrättningen.

I handlingarna anges ett u<sub>1</sub>-område för ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Inför entreprenaden av Kunskapsparken hade ledningsägaren (Kraftringen) tagit högspänningsledningen ur drift och den är riven genom odlingsområdet. Avstämning behöver göras med ledningsägare kring detta område. I övrigt har förvaltningen inget att erinra och ställer sig positiv till förslaget.

### **Kommentar till tekniska nämnden**

Synpunkt kring fastighetsreglering ser ut att beröra ett annat ärende och behandlas inte för detaljplanen i fråga. Efter samrådet har det framkommit oklarheter hos tekniska förvaltningen och Kraftringen kring ledningens förekomst och status. Kraftringen framför i sitt yttrande att ledningen är oljefylld, med risk för eventuella oljeläckage och föroreningar i marken. Bedömningen är därför att marken inte är lämplig för odling och kommer att fortsätta vara planlagd för park enligt gällande detaljplan. Utredande eller borttagande av ledningen görs i samråd mellan mark- och ledningsägare och hanteras inte genom detaljplanen.

### **Miljönämnden yttrande i samråd (aktbilaga 25)**

Miljöförvaltningen konstaterar att detta planförslag inte innebär förändringar i markanvändningen. Planförslaget befäster rådande förhållande, där den föregående detaljplanen som gett den fysiska strukturen för odlingslotterna är genomförd. Då detta planförslag endast har till uppgift att genom en förändring från allmän plats till kvartersmark möjliggöra upplåtelse av området till olika aktörer har miljöförvaltningen inget att erinra mot framlagt förslag.

### **Kommentar till miljönämnden**

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

### **Miljönämnden yttrande i granskning (aktbilaga 38)**

Det har under samrådet framkommit att det finns en oljefylld ledning inom planområdet som kan innebära risk för eventuella oljeläckage och föroreningar i marken. Samrådsredogörelsen anger därför att marken inte bedöms som lämplig för odling och att marken för det aktuella

området tas bort ur detta planarbete och fortsatt kommer vara planlagd för park enligt gällande detaljplan. Vidare anger samrådsredogörelsen att utredande eller borttagande av ledningen görs i samråd mellan mark- och ledningsägare och hanteras inte genom detaljplanen.

Miljöförvaltningen ser behov av mer information om ledningen för att avgöra om den utgör någon risk. Att det behövs kompletterande information om på vilket djup ledningen ligger, skick, föroreningsinnehåll och förslag på hantering av denna då Krafringens utgångspunkt att de inte bär ansvaret att avlägsna den.

Ledningen berör inte bara området för detta planarbete utan har såklart en sträckning som är längre än så. Det finns risk att ledningen står i konflikt med andra pågående planarbeten i närområdet varpå Miljöförvaltningen menar att det är angeläget att utreda och hantera frågan om denna kraftledning som är satt ur drift.

Miljöförvaltningen menar att huvudregeln är att ledningen ska plockas bort för att undvika risk för oljeläckage till marken.

Miljöförvaltningen har inget att erinra mot planförslaget, men framhåller synpunkter kring den under samrådet uppmärksammade oljefyllda elkabeln.

#### **Kommentar till miljönämnden i granskning**

Yttrandet föranleder ingen åtgärd avseende planförslaget. Marken för ledningen är prövad lämplig för park enligt gällande plan från 2016. Den befintliga gångstigen inom parkmark som korsar elkabeln bedöms inte påverka eller påverkas av planförslaget eller risk för förorening från elkabeln. Utredning av ledningen görs i samarbete mellan mark- och ledningsägare och hanteras inte i denna detaljplan. Kännedom kring den oljefyllda elkabelns förekomst förs vidare till närliggande projekt.

#### **VA SYD yttrande i samråd (aktbilaga 18)**

VA SYD har tagit del av samrådshandlingen och har inget att erinra.

#### **Kommentar till VA SYD**

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

#### **VA SYD yttrande i granskning (aktbilaga 37)**

VA SYD hade inga synpunkter på samrådshandlingen för del av fastighet Östra Torn 27:2 (Kunskapsparken) PÅ 15/2022 och därmed inte heller på granskningshandlingen.

#### **Kommentar till VA SYD i granskning**

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

## **Ledningsägare**

### **Kraftringen yttrande i samråd (aktbilaga 26)**

Befintligt nät i området (driftsatt kabelskåp i nordöstra sidan av plankartan) anses kunna försörja denna detaljplan vid behov, då det förmodligen enbart krävs elförsörjning till mindre krävande elförbrukning såsom belysning med mera. Angående u-området som är föreslaget finns det ej ett behov från Kraftringen Nät. Dessa ledningar används inte längre, den är inte spänningssatt och det finns inga planer på att driftsätta den. Dock får byggherren själv radera denna ledning. Den är oljefylld vilket kan innebära eventuellt oljeläckage i marken. Det bör hanteras varsamt för att undvika föroreningar i marken.

### **Kommentar till Kraftringen**

Efter samrådet har det framkommit oklarheter hos Kraftringen och tekniska förvaltningen kring ledningens förekomst och status. Kraftringen framför i sitt yttrande att ledningen är oljefylld, med risk för eventuella oljeläckage och föroreningar i marken. Bedömningen är därför att marken inte är lämplig för odling och kommer att fortsätta vara planlagd för park enligt gällande detaljplan. Utredande eller borttagande av ledningen görs i samråd mellan mark- och ledningsägare och hanteras inte genom detaljplanen.

I mailkonversation har framkommit att ledningens dimension är uppskattad till 3x10 mm, vilket bedöms vara ringa.

### **TeliaSonera Skanova Access AB yttrande i samråd (aktbilaga 16)**

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

### **Kommentar till TeliaSonera Skanova Access AB**

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

### **E.ON yttrande i samråd (aktbilaga 24)**

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och följande synpunkter. Öster om området har E.ON regionnät 130 kV med slutstolpe för luftledning som sedan går ned som markkabel och går öster om planområdet. E.ON har inget att erinra över detaljplanen men beaktning av våra ledningar ska göras när grävning sker. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

#### **Kommentar till E.ON**

Yttrandet föranleder ingen åtgärd. Ledningarna i fråga ligger utanför planområdet och bedöms inte påverkas av genomförande av detaljplanen.

#### **E.ON yttrande i granskning (aktbilaga 36)**

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inga ytterligare synpunkter.

#### **Kommentar till E.ON i granskning**

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

### **Samlad bedömning**

Den samlade bedömningen är att föreslagen markanvändning är lämplig. Inkomna yttranden under granskningstiden medför inte något annat än redaktionella ändringar av planhandlingarna.

Miljöförvaltningen framför synpunkter på befintlig oljefylld elledning och risk för läckage och markföroreningar. De i samrådet föreslagna odlingsområdena som ligger i anslutning till denna ledning har utgått ur detaljplanen med undantag för en smal remsa parkmark med befintligt anlagd gångstig. Planförslaget bedöms därmed varken påverka eller påverkas av befintlig ledning.

I planförslaget har allmänna och enskilda intressen vägts samman. Detaljplan för Kunskapsparken som helhet, från 2016, är redan genomförd och parken anlagd. Aktuellt planförslag innebär att del av parkområdet kan utvecklas enligt intentionerna i detaljplan för Kunskapsparken från 2016, det vill säga att möjliggöra odling i parken och att upplåta mark för urban odling till olika aktörer, föreningar och verksamheter. Inga motstående intressen, varken allmänna eller enskilda, bedöms finnas som talar emot ett genomförande av odling i utpekad del av Kunskapsparken.

Den samlade bedömningen är att planens genomförande inte bedöms medföra någon olägenhet i den mening som avses i PBL kap 2 § 9.

### **Justeringar efter granskning**

#### **Plankarta**

- Redaktionella ändringar

#### **Planbeskrivning**

- Redaktionella ändringar.



Stadsbyggnadskontoret i Lund

Maria Milton  
Planchef

Lisa Ganestam  
Planarkitekt