



Planbeskrivning

Detaljplan för Runstenen 1 och 2 m. fl. i Lund

Samrådshandling

Upprättad 2024-03-20

PÄ 04/2021

1281K-P

Standardförfarande



Vad är en detaljplan?

Innehåll

Planbeskrivning detaljplan för Runstenen 1 och 2 m. fl. i Lund	1
Vad är en detaljplan?	3
Planprocessen	3
Vill du komma i kontakt med oss?	3
Sammanfattning	4
Inledning	6
Planens syfte	6
Planförfarande	6
Planhandlingar	6
Övriga handlingar	6
Plandata	7
Tidigare kommunala ställningstagande	8
Planuppdrag	8
Översiktsplanering	8
Program.....	8
Gällande detaljplaner	9
Förutsättningar	10
Markanvändning, bebyggelse och stadsbild	10
Historik och/eller kulturmiljö	10
Natur	10
Grönstruktur och offentliga rum.....	11
Service.....	13
Trafik och gator	14
Teknisk försörjning.....	15
Hälsa och säkerhet	17
Undersökning om planen kan medföra en betydande miljöpåverkan	21
Planförslag	22
Övergripande karaktär och disposition	22
Markanvändning, bebyggelse och stadsbild	23
Grönstruktur och offentliga rum.....	29
Trafik och gator	34
Teknisk försörjning.....	36
Hälsa och säkerhet	39
Avvägning mellan motstående intressen	44

Vad är en detaljplan?

Genomförande	45
Organisatoriska åtgärder.....	45
Tekniska och ekonomiska åtgärder.....	45
Fastighetsrättsliga åtgärder	46
Konsekvenser	48
Konsekvenser som följd av avvägningar mellan motstående intressen	48
Konsekvenser för fysisk miljö.....	48
Konsekvenser för hälsa och säkerhet.....	50
Sociala konsekvenser	51

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?

Henrik Nilsson

Planarkitekt

Maria Milton

Planchef

Telefon: 046-359 50 00

E-post: stadsbyggnadskontoret@lund.se

Bilder och illustrationer tillhör stadsbyggnadskontoret om inte annat anges.

Sammanfattning

Syftet med denna detaljplan är att pröva lämpligheten av att genomföra den förtätning och stadsomvandling kring Linero centrum, Norrängavägen och Vikingavägen som föreslås i planprogrammet för området och i Lunds översiktsplan.

Planförslaget möjliggör en förtätning av området med nya bostadshus i cirka fyra till fem våningar huvudsakligen placerade längs Norrängavägen och Vikingavägen samt längs befintlig entrégata inne på kvartersmarken.

Marken som föreslås bebyggas utgör idag kvartersmark för bostadsbebyggelse och består i nuläget av markparkeringar och buskage. Den nya bebyggelsen kommer att placeras på befintliga markparkeringar och ny parkering föreslås huvudsakligen placeras i underjordiska parkeringsgarage under den nya bebyggelsen. De nya byggnaderna kommer tillsammans med befintliga byggnader att omgärda nya gemensamma bostadsgårdar. Tanken är att dessa ska innehålla mycket grönska och öppen dagvattenhantering. Förslaget möjliggör en ombyggnad av Norrängavägen och Vikingavägen så att nya gång- och cykelvägar kan förläggas på de sidor av vägarna som vetter mot den nya bebyggelsen. Befintlig pilallé längs Norrängavägen som bland annat har kulturhistoriska, miljömässiga och biologiska värden ska bevaras. Nuvarande fastighetsägare har ansökt om detaljplanen. Exploateringsavtal som bland annat reglerar kostnadsfördelning för förändringar på allmän platsmark kommer att upprättas innan detaljplanen antas.

Det är ett starkt allmänt intresse att uppföra nya bostäder med inslag av lokal service, att anlägga attraktiva allmänna ytor och att länka ihop områden för att skapa en trygg levande stad.

Det enskilda intresset av att kunna behålla området som det är med bland annat lättillgängliga markparkeringar och låg exploatering står emot förslaget om förtätning. Likaså intresset av att inte tillåta högre bebyggelse, som kan ge insyn till befintliga bostäder.

Den samlade bedömningen är att det allmänna intresset av att skapa fler bostäder och vidareutveckla stadsdelen Linero enligt kommunens styrande dokument väger tyngre än det enskilda intresset av att behålla planområdet som det är i nuläget.

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte kunna leda till att sådana betydande olägenheter som avses i 2 kap. 9 § PBL uppstår för de kringboende.

Sammanfattning

Planområdets area: ca 22 950 kvm

BTA bostäder, antal - nya/befintliga:

11200 kvm BTA – 180 st (fastighetsägarens uppgift, antalet blir 112 enligt stadsbyggnadskontorets schablonberäkningar på 100 kvm BTA per lägenhet) /7780 kvm BTA– 108 st

Antal bil-/ cykelparkering: 134-141/360 (till den nya bebyggelsen, cykelparkering till befintlig bebyggelse behålls)

Inledning

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra förtätning med nya bostadshus i fyra till fem våningar placerade längs Norrängavägen och Vikingavägen samt längs befintlig entrégata inne på fastigheterna Runstenen 1 och 2. Den nya bebyggelsen kommer att placeras på befintliga markparkeringar och ny parkering föreslås huvudsakligen förläggas i underjordiska parkeringsgarage under den nya bebyggelsen. I samband med förtätningen föreslås ombyggnad av Norrängavägen och Vikingavägen så att gång- och cykelmöjligheterna längs dessa förbättras. Den befintliga pilallén längs med Norrängavägens östra sida som bland annat har kulturhistoriska, miljömässiga och biologiska värden ska bevaras.

Det övergripande målet med planförslaget är att genom förtätning med ny bostadsbebyggelse öka stadsmässigheten kring Linero centrum, Norrängavägen och Vikingavägen.

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

- Planprogram med samrådsredogörelse
- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning och illustrationer

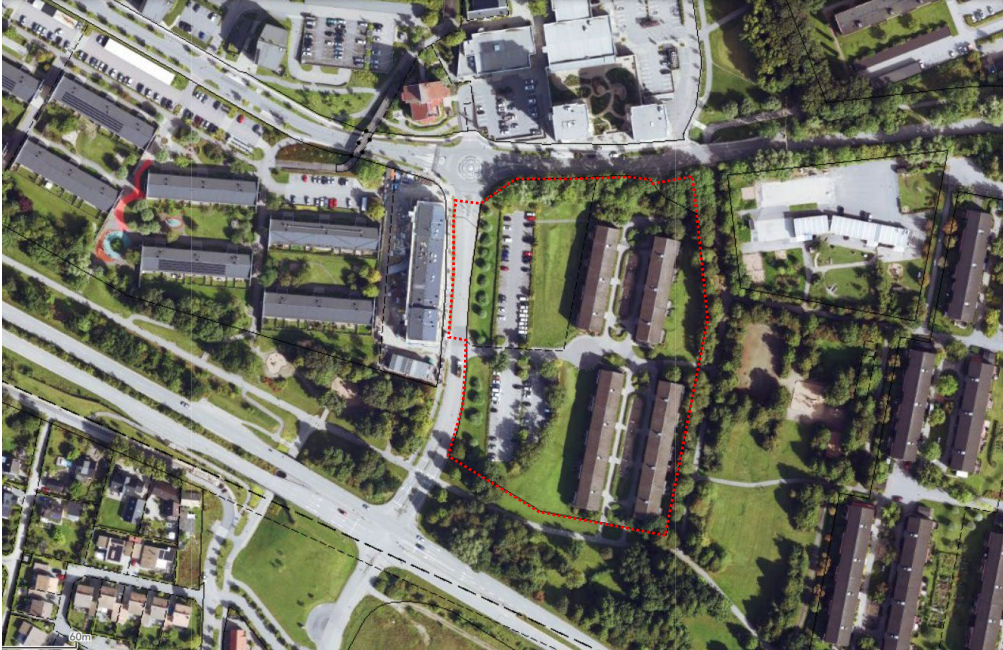
Övriga handlingar

- Geoteknisk undersökning och utredning, Projekteringsunderlag Geoteknik, 2023-11-15, Henrik Möller Geokonsult AB
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning av Kv. Runstenen 1 och 2, Lunds kommun, 2023-11-23, MS Syd AB
- Översiktliga brandkrav Runstenen 1 och 2, Lund, 2024-02-27, Tyréns
- Trafikbullenutredning till detaljplan – Runstenen 1 och 2, 2024-02-27, Tyréns
- Dagvattenutredning Runstenen 1 och 2 i Lunds kommun, 2024-02-27, Tyréns

Inledning

- Trädinventering pilallé, Norrängavägen 2-8, Lund, 2022-03-25, Yggdrasil trädservice
- Trafik- och parkeringsutredning för Runstenen 1 och 2, Lund, 2024-02-27, Tyréns
- Kvalitetsprogram Kv. Runsten Lund, 2024-02-27, Tengbom

Plandata



Orienteringskarta med ungefärligt planområde utritat i rött.

Läge

Planområdet är beläget i östra delen av Lund, i anslutning till Linero centrum.

Areal

Planområdets yta uppgår till ca 22 950 m².

Markägoförhållande

Fastigheterna Runstenen 1 och 2 är privatägda. Fastigheten Linero 2:1 ägs av kommunen.

Initiativtagare till planen och ärendegang

Det är fastighetsägarna Fastighets AB Runstenen och Ingbritt Mildner som har tagit initiativ till planen.

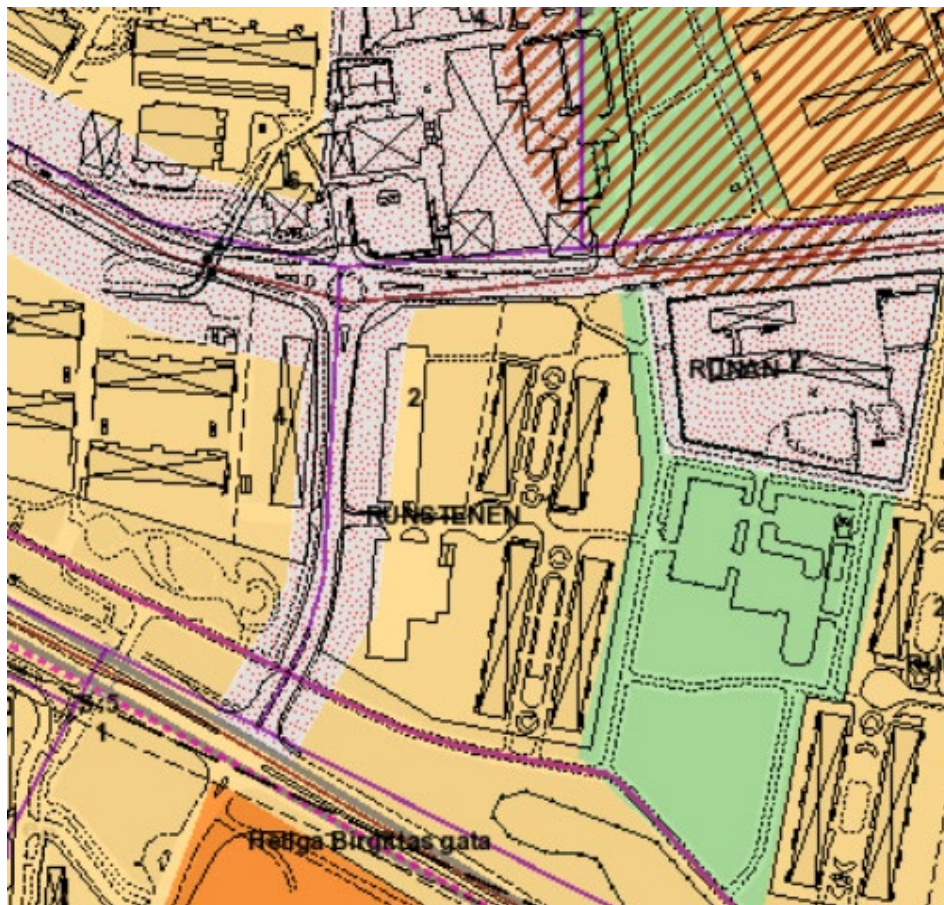
Tidigare kommunala ställningstagande

Planuppdrag

Byggnadsnämnden, BN, fattade beslut om planläggning 2023-04-12.

Översiktsplanering

I gällande översiktsplan (ÖP 2018) utgör området blandad bebyggelse. Översiktsplanen anger förtätning och ökad stadsmässighet kring Norrängavägen, Vikingavägen och Linero centrum som mål för stadsutvecklingen i området.



ÖP 2018 – Gult visar blandad bebyggelse, rödprickat visar ytor för stadsliv.

Program

Området omfattas av ett planprogram för Linero centrum, antaget 2006, som föreslår förtätning längs Norrängavägen och Vikingavägen.

Tidigare kommunala ställningstagande

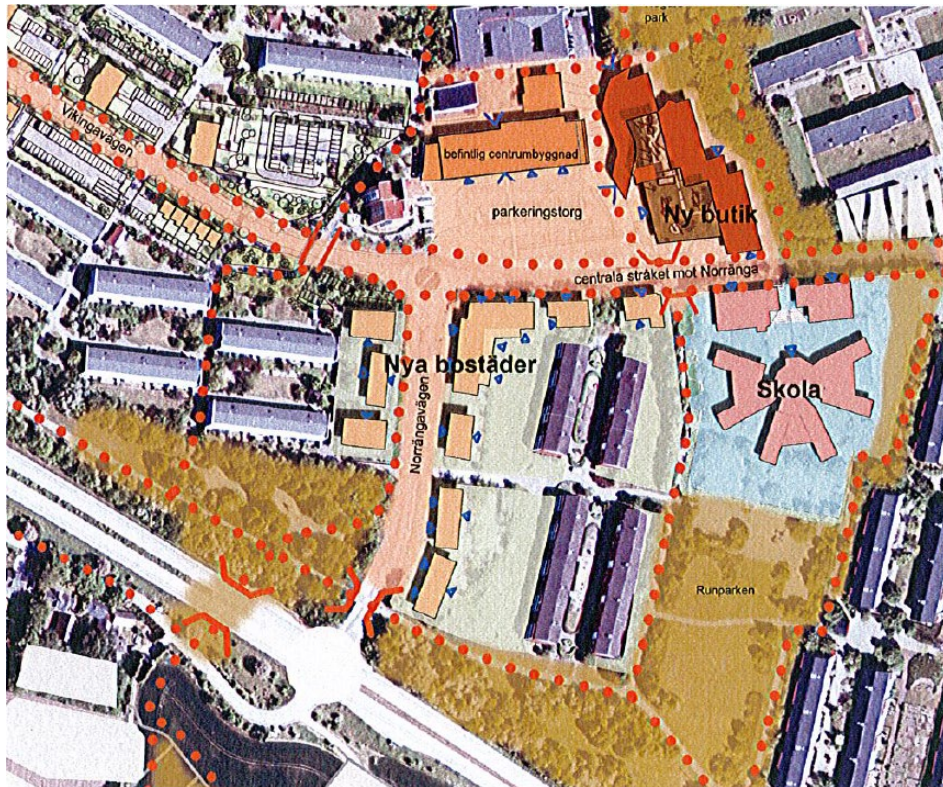


Illustration ur planprogrammet för Linero centrum.

Gällande detaljplaner

För området gäller detaljplan L619, som medger bostadsändamål och parkering. Detaljplanens genomförandetid har gått ut. Befintlig pilallé är skyddad i gällande detaljplan.

Förutsättningar

Markanvändning, bebyggelse och stadsbild

Planområdet ligger i stadsdelen Linero som byggdes ut runt 1970. Linero innehåller i huvudsak bostäder, både villor och lägenheter, men också ett stadsdelscentrum med service. En stor del av stadsdelen Linero ligger i en slänt som vetter mot söder.

Fastigheterna Runstenen 1 och 2 innehåller idag bostadsbebyggelse i form av fyra fristående lamellbyggnader i tre våningar. Bostadshusen, uppförda 1970, ligger tätt ihop kring gemensamma gårdar i områdets östra del. Husen är uppförda i rött tegel med vita putsade balkongpartier och svarta takpannor. I områdets västra del finns markparkeringar och öppna gräsytor. I väster avgränsas området mot Norrängavägen av en pilallé, en sista rest från den gård som tidigare fanns på platsen för Linero centrum. I norr avgränsas området mot Vikingavägen och den storskaliga bebyggelsen vid Linero centrum med en tätvuxen samling av buskar och träd. I söder och öster ramar området in av Lineros lummiga parkområden. Vikingavägen har på senare år utvecklats till en trädplanterad stadsgata med bebyggelse i direkt anslutning till gatan. Gatan har försetts med trädalléer, angöringsfickor samt gång- och cykelbanor. Öster om korsningen med Norrängavägen har förändringen ännu bara genomförts på norra sidan i samband med ombyggnaden av Linero centrum. Norrängavägen utgör entrégata till stadsdelen från söder och Dalbyvägen. Den västra sidan av gatan har relativt nyligen försetts med ny bostadsbebyggelse samt ny gång- och cykelbana och trädallé. Bostadsbebyggelsen där har entréer mot gatan, är i rött tegel och är 4–6 våningar hög.

Historik och/eller kulturmiljö

Fornlämning

Den planerade exploateringen berör inga kända fornlämningar.

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

Natur

Biotopskydd

Området innehåller en pilallé med sexton pilar som omfattas av generellt biotopskydd. En trädinventering av pilarna har genomförts för att avgöra trädens skick. Trädinventeringen fastställer följande:

”En del av träden har vid något tillfälle delvis kollapsat vilket har föranlett att de har större öppna stamskador. Det finns väldigt mycket rötangripen och död ved i stamskadorna och aktiv övervallning vid

Förutsättningar

sårkanterna. På några ställen finns även lös bark men vid tillfället för besiktningen så upptäcktes inga spår efter fladdermöss. Trädens vitalitet är genomgående god. Träden har kontinuerligt blivit hamlade vilket är en förutsättning för att träden ska få lägre risk för att fortsätta kollapsa.”



Del av pilallén sedd från söder.

Grönstruktur och offentliga rum

Centralt i stadsdelen Linero finns en större stadsdelspark - Tre högars park. Öster och söder om planområdet går gröna parkstråk som är sammankopplade med stadsdelsparken. Inom planområdet finns flera uppvuxna träd som är bevarandevärda (se bilder nedan):

- Pilallén längs Norrängavägen som är biotopsskyddad och har ett kulturmiljövärde. Allén ligger delvis i en slänt och delvis i en svacka.
- Ett par större träd i områdets sydvästra hörna.
- Solitärträd i anslutning till områdets nordöstra hörna.

Förutsättningar



Karta som visar lägen för bevarandevärda träd i området.



De större träden i områdets sydvästra hörna.

Förutsättningar



Solitärträden intill områdets nordöstra hörna.

Grönprogram

I Grönprogrammet är grönstråken söder och öster om planområdet utpekade som befintliga grönstråk som ska värnas. Stråket öster om planområdet leder bland annat vidare norrut till Lineros stadsdelspark Tre högars park. Direkt öster om planområdet ligger närparken Runparken.

Topografi och vegetation

Området lutar från Vikingavägen i norr och söderut. Höjdskillnaden från Vikingavägen till de södra delarna av området är ca 6,5–7 meter. Även Norrängavägen ligger högre än vad fastigheterna Runstenen 1 och 2 ligger. Höjdskillnaderna innebär att det inte går att åstadkomma en fullgod tillgänglighet i alla delar av området.

Friytor, lek och rekreation

Området gränsar till Lineros stora sammanhängande parkområden och har god tillgång till rekreation och lekmöjligheter. En större lekplats ligger i parken direkt öster om planområdet. På de befintliga bostadsgårdarna finns lekmöjligheter för mindre barn i form av rutschkana, gungställning och sandlåda. Utöver innergårdarna så finns friytor runt husen i form av relativt stora sammanhängande gräsmattor.

Service

Offentlig service

Servicebostäder och gruppboende för äldre finns norr om området vid Linero centrum. Här finns också daglig seniorverksamhet och bibliotek. I

Förutsättningar

Lineros parkområde finns grundskola med förskoleklass samt förskolor. Avståndet dit är ca 400 meter från planområdet.

Kommersiell service

I Linero centrum och längs Vikingavägen finns bland annat livsmedelsbutiker och apotek.

Trafik och gator



Ortofoto som visar trafiksituationen i närområdet. Hållplats för stadsbuss, grön markering, hållplats för regionbuss gul markering, gång- och cykelvägar blå markering.

Riksintresse för kommunikationer; väg befintlig

Dalbyvägen som ligger cirka 40–50 meter söder om planområdet utgör riksintresseområde för kommunikationer enligt 3 kap 8 § miljöbalken.

Gatunät, angöring och in-/utfarter

Vikingavägen och Norrängavägen som gränsar till planområdet utgör stora lokalgator. Infart till området för bland annat parkering och angöring sker från Norrängavägen och vidare via en intern gata på fastigheterna. I nuläget finns inga angöringsmöjligheter längs de omgivande lokalgatorna.

Kollektivtrafik

Planområdet har god tillgänglighet till kollektivtrafik i form av bussar. Stadsbusslinje 3 (Nöbbelöv-Lund C-Linero) trafikerar området med ett befintligt hållplatsläge på Vikingavägen i direkt anslutning till

Förutsättningar

planområdet. Busshållplatser för regional busstrafik finns sydväst om planområdet längs Dalbyvägen.

Gång-, cykel- och motortrafik

Gång- och cykelbanor finns längs Vikingavägen och Norrängavägen samt i parkområdena öster och söder om planområdet. I anslutning till planområdet har Vikingavägens södra sida och södra delen av Norrängavägens östra sida endast gångbana. Norra delen av Norrängavägens östra sida saknar helt gång- och cykelmöjligheter.

Parkeringsnorm och parkering

Idag utgörs stora ytor av fastigheten av markparkeringar till befintliga bostäder. Deras behov kommer att behöva ersättas inom planområdet tillsammans med behovet för ny bebyggelse.

Parkeringsbehovet ska tillgodoses inom fastigheten eller genom parkeringsköp enligt gällande parkeringsnorm. Åtgärder kan utföras för att sänka parkeringsbehovet. I samband med bygglovsprövning ska byggherren redovisa om, och i så fall vilka, åtgärder som avses och en omräkning av parkeringsbehovet görs.

Teknisk försörjning

Teknisk försörjning och ledningar är utbyggda i området. Ledningar finns i omgivande gator och parkområden.

Dagvatten

Planområdet ingår i VA Syds verksamhetsområde för dagvatten.

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

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 miljö kvalitetsnormer för ytvatten har Höje å dålig ekologisk status med kravet att uppnå god ekologisk status 2033. Den kemiska ytvattenstatusen uppnår ej god status på grund av kvicksilver och bromerade difenyletrar.

Eftersom dagvatten från planområdet inte passerar någon dagvattenanläggning nedströms bör målsättningen vara att kvaliteten på dagvattnet från området inte ska försämrats med avseende till föroreningshalter från den planerade bebyggelsen.

Dagvatten ska anslutas till befintliga ledningar söder om området. Dessa är dimensionerade efter ett tio-årsregn och befintliga flöden beräknas uppgå till 226 l/s. Vid beräkningar av framtida förhållanden är ett tjugofem-årsregn dimensionerande. Dessutom används en klimatfaktor på 1,25.

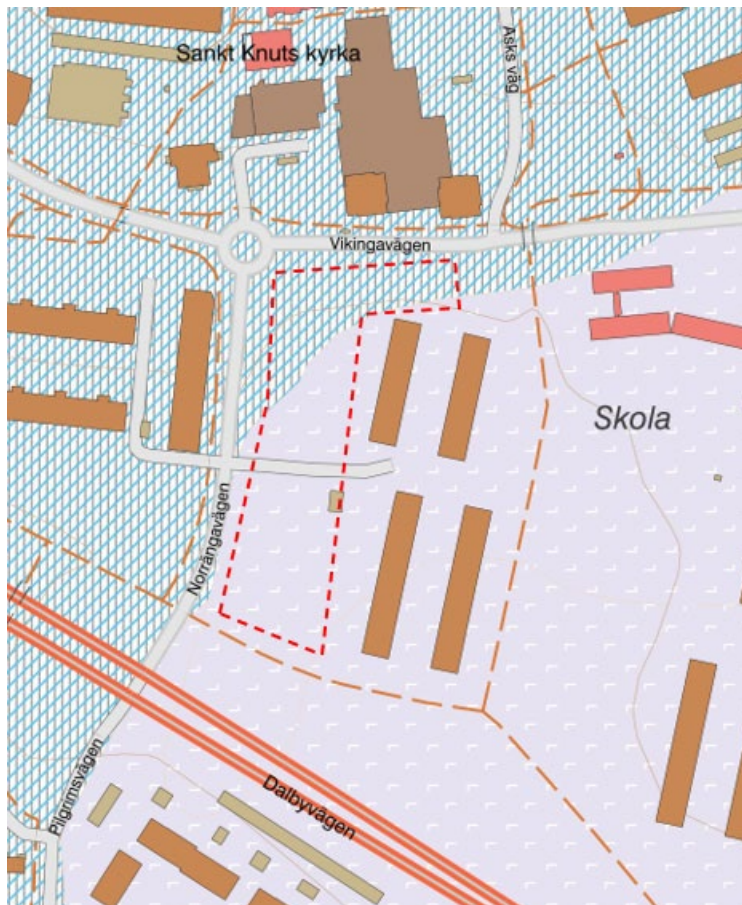
Förutsättningar

Om planförslaget ger upphov till större dagvattenflöden från området än nuvarande måste en fördröjningsvolym anläggas inom området som reglerar att flödena till ledningsnätet inte ökar jämfört med dagsläget.

Markens beskaffenhet

En geoteknisk utredning är genomförd. Denna visar att det föreligger goda grundläggningsförhållanden för planerad nybyggnad då jordlagren under en varierande fyllning domineras av en fast lermorän.

Överensstämmelsen är god med SGU:s geologiska kartblad som visar förekomst av morängrovlara/moränlera. Enligt SGU uppgår jorddjupen till 30–50 meter vilande på bergarter av skiffer eller slam-, ler-, siltstenar. I utförda borrhål har fyllningsmaktigheterna varierat mellan 0,8 och 1,5 meter. Fyllningen domineras av mullhaltig sand men även mullhaltig lera och lermorän har påträffats, liksom icke organiska fyllningar av sand, grus och lermorän. Den underliggande naturliga lermoräna har generellt klassificerats som något sandig till sandig. I två av borrhålen har ett tunnare inlagrat sandskikt, intermoräna sediment (0,2–0,5 meter) påträffats i lermoräna ca 3,5–4,0 meter under markytan.



Utdrag från SGU:s geologiska karta. Lila färg anger morängrovlara och skrafferad del avser fyllning ovan moränlera.

Förutsättningar

Områdets hydrogeologi utgörs av en svårdefinierad akvifär där det i den relativt täta lermoränen kan förekomma fritt vatten i sandskikt eller i inlagrade intermoräna sediment. Fritt vatten har avlästs i utförda skruvborrhål och i installerade grundvattenrör till nivåer 2–4 meter under markytan. Grundvattennivåer kan variera mellan årstider och år.

Dricksvatten och spillvatten

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten. Ledningar finns i omgivande gator.

Övriga ledningar

Området ansluts till fjärrvärme i nordost. Elledningar finns huvudsakligen i omgivande gator och gång- och cykelvägar.

Renhållning

På fastigheterna finns miljöhus i anslutning till infartsvägen på kvartersmark.

Hälsa och säkerhet

Risker/Farligt gods

Planområdet ligger som närmast ca 45 meter från rekommenderad färdväg för farligt gods (Dalbyvägen). Planområdet ligger delvis 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.

Rekommenderat skyddsavstånd från Dalbyvägen är 40 meter. Då avståndet är uppfyllt krävs inga ytterligare åtgärder för att visa tillräcklig riskhänsyn.

Buller

Den 1 juni 2015 trädde nya riktlinjer i kraft gällande buller vid bostadsbyggande i form av Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (svensk författningssamling, förordning 2015:16). I förordningen finns bestämmelser om riktvärden gällande buller utomhus vid bostadsbyggnader från spårtrafik, vägar och flygplatser.

I och med riksdagsbeslut uppdaterades förordningens 3 § från och med den 2017-07-01 till 5 dB högre värden än i ursprungsformuleringen. Ändringen gäller för alla nya bygglov och planer sedan januari 2015.

Förutsättningar

Tabell 1. Riktvärden utomhus för ljudnivå från väg- och spårtrafik vid bostadsbyggnader enligt trafikbullerförordningen.

	Ekvivalent A-vägd ljudnivå, L_{pAeq} [dBA]	Maximal A-vägd ljudnivå, L_{pAFmax} [dBA]
Ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad som inte bör överskridas Dock om bostaden $\leq 35 \text{ m}^2$	60 ^{a)} 65	-
Ljudnivå som inte bör överskridas vid en uteplats, om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden	50	70 ^{b)}
Högsta ljudnivå vid fasad på en ljuddämpad sida	55	70 (kl. 22-06)
a) Kan överskridas om minst hälften av bostadsrummen är vända mot ljuddämpad sida. b) Kan överskridas med som mest 10 dBA-enheter fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.		

Riktvärden utomhus för ljudnivå från väg- och spårtrafik vid bostadsbyggnader enligt Trafikbullerförordningen.

En trafikbullerutredning har genomförts i samband med att planförslaget tagits fram. Trafikbullerutredningen utgår från beräknad trafik år 2040 enligt följande förutsättningar:

Trafiken på Dalbyvägen - nordvästgående på den aktuella sträckan kommer att uppgå till 8100 f/d varav 3 % är tung trafik. Trafiken på Dalbyvägen – sydostgående på den aktuella sträckan kommer att uppgå till 7900 f/d varav 3 % är tung trafik. Trafiken på Vikingavägen på den aktuella sträckan kommer att uppgå till 2900 f/d varav 7 % är tung trafik. Trafiken på Norrängavägen på den aktuella sträckan kommer att uppgå till 3700 f/d varav 7 % är tung trafik. Trafiken på entrégatan på kvartersmark på den aktuella sträckan kommer att uppgå till 200 f/d varav 2 % är tung trafik.

Luft

Miljökvalitetsnormerna, MKN, för utomhusluft enligt 5 kap miljöbalken, MB, gäller för kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren.

Baserat på översiktlig mätning av halterna för kvävedioxid, svaveldioxid och partiklar (PM10/PM2,5) överskrids inte gränsvärdena inom planområdet.

Markradon

Radonhalten har uppmätts till mellan 10–34 kBq/m³, vilket indikerar normalriskmark enligt Boverkets rekommendationer (10-50 kBq/m³). Laboratoriet som gjort mätningarna gör dock gällande att halter kan vara högre vid annan årstid än när undersökningen genomfördes samt att bedömningen är osäker då mätdjupet är antaget.

Förutsättningar

Förorenad mark

Runstenen 1 och 2 är enligt den miljötekniska provtagningen att betrakta som opåverkade av föroreningar. Det är endast norra delen av fastigheten som skiljer sig ifrån huvuddelen av det genomförda projektet och betecknas som KM (känslig markanvändning). Fastigheten i övrigt betecknas som MRR (mindre ringa risk) med möjlighet att nyttja överskottsmassor inom området. Det finns enligt analysresultaten inget behov av sanering av mark och grundvatten.

Vid upptag av asfalt bör denna provtas innan den lämnas för återvinning eftersom det finns indikation av förhöjda PAH vid en utav provpunkterna.

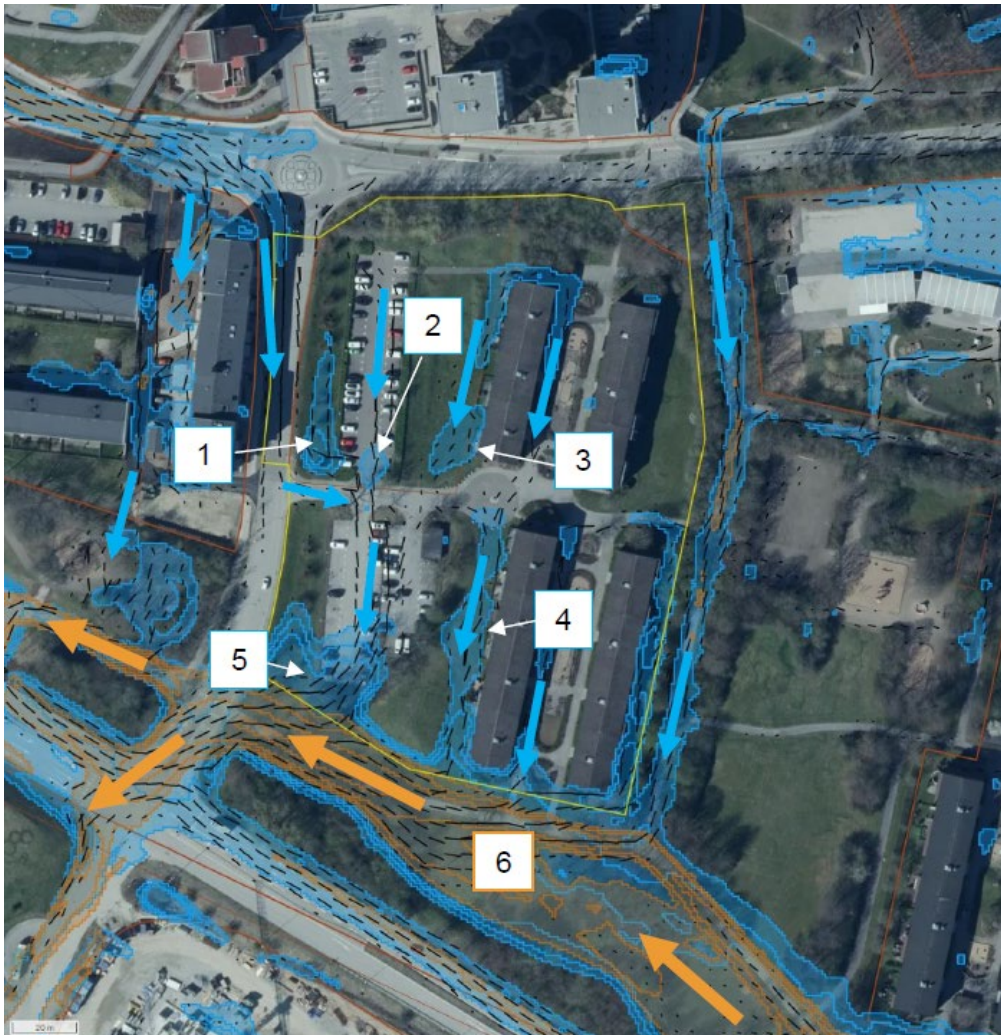
Översvämning och skyfall

Lunds kommun har tillsammans med VA Syd tagit fram "Översvämningsplan för Lunds kommun".

Lunds kommuns skyfallsanalys från 2024 visar att översvämningar till följd av skyfall kan ske i området. Ett par befintliga byggnader, framför allt i södra delen av planområdet, riskerar översvämning i direkt anslutning till byggnaderna vid skyfall. Risken för potentiella skador på byggnaderna, avgörs av byggnadernas sårbarhet vid cirka 0,1–0,3 meters vattendjup vid fasad.

Skyfallsanalysen för befintliga förhållanden visar att vatten riskerar att rinna in till planområdet från Norrängavägen. Inom planområdet går rinnvägarna primärt från norr till söder. Söder om planområdet samlas vatten i ett stort översvämningssområde, som också till stor del utgör skyfallsled. Från översvämningssområdet rinner vatten vidare över Norrängavägen västerut innan det fortsätter vidare åt sydväst.

Förutsättningar



Skyfallsanalys som visar översvämningar vid befintliga förhållanden inom området:

1. Översvämning i befintligt dike med pilallé. Vattendjup från 0,1 m till cirka 0,5 m.
2. Översvämning på parkering. Vattendjup från 0,1 m till 0,3 m.
3. Översvämning på bostadsgård. Vattendjup från 0,1 m till 0,3 m.
4. Översvämning på bostadsgård. Vattendjup från 0,1 m till 0,3 m. Hänger samman med nr 5.
5. Stort översvämningsområde, som delvis omfattar södra delen av planområdet. Vattendjup från 0,1 m till över 0,5 m.
6. Skyfallsled söder om planområdet (orange markering). Flöden upp till över 200 l/s.

Räddning

Området ligger inom normal insatstid (10 minuter).

Brandvatten finns i Norrängavägen men kan komma behöva kompletteras med fler brandposter beroende på vilka avstånd som blir mellan brandpost/uppställningsplats/angreppsväg. Avstånd mellan brandposterna bör vara maximalt 150 meter. Hänsyn ska tas till byggnader, buskage etcetera, då avståndet avser faktisk slangdragning. Avståndet mellan brandpost och eventuell uppställningsplats för släckbil bör inte överstiga 75 meter. Uppställningsplatsen ska vara placerad maximalt 50 meter från byggnadens entréer/angreppsväg, vilket ger ett totalt avstånd om cirka 125 meter. Om uppställningsplatsen är placerad nära angreppsvägarna kan avstånd mellan uppställningsplats och

Förutsättningar

brandpost förlängas under förutsättning att det maximala avståndet om cirka 125 meter bibehålls. Observera att avstånden är ungefärliga och ska ses som storleksordningar. Minst lika viktigt som avstånd är möjligheten till praktisk slangutläggning. Räddningstjänsten önskar att flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt P114.

Räddningstjänstens tillgänglighet och utrymningsstrategi ska redovisas inför bygglov. Om räddningstjänsten ska bistå vid utrymning, vilket beror på typ av verksamhet och byggnadshöjd, behöver räddningstjänsten kunna ställa upp fordon i direkt anslutning till fasad. Om det planeras för underjordiska garage behöver bärigheten beaktas så att bjälklaget håller för tyngre fordon.

Undersökning om planen kan medföra en betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer med vägledning av miljöbedömningsförordningen (2017:966) att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 5–8 §§ miljöbalken, MB. Det innebär att miljöeffekterna inte redovisas i en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap MB utan integreras i planbeskrivningen. I bedömningen av planförslagets miljöpåverkan har följande omständigheter vägts in i bedömningen:

”Planen kommer att innebära en ökad exploateringsgrad men oförändrad markanvändning. Omgivande vägar kommer att kompletteras med nya gång- och cykelvägar.

Dalbyvägen utgör riksintresse för kommunikationer, men förslaget bedöms inte påverka riksintresset. Befintlig pilallé omfattas av biotopskydd. Allén avses i huvudsak bevaras. Skyfall och översvämning behöver utredas särskilt under planarbetet.

På Dalbyvägen sker transporter med farligt gods. Den föreslagna bebyggelsen ligger utanför uppmärksamhetsavståndet.

Samtliga regleringar och skyddsvärden som påverkar platsen kan hanteras inom ramen för detaljplaneprocessen.

Planförslaget bedöms inte ge någon negativ påverkan på miljön eller människors hälsa.

Det föreslås därför att en formell miljöbedömning enligt MB inte genomförs.”

Länsstyrelsen, de kommuner och andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen ska yttra sig särskilt om denna bedömning.

Planförslag

Övergripande karaktär och disposition

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten av att genomföra den förtätning och stadsomvandling kring Linero centrum, Norrängavägen och Vikingavägen som föreslås i planprogrammet och i Lunds översiktsplan.



Illustrationsplan över planförslaget.

Planförslaget möjliggör förtätning av området med nya bostadshus i fyra till sex våningar huvudsakligen placerade längs Norrängavägen och

Planförslag

Vikingavägen samt längs befintlig entrégata inne på fastigheterna. Den nya bebyggelsen föreslås placeras på befintliga markparkeringar och ny parkering föreslås huvudsakligen förläggas i underjordiska parkeringsgarage. De nya byggnaderna kommer tillsammans med befintliga byggnader att omgärda stora gemensamma bostadsgårdar som föreslås innehålla mycket grönska och öppen dagvattenhantering. De nya husen kommer att få en egen identitet med former och byggnadsmönster som bryter mot den befintliga strikta byggnadsordningen i området. Tanken är dock att de nya byggnaderna ska ansluta till den omgivande bebyggelsen via bland annat val av fasadmateriell och fasadkulörer. Förslaget möjliggör en ombyggnad av Norrängavägen och Vikingavägen så att nya gång- och cykelvägar kan förläggas på de sidor av vägarna som vetter mot den nya bebyggelsen. Den befintliga infartsvägen på kvartsmark föreslås få en ny karaktär genom att den förses med trädallé, trottoarer och långsgående parkering. Befintlig pilallé längs Norrängavägen som bland annat har kulturhistoriska, miljömässiga och biologiska värden ska behållas. Pilallén kommer att hamna på allmän platsmark och marken är även tänkt att utnyttjas för fördröjning av skyfallsvatten från omgivande gator. Placeringen och utformningen av den nya bebyggelsen är som helhet avsedd att öka stadsmässigheten kring Linero centrum. Entréer ska förläggas ut mot de omgivande gatorna och i bottenvåningarna mot Vikingavägen möjliggörs centrumverksamheter.

Markanvändning, bebyggelse och stadsbild

Föreslagen bebyggelsetäthet (nettoexploateringsstal) inom planområdet är ca 0,83. Exploateringsstalet är den totala bruttoarean BTA, exklusive garage, källare och förråd, inom föreslagen kvartersmark samt halva omgivande, trafikförsörjande gata. På fastigheterna finns i dagsläget 108 lägenheter. Förslaget innehåller ca 180 nya lägenheter.

Planförslag



Flygvy från sydost som visar förslag till ny bebyggelse.

Planförslaget möjliggör åtta nya flerbostadshus. Husen är placerade i anslutning till Vikingavägen, Norrängavägen eller kvarterets infartsgata. Fastighetsägarens avsikt är att byggnaderna ska innehålla en variation av boendeformer - vanliga bostäder, student- och ungdomsbostäder samt bostäder för äldre. Tanken är att husens fasader ska ge en tydlig inramning till de publika rum som gatorna utgör. För att skapa god kontakt mellan de nya byggnaderna och de omgivande gatorna samt levandegöra kvarterets kantzoner föreslås att entréer förläggs ut mot de omgivande gaturummen och att förgårdsmarken gestaltas med variation och stor omsorg. Förgårdsmarken är tänkt att fungera dels som en entrézon med sittplatser och cykeluppställningar, dels som en förmedlare till bottenvåningarnas innehåll. Husens entréer avses vara uppglasade, väl synliga från gatorna och ska utformas som ett välkomnande rum med plats för cyklar, postboxar och att träffas. Den föreslagna bebyggelsestrukturen ger möjlighet att skapa stadsmässighet utåt mot gatorna samtidigt som stora gemensamma och grönskande innergårdar som är skyddade från omgivande trafik och buller kan anordnas inåt mot den befintliga bebyggelsen. Med släpp mellan husen och genomgående entréer kommer viss visuell och fysisk kontakt skapas mellan bostadsgårdarna och gaturummen. För att understödja stadslivet bör bostadshusen som vänder sig ut mot gatorna ha inslag av lokaler med utåtriktade verksamheter i bottenvåningarna. Detta är framför allt önskvärt för husen mot Vikingavägen - i synnerhet i hörnan mot Vikingavägen och Norrängavägen.

Planförslag



Modellbild från öster längs Vikingavägen. Den föreslagna bebyggelsen syns till vänster.

De tre byggnaderna vid Vikingavägen och byggnaden mot parkstråket i söder föreslås att uppföras i fem hela våningar och med inredda vindsvåningar. Övriga byggnader föreslås att uppföras med fyra våningar och inredda vindsvåningar. Höjdförhållandena i området innebär att husen mot Vikingavägen kommer att vara så kallade suterränghus och få en extra våning inåt gården. För att få ner skalan på husen inåt gården kommer fasadhöjderna generellt att dras ner, så att den våning som upplevs som den översta hela våningen mot gatan upplevs som en vindsvåning från gården.



Modellbild från en innergård som bland annat visar hur fasadhöjderna ska sänkas inåt kvarteren.

Planförslag

Med planbestämmelser regleras följande för bebyggelsen:

B - Bostäder

C - Centrum, s1 - Centrumverksamhet får endast finnas i byggnadernas bottenvåning.

Bostadsändamålet är huvudändamålet för den nya bebyggelsen. För att understödja möjligheterna till ett levande stadsliv tillåts även centrumverksamhet i bottenvåningarna mot Vikingavägen.

I samband med planarbetet planerar fastighetsägaren för en cykelverkstad eller liknande i bottenvåningen på hörnhuset vid Vikingavägen/Norrängavägen.

h3 +0,0 - Högsta nockhöjd är +0,0 meter över angivet nollplan.

h4 +0,0 - Högsta fasadhöjd mot gård +0,0 meter över angivet nollplan.

h5 +0,0 - Högsta fasadhöjd mot gata/park är +0,0 meter över angivet nollplan.

Dessa bestämmelser anger de högsta tillåtna nockhöjderna respektive fasadhöjderna för den nya bebyggelsen. Fasadhöjden som avses är avståndet från skärningslinjen mellan byggnadens fasadplan och takplan (se bild nedan). Med angivet nollplan avses höjd över havet, och detta sätt att ange höjder har valts eftersom området innehåller stora höjdskillnader och att det på grund av detta kan vara svårt att avgöra varifrån vissa hushöjder ska mätas. Bestämmelserna är utformade för att ge en byggnadsutformning med högre skala mot omgivande vägar och park och en lägre skala mot innergårdarna. Med gata avses antingen allmän gata eller kvartersgata beroende på hur byggnadens långsida orienterar sig. Med park avses parkremsan som den föreslagna byggnaden längst nere i söder vetter mot.

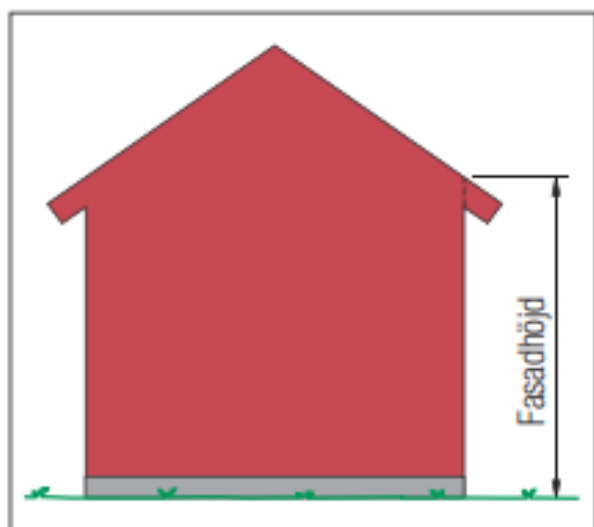


Bild som visar vad som avses med fasadhöjd.

Planförslag

b1 – Minst en entré per huvudbyggnad ska finnas mot gata. Entrén ska vara genomgående.

b2 – Minst en entré ska vara genomgående.

Avsikten med dessa bestämmelser är att säkerställa att bebyggelsen får en god kontakt med de omgivande gatorna eller gårdsrummen och bidrar till att en levande och attraktiv stads- och boendemiljö skapas. Med gata avses antingen allmän gata eller kvartersgata beroende på hur byggnadens långsida orienterar sig.

b3 – Minst 30% av marken inom användningsområdet ska vara genomsläpplig.

n1 – Marken inom användningsområdet ska höjdsättas för att kunna omhänderta 560 kubikmeter regnvatten.

a1 - Marklov krävs även för ändring av markens genomsläpplighet.

Planbestämmelserna finns för att säkerställa att erforderliga fördröjningsvolymmer för dagvatten och skyfallsvatten skapas inom kvartersmarken i området. Den utökade lovplikten är avsedd att säkerställa att markens genomsläpplighet säkerställs över tid. (Arean på marken inom det aktuella användningsområdet är 18 900 kvadratmeter stor.)

f1 – Området ska innehålla minst 2 friliggande huvudbyggnader.

f2 – Området ska innehålla minst 1 friliggande huvudbyggnad.

p1 – Huvudbyggnad ska utformas med ett släpp på minst 5,5 meter till annan huvudbyggnad.

p2 – Huvudbyggnad ska utformas med ett släpp på minst 5,5 meter till annan huvudbyggnad. Trapphus/hiss är undantaget.

Dessa bestämmelser finns för att säkerställa att byggnaderna uppförs på det sätt som redovisats på illustrationsplanen, med släpp mellan byggnaderna som skapar kontakt mellan gaturummen och gårdsrummen men utan att bestämma byggnadernas och släppens exakta lägen.

m1 – För tredje våningen ovan mark och uppåt ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida som uppfyller $Leq \leq 55$ dBA och $L_{max} \leq 70$ dBA alternativt ska lägenheter mot söder vara högst 35 kvadratmeter stora.

Bestämmelsen säkerställer att det föreslagna huset längst nere i söder, som är bullerutsatt på de övre våningarna, utförs så att trafikbullerförordningens riktvärden för buller kan innehållas.

h2 0,0 – Högsta fasadhöjd är 0,0 meter.

o1 – Största takvinkel är 30 grader.

Bestämmelserna gäller för de befintliga bostadshusen och reglerar dess

Planförslag

utformning i form av fasadhöjder och takvinkel på liknande sätt som görs i tidigare gällande detaljplaner för byggnaderna.

Ringmarkerad mark – Endast byggnadsverk under mark.

ö1 – Marken får endast förses med balkonger, skärmtak och liknande ovan jord.

Bestämmelserna finns inåt gårdarna och avsikten är att de ska reglera de underjordiska garagens utbredning under mark samt huvudbyggnadernas utbredning mot innergårdarna.

Prickmark – Marken får inte förses med byggnad.

Bestämmelsen finns ut mot de gator och allmänna platser som omger kvartersmarken och som inte är avsedda att innehålla byggnader, såsom till exempel byggnadernas förgårdsmark mot gata eller park.

Korsmarkerad mark – Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Balkonger, skärmtak, burspråk och liknande får sticka ut från huvudbyggnader på en minsta höjd av 2,5 meter ovan mark. Byggnader och byggnadsverk ska placeras så att det finns fria vattenvägar.

h1 0,0 – högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 0,0 meter.

e1 – Högsta totala byggnadsarea för komplementbyggnader inom egenskapsområdet är 275 kvm.

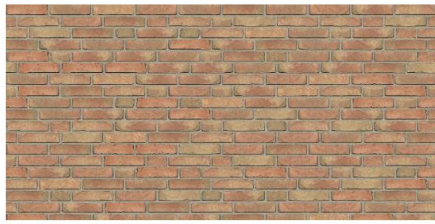
n2 – Marken får inte användas för parkering. Parkering för rörelsehindrade är dock tillåten.

Dessa bestämmelser finns på innergårdarna för att säkerställa att dessa blir tillräckligt stora och inte byggs igen, domineras av för höga eller för stora komplementbyggnader eller förses med för många parkeringsplatser. Placering av komplementbyggnader bör beakta trygga och genomtänkta flöden på gårdarna och inte inskränka vistelsekvalitéer och gröna värden.

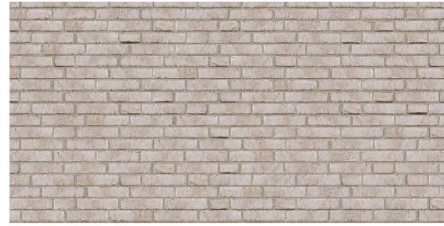
Planbestämmelserna reglerar inte val av material eller färger för den nya bebyggelsen. Gestaltningen av den tillkommande bebyggelsen ska dock ha sin utgångspunkt i det kvalitetsprogram för gestaltning som tagits fram för området. Kvalitetsprogrammet ingår som en bilaga till detaljplanen. Delar av det har arbetats in i planbeskrivningen och planbestämmelserna.

Omgivande byggnader har fasader i rött och brunt tegel, vitmålad/infärgad ljus/vit betong, inslag av pastellkulörer och detaljer i grå och röd plåt. Tanken är att de nya husen ska uppföras i tegel med färger i en färgskala som ansluter till de befintliga byggnaderna i dess omgivning, se bild på nästa sida.

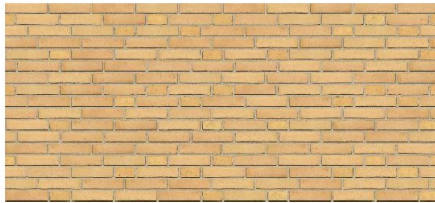
Planförslag



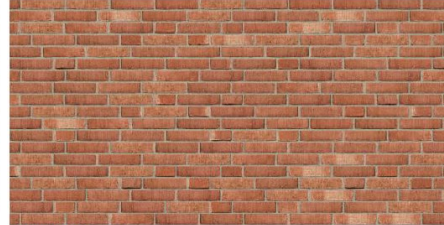
3375 Rosé med grönt



2178 White beach



2115 Gul slagen



2282 Sunrise

Förslag på tegelkulörer på de nya byggnaderna.

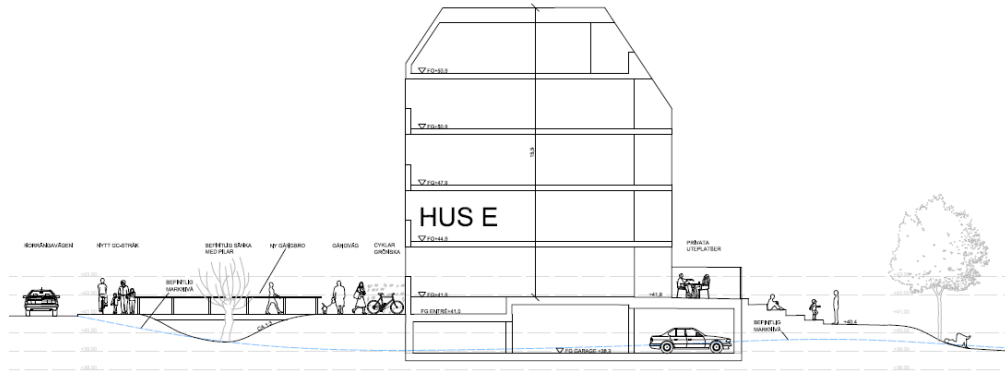
Ambitionen är att fasadmaterialet ska börja i marknivå men en sockel på max 30 cm. Bottenvåningar planeras ligga ca 40-80 cm över omgivande gatunivåer. Mot gårdssidan är tanken att fasaderna ska öppna upp sig med fönster och kontinuerliga indragna balkonger.

Grönstruktur och offentliga rum

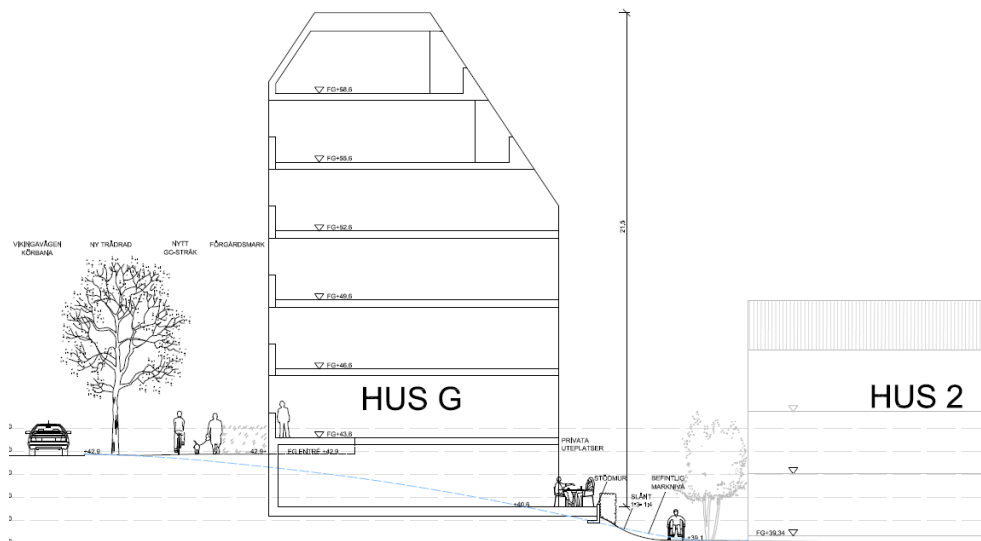
Gaturum

Planförslaget innebär en omdaning av gaturummen på de sidor som vetter mot den nya bebyggelsen. Vikingavägen södra sida ska försees med trädallé och gång- och cykelbana. Här ska de nya husen möta gatans rum med relativt lite förgårdsmark och entréer ut mot gatan. Norrängavägens östra sida ska försees med gång- och cykelbana och marken där den befintliga pilallén ligger ska omvandlas till allmän platsmark ("GATA"). Pilallén ligger lägre än gatan och kommer att hamna som i ett dike när de nya husen uppförs. Diket kommer bland annat att användas för avvattnings av gatumarken i samband med skyfall. Den bevarade pilallén kommer att ge en platsspecifik karaktär som måste tas tillvara i gestaltningen av gaturummet och de nya husen. Husen kommer att hamna indraget från gatan men ska ändå försees med entréer ut mot gatan för att bidra till stadslivet. En gångväg ska förläggas på kvartersmark invid husen och tanken är att denna ska sammankopplas med gång- och cykelvägen via gångbroar över diket med pilallén.

Planförslag



Sektion genom Norrängavägen och ny bebyggelse som bland annat visar ny gång- och cykelväg (3,0 meter), diket med pilarna samt förgårdsmarken öster om diket.



Sektion genom Vikingavägen och ny bebyggelse som bland annat visar ny trädrad (3,0 meter) gång- och cykelväg (3,0 meter), förgårdsmark (ca 2,0 meter) och mötet med den befintliga bebyggelsen.

Gårdar - friytor, lek och rekreation

Förslaget innebär att innergårdar skapas mellan de nya och befintliga husen. Ambitionen är att gårdarna ska vara gemensamma för samtliga boende och att de ska ha ett stort inslag av grönska och innehålla öppen dagvattenhantering. Stora träd kan etableras på de delar av gårdarna som inte innehåller underjordisk parkering. Höjdförhållandena i området innebär att höjdskillnader mellan de nya byggnadernas bottenvåningar och de befintliga byggnadernas bottenvåningar måste hanteras i gårdsmiljön. Detta avses göras med planteringar i olika nivåer, som förutom växtlighet också ska innehålla dagvattenfördröjning. Trappor och ramper måste placeras i strategiska lägen för att underlätta tillgängligheten.

Planförslag



Inspirationsbild för hantering av växtlighet, trappor och ramper i samband med höjdskillnader.

Med släpp mellan husen på väl valda ställen i kvarteret kommer de gröna gårdsmiljöerna visuellt att leta sig ut och bli en tillgång även för de omgivande stadsrummen.

Samtliga bostadsgårdar ska erbjuda närlek för de yngsta barnen. Lek och rekreation i närområdet för äldre barn och vuxna erbjuds på allmän platsmark i de omgivande parkerna.

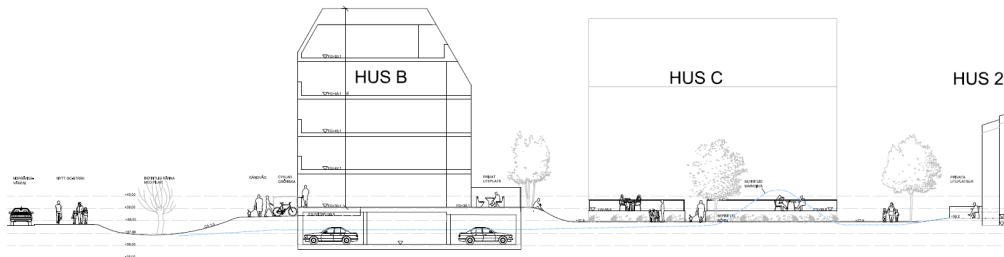
Planbestämmelserna för gårdarna (se beskrivningar under rubriken "markanvändning, bebyggelse och stadsbild") har utformats för att möjliggöra de kvaliteter som beskrivs ovan.

Gestaltningen av gårdarna ska ha sin utgångspunkt i det kvalitetsprogram för gestaltning som tagits fram för området. Kvalitetsprogrammet ingår som en bilaga till detaljplanen. Delar av det har arbetats in i planbeskrivningen.

Planförslag



Modellbild mot norr som visar den norra innergården mellan befintliga och föreslagna byggnader.



Sektion som visar den södra innergården mellan föreslagen och befintlig bebyggelse. Norrängavägen till vänster.



Modellbild som visar norra delen av den norra innergården med släpp ut mot Vikingavägen.

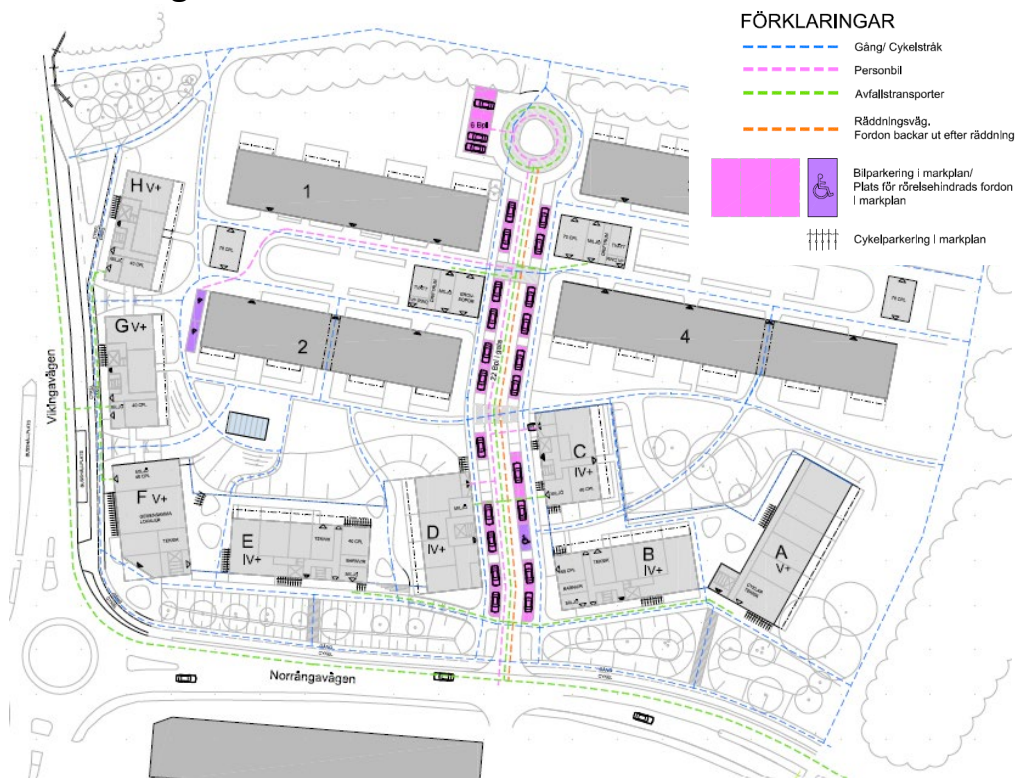
Planförslag



- | | | | | | | |
|---|--|--|---|--|---|--|
| <p>BIOTOPSKYDD
 KARAKTÄR: -Grönt
 -Kulturhistorisk förankring
 FUNKTION, INNEHÅLL: -Befintlig pilrad
 -Grässlåter, befintliga/nyskapade
 -Möjlig tillflyktsort/ spridningskorridor för växter och djur</p> | <p>FÖRGÅRDSMARK
 KARAKTÄR: -Välkomnande
 -Flexibel
 -Varierad
 FUNKTION, INNEHÅLL: -Kommunikation
 -Entrézon
 -Cykelparkering
 -Åtkomst sophämtning
 -Angöring taxi, färdtjänst, ambulans, flyttbil
 -Grönska</p> | <p>PRIVATA UTEPLATSER
 KARAKTÄR: -Privat
 -Utblickar
 FUNKTION, INNEHÅLL: -Härdgjord yta för sittmöbler
 -Grön buffert mellan och framför</p> | <p>GEMENSAMT GÅRDSRUM
 KARAKTÄR: -Inbjudande
 -Lekfull och lekvänlig
 -Tillåtande
 -Trygg
 -Säker
 -Tillgänglig
 -Jämlig
 -Balans programmerat/ oprogrammerat</p> | <p>FUNKTION, INNEHÅLL: -Kommunikationsstråk
 -Nivåhantering
 -Dagvatten- och skyfallshantering
 -Grönska av olika typ och karaktär
 <i>för de boendes välmående, temperaturreglering, skuggning, djurliv, fördröjning av dagvatten och skyfallshantering</i>
 -Flera rumsligheter för sociala aktiviteter
 -Lek som lockar både yngre och äldre barn
 -Växthus som gemensamhetslokal
 -Cykelparkering</p> | <p>HANTERING AV NIVÅSKILLNAD
 -Planterad slänt med hantering av dagvatten och skyfallsvatten
 -Gradängar, trappor och rampsystem
 -Lek</p> | <p>INFARTSGATA
 KARAKTÄR -Grön
 -Inbjudande
 FUNKTION, INNEHÅLL -Parkering & angöring (avfallstranporter, taxi, färdtjänst, ambulans, flyttbil)
 -Räddningsväg
 -Trädplantering
 -Kopplingar mellan gårdar markeras med hjälp av beläggning</p> |
|---|--|--|---|--|---|--|

Föreslagen utformning av gårdsmiljöerna i området.

Trafik och gator



Kartbild som visar föreslagna trafiklösningar i området. Norr är åt vänster i bilden.

Gatunät, angöring och in-/utfarter

Norrängavägen och Vikingavägen är infartsgator till Linero från det omgivande vägnätet. Infart till området kommer, liksom i nuläget, att ske från Norrängavägen via en entrégata på kvartersmark. Denna gata kommer att förses med längsgående parkering och trädplantering samt infart till de underjordiska garage som planeras under den nya bebyggelsen. Någon eller några angöringsfickor föreslås förläggas längs Vikingavägen på samma sätt som finns längs hela dess sträckning i väster. Angöring inom 25 meter från användbar tillgänglig entré löses i garagen eller från entrégatan. För de två nya husen i nordost sker angöring antingen via angöringsfickor längs Vikingavägen, eller vid gaveln på de befintliga husen.

Angöring för renhållningsfordon föreslås ske i entrégatan och i Vikingavägen.

Kollektivtrafik

På Vikingavägen finns busshållplatser för stadsbuss och längs Dalbyvägen i söder finns busshållplatser för regionbussar. Närmaste busshållplats på Vikingavägen kommer att ligga i direkt anslutning till planområdet. Busshållplatserna nås via de nya gång- och cykelvägar som planeras i samband med planförslagets genomförande. Det finmaskiga gång- och cykelnätet och placering av ny bebyggelse bidrar till goda

Planförslag

möjligheter att på ett smidigt och tryggt sätt ta sig till och från busshållplatserna.

Gång- och cykeltrafik

De nya gång- och cykelvägar som föreslås längs Vikingavägen och Norrängavägen kommer att ytterligare förstärka det redan väl utbyggda gång- och cykelvägnätet på Linero. Nätet har en god koppling till omgivande stadsdelar.

Parkeringsnorm och parkering

Lunds kommuns parkeringsnorm gäller för bil- och cykelparkering i området. Planområdet är beläget inom "övriga zonen" i Lunds parkeringsnorm, vilket innebär ett behov av 9 bilplatser per 1000 BTA vid byggnation av flerbostadshus. För studentlägenheter är behovet 2 bilplatser per 1000 BTA.

Planförslaget är utformat med utgångspunkt att hållbart resande ska främjas. Bostäderna bör kopplas till bilpool och andra mjuka åtgärder som främjar resande med gång, cykel och kollektivtrafik ska tillämpas. Enligt den trafik- och parkeringsutredning som tagits fram uppgår parkeringsbehovet inom planområdet till 134–141 bilparkeringsplatser (med mobilitetsåtgärder som ger 20-30% avdrag på behovet enligt gällande norm). I det totala parkeringsbehovet tillgodoses parkering för de befintliga bostäderna som uppgår till 75 platser. Parkering föreslås att lösas i underjordiska garage under de nya husen samt via längsgående parkeringsfickor längs infartsgatan på kvartersmark.



Planritning som visar hur underjordiska garage planeras under de nya byggnaderna i områdets västra del. Väster är neråt i bilderna.

Planförslag

Det totala antalet cykelparkeringsplatser uppgår till 360 platser för de nya bostäderna. Cykelparkeringar ska placeras på gårdar, i byggnader, i nära anslutning till entréer och på förgårdsmark. Välanpassade och yteffektiva utrymmen bör anordnas för parkering och hantering av vanliga cyklar, elcyklar, lådcyklar och cykelkärror. Det är av vikt att cykelparkeringarna ses som en integrerad del av byggnadernas och gårdarnas helhetsgestaltning, bland annat för att undvika att för stora delar av gårdarna tas i anspråk av hårdgjorda cykelparkeringar.

Omfattningen, placeringen och utformningen av parkeringslösningarna i planförslaget är inte bindande utan kan komma att förändras under genomförandeprocessen.

Teknisk försörjning

Geoteknik, grundläggning

Den geotekniska utredningen visar att planerad bebyggelse kan grundläggas i den fasta lermoränen under mulljorden och fyllningen. Eventuella uppfyllnader utförs med friktionsmaterial i omfattning enligt figur AMA CEB.2/1 och som packas i skikt enligt tabell AMA CE/4 enligt AnläggningsAMA 23. Befintlig fyllning av sand och grus utan organiskt innehåll kan också användas för uppfyllning. Schaktslänter i fyllning bör begränsas till lutning 1:1 medan schakter i lermoränen ovan grundvattenytan bör begränsas till lutning 2:1.

El

Nya byggrätter inom planområdet förutses kunna anslutas till befintligt elnät.

Dricksvatten och spillvatten

Höjdförhållandena i området innebär att spillvatten måste ansluta till befintligt system i söder. Dricksvatten kan tas från Vikingavägen i norr.

Dagvatten

Höjdförhållandena i området innebär att dagvatten måste ansluta till befintliga dagvattenledningar i söder.

Dagvattenberäkningar för dimensionerande 20-årsregn resulterar i ett fördröjningsbehov på 193 kubikmeter inom planområdet, för att inte öka maxflödet till ledningsnätet jämfört mot idag. För att klara detta föreslås åtgärder för dagvattenhantering på kvartersmark genom ett sammansatt system i form av regnbäddar (biofilter) och svackdiken där anslutning till dagvattenledningsnätet sedan sker i den södra delen av området. Regnbäddar är planteringsytor som kan fördröja och rena dagvatten. De kan både magasinera och leda bort dagvatten samt ge möjlighet för dagvatten att infiltrera i marken. Svackdiken är ett brett vegetationsklätt dike (oftast gräsbeklätt) med svag släntlutning. Regnbäddarna och

Planförslag

svackdikena kan med fördel arbetas in i gårdarnas gestaltning och ge estetiska värden. Regnbäddarna föreslås delvis att placeras i trappliknande terrasser i de nya gårdarnas slänter (se bild nedan).

Ökningar i föroreningsmängder till följd av planerad bebyggelse kan renas i regnbäddarna till den grad att dagvattenkvalitén inte försämras i förhållande till nuläget. För att säkerställa möjligheterna att uppnå erforderlig fördröjningsvolym för dagvatten regleras markens hårdgörandegrad inom kvartersmarken med planbestämmelse: *b3 – minst 30% av marken inom användningsområdet ska vara genomsläpplig.* (Användningsområdet är ca 18 900 kvm stort.)

För att säkerställa markens genomsläpplighet över tid gäller utökad lovplikt i området; *a1 - Marklov krävs även för ändring av markens genomsläpplighet.*

Planbestämmelsen *n1 – Marken inom användningsområdet ska höjdsättas för att kunna omhänderta 560 kubikmeter regnvatten* – hjälper också till att säkerställa att erforderlig fördröjningsvolym för dagvatten uppnås inom planområdet, men syftar till största delen på hantering av skyfallsvatten.



Exempel på svackdiken placerade i anslutning till byggnader.



Exempel på regnbäddar placerade i en yta med höjdskillnader.

Renhållning

Renhållningsfordon kan ta sig fram längs Norrängavägen, Vikingavägen och entrégatan i området. Tanken är att avfallshanteringen för bostäderna ska ske med kärthantering i byggnaderna eller i särskilda miljöhus på kvartersmark.

Angöring för renhållningsfordon kan ske på entrégatan eller på Vikingavägen. Den föreslagna vändplatsen på entrégatan är utformad med en vändradie som möjliggör för renhållningsfordon att vända på ett säkert sätt. Renhållningslösningarna och dess placeringar regleras inte av detaljplanen, utan kan komma att ändras under bygglovs- och genomförandeskedet.

Hälsa och säkerhet

Buller

En bullerutredning är gjord för området. Utredningen visar att trafikbullerförordningens grundriktvärde ($L_{eq} \leq 60$ dBA) uppfylls vid samtliga fasader förutom vid den södra fasaden för hus A (se figur nedan), där värdet överskrids för de tre översta våningsplanen. För att tillåta bostäder här krävs därför någon form av bullerskyddsåtgärd. En sådan åtgärd kan vara att anpassa lägenheternas planlösningar så att minst hälften av bostadsrummen är vända mot en sida som uppfyller $L_{eq} \leq 55$ dBA och $L_{max} \leq 70$ dBA. En sådan sida finns vid byggnadens norra fasad. För bostäder om ≤ 35 m² gäller särskilt riktvärde ($L_{eq} \leq 65$ dBA), vilket uppfylls för samtliga fasader och våningsplan. Därmed kan bostäder av den här typen planeras fritt enligt aktuell plan utan krav på bullerskyddsåtgärder.

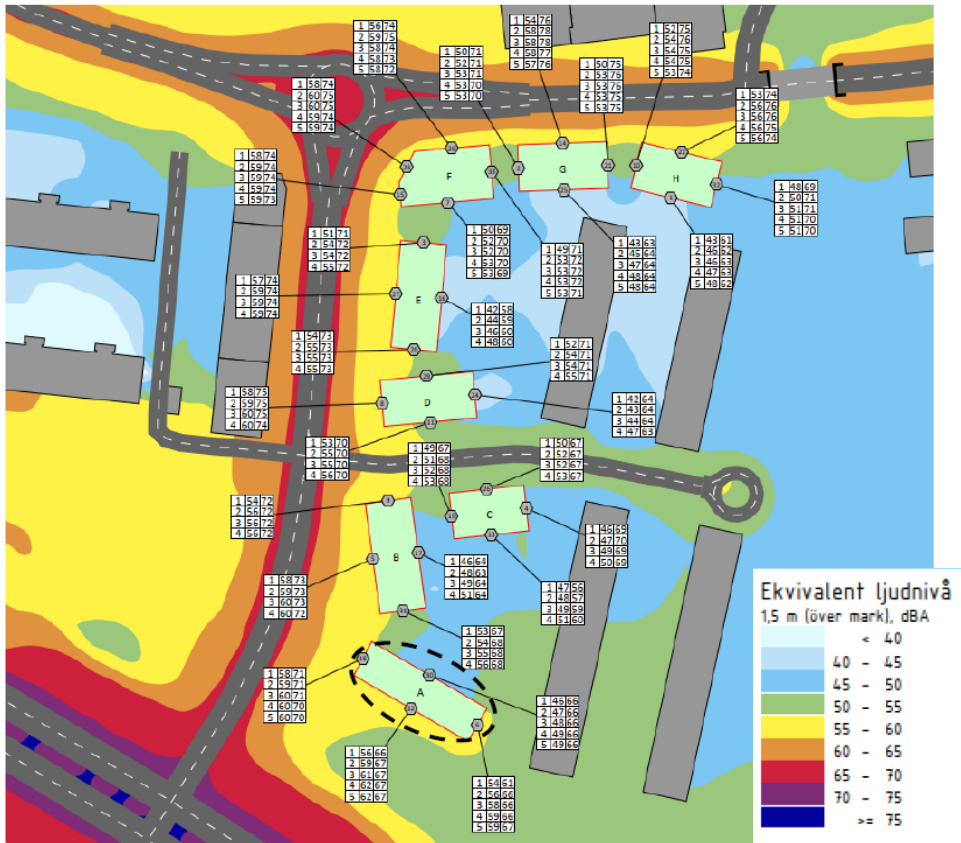
Utredningen visar att trafikbullerförordningens riktvärde för uteplats ($L_{eq} \leq 50$ dBA, $L_{max} \leq 70$) uppfylls vid fasader som vetter mot de planerade innergårdarna. Om en gemensam uteplats anläggs där riktvärdet uppfylls kan övriga uteplatser anses kompletterande och därmed planeras fritt utan krav på bullerskyddsåtgärder.

Med planbestämmelser säkerställs att även det föreslagna huset längst nere i söder, som är mest bullerutsatt, utförs så att trafikbullerförordningens riktvärden innehålls:

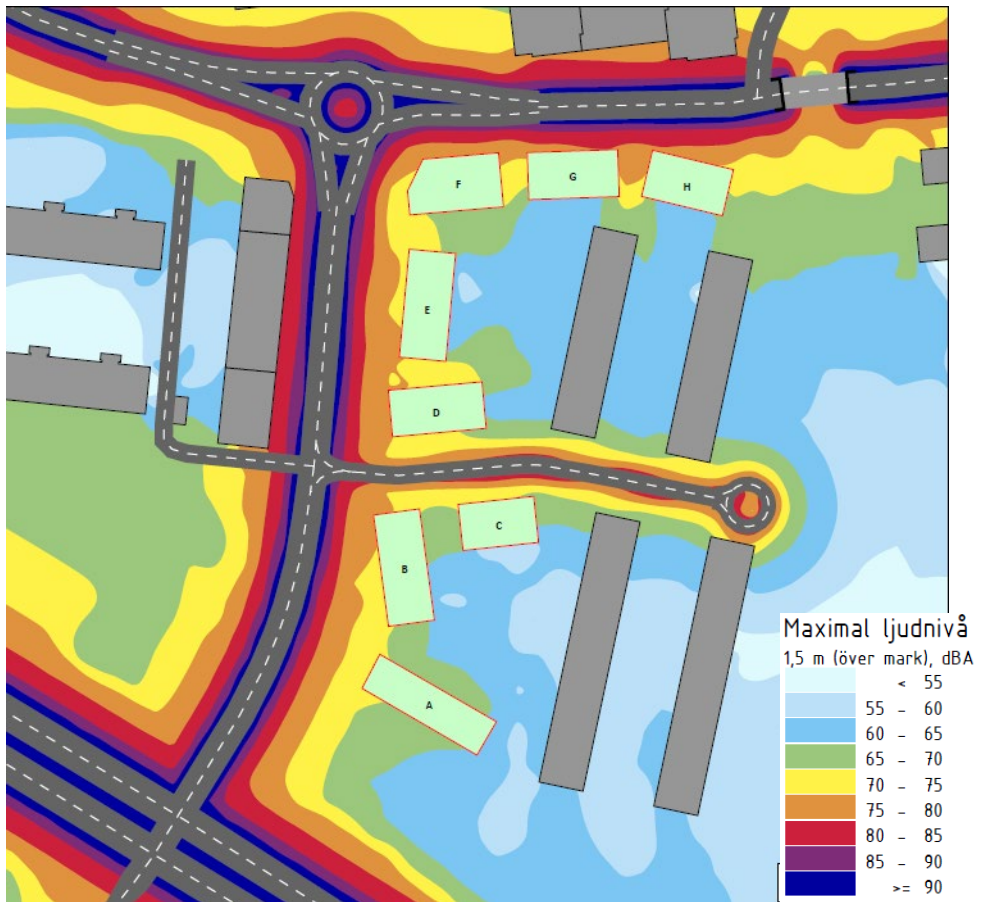
m1 - För tredje våningen ovan mark och uppåt ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida som uppfyller $L_{eq} \leq 55$ dBA och $L_{max} \leq 70$ dBA alternativt ska lägenheter mot söder vara högst 35 kvadratmeter stora.

Stora delar av innergårdarna kommer att utgöras av gemensamma uteplatser för de boende.

Planförslag



Ekvivalent ljudnivå 1,5 meter ovan mark i området.



Maximal ljudnivå 1,5 meter ovan mark i området.

Markradon

De radonmätningar som utförts visar att området betraktas som normalriskmark varför byggnader ska utföras radonskyddade. Laboratoriet som gjort mätningarna gör dock gällande att halter kan vara högre vid annan årstid än när undersökningen genomfördes samt att bedömningen är osäker då mätdjupet är antaget. Nya kontrollmätningar behöver sålunda göras i samband med byggnation.

Förorenad mark

Den miljögeotekniska undersökningen visar att det inte finns något behov av sanering av mark och grundvatten i området. Vid upptag av asfalt bör denna provtas innan den lämnas för återvinning eftersom det finns indikation av förhöjda PAH vid en utav provpunkterna.

Översvämning och skyfall

Skyfallssituationen är av sådan karaktär att åtgärder behöver vidtas inom planområdet.

För att säkerställa att planförslaget inte medför ökade risker för omgivningen behöver fördröjningsvolym skapas för att kompensera både förlorad översvämningsvolym (på ytor som bebyggs) och ökad avrinning från planområdet vid skyfall.

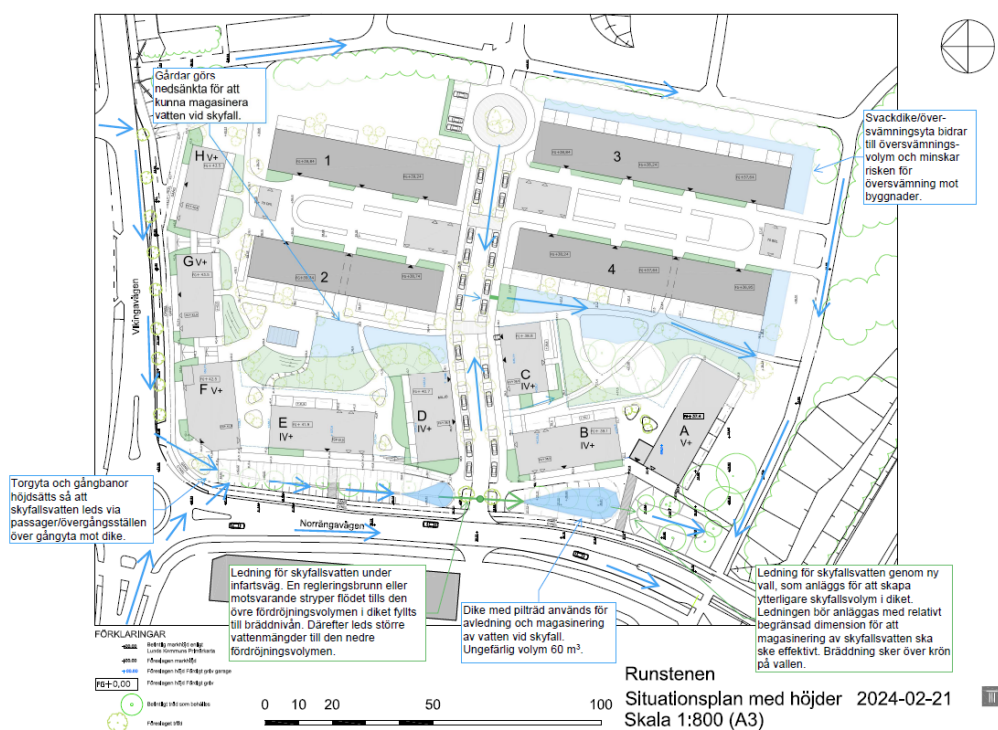
De åtgärder som föreslås kring skyfallshanteringen är:

- Styrning av skyfallsvatten från Vikingavägen och Norrängavägen till dike med pilallé. Detta åstadkoms genom höjdsättning där ytor anläggs med fall mot diket. Syftet med åtgärden är att leda skyfallet till en trögare rinnväg i diket där vatten också kan magasineras. Diket med pilallén kommer att utgöra allmän platsmark (GATA).
- Ledning för skyfallsvatten under infartsvägen till planområdet, som knyter samman diket med pilar. En regleringsbrunn eller motsvarande stryper flödet tills den övre fördröjningsvolymen i diket fyllts till bräddnivån. Därefter leds större vattenmängder till den nedre fördröjningsvolymen. Syftet med åtgärden är att styra vatten vidare längs diket samt dränera diket norr om infartsvägen under normala förhållanden.
- Ny vall med ledning i dike i områdets sydvästra del. Vallens skapar möjlighet att magasinera skyfallsvatten i en del av diket som annars inte översvämmas under skyfall. Ledningen bör anläggas med relativt begränsad dimension för att magasinering av skyfallsvatten ska ske effektivt. Vallens lägsta höjd bör vara något

Planförslag

lägre än Norrängavägen samt kvarteretsmarken, för att säkerställa att bräddning sker kontrollerat över vallen och längs diket.

- Översvämningssytor på nya gårdar. Delar av gårdarna ska vara nedsänkta för att uppnå magasinering av vatten vid skyfall. Det är särskilt viktigt för den södra gården eftersom denna lokalt utgör en viktig skyfallsled och översvämningssyta under befintliga förhållanden. Ytorna som redovisas som skyfallsytor på gårdarna på bilden nedan ska sänkas i genomsnitt 0,2 meter jämfört med befintlig nivå.
- Översvämningssytor på befintliga gårdar. Dessa syftar till att uppnå den totala fördröjningsvolymen för skyfall och att minska översvämningriskerna för befintliga byggnader i södra delen av planområdet.



Kartbild som visar ett exempel på lösningar för att hantera skyfallsvatten inom planområdet. Blå pilar visar vattnets rinnvägar. Blå fält och gröna fält visar förslag på ytor som kan användas för skyfalls- respektive dagvattenfördröjning. Norr är åt vänster i bilden.

Med planbestämmelser regleras den totala fördröjningsvolymen som krävs på kvarteretsmark och allmän platsmark för att klara skyfallshanteringen:

n1 – Marken inom användningsområdet ska höjdsättas för att kunna omhänderta 560 kubikmeter regnvatten.

n3 – Marken inom användningsområdet ska höjdsättas för att kunna omhänderta 60 kubikmeter regnvatten.

De gårdsytor som ska användas som översvämningssytor föreslås utföras som lågt belägna grönytor som har annan huvudsaklig användning men

Planförslag

kan översvämmas vid kraftiga regn. När det inte regnar kraftigt, kan ytan exempelvis användas för aktivitet. Genom denna multifunktionalitet utnyttjas marken effektivt, se exempel i bilderna nedan.



Exempel på gårdsyta som kan översvämmas vid kraftiga regn. Denna kan användas som inspiration för utformning av den södra av de två nya gårdarna.



Exempel på grönyta som kan översvämmas vid kraftiga regn.

Räddning

Området är beläget inom normal insatstid. Planförslaget gör det möjligt att ha maximalt avstånd på 75 meter från möjlig uppställningsplats för släckfordon till brandpost och maximalt 50 meter till byggnaders entréer. Uppställning kan ske på omgivande vägar. Brandposter kan byggas ut i samband med att planförslaget genomförs. Gatorna är utformade med trädplanteringar och i de fall träd förhindrar tillgängligheten för räddningstjänsten krävs att byggnaderna dimensioneras för utrymning utan räddningstjänstens medverkan. Det innebär att trapphusen ska uppfylla lägst klass TR2, alternativt att

ytterligare en oberoende utrymningsväg ska anordnas. Avsikten är att de nya bostadsbyggnaderna i området ska utformas enligt dessa förutsättningar. De befintliga bostadsbyggnaderna kan utrymmas med hjälp av räddningstjänsten via infart över kvartersgatan som också utgör räddningsväg. Utrymningsfrågan studeras vidare i detalj i samband med bygglov och bygganmälan.

Avvägning mellan motstående intressen

Planförslaget möjliggör att området kan utvecklas och förtätas enligt intentionerna i översiktsplanen och det framtagna planprogrammet för Linero. Detaljplanen möjliggör en tät exploatering med bostäder med visst inslag av centrumfunktioner som en del i utbyggnaden av Linero. Att möjliggöra fler bostäder skapar ett ökat underlag för service och kollektivtrafik. Den nya bebyggelsens placeringar och höjder kan också bidra till en förbättrad bullersituation för befintliga bostäder i kvarteret.

Det är ett starkt allmänt intresse att uppföra nya bostäder med inslag av lokal service, att anlägga attraktiva allmänna ytor och att länka ihop områden för att skapa en trygg levande stad.

Det enskilda intresset av att kunna behålla området som det är med bland annat lättillgängliga markparkeringar och låg exploatering står emot förslaget om förtätning. Likaså intresset av att inte tillåta högre bebyggelse som kan ge insyn till befintliga bostäder.

Den samlade bedömningen är att det allmänna intresset av att skapa fler bostäder och vidareutveckla stadsdelen Linero enligt kommunens styrande dokument väger tyngre än det enskilda intresset av att behålla planområdet som det är i nuläget.

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

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

Avtal

Exploateringsavtal och överenskommelse om fastighetsreglering/marköverlåtelse kommer att upprättas innan detaljplanen antas.

Tillståndsprövning och dispenser

Dispensansökan för att kunna avverka två av de biotopsskyddade pilarna (de två längst upp i norr) inlämnas till länsstyrelsen innan planförslaget skickas ut på granskning.

Tekniska och ekonomiska åtgärder

Utbyggnad, ansvarsfördelning och kostnadsfördelning av allmänna anläggningar

Finansiering av åtgärder på allmän plats regleras via exploateringsavtalet. Utgångspunkten är att kommunen ansvarar och utför arbeten med all allmän plats men att exploitören bekostar. Planförslaget innebär att följande allmänna anläggningar nyanläggs/byggs om:

- Ny gång- och cykelväg med trädplantering på Vikingavägens södra sida i anslutning till planområdet. Ombyggnad av del av befintlig gång- och cykelkoppling från Vikingavägen till parkområdet öster om planområdet.
- Ny gång- och cykelväg på Norrängavägens östra sida i anslutning till planområdet.
- Ombyggnad och omvandling av marken med befintlig pilälle så att den blir allmän platsmark och kan hantera skyfallsvatten från omgivande gator. Gångbroar och infart till fastighet ingår i ombyggnaden.

Genomförande

- Komplettering av VA nät - VA SYD ansvarar – exploatören betalar anslutningsavgifter enligt gällande taxa.
- Brandvattenförsörjning – ordnas i samråd med VA SYD – exploatören betalar anslutningsavgifter enligt gällande taxa.
- Energiförsörjningsledningar – Kraftringen ansvarar och avtalar med exploatören.
- Tele och bredbandskablar – Telia Sonera ansvarar och avtalar med exploatör.
- Eventuella flyttar av ledningar och kablar bekostas av exploatören.

Utbyggnad, ansvarsfördelning och kostnadsfördelning av gemensamma tekniska anläggningar som inte är kommunala

Exploatör och fastighetsägare ansvarar och bekostar erforderliga anläggningar på kvartersmark.

Utbyggnad, ansvarsfördelning och kostnadsfördelning på grund av arkeologi, grundläggning och marksanering

Exploatören ansvarar för kostnader som uppkommer kopplat till grundläggning, och eventuell marksanering och arkeologi.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsbildning

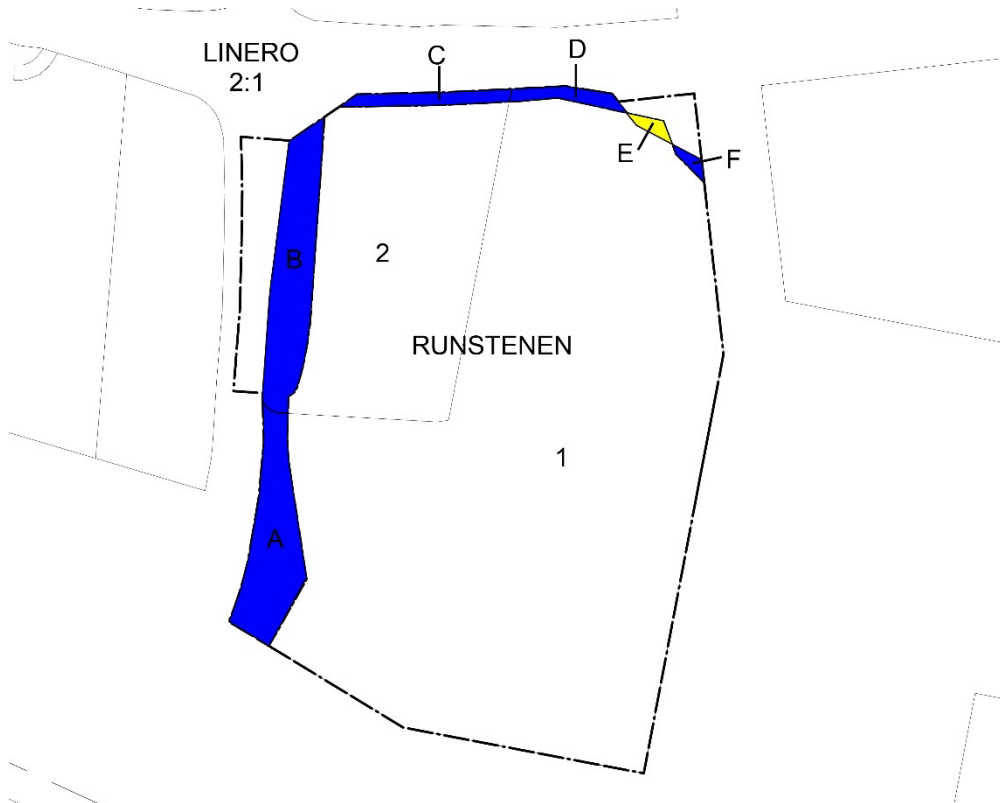
Planförslaget innebär att det område som innehåller pilallé längs med Norrängavägen och är utlagt som kvartersmark för bostadsändamål och parkeringsplats i gällande detaljplan, akt 1281K-619:B1321, kommer att läggas ut som allmän plats. Området bör därför fastighetsregleras till närliggande fastighet för allmän plats, lämpligen Linero 2:1 som ägs av Lunds kommun.

Planförslaget innebär också att område som är utlagt som parkmark i planens nordöstra hörn i gällande plan, akt 1281K-619:B1321, delvis kommer att bli kvartersmark i den nya planen. Fastighetsreglering av området bör göras så att det som är utlagt som kvartersmark i den nya planen lämpligen regleras till Runstenen 1 och det som är allmän plats fastighetsregleras till Linero 2:1.

Så som fastighetsbildningen ser ut idag är kvartersmarken i gällande plan, akt 1281K-619:B1321, uppdelad på två fastigheter, Runstenen 1 och Runstenen 2. Lämpligen bör den ena fastigheten sammanföras med den andra. Detta kommer att resultera i att en fastighet kvarstår och att kvartersmarken inom den nya planen ligger inom en och samma fastighet. Om kvartersmarken inom den nya planen är uppdelad på två eller flera fastigheter bör gemensamhetsanläggning bildas för att

Genomförande

tillgodose gemensamma behov så som innergårdar, vattenhantering och genomfartsväg för fastigheterna.



Föreslagna fastighetsregleringar:

Område A, B, C, D och F kommer att övergå från kvartersmark och bli allmän platsmark.

Område E kommer att övergå från allmän platsmark och bli kvartersmark.

Rättigheter

Runstenen 1 belastas av ett inskrivet avtalsservitut med ändamål *Förbud mot värmecentral*, akt 12-IM-70/3624.1. Avtalsrättigheten kan förordnas att fortsätta att gälla i överfört markområde i samband med fastighetsreglering.

Ansökan om fastighetsbildning, kostnader mm

Det ankommer på berörda fastighetsägare att hos Lantmäterimyndigheten i Lund ansöka om fastighetsbildning, inrättande av gemensamhetsanläggning eller upplåtelse av ledningsrätt. Med ansökan följer lantmäterikostnader samt eventuell skyldighet att utge ersättning för mark eller utrymme för rättighet. Lantmäterikostnader åläggs den som har nytta av respektive åtgärd eller annat vid överenskommelse. Lantmäterikostnader betalas normalt av den som ansöker om åtgärden eller efter en överenskommen fördelning mellan flera berörda sakägare. Lantmäterikostnaden kan i vissa fall fördelas av Lantmäterimyndigheten efter skälighet eller nytta av en åtgärd om en överenskommelse om fördelning ej har träffats mellan berörda sakägare.

Konsekvenser

Konsekvenser som följd av avvägningar mellan motstående intressen

Denna detaljplan prövar främst de motstående intressena som finns mellan det allmänna intresset att möjliggöra nya bostäder respektive det enskilda intresset av att behålla området i sin nuvarande form. Den samlade bedömningen är att det allmänna intresset av att skapa fler bostäder och vidareutveckla stadsdelen Linero enligt kommunens styrande dokument väger tyngre än det enskilda intresset av att behålla planområdet som det är i nuläget. Planens konsekvenser beskrivs under rubrikerna nedan.

Konsekvenser för fysisk miljö

Riksintressen

Dalbyvägen som ligger 40–50 meter söder om planområdet utgör riksintresseområde för kommunikationer enligt 3 kap 8 § miljöbalken. Den nya bebyggelsen kommer att uppföras på mark som redan är ianspråktagen som kvartersmark för bostäder. Sammantaget bedöms inte planförslagets genomförande medföra någon påverkan på riksintresset.

Kulturhistoriskt intressant miljö

Den kulturhistoriskt värdefulla pilallén kommer att förläggas på allmän platsmark och bevaras. De två träd som föreslås försvinna i alléns norra del för att skapa utrymme för gång- och cykeltrafikanter bedöms inte medföra någon avsevärd negativ påverkan på det kulturhistoriska värdet.

Stadsbild

Planförslaget innebär att området kring Linero centrum får en helt annan stadsmässighet än vad det har idag med nya hus mot gatorna och nya gång- och cykelvägar där det tidigare funnits markparkeringar och buskage. Den förändrade stadsbilden kring centrum bedöms vara ett positivt tillskott för såväl närområdet som stadsdelen som helhet. Förändringen är något som efterfrågats i planprogrammet för området och Lunds översiktsplan.

Skyddade områden

Dispens från biotopskyddet för att ta ner två träd i den befintliga pilallén söks hos länsstyrelsen efter planförslaget varit ute på samråd. Träden behöver tas ner för att förslaget som helhet, höjdförhållandena och framkomligheten ska kunna bli så god som möjligt för gående och cyklister vid korsningen Norrängavägen/Vikingavägen och de nya husen där.

Konsekvenser

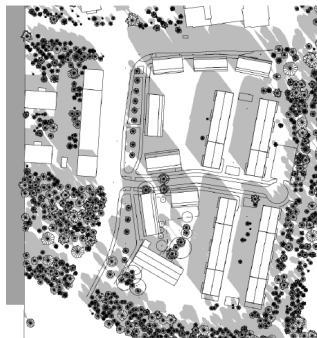
Grönstruktur och offentliga rum

Vikingavägen och Norrängavägen kommer att omdanas och förse med nya gång- och cykelvägar. Vikingavägen kommer att förse med ny grönska i form av en ny trädrad på dess södra sida. Den befintliga pilallén vid Norrängavägen kommer att införlivas som en del av det allmänna gaturummet. Befintliga buskage mot Vikingavägen kommer att försvinna. De nya bostadsgårdarna ska förse med mycket grönska och trädplanteringar.

Samtliga boende inom planområdet kommer att ha nära till de rekreativa parkområdena på Linero.

Mikroklimat

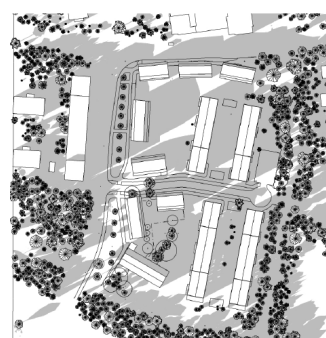
Den föreslagna bebyggelsens skuggning har studerats, vårdagjämning 21 mars och vid sommarsolståndet 21 juni. Studierna visar att områdets bostadsgårdar kommer att ha acceptabel tillgång (två-fem timmar) till direkt solljus på vårdagjämningen och god tillgång (över fem timmar) till direkt solljus vid sommarsolståndet. Funktioner som lekplatser och sittplatser bör placeras så att de har tillgång till både sol och skugga. I och med att innergårdarna kommer att göras gemensamma för hela området finns goda möjligheter att åstadkomma detta.



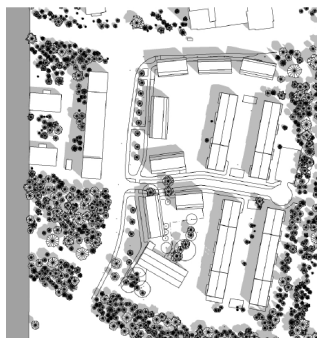
Vårdagjämning kl 10.00



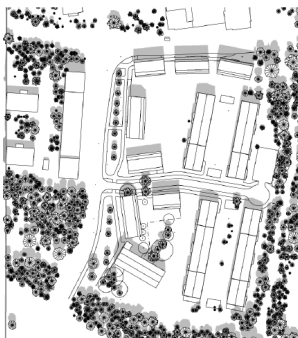
Vårdagjämning kl 12.00



Vårdagjämning kl 16.00



Vintersolståndet kl 10.00



Vintersolståndet kl 12.00



Vintersolståndet kl 16.00

Skuggstudier vid vårdagjämningen och vid sommarsolståndet.

Miljö kvalitetsnormer

Luftkvalitet

Miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft enligt 5 kap miljöbalken, MB, gäller för kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM₁₀/PM_{2,5}), marknära

Konsekvenser

ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Enligt miljöförvaltningens uppgifter överskrids inte miljökvalitetsnormerna inom Lunds kommun. Trafiktillskottet från den förändring som planförslaget innebär bedöms inte förändra nivåerna för befintlig bebyggelse.

Vattenkvalitet

Ett genomförande av detaljplanen och föreslagna åtgärder för dagvattenfördröjning och rening leder till att möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten inte försämras under förutsättning att dagvattenanläggningarna sköts för att bibehålla sin renande förmåga. Människors hälsa och säkerhet bedöms därför inte påverkas.

Dagvatten

Dagvattenberäkningar för dimensionerande 20-årsregn resulterar i ett fördröjningsbehov på 193 kubikmeter inom planen, för att inte öka maxflöde till ledningsnätet jämfört mot idag. Öppen dagvattenhantering föreslås på kvartersmark i form av regnbäddar (biofilter) och svackdiken. Vidare regleras en högsta hårdgörandegrad om 70% inom kvartersmarken, för att säkerställa möjligheterna att uppnå erforderlig fördröjningsvolym.

Sammantaget bedöms att det finns goda möjligheter att med föreslagna åtgärder hantera dagvatten inom planområdet på ett sätt som inte innebär negativa konsekvenser för omgivningen.

Konsekvenser för hälsa och säkerhet

Risker

Rekommenderat skyddsavstånd från Dalbyvägen är 40 meter. De nya bostäderna ligger som närmast ca 45 meter från Dalbyvägen. Då rekommenderat skyddsavstånd är uppfyllt krävs inga ytterligare åtgärder för att visa tillräcklig riskhänsyn.

Buller

Konsekvenserna har bedömts utifrån trafikbullerutredningen. Med föreslagna åtgärder kan gällande riktvärden innehållas för alla bostäder inom planområdet.

Markradon

De radonmätningar som utförts visar att området betraktas som normalriskmark varför byggnader ska utföras radonskyddade. Laboratoriet gör dock gällande att halter kan vara högre vid annan årstid än när undersökningen genomfördes samt att bedömningen är osäker då mätdjupet är antaget. Nya kontrollmätningar behöver sålunda göras i samband med byggnation.

Konsekvenser

Förorenad mark

Den miljötekniska markundersökningen visar att inga saneringsåtgärder krävs för att kunna genomföra planen. En stor del av fastigheterna kan klassas som MRR (mindre ringa risk), vilket innebär att överskottsmassor kan återanvändas på fastigheten. I den norra delen av området visar analyserna KM (Känslig markanvändning), där bör jordmånen provtas åter vid en eventuell entreprenad.

Skyfall och översvämning

Med föreslagna åtgärder kring skyfallshanteringen kan skyfallsvatten hanteras på ett sätt som inte innebär negativa konsekvenser för området och omgivningen.

Sociala konsekvenser

Barnperspektiv

När planförslaget har arbetats fram har hänsyn tagits till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen.

Planförslaget innebär en förtätning inom ett område som innehåller befintliga bostäder. Boendemiljön kommer att förändras i samband med att förslaget genomförs.

Förslaget kommer att innebära att barns bästa beaktas på följande sätt: Den föreslagna förtätningen innebär att befintliga markparkeringar bebyggs och att gårdsmiljöerna skiljs från omgivande större gator med hjälp av de nya husen. Gårdsmiljöerna kommer som helhet att bli mer skyddade från den omgivande trafiken. Förslaget innebär även att de omgivande gatorna kommer att kompletteras med nya och säkrare gång- och cykelvägar, och att Norrängavägens körbana kommer att smalnas av, vilket bör ge lägre hastigheter på vägen. Uppförandet av de nya bostäderna kommer att ge fler barn tillgång till ombonade gårdsmiljöer och parkytor med möjlighet till lek och rekreation.

Service

Planförslaget innebär att fler bostäder tillkommer kring Linero centrum vilket ökar underlaget för befintliga verksamheter i området. Möjlighet ges också att komplettera befintlig service med ytterligare verksamheter i bottenvåningar på delar av den nya bebyggelsen.

Tillgänglighet

Genomförandet av detaljplanen innebär att lagens krav på att byggnader och tomter ska vara tillgängliga och användbara för personer med funktionshinder kan uppfyllas. Höjdförhållandena i området innebär att gårdarna kommer att innehålla stora nivåskillnader, vilka måste hanteras via ramper och trappor.

Äldre och personer med funktionsvariationer tillbringar ibland mycket

Konsekvenser

tid hemma och kan ha svårt att ta sig några längre sträckor från bostaden. För dem blir gården och de gemensamma ytorna särskilt viktiga för möjligheten till spontana möten och kontakter. Det är därför viktigt att beakta att gårdarna inte fylls med cykelparkering och andra funktioner utan att friytan ges tillräckligt utrymme för vistelseytor av god kvalitet. Om det är svårt att rymma både tillräcklig friyta och parkering på en gård ska friytan prioriteras. Möjligheterna att ordna tillgänglig parkering inom 25 meter från entré är goda och sophantering kan anordnas inom minsta medgivna avstånd (50 meter) från tillgängliga entréer. Gatorna kommer att utformas med separata gångbanor, vilket gör trafikmiljön tydligare och tryggare för personer som rör sig långsamt eller har nedsatt orienteringsförmåga.

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 ianspråktagna tomter kan kraven komma att undantas helt eller delvis.

Stadsbyggnadskontoret i Lund

Maria Milton

Planchef

Henrik Nilsson

Planarkitekt