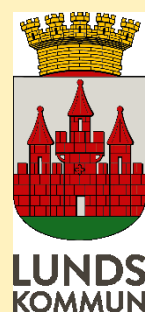


Samrådsredogörelse för detaljplanen del av Östra Torn 27:2 i Lund (Kunskapsparken)

PÄ 15/2022

Upprättad 2023-04-26



Innehåll

Om planprocessen	2
Samråd	2
Sammanfattning	2
Yttranden	3
Myndigheter, statliga verk med flera	3
Nämnder och styrelser	3
Ledningsägare.....	4
Samlad bedömning	6
Justeringar efter samrådet.....	6

Om planprocessen

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

Samråd

Enligt byggnadsnämndens delegationsbeslut har rubricerad detaljplan, upprättad 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.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden beslutade om planuppdrag i november 2022. Efter samrådet har planhandlingarna bearbetats med förtydligande av planbestämmelse för odling och odlingslotter samt förtydligande av bygg rätt för växthus i plankartan. Resonemang kring arkeologi och fornlämning samt undersökning av betydande miljöpåverkan har utvecklats och förtydligats i planbeskrivningen. Planområdesgränsen har justerats i den västra delen av plankartan som följd av en elledning tagen ur drift, som bedöms vara olämplig att odla ovanpå.

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.

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.

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.

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 lantmäteriförrättningen.

I handlingarna anges ett u₁-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

Yttranden, Ledningsägare

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.

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.

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.

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 exploatören, 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.

Samlad bedömning

Efter samrådet har planhandlingarna bearbetats med förtydligande av planbestämmelse för odling och odlingslotter samt förtydligande av byggrätt för växthus i plankartan. Resonemang kring arkeologi och fornlämnning samt undersökning av betydande miljöpåverkan har utvecklats och förtydligats i planbeskrivningen. Planområdesgränsen har justerats i den västra delen av plankartan som följd av den elledning som är tagen ur drift. Ledningen är mest sannolikt kvar i marken och bedöms vara olämplig att odla ovanpå. Kvartersmark i anslutning till ledningen tas bort ur plankartan och marken är fortsatt planlagd som park enligt nu gällande detaljplan från 2016. Den befintliga ledningen bedöms inte medföra några konsekvenser som följd av planens genomförande.

I planförslaget har allmänna och enskilda intressen sammanvägts. Detaljplan för Kunskapsparken från 2016 är redan genomförd och parken anlagd. Planförslaget innebär att området kan utvecklas enligt intentionerna i detaljplan för Kunskapsparken från 2016, 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.

Justeringar i planhandlingar till följd av samrådet finns listade nedan. Ändringarna är till största del av redaktionell art. Ändringarna efter samråd påverkar inte tidigare gjord avvägning mellan enskilda och allmänna intressen. Den samlade bedömningen är att planens genomförande inte bedöms medföra någon olägenhet i den mening som avses i PBL kap 2 § 9.

Justeringar efter samrådet

Plankarta

- Användningsbestämmelse L₁ ändras från odlingslotter till odling och odlingslotter. Detta i syfte att möjliggöra fler former av urban odling inom planområdet utöver odlingslotter.
- Justering av planområdesgräns i västra delen.
- Borttagande av u-område med markreservat för allmännyttigt ändamål.
- Redaktionella ändringar.

Planbeskrivning

- Användningsbestämmelse L₁ ändras från odlingslotter till odling och odlingslotter.
- Förtydligande av arkeologi och fornlämning.
- Förtydligande av betydande miljöpåverkan.
- Borttagande av text angående ledningen och u-område med markreservat för allmännyttigt ändamål.
- Redaktionella ändringar.

Stadsbyggnadskontoret i Lund

Maria Milton
Planchef

Lisa Ganestam
Planarkitekt