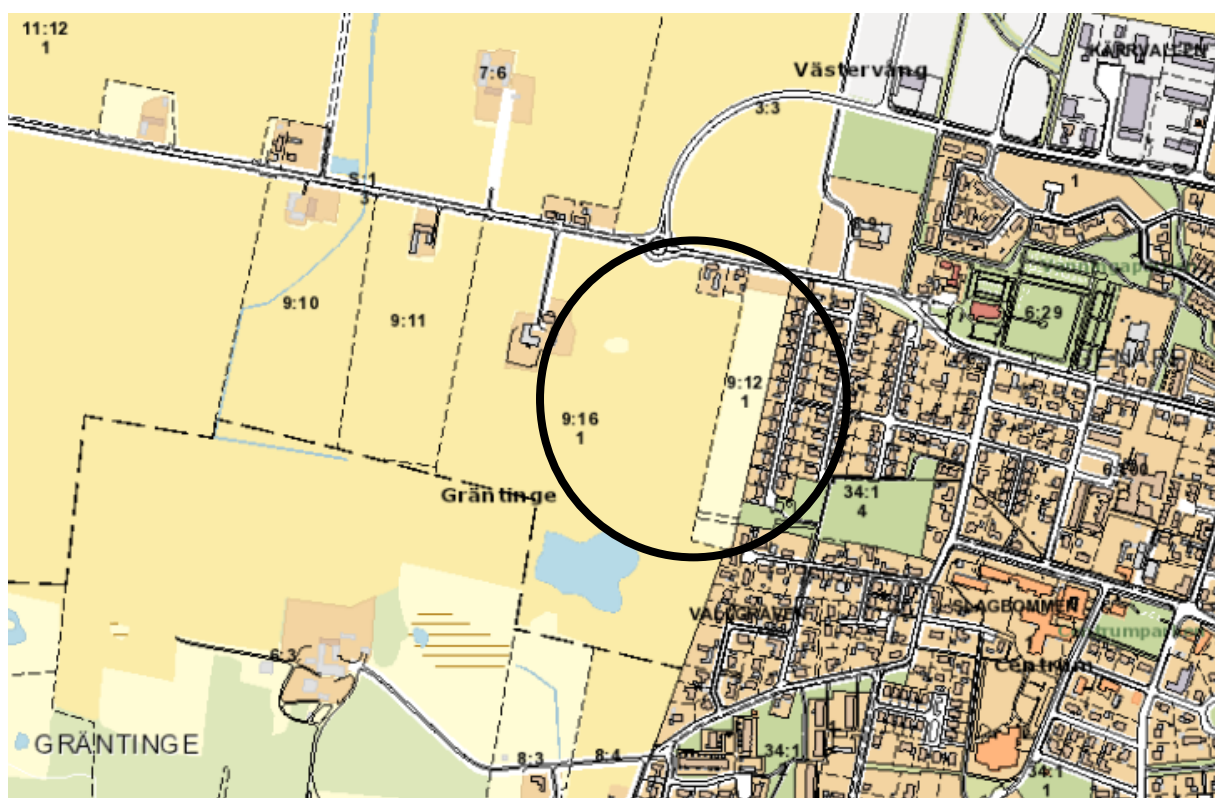


Detaljplan för Genarp 9:12 och 9:7 m.fl. i Genarp, Lunds kommun (Kyrkovägen)



Upprättad 2021-01-29

Innehåll:
Planbeskrivning
Plankarta med planbestämmelser och illustration



**LUNDS
KOMMUN**

Planbeskrivning

Detaljplan för Genarp 9:12 och 9:7 m fl.
i Genarp, Lunds kommun



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.

Detta planförslag är nu i samrådsskede.



Vill du komma i kontakt med oss?

Kent Ratcovich
Planhandläggare

Maria Milton
Biträdande planchef

Telefon: 046-359 50 00

E-post: stadsbyggnadskontoret@lund.se

Bilder och illustrationer tillhör stadsbyggnadskontoret om inte annat anges.

Innehåll

Vad är en detaljplan?	2
Planprocessen.....	2
Sammanfattning	5
Inledning	5
Planens syfte.....	5
Planförfarande	5
Planhandlingar	6
Plandata	6
Tidigare kommunala ställningstagande	7
Planuppdrag.....	7
Översiktsplanering.....	7
Gällande detaljplaner	8
Förutsättningar	8
Markanvändning bebyggelse och stadsbild/landskapsbild.....	8
Kulturmiljö	9
Natur	9
Grönstruktur och offentliga rum	9
Service.....	10
Trafik och gator.....	10
Teknisk försörjning	11
Hälsa och säkerhet.....	13
Undersökning om planen kan medföra en betydande miljöpåverkan	14
Planförslag	14
Övergripande karaktär och disposition	14
Markanvändning och gestaltning	16
Grönstruktur och offentliga rum	20
Trafik och gator.....	21
Teknisk försörjning	24
Hälsa och säkerhet.....	26
Avvägning mellan motstående intressen	28

Genomförande	29
Organisatoriska åtgärder	29
Tekniska och ekonomiska åtgärder	29
Fastighetsrättsliga åtgärder	31
Konsekvenser	31
Konsekvenser som följd av avvägningar mellan motstående intressen	31
Konsekvenser för fysisk miljö	31
Konsekvenser för hälsa och säkerhet	34
Sociala konsekvenser	35

Sammanfattning

C4 Hus AB har 2019-01-22 inkommit med begäran om planläggning för fastigheterna Genarp 9:7, 9:12 och del av 9:16 i Genarp, Lunds kommun. Planens syfte är att genom detaljplan pröva lämpligheten för bostäder i en och två våningar i form av blandad bebyggelse med parhus, radhus, mindre flerbostadshus och friliggande hus. Förslagen trafikstruktur ansluter till cirkulationsplats vid Kyrkovägen.

Planområdet ligger i den nordvästra delen av Genarp och gränsar mot Kyrkovägen i norr och mot åkermark i väster och söder samt mot befintlig villabebyggelse i öster. Sammanlagt är området cirka 63 600 m² stort och består idag av åkermark och ängsmark. Fastigheterna Genarp 9:12 och 9:7 ägs av C4 Hus AB. Efter dialog med närbelägen markägare till Genarp 9:16 kommer del av marken att förvärfvas av C4 Hus AB.

Ett genomförande av detaljplanen möjliggör uppförande av cirka 175 nya bostäder med radhus, parhus och mindre flerbostadshus med max fyra lägenheter samt friliggande hus vilket är en brist i Genarp. Nya bostäder är ett allmänt intresse som väger tyngre än dagens område som är obebyggt. Förslag till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande. Enligt PBL (Plan- och bygglagen) är bostadsbyggandet ett allmänt intresse. Den samlade bedömningen är att planens genomförande inte medför någon olägenhet av den art som avses i PBL kap 2 § 9.

Planområdets area: 63 600 m²

Antal bostäder: 175 st (ca 20 100 BTA inkl. förråd och miljöhus)

Allmän plats, park: ca 9 800 m²

Antal bilparkeringar: ca 110 st

Inledning

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten att uppföra bostäder i en och två våningar i form av parhus, radhus, mindre flerbostadshus och friliggande hus inom fastigheterna Genarp 9:12 och 9:7 samt del av 9:16. Utöver bostäderna föreslås även kommunal park och tillhörande trafikstruktur med anslutning till befintlig cirkulationsplats vid Kyrkovägen i norr. Syftet är även att kunna koppla aktuellt planområde till framtida utbyggnadsområde i väster.

Planförfarande

Detaljplaneprocessen följer plan- och bygglagen SFS 2010:900.

Standardförfarande tillämpas eftersom förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande och inte bedöms vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Förslaget till detaljplan bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

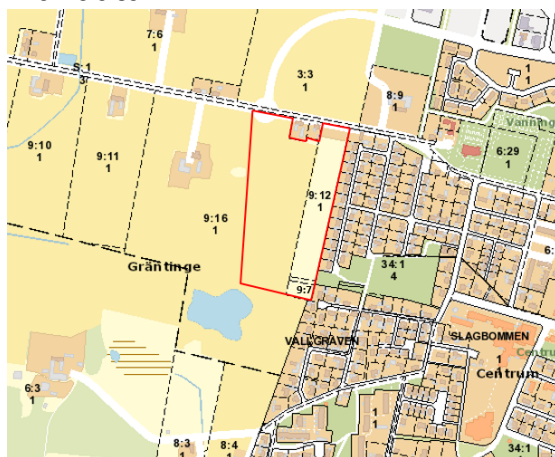
Planhandlingar

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning (denna handling)

Övriga handlingar

- VA-utredning, Tyréns AB 2020-11-30
- Trafikbullerutredning, Tyréns AB 2020-11-20
- Kompletterande miljöteknisk markundersökning, Tyréns AB 2020-04-07 rev A 2020-11-30
- MUR Geoteknik och miljögeoteknik, Tyréns AB 2020-05-28
- Planeringsunderlag/Geoteknik, Tyréns AB 2020-05-28
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Barnchecklista

Plandata



Planområdets läge inom röd markering



Orientering planområdet i Genarp

Läge

Planområdet ligger i utkanten av västra Genarp söder om Kyrkovägen vid infarten till Genarp. Området omfattas av fastigheterna Genarp 9:12 och 9:7 samt del av 9:16.

Areal

Planområdets yta uppgår till cirka 63 600 m².

Markägoförhållande

Fastigheterna inom planområdet är privatägda.

Initiativtagare till planen och ärendegång

Det är C4 Hus AB som har tagit initiativ till planen.

Medverkande i planarbetet

Planarkitekt Kent Ratcovich, Stadsbyggnadskontoret (SBK)

Biträdande planchef Maria Milton, SBK

Landskapsarkitekt Maria Borisson Lindvall, SBK

Trafikplanerare Christoffer Karlsson, SBK

Karttekniker Beata Szyszko Bibel, SBK

Administratör Medeleine Rosqvist, SBK

Lantmätare Marcus Sollvén, SBK

Mark och exploateringsingenjör Johanna Blixt, Tekniska förvaltningen (TF)

Landskapsarkitekt Clara Lundqvist, TF

Landskapsarkitekt Malena Kjellstrand, TF

Gatuingenjör Maria Karping, TF

VA-ingenjör Graciela Nilsson, VA SYD

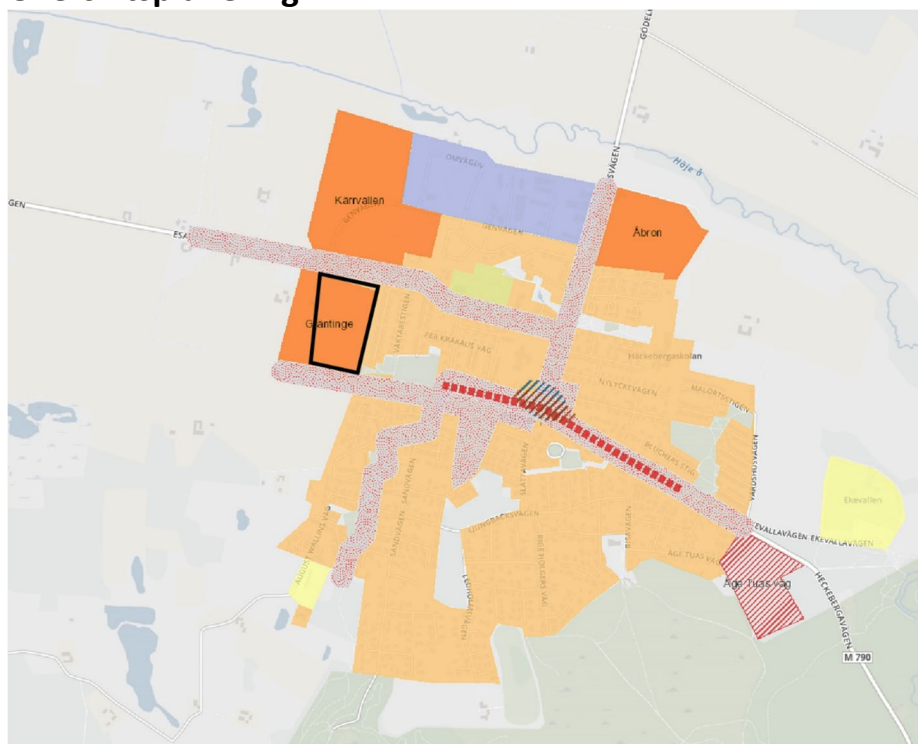
På fastighetsägarens uppdrag har Lloyd's arkitektkontor AB tagit fram förslag till ny bebyggelse. Illustration har tagits fram i samarbete med Stadsbyggnadskontoret Lunds kommun.

Tidigare kommunala ställningstagande

Planuppdrag

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2019-03-07 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva lämpligheten av att uppföra i huvudsak småhusbebyggelse och ny trafikstruktur inom Genarp 9:7 och 9:12 m fl. i Genarp, Lunds kommun. Standardförfarande ska tillämpas.

Översiktsplanering



Planområdets läge inom svart markering. Utbyggnadsetapper enligt ÖP 2018. Orange färg betyder utbyggnadsområde för blandad bebyggelse.

Enligt översiktsplan för Lunds kommun (ÖP 2018) ska området användas för utbyggnad av blandad bebyggelse. Utbyggnadsområdet har anpassats efter den nya dräneringsdammen i söder.

Gällande detaljplaner

Området är inte tidigare planlagt.

Förutsättningar

Markanvändning bebyggelse och stadsbild/landskapsbild

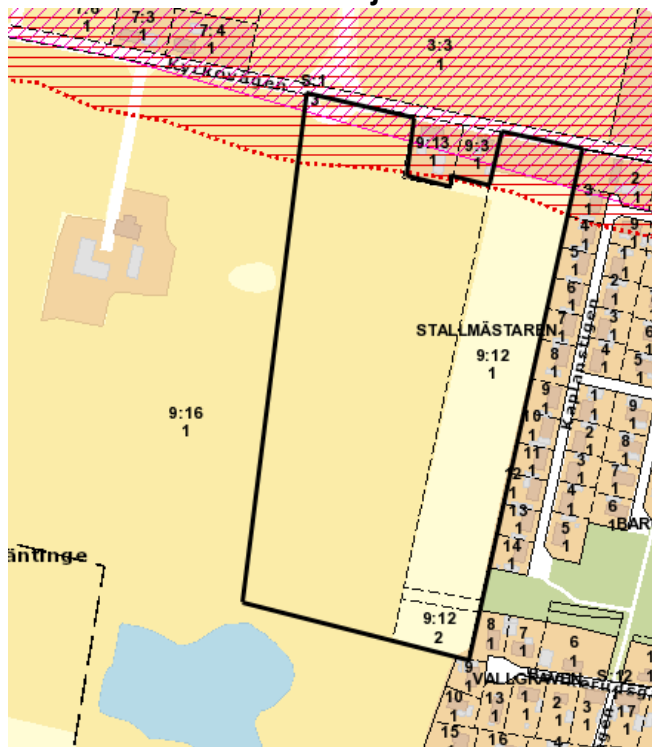
Den västra delen av planområdet innehåller i princip endast åkermark. Området avgränsas av en mörkelgrav i väster och dess omgivande grönska och åkermark. Den östra delen av området innehåller ängsmark med inslag av buskar, sly och enstaka träd. I norr gränsar området mot Kyrkovägen och två fastigheter med villabebyggelse samt i öster mot fastigheter med villabebyggelse. Mot söder avgränsas området av omgivande åkermark samt en dräneringsdamm omgärdad med stängsel, inom stängslet finns idag betande kreatur. Planområde ligger i anslutning till befintlig park i nordväst som ansluter till Genarps centrum med skola, idrottsplats och handel mm.



Aktuellt planområde inom vit markering

Kulturmiljö

Riksintresse för kulturmiljövård



Planområde inom svart markering

I den norra delen av planområdet tangeras riksintresse för kulturmiljövård M83 Björnstorp – Gödelöv. Riksintresset inom planområdet sträcker sig längs Kyrkovägen.

Fornlämning

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

Natur

Strandskydd

I den södra delen i anslutning till planområdet finns en nyanlagd dräneringsdamm. Det finns inget dagvatten som leds till dammen utan i huvudsak är det åkerdräneringsvatten som leds till dammen. Då det inte ligger i ett naturligt vattenflöde tolkar Stadsbyggnadskontoret att strandskydd inte inträder.

Grönstruktur och offentliga rum

Topografi och vegetation

Större delen av planområdet lutar generellt mot nordväst, förutom södra delen som lutar söderut. Marknivåerna varierar generellt mellan ca +34,1 och 38,5 meter över havet. Vegetationen består av åkermark och ängsmark med enstaka större träd.

Vattenområden

Nordväst om planområdet finns en befintlig mörkelgrav och i söder en dräneringsdamm.

Service

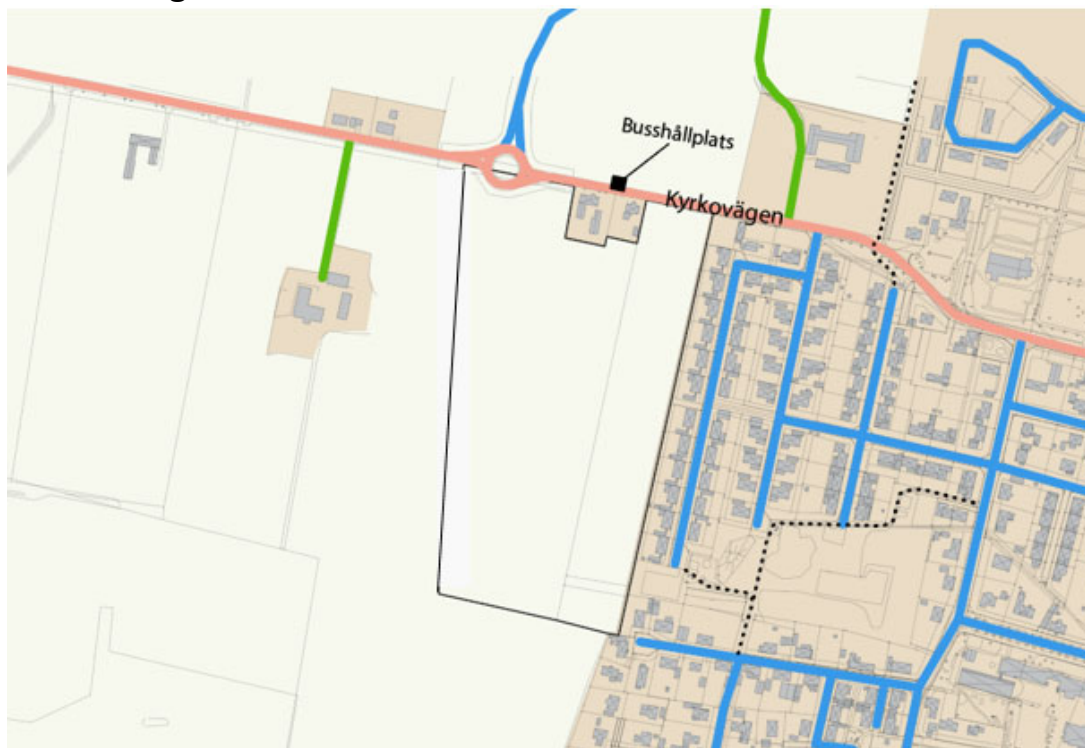
Offentlig service

Det finns bibliotek, kyrka, sporthall och äldreboende centralt i Genarp. Genarp har två skolor, Genarps skola åk 4-9, som är belägen ca 400 meter från planområdet och Heckebergaskolan åk F-3 är som belägen ca 1,2 km bort. Det finns även två förskolor i Genarp, Enestugan samt Welins förskola. Heckebergaskolan har även en förskole del.

Kommersiell service

Genarps centrum, som ligger inom gångavstånd från planområdet har ett utbud av olika mataffärer, pizzerior, träningslokal, busshållplats, Erikshjälpen mm.

Trafik och gator



Planområdet inom svart markering

Planområdet avgränsas i norr mot Kyrkovägen som är en statlig väg (rosa linje). Kyrkovägen har nyligen byggts ut med cirkulationsplats för att kunna trafikförsörja utbyggnadsområden norr och söder om vägen. I övrigt har Genarp främst kommunala gator (blå linje) som matargator, med enstaka inslag av enskilda vägar (gröna linjer). Längs Kyrkovägen finns den närmaste busshållplatsen. Det finns mindre stigar samt gång- och cykelstråk inne i Genarp, men i övrigt saknar planområdet bra kopplingar för dessa trafikslag.

Riksintresse för kommunikationer; befintlig och framtida luftfart

Planområdet ligger utanför influensområde för riksintresse för flyg med hänsyn till Sturups flygplats.

Gatunät, angöring och in-/utfarter

Något gatunät finns inte i området då det är obebyggt och utgörs av åkermark och ängsmark. Området kan angöras med in- och utfart via en cirkulationsplats vid Kyrkovägen i norr.

Kollektivtrafik

Busshållplats för kollektivtrafik finns vid Kyrkovägen norr om planområdet.

Gångtrafik

Området ansluter i sydöst till gångväg mot Genarps centrum.

Teknisk försörjning**Dagvatten**

Lunds kommun har tillsammans med VA SYD tagit fram Dagvattenplan för Lunds kommun, antagen av kommunfullmäktige 2018-03-22.

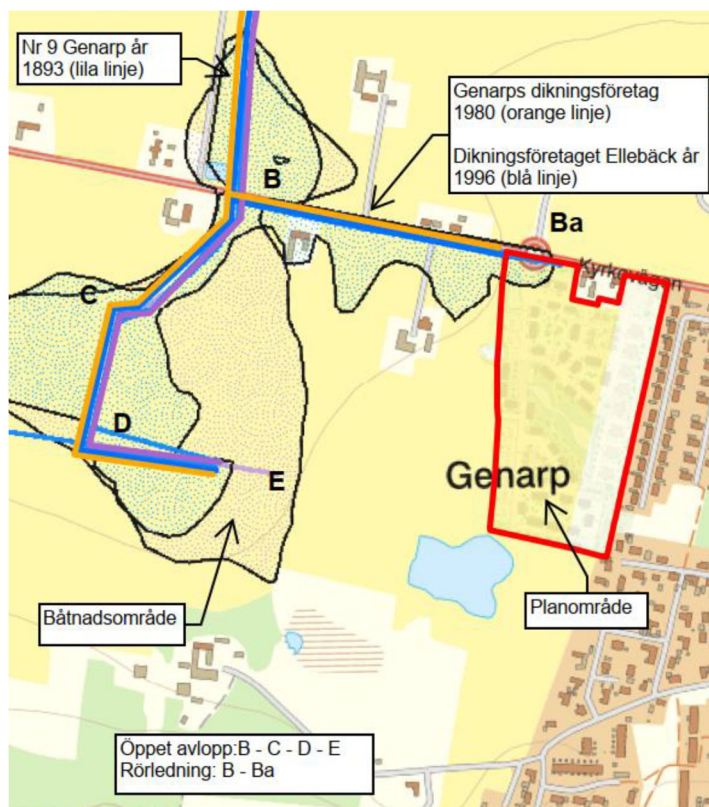
I stort sett allt dagvatten i Lunds kommun rinner till Höje å och Kävlingeån via dagvattenledningar, diken och små vattendrag. Vattendragen, som fungerar som dagvattenrecipienter, har i dagvattenplanen klassificerats efter hur stort flöde och vilka mängder av närsalter och föroreningar recipienterna kan tåla/ta emot beroende på deras speciella förutsättningar. Vattenmyndigheten har fattat beslut om statusklassificering och miljö kvalitetsnormer för alla vattenförekomster. 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 2027. Den kemiska ytvattenstatusen (exklusive kvicksilver) är bedömd som god.

Dikningsföretag

Det finns det tre dikningsföretag väster och nordväst om planområdet.

Dikningsföretagen ligger till del i samma sträckning, diken och ledningar är dimensionerade för att ta emot 1,1 l/s, ha från avrinningsområdet.



Planområdet, markavvattningsföretag och båtnadsområde

Anslutning av dagvatten till diktningföretaget bedöms vara möjlig och får ske om det är lämpligt. Detta innebär att dagvatten får och ska hanteras inom avrinningsområdet och avleds den naturliga vägen till recipienten, i detta fall till diktningföretaget. Bestämmelsen innebär även att det bara kan ske om det finns ledig kapacitet. Kapacitet finns om dagvatten kan fördröjas till det naturliga flöde som diktningföretaget har dimensionerats för. Förutom fördröjning kan diktningföretaget ställa krav på t.ex. hur inkoppling sker och på delaktighet i framtida underhåll.

Markens beskaffenhet

Jordlagren utgörs generellt av sand och lera, jorddjupet varierar mellan 30 och 50 m.

Vatten och spillvatten

Planområdet ligger inom VA SYDs verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. VA SYD ansvarar för att ta and om dagvatten. I anslutning till planområdet i öster finns ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten.

Övriga ledningar

Befintliga ledningar som går genom planområdet är elledningar (Skånska energinät) och teleledningar (Skanova).

Hälsa och säkerhet

Buller

Buller förekommer från trafik längs Kyrkovägen i norr. Trafiken ger upphov till ekvivalenta bullernivåer överstigande 65 dBA.

Luft

Miljö kvalitetsnormerna, MKN, för utomhusluft enligt 5 kap miljöbalken gäller för svaveloxid, bly, kväveoxid kolmonoxid och partiklar (PM₁₀). I Lunds kommun har beräkningar gjorts för kväveoxidhalten och PM₁₀. Inom planområdet ligger halterna av kväveoxid och PM₁₀ under riktvärdena enligt MKN. Trafiktillskottet från den förändring som planförslaget innebär bedöms inte förändra nivåerna för befintlig bebyggelse.

Markradon

Geoteknisk markundersökning (2020-05-28) har upprättats för området där markradon har mätts i fem undersökningspunkter. Mätvärdena tyder på radonhalt inom lågriskintervallet 0-10 kBq/m³.

Förorenad mark

Miljöteknisk markundersökning (2020-04-07 rev A 2020-11-30) har upprättats för område. Ytliga jordarter utgörs framförallt av sand och silt, finsand kan förekomma ytligt inom områdets nordöstra delar. Söder om området återfinns troligen torv och i närområdet återfinns lera. Djup till berg varierar mellan 30 och 50 m. Resultatet från utförda laboratorieanalyser visar att i en mätpunkt påträffades PAH-halter över Naturvårdsverkets riktvärden för KM. Grundvattnet påvisade mycket låga halter. En förorening över applicerade riktvärden har påträffats inom området. Denna förorening bedöms ha en begränsad utbredning om max 5x5 m som behöver åtgärdas. I övrigt ligger PAH-halter under Naturvårdsverkets riktvärden för KM.



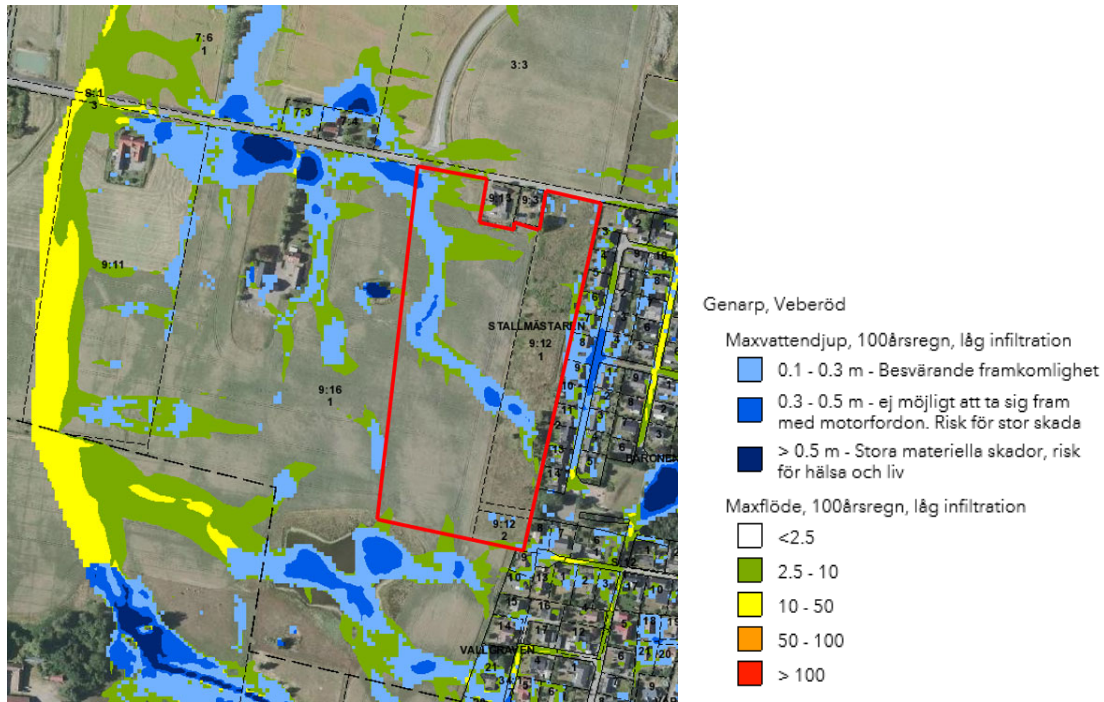
Geotekniska undersökningspunkter med grön-svarta symboler

Erosion/Skred

Inga stabilitetsproblem bedöms råda inom området.

Översvämning och skyfall

Lunds kommun har tillsammans med VA SYD tagit fram Översvämningsplan för Lunds kommun, antagen av kommunfullmäktige 2018-03-22. Enligt Lunds kommuns översvämningskartering finns en viss risk för översvämning inom planområdet.



Aktuellt planområde inom röd markering

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 behöver redovisas i en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap MB utan det är tillräckligt att redovisningen är integrerad i planbeskrivningen.

Planförslag

Övergripande karaktär och disposition

Inom aktuellt planområde på fastigheterna Genarp 9:7 och 9:12 samt del av 9:16 föreslås bostadsbebyggelse i en och två våningar med radhus, parhus och mindre flerbostadshus med max fyra lägenheter samt friliggande hus. Inom området föreslås lokalgator som sammanbinder bebyggelsen. Området angörs från Kyrkovägen i norr. Mot väster ges det möjlighet att ansluta planområdet till ett framtida utbyggnadsområde.

Centralt i området föreslås ett större parkområde som ansluter till den befintliga parken i sydöst. Genom det centrala parkområdet föreslås gång- och cykelväg som leder mot de centrala delarna av Genarp. Det ges även möjlighet att koppla gång- och cykelväg till kommande utbyggnadsområden i norr och väster om planområdet. I nordväst föreslås ett parkområde där det idag finns en pumpstation. Inom föreslagna parkområdena ges det möjlighet att fördröja dagvatten. Mellan ny och befintlig bebyggelse i öster föreslås även ett gångstråk där dagvatten kan hanteras i dike.

Den lägre föreslagna bebyggelsen i en våning vänder sig mot den befintliga villabebyggelsen i öster. Övrig bebyggelse i en och två våningar vänder sig mot Kyrkovägen i norr och mot jordbrukslandskap i väster och söder. Nordväst om planområdet finns en mörgelgrav och i söder en dräneringsdamm.



■ Ny bebyggelse

■ Befintlig bebyggelse

Illustration Lloyd arkitekter AB/Stadsbyggnadskontoret Lunds kommun.

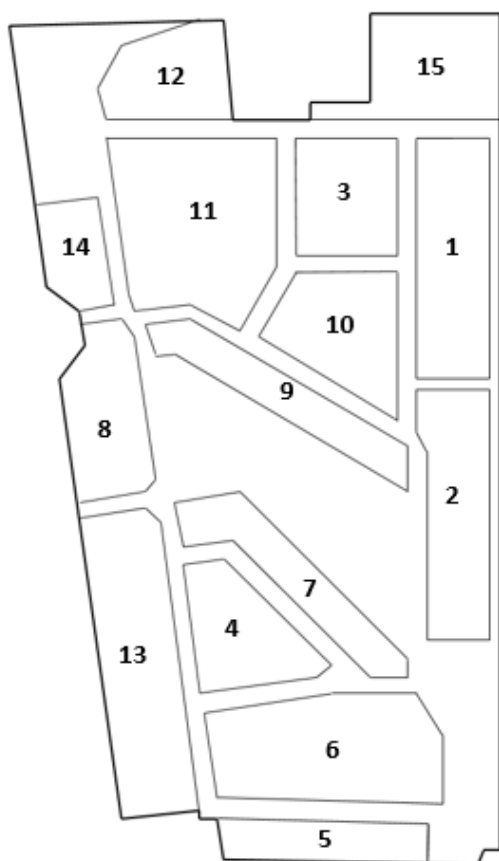
Markanvändning och gestaltning

Generellt för planområdet:

- Bil- och cykelparkering samt sophantering ska finnas inom kvartersmark.
- Solfångare och solceller på tak får uppföras utan att inverka på beräkningen av totalhöjden.
- På varje fastighet ska minst två mindre till medelstora träd planteras.

På prickmarkerat område får byggnad inte uppföras. Balkonger och skärmtak får sticka ut 2m över prickmarkerat område. På kryssmarkerat område får komplementbyggnader uppföras med max 3m byggnadshöjd.

Inom området föreslås bostadsbebyggelse (**B**) och anlagd park med fördröjning av dagvatten samt lokalgator.



Orientering områden för bostadsbebyggelse (B) på kvartersmark.

Område 1 och 2:

- Parhus i en våning (**I**) med högsta totalhöjd 4,5 m.
- Parhus ska vara åtskilda med minst 10m mellanrum.
- Största totala byggnadsarea är 30 procent av fastighetsarean (**e1**).



Vy längs lokalgata med parhus inom område 1-2. Illustrationer Lloyd's arkitektkontor AB.

Område 3, 4 och 5:

- Radhus i två våningar (**II**) med högsta totalhöjd 6,0 m.
- För område 3 och 4 är största totala byggnadsarea är 30 procent av fastighetsarean (**e1**).
- För område 5 är största totala byggnadsarea 40 procent av fastighetsarean (**e1**).



Vy längs lokalgata med radhus inom område 3- 5.

Område 6, 7, 8, 9, 10, 11 och 12:

- Friliggande flerbostadshus (**p1**) i två våningar (**II**) med högst fyra lägenheter. Högsta totalhöjden är 6,0m.
- Byggnader ska utföras som individuella huskroppar med högst 18 m längd och högst 10 m djup med max fyra lägenheter.
- För område 6, 10 och 11 medges att 25 % av byggrätten får utföras med huskroppar med högst 23 m längd och högst 10 m djup (**p2**).
- Huvudbyggnad och garage/carport/förråd får inte sammanbyggas.
- En tredje våning får anordnas på 25 % av byggrätten, högsta tillåtna byggnadshöjd är då 9,5m (**v**). Den tredje våningen skall vara indragen minst 1,0 m från byggnadens längdfasader.
- För område 6, 7, 9 och 10 är största totala byggnadsarea 40 procent av fastighetsarean (**e1**).
- För område 8 är största totala byggnadsarea 30 procent av fastighetsarean (**e1**).
- För område 11 är största totala byggnadsarea 30 procent av fastighetsarean (**e1**).



Vy längs lokalgata med flerbostadshus (18 m längd) inom område 7-9.



Vy längs lokalgata med flerbostadshus (25 m längd) inom område 6, 10 och 11.

- För område 12 är största totala byggnadsarea 20 procent av fastighetsarean (**e₁**). Bostäder inom område 12 ska ha tillgång till bullerskyddad sida, exempelvis med genomgående planlösning eller med hjälp av byggnadstekniska åtgärder. Alternativt bostäder mindre än 35 m² (**m**).

Område 13 och 14:

- Friliggande hus (**p₃**) i en våning (**I**). Högsta totalhöjden är 5,0m. Huvudbyggnad ska placeras friliggande med minst 6m från fastighetsgräns. På varje fastighet får endast en huvudbyggnad uppföras. Garage/carport/förråd ska placeras minst 6m från gata. Garage/carport/förråd får placeras i fastighetsgräns och får vara sammanbyggda med huvudbyggnad.
- För område 13 är största totala byggnadsarea 30 procent av fastighetsarean (**e₁**). Minsta tillåtna area per fastighet är 740 m² (**e₂**).
- För område 14 är största totala byggnadsarea 33 procent av fastighetsarean (**e₁**). Minsta tillåtna area per fastighet är 601 m² (**e₂**).



Vy längs lokalgata med friliggande hus inom område 13-14.

Område 15:

- Parkeringsplats ska finnas (**parkering**).

Ovanstående planbestämmelser regleras på plankartan.

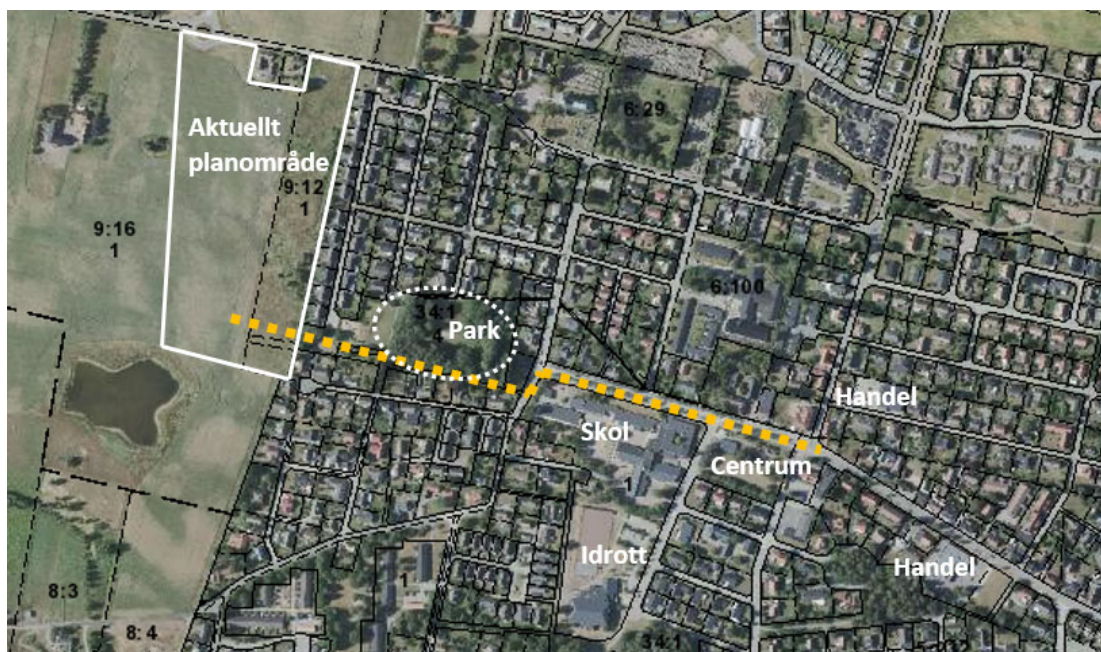
Föreslagen bebyggelsetäthet (nettoexploateringstal) inom planområdet är 0,42. Exploateringstalet är den totala bruttoarean BTA, inklusive garage, källare och förråd inom föreslagen kvartersmark samt halva omgivande trafikförsörjande gata. Beräknat antal nya bostäder inom planområdet är 175st.

Grönstruktur och offentliga rum

Grönområde, park, vegetation och natur

Centralt i området föreslås ett parkområde om ca 4500 m² där dagvatten kan omhändertas och fördröjas. Mellan föreslagen bebyggelse i öster och befintlig bebyggelse föreslås ett smalare parkstråk med gångväg där dagvatten kan omhändertas i diken. Ett parkområde föreslås även i nordväst där dagvatten kan fördröjas. Ett mindre parkområden föreslås mot väster som möjliggör en koppling till framtida utbyggnadsområde.

I planområdets sydöstra del föreslås ett parkområde med koppling till jordbrukslandskapet i söder. Föreslaget parkområde ansluter till den befintliga parken (cirkelmarkerat område) som utgör en naturlig koppling till de centrala delarna av Genarp med skola och handel mm.



Orientering planområdet med koppling till befintligt parkområde och Genarps centrum.

Torg och platser

Inom området på allmän platsmark och på kvartersmark finns möjlighet att till skapa torg och platser.

Friytor, lek och rekreation

Inom området skapas gröna miljöer där lekplatser och friytor för rekreation kan anordnas för de boende. De gröna områdena bidrar till biologisk mångfald, dagvattenhantering och välbefinnande. I anslutning till planområdet i sydöst finns ett befintlig större grönområde med goda möjligheter för lek och rekreation.

Vatten

Inom planområdet möjliggörs det för fördröjning av dagvatten.

Trafik och gator

Angöring och in-/utfarter

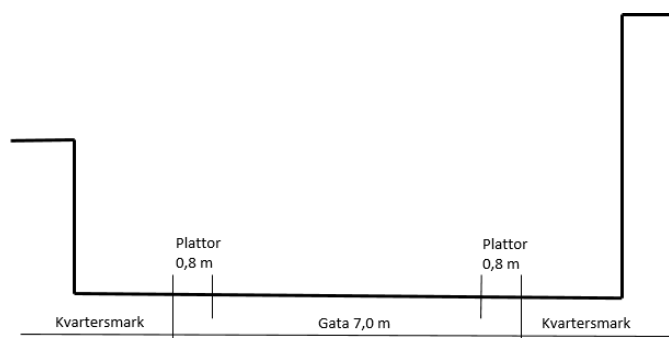
Området föreslås att angöras med in- och utfart från Kyrkovägen.

Gatunät

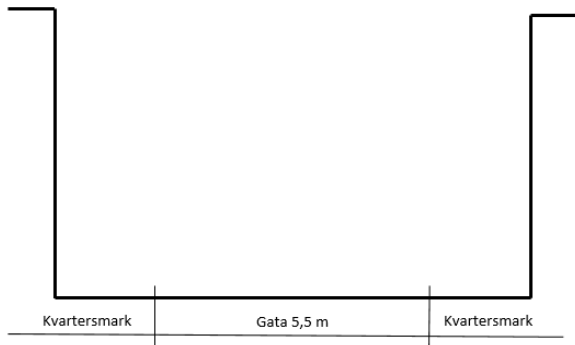
Planområdet föreslås med lokalgator med anslutning i norr till befintlig cirkulationsplats på Kyrkovägen. Gatunätet föreslås med en bredare gata (sektion A) som löper genom området där smalare gator (sektion B) ansluter från de inre bostadskvarteren. Mot en av lokalgatorna föreslås gång- och cykelväg med skyddsremsa (sektion C). Generellt sker gång- och cykeltrafik i blandtrafik på övriga gator.



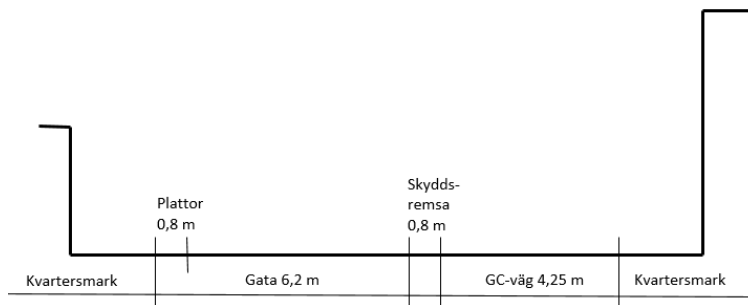
Översikt gator sektion A, B och C inom planområdet



Principsektion A



Principsektion B.



Principsektion C

Kollektivtrafik

Befintlig hållplats för kollektivtrafik finns på Kyrkovägen norr om planområdet.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelväg föreslås genom det centrala parkområdet med koppling till befintligt park i sydöst som leder mot de centrala delarna av Genarp. Det ges även förutsättningar att koppla gång- och cykelvägar till framtida utbyggnadsområden i norr och i väster som är angivna i gällande översiktsplan (ÖP 2018). Gång- och cykelvägar föreslås att ha ett breddmått på 4,25 m med stort flöde.

I och med planläggning av området säkerställs att gång- och cykelvägar i området ska utformas i enlighet med Lunds kommuns cykelpolicy samt riktlinjer från Boverket rörande nybyggnation. En viktig åtgärd för att åstadkomma en säker och tydlig trafikmiljö är att gång- och cykelstråken utmed områdets lokalgator utformas enligt den så kallade "Lundamodellen" i de punkter gång- och cykelbanan korsar de anslutande gatorna. Detta innebär att lokalgator höjs där gång- och cykelbana korsas.

Ett gångstråk föreslås mellan ny och befintlig bebyggelse mot öster.



Översikt föreslagna gång- och cykelvägar (röd streckad linje) och gångstråk (grön streckad linje).

Parkeringsnorm och parkering

Parkeringsbehovet för bil, inklusive besöksparkering, handikapparkering och cykel ska lösas på kvartersmark.

Gällande parkeringsnorm för bil bedöms att kunna uppfyllas.

Bil

Gällande parkeringsnorm för Lunds kommun ska tillämpas.

Gällande norm för parkering:

Flerbostadshus	10,0 ppl/1000 m ² BTA
Småhus gemensam parkering	1,6/lägenhet
Småhus tomtparkering	2,0/lägenhet

Cykel

Gällande parkeringsnorm för Lunds kommun ska tillämpas.

Gällande norm för parkering:

Flerbostadshus	30 cpl/1000 m ² BTA
----------------	--------------------------------

Teknisk försörjning

Geoteknik, grundläggning

Jordlagren utgörs generellt under ytlig organisk jord av sand på lera. Jorddjupet varierar mellan 30 och 50 meter. De geotekniska förhållandena för grundläggning inom området är relativt goda för planerad byggnation. Utförda undersökningar indikerar på att planerad bebyggelse i upp till 2,5 våningar kan grundläggas ytligt med plattor på packad fyllning på naturligt lagrad jord. För mindre byggnader, ledningar och hårdgjorda ytor bedöms inga sättnings- eller stabilitetsproblem föreligga i naturligt lagrad jord inom området. Det krävs en mer noggrann analys när byggnadernas placering och utformning är bestämd.

EI

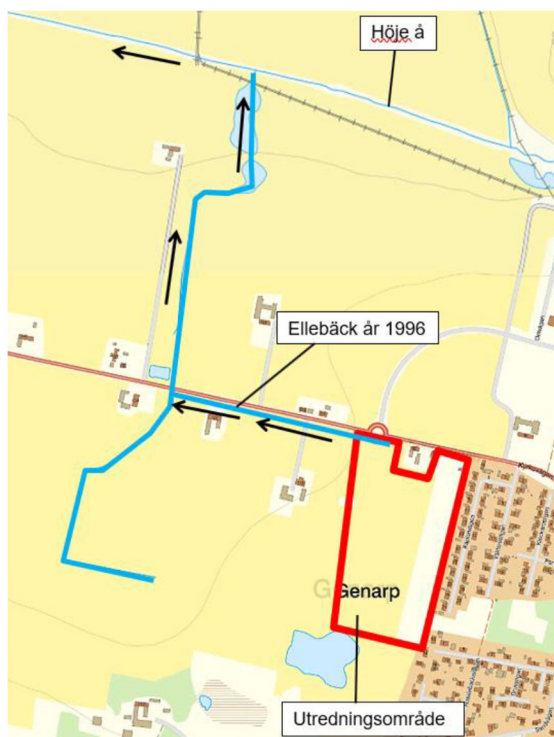
Elledningar finns i anslutning till planområdet. Inom planområdet föreslås två stycken transformatorstationer.

Vatten och spill

VA SYD har dagvatten, vatten och spillvatten i anslutning till planområdet.

Dagvatten

VA-utredning (2020-11-30) har upprättats för planområdet. Dagvatten från planområdet föreslås ledas till Höje å via dikningsföretaget Ellebäcken år 1996, se figur nedan. Området kommer att höjdsättas så att det blir en naturlig avrinning mot nordväst.



Dagvattnets väg till recipienten Höj å.

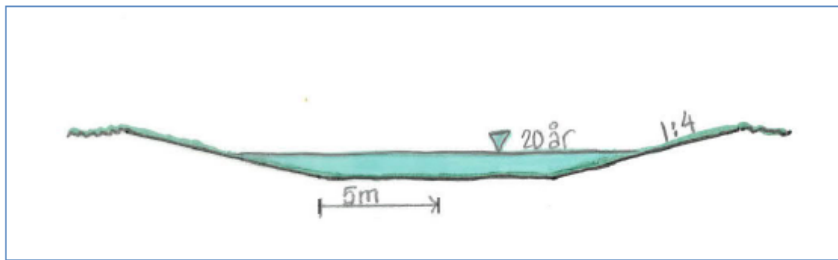
Dagvatten föreslås att tas omhand lokalt nära källan i den mån det går, och ledas sedan vidare i diken/dagvattenstråk/ledningar till torra dammar, där det fördröjs. Dagvattnet ansluter inte till VA SYDs ledningar utan föreslås att sedan ledas vidare till markavvattningsföretaget Ellebäcken 1996. Under granskning kommer kontakt tas med markavvattningsföretaget om lämpligheten avseende ledig kapacitet, krav på hur inkoppling sker och delaktighet i framtida underhåll.



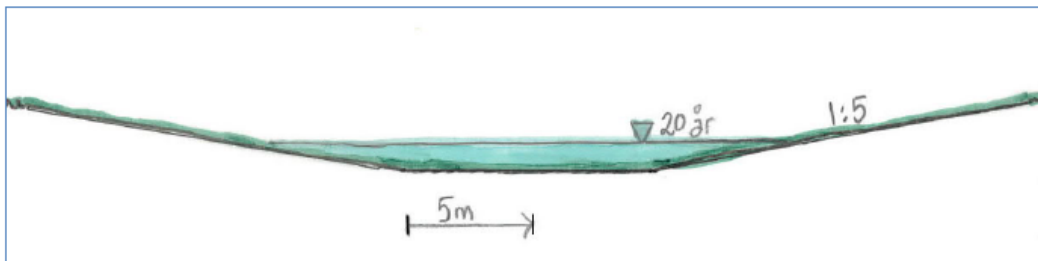
*Riktning avripping för dagvatten markerat med blå pilar
och gräns mellan avrinningsområde för de två dammarna markerat med blått*

Fördröjning föreslås ske i torra dammar som placeras i grönområdet centralt i området, samt i nordvästra hörnet. Dammarna dimensioneras med förväntad vattenyta i marknivå vid ett dimensionerande 20-års regn. Markens genomsläpplighet i området är god, vilket ger bra infiltrationsmöjlighet för dagvatten. Därför avleds dagvatten med fördel ytligt för bästa förutsättning till infiltration av dagvatten.

Ingen projektering av dammarna har gjorts i detta skede men en översiktlig beräkning visar att ytorna är tillräckligt stora för att kunna utforma dammar som kan utjämna de volymer som krävs. Dammarna kommer att behöva vara ca 2 till 2,5 meter djupa och vid ett 20-årsregn uppskattas då vattendjupet att bli ca 1 meter. På grund av höjdskillnaden mellan den östra och västra delen av den centrala dammen kommer den inte kunna skapas som en sammanhängande damm utan behöver delas upp i två eller flera sektioner. VA SYD har önskemål om släntlutning på 1:5. Den centrala dammen bör kunna utformas med släntlutning 1:5 men den nordvästra dammen kan behöva utformas med släntlutning 1:4.



Figur 15. Principsektion nordvästra dammen.



Figur 16. Principsektion centrala dammen.

Vid skyfall finns risk att volymen överskrids och dammarna ska förses med bräddmöjligheter. För att förhindra att byggnader översvämmas är områdets höjdsättning viktig. Det är även viktigt att säkerställa att bebyggelse runt den centrala dammen höjdsätts över bräddnivå och med fall mot dammen för att undvika skador vid skyfall.

Renhållning

För områden med friliggande hus med fyra bostäder föreslås gemensam sophantering och för radhus, parhus och villor hanteras sophanteringen genom hämtning vid respektive fastighet.

Övriga ledningar

Inom området finns elledningar och teleledningar som behöver flyttas i och med ny bebyggelse inom området.

Hälsa och säkerhet

Buller

Trafikbullerutredning (2020-06-10) har upprättats för planområdet. Generellt ligger bullernivåerna under trafikbullerförordningens grundriktvärde $L_{eq} 60$ dBA. Det är endast bostäder närmast cirkulationsplatsen i norr som beräknas få ekvivalenta trafikbullernivåer överstigande riktvärdet för ny bostadsbebyggelse, 60 dBA vilket kan kräva någon form av åtgärd. Samtliga föreslagna uteplatser beräknas få trafikbullernivåer som uppfyller riktvärdena för uteplats. För fastigheter där grundriktvärdet 60 dBA överskrids vid fasad föreslås att byggnadernas planlösning medger att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet vetter mot en sida med högst $L_{eq} 55$ dBA respektive $L_{max} 70$ dBA.

Luft

Miljö kvalitetsnormerna, MKN, för utomhusluft enligt 5 kap miljöbalken gäller för svaveloxid, kolmonoxid och partiklar (PM₁₀). I Lunds kommun har beräkningarna gjorts för kväveoxidhalten och PM₁₀. Inom planområdet ligger halterna av kväveoxid och PM₁₀ under riktvärdena enligt MKN. Trafiktillskottet från den förändring som planförslaget innebär bedöms inte förändra nivåerna för befintlig bebyggelse.

Markradon

Uppmätta markradonhalter påvisar att området betraktas som normalriskamark varför byggnader ska uppföras radonskyddande.

Förorenad mark

Enligt Miljöteknisk markundersökning har föroreningar påträffats inom undersökningsområdet. Föroreningen bedöms ha en begränsad utbredning om max 5x5 meter och behöver åtgärdas. Totalt bedöms det röra sig om ca 20 ton jord. Jorden bör schaktas bort och ska då köras till godkänd mottagare och hanteras som massor med halter mellan KM och MKM. Då föroreningen bedöms medföra liten risk för människors hälsa och miljön i dagsläget kan denna efterbehandlas i samband med byggstart. Innan efterbehandling påbörjas ska en anmälan om avhjälpande åtgärder lämnas in till och godkännas av tillsynsmyndigheten. Under Administrativa bestämmelser på plankartan finns en planbestämmelse som anger att sanering av förorenad mark ska utföras innan startbesked för ny bebyggelse ges.

Erosion/Skred

Någon risk för erosion eller skred bedöms inte att föreligga.

Översvämning och skyfall

Vid ett skyfall kommer regnvatten att rinna på marken och ställa sig i lågpunkter. Viss del av vattnet kommer att hanteras av dagvattensystemet, men eftersom ledningsnätet inte är dimensionerat för ett 100-årsregn kommer huvuddelen av vattnet rinna på markytan. Hur vattnet rinner och var det ansamlas beror helt på hur marken lutar. Figur nedan visar hur vattnet ställer sig vid ett 100-årsregn med varaktighet 20 minuter och med en klimatfaktor på 1,25. Risk för översvämning är störst i två mindre delar i mitten av området, samt i mellersta östra kanten av området vilket måste beaktas när området planläggs. Det är viktigt att planlägga området med vattenvägar som leder vattnet till ytor där det kan svämma över. Inga instängda områden får finnas i området. För att undvika skador på bebyggelsen på grund av översvämning bör byggnader utformas så att det inte riskerar att skadas vid ett 100-årsregn. En mer detaljerad översvämningsanalys bör genomföras i samband med höjdsättningen. Marken ska höjdsättas så att dagvatten rinner bort från byggnaderna och leds till ytor där det tillåts översvämma marken utan oönskade skador.



De blå områdena visar vattenfyllda områden där vattendjupet är mellan 0-20 cm.

Räddning

Planområdet ligger ca 700 meter från Räddningstjänsten Syds station i Genarp och bedömningen är att området ligger inom normal insatstid. Brandvatten finns i omgivande gatunät öster om området vilket bedöms vara i tillräcklig omfattning. Uppställningsplatser för räddningstjänstens fordon och avstånd mellan uppställningsplats och byggnadernas entréer samt brandposter ska följa räddningstjänstens anvisningar. Frågan om utrymning hanteras i detalj i samband med bygglovsprövning.

Avvägning mellan motstående intressen

Ett genomförande av detaljplanen möjliggör uppförande av cirka 175 ny bostäder med radhus, parhus och flerbostadshus med max fyra lägenheter samt friliggande hus vilket är en brist i Genarp. Den samlade bedömningen är att planens genomförande inte medför någon olägenhet av den art som avses i PBL kap 2 § 9.

Genomförande

Organisatoriska åtgärder

Genomförandetid

Planen har en genomförandetid på 5 år från det datum planen vinner 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

Fastighetsägare är huvudman för kvartersmark och Lunds kommun är huvudman för allmän platsmark samt att Trafikverket är huvudman för del av statlig väg (cirkulationsplats) inom planområdet.

Ändrad lovplikt

Sanering av förorenad mark ska utföras innan startbesked för ny bebyggelse ges.

Avtal

Exploateringsavtal ska upprättas med exploatör innan föreslagen detaljplan antas. Avtalet ska reglera hur detaljplanens genomförande ska ske, bl.a. ansvar och kostnadsfördelning för utbyggnad av allmän platsmark och anslutning till statlig väg, fastighetsbildningsåtgärder, dagvattenhantering mm.

Tekniska förvaltningen har gjort en bedömning av vilka åtgärder på allmän plats inom och utanför planområdet som är nödvändiga för detaljplanens genomförande samt uppskattat kostnader för dessa. En slutlig redovisning av nämnda poster redovisas när berörda parter har kommit överens om exploateringsavtalets utformning.

Tekniska och ekonomiska åtgärder

Utbyggnad, ansvarsfördelning och kostnadsfördelning av allmänna anläggningar

Lunds kommun ansvarar för utbyggnad och ombyggnad av allmän platsmark inom och utanför planområdet. Utbyggnad och ombyggnad med anledning av exploateringen bekostas av exploatören via gatukostnadsersättning.

Kommunen ansvarar och bekostar drift och underhåll av allmän platsmark inom och utanför planområdet. Kostnadsfördelningen mellan exploatör och kommunen regleras i exploateringsavtal.

Åtgärder på allmän platsmark inom planområdet med anledning av detaljplanens genomförande är:

- Nya lokalgator.
- Ny parkmark med dagvattenhantering.
- Gång- och cykelväg i nordväst mot lokalgata.
- Gång- och cykelvägar genom parkmark.
- Ny anslutning och infart från Kyrkovägen.

Åtgärder på allmän plats utanför planområdet med anledning av exploateringen:

- Stängsel kring mägergrav i väster.
- Ny anslutning till och genom befintligt parkområde i sydväst.

Exploatören ska vara med och bidra till dessa åtgärder genom gatukostnadsersättning. Kommunen ska utföra åtgärderna. Nödvändiga åtgärder ska preciseras närmare i samband med upprättande av exploateringsavtal.

VA SYD är huvudman för det allmänna VA-nätet. VA SYD ansvarar för och bekostar VA-anläggningen. Kostnaden för eventuell utbyggnad- och ombyggnad av det allmänna vatten- och avloppsnätet finansieras genom anslutningsavgifter enligt vid tid gällande VA-taxa. VA SYD ansvarar för och bekostar även drift och underhåll av VA-nätet. Drift och underhåll finansieras genom bruksavgifter enligt gällande VA-taxa.

Ledningshavare ansvarar för och bekostar utbyggnad samt drift och underhåll av energiförsörjningsledningar, nätstationer, tele- och bredbandskablar. Anslutnings- och bruksavgifter tas ut enligt taxa för respektive ändamål av ledningsägare och operatör.

Ledningar som behöver flyttas med anledning av exploateringen och som inte bekostas av ledningsdragande verk ska hanteras och bekostas av exploatör.

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

Exploatör mot mägergrav i väster utanför planområdet ska bekosta och uppföra stängsel kring mägergrav så att erforderliga skyddsåtgärder erhålls.

Inlösen, ersättning

Ändras eller upphävs detaljplanen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för eventuell förlorad byggrätt som inte utnyttjas.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsbildningsåtgärder

Fastighetsbildning ska ske så att varje kvarter bildar minst en egen fastighet. En fastighet får inte bestå av flera kvarter om det inte finns ett sådant tydligt funktionellt samband som avses i fastighetsbildningslagen 3 kap. Allmän platsmark ska överföras genom fastighetsreglering till intilliggande kommunal fastighet t.ex. Genarp 34:1. E-område (tekniska anläggningar) kan avstyckas till egna fastigheter alternativt kan ledningsrätt upplåtas för utrymmet. Rättighet för användande av E-område kan alternativt regleras med avtalsrätt till förmån för ledningshavaren.

Rättigheter

Gemensamhetsanläggning kan behöva inrättas för anläggningar som används gemensamt av fler fastigheter, t.ex. miljöhus och parkering. Inrättande av gemensamhetsanläggning prövas i enlighet med anläggningslagen.

Ansökan om fastighetsbildning mm

Det ankommer på berörda fastighetsägare att hos Lantmäterimyndigheten i Lunds kommun ansöka om erforderlig fastighetsbildning. 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 alternativt annan överenskommelse.

Konsekvenser

Konsekvenser som följd av avvägningar mellan motstående intressen

Genomförandet av planförslaget innebär konsekvenser för intilliggande befintlig bostadsbebyggelse i öster då markanvändningen på fastigheterna Genarp 9:12 och 9:7 ändras från ängsmark till bostäder. Som en konsekvens av planförslaget kommer utsikten över ängsmark och åkermark att försämrats för den befintliga bebyggelsen. De enskilda intressena, som boende i intilliggande fastigheter kan ha, har vägts mot det allmänna intresset av att skapa förutsättningar för ny bostadsbebyggelse. Vid avvägning mellan dessa olika intressen har möjligheten att åstadkomma förutsättningen för ny bostadsbebyggelse värderats tyngre.

Konsekvenser för fysisk miljö

Riksintressen

I den norra delen av planområdet med föreslagen byggnation och parkeringsyta mot Kyrkovägen tangeras riksintresset för kulturmiljövård M83 Björnstorp-Gödelöv.

Landskapsbild

Landskapsbilden kommer att förändras då ängsmark och åkermark kommer att ersättas av bostadsbebyggelse i en och två våningar.

Mikroklimat

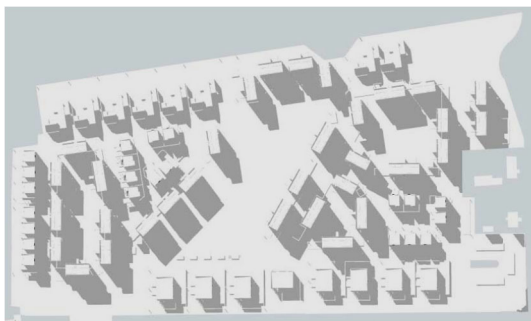
Den föreslagna bebyggelsens skuggning har studerats vårdagjämning 21 mars och sommarsolståndet 21 juni, kl. 10.00, 12.00 och 16.00. Studierna visar att ny bebyggelse inte skuggar angränsande befintlig bebyggelse.



Vårdagjämning 21 mars kl. 10.00



Vårdagjämning 21 mars kl. 12.00



Vårdagjämning 21 mars kl. 16.00



Sommarsolståndet 21 juni kl. 10.00



Sommarsolståndet 21 juni kl. 12.00



Sommarsolståndet 21 juni kl. 16.00

Grönstruktur och offentliga rum

Som en konsekvens av planens genomförande tillskapas nya parkområden med offentliga rum.

Natur och biologisk mångfald

Andelen gröna ytor minskar jämfört med dagens situation som består av åker- och ängsmark. Området planeras för bostadsbebyggelse med växt- och regnbäddar för hantering av dagvatten och annan växtlighet vilket innebär att det finns stora möjligheter för en biologisk mångfald.

Miljö kvalitetsnormer

Luftkvalitet

Miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft enligt 5 kap miljöbalken, MB, gäller för kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM₁₀/PM_{2,5}), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Luftföroreningarna ligger inom godtagbara nivåer inom planområdet. Trafiktillskottet från den förändring som planförslaget innebär bedöms inte förändra nivåerna i luften.

Vattenkvalitet

I dagsläget utgörs planområdet av äng- och åkermark. I framtiden kommer området bestå av ett bostadsområde och bli mer hårdgjort. Belastningen av föroreningar såsom tungmetaller och olja kommer troligtvis att öka, med ökande biltrafik och ökad avrinning från området. Däremot kan utsläppen av näringsämnen komma att minska, då området inte längre består av åkermark. Det är viktigt att titta på vilka föroreningar som kan uppstå och planera dagvattenhanteringen efter det. Utgångspunkten är att dagvatten behöver genomgå enklare rening innan det leds ut till Höje å. Föreslagen dagvattenhantering bedöms ha en god reningseffekt. I diken, dammar och översvämningssytor renas dagvatten genom sedimentation, växtupptag och nedbrytning med hjälp av mikroorganismer och bakterier. Föreslagna åtgärder medför också en mycket god utjämnningseffekt av dagvattenflödet.

Sammantaget görs bedömningen att med föreslagen dagvattenhantering så kommer dagvattenutsläppet inte att medföra någon försämring av statusen och inte påverka förutsättningar att uppnå miljö kvalitetsnormerna.

Ett genomförande av detaljplanen och föreslagna åtgärder leder till att möjligheterna att uppnå MKN för vatten inte försämras. Människors hälsa och säkerhet bedöms därför inte påverkas.

Dagvattenanläggningar ska skötas av VA SYD för att bibehålla sin renande förmåga.

Dagvatten

Planområdet består idag av ängs- och åkermark. I den föreslagna detaljplanen är området planerat för bostadsbebyggelse. I området planeras det även för parkområden, dammar och dagvattenstråk. Dagvatten föreslås hanteras lokalt nära källan i den mån det går, och leds sedan vidare i diken, dagvattenstråk och ledningar till torra dammar, där det fördröjs och renas, för att sedan ledas till markavvattnings- företaget Ellebäcken år 1996 och vidare till Höje å. För att minska dagvatten- flöden från planområdet ner till tillåtet flöde i dikningsföretaget krävs fördröjning. Totalt för hela området behövs en magasinsvolym på 2300 m³ för att fördröja ett 20-årsregn ner till tillåtet flöde på 1,1 l/s.

För Höje å finns gällande miljö kvalitetsnormer vilka som måste beaktas vid anslutning av dagvatten från området. Den ekologiska statusen har klassificerats som otillfredsställande och vattendraget uppnår inte god kemisk status.

Med rening och fördröjning genom trög avledning och i föreslagna dammar bedöms det finnas goda möjligheter att rena dagvatten ner till föroreningsnivåer som inte bedöms påverka möjligheterna för recipienten att nå satta MKN.

Anslutning av dagvatten och spillvatten från planerat område kan ske till befintligt ledningsnät öster om planområdet. Pumpning av spillvatten kommer krävas eftersom marknivån inom ny bebyggelse till stora delar ligger lägre än tänkta anslutningspunkter.

Konsekvenser för hälsa och säkerhet

Buller

För den planerade bebyggelsen är det en bostadsbyggnad närmast cirkulationsplatsen vid Kyrkovägen i norr som får ekvivalenta trafikbullernivåer överstigande riktvärdet 60 dBA vilket ställer krav på bullerdämpning av fasader och fönster. För övrig planerad bebyggelse ligger bullernivåerna under trafikbullerförordningens grundriktvärde Leq 60 dBA.

Trafikbullerförordningens riktvärden för uteplats, 50 dBA ekvivalentnivå och 70 dBA maximalnivå, klaras på samtliga föreslagna uteplatser inom planområdet.

Markradon

De radonmätningar som utförts visar att området betraktas som normalriskmark varför byggnader utförs radonskyddade.

Förorenad mark

Den miljötekniska markundersökningen visar att saneringsåtgärder krävs för att kunna genomföra planen. Genom att inte bevilja startbesked innan sanering av förorenad mark är utförd säkras förutsättningar för ny bebyggelse.

Skyfall och översvämning

Vid ett skyfall kommer regnvatten att rinna på marken och ställa sig i lågpunkter. Viss del av vattnet kommer att hanteras av dagvattensystemet, men huvuddelen av vattnet kommer att rinna på markytan. Hur vattnet rinner och var det ansamlas beror helt på hur marken lutar. Översvämningsrisken är störst i två mindre delar i mitten av området, samt i mellersta östra kanten av området. Det är viktigt att inga instängda områden får finnas i området. För att undvika skador på bebyggelsen på grund av översvämning bör byggnader utformas så att det inte riskerar att skadas vid ett 100-årsregn.

För att säkerställa detta bör en med detaljerad översvämningsanalys genomföras i samband med höjdsättning. Marken ska höjdsättas så att dagvatten rinner bort från byggnader och leds till ytor där det tillåts översvämma marken utan oönskade skador.

Sociala konsekvenser

Barnperspektiv

Med föreslagen bostadsbebyggelse förutsätts att barn kommer att bo i området. Fler bostäder ger möjlighet för barn i olika familjekonstellationer att hitta ett boende som speglar deras önskemål och behov. Vid kommande gestaltning och projektering av allmän platsmark samt kvartersmark kommer barns bästa att beaktas. När planförslaget har arbetats fram har hänsyn tagits till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen.

Service

I och med nya bostäder inom aktuellt planområde kommer befolkningen att öka vilket påverkar ytterligare behov av service som skola och förskola.

Tillgänglighet

Vid utarbetande av planförslaget har kravet på god tillgänglighet och användbarhet för funktionshindrade beaktats. Stadsbyggnadskontoret bedömer att tillgänglighetskrav avseende exempelvis avstånd mellan entréer och parkering/soprum samt tillgänglighet på tomt och till entré kan uppfyllas. Hur kraven på tillgänglighet i 8 kap 4 § (byggnader) och 8 kap 9 § PBL (tomter) i detalj kommer att tillgodose avgörs i samband med byggnads- och markprojektering och därmed vid kommande bygglovsprövning.

STADSBYGGNADSKONTORET I LUND

Maria Milton

Biträdande planchef

Kent Ratcovich

Planarkitekt