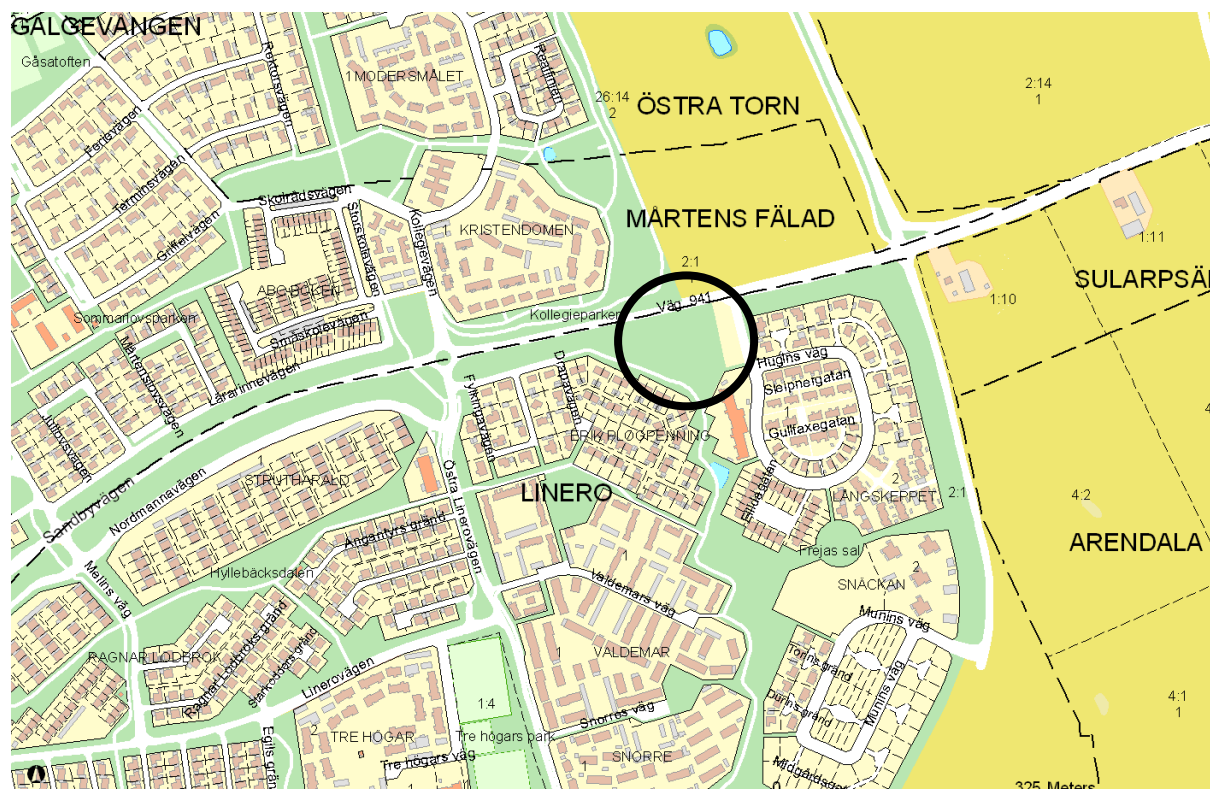


**Detaljplan för
del av Linero 2:1
i Lund, Lunds kommun
(Sandbyvägen–Hugins väg)**



Upprättad 2011-02-07

Innehåll:
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Plankarta med planbestämmelser och illustration



Stadsbyggnadskontoret

LUND

Detaljplan för del av Linero 2:1 i Lund, Lunds kommun (Sandbyvägen – Hugins väg)

SYFTE

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten att utöka befintlig tomt för handelsändamål samt att även utöka befintlig förskoletomt något.

PLANFÖRSLAG

Områdets gestaltning och disposition

Gällande detaljplan medger en etablering av handel inom området. Tomten har dock bedömts som alltför liten för en livsmedelsbutik varför den prövas att utökas västerut över befintlig parkmark. I och med utökningen av handelstomten ges även en möjlighet att utöka tomten för förskolan Ormen Långe med ca 350 m² tomtyta.

Bebyggelse

Verksamheter och handel

Tekniska nämnden har begärt planändring för att möjliggöra en etablering av en livsmedelsbutik i ett plan inom området. Butiksytan inklusive lager m m uppgår till ca 1250 m². Butiken placeras väl synlig från Sandbyvägen. Entrén ska dock vändas mot Hugins väg.

Byggnaden ska i huvudsak uppföras med fasader i stenmaterial. Yttertak ska beläggas med rött taktegel/betongpannor eller grå plåt eller grå papp.

Mindre skärmtak kan uppföras över entré och lastkaj.

Grönstruktur och parker

I gällande plan redovisas en gång- och cykelväg samt ett tunnelläge under Sandbyvägen väster om handelstomten. Hela detta paket flyttas västerut i och med utökningen av handelstomten. Flyttningen medför att befintliga bullervallar på båda sidor om Sandbyvägen måste byggas om till vissa delar när tunneln ska byggas. Förändringen av bullervallarna innebär dock inte att bullerskyddet försämras.

Trafik

Biltrafik

Området trafikförsörjs från Sandbyvägen via Hugins väg. Besökstrafik och distributionstrafik har gemensam in- och utfart via Hugins väg helt i enlighet med gällande plan. Distributionen till butiken ska lösas på tomten, någon backning in på tomten tillåts inte. Illustrationsplanen redovisar hur en 15 meters lastbil kan angöra och vända på tomten. Lastgården avgränsas lämpligen av mur eller plank mot omgivningen.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägssystemet är, förutom tunneln under Sandbyvägen utbyggt i anslutning till området. Skulle behov uppkomma att i framtiden bygga gångbana utmed Sandbyvägen finns utrymme längs båda sidor av Sandbyvägen.

Kollektivtrafik

Stadsbuss, linje 6, passerar på Sandbyvägen med vändhållplats i Utmarksvägens förlängning utanför Östra Linero. Vid en etablering av en butik och en utbyggd gc-tunnel under Sandbyvägen kan ett hållplatsläge i anslutning till butiken och gc-tunneln vara intressant.

Regionbussarna har hållplats i Sandbyvägen strax öster om Utmarksvägen.

Parkering

Följande planeringsnorm ska tillämpas: 30 platser/1000 m² BTA. I planen redovisas 35 platser.

Cykelparkering vid butiken kan anordnas i anslutning till entrén vid Hugins väg.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning, tele samt vatten och avlopp

Befintliga system för den tekniska försörjningen kan användas.

Dagvattenhantering

Dagvattnet fördröjs i dagvattendammar som är anlagda inom närliggande parkmark.

Renhållning

Sophantering ska följa gängse system för handel som kommunen har.

Lovplikt

Bygglov

Enligt 5 kap 26 § PBL ska de överväganden som ligger till grund för omfattningen av kravet på bygglov redovisas i planbeskrivningen.

Någon minskning av bygglovplikten föreslås ej, med hänsyn till planområdets läge och beskaffenhet.

KONSEKVENSER

Miljöbedömning enligt plan- och bygglagen

Bestämmelserna i plan och bygglagen om miljöbedömning syftar till att integrera miljöaspekter i planen, så att en hållbar utveckling främjas. Detaljplaner ska miljöbedömas och MKB upprättas, om man vid en behovsbedömning kommer fram till att genomförandet av planen kan leda till en betydande miljöpåverkan.

Stadsbyggnadskontoret bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att planförslaget inte kan antas medföra bety-

dande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11–18 §§ miljöbalken och i 5 kap 18 § plan- och bygglagen. Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken.

Vid den behovsbedömning som utförts har följande ställningstagande gjorts efter samråd med länsstyrelsen: Hela Lunds tätort pekas ut som värdefull kulturmiljö i Länsstyrelsens kulturmiljöprogram. Planområdet ligger inom detta område men bedöms inte beröra eller påverka kulturmiljöns bevarandevärdet då det aktuella planområdet redan idag till viss del är planerat för rubricerat ändamål.

Planområdet berör inga regleringar eller andra skyddsvärden.

Genomförandet av planförslaget kan till viss del beröra närboende pga trafik till och från butiken. Detta har dock prövats i den gällande planen som tillåter samma ändamål som nu föreslås utökas något men bedöms inte leda till att vare sig miljö kvalitetsnormer eller bullerriktvärden överskrids.

Sammantagande är den påverkan som planförslaget förutses få sådan att den inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Mark, luft och vatten

Luftföroreningar

Miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft enligt 5 kap miljöbalken gäller för svaveldioxid, bly, kvävedioxid, kolmonoxid och partiklar (PM 10).

Enligt miljöförvaltningens uppgifter överskrids inte miljö kvalitetsnormerna inom Lunds kommun. Luftföroreningarna ligger inom godtagbara nivåer inom planområdet.

Trafiktillskottet från den förändring som planförslaget innebär bedöms inte förändra nivåerna för befintlig bebyggelse.

Markradon

Baserat på genomförda radonmätningar klassificeras planområdet som normalriskområde. (Normalriskmark 10-50 kBq/m³ och högriskmark >50 kBq/m³.) Vid normalriskmark ska byggnader utföras radonskyddade och vid högriskmark ska byggnader utföras radonsäkrade.

Markföroreningar

Inga markföroreningar förväntas som kan kräva extraordinära insatser.

Naturmiljö

Naturmiljö och biologisk mångfald

Någon naturlig miljö påverkas inte. Mindre delar av uppbyggda jordvallar kommer att omdanas.

Kulturmiljö

Någon kulturmiljö påverkas inte.

Sociala konsekvenser

Service

Servicen kommer att öka med en efterfrågad livsmedelsbutik, redan planerad i gällande plan.

Barnperspektivet

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits.

Säkra gång- och cykelvägar samt en gång- och cykeltunnel under Sandbyvägen medför en god tillgänglighet till både butik och befintlig förskola från bl a framtida bostäder norr om Sandbyvägen.

Tillgänglighet

Vid utarbetande av planförslaget har kravet på god tillgänglighet och användbarhet för funktionshindrade beaktats. Hur kraven på tillgänglighet i 12 § BVF (byggnader) samt 3 kap 15 § PBL (tomter) i detalj kommer att tillgodoses avgörs i samband med byggnads- och markprojekteringen och därmed vid kommande bygglovprövning och bygganmälan.

Planförslaget innebär att tillgänglighetskraven enligt ovan kan uppfyllas.

Säkerhet och trygghet

I samband med projektering och byggande av gång- och cykeltunneln ska särskilda hänsyn tas till att denna blir säker och trygg att färdas i.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet

Planområdet omfattar del av fastigheten Linero 2:1 samt del av fastigheten Ormen Långe 1, beläget söder om Sandbyvägen.

Markanvändning

Området får enligt gällande plan användas för allmän plats, park samt för kommersiellt, socialt och kulturellt ändamål

Markägoförhållanden

Markägare är Lunds kommun.

Geoteknik

Övergripande geoteknisk undersökning är genomförd. Kompletterande geotekniska undersökningar ska genomföras för varje enskilt byggobjekt.

Tidigare ställningstaganden

Detaljplaner

Området är tidigare detaljplanelagt. Genomförandetiden för gällande detaljplan gick ut 2010-06-28.

Kulturmiljö och arkeologi

Arkeologi

Den planerade exploateringen berör inga kända fornlämningar.

Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena skall dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturminneslagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Service

Skola och förskola

Ny förskola finns i direkt anslutning till planområdet.

Handel

Närmaste livsmedelsbutik finns i Linero centrum, ca 1,2 km från planområdet.

Trafik

Planområdet trafikförsörjes från en befintlig bostadsgata med nära anslutning till Sandbyvägen.

UNDERLAG

Handlingar

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser och illustrationsplan
- Planbeskrivning (denna handling)
- Genomförandebeskrivning

Medverkande

I planarbetet har planchef Ole Kasimir, planingenjör Lars-Göran Rickt, kartingenjör Beata Bibel och trafikingenjör Luminita Popescu medverkat.

STADSBYGGNADSKONTORET I LUND

Ole Kasimir
planchef

Lars-Göran Rickt
planingenjör