

PLANKARTA

Skala 1:1000 (A2)
0 10 20 30 40 50 100 m



ILLUSTRATION

- Nya hus
- Befintliga hus
- Nya träd
- Befintliga träd

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD 2018-05-21

Jonas Andréasson
Stadsingenjör

Fastighetsredovisningen aktuell 2018-05-21
Koordinatsystem: Sweref 99 13 30
Höjdsystem: RH 2000

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- områdesgräns
- kvartersgräns
- fastighetsgräns med gränspunkt
- trakt namn med registernummer för fastighet
- kvartersnamn med registernummer för fastighet
- registernummer på tomt
- traktgräns
- traktgräns
- registrerad gemensamhetsanläggning
- registrerad samfällighet
- servitut
- samma fastighet på ömse sidor om linjen
- byggnad karterad efter huslivet
- byggnad karterad efter takkanten
- skärmtak resp trappa
- transformatorbyggnad
- stödmur
- häck resp mur
- staket med grind
- väg, gångväg
- järnvägsspår
- kantsten med rännstensbrunn
- slänt
- belysningsstolpe resp brunn
- träd
- rutnätspunkt
- teleledning i mark (ung läge) tillika ledningsrätt höjdkurvor



Orienteringskarta över Genarp

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- Park

Kvartersmark

- Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e 00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
- Minsta tillåtna area per fastighet är 400m².

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Markens får inte förses med byggnader
- u Markens ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p Endast friliggande hus får uppföras med högst två lägenheter. Hus ska vara åtskilda med minst 10 m mellanrum. Garage/carport/förråd får uppföras och ska ha en markant lägre höjd än huvudbyggnad.

Utformning och omfattning

- l Högsta antal våningar
- v Ny bostadsbebyggelse ska utformas med sadeltak.
- Högsta byggnadshöjd i meter
- Högsta taklutning i grader
- Utfartsförbud. Körbar förbindelse får inte anordnas.

Utseende (ny bebyggelse)

- f Huvudbyggnad ska i huvudsak uppföras med fasader i stenmaterial.

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

- k Huvudbyggnads fasadmaterial ska vara ljusputsad och taktäckning ska vara rött skivmaterial. Fönster ska vara sidhängda öppningsbara täckmålade träfönster. Komplementbyggnadens fasadmaterial ska vara rödmålad träpanel.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid
- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Normalt planförfarande

		Detaljplan för Genarp 6:53 i Lund, Lunds kommun	
Upprättad	2018-08-10		
Antagen av	BN 2018-12-13		
Laga kraft	2019-07-16		
Genomförande- tiden går ut	2024-07-16	Maria Milton bitr. planchef	Kent Ratcovich planarkitekt
Samrådshandling	<input type="checkbox"/>		
Granskningshandling	<input type="checkbox"/>		
Antagandehandling	<input checked="" type="checkbox"/>	Stadsbyggnadskontoret Lunds kommun	Ritad av Beata Szyszko Bibel
		PÅ 13/2014a 1281K-P173	



Aktbil 63 PÅ 13/2014a
Inkom 2018-11-29
BYGGNADSNÄMNDEN I LUND



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Genarp 6:53 i Genarp, Lunds kommun

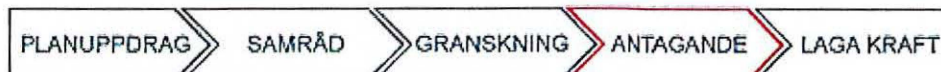
ANTAGANDEHANDLING
UPPRÄTTAD: 2018-08-10

PÅ 13/2014a
1281K-P173

Antagen av byggnadsnämnden i Lund
2018-12-13, § 248, betygat.

Ann-Sofi Ahlgren

NORMALT PLANFÖRFARANDE



Vad är en detaljplan?

En detaljplan styr hur marken får användas för ett område inom kommunen exempelvis för bostäder, kontor, handel och industri. Detaljplanen får även reglera placering, utformning och utförande. En detaljplan består av en plankarta som är juridiskt bindande och en planbeskrivning som beskriver plankartan. Planbeskrivningen, som inte är juridisk bindande, ska underlätta förståelsen för plankartans innebörd.

Planprocessen

Detaljplanprocessen 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. Planprocessen kan hanteras antingen med enkelt eller normalt planförfarande. Under samråd och granskning ges möjlighet för sakägare, myndigheter och andra berörda att inkomma med synpunkter. Förändringar i planprocessen infördes dock 2015-01-01 varför planer påbörjade efter detta datum ska hanteras antingen med standardförfarande eller utökat förfarande.

INNEHÅLL

Vad är en detaljplan?	2
Planprocessen	2
INNEHÅLL	3
INLEDNING	4
Sammanfattning	4
Handlingar	4
Medverkande	4
Plansökande	4
FÖRUTSÄTTNINGAR	5
Tidigare ställningstaganden	5
Plandata och markägoförhållanden	6
Befintlig markanvändning	6
Historik	7
Kulturmiljö	8
Service	8
Trafik	8
Natur	8
Teknisk försörjning	10
PLANFÖRSLAG	10
Planens syfte	10
Övergripande karaktär och disposition	11
Markanvändning och gestaltning	11
Trafik	12
Störningsskydd	13
Teknisk försörjning	13
GENOMFÖRANDE	14
Organisatoriska åtgärder	14
Tekniska och ekonomiska åtgärder	15
Fastighetsrättsliga åtgärder	15
KONSEKVENSER	16
Miljökonsekvenser	16
Sociala konsekvenser	19

INLEDNING

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten att uppföra friliggande villabebyggelse inom fastigheten Genarp 6:53.

För befintlig bebyggelse är detaljplanen utformad med varsamhetsbestämmelse så att byggnadernas karaktär och värden ska tas tillvara vid underhåll.

PLANDATA

Planområdets area: Ca 10 800 kvm.
Antal bostäder: Friliggande villabebyggelse 10st.

Handlingar

Till detaljplanen finns följande handlingar:

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

Detaljplaneprocessen följer 2011 års lagstiftning.

Detaljplanen genomförs enligt normalt planförfarande då samrådskretsen är omfattande och är av intresse för en bredare allmänhet.

Medverkande

Planarkitekt: Kent Ratcovich
Biträdande planchef: Maria Milton
Trafikplanerare: Christoffer Karlsson
Landskapsarkitekt: Maria Borisson Lindvall
Lantmätare: Martina Zelenkova Olsson
Gatumiljöingenjör: Anna Karlsson
Exploateringsingenjör: Johanna Blixt
Stadsantikvarie: Henrik Borg
VA-ingenjör: Katarina Westerling (VA SYD)
Kartingenjör: Beata Szyszko Bibel
Administratör: Ann-Sofi Ahlgren

På fastighetsägarens uppdrag har Stadsbyggnadskontoret Lunds kommun tagit fram förslag till illustrationsplan som visar en möjlig bebyggelsestruktur.

Plansökande

Lars Pålsson, Yvonne Pålsson och Lena Pålsson.

FÖRUTSÄTTNINGAR

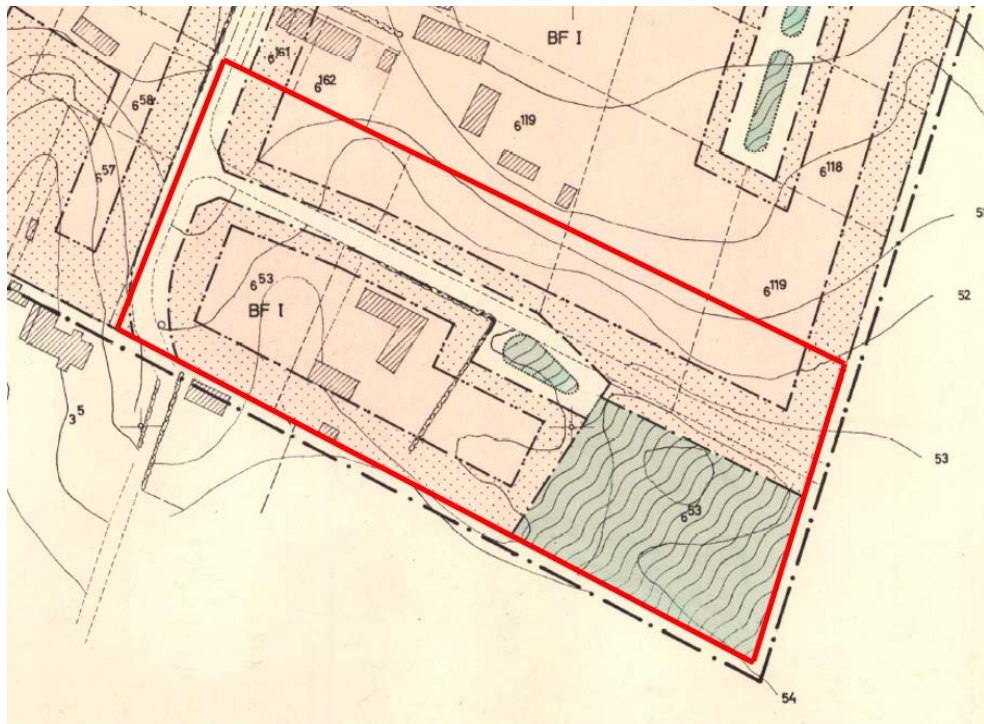
Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Enligt ÖPL-2010 ska området användas för bebyggelse.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan 1281K-G15-R206 från 1965. Byggrätten i gällande detaljplan har inte utnyttjats maximalt.



Utdrag från gällande detaljplan (byggnadsplan) från 1965. Aktuellt planområde är markerat med rött.

Av byggnadsplanebestämmelser med beteckningen **B** avser område för bostadsändamål, fristående hus, att tomt som omfattar med **F** betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas och att med **I** betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 4,0 meter.

Äldre planer som stadsplaner, byggnadsplaner och avstyckningsplaner gäller idag som detaljplaner. Dessa äldre planer har inte någon genomförandetid.

Kommunen har ingen ambition att förvärva område inom fastigheten som i gällande detaljplan anger park eller plantering.

Grönstruktur- och naturvårdsprogram

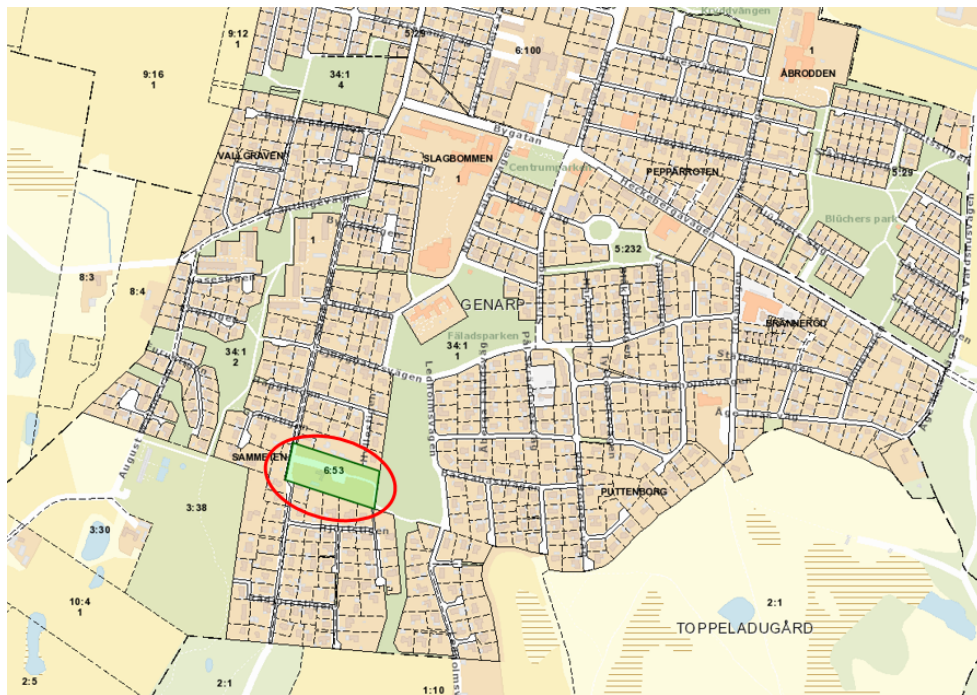
Planområdet ligger i nära anslutning till ett vildvuxet parkområde som utgör en förlängning av Fjärilsparken där grönstrukturen vävs samman med omgivande bostadsbebyggelse.

Dagvattenstrategi

Lunds kommun har tillsammans med VA SYD tagit fram en dagvattenstrategi för Lunds kommun daterad 2013-05-28. Godkänd av kommunstyrelsen 2013-09-04 samt godkänd av VA SYDs ägarnämnd 2013-10-09.

Plandata och markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Genarp 6:53 i sydvästra delen av Genarp, Lunds kommun. Området är ca 10 800 kvm stort. Fastigheten är privatägd.



Orienteringskarta där fastigheten Genarp 6:53 är markerad inom röd ring.

Befintlig markanvändning

Fastigheten används idag för bostadsändamål med ett friliggande enbostadshus i dess sydvästra del, förövrigt är fastigheten obebyggd.



Ortofoto Lunds kommun. Planområdet i sitt sammanhang markerat med rött.

Mot norr och söder avgränsas planområdet av fastigheter med friliggande villabebyggelse.



Vy mot norr, foton SBK Lunds kommun



Vy mot söder

I den sydvästra delen av området finns småskalig bebyggelse och i den centrala delen en höjd som markant skiljer sig från övriga markhöjder.



Mot öster gränsar området till vildvuxen parkmark med naturliga gångstigar som ansluter till området.



Historik

Området kring planområdet består av småhusbebyggelse från 70- talet och framåt. Det finns främst friliggande villor runt planområdet men även parhus och mindre radhus. I anslutning till planområdet finns grönytor.

Kulturmiljö

Kulturhistorisk intressant bebyggelse och byggnadsminnen
Planområdet ingår till största del i bevaringsprogram för Genarp.

Arkeologi

Den planerade exploateringen berör inga kända fornlämningar. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Service

Kommersiell service

Matvarubutik finns inom orten.

Allmän service

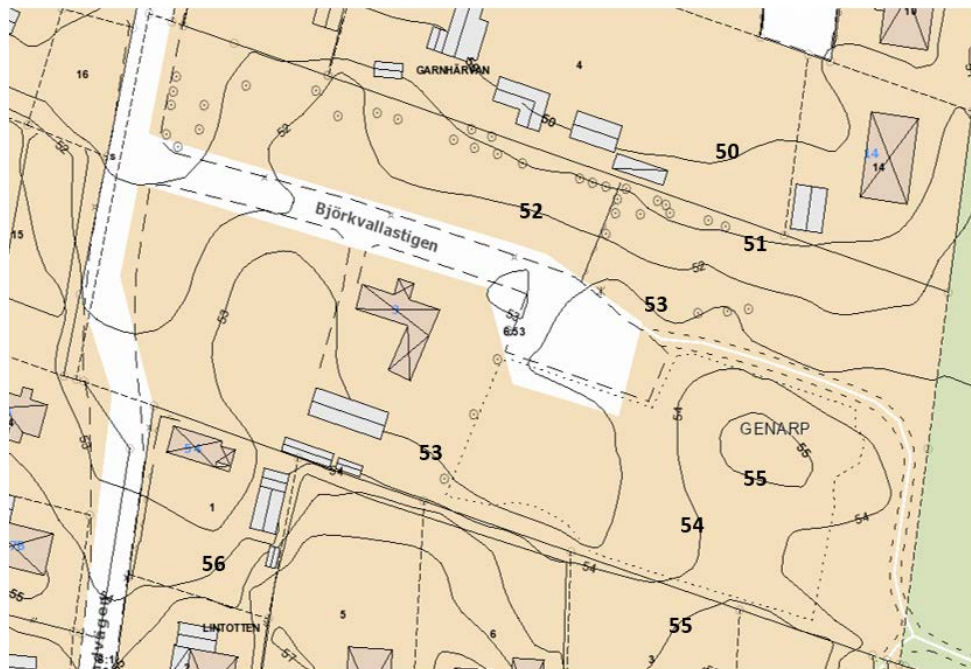
I Genarp finns grundskolan Genarps skola och förskolor.

Trafik

Planområdet nås via Sandvägen i väster. Genarp trafikeras av regionalbuss-Linje med station i centrum som nås inom ca 800 meter.

Natur

Topografi



Karbild över planområdets befintliga nivåskillnader.

Mot norr ligger planområdet ca 1 - 1,5 meter högre i förhållande till angränsande fastigheter och mot söder ca 1- 2 meter lägre.



Vy mot nor



Vy mot söder

Då planområdet har dessa nivåskillnader är det viktigt att de beaktas vid markprojektering, felaktiga markhöjder kan få negativ påverkan på området men även på omgivande bebyggelse.

Vegetation

Utemiljön utgörs huvudsakligen av öppna gräsytor samt en asfalterad in- och utfartsväg. Fastigheten omges av blandade barr- och lövträd. Inom planområdet finns en uppvuxen trädgård i anslutning till befintlig bostadsbyggnad och solitära träd som björk, lönn och äppelträd.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk markundersökning ska redovisas i samband med bygglovsprövning. Detta ska genomföras och bekostas av exploatör.

Ny bebyggelse och markbearbetning ska utformas så att översvämningsrisk och skredrisk undviks.

Markföroreningar

Det finns inga kända eller misstänkta markföroreningar inom planområdet.

Markradon

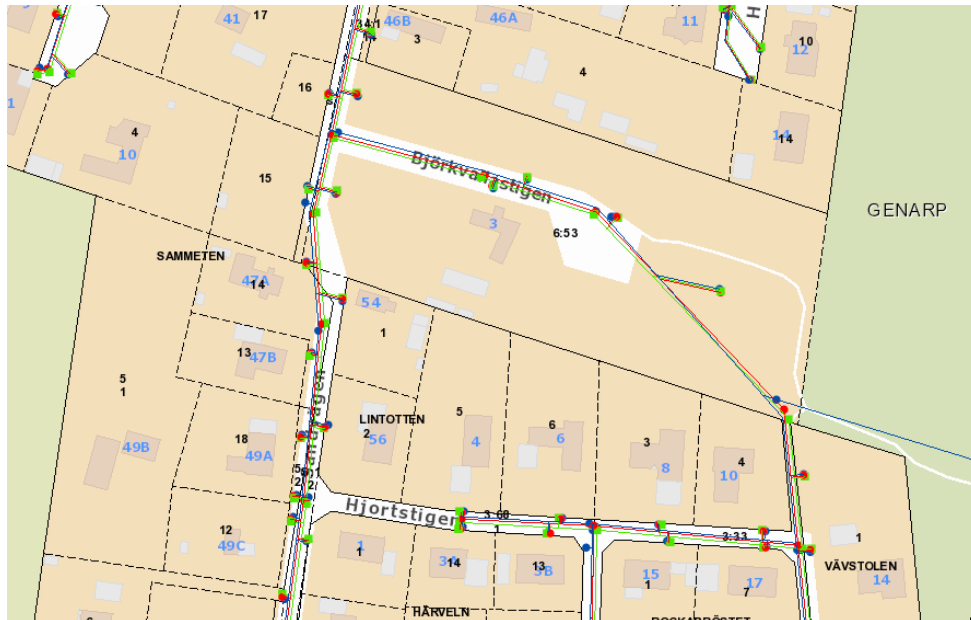
Baserat på genomförda radonmätningar klassificeras planområdet som normalriskområde. (Normalriskmark 10-50 kBq/m³). Vid normalriskmark ska byggnader utföras radonskyddade.

Luftföroreningar

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft enligt 5 kap miljöbalken gäller för svaveldioxid, bly, kvävedioxid, kolmonoxid och partiklar (PM 10). Enligt miljöförvaltningens uppgifter överskrids inte miljökvalitetsnormerna inom Lunds kommun. Luftföroreningarna ligger inom godtagbara nivåer inom planområdet. Trafiktillskottet från den förändring som planförslaget innebär bedöms inte förändra nivåerna för befintlig bebyggelse.

Teknisk försörjning

Inom planområdet finns idag befintliga dag och spillvattenledningar med brunnar, fjärrkyla, energiförsörjning, tele och kommunikation.



Utdrag från intrakartan.

PLANFÖRSLAG

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten att uppföra friliggande villabebyggelse inom fastigheten Genarp 6:53.

För befintlig bebyggelse är detaljplanen utformad med varsamhetsbestämmelse så att byggnadernas karaktär och värden ska tas tillvara vid underhåll.

Planförslaget innefattar:

- Byggrätt för friliggande villabebyggelse.
- Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea.
- Minsta tillåtna area per fastighet.
- Parkmark i den sydöstra delen av planområdet.
- Byggrätt och varsamhetsbestämmelse för befintlig bebyggelse.
- u-område för tekniska anläggningar.

Övergripande karaktär och disposition

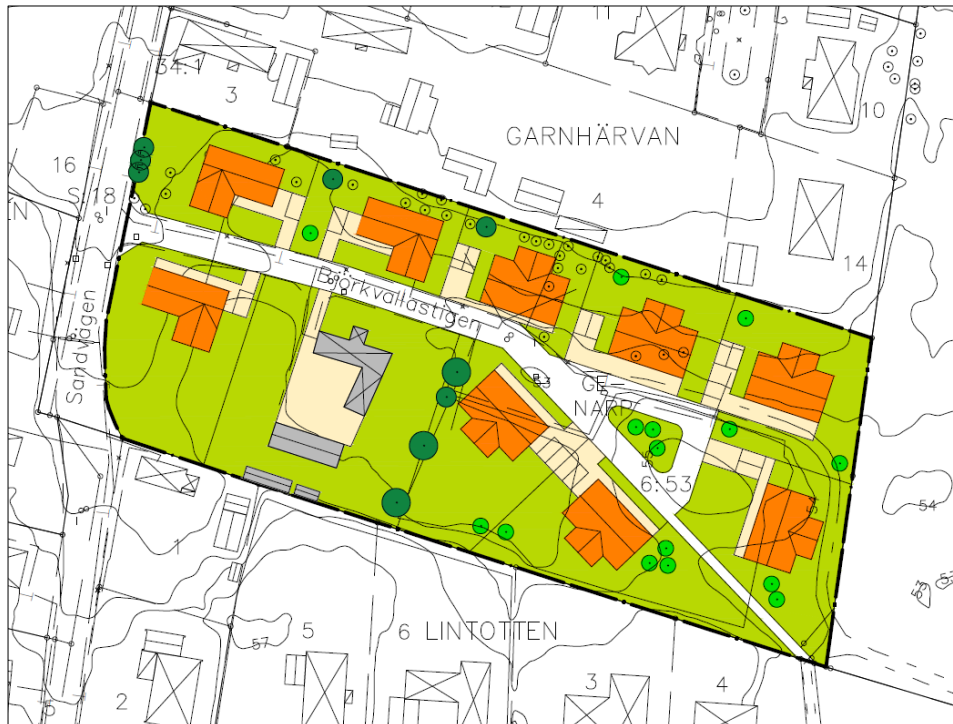


Illustration Stadsbyggnadskontoret Lunds kommun.

För fastigheten Genarp 6:53 föreslås att detaljplanen medger friliggande bostadshus i ett plan med högst två lägenheter i vardera. Husen ska vara åtskilda med minst 10m mellanrum. Den befintliga in- och utfarten från Sandgatan kvarstår.

Markanvändning och gestaltning

Bostadsbebyggelse

I dag är planområdet bebyggt med ett friliggande bostadshus.

För ny bebyggelse ska huvudbyggnad placeras minst 4,5m från gräns mot grannfastighet i norr och söder, samt 4,5m från gräns mot parkmark i öster. Endast friliggande hus får uppföras med högst två lägenheter. Hus ska vara åtskilda med minst 10 meters mellanrum. Garage, carport och förråd får uppföras och ska ha en markant lägre höjd än huvudbyggnad **(p)**.

Bebyggelse i en våning med högsta byggnadshöjd 3,5 meter.

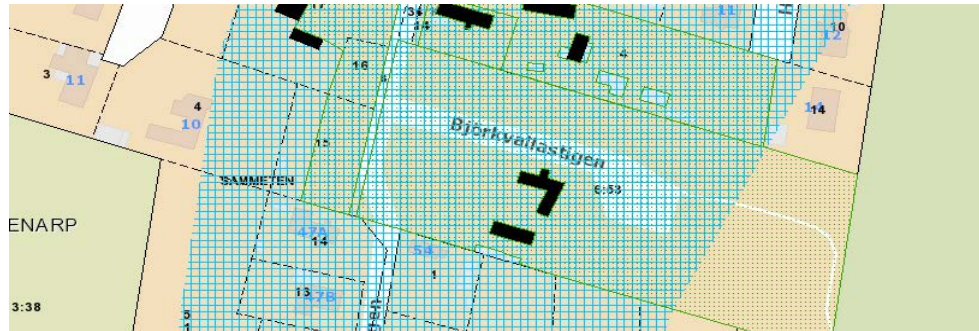
Ny bostadsbebyggelse ska utformas med sadeltak **(v)** där högsta taklutning är 30 grader. Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean **(e)**. Minsta tillåtna area per fastighet är 400 kvm.

Huvudbyggnader ska i huvudsak uppföras med fasader i stenmaterial **(f)**.

Föreslagen bebyggelsetäthet (nettoexploateringstal) inom planområdet är 0,30. Exploateringstalet är den totala bruttoarean BTA, exklusive garage, källare och förråd, inom föreslagen kvartersmark samt halva omgivande, trafikförsörjande gata.

Varsamhet och skydd för befintlig bebyggelse

Planområdet ingår till största del i bevaringsprogram för Genarp och den befintliga bebyggelsen är markerad som byggnad som ingår i, eller tillsammans med andra, bygger upp en kulturhistorisk värdefull miljö.



Utdrag från bevaringsprogram för Genarp. Befintlig bebyggelse markerad med svart.

Befintliga byggnader har angivits med varsamhetsbestämmelse i föreslagen detaljplan som innebär att de karaktärsdrag och värden enligt nedanstående fotografi ska tas tillvara vid underhåll.

Huvudbyggnads fasadmateriäl ska vara ljusputsad och taktäckning ska vara rött skivmaterial. Fönster ska vara sidhängda öppningsbara täckmålade träfönster. Komplementbyggnads fasadmateriäl ska vara rödmålade träpanel (k).



Vy mot befintlig bebyggelse. Foto Stadsbyggnadskontoret Lunds kommun.

Trafik

Gångtrafik

En gångväg föreslås på kvartersmark i öster som kopplar ihop planområdet med intilliggande parkmark. I den sydöstra delen av planområdet föreslås parkmark som möjliggör för allmänheten att fortsättningsvis röra sig från Hjortstigen i söder till parkområdet i öster.

Biltrafik

Inom området föreslås en kvartersgata som avslutas som återvändsgata. Gatan har direktanslutning till bostadsfastigheterna.

Parkering

Parkering ska ske på tomtmark. Enligt gällande norm ska minst två parkeringsplatser per fastighet finnas, exempelvis en i carport/garage och en på uppfarten. Gällande parkeringsnorm för Lunds kommun ska tillämpas.

Störningsskydd

Skyddsåtgärder mot trafikbuller anses inte vara nödvändiga då Sandgatan trafikeras av ett lågt antal fordon.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

Föreslås anslutas till befintligt system. Någon ny nätstation krävs inte.

Vatten-, avlopp- och dagvattenhantering

Området ligger inom verksamhetsområde för VA. VA SYD ansvarar för att ta hand om dagvatten. Dagvatten (regn och markvatten) som nått ledningar är VA SYDs ansvar. Markvatten är fastighetsägarens ansvar.

Området förutsätts kunna anslutas till befintligt dagvattensystem.

Ny bebyggelse och markbearbetning ska utformas så att fördröjning kan möjliggöras. Då planområdet ligger högre i den norra delen och lägre i den södra är det viktigt att vid höjdsättning av mark ska rinnvägar för markvatten undersökas för att se var markvatten ställer sig/rinner när det regnar mycket. Felaktiga markhöjder kan få negativ påverkan på området men även på omgivande bebyggelse.

Inom planområdet finns idag befintliga VA-ledningar med brunnar och ventiler. VA-stråket säkerställs i föreslagna detaljplan som ett u-område d.v.s. att marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Området har idag ingen dagvattenproblematik och har markförhållanden som är gynnsamma för god infiltration. För att ta höjd för större mängd dagvatten i framtiden och det faktum att förtätningen innebär att andelen grönytor minskar föreslås att grönområdet vid vändplats utnyttjas för infiltration av väg- och markvatten och att Björkvallastigen förses med ett ensidigt infiltrationsdike eller liknande för att stoppa upp markvattenflödet till Sandvägen från planområdet.



Blåmarkerade ytor visar dagens lågområden och blåa pilar visar dagens rinnvägar

För att undvika översvämningar och samtidigt utföra ett lokalt omhändertagande av dagvatten innan det leds ner i VA SYDs ledningssystem bör flera olika lösningar användas. Lösningarna kan kombineras för att få vattnet att fördröjas och infiltreras direkt i marken.

En utgångspunkt för hantering av dagvattnet är att vattnet ska tas om hand så tidigt som möjligt och närmast källan så att intilliggande befintliga fastigheter inte påverkas. Vid projektering av området måste det utredas hur förändringar i marknivåer påverkar vattnets rinnvägar i området.

El, tele och bredband

El, tele och bredband föreslås att anslutas till befintligt angränsande system.

Renhållning

Sophantering löses inom fastigheten med tillgänglighet för renhållningsfordon från Sandgatan.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska åtgärder

Genomförandetid

Planen har en genomförandetid på 5 år från det datum den 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 för allmänna platser

Lunds kommun är huvudman för allmänna platser inom planområdet.

Avtal

Exploateringsavtal ska undertecknas av exploatören och godkännas av tekniska nämnden innan detaljplanen antas. Exploatören ska bekosta åtgärder som behöver göras på allmän plats till följd av exploateringen genom gatukostnadsersättning.

Tekniska och ekonomiska åtgärder

Utbyggnad, ansvarsfördelning och kostnadsfördelning av allmänna anläggningar

Planförslaget innebär att följande allmänna anläggningar nyanläggs/byggs om:

- Utbyggnad av parkområde i sydost.

Ledningar som ligger inne på kvartersmark bör säkerställas juridiskt.

Kostnad för framtagande av detaljplan

Detaljplanen bekostas av exploatören genom planavtal.

Inlösen, ersättning

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

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsbildningsåtgärder

Detaljplanen omfattar del av Genarp 6:53. Den delen som omfattas av denna planen kan avstyckas och uppdelas till flera bostadsfastigheter. Utfart för dessa fastigheter inom planområdet ska ordnas gemensamt, lämpligen genom bildande av gemensamhetsanläggning alternativt servitut.

Område i planen utlagd till park (gult område på skiss nedan) ska fastighetsregleras till kommunägd fastighet, förslagsvis Genarp 34:1.



Den eventuella fastighetsregleringen ska helst baseras på överenskommelse mellan fastighetsägare till Genarp 6:53 och Lunds kommun inklusive överenskommelse om ersättningsbelopp.

Om överenskommelse inte kan nås kan sakägare (dvs. fastighetsägare till Genarp 6:53 eller Lunds kommun) ansöka om att få frågan om fastighetsreglering prövad. Ersättningen kan då bestämmas av Lantmäterimyndigheten. Ersättningsbelopp för reglerat område bestäms enligt Expropriationslagens ersättningsregler.

För resten av fastigheten Genarp 6:53 som inte omfattas av denna detaljplan (gult område på skiss ovan) gäller gammal byggnadsplan enligt vilken ska område användas för allmänt ändamål – väg. Denna del av fastigheten kan fastighetsregleras till kommunägda fastigheten Genarp 34:1 eller till angränsande marksamfällighet.

Rättigheter

Det föreslagna planområdet berör inte några kända rättigheter.

Rätt att anlägga/behålla ledningar inom på plankartan betecknad med **u** kan säkras genom ledningsrätt. Fastighetsägare och ledningshavare ska helst träffa överenskommelse om detta inklusive överenskommelse om ersättningsbelopp. Om överenskommelse inte kan nås kan sakägare ansöka om att få frågan om ledningsrätt prövad. Ersättningen bestäms då av Lantmäterimyndigheten.

Ansökan om fastighetsbildning

Det ankommer på berörda fastighetsägare eller ledningshavare att hos Lantmäterimyndigheten i Lunds kommun ansöka om erforderlig fastighetsbildning.

KONSEKVENSER

Miljökonsekvenser

Miljöbedömning enligt miljöbalken

Stadsbyggnadskontoret bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11–18 §§ miljöbalken och i 4 kap 34 § PBL. Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken.

Vid den behovsbedömning som utförts har följande ställningstaganden gjorts:

Platsen

Planområdet berörs inte av några regleringar eller skyddsvärden.

Planen

Genomförandet av planförslaget berör förändrad markanvändning då ny bebyggelse föreslås placeras på mark som inte får bebyggas enligt gällande byggnadsplan från 1965.

Med föreslagen bebyggelse medför det en ökad exploateringsgrad av fastigheten. Följdinvesteringar som VA, energi och gator krävs för ny bebyggelse inom fastigheten på kvartersmark.

Påverkan

Genomförandet av planförslaget berör ingen påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med naturresurser.

Sammantaget är den påverkan som planförslaget förutses få sådana att den inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft enligt 5 kap miljöbalken gäller för svaveldioxid, bly, kvävedioxid, kolmonoxid och partiklar (PM 10). Enligt miljöförvaltningens uppgifter överskrider inte miljökvalitetsnormerna inom Lunds kommun. Luftföroreningarna ligger inom godtagbara nivåer inom planområdet. Trafiktillskottet från den förändring som planförslaget innebär bedöms inte förändra nivåerna för befintlig bebyggelse.

I stort sett allt dagvatten i Lunds kommun rinner till Höje å och Kävlingeån via dagvattenledningar, diken och små vattendrag. Enligt Vattenmyndighetens beslut om statusklassificering och miljökvalitetsnormer för ytvattnet har Höje å dålig ekologisk status med kravet att uppnå god ekologisk status 2027, Kävlingeån har otillfredsställande ekologisk status med kravet att uppnå god ekologisk status 2027.

De olika vattendragen i Lunds kommun som fungerar som dagvattenrecipienter har klassificerats efter hur stort flöde och vilka mängder av när-salter och föroreningar recipienterna kan tåla/ta emot beroende på deras speciella förutsättningar. I dagvattenstrategin redovisas klassificering av de olika recipienternas känslighet. Planområdet ingår i avrinningsområdet Höje å.

Naturmiljö och biologisk mångfald

Planförslaget påverkar inte någon värdefull naturmiljö. Möjligheten att röra sig genom området från Sandvägen till parkområdet i öster föreslås. Stigen i den sydöstra delen av planområdet som gör det möjligt att röra sig från Hjortstigen till parkområdet i öster kvarstår.

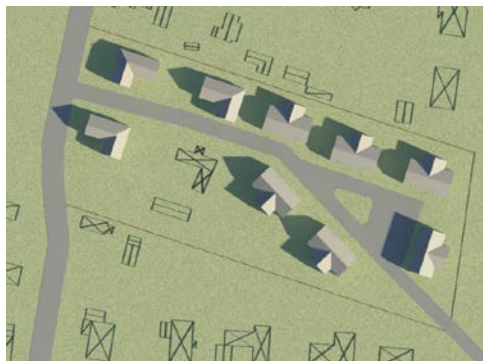
Markradon

Baserat på översiktlig radonkartläggning klassificeras planområdet som normalriskområde. Vid normalriskmark ska byggnader utföras radonskyddade.

Solförhållanden

Den föreslagna bebyggelsens skuggning har studerats för vårdagjämning 21 mars kl.09.00,12.00 och 16.00 samt sommarsolståndet 21 juni kl. 09.00, 12.00 och 16.00.

Studierna visar att föreslagen bebyggelse inte skuggar angränsande befintlig bebyggelse.



Vårdagjämning 21 mars kl. 09.00



Vårdagjämning 21 mars kl. 12.00



Vårdagjämning 21 mars kl. 16.00



Sommarsolståndet 21 juni kl. 09.00



Sommarsolståndet 21 juni kl. 12.00



Sommarsolståndet 21 juni kl. 16.00

Befintligt teknisk försörjning

Vid ny fastighetsindelning med ny villabebyggelse påverkas befintlig teknisk försörjning.

Vägtrafikbuller

Följande riktvärden för trafikbuller, enligt regeringens förordning 2015:216, ligger till grund för planeringen.

bostäder, vård- och undervisningslokaler

ekvivalentnivå	ute	frifältsvärde	55 dBA
	inne		30 dBA
maxnivå	ute	frifältsvärde	70 dBA (vid uteplats)
	inne		45 dBA (nattetid)

Utifrån prognostiserad trafikutveckling överskrids inte riktvärden för trafikbuller.

Sociala konsekvenser

Befolkning och service

De boende förväntas vara barnfamiljer och äldre som uppskattar ett naturnära boende. Planförslaget medför inget ökat behov av service i närområdet.

Barnperspektivet

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits. Planområdet är idag inte i en större omfattning i anspråkstaget av barns aktiviteter. Barn i det planerade området bör kunna få en bra uppväxtmiljö med tillgång till ytor för lek i anslutning till bostäderna och i den park som gränsar till planområdet. Under samrådstiden finns möjligheter att yttra sig över planförslaget och framföra barns åsikter.

Tillgänglighet

Vid utarbetande av planförslaget har kravet på god tillgänglighet och användbarhet för funktionshindrade beaktats. Hur kraven på tillgänglighet i 8 kap 4§ (byggnader) och 8 kap 9 § PBL (tomter) i detalj kommer att tillgodoses avgörs i samband med byggnads- och markprojekteringen och därmed vid kommande bygglovsprövning.

Planförslaget innebär att tillgänglighetskraven enligt ovan kan uppfyllas.

Säkerhet och trygghet

Exploateringen med nya bostäder inom fastigheten Genarp 6:53 innebär en ökad säkerhet och trygghet för närområdet.

STADSBYGGNADSKONTORET I LUND



Maria Milton
biträdande planchef



Kent Ratcovich
planarkitekt