

§ 76**Detaljplan för del av Värpinge 14:7 m.m. i Lund,
Lunds kommun
Hemställen**

Dnr 103/09

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten att dels bygga en cirkulationsplats i korsningen Fjelievägen-Förhandlingsvägen-Plogfåran i anslutning till Pilsåkers- och Gunnesbos företagsområden och dels bygga en gång- och cykeltunnel under Fjelievägen direkt öster om cirkulationsplatsen.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens beslut § 7(7), 2009-01-22.

Byggnadsnämndens hemställan, 2009-01-29.

Förslag till detaljplan upprättad den 28 mars 2008, jämte bilagor.

Utlåtande 2009-01-07.

Samrådsredogörelse 2008-03-28.

Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2009-02-17.

Kommunstyrelsens beslut

att föreslå kommunfullmäktige besluta

att anta förslag till detaljplan för del av Värpinge 14:7 m m i Lund, Lunds kommun, upprättad 2008-03-28.

Reservation

Anders Ebbesson (mp) reserverar sig mot kommunstyrelsens beslut.

✓ Beslut expedieras till:

✓ Kommunfullmäktige

Akten

CF

A



Kommunkontoret
Kansliet

Delia Ander
046-355949
Delia.barbalani.ander@lund.se

Tjänsteskrivelse
2009-02-17

KOMMUNSTYRELSEN LUND	
2009-02-17	
Diarienumr. 103/09	Diarienumr. 21

Kommunstyrelsen

Detaljplan för del av Värpinge 14:7 m m i Lund, Lunds kommun - hemställan

Dnr 103/2009

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten att dels bygga en cirkulationsplats i korsningen Fjeliävågen-Förhandlingsvägen-Plogfåran i anslutning till Pilsåkers- och Gunnesbos företagsområden och dels bygga en gång- och cykeltunnel under Fjeliävågen direkt öster om cirkulationsplatsen.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens beslut § 7(7), 2009-01-22
Byggnadsnämndens hemställan, 2009-01-29
Förslag till detaljplan upprättad den 28 mars 2008 jämte bilagor
Utlåtande 2009-01-07
Samrådsredogörelse 2008-03-28
Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2009-02-17.

Ärendet

Planförslaget har varit föremål för samråd och utställning. Byggnadsnämnden har den 29 januari 2009 beslutat föreslå kommunfullmäktige att anta förslaget till detaljplan.

Barnkonsekvensanalys

Barnperspektivet har beaktats vid utarbetandet av planförslaget.

Kommunkontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att anta förslag till detaljplan för del av Värpinge 14:7 m m i Lund, Lunds kommun, upprättad 2008-03-28.

Jan-Inge Ahlfridh
Kommundirektör

Björn Grunning
kanslichef



Byggnadsnämnden

55
Original

HEMSTÄLLAN

2009-01-29

KOMMUNSTYRELSEN LUND	
2009 -02- 06	
Dokument 103/09	Diarienummer 31

Kommunfullmäktige i Lund

Detaljplan för del av Värpinge 14:7 m m i Lund, Lunds kommun
Fjelievägen
PÅ 3/2007

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten att dels bygga en cirkulationsplats i korsningen Fjelievägen-Förhandlingsvägen-Plogfåran i anslutning till Pilsåkers- och Gunnesbos företagsområden och dels bygga en gång- och cykeltunnel under Fjelievägen direkt öster om cirkulationsplatsen. Planändringen berör både enskild och kommunal mark samt vägverkets intressen som väghållare och är föranledd av den besvärliga trafiksituationen till och från både Pilsåkers- och Gunnesbos företagsområden.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag


Byggnadsnämndens sammanträdesprotokoll 2009-01-22, §7
Detaljplanekarta med planbestämmelser och illustration upprättad 2008-03-28
Planbeskrivning upprättad 2008-03-28
Genomförandebeskrivning upprättad 2008-03-28
Utlåtande 2009-01-07
Samrådsredogörelse 2008-03-28
Inkomna yttranden över förslaget
Fastighetsförteckning 2008-03-31 med karta
Underrättelser jämte sändlistor
Urklipp av i tidningarna införd kungörelse om utställt förslag
Meddelande till ej tillgodosedda jämte sändlista.

Byggnadsnämndens förslag till beslut
Kommunfullmäktige beslutar

att anta förslag till detaljplan för del av Värpinge 14:7 m m i Lund, Lunds kommun, upprättad 2008-03-28.

BYGGNADSNÄMNDEN I LUND


Göran Brinck
ordförande


Pontus Gunnarsson
sekreterare



§7 (7)

Detaljplan för del av Värpinge 14:7 m.m. i Lund, Lunds kommun (Fjelievägen) – godkännande
PÅ 3/2007

Sammanfattning

Planändringen görs för att möjliggöra byggandet av en cirkulationsplats och en gång- och cykeltunnel vid korsningen Fjelievägen-Förhandlingsvägen/Plogfåran. Planen har varit utställd och synpunkter har inkommit från berörda fastighetsägare.

Beslutsunderlag

Detaljplanekarta med planbestämmelser och illustrationsplan, upprättad 2008-03-28
Planbeskrivning, upprättad 2008-03-28
Genomförandebeskrivning, upprättad 2008-03-28
Utlåtande, upprättat 2009-01-07
Samrådsredogörelse, upprättad 2008-03-28
Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2009-01-07

Yrkanden

Martin Andersson (s), Jörgen Jörgensen (fp), Rune Berge (m), Rolf Englesson (mp) och Bernt Bertilsson (c) yrkar i enlighet med kontorets förslag.

Nilla Bolding (v) yrkar att nämnden ska besluta att inte godkänna detaljplanen.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på Martin Anderssons (s) m.fl. yrkande mot Nilla Boldings (v) yrkande och finner att byggnadsnämnden beslutat i enlighet med Martin Anderssons (s) m.fl. yrkande.

Byggnadsnämndens beslut

att godkänna detaljplan för del av Värpinge 14:7 m.m. i Lund, Lunds kommun och översända den till kommunfullmäktige för antagande samt att meddela kommunfullmäktige att särskilt genomförandeavtal mellan kommunen och vägverket ska vara undertecknat innan planen antas.

Protokollsansteckning

Gunnar Jönsson (s), Ann-Marie Nilsson (s) och Martin Andersson (s) avger följande protokollsansteckning:

"Vi anser att det borde ha anlagts ett genusperspektiv på frågan om det lämpliga med en g/c-tunnel i området. En g/c-bro hade varit att föredra ur trygghetssynpunkt. Då majoriteten tidigare röstat ner vårt yrkande om att kostnadsberäkna ett sådant alternativ stödjer vi nu planen."

Reservationer

Nilla Bolding (v) reserverar sig

[Handwritten signatures]



Beslut expedieras till:
Kommunfullmäktige
Tekniska nämnden
Vägverket
Akten


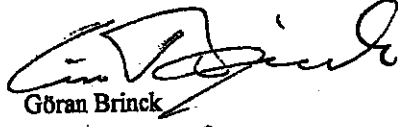



Fusterandes sign.

93 | Fk |


Utdragsbestyrkande



Plats och tid	Sessionssalen Byggmästaregatan 4 kl 17.10 – 21.15	
Ledamöter	Göran Brinck (m) ordförande Jörgen Jörgensen (fp) vice ordförande Gunnar Jönsson (s) andre vice ordförande Jan-Eric Andersson (m) Martin Karlsson (m) ; ersatt av Rune Berge (m) Cecilia Barnes (fp) Bernt Bertilsson (c) Martin Andersson (s) Ann-Marie Nilsson (s) Rolf Englesson (mp); ej närvarande under §10 och då ersatt av Eva Kristensson (v) Nilla Bolding (v)	
Ersättare	Gunilla Widén (m) Rune Berge (m) Antti Malminen (fp) Richard Jansson (fp) Björn Sandberg (kd) Kjell Asmundsson (c) Kjell Boije (s) Akram Heidari (s) Karin Lindbom (s) Eva Kristensson (v) Anne Ekberg (mp)	
Övriga närvarande, se sidan 2		
Justerare	Jörgen Jörgensen (fp) med ersättare Gunnar Jönsson (s)	
Tid och plats för justering	Byggnadsnämndens kansli 2009-01-29 klockan 10.30	
Underskrifter:	Sekreterare	 Pontus Gunnarsson Paragrafer: 1-21
	Ordförande	 Göran Brinck
	Justerande	 Jörgen Jörgensen

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2009-01-22		
Datum för anslags uppsättande	2009-01-30	Datum för anslags nedtagande	2009-02-23
Förvaringsplats för protokollet	Byggnadsnämndens kansli		
Underskrift	 Ann-Sofi Ahlberg		

47 PA 3 2007

08.03.28

LUNDEN I LUND

Detaljplan för del av Värpinge 14:7 m m i Lund, Lunds kommun (Fjelievägen)

SYFTE

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten att dels bygga en cirkulationsplats i korsningen Fjelievägen-Förhandlingsvägen-Plogfåran i anslutning till Pilsåkers- och Gunnesbos företagsområden och dels bygga en gång- och cykeltunnel under Fjelievägen direkt öster om cirkulationsplatsen. Planändringen berör både enskild och kommunal mark samt vägverkets intressen som väghållare och är föranledd av den besvärliga trafiksituationen till och från både Pilsåkers- och Gunnesbos företagsområden.

PLANFÖRSLAG

Områdets gestaltning och disposition

Förutom att ge möjlighet till att bygga en cirkulationsplats och en gång- och cykeltunnel kommer fastigheten Företaget 9 att få byggrätt för handelsändamål av typ drive-in hamburgerförsäljning. Intrång på berörda fastigheter ska regleras och återställas i samförstånd med berörda fastighetsägare.

Bebyggelse

Verksamheter och handel

Fastigheten Företaget 9 kommer att beskäras avsevärt för att ge plats för den gång- och cykeltunnel som föreslås under Fjelievägen. Den resterande delen av fastigheten föreslås få utnyttjas för handelsändamål med restaurangrättigheter. Max hamburgerrestaurang är ägare och har byggt en drive-in restaurang i en våning efter gällande plan. Några ytterligare byggrätter ingår inte i planförslaget.

Trafik

Biltrafik

Biltrafiken är, som tidigare sagts synnerligen besvärlig både inom Gunnesbos- som Pilsåkers företagsområde. In- och utfarterna till områdena har också stora kapacitetsproblem som måste åtgärdas.

2005 genomfördes en trafiksimulering av Tyréns AB för de nordvästra delarna av Lund. Analyserna av simuleringen visar att cirkulationsplatsen vid Mobilia och korsningarna Norra Ringen - Boställesvägen och Boställesvägen - Traktorvägen är de mest belastade och mest kritiska. Särskilt korsningen Boställesvägen - Norra Ringen har stora fördröjningar och låg framkomlighet som ibland växer in i cirkulationsplatsen.

I simuleringen finns ett förslag att bygga en cirkulationsplats i korsningen Fjelievägen - Plogfåran/Förhandlingsvägen och denna åtgärd framstår som den ideala lösningen för att ge trafiken möjligheter att ta sig till/från och

mellan företagsområdena Gunnesbo och Pilsåker. Inte heller trafiken från och till Bjärred med omgivning behöver passera cirkulationsplatsen vid Mobilia för att ta sig till och från Gunnesbo eller Pilsåker. Byggandet av en cirkulationsplats med två körfält på Fjelievägen innebär att trafiksystemet i nordvästra Lund kommer att klara sig utan större problem.

Gång- och cykeltrafik

I och med den fulla utbyggnaden av Pilsåkers företagsområde har målpunkter skapats även för gång- och cykeltrafikanter som bland annat kommer från Gunnesbo/Nöbbelev och som passerar Fjelievägen i korsningen med Plogfåran/Förhandlingsvägen. Denna korsning är i markplanet och är ur trafiksäkerhetssynpunkt inte acceptabel med den stora trafikvolym som trafikerar Fjelievägen.

Planförslaget föreslår därför att en planskild gång- och cykeltunnel byggs under Fjelievägen direkt öster om föreslagen cirkulationsplats. Gång- och cykelvägarna kopplas till det befintliga gc-systemet längs Fjelievägen och Plogfåran/Förhandlingsvägen. Tunneln ska utföras med flacka slänter utan påträngande vegetation och med ett ljusschakt i Fjelievägens mittrefug. Ramperna utförs med vilplan enligt gängse handikappnorm.

Kollektivtrafik

Stadsbusslinje 5 trafikerar i en slinga genom Pilsåkers företagsområde och kommer att beröras så till vida att den hållplats som finns på Förhandlingsvägen måste flyttas ca 75 meter in på Förhandlingsvägen.

Utformning av gator

Fjelievägen är utbyggd med fyra körfält med mittrefug. Den nya cirkulationsplatsen föreslås få två genomgående körfält. Där gång- och cykeltunneln passerar under Fjelievägen utförs tunneln med ett ljusschakt i mittrefugen.

Befintlig bensinstation i korsningen Förhandlingsvägen och Fjelievägen föreslås få sin in- och utfart mot Förhandlingsvägen flyttad längre in på Förhandlingsvägen och samordnas med befintlig in- och utfart för fastigheten Avtalet 10 m fl. Den nuvarande placeringen kan inte bibehållas då den hamnar i cirkulationsplatsen.

För ett flertal av fastigheterna i kvarteret Företaget måste in- och utfart till Förhandlingsvägen samordnas i en gemensam anläggning.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning, tele samt vatten och avlopp

Befintliga anläggningar kan utnyttjas. Vissa omläggningar av tele-, VA-, fjärrvärme- och elledningar kommer dock att bli nödvändigt pga tunnelbygget.

Renhållning

Kommunens gängse system för sophantering och källsortering kan utnyttjas.

Lovplikt**Bygglov**

Någon minskning av bygglovplikten föreslås ej.

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 betydande 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 i samråd med länsstyrelsen:

Genomförandet av planförslaget innebär att delar av kvartersmark överförs till gatemark för att möjliggöra byggandet av en cirkulationsplats och en gc-tunnel. Trafiksäkerheten ökar med en gc-tunnel. Cirkulationsplatsen ger ett jämnare trafikflöde som minskar avgasutsläppen vilket bidrar till uppfyllelse av nationella miljömål, miljömål för Skåne och Lunds ekologiska program.

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

Mark, luft och vatten**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.

Markradon

Hela Lunds kommun ligger inom minst normalriskområde för radon. Detta planområde ligger inom normalriskområde. (Normalriskmark 10-50 kBq/m³ och högriskmark >50 kBq/m³.)

Vid normalriskmark ska byggnader utföras radonskyddade. Vid högriskmark ska byggnader utföras radonsäkrade.

Hälsa och säkerhet**Vägrafikbuller**

Från Fjelievägens biltrafik alstras trafikbuller. Ny bebyggelse inom planområdet ska utföras bullerdämpad enligt gängse föreskrifter och normer.

Risker (farligt gods m m)

Fjelievägen får trafikeras med farligt gods. Den nya föreslagna bebyggelsen inom planområdet ligger längre från Fjelievägen än vad befintlig bebyggelse gör. Cirkulationsplats och gc-tunnel med sidoarrangemang ska utföras enligt vägverkets riktlinjer, bl a med hänsyn till farligt godstrafik.

Natur- och kulturmiljö

Någon natur eller kulturmiljö påverkas inte. Däremot påverkas stadens entré från väster och detta bör initiera en särskild studie hur man kan gestalta denna entré till staden.

Sociala konsekvenser**Bamperspektivet**

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits, till exempel har trafiksäkerheten förbättrats betydligt med gc-tunneln.

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.

Säkerhet och trygghet

Gång- och cykeltunneln ska utföras ljus och öppen, slänter vid ramper ska vara flacka och öppna, utan påträngande vegetation. God belysning ska anordnas.

FÖRUTSÄTTNINGAR**Planområdet****Markanvändning**

Området används idag som gatumark och kvartersmark för industriändamål.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar delar av flera privatägda fastigheter på båda sidor av Fjelievägen samt kommunalt ägd mark.

Geoteknik

Geoteknisk undersökning finns sedan tidigare byggnationer.

Riksintressen och förordningar

Planområdet ligger inom ett område med kulturmiljövården som omfattar hela Lunds tätort enligt Länsstyrelsens kulturmiljöprogram. Planen bedöms inte påverka någon kulturmiljö inom området.

Tidigare ställningstaganden**Översiktsplan**

Enligt ÖPL-98 ska området användas för trafikändamål och för verksamheter.

Detaljplaner

För planområdet gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen 10 april 1969 och 18 december 1986. Detaljplan med laga kraft datum 1989-06-26, 1994-01-10 och 2000-06-21. Genomförandetiden har gått ut för samtliga planer.

Arkeologi

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

Verksamheter

Berörda fastigheter inom planområdet utnyttjas idag för industriverksamhet och bensinstation. Bebyggelsen på fastigheten Företaget 9 är utrymd och kommer att rivras.

Trafik

Trafikräkningar på Fjelievägen, 2005, väster om Norra Ringen visar ett trafikflöde på ca 23 000 fordon per dygn. I och med utbyggnaden av Pilsåkers företagsområde med många nya handelsverksamheter har trafikbelastningen på hela trafiksystemet i den nordvästra delen av Lund ökat dramatiskt. En ökad exploatering inom Gunnesbo företagsområde kommer att öka trycket på trafiksystemet ytterligare. Åtgärder måste vidtas för att motverka detta. En sådan åtgärd är då att bygga föreslagen cirkulationsplats.

UNDERLAG**Handlingar**

Till detaljplanen finns följande handlingar:

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

STADSBYGGNADSKONTORET I LUND


Ole Kasimir
planchef


Lars-Göran Rickt
planingenjör

48 PÄ 3/2007
2008-03-28
FÖRSLÄTTANDE I LUND

Detaljplan för del av Värpinge 14:7 m m i Lund, Lunds kommun (Fjelievägen)

ALLMÄNT

Mellan kommunen, vägverket och verksamhetsidkare inom Pilsäkers- och Gunnesbos företagsområden föreslås en överenskommelse upprättas om genomförandet av en cirkulationsplats i korsningen Fjelievägen - Förhandlingsvägen/Plogfäran samt även en gång- och cykeltunnel i anslutning till cirkulationsplatsen.

Ansvarsfördelning

För byggandet av cirkulationsplats och gång- och cykeltunnel under Fjelievägen svarar vägverket och kommunen gemensamt. Vägverket svarar som byggherre för det totala genomförandet. Kommunen är markägare för all allmän gatumark. Intrång på enskilda fastigheter är nödvändigt för genomförandet.

Huvudmannaskap för allmänna platser

Vägverket ska vara huvudman för Fjelievägen och Lunds kommun ska vara huvudman för övriga allmänna platser inom planområdet.

Avtal

Avtal ska tecknas med de fastighetsägare som drabbas av intrång för att bland annat reglera återställandet av fastigheten.

Finansieringsavtal för hela projektet ska även tecknas mellan vägverket och kommunen och vara undertecknat innan planen antas.

Genomförandetid

Planen har en genomförandetid på fem år från det datum den vinner laga kraft.

Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestående 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. (5 kap 11 § PBL).

TEKNISKA ÅTGÄRDER

Utbyggnad av allmänna anläggningar

Planförslaget innebär att följande allmänna anläggningar nyanläggs/byggs om:

- Ny cirkulationsplats med anslutningar och anpassningar till intilliggande fastigheter
- Ny gång- och cykeltunnel med anslutningar och anpassningar till intilliggande fastigheter
- Erforderliga ledningsomläggningar

FASTIGHETSÄTTSLIGA ÅTGÄRDER

Fastighetsbildning

Fastighetsreglering

Ett genomförande av detaljplanen innebär att det blir aktuellt med en rad fastighetsregleringar. För att få plats med cirkulationsplats samt gc-tunnel krävs att vissa angränsande fastigheter inom kvarteren Trumlan, Traktorn och Företaget avstår mark till Värpinge 14:7.

I detta sammanhang vore det även lämpligt att reglera fastighetsindelningen på så sätt att den kil av Nöbbelöv 5:36, som ligger söder om kvarteret Trumla, fastighetsreglerades till Värpinge 14:7. Likaså borde den samfälliga vägen fastighetsregleras till Värpinge 14:7 i den sträckning där den ligger inom vägområdet.

Inom det således ombildade kvarteret Företaget sker fastighetsregleringar mellan Företaget 7 och Företaget 6 och 9 för att skapa en ändamålsenlig fastighet för handelsändamål.

Gemensamhetsanläggningar

Fastighetsregleringen inom kvarteret Företaget får till följd att gemensamhetsanläggningen, Värpinge Ga:1, får ändrade förutsättningar avseende användningsgrad och lokalisering. Lantmäteriförrättning pågår med ärendenummer M077008.

Gemensamhetsanläggningen, Avtalet Ga:1, avseende infart får en ny användare då befintlig infart till bensinstation flyttas hit.

Ledningsrätt m m

Rätt att framdra ledningar inom planområdet kan regleras med ledningsrätt eller servitut. Initiativ till ledningsrätt och servitut kan tas av ledningshavaren.

Fastighetsplan

Fastighetsbildningen bedöms kunna ske utan stöd av fastighetsplan. Skulle fastighetsplan erfordras så kan den upprättas vid senare tillfälle.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
2008-03-28

3 (3)
PÄ 3/2007


Ansökan om fastighetsbildning m m

Det ankommer på berörda fastighetsägare att hos Lantmäterimyndigheten i Lund ansöka om erforderlig fastighetsbildning, inrättande av gemensamhetsanläggning eller upplåtelse av ledningsrätt.

MEDVERKANDE

I upprättandet av genomförandebeskrivningen har Lars-Göran Rickt, planingenjör och Pär Hultberg, lantmätare medverkat.

STADSBYGGNADSKONTORET I LUND


Ole Kasimir
planchef


Lars-Göran Rickt
planingenjör

UTLÅTANDE
2009-01-07

1 (4)
PÄ3/2007

Aktbil 89 PÄ 3 1 9007
Inkom 2009-01-07
BYGGNADSNÄMNDEN I LUND

Detaljplan för del av Värpinge 14:7 m m i Lund, Lunds kommun (Fjelievägen)

Rubricerad detaljplan, upprättad 2008-03-28 har hållits utställd för sakägares och övriga berördas granskning under tiden 12 maj – 9 juni 2008 samt remitterats till berörda myndigheter, nämnder m fl.

YTTRANDEN

Utan erinringar mot förslaget

- Kommunstyrelsen
- VA Syd
- Kultur-och fritidsförvaltningen
- Räddningstjänsten Syd
- E.ON
- Miljönämnden
- Handelsföreningen i Lund
- Länsstyrelsen

Erinringar mot förslaget

Tekniska nämnden (delegation)

Beslöt tillstyrka planförslaget under förutsättning att finansieringsfrågorna kan lösas.

Vägverket

Har inget principiellt att invända mot planförslaget men vill tydliggöra att det inte är möjligt att föra planen till antagande innan ett genomförande- och finansieringsavtal tecknats mellan vägverket och kommunen.

Gemensam kommentar

Planen föreslås inte antas förrän ett genomförande- och finansieringsavtal föreligger.

Socialnämnden

Vidhåller sitt tidigare yttrande från samrådsskedet.
Socialförvaltningen har främst synpunkter på tillgänglighet och säkerhet.

Kommentar

Dessa synpunkter beaktas alltid i genomförandeskedet.

Vård- och omsorgsnämnden

Vidhåller sitt tidigare yttrande från samrådsskedet.

UTLÅTANDE
2009-01-07

2 (4)
PÄ3/2007

Vård och Omsorgsförvaltningen ser positivt på förslaget och framför sina vanliga synpunkter på tillgänglighet.

Kommentar

Synpunkterna beaktas i genomförandeskedet.

Lunds Energi AB

Lunds Energi anför att flyttning av befintliga elkablar bekostas av exploatören. Hänsyn till befintliga fjärrvärmeledningar måste tas, i övrigt ingen erinran mot planförslaget.

Kommentar

Nödvändiga ledningsomläggningar kommer att ingå i vägbyggnadsprojektet.

TeliaSonera Skanova Access AB

Tidigare yttrande från samrådsskedet kvarstår vilket gäller flyttning av ledningar.

Kommentar

Kommentar se ovan.

Lunds fot- och cykelfolk

Föreningen är allmänt tveksam till åtgärder som syftar till att underlätta för bilorienterad externhandel. Om cirkulationsplatsen ska byggas bör den kombineras med en bussgata i Plogfåran så att stadsbusslinje 4 kan dras via Fjelievägen och angöra en hållplats mellan Mobilia och Nova. För övrigt är det bra att en högklassig gång- och cykeltunnel byggs under Fjelievägen.

Kommentar

Utbyggnaden av cirkulationsplatsen kommer att medverka till att kommunens miljömål påverkas positivt genom att trafiken ges en möjlighet att flyta kontinuerligt utan stopp i väntande köer. Busslinjesträckningarna i och i anslutning till området kommer att bli föremål för en särskild utredning.

Sakägare

Rodamco Sverige AB, Attundafältet 6, Box 1333, 183 13 Täby

Företaget 7

Rodamco framför samma synpunkter som i samrådsskedet och har även planer på att anlägga ytterligare parkering med möjlighet till utfart mot Förhandlingsvägen.

Man är positiv till den föreslagna cirkulationsplatsen och vill se att detaljplanen genomförs snarast.

Med anledning av företagets egna utbyggnadsplaner gällande Nova Lund och dess interna gatunät hemställer man att dessa beaktas i detaljplanearbetet vad gäller utformningen av Förhandlingsvägen.

Nuvarande in- och utfarter för Max Hamburger AB mot Förhandlingsvägen bör betraktas som provisoriska och därför utgå ur planen till dess en lösning kan presenteras som beaktar de framtida utbyggnadsplanerna för Nova Lund.

Kommentar

Trafiksituationen inom och i anslutning till bl a Nova Lund är ansträngd och bl a den föreslagna cirkulationsplatsen på Fjelievägen kommer att förbättra situationen betydligt. Den på illustrationsplanen redovisade trafiklösningen vid Förhandlingsvägen har ansetts vara den bästa. En tidigare föreslagen minicirkulationsplats vid in- och utfarten till bl a Max och Nova 2 m fl är inte optimal ur framkomlighetssynpunkt och har därför avfärdats.

Grahns Tryckeri AB, Carl-Otto Grahn, Box 4117, 227 22 Lund

Traktorn 4

Grahns framför synpunkter på den vändplats som för närvarande finns på fastigheten och som används av de lastbilar som lastar och lossar varor till tryckeriverksamheten. Man är bekymrad över att vändplatsen försvinner och kan inte acceptera detta.

Kommentar

Dataanimerad körning med 24-meters lastbil visar att den yta som, på illustrationsplanen, redovisas som vändplats på fastigheten Traktorn 4 medger att en 24-meters lastbil kan vända. Även en 19-meters trailer kan vända på vändplatsen. Intrång på fastigheten är nödvändigt för att kunna genomföra byggandet av gång- och cykeltunneln under Fjelievägen.

Stenhus i Lund AB, Sten Drennow, Traktorvägen 17, 226 60 Lund

Trumlan 2

Fastighetsägaren motsätter sig planförslaget då han anser det oklart hur planen påverkar tomten.

Kommentar

Fastigheten påverkas så till vida att ett intrång är nödvändigt i det sydöstra hörnet av fastigheten, vilket framgår av detaljplanen.

Svenska Wash A Car AB, Bo Lilja, Reslöv 1905, 240 30 Marieholm

Avtalet 9

Fastighetsägaren anser att den gemensamhetsanläggning, in-och utfart till Förhandlingsvägen, som finns idag måste byggas om när bensinstationens kunder och tankbilar måste använda gemensamhetsanläggningen. Ägaren har inget emot föreslagen cirkulationsplats men vill inte ta på sig några kostnader för påföljder av ökad trafik på gemensamhetsanläggningen.

UTLÅTANDE
2009-01-07

4 (4)
PÄ3/2007

Kommentar

Gemensamhetsanläggningen måste troligen byggas om delvis. Detta är under utredning. Kostnaderna bör belasta hela vägombyggnadsprojektet.

SAMMANFATTNING

Kvarstående erinringar

Från samråd kvarstår erinringar från:


AB Svenska Shell, 167 80 Bromma, arrendator till Värpinge 14:7
Kungsleden Sydväst Fastighets AB, Box 70414, 107 25 Stockholm
Rodamco Sverige AB, Box 1333, 183 13 Täby

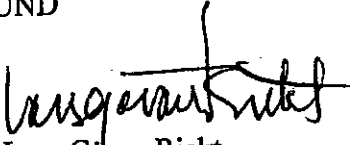
Sakägare m fl, med besvär rätt, som ej blivit tillgodosedda
AB Svenska Shell, 167 80 Bromma
Kungsleden Sydväst Fastighets AB, Box 70414, 107 25 Stockholm
Rodamco Sverige AB, Box 1333, 183 13 Täby
Svenska Wash A Car AB, Bo Lilja, Reslöv 1905, 240 30 Marieholm
Stenhus i Lund AB, Sten Drennow, Traktorvägen 17, 226 60 Lund
Grahns Tryckeri AB, Carl-Otto Grahn, Box 4117, 227 22 Lund

Samlad bedömning

Stadsbyggnadskontoret menar att detaljplan för del av Värpinge 14:7 m m i Lund, Lunds kommun, upprättad 2008-03-28 bör föras till antagande. Antagande föreslås ske i kommunfullmäktige, eftersom planförslaget medför betydande ekonomiska åtagande för kommunen.

STADSBYGGNADSKONTORET I LUND


Ole Kasimir
planchef


Lars-Göran Ricket
planingenjör

Aktbil 46 PÅ 3 / 2007
Inkom 20 08. 03. 28
BYGGNADSNÄMNDEN I LUND

Detaljplan för del av Värpinge 14:7 m m i Lund, Lunds kommun (Fjellievägen)

SAMRÅDET

Rubricerad detaljplan har varit föremål för samråd under tiden 22 november 2007 – 11 januari 2008.

Sakägare har beretts tillfälle till samråd genom personlig underrättelse.

Samrådsmöte

Berörda bostadsrättshavare, hyresgäster och boende samt övriga intressenter har haft möjlighet att delta i ett gemensamt samrådsmöte 5 december 2007.

YTTRANDEN

Följande har inte haft något att erinra mot planförslaget:

- Kommunstyrelsen som tillstyrker planförslaget
- Lunds Renhållningsverk har inget att erinra
- Kultur- och fritidsförvaltningen har inget att erinra

Nämnder och styrelser

Tekniska nämnden

Tekniska nämnden tillstyrker planförslaget under återopande av vad tekniska förvaltningen anför.

Förvaltningen har inga erinringar mot planförslaget. Utbyggnaden är kostsam och kräver samverkan mellan Lunds kommun, Vägverket och närliggande fastighetsägare. Förvaltningen har förhoppningen att detta ska kunna ske genom frivilliga överenskommelser. Skulle detta inte gå måste kommunen överväga att tillämpa regelverket för uttag av gatubyggnads-kostnader.

Kommentar

Ingen kommentar.

Miljönämnden

Miljönämnden antar förvaltningens yttrande med följande tillägg:
Detaljplanen omfattar ett område där en hamburgerrestaurang planeras. En eventuell etablering av en drive-in restaurang riskerar att leda till ökad bilanvändning och även till återkommande brott mot de lokala miljöföreskrifternas regel om tomgångskörning på högst en minut. Miljönämnden vill därför tillstyrka detaljplanen, men med det förbehållet att utformningen av området för hamburgerrestaurangen bör göras så att det inte blir en drive-in restaurang.

Miljöförvaltningen ser positivt på de förändringar som föreslås.

Kommentar

I handelsändamål ingår även restaurangrörelse, men det är inte möjligt att i plan reglera om det blir drive-in eller stand-by restaurang. Restaurangen är redan byggd.

Socialnämnden

Nämnden översänder förvaltningens yttrande som sitt.

Socialförvaltningen har främst synpunkter på tillgänglighet och säkerhet.

Kommentar

Dessa synpunkter beaktas alltid i genomförandeskedet.

Vård- och omsorgsnämnden

Nämnden översänder förvaltningens yttrande som sitt.

Vård och Omsorgsförvaltningen ser positivt på förslaget och framför sina vanliga synpunkter på tillgänglighet.

Kommentar

Synpunkterna beaktas i genomförandeskedet.

Räddningstjänsten Syd

Räddningstjänsten ser positivt på föreslagen ombyggnad men menar att framkomligheten för räddningstjänstens fordon får inte försämrats.

Kommentar

Hänsyn kommer att tas till räddningstjänstens fordon vid projektering och byggande av cirkulationsplatsen.

Kommunala handikapprådets byggrupp

Anser att i tunneldelen ska gångbanan vara upphöjd i förhållande till cykelbanan.

Kommentar

Se kommentar ovan.

Myndigheter, statliga verk m fl

Länsstyrelsen i Skåne län

Länsstyrelsen anser att planen bör redovisa att handelsändamålet är en restaurangrörelse för snabbmat.

Fjelievägen är rekommenderad transportled för farligt gods. Länsstyrelsens Riskpolicy samt RIKTSAM bör tillämpas och eventuella krav på olycksförebyggande och riskreducerande åtgärder bör tas fram.

Vägverkets synpunkt på finansieringavtal uppmärksammas.

Trafiktillskottet på Förhandlingsvägen bör uppmärksammas och regleras på lämpligt sätt.

Den planskilda tunneln ska utföras trygg och säker och med lutningar som kan användas av alla.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Kommentar

I Boverkets allmänna råd 2002:1, Boken om detaljplan och områdesbestämmelser anges att "handel är ett begrepp som omfattar alla slag av köp och försäljning av varor och tjänster för allmänheten. Till handel räknas även service och hantverk av olika slag t.ex. skomakeri, bank, post, resebyrå, fastighetsförmedling och restaurang."

Riskhänsyn till farligt gods på Fjelievägen kommer att arbetas in i vägprojektet. Projektet är ju ett samarbetsprojekt mellan Vägverket och kommunen där även finansieringsavtal ingår.

Även Förhandlingsvägen ingår i projektet och frågan hanteras inom projektet.

Den planskilda tunneln kommer att bli trygg och säker och kunna användas av alla, vilket framgår av illustrationsplanen där särskilda vilplan för bl a rullstolburna har markerats.

Vägverket

Vägverket påpekar att trafiksituationen inom såväl Pilsåker som Gunnesbo verksamhetsområde har stora trafikproblem som tangerar kapacitetsgränsen.

Man har i princip inget att erinra mot planförslaget men framför att planen inte kan antas innan ett finansieringsavtal för genomförandet har tecknats mellan vägverket och kommunen.

Kommentar

Ett sådant avtal avses vara undertecknat innan planen antas.

Ledningsrättshavare m fl

Lunds Energi AB

Lunds Energi har fjärrvärmeledningar som troligen måste flyttas.

VA SYD

VA SYD har ledningar som troligen måste flyttas.

TeliaSonera AB

TeliaSonera har ledningar som troligen måste flyttas.

Gemensam kommentar

De omlägningsarbeten som är nödvändiga kommer att ingå i vägprojektet.

E.ON Elnät Sverige AB

E.ON påpekar att de säkerhetsföreskrifter som finns för de luftledningarna som finns i anslutning till planområdet måste följas, i övrigt har man inget att erinra mot förslaget.

Kommentar

Säkerhetsföreskrifterna kommer att följas.

Sakägare, boende m fl**AB Svenska Shell, arrendator Värpinge 14:7**

Framför att då den nuvarande in- och utfarten flyttas kommer tillgängligheten att försämrats till stationen. Om denna in- och utfart inte kan bibehållas vill man ha en ny sådan med bästa möjliga tillgänglighet för kunder och leveranser av drivmedel till stationen. Vidare vill man värna om sin rätt att bibehålla verksamheten på platsen och förbehåller sig rätten att klaga på sådan förändring som äventyrar detta.

Kommentar

Den befintliga in- och utfarten måste flyttas bl a ur trafiksäkerhetsskäl. Ny tillfart föreslås tillsammans med befintlig till bl a innanförhängande fastigheter. Som sakägare finns alltid rätten att klaga på detaljplanen.

Kungsleden Lummer AB, Företaget 8

Företaget 8 har idag en in- och utfart mot Företagsvägen. Denna delas idag med Företaget 6 och Novas nya byggnad. Denna anses för smal och behöver breddas och även bibehållas för framtiden även om ny tillfart kan ordnas från Förhandlingsvägen.

Kommentar

Den nya in- och utfarten mot Förhandlingsvägen kommer att bli dubbelriktad i enlighet med planförslaget, se illustrationsplan. Om befintlig in- och utfart mot Företagsvägen kan bibehållas eller på något sätt förändras får regleras i den lantmäteriförrättning som pågår.

Rodamco Sverige AB, Företaget 7, 13 och 14

Man är positiv till den föreslagna cirkulationsplatsen och vill se att detaljplanen genomförs snarast.

Med anledning av företagets egna utbyggnadsplaner gällande Nova Lund och dess interna gatunät hemställer man att dessa beaktas i detaljplanearbetet vad gäller utformningen av Förhandlingsvägen.

Nuvarande in- och utfarter för Max Hamburger AB mot Förhandlingsvägen bör betraktas som provisoriska och därför utgå ur planen till dess en lösning

kan presenteras som beaktar de framtida utbyggnadsplanerna för Nova Lund.

Kommentar

Trafiksituationen inom och i anslutning till bl a Nova Lund är ansträngd och bl a den föreslagna cirkulationsplatsen på Fjelievägen kommer att förbättra situationen betydligt. Den på illustrationsplanen redovisade trafiklösningen vid Förhandlingsvägen har ansetts vara den bästa. En tidigare föreslagen minicirkulationsplats vid in- och utfarten till bl a Max och Nova 2 m fl är inte optimal ur framkomlighetssynpunkt och har därför avfärdats.

SAMLAD BEDÖMNING

Samrådet har visat att planförslaget kan föras till utställning utan ändringar.

STADSBYGGNADSKONTORET I LUND


Ole Kasimir
planchef


Lars-Göran Rickt
planingenjör