

AFSL underkänner kommunens Galtenplan

Lunds kommuns detaljplan för kvarteret Galten underkänns av AFSL, föreningen Aktionsgrupper För Samhällsbyggnad i Lunds kommun. Förslaget visar brist på förståelse för kvarteret som kulturmiljö. Istället för att reparera en historisk stadsbild, så konserverar den 1900-talets syn på exploatering och trafikplanering.

- ”Framtiden signaleras med höghus och lekyta för skolbarnen på busstationens tak, säger Thomas Hellquist, arkitekturprofessor och ordförande för AFSL. – Busshållplatsen får fortsätta att slå sönder kvarteret och fler bilar bjuds in till kvarteret via en garageinfart från Bankgatan. Slutsatsen kan bara bli att detaljplaneförslaget måste återremitteras till stadsbyggnadskontoret för bearbetning.

I yttrandet understryks att Lunds stadskärna är ett riksintresse för kulturmiljövård genom stadens oregelbundna medeltida stadsplanemönster, kvartersstrukturen och bebyggelsens skala med dominans för 1-4 våningshus. Detta är något som också lyfts fram i Lunds Översiktsplan 2018.

Enligt planbeskrivningen vill man läka platsen efter rivningarna på 60-talet, men i planen klyvs tvärtom kvarteret i två delar av en ny östvästlig rad 4-6 våningshus.

Vidare konstaterar man att detaljplaneförslagets nockhöjder, som motsvarar bl a 8-12-våningshus, strider mot Översiktsplanen och riskerar att påtagligt skada riksintresset. Detta har stadsantikvariern tydligt formulerat i sitt tjänsteutlåtande. Anmärkningsvärt nog saknas stadsantikvariens bedömning i planbeskrivningen.

Skadligt hög exploatering

Detaljplaneförslagets 19 000 kvm bebyggelse innebär en nästan fördubblad exploatering jämfört med planprogrammet från 2012. AFSL anser att kommunen varit alltför tillmötesgående mot det enskilda intresset på bekostnad av värnande av bl a kultur-, grön-och barnmiljö.

Föråldrad p-planering för stadskärnan

Detaljplaneförslaget innehåller underjordiska p-garage i två plan. AFSL konstaterar att det är otidsenligt att med ett nytt stort p-garage och att bygga fast ökade bilströmmar till stadskärnan. Av inte minst klimatskäl står vårt bilbeteende inför förändringar i nära framtid. AFSL konstaterar också att förslaget bryter mot Lunds nästan femtioåriga policy att undvika p-anläggningar innanför stadskärnan..

Störande busstation kvar

Trots att bussterminalen i femtio år stört boende, skola och känslig stadsbild ska den enligt detaljplaneförslaget ligga kvar, fast flyttad söderut till Lilla Tvärgatan. Här placeras bussterminalen, i planen vilseledande kallad ”torg med skolgård som sekundär användning”, på en del av Vårfruskolans lekrområde och mittemot låga gatuhus från 1800-talet. Detaljplaneförslaget innebär här en missad chans att äntligen befria bostads- och skolmiljöerna i och vid kv Galten från busstationen och istället flytta regionbussarna samt omfördela deras hållplatslägen längs slingan Bankgatan, Botulfsgatan, Stora Södergatan.

Kvarterstorg i strid mot stadens grammatik

Detaljplanen föreslår inne i kv Galten en kommersiell anläggning bestående av ett torg och ett s k multihus för bl a biograf och butiker. AFSL konstaterar att passager och affärsanläggningar genom kvarter inte fungerar i Lund, vilket Wernergallerian och Bytaregränden visat. Det beror kanske på att stadskärnans intima gatunät och småskaliga bebyggelse som helhet fungerar som en attraktiv "utomhusgalleria". Ett kommersiellt torg inne i kv Galten strider mot Lunds historiska "stadsgrammatik", där gator och torg bildar offentliga rum medan kvarterens inre är privata.

Typ av bostäder saknas

AFSL konstaterar att detaljplaneförslaget inte anger vilken typ av bostäder som planeras. För att säkerställa att tillskottet av bostäder verkligen minskar bostadsbristen genom att komma också behövande till del, samt för att motverka inkomst- och åldersbaserad segregation, bör planen ange fördelning av hyresrätter och bostadsrätter samt ange önskvärd andel senior- och ungdomsbostäder.

Kommunen skänker bort marken

Detaljplaneförslaget är knutet till ett preliminärt markanvisningsavtal med exploatören CentrumShopping Lund AB.. Enligt avtalet som tecknades i december 2016 ska kommunen bekosta de arkeologiska undersökningarna. Länsstyrelsen har ännu inte lagt ut anbudsfrågan på kostnaderna, men kommunen har satt ett tak på 70 mkr, vilket är samma belopp som exploatörerna ska betala för marken i kv Galten. Det innebär att Lunds kommun i praktiken skänker bort marken.

Det preliminära markanvisningsavtalet för kv Galten gäller i fem år om parterna inte överenskommer om en förlängning. Detta ger Lunds kommun möjligheten att frånträda avtalet 2021, vilket AFSL starkt rekommenderar av affärsmässiga skäl.

Ett rejält omtag!

-Om kommunen får bygga 12-våningshuset riskerar det att bli ett prejudikat dvs fritt fram för att bygga höga hus i stadskärnan, påpekar Thomas Hellquist.

- Överexploateringen medför att kvarteret har ytterst få grönytor i strid med kommunens eget "Grönprogram".

-Här behöver kommunen göra ett rejält omtag. Slopa p-garaget och ta fram en ny plan, där man värnar kulturmiljön! Med hus längs gatorna kan vi få tillbaka det gamla kvarteret. Det är så vi har förstått att lundaborna vill ha det, summerar Thomas Hellquist.

.....
Ytterligare upplysningar:

Thomas Hellquist. Tel 070-532 8857

E-post: arkarb@outlook.com

Anm: Om redaktionen önskar få AFSLs hela yttrande, så kan det erhållas av.:

christer.hjort@telia.com Tel 070-528 7008