

## Planprogram för kvarteret Galten, maj -21

### Syfte och bakgrund

#### 1.1 Syfte

Syftet med planprogram för kvarteret Galten m.fl. är att ange förutsättningar, mål och riktlinjer för förtätning, omvandling och förbättring av områdets miljö samt att stärka den östra stadskärnan.

Programmet utgår från krav i Grönprogram (Kf 200127) att innerstaden ska ha en stadsdelspark. Programmet utgår också från det faktum att Lunds stadskärna är identifierad som *Riksintresse för Kulturmiljövården* samt från *nutida välrenommerad stadsbyggnadsforskning*.

Programmet klargör kvalitéter och begränsningar samt redogöra för vad som är lämplig bebyggelse med hänsyn till stadsbild, omgivning och behov.

Planprogrammet ska lämnas till lundaborna för samråd i tre månader.



Orienteringskarta över kvarteret med omgivn

#### 1.2 Läge, bakgrund och förutsättningar

Programområdet är ett storkvarter centralt i Lunds innerstad i den östra delen av Lunds stadskärna. I kvarteret Galten sydvästra del ligger busshållplats för regionbusstrafik samt en mindre grönyta. Sydöstra hörnet av Galten utgörs av skola och skolgård för elever upp till sjätte klass.

Kvarteret ligger söder om Mårtensorget, ett stort torg, dagtid en livlig miljö för torghandel, matgäster och konsthallsbesökare mellan saluhallen och coop. I öster avgränsas programområdet av Råbygatan, en lugn gata med lite trafik och få verksamheter. Bankgatan i väst är däremot livlig och hårt trafikerad. Här finns handel och service. Bebyggelseskalan inom området är mycket varierad. Den täta kvartersstrukturen i norr, med små innergårdar och handel i bottenplanet, möter Vårfruskolans solitär och skolgårdens grönska och i väster det avrivna området med park och busshållplats för regionbussar. Härifrån finns passage upp till Mårtensorget.

Kvarteret Toppen söder om Lilla Tvärgatan ingick i den tidigmedeltida stadsplanen. Här finns sammanhängande partier av låg 1800-talsbebyggelse och längs Bankgatan nyare tillägg med högre våningsantal. Programområdet ger ett brokigt intryck, typiskt för Lund, som vittnar om dess historiska utveckling. (citat tidigare planprogram 2012)

#### Kvalitéter, möjligheter och utmaningar

Kvarteret Galten är ett stort kvarter, ett av stadskärnans största. Det hör till de ursprungliga som formades av de rörelsemönster inne i staden som blev gator.

Kulturmiljön är en viktig resurs och utmaning. Kvarteret bebyggdes längs gatorna, liksom Lund i övrigt. Det medeltida gatunätet är ett karaktäristikum för Lund, det som högvärderats som riksintresse. En viktig dimension är att staden ska upplevas och förstås i sina medeltida gaturum. Nu finns möjlighet är att återskapa dessa gaturum till kulturhistoriskt relevant miljö.



Det fortsatta planarbetet ska utgå från och beakta kvarteret Galtens funktion som mötesplats och livfull oas. Målet är en hållbar struktur med människan i centrum där kvarteret Galten åter blir en naturlig plats att uppehålla sig i.

Kvarteret revs i stora delar på 60-talet för att ge utrymme för en motorled rakt genom Lunds kärna (det så kallade "genombrottet", som blev avvisat). Detta stora sår ska nu lagas med beaktande av kvarterets historia, med entréer och butiker mot gatan för gatuliv och kultur som övrigt i stadskärnan.

Busshållplatsen på rivningsytan avvecklas. Hållplatserna ska flyttas till gatorna. Det inre förblev länge en försörjningsresurs, för odling, bete, hantverk, men kom så småningom också bli mötesplats och grön oas med Carlssons trädgård som inslag innanför Mårtenstorgets husrad. Vid rivningen lämnades den delen av kvarteret med befintlig grönska (bl a fruktträd från Carlssons trädgård). Plantering anlades tillfälligt på kvartersmark i avvaktan på fortsatt planarbete. Området har fullvuxna träd, från Bankgatan nedanför sparbankshuset in iden forna trädgården.



Vårfruskolan (från 1868) har skolgård som är hälften så stor som kommunens riktlinjer anger. Den befintliga baracken ska ersättas av en ny skolbyggnad vid Tvärgatan (i husrad där) och ge möjlighet att låta skolgården växa nordväst in mot framtida park. Kvarteret får då möjligheter att ge barn goda uppväxtvillkor med de utrymmen och den grönska som finns. Dessa blir förutsättning för utformningen av kvarteret.

## 2. Planeringsförutsättningar

### 2.1 Bakgrund

#### Kvarterets historia

Kvarteret Galten formades redan på 1000-talet av begynnande rörelsemönster och bebyggelse som numera bekräftats av arkeologiska utgrävningar. Nära det stora torget, där de gamla landsvägarna mot norr resp från öster korsades, utvecklades det äldsta Lund - och så också kv 'Galten'.

Kvarteret Galten utgör således ett direkt arv av det tidigmedeltida Lund och de omgivande gatorna har kvar sina ursprungliga sträckningar.

Det har sitt namn efter amiral Peder Galt som bodde i kvarteret under 1600-talets första hälft. Under 1700-talet bestod Galten till stor del av trädgårdstomter och odlad åkermark. Bebyggelsen låg samlad längs Mårtensgatan och de flesta husen var hantverksgårdar.



Karta kvarteret 1800-tal



Kvarteret 1952, rekonstruktion

Mårtensstorget anlades först 1849, då som kreaturstorg. Då öppnades också sparbanken. Trädgårdstomterna och åkermarken inom kvarteret Galten styckades av till mindre tomter som sedan bebyggdes med småhus. Folkskolebyggnaden, Vårfruskolan i sydöst uppfördes 1868, byggdes på 1904.

På 1800-talet kom en önskan att göra fasaderna mot Mårtensstorget mer stadsmässiga, därav de båda höga husen med 4 och 5 våningar. År 1939 öppnade Albin Carlsson sommarserveringen som än idag går under namnet Carlssons trädgård.

Den stora lummiga trädgården blev fort en populär uppehållsplats för lundaborna. Musikunderhållning erbjöds och nattetid var trädgården upplyst.

På 1960-talet massakrerades kvarterets södra del för "genombrottet", planer på en motorled genom stadskärnan. Det avvisades efter offentlig kamp. Mycket av den bevaringsvärda grönskan försvann i och med detta.

Den vuxna grönskan i norr blev så än mer värdefull.



genombrottet

### 2.2 Tidigare ställningstaganden

För området gäller **detaljplan** nr 29 från 1938, nr 254 från 1964 och nr 426 från 1981.

**FÖP Värna och vinna staden**, 20051027, (V&Vstaden) är fortsatt gällande.

Här framhålls att riksintresset för kulturmiljövård i stadskärnan ska värnas.

Här beskrivs också vikten av att bibehålla "den måttliga skalan i bebyggelse, gaturum etc.

Hänsyn ska "tas till respektive områdes speciella förutsättningar ..."

**Enligt ÖP 2018**, ska, citat, "Stadens kulturmiljöer värnas men också ses som en resurs i stadsutvecklingen. Stadskärnan fortsätter utvecklas till en levande mötesplats för kommunens invånare"; och om "**Kulturmiljö: Lunds kommun innehåller omfattande och mångfacetterade kulturmiljöer som har utvecklats till unika miljöer med specifika värden. Kulturmiljöerna är bland de viktigaste beståndsdelarna i det som utgör en god livsmiljö. Kulturmiljön utgör en mycket viktig del av de värden som lägger grunden för Lunds attraktivitet som stad och livsmiljö. Det är av särskild vikt att kulturvärdena i stadskärnan kan bevaras**".

**Grönprogram för Lunds kommun från jan -20** konstaterar att "Grönytorna är viktiga för att den täta staden ska vara attraktiv och erbjuda en hög livskvalitet; ... tillgodose alla kommuninvånarens behov och rätt till gröna miljöer; ('gröning' 0,2 ha; närpark 1,0 ha inom 300m); alla stadsdelar ska ha en stadsdelspark – ska innehålla högre kvalitéer och ska ha funktioner som kan locka invånare från hela stadsdelen."

Kvarteret har 'gröning' med äldre träd och plantering med exotiska träd, valnöt m fl. Gräsyta finns mellan bussar och skola.

Innerstaden har ingen annan grönyta än Lundagård, den är dock inte "stadsdelspark" i Grönprogrammets mening. Utanför innerstaden finns Stadsparken och Botan, men långt bort och bakom biltrafikleder. Kv Galten har förutsättning att innehålla en stadsdelspark för södra innerstaden. Den möjligheten finns bara där.

### 2.3 Bebyggelse, stadsbild

Bebyggelsen i kvarteret Galten är varierande i höjd, form, skala och ålder, inte minst synlig i fasadräckan mot Mårtensstorget. I kvarteret finns med andra ord karaktärer med olika förutsättningar för att *integrera ny bebyggelse med befintlig och samtidigt värna kulturmiljön*: Mårtensstorgets södra fasad ska värnas och vårdas.

Bankgatan har på västra sidan en relativt hög bebyggelse av urban karaktär med butiker i bottenvåningen. Mitt emot ligger kv Galtens träd och den regionala busshållplatsen. För att sluta kvarteret, återställa det, är det väsentligt att avlägsna busshållplatsen och skapa ny husrad utmed gatan, upp till öppen plats nedan sparbankens sydfasad (kulturvärdet). Husen ska balansera gatans västsida i volym och karaktär.

Råby- och Tvärgatan är lugna 'smågator'. Utmed Råbygatan återfinns kulturbyggnader från 1800-talets 'kulturlyft' Vårfruskolan, Ugglan m fl.

Längs Lilla Tvärgatan finns på södra sidan låg 1800-talsbebyggelse med ett sammanhållet och karakteristiskt uttryck.

### 2.4 Riksintresse, kulturmiljö och arkeologi

'Ställningstaganden' i ÖP-18:

"Lunds innerstad är förklarad som riksintresse för kulturmiljön (M87) av RAÄ, som förtydligar: "Kulturmiljövårdens riksintressen är sammanhängande kulturmiljöer...".

Den särpräglade kulturmiljön inom riksintresset för Lunds tätort kan utvecklas med bevarande av kvaliteterna.

Särskild vikt ska fästas vid det medeltida gatunätet. Gatunät och kvartersindelning representerar de riktigt långa tidslinjerna i staden. Dessa bildar grunden för mycket av det som vi förknippar staden med och ska bevaras till största delen.

Relationen mellan gatumark och kvartersmark ska bibehållas. I de delar en medeltida tomtstruktur finns bevarad bör denna bibehållas. Gårdsmiljöerna ska värnas och fler gårdsöverbyggnader bör ej genomföras.

Hushöjder och våningsantal bör i stadskärnan avvägas mot befintlig bebyggelse."

Från Planprogram -2012 och V&V staden:

PBL:s varsamhetsregler ska väga tungt

Riksantikvarieämbetet

Riksintresset (M87) är sammanhängande kulturmiljö". ... " *skall skyddas mot påtaglig skada*" (MB, x kap);" Det oregelbundna medeltida stadsplanemönstret ..., Bebyggelsens skala, volym och placering, Gaturummens karaktär, platsbildningar och gårdsrummen"

Stadsantikvariens uppdrag PM Konsekvensbeskrivning 190522

"Östra och Västra Mårtensgatorna bildar tillsammans ett viktigt stråk i Lunds medeltida gatunät.

## Kulturmiljö

(från Program 2011)

Ett flertal byggnader i kvarteret Galten m.fl. är sådana kulturhistoriskt värdefulla byggnader som avses i 8 kap 13-18 § PBL, det vill säga byggnader som är särskilt värdefulla ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär

I kvarteret Galten slogs bevarandevärdet fast för byggnader markerade i bevaringsprogrammet från 1978, samtidigt som tre byggnader uppdaterats.

Raden av byggnader utmed Mårtenstorgets sydsida utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö. Utmed Råbygatan är Galten 7 särskilt kulturhistoriskt värdefull byggnad, bidrar till att sluta gaturummet

Vårfruskolans arkitektur och placering på tomten är påverkad av 1842 års folkskolestadga, är en god representant för folkskolor uppförda under 1800-talets andra hälft.

Den återstående 1800-talsbebyggelsen i kvarteret Toppen illustrerar ett betydelsefullt och karaktäristiskt skede i Lunds byggnadshistoria. Den utgör en nödvändig del för förståelsen av stadens utveckling, och är därför ett mycket viktigt bevaringsområde. Längs Lilla Tvärgatan låg redan på 1700-talet en rad med gårdar.

Ny bebyggelse bör anpassas till den äldre tomstrukturen och den småskaliga (Toppen 1, 6, 12, 13, 14) bebyggelsens volym och karaktär i kvarteret. Nya byggnader får inte ta över blickfånget av kvarteret och gaturummet med låga hus som följer gatans sträckning."

## Arkeologi

Planområdet ligger inom fornlämningsområdet för Lunds medeltida stadskärna. En arkeologisk förundersökning har gjorts av Kulturen under 2010.

## 2.5 Service

### Skola och förskola

Vårfruskolan är två-parallellig, Årskurs F–6. Tomten omfattar fastigheterna Galten 8, 9, 10, 11, 12 och del av Galten 20 inkl byggnader och ekonomiutrymmen m m som inte kan disponeras som skolgård.

Barack i norra delen ska ersättas.

Skolgårdsarealen är för liten för de 360 barn som går där, 5.800 m<sup>2</sup> = 16 m<sup>2</sup>/barn i st f 30

Enligt skolan kompenseras man för de små ytorna:

"Vi satsar extra på digitala arbetssätt, miljöarbete på skolgården och vuxenlett skoj på rasterna."

Till det krävs utrymme och variation och skolgården bör vidgas betydligt för att följa Kommunfullmäktiges direktiv.



## Handel

Området kring Mårtenstorget, saluhallen och Bankgatan, är väl försett med restauranger. Butiker har entré från gatan, torget har torghandel viss del av dagen.

## 2.6 Trafiksystem och parkering

Galten och Innerstaden byggs i en tid när Lund enligt sitt klimatpolitiska råd ska minska CO<sub>2</sub> utsläppen med 7%/år. Det innebär att biltrafikarbetet i kommunen måste minskas avsevärt och att biltrafik in till innerstaden minskas än mer. Boende i innerstaden har inte anledning att prioritera bilinnehav med service och kollektivtrafik in på sig.

Synen på bilparkeringsbehov måste ändras.

I dag har Mårtenstorget, enkelriktat från öster, samt Bankgatan livlig trafik, den senare med lokalbusstrafik. L Tvärgatan, enkelriktad till Bankgatan, och Råbygatan har lite biltrafik och har karaktär av gågator. Regionbussar från Dalby och Malmö Södervärn har hållplats i kvarterets SV del.

Parkering finns utmed Mårtenstorget och på detta när det inte är försäljning (115 pl)

Parkering finns också bakom coop (105 pl, påbyggbart) samt i P-hus utmed S Esplanaden (inom 3-6 min).

## 2.7 Grönstruktur

*Lunds hållbarhetsmål.* Lund ska tillgodose alla kommunens invånares behov av och rätt till gröna miljöer, också i innerstaden och i detta kvarter. Ekosystemtjänster ska skyddas, skötas och utvecklas, den biologiska mångfalden stärkas. Lund ska skapa förutsättningar för god hälsa på lika villkor för hela befolkningen och ge förutsättningar för ett gott liv och en god livsmiljö genom hög kvalitet i skola, omsorg, kultur och fritid. Barns bästa ska alltid sättas i centrum.

I östra innerstaden är de gröna ytorna få (6 m<sup>2</sup>/inv). 'Parken' i kvarteret Galten utgör idag en viktig grön resurs, och har en speciell historia. Den innehåller en stor variation av träd av olika ålder, liksom fina miljöer med blommande perenner. Grönska i den inre staden påverkar klimatet och möjligheten att fördröja och ta hand om regnvatten. Det påverkar mikroklimatet för besökare och användare och därmed även hälsa och välbefinnande. Kvarteret är en väsentlig resurs för innerstadens grönstruktur enligt grönprogrammet ovan (2.2).



*Kvarterets inre*

## 3. Program

### 3.1 Stadsbyggnadsidé

Med Galten har Lund möjligheten att med ny bebyggelse laga den sargade stadsbilden i stadskärnan. Nu ska återskapas de gaturum som tidigare fanns här som en del av stadskärnan.

Kulturmiljön ska återvinnas i riksintressets anda genom att kommunen medverkar till en småskalig fastighetsbildning.

Utifrån platsens tradition som publik grön mötesplats ska en grön park skapas som Grönprogrammet förutsätter.

Vårfruskolans skolgårdsmiljö ska förbättras. Det möjliggörs genom samutnyttjande med parken, för att barnen ska få tillräckligt rörelseutrymme, tillgång till naturterräng och välorganiserade pedagogiska förutsättningar ('uteklassrum')



Illustration av programtexten

### 3.2 Bebyggelse, stadsmiljö och offentliga rum

Villkor för den nya bebyggelsen är respekt för det medeltida gatunätet, för de kvartersmönster och gaturum som gatunätet skapar samt för den småskaliga, låga bebyggelsestruktur som vuxit fram under århundraden. Med enkla kulturmiljövårdande principer ska ny bebyggelse i kv. Galten återge den upplösta stadsbilden viktiga kvaliteter samtidigt som nya funktioner tillförs och arkitekturen berikas:

Bebyggelsen ska uppföras längs kvartersgränsen, d v s längs Bankgatan, Lilla Tvärgatan och Råbygatan och utveckla den kulturmiljö respektive gata har.

Bebyggelsens höjd ska anpassas till dess placering i kvarteret och utgå från stadskärnans historiska ordning.

Bebyggelse längs gatorna ska ha entréer vid gatan och möjliggöra butiker i gatuhusens bottenvåningar.

**Råbygatan** har ett håll som ska fyllas, nedanför apoteket med volym anpassad till grannhusen och karaktär som motstående hus.

En informell förbindelse in till kvarterets mitt ska säkras.

**Tvärgatan** ska återskapas. En husrad längs gatan med uttryck i balans med husen på södra sidan. Huset närmast Vårfruskolan tillåts för skola.

**Bankgatan** ska läkas med nya byggnader. Husen ska balansera gaturummet i volym och karaktär. Mellan sparbanken och de vuxna träden intill ska en grön plats ordnas som ska vara entré till parken innanför, den kan ha ett aktivitetshus.

Fasaden mot **Mårtenstorget** värnas och vårdas, 'baksidan' innanför 'porten' öppnas och vårdas. 'Porten' blir entré till stadsdelsparken i kvarterets inre och till återupplivad 'Carlssons trädgård'

**Det gröna** i kvarterets inre, stadsdelspark enligt Grönprogrammet ska utvecklas från befintlig vegetation med stora, delvis exotiska träd, gynnsamt för att skapa en varierad park med gott mikroklimat och bred användbarhet. Denna ska nås från alla håll.

**Vårfruskolan**, skola för innerstadens boende ska förses med tillräckligt stor skolgård och en miljö som i samverkan med parken ovanför ger hela innerstaden ett 'frirum'. Den befintliga baracken ska ersättas av en ny skolbyggnad vid Tvärgatan.

Möjlig exploateringsvolym för kvarteret ska underordnas kulturmiljöanspråken.

Bebyggelsens höjd ska anpassas till dess placering i kvarteret och utgå från stadskärnans historiska ordning. Det betyder en bebyggelse med i huvudsak 2-4 våningar, uppförd i etapper efter fastighetsbildning och markanvisning i begränsade portioner.

Fastigheternas längd längs gatan får ej överstiga 25 meter. Bebyggelseräckan ska ha luckor som möjliggör öppningar in mot kvarterets inre "gröna lunga". En balanserad variation i takfotshöjd, takvinklar, taknockshöjd, socklar, kupor, fönstersättning mm ska eftersträvas. *Variation* ska här förstås inte som *kontrast* utan som förskjutningar i en grundordning som håller samman bebyggelsen längs gatorna.

### 3.3 Funktioner

Kvarteret Galten ska bebyggas med bostäder av varierande typ. Lägenheter ska ha olika upplåtelseform och omfatta storlekar från 2 r o k – 5 r o k.

Dock tillåts ej radhus av traditionellt slag, då de hör till en typologi främmande för stadscentra.

Regionbusshållplatsen ska avvecklas, den skadar såväl boende- som skolmiljö samt ursprunglig kvartersform och -gräns. Hållplatser för de 4 regionbusslinjerna ska fördelas längs slingan Bankgatan, Botulfsgatan, Stora Södergatan.

Parkering ska ske i första hand utanför stadskärnan (kv. Galten nås till fots från p-husen coop på 2 min, Färgaren på 3 min och p-huset Dammgården på 4 min. Coops parkering kan utökas med en vån).

Med bebyggelsen utmed gatorna kan angöring och tillgänglighetskrav lösas utmed gata.

Parken ska göras offentlig, tillgänglig från alla fyra väderstreck och en naturlig plats att uppehålla sig i. I planarbetet ska möjligheterna att återuppliva Carlssons trädgård prövas, liksom att samla byggnaderna och de små uterummen innanför Mårtenstorget

till en kulturmiljö, (förslagsvis som filial till Kulturen) samt rymma ett allhus/multihus som kan nyttjas av skola, boende och Lunds rika föreningsliv.  
Skolgård och park samverkar, fotbollsplan t ex kan bli isbana på vintern.

### **3.4 Process**

Förnyad detaljplanering ska inledas med att planprogram lämnas till lundaborna för samråd i tre månader för att följa intentioner i BN Verksamhetsplan 210121:

Kommunen har ett viktigt uppdrag ... säkerställa kvalitet och att Lundaborna känner delaktighet och inflytande. Lundaborna är engagerade i sin stad. Viljan att samtala om och påverka stadens utveckling visar sig inte minst i samråd om detaljplaner i områden som berör många, som kvarteret Galten.

Detaljplaneringen ska sedan ske som *utökat förfarande*, som för alla detaljplaner i kommunen som har inflytande på hållbarhetsmål och kulturvärden.

"Gatunät och kvartersindelning representerar de riktigt långa tidslinjerna i staden" (ÖP), därför ska markanvisning ges i små portioner som möjliggör för mindre men kvalitetsinriktade entreprenörer att bygga i nära samverkan med arkitekturhistoriskt kunniga arkitekter med specialkompetens att komplettera kulturhistoriskt känsliga miljöer.

Flera olika fastighetsägare är inblandade i processen. För att planförslaget ska kunna genomföras krävs att exploateringsavtal tecknas med berörda fastighetsägare och exploatörer.

Parkering ska ske utanför kvarteret, ingen underjordisk parkering är tillåten.

Utformning av stadsdelspark och skolgård ska ske i samråd med Movium, SLU. Alnarp som del i de utvecklingsprojekt som pågår.

### **Referenser**

Grönprogram Lunds kommun 2020 (antaget Kf 200130)

FÖP Värna och vinna staden, 20051027

Riksantikvarieämbetet

Stadsantikvariens uppdrag PM Konsekvensbeskrivning 190522

Program till detaljplan för kv Galten 2011-11-03...

Regionbusstrafiken från Södervärn och Dalby m fl in till Lunds stadskärna