

Mark- och miljödomstolen, Växjö

mmd.vaxjo@dom.se

Överklagande av detaljplan för kvarteret Virket 3 i Lund (PÅ 19/2022)

1. Inledning

Härmed överklagas antagandet av detaljplan för kvarteret **Virket 3** i Lunds kommun, vilken möjliggör ny bostadsbebyggelse längs Öresundsvägen. Överklagandet grundas på att detaljplanen inte är förenlig med gällande **Översiktsplanen för Lund** (antagen av kommunfullmäktige 2018-10-11), **Fördjupade översiktsplanen för Öresundsvägen med omnejd** (antagen av kommunfullmäktige 2018-01-25) och det så kallade **Västerbroprogrammet** (2019-04-11), vilka tillsammans anger kommunens långsiktiga målbild, utvecklingsprinciper och avvägningar för området.

2. Bakgrund/Virket 6

Detaljplanen för kv Virket 6 antogs 2022-01-20. Med det inleddes realiserandet av den nya bebyggelsen i stadsdelen Västerbro. Denna detaljplan har åtföljts av ytterligare fyra detaljplaner varav Virket 3 är den senaste. I dagarna färdigställs Virket 6 som ett högt exploaterat bostadskvarter, möjliggjort genom rivning av skyddad kulturhistoriskt äldre bebyggelse och med en bostadsgård helt i skuggan av den nya 7+2-våningslänga som är placerad söder om gården. Det förefaller som om Virket 6 blivit modell för de åtföljande detaljplanerna, då också Virket 3. -

Den samlade bilden av den nya bebyggelsen på Västerbro är att den på ett oroande systematiskt sätt avviker från såväl ÖP:ns och FÖP:ens målbild som dess strategier avseende exploateringsgrad, stadsstruktur, mikroklimat och hantering av befintliga kultur- och bebyggelsevärden.

2. För hög exploateringsgrad i förhållande till FÖP och Västerbroprogrammets inriktning

Den fördjupade översiktsplanen för Öresundsvägen med omnejd betonar en **stegvis och långsiktig stadsomvandling**, där utvecklingen ska ske *inifrån och ut*, med noggranna avvägningar mellan ny bebyggelse, pågående verksamheter, offentliga rum och grönstruktur. I FÖP:en framhålls vikten av att exploateringsgraden anpassas till områdets befintliga karaktär och till kapaciteten i trafiksystem, grönstruktur och social infrastruktur.

Den aktuella detaljplanen för Virket 3 innebär emellertid en **mycket hög exploateringsgrad**, särskilt i direkt anslutning till Öresundsvägen. Den föreslagna tätheten och byggnadshöjderna överstiger vad som kan utläsas som rimligt inom ramen för FÖP:ens och Västerbroprogrammets mål om variation, måttfull skala och successiv

omvandling. Såväl FÖP:en som Västerbroprogrammet anger riktvärdet 4-6 våningar för hela området. I kv Virket 3 är skalan 4-7 våningar, där 48 % nästan hälften av bebyggelsen är 6 vån+vind!

FÖP:en anger en utbyggnad om 270 tusen kvadratmeter för östra delen Västerbro, med bebyggelsen i kv Virket 3 uppnås en nybebyggelse på 246 tusen kvadratmeter. Med exploateringsgraden i senare detaljplaner inklusive Virket 3 hotas gjord dimensionering av trafikleder och gaturum och exploateringen av hela Östra Västerbro riskerar gravt överstiga FÖP:ens målbild

Även i FÖP står det att den generella höjdskalen där bostäder adderas samt längs planområdets huvudgator ska vara 4-6 våningar. I kv Virket 3 är skalan 4-7 våningar, där 48 % nästan hälften av bebyggelsen är 6 vån+vind!, Endast en minoritet är 4 våningar - obalanserat förhållande mellan olika våningshöjder.

Vidare riskerar den höga exploateringen att motverka FÖP:ens ambition om en **balanserad funktionsblandning**, där både bostäder och verksamheter ges långsiktiga förutsättningar. Detaljplanen förefaller i stället ensidigt prioritera bostadsexploatering på bekostnad av den helhetssyn som FÖP och Västerbroprogrammet eftersträvar.

3. Försämrat mikroklimat och ökad skuggbildning

FÖP:en lyfter tydligt fram vikten av **goda livsmiljöer**, där människan sätts i centrum och där tillgång till ljus, luft, grönska och attraktiva offentliga rum är avgörande för social och ekologisk hållbarhet. I detta ingår att ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till mikroklimat, vindförhållanden och skuggbildning.

Den föreslagna bebyggelsen inom Virket 3, med sin höga täthet och volym, riskerar att medföra ett **påtagligt försämrat mikroklimat**, särskilt genom ökad och långvarig skuggbildning på bostadsgård och angränsande gaturum. ÖP fastslår bl a *"Barn och ungas behov ska prioriteras i närmiljö. Det kan handla om kvalitativ bostadsgård, ..."*, s 23. Detaljplanens soldigram visar en bostadsgård helt utan sol under 6 månader om året. Detta står i strid med FÖP:ens intentioner om attraktiva, solbelysta stadsmiljöer och väl fungerande gemensamma rum som ska kunna nyttjas under stora delar av året.

Skalan på den nya bebyggelsen kan även upplevas påträngande och försämra parkrummets rekreativa miljö med stor skuggbildning. Den biologiska mångfalden, växtligheten och barnperspektivet (god vistelse- och lek miljöer) påverkas negativt. Detta är inte förenligt med FÖP:ens och ÖP:ens intentioner.

Av FÖP:en framgår också att grundsstrukturer som gator, stråk och parker ska samverka med bebyggelsen för att skapa ett robust och behagligt stadsklimat. Detaljplanen för Virket 3 redovisar inte tillräckligt hur dessa aspekter har beaktats eller hur negativa mikroklimatiska effekter ska undvikas eller mildras.

4. För lågt innehåll av lokaler och mötesplatser i förhållande till Översiktplanen för Lund

Översiktplanen pekar ut ett antal strategier för ny blandad bebyggelse bl a:

- Stärk den kulturella infrastrukturen genom att öka mångfalden av lokaler och offentliga miljöer i hela kommunen för kultur, både för professionella och ideella aktörer.
- Säkerställ en god tillgång till lokaler och mötesplatser för kultur- och fritidsaktiviteter med god geografisk spridning.
- Skapa fler informella icke-kommersiella mötesplatser för att främja initiativ för spontana och tillfälliga kultur- och fritidsaktiviteter.

I detaljplanen för Virket 3 finns inga av dessa strategier implementerade. Andelen lokalyta uppgår till 2,4%, vilket rimmar illa med FÖP:ens förordande om 20%.

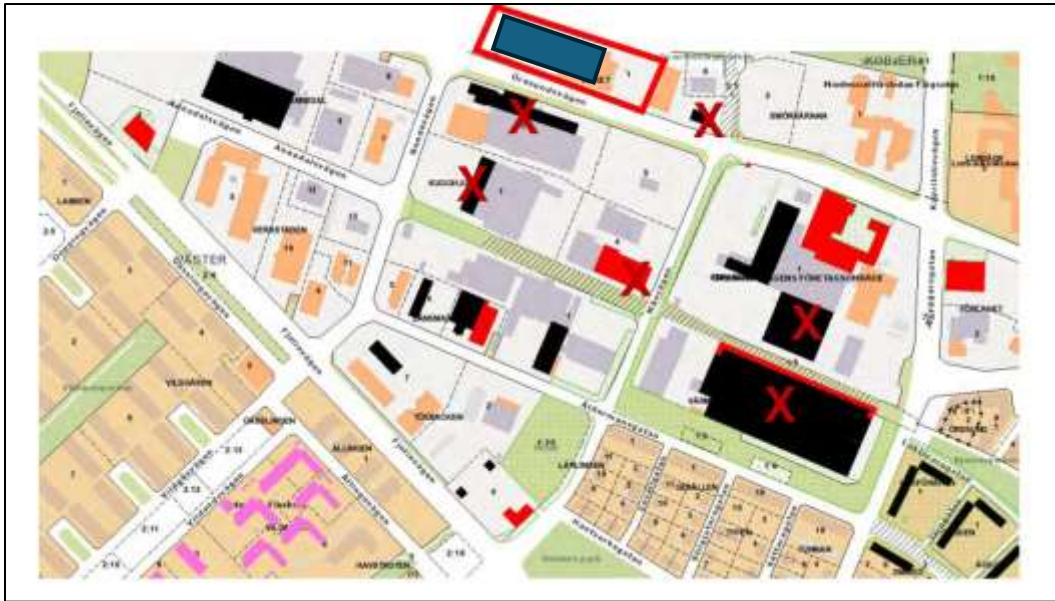
5. Rivning av äldre bebyggelse i strid med FÖP:ens syn på kulturmiljö och identitet

Ett centralt tema i den fördjupade översiktplanen är att **områdets identitet ska växa ur de lokala särdragen**. FÖP:en framhåller att Västerbro och angränsande områden rymmer betydande delar av Lunds industrihistoria och att äldre, karaktärsfull bebyggelse utgör viktiga värdebärare för stadsdelens identitet. Ledorden för stadsomvandlingen anges vara att *addera och komplettera*, snarare än att ersätta.

Den här aktuella detaljplanen förutsätter rivning av äldre bebyggelse inom planområdet utan att tillräcklig hänsyn tas till dessa värden. Erikshjälpens befintliga lokaler finns i planförslagets västra del (beskuren på kartan). – Det är byggnader som är i gott skick och en del av områdets verksamhetshistoria. I planen saknas tankar kring den byggnadens koppling till FÖPs mål. Det finns inte heller en redovisad strategi eller alternativ där Erikshjälpens befintliga byggnad skulle kunna bevaras och användas, istället för att rivas.

Rivningarna riskerar att utarma områdets historiska kontinuitet och står i direkt konflikt med FÖP:ens mål om att blanda gammalt och nytt samt att bevara och vidareutveckla kulturhistoriskt värdefulla inslag.

Avsaknaden av en tydlig strategi för hur befintlig bebyggelse kan integreras i den nya strukturen innebär att detaljplanen avviker från FÖP:ens grundläggande syn på hållbar stadsutveckling, där kulturell hållbarhet utgör en central dimension.




Ur Fördjupad översiktsplan för Öresundsvägen

 Kv Virket

Rött: Kulturhistoriskt värdefull byggnad

Svart: Kulturhistoriskt värdefull miljö

X: Idag rivna skyddade byggnader och miljöer (enl AFSL)

 : Befintlig bebyggelse (Erikshjälpen- ej skyddad) som rivs i samband med planens genomförande

5. Sammanfattning och yrkande

Sammanfattningsvis bedöms detaljplanen för kvarteret Virket 3:

- innebära en **för hög exploateringsgrad** i förhållande till den utveckling som den fördjupade översiktsplanen och Västerbroprogrammet anger,
- medföra **försämrat mikroklimat**, särskilt genom ökad skuggbildning, i strid med FÖP:ens mål om goda och attraktiva livsmiljöer,
- medföra **obalans i tillgången till allmänna lokaler** samt
- möjliggöra **rivning av äldre bebyggelse** på ett sätt som inte är förenligt med FÖP:ens intentioner om kulturmiljö, identitet och långsiktig hållbarhet.

Mot denna bakgrund yrkas att detaljplanen för Virket 3 upphävs, alternativt återförvisas för omarbetning så att den bringas i överensstämmelse med den fördjupade översiktsplanen för Öresundsvägen med omnejd och Västerbroprogrammets övergripande mål och strategier.

Detaljplanens avvikelse från demokratiskt fattade planinstrument gör att detaljplanen måste hanteras med ”utökat förfarande”.

Lund 5 jan 2026

Stadsmiljöföreningen AFSL

genom Olivia Sell och Thomas Hellquist

info@afsl.se