

Stadsbyggnadskontoret

Granskningsyttrande Östra Torn 27:2 – Torgkvarteren PÄ 30/2019 förnyat 230615
en andra granskning, p g a att Länsstyrelsen önskar en extra remiss innan antagandet.

Vårt granskningsyttrande 230128 blev ordagrant återgett i granskningsutlåtande 230511, förutom ett längre avsnitt, okommenterat. Bifogas som not¹. Barntillåtna tak? godtagbart mikroklimat? lek för hundratals barn? Allmänhetens intresse? Motargument? Riksintresse? barn? lokal-klimatet? 36 vån-pelare som ska vara "synlig överallt", "ska manifesteras".

Då planförslaget är i det närmaste oförändrat är också **vårt yttrande fortfarande gällande**, som helhet. De förändringar som gjorts blir kommenterade som tillägg, särskilt den nya "Konsekvensbedömning kulturmiljö Lund (M87), 2023-03-23" (på länsstyrelsens begäran).

Vi noterar att i ingressen till planärendet står "... **Det högsta huset kan bli 36 våningar**". "Kan bli"? Ett märkligt påpekande. Det är inget val för kommunen, inte heller för lundaborna i yttranden. Som vi påpekat anger plankartan 36 våningar. Antas planen är det vad kommunen tillåter. Om entreprenören vill något annat kan kommunen inte påverka det, men bygga 36 kan han.

I **granskningsutlåtandet** meddelar SBK att vårt yttrande inte föranleder någon åtgärd, dock förutom det överhoppade. Utlåtandet kommenterar oss bl a med

- "Allt kan inte regleras i detaljplan" brasklappar, Stadsbyggnadskontoret har inte initierat projektet. Detta projekt är styrt av en politisk önskan; Om inte högre än 20 vån? Inkonsekvenser, ska ha tyst uteplats: var? Fall eller tappade föremål? Fönstervätt? lämnas till bygglov med vilka förutsättningar
- "Gestaltningens kvalitet kan aldrig fullt ut säkras". Ändå argumenteras för tornets antagande: "vackert ...", "belyst"
- "ursprungliga idén utemiljön visat sig fungera". ? Vad menas med fungera? Planbeskrivning s 75 "Planerade bostäder har familjer som målgrupp ... Det blir ingen eller minimalt med fria lek- och utemiljöer utomhus" Det är uppenbart, 1000 personer varav hundratals barn ska samsas på 300 m² "att springa lite och cykla trehjulning på"- är det lek? Planens "tyst och lugnt" omöjligt. Barnkonventionens artikel 31 med kommentar 17 och kommunfullmäktiges beslut "Handlingsplan för barnets bästa" och Grönprogram som säger 20 m²/lgh (inte 2½ som här) samt översiktsplanens " Barn och ungas behov ska prioriteras i närmiljö. ...kvalitativ bostadsgård,;" "Barn och ungas behov av goda utemiljöer med möjlighet till lek ska särskilt beaktas,"
- "Det stämmer att det är blåsig". Ändå återkommer de märkliga slutsatserna av konsulterna, att det knappt blåser (Jmf Malmö Live och Lund)
- "Med ett högre hus kan byggnadshöjder i omgivande kvarter hållas lägre" Svagt argument. 200 bostäder i högre hus vs 6.830, dvs 3% av bostadsvolymen, blir inte mer än 200 på de framtida 4.000. ett på tjugo

Den nya planbeskrivningen

Där är förändringar mycket få. Uppdateringar planarbeten, ledningssystem, dagvatten, brandposter

Det är tillägget "Konsekvensbedömning kulturmiljö Lund" som kräver extra uppmärksamhet.

Planförslaget argumenterar nu med silhuetten som huvudord. I konsekvensbedömningen ställs en rad frågor, retoriskt, där relationen mellan skyskrapan och stadskärnan prövas, alltid med svaret att skyskrapan inte stör. Med att nämna RAÄ handbok antyds att denna givit svar. Vill uppenbart med en rad landskapsbilder visa att påverkan är ingen eller obetydlig, men påvisar samtidigt synligheten och i några av dem att skyskrapan når högt bakom stadskärnan. Söker konsekvens med att ställa värde mot effekt i ett schema och finner liten till måttlig konsekvens. Vad det nu är, olika grader av känslighet, vad är det? Bedömer slutligen att riksintresset för kulturmiljö M87 inte påtagligt skadas om föreslagen detaljplan genomförs tack vare det stora avståndet och diffus stadssilhuett.

Frågan Är påverkan visuell eller funktionell? är intressant. Hur kan påverkan här vara funktionell, annat än möjligen i uppmätt avstånd eller terrängens egenskaper eller bidra till (faktisk) centrumförskjutning.

Påverkan handlar grundläggande om att *uppfattas av människor, det som är utgångspunkt i Landskapskonventionen*, att uppleva *viktiga eller utmärkande karaktärsdrag* att förstå och ta ansvar -- *bevara och upprätthålla* kulturarvet.

Visuellt, ja. Det är vad människan ser som hon kan uppfatta, se och reflektera över. Upptäcka. Vårt seende är inte funktionellt, platt. Det är dynamiskt, vi ser inte hela bilden, hela vårt synfält simultant, Vi avläser, värderar, summerar. Där reagerar vi på det avvikande, på det nya eller söker vi det bekanta, t ex domkyrkotornen (som alltid varit där, i vägens förlängning.)

Den stadssilhuett som utredaren ständigt återkommer till är inte manifest. Den finns i betraktarens öga och hjärna. Sammansatt av valda element, formande en personlig helhet. Begreppet silhuett finns heller inte i RAÄ handbok, (men i M87-beskrivning). Förväntade element kan blockeras, försvinna. Nya element kan pocka på uppmärksamhet, t o m så starkt att ny helhet skapas ... Kan ta över. Då är riksintresset 'överkört'.

RAÄ talar om läsbarhet, utläsa, förstå och kommunicera väsentliga delar av samhällets kulturhistoriska bakgrund och utveckling.

I snart tusen år har Lund manifesterats med Domkyrkan. Alla vägar in mot Lund hade denna som landmärke framför sig. Den identitet orten Lund bär på, kommer av dess tusenåriga utveckling. Med sin Stadskärna skiljer den sig från alla andra städer i Norden. Det är vårt signum. Det är det Lund alla här bär med sig undermedvetet.

Denna skyskrapedé bygger på att vara synlig över hela landskapet SV Skåne, bli landmärke för Brunnhög räcker inte – ska vara det för Lund. Det vill man inte erkänna.

Om syftet från kommunen är att göra Brunnhög till en egen identitet? Lund + Brunnhög, Då räcker halva höjden på huset och Lund slipper byta identitet..

Vi påminner gärna om precisioner i tidigare yttranden:

I snart tusen år har Lund manifesterats med domkyrkan. Alla vägar in mot Lund hade denna som landmärke framför sig. Den identitet orten Lund bär på, kommer av dess tusenåriga utveckling. Med sin Stadskärna skiljer den sig från alla andra städer i Norden. Det är vårt signum.

Är tanken att Brunnhög ska ha en egen identitet, med Brunnhögstorget synligt markerat med en hög pelare? Det verkar så i texten ibland, Max och ESS finns där, men är inte lika påtagliga som domkyrkan. Med 'skyskrapan' i centrum uppfattas allt som en helhet, menar de.

Nej, med detta förslags trettiosexvåningspelare omfattas hela Lund. som det framhålles i planbeskrivningen ska den: "synas på långt håll från alla väderstreck", t ex "Dalby, Bjärred och från E22". Lund blir automatiskt karaktäriserad av det uppenbara. Det ögat fastnar i, från alla håll.

Lund blir något annat.

Konsekvenserna viftar man bort med "synlig överallt", men inte nerifrån "Lunds mer centrala delar". Det senare är inte sant. Brunnhögspinnen skulle vara synlig från mängder av bostäder där. T ex från min bostad i Nöden. Även från marken på många platser, och från spårvägen (och Botan, Lundagård när avlövad). Den gör sig påmind, blir implementerad ...

Från kommunhusets paradrum på sjunde våningen kan pelaren presenteras där den står mellan Ideon Gateway och 'Blocket' -- '*Toppen är mycket högre än Malmös Torso!*' Man ser övre halvan av gateway-huset. Brunnhögspinnen står bredvid, dubbelt så hög, 24 av dess 36 våningar synliga. *Är detta en politisk avsikt?*

Det är en uppenbar strävan i planförslaget att åstadkomma detta landmärke, det upprepas många gånger i texten. Att det skadar riksintresset förnekar man kortfattat, "inte någon påverkan". Enligt Riksantikvarieämbetet och länsstyrelsen kan "exploateringsåtgärder utanför det utpekade riksintresset påverka förståelsen och läsbarheten av riksintressets värden och innebära en påtaglig skada". Det kan faktiskt uppfattas som 'avsikten' med 'trettiosexvåningsförslaget', synligt överallt.

Lunds stadskärna och Lund är ett riksintresse, inte bara för Lund utan för Sverige (och världen).

Vi avslutar som vi gjort tidigare

Är detta förslag verkligen vad Lunds kommun vill?

Är det så här förslag till kommunfullmäktige ska vara?

Förslaget är ett experiment som inte är godtagbart. För de livsvillkor det skulle erbjuda barn och familjer. "Erfarenhet saknas av bostäder i höga hus med denna skala"

Ett experiment och en ambition som kostar radikal förändring av Lunds silhuett och därmed identitet. Riksintresset ignoreras. Är det vad Lund vill? Att devalvera sina unika värden. Brösta sig med de högsta husen, som alla andra.

Det här förslaget är märkligt ambivalent: utemiljö underkänns i planbeskrivningen Granskningsförslagets "redovisning av alternativ användning", en flexibel detaljplan. Inte möjligt. Fullmäktiges ev antagande måste ändå baseras på det dimensionerande i förslaget, dvs erbjudna friytor, mikroklimat som konsekvens och full höjd.

Det är fortfarande så.

Detta planförslag kan alltså inte vara "förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande". Det ska prövas här.

"Betydande miljöpåverkan" föreligger, klimat (vind, skugga); den visuella miljön, riksintresset, människors livsvillkor etc och överexploateringsens följder.

PBL 2 kap § 3; MB 1 kap 1§, 6 kap 2, 6,7§§ och Lunds ÖP

Denna plan kan inte antas

Lund 2023-06-15

För AFSL
Stadsmiljöföreningen AFSL
info@afsl.se

Thomas Hellquist
Ordf
Professor em arkitektur

Lennart Nord
v ordf
ark SARMSA
0706734274

ⁱ *Okommenterad del av vårt förra granskningsyttrande*

Taken har möblerats med teknik och annat, Vistelseytor, terrasser har markerats – kan de vara barntillåtna? På 5, 6, 8, 11, 17 och 36 vån. Mikroklimat godtagbart? Under 'syftet' framhålls "odlingsmöjligheter på tak" medan i 'planförslag' sägs sadeltak. Det kan man väl inte odla på.

"... planbestämmelse 'b4' har kompletterats med "... och möjliggöra lekplats"."

" Planförslaget har utvecklats och illustrationerna förtydligats för att visa att utemiljön kan rymma alla funktioner, även kvalitativ utevistelse och lek.", lek för hundratals barn på några få odefinierade kvadratmetrar – det är så långt från en verklighet man kan komma. Jämför stadsparken i Lund. I själva verket står 'Lekplats' utan dimensionering, endast som allmänbegrepp.

"Avvägning mellan motstående intressen", tar vi upp då det skiljer sig från samrådet.

Beskrivningen sammanfattar: "Nedan redovisas enskilda och allmänna intressen för och emot att möjliggöra en hög exploatering med en mycket hög byggnad. Allmänhetens intresse av att översta våningen i höghuset blir allmänt tillgänglig, att det finns utåtriktade verksamheter i bottenvåningarna och att de höga byggnaderna blir vackra står fram som avgörande för projektet och är tungt vägande. Föreslagen markanvändning bedöms vara lämplig utifrån följande avvägningar", dvs endast argument för och resultatet klart.

Som motargument ser de bara riksintressen, barns goda livsmiljö och lokalklimatet, men avvärjar dem genast.

"Allmänhetens intresse" ovan har även andra dimensioner än det beskrivningen påstår. Se nedan.

vårt samrådsyttrande

Vårt samrådsyttrande sägs ha lett till "att planhandlingarna förtydligats". Samma planförslag återkommer dock, förutom förändring av gården i det östra kvarteret och detaljering av illustrationsplanen betr utemiljön. 10 sidor utökad argumentation bär inga gensvar på våra synpunkter. Vi kan alltså hänvisa till vårt samrådsyttrande, att detta fortfarande gäller i sin helhet (bifogas).

Här påminner vi om viktiga delar och kompletterar i vissa avseenden.

Vår inledning förtjänar att upprepas:

I snart tusen år har Lund manifesterats med Domkyrkan. Alla vägar in mot Lund hade denna som landmärke framför sig. Den identitet orten Lund bär på, kommer av dess tusenåriga utveckling. Med sin Stadskärna skiljer den sig från alla andra städer i Norden. Det är vårt signum.

Förslaget innebär fortfarande att det reses en pelare som ska vara "synlig överallt", "blir ett landmärke", "ska manifesteras". Det är avsikten. Dessa nyckelord strider uppenbart mot textens påståenden att den inte påverkar. Man vill ju också belysa.

Det är en egenskap hos vårt seende att fastna för det avvikande -- det är ju vad man vill här. Och pelaren blir, som vi analyserar i förra yttrandet, synligt från stadskärnan, kliver in i stadssiluetten.

Detta strider uppenbart mot riksintresset Lund (M87) -- se länsstyrelsens samrådsyttrande och riksantikvarieämbetets anvisningar.

Konsekvenser

"SBK bedömer (fortfarande) ... att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan", "att planen är ett effektivt markutnyttjande och hushållning med jordbruksmarken". Påståenden som skulle gälla även om exploateringen halveras.

Miljöpåverkan? Enligt PBL 2 kap § 3 "2. en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper", och MB 1 kap 1§ "... nuvarande och kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö", 6 kap §2 "1. befolkning och människors hälsa,". Planförslaget strider uppenbart mot dessa i flera avseenden.

"Friytan (lekytan) för de boende blir liten", ger tvånget skriva: "De små friytorna måste göras extra kvalitativt gröna och trevliga". 2½ m2/bostad, som en hiss.