

Yttrande över förslag till Detaljplan för Havstruten 6 i Lund; PÅ 07/2023

Stadsmiljöföreningen AFSL har tidigare kritiskt yttrat sig över ett flertal detaljplaner som under senare tid tagits fram för stadsdelen Västerbro i Lund. Kritiken har bl a rört den stora skalan, överexploateringen och de mörka bostadsgårdarna.

Därför ser vi positivt på att i det här aktuella planförslaget bebyggelsen hållits lägre längs Måsvägen och att därmed solljus når ner i bostadsgårdarna.

Till detta vill vi ytterligare anföra följande synpunkter på planförslaget:

Områdets stadsbild/identitet

Bebyggelsen i detta område präglas av den svenska välfärdsbygget från 40-, 50- och 60-talen med familjelägenheter, studentboende och radhus i 1-3 våningar; en bebyggelsestruktur med lamellhus och gårdar som successivt fyllts med grönska i form av häckar och höga träd mellan hus och också i de kringliggande parkstråken. Miljön söder om Måsvägen präglas av det gula teglet, norr om Måsvägen av det röda teglet. Det är en sammanhållen och vänlig miljö där hus och generös grönska samverkar till småskaliga och vänliga stadsrum.

I presentationen av det aktuella planförslaget tycks dessa karaktärsegenskaper inte uppmärksammas tillräckligt.

Exploatering

Planförslaget föreslår ny bostadsbebyggelse upp till 7 våningars höjd. Den höga bebyggelsen strider mot områdets identitet och ger också negativa effekter i form av skuggning mot kvarvarande bebyggelse och gårdsmiljö samt mot parkstråket norr om bebyggelsen. I planbeskrivningen argumenterar man för 7-våningshus genom att jämföra med långt norr om området liggande "Vildanden" och dess 5-våningshus.

Den höga exploateringen utgör tydligt brott mot de omgivande bebyggelseområden man läser in i samma stadsbild som aktuell fastighet. Denna kommer att uppfattas som solitär i sammanhanget. Det solitära uttrycket låter sig inte förklaras av andra än ekonomiska skäl och kopplingen till det allmänna intresset av förtätning är svagt här. Sådana skäl utgör sällan god stadsbyggnad, varför ä vi även på grund av detta föreslår att exploateringen minskas genom att föreslagna byggrätter sänks.

Fasadmaterial

Området kring Måsvägen präglas av fasadmaterialet tegel. Planförslaget illustreras med någon form av vitt fasad-material, som förefaller främmande för den befintliga miljön. I detaljplanen bör, genom bestämmelse om fasadmaterial, tegel förordas som material för den nya bebyggelsen.

Grönska

I planförslaget föreslås nya bostadsgårdar få parkeringsgarage under mark. Detta försvårar möjligheten att skapa gröna kvaliteter där. En centralt identitetsbärande placerad äldre ek föreslås tas bort. Kompensation för denna bör redovisas genom bestämmelse i detaljplanen, t ex att visst antal nya träd med visst stamomfång planteras inom fastigheten. Är detta inte reglerat i kommunala policydokument eller liknande? Innergårdarna behöver ha en säkerställd kvalitetsnivå för att främja trivsamma och hälsosamma livsmiljöer. Miljökonsekvensanalys över de befintliga träden och riskanalys vid förflyttning eller borttagande av dem behövs, vilket saknas i förslaget. Även tillgången på stora träd, som den stora eken på befintlig innergård, ska i enighet med Översiktsplan 2025 säkras. Detta nämns inte heller i planförslaget.

Även försämrad kvalitet i parkområdet norr om bebyggelsen noteras. Detta bör kompenseras och regleras i ett särskilt exploateringsavtal med nya inslag i det idag något försummade parkområdet – t ex satsning på en ambitiös lekplats. De omfattande nya byggrätterna motiverar att kommunen kompenseras på områdesnivå. Detta låter sig endast göras i exploateringsavtal, då gatukostnadsersättningar enligt plan- och bygglagen, som förordas i planförslaget, är väldigt begränsade i sin lagstyrighet.

Den norra delen av bebyggelsen riskerar att ge höga ljusföroreningar och stora skuggbildningar mot parken, vilket påverkar växtligheten negativt. Detta eller åtgärderna mot detta uppmärksammas inte i planförslaget. Ytterligare bearbetning behövs för att skapa en omsorg i gestaltningen av mötet mellan ny bebyggelse och parken i norr. Skymningen av trädtopparna av den höga bebyggelsen försämrar områdets stadsbild och närheten till växtlighet. Möjligheten att kunna se träden i parken från fönstren i befintlig bebyggelse i söder behöver finnas kvar för de boende.

Foto till höger visar befintligt ek som måste kompenseras.

Gårdens storlek matchas väl av den befintliga 2-våningsbebyggelsen. Planer på att samma gård ska inramas av 3-7-våningsbebyggelse måste ifrågasättas.



”Centrumverksamhet”

I planförslaget anges att ”centrumverksamhet” om 75 kvm ska infogas i bebyggelsen. Generellt är området kring Måsvägen idag monofunktionellt. I en framtida god stad bör möjligheter tillskapas för butiker, föreningslokaler och decentraliserad kommunal service. Här finns nu möjlighet att göra det och de föreslagna 75 kvadratmetrarna framstår som otillräckliga. Eller i alla fall dåligt underbyggda.

Barnperspektivet

En ytterligare barnkonsekvensanalys borde utföras med bakgrund till att barnen är en kategori av flera som är tänkta att bo här. Främst för att erhålla bra grön- och lekmiljöer för barn i norra parkområdet och på innergårdarna men även för att få lämpliga bebyggelsehöjder. Höjden på den norra delen av bebyggelsen på 7 våningar är olämpliga för familjebostäder. Barnets bästa ska inte bara omnämnas utan konkret vägleda planens utformning.

Rivning av befintlig bebyggelse

I tider då mål och mening för planering och byggandet står inför omprövning har t ex Boverket och Shift Sweden pekat på en fyrstegsmodell som bör gälla för framtida exploatering. Den innebär att

man i så hög grad som möjligt ska undvika rivning av befintlig bebyggelse. I planbeskrivningen för Havstruten 6 saknar vi en undersökning av och ett resonemang om möjligheten att, som alternativ till rivning, bevara och bygga till eller bygga på existerande hus.

(Se bild nedan samt <https://share.google/UVhSKsf3JK17QwYfA>)

9	ShiftSweden <small>Impact Innovation</small>
Tabell 2. Exempel på åtgärder i de olika stegen enligt Boverket (2025)	
Steg 1 – tänk om	Minska behoven genom aktivitetsbaserade kontor, distansarbete, yteffektiva bostäder, delningstjänster, kollektivhus.
Steg 2 – optimera	Tillgodose behoven med hjälp av befintliga byggnader, nyttja underutnyttjad bebyggelse i tid och rum, nyttja gemensamma ytor mer effektivt, förlänga livslängden på befintliga byggnader.
Steg 3 – bygg om	Anpassningar, ändringar, renoveringar, kompletteringar, tillbyggnader, ombyggnationer av befintliga byggnader till ny användning. Gärna med återbruk och cirkulära lösningar.
Steg 4 – bygg nytt	Nya byggnader eller byggnadsverk. Dessa ska vara flexibla för att kunna ändras eller demonteras i framtiden. Gärna med återbruk och cirkulära lösningar.

Sammanfattningsvis anser Stadsmiljöföreningen AFSL att:

- Högsta tillåtna bebyggelse sänks till 5 våningar
- Fasadmaterialiet tegel bestäms i planen
- Lokaler för ”centrumverksamhet” får större yta om deras föreslagna begränsning inte i övrigt kan motiveras i utredning
- Försämringar i de gröna kvaliteterna kompenseras i särskilt exploateringsavtal

För Stadsmiljöföreningen AFSL

Thomas Hellquist Olivia Sell Stefan Ferm

info@afsl.se