

Mark- och miljödomstolen, Växjö

mmd.vaxjo@dom.se

bilagor

Se nedan

Överklagande enligt PBL 13 kap 2a§

av Byggnadsnämndens i Lunds kommun beslut att anta detaljplan

Virket 6 och del av Virket 1 - PÅ 16 / 2018 (Datum då anslaget tas ned 2022-02-23)

Denna plan är den första i stadsdelen Västerbro, vad här accepteras innebär ett prejudikat för fortsatt planering och kommande detaljplaner.

Lunds Översiktsplan är här fördjudad: FÖP Öresundsvägen med omgivning (180125)

Den nu antagna planen strider mot ställningstaganden i ÖP i väsentliga avseenden.

Den är antagen av BN som stadardförfarande, när den ska hanteras som utökad förfarande enl 5 kap 7§ PBL.

Planbeskrivning och granskningsredogörelsen refererar till *Västerbroprogrammet*, BN 190411 (inriktningsbeslut), framtaget av Lunds kommuns projektgrupp för Västerbro.

Detta kan som program skapa överenskommelser och planeringsunderlag, men har inte legal giltighet att ersätta krav i ÖP. Dessa gäller som Kf beslutade förutsättningar.

Sakfrågorna.

Vi ifrågasätter kvaliteten i planen vad gäller ...

- Gårdens storlek
- Solförhållanden
- Hushöjder
- Exploateringsgrad
- Hanteringen av kulturmiljön i kvarteret med konsekvenser för hela stadsdelen;
- Rivning av 'hörnhuset'

Planens tolkningsbarhet

Argumentering

Gården

Är sluten, hus på alla sidor, mot gator och park. Brutto 1.800 m² (45x40) med planens 160 bostäder är det 11m²/bostad. Friytor för barn och vuxna ska enligt kommunens grönsprogram (200130) vara åtminstone 20m²/bostad. Konsekvens: ändrad planform, utan hus mot park, och lägre hus kan närma sig kommunens krav.

ÖP fastslår bl a "• *Barn och ungas behov ska prioriteras i närmiljö. Det kan handla om kvalitativ bostadsgård, ...*", s 23. Liksom "*Handlingsplan för Barnets bästa i Lunds kommun*" Kf 220126. FÖP framhåller bl a "• *Barnperspektivet ska utvecklas så att barns bästa alltid sätts i centrum*". Barnperspektivet är numera lagstadgat.

Solförhållandena är undermåliga. Att placera de högsta husen söder om gården ger den sämsta möjliga villkor. Under terminstid är det ingen sol alls, utom en stund mitt på dagen i norra delen mot fasad. Denna detaljplan motsvarar inte kraven, försvaras i granskningsredogörelsen bl a med: "*Brist på solljus på innergården delar av året kompenseras delvis av bra förhållande för solljus på fasader*". För barnens lek? De boendes utevistelse?

Hushöjder

Planen bestämmer hushöjder till 5-7 vån. Ökar FÖP anvisningar med en våning från 4-6. Det strider mot ett ställningstagande i ÖP: "... så att den nya bebyggelsen inte skuggar eller drar ner kastvindar i stadsrummen och skalan i själva stadsrummet känns angenäm att vistas i." s 27

Planen argumenterar för hög bebyggelse mot Öresundsvägen, men negligerar konsekvenserna för boendemiljön. Flertalet remissvar är också starkt kritiska.

7-våningshus utmed gata som Öresundsvägen har ingen motsvarighet i Lund. Planen motiverar med att vägrummets bredd tillåter detta och för att förlänga innerstadens urbana karaktär. Skriver *"Detta motsvarar den traditionella innerstadens höjdskala och skapar förutsättningar för en urban karaktär"*, ett påstående som är deras. I innerstaden är 5 vån sällsynt, 6 vån unikt. 92 % har max 4 vån, 'Urban karaktär' är ett diffust begrepp använt för att skapa associationer, inte som legalt argument.

Ökad exploatering

Detaljplanen och dess granskningsredogörelse prioriterar mängden bostäder, sätter därmed exploatörens ekonomi före det allmänintresse ÖP fastställer. Skapar 'oombedd' överexploatering. Ger ett exploateringstal, $e = 2,1$, 30% högre än övr kvarter. Med dålig miljö som resultat.

Kommunen förväntar sig genom FÖP 280 – 300.000 m² BTA i Väster. De detaljplane-förslag som föreligger har redan 200' tillsammans, många fler planområden återstår. Den extra våning som lagts till i denna plan kan tas bort, så blir e rimligare och gården så mycket bättre. 4-6 vån enligt ÖP tillämpas.

Kulturmiljövärden

Översiktsplanen använder begreppet 'kulturmiljö' (inkl FÖP). I ÖP är det en av huvudrubrikerna, med argumentationer och ett stort antal ställningstaganden (dvs direktiv till kommande planering).

FÖP använder *"kulturmiljövärden"* som viktigt kriterium, *"• Att i arbetet med fördjupningen beakta kulturen som den fjärde hållbarhetsdimensionen för att skapa ett attraktivt, kreativt och stimulerande stadsrum"*

"Här är det av stor betydelse att historiska kulturmiljövärden finns representerade"

"• Västerbros identitet ska förhålla sig till flera omgivande områden.

Verksamheter som inte stör kan vara kvar, ta plats och bidra till en stadsdel med blandade funktioner". s 12

Kulturmiljövärdena är uppenbart av stort intresse. Hörnhuset får inte ignoreras.

Rivning av skyddad byggnad

Vid korsningen Öresundsvägen/Kobjærsvägen (upp mot 50-talsområdet) ligger ett äldre hus, kulturhistoriskt skyddsvärt (bevaringsprogram). Detta hörnhus berättar om relationer till den äldre bebyggelsen i området.

SBK säger sig ha gjort en avvägning mellan befintlig byggnads värde och möjlighet att bygga fler lägenheter och förespråkar rivning av kulturbyggnaden.

FÖPs mål: *"området ska utmärkas av dess mångfald och variation i bebyggelse och stadsinnehåll. Olika epokers uttryck finns representerade och utvecklas för att ge stadsbilden liv, originalitet och variation"*, och bl a *"Där det är möjligt ska viktiga stråk ... byggas upp kring befintliga element eller utifrån identitets-skapande bebyggelse"*.

Gaturummen

Hörnhuset är en av få sådana möjligheter utmed Öresundsvägen till att skapa den varierade och stimulerande stadsmiljö som FÖP förutsätter. Det är besvärande att planen så lättsinnigt avfärdar värdet och möjligheten.

Det är ett misstag som strider mot ÖP att låta riva detta. *"de befintliga kulturmiljöerna ska beaktas som en resurs"*, ställningstagande i ÖP 2 s 44

Kobjærsvägen uppför backen, länk mellan den äldre stadsdelen och det nya Västerbro, ska visa på kopplingen med karaktär och utformning – med generösare mått än planen velat åstadkomma och fritt blickfält.

Missvisande information

Tydlig bild med sektion genom hus mot parken med 2 vån i st f 5 vån-hus enligt plan. s 28.

Så länge besluten i ÖP negligeras måste detaljplaneringen i Västerbrostadsdelen hanteras med "utökat planförfarande" enl 5 kap 7§ PBL
Kommunfullmäktige ska ta sitt ansvar enligt lag.

Detaljplanen Virket är uppenbart ”av principiell beskaffenhet eller av större vikt”. 5 kap 27§ PBL. Dessutom som första plan i området.

Yrkanden

BN har i sitt beslut att på SBK förslag anta detaljplan Virket 6 och 1, inte förmått, som de ska, följa kommunfullmäktiges beslut i översiktsplanen

AFSDL yrkar härför att Mark&miljödomstolen måtte besluta

Att kvarterets gård ska ha rymlighet enligt kommunfullmäktiges beslut (i Grönprogrammet 200125)

Att hushöjder anpassas till beslut i ÖP för att erhålla en god boendemiljö

Att hushöjder anpassas så, att det ges solljusförhållanden enligt ÖP

Att gaturummen utformas i enlighet med FÖP

Att ’hörnhuset’ inte rivs, och därmed bidrar till kulturmiljövärdena i stadsdelen

Att exploateringen av planområdet minskas som följd av ovan anfört (sänkt hushöjd, öppnat mot norr, bibehållit kulturhus) och som krav i FÖP

Att, slutligen, BN antagande av detaljplan för Virket 1 och 6 ska förklaras ogiltigt (13 Kap 17§ PBL) Och planprocessen återförs till bearbetning inför samråd enligt 5 kap 7§ PBL med de ändringar som ÖP och FÖP fordrar.

För AFSL

Aktionsgrupper för samhällsbyggnad i Lund
info@afsl.se

Thomas Hellqvist
Ordf

Lennart Nord
v ordf
0706734274

Bilagor

plankarta Virket PÅ 16 2018

planbeskrivn Virket PÅ 16 2018

AFSL Yttrande över kv Virket

AFSL granskningsyttr VIRKET

BN Granskningsutlåtande 2021-12-10

fop Öresundsvagen Kf 180125

200130 [gronprogram-for-lunds-kommunpdf-45902](#)