

Samrådsyttrande över förslag till

## Detaljplan för Virket 3 - PÅ 19/2022

Detaljplaneförslaget för Virket 3 berör området nära intill Virket 6 och 1 med kv Kugghjulet som granne mittemot. Den utgör en del av den norra delen av Västerbro och har använt liknande gestaltning som för grannfastigheterna. Förslaget påverkar Västerbro som helhet och mötet med Qvantenborgsparken samt dess norra granne Kobjer med fastigheterna Solbacken 1-4 med flera.

Förslaget har goda ambitioner men speglar inte vad som angetts i FÖP Öresundsvägen och Västerbro-programmet vad gäller likhet med stadskärnan och kravet på varierad stadsmiljö.

Med hänsyn till detta vill AFSL framföra följande:

- **Exploatering**

I den fördjupade översiktsplanen för Öresundsvägen (2018) står det:

*Den generella höjdsdskalan, i de områden där bostäder adderas samt längs planområdets huvudgator, föreslås vara 4-6 våningar med inslag av lägre och högre bebyggelse. Det motsvarar den traditionella innerstadens höjdskala och skapar förutsättningar för en urban karaktär och en trivsam stadsmiljö med ett behagligt mikroklimat.*

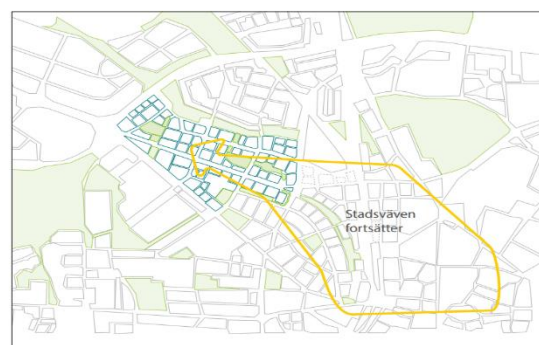
I den föreslagna planen för Virket 3 föreslås att bebyggelse i olika skalor från 4 till 7 våningar möjliggörs. De nu planerade höjderna är för höga för att ge en behaglig och trivsam stadsmiljö och försämrar även vistelsemiljöerna i innergårdarna och den upplevda utformningen från gatan. Forskning och erfarenheter visar tydligt att bebyggelse över 4 våningar innebär en försämrad kontakt mellan bostad och stadsrum, något som inte minst ur barnperspektiv är skadligt. Skuggbildningar i vårt ljusklimat ökar även med högre hushöjder.

*AFSL kräver en minskning av exploateringsgraden med sänkta byggnadshöjder.*

- **Planen i sin kontext och koppling till kommunens egna program**

Virket 3 är beläget i den nya stadsdelen Västerbro, som är under utveckling. Västerbro ligger ett stenkast från järnvägen och Lunds innerkärna. Vägledande för ut- och ombyggnaden av Västerbro finns i

*Västerbroprogrammet (2019) och FÖP Öresundsvägen med omnejd (2018).* I dessa dokument talar man om en varierad stadsbild där gammalt möter nytt på ett sätt som ger variation i gaturum och taklandskap motsvarande stadskärnans karaktär i form av till exempel knäckta svängda gator, variation i rum, lägre bebyggelse och omsorg för detaljer. Detaljplaneförslaget för Virket 3 har mer av en enformig skala, med långa gator utan brutna siktlinjer.



Plats i staden. Västerbro är en utökning av Lunds stadskärna.

*Illustration från Västerbroprogrammet (2019)*

AFSL konstaterar också att förslaget inte följer ambitionen i *Översiktplan 2025* där man talar om att en finmaskig kvartersstruktur ska växa fram på Västerbro och att ny arkitektur ska adderas som formmässigt refererar till innerstaden och angränsande bomiljöer.

*AFSL efterlyser att planförslaget följer Västerbroprogrammet, FÖP Öresundsvägen samt ÖP 2025. – AFSL efterlyser vidare en identitet och karaktär som ligger närmare stadskärnans och att bebyggelsen ges en mänsklig skala med mindre gator och lägre byggnadshöjd med brutna siktlinjer.*

- **Mikroklimat/skuggning**

I *Västerbroprogrammet* (2019) nämns: *Ett behagligt mikroklimat ska skapas, med särskild hänsyn till äldres och till barns behov.*

Mikroklimatet i de offentliga gaturummen som i innergårdarna och parkstråket, ska ha ett behagligt mikroklimat som är lämplig för vistelse och lek. Grönska och sol i mer än 6 timmar vid jämndygn är en nödvändighet för att åstadkomma detta. Innergårdarna ska inte planeras efter solljuset under sommarsolståndet som riktmärke utan möjliggöra sol även under de mörka perioderna under året (vilket är majoriteten av året). Det är essentiellt att kunna se grönt, blått och dagsljus från fönstret för att stärka boendekvaliteten. God bebyggd miljö är ett av 16 miljökvalitetsmål!

Här brister planförslaget i medkänsla för de människor som senare kommer att vistas och bo här.

En annan aspekt är att det kan skapas en vindtunneleffekt på Öresundsvägen i söder, vilket kan förvärras när ny bebyggelse planeras på ömse sidor vägen. Mer än detta står inte i planförslaget, vilket visar brister i konsekvensanalys och i planeringen i sin kontext. Det ska framgå hur dessa problem kan minskas med exempel på åtgärder.

*AFSL anser att planförslaget måste tillskapa ett behagligt mikroklimat. Mer analys och plan kring skuggbildningar och vindarna krävs.*

- **Buller och boendekvalitet**

Bullernivåerna inom delar av området överskrider riktvärdet för trafikbuller. Ljudnivån överskrider rekommenderade värden för en behaglig boendemiljö vid fasaderna närmast Öresundsvägen och Bondevägen. Det redovisas i planen att det krävs någon form av kompensationsåtgärd, exempelvis genom att planera lägenheter om högst 35 m<sup>2</sup> eller genomgående lägenheter med minst hälften av rummen mot sida som uppfyller riktvärdena i dessa lägen. Mot denna bakgrund bör fler bullerskyddsåtgärder föreslås i zonerna närmast Öresundsvägen och Bondevägen.

*AFSL anser att detta även ska påverka utformningen av kvarteren och dess delar. Miljö- och hälsoaspekter kopplade till bullret måste anges i förslaget.*

- **Grönstruktur**

Planering av mängden växtlighet på innergårdarna behöver redovisas. Nödvändig planeringsdjup för (en variation av) växtlighet måste säkerställas i förslaget. Planeringen av grönska i innergårdarna är en förutsättning för möjligheten till lek och rekreation.

Detta behöver även framkomma i planen över det mindre parkstråket. Hur växtligheten planeras in och förhindrar att stråket bara blir till en transportsträcka med en gång- och cykelbana utan andra värden. Miljökonsekvensanalys över de befintliga träden och riskanalys vid förflyttning eller borttagande av dem behövs, vilket saknas i förslaget.

Även tillgången på stora träd ska i enlighet med *Översiktsplan 2025* säkras. Detta nämns aldrig i planförslaget, vilket är beklagligt.

*AFSL menar att befintliga grönstrukturer ska kartläggas och att växtlighet säkras.*

- **Barnperspektivet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen skriver i en tjänsteskrivelse från 20/01/2025 (Diarienummer BN 2024/04/04) om Virket 3:

*En planläggning som tillåter bostäder inom nuvarande fastighet medför möjligheter för barn att bo och vistas i området i större utsträckning än idag. Eftersom Västerbro kommer utvecklas under lång tid kan det i ett inledande skede finnas begränsat med friytor i form av parker eller andra grönområden. Planområdet ligger dock i anslutning till befintlig park som kan nyttjas redan i ett tidigt skede. (...)*

*En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.*

En barnkonsekvensanalys ska utföras eftersom barnen är en kategori av flera som är tänkta att bo i Virket 3. Barnen ska tas i beaktande i planprocessen där rättigheten för att få känna trygghet, ha möjlighet till en god uppväxt och ett gott liv säkerställs i enlighet med barnkonventionen. Utevistelse med god miljö för barnen i innergården och runt bebyggelsen ska uppmärksammas i planen. Höjden på bebyggelsen mellan 4-6 våningar är olämpliga för familjebostäder. Barn ska inte bo högre än fyra våningar enligt forskning och erfarenhet. Barnens möjlighet till lek är ett krav som inte får begränsas.

En annan faktor som beskrivs ytterst kortfattat är barns förutsättningar för en trygg miljö i förhållande till trafiken. Det ska beskrivas hur det blir en säker miljö för barn med koppling till Öresundsvägen och Bondevägen.

I planförslaget står det:

*Barns förutsättningar för en trafiksäker miljö bedöms öka i samband med ombyggnation av det omgivande vägnätet, vilket delvis omfattas av planområdet. När planförslaget har arbetats fram har hänsyn tagits till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen.*

Barns bästa ska alltid vara centralt, vilket är ett av kommunens egna sociala hållbarhetsmål. Barns uppväxtvillkor är Lunds framtid!

*AFSL anser att kommunen har ett ansvar att följa lagarna och sina egna direktiv vad gäller barnperspektivet. En tydligare barnkonsekvensanalys ska redovisas i förslaget.*

- **Gator, trottoarer och fotgängare**

Planen med Öresundsvägen i söder ska vara till för de boende. Fokus på fotgängarperspektivet uteblir i de södra områdena av förslaget.

I planen redovisas trottoarer på Bondevägen med en bredd av 2 meter. Planen ska möjliggöra för en fotgängar-vänlig stadsdel. AFSL menar att 2 meter är en för smal trottoar för ett bekvämt promenerande. För Öresundsvägen redovisas trottoarer för gång på 2,5 respektive 3,5 m. Betydligt bättre.

Däremot presenteras ingen bredd eller mått för trottoarer av vistelsegatan i norr mot Qvantenborgsparken. Detta måste redovisas för att bidra till en god miljö för fotgängare och för en tillräckligt hög trafiksäkerhet. Endast en total bredd presenteras på 6 m.

Verksamheterna i bottenvåningarna är ett steg i rätt riktning för att ge en mer levande gatumiljö. Indragna fasadpartier och uteplatser med sittytor är exempel på fler inslag som behöver utarbetas för att bidra till en mer levande och behagligt gatuliv.

*AFSL menar att ett absolut minimum för trottoarer i en fotgängarvänlig stadsdel bör vara 2, 2 meter på Öresundsvägen vid Virket 3.*

- **Detaljer, arkitektur och variation**

I förslaget finns det en planerad omsorg för förgårdsmarken till Qvantenborgsparken. Det vidareutvecklas dock inte hur detta tar sig i uttryck i gestaltningen.

AFSL har noterat en strävan i variation med taklandskapet i illustrationerna, vilket är ett steg i rätt riktning. Det planeras mellan olika byggnadskroppar inom de tre kvarteren lägre byggnadsvolymer, så kallade "midjor", vilket är ett närmande mot variation. Det nämns även i förslaget att lägre bebyggelse hjälper till att minska skuggbildning i gårdar, gaturum och parkrum. AFSL menar att med lägre byggnadshöjder för alla byggnadskroppar uppnås dessa mål lättare.

I illustrationerna över kvarteren används material som refererar till den gamla industrin på Västerbro, såsom tegel, vilket är bra. Tankar kring de planerade gemensamma takterrasserna i kvarteren saknas i materialet. Även tankar kring mötet mellan byggnad och gata eller byggnad och gaturum i parkstråket eller till de två huvudvägarna saknas. Redovisning kring tankar, gestaltning eller visualiseringar är frånvarande. Dessa delar bildar en helhet.

*Fler detaljer i möten mellan gata och byggnad behövs i förslaget.*

## Sammanfattning

AFSL anser:

- att bebyggelse med över fyra våningar ska undvikas i Virket 3.
- att Västerbroprogrammet och FÖP ska följas i detaljplanen.
- att förslaget ska planeras utifrån sin kontext och kvarhålla stadskärnans identitet och karaktär.
- att ett behagligt mikroklimat på innergårdarna med mer dagsljus måste skapas.
- att fler åtgärder mot buller med redovisning av miljö- och hälsoaspekter ska finnas i materialet.
- att befintlig grönstruktur kartläggs och redovisas samt att växtlighet med träd ska säkras i förslaget.
- att en barnkonsekvensanalys ska göras och barnen ska få adekvat hänsyn i detaljplanen.
- att Öresundsvägen vid kvarteren ska ha trottoarer bredare än 2,2 m för att bli fotgängar-vänliga.

Lund den 23 april 2025

För Stadsmiljöföreningen AFSL

Thomas Hellquist  
Ordf

Olivia Sell  
Styrelseledamot