

Mark- och Miljödomstolen fäller detaljplan för skyskrapan på Brunnsnög

Mark- och Miljödomstolen är i mycket överens med Stadsmiljöföreningen AFSL gällande den planerade skyskrapan på Brunnsnög. Domstolen har i sin domslut gjort en övergripande bedömning om detaljplanen är förenlig med "människors hälsa och säkerhet" och därmed en god miljö. Och den väljer att särskilt peka ut bullerproblematiken som uppstår med ett höghus i närheten av E22 – och därmed upphäva planen.

Mikroklimat och boendemiljö

Stadsmiljöföreningen har i sitt överklagande av planen också tittat på helheten och då fokuserat framför allt på mikroklimatet, boendekvaliteterna och barnkonventionen. Den planerade skyskrapan är tänkt att ligga vid Brunnsnögstorg, själva centrum av stadsdelen, och här kan förutses vindturbulenser som riskerar göra detta torg till det blåsigast i norra Europa. Ihop med den omfattande skuggbildning som skyskrapan orsakar skapas här en undermålig stadsmiljö. I den nu upphävda detaljplanen beskrivs Skyskrapan som i huvudsak fylld av familjelägenheter och AFSL pekar på hur bristfälligt planen med detta möter barnens rätt till vila, lek, fritid, rekreation och sociala kontakter.

Riksintresset

Gamla Stan i Stockholm, Visby på Gotland och Lunds stadskärna är de tre i särklass viktigaste stadsstrukturer som finns kvar från medeltiden. De är samtliga juridiskt skyddade som Riksintresse för kulturmiljövärdan. Stadsmiljöföreningen AFSL tog i sin överklagan av planen upp frågan om skyskrapans påverkan på Riksintresset. Domstolen yttrar sig inte om detta utan hänvisar till bedömningar som tidigare gjorts av Länsstyrelsen i Skåne. AFSL kan konstatera att tillskott som Ideon Gateway och "skidbacken" på Klostergården flagrant strider mot Riksintressets skrivningar om "Stadssiluetten, siktlinjer ut från staden och in mot Lund från det omgivande slättlandskapet". Dessa relativt sena tillägg till stadssiluetten rättfärdigar på intet sätt fortsatt lagbrott.

Nytt omtag

Stadsmiljöföreningen uppskattar att mark- och miljödomstolen har satt ner foten i denna viktiga stadsbyggnadsfråga. Det ger Lunds kommun en bra möjlighet att ompröva vidare planer för stadsdelen Brunnsnög och också forma en stadsbyggnadspolitik som tar fasta på stadens unika kvaliteter och därmed inte bli offer för tillfälliga trender från en i flera avseenden dysfunktionell fastighets-, bygg- och finansbransch.

Under ärendets gång har Stadsmiljöföreningen AFSL tagit fram en lista på problem som uppstår vid uppförandet av höga hus. Den bifogas här.

Tio punkter som talar mot höga hus

1) Höga hus är generellt olämpliga för bostäder.

Forskning visar att de boende i höga hus mer sällan rör sig i stadsrummet, som därmed blir mindre befolkat och mer otryggt än områden med lägre bebyggelse.

Bostäder i höga hus är inte lämpade för äldre och för personer med nedsatt rörelseförmåga. Dessa kategorier upplever ofta otrygghet i höga hus.

Risken för social isolering ökar med högt placerade bostäder.

Bostäder i höga hus är inte lämpade för barn/barnfamiljer. Det är långt till möjlighet att spontant möta grannars barn, d v s gård istället för trapphus eller hiss.

Möjlighet till balkong är mycket begränsad i höga hus.

Möjligheten för boende att genomföra förändringar och tillägg i bostaden är mer begränsad i höga hus än i låga.

2) Laster

Höga hus behöver mer material för att göra dem styva nog i vinden. Vid omkring trettio våningar väger materialet att hantera laterala laster lika mycket som materialet att hantera de vertikala lasterna.

3) Energi

Höga hus kräver mer energi för uppvärmning/kylning än låga hus.

4) Säkerhet

Byggnader med 36 våningar måste hålla Brandklass 0. Det innebär särskilda utrymningstrapphus, särskilda räddningshissar, särskilda stigningsledningar för släck-vatten och sprinklersystem, som måste trycksättas och försörjas med särskilda pumpar. Trots detta händer det att höga hus brinner, och då ofta med katastrofala konsekvenser eftersom utrymning är komplicerad och tar lång tid.

5) Höga avgifter/hyror,

Höga hus är dyra att bygga per kvadratmeter, de tar längre tid att projektera och de har sämre förhållande mellan bruttoarea och användbar area. Lägenheter i höga hus blir därmed dyrare än i låga hus och tenderar att generera segregerade boendemiljöer. Lund behöver idag fler lägenheter som hushåll med begränsade inkomster har råd med.

6) Drift

Höga hus är dyra att underhålla och drifva; fönsterputsning, fasadunderhåll och teknisk service är mer kostsamt än för lägre hus.

7) Ekonomi

Höga hus riskerar minska i värde med tiden. Turning torso, Malmös berömda höghus, byggdes för 1,7 miljarder skr och stod färdigt 2006. Idag är byggnaden värderad till 1,5 miljarder skr.

8) Stadsmiljö

Höga hus genererar konstant turbulenta vindar, som påverkar kringliggande kvarter mycket negativt.

9) Skuggor

Höga hus kastar långa skuggor som påverkar större områden negativt, jämfört med lägre hus.

10) Hälsa

Såväl undersökningar gjorda på 1960- och 70-talen som nutida (2018) studier visar klara hälsoeffekter kopplade till höghusboende (framför allt stress, oro och psykiska problem).