

överklagande**detaljplan Östra Torn 27:2 – Torgkvarteren, antagen av Kf Lund 231212****underrättat** Datum: 2023-12-21 14:42 Från: Post.KK.Förvaltningsbrevlåda

Överklagande ska vara kommunstyrelsen tillhanda senast den 12 januari 2024

AFSL är, med våra stadgar antagna 200901 och med 180 reg medl, ideell förening enl MB kap 16 §§ 12,13

Bilagor[Östra Torn 27:2 Torgkvarteren \(lund.se\)](#)

AFSL ganskningsyttrande 2 Östra Torn 27 2 230615

AFSL granskn Torgkvarteren Brunnhög 230128

Okommenterad del

till förvaln rätten.pdf

AFSL vill med detta överklagande att domstolen ska ogiltigförklara rubr plan, Östra Torn 27:2 PÅ 30/2019

- 36-våningshuset i den antagna planen påverkar kulturmiljön Lunds stadskärna, riksintresset (M87), på ett oacceptabelt sätt. Den i planen uttryckta avsikten att vara synlig över 'hela SV Skåne' strider mot riksintresset och Lunds identitet.
- Den strider i väsentliga avseenden mot riktlinjer antagna av kommunfullmäktige och den strider grovt mot den barnkonvention som nu är svensk lag.
- Den antagna detaljplanen strider mot krav på hälsosam och god miljö, PBL 2 kap § 3 .2 och MB 1 kap 1§, 6 kap §2 .1
Planen är inte "förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande" till ÖP 2018.

*Nedan följer argument för dessa invändningar***Riksintresset**

AFSL har visat att 36-våningshuset blir påtagligt synligt från stadskärnan. Skrivningar i planbeskrivning, granskningsutlåtanden och "Konsekvensbedömning .., 0323" är oriktiga. Ett hus med denna höjd skulle enligt enkel geometrisk analys vara synligt från mängder av bostäder där och från marken på många platser, och från spårvägen (och Botan, Lundagård när avlövad). Det gör sig påmint, blir implementerat ...

Från kommunhusets paradrum på sjunde våningen kan denna 'pelare' presenteras där den står mellan Ideon Gateway och 'Blocket'. Man ser övre halvan av gateway-huset, 'skyskrapan' står bredvid, dubbelt så hög, med 24 av sina 36 våningar synliga.

Länsstyrelsen noterar att frågan om hög bebyggelse på platsen inte har prövats i fördjudad översiktsplan för Lund NE/Brunnhög (antagen 2013). I översiktsplan för Lunds kommun (antagen 2018) lyfts däremot fram att "det är av vikt att tilläggen förhåller sig till den rådande skalan. Detta gäller även i stadens eller tätortens ytterområden där landskapet möter bebyggelsen så att nya byggnader blir en naturlig del av stadsbilden och stadssiluetten."

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen i detta hänseende avviker från gällande översiktsplan. Detaljplanen saknar ett resonemang kring varför kommunen menar att en av de högsta platserna runt Lund är lämplig för den i särklass högsta bebyggelsen. (citatt Ist yttrande i granskningsutlåtandet 0511, s7)

Planförslaget bedömer "att riksintresset för kulturmiljö M87 inte påtagligt skadas om föreslagen detaljplan genomförs tack vare det stora avståndet och diffus stadssilhuett."

I konsekvensbedömningen ställs en rad frågor, retoriskt, där relationen mellan skyskrapan och stadskärnan prövas, alltid med svaret att skyskrapan inte stör. Där vill man också med en rad landskapsbilder visa att påverkan är ingen eller obetydlig, sammanfattar med 'liten till måttlig konsekvens' genom att ställa värde mot effekt.

AFSL motsätter sig denna svaga argumentering.

Samtidigt har där synligheten påvisats, som en helt avgörande egenskap!

RAÄ handbok understryker att påverkan grundläggande handlar 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.

Det är vad människan ser som hon kan uppfatta, se och upptäcka. Vårt seende är dynamiskt, vi ser inte allt simultant, utan vi avläser, värderar, summerar till en varseblivning. Vi reagerar på det avvikande, på det nya eller söker det bekanta, t ex domkyrkotornen.

Den stadssiluett som utredaren ständigt återkommer till är inte manifest. Den finns i betraktarens öga och hjärna. Sammansatt av valda element, som tillsammans skapar en personlig helhet. Begreppet siluett finns heller inte i RAÄ handbok, (men i M87-beskrivning). När nya element pockar på uppmärksamhet, kan förväntade element blockeras, t o m så starkt att de försvinner och det skapas en ny helhet som kan ta över. Då är riksintresset 'överkört'.

RAÄ talar om läsbarhet, att utläsa, förstå och kommunicera väsentliga delar av samhällets kulturhistoriska bakgrund och utveckling. I snart tusen år har Lund manifesterats av 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.

Planen bygger på en idé om en skyskrapa, en byggnad som ska vara synlig över hela landskapet SV Skåne. Det handlar alltså inte om en ny synlighet för stadsdelen Brunnsnäs, utan en ny identitetsskapande synlighet för hela Lund.

Barnkonventionen

Att ha familjebostäder mellan 6:e och 35:e våningen är inte socialt hållbart, strider i allra högsta grad mot Barnkonventionen. Relationen mellan föräldrar och barn (före tonåren) är omöjliggjord. Planen innehåller inga begränsningar av vilka som får bo i lägenheterna (anger tvärtom: "... familjer som målgrupp").

Planens utemiljö svarar inte mot Barns behov. 1000 m² gårdsyta reduceras till 400 m² användbar friyta till ca 1000 boende (400 lgh) med hundratals barn – en m²/lgh. Kommunens Grönprogram (Kf 200128) säger 20 m²/lgh, förskolegård ska vara minst 3.000 m² ...

Hänvisningar i planen till grönstruktur utanför kvarteret, på andra sidan trafiken, utom synhåll ... kan bara gälla äldre barn (tonåringar), som föräldrar vågar tillåta ...

Planen strider mot Barnkonventionen, svensk lag – artiklarna 2,3,6,31, den senare förtydligad i UN Comment 17, liksom mot kommunens "Handlingsplan för barnets bästa" och översiktsplanens "Barn och ungas behov ska prioriteras i närmiljö. ... kvalitativ bostadsgård," och "Barn och ungas behov av goda utemiljöer med möjlighet till lek ska särskilt beaktas".

Planbeskrivningens "Planerade bostäder har familjer som målgrupp ... Det blir ingen eller minimalt med friyta och lekmiljöer utomhus" (s 75) och "Gårdar med lek för små barn, att springa lite och cykla trehjuling på, är små.", ger tvånget att skriva "De små friytorna måste göras extra kvalitativt gröna och trevliga".

Dessa citat är blott cyniskt konstaterande, liksom i avslutande granskningsutlåtande 2: "Den fördjupade studien av utemiljön har lett till en mer preciserad illustration och beskrivning eftersom den ursprungliga idén visat sig fungera" (efter kritiskt samråd och granskning).

De kvaliteter för barns uppväxtvillkor som kommunfullmäktige antagit har negligerats.

Krav på hälsosam och god miljö -- "Betydande miljöpåverkan" föreligger,

Vi frågade i samrådet " Är detta ett godtagbart experiment?"

Det är ett experiment utan förankring i forskning, som inte ger möjlighet till jämförelser.

Familjebostäder (med barn) i skyskrapa , med öppningsbara fönster och balkong (entré till huset rakt under) och tillgång till "tyst uteplats..." som förutsätter hänvisning till att "en primär uteplats placeras på gården" – det som är 1 m²/lgh.

"Det främjar grannkontakten att stöta ihop på gården", ett uttryck hämtat från andra miljöer med färre aktörer. Här är det ca tusen boende varav hundratals barn. Sådana villkor skapar anonymitet och konfliktrisker.

Barn- och socialkonsekvensanalysen (s73-), måste uppfattas som en generell produkt utan förankring i programmet för detta projekt. Väsentliga delar av analysen har ingen motsvarighet i detaljplanen. Det översiktsplanen stadgar ignoreras.

Mikroklimatet blir väsentligt sämre än förslaget vill påskina (med felaktiga konsultuppgifter), skuggade gårdar och påfrestande vindbyar och virvelvindar.

Det allmänt blåsiga Lund blir värre 60 m högre upp på Romeleåsen när vinden trycks ihop. Se våra yttranden.

Allmänt är planbestämmelser och olika texter i planbeskrivningen missvisande, att t ex ge intryck av flexibilitet. Det kommunfullmäktige antar är det planen bestämmer, det finns inget annat än detta maxvärde, även om det står i planbestämmelserna "i det fall den uppförs högre än 20 vån" är det 36 vån som gäller.

Mycket i planbeskrivning och kommentarer i samrådsredogörelse och granskningsutlåtanden är lämnat till beslut utanför den öppna planprocessen.

"En kvalitetssäkringsprocess av gestaltningen pågår i ett samarbete mellan arkitekt och stadsarkitekt. Lunds kommun har i egenskap av marksäljare ett långtgående inflytande via köpeavtal och överenskommelser." Det lämnar politiken och medborgarna utanför möjlighet att påverka väsentliga kvaliteter som ovan, liksom t ex "vackra, belysta fasader".

Detta planförslag är inte "förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande" och står i strid med barnkonventionen samt av fullmäktige antagna riktlinjer. Det strider, med avsikten att synas över hela SV Skåne och med effekten att synas från stadskärnan, mot riksintresset M87.

Den antagna planen kan inte accepteras.

För AFSL

Stadsmiljöföreningen AFSL

info@afsl.se

Thomas Hellquist
Ordf
Professor em arkitektur

Lennart Nord
v ordf
ark SARMSA
0706734274