

## överklagande

PÄ 09/2019 **Detaljplan för Stormen 1 och Molnet 2 m.fl. i Lund.** Dnr BN 2022/0215

Våra yttranden: samråd 201222; granskning 211007

Denna detaljplan antogs av byggnadsnämnden i Lunds kommun 221117. Enligt PBL 5 kap 27§ är det kommunfullmäktige som ska ta ansvar då förslaget är av "principiell beskaffenhet" och "av större vikt". Utökat förfarande ska tillämpas när den strider mot gällande översiktsplan och rör ett betydande intresse för allmänheten, PBL 5 kap 7§.

Som detaljplanen är presenterad har Byggnadsnämnden inte kunnat besluta om förslaget på sakliga grunder. Handlingarna är i väsentliga avseenden missvisande.

Utformningen av förslaget strider mot översiktsplan och andra kommunala styrdokument och mot kommunens beslut om barnkonventionen, även bekräftat av kommunstyrelsens direktiv till ny ÖP(2024)

Bristerna innebär att antagandet måste hävas.

Nedan följer argument för dessa invändningar

Denna akt kunde varit väsentligt kortare, det räcker med att räkna upp allt det strider mot, men vi ansåg att 'tokeriet' måste förklaras också för domstolen.

Argumenteringen löper som dialog med planbeskrivning (PB) och redogörelser.

**"principiell" och "av större vikt"** Klostergårdens homogena 60-talsplan har med åren följts upp med väl anpassade tillägg. Också storprojektet Arenastaden möter stadsdelen med en följsam gestalt, anpassad höjd. Klostergården framstår som en harmonisk stadsdel.

Men stadsbyggnadskontoret finner det "berikande" att addera något helt främmande, t o m i porten till stadsdelen. Det strider uppenbart mot 2 kap PBL särskilt 3§.1,2 (Bild PB s 36) och mot gällande översiktsplan. Denna tar ställning för att "ny bebyggelse ska avvägas mot befintlig", att den "ska definiera stadsrummen" och att "skalan i själva stadsrummen känns angenäm att vistas i", detta måste även tolkas som 'att möta när man ska träda in i stadsdelen'. Vidare hävdar översiktsplanen att "Förtätningar ska ta utgångspunkt i de platsspecifika förutsättningarna".

Länsstyrelsen anför i sitt granskningsyttrande "Den kommunala planeringen har en uppgift att ta hänsyn till att den omgivande stads- och landskapsbilden inte förändras så att dessa värden förloras.". Befintliga.

Detta talar inte för planbeskrivningens "är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande" utan för **Utökat förfarande**, PBL 5 kap 7§.

Talar för annan utformning med en avsevärt lägre exploateringsgrad. Återkommer nedan.

**"ett betydande intresse", "av större vikt"** har här två nivåer (eller perspektiv)

Det är utvecklingen av staden, tilläggen till dess karaktärer och identiteter, 'de platsspecifika förutsättningarna' som kommunen ska värna (enligt ovan). En kulturell och estetisk dimension som även har med Lund stad som riksintresse att göra. Det som är "att verka för en god byggnadskultur samt en god stads- och landskapsmiljö" i byggnadsnämndens verksamhetsplan. Det som är "allmänt intresse" PBL 2 kap 1§. Samt 6§.

Det är förslagets konsekvenser för de boende i området. Hänsynsparagrafen, PBL 4 kap 36§. Det gäller de boende runt området, med ändrade villkor, kvaliteter i den egna bostaden liksom de förändrade stadsrum som skapas. Eftermiddags- och kvällssolsbortfall på tomter och hus i öster som planbeskrivningen bagatelliserar genom att hänvisa till sommarsolståndet (se nedan). Förslagets byggnadshöjder gör skada, oersättlig, även om 40% av östra husraden sänkts från sex till fem våningar (15%). I väster förloras morgonsol. Begränsad höjd till 4-5 vån ger andra förutsättningar. 58 personer har yttrat sig kritiskt i samrådet, på olika sätt drabbade.

Det "betydande intresse för allmänheten" vi anför gäller således i det vidare sammanhanget Klostergårdens befolkning, och hela Lunds. 2 kap PBL. Och givetvis de närmast berörda, omgivningens boende. 4 kap PBL. Konsekvenser, kvalitetsbrister för de som väntas bosätta sig i det nya behandlas längre ner.

## Missvisande handlingar

När planbeskrivningen sviker som beslutsunderlag strider det mot PBL 4 kap 31,33 §§ och 5 kap 8 §.

Planen baseras på en "FÖP Källby". Någon sådan finns inte, ett förslag var på samråd 2019 men planeringen avbröts. Denna planbeskrivning är direkt felaktig.

Betr mikroklimatet har man avstått från att redovisa resultat av beställd utredning ('Starkstad' 210708), beställd efter samrådsskedet. Är endast noterad som övrig handling bland 14 andra. Dess slutsatser motsäger helt planbeskrivningen. Borde givit radikala förändringar av ett förslag med förödande inre mikroklimat. Se nedan.

Illustrationer är vilseledande. Text visas sektioner skurna så att husen förefaller mycket lägre än föreslagets; Silhuetter visas med avsikt att framhålla god anpassning till omgivningen, men på sätt som döljer de visuella effekterna av det höga och varierade; Alla bilder i beskrivningen är gjorda med stark morgonsol, undviker så att visa besvärande konsekvenser.

Beskrivningar i bild och text är motsägande, text PB sid 36.

*De västra byggnadskropparna är anpassade i höjd till Klostergårdens äldre 60-talsbebyggelse, medan bebyggelsen i norr och öster är anpassade mot bebyggelsen i norr som bildar en naturlig förlängning av den växande stadens utbredning norrifrån.*

Det kan man inte påstå när man radar upp punkthus, 7, 9, 6, 10 våningar i ett väsensskilt formspråk. Vad ska beslutsfattaren gå på? "Den naturliga förlängningen" har i tidigare planering landat i dessa kvarter med motsvarande fyrvåningsbebyggelse.

Om barnperspektivet uttrycker man sig positivt med "... har hänsyn tagits till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen. Barn i området ges förutsättningar till en bra uppväxtmiljö med tillgång till ytor för lek och gröna innergårdar ..."

Det är egendomligt skiljt från kommunens egen *Handlingsplan för Barnets bästa* (Kf 2111). Det strider mot översiktsplanen -- och barnkonventionen (i motsats till planbeskrivningen). Den som nu är lag, och till PBL 2 kap 3,5,7§§, 5 kap 14§.

Förslagets planbeskrivning skiljer sig ofta från de faktiska konsekvenserna, ett exempel "Mot cykelpassagen, mellan kvarteren, hålls bebyggelsens lägre (fyra våningar) och det södra kvarteret är öppet mot gården för att ge ljus och luftighet till förbipasserande samt in till bostadsgårdarna och den befintliga trädallén. Den lägre skalan i kombination med uteplatser i markplanet bedöms även kunna bidra till trygghet för framförallt förbipasserande på gång- och cykelstråket."

Förslagets solstudier visar tvärtom att passagen ligger i skugga nästan jämt. "den lägre bebyggelsen" ligger mellan sex- och femvåningshus. Sådana förledande formuleringar är vanliga.

## Utformningen av förslaget

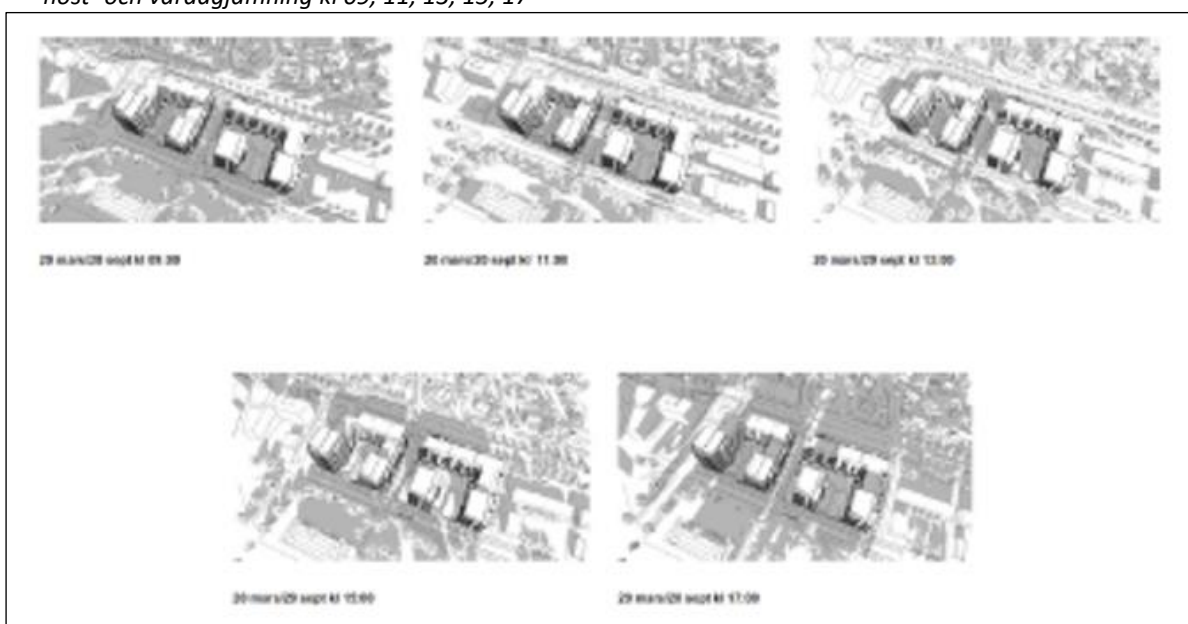
Förslaget överexploaterar platsen långt tätare än brukligt i Lund ens på senare tid, e här = 2,8, Arenan har 1,4, Virket i Västerbro som är överexploaterat har e = 2,1.

*"Detaljplanens exploateringsgrad och bebyggelsehöjder bygger på en avvägning mellan att bygga effektivt och hållbart och samtidigt skapa goda ljusförhållanden inom och i anslutning till kvarteren och hålla en skala som anpassar sig till omgivningen"* Beskrivningen av planen är befängd. Att skalan anpassar sig till omgivningen är redan avfärdat som lag- och direktivstridigt. Goda ljusförhållanden är också avfärdat, men återkommer nedan. Klostergårdens traditionella kvarter öppnar vinkel mot sydväst för sol. I detta förslag ställs höga punkthus i vägen, skapar skugga och höga vindhastigheter med turbulens.

Den täta raden höga punkthus i trottoarkanten Östanvägen är vare sig anpassad till motstående befintliga eller till gaturummet.  
Att ställa tiovånhus i NV hörnet diagonalt mot det avslutande huset i Arenastaden är att våldföra sig på det stadsrum som är entré till Klostergården, Arenan och bussändhållplats.

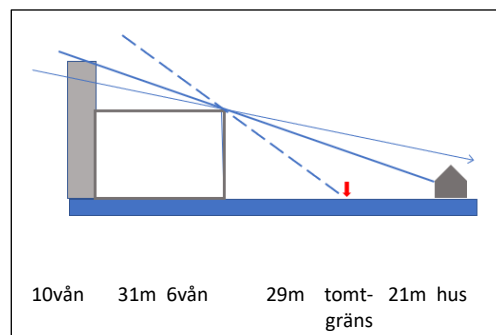
**Förslagets gårdar.** Utemiljö till förslagets 200 bostäder. "Gårdarna föreslås utformas med lekplatser och planterbart bjälklag". Planen saknar krav på vad planterbart ska innebära. Gårdarnas friytor ca 900 m<sup>2</sup> till 200 lgh, dvs 4½ m<sup>2</sup>/lgh till barns lek och vuxnas rekreation. Det strider mot kommunens egen *Handlingsplan för Barnets bästa* och folkhälsodimensionen i ÖP och PBL 2 kap 3§, 5 kap 14§ .4, 22 § .5.  
"... liksom tillgång till en bra bostadsgård. Barns möjligheter till lek och fysisk aktivitet i vardagen är direkt beroende av närmiljöns utformning. Tillräckliga stora ytor för barns vistelse behöver säkerställas ..." ÖP;2 sid 22

Utformningen av planen borde haft mikroklimatstudier och -kunskaper från början. Att göra studier på redan färdigt förslag leder bara till bortförklaringar. Vi lyfter här in solstudierna från samrådshandlingen:  
*höst- och vårdagjämning kl 09, 11, 13, 15, 17*



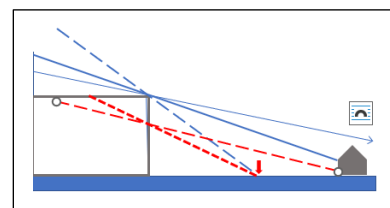
Exkluderade i antagandehandlingen, där visas endast högsommarförhållande.  
"Sol/skuggstudie har tagits fram och uppdaterats efter samråd. Denna visar att små delar av fyra tomter längs Hallandsvägen påverkas av skuggning först efter kl 18 vid midsommar"  
Den dag på året då solen går som högst och problemet blir minst.

Vår bild till höger är korrekt i längd och höjd. Den visar i all enkelhet hur högt solen måste stå för att inte skugga ska gå in på tomtmark, att den når upp över fönstren på huset när skuggan från 10-våningshuset är samma som från 6-vån. När solen sjunker ytterligare drar skuggan vidare in i villaområdet även för del som inte skuggas av 10-vån. Den begränsade sänkningen med en vån sänker brytpunkten där med 15%.



Fysisk verklighet visar att villabebyggelsen drabbas avsevärt hårdare än planbeskrivningen hävdar. Kvaliteten med sol på tomt, på hus och in i hus eftermiddag och kväll är dessutom ett hälsoproblem som länsstyrelsen borde påtalat.

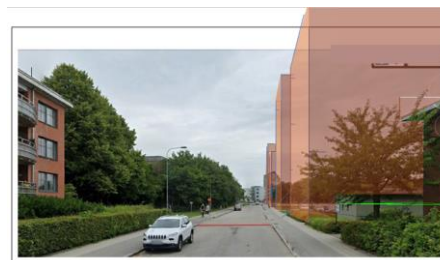
Fyravåningshus enligt äldre planer ger radikalt andra effekter. Skuggan kommer avsevärt mycket senare.



*Solhöjd vårdagjämning kl 12: 34° 14: 29°, 15: 23,3°, 16: 16,2°, 17: 8,3°;  
jmf sommarsolstånd kl 14: 50,7°, 15: 43,8°, 16: 36,6°, 17: 27,6°, 18: 19,3; 19: 11,1 (vintertid)*

**Gårdarna** är inte disponerade utifrån mikroklimatinsikter, utan är analyser i efterhand. De är som påpekats ovan för små, 4½ m<sup>2</sup>/lgh, (jmf t ex högexploaterade N Djurgårdsstaden i Stockholm 25 m<sup>2</sup>/lgh och med kommunens riktlinjer för förskolegårdar 40 m<sup>2</sup>/barn med kvalitetskrav, t ex *"Friytan bör kännetecknas av goda sol- och skuggförhållanden, god luftkvalitet samt god ljudkvalitet"* ÖP18:2 skriver *"förtäta och ändå säkerställa plats för barnen i staden."* Det inkluderar givetvis uppväxtmiljön hemma. Det måste finnas kongruens mellan styrdokument, riktlinjer och planeringens resultat.

*"levande gaturum och mötesplatser"* är ett annat påstående  
*"den planerade bebyggelsens innehåll ska bidra till trygga, gena och levande gaturum Östanväg och Stattenavägen föreslås byggas om i syfte att göra gaturummen genare och tryggare och trivsammare för gång- och cykeltrafikanter skapar möjlighet till ett tryggare och mer levande gaturum och mötesplatser för nya och befintliga boenden i närområdet. säkerställa att den upplevda skalan på bebyggelsen mot gaturummen samt mot söder hålls nere, s 19 Tillsammans med ny bebyggelse skapas förutsättningar till levande, trygga och trivsamma allmänna rum inom planområdet."*



Bilden till höger har vi gjort. En sådan saknas i beskrivningen för att illustrera dessa konsekvenser.

Östanvägen är knappast "tryggare och trivsammare" med de tunga, höga volymerna kloss intill trottoaren.

## Yrkanden

Vi har med ovanstående visat att planbeskrivningens påståenden i

*"Avväganden har gjorts under planarbetets gång mellan allmänna och enskilda intressen varpå förslaget landat i föreslagna volymer. Förslaget bedöms ej vålla skador i existerande miljöer utan kan förhoppningsvis istället berika sin omgivning med bebyggelse av hög arkitektonisk kvalitet och bidra till tryggare och mer stadsmässiga gaturum"* är oriktiga och strider mot kommunens översiktsplan och andra styrdokument. Villor med villatomter får avsevärd kvalitetsförsämring.

Vad "hög arkitektonisk kvalitet" är definieras inte och vad det ska vara preciseras inte i planbestämmelser eller beskrivning.

Planområdets gestalt i stadsdelen och i staden är ett allmänt intresse i styrdokument och 1 och 2 kap PBL. Förslaget kan med sin utformning därför inte godtas.

Detta förslag som felaktigt antagits av byggnadsnämnden bryter mot all äldre planering där stadsdelens kvaliteter fokuserades. Se planbeskrivningar för omgivande detaljplaner. Förutsättningar för denna plan konstrueras och tolkas som bekräftelser. Använder ord som om innebörden är verklig...

Formaliteter. För en plan som denna ska **Utökat förfarande** PBL 5 kap 7, 27§§ tillämpas. Se domar i MÖD, t ex mål P 7785-16, mål P 1225-19.

*Enligt byggnadsnämndens delegationsbeslut har rubricerad detaljplan, upprättad 2021-09-13, hållits tillgänglig för granskning under 16 september 2021 – 30 september 2021.*

Oriktigt, enligt PBL 5 kap 27 § Kf får delegationsbeslut inte delegeras vidare.

Vi hävdar, slutligen, att BN antagande av detaljplan för Stormen 1 och Molnet 2 m fl ska förklaras ogiltigt (13 Kap 17§ PBL) och planprocessen med Utökat förfarande PBL 5 kap 7§ återföras till bearbetning inför samråd med de ändringar som ÖP fordrar.

För AFSL

Stadsmiljöföreningen AFSL

info@afsl.se

Thomas Hellquist  
Ordf

Lennart Nord  
v ordf  
0706734274