

Kommunstyrelsen i Lunds  
kommun  
Box 41  
221 00 Lund

## Mark- och miljödomstolen i Växjö

**Överklagande av** Kommunfullmäktige i Lunds kommun beslut att anta detaljplan för **fastigheterna Lund Kugghjulet 1 och 5 m.fl., på Västerbro** Dnr KS 2024/0117

Stadsmiljöföreningen AFSL har utförligt yttrat sig över förslaget till detaljplan, dels i samrådskeendet, dels i som ett granskningsyttrande. Båda dessa yttranden läggs här som bilagor till denna överklagan.

Den av Lunds kommunfullmäktige antagna detaljplanen för Kugghjulet 1 och 5 m.fl. följer inte de av kommunfullmäktige antagna Fördjupad översiktsplan resp Västerbroprogrammet – de som enligt besluten ska ligga till grund för utveckling av denna östra del av stadsdelen Västerbro.

Vi hävdar att detaljplanen bl a tillkommit i strid mot styrdokumentet och att det saknats nödvändig kunskap för antagandebeslutet genom vilseledande granskningsutlåtande enligt nedan.

Och att det finns en samordning mellan denna plan och Värmeväxlaren 3 som berör väsentliga egenskaper och kvaliteter men inte finns redovisad i någon av planbeskrivningarna.

### Bakgrund

*Översiktsplan 2010 och 2018, Fördjupad översiktsplan 2018 och Västerbroprogrammet 2019*

I kommunens översiktsplan, ÖP 2010 och 2018, anges en inriktning mot en framtida blandad stad för området omkring Öresundsvägen, södra delen av Gunnesbo samt norra Värpinge.

För att vidareutveckla översiktsplanens intentioner och ta ett samlat grepp kring utvecklingen gav Byggnadsnämnden 2012-03-15 planuppdrag för en fördjupad översiktsplan, "Öresundsvägen med omnejd". Den fördjupade översiktsplanen antogs av fullmäktige 2018-01-25.

Ett av målen i den fördjupade översiktsplanen är "*Stadsutveckling genom samverkan - Verksamhetsutövarna, fastighetsägarna och boende ska känna sig delaktiga i stadsomvandlingen som kommer att pågå under lång tid. Den framtida stadsdelen förverkligas genom samverkan mellan områdets aktörer och kommunen utifrån den gemensamma målbilden*".

Vidare anges i den fördjupade översiktsplanen att "Stadsomvandlingen inleds inifrån och ut och inleds i östra delen av Västerbro av Västerbro längs en axel i Bjärredsparkens förlängning. Delområdet bedöms kunna innehålla ca. 2200–2700 bostäder (220 000–270 000 kvm) och ca 30 000 – 60 000 kvm verksamhetsyta. Skol- och förskolebehov. Ny parkmark." Dimensioneringen refereras också till i Västerbroprogrammet som beskrivs närmare längre ner i texten.

Det är i denna så kallade östra delen av Västerbro som Kugghjulet 1 och 5 m.fl. är beläget.

Lunds kommuns projektgrupp för Västerbro har i samverkan med fastighetsägarna och ledningsägarna i området ytterligare detaljerat visionen för Västerbro i det så kallade Västerbroprogrammet. Utgångspunkten har varit den fördjupade översiktsplanen för området.

Programmet har två huvudsyften:

- Att visa på kommunens och fastighetsägarnas gemensamma målsättningar och strategier för stadsdelen.
- Att vara ett hållbart verktyg för alla som deltar i arbetet att ta Västerbro från idé till verklighet.

Västerbroprogrammet som beslutades av Byggnadsnämnden i april 2019 ska vara styrande för hur Västerbro utvecklas. Programmet är också bilaga till den avsiktsförklaring som fastighetsägarna och Lunds kommun gemensamt undertecknat avseende utvecklingen av stadsdelen. För att ytterligare fördjupa dialogen genomförde kommunen och fastighetsägarna ett workshoparbete under våren 2021 som resulterade i ett karaktärsprogram för Västerbro.

Den fördjupade översiktsplanen anger fem politiskt beslutade långsiktiga mål för Öresundsvägen med omnejd. Dessa mål har varit utgångspunkt för Västerbroprogrammet. I *Mål 3. Levande stad med plats att bo, verka och trivas* i står att läsa: "Den framtida stadsmiljön sätter människan i centrum. Levande stadsmiljöer möjliggörs genom att arbetsplatser, service, kultur och fritidsverksamheter integreras. I de delar som föreslås för stadsomvandling adderas också bostäder. Det framtida stadsinnehållet bidrar till att området befolkas dag som kväll."

Vidare anger Västerbroprogrammet att "Den generella höjdskalen, 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 Västerbroprogrammet anges förhållandet mellan verksamheter och bostäder i Västerbros östra del till ca. 20/80 % med hänvisning till den fördjupade översiktsplanen.

Hittills har 4 detaljplaner antagits. De omfattar cirka hälften av den markyta som planeras för ny bebyggelse i den östra delen av Västerbro, men har redan uppfyllt 76% av programmets planerade bostadsvolym -- genom konsekvent överexploatering. Återstår 24% till återstående hälft.

AFSL konstaterar att beslutsfattarna är vilseledda i beslutsunderlagets granskningsutlåtande (s 88): "Bebyggelsen ska enligt programmet vara 4–6 våningar med inslag av högre och lägre bebyggelsevolym. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget förhåller sig till detta med föreslagen bebyggelse mellan 2 – 8 våningar." Citatet av styrdokumentet är korrekt, men påståendet att 2-8 våningar förhåller sig till detta, är vilseledande.

4-6 vån och med hänvisning till innerstaden (som har 5-6% 5 vån, resten lägre) måste uppfattas som 5 vån i genomsnitt. Planen visar: 5 st 8-våningshus (i hörn som starkast påverkar upplevelsen av höjd), 12 st 7-vån, 10 st 6-vån, 12 st 5-vån, 1 st 4-vån och 1 st 2-vån. "Inslag av högre bebyggelse", dvs enstaka, är här 42% av husen. 27 hus är högre än snittets fem vån, två är lägre. Tvåvåningshuset är förskolan.

Hushöjderna har dessutom ökats sedan samrådshandlingarna, trots påpekanden om överexploatering redan då.

Strider per definition mot barnkonventionen. Alla hus, utom två, är enligt etablerad forskning olämpliga för familjebostäder.

Ett argument från SBK i detta utlåtande är att i en kommentar till länsstyrelsens granskning använda " *denna plan behöver antas samtidigt med Värmeväxlaren*" (s 24), dock utan förklaringar till vad och om varför.

Må de bli avsevära ambitionerna med ny Esplanad, den Västra. Med utformning som skapar folkliv. Detta har vi hävdat kräver ett offentligt program och förutsättningarna kräver skickligt hanterande. Den öst-västra sträckningen innebär t ex att fasaderna i söder ligger i ständig skugga (utom tidig morgon).

Västerbroprogrammet konstaterar att " *Den norra sidan av gatan görs bredare för att ta vara på solljus*". Så är inte denna plan organiserad. Det är en lång rak fasad, avbruten av några bilinfaller i kvarteret. I utlåtandet där, framhåller man " Den norra sidan är mer flikig och skapar möjlighet till en större lokal identitet och en större variation." Inte här.

Kolliderar med ambitionen att ha "högklassig kollektivtrafik" (spårväg) Ska man ha 9 m bred spårvägszon (utan hållplatser) i mitten så kommer den att dominera gaturummet.

Den långa raka fasaden är befriad från de hågkomster av dess förhistoria som styrdokumentet förutsatt. Ansträngningar att behålla CePe döms enkelt ut trots Länsstyrelsens framhållna behov att bibehålla "kulturhistoriska miljöer".

AFSL har i sina yttranden framhållit Grönstrukturens krav på kontinuitet, samband i biosystemen. det som fastslås i styrdokumentet Grönprogram och FÖP Öresundsvägen, dvs ett stråk tvärs genom Västerbro och kv Kugghjulet.

Den här planen har släppt stråken, redovisar en park i stället utan att motivera och visa konsekvenser. Åter missleds beslutsfattarna.

Mikroklimatet är ständigt återkommande från AFSLs yttranden.

Den återkommande överexploateringen innebär sämre grundklimat ju högre man tillåts bygga.

Förskolan slipper inte den skugga som hög hus ger och som kunnat undvikas med lägre hus söder om förskolan.

Vår kritik av den aktuella planen är således allvarlig och skall här sammanfattas kort:

- Den aktuella detaljplanen redovisar en överexploaterad bebyggelse, som flagrant bryter mot såväl den fördjupade FÖP Öresundsvägen som Västerbroprogrammet.  
Vad gäller bebyggelsehöjd anger Västerbroprogrammet för stadsdelen *en generell höjdskala om 4-6 våningar med inslag av lägre och högre*. I den nu antagna detaljplanen är över 40% av bebyggelsen på 7-8 våningar. AFSL finner detta oacceptabelt och vill peka på forskning som visar att hög bebyggelse leder till ett mer tomt stadsrum och därmed sämre social miljö. Den höga bebyggelsen strider också mot Barnkonventionen, eftersom forskning entydigt att vid dessa höjder minskar möjlighet till kontakt med lekande barn på gården/i närområdet.
- För bebyggelse i kv Kugghjulet finns vägledande principer som slagits fast i FÖP Öresundsvägen och i Västerbroprogrammet:  
*mångfald och variation i bebyggelse och stadsrum: - en sammanhängande stadsväv med nya stråk och offentliga rum; - en urban blandstad... ; - De storskaliga kvarteren kompletteras och ges en mer mänsklig skala genom att delas in i mindre kvarter, mindre gator, stråk och tät blandad bebyggelse*  
*Lundakaraktären... /innebär att/ ...gator och stråk får brutna siktlinjer; - en naturlig förlängning av Lunds innerstad (om än med egen identitet)*  
AFSL anser att de i FÖP Öresundsvägen och Västerbroprogrammet avsedda kvaliteterna saknas helt i det nu aktuella detaljplaneförslaget, som istället redovisar en storskalig och monotont repetitiv uppbyggnad av likadana bebyggelseblock utan variation i storlek eller rumsform.
- I Västerbroprogrammet anges att förhållandet mellan verksamheter och bostäder i Västerbros östra del ska vara ca 20/80 % med hänvisning till den fördjupade översiktsplanen. I den antagna planen för kv Kugghjulet är andelen verksamhetsyta ca 1,2 % av totalytan. Målet med en blandad bebyggelse med såväl bostäder som verksamheter och "en urban blandad" uppfylls inte.
- I FÖP Öresundsvägen anges att ett nord-sydligt genomgående grönt stråk ska gå genom kvarteret. Detta finns inte med i den antagna planen.

Sammanfattningsvis anser AFSL att detaljplanearbetet kontinuerligt bortförhandlat och urholkat kvaliteter som på demokratisk väg beslutats gälla. Detta riskerar att leda till en undermålig stadsmiljö. Stadsmiljöföreningen AFSL begär därför att antagandet av planen upphävs samt att planen återremitteras till Lunds kommun.

Lund 22 sept 2024  
Thomas Hellquist  
ordf

Lennart Nord  
vise ordf

***BILAGOR:***

AFSL: SAMRÅDSYTTRANDE KUGGHULET PÄ 12/20117; 2021.06.13

AFSL: GRANSKNINGSYTTRANDE över Detaljplan för Kugghjulet 1 och 5 m.fl. i Lund PÄ 12/20117;  
2024.04.08