



KULTURHISTORISKA FÖRENINGEN FÖR SÖDRA SVERIGE

Datum: 25 oktober 2020

Stadsbyggnadskontoret  
Lunds kommun

## Angående detaljplan för kvarteret Galten i Lund, PÅ 30/2010a.

Stadsantikvarien/Kulturen har fått möjlighet att yttra sig om ovan rubricerad detaljplan angående påverkan på kulturmiljön. Planarbetet har haft att ta hänsyn till många krav, önskemål och förväntningar och en del av dessa är svåra att förena. Det föreliggande samrådsförslaget är resultatet av en lång process och en omsorgsfull hantering av olika intressen. Stadsbyggnadskontoret lyckas i flera avseenden balansera de olika kraven och samrådsförslaget innehåller flera positiva förslag för kulturmiljön genom skydds- och varsamhetsbestämmelser samt förslaget att sluta kvarteret Galten åt Bankgatan. Även de höga ambitionerna för gestaltningen av byggnaderna med tak och fasad i de tillkommande byggrätterna är positiva. Det är viktigt att hålla i dessa ambitioner så att de förs i mål genom hela detaljplaneprocessen, bygglovprocessen samt byggentreprenaderna. Samrådsförslaget innehåller dock även flera negativa konsekvenser för kulturmiljön, de mest väsentliga av dessa belyses i den konsekvensanalys för påverkan på kulturmiljön som stadsantikvarien upprättat på Stadsbyggnadskontoret 20190522. Slutsatserna av konsekvensanalysen är att samrådsförslaget innehåller fyra delar som var för sig riskerar att ge påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljö Lund M87 samt en del som beroende på utformning kan riskera att ge påtaglig skada på riksintresset:

- Åtgärden att riva en del av gatuhuset TePe bedöms kunna medföra risk för påtaglig skada av riksintresse kulturmiljö.
- Åtgärden att riva gårdshuset bakom TePe, bedöms kunna medföra risk för påtaglig skada av riksintresse kulturmiljö.
- Åtgärden att möjliggöra ny byggnation i kvarterets inre med en byggnad med byggnadshöjd på 34 meter och en nockhöjd på 40,6 meter, bedöms kunna medföra risk för påtaglig skada av riksintresse kulturmiljö (se jämförande illustration nedan).
- Åtgärden att möjliggöra ny byggnation i kvarterets inre i form av byggnation på TePe-s gård och södersidan av gathuset längs Mårtensstorget bedöms kunna medföra risk för påtaglig skada av riksintresse kulturmiljö.
- Åtgärden att möjliggöra ny byggnation i kvarterets södra och västra del kan beroende på material och gestaltning medföra risk för påtaglig skada av riksintresse kulturmiljö men bedöms inte medföra risk för påtaglig skada av riksintresset med tanke på volymer och byggnadshöjd.

Det är Kulturens uppfattning att detaljplanen bör arbetas om med förutsättningen att minska exploateringsstalen för att minska de negativa konsekvenserna och i högre grad kunna utveckla de befintliga karaktärsdragen:

- **Minska höjden på samt hitta en ny placering för det höga huset**, som bättre tar hänsyn till stadsmiljön och gårdsmiljöns värden. Det är väsentligt att sänka byggnadshöjden till något som

motsvarar den skala som stadskärnan präglas av (all bebyggelse bortsett från Domkyrkan och enstaka tornspiror ligger inom intervallet 1-6 våningar). Ett exempel på 6-våningshus som uppförts i stadskärnan är det i kvarteret Norrtull (vid korsningen Bredgatan/Allhelgona kyrkogata) där detaljplanen medger 6 våningar med en byggnadshöjd på 19 meter att jämföra med Galtens 34,6 meter. Ett annat exempel, utanför stadskärnan, är den byggnad som uppförts på Brotorget efter en detaljplan som innehåller en högsta totalhöjd på 34 meter. I kvarteret Galten ges alltså i samrådsförslaget en högre bygggrätt som dessutom medger en nockhöjd på 40,6 meter och till det ska dessutom läggas att *"Trapphusöverbyggnad, växthus, gemensamhetslokaler el. dyl. byggnader tillsammans motsvarande 1/5 av underliggande vånings bruttoarea påverkar inte beräkning av nockhöjd."*, det betyder att utöver de 40,6 meterna kan alltså ytterligare byggnadshöjd tillkomma. Om det genomförs hamnar vi alltså på en byggnadshöjd som hittills är oöverträffad för profana byggnadsverk i stadskärnan och som närmar sig den byggnadshöjd som anges som landmärkesbyggnaden på nya Lund C, d v s 43 meter. Byggnadshöjder av detta slag är vanskliga i en känslig stadsmiljö och försiktighetsprincipen bör råda i stadskärnan för att undvika irreparabla skador på stadsmiljön. Vi måste nyttja andra uttryckssätt än volym och höjd för att göra vår tids avtryck i stadsmiljön. Det finns också bättre placeringar att välja för höjdsträvande byggnader så som Brotorget, nya Lund C eller på Brunnshög.

- **Ompröva strategin för parkeringen och kraven på underjordiska p-platser.** Detaljplanens stora utmaning är de bakomliggande kraven på ett bilfritt Mårtenstorg och att exploateringen inom Galten beräknas bära de ekonomiska kostnaderna som uppstår då underjordiska garage planeras inom ett område med skyddad fornlämning. En alltför hög exploateringsgrad med ett alltför tungt ställningstagande för underjordiskt garage ger i detaljplaneförslaget för kvarteret Galten att de kvaliteter som utgör stadens attraktion riskerar att skadas och skymmas.
- **Sänk exploateringsgraden och utgå från befintliga miljöer som en resurs.** Den exploateringsgrad som bedömts som rimlig i samrådsförslaget medför negativa konsekvenser för kulturmiljön och för stadsbilden. I Norge har man nyligen genomfört en analys av samhällsekonomiska effekter av kulturmiljöer ("Verdien av kulturarv, en samfunnsøkonomisk analyse med utgangspunkt i kulturminner og kulturmiljøer." Menon Economics), där visas att benägenheten att betala för att bo och verka i kulturmiljöer är hög, att en hög andel kulturmiljövärden stimulerar sysselsättning och turism samt lockar till sig nya verksamheter. Ett detaljplanearbete bör utgå från de kvaliteter som är stadskärnans stora tillgångar i form av småskalighet, detaljering samt diversifierade verksamheter huvudsakligen orienterade mot gaturum och torg. Mårtenstorget, saluhallen och en del anslutande gator rymmer småskalig handel och näringsverksamhet som bidrar starkt till stadens folkliv och upplevelsen av staden. Hur denna typ av handel och näringsverksamhet ska stärkas i en tid med näthandel i stark tillväxt är osäkert men det är stadsantikvariens uppfattning att planeringen bör inriktas mot att nå kvalitativa stadsrum med utgångspunkt från Lunds skala, material, kulörer och gatustruktur i en miljö präglad av överlagrade historiska strukturer och nutida genomtänkta tillägg. Det är väl känt att stadens kulturmiljöer utgör en attraktion och en del av stadens karaktär och identitet, dessa miljöer leder till att boende och besökare trivs i stadskärnan.
- **Bevara TePe-huset med bakomliggande gårdshus och gårdsmiljö.** Det skulle leda till säkerställande av den värdefulla kulturmiljö som utgörs av Mårtenstorgets södra sida med en obruten fasadsträcka över kvarterets längd. Tepehuset i sig är förvanskat i sin gatufasad men relativt väl bevarat i gårdsfasad, husets betydelse är främst miljömässigt. Ett bevarande av TePe-hus med gård skulle även säkerställa den gårdsmiljö som tillhör Mårtensgatans historiska

karaktär. Gårdar av denna typ har tidigare varit vanlig i staden men är nu mycket ovanlig i centrala lägen. Det är också tydligt att Tepe-husets gårdsmiljö inte uppmärksammades som en kvalitet i detaljplaneprocessens början.

- **Minimera ingreppet i den lagskyddade fornlämningen** som utgörs av kulturlager i kvarteret Galten. En vidare undersökning av kulturlagrens tjocklek och vetenskapliga potential kan ge nya förutsättningar för bästa placering av underjordiska garage och byggnader.



Bild på det hus som byggts efter detaljplan för Postterminalen 4 i Lund, här är byggnadshöjden satt till 34 meter, d v s något lägre än den angivna byggnadshöjden på Galten (34,6 m) och 6,6 meter lägre än nockhöjden på Galten. Material är i detaljplanen för Postterminalen angiven till "stenmaterial (tegel eller puts)" men genomfördes i ett skivmaterial bortsett från bottenvåningen som kläddes med sten. Det skiftet nämner jag här för att visa att trots planbestämmelser om utformning kan utfallet bli ett annat efter bygglovprocess. För att undvika risken att bilden betraktas som tendentiös nyttjas en bildkälla från Google maps:

<https://www.google.com/maps/@55.7088736,13.1839827,3a,75y,27.94h,117.7t/data=!3m6!1e1!3m4!1s7Kt0AU3d5RdeiHQ-8oJb7g!2e0!7i16384!8i8192>

Med vänlig hälsning

Henrik Borg, Stadsantikvarie Kulturen.

KULTUREN