

Yttrande över

Detaljplan för kv Margretedal i Lund, Lunds kommun

Samrådshandling PÅ 14/2016

AFSL konstaterar att planförfattarna har haft goda ambitioner vad gäller att planera bostadskvarter längs Södra vägen och förse denna bebyggelse med inslag av annan verksamhet i form av butiker, möteslokaler mm. Att återställa Hardebergaspårets sträckning som en öst-västlig länk och att förvandla Södra vägen till en "stadsboulevard" är också lovvärt.

AFSL har dock invändningar mot planen gällande:

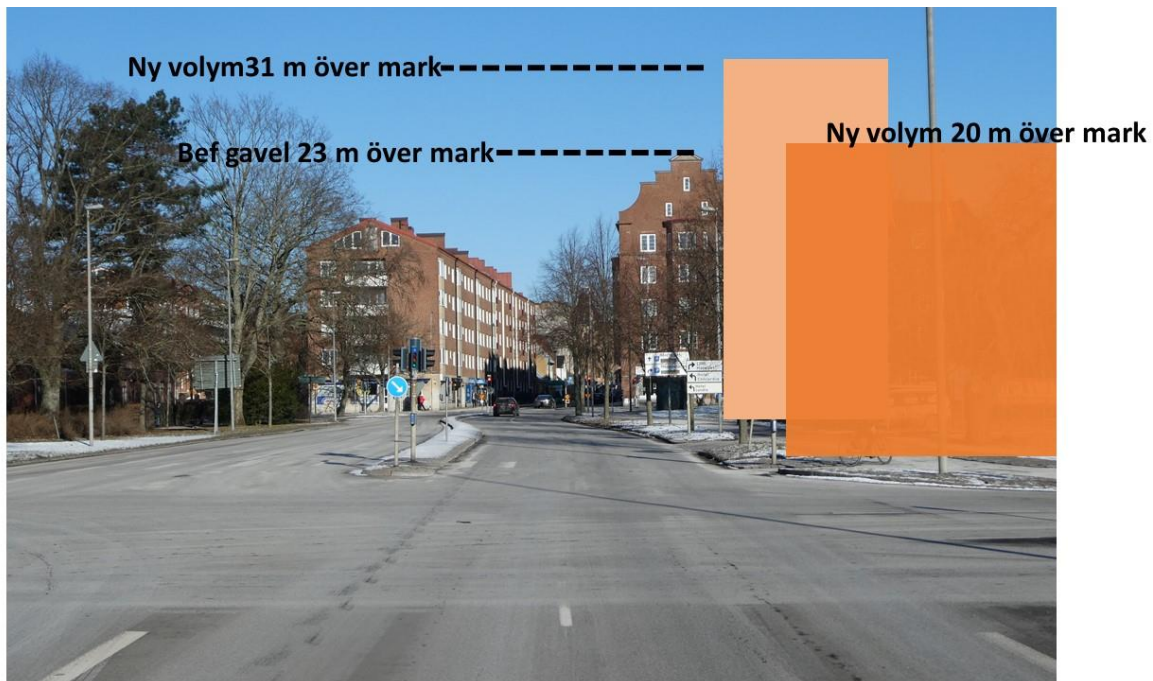
- Respektavstånd till stadskärnan/riksintresset
- Hållbarhet
- Exploatering/boendemiljö
- Utformning av stadsrum

Respektavstånd till stadskärnan/riksintresset

Lunds stadskärna utgör riksintresse för kulturvården. Stadskärnan definieras av en distinkt bebyggelsegräns av nästan "murkaraktär" som till största delen består av 4- och 5-våningshus. Utanför denna "stadsmur" löper en grön zon av varierande bredd i form av esplanad, trädkantade gator och parker eller planteringar som följer den gamla vallens sträckning. Detta mönster bryts på ett par ställen: vid Östra Vallgatans sydliga del, i kv. Gasverket och vid Clemenstorget. I övrigt dominerar runt stadskärnan en krans av fri eller glest och lågt bebyggd grönska som bidrar till att tydliggöra stadskärnans 1000-åriga utsträckning. Det är av högsta vikt att behålla denna struktur också i framtiden.

Även kv. Margretedal har en bevarad grön zon vänd mot stadskärnan, dels i form av Södra esplanadens trädrader, dels i form av en plantering i kvarterets norra del. Åt söder avgränsas grönområdet av ett tvåvånings p-hus av hög arkitektonisk kvalitet (arkitekt Lokal XXX arkitekter) med en diskret spaljéfasad som smälter in i grönskan. I denna gröna zon och på p-husets plats föreslår detaljplanen fyra punkthus på 6–8 våningar. Förslaget innebär alltså en bebyggelse som markant överstiger stadskärnans bebyggelsemur som här är 4-5 våningar. Förslagets högsta punkthus ligger närmast Södertull i den befintliga planteringen och är med sina 8 våningar (31 m) rejält högre än de två gavlar som utgör Stora Södergatans "port" in till staden. Den östra, formstarka gaveln ritad av Frans Fredriksson 1929 är ett välkänt, snart hundraårigt landmärke. I detaljplaneförslaget sägs att det höga punkthuset inte kommer att dölja denna viktiga stadspart. Det må stämma från en speciell vinkel, men från andra håll kommer det stora huset att skymma och/eller starkt dominera detta stadsparti med viktig historia som Lunds södra tull.

Generellt bör bebyggelse i den gröna zonen vara lägre än stadskärnans bebyggelsemur.



Hållbarhet

I detaljplanen föreslås att det befintliga p-huset, byggt så nyligen som 2004 (2 plan/260 platser), rivs för att ersättas med ett nytt p-garage alldeles intill (4 plan/400 platser). Förslaget förvånar genom sin likhet med beslutet gällande Svaneskolan: riv en skola och bygg en ny på samma plats – som om resurserna var oändliga och byggandets negativa klimatpåverkan okänd. Att upprepa ett sådant resursslöseri bör vara uteslutet på 2020-talet. Nu förutsätts hållbara strategier stå i centrum för all planering och enligt dagens evidensbaserade synsätt är hållbarhet till stor del en fråga om förbrukningstid. I hållbarhet ingår att över tid utnyttja och ta vara på nedlagda resurser på ett effektivt, långsiktigt sätt. I fallet kv. Margretedal innebär detta att behålla det befintliga, relativt nya p-huset och vid behov bygga på det. Med ett tredje plan får man totalt 390 platser och möjlighet finns att bygga på ett fjärde plan. Denna lösning är också vida mer ekonomisk än ett delvis underjordiskt nytt p-garage.

Generellt bör befintliga byggnader betraktas som resurs och av hållbarhetsskäl nyttjas sin maxtid ut.

Exploatering/boendemiljö

Detaljplanen föreslår att ett av de tre nya bostadskvarteren i Margretedals södra del kombineras med ett p-hus i 4 plan, varav 2 plan ligger under mark. Ovan p-huset föreslås bostäder i 4-5 våningar. Det betyder att den kringbyggda bostadsgården måste byggas på ett extra tjockt bjälklag som kan bära träd och buskar. Detta är en onödig, konstlad och mycket kostsam lösning. Boendemiljön utomhus på gård, gränder och cykelstråk kan också antas tappa kvalitet med två våningar p-hus närmast mark. Planen föreslår att p-huset kan byggas in för att dölja det. Om detta görs uppnår man dock inte angivna 400 p-platser.

De tre bostadskvarteren har en behaglig storlek (ca 50x60 m) med gränder emellan och koppling till det återställda Hardebergaspåret. Den kring gårdar formade bebyggelsen domineras dock av hushöjder om 6-8 våningar. Detta är för högt för att ge gårdarna tillräckligt solljus, vilket framkommer bl a av de skuggstudier som redovisas i planen. Under vinterhalvåret når överhuvud taget ingen sol bostadsgårdarna.

Bebyggelsen upplevs som onödigt hög också om man betraktar stadsiluetten längs Södra vägens norra sida. Längre åt öster reser sig 12-våningar höga Lundatöser, men västerut sjunker byggnadshöjden gradvis till 7, 6 och 5 våningar och möter på så vis den lägre bebyggelsen kring gatukorsningarna vid Södertull. Planens motiv till höjdökningen och en ryckig bebyggelsesiluetten är oklart. Nackdelar med skuggbildningen nämns, men de sägs ha vägts "mot allmänintresset" som dock inte preciseras. Planbeskrivningens brist på argument för bebyggelsehöjden är allvarlig.

Generellt kan sägas att boendemiljön tar skada av det nya p-huset och av de höga hushöjderna, som även skadar stadsiluetten söderifrån.

Utformning av stadsrum

Det är väl känt att punkthus är en byggnadstyp som favoriseras av exploatörer. Likaså att kvaliteten på de uterum som skapas kring punkthus ofta är undermålig (t ex omges de två punkthusen väster om Lunds stationsområde mest av oanvända impediment).

Trots det föreslår detaljplanen fyra punkthus i norra Margretedal, med rumsliga brister som trolig följd. Det gäller fr a den "plats" som föreslås vid punkthusen i korsningen mellan Hardebergaspåret och Stora Södergatan där också en busshållplats planeras. Denna öppna plats i en redan stökig trafikmiljö riskerar att bli dragig, odefinierad och skräpig och föra tankarna till förort istället för stad. Lunds stadsmiljö behöver distinkta, välavgränsade rumsbildningar och om en plats alls ska anläggas i kv. Margretedal bör den ges en starkare och tydligare form än den som visas i detaljplaneförslaget.

Generellt kan sägas att punkthus ger svårarvänderna och otydliga rum i utemiljön samt ger förortskaraktär.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis lider planen av flera allvarliga brister och behöver därför omarbetas:

- Tänk hållbart – använd det befintliga p-huset, bygg på vid behov!
- Stryk punkthus i den befintliga planeringen!
- Bygg bostadskvarter på mark – inte på p-hus!
- Minska exploateringen, släpp in sol – och därmed grönska – i bostadsgårdarnas inre!

/ för AFSL (Aktionsgrupper för samhällsbyggande i Lund)

Thomas Hellquist
ordf

Christer Hjort
sekr

info@afsl.se 0705 – 32 88 57