

Remiss: Detaljplan för kvarteret Galten i Lund, Lunds kommun

Förslag till beslut

Barn- och skolnämnden föreslås besluta

att lämna yttrande över detaljplaneförslaget i enlighet med vad som framgår av barn- och skolförvaltningens tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Ärendet behandlar remiss av förslag för ny detaljplan för kvarteret Galten i Lund. Detaljplanen har översänts på remiss till barn- och skolförvaltningen från byggnadsnämnden.

Detaljplanen medger nya bostäder och inom kvarteret och berör Vårfruskolans utemiljö. Detaljplanen minskar Vårfruskolans tillgängliga utemiljö i markplan och kompenserar med möjlighet till användning av takmiljö för delar av elevernas utevistelse.

Barn- och skolförvaltningen har skrivit ett yttrande över planhandlingarna. I yttrandet konstateras sammanfattningsvis att Vårfruskolans utemiljö måste ges utrymme i detaljplanen. Den utemiljö som föreslås på tak är inte fullt ut likvärdig med utemiljö i markplan. Taket måste exempelvis ha förutsättningar för planteringar. För övrig utemiljö måste en hög kvalitet eftersträvas för att kompensera en mindre yta per elev.

Underlag för beslutet

- Barn- och skolförvaltningens tjänsteskrivelse 2020-10-01 Remiss: Detaljplan för kvarteret Galten i Lund, Lunds kommun
- Byggnadsnämndens samrådshandlingar, inkomna 2020-08-17 Detaljplan för kvarteret Galten i Lund, Lunds kommun

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret skriver i planbeskrivningen kring detaljplanens innehåll. Detaljplanens syfte är att möjliggöra ny bebyggelse med högt markutnyttjande för handel, service, kultur,

2020-10-01

Diarienummer

BSN 2020/4896

skola och boende, att möjliggöra ett nytt allmänt parkeringsgarage under mark, att möjliggöra en ny attraktiv mötesplats på allmän plats i kvarteret, att möjliggöra hållplatser för regionbusstrafiken, att säkerställa tillräckliga friytor för Vårfruskolan samt att skydda den kulturhistoriskt intressanta bebyggelse som avses bevaras.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar i planbeskrivningen att det finns ett inslag av motstående intressen i planen. Det handlar i hög grad om att balansera detaljplanens genomförbarhet i relation till stadsbyggnadsmässiga kvaliteter, utrymme för skola och skolgård samt påverkan på stadskärnans attraktionskraft och kulturmiljö. Ett genomförande av planförslaget skulle tillföra nya byggnader i kvarteret som följer stadskärnans grundläggande planstruktur, där bebyggelsen skapar tydliga gatu- och gårdsrum. Förslaget innebär samtidigt att ett fåtal byggnader med kulturhistoriska värden helt eller delvis rivs, vilket har vägts mot de möjligheter detta ger för att utveckla kvarteret som mötesplats. Stadsbyggnadskontoret menar att det i detaljplaneförslaget har gjorts en avvägning att de rivningar och tillägg som föreslås är möjliga att pröva till förmån för utveckling av stadskärnans mötesplatser och attraktivitet.

När stadsbyggnadskontoret kommenterar skolans plats i detaljplanen konstateras att det rent areellt finns konflikter mellan olika särintressen inom Galten. I det parallella uppdraget var skolgårdens befintliga areal, innehåll samt paviljongens byggnadsvolym aspekter att förhålla sig till och få med i förslaget. Det förslag som har legat till grund för planarbetet innehåller skolgård på tak, för att kompensera för ytor som idag har tagits i anspråk som skolgård. Taket utgör också del i busshållplatsen. Lösningen förutsätter tredimensionell fastighetsindelning, där både allmän plats och kvartersmark ingår. Taket kräver enligt planbeskrivningen både investering och noggrann detaljutformning för att på ett bra sätt kunna kopplas till skolgården och bidra till en attraktiv hållplats.

Planbeskrivningen anger att det inte generellt bedöms som att skolgård på tak fullt ut kan kompensera för motsvarande kvadratmeter skolgård på mark. Uppvuxen vegetation och gröna ytor som idag används av skolan kommer att påverkas vid ett plangenomförande, vilket medför utmaningar för återetablering. Den bollplan som tas i anspråk bedöms kunna förläggas på skolans framsida, men är då något mindre till sin storlek.

Stadsbyggnadskontoret beskriver också att Vårfruskolan står inför kommande renovering och ombyggnad. Skoländamålet har fått

2020-10-01

Diarienummer

BSN 2020/4896

utökad byggrätt norr om huvudbyggnaden. Rätt förvaltat kan detta vara en möjlighet till en innerstadsskola med nya och andra möjligheter. Hur skolmiljön bäst kan tas till vara inom kvarteret får utvecklas inom ramen för den fortsatta planprocessen.

Vårfruskolan

Inom planområdet finns Vårfruskolan som är en grundskola med ca 350 elever. Vårfruskolan har verksamhet i årskurs F-6 samt fritidshem. I framtagandet av detaljplanen som nu är på remiss har ytor för Vårfruskolans utemiljö diskuterats. Detaljplanens utformning och innehåll gör att delar av Vårfruskolans utemiljö tas i anspråk. Vårfruskolan har en mindre yta, under 20 kvm per barn, för utemiljö än vad som krävs i Lunds kommuns råd och riktlinjer för skolgårdar.

Stadsbyggnadskontoret skriver i planbeskrivningen att Vårfruskolan i kvarterets sydöstra del bibehålls, men ytorna för skolgård omfördelas och föreslås till delar att vara på tak. Planförslaget innebär att paviljongen behöver ersättas med annan byggrätt. En ny, djupare byggrätt för skollokaler föreslås därför i direkt anslutning till skolans modernare byggnad. Byggrätten utökas till fyra våningar, men av hänsyn till gaturummet begränsas höjden fortsatt till tre våningar längs Råbygatan. I det fortsatta planarbetet kommer skola och skolgård vidarebearbetas för att bättre kunna möta en urban grundskolas framtida behov av förnyelse. Om busstrafiken i en framtid förändras, får mindre utrymmesbehov/fordon eller omlokaliseras medger detaljplanen att skolgården expanderar västerut, vilket skapar en robust stadsmässighet.

Yttrande

Barn- och skolförvaltningen har deltagit i framtagandet av detaljplanens både på förvaltningsnivå och genom rektorer. Mycket av diskussionen har handlat om att säkerställa en hög kvalitet på Vårfruskolans utemiljö. En skolas utemiljö är en central del för utbildningen samt elevers fysiska hälsa och välmående. För den fysiska aktiviteten krävs en tillräckligt stor utemiljö.

Det har ovan konstaterats att utemiljön på Vårfruskolan enligt Lunds kommuns riktlinjer idag är mindre än vad som krävs. Vårfruskolans placering i staden är stor del av förklaringen för uteytans storlek. När ny detaljplan nu tas fram för kvarteret finns det flera intressekonflikter som gjort att uteytan i remissförslaget blivit mindre.

Som kompensation för minskad yta finns en möjlighet till utemiljö på tak beskriven. Det är viktigt för barn- och skolförvaltningen att

2020-10-01

Diarienummer

BSN 2020/4896

understryka att en utemiljö på tak inte kompenserar fullt ut för ytor i markplan. Enligt Lunds kommuns råd och riktlinjer för utemiljö så krävs en hög kvalitet utifrån ett antal faktorer för att kompensera för en mindre yta. Det bör i planbeskrivningen betonas att råd och riktlinjer ska följas för att säkerställa en hög kvalitet på Vårfruskolans befintliga utemiljö.

Planbeskrivningen redovisar inte hur utemiljö på tak ska utformas men anger att den ska konstrueras så att det möjliggör planteringar och det ser barn- och skolförvaltningen som en viktig förutsättning.

Kring takmiljön saknas resonemang kring buller. Frågan om buller på takmiljön bör utredas inom ramen för planbeskrivningen. Gällande riktlinjer för buller i utemiljöer för skolverksamhet måste kunna uppnås.

Barn- och skolförvaltningen efterlyser ytterligare resonemang i planbeskrivningen kring möjligheter till utökning av utemiljö till tomterna söder om Vårfruskolan vilket diskuterats i planarbetet. En utökning av utemiljön i markplan är mer intressant än ytterligare utemiljö på tak.

Jytte Lindborg
Skoldirektör

Gustav Svensson
Enhetschef lokalplanering

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Byggnadsnämnden/stadsbyggnadskontoret

För kännedom:

-