

Detaljplan för Råbykungen och Stenkrossen i Lund, Lunds kommun

BAKGRUND OCH SAMMANFATTNING

Detaljplanprocessen regleras i plan- och bygglagen och syftar till att pröva om ett givet förslag till markanvändning är lämpligt. I processen ska allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra. Under samråds- och granskningsskedet ges möjlighet att skriftligen yttra sig. I detta dokument, samrådsredogörelse, redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkommit i samrådsskedet. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje yttrande.

Samråd

Enligt byggnadsnämndens beslut 2018-02-15 har rubricerad detaljplan, upprättad 2018-02-01 varit föremål för samråd under tiden 1 mars – 25 april 2018.

Betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att planen inte innebär betydande miljöpåverkan.

Samlad bedömning

Planförslaget innebär förtätning i en central del av Lunds stad. Förtätning av staden i en sammanhållen och resurseffektiv bebyggelsestruktur där jordbruksmarken så långt som möjligt bevaras är en central strategi för hur Lunds kommun ska växa. Stadsbyggnadskontoret menar att den föreslagna bebyggelsestrukturen dess användning och de föreslagna våningsantalen/byggnadshöjderna innebär en rimlig sammanvägning mellan allmänna och enskilda intressen och en rimlig anpassning till omgivningen. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att planförslagets påverkan på omgivningen i form av t.ex. skugga, insyn och trafikstring är rimlig i en stad av Lunds storlek och karaktär.

YTTRANDEN

Myndigheter, statliga verk m fl

Länsstyrelsen Skåne

Yttrande i samråd (aktbilaga 61)

Länsstyrelsen framför i skrivelse bl.a. följande synpunkter:

Länsstyrelsen konstaterar att den höga byggnaden kommer att medföra en påverkan på Lunds stadssiluett men bedömer dock inte att den medför risk för påtaglig skada på riksintresset. Länsstyrelsen ser positivt på att rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser införs för den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen i området.

Riskbedömningen i rapporten om markföroreningar är översiktlig och det framgår inte tydligt vilka ämnen som kan ge upphov till risker och under vilka förutsättningar. Omfattningen av saneringen är i nuläget inte möjlig att avgöra, men med stor sannolikhet krävs ytterligare provtagning i byggskedet för att avgränsa föroreningar. Länsstyrelsen anser att markens lämplighet ska vara fullständigt utredd i planprocessen. Det är även viktigt att ytor där ingen byggnation sker undersöks och riskbedöms. Markens lämplighet kan säkerställas antingen innan planen antas eller genom villkorat bygglov. För att använda bestämmelsen i 4 kap. 14 § punkt 4 PBL ska det vara säkerställt att marken genom avhjälpandeåtgärder blir lämplig för sitt ändamål, samt att avhjälpandeåtgärderna är realistiska och genomförbara.

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande människors hälsa och säkerhet – markföroreningar enligt ovan har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10-11 §§ PBL.

Kommentar

Kompletterande markundersökningar har genomförts och planbeskrivningen har kompletterats med resultatet från dessa. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att marken genom avhjälpandeåtgärder blir lämplig för sitt ändamål, samt att avhjälpandeåtgärderna är realistiska och genomförbara.

Region Skåne, Regionala Utvecklingsnämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 54)

Region Skåne framför i skrivelse bl.a. följande synpunkter:

Region Skåne ser mycket positivt på att Lunds kommun möjliggör förtätning i detta centrala läge. Planförslaget går väl i linje med ställningstagandena i "Strategier för Det flerkärniga Skåne! Om att Skåne ska växa effektivt med en balanserad och hållbar markanvändning samt vikten av att skapa socialt, hållbara, attraktiva orter som erbjuder hög livskvalitet.

Planområdet är väl försörjt med kollektivtrafik och planförslaget har ambitionen att gående, cyklister och kollektivtrafikresenärer ska prioriteras före biltrafiken. Det finns flera intressanta idéer i planförslaget som ska stödja en utveckling mot minskat bilanvändande.

Kommentar

-

Nämnder och styrelser

Kommunstyrelsen

Yttrande i samråd (aktbilaga 63-65)

Kommunstyrelsen framför följande synpunkter i sitt yttrande:

Det är positivt med en förtätning i de centrala delarna av Lund. Planförslaget förhåller sig väl till detta sett till att det är en komplicerad yta att exploatera. Samtidigt finns det vissa aspekter som bör belysas och problematiseras ytterligare i den fortsatta handläggningen. Dels handlar det om trafikförsörjningen och den körslinga som beskrivs på s. 50. Här är tanken att sällantrafik ska kunna köra på en slinga i det bilfria området (Stenkrossens gård). Problem uppstår vid den norra utfarten då befintlig portal i byggnaden är för låg. Det framgår inte i planhandlingarna om det faktiskt är möjligt att höja den fria höjden till 4,2 meter – bara att det behöver göras. Här behövs ett utvecklat underlag.

Kommunkontoret vill även påpeka en potentiell utmaning med de byggrätter som skapas intill EOS-hallen. Som det beskrivs på s. 63 äger kommunen marken där EOS-hallen ligger och idrottsklubben EOS äger byggnaden. Hallen är strategiskt viktig för Lunds skolidrott; Spykens gymnasieskola samt Vegalyckans skola bedriver sin idrottsverksamhet där. Detta måste framgå tydligare i planbeskrivningen så att kommunens tillgång till idrottshallen säkerställs.

Därtill bör uteidrottens yta (multisportplan) ritas ut i plankartan så att även uteidrott säkerställs.

Kommunkontoret noterar att det kan behöva utredas ytterligare vilka de ekonomiska och praktiska konsekvenserna blir av att lägga ytor och entréer till EOS-hallen i intilliggande byggnader, kombinerat med bostäder och andra verksamheter. Här föreslår kommunkontoret en utökad dialog med berörda förvaltningar innan planförslaget fastställs. Slutligen vill kommunkontoret kommentera att en ekonomisk konsekvensanalys saknas. Det framgår inte vad planens utformning innebär i kostnader för anläggning och underhåll. Det bör särskilt klargöras vad gäller multisportytan.

Kommentar

Den föreslagna trafiklösningen i kvarter 2 har studerats noga av stadsbyggnadskontorets trafikingenjörer och bedöms som trafiksäker. En ombyggnad av portalen/portgången innebär att takvinkeln ovan portgången kan behållas mot gatan medan takvinkeln ovan portgången måste justeras mot gården. Att bygga om taket på portgången bedöms som en fullt rimlig byggnadsåtgärd att genomföra. Det exakta tillvägagångssättet redovisas inte i planhandlingarna utan bestäms i samband med bygglovsprocessen. Frågorna har kommunicerats med kultur- och fritidsförvaltningen, barn- och skolförvaltningen,

serviceförvaltningen, tekniska förvaltningen, kommunkontoret, LKF och dess arkitekter.

Planbeskrivningen har tydliggjorts vad gäller idrottsundervisningen i EOS-hallen. Detaljplanen reglerar inte ägandet av EOS-hallen eller några andra byggnader/fastigheter inom planområdet. De föreslagna användningsbestämmelserna som berör den nuvarande byggnaden EOS-hallen är idrottsändamål. Planbestämmelserna är på så sätt utformade så att ett långsiktigt säkerställande av idrottslokaler för kommunens skolverksamhet är möjligt. Detaljplanen reglerar inte ägande eller eventuella hyresavtal kopplade till EOS-hallen eller några andra byggnader inom planområdet. Ovanför befintlig entrédel möjliggörs en påbyggnad med bostäder. En sådan påbyggnad förutsätter en ombyggnad av befintlig entrédel men planbestämmelserna säkerställer att bottenvåningen på en ny byggnad även fortsättningsvis huvudsakligen utgör idrottsändamål. Byggrätterna har justerats något i granskningsförslaget så att det är möjligt att uppföra övriga byggnader i det berörda kvarteret och samtidigt bibehålla befintlig entrédel till EOS-hallen.

Byggrätterna kring EOS-hallen är utformade enligt byggnadsnämndens inriktningsbeslut i ärendet och i enlighet med de direktiv kommunens politiker har gett för utbyggnaden av området.

Frågan om multisportarenan och utformningen av park- och torgrummet har utretts vidare i nära samråd med berörda förvaltningar, däribland utbildningsförvaltningen, kultur- och fritidsförvaltningen, serviceförvaltningen och tekniska förvaltningen. Den lösning som föreslås i granskningsförslaget där multisportplanen planläggs som kvartersmark är resultatet av den förda dialogen och möjliggör ett långsiktigt säkerställande av uteidrott för kommunens skolverksamhet.

Genomförandedelen i planbeskrivningen har kompletterats i en omfattning som är bruklig i en planbeskrivning kring beskrivningen av de ekonomiska konsekvenserna. Detaljplanen reglerar inte dessa kostnader i detalj. Genomförandet av detaljplanen finansieras huvudsakligen genom de markförsäljningar som görs inom planområdet.

Tekniska nämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 66-67)

Tekniska nämnden framför bl.a. följande synpunkter:

Planförslaget är väl genomarbetat och innehåller flera positiva inslag. Förvaltningen vill dock lyfta fram några delar av planen som kräver ytterligare utredningar samt vissa förutsättningar för planens genomförande.

Det är spännande och positivt med det torg/parkrum som man nu ger möjlighet att utveckla i området. Med platsen kommer dock flera utmaningar att arbeta vidare med för att förverkliga de många idéer och funktioner som önskas. Förvaltningen menar att olika funktioner

kan komma att motverka varandra, t.ex. kan buller bli ett problem utefter ett aktivitetsstråk för de boende. I förslaget blir multiarenan med måtten 20 x 40 meter dominerande och kan bli ett hinder för att skapa en levande och inbjudande mötesplats.

Det är positivt att förslag på mobilitetslösningar för att minska bilandvändningen finns med i planbeskrivningen. Förvaltningen vill dock trycka på vikten av att lösningarna ska vara långsiktiga och att ansvar måste kunna utkrävas ifall utlovade åtgärder inte genomförs eller bibehålls.

En lösning för att fördröja dagvatten i samband med skyfall på allmän plats är att använda multisportplan och andra ytor som nedsänkta översvämningsmagasin. Det är i så fall viktigt att hänsyn tas till tillgängligheten och eventuella kostnader för detta.

Förhandling om eventuellt förvärv och hyreskontrakt rörande EOS-hallen pågår mellan kommunen och idrottsklubben EOS. Om överenskommelse inte kan nås öppnas i planbeskrivningen en möjlighet att byggrätten som dockar an till EOS-hallen kan utgå till granskningsskedet. Övriga delar av detaljplanen kan då fortskrida vilket är positivt. Ett annat alternativ är att genomföra tredimensionell fastighetsbildning vilket detaljplaneförslaget möjliggör.

En förutsättning för detaljplanen är att Lunds kommun förvärvar fastigheten Råbykungen 2. För att nå det underjordiska garaget säkert så ska infart till garaget ske i den sydvästra delen av detaljplanen, d.v.s. Råbykungen 2:s västra fastighetsgräns. Om överenskommelse om förvärv inte kan ske måste detaljplanen omarbetas.

Kommentar

Frågan om multisportarenan och utformningen av park- och torgrummet har utretts vidare i nära samråd med berörda förvaltningar, däribland utbildningsförvaltningen, kultur- och fritidsförvaltningen, serviceförvaltningen och tekniska förvaltningen. Den lösning som föreslås i granskningsförslaget där multisportplanen planläggs som kvartermark är resultatet av den förda dialogen och möjliggör ett långsiktigt säkerställande av uteidrott för kommunens skolverksamhet. Dialogen har också resulterat i att planens mått har justerats för att förbättra möjligheterna att skapa en levande och inbjudande mötesplats.

Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivningar kring hur park- och torgrummet föreslås gestaltas samt om hur ljud från aktiviteterna bör hanteras. Detaljplanen reglerar dock inte dessa aspekter i detalj utan de bestäms i samband med genomförandet av detaljplanen.

Avtal eller liknande kring mobilitetslösningar hanteras i samband med bygglovsprocessen.

Kompletterande dagvatten-/skyfallsutredning har genomförts och planbeskrivningen har kompletterats med resultatet från dessa.

Byggrätterna kring EOS-hallen är utformade enligt byggnadsnämndens inriktningsbeslut i ärendet och i enlighet med de direktiv kommunens

politiker har gett för utbyggnaden av området. Byggrätterna har justerats något i granskningsförslaget så att det är möjligt att uppföra övriga byggnader i det berörda kvarteret och samtidigt bibehålla befintlig entrédel till EOS-hallen om så skulle behövas. Beslut har fattats om att Lunds kommun ska förvärva fastigheten Råbykungen 2.

Barn- och skolnämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 47-48)

Barn- och skolnämnden beslutar att som eget yttrande överlämna Barn- och skolförvaltningens yttrande samt att framföra att då den planerade förskolans storlek på uteyta är ett avsteg från Boverkets allmänna råd om 40 kvm/barn, ska detta kompenseras enligt principerna i "Utemiljö vid förskolor i Lunds kommun".

Barn- och skolförvaltningen framför bl.a. följande synpunkter:

I planförslagets beskrivning av befintliga verksamheter på EOS-hallen saknas Vegalyckans skolas undervisning. Skolans åtta klasser har idag sin undervisning i EOS-hallen och det bör säkerställas att det utrymmet finns även efter planförslagets genomförande.

Den friyta som är kopplad till förskolan är 4100 kvm vilket för åtta avdelningar innebär ca 31 kvm per barn. Vid utformning och planering av förskolans utemiljö ska skriften "Utemiljö vid förskolor i Lunds kommun – Råd och riktlinjer" användas för att säkerställa en god kvalitet och kompensera för den mindre ytan. Befintlig växtlighet bör bevaras.

Angöring till förskolan som föreslås via torget bör visas att det kan göras på ett säkert sätt. En förskola med 8 avdelningar genererar trafik i form av leveranser till kök och leveranser av material.

Kommentar

Planbeskrivningen har tydliggjorts vad gäller idrottsundervisningen i EOS-hallen och övriga området. De föreslagna användningsbestämmelserna som berör den nuvarande byggnaden EOS-hallen är idrottsändamål. Planbestämmelserna är på så sätt utformade så att ett långsiktigt säkerställande av idrottslokaler för kommunens skolverksamhet är möjligt. Detaljplanen reglerar inte ägande eller eventuella hyresavtal kopplade till EOS-hallen eller några andra byggnader inom planområdet.

Kontinuerlig dialog har förts mellan stadsbyggnadskontoret, barn- och skolförvaltningen, serviceförvaltningen, tekniska förvaltningen, kommunkontoret och LKF kring förskolans friyta, utformning och kvalitet samt om trafiklösningen. Baserat på den förda dialogen har planbeskrivningen kompletterats med information om förskolans friyta samt att vid utformningen och planeringen av förskolans utemiljö ska

skriften "Utemiljö vid förskolor i Lunds kommun – Råd och riktlinjer" användas för att säkerställa en god kvalitet och kompensera för den mindre ytan.

Den föreslagna trafiklösningen i kvarter 2 har studerats noga av stadsbyggnadskontorets trafikingenjörer och bedöms som trafiksäker. Det är endast sällantrafik i form av transporter för kvarterets behov som kommer att använda sig av slingan genom kvarteret. Befintliga bevaringsvärda träd på förskoletomten längs Hardebergaspåret avses bevaras. Detta regleras med planbestämmelse.

Kultur- och fritidsnämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 68-69)

Kultur- och fritidsnämnden beslutar att anta kultur- och fritidsförvaltningens yttrande som sitt eget.

Kultur- och fritidsförvaltningen framför bl.a. följande synpunkter: Kultur- och fritidsförvaltningen är i grunden positiv till en utveckling och förtätning inom föreliggande område. Detaljplanens ambition om att verksamheten ska fortskrida i befintliga lokaler är mycket positiv. Stenkrossen bär en viktig roll i området för att skapa ett levande stadsliv i enlighet med detaljplanens ambitioner.

Garage- och lagerbyggnaden, i plan betecknad som bostäder med möjlighet till centrumverksamhet i plan 1, har kultur- och fritidsförvaltningen en stark vilja att inkludera den egna verksamheten, varför denna i plan bör betecknas som Kulturverksamhet. I samband med detta skulle det ha varit en stor fördel att i plan möjliggöra för en mindre tillbyggnad på entreplatsen.

Det före detta sotarhuset, som redan idag är en del av verksamheten som bedrivs på Stenkrossen såväl byggnadstekniskt som verksamhetsmässigt, betecknas i planen som SR1. Denna del av byggnaden är en viktig del för Stenkrossens verksamhet och föreslås således vara kvar som kulturverksamhet och betecknas på samma sätt som övriga Stenkrossenbyggnader i planen.

Det är önskvärt att det skapas en öppning mellan det före detta Sotarhuset och höghuset för att möjliggöra en passage mellan innergård och bakomliggande område.

Parallellt med Kastanjegatan utmed Stenkrossens fasad, i plan betecknat v3 finns ett behov av att möjliggöra en utbyggnad av entre/vindfång till Stenkrossen. Planbeteckningen behöver således ändras.

Det är viktigt att framöver säkerställa kommunens tillgång till timmar i EOS-hallen samt att innan detaljplanen antas lösa de fastighetsrättsliga frågorna gällande föreslagen tillbyggnad på EOS-hallen.

Ett flertal byggnader i området har planbestämmelsen C - centrumverksamhet. Denna bestämmelse tillåter flera användningsalternativ, vilket kultur- och fritidsförvaltningen anser

vara positivt i detta läge, då alla funktioner inom kvarteret ännu inte har bestämts. I detta arbete ser kultur- och fritidsförvaltningen sig som en viktig part.

Föreslagen multisportplan fyller en funktion såväl för skolverksamhet som för spontanidrott. Huruvida planbestämmelsen tillåter att skolidrott schemaläggs till platsen eller om tanken är att även denna ska ske spontant har inte förvaltningen kompetens att bedöma, men detta bör säkerställas till granskningskedet. Även finansieringen av multisportarenan behöver redas ut under granskningskedet. Enligt planförslaget kan befintlig portik i Stenkrossenbyggnaden behöva byggas om för att möjliggöra angöringstrafik. Kultur- och fritidsförvaltningen vill poängtera att nämnden inte har några resurser för detta och att kostnaden bör belasta exploitören av förskolan och det högre bostadshuset.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret delar kultur- och fritidsförvaltningens bedömning kring att kulturverksamheten i Stenkrossen bär en viktig roll för att skapa ett levande stadsliv i området.

Planbestämmelserna är utformade så att det är möjligt att använda garage- och lagerbyggnaden bl.a. för kulturverksamhet såsom som t.ex. teaterlokal. Användningen C-centrumverksamhet möjliggör detta. Efter dialog med serviceförvaltningen och kultur- och fritidsförvaltningen har granskningsförslaget försetts med en byggrätt som möjliggör en tillbyggnad av garage- och lagerbyggnaden (1924) österut. Detta för att kunna inrymma Teater Sagohusets verksamhet i byggnaden.

Planbestämmelsen SR₁ ger möjlighet att även fortsättningsvis använda sotarhuset för kulturverksamhet.

Den utformning av den högre byggnaden med förskola och bostäder som planeras och illustreras i samband med granskningsförslaget innebär att förskolan enbart förläggs i den nya byggnaden och att en passage möjliggörs mellan sotarhuset och den nya byggnaden.

Efter dialog med kultur- och fritidsförvaltningen och serviceförvaltningen har plankartan justerats så att entrétak möjliggörs på den befintliga mot Kastanjegatan.

Planbeskrivningen har tydliggjorts vad gäller idrottsundervisningen i EOS-hallen. De föreslagna användningsbestämmelserna som berör den nuvarande byggnaden EOS-hallen är idrottsändamål.

Planbestämmelserna är på så sätt utformade så att ett långsiktigt säkerställande av idrottslokaler för kommunens skolverksamhet är möjligt. Detaljplanen reglerar inte ägande eller eventuella hyresavtal kopplade till EOS-hallen eller några andra byggnader inom planområdet. Frågan om multisportarenan och utformningen av park- och torgrummet har utretts vidare i nära samråd med berörda förvaltningar, däribland utbildningsförvaltningen, kultur- och fritidsförvaltningen, serviceförvaltningen och tekniska förvaltningen. Den lösning som föreslås

i granskningsförslaget där multisportplanen planläggs som kvartersmark är resultatet av den förda dialogen och möjliggör ett långsiktigt säkerställande av utetid för kommunens skolverksamhet. Genomförandedelen i planbeskrivningen har kompletterats i en omfattning som är bruklig i en planbeskrivning kring beskrivningen av de ekonomiska konsekvenserna. Detaljplanen reglerar inte fördelningen av dessa kostnader i detalj. Genomförandet av detaljplanen finansieras huvudsakligen genom de markförsäljningar som görs inom planområdet.

Miljönämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 41-42)

Miljönämnden beslutar att anta miljöförvaltningens yttrande som sitt eget.

Miljöförvaltningen framför bl.a. följande synpunkter:

Det är viktigt att tillräckliga ytor ordnas för förskolans barn, boende och idrottsverksamhet. Parkeringsplatser för cyklar bör ordnas så att dessa inte tar i anspråk friytor avsett för annat ändamål.

Pågående graffittiverksamhet på Stenkrossen är inte lämplig i en bostads- eller förskolemiljö om miljöfarliga ämnen kan spridas till omgivningen.

Utemiljöerna vid bostäderna är små och i vissa fall placerade mot norr.

Det framgår inte hur privata och offentliga platser skiljs åt.

På Hardebergaspåret bör endast i undantagsfall tillåtas fordonstransporter. Då stråket kan användas av fler snabba cyklister är det lämpligt att se till att inte barn eller bollar kan dyka upp helt oväntat på spåret.

Bullerutredningen behöver uppdateras kring uppgifter om tung trafik på Kastanjegatan.

Av bullerutredningen framgår att bostäder kan komma att lokaliseras mot Södra vägen i anslutning till EOS-hallen vilket inte är lämpligt med hänvisning till bullersituationen.

Allaktivitetsplaner nära bostäder kan orsaka olägenheter i form av bollstudsar i metallstaket och höga röster. Utformningen av allaktivitetsplanen ligger utanför detaljplanen, men det är av största vikt att denna utformas så att bollar kan studsas runt utan att ljudnivåerna i bostäder blir för höga inomhus eller på uteplatser. Störningar mellan förskoleverksamheten och bostäderna kan uppkomma och i bygglovsskedet bör vikt läggas vid att fasadisoleringen av bostäderna blir tillräcklig.

I samband med bl.a. dansaktiviteter i EOS-hallen används bilparkeringen på fotbollsplanen minst fem dagar i veckan av besökare även från andra kommuner. Det är viktigt att se över möjlighet till både bil- och cykelparkering i anslutning till hallen för både de större evenemangen och de mer återkommande evenemangen.

Miljöförvaltningen har inget att invända mot de avhjälpandeåtgärder som föreslås kring markföroreningar i planen. Rekommendationerna

om kompletterande samt avgränsande provtagning bör följas och sker lämpligen när planen och framtida användning inom planområdet fastställs. Miljöförvaltningen vill även belysa de föroreningar som påträffats i de fyra byggnader vilka ska bevaras inom planområdet. Framtida sanering bör ske i samspråk med stadsantikvarien. Miljöförvaltningen anser att planförslaget ska omarbetas utifrån nedanstående synpunkter:

- Förtätningens konsekvenser bör beskrivas tydligare och dess effekter för boende och besökare av området.
- Tillräckliga friytor bör ordnas för boende.
- Bullerutredningen bör uppdateras med tung trafik på Kastanjegatan och situationen för bostäder vid EOS-hallen mot Södra vägen.
- Parkeringssituationen bör belysas för cykel och bil vid EOS-hallen för deltagare och besökare.
- Beskrivningen av dagvattenhantering bör utvecklas för planområdet.
- Fortsatt kompletterande och avgränsande provtagning bör ske avseende förorenad mark.
- Sanering av de fyra byggnader som ska bevaras bör ske.

Kommentar

Planförslaget innebär en stor förtätning i Lunds innerstad. De ytor som föreslås i planförslaget för förskolans barn, boende och idrottsverksamhet bedöms utefter förutsättningarna vara tillräckliga.

Strategin för cykelhanteringen som finns i planbeskrivningen är i linje med miljöförvaltningens önskemål kring cykelparkering.

Graffittiverksamheten regleras inte av detaljplanen utan styrs av annan lagstiftning.

Avskiljning mellan privata fastigheter och allmänna platser kan ske på olika sätt, t.ex. med mur eller häck, och regleras inte av detaljplanen. På Hardebergaspåret tillåts endast sällantrafik i form av renhållningsfordon. Planbeskrivningen har kompletterats med en exempelsektion som visar hur trafiken på Hardebergaspåret kan organiseras.

Närheten till Hardebergaspåret ska beaktas vid gestaltningen av park- och torgrummet. Multisportplanen föreslås, såsom den befintliga fotbollsplanen, placeras indragen från Hardebergaspåret för att undvika konflikter med cyklister.

Bullerutredningen har kompletterats kring uppgifter om tung trafik på Kastanjegatan. Den reviderade bullerutredningen visar att det är möjligt att ha bostäder mot Södra vägen söder om EOS-hallen.

Planbeskrivningen har kompletterats kring beskrivningen av påverkan på ljudnivån från bl.a. allaktivitetsplanen samt hur denna påverkan kan hanteras i samband med gestaltningen.

Ljud från förskolor och skolor är något man som boende får räkna med i en stadsmiljö.

EOS-hallen genererar både cykel- och biltrafik vilket också skapar behov av parkeringsplatser. I närheten av EOS-hallen finns både Vegaskolan och Järnåkraskolan som har parkeringsplatser som inte nyttjas på kvällar och helger, dessa kan användas för besökare till EOS-hallen eftersom dessa besökare behöver parkera på kvällar och helger. Detaljplanen möjliggör att det tillskapas fler parkeringsplatser runt kvarteren Råbykungen och Stenkrossen och även i kvarteret där EOS hallen ligger. Totalt rör det sig om ca 110 bilparkeringar. Även parkeringshuset Dammgården kan användas för besökare till EOS-hallen.

Planbeskrivningen har förtydligats kring beskrivningen av föreningar i de bevaringsvärda byggnaderna.

Utbildningsnämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 49-50)

Utbildningsnämnden beslutar att överlämna utbildningskansliets skrivelse som sitt yttrande med följande tillägg:

- att det är viktigt att gymnasieskolan Spyken för sin idrottsundervisning garanteras tillgång till EOS-hallen även framöver och till rimlig hyra.
- Att den planerade multisportplanen ska ritas in på plankartan.
- Att den planerade multisportplanen kan schemaläggas för gymnasieskolan Spykens utomhusidrott och att allmänheten under dessa tider inte har tillgång till multisportplanen.

Utbildningsförvaltningen framför bl.a. följande synpunkter:

Kommunen äger marken där EOS-hallen ligger, men idrottsklubben EOS äger byggnaden. Förhandling beträffande arrendeavtal pågår.

Föreliggande förslag illustrerar en ny byggrätt som dockar an till befintlig byggnad. Beroende på vem som markanvisas byggrätten krävs olika genomförandeavtal. Tredimensionell fastighetsbildning kan komma att bli aktuell.

Av planhandlingarna måste det framgå tydligare att Spyken driver hela sin idrottsverksamhet där och att EOS-hallen därigenom är strategiskt viktig för Lunds skolidrott. Det behövs en fördjupad dialog med berörda förvaltningar som säkerställer att utformningen av detaljplanen och därefter kommande processer säkerställer att Lunds kommun fortsatt kan hyra halltider till rimliga priser.

Det behöver klargöras att Spyken kan förlägga schemalagd undervisning på den planerade multisportplanen och att allmänheten under dessa tider kan utestängas från det offentliga park- och torgrummet.

För att säkerställa att Spyken när planen genomförs ska få tillgång till yta för uteidrott vill utbildningsförvaltningen att multisportplanen som beskrivs i planbeskrivningen ritas in på plankartan. Detta då plankartan är juridiskt bindande medan planbeskrivningen, som inte är juridiskt bindande, är till för att underlätta förståelsen för plankartans innebörd.

Kommentar

Planbeskrivningen har tydliggjorts vad gäller idrottsundervisningen i EOS-hallen. De föreslagna användningsbestämmelserna som berör den nuvarande byggnaden EOS-hallen är idrottsändamål.

Planbestämmelserna är på så sätt utformade så att ett långsiktigt säkerställande av idrottslokaler för kommunens skolverksamhet är möjligt. Detaljplanen reglerar inte ägande eller eventuella hyresavtal kopplade till EOS-hallen eller några andra byggnader inom planområdet. Ovanför befintlig entrédel möjliggörs en påbyggnad med bostäder. En sådan påbyggnad förutsätter en ombyggnad av befintlig entrédel men planbestämmelserna säkerställer att bottenvåningen på en ny byggnad även fortsättningsvis huvudsakligen utgör idrottsändamål. Byggrätterna har justerats något i granskningsförslaget så att det är möjligt att uppföra övriga byggnader i det berörda kvarteret och samtidigt bibehålla befintlig entrédel till EOS-hallen.

Frågan om multisportarenan och utformningen av park- och torgrummet har utretts vidare i nära samråd med berörda förvaltningar, däribland utbildningsförvaltningen, kultur- och fritidsförvaltningen, serviceförvaltningen och tekniska förvaltningen. Den lösning som föreslås i granskningsförslaget där multisportplanen planläggs som kvartersmark är resultatet av den förda dialogen och möjliggör ett långsiktigt säkerställande av uteidrott för kommunens skolverksamhet.

Servicenämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 52-53)

Servicenämnden beslutar att översända serviceförvaltningens tjänsteskrivelse såsom sitt eget yttrande:

Serviceförvaltningen framför bl.a. följande synpunkter:

Avseende barnets bästa vill serviceförvaltningen tillägga att först när alla frågor har klarlagts kring det långsiktiga säkerställandet av idrottslokaler för kommunens skolverksamhet har barns bästa beaktats. Vidare är medför den trafiklösning som föreslås i anslutning till kvarter 2 risk för att både barn och unga påverkas negativt. Frågan måste utredas ytterligare för att säkra att så inte görs.

Serviceförvaltningens bedömning är att den föreslagna trafiklösningen i kvarter 2 inte kommer att fungera praktiskt i kvarteret. Det handlar om ett stort antal bostäder och en stor förskola, på en mycket begränsad yta där trafik dessutom ska ledas genom en portik i den gamla verkstadsbyggnaden och korsa en trottoar. Den föreslagna lösningen innebär ökade risker för många personer i vardagslivet i den aktuella miljön.

En alternativ lösning hade varit att riva den yttersta delen av verkstadsbyggnaden och möjliggöra att flytta ut den höga byggnaden till gatan för att kunna hantera både trafik- och angöringsfrågor helt

annorlunda. Frågan bör utredas vidare i samråd mellan stadsbyggnadskontoret, kultur- och fritidsförvaltningen, barn- och skolförvaltningen, serviceförvaltningen, tekniska förvaltningen, kommunkontoret och LKF.

Storleken på förskolans friyta gör att den bedöms fungera i enlighet med kraven som ställs i "Utemiljö vid förskolor i Lunds kommun – Råd och riktlinjer".

Vad gäller verkstadsbyggnaden så kommer investeringar att behöva göras i byggnaden för att säkra en långsiktigt god miljö. Vad gäller portiken vill förvaltningen vara tydlig med att det i nuläget inte har genomförts någon utredning av vad det skulle innebära tekniskt eller kostnadsmässigt att bygga om portiken så att höjden höjs. De ekonomiska frågorna kring ombyggnaderna av portiken och innergården m.m. måste regleras avtalsmässigt i förhållande till alla inblandade fastighetsägare. Det är viktigt att hantera frågan korrekt, så att inte kulturverksamhetens hyra belastas av kostnader som huvudsakligen är till för att tjäna andra fastigheter/verksamheter. Serviceförvaltningen bedömer att endast en, garage- och lagerbyggnaden (1924), av de tre mindre bevaringsvärda byggnaderna är aktuella för kommunal verksamhet. Det måste beaktas i planförslaget att de tre byggnaderna ska kunna avstyckas till egna fastigheter och kunna säljas till privata fastighetsägare. Skulle beslut fattas att byggnaderna inte ska avyttras, trots att kommunal användning saknas, måste servicenämnden tilldelas särskilda medel för förvaltningen av byggnaderna.

Förutsättningarna kring multisportarenan bör utredas vidare, såväl vad gäller storlek och användande som finansiering av investering och framtida drift. Ska arenan täcka gymnasieskolan behov av uteidrott ska den dimensioneras och utformas på ett sätt som fungerar för det. Ska uteidrotten lösas på annan plats behöver det utredas och säkras. Frågan om multisportarenan bör utredas i samråd med utbildningsförvaltningen, kultur- och fritidsförvaltningen, tekniska förvaltningen och kommunkontoret, eftersom inte bara användning utan även drifts- och finansieringsfrågor måste klargöras och säkerställas innan planen kan antas.

Byggnaden EOS-hallen ägs av föreningen EOS, men marken som byggnaden står på ägs av kommunen. Serviceförvaltningen anser att det måste framgå tydligare i planbeskrivningen att hallen inte bara är till för EOS verksamhet utan också att den är en nödvändighet för att säkra att en gymnasieskola med i storleksordningen 1200 elever får läroplansenlig idrottsundervisning.

Serviceförvaltningen anser att kommunen bör äga EOS-hallen för att kunna säkra gymnasieskolan Spykens framtida tillgång till idrottslokaler. Kommunen har inte behov av att EOS-hallen byggs ut mer, eftersom det finns andra begränsande faktorer som gör att Spyken inte kan växa ytterligare. Att skapa nya byggrätter kopplade till EOS-

hallen, som förutom att vara tekniskt komplicerade att utnyttja, dessutom skapar förväntningar och lösningar som inte är bra för kommunens verksamhet, är olyckligt och olämpligt.

Byggrätterna söder om EOS-hallen bedöms som olämpliga då de befintliga träd tas bort, siktlinjen bryts och cykel- och promenadvägen får en olämplig utformning. Även kvarteret norr om hallen hade vunnit på att utformas annorlunda.

Serviceförvaltningen anser att byggrätterna som kopplar till EOS-hallen ska utgå ur planförslaget. För det fall att byggrätterna inte utgår föreslår förvaltningen att hela kvarter fyra lyfts ur planen och behandlas i ett senare skede.

Serviceförvaltningen anser att den gröna miljön och dagvattenhanteringen har hanterats på ett positivt sätt i detaljplanen. Serviceförvaltningen föreslår att planförslaget ska kompletteras med utförliga analyser av de ekonomiska konsekvenserna av genomförandet av planen. Det framgår vilka allmänna anläggningar som nyanläggs eller byggs om, men vad detta betyder för kommunen ur ett kostnadsperspektiv vad gäller investeringar och framtida drift framgår inte. Inte heller framgår det hur frågan om kostnader kopplade till en eventuell ombyggnation avseende portiken i verkstadsbyggnaden och även innergården i övrigt är tänkt att hanteras. Även frågan om multisportarenan och hur den ska finansieras (både investering och drift) måste klarläggas innan planen antas. Slutligen bör framgå vad de ekonomiska konsekvenserna skulle bli om en multisportarena inte anläggs, utan området istället anläggs som en centrumpark. Förväntningarna på en park i det aktuella läget vad avser utförande och drift torde vara högre, än på en park av motsvarande storlek i ett område med färre besökare.

Kommentar

De föreslagna användningsbestämmelserna som berör den nuvarande byggnaden EOS-hallen är idrottsändamål. Planbestämmelserna är på så sätt utformade så att ett långsiktigt säkerställande av idrottslokaler för kommunens skolverksamhet är möjligt. Detaljplanen reglerar inte ägande eller eventuella hyresavtal kopplade till EOS-hallen eller några andra byggnader inom planområdet. Ovanför befintlig entrédel möjliggörs en påbyggnad med bostäder. En sådan påbyggnad förutsätter en ombyggnad av befintlig entrédel men planbestämmelserna säkerställer att bottenvåningen på en ny byggnad även fortsättningsvis huvudsakligen utgör idrottsändamål. Byggrätterna har justerats något i granskningsförslaget så att det är möjligt att uppföra övriga byggnader i det berörda kvarteret och samtidigt bibehålla befintlig entrédel till EOS-hallen.

Den föreslagna trafiklösningen i kvarter 2 har studerats noga av stadsbyggnadskontorets trafikingenjörer och bedöms som trafiksäker. Det är endast sällantrafik i form av transporter för kvarterets behov som kommer att använda sig av slingan genom kvarteret. Frågan har utretts i samråd med kultur- och fritidsförvaltningen, barn- och skolförvaltningen, serviceförvaltningen, tekniska förvaltningen, kommunkontoret och LKF.

Frågan om multisportarenan och utformningen av park- och torgrummet har utretts vidare i nära samråd med berörda förvaltningar, däribland utbildningsförvaltningen, kultur- och fritidsförvaltningen, serviceförvaltningen och tekniska förvaltningen. Den lösning som föreslås i granskningsförslaget där multisportplanen planläggs som kvartersmark är resultatet av den förda dialogen och möjliggör ett långsiktigt säkerställande av uteidrott för kommunens skolverksamhet.

Genomförandedelen i planbeskrivningen har kompletterats i en omfattning som är bruklig i en planbeskrivning kring beskrivningen av de ekonomiska konsekvenserna. Detaljplanen reglerar inte fördelningen av dessa kostnader i detalj, detta görs via separata avtal med inblandade fastighetsägare. Hur ombyggnaderna löses i detalj regleras inte i detaljplanen utan avgörs i samband med genomförandet av detaljplanen.

Planbestämmelserna är utformade så att det är möjligt att avstycka och sälja de tre bevaringsvärda mindre byggnaderna till privata fastighetsägare om så önskas i framtiden. Efter dialog med serviceförvaltningen och kultur- och fritidsförvaltningen har granskningsförslaget försetts med en byggrätt som möjliggör en tillbyggnad av garage- och lagerbyggnaden (1924) österut.

Planbeskrivningen har tydliggjorts vad gäller idrottsundervisningen i EOS-hallen. Detaljplanen reglerar inte ägandet av EOS-hallen eller några andra byggnader/fastigheter inom planområdet.

Byggrätterna kring EOS-hallen är utformade enligt byggnadsnämndens inriktningsbeslut i ärendet och i enlighet med de direktiv kommunens politiker har gett för utbyggnaden av området. Byggrätterna har justerats något i granskningsförslaget så att det är möjligt att uppföra övriga byggnader i det berörda kvarteret och samtidigt bibehålla befintlig entrédel till EOS-hallen. Byggrätten söder om EOS-hallen ger möjlighet att annonsera idrottsverksamheten tydligare mot Södra vägen och skapa entréer mot gatan. Stadsbyggnadskontoret anser att detta skulle vara mycket positivt för stadsmiljön i området.

Genomförandedelen i planbeskrivningen har kompletterats i en omfattning som är bruklig i en planbeskrivning kring beskrivningen av de ekonomiska konsekvenserna. Detaljplanen reglerar inte fördelningen av

dessa kostnader i detalj. Genomförandet av detaljplanen finansieras huvudsakligen genom de markförsäljningar som görs inom planområdet.

Räddningstjänsten Syd

Yttrande i samråd (aktbilaga 45)

Räddningstjänsten Syd framför i skrivelse bl.a. följande synpunkter: Ny brandpost förutsätts anordnas i enlighet med planbeskrivningen. Om utrymning är tänkt att ske med hjälp av räddningstjänsten ska uppställningsplatser anordnas enligt Räddningstjänstens råd och anvisningar. Om det finns särskilda önskemål på utformningen av utemiljön, t.ex. trädplanteringar, behöver byggnadernas utrymningsstrategi särskilt beaktas. Uppställningsplatser för räddningstjänstens stegutrustning kan t.ex. kräva stora hårdgjorda ytor vilket har stor påverkan på utformningen av utemiljön. Om utrymning ska ske utan räddningstjänstens medverkan rekommenderar räddningstjänsten att detta skrivs in som en planbestämmelse. Om räddningstjänstens fordon förväntas köra på de planteringsbara bjälklagen måste bjälklagens bärighet klara detta. Underjordiska garage riskerar att ge upphov till långa inträngningsvägar för räddningstjänsten vid insatser. Utformningen av garagen bör beaktas tidigt i projekteringen så att räddningstjänsten har möjlighet att genomföra räddningsinsatser på ett säkert sätt.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med informationen att "I samband med planarbetet planerades att utrymning ska ske utan räddningstjänstens hjälp för samtliga nya byggnader inom planområdet." Att garagen utformas så att räddningsinsatser kan ske på ett säkert sätt kontrolleras i samband med bygglovsprocessen.

Ledningsrättshavare m fl

Skanova AB

Yttrande i samråd (aktbilaga 62)

Skanova AB framför i skrivelse bl.a. följande synpunkter: Skanova har kabelanläggningar inom berört planområde (karta bifogas), vilka kommer att beröras av planens genomförande. Skanova önskar med anledning av detta få följande mening införd i genomförandebeskrivningen: "Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas kabelanläggningars funktion ska bekostas av exploatören/fastighetsägaren".

Kommentar

*Planbeskrivningen har kompletterats med följande text gällande detta:
"Ledningar som behöver flyttas med anledning av exploateringen
bekostas av Lunds kommun såvida inte annat framgår av tecknade
markavtal mellan Lunds kommun och det ledningsdragandeverket."*

Organisationer och föreningar

Teater Sagohuset

Yttrande i samråd (aktbilaga 59)

Teater Sagohuset framför i skrivelse bl.a. följande synpunkter:

Teater Sagohuset ser en stor potential i att flytta till kvarteret Råbykungen och Stenkrossen och kunna samverka med andra aktörer i kvarteret, främst förskolan och Stenkrossens kulturella verksamheter.

Teater Sagohuset planerar en utökad verksamhet av utomhusföreställningar och utomhusaktiviteter vilket skulle kunna utföras på den gemensamma ytan mitt i kvarteret. I den f.d. garagebyggnaden ser Teater Sagohuset en möjlig kontors- och repetitionslokal. För att Teater Sagohusets verksamhet ska kunna rymmas där är det dock nödvändigt med en tillbyggnad till f.d. garagebyggnaden för att tjäna behovet som publik teaterlokal. Mer specifikt har Teater Sagohuset behov av en teaterlokal på minst 10 x 12 meter, gärna 10 x 14 meter. Lokalen behöver vara byggd så att det går att ha en publik på 150 personer i den. Det är också viktigt att teaterlokalen är sammankopplad med "garagebyggnaden" så att det lätt går att ta sig mellan foajé och teaterlokal. Takhöjden i lokalen bör vara fem meter så att ljussättning får plats. Skiss över lokalens placering bifogas.

Kommentar

Planbestämmelserna är utformade så att det är möjligt att använda garage- och lagerbyggnaden bl.a. såsom Teater Sagohuset önskar, användningen C-centrumverksamhet möjliggör detta. Efter dialog med serviceförvaltningen och kultur- och fritidsförvaltningen har granskningsförslaget försetts med en byggrätt som möjliggör en tillbyggnad av garage- och lagerbyggnaden (1924) österut. Detta för att kunna inrymma Teater Sagohusets verksamhet i byggnaden.

IK EOS ägare till EOS-hallen på fastigheten Råbykungen 3

Yttrande i samråd (aktbilaga 56)

IK EOS framför i skrivelse bl.a. följande synpunkter:

Den nya parkering som planeras öster om hallen rymmer enligt planförslaget 22 platser, vilket inte bedöms vara tillräckligt för EOS verksamhet på kvällstid. En samordning av parkering i de föreslagna bostadshusens garage kommer inte att fungera då EOS behöver

platserna främst på kvällar och helger. EOS föreslår att plankontoret överväger att tillåta parkering i två plan på föreslagen markparkering. I samband med EOS hemmamatcher är det viktigt att det finns möjlighet för stora bussar att stanna på Arkivgatan och låta ungdomar stiga på och av på ett säkert sätt.

EOS föreslår att byggnaden mot söder även ska kunna användas för bostäder för att öka användningsmöjligheterna. Tillåts en kombination av centrumverksamhet och bostäder blir byggnaden mycket intressantare. EOS har låtit göra en kontroll av bullernivåerna och det visar sig att de inte blir ett hinder för bostäder.

EOS tror att lösningen med entré från såväl Arkivgatan som torget kan fungera lika bra som nuvarande entrélösning, även om det blir mer utrymmeskrävande.

EOS är mycket positiva till förslaget med torget mellan EOS-hallen och Stenkrossen och tror att Stenkrossens och EOS verksamheter kan dra nytta av varandra. I det sammanhanget kommer torget att vara viktigt. EOS föreslår att bollplanen närmast EOS blir en renodlad basketplan. Med en liten läktare som tillskott kan klubben arrangera roliga utomhusturneringar sommartid.

Innan EOS kan godkänna att hallens entrévåning rivs och byggs in i det nya anslutande bostadshuset måste ett nytt avtal mellan föreningen och Lunds kommun som garanterar IK EOS långsiktig rådighet över byggnaden vara undertecknat. EOS har lämnat flera förslag på hur frågan ska lösas.

Kommentar

I närheten av EOS-hallen finns både Vegaskolan och Järnåkraskolan som har parkeringsplatser som inte nyttjas på kvällar och helger, dessa kan användas för besökare till EOS-hallen eftersom dessa besökare behöver parkera på kvällar och helger. Detaljplanen möjliggör att det tillskapas fler parkeringsplatser runt kvarteren Råbykungen och Stenkrossen och även i kvarteret där EOS hallen ligger. Totalt rör det sig om ca 110 bilparkeringsplatser. Även parkeringshuset Dammgården kan användas för besökare till EOS-hallen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer det som olämpligt ur stadsbildssynpunkt att annonsera EOS-hallen utåt Södra vägen och Arkivgatan med en parkeringsanläggning i två eller flera plan ovan mark. Den föreslagna lösningen med kombinerad markparkering och entrézon bedöms vara en bättre lösning ur detta hänseende.

Plats för större bussar att stanna på planeras längs Arkivgatan i anslutning till EOS-hallen. Detta framgår av planbeskrivningen och på illustrationen.

Den komplettering som genomförts av bullerutredningen har visat att det är möjligt att anlägga bostäder i byggnadsvolymen söder om EOS-hallen. Bostäder har därför möjliggjorts som alternativ ovan byggnadens bottenvåning.

De föreslagna användningsbestämmelserna som berör den nuvarande byggnaden EOS-hallen är idrottsändamål. Detaljplanen reglerar inte ägande eller eventuella hyresavtal kopplade till EOS-hallen eller några andra byggnader inom planområdet. Ovanför befintlig entrédel möjliggörs en påbyggnad med bostäder. En sådan påbyggnad förutsätter en ombyggnad av befintlig entrédel men planbestämmelserna säkerställer att bottenvåningen på en ny byggnad även fortsättningsvis huvudsakligen utgör idrottsändamål. Byggrätterna har justerats något i granskningsförslaget så att det är möjligt att uppföra övriga byggnader i det berörda kvarteret och samtidigt bibehålla befintlig entrédel till EOS-hallen.

Föreningen gamla Lund

Yttrande i samråd (aktbilaga 43)

Föreningen gamla Lund framför i skrivelse bl.a. följande synpunkter: Planförslaget är en vidareutveckling av kommunens tidigare planprogram och är mycket välanpassat till befintlig miljö i och kring kvarteret.

En förtjänst är att planförslaget tar hänsyn till äldre byggnader i kvarteret, även om inga av byggnaderna markerats som bevaringsvärda i Bevaringsprogrammet. Föreningen gamla Lund ser positivt på de varsamhetsbestämmelser och rivningsförbud som föreslås för befintlig bebyggelse men önskar ett rivningsförbud även för verkstadsbyggnaden från 1963.

För f.d. petroleumlagrets byggnad anges bokstaven q utan att denna finns med i teckenförklaringen, vilket bör åtgärdas.

Gamla Lund ser även positivt på principen om varierande nybebyggelse längs omgivande gator, bevarande av Hardebergaspåret som historiskt spår av den tidigare järnvägen och värdefulla träd och alleéer. Kvarterets inre grönska kan bli ett värdefullt inslag i stadsbilden. Det är också positivt att EOS-hallen byggs ut med en entrébyggnad längs gatan, så att den samspelar bättre med gatumiljön. Överhuvudtaget har planförslaget lyckats väl med att både bevara värdefull äldre bebyggelse och ge plats till relativt omfattande nybebyggelse och att integrera äldre och nyare bebyggelse, ge stadsmiljön som helhet ett lyft. Det inre höghuset är också väl integrerat i helheten, utan att direkt påverka gator eller gatubilder. Höjdmässigt motsvarar det de fyra närliggande höghusen vid Södra vägen. Gamla Lund ser dock gärna ett något antal mindre våningar, förslagsvis åtta våningar.

Föreningen Gamla Lund har härutöver inga invändningar mot planen, utan ser positivt på planen som förädling av denna del av Lund.

Kommentar

Plankartan har korrigerats vad gäller f.d. petroleumlagrets byggnad. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att våningsantalet på höghuset fungerar i det sammanhang som huset är placerat i.

Kommunala funktionshinderrådet Lund

Yttrande i samråd (aktbilaga 60)

Kommunala funktionshinderrådet framför i skrivelse bl.a. följande synpunkter:

Det är viktigt ur funktionshinderssynpunkt att räddningstjänsten kan bidra vid utrymning och att det finns uppställningsplatser för räddningstjänstens fordon. Det är nödvändigt att denna fråga löses i detaljplan så att den diskussionen inte kommer upp vid bygglovet.

Räddningshiss är ett krav för den höga byggnaden.

Närmiljön och dess planteringar är särskilt viktig för personer med funktionsnedsättning. Det är dock viktigt att planteringar inte inkräktar på möjligheten till t.ex. utrymning.

När lekvärdesfaktorerna uppfylls för förskolegården ska man ta hänsyn till lagstiftningens krav på användbarhet för personer med funktionsnedsättning.

Ur både barn- och funktionshindersperspektiv är det viktigt att soprumsplaceringen med avstånd till entréer och körbara ytor för sopfordon är med i detaljplanen. Placeringen av soprummen behöver framgå av planen.

En angöringsplats för bilar ska finnas och parkeringsplatser för rörelsehindrade ska kunna ordnas efter behov inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus. Lösning på detta är endast angivet för kvarter 2.

Planhandlingarna bör kompletteras närmare beskrivning av hur tillgänglighetskraven kan uppfyllas samt kring vilka konsekvenser beslutet kommer att få för personer med funktionsnedsättning.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med informationen att "I samband med planarbetet planerades att utrymning ska ske utan räddningstjänstens hjälp för samtliga nya byggnader inom planområdet." Detaljplanen reglerar inte planteringar, detaljutformning av förskolegård eller exakta placeringar av soprum, entréer eller liknande. Att gällande lagstiftning efterföljs kontrolleras i samband med bygglovsprocessen. Parkering inom området löses huvudsakligen i underjordiska garage för kvarter 1, 3 och 4. Garagen kommer att förses med parkeringar för funktionshindrade. Angöring sker längs omgivande gator. Detaljplanen medger viss sällantrafik, vilket innebär möjlighet för angöring för funktionshindrade, på Hardebergaspåret och på torget samt längs parkens östra sida.

Övriga

Inger och Karl Axel Axelsson

Yttrande i samråd (aktbilaga 36)

Inger och Karl Axel Axelsson framför i skrivelse att de tycker att planen ser spännande ut och kommer att innebära ett lyft för området. Inger och Karl Axel Karlsson tillstyrker därför planförslaget.

Gun-Britt Flink och Pehr-Åke Persson

Yttrande i samråd (aktbilaga 37)

Gun-Britt Flink och Pehr-Åke Persson framför i skrivelse att de önskar träd på västra sidan av Arkivgatan.

Kommentar

I planhandlingarna föreslås att träd uppförs på Arkivgatans västra sida.

Olle Byström

Yttrande i samråd (aktbilaga 39)

Olle Byström framför i skrivelse bl.a. följande synpunkter: Förgårdsmarken framför husen bör tas bort för att skapa mer attraktiva stadsrum, på samma sätt som i den gamla innerstaden. Hade fasaderna flyttats fram några meter hade större innergårdar kunnat möjliggöras, grönområden som faktiskt utnyttjats och uppskattas av människor. Ytterligare en förbättring hade kunnat vara att planera in kontor här vilket gör att det blir en rörelse av människor dygnet runt, vilket ger underlag för flera trevliga verksamheter.

Kommentar

Den relativt breda förgårdsmarken i kvarter 2 och 3 finns för att kunna bevara befintliga alléer längs de omgivande gatorna där.

Förgårdsmarken i kvarter 1 och 4 är 2 meter och finns för att kunna erbjuda t.ex. cykelparkering i anslutning till entréerna samt fungera som entrézon till husen.

Detaljplanen möjliggör kontor i bottenvåningarna på bostadshuset med användningsbestämmelsen C – centrumverksamhet.

Jes Wienberg och Bodil Petersson

Yttrande i samråd (aktbilaga 40)

Jes Wienberg och Bodil Petersson framför i skrivelse bl.a. följande synpunkter:

Det är viktigt att genomföra föreslagna trädplanteringar (inklusive västsidan av Arkivgatan) som mer än en tjugosig sak i ritningarna. Grönska är viktiga inslag i urbana miljöer och ska inte ogenomtänkt byggas bort.

Från programmet 2011 har det skett både en förtätning och en märkbar och anmärkningsvärd ökning av bygghöjder, t.ex. 4 våningar plus tak i

norr längs Arkivgatan samt ett påfallande manifest torn, vilket är väldigt negativt för området.

Det är positivt att kommunen eftersträvar en varierad bebyggelse med olika sorters arkitektur i form, färg och höjd, men det framlagda förslaget är för högt, enhetligt och mörkt mot Arkivgatan. Den nya bebyggelsen tar för mycket ljus, ger för mycket insyn och tar för lite hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla villabebyggelsen längs Arkivgatans östra sida. De boende i villabebyggelsen har genom åren haft vacker grönska (som togs bort när de fula förskolebarackerna uppfördes) och en fantastiskt ljus himmel, åtminstone ovanför EOS-hallen, på Arkivgatans västra sida. Det rimliga med hänsyn till befintlig bebyggelse vore en variation i bebyggelsen med mellan 2-3 våningar längs Arkivgatans västra sida och att byggnaderna uppförs i gult, ljust tegel.

Det är anmärkningsvärt att man inte är realistisk i trafikplaneringen i samband med en så massiv utbyggnad i kvarteret. Redan nu är trafiken och särskilt parkeringssituationen tidvis oacceptabel längs Arkivgatan och även Gylleholmsgatan där bussar, lastbilar, sopbilar och privatbilar trängs om utrymmet. Vid såväl arrangemang i EOS-hallen som vid vardagsbruk råder trafik kaos i området vilket resulterar i att trafikregler inte följs och att närboende drabbas av olägenheter i form av buller och dålig luft. Att lösa trafikproblemen med parkeringsytor under marken och ett önsketänkande kring ett ökat cyklande är inte trovärdigt.

Det är dock bra att Arkivgatan görs något smalare och förses med trädplanteringar. Gatan bör även fortsättningsvis förses med fartgupp, särskilt vid mötet med Hardebergaspåret. Även korsningen Södra vägen – Kastanjegatan behöver göras mer säker.

Det är obegripligt att man lägger infart till parkeringskällare från Arkivgatan med tanke på de negativa miljökonsekvenser (trafik, buller och utsläpp) det medför för de befintliga villaträdgårdarna. Infarter bör istället lösas på samma sätt som väster om "Lunna töser" dvs. med en parallellväg till Södra vägen med infart till parkeringskällare som enkelt kan nås via parkeringsytan som planeras öster om EOS-hallen.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret delar uppfattningen att grönska är viktig i urbana miljöer. Det är av denna anledning som planförslaget är utformat med stor hänsyn till den befintliga grönskan i området.

Förtätning av staden i en sammanhållen och resurseffektiv bebyggelsestruktur där jordbruksmarken så långt som möjligt bevaras är en central strategi för hur Lunds kommun ska växa. Planering innebär en sammanvägning av intressen där anpassning till omgivningen är en del och behovet av bostäder en annan. Stadsbyggnadskontoret menar att den föreslagna bebyggelsestrukturen och de föreslagna våningsantalen/byggnadshöjderna utgör en rimlig sammanvägning av

intressen med tanke på att planområdet ligger i de centrala delarna av Lund. Bebyggelsen i närområdet är dessutom väldigt brokig med olika typer av bebyggelse och med våningsantal från 1 till 12 våningar. Att låta skalan hos den äldre småhusbebyggelsen vara helt styrande för skalan på den nya bebyggelsen anser stadsbyggnadskontoret inte vara ett resurseffektivt sätt att förtäta staden på med tanke på de behov som finns idag. I en stad av Lunds storlek och karaktär är det oundvikligt med viss insyn mellan fastigheter eller att bebyggelse påverkar andra fastigheter än den egna med skugga. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att planförslagets påverkan på omgivningen är rimlig.

Detaljplanen styr inte val av material och färger på den nya bebyggelsen. Gestaltningen av tillkommande bostadsbebyggelse föreslås dock ha sin utgångspunkt i den omgivande bebyggelsens tegel- och putsfasader och färgskala. Slutliga material och färgval avgörs dock först i samband med bygglovsprövningen.

Exploateringen beräknas generera ca 150 nya parkeringsplatser, de flesta i underjordiska källargarage med ramper mot Arkivgatan, Kastanjegatan och Gylleholmsgatan. Detta gör att trafiken fördelas på de olika gatorna. Södra vägen är den gata som sannolikt får mest ny trafik. Samtliga berörda gator bedöms ha mer än tillräcklig kapacitet för att klara den ökade trafiken.

Den tillkommande trafiken som genereras av planförslaget är för liten för att ge ökade trafikbullernivåer. Korsningarna med Hardebergaspåret kommer fortsatt att vara upphöjda.

Källargaraget med ramp mot Arkivgatan kommer att innehålla ca.50-80 parkeringsplatser, vilket är för få platser för att motivera en parallell gata till Södra vägen av trafikskäl. En parallell gata skulle ta ytor från bl.a. bostadsgårdar, gång-, cykel- och parkytor och stadsbyggnadskontoret anser att det skulle gett en sämre helhetslösning för området.

Kastanjens samfällighet (Gylleholmsgatan 6 -14) genom Iréne Jansson

Yttrande i samråd (aktbilaga 44)

framför i skrivelse bl.a. följande synpunkter:

Att smälla upp ett höghus på 12-13 våningar inne i en låghusbebyggelse som finns inom och omger området är en förolämpning mot de lundensare som bor i området och mot allt estetiskt tänkande. Huset borde placeras där nuvarande Meriten finns för att bättre smälta in med omgivningen och bilda en kontinuitet längs Södra vägen. Inga grannar skulle påverkas och förskolegård skulle också få plats.

Byggs huset på planerad yta kommer det att innebära stora ingrepp även på boendemiljön för radhusen på Gylleholmsgatan och trevåningshusen på Hyllegränd. Det går att bygga vackert med betydligt lägre hus. Det man vet från miljöpsykologiska rön, är att människor mår

bra i en vacker miljö. Det tycks vara något man inte tar hänsyn till i Lund.

Gylleholmsgatan som är mycket lugn i nuläget kommer att drabbas av mycket störande trafik och buller.

Det framgår inte vad som menas med 260-315 bostäder, antalet måste man väl redan ha koll på?

Att förtäta hela Gylleholmsgatan med 4-5 våningshus saknar vett, inte minst med tanke på småhusbebyggelsen vid Arkivgatan och Gylleholmsgatan.

Att fälla träden längs Gylleholmsgatan och plantera nya på andra sidan gatan kommer att mörklägga fastigheterna där och är ett märkligt beslut ur miljösynpunkt då träd har lång tillväxttid.

Med all den tänkta bebyggelsen är det svårt att se hur ni kan få ihop så många gröna ytor som ni planerar inom det lilla området. Redan nu är det mycket snålt med grönområden på norra sidan om Södra vägen.

Ni som planerar Lunds stads bebyggelse kan väl tänka lite på hur husen ska se ut och placeras. Det ni hittills har presterat är nästan alla anskrämligt fula!

Kommentar

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att det inre höghuset är väl integrerat i helheten, utan att innebära någon större påverkan på omgivande gaturum eller grannfastigheter. Stadsbyggnadskontorets uppfattning är att även högre hus kan göras vackra.

För att uppfylla parkeringsnormen behöver ett underjordiskt parkeringsgarage för ca 50 bilparkeringar att anläggas med utfart mot Gylleholmsgatan. Dessa parkeringsplatser kommer att leda till ökad trafik på Gylleholmsgatan, men det är en för liten ökning för att det ska påverka bullernivåerna i någon större utsträckning.

Utgångspunkten är att den befintliga verkstadsbyggnaden (Stenkrossen) ska bevaras och användas för kulturverksamhet. I det fall det av någon anledning i framtiden skulle bli aktuellt med en rivning av den befintliga verkstadsbyggnaden möjliggör detaljplanen dock att det på dess plats kan uppföras nya kulturlokaler och bostadshus. Det är av denna anledning bostadsantalet inom planområdet anges till 260-315 bostäder. Förtätning av staden i en sammanhållen och resurseffektiv bebyggelsestruktur där jordbruksmarken så långt som möjligt bevaras är en central strategi för hur Lunds kommun ska växa. Planering innebär en sammanvägning av intressen där anpassning till omgivningen är en del och behovet av bostäder en annan. Stadsbyggnadskontoret menar att den föreslagna bebyggelsestrukturen och de föreslagna våningsantalen/byggnadshöjderna utgör en rimlig sammanvägning av intressen med tanke på att planområdet ligger i de centrala delarna av Lund. Bebyggelsen i närområdet är dessutom väldigt brokig med olika typer av bebyggelse och med våningsantal från 1 till 12 våningar. Att låta skalan hos den äldre småhusbebyggelsen vara helt styrande för skalan på

den nya bebyggelsen anser stadsbyggnadskontoret inte vara ett resurseffektivt sätt att förtäta staden på med tanke på de behov som finns idag.

Utgångspunkten för planförslaget har varit att spara så många träd som möjligt samtidigt som en god stadsmiljö ska skapas och flera allmänna intressen ska tillgodoses inom planområdet. Det har dock inte varit möjligt att utforma förslaget så att all befintlig grönska inom området kan sparas. Att ersätta de träd som måste fällas med ny grönska bl.a. i form av nya gatuträd längs Gylleholmsgatan ser stadsbyggnadskontoret som positivt för stadsmiljön och naturmiljön i området.

Elisabeth Pupp

Yttrande i samråd (aktbilaga 51)

Elisabeth Pupp framför i skrivelse bl.a. följande synpunkter:

Den variation av bebyggelsen och den grönska som beskrivs i detaljplanen syns inte mot Arkivgatan. Lägre byggnader eller en varierad höjd med på mellan två och tre våningar hade harmonierat bättre med de gamla tegelhusen på andra sidan gatan. Även valet av fasadbeklädnad bryter starkt mot befintlig bebyggelse och ljusare färgsättning är önskvärd. Förslaget tar inte hänsyn till områdets befintliga värden, dess placering i staden samt omgivningarnas förutsättningar i någon större omfattning.

Nybyggnadsplanerna medför en ökning av trafiken och det är uppenbart att antalet parkeringsplatser inte kommer att vara tillräckligt. Redan i dagsläget är trafiksituationen tidvis problematisk, många barn och ungdomar lämnas utanför EOS-hallen med bil, och inte minst av säkerhetsskäl måste det finnas en realistisk planering av hur trafiken ska flyta och var parkeringsplatser ska placeras. Det är också förvånande att nedfarten till parkeringshuset är planerad att ligga mittemot villaträdgårdarna på Arkivgatan så att buller och avgaser ökar ytterligare i detta område.

Kommentar

Förtätning av staden i en sammanhållen och resurseffektiv bebyggelsestruktur där jordbruksmarken så långt som möjligt bevaras är en central strategi för hur Lunds kommun ska växa. Planering innebär en sammanvägning av intressen där anpassning till omgivningen är en del och behovet av bostäder en annan. Stadsbyggnadskontoret menar att den föreslagna bebyggelsestrukturen och de föreslagna våningsantalen/byggnadshöjderna utgör en rimlig sammanvägning av intressen med tanke på att planområdet ligger i de centrala delarna av Lund. Bebyggelsen i närområdet är dessutom väldigt brokig med olika typer av bebyggelse och med våningsantal från 1 till 12 våningar. Att låta skalan hos den äldre småhusbebyggelsen vara helt styrande för skalan på den nya bebyggelsen anser stadsbyggnadskontoret inte vara ett resurseffektivt sätt att förtäta staden på med tanke på de behov som finns

idag. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att planförslagets påverkan på omgivningen är rimlig.

Detaljplanen styr inte val av material och färger på den nya bebyggelsen. Gestaltningen av tillkommande bostadsbebyggelse föreslås dock ha sin utgångspunkt i den omgivande bebyggelsens tegel- och putsfasader och färgskala. Slutliga material och färgval avgörs dock först i samband med bygglovsprövningen.

Parkeringsbehovet för de nya byggnaderna löses inom planområdet i bl.a. underjordiska parkeringsgarage.

För EOS-hallens behov kommer det fortsatt att finnas en parkeringsplats öster om hallen, det kommer även finnas parkeringsplatser i gatorna runt kvarteren. Vegaskolans och Järnåkraskolans parkeringsplatser kan användas på kvällar och helger, då efterfrågan på parkering är som störst till EOS-hallen. Totalt kommer det finnas ca 110 parkeringsplatser i närheten av EOS-hallen. Utöver det finns parkeringshuset Dammgården att tillgå. Sammantaget bedöms parkeringsmöjligheterna i närområdet som tillräckliga för verksamheten i EOS-hallen.

Ros-Marie Edlund och Kaj Hansson

Yttrande i samråd (aktbilaga 55)

Ros-Marie Edlund och Kaj Hansson framför i skrivelse bl.a. följande synpunkter:

I samband med förtätning i Lund har de ansvariga ett stort ansvar för att inte för all framtid förstöra Lunds kulturhistoriska miljöer. Varje förtätningsobjekt måste anpassas efter miljöerna runt omkring, i synnerhet när fastigheter i närmiljön ingår i bevarandeplanen. På Gylleholmsgatan idag finns en vacker lönnallé som tillsammans med fastigheterna Gylleholm 5, Fyrklöverhusen, garage- och lagerbyggnaden och kontorsbyggnaden ger gatan dess kulturhistoriska miljö. På Arkivgatans östra sida ligger fyra gatuhus som är med i bevarandeplanen.

Att bygga så som är föreslaget längs Gylleholmsgatan är en katastrof för den kulturhistoriska miljön och här tar man ingen hänsyn till de redan boende. De föreslagna fyra- och femvåningshusen är varken förenliga med bestämmelserna i Plan- och bygglagen om hur särskild varsamhet ska tillämpas för värdefull bebyggelse, ambitionerna om ökat skydd för Lunds värdefulla bebyggelse som uttrycks i "Värna och vinna staden" eller ambitionerna i planprogrammet om att bevara gaturummen längs bl.a. Gylleholmsgatan.

Att såga ner den gamla vitala lönnallén för att bygga 4-våningshus som en kompakt mur längs hela gatan är inte bara att förstöra den kulturhistoriska miljön utan dessutom totalt motstridigt planbeskrivningens egna skrivelser om att bevara den värdefulla grönskan. Likaså går det inte att förstå hur man tänker när man väljer att såga ner en av de absolut vackraste ekarna, med en 5:a i vitalitet, för att ge plats för ett femvåningshus.

Med planförslaget förstör man markant boendekvaliteten och livsvillkoren för de redan boende. Fastigheten Gylleholm 5 kommer att bli väldigt mörk och skuggig p.g.a. att de alldeles för höga husen placeras så nära. Likaså kommer insynen i trädgården att bli total och en arena för alla som bor i de nya husen. Detta är inte att ta hänsyn till de redan boende.

Garagedfarten är föreslagen endast några meter rakt utanför trädgården på Gylleholm 5, vilket medför störande buller och väldigt mycket avgaser rakt in i fastighetens ventilation och trädgård.

Cyklarna på Gyllehomsgatan kommer att, som sker redan idag, framföras på gångbanorna och inte som föreslaget på vägbanan.

Det är märkligt att elnätsstationen som tidigare var klassad som en viktig historisk byggnad inte längre är värd att bevara.

I samband med byggnationen kommer det att uppstå buller som blir olidligt samt vibrationer som kommer att skada huset på Gylleholm 5.

Vem tar ansvar för de skador som uppkommer?

Det går inte att förstå på vilket sätt man menar att en inhägnad förskoletomt (som man kallar park i planbeskrivningen), där allmänheten inte har rätt att beträda, ska bli en mötesplats för hela kvarteret.

Istället för att bygga som planförslaget bör man göra norra och östra delen av Stenkrossen till park. Då kan hela miljön; lönnallén, ekarna vid Hardebergaspåret och de kulturhistoriska husen vara tillgängliga och synliga för allmänheten och tillhöra "Gylleholmsparken". Detta skulle rädda en fantastisk kulturhistorisk miljö för allmänheten.

Längs Södra vägen kan man bygga 8- till 10-vånings punkthus med lägre våningstal som förbinder dessa. Där finns redan fyra stycken 12-våningshus. Enligt planprogrammet föreslogs det att byggnadsdelar närmast Lunna Töser kan göras högre.

Om Lunds politiker tycker att förtätningsprocessen går före kulturhistoriska miljöer är det beklagligt, eftersom Lund är en gammal kulturhistorisk stad.

Kommentar

Förtätning av staden i en sammanhållen och resurseffektiv bebyggelsestruktur där jordbruksmarken så långt som möjligt bevaras är en central strategi för hur Lunds kommun ska växa. Planering innebär en sammanvägning av intressen där anpassning till omgivningen, grönskan och kulturmiljön är en del och behovet av bostäder och utveckling av staden en annan.

Planförslaget har utformats med stor hänsyn till den kulturhistoriska miljön och den befintliga grönskan. Fyra av de äldre byggnaderna inom området avses bevaras och förses med varsamhetsbestämmelser. En stor del av den befintliga grönskan föreslås bevaras. Det har dock inte varit möjligt att utforma förslaget så att all befintlig grönska inom området kan sparas. Av denna anledning föreslås att de träd som måste fällas

ersätts med ny grönska bl.a. i form av nya gatuträd längs Gylleholmsgatan.

Stadsbyggnadskontoret menar att den föreslagna bebyggelsestrukturen och de föreslagna våningsantalen/byggnadshöjderna, med i huvudsak fyrvåningsbyggnader mot Gylleholmsgatan, Arkivgatan och Hyllegränd, utgör en rimlig sammanvägning av intressen och en rimlig anpassning till omgivningen. Bebyggelsen i närområdet är dessutom väldigt brokig med olika typer av bebyggelse och med våningsantal från 1 till 12 våningar. Att låta skalan hos den äldre småhusbebyggelsen vara helt styrande för skalan på den nya bebyggelsen anser stadsbyggnadskontoret inte vara ett resurseffektivt sätt att förtäta staden på med tanke på de behov som finns idag.

I en stad av Lunds storlek och karaktär är det oundvikligt med viss insyn mellan fastigheter eller att bebyggelse påverkar andra fastigheter än den egna med skugga. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att planförslagets påverkan på omgivningen är rimlig i dessa avseenden. Genomförd bullerutredning visar att bullernivåerna längs Gylleholmsgatan kommer att vara låga.

Luftföroreningarna ligger inom godtagbara nivåer inom planområdet. Trafiktillskottet från den förändring som planförslaget innebär bedöms inte förändra nivåerna för befintlig bebyggelse.

Bygg- och anläggningsarbetena styrs inte av detaljplanen utan regleras av annan lagstiftning.

Planförslaget innehåller en separat förskolegård, som föreslås vara allmänt tillgänglig då den inte används av förskoleverksamheten, samt ett separat park- och torgrum som alltid är tillgängligt för allmänheten. Det är park- och torgrummet som åsyftas som den allmänt tillgängliga mötesplatsen.

Anna Lundsgård, Britta Lundsgård Goldsmith och Carl Johan Lundsgård

Yttrande i samråd (aktbilaga 57)

Anna Lundsgård, Britta Lundsgård Goldsmith och Carl Johan Lundsgård framför i skrivelse bl.a. följande synpunkter:

Trafikintensiteten på Kastanjegatan har ökat markant på senare år.

Busstrafiken skulle kunna delas upp så att Arkivgatan har busstrafik åt ena hållet och Kastanjegatan åt det andra hållet.

För att minska trafikintensiteten på Gylleholmsgatan bör den vara enkelriktad och endast öppen för behörig trafik.

Med tanke på nuvarande trafiksituation på Kastanjegatan är exploateringsgraden i området för hög.

Kommentar

Detaljplanen reglerar inte busstrafiken.

Senast gjorda trafikmätning visar att trafiken på Kastanjegatan har minskat sedan 2013. Detaljplanen reglerar inte busstrafiken. Ur ett

kollektivtrafikperspektiv försöker man undvika den typen av slingor för bussar och istället ha hållplatser för, i det här fallet, norrgående och södergående trafik samlade.

Samtliga berörda gator har kapacitet att klara det trafiktillskott som orsakas av planförslaget.

Fastighets AB Pegasus i Lund

Yttrande i samråd (aktbilaga 58)

framför i skrivelse bl.a. följande synpunkter:

Fastighets AB Pegasus anser att planförslaget är bra med ett undantag; varför lägga 12-våningshus i norra delen och förstöra ljusinsläppet till Kastanjen 5.

Det borde vara självklart att lägga detta hus utmed Södra vägen så att det inte påverkar ljusförhållandena för den gamla bebyggelsen. Detta kommer att medföra stora problem med uthyrningar av lägenheter och fastigheten kommer att tappa i värde.

Eftersom det är ett förslag förutsätter Fastighets AB Pegasus att stadsbyggnadskontoret tar hänsyn till deras yttrande och ändrar läget för höghuset eller helt enkelt halverar antalet våningar vilket hade gynnat hela kvarteret.

Kommentar

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att det inre höghuset är väl integrerat i helheten och genomförd skuggstudie visar att det inte orsakar någon större påverkan på ljusförhållandena på fastigheten Kastanjen 5.

SAMLAD BEDÖMNING

Samrådet har inte resulterat i några stora förändringar av planförslaget.

Planförslaget innebär förtätning i en central del av Lunds stad.

Förtätning av staden i en sammanhållen och resurseffektiv bebyggelsestruktur där jordbruksmarken så långt som möjligt bevaras är en central strategi för hur Lunds kommun ska växa.

Stadsbyggnadskontoret menar att den föreslagna bebyggelsestrukturen, dess användning och de föreslagna våningsantalen/byggnadshöjderna innebär en rimlig sammanvägning mellan allmänna och enskilda intressen och en rimlig anpassning till omgivningen.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att planförslagets påverkan på omgivningen i form av t.ex. skugga, insyn och trafikallstring är rimlig i en stad av Lunds storlek och karaktär.

Följande justeringar har gjorts i planhandlingarna efter samrådet

Plankarta:

- Byggrätterna i anslutning till EOS-hallen har justerats så att det är möjligt att uppföra övriga byggnader i det berörda kvarteret och samtidigt bibehålla befintlig entrédel till EOS-hallen.
- Bostäder har möjliggjorts som användning ovan bottenvåningen på den föreslagna byggnadsvolymen söder om EOS-hallen.
- Multisportplanen har planlagts som kvartersmark med användningsbestämmelsen R₂ – idrottsplan.
- Garage- och lagerbyggnaden (1924) har försetts med en byggrätt som möjliggör en tillbyggnad österut.
- Byggrätten har justerats för förskolebyggnaden.
- Byggrätten har justerats för bostadshusen i kvarter 3.
- Plankartan har korrigerats vad gäller skyddsbestämmelser för f.d. petroleumagrets byggnad.
- Byggrätten har justerats så att entrétak möjliggörs mot Kastanjegatan på den befintliga kulturverkstadsbyggnaden.
- Illustrationen har uppdaterats i enlighet med gjorda förändringar.

Planbeskrivning:

- Kompletteringar har gjorts med resultatet från kompletterande markundersökningar.
- Planbeskrivningen har förtydligats kring beskrivningen av föroreningar i de bevaringsvärda byggnaderna har förtydligats.
- Förtydligande har gjorts kring idrottsundervisningen i EOS-hallen.
- Genomförandedelen har kompletterats bl.a. kring beskrivningen av de ekonomiska konsekvenserna.
- Justeringar och kompletteringar har gjorts kring beskrivningen av hur park- och torgrummet föreslås gestaltas samt om hur ljud från aktiviteterna bör hanteras.
- Beskrivningen av dagvatten-/skyfallshanteringen i området kompletterats med resultatet från fördjupande undersökningar..
- Kompletteringar har gjorts med information om förskolans friyta och utformningen av denna.
- Komplettering har gjorts med exempelsektion som visar hur trafiken på Hardebergaspåret kan organiseras.
- Kompletteringar har gjorts med resultat från den uppdaterade bullerutredningen.
- Kompletteringar har gjorts kring beskrivningen av utrymning.
- Komplettering har gjorts med resultat från den arkeologiska utredningen.
- Illustrationsmaterialet har uppdaterats efter genomförda förändringar.



SAMRÅDSREDOGÖRELSE
2019-03-08

31 (31)
PÄ 03/2018

STADSBYGGNADSKONTORET I LUND

Ole Kasimir
planchef

Henrik Nilsson
planarkitekt