

Detaljplan för del av Ladugårdsmarken 4:14 i Lund, Lunds kommun

BAKGRUND OCH SAMMANFATTNING

Detaljplaneprocessen 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 2017-11-16 har förslag till detaljplan för del av Ladugårdsmarken 4:14 i Lund, upprättad 2017-11-03, varit föremål för samråd under tiden 11 december – 8 februari 2018.

Betydande miljöpåverkan

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

Samlad bedömning

Tidigare gjorda avvägningar mellan motstående intressen har inte förändrats efter samrådet. Stadsbyggnadskontoret menar att det allmänna intresset av att skapa möjligheter att bygga fler bostäder väger tyngre än ianspråktagandet av mark planlagd för parkändamål.

YTTRANDEN

Myndigheter, statliga verk m fl

Länsstyrelsen Skåne

Yttrande i samråd (aktbilaga 67)

Länsstyrelsen framför i skrivelse att det i planbeskrivningen framgår att dagvatten måste fördröjas inom tomtmark då kapaciteten i omkringliggande nät är begränsad. Handlingarna måste kompletteras i detta avseende för att visa hur detta ska säkerställas. Vidare behöver kommande handlingar även redovisa hur planförslaget kan komma att påverka miljökvalitetsnormerna för vatten då det i sammanhanget är angeläget att koppla planens dagvattenhantering till miljökvalitetsnormerna.

Då planförslaget avviker från översiktsplanen måste planbeskrivningen innehålla en redovisning av skälen till avvikelsen.

Förutsatt att handlingarna uppdateras enligt ovan så att det visas att platsen är lämplig för den förändring som förslås har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap 10-11 §§ PBL (tillsyn över kommunala beslut).

Kommentar

Yttrandet medför att planbeskrivningen kompletteras med utförligare text om dagvattenmängder och förslag på åtgärder för att fördröja dagvattnet inne på tomtmark. Vidare redovisar planbeskrivningen hur planförslaget kan komma påverka miljökvalitetsnormerna för vatten samt skälen till avvikelsen från översiktsplanen.

Lantmäterimyndigheten i Lund

Yttrande i samråd (aktbilaga 35)

Lantmäterimyndigheten framför i skrivelse att delar av texten under rubriken om fastighetsrättsliga åtgärder som handlar om rättigheter tas bort samt att tillhörande tabell justeras.

Kommentar

Yttrandet medför att planbeskrivningen justeras i enlighet med yttrandet.

Region Skåne

Yttrande i samråd (aktbilaga 75)

Region Skåne framför i skrivelse att de ser positivt på att kommunen skapar möjligheter att bygga bostäder och det aktuella området har god tillgänglighet med kollektivtrafik.

Region Skåne hade gärna sett mer strategiskt resonemang om vikten och betydelsen av gröna områden i staden och vilka effekter det får att exploatera dessa. Grönområde i anslutning till bostäder är en viktig del för att skapa social hållbarhet.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd då Lunds kommun följer den av kommunstyrelsen beslutade balanseringsprincipen, ett verktyg som används för att kompensera de natur- och rekreationsvärden som försvinner eller skadas när ett område ska exploateras. I föreliggande detaljplaneförslag kommer compensationer att utföras på allmän platsmark, både gata och park.

Nämnder och styrelser

Kommunstyrelsen

Yttrande i samråd (aktbilaga 78-79)

Kommunstyrelsen uppmanar byggnadsnämnden att bordlägga detaljplanen till dess att frågan om Drottningstadens scoutkårs gård är löst.

Kommentar
Noteras.

Tekniska nämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 43-44)

Tekniska nämnden beslutar att tillstyrka bifall under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas. Därutöver framförs att placering av parkeringsplatserna bör ses över och samlas på ett ställe, även möjligheten att få rabatt på p-normen bör ses över. För att värna stadens bryn mot naturen bör man försöka skapa bättre möte mellan bebyggelse och åkermark. Nämnden anser att scouternas verksamhet ska värnas antingen genom att verksamheten kan fortsätta i befintlig lokal eller genom att få tillgång till fullgod ersättningslokal samt att konsekvenserna för scoutverksamheten ska framgå i planbeskrivningen under rubriken *Konsekvensbeskrivning* avseende social hållbarhet.

Tekniska förvaltningen framför att de ser positivt på redovisat förslag men vissa delar bör studeras vidare. Byggnadernas men framför allt parkeringsplatsernas placering innebär att en hel del vegetation försvinner varför möjligheten till en bättre placering av parkeringar och hus i förhållande till värdefull vegetation bör utredas vidare. Det förutsätts att dagvattenfördröjning sker på kvartersmark, det gäller även det 100 m³ stora underjordiska magasinet vilket behöver förtydligas i genomförandebeskrivningen. Trafikföringen till Scoutgården behöver redovisas tydligare eftersom nuvarande infart via gång- och cykelvägen söder om planområdet inte kommer vara möjligt i framtiden.

Kommentar

Illustrationskartan redovisar endast ett möjligt förslag till disposition av marken. I detta fall visar illustrationen att de boende kan få en fin gemensam gårdsyta genom att dela upp och lägga ut parkeringarna i ytterkant samt att träd och häckplanteringar kan avgränsa parkeringsytorna utåt. I samband med bygglovsprövningen redovisas hur bebyggelsen slutligen placeras. I denna prövning redovisar även byggherren om och i så fall vilka åtgärder som avses utföras för att reducera parkeringsbehovet.

Hysesavtal har tecknats mellan scoutkåren och Lunds kommun avseende före detta bygglekens lokaler i Borgareparken. Scouterna kommer att fortsätta bedriva sin verksamhet där istället.

Planbeskrivningen kompletteras i konsekvensbeskrivningen angående den sociala hållbarheten.

Vegetation som försvinner avses kompenseras på intilliggande allmän platsmark, både gata och park. Det föreslås att en trädplanterad grönremsa anläggs längs Häradsvägens södra sida och att åtgärder i form av till exempel nya sittplatser, nyplanteringar och förnyelse av lekplats i intilliggande Tolvmannaparken utförs som kompensationsåtgärder.

Enligt rapporten "Ladugårdsmarken 4:14, Lund Dagvattenutredning slutversion, 2018-01-26", framtagen av Tyréns, finns olika sätt att omhänderta dagvattnet. Genom underjordiska magasin och markförlagda lösningar, eller genom en kombination av dessa, kan dagvattnet fördröjas. Genomförandebeskrivningen förtydligas i avseendet att fördröjning behöver anordnas på kvartersmark. Planområdet kommer endast att kunna angöras med motorfordon via Häradsvägen i norr. Angöring från söder kan endast ske till fots eller med cykel.

Barn- och skolnämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 50-51)

Barn- och skolnämnden beslutar att som eget yttrande överlämna barn- och skolförvaltningens tjänsteskrivelse.

Barn- och fritidsförvaltningen framför att de anser det bra att kompensationsåtgärder utförs i Tolvmannaparken. Förvaltningen avser följa detaljplanarbetet och återkommer med ytterligare synpunkter på kompensationsåtgärder. I övrigt har barn- och skolförvaltningen inga ytterligare synpunkter.

Kommentar

Noteras.

Miljönämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 68-69)

Miljönämnden beslutar att anta förvaltningens yttrande som sitt eget.

Miljöförvaltningen framför att det borde utredas vidare om det går att minska bilberoendet genom bilpool eller liknande för att få ner antalet parkeringsplatser.

Träd- och buskridån i norr har en vindskyddande funktion. Ett borttagande av denna samt vilka konsekvenser det medför för boendemiljön bör redovisas tydligare. Exploatering och ianspråktagande av träd- och buskridåer som denna bör undvikas i möjligaste mån.

Som ett led i balanseringsprincipen ska befintliga parker och lekplatser förbättras. Miljöförvaltningen ser problem med att nya bollplaner placeras väldigt nära bostäder och därmed skapar ljudstörningar för dessa. Det är inte lekande barn utan främst bollar som studsar in i

metallstaket under sena kvällar och nätter under årets ljusa tider som är problemet. Miljöförvaltningen vill därför framhålla att denna problematik behöver tas upp i ett tidigt skede för att sådana störningar inte ska uppkomma i anslutning till denna plan. Avstånd mellan bostäder och ridväg bör redovisas i planen och det bör finnas ett avstånd mellan bostäder och ridväg för att undvika olägenheter av bland annat lukt och allergener. Scoutverksamheten som idag bedrivs kommer försvinna vilket påverkar barn. Detta bör belysas i barnkonsekvensutredningen. På Norra Fäladen finns bostadshus med förhöjda radonhalter inomhus vilka orsakas av inträngande radon från marken. I de redovisade markundersökningarna av radon framkommer att marken inte var torr vid mättillfället och för att få ett korrekt mätvärde behöver marken vara torr eftersom radonet finns i markluften. Resultatet av närliggande fastigheters radonmätningar bör kunna vara vägledande om inte kompletterande markradonmätningar utförs. Miljöförvaltningen har inget att invända mot resultatet av miljöteknisk markundersökning eller framtagna åtgärdsförslag.

Kommentar

I planbeskrivningen framgår att gällande p-norm ska användas. Om exploatören vill använda sig av åtgärder för att reducera behovet av parkeringsplatser kan denne göra detta i samband med bygglovsprövningen.

Exploateringen medför att delar av träd- och buskridån kommer att behöva tas bort. Konsekvenserna för boende blir att den effektiva silning av vinden som träd och buskar erbjuder upphör och att luftströmmarna istället kan upplevas hårdare. Dock föreslås, som en kompensationsåtgärd, att Häradsvägens gatusektion förses med en vegetationsremsa, ett avsnitt där träd och lågväxande buskvegetation planteras. Denna åtgärd bidrar till att effekterna av nordanvinden kommer att mildras.

I samband med projektering av de kompensationsåtgärder som härrör ur balanseringsutredningen, kan frågor såsom placering av bollplaner redas ut.

Föreslagen gatusektion för Häradsvägen innebär att ridvägen anläggs längs den norra kanten, mot åkermarken.

Konsekvensbeskrivningen kompletteras med redovisning av de konsekvenser ett plangenomförande innebär för scoutverksamheten och dess medlemmar.

Enligt resultat från markradonmätning uppgick radonhalterna till $7,4 \pm 1,4$ respektive $16,1 \pm 2,4$ kBq/m³. Mark med halter mellan 10-50 kBq/m³ är normalriskmark. Planbestämmelse om radonskyddat byggande vid nybyggnation finns på plankartan.

Servicenämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 80-81)

Servicenämnden beslutar att såsom svar i samrådet hänvisa till serviceförvaltningens tjänsteskrivelse.

Serviceförvaltningen framför att de delar stadsbyggnadskontorets bedömning om barnkonsekvenser men med tillägget att planförslagets genomförande kan påverka befintlig verksamhet som riktar sig till barn och unga.

Det framgår inte tydligt att kommunen förhandlar med LKF såsom tänkt exploatör av området. LKF har på ett mycket framgångsrikt sätt exploaterat intilliggande fastighet. Mangårdsbyggnaden förvaltas idag av servicenämnden och övrig mark av tekniska nämnden.

Mangårdsbyggnadens skyddsbestämmelse påverkar förutsättningarna. Serviceförvaltningen anser inte att mangårdsbyggnaden är ett tillräckligt viktigt kulturhistoriskt element för att ett krav på bevarande ska vara befogat. Syftet med att bevara byggnaden är att visa områdets historiska användning men då byggnaden är förändrad och de tillhörande ekonomilängorna inte längre finns anser serviceförvaltningen att en prioritering av bostadsbebyggelse vore att föredra. Mangårdsbyggnaden är fuktskadad och i stort behov av underhåll och varsamhetsbestämmelsen innebär att högre krav ställs på fastighetsägaren att utföra sådant underhåll och till sannolikt högre kostnad. Serviceförvaltningen skulle önska ett större strategiskt helhetstänk gällande bevarandekrav på byggnader där en prioritering utifrån den kulturhistoriska aspekten, dagens behov, möjlig användning och den kommunala ekonomin integreras. Det finns många byggnader med bevarandekrav som förvaltningen anser klart befogade att vårda och bevara, byggnader som har förutsättningar att komma till användning i framtiden. Goda exempel är Nya Almelundskolan, Gunnesbo gård och gatuhuset på Östra Torn. Att bevara mangårdsbyggnaden på Ladugårdsmarken kommer att bli både dyrt, besvärligt och begränsar antalet nya bostäder. Byggnaden i sig är dessutom i så dåligt skick att det krävs ett omfattande underhåll i närtid. Servicenämnden har tidigare föreslagit kommunstyrelsen att utreda ett införande av ett system motsvarande det med statliga bidragsfastigheter. Om förslaget skulle bli verklighet skulle ett närmare samarbete mellan stadsbyggnadskontoret och serviceförvaltningen gällande dessa frågor kunna bidra till ett mer strategiskt och aktivt bevarande av kulturhistoriskt viktiga byggnader.

Det finns idag en verksam scoutförening i mangårdsbyggnaden. Serviceförvaltningen tillsammans med kultur- och fritidsförvaltningen söker efter ny lokal till denna förening där en möjlig lösning genom samutnyttjande av en närliggande lokal är under utredning. Serviceförvaltningen kan inte garantera att någon ny lokal som fungerar för föreningen kommer att kunna hittas. Innan försäljning av

fastigheten bör mangårdsbyggnaden överföras till mark- och exploateringsavdelningen för att underlätta avtalshanteringen. Slutligen vill serviceförvaltningen som alltid framhålla vikten av träd och är särskilt positiv till den del av förslaget som syftar till att i den mån det är möjligt spara vegetationen och komplettera med nyplantering. Träd sänker temperaturen i stadsmiljön, renar luften, tillför luftfuktighet och tar upp stora mängder dagvatten och partiklar. Närvaro av natur har en positiv sänkande inverkan på sjuktal. Lund behöver träd.

Kommentar

Prövningen av planförslaget sker oberoende av vem som blir exploatör. Stadsantikvarien bedömer att gården har kulturhistoriska värden oavsett om ekonomilängorna finns kvar eller inte. Att mangårdsbyggnaden är i dåligt skick tyder på bristfälligt underhåll och konsekvenserna av det kan bli ett kostsamt restaureringsarbete. Scoutkårens fortsatta verksamhet kommer att bedrivas i före detta byggleken i Borgareparken i den centrala delen av Norra Fäläden. Stadsbyggnadskontoret delar åsikterna kring träd i stadsmiljön.

Räddningstjänsten Syd

Yttrande i samråd (aktbilaga 38)

Räddningstjänsten Syd framför i skrivelse att de inte har någon erinran ur riskhänsyn eller ur insatstid då området ligger inom normal insatstid. De upplyser att avståndet mellan planområdet och befintliga brandposter är för stort och att området därför måste kompletteras med fler brandposter. Tillgänglighet för Räddningstjänsten bedöms som god, detta måste dock bevakas i den fortsatta projekteringen.

Kommentar

I samband med bygglovsansökan ska brandvattenförsörjningen samt tillgängligheten för räddningsfordon redovisas.

VA SYD

Yttrande i samråd (aktbilaga 76)

VA SYD framför i skrivelse att de inte har någon erinran mot planförslaget.

Kommentar

Noteras.

Ledningsrättshavare m fl

Kraftringen

Yttrande i samråd (aktbilaga 82)

Kraftringen framför i skrivelse att det endast finns servisledningarna inom området. Vidare framförs att området går att försörja med fiber såväl som fjärrvärme.

Kommentar

Noteras. Planbeskrivningen kompletteras med information om att området kan försörjas med både fiber och fjärrvärme.

TeliaSonera Skanova Access AB

Yttrande i samråd (aktbilaga 83)

TeliaSonera Skanova Access AB framför i skrivelse att de vill få genomförandebeskrivningen kompletterad med upplysning om att flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa kabelanläggningarnas funktion ska bekostas av exploatören.

Kommentar

Genomförandebeskrivningen kompletteras i enlighet med yttrandet.

Organisationer och föreningar

Hyresgästföreningen

Yttrande i samråd (aktbilaga 65)

Hyresgästföreningen framför i skrivelse att det är viktigt att säkerställa att grundskolorna i området har tillräckligt många skolplatser när man nu bygger fler bostäder i området. Det är även viktigt att säkerställa att det finns parkeringsplatser till de boende som nu flyttar in.

Boendemiljön gällande radon måste säkerställas så att det inte överskrider några gränsvärden samt att man vid behov mäter igen.

Kommentar

Säkerställandet av skolplatser i tillräcklig omfattning är inte en fråga som regleras genom detaljplan. Barn- och skolförvaltning är remissinstans i planärendet.

Planförslaget redovisar det antal parkeringsplatser som krävs enligt Lunds kommuns parkeringsnorm.

Byggnader ska utföras radonskyddade, det regleras med planbestämmelse.

Drottningstadens scoutkår Lund

Yttrande i samråd (aktbilaga 30, 46 och 72)

Drottningstadens scoutkår framför att i det planförslag som presenterats inte verkar finnas någon möjlighet för fortsatt scoutverksamhet. Möjligheterna till en lämplig utemiljö för aktiviteter begränsas väsentligt då området nästan helt kommer ersättas med bostadshus och parkeringar. Även ladan där allt material förvaras kommer att försvinna. Det behövs utrymme både ute och inomhus. Det

är viktigt att ute- och innemiljön inte skiljs åt då det måste gå att växla däremellan samt att material finns att tillgå på nära håll. De finner det oroande att verksamheten knappt inte är nämnd i planbeskrivningen och det varit svårt att få klarhet i hur framtiden för dem skulle kunna se ut då det inte framkommit några långsiktiga förslag. Osäkerheten om framtiden påverkar verksamheten och planeringen av den. Vidare framför de att de ser två vägar för scoutkårens framtid. Det ena är att detaljplanen inte ändras för den del där hus, lada, vindskydd och grönytor finns och det andra alternativet är att en ny scoutgård uppförs i närheten som ersättning för Reimers gård. Det viktiga är att både lokalerna och grönyterna täcker behoven och att verksamheten långsiktigt kan finnas kvar i upptagningsområdet för att kunna bidra till att barn och unga på Norra Fäladen får en meningsfull fritid. Om det finns andra välfungerande förslag är de öppna för att höra dem.

Kommentar

Under planprocessens gång har scoutverksamheten och kommunen kommit överens om ersättningslokaler. Genom hyresavtal, med förlängningsklausul, har scoutkåren från och med den 1 januari 2019 tillgång till lokalerna till den före detta byggleken i Borgareparken. Avtalet gäller inledningsvis i fem år, med möjlighet till förlängning av kontraktet.

Övriga

Andreas Rubensson

Yttrande i samråd (aktbilaga 31)

Framför i skrivelse att som ledare i kåren att han uttrycker oro inför planförslaget då han tror att förslaget kommer påverka scoutverksamheten mycket negativt. Grönyterna försvinner och det minskar möjligheterna för scouternas verksamhet och det är viktigt att scoutkåren får ändamålsenliga lokaler, såväl hus som grönytor för att verksamheten ska kunna fortgå. Verksamheten är viktig för många barn i området, verksamheten ger möjlighet att få lära om demokrati, natur, samarbete i en trygg miljö som välkomna alla oavsett klass och etnicitet.

Kommentar

Se gemensam kommentar på sid 16.

Anna och Johan Wieslander

Yttrande i samråd (aktbilaga 32)

Framför i skrivelse att som föräldrar till barn som är medlemmar i Drottningstadens scoutkår uttrycker de sin oro då de tror att planförslaget kommer påverka scoutverksamheten mycket negativt eftersom grönyterna försvinner och det minskar möjligheterna för

scouternas verksamhet. Barnen tycker det är roligt att gå på scouterna eftersom man kan vara utomhus och prova på nya aktiviteter.

Kommentar

Se gemensam kommentar på sid 16.

Maria Korner Westin

Yttrande i samråd (aktbilaga 33)

Framför i skrivelse att som förälder till barn som är medlemmar i Drottningstadens scoutkår uttrycker hon sin oro då hon tror att planförslaget kommer påverka scoutverksamheten mycket negativt eftersom grönyterna försvinner och det minskar möjligheterna för scouternas verksamhet. Barnen tycker det är roligt att gå på scouterna eftersom man kan vara utomhus och prova på nya aktiviteter.

Kommentar

Se gemensam kommentar på sid 16.

Gustav Hertz

Yttrande i samråd (aktbilaga 34)

Framför i skrivelse att han uttrycker oro inför det nya planförslaget och den prioritering kommunen gör. Som engagerad scout ser han vilken betydelse scoutverksamheten har och den positiva insats som Drottningstadens scoutkår gör för samhället går inte nog att understrykas. Som vän av Drottningstadens scoutkår och engagerad samhällsmedborgare i Lund tror Gustav att det nya förslaget kommer påverka scoutverksamheten mycket negativt eftersom grönyterna försvinner och det minskar möjligheterna för scouternas verksamhet. Barnen uppskattar scouterna eftersom det är roligt och det finns möjligheter att vara utomhus och prova på nya aktiviteter.

Kommentar

Se gemensam kommentar på sid 16.

Thomas Lindblad

Yttrande i samråd (aktbilaga 36)

Framför i skrivelse att han som förälder till barn som är medlem i Drottningstadens scoutkår uttrycker oro inför det nya planförslaget. Av handlingarna att döma ser han bara en stor negativ förändring för alla barn som är aktiva i scouterna. En väsentlig del av grönyterna försvinner och det minskar möjligheterna för scouterna att bedriva den ytterst värdefulla verksamhet vari många barn från hela norra Fäläden med närliggande områden deltar. Thomas barn uppskattar scouterna mycket eftersom det är roligt, lärorikt och stimulerande dessutom får man vara utomhus och prova på nya aktiviteter.

Kommentar

Se gemensam kommentar på sid 16.

Gunilla Albertén

Yttrande i samråd (aktbilaga 37)

Framför i skrivelse att hon, som scout i Tornens scoutkår, uttrycker oro inför det nya planförslaget som kommer påverka systerkåren, Drottningstadens scoutkår, negativt. Barn i alla åldrar uppskattar scouterna och den gemenskap den förmedlar. Scouting är en rolig fritidsaktivitet och ett alternativ till bollsporter som inte alla barn är ämnade för. Det nya planförslaget kommer påverka scoutverksamheten mycket negativt eftersom grönytorna försvinner och därmed minskar möjligheterna för scouternas verksamhet. Gunilla saknar dialog med verksamheterna som är på plats.

Kommentar

Se gemensam kommentar på sid 16.

Sophia Grimmeiss Graham

Yttrande i samråd (aktbilaga 39)

Framför i skrivelse att hon sedan tio år varit medlem i Drottningstadens scoutkår. Scouting är en fritidsaktivitet som skiljer sig från många andra och behövs som komplement och intresset för scouting är stort på Norra Fäladen då kåren har vuxit väldigt mycket de senaste åren. Detaljplaneförslaget innebär att verksamhetens möjligheter minskar vilket inte bara påverkar individerna utan hela området negativt. Sophia uttrycker därför oro över förslaget och ber att hänsyn tas till scoutkårens verksamhet i den fortsatta planeringen.

Kommentar

Se gemensam kommentar på sid 16.

Henrik Roos

Yttrande i samråd (aktbilaga 40)

Framför i skrivelse att han som förälder till barn som är medlemmar i Drottningstadens scoutkår tror att förslaget kommer påverka scoutverksamheten mycket negativt då grönytor försvinner och det minskar möjligheterna för scouternas verksamhet. Barnen uppskattar scoutverksamheten mycket och därför uttrycker Henrik oro inför planförslaget.

Kommentar

Se gemensam kommentar på sid 16.

Karin och Matthew Johnson

Yttrande i samråd (aktbilaga 41)

Framför i skrivelse att de som föräldrar till barn som är medlemmar i Drottningstadens scoutkår tror att förslaget kommer påverka scoutverksamheten mycket negativt då grönytor försvinner och det minskar möjligheterna för scouternas verksamhet. Scoutgården, som ligger på cykelavstånd, är en fantastisk plats och det bedrivs verkligen bra barn- och ungdomsverksamhet där med tonvikt på samarbete och utomhusaktiviteter. Scouterna behövs inom området som en positiv ideell aktivitet som lär ut kamratskap, samarbete och kunskap om friluftsliv. Barnen uppskattar scoutverksamheten mycket och därför uttrycker de oro inför planförslaget.

Kommentar

Se gemensam kommentar på sid 16.

Mattias Rubensson

Yttrande i samråd (aktbilaga 42)

Framför i skrivelse att han som tidigare scout, styrelseledamot, ordförande och sedermera verksamhetsrevisor för Drottningstadens scoutkår uttrycker sin oro inför planförslaget. Som person med god erfarenhet av kårens arbete, behov och organisation framför Mattias att förslaget kommer påverka scoutverksamheten mycket negativt bland annat eftersom grönytorna försvinner och en sådan förändring minskar möjligheterna för scouternas verksamhet som i hög grad är baserad på utomhusaktiviteter. Kåren har tydlig koppling till sin geografiska plats framför allt genom närvaron till sina medlemmar. Många medlemmar cyklar till scoutlokalen och en omlokalisering riskerar att påverka deltagandet i verksamheten kraftigt. Medlemskap i scoutkåren är väldigt billigt i förhållande till andra fritidsaktiviteter och en geografisk förflyttning drabbar de barn hårdast som inte har råd med längre transport eller har möjlighet av ekonomiska skäl att byta fritidsaktivitet.

Kommentar

Se gemensam kommentar på sid 16.

Marsibil Lillý Guðlaugsdóttir

Yttrande i samråd (aktbilaga 45)

Framför i skrivelse att som förälder till barn som är medlemmar i Drottningstadens scoutkår tror att förslaget kommer påverka scoutverksamheten mycket negativt då grönytor försvinner och det minskar möjligheterna för scouternas verksamhet. Barnen uppskattar scoutverksamheten mycket och därför uttrycker Marsibil oro inför planförslaget.

Kommentar

Se gemensam kommentar på sid 16.

Andreas Yngwe Söderstjerna

Yttrande i samråd (aktbilaga 52)

Framför i skrivelse att som förälder till barn som varit medlemmar i Drottningstadens scoutkår tror att förslaget kommer påverka scoutverksamheten mycket negativt då grönytor försvinner och det minskar möjligheterna för scouternas verksamhet. Barnen uppskattar scouterna mycket då den är både rolig, utvecklande och bidrar mycket positivt till vårt samhälle. Andreas uttrycker därför sin oro inför planförslaget.

Kommentar

Se gemensam kommentar på sid 16.

Martin Gunnäng

Yttrande i samråd (aktbilaga 53)

Framför i skrivelse att som förälder till barn som är medlem i Drottningstadens scoutkår tror att förslaget kommer påverka scoutverksamheten mycket negativt då grönytor försvinner och det minskar möjligheterna för scouternas verksamhet. Scouterna är en fantastisk verksamhet som uppskattas av alla typer av barn, där man får lära sig att ta hand om varandra och naturen, vara utomhus och prova på nya aktiviteter. Martin uttrycker därför sin oro inför planförslaget.

Kommentar

Se gemensam kommentar på sid 16.

Linda Gunnäng

Yttrande i samråd (aktbilaga 54)

Framför i skrivelse att som förälder till barn som är medlem i Drottningstadens scoutkår tror att förslaget kommer påverka scoutverksamheten mycket negativt då grönytor försvinner och det minskar möjligheterna för scouternas verksamhet. Scouterna är en fantastisk verksamhet som passar och uppskattas av alla typer av barn, oavsett ekonomiska förutsättningar. Man får lära sig att ta hand om varandra och naturen, vara utomhus och prova på nya aktiviteter. Scoutverksamheten motverkar segregering och utanförskap och fungerar som en plats för barn att knyta kontakter. Linda uttrycker därför sin oro inför planförslaget.

Kommentar

Se gemensam kommentar på sid 16.

Maria Walle

Yttrande i samråd (aktbilaga 56)

Framför i skrivelse att som förälder till barn som är medlemmar i Drottningstadens scoutkår uttrycker sin oro då hon tror att planförslaget kommer påverka scoutverksamheten mycket negativt eftersom grönytorna försvinner och det minskar möjligheterna för scouternas verksamhet. Barnen uppskattar scouterna eftersom det är roligt, man får vara utomhus och prova på nya aktiviteter och får fina vänner för livet.

Kommentar

Se gemensam kommentar på sid 16.

Erik Walle

Yttrande i samråd (aktbilaga 57)

Framför i skrivelse att som förälder till barn som är medlemmar i Drottningstadens scoutkår uttrycker sin oro då hon tror att planförslaget kommer påverka scoutverksamheten mycket negativt eftersom grönytorna försvinner och det minskar möjligheterna för scouternas verksamhet. Barnen uppskattar scouterna eftersom det är roligt, man får vara utomhus och prova på nya aktiviteter och får fina vänner för livet.

Kommentar

Se gemensam kommentar på sid 16.

Alla Popova

Yttrande i samråd (aktbilaga 59)

Framför i skrivelse att som förälder till barn som är medlem i Drottningstadens scoutkår uttrycker sin oro då hon tror att planförslaget kommer påverka scoutverksamheten mycket negativt eftersom grönytorna försvinner och det minskar möjligheterna för scouternas verksamhet. Barnen uppskattar scouterna eftersom det är roligt, man får vara utomhus och prova på nya aktiviteter. Vidare anser Alla att man verkligen ska ta hänsyn till barnens bästa och inte nonchalera deras intresse. Att bebygga gröna ytor är en negativ lösning på både lång och kort sikt för barnen, de berövas möjligheten att tillbringa sin fritid i en grön och lugn miljö, andas frisk luft och njuta av grönskan. Detaljplanen ska bearbetas med hänsyn till scoutverksamheten.

Kommentar

Se gemensam kommentar på sid 16.

Qianren Jin

Yttrande i samråd (aktbilaga 60)

Framför i skrivelse att som förälder till barn som är medlem i Drottningstadens scoutkår uttrycker sin oro då hon tror att planförslaget kommer påverka scoutverksamheten mycket negativt eftersom grönyterna försvinner och det minskar möjligheterna för scouternas verksamhet. Barnen uppskattar scouterna eftersom det är roligt, man får vara utomhus och prova på nya aktiviteter.

Kommentar

Se gemensam kommentar på sid 16.

Frederic De Ranter

Yttrande i samråd (aktbilaga 62)

Framför i skrivelse att som förälder till barn som är medlem i Drottningstadens scoutkår uttrycker sin oro då han tror att planförslaget kommer påverka scoutverksamheten mycket negativt eftersom grönyterna försvinner och det minskar möjligheterna för scouternas verksamhet. Barnen uppskattar scouterna eftersom det är roligt, man får vara utomhus och prova på nya aktiviteter.

Kommentar

Se gemensam kommentar på sid 16.

Jessica Choy

Yttrande i samråd (aktbilaga 63)

Framför i skrivelse att som förälder till barn som är medlem i Drottningstadens scoutkår uttrycker sin oro då hon tror att planförslaget kommer påverka scoutverksamheten mycket negativt eftersom grönyterna försvinner och det minskar möjligheterna för scouternas verksamhet. Barnen uppskattar scouterna eftersom det är roligt, man får vara utomhus och prova på nya aktiviteter.

Kommentar

Se gemensam kommentar på sid 16.

Stefan Carlson och Anne Marie Krogh Andersen

Yttrande i samråd (aktbilaga 66)

Framför i skrivelse att de som förälder till barn som är medlem i Drottningstadens scoutkår uttrycker sin oro då de tror att planförslaget kommer påverka scoutverksamheten mycket negativt eftersom grönyrtorna försvinner och det minskar möjligheterna för scouternas verksamhet. Barnen uppskattar scouterna eftersom det är roligt, man får vara utomhus och prova på nya aktiviteter.

Kommentar

Se gemensam kommentar nedan.

Bodil Elmqvist

Yttrande i samråd (aktbilaga 71)

Framför i skrivelse att som förälder till barn som är medlem i Drottningstadens scoutkår uttrycker sin oro då de tror att planförslaget kommer påverka scoutverksamheten mycket negativt eftersom grönyrtorna försvinner och det minskar möjligheterna för scouternas verksamhet. Barnen uppskattar scouterna eftersom det är roligt, man får vara utomhus och prova på nya aktiviteter. Scoutgården är ett unikt sammanhang i Lund för barn att lära sig mer om naturen precis i utkanten av ett bostadsområde. Läget är optimalt för verksamheten och Bodil hoppas verkligen att det går att finna en lösning för som funkar för kåren.

Kommentar

Se gemensam kommentar nedan.

Åsa Bodell

Yttrande i samråd (aktbilaga 77)

Framför i skrivelse att som förälder till barn som är medlem i Drottningstadens scoutkår uttrycker sin oro då de tror att planförslaget kommer påverka scoutverksamheten mycket negativt eftersom grönyrtorna försvinner och det minskar möjligheterna för scouternas utomhusverksamhet. Scouterna är en värdefull resurs på Norra Fäladen där deltagande barn lär sig såväl praktiska saker som att ta ansvar och visa tolerans mot sina medmänniskor. Alla barn är välkomna och avgifterna låga.

Gemensam kommentar till yttranden sammanfattade under rubriken "Övriga".

Drottningstadens scoutkår kommer att fortsätta bedriva sin verksamhet fast i andra lokaler. Ett hyresavtal med förlängningsklausul, avseende lokalen till den före detta byggleken i Borgareparken, har tecknats mellan scoutföreningen och kommunen.

HSB Bostadsrättsförening Jordabalken

Yttrande i samråd (aktbilaga 70)

Framför i skrivelse att markförhållandena på detaljplaneområdet drabbas återkommande av översvämningar vid regn eller tö. Dessa översvämningar kan skapa både tillfälliga och varaktiga problem med vattenskador som följd. Inför kommande nybyggnation måste åtgärder vidtas så att riskerna för översvämningar minskar till förmån för såväl BRF Jordabalken, Häradsrätten och det kommande nya bostadsområdet. Det finns även skäl att planera för gång- och cykeltrafik till och från det nya området så att denna inte kommer ske genom bostadsrättsföreningens område.

Kommentar

Dagvattenutredningen som är framtagen som underlag för planarbetet anger att fördröjning av dagvattnet måste ske och att sådan åtgärd kan exempelvis utgöras av underjordiska eller ytliggande magasin eller en kombination av underjordiska och markförlagda lösningar.

En gång- och cykelväg har nyligen anlagts längs den östra sidan av Svenshögsvägen från Norra Gränsvägen i söder, vidare upp mot det östvästliga gång- och cykelstråket invid planområdet. Denna åtgärd innebär att fotgängare och cyklister kan röra sig i de allmänna stråken och nå sina målpunkter utan att behöva färdas genom bostadsrättsföreningens område.

Mattias Westin

Yttrande i samråd (aktbilaga 73-74)

Mattias har inkommit med två i princip likalydande yttranden.

Besvarandet av dessa sker gemensamt.

Planförslaget innefattar inte någon konsekvensbeskrivning för den verksamhet som bedrivs på fastigheten, det vill säga scouternas barn- och ungdomsverksamhet. Om förslaget genomförs kan verksamheten inte finnas kvar. Det som behövs för att bedriva verksamheten är en plats som är lätt att ta sig till och ligger nära, det ska finnas byggnader att förvara material i och möjlighet att vara inomhus ibland, det får gärna vara gott om träd och buskar och det måste finnas plats för att göra upp eld. Därför är det bra om bostadsbebyggelse ligger en bit bort så att inte grannar störs. Sådana här platser finns inte i närheten, därför bör planförslaget inte genomföras utan scouterna bör få fortsätta med sin verksamhet där de är idag.

Scoutverksamheten, som nästan inte kostar något och lockar barn från hela stadsdelen, ligger perfekt i området. Det är precis denna typ av verksamhet man skulle vilja se i området om den inte fanns. Scouterna bidrar inte bara till en reell integration på Norra Fäladen utan erbjuder en utomhusverksamhet som utvecklar barnen som personer och ger färdigheter för livet.

Vidare framför Mattias att förslaget är utformat för att ge maximalt antal bostäder och att hänsyn borde tas till andra aspekter som att till exempel lekytor för barn i alla åldrar finns i direkt anslutning till husen och inte hänvisas till en lekplats en bit bort och att bebyggelsen passar in i landskapsbilden.

Förslaget är ännu ett exempel på så kallad "grön" förtätning vilket i praktiken innebär att det byggs på gröna ytor. Det innebär att livskvaliteten sjunker för de som redan bor i området och att byggnation på andra platser trängs undan. Det finns många utpekade områden att bebygga som inte är gröna och där det inte bedrivs barn- och ungdomsverksamhet, kommunen borde se till att det byggs där först.

Kommentar

Drottningstadens Scoutkår kommer att fortsätta bedriva sin verksamhet fast i andra lokaler. Ett hyresavtal med förlängningsklausul, avseende lokalen till den före detta byggleken i Borgareparken, har tecknats mellan scoutföreningen och kommunen.

Planförslaget är utformat för att ansluta till omgivande bebyggelse, en bebyggelse som till stor del utgörs av flerbostadshus i varierande våningsantal, med stenfasad och sadeltak.

Förslaget innebär, så som påpekats, en förtätning av fler nya bostäder på mark avsedd för park. Genom detaljplaneprocessen prövas markens lämplighet aktuellt ändamål och avvägningar görs mellan olika intressen.

SAMLAD BEDÖMNING

Tidigare gjorda avvägningar mellan motstående intressen har inte förändrats efter samrådet. Stadsbyggnadskontoret menar att det allmänna intresset av att skapa möjligheter att bygga fler bostäder väger tyngre än ianspråktagandet av mark planlagd för parkändamål.

Däremot föreslås till granskningen mindre justeringar och förändringar av förslaget.

Följande justeringar har gjorts efter samrådet.

Plankarta:

- Illustrationen har justerats.
- Egenskapsbestämmelsen [e] har ersatts med [e₁] respektive [e₂] som anger begränsning av byggnadsarea respektive bruttoarea. Byggnadsarean uppgår till 750 m² per egenskapsområde i norr respektive öster. Bruttoarean har justerats ned till 3 400 respektive 1 900 m² för det norra respektive det östra egenskapsområdet.
- Reglering om nockhöjd har tillkommit.



Planbeskrivning:

- Under huvudrubriken "Inledning" har sammanfattningen kompletterats. Underrubriken "Avvägning mellan motstående intressen" har tillkommit, därtill kommunens resonemang i frågan.
- Under huvudrubriken "Planförslag" har kompletteringar av text gjorts avseende beskrivning av kompensationsåtgärder, bostadsbebyggelsens omfattning, gatusektionen på Häradsvägen, parkeringsbehov samt beskrivning av åtgärder för fördröjning av dagvatten.
- Under huvudrubriken "Genomförande" har förtydligande gjorts avseende åtgärder och kostnader för utbyggnad av allmänna anläggningar samt förtydligande i texten som redovisar rättigheter i de fastighetsrättsliga åtgärderna.
- Under huvudrubriken "Konsekvenser" har texten kompletteras gällande avvikelserna från översiktsplan, konsekvenser för miljö kvalitetsnormer, konsekvenser för barnperspektivet samt tillgänglighet.

STADSBYGGNADSKONTORET I LUND

Maria Milton
biträdande planchef

Jenny Lindström
planingenjör