

## § 127 Samråd om detaljplan för kvarteret Galten

Dnr BN 2020/0212

### Sammanfattning

Syftet är att möjliggöra bebyggelse med högt markutnyttjande för handel, service, kultur, skola och boende, allmän parkering i garage, en attraktiv mötesplats på allmän plats, hållplatser för regionbuss, tillräckliga friytor för Vårfruskolan samt att skydda och utveckla den kulturhistoriskt intressanta bebyggelse som avses bevaras. Ny bebyggelse i kvartersgräns ger förutsättningar att läka platsen från tidigare rivningar. Tillkommande byggnader ska accentuera det nya Galten; ett kvarter med varierat innehåll som kan bidra till vitalisering av Mårtenstorget. Det högsta husets påverkan på riksintresset för kulturmiljö belyses i en kulturmiljökonsekvensbedömning. Berörda av ersättningsanspråk med avseende på rivningsförbud och skyddsbestämmelser enligt 8 kap 13 § plan- och bygglagen (PBL), kommer att föreläggas.

Byggnadsnämnden föreslås besluta skicka ut detaljplanen för samråd och förelägga de som kan inkomma med ersättningsanspråk.

### Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-05-29

Detaljplanekarta med planbestämmelser 2020-05-29

Illustration 2020-05-29

Planbeskrivning 2020-05-29

### Yrkanden

Björn Abelson (S) med instämmande av ordförande Klas Svanberg (M), Christoffer Karlsson (L), Axel Hallberg (MP), Dragan Brankovic (SD) och Daniel Fatemi (S) yrkar bifall till stadsbyggnadskontorets förslag till beslut.

Börje Hed (FNL) med instämmande av Per Johnsson (C) yrkar att ärendet återremitteras till stadsbyggnadskontoret med uppdrag: att föreslå ett lägre hus "Carlsson" som anpassas bättre till kringliggande befintliga hus även avseende utformning.

Ann Schlyter (V) yrkar avslag på stadsbyggnadskontorets förslag till beslut. Börje Hed (FNL) instämmer med Ann Schlyters (V) avslagsyrkande om hans eget återremissyrkande faller.

Björn Abelson (S) yrkar avslag på Börje Heds (FNL) återremissyrkande och Ann Schlyters (V) avslagsyrkande.

Sammanträdesdatum

2020-06-23

**Beslutsgång**

Ordförande Klas Svanberg (M) ställer Börje Heds (FNL) m. fl. återremissyrkande mot Björn Abelsons (S) avslagsyrkande och finner att byggnadsnämnden beslutar att bifalla avslagsyrkandet (ärendet avgörs i dag).

Omröstning begärs.

Byggnadsnämnden godkänner följande voteringsordning:

Ja för bifall till Björn Abelsons (S) avslagsyrkande (ärendet avgörs idag).

Nej för bifall till Börje Heds (FNL) m.fl. återremissyrkande.

Omröstning genomförs och utfaller enligt följande:

Ordförande Klas Svanberg (M), Christoffer Karlsson (L), Lena Gustafsson (M), Dragan Brankovic (SD), Björn Abelson (S), Margita Malmros (S), Daniel Fatemi (S), Axel Hallberg (MP) och Ann Schlyter (V) röstar ja för bifall till Björn Abelsons (S) avslagsyrkande (ärendet avgörs idag).

Börje Hed (FNL) och Per Johnsson (C) röstar nej för bifall till Börje Heds (FNL) m. fl. återremissyrkande.

Ordförande Klas Svanberg (M) konstaterar att byggnadsnämnden med 9 ja-röster mot 2 nej-röster beslutat att bifalla Björn Abelsons (S) avslagsyrkande (ärendet avgörs idag).

Ordförande Klas Svanberg (M) ställer Björn Abelsons (S) m. fl. bifallsyrkande till stadsbyggnadskontorets förslag till beslut mot Ann Schlyters (V) m. fl. avslagsyrkande och finner att byggnadsnämnden beslutar att bifalla Björn Abelsons (S) m. fl. yrkande.

Omröstning begärs.

Byggnadsnämnden godkänner följande voteringsordning:

Ja för bifall till stadsbyggnadskontorets förslag till beslut i enlighet med Björn Abelsons (S) m.fl. yrkande.

Nej för avslag på detsamma i enlighet med Ann Schlyters (V) m. fl. yrkande.

Omröstning genomförs och utfaller enligt följande:

Ordförande Klas Svanberg (M), Christoffer Karlsson (L), Lena Gustafsson (M), Dragan Brankovic (SD), Björn Abelson (S), Margita

Sammanträdesdatum

2020-06-23

Malmros (S), Daniel Fatemi (S) och Axel Hallberg (MP) röstar ja för bifall till stadsbyggnadskontorets förslag till beslut.

Börje Hed (FNL), Per Johnsson (C) och Ann Schlyter (V) röstar nej för avslag på detsamma.

Ordförande Klas Svanberg (M) konstaterar att byggnadsnämnden med 8 ja-röster mot 3 nej-röster beslutat att bifalla stadsbyggnadskontorets förslag till beslut i enlighet med Björn Abelsons (S) m. fl. yrkande.

## Beslut

### **Byggnadsnämnden beslutar**

**att** skicka ut detaljplanen för kvarteret Galten i Lund för samråd  
**att** förelägga de som kan inkomma med ersättningsanspråk

### Reservationer

(V) och (FNL) reserverar sig mot beslutet och inger skriftlig reservation, se protokollsbilagor § 127.01 och § 127.02.

### Protokollsanteckningar

Axel Hallberg (MP): Vi är i grunden positiva till förslaget om bebyggelse i kvarteret Galten, men vi återkommer med ställningstagande kring detaljerna i planen efter samrådet.

Lena Gustafsson (M) med instämmande av ordförande Klas Svanberg (M): Bilparkeringen ska täcka behovet för nybyggnationen i Galten plus de som försvinner från Mårtenstorget och inte användas för att täcka behovet av parkeringsplatser för andra fastigheter. Ingen parkeringsreduktion ska ske.

Bo Wennergren (FI): F! Stödjer V:s avslagsyrkande.

*Beslut expedieras till:*

Enligt sändlista

## Byggnadsnämnden

Plats och tid	Meteoriten, plan 7, Kristallen, Brotorget 1, 2020-06-23 klockan 17.00–19.37
Ledamöter	Klas Svanberg (M), ordförande Börje Hed (FNL), vice ordf Björn Abelson (S), 2:e v ordf, deltar på distans Christoffer Karlsson (L) Per Johnsson (C) Daniel Fatemi (S) Margita Malmros (S) Axel Hallberg (MP) Ann Schlyter (V) Dragan Brankovic (SD)
Tjänstgörande ersättare	Lena Gustafsson (M), tjänstgör för Dimitrios Afentoulis (KD) §§ 115-140
Ersättare	Axel Nordberg (L), deltar på distans Fredrik Folkesson (L), deltar på distans Sofia Kristensson (M), deltar på distans Ola Christiansson (S), deltar på distans, närvarande kl. 17.23 -19.37 Helmut Moser (V), deltar på distans Bo Wennergren (FI), deltar på distans Victor Jangdal (SD), deltar på distans
Övriga	Hans Juhlin, stadsbyggnadsdirektör Cecilia Hansson, översiktsplanechef Ole Kasimir, planchef Petter Eiring, bygglovschef Jonas Andreasson, stadsingenjör, deltar på distans Jenny de Navarro Jones, nämndsekreterare Sebastian Howe, IKT-samordnare
Justerare	Daniel Fatemi (S) med Per Johnsson (C) som ersättare
Paragrafer	§ 115–140
Plats och tid för justering	Stadsbyggnadskontoret, plan 5, Kristallen, Brotorget 1, 2020-06-26, kl. 10.00

Sammanträdesdatum

2020-06-23

Diarienummer

BN 2019/0466

## Underskrifter

Sekreterare

---

Jenny de Navarro Jones

Ordförande

---

Klas Svanberg (M)

Justerare

---

Daniel Fatemi (S)

---

## ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-06-23

Paragrafer

§ 115–140

Datum då anslaget sätts upp

2020-06-30

Datum då anslaget tas ned

2020-07-22

Förvaringsplats för protokollet

Byggnadsnämndens kansli, Stadsbyggnadskontoret, plan 5,  
Brotorget 1

Underskrift

Jenny de Navarro Jones

Justerare

Utdragsbestyrkande

### Reservation från (V) ärende 13. Galten

Förslaget till samråd är inte acceptabelt av flera anledningar:

- Gatuhuset mot Mårtenstorget bryts upp genom rivning av del av ett hus (TP-huset). Det räcker med ett valv för att komma in på gården.
- Gårdshuset från 1813 rivs. Det har redan rivits alltför många gamla hus i Lund, inte minns i samband med genombrottsplanerna. De få som finns kvar bör vi bevara.
- Höghuset är fortfarande för högt. Kallas 9 våningar, men egentligen är det 11 eller 12, om man räknar en hög entrévåningen för butiker och 10 eller 11 bostadsvåningar, de översta under det branta skeva sadeltaket. Husets höjd bör inte mer än marginellt få överstiga höjden av befintliga hus i kvarteret.
- Vårfruskolans elever får en mindre bollplan än den de har nu på framsidan av skolbyggnaden och skolgård på ett betongdäck ovanpå busstationen. Ytan för skolgård blir långt under alla normer. Om dessutom skolhuset ska byggas till blir det helt oacceptabelt ur ett barnperspektiv.
- Underjordisk parkering i två våningar. Vanlig parkeringsnorm ska tillämpas för verksamheter och bostäder i kvarteret, trots läget i stadskärnan.

Dessutom avses göras plats för ytterligare 175 bilar enligt överenskommelse i markanvisningsavtal. Att bygga underjordiska garage innebär motsatsen till att successivt begränsa privatbilismen i stadskärnan. Man bygger fast sig i ett system som är skadligt för såväl klimat som närmiljö.

- Planens grundkoncept. Det kallas en "mötesplats" inne i kvarteret, mot vilka butiker och verksamheter vetter. Det behövs inte mer butikslokaler. Med minskad detaljhandel är det särskilt viktigt att entréer vetter mot det gamla gatunätet. Den medeltida stadens gatumiljö utarmas på innehåll.



### Reservation BN 2020-06-23 ärende 13 "Samråd detaljplan Galten"

Den föreslagna detaljplanen innebär en mycket hård exploatering av ett av Lunds mest känsliga områden. Vi tycker att detta är olämpligt. Byggnadsnämnden borde, som ett alternativ till den nu föreslagna detaljplanen, även presenterat ett alternativ med en varsam exploatering anpassad till platsens förutsättningar. Då hade lundaborna i samrådet kunnat ge uttryck för hur staden bör utvecklas. Nu riskerar samrådet bara att handla om detaljer i ett, enligt vår uppfattning, helt oacceptabelt detaljplaneförslag.

Det nu presenterade förslaget till detaljplan är, oaktat vad som framgår ovan, inte moget för ett samrådsförfarande eftersom det saknas grundläggande analyser av de förutsättningar på vilka planen vilar:

1. **Centrumutveckling.** Lunds centrum har problem genom att handeln har stagnerande omsättning och dålig lönsamhet. Detta yttrar sig i att allt för många lokaler står tomma vilket i sig riskerar att göra situationen än värre. Orsakerna till detta är flera men ökad extern- och näthandel kan ses som starkt bidragande orsaker. Den pågående corona-krisen har påskyndat utvecklingen mot ökad näthandel.

Detaljplaneförslaget innebär en kraftig utökning av handelslokaler i östra delen av centrum vilket kan ses som positivt som balans mot den utveckling som kommer att ske kring Lund C. Vi tror dock att risken är överhängande att de ökade handelsytorna inte kommer att motsvaras av ökande omsättning. Följden kommer då att bli än fler tomma lokaler. Den handelsutredning som ligger till grund för detaljplanen dateras till 2015 – en tid då näthandel var till för entusiaster.

Vi anser inte att förslaget till detaljplan kan läggas fram förrän en ny handelsutredning gjorts som belyser effekterna för centrumhandeln i övrigt av den föreslagna exploateringen.

2. **Ekonomiska effekter för kommunen.** Processen stoppades under 2019 när det stod klart att kostnaden för arkeologiska undersökningar skulle överstiga kommunens intäkt för markförsäljningen. Sedan dess avtalet med exploitören omförhandlats så att kommunens kostnader för arkeologi inte kan överstiga intäkten från markförsäljningen. Vidare har utformningen av det underjordiska garaget förändrats bl.a. för att minska behovet av arkeologiska undersökningar. En ny beräkning av kostnaden för arkeologi är beställd men inte genomförd.

Som det ser ut nu riskerar hela intäkten från markförsäljningen att ätas upp av kostnaden för arkeologiska undersökningar vilket inte är acceptabelt. Ingen vet dock att det är så och därför borde resultatet av den nya beräkningen avvaktas innan förslaget till detaljplan läggs fram.

- 3. Parkering på Mårtenstorget.** Detaljplaneförslaget innebär att parkeringen på Mårtenstorget kan flyttas till det underjordiska parkeringsgaraget, vilket är en betydande fördel. Detta kommer dock att kosta 35 mkr i engångskostnad (kan eventuellt bli högre). Vidare kommer kommunen inte längre att ha intäkterna från parkeringen som man idag har på Mårtenstorget men inte kommer att få i det underjordiska garaget. Dessa ekonomiska effekter är inte utredda. Innan en sådan analys är genomförd är inte detaljplaneförslaget moget för samråd.

Jag reserverar mig mot beslutet att skicka ut detaljplaneförslaget på samråd till förmån för mitt eget avslagsyrkande.

Börje Hed