

Kommunstyrelsen

Lunds kommun

## Omtag av kvarteret Galten: Ny detaljplan

### Bakgrund

Husen i kvarteret Galten revs i slutet av 60-talet i samband med att det s.k. gatugenombrottet skulle realiserars. I sista stund lyckades modiga politiker stoppa planerna på den fyrfiliga vägen rakt genom centrala Lund.

Nu är det hög tid att läka de sår som funnits kvar i kvarteret Galten under mer än ett halvsekel på ett sätt som också tar hänsyn till Riksintresset för kulturmiljövården där bl.a. "bebyggelsens skala, volym och placering" och "gaturummets karaktär, platsbildningarna och gårdsrummen" lyfts fram.

Det föreliggande förslaget från Stadsbyggnadskontoret, med flera höghus på upp till 12 våningar, kan inte på något sätt anses vara i överensstämmelse med Riksintresset för Lunds stadskärna, så som Riksantikvarieämbetet och annan stadsbyggnadsexpertis beskrivit detta. Detta gäller även om förslaget modifieras efter samrådsfasen. Det föreliggande förslaget innebär att Vårfruskolans skolgård delvis förläggs till taket på busshållplatsen, att delar av ett gatuhus vid Mårtenstorget rivs samt att det tillförs avsevärda ytor för handel mm som sammantaget gör att förslaget knappast, även efter modifiering, rimligen inte går att realisera.

Det är dags för omtag.

### Beställning av ny detaljplan

Kommunstyrelsen bör därför beställa ny detaljplan. Detta bör ske skyndsamt. Det är angeläget att kvarteret äntligen får en gestaltning anpassad efter platsens unika värden och förutsättningar och bygger på stadsbyggnadsforskning och välrenommerad stadsplanering.

Det är också väsentligt att exploateringen sker på ekonomiskt rimliga villkor för kommunen. Samtidigt bör en eventuell annan användning av Mårtenstorget än dagens framgå av det nya förslaget till detaljplan.

Utgångspunkterna för detaljplanearbetet bör vara följande:

- Bebyggelsens höjd anpassas så att den anknyter till övrig bebyggelse och värnar riksintresset för Lunds historiska stadskärna. Detta kan innebära en skala med hus på 3 våningar (varav den översta i taket) längs Lilla tvärgatan, 4 våningar längs Råbygatan och 5 våningar längs Bankgatan.
- Husen planeras för en variation av bostäder och kontor samt i begränsad utsträckning butiker/restauranger i huvudsak längs gatorna. Målsättningen är att kvarteret ska vara livaktigt både under dag- och kvällstid. Kvarteret ska vända sig "utåt" med entréer från gatan för att positivt bidra till stadslivet. Områdets bostäder ska ha blandade upplåtelseformer, inklusive hyresrätter i olika storlekar, bostäder för äldre och studentbostäder.

- Kvarteret bör delas upp i ett flertal fastigheter som upplåts till olika aktörer i syfte att uppnå en variation som skapar attraktivitet. Markanvisningstävlingar bör prioritera aktörer med erfarenhet av kulturhistoriskt känsliga miljöer.
- Vårfruskolans skolgård ska vara attraktiv både avseende ytor och utformning och gestaltas i samverkan med skolpersonal och elever.
- Nuvarande hus längs Mårtenstorgets södra sida ska bibehållas i sin nuvarande form.
- Kvarteret ska innehålla områden med grönska som är tillgänglig för allmänheten.

Beträffande nödvändiga parkeringsytor ska detaljplaneförslaget redovisa olika lösningar:

1. Det parkeringsbehov som genereras av bebyggelsen förläggs i ett underjordiskt parkeringsgarage alternativt löses genom parkeringsköp i närliggande parkeringshus. Parkeringen på Mårtenstorget bibehålls.
2. Det parkeringsbehov som genereras av bebyggelsen jämte de parkeringsplatser som finns på Mårtenstorget förläggs i ett underjordiskt parkeringsgarage. Mårtenstorget får en alternativ användning som tydligt redovisas i detaljplaneförslaget.

Beträffande regionbussterminalen ska detaljplaneförslaget redovisa olika lösningar:

1. Regionbussterminalen bibehålls inom kvarteret Galten.
2. Regionbussarnas hållplatser förläggs på lämpliga på sträckan Bankgatan, Botulfsgatan och Stora Södergatan.
3. Regionbussarnas hållplatser förläggs till Södra Esplanaden och den nya hållplatsen som planeras i anslutning till kvarteret Margretedal.

Exploateringskostnader och intäkter ska beräknas och beaktas.

Omfattande arkeologiska utgrävningar har visat sig bli mycket kostsamma, enligt flera preliminära beräkningar. Detaljplaneförslaget ska därför bedöma dessa kostnader och beakta dem under detaljplanearbetet.

## Yrkande

Med hänvisning till vad som anförts ovan föreslår vi att kommunstyrelsen tar initiativ till ny detaljplan för kvarteret Galten.

Jan Annerstedt (FNL) & Börje Hed (FNL)