

Detaljplan för Paradis 51 (del av) i Lund

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 redovisas en sammanfattning av de synpunkter som har inkommit under samrådsprocessen. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil. Vissa yttranden har liknande innehåll och redovisas därför tillsammans, med gemensam kommentar.

Samråd

Enligt byggnadsnämndens beslut 2021-04-22 har rubricerad detaljplan, upprättad 2021-04-09, varit föremål för samråd under tiden 24 maj - 31 augusti 2021.

Ca 30 yttranden har inkommit inom samrådstiden, varav fem instanser har begärt och beviljats förlängd svarstid.

Samlad bedömning

Den samlade bedömningen är att ett genomförande av planen innebär att universitetet kan utveckla ändamålsenliga lokaler i stadskärnan och att riksintresset kulturmiljö kommer att stärkas i att tillhandahålla lokaler för undervisning och forskning.

YTTRANDEN

Myndigheter, statliga verk m fl

Länsstyrelsen Skåne

Yttrande i samråd (aktbilaga 51)

Den nya detaljplanen berör Barnbördshuset från 1882 och Polikliniken från 1916–18 som är tänkta att byggas till. Utanför planområdet kommer den nya byggnaden att visuellt påverka omkringliggande bebyggelse och gatumiljö som ligger norr och väster om aktuella byggnader. I denna miljö ingår "Valvet" på Allhelgona Kyrkogatas norra sida och gamla Centralköket från 1918, beläget väster om gamla Polikliniken. Här emellan finns en öppen plats som tillsammans med gaturummet bildar ett omgärdat stadsrum där materialval och ursprunglig arkitektonisk gestaltning har en enhetlig utformning. Akvedukterna över Allhelgona Kyrkogata, som går från Polikliniken respektive Centralköket över till Valvet bidrar särskilt till att rama in miljön.

I Lunds kommuns bevaringsprogram framkommer att miljön med Polikliniken och gamla Centralköket och Valvet tillsammans bildar en arkitektonisk helhet av stort värde. Den föreslagna nya byggnaden för samhällsvetenskapliga fakulteteten kommer att placeras väster om Polikliniken och norr om Barnbördshuset, den nya byggnaden kommer att med en lägre byggnadsdel byggas ihop med dessa byggnader. Befintliga fasader på Polikliniken och Barnbördshuset kommer därmed att döljas och alla tre byggnaderna kommer tillsammans bilda ett större byggnadskomplex. Den fasad på Polikliniken som berörs av planen har delvis blivit tillbyggd med två relativt stora tillbyggnader under 1930- och 1940-talen varav arkitekt Hans Westmans tillbyggnad från 1940-talet enligt förslaget ska rivas.

Länsstyrelsen noterar att de nordvästra delarna av planområdet har en oreglerad byggrätt på plankartan. Inte heller den byggrätt som föreslås i söder regleras i höjdlid, detta innebär att det inte går att förutse möjliga utgångar av planen och vilka konsekvenser det får på riksintresset.

Länsstyrelsen ser att illustrationsbilden visar på något annat än det som möjliggörs i plankartan. Detaljplanen behöver kompletteras med tydligare regleringar på plankarta för att säkerställa volymer, både vad gäller höjder samt ytor för att Länsstyrelsen ska kunna bedöma påverkan på riksintresset.

Övriga synpunkter

Avläsbarheten av gamla Polikliniken respektive Barnbördshuset ursprungliga funktion och användning bedöms kvarstå. Den nya byggnaden får enligt illustrationsförslaget främst påverkan på sin direkta omgivning och stadsrum och inte i stadsbilden i stort.

I planbeskrivningen bör den nya byggnadens påverkan på platsen och det direkt anslutande stadsrummet lyftas fram mer. I plankartan står under f₂ att nutida formspråk ska samordnas med anslutande byggnaders kulturmiljövärden. Hur denna samordning ska ske skulle också kunna förtydligas. I nuläget nämns kopplingen till Barnbördshusets gula tegel, Länsstyrelsen menar att det är önskvärt att kommunen tydligare redogör i planhandlingarna hur förslaget har anpassats till hela platsens kulturmiljövärden, vad gäller placering, volymer, fasadgestaltning med mera.

Risk för översvämning och miljö kvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen utläser av planhandling att en dagvattenutredning samt skyfallsstudie ska tas fram till granskningskedet. Det ska av detaljplanen framgå hur dagvattenfrågan ska lösas. Kommunen behöver förtydliga hur dagvattenhanteringen ska ske för att säkerställa att

miljökvalitetsnormerna kan följas. Då det finns föroreningar inom planområdet är det lämpligt att kommunens miljönämnd, som är tillsynsmyndighet för dagvatten, deltar i planläggningen.

Länsstyrelsen noterar att plankarta försetts med "Krav ställs i detaljplanen på att minst 60 % av marken ska medge infiltration (4 kap 10 § PBL)". Länsstyrelsen vill upplysa om möjligheten att genom en administrativ planbestämmelse ställa krav på marklov för markåtgärder inom kvartersmarken som kan försämra markens genomsläpplighet (9 kap 12§ PBL, SFS2018:1370).

Kommentar

Byggrättens volym har till granskningsskedet ytterligare preciserats i höjd och platsens fortsatta öppenhet tydligare säkerställts genom starkt begränsad byggrätt för exempelvis cykelförråd, teknikbyggnad eller paviljong. Gamla Poliklinikens västra fasad och Barnbördshusets norra kommer att övergå från att vara exteriöra fasader till att huvudsakligen bli del av de interiörer som kan komma att förverkligas genom detaljplanen.

De illustrationer som fanns med på samrådshandlingens plankarta var alternativa volymstudier som båda rymdes inom detaljplaneförslaget. Det som nu prövas är markens lämplighet för föreslagen användning, många frågor återstår att lösa i kommande bygglovsprocess och därpå kommande skeden. Att reglera dessa framtida möjligheter i detalj är inte detaljplanens syfte.

Som framgår av samrådshandlingen finns till granskningen dagvatten- och skyfallsutredning att tillgå. Ett genomförande av detaljplanen innebär, som väntat, förbättring av förutsättningarna för infiltration och lokalt omhändertagande av dagvatten.

Miljöförvaltningen är remissinstans.

Lantmäterimyndigheten i Lund

Yttrande i samråd (aktbilaga 31)
Lantmäterimyndigheten har ingen erinran.

Kommentar

-

Region Skåne

Yttrande i samråd (aktbilaga 49)
Region Skåne ser positivt på förtätningen i direkt anslutning till kollektivtrafik. I planförslaget nämns justering av hållplatsläget och det är då viktigt att detta görs i samarbete med Skånetrafiken.

Kommentar

I det fortsatta arbetet har det visat sig att hållplatsen troligen kan vara kvar i sitt läge. Både staden och den framtida verksamheten ser positivt på att det finns en hållplats i anslutning till SamC:s föreslagna huvudentré. Om en flytt blir aktuell kommer kommunen att rådgöra med och informera Skånetrafiken.

Lunds universitet

Yttrande i samråd (aktbilaga 43)

Universitetets övergripande syn på utveckling och underhåll av kvarteret och dess byggnader, stämmer väl överens med samrådshandlingens innehåll. Genom nybyggnation, säkras möjligheten för samhällsvetenskapliga fakulteten att kunna bedriva sin verksamhet i kvarteret Paradis för lång tid framöver, vilket är väsentligt, dels med tanke på universitetets historiska och kulturella förankring i centrala Lund, men även utifrån universitetets långsiktiga hållbarhetsstrategi.

Det är angeläget att befintliga byggnader kan anpassas till verksamhetens utveckling och behov för att användbarhet över tid ska säkerställas. Universitetsverksamheten är en del av Lunds karaktär och lika betydelsefull för stadslivet, som stadskärnan med service och kommersiellt utbud är för ett rikt universitetsliv. Lunds universitet och staden Lund har ett gemensamt ansvar att ge förutsättningar för att detta förhållande ska kunna upprätthållas och utvecklas. Planbeskrivningen ger tydligt uttryck för en sådan ambition, vilket är glädjande.

Ett samhällsvetenskapligt centrum (SamC) ska förutom att komplettera kvarteret med moderna biblioteks- och lärandemiljöer, även tillgängliggöra verksamheten för allmänheten. Genom sin utformning, med möjlighet att hålla öppna föreläsningar och debatter, har SamC förutsättningar att bli en plats även för det offentliga samtalet. I planbeskrivningen på sidan 34 står "byggnader för skola, utbildning och forskning i stadskärnan har ett stort allmänintresse för staden". Omvänt gäller att det är av stort värde för fakulteten att befinna sig i centrala Lund med närhet till medborgarna. Genom campusutvecklingen inom kvarteret Paradis är fakultetens och universitetets ambition att stärka och utveckla universitetslivet i centrum.

För Lunds universitet är av särskilt intresse att en nybyggnation ges ett nutida uttryck som genom skala, material, utförandekvalitet och rumslig ordning anpassar och förhåller sig till befintlig bebyggelse och kvartersstruktur. Den nya byggnaden ska genom sin utformning förstärka och understödja befintliga byggnaders karaktär och kvalitet.

Lunds universitet menar att detaljplanen med tillhörande planbeskrivning väl formulerar betydelsen av detta.

Kvarteret Paradis utgör en del av ett kontinuerligt parkrum som knyter Lundagård till UB-parken. Lunds universitet vill särskilt understryka det värde kvarterets parkmiljö har för våra studenter, anställda, allmänhet och universitetets verksamhet som helhet. Gröna rum mellan byggnaderna för möten, studier och återhämtning är en gemensam resurs såväl kulturhistoriskt som för rekreation.

Enligt planhandlingarna finns genom föreslagen förtätning av kvarteret möjlighet att komplettera parkmiljön med ytterligare ett sådant rum i kvarterets norra del. Enligt planbeskrivningen ska denna del utformas "med karaktär av trädgårdsrum" samtidigt som nödvändig service med transporter, parkeringsplatser och cykelparkering löses in på ett för verksamheten välfungerande sätt. Detta överensstämmer väl med universitetets önskemål.

Under detaljplanens planbestämmelser finns ett antal utformningskrav angivna, varav f₁ - f₄ gäller utformning av byggnad. Lunds universitet menar att kravet att sockel ska vara av natursten, är av för precis och styrande karaktär. Ett ställningstagande avseende sockelns utformning bör, för att vara relevant, föregås av omsorgsfullt arkitektarbete med de överväganden sådant arbete innebär. Därför bör detta krav utgå.

Kommentar

Lunds kommun noterar att universitetet ser positivt på föreslagen utveckling av kvarteret. Vad gäller kravet på natursten i sockeln är förvaltningens bedömning att detta material kan ges skiftande arkitektoniskt uttryck. På grund av platsen och de kulturhistoriska värdena har vikten att säkerställa ett gediget material bedömts väga tyngre än framtida flexibilitet.

Lunds Allhelgonaförsamling

Yttrande i samråd (aktbilaga 44)

Församlingen finner det positivt att den nuvarande parkeringsplatsen vid Allhelgona Kyrkogata ersätts med universitetsbebyggelse och att gaturummet därmed sluts. Detta i kombination med det föreslagna entrétorget till universitetsmiljön i kvarteret Paradis innebär dels att gatamiljön blir mer inbjudande, dels att ett större antal människor kommer att passera och ge upphov till en mer levande stadsmiljö.

Församlingen ser gärna att parkmiljön intill kyrkan bättre integreras i den samlade stadsmiljön. Parken kring kyrkan kommer att utvecklas under kommande år och det är av stor betydelse att promenaden från

parken till universitetsmiljön i kvarteret Paradis blir bekväm och attraktiv.

Ett tidigare planförslag lät entrétorget fortsätta över Allhelgona Kyrkogata genom upphöjd, stenlagd enhetlig yta. I det nuvarande planförslaget begränsas entrétorget till kvartersmark och korsar inte gatan. Allhelgonaförsamlingen ser gärna att entrétorget kopplas till en bekväm gångförbindelse till gatans norra sida intill det västra valvet, gärna genom ett upphöjt, stenlagt gatuparti. På detta sätt blir gångstråket hela vägen från Universitetssjukhuset via Allhelgonaparken och vidare ned till Domkyrkan tydligt.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret noterar förslaget. Det finns inget som hindrar upphöjning av körbana och förbättrade gångstråk, därför behöver gatuvansnittet inte ingå i detaljplanen. Aktuellt planförslag har dock eftersträvat en mer trädgårdsliknande karaktär på friytorna inom kvartersmark, jämfört med det entréorg som ingick i tidigare planarbete. Även vid en mer grönskande gestaltning ska förbindelse för gående vara prioriterad, men själva gatans utformning ansvarar tekniska förvaltningen för.

Statens fastighetsverk (SFV)

Yttrande i samråd (aktbilaga 59)

Statens fastighetsverks uppfattning är att risken för negativ påverkan på befintlig kulturhistorisk värdefull bebyggelsemiljö och mark är påtaglig och att antikvarisk expertis samt fördjupade analyser av platsens kulturhistoriska värden fortsatt behövs i projektet. SFV anser det också värdefullt att öka inslaget av parkmark och att utveckla parkstråket, både i enlighet med uttrycket för riksintresset, men också av miljöskäl. Det är även av biologiska och hydrologiska skäl värdefullt att andelen genomsläpplig mark blir så stor som möjligt.

Planförslaget innebär förbättringar för stadsmiljön och stadsrummet i kvarteret bland annat genom gestaltning av gröna torg och stråk. SFV anser att riksintresset för kulturmiljö främst ska tillvarata den befintliga miljöns värden på ett långsiktigt hållbart och varsamt sätt och delar därför inte planbeskrivningens argument att ett plangenomförande i sig stärker riksintresset för kulturmiljö, genom att bygga lokaler för universitetet och det intellektuella livet.

I plan- och volymskisser går det ännu inte att utläsa tydligt förhållningssätt eller eget arkitektoniskt uttryck som tar sin utgångspunkt i platsen avseende material och form. Det är inte helt övertygande hur byggnadsförslaget i sin skala lyckas samverka med det

befintliga kvarteret. Det behöver därför undersökas vidare om den sammantagna byggnadsytan på 4200 kvm verkligen får plats i den känsliga kulturmiljön eller om den behöver minskas. I detta avseende bedöms påverkan på befintlig bebyggelse blir något mindre genom förslag B.

Konsekvenserna av sammanbyggnaden av de befintliga byggnaderna samt taklandskapet behöver studeras vidare både ur ett arkitektoniskt och antikvariskt perspektiv. Den föreslagna rivningen av det befintliga trapphuset från 1940-talet är tveksam ur ett hållbarhetsperspektiv. Träd som behöver tas bort i samband med exploateringen ska ersättas med likvärdiga sorter och arter.

Kommentar

Statens fastighetsverk yttrar sig i egenskap av markägare. För Lunds kommun är det prioriterat att värna riksintressets motiv och uttryck genom att säkerställa fakultetens lokalbehov, så att det intellektuella livet fortsatt kan vara en integrerad del i stadens centrala delar. Detta allmänna intresse bedöms väga tyngre än viss påverkan på enskilda byggnader av kulturhistoriskt värde. Poliklinikens västra och Barnbördshusets norra fasader kommer vid ett plangenomförande att huvudsakligen ingå i de framtida interiörerna, vilket inte är ett ovanligt förfarande vid tillbyggnad i miljöer av detta slag. Akademiska Hus har med framgång förverkligat flera projekt med liknande förutsättningar inom Lunds centrala delar, såsom LUX och SOL. Det som nu prövas är markens lämplighet för föreslagen användning, många frågor återstår att lösa i kommande bygglovsprocess och därpå följande skeden. Att reglera dessa framtida möjligheter i detalj är – trots beteckningen - inte detaljplanens syfte.

Stad innebär förändring över tid, något som kvarteret Paradis tydligt vittnar om. Namnkunniga arkitekter har över tid löst skiftande lokalbehov genom att formge byggnader utifrån sin tids ideal och kunnande, vilket har resulterat i en varierad, kvalitativ bebyggelsemiljö med avläsbar utveckling. Det är denna utveckling över tid som vi idag kallar kulturmiljö.

Att det skisserade byggprojektet, som utgör underlag till samrådshandlingen, innebär rivning av trapphuset är ett missförstånd. Genom att möjliggöra en byggrätt som ansluter direkt till Barnbördshuset respektive gamla Polikliniken kan dessa båda byggnader få ökad tillgänglighet, anpassas till fakultetens behov och dagens byggnadstekniska krav, utan exempelvis exteriöra hissbyggnader på respektive baksida. Att en av "årsringarna" – poliklinikens tillbyggnad mot väster kan komma att rivas är återigen en avvägning mellan olika intressen. Att integrera utbyggnaden ritad av Hans Westman i SamC har

prövats, men skulle resultera i en mindre effektiv planlösning och därmed ett större samlat fotavtryck. Att riva tillbyggnaden och möjliggöra en effektivare planlösning i SamC innebär istället en mindre volym, som lämnar mer friyta i kvarteret, vilket gynnar möjligheterna till grönska och infiltration.

Detaljplanen säkerställer compensation med nya träd om och när träd behöver fällas. Huruvida liknande arter är biologisk lämpligt eller inte får avgöras av de som har kunskap i dessa frågor.

Trafikverket

Yttrande i samråd (aktbilaga 39)

Trafikverket rekommenderar att detaljplanearbetet bevakar planeringen av Södra stambanans utbyggnad, men har inga synpunkter i övrigt på planen.

Kommentar

-

Nämnder och styrelser

Kommunstyrelsen

Yttrande i samråd (aktbilaga 50 och 54)

Kommunstyrelsen beslutar att yttra sig i enlighet med kommunkontorets tjänsteskrivelse och översända densamma till byggnadsnämnden. Kommunkontoret ställer sig positiv till att detaljplanen möjliggör fortsatt expansion och förtätning av universitetsområdet.

Att byggnaden bygger ihop baksidor av andra byggnader är positivt. Det är också fördelaktigt att 10 % av BTA möjliggörs för centrumverksamhet, då detta stärker möjligheten till att näringslivet kan utvecklas inom centrum och inom universitetsområdet.

Tryggheten för området kan höjas genom att plocka bort en parkeringsplats i ett område där många rör sig. En universitetsbyggnad innebär ofta många människor som rör sig i området under större delen av dygnet vilket i sig kan minska risken för skadegörelse och upplevd otrygghet.

Kommentar

Noteras, men föranleder ingen åtgärd.

Tekniska nämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 63 och 64)

Tekniska nämnden beslutar att tillstyrka bifall till detaljplan för Paradis 51 i Lund, under förutsättning att förvaltningens synpunkter och översvämningsrisken beaktas, samt att befintliga stora och gamla träd bevaras. Exploateringsavtal ska upprättas och undertecknas av ägaren till fastigheten Paradis 51 innan detaljplanen antas.

Kommentar

Träd kommer att behöva fällas. Dispens från biotopskyddet har därför sökts av Akademiska Hus. Kompensation för träd som behöver fällas är reglerat i planbestämmelse respektive exploateringsavtal. Andra större träd får skydd i detaljplanen. Exploateringsavtal upprättas av tekniska förvaltningen.

Barn- och skolnämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 52 och 53)

Barn- och skolnämnden beslutar att lämna yttrande över detaljplanehandlingarna i enlighet med vad som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse. Av denna skrivelse framgår att förvaltningen inte har några synpunkter kring planförslaget.

Kommentar

-

Miljönämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 57 och 58)

Miljönämnden beslutar

Att anta förvaltningens yttrande som sitt eget med följande tillägg:

Miljönämnden vill understryka vikten av att skapa kreativa och hållbara lösningar för regnvatten så att dagvattnet hanteras, fördröjs och renas på plats. Den befintliga stadsmiljön ska klimatanpassas och berika biologiska mångfald. Detta kan ske genom att ersätta hårdgjorda ytor med genomträngligt markmaterial och med stor mängd träd, gräs och blommor som främjar biologisk mångfald och bidrar till urban natur.

Miljöförvaltningen har tagit del av genomförd miljöteknisk samt geoteknisk markundersökning. Utifrån tidigare förhållanden, genomförda undersökningar samt planerad bebyggelse bedöms att grundvattnets riktning inom planområdet ska fastställas och att provtagning ska ske även av grundvattnet. Anledningen är att kartlägga eventuell påverkan från omkringliggande MIFO-objekt, främst det

nedlagda garveriet på grannfastigheten Paradis 56. I närområdet finns även ett gammalt tvätteri på fastighet Paradis 52 vilket, beroende på grundvattenriktningen, kan innebära påverkan på planområdet. Provtagning av grundvattnet är också viktig för att kontrollera eventuell föroreningshalt med hänsyn till länshållning.

Om markföroreningar konstateras inom planområdet ska anmälan om avhjälpande åtgärder, i god tid innan planerad schaktning, skickas till miljöförvaltningen för beslut.

Miljöförvaltningen bedömer att planförslaget kommer ge upphov till schaktmassor och förespråkar att en masshanteringsplan tas fram i samband med exploateringsarbetet. Vidare bör en plan tas fram för schaktning och transport av schaktmassor så att buller minimeras för omkringliggande fastigheter.

Kommentar

Planförslaget innebär att en huvudsakligen asfalterad yta avsedd för bilparkering tas i anspråk med en byggnad och att friytor gestaltas på ett sådant sätt att genomsläppligheten totalt kommer att öka. För de träd som kommer att behöva fällas ställer detaljplanen krav på kompensation. Grönskan i planområdets västra del skyddas av planbestämmelse i detaljplaneförslaget.

Tagna jordprover påvisar inte värden som överstiger gränsen för mindre känslig markanvändning förutom i ett prov, där halten koppar är för hög. I anslutning till detta borrhål har provtagning gjorts om, utan att en allmänt för hög halt koppar har kunnat påvisas.

Under granskningskedet har komplettering med rör för att fastslå grundvattnets rörelser samt analys av grundvattnet genomförts. Resultatet visar att grundvattnet är obetydligt påverkat av närliggande, potentiellt förorenad mark (MIFO-objekt). Grundvattenströmningens riktning bedöms vara huvudsakligen sydlig (svagt sydostlig och sydvästlig kan förekomma). Risker för förorening i grundvattnet bedöms lita. Övriga frågor utgör inte detaljplanefrågor, utan hanteras i andra processer.

Socialnämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 40 och 41)

Socialnämnden har beslutat att anta förvaltningens tjänsteskrivelse. I tjänsteskrivelsen framförs att utifrån socialförvaltningens uppdrag har förvaltningen inget att erinra mot detaljplanen, utan instämmer i stadsbyggnadskontorets bedömningar och att det kommer innebära en utveckling och förnyelse av Lunds stadskärna.

Kommentar

-

Servicenämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 47 och 48)

Servicenämnden beslutar att såsom svar i samrådet avseende detaljplan för del av Paradis 51 i Lund, Lunds kommun, hänvisa till serviceförvaltningens tjänsteskrivelse 7 juli 2021. Av denna skrivelse framgår att såvitt förvaltningen kan bedöma, påverkar inte planförslaget direkt de verksamhetsområden som servicenämnden/serviceförvaltningen ansvarar för eller har särskild kännedom om. Dialog har förts med utbildningsförvaltningen som utifrån deras perspektiv bekräftar detta.

Kommentar

-

VA Syd

Yttrande i samråd (aktbilaga 38)

Det är positivt att planen vill förbättra dagvatten- och skyfallssituationen i området genom grönytor och omhändertagande av dagvatten. Fördröjande åtgärder för dagvattnet är alltid viktigt men extra viktigt då det befintliga dagvattensystemet redan är överbelastat, vilket det är i detta område.

Pågående förtätning av staden är en utmaning för alla, men innebär samtidigt en möjlighet att bättre kunna hantera pågående och framtida klimatförändringar. Om vi kan bygga robust och hållbart, så bidrar det till att städer och orter kan fortsätta växa genom förtätning utan att orsaka problem som kan bli kostsamma ur samhällsekonomisk synpunkt. En förutsättning för hållbar utveckling är att alla bidrar och känner ansvar för att åstadkomma en robust och hållbar stad. Fördelningen allmän platsmark/kvartersmark i staden är ca 30/70, därför har det mycket stor betydelse att insatser för att ta hand om vatten utförs även på kvartersmark. Kontakt kan även tas med VA Syds projektgrupp "Plats för vattnet".

Kommentar

-

Ledningsrättshavare m fl

Kraftringen (aktbilaga 56)

Fastigheten är ansluten till sjukhusets interna elnät och följaktligen har Kraftringen Nät AB inget elnät inom fastigheten. Högst troligt kommer

tillkommande byggnad anslutas till det interna nätet, tillkommande effektbehov bedöms som lågt och bör inte innebära utökning av befintligt abonnemang. Därmed, har elnät inga synpunkter på planen.

Det ligger urdrifttagna gamla Stadsgasledningar längs Allhelgona Kyrkogata, dessa ledningar kan i framtiden bli föremål för relining, vilket gör att gasnät värnar om läget för dessa.

Befintlig fjärrvärmeledning DN125 finns inom detaljplaneområdet. Ledningen kan behövas läggas om eller proppas. Omläggning förutsätter nytt tillgängligt läge och kostnadstäckning för åtgärden samt tecknande av nytt servitutsavtal.

Ny servis kan erbjudas till nytillkommen bebyggelse.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med informationen.

Svenska kraftnät

Yttrande i samråd (aktbilaga 55)

Ingen erinran

Kommentar

-

Tele 2

Yttrande i samråd (aktbilaga 30)

Ingen erinran

Kommentar

-

TeliaSonera Skanova Access AB

Yttrande i samråd (aktbilaga 32)

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova flytta eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar

Ledningar kommer att behöva flyttas, vilket ska bekostas av exploatör.

Organisationer och föreningar

Föreningen gamla Lund

Yttrande i samråd (aktbilaga 46)

Föreningen Gamla Lund ser positivt på planändringen med en öppning från kvarterets inre grönska till det nya entrétorget i norr. Detta ger en inbjudande entré norrifrån till denna del av universitetsområdet – före detta södra sjukhusområdet.

För att förstärka förbindelse norrifrån – bland annat från det under utveckling varande parkområdet kring Allhelgonakyrkan - vore det önskvärt att låta (del av) anslutande gatuparti genom upphöjning ingå i entrétorget. Föreningen ser det som positivt att entrétorget kombineras med bevarande av befintligt järnstaket, om än i förskjutet läge.

Det finns goda erfarenheter från SOL och LUX av hur äldre byggnader kan behålla sin identitet, samtidigt som de kopplas samman med varandra och med nybyggnader till större komplex. Detta kräver noggranna studier, där den större nybyggnaden i material, färg och form harmonierar och samspelar väl med de äldre byggnaderna och där de förbindande byggnadsdelarna framhäver de övriga byggnaderna samtidigt som de själva har hög arkitektonisk kvalitet. Lägre höjd, enkla former och uppglasning kan vara metoder att uppnå detta.

En brist i planförslaget är att inga tydliga direktiv ges för den direkta kopplingen mellan nya och äldre byggnader – detaljerna här är avgörande för huruvida de äldre byggnaderna skall behålla sin identitet i den samlade kompositionen. Detaljplanen tillåter i princip fyra våningar i tegel fram till de äldre byggnaderna utan någon lättare förmedlande övergång.

Planbeskrivningen, men inte plankartan, nämner att byggnadsvolymen ska anpassas till anslutande äldre byggnader och att översta våningsplanet får mindre yta än övriga våningar, men detta kan inte anses vara tillräckligt för att säkerställa en god koppling mellan äldre och ny bebyggelse. Planbeskrivningen, men inte plankartan nämner att fasaderna inte får vara vita. De bifogade perspektivskisserna visar volymer men ger endast begränsad information om materialval och takutformning. Fasaderna på den högre byggnaden antyds fortsätta oavbrutet upp till det plana taket utan något förmedlande element, där områdets tradition är gesims och snedtak. Snedtak är att föredra men även vid plana tak kan bearbetade fasadavslutningar ge bättre anpassning till äldre byggnader.

Sammanfattningsvis föreslår föreningen Gamla Lund att - tydliga direktiv ges i planbestämmelser och planbeskrivning angående nybyggnadernas koppling till de äldre byggnaderna, så att helheten

består av tre tyngre byggnader – två äldre och en ny – med var sin identitet, sammankopplade med en lättare byggnadsdel;

- stadsvallens läge visas i markbehandling eller på annat sätt;
- anslutande avsnitt av Allhelgona Kyrkogata åter tas med i planområdet och får en med entrétorget samordnad markbeläggning.

Därtill bör i bygglovsskedet stor vikt fästas kring utformningen av tak och övergången mellan fasad och tak.

Kommentar

Det finns inget som hindrar att gatuavsnittet gestaltas som en upphöjd torgyta, därför behöver gatan inte ingå i aktuell detaljplan. I samrådshandlingens plankarta är den översta våningen begränsad till maximalt 15 m bredd och maximalt 40 % av underliggande vånings BTA. Kopplingen mellan de tre volymerna sker såsom byggnaderna nu är gestaltade interiört.

Planbeskrivningen utgör ett förtydligande av plankartans innehåll och ett angivande av kulören "vit" har bedömts vara alltför specifik för en planbestämmelse, då denna kulör kan vara bruten (och därmed ingå i en ljus palett). Det finns många frågor kring byggnadens framtida gestaltning kvar att diskutera. Detaljplanen är ett steg på vägen i denna process, men får inte vara mer detaljerad än vad som krävs för att uppnå detaljplanens syfte.

Kulturen (Kulturhistoriska föreningen för södra Sverige)

Yttrande i samråd (aktbilaga 42)

Det finns höga kulturhistoriska värden både i byggnaderna och i miljön som helhet, som påverkas av planförslaget. I förslaget har hänsyn tagits till riksintressets värden samtidigt som det finns en del oklarheter kring hur den nya volymen kan angöra befintliga byggnader, utan att påverka de kulturhistoriska värdena negativt. Kulturen är positiv till att parkeringen tas i anspråk, men har några frågeställningar och synpunkter.

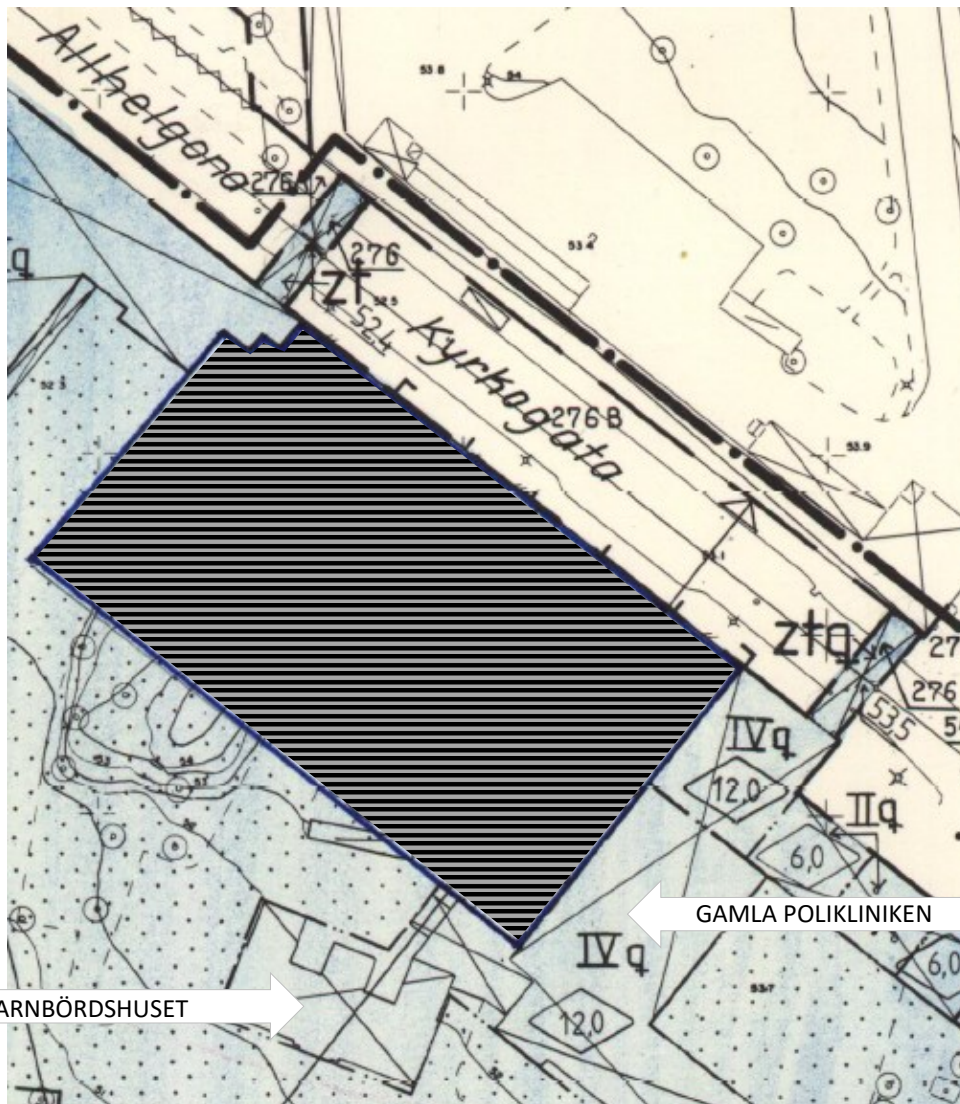
- Hur är förslaget att docka an mot västfasaden på den q-märkta byggnaden gamla Polikliniken respektive den norra fasaden på q-märkta byggnaden gamla Barnbördshuset förenligt med förvanskningsförbudet enligt PBL 8:13?
- Bevaras de skyddade byggnadernas fasader inne i den tillkommande volymen?
- De skyddade byggnaderna som berörs bör ingå i detaljplanen och förses med förtydligade skydds- och varsamhetsbestämmelser baserat på den byggnadsantikvariska förundersökningen.

- Förslaget förutsätter en rivning av Westmans tillbyggnad. Tillbyggnaden är tidstypisk, saklig arkitektur som utgör ytterligare en årsring i området och som sådan bör den om möjligt bevaras.
- Den tillkommande volymen kan behöva anpassas i skala och höjd så att den inte skymmer de äldre byggnaderna den dockar an till.
- Hur påverkas kvarterets slutenhet mot övriga stadslivet av planförslaget?
- På plankartan finns en k-bestämmelse som anger att järnstaketet ska bevaras. En skyddsbestämmelse är lämpligare att använda då det är befintligt staket som ska bevaras.

Kommentar

Avsikten är att bevara fasaderna på både gamla Polikliniken och Barnbördshuset. Fasaderna blir interiöra i den nya byggnaden.

I bygglovsprocessen kommer byggnadernas kulturhistoriska värden att beaktas. Det lilla q som omfattar såväl Polikliniken som Barnbördshuset ska tolkas enligt den lagstiftning som gällde vid denna detaljplans antagande, vilket inte är densamma som dagens. Att möta behovet av nya lokaler för universitetet - och därmed bidra till att det intellektuella livet fortsatt kan vara en integrerad del i stadens centrala delar - samtidigt som tekniska och funktionella krav som ställs på gamla Polikliniken respektive Barnbördshuset tillgodoses, har kommunen bedömt vara ett bättre alternativ än att lösa dessa frågor enskilt.



Skrafferat område är undantaget från den detaljplan som gäller för övriga delar av kvarteret, troligen på grund av utbyggnadsbehov för universitetet. För den skrafferade delen gäller i detaljplan enbart begränsningen "kvartersmark".

Att en av "årsringarna" – gamla Poliklinikens tillbyggnad mot väster, kan komma att rivas är återigen en avvägning mellan olika allmänna intressen. Att integrera denna utbyggnad ritad av Hans Westman i SamC har prövats, men skulle resultera i en mindre effektiv planlösning och därmed ett större samlat fotavtryck. Att riva och möjliggöra en effektivare planlösning i SamC innebär istället en mindre volym, som lämnar mer friyta i kvarteret. Kvarterets grönskande karaktär är påtaglig och ingår i kvarterets kulturmiljövärden. Grönskan gynnas av en mer samlad byggnadsvolym och möjligheten att utveckla den framtida platsen mellan SamC och gamla Centralköket ökar.

Till granskningen har den föreslagna volymen studerats vidare och plankartan har kunnat kompletteras även med högsta byggnadshöjd respektive nockhöjd.

Kvartersgränsen kommer fortsatt att markeras med träd i rad och staket. Då staketet kan komma att behöva justeras med hänsyn till rörelsemönster är en k-bestämmelse om varsamhet den som bäst tillvaratar de stadsbyggnadsmässiga intressena.

Övriga

AFSL genom Thomas Hellqvist

Utifrån platsens kulturhistoriska värde ifrågasätts placering av byggrätt, planbestämmelsers formulering, val av planförfarande samt antikvarisk bedömning. I yttrandet framförs kritik avseende volymstudiens uttryck och önskemål om precisering av material till liknande Polikliniken med flera byggnader utmed Allhelgona Kyrkogata.

Kommentar

Att skapa möjlighet för Lunds universitet att utveckla sin verksamhet inom kvarteret Paradis är att tillvarata riksintresset för kulturmiljön. Inom kvarteret verkar idag huvudsakligen den samhällsvetenskapliga fakulteten. Om detta fortsatt ska kunna ske behöver lokaler, som har möjlighet att inrymma de funktioner som den aktuella fakulteten är i behov av, möjliggöras.

Kvarteret Paradis har byggnader från olika tider, med olika uttryck och varierande materialverkan. En analys av platsen visar att såväl ljusa som mörka kulörer av exempelvis tegel förekommer.

Staket och trädrad ingår i platsens kulturhistoriska värde och kommer fortsatt att avgränsa gaturummet.

Anders Vesti (aktbilaga 33)

David Ekberg (aktbilaga 34)

Anna Helena Fredrika Widstrand (aktbilaga 35)

Mikael Qvarfordh (aktbilaga 36)

Claes Lawett (aktbilaga 37)

Yttranden i samråd

I ett flertal yttranden med liknande innehåll framförs att ett mer historiserande uttryck på föreslagen byggnad i klassicerande stil bör eftersträvas. Materialverkan i enlighet med Polikliniken med flera byggnader utmed Allhelgona Kyrkogata efterlyses.

Kommentar

Kvarteret Paradis har byggnader från olika tid, med olika uttryck och materialverkan. En analys av platsen visar att såväl ljusa som mörka kulörer av exempelvis tegel förekommer.

För att den verksamhet som kommer att bedrivas i byggnaden ska fungera behöver bottenvåningen ha en större andel glasytor/fönsterpartier. Hur dessa glasade ytor/fönsterpartier ska utformas ligger inom ramen för det fortsatta arkitektarbetet och kommer inte att regleras i detaljplan.

SAMLAD BEDÖMNING

För Lunds kommun är det prioriterat att värna riksintressets motiv och uttryck genom att säkerställa fakultetens lokalbehov, så att det intellektuella livet fortsatt kan vara en integrerad del i stadens centrala delar. Detta allmänna intresse bedöms väga tyngre än viss påverkan på enskilda byggnader av kulturhistoriskt värde.

En analys av dagens kvarter visar att den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen uppvisar mångfald i tillkomstår, arkitektoniskt uttryck och materialval. En tyngdpunkt finns på tegel och natursten som material, något som är delvis avhängigt tiden, men också har varit ett medvetet val i exempelvis kvarterets sydligare delar. Stad innebär förändring, något som kvarteret Paradis tydligt vittnar om. Namnkunniga arkitekter har över tid löst skiftande lokalbehov genom att formge byggnader utifrån sin tids ideal och kunnande, vilket har resulterat i en varierad, kvalitativ bebyggelsemiljö med avläsbar utveckling. Det är denna *utveckling över tid* som vi idag kallar kulturmiljö.

Gällande detaljplan för övervägande del av det nu aktuella planområdet innebär kvartersmark utan några närmare specificerade begränsningar. Således skulle Akademiska Hus AB redan idag kunna ansöka om att bygga nya lokaler för samhällsvetenskapliga fakulteten på den aktuella platsen, dock inte *direkt* kopplad till Barnbördshusets baksida.

Ett genomförande av detaljplaneförslaget skulle innebära att Barnbördshusets och Poliklinikens båda baksidor byggs mot och övergår till att vara huvudsakligen interiört synliga. Hur denna gestaltning ska lösas i detalj är ingen detaljplanefråga utan hanteras i kommande processer. I granskningshandlingen har detta förhållande tydliggjorts i planbeskrivningen.

Följande justeringar har gjorts efter samrådet.



Plankarta:

- justering av plangräns så att Barnbördshuset respektive västra delen av gamla Polikliniken ingår i planområdet
- införande av varsamhetsbestämmelse k₃ för Barnbördshuset respektive västra delen av gamla Polikliniken
- tillbyggnadens höjd och areor har ytterligare preciserats
- krav på infiltrerbara marktytor minskat med hänsyn till utrymme, användbarhet och framtida underhåll
- plusmark har infogats väster om byggrätten
- uppdatering av illustrationer

Planbeskrivning:

- uppdaterats i enlighet med ovanstående
- uppdaterats med bilder och ritningar för att tydligare beskriva gestaltningsidén för tillbyggnaden

STADSBYGGNADSKONTORET I LUND

Ole Kasimir
Planchef

Åsa Nyberg
Planarkitekt