

# Granskningsutlåtande för detaljplanen Borgaren 1 m.fl. i Lund, Lunds kommun

PÄ 28/2021

1281K-P336

Upprättad 2023-01-24



## **Innehållsförteckning**

<b>Innehållsförteckning .....</b>	<b>1</b>
<b>Om planprocessen .....</b>	<b>2</b>
Samråd .....	2
Granskning .....	2
Betydande miljöpåverkan.....	2
<b>Sammanfattning .....</b>	<b>2</b>
<b>Yttranden .....</b>	<b>4</b>
Myndigheter, statliga verk med flera.....	4
Nämnder och styrelser .....	8
Ledningsägare och övriga remissinstanser.....	20
Organisationer och föreningar.....	24
Privatpersoner, grannar och övriga yttranden .....	28
<b>Samlad bedömning .....</b>	<b>46</b>
Samrådet .....	47
Granskning .....	48

## Om planprocessen

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 inkommit. Inkomna yttrande finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande efter varje yttrande.

### Samråd

Enligt byggnadsnämndens beslut 2022-12-08 § 164 har rubricerad detaljplan, upprättad 2022-11-16, varit föremål för samråd under tiden 9 januari – 8 mars 2023.

### Granskning

Enligt byggnadsnämndens delegationsbeslut har rubricerad detaljplan hållits tillgänglig för granskning under perioden 15–29 september 2023 samt remitterats till berörda myndigheter, nämnder med flera.

### Betydande miljöpåverkan

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

## Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nybyggnation av Fäladsskolan och bland annat ny idrottshall och bibliotek. Skolans placering och utformning ska bidra till ett stadsmässigt möte med centrum och kommunikationer i väster.

Planområdet är beläget i Norra Fäladen och består av fastigheten Borgaren 1 samt en mindre del av den kommunala fastigheten Norra Fäladen 4:1. Inom planområdet är idag befintliga Fäladsskolan belägen som är en skola för årskurs 4–6 med en kapacitet på cirka 350 elever.

Byggnadsnämndens arbetsutskott fattade beslut om planläggning 2022-05-11, §28.

Inom planområdet föreslås en ny skola uppföras som ersättning av befintliga lokaler. Förutom undervisningslokaler ger detaljplanen utrymme för idrottshall, bibliotek, träffpunkt för äldre, kulturskolan samt café i föreslagen byggnad. Totalt möjliggör detaljplanen för cirka 10 000 kvm BTA. All befintlig bebyggelse inom planområdet föreslås rivas.

## Sammanfattning

Framför skolans tänkta entré samt inom en mindre remsa belägen söder om fastigheten föreslås parkmark övergå till kvartersmark till skolan. Detta för att möjliggöra för en välkomnade entrésida till byggnaden samt för att möjliggöra för en större friyta jämfört med idag. Planförslaget möjliggör för en friyta om cirka 27,5 kvm, vilket är något större jämfört med idag.

Idag finns två skyddsrum belägna under befintlig bebyggelse. Båda skyddsrummen föreslås bevaras och rustas upp enligt dagens krav.

Parkering för bilar föreslås ske i huvudsak på Fäladsgårdens parkering, som idag har övertaligt med parkeringsplatser. Detaljplanen möjliggör även för cirka 9 parkeringsplatser inom den egna fastigheten. Angöring föreslås ske från en ny lastgata via Vittnesgränd och cykelparkering föreslås inom skolans fastighet fördelat på flertalet cykelparkeringar i nära anslutning till byggnadens olika entréer.

## Yttranden

### Myndigheter, statliga verk med flera

#### Länsstyrelsen Skåne yttrande i samråd (aktbilaga 51)

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

#### Risk för översvämning

Av framtagna dagvattenutredning framgår att höjdsättning krävs på kvartersmark för att säkerställa att planområdet inte översvämmas. Länsstyrelsen menar att detta behöver säkerställas i plankartan om det är en förutsättning för att marken ska bli lämplig

#### Hälsa och säkerhet – buller

Länsstyrelsen konstaterar att kommunen inte redovisat bullernivåer enligt 4 kap. 33a § PBL, eller motiverat varför en sådan redovisning kan anses obehövlig. Länsstyrelsen menar att planhandlingarna behöver kompletteras med uppgifter kring kommunens ställningstagande kopplat till bullersituationen. Om planområdet är bullerutsatt behöver det framgå vilka bullernivåer som planområdet beräknas utsättas för enligt 4 kap. 33a § PBL.

#### Hälsa och säkerhet – markföroreningar

I planbeskrivningen på sid. 14 framgår att en miljöteknisk markundersökning ska utföras inom planområdet. Det är viktigt att detta görs i det fortsatta planarbetet, då det är en del av bedömningen av markens lämplighet, och att förekomsten av eventuella föroreningar hanteras i detaljplanen. Om marken visar sig vara förorenad ska kommunen bedöma om någon efterbehandlingsåtgärd kan säkerställa att marken blir lämplig för det föreslagna ändamålet. Markens lämplighet kan säkerställas antingen genom att avhjälpanåtgärder genomförs innan planen antas eller genom villkorat bygglov enligt 4 kap. 14 § PBL. I den kommande markundersökningen är det viktigt att man beaktar planområdets och närområdes historik och utformar undersökningen efter den. Då det finns risk för spridning av klorerade kolväten från den intilliggande kemptvätten är det viktigt att kommande undersökning utformas så att man får tillräckligt med information om eventuell föroreningsspridning in till planområdet. Undersökningen behöver ge kommunen underlag för att kunna bedöma om eventuella föroreningar utgör risk för människors hälsa och säkerhet. Beroende på platsspecifika förhållanden kan föroreningar från kemptvättar spridas relativt stora avstånd med grundvatten, och eventuell förorening av klorerade

kolväten i grundvatten kan även spridas till inomhusluft, vilket kan utgöra allvarlig risk för människors hälsa och säkerhet. Kommunen kan med fördel kommunicera provtagningsplan inför kommande markundersökning med tillsynsmyndighet.

## Länsstyrelsens rådgivning

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens rådgivningsuppdrag enligt 5 kap. plan- och bygglagen.

### Undersökning om betydande miljöpåverkan

Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

### Kulturmiljö

Planområdet ligger inte inom riksintresse för kulturmiljövården och bedöms inte påverka riksintresset Lunds innerstad negativt.

I området finns sedan tidigare relativt nybyggda hus med en skalförskjutning på höjden i jämförelse med den äldre bebyggelsen. Skolbyggnaderna har för dess uppförandetid tidstypisk gestaltning och hör på så vis samman med omkringliggande centrum- och bostadsbebyggelse från samma tidsperiod, där några av bostadskvarteren pekats ut som särskilt värdefull bebyggelse.

Den planerade nya skolbyggnaden kommer med placering och volym att skilja sig åt från befintlig skola då den utförs i en sammanhängande byggnadskropp i upp till tre våningar. Den planerade gestaltningen av byggnaden regleras inte i plankartan, endast höjder och utbredning. Länsstyrelsen rekommenderar att i planbeskrivningen lägga till en fördjupad beskrivning av hur de befintliga skolbyggnaderna förhåller sig till området i stort och även vilken påverkan den nya skolbyggnaden kommer att innebära ur ett kulturhistoriskt perspektiv för omkringliggande bebyggelsesammanhang.

### Information om fornlämningar

Kulturmiljöenheten påminner om anmälningsplikten vad gäller fornlämningar. Om fornlämningar skulle framkomma i samband med exploateringen ska dessa – i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen – omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

## Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande *risk för översvämning, hälsa och säkerhet gällande buller och markföroreningar*

enligt ovan har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

#### **Kommentar till Länsstyrelsen Skånes samrådsyttrande**

Till granskningen har plankartan uppdaterats så att en yta om drygt 100 kvm reglerats med en högsta tillåtna marknivå i enlighet med dagvattenutredningens föreslagna djup om 0,3 meter.

Bullerkartor har lagts till i planbeskrivningen till granskningen. Kartorna visar befintliga ekvivalenta bullernivåer inom planområdet. Kartorna visar att planområdet ej är utsatt för omgivningsbuller.

En miljöteknisk markundersökning har tagits fram inför granskning av detaljplanen. Undersökningen visar inga förekomster av föroreningshalter i grundvattnet som överskrider relevanta riktvärden. Det bedöms inte förekomma någon spridning av alifater från närliggande kemptvätt via grundvattnet till fastigheten. Undersökningen visar att det finns förorenade jordmassor inom planområdet. På plankartan har de ytor där det upptäckts föroreningar fått planbestämmelsen a<sub>4</sub> som anger att startbesked ej får ges förrän marken är sanerad. Det bedöms som ekonomiskt och tekniskt genomförbart att forsla bort de förorenade massorna. I och med detaljplanens genomförande bedöms därför marken bli renare jämfört med idag.

Ett stycke om hänsyn till kulturmiljö har lagt till i planbeskrivningen i enlighet med länsstyrelsens rådgivning.

#### **Länsstyrelsen Skåne yttrande i granskning (aktbilaga 90)**

##### **Hälsa och säkerhet – markföroreningar**

Länsstyrelsen anser att ytterligare undersökning av PCB i fasadnära mark behövs för att säkerställa att inte ytterligare PCB-förorening föreligger inom planområdet. Vidare behöver kommunen avgränsa utbredning av nu redovisade PCB-föroreningar. I markundersökningen finns ett flertal fasadnära ytor som inte utretts med avseende på PCB. Föroreningar med PCB inom planområdet kan utgöra risk för människors hälsa och säkerhet om de inte lokaliseras och åtgärdas.

Länsstyrelsen anser att den solitära punkt med PAH-H, vilken ligger precis över gränsen för KM, sannolikt inte utgör en risk för människors hälsa och säkerhet. Länsstyrelsen föreslår att kommunen i en riskbedömning bedömer åtgärdsbehovet. Om risken bedöms som låg kan kommunen därefter ta bort villkor för startbesked för ytan med en något förhöjd halt av PAH-H.

Mot bakgrund av de brister som Länsstyrelsen har påtalat i yttrandet kan Länsstyrelsen i det här skedet inte utesluta en prövning enligt 11 kap PBL gällande markföreningar om planen antas utan kompletteringar och förtydligande redovisning som visar på markens lämplighet i förhållande till föreslagen markanvändning.

#### **Kommentar till Länsstyrelsens granskningsyttrande**

Efter att detaljplanen varit ute på granskning har en kompletterande miljöteknisk markundersökning avseende PCB tagits fram i syfte att undersöka eventuell utbredning av förekomst PCB i fasadnära mark. Utredningen visar att det förekommer PCB i fasadnära mark intill fasaderna 01, 06 och 09. Föreningarnas utbredning och djup har avgränsats. Sanering rekommenderas längsmed de förorenade fasaderna samt ut till en meter från fasad och 0,7 meter respektive en meter i djup.

Med bakgrund av detta har områdena med bestämmelsen a4 justerats och avgränsats utifrån de nya uppgifterna.

I enlighet med länsstyrelsens granskningsyttrande har en riskbedömning avseende förekomsten av PAH-H inom planområdet tagits fram. Med anledning av att de uppmätta halterna ligger precis över riktvärdet för KM (känslig markanvändning) anses halterna ej utgöra någon risk utifrån miljö- och hälsosynpunkt. Därmed har bestämmelsen a4 justerats inom de ytor som detta berör.

#### **Region Skåne yttrande i samråd och granskning (aktbilaga 62 samt 92)**

Ingen erinran.

#### **Kommentar till Region Skåne**

-

#### **Polismyndighetens yttrande i samråd (aktbilaga 34)**

Polismyndigheten önskar följande inspel o detaljplanprocessen:

- Jobba för att insynsskyddade platser undviks i området.
- Titta på flöden av personer i området så att negativa "häng platser undviks.
- Tillsä att ungdomars behov av positiva mötesplatser finns tillgängliga.
- Undersök om möjlighet till kameraövervakning är lämpligt.

#### **Kommentar till Polismyndigheten**

Generellt finna alltid dessa frågor i beaktan i olika grad parallellt med planarbetena. Särskilt viktigt är detta i områden med tex. skolgårdar som lätt blir tillhåll på kvällar och helger. Stadsbyggnadskontoret och



serviceförvaltningen beaktar polismyndighetens synpunkter och tar med dessa under detaljplaneskedet samt under kommande projekteringsprocess.

### **Polismyndighetens yttrande i granskning (aktbilaga 100)**

Polismyndigheten vill lyfta vikten av att ta med de brottsförebyggande och trygghetsskapande frågorna i planeringen av projektet. Norra Fäladen och Borgaren är ett område som vi jobbat särskilt med under det senaste året. Man behöver särskilt se över belysning och undvika dolda platser. Infrastruktur för kameraövervakning bör planeras tidigt. Generellt är det viktigt att ta med evidensbaserade metoder för att skapa en trygg och brottsfri miljö.

#### **Kommentar till Polismyndigheten**

Beaktas.

## **Nämnder och styrelser**

### **Kommunstyrelsen yttrande i samråd (aktbilaga 41, 43)**

Kommunstyrelsen beslutade att ta kommunkontorets yttrande som sitt eget. Kommunkontorets yttrande:

Kommunkontoret har ingenting att erinra kring detaljplanen. Kommunstyrelsen föreslås godkänna föreliggande tjänsteskrivelse som eget yttrande och översända detsamma till byggnadsnämnden.

#### **Kommentar till kommunstyrelsen**

-

### **Kommunstyrelsen yttrande i granskning (aktbilaga 91)**

Kommunstyrelsen beslutade att ta kommunkontorets yttrande som sitt eget. Kommunkontoret har ingen erinran på granskningsförslaget.

#### **Kommentar till kommunstyrelsen**

-

### **Tekniska nämnden yttrande i samråd (aktbilaga 37 och 38)**

Tekniska nämnden beslutade att bistå till detaljplaneförslaget med förutsättning att tekniska förvaltningens synpunkter beaktas.

I sydvästra delen av planområdet tas en gång- och cykelvägsanslutning i anspråk och förs över till fastigheten, åtgärder behöver vidtas för att säkerställa standarden på anslutningen.

Det finns möjlighet att använda Fäladstorgets gata, för uppställning vid sophämtning. Den redovisade uppställningsplatsen behöver flyttas i västlig riktning, för att göra det möjligt att rulla fram sopkärl till bilens bakre del.

Föreslagen höjd på färdigt golv som satts för att spara skyddsrummet får negativa konsekvenser på omgivningen, då detta behöver lösas med stödmurar, trappor, ramper och slänter i norr, öster och söder om skolfastigheten. Relationen mellan befintliga markhöjder och föreslaget färdigt golv behöver studeras mer nogsamt innan de fastställs i samrådsskedet med hänsyn till anläggningskostnaderna.

Den nya fastighetsgränsen i den sydöstra delen vid gång- och cykelvägen som ligger mitt i vegetationsslänten behöver ses över. Förslagsvis läggs den i släntfooten i stället.

Som en del i det fastighetsrättsliga genomförandet föreslås det att drygt 3 200 m<sup>2</sup> av Norra Fäladen 4:1 ska överföras till Borgaren 1 samt att omprövning av ledningsrätt ska prövas genom lantmäteriförrättning. Det bör förtydligas i planbeskrivningen att det är tekniska nämnden som ansöker om lantmäteriförrättning och att servicenämnden står för kostnaden.

#### **Kommentar till tekniska nämnden**

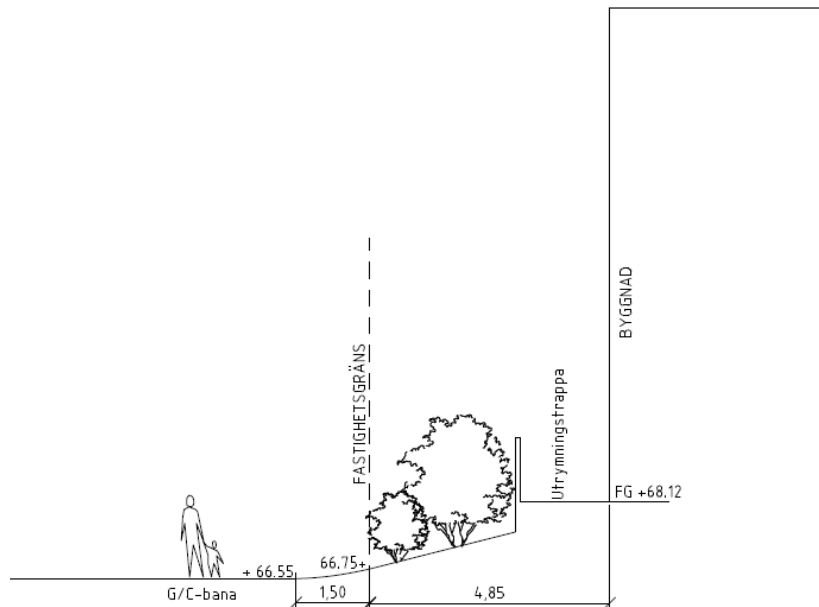
Till granskning har planområdet justerats för att utesluta cykelvägsavslutningen i sydväst från planområdet. Inga justeringar av befintlig anslutning bedöms därför nödvändiga.

Angående sophämtning och leveranser till skolan så har dessa funktioner till granskningsförslaget omlokaliseras till skolans östra sida. Detta möjliggörs genom en intern lastgata med vändplan i planområdets norra del.

Till granskning har markhöjder inom planområdet studerats ytterligare för att uppnå så god anpassning som möjligt mot befintliga marknivåer. Invändigt har föreslagen byggrätt två olika färdigt golvhöjder för att ta upp skillnaderna mellan norra och södra delen av planområdet samt för att möjliggöra bevarande av befintligt skyddsrum. Till granskning har den lägre golvhöjden utökats mot norr för att skapa bättre förutsättningar att anpassa till befintliga marknivåer åt väster.

I norra delen av planområdet har byggrätten efter samråd justerats söderut, vilket gett ett större avstånd mellan befintlig cykelväg och föreslagen byggnad och därmed en något flackare lutning än tidigare förslag. Möjlighet finns till planteringar i slänten. Bilagt till granskningshandlingar finns en utförlig markplanering med tillhörande sektioner.

## Yttranden



Efter samråd har plangränsen i söder studerat och diskuterats ytterligare. En bedömning har gjorts (i samråd med tekniska förvaltningen) att plangränsen bör ligga kvar i tidigare föreslaget läge. Plangränsen utgår ifrån trädens befintliga placeringar och upplevd släntfot.



### **Tekniska nämndens yttrande i granskning (aktbilaga 101)**

Tekniska nämnden har beslutat att ta tekniska förvaltningens yttrande som sitt eget.

I syfte att uppnå stadens mål gällande klimatneutralt och cirkulärt byggande och anläggning bedömer förvaltningen att det för exploateringsarbetet och dess masshantering är fördelaktigt om en plan för cirkulär masshantering tas fram inför genomförandet av detaljplanen. Tekniska förvaltningen resonerar att ju tidigare en sådan plan upprättas,

## Yttranden

desto större är möjligheten att utföra en god massbalans med planerad riskreducering, minskade utsläpp av växthusgaser, god resurshushållning och ekonomiska överväganden. Till den framtida masshanteringen är en fördjupad klassificering av massor lämplig att utföra för att uppnå en säkrare masshantering.

Förvaltningen har för övrigt inget att erinra och föreslår att planen antas i sin helhet.

### **Kommentar till Tekniska nämndens yttrande i granskning**

Frågan kring plan för cirkulär masshantering har framförts till Serviceförvaltningen som är ansvarig byggaktör. Detta är ingen fråga som kan hanteras eller styras inom ramen för detaljplanen.

### **Vård- och omsorgsförvaltningens yttrande i samråd (aktbilaga 58)**

Vård- och omsorgsförvaltningen ser positivt på en ändring av detaljplanen på Borgaren 1 men vill att man säkerställer följande:

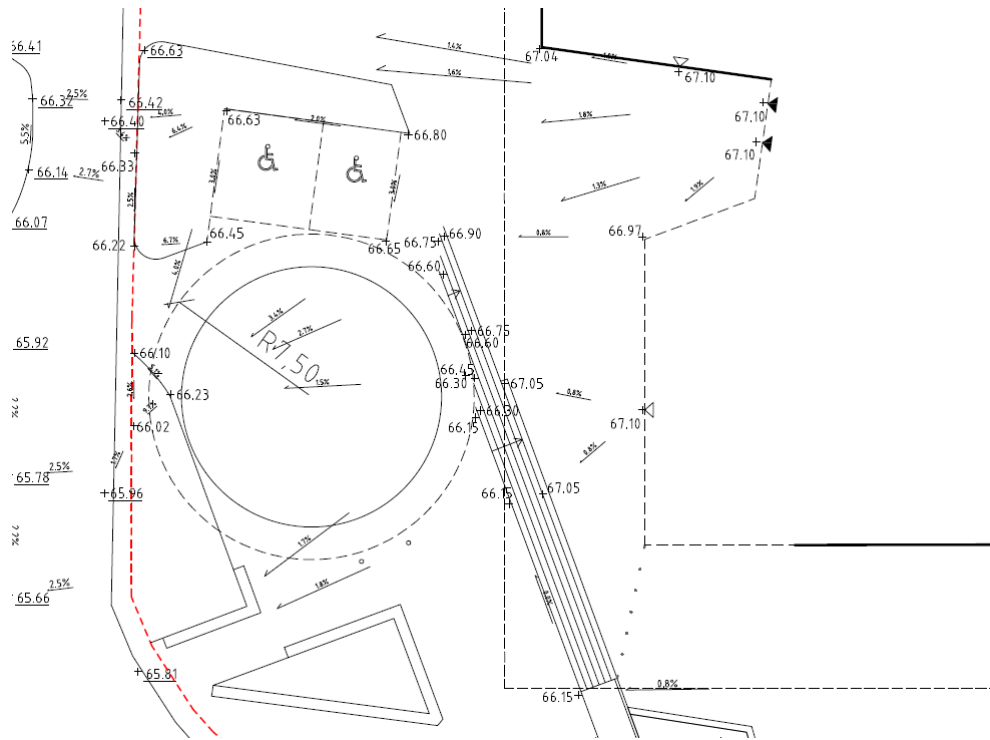
Dels att nivåskillnaderna på den västra sidan, från Fäladstorget till den nya entrén på träffpunkten och biblioteket, tydliggörs i detaljplanen och att de är tillgängliga, och dels att man ser över möjligheten till värme i marken på de sluttande ytorna för att undvika fallolyckor vid vinterväglag. Sen önskar förvaltningen också att man i detaljplanestadiet utreder hur färdtjänstfordon och liknande får lov att köra så det inte förbjuds i efterhand.

### **Kommentar till Vård- och omsorgsförvaltningens yttrande i samråd**

Eventuellt behov av värmeslingor i markytan framför huvudbyggnaden utreds i samband med projektering.

På entrétorget framför föreslagen byggnad och dess huvudentré finns möjlighet för uppställning av färdtjänstfordon samt två angiva handikapplatser. Från handikapparkering och uppställningsplats för färdtjänst till huvudentré är det cirka 15–20 meter. Lutning har studerats för att säkerställa att tillgängliga lutningar och avstånd till entré kan uppnås i enlighet gällande krav och riktlinjer.

## Yttranden



Utsnitt ut landskapsritning som visar möjlig utformning med höjdsättning (Lundafastigheter).

### **Vård – och omsorgsnämndens yttrande i granskning (aktbilaga 94)**

Vård – och omsorgsnämnden beslutar att avge svar i enlighet med Vård – och omsorgsnämndens samrådsyttrande.

### **Kommentar till Vård- och omsorgsförvaltningens yttrande i granskning**

Se kommentar till Vård- och omsorgsnämndens yttrande i samråd.

### **Barn- och skolnämndens yttrande i samråd (aktbilaga 68, 69)**

Barn- och skolnämnden beslutade att lämna yttrande över detaljplanehandlingarna i enlighet med vad som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse.

Barn- och skolförvaltningens yttrande: Barn- och skolförvaltningen har medverkat i planering av programhandling för nya Fäladskolan. Programhandlingen har tagits fram parallellt med samrådsförslaget. Det är positivt att samrådsförslaget möjliggör byggnation enligt den programhandling som tagits fram. Befintliga Fäladskolan är som konstateras i planbeskrivningen i ett skick som motiverar rivning och återuppbyggnad av en ny skola. Barn- och skolnämnden har i december 2022 initierat ärendet med byggnation av ny Fäladsskola.

Gällande utemiljö anser barn- och skolförvaltningen att det finns ett stort värde den större ytan samt en mer sammanhängande miljö. Det är även positivt för skolverksamheten att en idrottshall möjliggörs inom detaljplanen. Samverkan i huset mellan kultur- och fritidsförvaltningen,

Yttranden

vård- och omsorgsförvaltningen samt barn- och skolförvaltningen förväntas ge positiva effekter för samtliga förvaltningar.

**Kommentar till barn- och skolnämndens yttrande i samråd**

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

**Kultur- och fritidsnämndens yttrande i samråd (aktbilaga 45, 46)**

Kultur- och fritidsnämnden beslutade att godkänna kultur- och fritidsförvaltningens yttrande som sitt eget. Kultur- och fritidsförvaltningens yttrande: Byggnadens placering och utformning samlar alla lokaler i en byggnad i flera plan i stället för att vara spridda över fastigheten. Detta skapa närhet mellan verksamheter och spännande synergier med möjlighet till nya sammanhang och samarbeten. Samverkan kommer att bidra till barn och ungas möjlighet att ta del av utbildning på fritiden inom kulturområdet samt möjligheten till spontana aktiviteter som kan erbjudas i lokalerna.

Biblioteksverksamheten och träffpunkt för seniorer kan exempelvis tillföra en trygg och tillgänglig mötesplats för alla målgrupper. Därtill kan multihallen (framtidens idrottshall) tillföra ytterligare flöden av liv och rörelse. Lokalerna kommer att utnyttjas mer effektivt genom att lokalerna används både på dagtid och på kvällstid. Vid samlokaliseringen mellan verksamheterna kommer effekten att bli en levande stadsdel och en fullt utnyttjad kommunal byggnad. Byggnaden kommer att erbjuda en mötesplats för både medborgare i området och lundaborna i stort.

Planförslaget har arbetats fram med hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen. Fäladslyktan kommer att tillföra en god inomhusmiljö och säkra och moderna skollokaler för barn och unga. En ny idrottshall med konceptet Framtidens idrottshall inbjuder till mer rörelse och möjligheter till en aktiv fritid samt utvecklingsmöjligheter för framtidens föreningar. Att samla kommungemensamma verksamheter ger många fördelar av samnyttjande, tillgänglighet och samverkan för barn och unga.

Detaljplanen är en förutsättning för att Fäladslyktan ska genomföras och berör flera nämnder. Beställningen av Fäladslyktan har samordnats av flera förvaltningar. Projektet upptages i den strategiska lokalförsörjningsplanen som också är underlag till investeringsplanen som en del av ekonomi- och verksamhetsplanen (EVP) och följer kommunens investeringsprocess.

**Kommentar till kultur- och fritidsnämndens yttrande i samråd**

Yttrandet föranleder ingen ändring.

### **Kultur- och fritidsnämndens yttrande i granskning (99)**

Kultur- och fritidsnämnden är positiva till projektet och ser många synergier i samnyttjandet mellan verksamheterna samt att det finns ett behov inom samtliga verksamheter. Detta skapa närhet mellan verksamheter och spännande synergier med möjlighet till nya sammanhang och samarbeten. Samverkan kommer att bidra till barn och ungas möjlighet att ta del av utbildning på fritiden inom kulturområdet samt möjligheten till spontana aktiviteter som kan erbjudas i lokalerna.

Kultur- och fritidsnämnden svarade i samrådet och har inte något nytt att tillägga i granskningsskedet.

### **Kommentar till kultur- och fritidsnämndens granskningsyttrande**

Yttrandet föranleder ingen ändring.

### **Miljönämndens yttrande i samråd (aktbilaga 70)**

Miljönämnden beslutar att anta förvaltningens yttrande som sitt eget med följande tillägg: Rivning och demontering ska ske enligt cirkulära principer. Utemiljön bör anläggas så att den gynnar den biologiska mångfalden samt planeras så att inga kemiska bekämpningsmedel kommer att behöva användas. Fördröjningsytan i form takvegetation på byggnaden ökas för att minska skadeeffekter vid skyfall.

Miljöförvaltningens yttrande: Miljöförvaltningen har ingen erinran mot planförslaget, men vill framföra följande:

Miljöförvaltningen delar resonemanget om att då detaljplaneområdet endast används för skoländamål indikerar detta att planområdet inte förorenats. Miljöförvaltningen vill upplysa om att det i anslutning till planområdet, beläget på Fäladstorget, finns en kemtvätt. Kemtvättar är generellt en högre riskkälla för markföroreningar, och med en högre spridningsrisk. Planbeskrivningen anger att en miljöteknisk markundersökning för att verifiera föroreningsrisker ska tas fram i kommande detaljplanearbete. Miljöförvaltningen instämmer med anledning av spridningsrisk från kemtvätten i detta utredningsbehov. Även om området idag används för skoländamål har det tidigare bedrivits jordbruk här. Av denna anledning bör även bekämpningsmedel analyseras.

Planförslaget innebär skolbyggnaderna samlas till en byggnadsvolym, vilket medför att andelen friyta per barn ökar i förhållande till idag. Skolans friyta uppskattas till totalt cirka 13 200 kvm vilket motsvarar cirka 27,5 kvm per barn (räknat på 450 barn). Miljöförvaltningen ser att denna mängd friyta innebär att kommunens målsättning om 30m<sup>2</sup> per elev för årskurs F-6 är uppnådd. Vidare ser miljöförvaltningen att

regleringar för grönska tillsammans med illustrationsplanen skapar möjlighet för olika rumsligheter i både soliga och skuggiga lägen.

Miljöförvaltningen instämmer i resonemanget att ett genomförande av detaljplaneförslaget inte innebär att dagvattenflödena från planområdet bedöms öka med klimatfaktor 1,3. Minskad andel hårdgjord yta inom planområdet tillsammans med regleringar om gröna tak ger en direkt fördröjande effekt av dagvatten.

I den tillhörande dagvattenutredningen från Tyréns redovisas vattenmängder vid skyfall och att större volym än i dagsläget inte får avrinna från området. Tyréns rapport föreslår en nedsänkning av mark inom skolgården för att möjliggöra fördröjning. Rapporten betonar även vikten av att höjdsättningen av planområdet i framtiden sker på sådant sätt att det avrunna vattnet från området sker enligt samma rinnvägar som idag. Att genom höjdsättning kunna styra vattnets rinnvägar till samma avrinningsområden förebygga risk för överbelastning på någon av avrinningsområdena.

I planbeskrivningen framgår att någon exakt placering av fördröjningsyta inte föreslås i detta skede av planeringen, men att hänsyn tas till fördröjning av skyfall i kommande projektering. Miljöförvaltningen ser inte att de huvudsakliga rinnvägarna från planområdet kommer förändras beroende på planförslaget. Dessa stråk ligger utanför planområdesgränsen och påverkas därför ej. Vidare ser miljöförvaltningen att höjdsättning och utformning av mark är frågor som vid genomförandet av planen kan hanteras genom markprojektering och kommande lovgivning.

För skolgårdar gäller riktvärden för buller om 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå för de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. För övriga vistelseytor inom skolgården gäller 55 respektive 70 dBA. Ingen separat bullerutredning har tagits fram och i Lunds interna kartunderlag framgår att nivåer för riktvärden uppnås utifrån mätning år 2016. Baserat på att andelen trafik till föreslagen verksamhet inte bedöms öka i den omfattning att detta påverkar bullernivåerna i närområdet förutsätter miljöförvaltningen att riktvärden för buller uppnås även efter genomförd plan.

#### **Kommentar till miljönämndens samrådsyttrande**

Serviceförvaltningens målsättning är att rivning och demontering av befintliga lokaler ska ske cirkulärt i så stor utsträckning som möjligt och att miljöbelastningen på grund av byggnation ska vara så liten som möjligt.



Angående utemiljö som gynnar biologisk mångfald: En stor andel av de befintliga träden kommer att bevaras inom skolgården. I den sydöstra delen av planområdet kommer befintligt skogsparti att sparas. Jämfört med nuläget är bedömningen att andelen grönyta kommer att öka i och med genomförandet av detaljplanen.

En lågpunkt har identifierats och reglerats på plankartan för att säkerställa att skyfall fördröjs inom planområdet och inte försämrar nedströms. En höjdsatt markplan har tagits fram inför granskning och finns bilagt till planhandlingarna. I denna redovisas en möjlig höjdsättning för planområdet som inte bedöms påverka befintliga rinnvägar.

Några ytterligare gröna tak föreslås inte jämfört med samrådsförslaget. Alla delar av byggnaden som består av ett plan ska enligt planförslaget kläs med vegetationstak.

En miljöteknisk markundersökning har tagits fram inför granskning av detaljplanen. Undersökningen visar inga förekomster av föroreningshalter i grundvattnet som överskrider relevanta riktvärden. Det bedöms inte förekomma någon spridning av alifater från närliggande kemptvätt via grundvattnet till fastigheten. Undersökningen visar att det finns förorenade jordmassor inom planområdet. På plankartan har de ytor där det upptäckts föroreningar fått planbestämmelsen a<sub>4</sub> som anger att startbesked ej får ges förrän marken är sanerad. Det bedöms som ekonomiskt och tekniskt genomförbart att forsla bort de förorenade massorna. I och med detaljplanens genomförande bedöms därför marken bli renare jämfört med idag.

Planbeskrivningen har uppdaterats med bullerkartor inför granskning. Karteringen visar att det inte förekommer någon bullerproblematik inom planområdet.

### **Miljönämndens yttrande i granskning (aktbilaga 97)**

Miljöförvaltningen har lämnat ett delegationsyttrande åt miljönämnden enligt nedan:

Sedan samrådet har en miljöteknisk markundersökning genomförts. Denna undersökning visar att planområdet delvis är förorenat. Miljöförvaltningen ser att bestämmelse i detaljplanen som säkrar att marksanering ska ske innan startbesked får lämnas gör att föroreningssituationen hanteras.

Planförslaget ger goda möjligheter för barn att på egen hand gå eller cykla till den nya skolan.

## Yttranden

Efter detaljplanens genomförande kommer skolans friyta att öka jämfört med idag genom att alla lokaler samlas i en byggnad i flera plan i stället för som idag vara spridda över fastigheten.

### **Kommentar till miljönämndens granskningsyttrande**

-

### **Arbetsmarknads- och socialnämndens yttrande i samråd (aktbilaga 47, 48)**

Arbetsmarknads- och socialnämnden beslutade att ta förvaltningens yttranden som sitt eget: Arbetsmarknads- och socialförvaltningens yttrande: Arbetsmarknads- och socialnämnden är positiv till projektet och ser många synergier i samnyttjandet mellan verksamheterna för förvaltningens målgrupper.

Biblioteksverksamheten och träffpunkt för seniorer kan bidra till en trygg och tillgänglig mötesplats för alla grupper i området.

### **Kommentar till arbetsmarknads och socialnämndens samrådsyttrande**

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

### **Servicekommitténs yttrande i samråd (aktbilaga 40)**

Servicekommittén beslutar att ta serviceförvaltningens yttrande som sitt eget.

I den inventering som har gjorts av utemiljön har en del träd och vegetation identifierats. Serviceförvaltningen arbetar för gröna och uppvuxna skolgårdar och ser positivt på att behålla merparten av de träd som har markerats i föreslagen planbeskrivning. I plankartan finns en lind markerad med att den endast får fällas om trädet är sjukt eller utgör säkerhetsrisk, trädet är markerat på kartbild nedan som nummer 19.

Serviceförvaltningen ser att det är av vikt att en undersökning görs för att säkerställa att trädet inte riskerar att skadas vid en rivning av intilliggande byggnad. I det fallet föreslår förvaltningen att egenskapsbestämmelsen för trädet tas bort i plankartan. Detta bör göras innan detaljplaneförslaget går ut på granskning. Det är inte ovanligt att rotsystemet är cirka 20 procent bredare än kronan.

Serviceförvaltningen ställer sig positiv till de justeringar som föreslås till reglering mellan kvarters- och parkmark i planförslaget. För att öka skolans friyta och för att skapa en tydligare gräns mellan kvartersmark och allmän platsmark föreslås det att del av grönremsan norr om cykelbanan i söder planläggs för skoländamål. Detsamma föreslås även framför skolans tänkta entré, där en mindre del parkmark föreslås att övergå till kvartersmark. Detta för att möjliggöra en välkomnande entrésida till planerad skolbyggnad. Serviceförvaltningen ser fler vinster

med detta i form av att detta bidrar till stadsmässigt möte mot befintligt torg, vilket är betydelsefullt även ur ett stadsbyggnadsperspektiv.

Serviceförvaltningens synpunkter gällande planbestämmelserna:

- h3 – Remsa som är markerad med en lägre höjd. Serviceförvaltningen anser att denna behöver ligga i höjd med h1 respektive h2.
- h1 – Förvaltningen ser att området i öster och väster behöver justeras så att det ligger i linje med h2 både i norr, i öster och väster.
- f1 - Ta bort krav på sedumtak, för begränsande för utformningen i tidigt skede.
- Förvaltningen föreslår att maxhöjderna höjs till: o h1 à 75m. Detta då det finns för lite marginal för att kunna bygga med trästomme.

o h2 à 85 m + 4m fläktrum. Serviceförvaltningen ser att det även här finns för lite marginal för att kunna bygga med trästomme.

Inom Fäladsskolan finns idag två skyddsrum med sammanlagt 300 platser. Enligt föreslagen planbeskrivning föreslås skyddsrummen att bevaras och på andra platser i beskrivningen står det att all befintlig bebyggelse föreslås att rivas, serviceförvaltningen ser gärna att uppgifterna förtydligas i underlaget.

Förvaltningen anser att det är betydelsefullt att båda alternativen för skyddsrummen finns; riva och bygga nytt, alternativt att bevara. Ett av skyddsrummen ligger inom framtida byggrätt och det kan ha en stor påverkan på den framtida byggnationen om det finns krav på att behålla den gamla konstruktionen. Serviceförvaltningen är vid en eventuell rivning skyldig att ersätta de här skyddsrummen, vilket innebär att kostnaden för ersättning behöver räknas in i projektkostnaden. Förvaltningen tolkar inte planförslaget som att finns något bevarandekrav på skyddsrummen, vilket är bra.

#### **Kommentar till servicenämndens samrådsyttrande**

Inför granskning har en utredning tagits fram för att säkerställa att linden och en befintlig ek är möjliga att spara och inte skadas under byggtiden. I utredningen rekommenderas skyddsbestämmelse på träden. Utredningen/utlåtandet biläggs planhandlingarna.

Inför granskning av detaljplanen har placering av byggrätten justerats något söder ut och utökats något åt öster. Egenskapsgränserna har justerats för att anpassas till den ny föreslagna skolbyggnadens utbredning.

Höjder har justerats på plankartan i dialog med serviceförvaltningen.

I dagvattenutredningen som tagits fram till detaljplaneförslaget har bedömningen gjorts att om delar av taken uppförs med sedum eller annan takvegetation samt om andelen hårdgjord yta minskar inom planområdet kan kraven på hantering av dagvatten uppnås. För att garantera att detta genomförs har därför bestämmelserna  $f_1$  (Tak ska vara av sedum eller annan takvegetation) samt  $b_1$  (minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig) införts på plankartan. Därmed kvarstår dessa bestämmelser från samrådsförslaget till granskning.

Tillsammans med serviceförvaltningen har bedömningen gjorts att skyddsrummen bevaras och rustas upp. Detaljplanen möjliggör därför för detta. Detaljplanen omöjliggör heller inte för att skyddsrummen rivs och återuppförs inom planområdet.

### **Servicekommitténs yttrande i granskning (aktbilaga 96)**

Serviceförvaltningen har lämnat ett delegationsyttrande åt servicekommittén enligt nedan:

Serviceförvaltningen har haft ett bra samarbete med stadsbyggnadskontoret vilket har bidragit till ett effektivt och kvalitativt arbete med rubricerad detaljplan. Serviceförvaltningen har tidigare haft möjlighet att inkomma med synpunkter, vilka stadsbyggnadskontoret har beaktat samt gjort nödvändiga ändringar.

Serviceförvaltningen har i sitt yttrande förslag på justering av höjdbestämmelse och förslag på en rad redaktionella ändringar.

Serviceförvaltningen bedömer att detaljplaneförslaget kan ha en positiv inverkan på barns rättigheter när de nya lokalerna är i bruk. Skolans friyta kommer att öka jämfört med idag genom att alla lokaler samlas i en byggnad i flera plan i stället för som idag vara spridda över fastigheten vilket bidrar till barns rätt till lek och hälsa genom att inspirera mer till rörelse.

### **Kommentar till servicekommitténs granskningsyttrande**

Serviceförvaltningens förslag på redaktionella ändringar och justeringar av höjdbestämmelser bedöms inte relevanta att behandla i granskningsutlåtandet utan sker istället i dialog med serviceförvaltningen under framtagandet av antagandehandlingarna. Väsentliga ändringar av detaljplaneförslaget efter granskning är ej möjligt (PBL 5 kap 25 § PBL).

## **Ledningsägare och övriga remissinstanser**

### **Kraftringens yttrande i samråd (aktbilaga 56)**

Kraftringen har utbyggda ledningsnät i och i anslutning till planområdet. Ledningsnäten påverkas av planförslaget enligt beskrivning nedan.

Om överföringsledningar behöver läggas om till följd av planförslaget bekostar exploatören en sådan omläggning. För att en omläggning ska vara möjlig behöver nytt fungerande läge utredas och upplåtas till Kraftringen innan detaljplan antas.

#### Elnät

Befintligt elnät har begränsad kapacitet för denna detaljplan. Har skissat fram tre alternativ nedan baserat på olika förutsättningar.

#### Alt. 1:

Förutsättning att uppvärmningssättet är annat än el. Nya anslutningspunkten vetter mot västra sidan av Borgaren 1. Direktserviser från stationen.

#### Alt 2:

Om de önskar behålla sina anslutningspunkter såsom skrivet i planbeskrivningen krävs en förstärkning av lågspänningen i området. I detalj, grävning på norra sidan av Borgaren 1.

#### Alt 3:

Är det el som används i uppvärmningssätt behöver vi ett E-område inom detaljplanen.

#### Fibernät

Kraftringen har fiber in till befintlig skola från söder ungefär mitt på tomten. Även på västra sidan har vi kabel i nordsydlig riktning som ligger inom området. Kan detta ligga kvar eller behöver det flyttas? Vi måste komma åt stråket även efter ombyggnaden. Kostnader för flytt av kanalisation/ kabel bekostas av den som påkallar flytten.

#### Fjärrvärmenät

På fastigheten finns ett väl utbyggt fjärrvärmenät dit befintliga byggnader är anslutna. Följderna på befintligt nät av att ny huvudbyggnad uppförs är okända. Om befintliga anslutningar ska behållas måste servisleddningar läggas om till följd av den nya byggrätten. Om nätet ska ges en annan struktur till följd av planförslaget behöver det beskrivas och planeras för genomförbarhet.

### **Kommentar till Krafringens samrådsyttrande**

Befintliga fjärrvärmeledningar inom planområdet behöver flyttas då all befintlig bebyggelse föreslås rivas och ersättas med ny större byggnad i planområdets västra del. Fjärrvärmeledningen leder vidare genom planområdet till förskolefastigheten direkt öster om planområdet. Denna ledning föreslås läggas om till angränsande cykelbana antingen norr eller söder om planområdet.

I planområdets sydvästra del finns elledningar (signalkabel och servisleddning) som tangerar föreslagen bygggrätt. Ledningarna föreslås flyttas. Detaljplanen ger möjlighet till nytt läge i något längre söderut inom planområdet genom u-område.

Föreslagen byggnad avses värmas med Fjärrvärme eller annan alternativ uppvärmning och bedöms därför inte belasta elnätet ytterligare jämfört med idag.

Befintliga fiberledningar inom planområdet och anslutningar till fastigheten kan komma att behöva flyttas med anledning av att all befintlig bebyggelse inom planområdet föreslås rivas och ersättas med en ny större byggnad i planområdet västra del.

Inför bygg- och marklov kommer ledningarnas nya lägen att fastställas i samråd med Krafringen. Byggaktör bekostar flytt av ledningar inom planområdet samt eventuell förstärkning av elnätet norr om planområdet.

### **Lunds renhållningsverks yttrande i samråd (aktbilaga 35)**

Lunds Renhållningsverk har inte något att erinra, så länge underlaget är slätt och solitt hela hämtningsvägen och utan lutningar eller trottoarkanter.

### **Kommentar till Lunds renhållningsverks samrådsyttrande**

Bedömningen är att detaljplanen möjliggör för sophanteringslösningar som uppfyller krav och riktlinjer gällande avstånd och lutningar enligt BBR.

### **Lunds Renhållningsverks yttrande i granskning (aktbilaga 88)**

Lunds Renhållningsverk anser att infartsvägen som ska användas för leveranser och sophämtning bör vara uppmärkt som en lastzon för att bilar inte ska parkera och blockera vägen.

Renhållningsverket önskar att det på planillustrationen markeras ut var anslutning till fettavskiljaren är placerad och bifogar riktlinjer som de önskar används i samband med utformning och dimensionering av miljörum.

**Kommentar till Lunds renhållningsverks granskningsyttrande**

Planförslaget möjliggör att fettavskiljare kan placeras lätt åtkomlig från vändplanen i anslutning till kökets funktioner som är belägna i anslutning till planerad vändplan. Placering av fettavskiljare är inte möjligt att reglera med planbestämmelser.

Övriga synpunkter beaktas i samband med projektering och utbyggnad.

**Skanova (Telia Company) AB yttrande i samråd (aktbilaga 33)**

Skanova har markförlagda teleanläggningar samt telestation med ledningsrätt inom detaljplaneområdet.

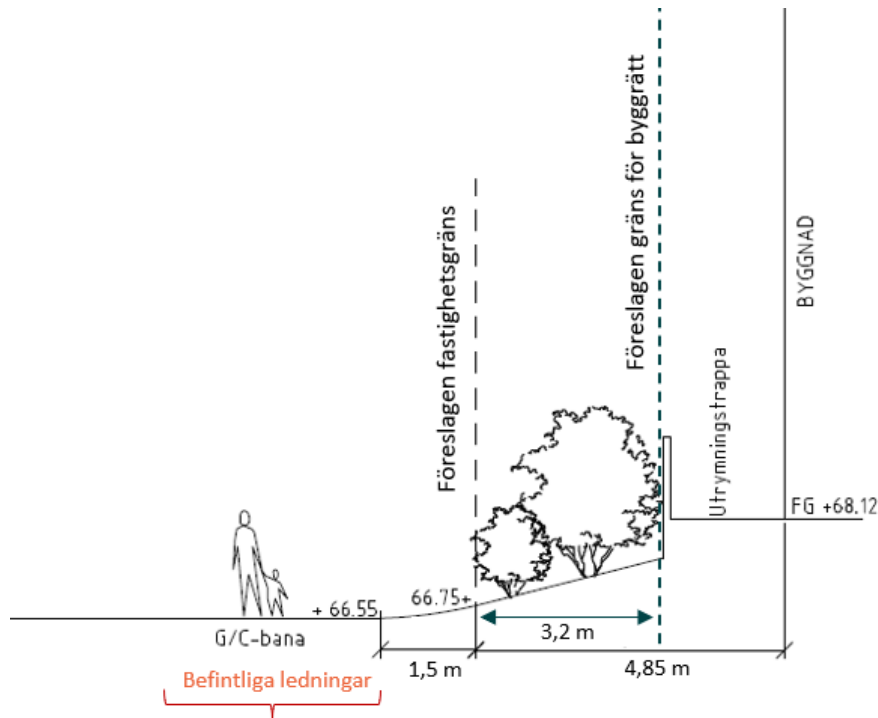
Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Här ser det ut som både byggnad och träd är planerade ovan vårt kabelstråk och det motsätter vi oss. Det ser också ut som att e-området är betydligt mindre än ledningsrätts området så det vill vi få korrigerat.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

**Kommentar till Skanova (Telia Company) ABs samrådsyttrande**

Befintlig nätstation inom planområdet avses ligga kvar i befintligt läge och säkerställs i detaljplanen med ett E-område (elnätstation). Ytan för E-området sträcker sig två meter utanför stationen från alla sidor så att åtkomst vid behov kan ske från alla håll.

Norr om planområdet (i befintlig cykelbana) har Skanova ett ledningspaket. Detaljplanen är utformad så att det finns 3,2 meter mellan föreslagen byggrättsgräns och fastighetsgräns. Därtill finns cirka 1,5 meter mellan fastighetsgräns och cykelbana (inom vilken ledningar är placerade). Avståndet mellan befintliga ledningar och byggrätt bedöms därmed som tillfredställande.



Några träd är ej planerade ovan ledningar i befintligt läge.

### **VA SYDs yttrande i samråd (aktbilaga 44)**

Under rubriken Teknisk Försörjning står att Dagvattensystemet i området bedöms ha god kapacitet". VA SYD gör bedömningen att dagvattensystemet har begränsat kapacitet. Ledningsnätet är lagt i en tid när standard var att dimensionera för ett mindre regn än dagens standard plus att klimatförändringar leder till mer intensiva regn. Därtill har närområdet förtätats under årens lopp och grönytor bebyggts. Detta tillsammans gör att dagvattensystemet inte har god kapacitet.

Det är anledningen till att lokalt omhändertagande av dagvatten, för att inte öka dagvattenflödena är så viktigt.

### **Kommentar till VA SYDs samrådsyttrande**

Beaktas.

### **VA SYDs yttrande i granskning (aktbilaga 93)**

Ingen erinran.

### **Räddningstjänsten Syds yttrande i granskning (aktbilaga 85)**

Ingen erinran.



### **Lantmäteriets yttrande i granskning (aktbilaga 86)**

Lantmäteriet önskar justeringar i grundkartan så att fastighetsbeteckningarna framgår tydligare. Lantmäteriet har synpunkter på redaktionell ändring i planbeskrivningen.

#### **Kommentar till Lantmäteriets granskningsyttrande**

Beaktas.

## **Organisationer och föreningar**

### **Socialdemokratiska föreningen på norr och i Stångbys yttrande i samråd (aktbilaga 52)**

Vi anser att detaljplanen för Borgaren 1 m.fl. är mycket bra. Vi i föreningen är alla berörda som aktiva och engagerade socialdemokrater som länge kämpat för en ny Fäladsskola.

Detaljplaneförslaget innebär att en ny skola uppförs som ersättning för befintliga lokaler. Förutom skola ger detaljplanen utrymme för idrottshall, bibliotek, kulturskola, träffpunkt för äldre samt café.

Träd och gröna värden har inventerats och till stor del kommer befintliga träd att bevaras vilket vi tycker är utmärkt.

Skolans friyta ökar jämfört med idag till cirka 27,5 kvm/skolbarn vilket också är viktigt. I sammanhanget vill vi också passa på att lyfta fram det angelägna i att en förbättrad gång- och cykelvägspassage över Svenshögsvägen i höjd med Fäladstorgets parkering genomförs - även om detta ligger utanför själva den nu aktuella detaljplanen.

Önskemålet om en förbättrad gång- och cykelväg har framförts och poängterats av oss i flera andra sammanhang.

Det ligger i linje med de kvaliteter som Norra Fäladen haft alltsedan sin tillkomst: att barn och ungdomar kan röra sig över hela vår kommun del utan att behöva konfronteras med motorburen trafik.

#### **Kommentar till Föreningen på norr och Stångbys samrådsyttrande**

Ett arbete med detaljplaneprogram för delar av Norra Fäladen har påbörjats och planeras kunna gå ut på samråd under 2024. Programmet kommer att fokusera på stadsutveckling längs Svenshögsvägen och Fäladstorget. Ett av målen med programmet är att möjliggöra för bättre framkomlighet för gång- och cykeltrafikanter och kollektivtrafik inom stadsdelen.

Inom ramen för detta detaljplanearbete (för nya Fäladsskolan) möjliggörs för trafiksäkra lösningar för gång- och cykeltrafikanter inom och i direkt anslutning till skolfastigheten.

## **Kommunala funktionshinderrådet i Lunds yttrande i samråd (aktbilaga 60)**

Kommunala Funktionshinderrådet anser att det är god ambition att både unga och äldre medborgare ska kunna ta del av sina olika aktiviteter på samma plats. Men det kräver då att man planerar så att de inte stör eller hindrad varandra.

Plankartan med planbestämmelser är mycket övergripande och anger bara husets placering med olika höjder och lite kring växtlighet och markens genomsläpplighet men inte var bl a nivåskillnader finns. Våra synpunkter grundar sig därför på vad som finns redovisat i Illustrationen till Plankartan inklusive vissa där angivna plushöjder i stadsbyggnadskontorets förslag till lösning samt på bilder och andra illustrationer som finns i Planbeskrivningen och från lokalkännedom från området.

I denna byggnad kommer det att finnas lokaler för skola årskurs 4-6, bibliotek för alla, ett café, träffpunkt för äldre som inkluderar att de kan äta i skolan matsal samt en idrottshall.

Barnen förväntas gå eller cykla till skolan på i planförslaget redovisade gång/cykelvägar som på flera ställen korsar gångvägarna för eller är parallella med gångvägarna för de äldre till Träffpunkten och matsalen.

Besökare till träffpunkten kommer att anlända med kollektivtrafik på Svenshögsvägen med en gångsträcka utomhus på kring 250 meter (inte 100 meter som planbeskrivningen felaktigt anger) från dagens busshållplats till huvudentrén i byggnaden där man inomhus får gå vidare till Träffpunkten. Denna gångsträcka ingår inte i den aktuella detaljplanen men måste ändå tas upp och behandlas eftersom det är en sträcka där man, vid ombyggnationen av ytan med Fäladstorgets parkering för några år sedan, inte gjorde den som en delad gång och cykelyta vilket är nödvändigt (också enligt lagstiftningen) om den ska kunna fungera säkert både för cyklister och för fotgängare.

Däremot ingår sträckorna inom tomten i förslaget vilka på Illustrationen är föreslagna som ramper och lutningar utan angivande av hur branta lutningarna kommer att bli. Dessa gångsträckor kommer att korsas av cyklister, varuleveranser och sophämtning. Det är här viktigt att varken äldre eller barn inte ska beröras av backande fordon som man kan ha svårt att uppfatta hur de rör sig.

Vidare kommer en del äldre att anlända med färdtjänst eller med egen bil för parkering på de två vid huvudentrén föreslagna parkeringsplatserna för personer med parkeringstillstånd. Barn i de aktuella åldrarna har

fortfarande inte fullt utvecklat ögonvråseende och är spontana i sina aktiviteter – vilket de ska och också måste få vara.

Äldre personer får med åren generellt sämre balans, koordinationsförmåga, hörsel, syn och rörelseförmåga. De kan inte snabbt flytta sig undan och uppfattar inte om någon påkallar deras uppmärksamhet bakifrån genom att t ex ringa på cykelklockan.

Sådana kända korsningar och sträckor där man redan nu vet att dessa målgrupper kommer att korsa och beröra varandras vägar måste utformas på ett sådant sätt att konflikter inte uppstår så att man efter en tid måste komma med begränsningar för den ena eller andra gruppen. Även delning av alla gång- och cykelbanorna måste ske så att det är tydligt var man får cykla och var man ska gå t ex den från Svenshögsvägen och mot Fäladsskolan. För att skapa så bra förflyttningssmöjligheter som möjligt för alla med gångsvårigheter vore det önskvärt med värme i marken på tomten. Många äldre med gångsvårigheter kommer att röra sig här fram och tillbaka. Att undvika fallolyckor besparar både den enskilde och samhället stora kostnader. Att förlita sig till noggrann snöröjning och halkbekämpning varje dag både på alla berörda gångvägar och parkeringsplatserna och på ramperna och trapporna är inte tillrådligt vid en nybyggd Träffpunkt.

En annan utformning som kommer att vålla problem är att man avser att ha cykelparkering på entrétorget vid huvudentrén. Både handikapparkeringsplatserna och angöring för färdtjänstfordon till de tillgängliga entréerna, som också placeras på Entrétorget kräver att inga hinder finns där man måste köra.

Erfarenheter av cykelparkeringar är att cyklarna gärna parkeras även utanför cykelställen. Det räcker med en enda felparkerad cykel för att man inte ska kunna köra fram eller komma in eller ut med sin bil till dessa parkeringsplatser. Enligt detaljplaneförslaget ska (utifrån Lunds kommuns egen parkeringsnorm) cyklar kunna parkeras inom 25 meter från entréer och minst hälften ska vara väderskyddade.

Bygglagstiftningen kräver att handikapparkeringsplatser och angöringsplatser ska ha högst 25 meters gångavstånd till tillgänglig entrén. Det är inte redovisat något förslag på hur färdtjänstfordon och bilar som ska parkeras på handikapparkeringsplatserna ska ta sig in på och ut från tomten och vilka rörelser de ska göra på tomten. Som parkeringsplatserna för fordon med parkeringstillstånd är föreslagna att placeras innebär det att det blir nödvändigt med backningsrörelser – bland barnen.

Det måste lösas i detaljplaneskedet hur markytan kan fördelas så att ovanstående beskrivna konflikter mellan brukargrupperna inte uppstår. Det är inte tillräckligt utrett i detaljplaneskedet hur nivåskillnaderna kan hanteras så att tillgängligheten från väster fram till huvudentrén och övriga entréer på västra sidan av byggnaden ska vara möjlig att i ett senare projekteringskede utformas så att miljön blir användbar för alla medborgare. OM inte detta är gjort i detta skede så visar det sig ofta vara omöjligt att i projekteringskedet kunna åstadkomma de nödvändiga lösningarna för tillgänglighet och användbarhet för personer med funktionsnedsättningar.

Visionsbilden på framsidan av Planbeskrivningen är direkt missvisande då den redovisar en stor plan yta framför huvudentrén. Utformningen av ytan framför huvudentrén kommer enligt både Illustrationen till Plankartan och enligt Volymstudien på sid 17 att få en trappa med upp till 5-6 trappsteg längs hela fasaden vid entrén vilket även medför rampsystem upp till byggnaden.

Texten och sektionsritningen på sid 21 och 22 i planbeskrivningen är också missvisande. Nivåskillnaden längs huvudgångvägen ifrån Svenshögsvägen i väster till huvudentrén på byggnaden är snarare 1,9 meter än den 0,9 meter som texten anger. Denna mycket större nivåskillnad framgår av plushöjden som är redovisad på Plankartans illustration.

Styrande för höjden på färdigt golv på den nya byggnaden blir nivåerna på det befintliga skyddsrum som ska bevaras och som hamnar under föreslagna byggnad, se sid 23. Detta påverka i sin tur höjderna på marken utanför byggnaden men kan även påverka inne i byggnaden.

Om mindre nivåskillnader planeras inne i byggnaden måste dessa placeras på sådant sätt att de som måste förflytta sig längs ramperna inte ska ha längre förflyttningssvägar än övriga brukare av byggnaden.

Det finns idag två skyddsrum för ca 300 personer. Dessa ska enligt DP-förslaget behållas och åtgärdas för att vara brukbara (sid 13-14 resp sid 23-24). Åtgärder måste i detta sammanhang vidtas så att alla medborgare oberoende av funktionsförmåga självständigt kan ta sig in i dem och komma i åtnjutande av den säkerhet de vid behov ska ge alla.

Utemiljön ska enligt förslaget följa rapporten "Utemiljö vid Förskolor, antagen av kommunstyrelsen 2022". Både enligt denna rapport och enligt gällande Bygglagstiftning ska utemiljön fungera likvärdigt för alla barn vilket innebär att t ex nivåskillnader ska tas upp på ett sådant sätt att även barn med rullstol eller rollator kan vara med i lekarna. Även

vuxna med funktionsnedsättningar som arbetar i skolan ska kunna ta sig fram i utemiljön.

**Kommentar till Kommunala funktionshinderrådet i Lunds samrådsyttrande**

Enligt Lunds kommuns parkeringsnorm ska minst hälften av cykelparkeringarna vara lättillgängliga, dvs inom 25 meter från entrén. Cykelparkering har därför föreslagit i anslutning till skolbyggnadens olika entréer. Någon cykelparkering på själva entrétorget är inte föreslaget, dock söder om byggrätten, på baksidan om byggrätten (i anslutning till skolentréerna och norr om entrétorget (nära idrottshallen).

I detaljplaner regleras i regel inte marknivåer, men en detaljplan kan inte antas om den inte bedöms genomförbar. Därmed krävs att tex. markhöjder studerad för att säkerställa att krav enligt BBR (Boverkets byggregler) kan uppnås. Inför granskning av detaljplanen har markens och föreslagen byggrätts höjder studerats vidare och en markplaneringskarta där detaljerade höjder och lutningar redovisas tillsammans med sektioner. Redovisningen visar att god tillgänglighet med utgångspunkt från de krav som finns enligt BBR(Boverkets byggregler) kan uppnås både invändigt och utvändigt om föreslagen byggnad inom planområdet. Markplaneringskartan finns att tillgå som bilaga till detaljplanen.

På entrétorget framför byggnaden skapas möjlighet till HKP (handikapparkering) samt uppställning och vändning (utan backrörelser) av färdtjänstfordon inom 25 meter från byggnadens huvudentré.

Kommunens rapport "Utemiljö vid skolor i Lunds kommun – råd och riktlinjer" antagen 2022 har använts som underlag i samband med utformning av skolans utemiljö.

Visionsbilden från samrådsskedet har inför granskning uppdaterats för att anpassas till det något justerade bebyggelseförslaget.

Under byggskedet kommer skyddsrummen att rustas upp och tillgängliggöras i enlighet med dagens tillgänglighetskrav.

**Privatpersoner, grannar och övriga yttranden**

**LKF (Lunds kommuns fastighets AB) yttrande i samråd (aktbilaga 57)**

LKF är positiva till Lunds kommuns ambition att bygga ny skola med blandade funktioner i anslutning till Fäladstorget. Det harmonierar väl med tanken att fortsätta utveckla platsens attraktivitet och kan

## Yttranden

ytterligare stärka Fäladstorget som viktigt nav för närservice till hela Norra Fäladen, Annehem och kringområden.

### Planprogram

LKF är tillsammans med flera intressenter del av planprogramarbete för Norra Fäladen. LKF har för avsikt att utveckla områden vid Svenshögsvägen och Magistratsvägen med fler bostäder av varierad karaktär. Därtill ser vi möjligheten att ge Norra Fäladen och Lund ett förbättrat stadsdelscentrum på Fäladstorget. I takt med att staden växer finns underlag för mer service vid Fäladstorget. LKF ser en möjlighet att utveckla dagens stadsdelscentrum ytterligare – både vad gäller verksamheter och byggnadsstruktur. Genom att ge möjlighet för ny bebyggelse mot Svenshögsvägen och mot norr kan tråkiga "baksidor" byggas bort och tydligare entréer från flera håll kan skapas. Samtidigt ger ett utbyggt centrum möjlighet att bidra mer till attraktiva gaturum i såväl norr som väster. Kanske kan även torgplatsen utvecklas. Ny detaljplan för Borgaren 1 ska enligt beslut hanteras före helhetsstudie i Norra Fäladens planprogram.

Med den turordningen är det extra viktigt att detaljplan för Borgaren 1 inte skapar hinder och begränsningar, leder till säkerhetsproblem eller försämrar möjligheten att utveckla den bästa helhetslösningen vid planprogramarbetet för Norra Fäladen. Det gäller särskilt torgets och kringliggande centrala delars och stråks utveckling.

### Trygghet

Livaktig verksamhet i Fäladstorget är en förutsättning för förbättrad trygghetsutveckling kring centrum. Det är viktigt att Fäladsskolans nya detaljplan inte orsakar försämring av centrums utvecklingsmöjligheter. Polisens Trygghetsmätning 2022 för Lokalpolisområde Lund visar att Norra Fäladens trygghetsresultat har försämrats rejält. Därtill har LKFs egna mätning av trygghetsindex sjunkit drygt 7% sedan 2021. Planprogram Stadsdelsutveckling Norra Fäladen med Fäladstorget som viktigt nav måste ges möjlighet till socialt hållbar utveckling där livaktiga verksamheter är helt avgörande.

### Parkering

Planförslaget inom Borgaren 1 bedöms ge behov av många bilparkeringsplatser vilka i huvudsak föreslås placeras inom Fäladsgården 1. Fäladsgårdens befintliga parkering har idag plats för ca 70 bilar. Fäladsgårdens befintliga parkering försörjer utöver Fäladsgårdens skola även den intilliggande Fäladshallen. Parkeringen ligger ca 250 meter bort från den nya Fäladsskolan.

LKF ser stor risk att personal och besökande därför kommer välja att parkera nära den nya Fäladsskolan dvs. vid Fäladstorget. LKFs och kyrkans parkeringsplatser vid Fäladstorget är avgörande för att verksamheter ska kunna bedrivas i centrum. Det finns redan idag för få bilparkeringsplatser och fler bilparkeringar kommer att behövas vid torgets planerade utveckling.

Utifrån ovan ser LKF gärna att Lunds kommun väljer en annan lösning för bilparkeringsbehovet i Borgaren 1, som inte riskerar försvåra verksamheters utveckling i centrum.

### Trafik & gator

Angöring till skolan sker idag i anslutning till Vittnesgränd i norra delen av fastigheten. Det är bättre att hålla kvar vid nuvarande angöring från Vittnesgränden och ha angöring från Fäladstorget som möjligt komplement, om planprogrammet visar att det är lämpligt. Föreslagen angöring från Fäladstorgets gata kan annars hindra eller försämra möjligheter för Fäladstorgets kommande utveckling.

### Renhållning och leveranser

Leveranser och sophämtning sker idag via Vittnesgränd i norra delen av fastigheten. Det är bättre att hålla kvar vid nuvarande leveransplats och sophämtning från Vittnesgränden och ha Fäladstorgets gata som möjligt komplement, om planprogrammet visar att det är lämpligt. Föreslagen angöring från Fäladstorgets gata kan annars hindra eller försämra möjligheter för Fäladstorgets kommande utveckling.

Ökat flöde av leverans- och renhållningsfordon på Fäladstorgets gata skulle utgöra försämrade boendemiljö och ökad säkerhetsrisk för LKFs hyresgäster och särskilda boende vid Fäladstorget. Ökning av tung trafik och med inslag av svåra backrörelser i den trånga miljön bakom kyrkan, där många rör sig gående och cyklande, utgör risk för boende och besökare. Särskild risk för barn och äldre som bor och vistas vid torget och skolbarn som passerar från Rådhusrätten upp mot skolan. Utredning av leverans- och renhållningsfordon bör ingå i den större trafikutredning som genomförs i Norra Fäladens planprogram, för att hitta bästa helhetslösningen.

### Dagvatten & grundvatten

LKFs nya byggnader inom Lund Bullerbyn 1 har från och till vatteninträngning i källare. Det trycks in mark- och grundvatten från Borgaren 1 m m i norr. LKF välkomnar åtgärder som kan leda till minskade vatteninträngningsproblem.

**Kommentar till LKF (Lunds Kommuns Fastighets AB) yttrande i samråd**

LKF uttrycker oro för att skolan skulle hindra en god helhet för den utveckling som på sikt planeras för vid Fäladstorget.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att detaljplanen för Fäladsskolan kan tas fram utan att det påverkar framtida utveckling kring centrum negativt. Skolans utveckling och nya lokaler planeras huvudsakligen inom befintlig fastighet och bedöms på sikt kunna bli en del av det framtida centrumområdet.

Parallellt med detaljplanearbetet för skolan pågår stadsdelutveckling i form av detaljplaneprogram för Svenshögsvägen och Fäladstorget i Norra Fäladen. Där hanteras frågor som bland annat trafik, grönfrågor, social hållbarhet med mera. Dessa frågor belyses även lokalt i pågående detaljplanearbete.

Angående parkering: huvuddelen av parkeringsbehovet för skolans avses förläggas på Fäladsgårdens nuvarande parkering – andra sidan Svenshögsvägen. I parkeringsutredningen för detaljplanen har konstaterats att platserna vid Fäladsgården är tillräckligt många för att klara behovet av parkering för båda skolorna. Därtill möjliggör detaljplanen för ytterligare 9 parkeringsplatser inom planområdets norra del (vid infarten invid Vittnesgränd). Därmed bedömer Stadsbyggnadskontoret att skolans parkeringsbehov inte bör försvåra för centrumets framtida utveckling. Fortsatt dialog med LKF om framtida parkeringslösningar pågår.

Inför granskningsskedet av detaljplanen har föreslagen skolbyggnad ritats om genom att byggnadens funktioner till viss del getts nya placeringar. I det nya förslaget är matsalen förlagd åt öster där en ny tillfartsgata för varustransporter och sophantering har tillskapats inom den egna fastigheten. Därmed påverkas inte Fäladstorgets gata av ökade transporter på grund av skolans utveckling utan sophantering och varuleveranser avses fortsatt ske via Vittnesgräns.

I det kommande programarbetet för Svenshögsvägen och Fäladstorget planeras en övergripande trafik- och parkeringsutredning tas fram med en fungerande helhetslösning i samband med stadsdelens utveckling.

En dagvattenutredning har tagits fram vilken visar att dagvatten och skyfall kan tas omhand lokalt inom planområdet utan att flöden ökar nedströms (inkluderat klimatfaktor 1,3). Detta regleras på plankartan med bestämmelser om högsta tillåtna hårdgörningsgrad, gröna tak och högsta marknivå över nollplanet.



### **Robert Hilusk yttrande i samråd (aktbilaga 36)**

Synpunktslämnaren anser att det är ett mycket bra och estetiskt förslag – där arkitekterna borde få ett designpris! Synpunktslämnaren har kommentarer och frågor enligt följande:

1: Solpaneler borde vara ett måste i dagens situation och läge beträffande elförbrukning, miljö och även anpassning till vårt område (de flesta av villorna i närheten har redan solpaneler)

2: Synpunktslämnaren undrar vad det blir för uttryck på fasaden på föreslagen byggnad: Färgsättning, materialval tex. tegel eller halvtegel och önskar inte att det planeras för en svart, brun eller mörkgrå färg.

3: Synpunktslämnaren önskar en fysisk modell att titta på.

4: Synpunktslämnaren anser att föreslagen byggnad går att likna vid ett modulbygge på illustrationsmaterialet i samrådshandlingarna och undrar hur den ska gestaltas.

5: Synpunktslämnaren undrar över uppvärmningssystem tex. luftvärmepump.

6: Synpunktslämnaren undrar vart matsalen sak förläggas och om det ska vara eget tillagningskök?

7: Synpunktslämnaren undrar över om det kommer att vara tennisbanor på skolgården.

8: Ska det finnas skyddsrum under föreslagen byggnad?

9: Ska byggnationen ske i etapper och kan skolbarnen gå kvar under byggtiden i befintliga byggnader?

Snygg design, bra jobbat! Det blir roligt att gå i denna.

### **Kommentar till Robert Hilusk yttrande i samråd**

Lundafastigheter (Serviceförvaltningen) har höga hållbarhetsambitioner både vad gäller återbruk, byggnadsmaterial och hållbara energikällor i samband med uppförande av nya byggnader i kommunen. Nya skolan som planeras i Norra Fäladen är inget undantag utan kommer att uppfylla de krav och riktlinjer som gäller.

Idag finns fjärrvärme framdraget till fastigheten vilket är troligt att även den framtida skolbyggnaden kan komma att nyttja som uppvärmningssystem. Dock är detta inte klarlagt i dagsläget.

Vad gäller utseende och fasaduttryck finns nu till granskning uppdaterade bilder på hur byggnaden är tänkt att se ut. Bilderna finns i planbeskrivningen.

Landskapsutredningen har uppdaterats inför granskning av detaljplanen redovisar bollplaner inom skolans planerade friyta (både befintligt och nya).

Idag finns två skyddsrum inom planområdet. Detaljplaneförslaget möjliggör att skyddsrummen ska kunna finnas kvar i befintligt läge och rustas upp enligt dagens krav på tillgänglighet.

Angående byggskedet så kan troligtvis skolbarnen gå kvar i skolan inom befintlig fastigheten under byggtiden. Antingen genom att befintliga lokaler rivs etappvis eller genom att tillfälliga paviljonger ställs upp. Hur detta exakt ska gå till är ännu inte klart.

Någon fysisk modell har inte tagits fram inom ramen för detta projekt, utan istället har en digital modell byggts upp som underlag till planarbetet.

### **Hampus Åströms yttrande i samråd (aktbilaga 49)**

Synpunktslämnaren är positiv till detaljplaneförslaget inom Borgaren 1 (Fäladsskolan) men oroar sig för ökad biltrafik.

Hampus har också synpunkter som rör förtätning, integration, trafik, trygghet mm som berör stadsdelen Norra Fäladen i stort.

#### **Kommentar till Hampus Åström**

Stadsbyggnadskontoret tar med sig Hampus synpunkter avseende stadsdelens utveckling i det detaljplaneprogramarbete som påbörjats under 2022. Enligt preliminär tidplan planeras samråd för detaljplaneprogrammet till första halvan av 2024. Under programsamrådet kommer det finnas möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

### **Natalia Belens yttrande i samråd (aktbilaga 50)**

Natalia har frågor och funderingar om trygghet, grönytor, allmän plats, trafik mm som rör stadsutvecklingen för Norra Fäladens stadsdel som helhet.

#### **Kommentar till Natalie Belen**

Stadsbyggnadskontoret tar med sig Natalias synpunkter avseende stadsdelens utveckling i det detaljplaneprogramarbete som påbörjats. Enligt preliminär tidplan planeras samråd för detaljplaneprogrammet till första halvan av 2024. Under programsamrådet kommer det finnas möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Där kommer bland annat trafik, trygghet och grönytor att beaktas.

### **Mary Martinez yttrande i samråd (aktbilaga 53)**

Synpunktslämnaren anger att hon är missnöjd med detaljplaneförslaget och vill inte att området som det ser ut idag ska bli förstört.

Synpunktslämnaren har gått på Fäladsskolan och vill att den ska stå kvar som den är. Synpunktslämnaren anser att träffpunkten kan förläggas i befintliga lokaler in Borgarparken. Synpunktslämnaren anser att det är viktigt att mellanstadiet får vara kvar och att dessa inte ska blandas med högstadium. Synpunktslämnaren menar att det finns andra bättre lokaler för verksamhet för äldre och att lösningen inte är att flytta på barnens trygghet.

### **Kommentar till Mary Martinez samrådsyttrande**

Syftet med detaljplanen är primärt att möjliggöra för att mellanstadieskolan ska vara kvar på samma plats som idag. Då lokalerna idag är i så pass dåligt skick har Serviceförvaltningen gjort bedömningen att det är mer kostnadseffektivt att riva de uttjänta byggnaderna och ersätta dessa med nya och mer ändamålsenliga lokaler jämfört med att spara befintlig bebyggelse. Förutom skollokaler möjliggör även detaljplanen för en gymnastikhall, lokaler för träffpunkten (mötesplats för äldre), bibliotek och ett café. Det är alltså inte aktuella att flytta mellanstadiet eller att slå samman mellanstadiet med högstadium.

### **Carmen Ximena San Cristobal Perez yttrande i samråd (aktbilaga 54)**

Arkitekt Ingeborg Hammarsköld Reiz verk har präglat Lunds stadsbild och den arkitektoniska utformningen avseende bostäder, skolor och andra byggnader. Många av hennes verk finns med i Lunds kommuns bevaringsprogram. Hennes verk får dock hela sin styrka när det ses i ett socialt sammanhang. Ingeborgs H-R verk kännetecknas av en gedigen gestaltningsskicklighet och utomordentliga byggtekniska lösningar. De flesta av hennes verk står kvar idag, allt som oftast i originalskick. Detta har idag även vunnit betydelse som en inspirerande referens avseende hållbar arkitektur. Hennes verk vittnar om en stad som kännetecknas av balans mellan grönområden och byggnader. Denna arkitekts arbete bidrog också till att sammanfoga och balansera olika samhällsskikt.

Svenshögsskolan/Fäladsskolan, är byggnaderna placerade med en uteplats i direkt anslutning till varje undervisningssal, dessa små platser nyttjas i pedagogiska ändamål när vädret tillåter det och därifrån blickar barnen ut mot både området med kommunala hyresrätter och det med radhus, till exempel när de leker eller bara vistas där. Båda dessa områden agerar en virtuell "gavel", barnen är nära sitt hem oh i hjärtat av stadsdelen. Skolan skapar ett kontinuum mellan hem och skola.

Å andra sidan är skolan tillgänglig på olika plan, den är tillgänglig för att nästan alla byggnader ligger i samma gårdsplan. En annan typ av tillgänglighet är att barnen kommer direkt från sina hem till lärosalen. Inga institutionella hinder och inga stängda dörrar. Svenshögsskolan / Fäladsskolan syntetiserar stadsdelen Norra Fäladens samhörighet. Skolans gestaltning gör oss medvetna om stadsplaneringens viktigaste syfte, som inte kan vara annat än att gestalta den staden som möjliggör rätt omvårdnad av alla olika aktörer. Den planeringen som ska ligga till grund för ett bra liv i gemenskap. Skolans moduler är radikalt underordnade funktionen. På grund av okunskap förväxlas enkelhet med obetydlighet och skolan har redan genomgått förändringar som förvanskar dess syfte, Ingeborg Hammarsköld – Reizs arkitektur talar ofta om en arkitektur som positivt katalyserar modernitetens urbana kultur och vanliga människors behov, i detta fall barnens behov. Skolan kan därför inte ses som ett objekt separerat från sin omgivning.

Skolan ska bevaras för att bevara det sättet som stadsdelen Norra Fäladen reproducerar sin kultur och ger plats till kommande generationer.

En tillbyggnad av skolan är möjlig, med varsamhet, med den förståelsen som Lunds Stadsantikvarie bevisligen saknar. Det är inte acceptabelt att ett verk av en av Sveriges främsta arkitekter inte har genomgått en seriös antikvarisk analys och att ingen rapport har gjorts innan man drivit fram detta förslag. Detta kan enligt synpunktslämnare inte ses som annat än okunskap och en snäv antikvarisk syn som ser "saker" och inte "sammanhang" och inte mindre ett förakt för kvinnors bidrag till byggnaden av staden.

Synpunktslämnaren anser att rivning av den befintliga skolan strider mot målen i Agenda 2030.

Synpunktslämnaren anser att den föreslagna skolan "lyktan" som sammanför många olika aktiviteter inte är önskvärd i skolsammanhang. Skolan eftersträvar mindre klasser, mindre grupper, mer närhet mellan skolans personal och eleverna och mellan skolan och hemmet, dvs. det som Svenshögsskolan/Fäladsskolan gör enligt synpunktslämnaren.

Synpunktslämnaren anser att anonymitet i skolan måste bekämpas, inte byggas upp.

Synpunktslämnaren menar att allt fler barn får neuropsykiatriska diagnoser och att större människogrupper i regel försvårar deras skolgång. Synpunktslämnaren menar att en byggnad som den som föreslås är garanterat en generator av mer psykisk ohälsa.

Synpunktslämnaren anser att skolan fungerar bra idag men att det behövs en gymnastiksal och slöjdsalar och menar att dessa funktioner skulle få plats i skolans nuvarande plan.

Synpunktslämnaren menar att det istället finns två skolor som skulle kunna tas i bruk för olika ändamål: Hans och Greta och Ladugårdsmarkens skola som skulle kunna rymma slöjdsalarna idrottshall.

Synpunktslämnaren anser att biblioteket har sin plats på Fäladsgården.

#### **Kommentar till Carmen Ximena San Cristobal Perez**

Då lokalerna idag är i så pass dåligt skick har serviceförvaltningen gjort bedömningen att det är mer kostnadseffektivt att riva de uttjänta byggnaderna och ersätta dessa med nya mer ändamålsenliga lokaler jämfört med att spara befintlig bebyggelse.

Skolans kapacitet blir enligt förslaget marginellt något större, syftet är alltså inte att effektivisera och slå samman till större enheter, utan syftet med den nya skolan är att skapa bättre lokaler som uppfyller dagens krav utifrån dagens behov och därtill addera behov som idag saknas. Förutom skollokaler möjliggör även detaljplanen för en gymnastikhall, lokaler för träffpunkten (mötesplats för äldre), bibliotek och ett café. Med den nya föreslagna utformningen ges därtill mervärden i form av bland annat större friyta per barn.

En bedömning av skolans nuvarande arkitektoniska och miljömässiga värdena har gjorts. Dessa bedöms vara lägre pga. byggnadernas relativt enkla utformning i material och gestaltning och senare ovarsamma ändringar. Ställt till de mervärden som en ny skola skulle kunna ge, bedöms dagens skolmiljö inte inneha så höga kulturhistoriska värden att rivning måste undvikas.

#### **Carmen och Jan Hedlunds yttrande i samråd (aktbilaga 55)**

Min hustru Carmen och jag vill härmed protestera mot planerna på att riva Fäladsskolan som är en gedigen och funktionell byggnad och som dessutom fick nytt tak för ca fem år sedan.

#### **Kommentar till Carmen och Jan Hedlund**

Serviceförvaltningen gjort bedömningen att det är mer kostnadseffektivt att riva uttjänta byggnader och ersätta dessa med nya mer ändamålsenliga lokaler, framför att renovera och komplettera befintliga Fäladsskolan. Förutom skollokaler möjliggör även detaljplanen för en gymnastikhall, lokaler för träffpunkten (mötesplats för äldre), bibliotek och ett café. På så vis skapas därtill mervärden i form av bland annat större friyta per barn.

En bedömning av skolans nuvarande arkitektoniska och miljömässiga värdena har gjorts. Dessa bedöms vara lägre pga. byggnadernas relativt enkla utformning i material och gestaltning och senare ovarsamma ändringar. Ställt till de mervärden som en ny skola skulle kunna ge, bedöms dagens skolmiljö inte inneha så höga kulturhistoriska värden att rivning måste undvikas.

### **Margit Anderbergs yttrande i samråd (aktbilaga 59)**

Synpunktslämnaren anser att det inte är bra att huvudentrén och angoring sker från samma sida och anser att det vore bättre att separera leveransintaget längre bort från byggnadens huvudentré.

Synpunktslämnaren vänder sig emot att sopbilar och leveranser ska köra ner och vända vid kyrkan. Som boende i det södra punkthuset ser hon ofta hur både personbilar och lastbilar körs in med full fart från parkeringsplatsens asfalterade gata in på den gatstensbelagda sträckan till vändplatsen. Samtidigt uppfattas inte den sträckan som en trafikerad gata av dem som kommer ut från sidorna, till exempel gattet mellan punkthusen. Barn springer eller cyklar fritt rakt ut och bilisterna har ingen som helst uppmärksamhet riktad åt sidorna. Det är en riskabel situation. På vändplatsen bakom kyrkan rör sig personer från Bullerbyns äldreboende med nedsatt rörelseförmåga, och barn till Duvungens förskola hämtas och lämnas.

Ytterligare trafik med backande lastbilar och sopbilar på den sträckan kan helt enkelt inte accepteras enligt synpunktslämnaren.

### **Kommentar till Margit Anderberg**

Efter samrådet har föreslagen skolbyggnad till viss del ritats om och byggnadens funktioner har getts nya placeringar. I granskningsförslaget är matsalen förlagd mot baksidan (åt öster) och en ny tillfartsgata för varutransporter och sophertering har tillskapats inom den egna fastigheten. Därmed påverkas inte Fäladstorget av ökade transporter pga. skolans utveckling utan sophertering och varuleveranser avses fortsatt ske via Vittnesgräns.

I det kommande programarbetet för Svenshögsvägen och Fäladstorget kommer en övergripande trafik och parkeringsutredning att tas fram för att skapa en helhetslösning för stadsdelens framtida utveckling.

### **Karin Zackaris yttrande i samråd (aktbilaga 61)**

Synpunktslämnaren anser att trafiksäkerheten inte är tillräckligt utredd. Synpunktslämnaren har läst både detaljplanen och trafikutredningen (2022-06-03). I detaljplanen står det att: "Bilparkering föreslås ske på parkeringen vid Fäladsgården (grundskola för årskurs 7–9) som ligger drygt 200 meter från planområdet på motsatt sida Svenshögsvägen." Det

står också: "Ett antagande har gjorts att cirka 5 % av barnen skjutsas till skolan. Idag finns goda möjligheter att gå- och cykla på egen hand till Fäladsskolan för barn i årskurs 4–6." Däremot står det ingenting om trafiksäkerheten för barn som går eller cyklar från områdena på motsatt sida Svenshögsvägen. Barn som går/cyklar från Skarpskyttvägen kan använda tunneln söder om Fäladsgården och torget, medan barn som bor på St Hans Gränd och Kulgränd mfl. passerar över Svenshögsvägen mellan Fäladsgården/Offerkällan och torget/Parternas gränd. Det är en farlig trafikövergång som det är idag. Med ökad förtätning kommer också motordriven trafik på Svenshögsvägen att öka, men det verkar inte ha tagits med i beräkningen.

Synpunktslämnaren anser att det saknas en miljökonsekvensbeskrivning gällande kulturmiljön. Fäladsskolan har arkitekturhistoriskt värde och hänger rent arkitektoniskt ihop med hela området.

Klimat- och miljöpåverkan av att riva tegelbyggnader för att bygga helt nytt.

Trygghetsfrågan. Synpunktslämnaren anser att samlokalisering med flera verksamheter gör det otryggare för barnen och undrar om ombyggnationen är utredd med hänsyn till pedagogisk kunskap om elevers prestation och välmående i skolmiljöer av olika storlek? Därtill vet vi att skolattacker har skett i skolor som varit stora - med samlokalisering av olika typer av verksamhet, där olika sorters personer kunnat vistas obemärkt. I den nuvarande skolbyggnaden är avskiljningen inbyggd, något som är fördelaktigt för eleverna ur både trygghet och säkerhetsaspekt.

### **Kommentar till Karin Zackari**

Angående parkering: huvuddelen av parkeringen för skolans behov avses förläggas på Fäladsgårdens nuvarande parkering på andra sidan Svenshögsvägen. I parkeringsutredningen har konstaterats att platserna vid Fäladsgården är tillräckligt många för att klara behovet av parkering för båda skolorna. Därtill möjliggör detaljplanen för ytterligare 9 parkeringsplatser inom planområdets norra del (vid infarten invid Vittnesgränd).

Efter samrådet har föreslagen skolbyggnad ritats om där byggnadens funktioner till viss del getts nya placeringar. I granskningsförslaget är matsalen förlagd mot baksidan (åt öster) och en ny tillfartsgata för varustransporter och sophantering har tillskapats inom den egna fastigheten. Därmed påverkas inte Fäladstorget och gång- och cykeltrafikanterna vid Fäladstorget av ökade transporter pga. skolans

## Yttranden

utveckling utan sophantering och varuleveranser avses fortsatt ske via Vittnesgräns.

I det kommande programarbetet för Svenshögsvägen och Fäladstorget kommer en övergripande trafik och parkeringsutredning att tas fram för att ta fram en fungerande och trafiksäker helhetslösning i samband med stadsdelens långsiktiga utveckling.

En bedömning av skolans nuvarande arkitektoniska och miljömässiga värdena har gjorts, där man konstaterat att de bedöms vara lägre pga. byggnadernas relativt enkla utformning i material och gestaltning och senare ovarsamma ändringar. Sammantaget bedöms skolmiljön inte inneha så höga kulturhistoriska värden att rivning måste undvikas.

### **Håkan Gustafssons yttrande i samråd (aktbilaga 63)**

Synpunktslämnaren bor på Protokollsgränden och oroar sig mest över trafiksituationen och huruvida denna är helt utredd. Synpunktslämnaren tror att besökare till biblioteket inte kommer att välja att parkera vid Fäladsgården utan istället ställa vid Vittnesgränd. Synpunktslämnaren menar att folk redan idag kör för fort genom deras område.

### **Kommentar till Håkan Gustafsson**

Efter samrådet har föreslagen skolbyggnad ritats om där byggnadens funktioner till viss del getts nya placeringar. I granskningsförslaget är matsalen förlagd mot baksidan (åt öster) och en ny tillfartsgata för varutransporter och sophantering har tillskapats inom den egna fastigheten. Därmed påverkas inte Fäladstorget och gång- och cykeltrafikanterna invid Fäladstorget av ökade transporter pga. skolans utveckling utan sophantering och varuleveranser avses fortsatt ske via Vittnesgräns.

Angående parkering: huvuddelen av parkeringen för skolans behov avses förläggas på Fäladsgårdens nuvarande parkering – andra sidan Svenshögsvägen. I parkeringsutredningen har konstaterats att platserna vid Fäladsgården är tillräckligt många för att klara behovet av parkering för båda skolorna. Därtill möjliggör detaljplanen för ytterligare 9 parkeringsplatser inom planområdets norra del (vid infarten invid Vittnesgränd).

### **Johan Pries yttrande i samråd (aktbilaga 65)**

Synpunktslämnaren anger att han är mycket bekymrad över att helt riva Fäladsskolan.

Först och främst pga. trafiksituationen enligt honom inte är tillräckligt utredd. Cykelstråket genom Borgareparken är idag bland Lunds mest utanför innerstaden, och då jag själva cyklar denna sträcka med mina



barn till sin skola (Fäladsskolan respektive Backaskolan) vet jag att mängden trafik på den vid rusningstid redan nu är allt för stor. Om vi dessutom hoppas att antal cyklande ska öka per invånare i och med att allt fler väljer bort bilen det närmaste decenniet, och räknar med fler bostäder på och kring Norra Fäladen kommer denna plats utan tvekan att bli ännu hårdare belastad av en ohållbar mängd trafik. Att göra om hela skolan för att skapa ännu större trafikflöden till en serie målpunkter för nya slags besökare i skolans sydvästra hörn där två cykelvägar redan möts, ta bort cykelparkeringar vid andra delar av skolan samt tvinga in varuleveranser i samma trafiksystem är inte rimligt. Detta kommer leda till större konflikter mellan olika grupper i trafikmiljön och större risker för olyckor.

Till detta redan bekymrande läge kommer de framkörningar på en under kvällstid redan överfull parkeringsplats som garanterat kommer generas av att skolan får en ny idrottshallen med fler fritidsaktiviteter organiserade av Lunds idrottsföreningar. Jämför till exempel hur vårdnadshavare som inte bor i området vårdslöst kör fram för att släppa av barn till handboll och basketträningar på den ofta fulla parkeringen vid Fäladshallen, samtidigt som stora grupper barn i låg och mellanstadieåldern rör sig i samma område, ofta till cykel och utan föräldrar. Detta är mycket olyckligt då de nybyggda husen vid Fäladstorget redan ökat mängden varuleveranser och framkörning till denna del av torget, både vad gäller boendes egna fordon och t.ex. taxi och färdtjänst samt bilburna matbud från t.ex. Foodora. Vidare är trafiksituationen kring torget i sig även det kaotisk, med en allt för smal cykel/gång-väg längs parkeringens norra sida och en tungt belastad överfart över Svenshögsvägen där stora mängder barn oövervakat rör sig dagligen – vilket var en av sakerna som orsakade en dödsolycka vid just denna plats för inte speciellt länge sedan. Ökad trafik kommer inte gå att undgå om Fäladsskolan får en större och mer använd sporthall, vilket jag som förälder

till barn på skolan som gärna använder sig av dessa kvällsaktiviteter vet att skolan och området behöver: detta innebär att en lösning som bättre tar hänsyn till den redan ansträngda situationen och bättre fördelar trafikflöden både för bilister, fotgängare och cyklister, måste komma till stånd. Att utgå från hur skolan i dagsläget har en lastkaj mot säckgatan norr ifrån samt cykelparkering vid flera punkter vore en bra början, men skulle inte heller fullt lösa dessa konkreta problem.

Vidare anser synpunktslämnaren att planen om rivningen av skolan i sig inte föregåtts av en tillräckligt noggrant genomförd miljökonsekvensbeskrivning enligt Plan och bygglagen (4 kap) och

Miljöbalken (6 kap), och detta måste ske och ges möjlighet att innebära omfattande revisioner i planens utformning. Vad det gäller den aktuella detaljplanen görs ingen granskning av vilken mängd koldioxidutsläpp som skolans nuvarande byggnader har lett till (en så kallad "embodied carbon"-utredning). Som alla i byggbranschen vet är arkitektoniskt återbruk av existerande byggnader kombinerat med strategisk renovering av t.ex. fönster och isolering den absolut mest effektiva strategin för att minska koldioxidutsläpp, och dessutom ofta ett ekonomiskt mer gynnsamt förhållningssätt än att riva för att bygga nytt. Detta gör att en rivning, och ännu värre en rivning som ersätts med en ny byggnads vars materials klimatbelastning inte ens uppskattats ungefärligen, går helt emot kommunens ambitioner om att vara en global ledare inom hållbarhet. Visserligen är Fäladsskolan inte det enda fallet där kommunen planerar rivningar för att ersätta fullt fungerande kommunalt ägda och förvaltade byggnader med nya hus för att öka staden täthet, vilket också torde väcka debatt om hur vi kan komplettera stadens byggnadsbestånd på ett mer varsamt sätt.

Valet att riva Fäladsskolan går hur som helst rakt emot kommunens åtagande i sin plan för ekologisk hållbarhet, till exempel delmål 4.1 om att etablera staden som "en föregångare inom cirkulärt och klimatneutralt byggande" tills 2030, samt målen som Lund genom sitt deltagande med ett klimatkontrakt i Viable Cities 2030 åtagit sig. Man undrar om stadens klimatråd alls blivit rådslagna i denna planprocess?

Vidare går detta stick i stäv med ambitionen om att använda kommunen som en plattform för att lokalt driva på klimatinnovation, som det så ofta dryftas om. Detta är synnerligen pinsamt, då LTH så sent för någon månad sedan fick en ny forskarskolan som hoppas axla en världsledande roll inom forskning kring renovering som cirkulär arkitekturstrategi från den statliga forskningsstiftelsen FORMAS (ASSURE - Anpassning av byggd miljö genom hållbar upprustning). Om inte ens kommunen med sina ekonomiska muskler har kunskap och kapacitet att göra en upphandling av en renovering och upprustning för en fullt duglig byggnad, hur ska vi då någonsin kunna avkräva av marknadsaktörer att renovera istället för att riva och på så sätt självmant minska sin koldioxiförbrukning på det som byggforskning framhåller som det snabbaste och mest effektiva sättet?

Vidare menar jag att det saknas en seriös miljökonsekvensbeskrivning vad anbelangar den kulturmiljö som står på spel med den aktuella detaljplanen. Som detaljplanen kort nämner ritades skolan på 1960-talets mitt av Ingeborg Hammarskjöld-Reiz, en av Lunds genom tiderna viktigaste arkitekturprofiler och en inte helt obetydande person i svensk

och europeisk, stadsplanering. Hammarskjöld-Reiz var inte bara en kvinnlig pionjär i den på 30-talet mansdominerade arkitekturvärlden, och har ritat otaliga hus i vår stad och ett flertal älskade publika byggnader så som Palettskolan och Lovisaskolan. Ofta benämns hon som Sveriges första kvinnliga stadsarkitekt, även hennes titel i Lund 1939 var tillförordnad chef för Stadsingenjörskontoret. Redan på 1930-talet deltog Hammarskjöld-Reiz i en omfattande undersökning av bostadsförhållanden i staden där hon genom en omsorgsfull serie möten med stadens invånare försökte dra upp linjer för hur vårt bostadsbyggande kunde ske på bättre sätt, vilket resulterade i en rapport från Lunds Bostadskommitté författade 1939. Detta arbete är i sig en viktig del av den europeiska stadsplaneringens historia, och utkom hela tre år före bostadslånebyråchefen Sigurd Westholms standardverk från 1942 som lade grunden till efterkrigstidens samhällsplanering och brukar framhävas som det viktigaste dokumentet för svensk samhällsplanering. De möten och erfarenheter Hammarskjöld-Reiz gjorde under 30-talet formade hennes verksamhet, och man kan i såväl som hennes många bostadshus som offentliga byggnader se hur den lilla människans möten i små grupper går igenom som ett tema. I ett brev till arkitekturhistorikern Eva Rudberg, återgivet i Klara Janssons masteruppsats från 2016, beskriver Hammarskjöld-Reiz sin byggnadsfilosofi med ett ord: "enkelhet." Byggnader fick aldrig bli "monument" över arkitekten, utan skulle vara till för de som använde dem och fungera med vardagslivets lilla skala av enkla möten människor emellan. Detta, och inte minst hur Hammarskjöld-Reiz hade en unik förmåga att kombinera vackra material med enkla konstruktioner som lånade från folkliga byggnadstraditioner, skiljer henne från många av hennes mer samtida arkitekter som eftersträvade ett brott med alla traditioner och skapade byggnadsverk som ofta är svåra att anpassa och utveckla. Alla dessa saker präglar Fäladsskolan, som i sitt vackra och idag oersättliga Helsingborgstegel ramar in en serie gårdsrum med plats för mindre grupper barn att själva leka i direkt anslutning till klassrummen, eller ge sig ut på den större och mindre noggrant övervakade skolgården.

Vidare är just de offentliga rummen i skolan del av ett större grönstråk som präglas av en rumslig formgivning som är allt annat än konventionellt 60-talstänk präglad av byggindustrins vilja till att bygga snabbare, större och högre. Den dispositionsplan som Hammarskjöld-Reizs skola förhöll sig till hade ritats av duon Fred Forbat och Stefan Romare. Forbat var en av de absolut viktigaste arkitekterna i Europa under 1900-talet, och utan tvekan det förnämsta namnet vad gäller modern arkitektur representerad i Lund. Forbat kom till Lund 1938, efter att den världsledande Bauhaus-skolan i Dessau där han arbetade hade

stängts ned av Hitler som en källa till "degenererad konst". Forbats judiska bakgrund gjorde hans situation allt mer ohållbar, och när han som flykting kom till Sverige kastade han sig direkt in i arbetet med Lunds första generalplan samt att rita en serie byggnader, framförallt de idag älskade radhusen och lägenhetshus kring Trollebergsvägen. Forbat jobbade vidare, tillsammans med Hammarskjöld-Reiz, i Lund fram tills att han blev partner i Eglers stadsplanbyrå i Stockholm 1942.

Norra Fäladen är ritad av Forbat och Romare efter en förlaga som fick tävla för Sverige vid den enorma västtyska bostadsmässan InterBau i Berlin 1957 och kan på många sätt ses som ett radikalt alternativ till höghusbyggelse. Alla byggnader var 1–4 våningar, grupperade i mindre områden som alla var en del av samma grönytesystem där små gröningar inne i olika bostadsområden kopplades samman med hjälp av bilfria promenadstråk som samlades upp i ett stråk av offentliga byggnader kring en relativt smal, avlång park där hela områdets invånare skulle kunna mötas i sina vardagsbestyr. Tanken var att gå emot tre bärande tankar inom den planering som allt för ofta dominerade i andra svenska miljonprogramsområden: de olika bostadsområdena skulle präglas låga hus och platser i en familjär skala istället för stora höghus omgivna av öde ytor; grönytorna skulle formges med en rad olika skalor för att länka samman hela området istället för att fokusera på en enda stor park; gränserna mellan innergårdar, parker, gröningar, promenadstråk och offentliga byggnaders gårdar skulle glida in i varandra istället för att separeras av hårda gränser. Även om Forbat i forskningslitteraturen framförallt framträder som en okonventionell och lysande husarkitekt som tidigt bemästrade och fick bortom modernismens tidiga uttryck, kan vi på Norra Fäladen tydligt se hur hans sätt att förstå grönska som avgörande för att skapa trivsamma platser dragen till sin spets (det blev hans sista större plan). Utöver Väster och Kobjer, som också Forbat skapade områdesplaner för, är kanske det tydligaste exemplet på hur han noga anpassade sig till platsens existerande egenskaper och med försiktig hand tillförde grönska på en rad skalor Landskronas lysande *Generalplan 1952* – mest känd för att den räddade staden från omfattande rivningar.

Fäladsskolans utformning är en del av just detta sätt att hantera grönska, där skolbyggnaden är låga och anspråkslös med en varierande serie rumsbildningar som övergår i parkmark åt ett håll och i en serie gröna stråk på två andra håll (med en förskola på den fjärde sidan). Fred Forbats arkiv vid Arkitektur och Designmuséet i Stockholm är enligt arkivarier jag samtalat med det av internationella forskare det mest eftersökta materialet, men trots att Lund är den stad hans unika förmåga att forma rummet med en mänsklig skala gjort störst avtryck på är hans

gärning här helt bortglömd. Att varken Forbat eller Hammarskjöld-Reiz verksamhet i vår stad framhävs med t.ex. plaketter eller som en del av stadens guider för turister är i sig anmärkningsvärt, men att inte ta hänsyn till dessa två pionjärens gemensamma mästerverk till grönyteplanering, dessutom älskat av lokalbefolkningen, när det kommer hur kommunen förvaltar sin kulturmiljö utan att korrekt utreda frågan är direkt oansvarigt. Att modernisera Fäladsskolan och tillföra funktioner behöver varken betyda rivning eller att radikalt förändra Forbats, Romare och Hammarskjöld-Reizs planer, men det kräver en grundläggande förståelse för denna unika plats formgivning, och senare användning, och att anpassa detaljplaner till detta kulturmiljömässiga läge.

En ny detaljplan för Fäladsskolan är inte bara en möjlighet att förbättra skolan på viktiga sätt. Om denna plan ritas med omsorg innebär det en möjlighet att ta ett grepp om en lokalt ohållbar trafiksituation, en möjlighet att utveckla kommunens kapacitet att radikalt minska koldioxidutsläpp genom att experimentera med att renovera istället för att riva och inte minst en möjlighet att lyfta fram en bortglömd men allt så viktig, och av vanliga Lundabor älskad, kulturmiljö som vittnar om hur ledande staden en gång var i samhällsplanering.

### **Kommentar till Johan Pries samrådsyttrande**

Serviceförvaltningens målsättning är att rivning och demontering av befintliga lokaler ska ske cirkulärt i så stor utsträckning som möjligt och att miljöbelastningen pga. byggnation ska vara så liten som möjligt.

Serviceförvaltningen gjort bedömningen att det är mer kostnadseffektivt att riva uttjänta byggnader och ersätta dessa med nya mer ändamålsenliga lokaler, framför att renovera och komplettera befintliga Fäladsskolan. Förutom skollokaler möjliggör även detaljplanen för en gymnastikhall, lokaler för träffpunkten (mötesplats för äldre), bibliotek och ett café. Därtill skapas mervärden i form av bland annat större friyta per barn och en högre andel grönyta (dagvatten, biologisk mångfald etc.) jämfört med idag.

En bedömning av skolans nuvarande arkitektoniska och miljömässiga värdena har gjorts. Dessa bedöms vara lägre pga. byggnadernas relativt enkla utformning i material och gestaltning och senare ovarsamma ändringar. Ställt till de mervärden som en ny skola skulle kunna ge, bedöms dagens skolmiljö inte inneha så höga kulturhistoriska värden att rivning måste undvikas.

Efter samrådet har föreslagen skolbyggnad ritats om där byggnadens funktioner till givits nya placeringar. I granskningsförslaget är matsalen

förlagd mot baksidan (åt öster) och en ny tillfartsgata för varustransporter och sophantering har tillskapats inom den egna fastigheten. Därmed påverkas inte Fäladstorget av ökade transporter pga. skolans utveckling utan sophantering och varuleveranser avses fortsatt ske via Vittnesgräns.

I det kommande programarbetet för Svenshögsvägen och Fäladstorget kommer en övergripande trafik och parkeringsutredning att tas fram för att skapa en helhetslösning för stadsdelens framtida utveckling.

### **Johan Pries yttrande i samråd (aktbilaga 98)**

Johan framför att han är bekymrad över detaljplaneförslaget att riva hela Fäladsskolan och anser att man går för hårt fram. Han anser inte att hans synpunkter under samrådstiden har blivit beaktade och kvarstår därför med samma synpunkter som framförts under samrådstiden.

### **Kommentar till Johan Pries granskningsyttrande**

Se kommentar till Johan Pries samrådsyttrande.

### **Jan Trofast yttrande i granskning (aktbilaga 95)**

Jan har bott på Norra Fäladen sedan 1965 och under åren sedan dess fått se större och mindre förändringar i boendemiljön. Borgarparken med sin miljö har fått ökad betydelse som en central plats både för sport, rekreation och rent grönområde.

Fäladsskolan och Fäladsgården har genomgått stora förändringar (liksom tidigare Humleboskolan) när det främst gäller insatser för eleverna och nu större byggnadsmässiga förändringar för Fäladsskolan. I nuvarande planering gäller det att bland annat undvika möjligheterna för ungdomen att skapa "drogplatser" och att trafiken till och från området för boende runt omkring och för skolans personal flyter smidigt på lagstadgat sätt (max 30 km/tim).

Fäladsskolans personal skall enligt planen parkera på Fäladsgården samt utnyttja 9 platser på nya området. Skolans personal har också i dagsläget ordnat parkering i samråd med föreningen Advokaten väster om Vittnesgränden och det kan nog förväntas ske även i framtiden. Samtidigt är det generationsväxling av boende på områdena öster (Rättskiparen) och väster (Advokaten) om Vittnesgränden, vilket gör att antalet barn kommer att öka samtidigt som Vittnesgränden skall bära varustransporter till skolan och trafiken till och från förskolan som ligger i ändan av Vittnesgränden (höga hastigheter hör till vardagen på Vittnesgränden). Norra Gränsvägen med dess intensiva trafik (och höga hastigheter – polisen är medvetna om detta, men inte busstrafiken och många bilister). Trafiken kommer att ytterligare öka på Norra Gränsvägen om och när ridhuset står klart. Många bilister tar också

## Samlad bedömning

denna väg till och från arbetet istället för att ta Svenshögsvägen från Norra Ringen.

Synpunktslämnaren anser att beskriven situation skulle kunna göras säkrare, trivsammare och smidigare om trafiken på Vittnesgränden och dess närhet till skolorna blir kontrollerad genom att i likhet med det som har gjorts på Gästgivarevägen (vilket har upplevts som en mycket positiv åtgärd) genom plantering av växter i ett hastighetsreducerande arrangemang och vägbulor. Denna åtgärd skulle kunna ingå i den samlade planen för skolbygget.

### **Kommentar till Jan Trofasts granskningsyttrande**

Bedömningen är att trafiken inte kommer att öka jämfört med idag i samband med genomförandet av detaljplanen.

Om synpunktslämnaren anser att befintlig trafiksituation är besvärande uppmanas han att lämna synpunkter till tekniska förvaltningen som ansvarar för åtgärder på befintliga gator och vägar.

### **Anders Gyllenör yttrande i granskning (aktbilaga 89)**

Anders önskar ett Systembolag i samband med utvecklingen av Fäladstorgets Centrum. Han anser att det nu finns underlag för detta med anledning av att Stångby växer samt att det är långt till andras Systembolag.

Anders anser att det är viktigt att det blir ett torg på Fäladstorgets centrum. Detta för att det främjar rörelser av människor.

### **Kommentar till Anders Gyllenörs granskningsyttrande**

Ett stadsutvecklingsarbete i form av ett detaljplaneprogram pågår för bland annat Fäladstorgets Centrum. LKF äger fastigheten där centrumet är beläget. Ett mål med detta arbete är att utveckla Fäladstorgets centrum med bland annat nya bostäder och verksamheter. För önskemål kring centrumets innehåll och verksamheter hänvisas Anders att vända sig till LKF i egenskap av fastighetsägare.

## **Samlad bedömning**

Den föreslagna nya byggnaden ersätter befintliga byggnader med visst kulturhistoriskt intresse som är i dåligt skick. En genomtänkt bebyggelseutformning och placering av föreslagen bebyggelse bidrar till ett mer effektivt markutnyttjande varpå friyta per elev kan öka jämfört med nuläget. Intresset att uppföra en ny skola, sporthall, bibliotek med mera bedöms väga tungt ur allmän synvinkel.

Därtill ökar möjlighet att fördröja och rena dagvatten och skyfallsvatten i större utsträckning än vad som är möjligt idag vilket är ett allmänt intresse. Åtgärderna kan bidra till minskad risk för översvämning och minskade halter föroreningar i recipienten.

Ett genomförande av detaljplanen kan innebära att ett antal träd tas ner och befintlig bebyggelse rivs.

Stadsbyggnadskontoret bedömning är att nya ändamålsenliga lokaler för skola och offentlig service, större friyta per barn och möjligheten till en överlag grönare fastighet med bättre möjlighet till dagvatten- och skyfallshantering väger tyngre än att ett antal befintliga träd tas ner och befintliga byggnader rivs. Den samlade bedömningen är att planens genomförande därmed inte medför någon olägenhet av den art som avses i PBL kap 2 § 9.

### **Samråd och granskning**

Under samrådet inkom cirka 40 yttranden varav cirka 10 var från privatpersoner eller fastighetsägare i närområdet. Synpunkter rörde bland annat rivning av befintlig bebyggelse och frågor kopplade till det med övergripande programarbete för Norra Fäladen som stadsdel. Länsstyrelsen framförde synpunkter om risk för översvämning, hälsa och säkerhet gällande buller och markföroreningar.

Följande justeringar gjordes efter samrådet:

### **Plankarta**

- Användningsbeteckningen R<sub>1</sub> (idrott) har tillkommit för att säkerställa att idrottshallen ska kunna nyttjas för ändamål som inte är kopplats till skolans verksamhet.
- Egenskapsgräns för byggrätten har justerats något söderut i planområdets norra kant. Detta för att skapa större avstånd mot allmän plats och befintliga ledningar i cykelbanan.
- Egenskapsytan för byggrätten har utökats mot öster för att möjliggöra för matsal invid friytan åt öster.
- Prickmark har utökats i väster för att säkerställa entrétorgets yta och prickmark har utökats i norra delen av planområdet för att möjliggöra lastgata.
- N<sub>1</sub> (markens höjd får inte vara högre än 68,3 meter över nollplanet) har lagts till på en mindre del av friytan och kompletterats med bestämmelsen a<sub>2</sub>.
- Ett u-området har lagts till i planområdets sydvästra kant. Detta för att möjliggöra plats för ledningar som kan behöva flyttas.
- Mindre justeringar har gjorts på plankartan.



## Samlad bedömning

- Bestämmelsen a<sub>4</sub> har lagts till på plankartan inom de ytor som bedömts nödvändiga att sanera.

### Planbeskrivning

- Beskrivning/redovisning av befintliga ekvivalenta bullervärden har lagt till under Förutsättningar.
- Stycket Hänsyn till kulturmiljö har lagts till under planförslag
- Styckena rörande markmiljö under förutsättningar och planförslag har uppdaterats utifrån den miljötekniska markundersökningens resultat.

### Övrigt

- Markmiljöutredning har tagits fram.
- Besiktning/Utlåtande av träd, utredning har tagits fram.
- Trafikutredningen har uppdaterats.

Ingen av de genomförda ändringarna har bedömts frångå detaljplanens huvuddrag från samrådet eller påverkar tidigare gjorda avvägningar mellan enskilda och allmänna intressen.

### Granskning

Under granskningstiden inkom 17 yttrande varav 4 var från privatpersoner och föreningar. Inga av de inkomna har föranlett några väsentliga ändringar i planhandlingarna. Länsstyrelsen synpunkter under granskning rörde markföreningar. Efter granskning har därför kompletterande markprotagningar gjorts i enlighet med länsstyrelsens yttrande och ett utlåtande tagits fram rörande förekomst av PAH-H. Utlåtandet samt de kompletterande markprovtagningarna har föranlett att områdena med planbestämmelsen a<sub>4</sub> har justerats. I övrigt delade länsstyrelsen kommunens bedömning att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken (MB).

Inga väsentliga ändringar har gjorts i planhandlingarna mellan granskning och antagande.

Stadsbyggnadskontoret i Lund

Maria Milton  
Planchef

Jenny Nagenius  
Planarkitekt