

## Detaljplan för Stormen 1 och Molnet 2 m.fl. i Lund, Lunds kommun

### BAKGRUND OCH SAMMANFATTNING

---

Detaljplanprocessen 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. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje yttrande.

#### **Samråd**

Enligt byggnadsnämndens beslut 2020-10-15 § 198 har rubricerad detaljplan, upprättad 2020-10-02, varit föremål för samråd under tiden 30 oktober – 22 december 2020.

#### **Betydande miljöpåverkan**

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

#### **Samlad bedömning**

### YTTRANDEN

#### **Myndigheter, statliga verk m fl**

##### **Länsstyrelsen Skåne**

Yttrande i samråd (aktbilaga 97)

Länsstyrelsen önskar att en stadssiluetstudie tas fram i syfte att säkerställa att föreslagen bebyggelse inte inverkar negativt på riksintresse för kulturmiljövården Lund [M87]. Då bör stadssiluetten med domkyrkan i centrum och bebyggelsens siktlinjer ut från staden och in mot Lund från det omgivande slättlandskapet som lyfts fram i riksintresset belysas. Bebyggelsen är tänkt att delvis ha samma våningshöjd som några av husen i området som är påbyggda med en våning och således har nio våningar vilket länsstyrelsen menar kan påverka riksintresset.

Länsstyrelsen menar att handlingarna måste kompletteras i fråga om bullersituationen då de saknar redogörelse för sammanvägt buller från järnväg och väg gällande maximal (L<sub>max</sub>) ljudnivå. Det ska av

planhandlingarna framgå vilka bullernivåer som planområdet beräknas utsättas för och ta hänsyn till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen. Värde för buller beräknas till den gräns för byggrätt som planen medger i full utbyggnad, för samtliga våningsplan, och inte utifrån illustrationsplan.

Av planhandlingarna framgår att det tidigare funnits en drivmedelsstation och länsstyrelsen menar att det inte framgår var denna varit lokaliserad. Länsstyrelsen önskar förtydligande till vilken nivå marken är sanerad. Länsstyrelsen konstaterar att provpunkterna för den miljötekniska undersökningen har utgått från provpunkterna i den geotekniska undersökningen. Länsstyrelsen menar att provpunkterna ska utgå från var föroreningar misstänks förekomma. Länsstyrelsen anser att för att kunna göra en bedömning avseende markens lämplighet behöver följande uppgifter kompletteras till planhandlingarna. Länsstyrelsen saknar följande uppgifter:

- Lokalisering av den före detta drivmedelsstationen inom planområdet, till vilken nivå saneringen genomfördes samt vilka provpunkter från den nu föreliggande miljö/geotekniska undersökningen som överlappar detta område.
- Bedömning om den miljö/geotekniska undersökningens omfattning (antal provpunkter, provpunkternas lokalisering och djup och val av analyser) kan användas för syftet att bedöma planområdets lämplighet avseende risk för föroreningar från den före detta drivmedelsstationen.

#### Risker - väg, farligt gods mm

Länsstyrelsen utläser av planhandling och riskanalys att det finns ett antal åtgärder som utgör en förutsättning för planförslaget utifrån riskhänsyn. Till exempel att friskluftsintag ska placeras minst 8 meter från mark och att fasad ska utformas helt i obrännbart material mot Stattenavägen. Det ska tydligt framgå av planbestämmelserna vilka av dessa som utgör skyddsbestämmelser. Länsstyrelsen anser att plankartan då ska kompletteras med skydd mot störningar enligt 4 kap 12 § för ovan nämnda skyddsåtgärder och bör även kompletteras med villkor för lov eller startbesked - 4 kap. 14 § punkt 5 för att säkerställa markens lämplighet för sitt ändamål utifrån riskhänsyn.

#### Undersökning av 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.

#### Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda och säkerställda avseende riksintresse för

kulturmiljö, Hälsa och säkerhet - risker från farligt gods, markföroreningar och buller, varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10-11§ PBL.

#### *Kommentar*

*En stadssilueettstudie har tagits fram och bifogas granskningshandlingarna. Av denna framgår att planförslaget inte kommer att synas från de platser utanför Lund som ligger i siktlinje mot Lunds gamla stadskärna. Den föreslagna bebyggelsen överstiger i höjd gamla Klostergårdens 60-talsbebyggelse med en våning inom en mindre del av det norra kvarteret (närmast korsningen Nordanväg/Östanväg). På håll blir denna våning ej synbar utan täcks av antingen Klostergårdens äldre bostadsbebyggelse eller av landskapet.*

*Bullerutredningen har uppdaterats i enlighet med länsstyrelsens synpunkter genom att kompletteras med sammanvägt buller för väg och järnväg där samtliga våningsplans buller redovisas. Därtill har bullernivåer även mätts i egenskapsgränsen för byggrätten. Då dessa linjer endast skiljer sig åt med ca 0,5 meter var skillnaden i bullernivåer försumbar mellan de båda lägena.*

*Till planhandlingarna bifogas slutrapport från tidigare sanering vilken visar på genomförd sanering efter den före detta drivmedelsstationen samt dess läge inom fastigheten. Tillsammans med miljö- och geoteknisk utredning kan konstateras att det är genomförbart att bygga på fastigheten avseende föroreningar. En administrativ bestämmelse har tillkommit på plankartan: "Marken ska saneras innan startbesked kan ges" och avser det norra kvarteret. Anledningen till detta är att tidigare gjord sanering (från 2009) ej uppfyller krav för känslig markanvändning.*

*Efter samråd har förtydliganden gjorts i riskanalysen. Ny version bifogas planens granskningshandlingar. På plankartan har Skyddsbestämmelser införts i enlighet med rekommendationer i riskanalysen.*

#### **Trafikverket**

Yttrande i samråd (aktbilaga 39)  
Ingen erinran

#### *Kommentar*

-

#### **Region Skåne**

Yttrande i samråd (aktbilaga 76)  
Ingen erinran

*Kommentar*

-

**Luftfartsverket**

Yttrande i samråd (aktbilaga  
*Ingen erinran.*

*Kommentar*

-

**Nämnder och styrelser**

**Kommunstyrelsen**

Yttrande i samråd (aktbilaga 69)

Kommunstyrelsen yttrar sig i enlighet med kommunkontorets skrivelse.

Kommunkontoret ställer sig positiv till att detaljplanen möjliggör för fler bostäder i den södra delen av Lunds tätort bland annat med hänsyn till dess centrala läge med närhet till station Klostergården C.

De anser att områdets bebyggelseförslag är väl anpassat i höjd till befintlig bebyggelse samt att det är positivt att delar av taken utformas med gröna tak.

Kommunkontoret anser att ytan i fråga är lämplig för förtätning.

*Kommentar*

-

**Tekniska nämnden/Tekniska förvaltningen**

Yttrande i samråd (aktbilaga 80, 81)

Tekniska nämnden beslutar att gång- och cykelvägens passage genom planområdet ses över så att trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter prioriteras, att cirkulationsplatsens storlek och utformning i korsningen Nordanvägen-Stattenavägen granskas efter synpunkter från stadsbussarnas operatör vilket i sin tur kan påverka gång- och cykelvägens utformning enligt förslaget till detaljplan, samt att i övrigt tillstyrka bifall till detaljplan för del av Stormen 1 och Molnet 2 m fl. i Lund, Lunds kommun under förutsättning att tekniska förvaltningens synpunkter beaktas.

Tekniska förvaltningens synpunkter: Samarbetet under planarbetet har gjort att många allmänna frågor har utretts, och planen har därefter anpassats till dessa behov. Placeringen av cykelstråket i östvästlig riktning mellan de båda kvarteren behöver ses över så att det blir gent,

rakt och enkelt att cykla och gå. I förslaget ligger stråket förskjutet mot anslutande befintliga gång- och cykelkopplingar, vilket är en försämring jämfört med idag.

Förvaltningen anser att planbeskrivningen behöver kompletteras dels med kartor över strukturer för motorfordon, gång, cykel och kollektivtrafik, för att tydligare sätta förslaget i ett sammanhang och dels med måttsatta tvärsektioner på de gator, och friliggande gång- och cykelstråk som planen föreslår ska byggas om. Nya läget på busshållplatsen som ska flyttas behöver också redovisas.

Lunds kommun har tecknat ett samarbetsavtal avseende genomförandet av detaljplanen med HSB och LKF som tillsammans med Lunds kommun äger fastigheterna inom planområdet. I avtalet stipuleras bland annat vilka kostnader – för ombyggnation av befintliga anläggningar till följd av planläggningen – som ska fördelas och hur detta ska ske. I den karta i samarbetsavtalet som visar exploateringsområde där det kan komma att behöva ske ombyggnationer av befintliga anläggningar ingår inte hela Östanvägen. Det innebär att kostnadstäckning för hela ombyggnationen inte är säkrad genom den aktuella byggnationen utan behöver finansieras på annat sätt.

I övrigt ställer sig tekniska förvaltningen positiv till planförslaget.

#### *Kommentar*

*Cykelvägen mellan de föreslagna kvarteren har i förslaget breddats jämfört med dagens cykelväg (från cirka 2,5 meter till 3,5 meter). Överfarterna över Stattenavägen och Östanväg föreslås göras upphöjda för att öka säkerheten för gång- och cykeltrafikanter. Dessa åtgärder i kombination med minskade körbanebredder på Östanväg och Stattenavägen medför att Stadsbyggnadskontoret bedömer att de åtgärder som föreslås i samband med detaljplanen ökar säkerheten och framkomligheten för gång- och cykeltrafikanter jämfört med dagens situation.*

*Cirkulationsplatsens storlek och utformning i korsningen Nordanväg/Stattenavägen har dimensionerats utifrån de fordon som trafikerar sträckan, dvs. bland annat stadsbussarna. Detaljutformning och projektering av anslutande gång- och cykelvägar sker ej inom ramen för detaljplanen.*

*Planbeskrivningen har kompletterats med sektioner för de gator som föreslås byggas om samt med en övergripande karta som visar gång- och cykelvägnätet samt nytt föreslaget läge för busshållplatsen vid Nordanväg.*

*Ombyggnad av den del av Östanväg som påverkas av föreslagen bebyggelse ska bekostas av byggaktörerna och kostnader för detta regleras i exploateringsavtal. Resterade sträcka av Östanväg (söder om planområdet) kan byggas ut i ett senare skede.*

### **Kultur- och fritidsnämnden**

Yttrande i samråd (aktbilaga 86, 87)

Kultur- och fritidsnämnden beslutar att yttra sig i enlighet med kultur- och fritidsförvaltningens tjänsteskrivelse.

Kultur- och fritidsförvaltningens synpunkter i tjänsteskrivelsen:  
Ingen erinran då förslaget inte bedöms påverka kultur- och fritidsnämndens verksamhet.

#### *Kommentar*

-

### **Miljönämnden**

Yttrande i samråd (aktbilaga 83, 85)

Miljönämnden har beslutat att yttra sig i enlighet med miljöförvaltningens skrivelse.

Miljöförvaltningens synpunkter i tjänsteskrivelsen: Miljöförvaltningen har tagit del av samrådsunderlaget och ser det positivt att i nuläget outnyttjade ytor i centrala Lund utvecklas. Planförslaget innefattar även att gång- och cykelvägar i området förbättras samt att nuvarande trädallér i största möjliga mån bevaras.

Miljöförvaltningen anser inte att det är lämpligt att bygga enkelsidiga lägenheter om max 35 kvm mot bullerutsatta lägen då de anser att det bör finnas en marginal till den sämsta ljudmiljön. Detta på grund av det är bättre med genomgående lägenheter samt att det bli svårt att uppfylla riktvärdena för inomhustemperatur i varma sommarmånader.

Miljöförvaltningen bedömer vidare att planförslaget kan medföra en försämrad bullermiljö för befintliga villor på andra sidan Stattenavägen. Utöver ökad skuggning, vilket redovisas i planbeskrivningen, kan trafikbullret från Stattenavägen studsas från de planerade flerbostadshusen och därmed upplevas högre för befintliga villor. Miljöförvaltningen anser att eventuell påverkan på villorna kan kompletteras i trafikbullerutredningen. Miljöförvaltningen föreslår vidare att man bör utreda om det inte är möjligt med en grön fasad längs Stattenavägen vilket dels absorberar ljud men även ger behagligare klimat vid sommartemperaturer.

För att gynna en hållbar och klimatanpassad stadsplanering anser miljöförvaltningen att nya hus bör förses med gröna väggar och gröna tak samt förses med solceller där det är möjligt.

Vidare nämns i bullerutredningen att riktvärden för uteplatser uppfylls, miljöförvaltningen anser att gemensamma uteplatser bör finnas i båda innergårdarna inom kvartersområdet.

Miljöförvaltningen har tagit del av genomförd dagvatten- och skyfallsutredning och ser det positivt att planförslaget inte leder till försämrad MKN i Höje Å. Då VA Syd har meddelat att det finns kapacitetsbrist i ledningsnätet i området bör en kompletterande utredning genomföras med olika fördröjningsåtgärder och dimensionering.

Miljöförvaltningen delar miljökonsult Miljöfirman AB:s bedömning att planområdet inte bedöms vara förorenat. Om det vid exploateringsarbetet påträffas föroreningar i marken ska dessa anmälas till miljöförvaltningen i en anmälan om avhjälpande åtgärder.

#### *Kommentar*

*Totalt är det cirka 9 enkelsidiga lägenheter under 35 kvm som vetter mot Stattenavägen och som uppfyller bullerförordningens riktlinjer om max 65 dBA vid fasad. Övriga ca 200 lägenheter kommer att vara antingen genomgående eller vetta mot en bullerskyddad sida.*

*Bullerutredningen har uppdaterats inför granskning i vilken konsulterna har tittat på eventuell påverkan av reflektionsbuller i samband med tillkomsten av föreslagen bebyggelse. När byggnader uppförs inom aktuellt planområde får cirka 5 befintliga villor (öster om planområdet) en marginell ökning av ljudnivån med upp till 1 dBA på fasader mot väg pga. reflektion av trafikbuller. I och med åtgärder i form av avsmalnad körbana och upphöjning av vägbanan vid gång- och cykelöverfarten bedöms hastigheten på trafiken att minska och därmed även buller. Den marginella ökningen av buller som sker pga. reflektion bedöms vara försumbar.*

*Dagvattenutredningen har uppdaterats med förslag på åtgärder för att fördröja dagvatten. För att säkerställa genomförandet av dagvattenfördröjande åtgärder regleras detta i exploateringsavtal med byggaktörerna. Byggnaderna är till del tänkta att förses med gröna tak och solceller.*

### ***Ledningsrättshavare m fl***

#### **Kraftringen**

Yttrande i samråd (aktbilga 77)

Kraftringen har ledningar inom och i nära anslutning till planområdet och planförslaget som innebär konsekvenser för Kraftringen nät. Trots det är Kraftringen positivt till planförslaget och den förtätning det åstadkommer. Dock är det av stor vikt att planförslaget ingående hanterar de ledningsrelaterade frågor som lyfts i detta yttrande:

- Säkerställa utrymme för nödvändiga ledningsdragningar på allmän platsmark och kvartersmark och kostnadsansvar för nödvändiga ledningsåtgärder samt en avvägning enligt nedan kring eventuell flytt av linjekoncessionsledningen 130 kV genom planområdet. För tillkommande ledningar kommer trottoarer och gator utanför och inom planområdet att behöva nyttjas såväl på kvartersmark som på allmän platsmark. Det är viktigt att utrymmesbehovet för respektive ledningsägare samordnas i ett tidigt skede och att ledningar anvisas lägen. Att i detaljplanen säkerställa utrymmesbehov för nödvändiga ledningar är av vital betydelse för att bebyggelse i detaljplanen ska kunna anslutas till näten och därmed för genomförbarheten av detaljplanen. Större ledningsstråk som anvisas placering på kvartersmark ska märkas ut med ett u-område som är tillräckligt stort för ledningsbehovet och har möjliga tillfartsvägar för arbetsfordon.

I dagsläget bedömer Kraftringen att det finns kapacitet i befintligt elnät för att försörja tillkommande bebyggelse inom planområdet, under förutsättning att uppvärmningsformen som väljs inte baseras på el. I det fall exploatörerna väljer el som uppvärmningsform innebär det ett behov av en ny nätstation som på förslag placeras i parkmark väster om planområdet. För anslutningar av elserviser är det mest fördelaktigt om anslutningarna placeras på norra och västra sidan av planområdet.

På östra sidan av Kv. Stormen 1 och dess fastighetsgräns löper en befintlig underjordisk kraftledning för 130kV. Ledning är förlagd enligt tillstånd från Energimarknadsinspektionen (Ei) det vill säga enligt deras beslut om linjekoncession. Eventuella åtgärder på denna ledning kan behöva föregås av en ny ansökan om koncession som handläggs och beslutas av Ei, vilket är en kostsam process med oviss utgång. För att klargöra behovet av en ansökan behöver Kraftringen få ett nytt läge för ledningen och därifrån utreda frågan ytterligare. Arbetet med att flytta ledningen är komplicerat eftersom den utgör en vital länk i Lunds elförsörjning och kräver framförhållning på ca 1 år, samt att material och specialistkompetens innebära högre kostnad än normalt. Av dessa anledningar bör planförfattaren vid planering av nytillkommande bebyggelse överväga att utgå från att ledningen inte är flyttbar.



Det finns en gammal Stadsgasledning som ligger längs Stattenavägens östra sida från korsning med Ringvägen korsning med Skånevägen, denna ledning är ej i drift men med tanke på detta projekt kan den naturligtvis bli aktuell för relining. Dock behöver det utredas om den används för fiber. Krafringen har aktiva gasledningar i Östanväg och det finns god kapacitet att ansluta planerad bebyggelse till gasnätet.

Krafringen har fiber från västra sidan av Östanväg som korsar både kvarteret Molnet och Stormen. Enligt planförslaget hamnar ledningarna längs Stattenavägen på tomtmark som ska bebyggas och måste därmed flyttas. Där finns även det gamla gasröret från Malmö som ägs tillsammans med Tele 2. Det används som fiberkanalisation idag. Det är möjligt att flytta ledningarna och ansluta bebyggelsen till fibernätet, men först när nya lägen är klarlagda och överenskomna med berörda markägare.

Krafringen har ingen fjärrvärme (eller kyla) i direkt närhet till området i motsats till vad planhandlingen anger. Däremot finns en ledning relativt nära vilken kan användas för att ansluta tillkommande bebyggelse vid önskemål under förutsättning att tillstånd och utrymme för ledningsdragningen kan ges.

#### *Kommentar*

*En sammanställning av framtida ledningars placering i mark har tagits fram inför granskning av detaljplan. Utredningen visar att ledningarna inom planområdet är möjliga att flytta samt att planerade och befintliga träd kan placeras i tänkta lägen inom gaturummen. Detta har stämts av tillsammans med Krafringen inför granskning. För att säkerställa tillräckligt med plats för ledningarna mellan de båda kvarteren har ett utrymme tillskapats i anslutning till allmän plats.*

*Flytt av ledningar bekostas av byggaktörerna och regleras i exploateringsavtal.*

#### **Lunds renhållningsverk**

Yttrande i samråd (aktbilaga 38)

Lunds Renhållningsverk anser att det är bra att det redan från början anges att det ska bli miljörum för avfallshantering. Eftersom vägarna i området ska göras smalare för att minska hastigheterna och det ska bli nivåskillnader är det viktigt att sopbilens uppställningsplatser preciseras och ritas in samt blir väl tilltagna så trafik kan komma förbi under tömning.

På kommande ritningar vill vi se miljörummens placeringar, uppställningsplats samt dragväg. När det gäller miljörummen vill vi att byggbolaget kontaktar oss för utformning av miljörummet.

### *Kommentar*

*Planbeskrivningen har kompletterats med en karta som visar miljörummens placering i byggnadernas bottenplan samt möjliga angöringsplatser för sopbilen.*

*Miljörummen är placerade så att dessa är lätta att nå från angivna angöringsplatser i gaturummen. Avstånd mellan bostadsentré och närmaste miljörum varierar mellan cirka 10 meter och 40 meter. I flerbostadshus gäller allmänna råd om ett maximalt avstånd mellan bostadsentré och avfallsutrymme om 50 meter.*

## **Räddningstjänsten Syd**

Yttrande i samråd (aktbilaga 98)

### Riskhänsyn

Räddningstjänsten har noterat att det på plankartan står att balkonger får placeras mot innergård. Om denna skrivelse innebär att det inte får placeras balkonger mot Stattenavägen vore det bra om det förtydligades. På plankartan står det att fasaden mot Stattenavägen helt ska utformas i obrännbart material. Räddningstjänsten har erfarenhet av att denna formulering kan vara svår att tolka i bygglovsskedet om det uppkommer frågor om balkonger mot farligt godsleder. Balkonger möbleras ofta med brännbart material och då kan den säkerhetshöjande åtgärden som en fasad i obrännbart material ifrågasättas. Om det kan vara aktuellt med balkonger mot Stattenavägen bedömer räddningstjänsten att riskutredningen bör förtydliga specifikt vilken effekt balkonger mot farligt gods led kan ha på den obrännbara fasaden.

### Brandvattenförsörjning

Brandposter finns i omkringliggande gatunät i tillräcklig omfattning.

### Räddningstjänstens tillgänglighet

Räddningstjänsten noterar att det uttryckligen står i planbeskrivningen att utrymning ska ske med Tr2 trapphus, se s. 21. Om det är bestämt att Tr2 trapphus är den enda möjliga utrymningsstrategin så rekommenderar räddningstjänsten att det skrivs in på plankartan för att säkerställa att det blir så.

### Insatstid

Området ligger inom normal insatstid.

### *Kommentar*

*Riskanalysen har förtydligats sedan samråd. I den uppdaterade versionen framgår tydligare att balkonger får finnas men att dessa ska utföras i obrännbart material och får ej glasas in. Skyddsbestämmelser har införts*

*på plankartan i enlighet med de rekommendationer som framgår i riskanalysen.*

*En upplysning om TR2-trapphus finns på plankartan.*

### **VA SYD**

Yttrande i samråd (aktbilaga 92)

Flytt av dricksvattenledning V 300 GC, ca 65 meters krävs p.g.a. konflikt med planerade byggrätt.

#### Plankarta

VA SYD anser att byggrätten på föreslagen plankartan borde begränsas för att säkra att ytorna för rening och fördröjning av dagvatten samt skyfallshantering efter exploatering kan ske på detaljplanområdet.

#### Dagvatten

Vid beräkningar med utgångspunkten att det befintliga dagvattennätet har kapacitet för 10 års regn beräknar VA SYD att dagvattenflöde ökar markant efter exploatering från 103 till 1921/s samt är fördröjningsbehovet på ca 50 m<sup>3</sup>. Trots resultaten anser VA SYD att i framtiden dagvattenutredning saknas en sammanhängande och specifik plan- och illustrationsförslag på hur, var och omfattning av ytor som krävs för dagvattenfördröjning inom planområdet.

#### *Kommentar*

*Ledningssamordning och förslag på nya lägen på ledningar som behöver flyttas har tagits fram inför granskning för att säkerställa genomförbarheten i ledningsomläggningarna.*

*Dagvattenutredningen har uppdaterats inför granskning. I utredningen har beräkningar gjorts som utgått ifrån att flödena från området inte får öka jämfört med ett befintligt 10-årsregn efter tillkommande bebyggelse. Detta motsvarar en fördröjningsvolym om ca 76 m<sup>3</sup> med klimatfaktor 1,3.*

*Möjliga genomförbara fördröjnings- och reningsåtgärder har utretts i dagvattenutredningen, bland annat upphöjda regnbäddar och vegetationsbeklädda ytor på innegårdarnas bjälklag. Val av specifika lösningar görs i samband med projektering av bebyggelsen. I exploateringsavtalet regleras att dagvattenåtgärder genomförs i erforderlig omfattning.*

### **TeliaSonera Skanova Access AB**

Yttrande i samråd (aktbilaga 78)

Skanova har kabelanläggningar inom berört planområde, vilka ev. kommer att beröras av planens genomförande.

”Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas kabelanläggningars funktion ska bekostas av exploatören/fastighetsägaren.” Det kommer bli väldigt dyrt att flytta den kanalisering och de ledningarna som korsar Molnet 2.

*Kommentar*

*Ledningssamordning har gjorts för området för att säkerställa att alla befintliga ledningar får plats i samband med detaljplanens genomförande. Kostnad för flytt bekostas av byggaktörerna och regleras i exploateringsavtal.*

## **Tele 2**

Yttrande i samråd (aktbilaga 36)

Tele2 låter meddela att de har ett fiberstråk i vad som idag är allmän platsmark. Fiberstråket ligger tillsammans med Krafringens fiberstråk inuti ett utrangerat gasrör i gjutjärn. Ledningarna omfattas av ledningsrätt och eventuell flytt från sitt befintliga läge får bekostas i sin helhet av exploatören.

*Kommentar*

*Ledningssamordning har gjorts för området för att säkerställa att alla befintliga ledningar får plats i samband med detaljplanens genomförande. Kostnad för flytt bekostas av byggaktörerna och regleras i exploateringsavtal.*

## **Svenska Kraftnät**

Yttrande i samråd (aktbilaga 91)

*Ingen erinran och önskar ej få handlingar i nästa skede.*

*Kommentar*

-

## **Övriga**

### **Tommy Norlin (Östanväg 10)**

Yttrande i samråd (aktbilaga 40)

Att bebygga den gamla bensintomten är okej anser skribenten, dock bör husen inte vara högre än befintlig omgivning, dvs. cirka 5 våningar.

Skribenten är emot att parkeringsytorna ska bebyggas, då LKF,s platser enligt honom är fullt uthyrda och HSB,s numera är fullt utnyttjat på dagtid måndag- fredag och föreslår att garagelängor byggs längs med Stattenavägen samt på norra sidan av HSB,s parkering med förtur för elbilsägare. Han föreslår också att behålla föreslagna uteplatser så är parkeringen löst för boende i Stormen. Underjordiska parkeringar

anser Skribenten fördyrar byggnation och bilägande och menar att elbilar inte lämpar sig att stå under jord.

Skribenten föreslår att LKF kan bygga ett långt 8-våningshus söder om Sunnaväg.

Skribenten anser att Stattenavägen ej bör smalnas pga. framkomlighet för utryckningsfordon samt att den kan behövas som avlastningsväg för motorväg, väg 108 samt Malmövägen vid behov.

Det finns idag utmärkta gång- och cykelvägar längs båda sidor om Malmövägen och Östanväg. Den 2 november mellan kl 17-18 passerade enligt Skribenten 80 cyklister och 21 gående. Längs Stattenavägen (mellan Nordanväg och Klostergårdsvägen) bedömer synpunktlämnaren att endast max 10 personer som går eller cyklar passerar under ett år.

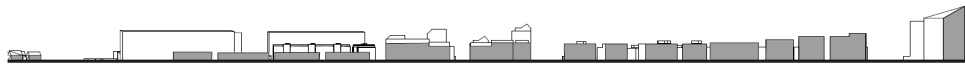
Det är viktigt att ljusregleringen vid Stattenavägen finns kvar. Skribenten anser att det inte finns någon anledning att smalna av Östanväg om hastigheten regleras till 30 km/h och anser att 30 km/h bör gälla på alla gator inom Klostergården. Fartgupp borde finnas och gatuparkeringen är flitigt utnyttjad på kvällar och helger.

#### *Kommentar*

*En parkeringsutredning har tagits fram för att kartlägga befintlig beläggningsgrad samt för att säkerställa att det behov som uppstår kan tillgodoses och att den markparkering som används idag ersätts inom eller utanför planområdet. Enligt Lunds kommuns P-norm uppstår ett behov om cirka 56 parkeringsplatser för att tillgodose behovet inom det södra kvarterets tillkommande bostäder. Det södra parkeringsgaraget bedöms få plats med cirka 72 parkeringsplatser. De cirka 16 platser som inte behövs för tillkommande behov avses därför ersätta delar av de platser som byggs bort inom Molnet 1. Inom LKFs intilliggande fastigheter Snödrivan och Snöfoget finns enligt inventering 18 % vakans av parkeringsplatserna. De platser som inte får plats i planerat parkeringsgarage ska därför ersättas inom dessa 18 %. Inom Molnet 2 (ägs av HSB) finns idag en parkering som används av boende inom fastigheten Soldiset 1 (ägs av HSB). Inom HSB,s fastigheter Soldiset, Blidvädret och Molnet finns idag totalt 149 tillgängliga parkeringsplatser. Enligt Lunds kommuns p-norm finns behov av 145 platser för dessa fastigheter varpå platserna inom Molnet 2 bedömts vara överflödiga och istället kan inrymmas inom befintliga Soldiset och Blidvädrets parkeringsanläggningar.*

*Planområdet ligger centralt i Lund med god tillgänglighet till kollektivtrafik varpå bedömning gjorts att platsen bör utnyttjas effektivt men samtidigt anpassa bebyggelsens skala till dess omgivning. Med parkering under mark tas ingen markyta i anspråk som i stället kan användas till att berika staden eller tillföra nya bostäder. Bebyggelsens skala och höjder har studerats i syfte att skapa goda sol- och ljusförhållanden för omgivande miljöer samt för boende inom och i anslutning till kvarteren.*

*Efter samrådsskedet har delar av den föreslagna bebyggelsen mot Stattenavägen sänkts en våning i syfte att bryta upp höjdskalan, skapa mer variation samt för att skapa bättre ljus- och solförhållanden på gård och omgivning.*



*Siluetten visar föreslagen bebyggelse (rödmarkerad) i sitt sammanhang sett från Stattenavägen.*

*Stattenavägen föreslås ges en minskad körbanebredd från dagens cirka 10 meter till föreslagna 7 meter. 7 meter är tillräckligt brett för god framkomlighet för exempelvis busstrafik. Framkomlighet för utryckningsfordon bedöms därmed inte påverkas negativt av ombyggnaden.*

*Ombyggnad av Östanväg görs främst i syfte att skapa tryggare, enklare och mer trafiksäkra miljöer för gående och cyklister. Genom att minska körbanebreddens samt höja upp cykelöverfarter bedöms bilarnas hastighet minskas, vilket ger en mer trivsamt stadsmiljö och mindre risk för olyckor. Ombyggnad och breddning av gång- och cykelbanor ökar attraktiviteten och möjliggör att cykelleden mellan Lund och Malmö kan förläggas i Östanväg.*

*I den fördjupade Översiktsplanen för Källby är ytorna längs Sunnaväg utpekade som möjliga ytor för framtida bebyggelse.*

### **Mats Linde**

*Yttrande i samråd (aktbilaga 37)*

*Synpunktslämnare undrar om man räknat på minskat solljus som träden längs cykelvägen mellan Stattenavägen och Nordanväg kommer att få om planen genomförs i nuvarande form? Träden faller väl under biotopsskydd och då får man knappast försämma deras villkor.*

*Skribenten undrar om det ska bli soprum eller sopsug inom området? Om man räknar med sopsug, var finns det miljömässiga och ekonomiska underlaget?*

*Eftersom planen enligt plankartan omfattar cirkulationsplatsen på Nordanväg så finns det två ytterligare saker som behöver åtgärdas. Det behövs ett övergångsställe på norra sidan av cirkulationsplatsen. Sträckan via den vägen och via befintligt övergångsställe till centrum är likvärdigt, men det är en betydlig naturskönare och trevligare väg att gå via Östra Stattenavägen och Stadsparken till centrum, än via Hallandsvägen. Dessutom färre trafikljus.*

*Hörnet vid utfarten från cirkulationsplatsen till Nordanväg behöver fasas av. Idag är det en onödigt slängig utfart från cirkulationsplatsen, p.g.a. ett onödigt vasst hörn.*

#### *Kommentar*

Träden mellan de båda kvarteren föreslås stå kvar i befintligt läge längs med cykelbanan. Bedömning har gjorts att avstånd mellan träd och fasad är tillräckligt för att skapa goda livsbetingelser för träden. Det södra kvarteret är öppet mellan "gränden" och bostadsgården för att skapa luft och ljus till gång- och cykelvägen och träden. På norra sidan om träden hålls delar av bebyggelsens skala nere till 4 våningar av samma skäl.

Det sophanteringssystem som utretts och föreslås inom planområdet är soprum i byggnadernas bottenplan. I planbeskrivningen finns beskrivet vart dessa kan förläggas så att tillgänglighetskrav kan uppfyllas.

Utformning av den befintliga cirkulationen är ingen planfråga. För frågor och synpunkter på utformning av befintliga anläggningar kontaktas tekniska förvaltningen.

**Linda Hallencreutz, Dag Hallencreutz, Vivi och Francesco Massucci, Elisabeth Johnsen, Lars-Erik Nilsson, Carlo Proia, Claudio, Veronica och Marco Massucci, Charlotte Hallencreutz, Owen Hallencreutz, Klas Gislén, Svetla Fileva, Wiveka Westerberg, Sven Olinder, Adam Wikluk, Dorota Wikluk, Louise och Per Troberg, Gunilla och Ivo Wuelz, Tore och Cecilia Hägglund, Ali Mazlumolhosseini, Charlotte Delavaran, Margaretha och Lars Bruzelius, Gullan, Lars-Fride och Erland Olsson, Caroline Gillberg, Behzad Nateghi Gillberg, Roland Esaiasson, Maj-Britt och Lars-Göran Svensson**

Yttrande i samråd (aktbilaga 44–68, 74)

Synpunktslämnarna välkomnar en förtätning i form av bostäder på platsen och anser att det är viktigt att kommunen erbjuder hållbara och miljövänliga bostäder men att planförslaget inte når dessa mål.

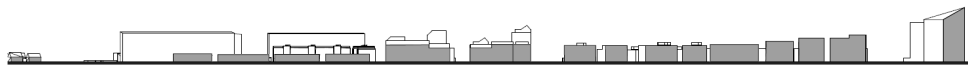
De anser att förslaget harmoniserar mycket dåligt med omgivningen i samtliga väderstreck. Huvudsakliga invändningar är att samtliga byggnader med få undantag är så orimligt höga att omgivande fastigheter och därmed ett stort antal av stadens medborgare får en påtagligt sämre boende- och vistelsemiljö.

- 220 lägenheter på en så pass liten yta skapar stora risker för ej hållbar utemiljö. Jämförelsen blir tydlig med nybyggda Arenaområdets 425 lägenheter på ett 4 gånger så stort område.
- Som det framgår av planen blir skuggningen och förmörkningen av Östgötavägen och Hallandsvägen omfattande och helt oacceptabel. Även delar av Västgötavägen och Dalslandsvägen påverkas negativt.
- Planen skapar ett stort underskott av parkeringsplatser i området. Den befintliga parkeringen motsvarande 100 bilplatser försvinner samtidigt som de föreslagna parkeringsgaragen med 120 platser främst blir aktuella för boende i de nya fastigheterna.
- Stadens vy från Molnet till höghusen på Arenatorget behöver en rimlig, harmonisk och sammanhållen linje. Förslaget skapar ett plötsligt upphöjt brott med en obalanserad "skyline" i förhållande till helheten från söder till norr.

Undertecknade yrkar på att en förtätning i området ska följa bebyggelsen motsvarande Molnet i söder med fastigheter i 2 plan. Då skapas harmoni med omgivningarna och en hållbar miljö säkras.

#### *Kommentar*

*Planområdet är beläget centralt i Lund med god tillgång till kollektivtrafik och på mark som redan idag är ianspråktagen. Detaljplanens exploateringsgrad och bebyggelsehöjder bygger på en avvägning mellan att bygga effektivt och hållbart och samtidigt skapa goda ljusförhållanden inom och i anslutning till kvarteren och hålla en skala som anpassar sig till omgivningen. De västra byggnadskropparna är anpassade i höjd till Klostergårdens äldre 60-talsbebyggelse, medan bebyggelsen i norr och öster är anpassade mot bebyggelsen i norr som bildar en naturlig förlängning av den växande stadens utbredning norrifrån.*



*Siluetten visar föreslagen bebyggelse (rödmarkerad) i sitt sammanhang sett från Stattenavägen.*

*Efter samrådsskedet har delar av den föreslagna bebyggelsen mot Stattenavägen sänkts en våning i syfte att bryta upp höjdskalan och skapa mer variation, bättre ljus- och solförhållanden i "gränden" mellan de båda kvarteren samt för att minska skuggpåverkan på motsatt sida Stattenavägen.*



*En parkeringsutredning har tagits fram för att kartlägga befintlig beläggningsgrad, för att säkerställa att det behov som uppstår kan tillgodoses samt för att säkerställa att den markparkering som används idag kan ersättas inom eller utanför planområdet. Enligt Lunds kommuns P-norm finns ett behov om cirka 56 parkeringsplatser för det södra kvarterets tillkommande bostäder. Det södra parkeringsgaraget bedöms få plats med cirka 72 parkeringsplatser. De cirka 16 platser som inte behövs för tillkommande behov avses därför ersätta delar av de platser som byggs bort inom Molnet 1. Inom LKFs intilliggande fastigheter Snödrivan och Snöfoget finns enligt inventering 18 % vakans av parkeringsplatserna. De platser som inte får plats i planerat parkeringsgarage ska därför ersättas inom dessa 18 %.*

*Inom Molnet 2 (ägs av HSB) finns idag en parkering som används av boende inom fastigheten Soldiset 1 (ägs av HSB). Inom HSB:s fastigheter Soldiset, Blidvädret och Molnet finns idag totalt 149 tillgängliga parkeringsplatser. Enligt Lunds kommuns p-norm finns behov av 145 platser för dessa fastigheter varpå platserna inom Molnet 2 bedömts vara överflödiga och istället kan inrymmas inom befintliga Soldiset och Blidvädrets parkeringsanläggningar.*

### **Lena och Torsen Gillberg**

Yttrande i samråd (aktbilaga 75)

Synpunktslämnarna välkomnar bebyggelse som värnar om en estetisk närande miljö och en framåtriktad social god miljö och ansluter också till alla som yrkar på en revidering av Planförslaget för en lägre bebyggelse.

De anser inte att föreslagen bebyggelse harmoniserar med de tankar som området är tänkt och hänvisar till befintlig 2-våningsbebyggelse i närområdet, en förskola vid Västanväg, ett stort grönområde och bebyggelsen vid Klostervallen som håller en lägre bebyggelse.

Skribenterna anser att Arenastaden är spännande och tycker att föreslagen bebyggelse kan ansluta i höjd med denna bebyggelse i norr (5 våningar) och trappas ner i våningshöjd succesivt för att ansluta till befintliga höjder söder om kvarteren.

De önskar bevara karaktären av fina byggnader och god miljö och äldre arkitektur.

Skribenterna menar att Klostergården har hög kriminalitet och därför anser de att det är viktigt att planera bebyggelse som skapar familjär stämning som kan spridas av alla som bor i området. Det handlar inte bara om att bo i Lund utan också att "BO och LEVA i Lund". Ett nytt

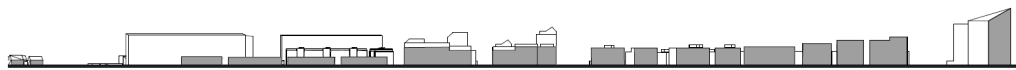
område kan skapa trygghet, en värdighet och kanske stolthet som kan spridas över hela Klostergården. En god social miljö är också att polisbrandkår-ambulans kan komma fram snabbt. Skribenterna undrar vad som ska hända när Östanvägens smalnas av och parkeringsplatser som redan nu är upptagna blir färre.

**SAMMANFATTNING:** Skribenterna önskar att förslaget återremitteras och ändras till en lägre familjär bebyggelse 3–4 våningar i norra delen 2-3 våningar i södra delen som tar hänsyn till den äldre bebyggelsen runt hela området, samt främjar en god familjär socialmiljö.

#### *Kommentar*

*Planområdet är beläget centralt i Lund med god tillgång till kollektivtrafik och på mark som redan idag är ianspråktagen. Detaljplanens exploateringsgrad och bebyggelsehöjder bygger på en avvägning mellan att bygga effektivt och hållbart och samtidigt skapa goda ljusförhållanden inom och i anslutning till kvarteren och hålla en skala som anpassar sig till omgivningen. De västra byggnadskropparna är anpassade i höjd till Klostergårdens äldre 60-talsbebyggelse, medan bebyggelsen i norr och öster är anpassade mot bebyggelsen i norr i syfte att bilda en förlängning av den växande stadens utbredning norrifrån.*

*Efter samrådsskedet har delar av den föreslagna bebyggelsen mot Stattenavägen sänkts en våning i syfte att bryta upp höjdskalet, skapa mer variation samt för att förbättra solförhållanden inom och i anslutning till kvarteren.*



*Siluetten visar föreslagna bebyggelse (rödmarkerad) i sitt sammanhang sett från Stattenavägen.*

#### **Mariele Walter, Karin Neergaard**

Yttrande i samråd (aktbilaga 79)

Synpunktslämnarna anser att det är positivt att bebygga en befintlig asfalterad underutnyttjad yta med bostäder. Att utveckla området är principiellt en möjlighet att koppla Klostergårdsområdet till centrala Lund på ett bättre sätt. De anser att området är välfungerade och trivs där men anser att det finns många barriärer runtom stadsdelen som leder till att Klostergården både mentalt och fysiskt ligger lite avsides. De anser att planförslaget innehåller flera brister som leder till att det istället för att koppla ihop Klostergården med staden tillför ytterligare en barriär. Bristerna handlar om gång- och cykelvägen, grönstrukturen och kulturmiljön. I övrigt anser de att samrådsförslaget innehåller en

för hög täthet de inte anser kommer att leda till en god och attraktiv boendemiljö och en onödig negativ påverkan på klimatet.

Synpunktlämnarna anser det är negativt att lägga om den befintliga gång- och cykelvägen mellan Östanvägen och Stattenavägen så att den ska gå på den södra sidan av den befintliga allén. I nuläget utgör denna GC-väg en rak länk från övergångsstället över Stattenavägen in till GC-vägen vid Klostergårdsfältet, via en upphöjd korsning över Östanvägen och en viktig koppling till centrala Lund. För någon månad sedan fick övergångsstället vid Stattenavägen ett nytt smart trafikljus som gjorde vägen ännu bättre för fotgängare och cyklister.

De anser att förskjutningen i nord-sydlig riktning om cirka 5 meter ger resan in till stan 10 meter längre och försvårar orienterbarheten. De anser att det saknas bra kopplingar till Klostergården och illustrerar detta i bild nedan.



Om nu planens syfte är "att bidra till trygga, GENA och levande gaturum" borde för en gångs skull den tillkommande bebyggelsen kring Klostergården ta hänsyn till befintliga kopplingar, och inte lägga till ytterligare en barriär.

Skribenterna tror inte att omläggningen av cykelbanans sträckning är bra för befintlig allé då rotsystem kan ha utvecklats söderut (pga. ej hårdgjort där idag) och är tveksamma till om rötterna kan växa norrut, där marken redan är packad, och där även nya ledningar ska läggas enligt planbeskrivningen. De senaste varma och torra somrarna har tagit hårt på träden i staden. Det blir inte enklare de kommande åren. Därför borde träden behandlas väldigt varsamt för att ge dem de bästa chanserna att överleva. Överhuvudtaget borde grönstråket mellan

husen vara bredare för att höja dess ekologiska funktion. Det är ju en länk mellan Klostergårdsfältet, det gröna villaområdet kring Västgötavägen och Stadsparken. Denna borde förstärkas med mer växtlighet för att kunna fungera bättre som spridningskorridor.

De anser att bebyggelsen bör utföras i rött tegel för att passa bättre in i omgivningen. Det finns även andra sätt att ta hänsyn till kulturmiljön, inte bara ytligt genom fasaden – till exempel genom att ta upp de kvaliteter som gör att Klostergården är ett så trivsamt område – rymliga gårdar, lummig grönska, hänsyn till solförhållanden, samlade parkeringar en bit bort från lägenheten och en tydlig prioritering av gång- och cykeltrafiken.

Skribenterna anser att planförslaget innehåller en alldeles för hög och tät bebyggelse. Som solstudien visar kommer det knappt in någon sol på gårdarna under höst- och vårdagjämning. Då gårdarna dessutom ligger över underjordiska garage anser de att det finns möjlighet till större växtlighet där och anser att detta inte kommer att bli attraktiva boendemiljöer. Planbeskrivningen hävdar att det borde vara positivt ur ett barnperspektiv att bebygga parkeringsplatser med bostäder. I det här fallet betvivlar vi det starkt, de (oftast tomma) parkeringsplatserna ger idag mycket mer utrymme till lek i hög fart än de trånga och mörka bostadsgårdarna kommer att göra.

De önskar lägre höjder och en lägre exploateringsgrad för att uppnå attraktivitet och som inte drar ner upplevelsen av Klostergårdens kvaliteter. Varför visar solstudien bara hur den nya bebyggelsen påverkar några villatradgårdar, men inte hur höghusen påverkar solinfallet i hyreshusen väster om planområdet på morgonen? Vilken påverkan kommer det uppstickande 10-våningshuset ha på vindförhållandena? Blir det liknande problem som vid Arenatoppen, där det utan överdrift är livsfarligt att gå eller cykla förbi när det blåser lite kraftigare?

De tror att den höga exploateringsgraden är ett resultat av de dyra underjordiska parkeringarna och att underjordiska parkeringar cementerar ett bilberoende. Dessutom är de svåra att omvandla när förutsättningarna har ändrat sig. Därtill är de stora klimatbovar pga. av all schaktning, bortförsl av massor, grundläggning osv. Från planområdet är det 1,5 km till centralstationen, 1,2 km till Stortorget, en busshållplats finns framför dörren, en regionbusshållplats ligger inte heller långt bort. I detta läge borde det finnas ett mer innovativt mobilitetskoncept än att bygga parkeringar med en direkt hiss till lägenheten. Det är väldigt synd att det inte fanns någon samordning kring alla byggen från Arenatoppen och neråt. Här hade det varit läge att bygga ett mobilitetshus för hela förtättningsområdet. Så länge en

bättre mobilitetslösning inte finns, hade det varit mycket bättre att bara bebygga en del av planområdet och ha kvar markparkeringar på den resterande delen.

De anser att man borde stänga av Östanväg i höjd med den södra parkeringen för privatpersoner. I nuläget används den mycket av genomfartstrafik som skulle kunna välja Stattenavägen också. Detta skulle bidra till en bättre och tryggare miljö för båda befintliga områden och planområdet.

#### *Kommentar*

*Gång- och cykelstråket mellan de båda föreslagna kvarteren föreslås breddas från dagens cirka 2,5 meter till 3,5 meter. På så vis ökar kapaciteten och framkomligheten på sträckan. En bedömning har gjorts att bredden mellan de båda kvarteren samt trädens närhet till närmaste fasad/ledning är tillräckliga för att ge träden goda livsbetingelser.*

*För att klara trafikbullerförordningens riktvärden som gäller vid nybyggnation krävs att bebyggelsens placering och utformning anpassas efter de bullerförutsättningar som råder på platsen. I detta fall krävs delvis kringbyggda bostadsgårdar för att uppnå trafikförordningens riktlinjer avseende buller vid nybyggnation av bostäder. Dessutom ger kringbyggda gårdar en skyddad miljö för barn.*

*En microklimatutredning har tagits fram inför granskning i vilken ett antal åtgärder föreslås för att säkerställa goda klimatförhållande på bostadsgårdarna och i angränsande gatumiljöer. I planbeskrivningen finns redovisat förslag på dessa åtgärder.*

*Att stänga Östanväg har tidigare utretts. Med hänsyn till bland annat tillgänglighetskrav för befintliga bostäder längs sträckan har detta bedömts svår genomförbart. Därtill finns idag en logisk uppbyggnad av gatustrukturen som uppfördes samtidigt med befintlig 60-talsbebyggelse som bryts om gatans sträckning tas bort. Att behålla Östanväg men minska körbanebredden ger en robusthet i gatunätet och ökar framkomligheten för gående och cyklister.*

*De delvis kringbyggda bostadsgårdarna har studerats med hänsyn till bland annat sol- och ljus. Gårdarna föreslås utformas med lekplatser och planterbart bjälklag anpassade för dagvattenhantering och planteringar. Med hänsyn de anpassningar som föreslås samt områdets direkta närhet till Klostergårdsfältet, bedöms att kvarteren kan ge goda förutsättningar för barn att växa upp i. Solstudien (som i sin helhet är bifogad planhandlingarna) visar skuggpåverkan från kl 9 till 18 vid midsommar och höst/vårdagjämning.*

*Underbyggs inte kvarteren med garage måste parkering tillgodoses på annat sätt för att klara de krav som ställs enligt Lunds kommuns parkeringsnorm. Med hänsyn till platsen centrala och kollektivtrafiknära läge har bedömning gjorts att markparkering ej är ett alternativ då ytan bör nyttjas så effektivt som möjligt.*

### **Ingegerd och Harald Jerndal**

Yttrande i samråd (aktbilaga 82)

De anser att deras privata innegård får full insyn från lägenheter i höga hus om detaljplanen godkänns. De har varit i kontakt med en dam på byggnadsnämnden om önskemål om förändringar inom egen fastighet som fick avslag. Skribenterna anser sig vara bundna till händer och fötter av trångsynta regler och godtyckanden då de ej fått beviljat önskade utbyggnader på egen fastighet trots hjälp av anlita arkitekt. De anser inte att de har rättigheter utan endast skyldigheter och anser att det bemötande de fått leder till olydighet.

De anser att det är bra att förtäta staden men inte till vilket pris som helst och önskar att kommunen är lyhörda och kommunicerar med innevanarna på ett respektfullt sätt.

#### *Kommentar*

*Skribenternas fastighetsgräns är drygt 60 meter från föreslagen bebyggelse. Avstånd mellan befintliga byggnader och föreslagen bebyggelse har bedömts acceptabel med hänsyn till platsen centrala läge.*

*Vill man göra en tillbyggnad eller utbyggnad inom sin fastighet är detta något som i första hand prövas mot den gällande detaljplanen. Strider förslaget mot gällande detaljplan krävs en planändring vilket inte är en fråga för rubricerad detaljplan.*

### **Nils Jeppson**

Yttrande i samråd (aktbilaga 88)

Skribenten hemställer att kommunen reviderar planen med följande motiveringar:

Föreslagna byggnader harmonierar extremt dåligt med omgivningarna i samtliga väderstreck. Huvudsakliga invändningar är att de flesta byggnader är så orimligt höga att omgivande fastigheter och därmed ett stort antal av stadens invånare får en påtagligt försämrade boende- och vistelsemiljö.

- 220 lägenheter på en sådan liten yta skapar stora nackdelar för en hållbar utemiljö. Jämförelsen blir tydlig med nybyggda Arenaområdet med 425 lägenheter på ett 4 ggr så stort område.

- Som det framgår av planen blir skuggningen och förmörkningen av Hallandsvägen och Östgötavägen omfattande och helt oacceptabel. Även delar av Västgötavägen och Dalslandsvägen påverkas negativt.
- Planen skapar ett stort underskott av parkeringsplatser i området. Den befintliga parkeringen motsvarande 100 bilplatser försvinner samtidigt som de föreslagna parkeringsgaragen med 120 platser främst blir aktuella för boende i de nya fastigheterna.
- Stadens vy från Molnet till höghusen på Arenatorget behöver en rimlig, harmonisk och sammanhållen linje. Förslaget skapar ett plötsligt upphöjt brott med en obalanserad skyline i förhållande till helheten från söder till norr.

Skribenten yrkar på att en förtätning i området ska följa bebyggelsen motsvarande Molnet i söder med fastigheter i 2 plan. Då skapas harmoni med omgivningarna och en hållbar miljö säkras.

För att citera tidigare stadsplanerare:

"Huvuddelen av kvarteret Molnet föreslås ta anspråk för bostadsbebyggelse som i skala och karaktär bör underordnas Klostergårdens högre karaktäristiska "kvarter" och samtidigt ansluta till övrig angränsande bebyggelse såväl öster om Stattenavägen som söder om Klostergården. Bostadshusen föreslås därför uppföras i två plan och ges en lugn, sammanhållen placering i en rad utmed Stattenavägen."

#### *Kommentar*

*De delvis kringbyggda bostadsgårdarna har studerats med hänsyn till bland annat sol- och ljus. Bebyggelsens volymer har anpassats därefter. Gårdarna föreslås utformas med lekplatser och planterbart bjälklag anpassade för dagvattenhantering och planteringar.*

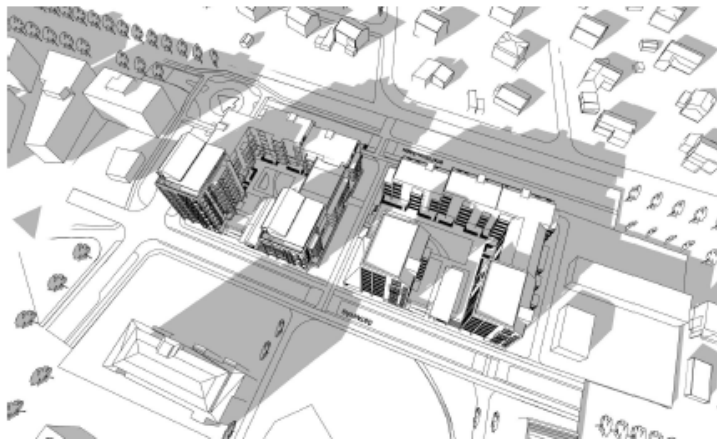
*Planområdet är beläget centralt i Lund med god tillgång till kollektivtrafik och på mark som redan idag är ianspråktagen. Detaljplanens exploateringsgrad och bebyggelsehöjder bygger på en avvägning mellan att bygga effektivt och hållbart och samtidigt skapa goda ljusförhållanden inom och i anslutning till kvarteren samt hålla en skala som anpassar sig till omgivningen. De västra byggnadskropparna är anpassade i höjd till Klostergårdens äldre 60-talsbebyggelse, medan bebyggelsen i norr och öster är anpassade mot bebyggelsen i norr i syfte att bilda en naturlig förlängning av den växande stadens utbredning norrifrån.*

*Efter samrådsskedet har delar av den föreslagna bebyggelsen mot Stattenavägen sänkts en våning i syfte att bryta upp höjdskalet, skapa mer variation samt för att skapa bättre ljus- och solförhållanden.*



*Siluetten visar föreslagen bebyggelse (rödmarkerad) i sitt sammanhang sett från Stattenavägen.*

*Sol/skuggstudie har tagits fram och uppdaterats efter samråd. Denna visar på att små delar av fyra tomter längs Hallandsvägen påverkas av skuggning efter kl 19 vid midsommar. Inför granskning har delar av föreslagen bebyggelse sänkts närmast Stattenavägen, vilket påverkar skuggsituationen till det bättre jämfört med samrådsförslaget. Vid höst/vårdagjämning efter kl 16 påverkas samma fyra tomter av skugga. Söder om kvarteren påverkas bostäderna inom fastigheten Molnet 1 mycket lite av skuggning.*



*Bilden visar förslaget skuggpåverkan efter kl 18. I bilden är träd och växtlighet inte med för att tydligare avskilja bebyggelsens skuggkanter.*

*Parkeringarna inom Molnet 1 och 2 är idag avsedda för boende inom Molnet 1 (LKF) samt för boende inom fastigheten Soldiset 1 (HSB). Båda fastighetsägarna har gjort en översyn av sitt parkeringsinnehav i närområdet. LKF avser att delvis inrymma viss del parkering inom planerat parkeringsgarage och resterande parkering inom vakanta platser i närområdet. HSB har ett överskott av parkeringar jämfört med parkeringsnormen. Genom att samla all parkering inom närliggande fastigheter uppnås parkeringsbehov enligt p-norm med marginal även utan befintlig markparkering inom Molnet 2.*

### **Antonio Rodriguez**

Yttrande i samråd (aktbilaga 89)

Skribenten anser att byggnaderna inte bör vara högre än 6 våningar samt att det inte blir vackert med 9–10 våningar som tar bort den vackra utsikten från den vackra lundastaden. Skribenten anser även att det skulle bli för många människor på ett och samma område.



### Kommentar

Planområdet är beläget centralt i Lund med god tillgång till kollektivtrafik och på mark som redan idag är ianspråktagen. Detaljplanens exploateringsgrad och bebyggelsehöjder bygger på en avvägning mellan att bygga effektivt och hållbart och samtidigt skapa goda ljusförhållanden inom och i anslutning till kvarteren samt hålla en skala som anpassar sig till omgivningen. De västra byggnadskropparna är anpassade i höjd till Klostergårdens äldre 60-talsbebyggelse, medan bebyggelsen i norr och öster är anpassade mot bebyggelsen i norr som bildar en naturlig förlängning av den växande stadens utbredning norrifrån.

Efter samrådsskedet har delar av den föreslagna bebyggelsen mot Stattenavägen sänkts en våning i syfte att bryta upp höjdskalan, skapa mer variation samt för att skapa bättre ljus- och solförhållanden.



Siluetten visar föreslagna bebyggelse (rödmarkerad) i sitt sammanhang sett från Stattenavägen.

### Föreningen AFSL genom Thomas Hellqvist och Christer Hjort

Yttrande i samråd (aktbilaga 90)

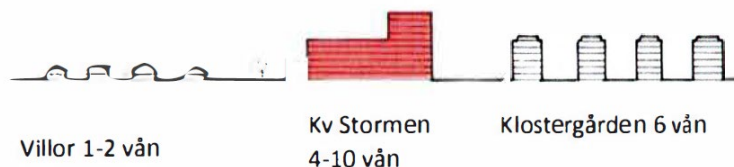
AFSL tycker det är lovvärt att planera för ny bebyggelse i kv. Molnet och Stormen och att befintligt östvästligt gång- och cykelstråk i planen stärks och får stöd av ny bebyggelse.

Men AFSL ser kritiskt på planförslaget i flera viktiga avseenden: De menar att dessa föreslagna byggnadshöjder skapar en obalans i förhållande till kringliggande befintlig bebyggelse, vilket illustreras i egna bilagda siluettsektioner.

SILUETT-SEKTION SYD – NORD:



SILUETT-SEKTION ÖST – VÄST:



Av dessa framgår tydligt att kv. Molnet och Stormen etablerar en helt ny siluett som inte stämmer med planbeskrivningen under rubriken Stadsbild: "Kvarteren bildar en naturlig förlängning av den växande stadens utbredning norrifrån" samt "Mot Nordanväg anpassas förslagen bebyggelses skala till bebyggelsen norr om kvarteret."

Mot Nordanvägen möter i själva verket det föreslagna 10-våningshuset 4- och 5-våningshusen i Arenastadens södra del, och mot Stattenavägen möter det föreslagna 6-våningshuset ett 5-våningshus i Arenastaden och 2-vånings radhus i Klostergården. I realiteten kommer den föreslagna bebyggelsen att omintetgöra Arenastadens platsanpassade nedtrappning i byggnadshöjd söderut, och ge stadsbilden en ryckig, oharmonisk siluett utan förankring i den omgivande befintliga bebyggelsen, där även det småskaliga villaområdet österut ingår.

### Skuggbildning

Den föreslagna bebyggelsens höjd ger även problem med skuggbildning, vilket tydligt framgår i planprogrammets egna skuggstudier. Där visas att 4 villor i öster får kraftigt nedsatt solljustillgång på eftermiddagarna. I själva verket gäller detta ytterligare 3 villor, alltså totalt 7. Av hänsyn till dem bör bebyggelsen längs Stattenavägen sänkas i höjd.

Skuggstudierna visar även att de nya gårdar som föreslås i kv. Molnet och Stormen får praktiskt taget inget solljus alls, vilket sänker deras kvalitet som vistelserum för de boende och som lekutrymme för barnen. Också av denna anledning bör bebyggelsens höjd sänkas.

### Estetik

Förslagen bebyggelse har tegel som fasadmaterial, vilket välkomnas av AFSL. Dock är den täta grupperingen av höga byggnader på 6, 7, 9 och 10 våningar estetiskt problematiskt eftersom helheten blir tung och massiv. Kvarterens kompaktet i samverkan med de skuggiga gårdsrummen sänker kvaliteten hos totalmiljön.

### Barnperspektiv

Höga hus är generellt dålig bostadsmiljö för barn. Tex måste barnen åka hiss med åtföljande risk, självständig utelek hindras genom att föräldrar inte kan hålla uppsikt från bostaden, barnen kan inte göra sig hörda utifrån, grannarna blir mer anonyma. Skuggbildning, liksom den blåst som höga byggnader genererar, sänker kvaliteten på lekytorna. Hög höjd innebär dessutom fallrisk, både att falla ut och att skadas av nedfallande föremål. Forskning visar också att boende i alla åldrar som bor högre upp än 5 våningar vistas mer sällan ute, både på gården och i det offentliga rummet.

### Blandstadsfunktioner

Enligt planen ska kv Stormen och Molnet följa FÖP Källby med strategin "Bygg blandad stad utifrån stationen". Men det enda som föreslås utom bostäder är en {1} verksamhetslokal på minst 5 x 5 meter (25 kvm). Detta förefaller för lite. I och med förslaget att införa en rutnätsplan med kvarterstruktur (den första på Klostergården) kan bebyggelsen med fördel ges blandfunktion i större utsträckning. Kanske bör man ge plats åt ca 200 kvm lokaler i bottenvåningen, detta för att stärka det östvästliga stråket mellan staden och Klostergårdens centrum som förslaget vill främja. Planbeskrivningen säger: "/ Klostergårdens centrum finns matbutik, apotek och restauranger". Idag finns dock bara en restaurang (en pizzeria) och centrumet är även som kommersiell miljö något utarmat. Kanske bör man komplettera centrumanläggningen med ett stråk med kommersiella och andra attraktionspunkter i hela dess sträckning, och därmed förlägga lokaler för kommers och annan verksamhet också i kv Stormen/Molnet. Man kan notera att den grillkiosk som låg där var kommersiellt lyckad innan den brann i november 2017.

### Stråket

Det befintliga östvästliga stråk som går mellan kv Molnet och kv Stormen har en viktig funktion i ett större stadsnät. I planen är stråket förskjutet i förhållande till anknytningspunkter i öster och väster, vilket skapar en knyckig rörelse. Stråkets placering och utformningen av anslutningspunkter bör därför justeras.

### Sammanfattning

Generellt välkomnar AFSL förtätning i området, men planens föreslagna höga exploatering med höga hus medför försämrad miljö för boende i grannskapet (i synnerhet villaområdet österut drabbas), små och skuggiga nya gårdsrum samt en dåligt anpassad stadsiluett. Lämplig bebyggelsehöjd enligt AFSL är kring 4 våningar, (idag ansedd som en ekonomisk byggnadstyp) med nedtrappning mot söder och väster. Kvarteren får då ökat solinfall och minskad skuggbildning. Sänkningen i byggnadshöjd skulle förslagsvis kunna kompenseras med exploatering även av Molnet 1:s östra impediment. Kanske behövs då också en prövning av Stattenavägen som led för farligt gods.

En större blandning av funktioner i kvarteren är önskvärd för att uppnå urban kvalitet, och stråkets anslutningspunkter, utformning och bekvämlighet bör ses över.

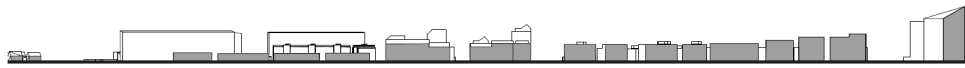
Avslutningsvis har AFSL svårt att förstå motivet till den föreslagna höga bebyggelsen i de båda kvarteren, där uppenbarligen hänsyn till omgivningen fått stå tillbaka både miljömässigt och estetiskt. De tror att Lund borde göra en höghuspolicy, liknande den som gjordes i Malmö

för några år sedan, där man formulerade en strategi för var och hur man kan bygga högre än 5 våningar.

#### *Kommentar*

*Planområdet ligger centralt i Lund med god tillgänglighet till kollektivtrafik och på mark som redan är ianspråktagen. Detaljplanens exploateringsgrad och bebyggelsehöjder har studerats och avvägningar har gjorts mellan ett effektivt och hållbart markutnyttjande mot anpassningar till befintliga byggnader och miljöer samt goda sol- och ljusförhållanden för boende inom och i anslutning till kvarteren.*

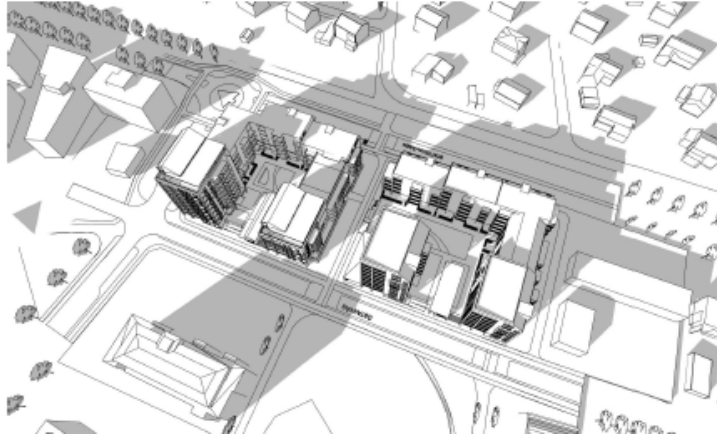
*Efter samrådsskedet har delar av den föreslagna bebyggelsen mot Stattenavägen sänkts en våning i syfte att bryta upp höjdskalet, skapa mer variation samt för att förbättra solförhållanden inom och i anslutning till kvarteren.*



*Siluetten visar föreslagna byggnader (rödmarkerad) i sitt sammanhang sett från Stattenavägen.*

*Siluetten visar föreslagna byggnader (rödmarkerad) i sitt sammanhang sett från Stattenavägen. Bebyggelsen i framkant (mot Stattenavägen) är anpassad efter höjdskalet till Arenastadens möte mot Nordanväg som bildar en naturlig förlängning av den växande stadens utbredning norrifrån. I bakkant syns de båda högre byggnadskropparna (9 respektive 10 våningar) varav den övre är indragen). Dessa är anpassade i höjd efter Klostergårdens äldre 60-talbebyggelse för att inte utmärka sig i stadssiluetten.*

*Sol/skuggstudie har tagits fram och uppdaterats efter samråd. Denna visar att små delar av fyra tomter längs Hallandsvägen påverkas av skuggning först efter kl 18 vid midsommar. Inför granskning har delar av föreslagna byggnader sänkts närmast Stattenavägen, vilket påverkar skuggsituationen till det bättre jämfört med samrådsförslaget. Vid höst/vårdagjämning efter kl 16 påverkas samma fyra tomter av skugga. Efter kl 17 vid höstdagjämning påverkar ytterligare tomter av skuggning. Söder om kvarteren påverkas bostäderna inom fastigheten Molnet 1 mycket lite av skuggning. Skuggpåverkas har bedömts som acceptabel med hänsyn till de fastigheternas centrala och kollektivtrafikhärläge i en avvägning mellan allmänt och enskilt intresse.*



*Bilden visar förslagets skuggpåverkan efter kl 18 vid midsommar. I bilden är träd och växtlighet inte med för att tydligare avskilja bebyggelsens skuggkanter.*

*Föreslagen bebyggelse har studerats med utgångspunkt på sol och vind och sammanställts i en microklimatutredning. Studien visar att utsatthet för vind kan påverkas genom åtgärder i fasad i form av skärmtak och spaljéer. Förslag på åtgärder redovisas i planbeskrivningen under stycket konsekvenser.*

*Bebyggelsen bottenplan har i detaljplanen fått krav på att minst en kommersiell lokal ska uppföras. Därutöver ska kvarteren innehålla ett antal lokaler för de boendes egna behov (cykelrum, cykelverkstad och miljörum). Rummen anpassas i takhöjd och med uppglasade partier för att möjliggöra för en framtida flexibel användning samt för att skapa ett mer levande möte mot gatan.*

*I planförslaget förskjuts det öst-västliga cykelstråket cirka 5 meter söderut jämfört med idag. Skälet till detta är främst för att få en rymligare innergård och bättre ljusförhållanden i det norra kvarteret. Samtidigt är genhet och orienterbarhet viktiga kvaliteter för cyklisterna, varpå cykelvägen är breddad från dagens cirka 2,5 meter till 3,5 meter. Förskjutningen bedöms också bidra till att sänka hastigheten på cyklarna inför överfarterna på Östanväg och Stattenavägen*

### **Hans Jeppson, Marie Lassen och Marcus Lassen**

Yttrande i samråd (aktbilaga 93)

Skribenterna avser att detaljplanen kommer att medföra konsekvenser utanför själva planområdet, främst vad avser Molnet 1. Boende i detta kvarter kan komma att uppleva försämringar, främst avseende parkeringsmöjligheter och angöringsmöjligheter, men även allmänt avseende den fysiska boendemiljön. Skribenterna anser att konsekvenser inte belyses i planförslaget på ett tillfredsställande sätt.

Planförslaget innebär att parkeringar som idag används av boende inom Molnet 1 tas bort. Hur behovet av boendeparkering för dessa skall lösas i framtiden framgår inte. Det framtida behovet av boendeparkering för Molnet 1 bör tillgodoses inom Molnet 1 och Molnet 2.

Angöringsmöjligheter för boende i Molnet 1 bör ses över och säkerställas att sådan finns inom 25 meter från entré.

Skribenterna anser att exploateringsgraden inom planområdet är för hög och bör sänkas och begränsas till sex våningar, varav höjden för huvuddelen av byggnaderna begränsas till fyra våningar.

Föreslagen placering av huvudcykelled Malmö-Lund längs Östanväg innebär ökad olycksrisk och bör kombineras med hastighetssänkande åtgärder, tydligt separerade gång- och cykelbanor. Området bör vara gångfartsområde.

Nordanväg är en hårt trafikerad väg inom området och konflikter mellan motorfordonstrafik och fotgängare/cyklister är inte ovanliga. För att förbättra trafiksäkerheten bör övergångsställe över Nordanväg anläggas, alternativt bör gatuavsnittet vara gångfartsområde. Även hastighetssänkande fysiska hinder bör anläggas.

Påstått buller från Kung Oskars väg bör utredas närmare.

Synpunktslämnarna yrkar på att en ny och fördjupad analys utförs avseende konsekvenser för boende inom Molnet 1. Att planförslaget arbetas om och att ovanstående synpunkter därmed beaktas.

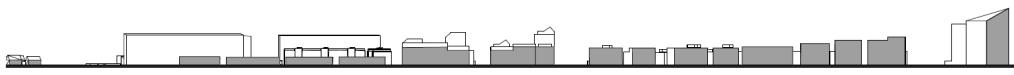
#### *Kommentar*

*En parkeringsutredning har tagits fram för att säkerställa att det parkeringsbehov som uppstår i samband med exploateringen kan tillgodoses, tillse att de befintliga markparkeringarna ersätts samt för att kartlägga befintlig beläggningsgrad och inom eller utanför planområdet. Enligt Lunds kommuns P-norm finns ett behov om cirka 56 parkeringsplatser för det södra kvarterets tillkommande bostäder. Det södra parkeringsgaraget bedöms få plats med cirka 72 parkeringsplatser. De 16 platser som inte behövs för tillkommande behov avses därför ersätta delar av de platser som "byggs bort" inom Molnet 1. Inom LKFs intilliggande fastigheter Snödrivan och Snöfoget finns enligt en färsk inventering cirka 18 % vakans av parkeringsplatserna. De platser som inte får plats i planerat parkeringsgarage ska därför ersättas inom dessa 18 %.*

*I Östanväg, längs med fastigheten Molnet 1 finns idag angöring och kommer även i framtiden att innehålla långsgående angöring för att säkerställa tillgänglighet till befintlig bebyggelse.*

*Planområdet är beläget centralt i Lund med god tillgång till kollektivtrafik och på mark som redan idag är ianspråktagen. Detaljplanens exploateringsgrad och bebyggelsehöjder bygger på en avvägning mellan att bygga effektivt och hållbart och samtidigt skapa goda ljusförhållanden inom och i anslutning till kvarteren samt hålla en skala som anpassar sig till omgivningen. De västra byggnadskropparna är anpassade i höjd till Klostergårdens äldre 60-talsbebyggelse, medan bebyggelsen i norr och öster är anpassade mot bebyggelsen i norr.*

*Efter samrådsskedet har delar av den föreslagna bebyggelsen mot Stattenavägen sänkts en våning i syfte att bryta upp höjdskalan, skapa mer variation samt för att förbättra solförhållanden inom och i anslutning till kvarteren.*



*Siluetten visar föreslagen bebyggelse (rödmarkerad) i sitt sammanhang sett från Stattenavägen.*

*Hastighetssänkande åtgärder föreslås i Östanväg i form av smalare körbana och upphöjda gång- och cykelöverfarter.*

*I samband med projektering av gaturummen kommer utformning av bland övergångställes lägen mm att fastställas.*

*Bullerutredningen har uppdaterats vari bland annat skrivfel gällande Kung Oscars väg ha justerats då denna inte har någon bullerpåverkan på föreslagna kvarter.*

### **Lars Persson och Ann Bejersten**

Yttrande i samråd (aktbilaga 94)

Synpunktslämnarna undrar på vilket sätt den föreslagna planen främjar barnens livsvillkor och citerar planbeskrivningen:

"Barn i området ges förutsättningar till en bra uppväxtmiljö med tillgång till ytor för lek och gröna innergårdar. Området ligger i direkt anslutning till Klostergårdsfältet med stora möjligheter till lek och rekreation. Idag består platsen i huvudsak av hårdgjord yta i form av parkering. Att ändra markanvändning till bostäder från parkering bedöms positivt ur ett barnperspektiv." För att gälla som barnkonsekvensutredning räcker det inte med att påstå att det ges "förutsättningar till en bra uppväxtmiljö" det krävs konkreta belägg för

detta. Det handlar om att beskriva hur kvaliteter som bidrar till lek, skapande, upptäckande och gemenskap tillgodoses. Skribenterna anser att förslaget väcker frågor som:

- Har Lunds kommun några faktiska krav vad gäller utemiljö för barn? Om så varför lyfts dessa inte fram i förslaget?
- Hur många barn är den här utemiljön lämpad för?
- De innergårdar som finns i förslaget är omgivna av höga hus och lär troligen ligga i ständig skugga, eller?
- Kvarteren är på tre sidor omgivna av bilvägar och inga möjligheter till bilfria passager finns till allmänna platser.

De anser att liggande förslag, och annan framtida planering, behöver genomlysas mer grundligt och med olika perspektiv för att kunna besvara Barnkonventionens centrala frågeställning:

Är detta en bra uppväxtmiljö?

Den redan flitigt använda övergången på Stattenavägen kommer med detta förslag att få ett ökat tryck. En i sammanhanget möjligen djärv tanke är att stänga södra delen Stattenavägen, mellan Nordanvägens rondell och Klostergårdsvägen. Här kan rymmas både bostäder, förslagsvis i storlek som intilliggande Klostergården 1: 19, i måttlig höjd och vettig utemiljö. Sammantaget med Stormen och Molnet planen skulle Lund här kunna skapa bra boendemiljö, med rymlig, rimlig och säkrare utemiljö. Tillgång till Klostergårdsområdet, Arenaområdet m.fl. blir desamma som idag, via Nordanvägen och Klostergårdsvägen. Som boende i området är de övertygade om att detta är möjligt trafikmässigt. Gör om och gör bra för barn!

#### *Kommentar*

*Området ligger i direkt anslutning till Klostergårdsfältet med goda möjligheter till lek och rekreation. Genom att utforma och placera föreslagen bebyggelse som slutna kvarter kan bra bostadsgårdar skapas för sociala möten och lek inom kvartersgränsen. Gårdarna föreslås utformas med bland annat lekplatser och planterbart bjälklag anpassade för dagvattenhantering och planteringar.*

*Stattenavägen ingår i stadens huvudgatunät och är viktig vid bland annat framkomlighet för utryckningsfordon. Därför är det inte aktuellt att stänga Stattenavägen för genomfartstrafik.*

#### **Sara Nilsson**

Yttrande i samråd (aktbilaga 95)

Som boende nära området anser jag att bostäderna bör byggas i samma antal våningar som befintliga 2-våningsbostäder på Östanväg (mellan Östanväg och Stattenavägen). För boende på vardera sida Östanväg, i 2- respektive 4-våningshus, kommer den nya bebyggelsen att begränsa



utsikten och öppenheten avsevärt, och medföra en negativ instängd känsla med mindre ljusinsläpp i området väster om de planerade bostäderna.

#### *Kommentar*

*I sol/skugganalysen framgår att bebyggelse i söder och väster påverkas mycket lite eller inget alls av föreslagen bebyggelse. Öppningarna i kvarteren sker mot Östanväg för att släppa in ljus på bostadsgårdarna samt för att ge luft och öppenhet mot gaturummet. De högre byggnadskropparna är anpassade i höjd till Klostergårdens äldre 60-talsbebyggelse och är placerade för att ge så lite skuggpåverkan som möjligt på omgivningen.*

#### **Maria Svensson, Mattias Lundblad, Margareta Siewert, Marcus Molin, Peter Axelsson**

Yttrande i samråd (aktbilaga 96)

Skribenterna ger en eloge till alla som arbetat med detaljplanen.

Förutom en del facktermer har ni använt ett för oss "lekmän" begripligt språk och gett fördjupad insikt i och kunskaper om alla detaljer och hänsyn som krävs för att ett nytt bostadsområde ska bli till.

#### Förtätning

För att undvika ytterligare exploatering av vår värdefulla åkermark vill de framhålla vikten av att förtäta staden, i detta fall Klostergården. De ställer sig positiva till att området med befintlig parkeringsplats och intilliggande numera tomma asfaltmark bebyggs med bostäder på höjden i stället för på bredden. Dock ska det rymmas så många som bortåt 1000 nya invånare i 220 lägenheter på en yta knappt större än en fotbollsplan!

#### Skymmande höghus

Men vill därmed ha ett "Lilla Manhattan" (se "Pressmeddelande" av den 2020-12-14) så här nära inpå oss? Huskroppar på 8–10 våningar, som fullkomligt trycker ner de låga längorna i Molnet 1 och skymmer ljus och sol även för de boende på Östanväg 6, vars vardagsrum, kök & balkonger vetter mot de planerade höghusen?

#### Trånga gårdar - Brist på ljus

De kommande invånarna i de föreslagna lägre husen, 4–6 vån, i Molnet 2 och Stormen 1 torde huka sig nedanför höghusen å 8–10 våningar, ja även nedanför husen med 6-7 våningar, särskilt med tanke på de små trånga gårdarna - jämfört med övriga gårdar på Klostergården, som har två höga och två låga hus kring en stor luftig gård, byggda i en öppen halvcirkel för att alla lägenheter ska få in så mycket ljus som möjligt.

#### Dålig harmoniering med omgivningen

Skribenterna anser att de föreslagna husen på 6-10 våningar harmonierar illa med övrig byggnation, såsom kv. Kloster vallen (HSB) på Nordanväg och Riksbyggens hus, som avrundas med ett femvåningshus, i kv Klosterbacken 1. Husen på villagatorna på andra sidan Stattenavägen skulle också skymmas av de nya höghusen, vilket faktiskt nämns i detaljplanen. Däremot undviker man att nämna den betydligt större skuggningen av befintliga lägenheter på Östanväg 6, som får sex- och sjuvåningshus snett emot sig och de högsta, som ger skugga strax bakom. Även radhusen, som gränsar till nuvarande garage i Molnet 1, skulle drabbas av skugga från höghusen.

#### Gårdar - Lekytter för barn - Rekreation

I detaljplanen framhåller man de goda lekytterna för barn och goda möjligheter till socialt liv på gårdarna. De menar att de höga husen bildar en mur kring barn och vuxna: gårdarnas ytor är alldeles för små. Detta påverkar trivseln negativt, även om gårdarna får mycket grönska.

#### Värnandet om miljö och grönområden

De finner positivt, att man vill värna om miljö och grönområden genom att i stort sett bevara trädalléer och enstaka träd i befintligt skick, och att ev förflyttning av träd pga. rörläggning görs så skonsamt som möjligt. Det är viktigt att träd som inte går att rädda ersätts med nya hållbara.

#### Gator - Gång- & cykelstråk

De vill framhålla det positiva i att både Östanväg och Stattenavägen görs smalare. Att värna om gång- & cykelstråken genom hela Klostergården och i detta fall från Klostergårdsfältet, fram till Stattenavägen är naturligtvis bra. Men kommer den delen, som ska gå mellan HSB:s Stormen 1 och LKF:s Molnet 2, att utgöra någon sorts gräns mellan gårdarna, där HSB sätter upp stängsel och kanske t o m skyltar med "Privat område" - som några bostadsrätter för närvarande gör i området Källby ängar vid Höje å?

Östanväg kommer i framtiden att utgöra en del av cykelstråket söderut, vilket medför att cykelbanorna blir bredare. Då anser vi det lämpligt att båda sidor får dubbla filer i likhet med andra gator i Lund, och att cykelskyltarna om "Förbud mot infart för fordon" tas bort. När man kommer ut från fastigheten är det naturligt att fortsätta på samma sida.

#### Avstängning av Östanväg - Vändplats

Östanväg görs smalare och försvårar möte för motorfordon: De förordar då som logisk konsekvens, att Östanväg stängs av i söder i mötet med Sunnanväg och att man skapar en vändplats. Det torde inte vara hälsosamt med ständiga inbromsningar vid möte, även om framtidens bilar blir mindre hälsovådliga. Hänsynen till barn är också

en väsentlig faktor: det bor många barnfamiljer på ömse sidor om Östanväg.

#### Stattenavägen - Fortsatt genomfart för farligt gods

Med bostäder så nära inpå ställer de sig frågande till att Stattenavägen fortsättningsvis ska få tillåtas vara genomfart för farligt gods? Kan Miljöförvaltningen verkligen godkänna detta?

#### Trafik - Parkering - Bilpool

De befarar att biltrafiken ökar i och med de nya bostäderna. Ett parkeringsgarage ska byggas under jord. Frågan är då om vissa platser kommer att vara vikta för kommande boende hos HSB?

LKF har sedan många år tillbaka tagit bort den obligatoriska parkeringsavgiften från hyran - efter förhandlingar med Hyresgästföreningen - men man kanske ger förtur åt sina nya hyresgäster? Kommer det i så fall att finnas tillräckligt med platser för besökare? En bilpool kommer att erbjudas för dem som tagit steget att inte ha bil. Kommer det att bli en kommersiell bilpool, där man betalar alla kostnader i en större avgift per gång eller en med större ansvar för var och en, som förbinder sig till en viss arbetsinsats ett par-tre ggr per år för att hålla kostnaderna nere, som Lunds Bilpool?

#### Sammanfattning

Negativt:

De välkomnar nybyggnation Östanväg-Stattenavägen men förkastar höghus utan anpassning till omgivande låga bebyggelse med hänsyn till skuggning, trånga gårdar och små mörka lektyr

De önskar att Stattenavägen ej är genomfart för farligt gods och oroar sig för ökad trafik Östanväg.

Positivt:

Värnandet om träd o grönområden  
Bredare cykelstråk på Östanväg  
Parkeringsgarage - Bilpool

Yrkanden:

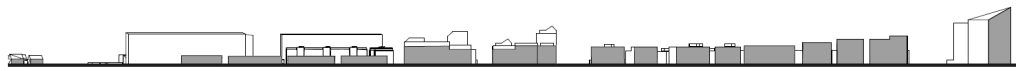
Lägre bebyggelse, som harmonierar med omgivningen  
Dubbelfiler för cyklister på båda sidor om Östanväg  
Avstängning av Östanväg i söder vid Sunnanvägs början - Vändplats

#### *Kommentar*

*Planområdet är beläget centralt i Lund med god tillgång till kollektivtrafik och på mark som redan idag är ianspråktagen. Detaljplanens exploateringsgrad och bebyggelsehöjder bygger på en avvägning mellan att bygga effektivt och hållbart och samtidigt skapa*

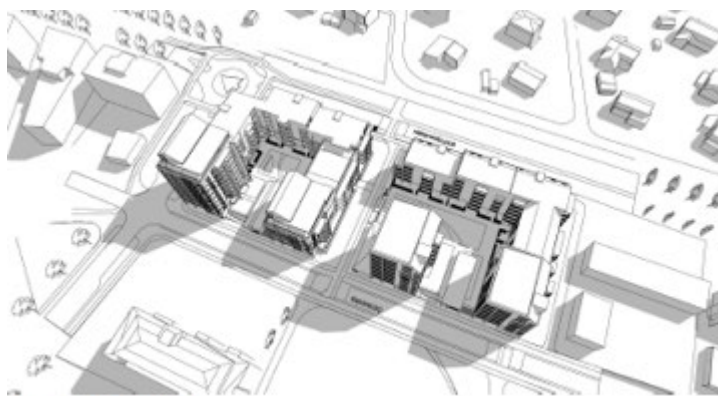
*goda ljusförhållanden inom och i anslutning till kvarteren samt hålla en skala som anpassar sig till omgivningen. De västra byggnadskropparna är anpassade i höjd till Klostergårdens äldre 60-talsbebyggelse, medan bebyggelsen i norr och öster är anpassade mot bebyggelsen i norr som bildar en naturlig förlängning av den växande stadens utbredning norrifrån.*

*Efter samrådsskedet har delar av den föreslagna bebyggelsen mot Stattenavägen sänkts en våning i syfte att bryta upp höjdskalan, skapa mer variation samt för att förbättra solförhållanden inom och i anslutning till kvarteren.*



*Siluetten visar föreslagen bebyggelse (rödmarkerad) i sitt sammanhang sett från Stattenavägen.*

*Enligt de solstudier som tagits fram påverkas bebyggelsen inom Östanväg 6 mycket lite av skuggning. På sommaren når skuggan fastighetsgräns vid kl 9 på morgonen. Mer om skuggpåverkan finns att läsa i planbeskrivningen under stycket Konsekvenser i planbeskrivningen.*



**22 juni kl 09:00**

*Utdrag ur solstudien som är en bilaga till planbeskrivningen.*

*Att stänga Östanväg har utretts i tidigt skede. Det finns idag en logisk uppbyggnad av gatustrukturen som uppfördes samtidigt med befintlig 60-talsbebyggelse och som bryts om gatans sträckning tas bort. Att behålla Östanväg men minska körbanebredden ger en robusthet i gatunätet och ökar framkomligheten för gående och cyklister. Cykelbanorna har i förslaget breddats på gatans båda sidor för att öka framkomligheten för gång- och cykeltrafikanter. Att bredda ytterligare finns det inte utrymme för.*

*Utrymmet mellan de båda kvarteren föreslås vara allmän platsmark för att vara allmänt tillgängligt.*

*De tillkommande parkeringsplatserna kommer sannolikt i första hand att nyttjas av boende inom kvarteren. Befintlig parkering kommer att ersättas inom eller i närliggande parkeringsanläggning.*

### **SAMLAD BEDÖMNING**

Ett genomförande av planförslaget innebär att en idag redan ianspråktagen yta i ett kollektivtrafik- och centrumnära läge kan utnyttjas till bostäder och centrumändamål. Planförslaget följer intentionerna i den kommunövergripande översiktsplanen vars inriktning är att Lunds kommuns bebyggelseutveckling främst ska ske genom förtätning.

Under samrådstiden har synpunkter inkommit som främst handlar om de föreslagna byggnadshöjderna och våningsantalen i relation till intilliggande miljöer och bostäder: tex. att de nya volymerna inte harmoniserar med omkringliggande bebyggelse samt att förslaget ger skuggpåverkan. Synpunkter har också handlat om parkering och utformning av föreslagna gaturum.

I planförslaget har allmänna och enskilda intressen sammanvägts. Intresset av att förtäta i befintlig miljö genom att tillskapa bostadskvarter med centrumverksamhet i bottenplan samt ombyggnader av omkringliggande gaturum till förmån för gång- och cykeltrafikanter har i avvägningen vägt tyngre än ändrad utsikt och skuggpåverkan av ett fåtal bostäder.

Samrådet har resulterat i ett fåtal förändringar i planförslaget som listas nedan. Bebyggelsen sänkts från 5 våningar + en indragen takvåning till 4 våningar + en indragen takvåning inom delar av bebyggelsen mot Stattenavägen. Ändringen förbättrar skuggsituationen något för de fyra bostäder som till viss del påverkas av skuggning från planförslaget. Sänkningen bidrar också till en mer varierad bebyggelse mot Stattenavägen och mer öppenhet och utrymme mellan kvarteren och den befintliga gång- och cykelvägen.

Ingen av de genomförda ändringarna frångår detaljplanens huvuddrag i samrådsskedet eller påverkar tidigare gjorda avvägningar mellan enskilda och allmänna intressen. Den samlade bedömningen är att planens genomförande inte bedöms medföra någon olägenhet i den mening som avses i PBL kap 2 § 9.

Följande justeringar har gjorts efter samrådet.

Plankarta:

- U-område för ledningar har lagts till i anslutning till allmän plats mellan kvarteren.
- Det södra kvarteret har flyttats ned något för att säkerställa tillräcklig yta för ledningar.
- Delar av bebyggelsen har sänkts mot Stattenavägen från 5 våningar plus en indragen takvåning till 4 våningar plus en indragen takvåning.
- Administrativ bestämmelse: Marken ska saneras innan startbesked kan ges har tillkommit och avser det norra kvarteret.
- Skyddsbestämmelser avseende fasader/balkongers utförande och friskluftsintagens placering har tillkommit.

Planbeskrivning:

- Förslag på åtgärder för att förbättra microklimat finns redovisat i stycket under konsekvenser.
- Redovisning av drivmedelsstationens läge i förhållande till provtagningspunkter som gjorts har lagts till. Nytt ställningstagande kring markföroreningsituationen.
- Risk: efter uppdaterad riskanalys har styckena som rör risk/farligt gods uppdaterats.
- Siluett har lagt till som visar planförslaget i sitt sammanhang längs Stattenavägen.
- Stadssiluettstudie har tagits fram för att säkerställa att planförslaget inte påverkar riksintresset för kulturmiljö - Lunds stadskärna och redovisas i planbeskrivningen.
- Sektioner som visar principutformning av angränsande gaturum samt en karta som visar samlade åtgärder inom allmän platsmark har lagts till.
- Bullerutredning är uppdaterad och redovisning av dess slutsatser har uppdaterats i planbeskrivningen.

Övrigt

- Utredning av ledningars framtida läge.
- Microklimatstudie har tagits fram.
- Uppdatering av riskanalys med förtydligande.

STADSBYGGNADSKONTORET I LUND

Ole Kasimir  
Planchef

Jenny Nagenius  
planarkitekt