

Lund 2014-07-16

Länsstyrelsen Skåne
via
Kommunfullmäktige i Lund
Box 41
221 00 Lund

Överklagande av detaljplan för del av Norra Fäladen 4:1 mm och del av kvarteret Bullerbyn i Lund, Lunds kommun,

Antagen av kommunfullmäktige i Lund 2014-06-11. Diarienummer KS 2014/0273.

Lunds Naturskyddsförening, LNF, överklagar planen i dess helhet och begär inhibition.

Skälen till att LNF anser att planen ska återkallas är att vi inte har fått våra tidigare inlämnade synpunkter på planen tillgodosedda. Dessa och ytterligare några skäl sammanfattas nedan. I övrigt hänvisas till de handlingar i ärendet som vi tidigare inkommit med till Lunds kommun. Vi kräver även att länsstyrelsen beslutar om inhibition för planen för att det är av stor vikt att det inte görs några ändringar som påverkar marken, alléerna och övrig vegetation i parken och på skolgården.

Sammanfattning

- Planen gör avsteg från översiktsplanen (ÖP 2010) utan att några skäl anges.
- I planen framförs uppgifter om parkyta, friyta på skolgård och kompensationsytor som är baserade på föråldrade eller missvisande fakta. Antagandebeslutet har därför inte fattats på korrekt grund.
- Utredning kring biotopskydd för alléer som påverkas av planen saknas.
- Planen följer inte den av kommunen antagna strategin för att stärka barnens rättigheter.

Planen gör avsteg från översiktsplan 2010, utan att detta och några skäl till det anges

Översiktsplanen säger: *Punkt 16 (sid 21): Vid förtätning och utbyggnad **ska** betydelsefull grönstruktur undantas från exploatering såvida inte särskilda skäl kan anges. Om sådan mark ianspråkts, ska motsvarande värden skapas inom eller i anslutning till området (balanseringsprincipen).*

I GNP Lunds Grönstruktur- och naturvårdsprogram står det i punkt 92: *Vid planering av bostäder **ska** råd och riktlinjer för parkers standard, storlekar och avstånd som finns i grönstruktur- och naturvårdsprogrammet gälla.*

Området är redan idag tättbebyggt och boende i närområdet öster om Svenshögsvägen hade 2013-12-30 en tillgång på riktig parkmark motsvarande 36 m²/invånare, medan planbeskrivningen i antagandehandlingarna uppger siffror som är 12 år gamla (66 m²/invånare gällande hela Norra Fäladen). se BILAGA 2 *Folkmängd och ytor Norra Fäladen.*

2014-07-16

Svaret på återremissen från kommunfullmäktige i Lund 2014-05-23 visar att det finns långtgående planer på ytterligare förtätning i närområdet kring Fäladstorget. Den parkmark som boende i flerfamiljshus på Magistratsvägen och på Parternas gränd idag har tillgång till kommer att minska, samtidigt som boende i planens ca 145 lägenheter och de kommande förtätningar som visades upp i ovan nämnda svar gör att belastningen på stadsdelsparken ökas väsentligt.

Det i planen angivna särskilda skälet till att göra intrång i stadsdelsparken och på skolgården (att fler lägenheter för personer över 55 år behövs i området) kan enligt vår mening inte motivera den olägenhet som uppstår för kringboende och skolelever. Särskilt då Parternas gränd är i slutskedet på en omfattande förtätning med renovering där många lägenheter nu finns till försäljning med motsvarande standard och storlek som de föreslagna bostadshusen i park och på skolgård.

En konsekvensanalys av den aktuella planen för *framtida* förtättningsplaner med bostäder och skola i området saknas. Planen uppger i stället siffror på utnyttjandegrad, befolkning, skolytor och elevtätthet som var aktuella för några år sedan och inte tar hänsyn till planerad utbyggnad. Vi anser därför att beslutet att anta detaljplanen har fattats på felaktig grund.

Många av skälen till att vi motsätter oss detaljplanen har framförts till kommunen i samrådsförfarandet. I detta tillägg vill vi visa att den kompensation enligt balanseringsprincipen som framförs i detaljplanen i verkligheten inte kan utnyttjas som det är beskrivet. Detaljplanen gör därför avsteg från översiktsplanen i punkt 16 och 92, vilket inte har meddelats i planbeskrivningen (PBL 4 kap Reglering med detaljplan 33 § Planbeskrivningen ska innehålla en redovisning av: 5. om planen avviker från översiktsplanen, på vilket sätt den i så fall gör det och skälen för avvikelsen.) eller i kungörelsen (PBL kap 5 samråd 11 b §, stycke 2 samt granskning 19 § stycke 2).

Norra huset: intrång på Svenshögskolans skolgård och föreslagna kompensationsytor

De två kompensationsytor om totalt ca 3000 m² som föreslås i planen utgörs idag av ett buskage i väster (vilken idag utnyttjas som "vild" naturdel i anslutning till skolgården) och en allé på en låg vall (höjd ca 0,5 m) i söder intill gång- och cykelvägen Blå stråket. Eftersom den södra kompensationsytan utgörs av en allé med ca 23 träd längs Blå stråket kan denna yta inte utnyttjas för den förtätning som är planerad när Svenshögskolans elevantal skall öka från 200 till 540 elever senast 2016. Allén är troligen skyddad enligt bestämmelser om biotopskyddsområden i 7 kap 11 § miljöbalken m fl (se t ex NV Handbok 2012:1, avsnitt 6.5.2.1, 6.5.3 och 6.6.3.5 punkt 2, samt NV:s vägledning *Allé* 2014-04-15). Utbyggnaden av skolan skulle troligen klaras om den aktuella detaljplanens norra hus inte gjorde intrång på nuvarande skolgård. I mitten av den östra kompensationsytan finns en befintlig transformatoranläggning. Risker med elektromagnetisk strålning och lågfrekventa magnetfält för elever som vistas på skolgården i närheten av denna anläggning är inte utrett i detaljplanen. Ingen av de två föreslagna kompensationsåtgärderna enligt ÖPs balanseringsprincip kan därför anses uppväga föreslaget intrång.

I markanvisningsavtalet med Seniorgården (2014-04-07) anges att "Seniorgården kan, om erforderlig marknadsföring visar på att det inte går att bebygga båda fastigheterna med seniorbostäder, överlåta den norra fastigheten inom koncernen efter det att Lunds kommun, genom dess tekniska nämnd, godkänner det", vilket gör att de särskilda skäl som har framförts för att göra intrång på skolgården blir mycket svaga.

2014-07-16

Östra huset: intrång i Borgareparken

De begränsningar som uppstår, genom detaljplanens antagande, för Svenshögsskolans utveckling får till följd att även den andra kompensatoriska åtgärden, nämligen att inte återuppbygga Humleboskolan vilken uppfördes som ett provisorium i Borgareparkens sydöstra del 1976, blir mycket osäker. Eftersom den utlovade kompensationen inte ingår i detaljplanen kan i framtiden mycket närliggande behov av skolutbyggnad göra att parkmark tas i anspråk.

Ingen "ny" mark tillförs således park eller skolgård som kompensation för den yta som bostäderna i planen tar i anspråk, endast administrativa omfördelningar och ett löfte från byggnadsnämnden att skolnämnden inte ska återuppföra en idag riven skola anges. En facknämnd kan inte besluta över en annan.

Skola

ÖP 2010, pkt 34: Skolornas behov skall beaktas...

Dokumentet "Målbeskrivning för skolans och förskolans utomhusmiljö" (2013) samt "Riktlinjer för skoltomters storlek - en översyn" (2008) beskriver hur utemiljöer ska planeras och motiverar varför. Riktlinjerna i det första styrdokumentet antogs i Kommunfullmäktige 2005-04-28. De antogs även i kommunfullmäktige 2006-03-30 genom antagandet av LundaEko och Grönstruktur- och naturvårdsprogram för Lunds kommun. <http://www.lund.se/Naturskolan/Grona-skolgardar/>

Dessa dokument anger att friytans storlek bör vara minst 45 m²/barn för F-3 och F-6-skolor (sid 5-6), medan områdeslokalplanen för Norra Fäladen endast ger 29 m²/elev enligt våra beräkningar, trots kompensationsytor och utan att framtida planerade skolbyggnader är frånräknade. I tidigare samrådsredogörelse (2013-12-02) anges 84 m²/elev, vilket är direkt vilseledande. I utlåtande (2014-03-06) över inkomna granskningsyttranden justeras denna siffra, men fortfarande används inaktuella data om elevantal och hur friytan har beräknats framgår inte.

Planhandlingarna anger således flera olika uppgifter om friytan. Det är oklart vad som kommer att gälla när detaljplanen är genomförd och skolan utbyggd efter 2016. Detta har inte angetts eller utretts.

Med tanke på kommande nödvändiga förtätningsprojekt, vilka kommer att öka behovet av skolplatser på Norra Fäladen ytterligare, är det inte lämpligt att i början av ett utbyggnadsskede medvetet planera för så små friytor på skolgården som **65 % av den rekommenderade ytan**. Att hänvisa till Borgareparken för att fylla behovet av friyta är tveksamt då det samtidigt planeras för bebyggelse i parken och det inte heller är fastslaget att Humleboskolans gamla tomt är fredad som kompensationsyta (vilken för övrigt var parkmark fram till 1976).

Därför anser vi att planen gör avsteg från ÖP 2010, punkt 13 om skolornas behov, utan att detta har angetts i antagandehandlingarna. Eftersom missvisande uppgifter kring friytan på Svenshögsskolan har presenterats i antagandehandlingarna, anser vi också att antagandebeslutet har fattats på felaktig grund.

2014-07-16

Biotopskydd

Detaljplanen omfattar eller påverkar fyra olika alléer; söder om det östra huset i Borgareparken går en lindallé om 52 träd i två rader, väster om samma hus går en enkelradig allé om 5 träd, norr om samma hus går en enkelradig allé om 6 träd, och i Svenshögskolans södra kompensationsområde ingår en allé om minst 23 träd. Alla dess träd omfattas av definitionen på en allé i Naturvårdsverkets vägledning *Allé* (2014-04-15). Därför bör dessa alléer vara skyddade enligt bestämmelser om biotopskyddsområden i 7 kap 11 § miljöbalken, se t ex Naturvårdsverket Handbok 2012:1 "Biotopskyddsområden", avsnitt 6.5.2.1, 6.5.3 och 6.6.3.5 punkt 2.

I handboken, sid 117 ff, anges att i detaljplaner som omfattas av biotopskyddet ska "planläggning ske med hänsyn till natur- och kulturvärden. Det innebär att förekomst av biotopskyddsområden bör beaktas vid framtagande av detaljplaner". "Om en detaljplan innebär att ett markområde ska användas för en verksamhet som kommer att skada naturmiljön i ett biotopskyddsområde eller utplåna biotopen bör det ske en prövning av om det finns motiv för dispens från biotopskyddsbestämmelserna. Det kan annars bli svårt att genomföra planen". En sådan prövning har inte gjorts.

Att bebyggelsen och framför allt byggprocessen i planen kommer att påverka dessa biotoper är otvetydigt. I vägledningen anges på sid 3 biotopens utbredning som "Biotopen omfattar trädradens hela längd. Det område som ingår i biotopskyddsområdet avgränsas till bredden normalt av trädens rötters utbredning. Detta område kan ofta uppskattas som den dubbla krondiametern i lerjordar och den tredubbla i sandjordar." Samtliga träd i de nämnda alléerna har en krondiameter på 7,2 till 8,4 meter. I det aktuella fallet kommer båda alléerna norr respektive söder om det östra huset i Borgarparken att påverkas samt den befintliga allén väster om detta hus att helt averkas, utan att detta har tagits upp i detaljplanen. Vidare anger planen att allén söder om Svenshögskolan kommer att överföras från kommunal friyta till skoltomt, som kompensation för intrånget på den nuvarande skoltomten. I detta fall tycks det vara ett tomt löfte eftersom ingen förändring mot hur det ser ut i dag kan ske om biotopskyddet gäller (se bilder på sidan 9 i Planbeskrivningen, där Svenshögskolan ligger till höger i bild).

Några motiv för varför dispens från ovanstående lagstiftning skulle vara aktuellt har inte angetts i planens antagandehandlingar.



Bild från Antagandehandling – Planbeskrivning 2013-12-02, sid 9.

2014-07-16

Barnkonventionen

Lunds kommun har antagit en policy om att följa barnkonventionen i alla beslut (Strategi för att stärka barnets rättigheter i Lunds kommun, antagen 2012-12-20) och har upprättat en checklista för att tillse att barnens bästa har beaktats i det enskilda beslutet. I aktbilaga 201 PÅ 29/2009a (2013-10-04) framgår att barn inte har fått uttrycka sina åsikter (fråga 2). Ungdomar har däremot på eget initiativ och eleverna på Svenshögskolan har med hjälp av lärare lämnat in ett större antal yttranden och bilder (aktbilagor 167 och 178).

Barnens och ungdomarnas yttrande i samrådet har inte bemötts, utan samrådsredogörelsen 2013-12-02 har nödtorftigt återgett vissa argument och sedan hänvisat till att Barn- och skolnämnden anser att "skolsektorn måste vara beredd att jämka sig när det finns motstridiga kommunala intressen". Skola och föräldrar har inte direkt informerats av kommunen om planen och planprocessen. Information har bara skett genom kommunens hemsida och annonsering i dagstidning. Punkt 3 i *Strategi för att stärka barnets rättigheter i Lunds kommun* har därför inte uppfyllts i hanteringen av detaljplanen.

Polycyn, men även PBL, säger att barnens behov skall gå före behov så som parkeringsytor i anslutning till de föreslagna bostadshusen, vilket i kommunens samrådsredogörelse tvärt emot har angetts som ett av motiven till att intrånget måste göras. Därför strider beslutet mot både kommunens egen policy och PBL.

Slutsats

Eftersom åtskilliga både formella och sakliga fel har begåtts när detaljplanen antogs yrkar LNF att antagandebeslutet skall upphävas.

Lund den 16 juli 2014

Lund den 31 juli 2014

Margit Anderberg

Leif Runeson

Ordförande, LNF

sekreterare

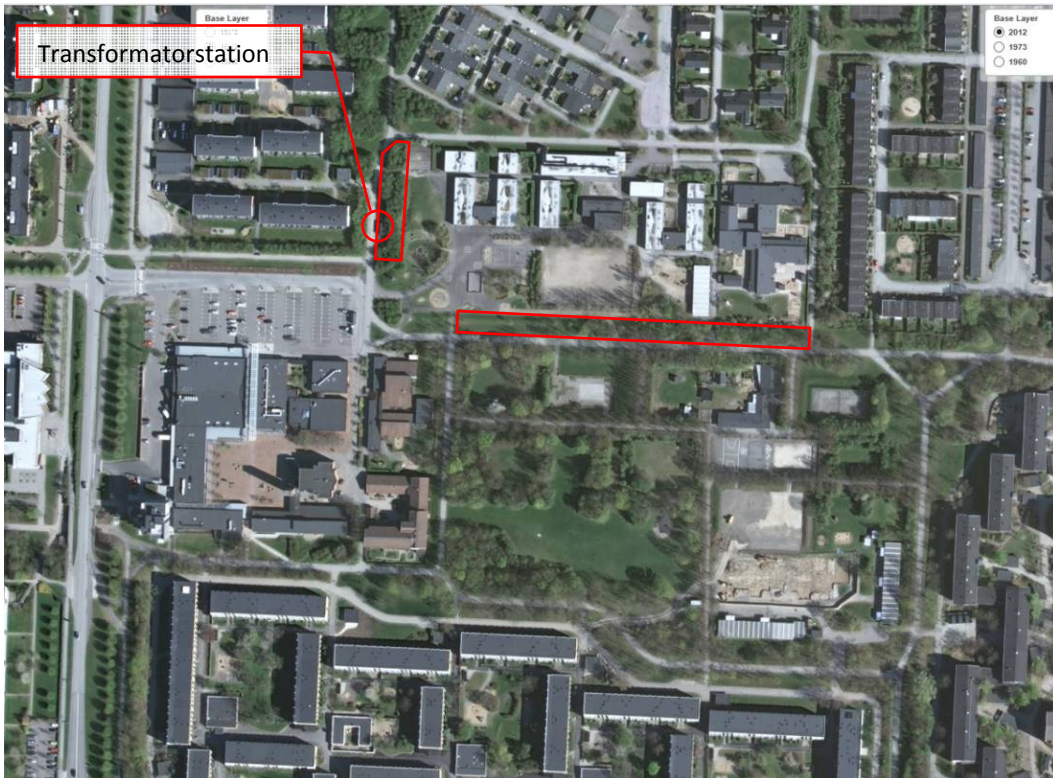
I arbetet med detta överklagande har Kristina Frostegren och Mårten Spanne medverkat.

Tidigare yttranden i ärendet finns på <http://lund.naturskyddsforeningen.se/Inf-tycker/yttranden/>

2014-07-16

BILAGA 1: Flygbilder på Borgareparken

Borgareparken 1973



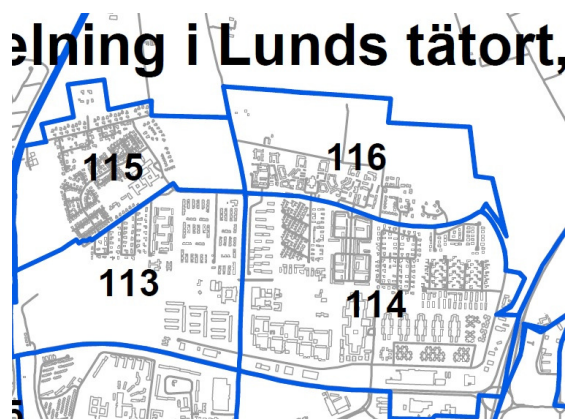
Borgareparken 2012. Detaljplanens kompensationsytor för Svenshögskolan markerade i rött.

Ortofoto: Lantmäteriverket. http://www.lantmateriet.se/Global/Kartor%20och%20geografisk%20information/Flyg-%20och%20satellitbilder/Demodata/hist_orto/sv_skane/index.html

2014-07-16

Bilaga 2

Folkmängd och ytor Norra Fäladen, enligt SCB och Lunds kommun



dec 2013	område	antal
	#113	2265
	#114	7231
	#115	2070
	#116	1561
	totalt	13 127 invånare
jämförelse:		
dec 1975	antal	
#113-116		8073 inv

Svenshögsvägen delar upp Norra Fäladen. I västra delen finns Sankt Hans backar och Sankt Hans park som är sammanhängande parkmark på 330 000 m². Jämför detta med stadsdelsparken Borgarparken för östra delen som är på ca 66 000 m²

Östra delen av Norra Fäladen har en folkmängd på 8792 invånare i dec 2013 som delar på en total parkmarksyta på 497 600 m². **Se bilden nedan** vad total parkmark är. Det ger 56 m² total parkmark inkl. skyddszoner vid motorväg per invånare. Enligt fördelningen 2002 så är 65 % **tillgänglig PARK** för östra stadsdelen, vilket blir 0,65 av 56 m² => **36 m² per inv.**

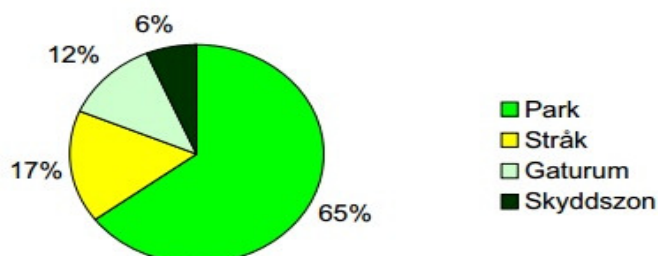
Total areal **detaljplanelagd parkmark** inklusive grön gatumark för Norra Fäladen enligt karta ovan, uppgick 2013 till 942 470 m². Enligt siffrorna 2013 har en ökning av detaljplanelagd parkmark skett med 20 000 m² inom **hela** Norra Fäladen mellan åren 2002- 2013. Fastän man har byggt ut inom områdena 115 och 116, vet LNF ej var denna mark finns.

2014-07-16

Norra Fäladen

Befolkning totalt (2002-12-31): 10 455 inv
 Stadsdelens yta (ha): 321
 Parkmark (ha) totalt: 74
 Parkmark % av stadsdelens yta: 26 %
 Parkmark (tot) per inv i stadsdel (m²): 71
 Parkmark-skyddszon per inv i stadsdel: (m²): 66

Fördelning av parkmark %:



Norra Fäladen 2013

Befolkning total (2013-12-31): 13 127 inv
 Parkmark (ha) total: 94
 Parkmark (tot) per inv i stadsdelen (m²): 71

Östra delen:

Befolkning östra delen: 8792 inv
 Parkmark (ha) östra delen: 49,8
 Parkmark (tot) per inv i östra delen (m²): 56

Parkmark - skyddszon, stråk, gaturum per inv i östra delen (m²): 36

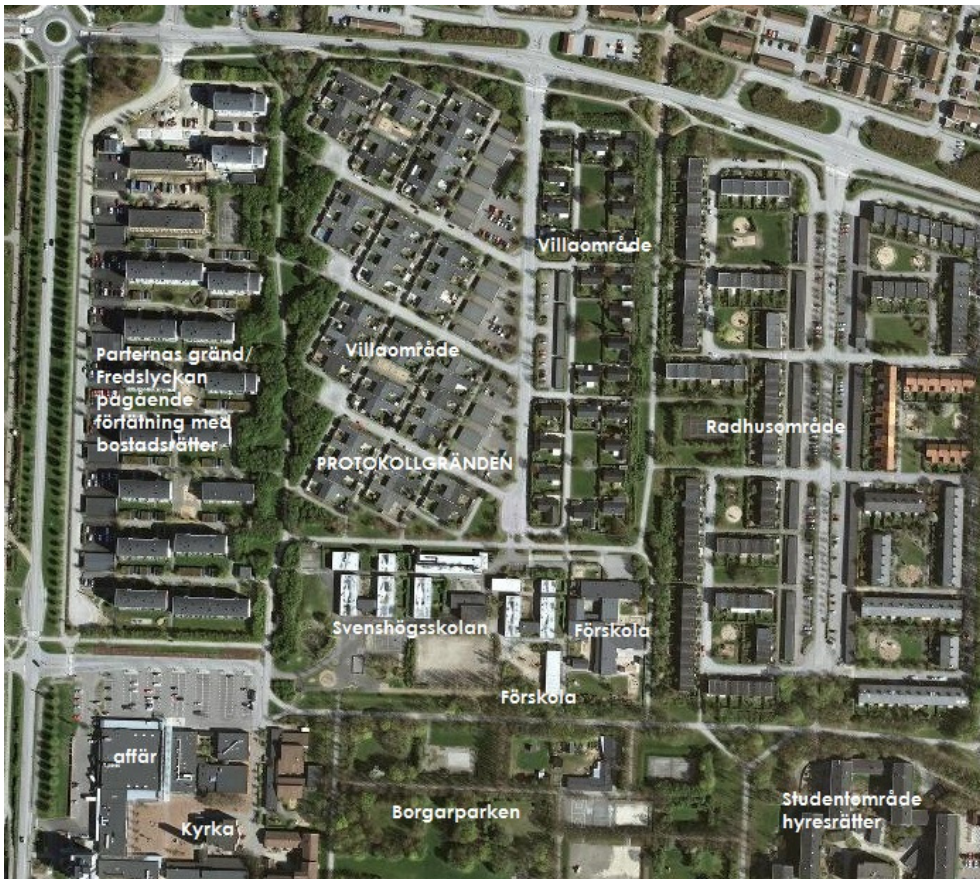
Västra delen:

Befolkning västra delen: 4335 inv
 Parkmark (tot) per inv: 102



Översiktsbild på östra Norra Fäladen. Humleboskolan riven 2010. Källa www.hitta.se

2014-07-16



Norra fäladen: villaområdet Fastighet Advokaten (Protokollgränden, Paragrafgränden mm.)

planlades tätt, för att spara mark och kompensationen för deras brist på villaträdgård blev närliggande Borgarparken och gröna stråk med buskar.