

## Detaljplan för del av Väster 5:10 m.fl. (Folkparken) 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, samrådsredogörelse, redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkommit i samrådsskedet. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje yttrande.

#### **Samråd**

Enligt byggnadsnämndens delegationsbeslut har rubricerad detaljplan, upprättad 2018-11-07, varit föremål för samråd under tiden 8 november – 16 november 2018.

Öppet hus för samråd hölls den 14 november kl. 18.00–19.00. Mötet besöktes av fem personer och tre personer från Stadsbyggnadskontoret deltog. Deltagarlista finns i sin helhet på Lunds Stadsbyggnadskontor. Följande punkter dök upp som huvudsakliga diskussionsfrågor under mötet:

- Varför folkparkens södra del inte ingår i planområdet.
- Att folkparksbyggnaden bör ingå i planområdet.
- Länsstyrelsens pågående byggnadsminnesutredning för folkparkshuset med park.
- Vikten av att kommunen tar ett helhetsgrepp för Folkparken.
- Trädens och vegetationens värde samt vikten av skötselplan för parken.
- Planbeskrivningen bör kompletteras och utvecklas avseende genomförande i syfte att främja biologisk mångfald, ekosystemtjänster, skyfall och social hållbarhet.
- Vikten av att eventuella framtida anläggningar i parken tar hänsyn till befintliga natur- och kulturvärden.

#### **Betydande miljöpåverkan**

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

### ***Samlad bedömning***

Samrådet har visat att planområdet bör och kan utökas till att inkludera cirka 700 kvm park mot Trollebergsvägen i söder för att bättre uppfylla syftet med detaljplanen. Denna del av parken ligger i dagsläget inom kommunägd gatumark enligt gällande detaljplan. Det bedöms inte innebära någon negativ påverkan på intilliggande fastigheter att justera denna gräns, istället kan tydligheten för vad som är park respektive gata öka.

Kommunens bedömning är att det i planförslaget inte finns några motstående enskilda och allmänna intressen.

### **YTTRANDEN**

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

##### **Länsstyrelsen Skåne**

Yttrande i samråd (aktbilaga 13)

Länsstyrelsen framför i skrivelse att med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information så finns det inte några formella synpunkter på planförslaget utifrån länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. PBL.

##### *Kommentar*

*Yttrandet föranleder ingen åtgärd.*

##### **Region Skåne**

Yttrande i samråd (aktbilaga 16)

Region Skåne framför i skrivelse att det är positivt att stadens gröna ytor säkerställs i detaljplan och görs tillgängliga för människor som bor och vistas i området.

##### *Kommentar*

*Yttrandet föranleder ingen åtgärd.*

#### ***Nämnder och styrelser***

##### **Tekniska nämnden**

Yttrande i samråd (aktbilaga 22)

Tekniska nämnden beslutar genom delegationsbeslut att tillstyrka bifall till planförslaget.

Tekniska förvaltningen ser positivt på att användningen i plan anpassas efter rådande förhållanden. Planförslaget underlättar också utvecklingen av parken då nya funktioner eventuellt kan komma att bli aktuell, som exempelvis en stadsdelspark som det finns behov av i området.

*Kommentar*

*Yttrandet föranleder ingen åtgärd.*

**Servicenämnden**

Yttrande i samråd (aktbilaga 24)

Servicenämnden framför i skrivelse att Folkparksbyggnaden, vilken förvaltas av servicenämnden, inte ingår i planområdet.

Serviceförvaltningen ansvarar genom Lundafastigheter för folkparksbyggnaden. För själva parken ansvarar tekniska förvaltningen. Planen i fråga omfattar endast den del av fastigheten som omfattas av park.

I parken som omgärdar folkparksbyggnaden finns ett rikt bestånd av träd och annan värdefull vegetation. Förvaltningen har i många sammanhang lyft att Lund behöver träd och grönska. Denna synpunkt kvarstår.

Service nämnden har i tidigare ärende gällande byggnation i folkparksområdet framfört att folkparksbyggnaden är i slutet av sin ekonomiska och tekniska livslängd och därför bör fasas ut. Kommunen har dessutom ett stort behov av byggbar mark för bostäder. Detta ska dock ställas mot byggnadens arkitektoniska värden samt parkens höga naturvärden. Servicekommittén tog i tidigare skede inte ställning till hur den slutliga bedömningen ska göras mellan dessa motstående intressen. Det nu aktuella detaljplaneförslaget gäller endast parkmarken. Vad gäller parkmarken specifikt så är det förvaltningens uppfattning att den har mycket höga naturvärden och kvaliteter, vilka är av stort värde och intresse för kommunen.

*Kommentar*

*Tidigare planuppdrag som omfattade bostäder i Folkparken beslutades i byggnadsnämnden om avskrivning i samband med nytt planuppdrag (BN 2018-02-15) för Folkparkens grönytor. Förslag till ny detaljplan (2018-11-19) inkluderar inte folkparksbyggnaden. Syfte med detaljplanen är endast att skydda Folkparkens gröna ytor.*

*Det är positivt att serviceförvaltningen lyfter att Lund behöver träd och grönska samt att parkmarken inom Folkparken bedöms ha mycket höga naturvärden och kvaliteter, vilket är av stort värde och intresse för kommunen.*

**Räddningstjänsten Syd**

Yttrande i samråd (aktbilaga 23)

Räddningstjänsten Syd framför i skrivelse att de inte har några synpunkter på planförslaget.

*Kommentar*

*Yttrandet föranleder ingen åtgärd.*

## **Organisationer och föreningar**

### **Föreningen gamla Lund**

Yttrande i samråd (aktbilaga 14)

Föreningen gamla Lund framför i skrivelse att de har tagit del av samrådsförslaget och ser det som positivt att därmed hela folkparksområdet, exklusive folkparksbyggnaden, överförs till parkmark. Därmed kan grönskan räddas och eventuella utbyggnadsplaner i området förhindras. Föreningen Gamla Lund tillstyrker planförslaget.

#### *Kommentar*

*Yttrandet föranleder ingen åtgärd.*

## **Övriga**

### **Malena Larsvall**

Yttrande i samråd (aktbilaga 15)

I skrivelsen framförs att planändringen som innebär att parkens kvartersmark omvandlas till allmän platsmark är glädjande och mycket positivt för stadsdelen.

Plangränsen i söder mot Trollebergsvägen bör dock justeras så att den inkluderar befintliga bokhäcken, så att inte högvuxna ekar och bokar försvinner.

Eventuell framtida skötsel och förändring av parken hoppas ske med försiktighet så att de stora träden och parkens gröna karaktär bevaras, samt att det viktiga samspelet med Edmanska huset vidmakthålls.

#### *Kommentar*

*Planområdet har utökats till att inkludera cirka 700 kvm park mot Trollebergsvägen i söder, som i dagsläget är planlagd som gata.*

*Plangränsen går huvudsak i linje med befintlig häck, med undantag för parkens sydöstra del där plangränsen skär genom parken med anledning av befintliga underjordiska ledningar.*

*Ett tillägg har gjorts i planhandlingarna att en skötselplan föreslås upprättas i syfte att skydda och utveckla parken.*

### **Marita Linné och Christer Andersson**

Yttrande i samråd (aktbilaga 17)

I skrivelsen framförs att de ser mycket positivt på att Folkparkens gröna värden skyddas. Vidare framförs att man dock gärna sett att även Folkparksbyggnaden, samt marken öster om denna, hade ingått i den nya detaljplanen.

I samrådshandlingen står det att detaljplanen inte reglerar utformningen av parken. Skribenterna önskar att det tydligt framgår att eventuell komplementbebyggelse ska anpassas till parkens natur- och kulturvärden. Som exempel på detta kan nämnas att om en lekplats

anläggs i parken så ska de material som används vara naturnära och ej av plast.

*Kommentar*

*Avgränsning av planområdet har gjorts med utgångspunkt i planuppdraget, det vill säga utifrån syftet att skydda parkens gröna värden.*

*Planbeskrivningen kompletteras med förtydligande text att eventuell komplementbebyggelse bör anpassas till parkens natur- och kulturvärden.*

*Utformning av lekplatser och dylikt regleras inte i detaljplanen, utan detta ansvarar tekniska förvaltning för.*

**Kent Nilsson och Karin Nilsson**

Yttrande i samråd (aktbilaga 18)

I skrivelsen framförs att det är positivt att Folkparkens gröna, kulturella och sociala värden nu uppskattas och uppvärderas i en detaljplan.

Dock bör inte folkparksbyggnaden, samt den mark som ligger strax öster om mot Falkvägen, exkluderas i den nya detaljplanen. Det pågår en utredning från länsstyrelsen om en byggnadsminnesförklaring av Edmanska huset, där det påpekas att hus och park skall ses i ett sammanhang av en helhet som skall växelverka med varandra. Att huset då inte innefattas i detaljplanen för parken, kan inte anses vara i linje med denna tanke.

När länsstyrelsens utredning om byggnadsminnesförklaring är klar och beslut om byggnadsminne föreligger så bör kommunen skyndsamt ta initiativ till att komplettera med ny detaljplan för denna del.

Kommunen anses under åren ha behandlat Folkparken, med en kulturhistoriskt värdefull park och arkitektoniskt uppmärksammas byggnad, på ett något styvmoderligt sätt. Att park och hus hanteras av olika förvaltningar kan vara en del av problemet, där intresse och engagemang lätt hamnar mellan stolarna. Folkparken och Edmanska huset föreslås överföras under en ansvarig enhet/förvaltare, lämpligen Kultur- och fritidsförvaltningen eftersom den uttalade ambitionen är att omvandla Edmanska huset till ett lokalt kulturhus på Väster. Det är en positivt med den komplettering av byggnaden som har skett och att ny verksamhet är på väg att flytta in i huset.

*Kommentar*

*Avgränsning av planområdet har gjorts med utgångspunkt i planuppdraget, det vill säga utifrån syftet att skydda parkens gröna värden. I planbeskrivningen poängteras att folkparksbyggnaden och parken ur kulturmiljöhänsyn fortsatt ska kunna avläsas som en helhet. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att genomförande av detaljplanen inte bedöms innebära någon påverkan på en eventuell byggnadsminnesförklaring av folkparkshuset med park.*

*Frågan om att komplettera med en ny detaljplan för folkparksbyggnaden, vid beslut om byggnadsminne, är inget som har behandlats av stadsbyggnadskontoret eller byggnadsnämnden i dagsläget. Det finns inte heller några planer på att överföra folkparkshuset med park till kultur- och fritidsförvaltningen i Lund. Marken ägs av tekniska förvaltningen och parken utvecklas och sköts av park- och naturavdelningen.*

### **Göran Bengtsson och Marita Bengtsson**

Yttrande i samråd (aktbilaga 21)

I skrivelsen framförs att folkparksbyggnaden, samt parkmark i direkt anslutning till denna, bör inkluderas i den nya detaljplanen. En eventuell framtida byggnadsminnesförklaring är inget sakskäl för att lämna byggnad med omgivning utanför detaljplanen eftersom restriktioner mot rivning och förvanskning av byggnaden i förhållande till parkmiljön kan anges i planen. Det enda skälet för att lämna byggnaden utanför planområdet är till synes politiskt och inte sakligt. Om byggnaden inte blir byggnadsminne så har byggnadsnämndens politiker möjlighet att ersätta folkparkshuset med höghus. I så fall försvinner Folkparken som parkmark och arbetet med detaljplanen i fråga är bortkastat.

Detaljplanen skulle kunna integrera folkparksbyggnaden som ett kulturrum och parklandskapet som ett naturrum. Folkparken är troligtvis den enda stadsdelspark i Lund med tillgång till ett hus avsett för kultur och nöje, en unik kombination som bör skyddas och utvecklas i detaljplanen.

Det är positivt att skydda Folkparken som parkmark, men är tveksamt om det finns något sakligt skäl att bevara den. Istället bör detaljplanen ha som syfte att skydda och utveckla parkmarken. Det borde vara en angelägen uppgift att i detaljplanen fördjupa beskrivningen av genomförandet av åtgärder som syftar till att skydda och bevara parken. Det är svårt att sätta tilltro till tekniska förvaltningen som en garant för utvecklingen av parkens gröna värden, då det dels inte finns någon skötselplan för parken, dels att förvaltningen systematiskt utarmat miljön de senaste åren.

Genomförandebeskrivningen bör förklara hur detaljplanen ska främja biologisk mångfald, dagvattenhantering, sociala värden (planbeskrivningen sid. 4). Det måste vara svårt att låta parken lämna de antydda bidragen om syftet är att bara bevara parkmarken. Lokal expertis som bör konsulteras finns exempelvis vid Sveriges lantbruksuniversitet och Lunds universitet. I planbeskrivningen bör också anges hur ökningen av den biologiska mångfalden och de sociala värdena ska dokumenteras och när de ska redovisas. I de flesta detaljplaner kan resultatet avläsas som nya byggnader, rondeller etc., men av någon anledning finns inte samma krav för park i slutredovisning.

Enligt Översvämningssplan för Lunds kommun bör plats reserveras i Folkparken för översvämningssvatten. I samma plan föreslås att detaljerade studier av översvämningsskyddet ska göras i detaljplaner. En jämförelse görs med den nyantagna detaljplanen för kvarteret Måsen i närheten. I planbeskrivningen kopieras texten från översvämningssplanen att översvämningssytor ska reserveras i parken, men det framgår inte var, hur eller vilka vattenvolymer som ytorna förväntas ta hand om.

Syftet med detaljplanen sägs att vara att skydda Folkparkens gröna värden, men det framgår inte av samrådshandlingen vilka dessa är. En tydlig precisering av de gröna värdena föreslås göras i detaljplanen. Genomförandebeskrivningen bör visa hur följande värden och kategorier ska behandlas: arkitektonisk, ekologisk, social, hälsomässig och ekonomisk.

Detaljplanen bör ange inriktningen för att bygga upp Folkparken i syfte att gynna dess roll för bättre hälsa och sociala interaktioner. Här kan lärdom tas från den vetenskapliga litteraturen som visar att de fem viktigaste karaktärerna som karaktäriserar en ideal urban park är rofylldhet, rymd, vildhet, artrikedom och refug. Det bör i en skötselplan preciseras hur dessa kvaliteter ska byggas i parken.

En utveckling av träd- och buskbestånden i Folkparken kan kompensera för en del av det ekologiska fotavtryck som Lunds tätort gör. Förslag på forskning anger att det bör satsas på urbana skogar för att reducera mänskliga climateffekter. Detaljplanen bör ge tydliga anvisningar om att utveckla parken i sådan riktning.

Samrådshandlingen föreslår förstärkning och utveckling av stråken österut mot Papegojlyckan och norrut mot Vildandsparken, vilket är en utmärkt idé. Parkbygge förutsätter ett noga genomtänkt nätverk av gröna korridorer. De nämnda stråken bör därför ingå i detaljplanen. PBL gör ingen skillnad på planbeskrivningens innehåll i en detaljplan med syfte att bygga bostäder eller parker (4 kap. 33§). Lagstiftarens intention med att föra in genomförandebeskrivningen i PBL var att förbättra förutsättningarna för att genomförandet beaktas tidigt i planeringsprocessen och ger stöd för debatt, utbyte av information samt utveckling av ett planförslag. Hoppet är att denna intention ska bära frukt i detaljplan för Folkparken.

#### *Kommentar*

*Avgränsning av planområdet har gjorts med utgångspunkt i planuppdraget, det vill säga utifrån syftet att skydda parkens gröna värden. I planbeskrivningen poängteras att folkparksbyggnaden och parken ur kulturmiljöhänsyn fortsatt ska kunna avläsas som en helhet. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att genomförande av detaljplanen inte bedöms innebära någon påverkan på en eventuell byggnadsminnesförklaring av folkparkshuset med park.*



*Detaljplanen föreslår en genomförandetid på 15 år. Före genomförandetidens utgång får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja. Detta innebär rimligtvis att Folkparkens grönytor är skyddade som park 15 år framåt och inte kan ersättas med ytor för exempelvis bostadsbebyggelse.*

*Planförslaget bedöms inte innebära någon motsättning till att park och folkparksbyggnad utvecklas tillsammans, exempelvis genom en byggnadsminnesförklaring. Både park och byggnad är fortsatt i kommunal ägo.*

*Ett tillägg görs i detaljplanens syfte, att detaljplanen utöver att skydda Folkparkens gröna värden även ska möjliggöra utveckling av parken. Utifrån detaljplanens syfte så anser Stadsbyggnadskontoret att det inte bedöms vara nödvändigt med en mer detaljerad precisering av användning inom parkområdet.*

*Tekniska förvaltningen äger och förvaltar marken och ansvarar för genomförande av anläggningar på allmän platsmark, så som park. Ett tillägg görs i planbeskrivningen att en skötselplan föreslås upprättas i syfte att skydda och utveckla parken.*

*Beskrivning av biologisk mångfald, dagvattenhantering och sociala värden bedöms inte behöva preciseras i detaljplanens genomförandebeskrivning. Föreslagna åtgärder i planhandlingarna bedöms uppfylla syftet med detaljplanen. Genom ändrad användning från kvartersmark med byggrätt till allmän plats med parkändamål bedöms förutsättningarna för att främja biologisk mångfald, dagvattenhantering och sociala värden vara goda.*

*Ett tillägg görs i planbeskrivningen avseende skyfallshantering. Bedömningen är att intentionen i Översvämningsplan för Lunds kommun efterföljs och ytor för skyfallsvatten som enligt karteringen ställer sig i folkparken säkras. Inga ytterligare stora åtgärder ur ett skyfallsperspektiv föreslås då påverkan på befintlig vegetation skulle bli för stor.*

*Genom att överföra kvartersmark, med möjlighet att bebygga delar av parken, till allmän plats med park så gör Stadsbyggnadskontoret bedömningen att detta är ett steg i att skydda Folkparkens och parkens gröna värden. Förslag till ny detaljplan motverkar inte utveckling av parkens gröna värden, utan snarare främjar då parken får ett skydd i detaljplan för 15 år framåt.*

*Detaljplanen bedöms inte motverka möjligheten till att reducera mänskliga climateffekter. Ur detta perspektiv så är det snarare positivt att befintlig byggrätt i gällande detaljplan försvinner och Folkparkens gröna ytor säkerställs som park.*

*Utöver gällande Grönstruktur- och naturvårdsprogram för Lunds kommun så finns det också ett pågående arbete med att ta fram ett nytt Grönprogram för Lunds kommun. Strategier för övergripande grönstruktur i Lund ingår i detta arbete och bedöms inte vara en fråga för den specifika detaljplanen.*



## SAMLAD BEDÖMNING

Samrådet har visat att planområdet bör och kan utökas till att inkludera cirka 700 kvm park mot Trollebergsvägen i söder för att bättre uppfylla syftet med detaljplanen. Denna del av parken ligger i dagsläget inom kommunägd gatumark enligt gällande detaljplan. Det bedöms inte innebära någon negativ påverkan på intilliggande fastigheter att justera denna gräns, istället kan tydligheten för vad som är park respektive gata öka.

Kommunens bedömning är att det i planförslaget inte finns några motstående enskilda och allmänna intressen.

Följande justeringar har gjorts efter samrådet

Plankarta:

- Planområdet har utökats till att inkludera cirka 700 kvm park mot Trollebergsvägen i söder, som i dagsläget är planlagd som gata. En konsekvens av detta blir att del av fastigheten Väster 7:1 inkluderas i planområdet.
- Planområdesgränsen har justerats med en meter i öster mot befintlig pergola och folkparksbyggnad.

Planbeskrivning:

- Planbeskrivningen uppdateras och kompletteras med information om del av fastigheten Väster 7:1 som ingår i utökat planområde.
- Detaljplanens syfte kompletteras med beskrivning av att utveckling av parken ska möjliggöras.
- Ett tillägg görs att en skötselplan föreslås upprättas i syfte att skydda och utveckla parken samt att eventuell komplementbebyggelse bör anpassas till parkens natur- och kulturvärden.
- Fastighetsrättsliga åtgärder uppdateras då planområdet har utökats till att inkludera del av fastigheten Väster 7:1.
- Tillägg av rubrik för skyfall under "Konsekvenser" som förtydligar intention och åtgärder med utgångspunkt i Översvämningsplan för Lunds kommun.
- Förtydligande görs under rubrik "Sociala konsekvenser" att parken fortsatt kommer att utgöra en offentlig mötesplats, tillgänglig för alla.
- I övrigt redaktionella ändringar.

STADSBYGGNADSKONTORET I LUND

Maria Milton  
biträdande planchef

Lisa Ganestam  
planarkitekt