

Yttrande över Detaljplan för del av Linero 2:1 m fl (Norränga I)

GRANSKNINGSHANDLING

God dag yxskaft

I samrådsredogörelsen kostar SBK på sig följande sammanfattning av mitt förra yttrande

Att jordbruksmarken konsumeras ohjälpligt och vad vinner man.

Att avsnittet barnperspektivet i planbeskrivningen ej beskrivs tillräckligt avseende kvaliteter.

Att barns uppväxtmiljöer, säkra skolvägar mm ej är tillfredställande i planförslaget.

Det är vad beslutsfattarna i Bn, Ks, Kf får veta om mitt yttrande.

SBK kommenterar med

Att FÖP Linero-Norränga-Stora Råby är antagen av Kf, (vilar i sin tur på ÖP 2010).

Att 29 ha produktiv högklassig åkermark förbrukas varaktigt " *detta har i den kommuntäckande översiktsplanen vägts mot de negativa effekterna av ökad pendling från andra orter som i många fall också byggts ut på den goda åkermarken*" Utbyggnad kan accepteras förenad med krav på god hushållning med marken, dvs relativt hög exploatering.

Att " *Vid ... har hänsyn ... i enlighet med barnkonventionen tagits*". (samma stämpel som alltid)

Att planförslaget är generellt . Marken fördelas efter antagande till byggherrar varvid kvalitet och miljö kommer att behandlas i dialog med SBK.

Att hänsyn till säkra skolvägar har beaktats. Huvudnät för gc-vägar finns redovisat i planbeskrivning liksom gatusektioner. Vid genomförande behandlas frågan om gestaltning, utformning och funktioner.

Allt "god dag yxskaft". Det kunde mycket riktigt läsas i förslaget. Och sammanfattningen av mig är imponerande effektiv (kortfattad 29 ord). Mitt yttrande var på 973 ord och var bl a en genomgång av utemiljön, kvarter för kvarter.

Vad har hänt med planförslaget sedan senast (120424)?

Höjd exploatering till 960 lgh. Och 87% är nu flerbostadshus 2 – 6 vån. Husen är smalare, redovisas som 10 m. Ger bättre lägenheter, men krävs inte i bestämmelser. Återstår att se vad byggherrarna vill.

Områdets karaktär är rejält förändrad. Nu vändes 3-vånings flerbostadshus mot Dalbyvägen i söder. Entrén från Vikingavägen möter med 4-våningshus i söder, 4 och 5-våningshus norr om vägen. Lösare grupperade i illustrationen. Disciplinerade materialkrav.

Området lika stort. 700 m till Hållplatsen. Avgränsning densamma utom vid entrén från väster där en tunga lämnats utanför. Entrén sker nu genom ett tomt landskapsrum. Svag koppling till Linero.

Grönstrukturen är småskalig Intill inget alls. Det inre av kvarteren 5A, 6 och 8 domineras av parkeringsplatser, även 1 och 2. Kvarter 3 har fått en kvarterspark! Dräneringsparken har minskats. Parken i norr oförändrad.

Samrådsredogörelsen avslutas bl a med att " *illustrationsplanen kompletteras/förtydligas vad gäller utformning och gestaltning på allmän platsmark samt skolgårdar*". Men också att " *plankarta korrigeras till att inte reglera plantering och gc-vägar*". Illustrationen har nu 'duttade' trädsymboler på skolgårdar m m. "Gestaltning"? 'Symboler med armbågen'.

Där krävs också ett " *förtydligande kring genomfartstrafik*" och " *med uppgifter avseende temporära trafiklösningar*". Vad som enkelt kunde visats med en figur är inte begripligt i texten. Det verkar som Utmarksvägen slutligt går bredvid cykelbanan i parken norrut från torget. Att SBK inte vill vidgå det.

Vad vill man åstadkomma?

I visionerna skriver Lunds kommun, idéernas stad: " *Här finns mångfalden och de nya livsstilarna. Här finns en god livsmiljö...*" (Lunds hemsida). En lockande identitet. I översiktsplanen " *skapa attraktiva och berikande stads- och boendemiljöer*" .

Mål för detta arbete: " *... med kvarters- och småstaden som stadsbyggnadsideal*", dvs tydliga kvarter och blandad bebyggelse, hustyper och upplåtelseformer.

Kan målen uppfyllas? Kan kommunen få den kvalitet man vill ha? Garanterat.

Det mesta vilar på byggherrarna för kvalitet i organisering och gestaltning av respektive kvarter (anvisat delområde). Illustrationen är inget annat än en idéskiss. Planförslaget lägger fast gatustruktur och därmed kvarteren, men ställer inga andra krav på kvarteren än byggnadshöjd och maxexploatering, fasadkaraktär och att i vissa fall ha en gångförbindelse genom kvarteret. Ha en "förbindelse" säger inget om de sociala och arkitektoniska kvaliteterna man uppenbart vill ha. Vad får byggherrarna att göra annat än de brukar? Introvert lösning av den 'egna plätten'. SBKs förhandlingar i bygglovet är ingen stark position för att ställa krav. Att få målen uppfylla.

Att bygga tätt och inte bli dominerad av bilar och parkeringsanläggningar är svårt. Det visar illustrationsplanen. Resultat: stor asfaltyta, liten gräsplätt, upprepat genom det hela. SBK tillämpar gamla planeringsrutiner, 'nära till bilen', på tomten eller nästan. Med bilen fysiskt prioriterad, hur skall lundaborna väntas avstå från den. Kan man hoppas att byggherrarna kan bättre?

Allmän platsmark, gator och parker är kommunens ansvar. Där finns en kvalitetskontroll. Om kommunikationen mellan förvaltningarna fungerar. Och ekonomin. Med precis beskrivning av kvaliteter här kunde detta planförslag också vara förebildligt för byggherrarna. Så icke. "plantering och gc-vägar skall icke regleras". Varför?

Planbeskrivningen är allmänt hållen. Språket är ordrikt, välmenande, och inkonsekvent. Använder "presens-är" och "-ger" som om allt är beslutat och klart. "Ska" är sällan förekommande, hör ju kanske hemma i planbestämmelserna. Men "föreslås" är vanligt, liksom "önskas". Varför föreslå i en slutlig plan? Det här är ju det kommunen vill ha. Skall ha enligt ambitioner och mål. Planbeskrivning skall uttryckas som en viljeakt.

T ex: Varför "föreslaget gc-nät" när SBK/kommunen kan bestämma hur det skall vara. Skall.

Planerarna har ett mantra i "småstad" och "rutnät". Orden skall väl spegla goda livsmiljöer ... Är karaktären i förslaget småstadens?

Den som skulle bo här, vad upplever man? Hemma, utanför huset? Är det "*Goda utemiljöer för lek och umgänge etc. ska finnas inom kvarteren*". Hur kan man utlova det? Finns inga sådana krav. Och sedan på väg därifrån... mot hållplatstorget. Är det en vandring i småstadsmiljö? Planen tycks förvänta sig att man rör sig längs gatorna. Lokalgata → huvudgata. Då rör man sig i en "stadsgata" enligt beskrivningen.

Utmarksvägen (söderut) är ritad 23 m bred. Som Södra Esplanaden. Varken stadsgata eller småstad. Har husen inte portar ut mot den trafikerade gatan är intrycket än kalare. Inga människor.

Nya vikingavägen 26 m, ännu bredare.

Alléerna kan minska skalan, men inte avstånden. Närhet är inte vad man tänker på. Träden kan dämpa den tunga sydvästvinden. Men inte mycket. Fråga Linerobor.

Lokalgatornas 17m är som Kyrkogatan vid Apoteket. Dessutom avstånd till kringliggande hus. Småstad?

Barnens väg till skolan. Vad för upplevelser rymmer den? 6 – 13 år. . 60% av dem skall över Utmarksvägen. Det möter planbeskrivningen med:

För att skapa goda förutsättningar för barn att ta sig till skolan på ett säkert och tryggt sätt görs gång- och cykelvägar extra breda i anslutning till skola.

Gång- och cykelvägar som utgör viktiga skolvägar utformas med hög trafiksäkerhet vid passager och konfliktpunkter med andra trafikanter.

Hur får man barnen att alltid använda övergångsställena, när omvägen blir lång (mycket lång). Vad hjälper separerade gång och cykelvägar längs gatan, när barnens riktning är tvärs.

Övriga 40% har en skolväg genom kvarter dominerade av parkeringar..

Eller vad upplever man på cykeln in mot stan? Ö h t hur fungerar långväga cykling som passerar nära tomtmark/portar/parkeringar? T ex en cykelväg som passerar 7 radhus (söder 'dräneringsparken') mellan tomt och gata. Tomt med parkering.

Är dessa vardagskonflikter, nog så allvarliga, observerade?

Och barns utemiljö? Deras uppväxtvillkor. Miljöns möjlighet att attrahera utevistelse. Ge leken spelrum. Bebyggelsestruktur kräver en medlöpande grönstruktur för barnen men också för vuxna.

Hälsoaspekten ,,,

Vad finns här?

Ingen dynamisk struktur. Man skriver lyriskt om parker. Man skriver om samband, Inte lätt att se. Trevåningshusen i söder har (nödvändigt tät) läplantering ner mot Dalbyvägen på andra sidan gata. 'Dräneringsparken' har markerad lekplats. På andra sidan Utmarksvägen mellan två övergångsställen. Saknar gestaltningsanvisningar. Illustrationsplanen visar ett blåshål. Här finns ett sammanhang från sydväst genom parken vidare mot tunneln under 'spårvägen' ut på åkrarna.

Ingen koppling norrut.

'Korridoren' i norr. Lite bredare än Utmarksvägen, men med grön gata. Där är inte lek markerad på planen. Men "*parken kantas av en trädrad medan vegetationen i övrigt är fritt placerad och utgör en mix av blommande buskar och större parkträd.*" Här blir vad jag förstår genomfartstrafik på den slutliga Utmarksvägen. Med alla radhusen på andra sidan. ?

Skolgårdarna, viktiga. Men inga kommentarer, inga anvisningar. Kommunens mark och ansvar, men relationer till övrigt grönt borde funnits med.

Till sist.

ingen utbyggnadsordning angiven, ens antydd. Utom "*Korsningen Dalbyvägen-Utmarksvägen föreslås i ett slutligt skede byggas ut som en cirkulationsplats*". Skall allt göras samtidigt?

Inga plushöjder angivna trots allt intresse för dräneringsproblemen.

"Kvarters-, småstad". Gatunätet har varit viktigare i planerarnas idévärld. Tycks det.

Att åstadkomma den människonära stadsmiljö som man anar är ambitionerna tar nog stryk av storleken och planeringssystemet.

Problemet är bl a att man gör en för stor detaljplan. Det gives inget nästa steg för kommunens ambitioner och ansvarstagande. Det blir ohjälpligt kvantitet i st f kvalitet