

ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE
27 MARS 2013

Allerum – Hjälmshult

ÄNDRING AV HELSINGBORGS ÖVERSIKTSPLAN

Planbeskrivning, markanvändningskarta och miljökonsekvensbeskrivning



Läsanvisning

Planeringsunderlag som legat till grund för arbetet finns redovisade på sidan 68.

En sammanfattning av planförslaget finns på sidan 6.

En sammanfattning av miljökonsekvensbeskrivningen finns på sidorna 60-61.

Beslut om uppdrag, samråd och utställning har beslutats av stadsbyggnadsnämnden.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 22 januari 2013 att tillstyrka förslaget till översiktsplan. Den 19 mars 2013 beslutade kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta planen, vilket kommunfullmäktige gjorde den 27 mars 2013. Beslutet vann laga kraft den 25 april 2013.

Den färdiga översiktsplanen består av tre dokument: planbeskrivning inklusive miljökonsekvensbeskrivning och markanvändningskarta samt utställningsutlåtande och samrådsredogörelse.



HELSINGBORG

Citera oss gärna men ange källan. För återanvändning av hela artiklar, kontakta oss. Helsingborgs stad har rätten att använda samtliga bilder. 3D-visualiseringarna på sidorna 22-24 är gjorda av Sweco Architects, Malmö. **Har du frågor eller synpunkter** på innehållet är du välkommen att kontakta stadsbyggnadsförvaltningens avdelning för strategisk planering, telefon 042-106060 • **Upplaga:** 300 exemplar. • **Tryck:** Elanders, 2013

Innehållsförteckning

4	Medverkande i planarbetet
5	Förord
6	Sammanfattning
8	Så här funkar det
10	Gällande planer och andra dokument
16	Medborgardialog
18	Befolkning och bebyggelse
30	Omsorg och service
32	Natur- och kulturmiljö
38	Kommunikationer
42	Teknisk försörjning
44	Miljö, hälsa och säkerhet
48	Riksintressen
52	Andra hushållnings- och skyddsbestämmelser
56	Miljö- och folkhälsomål
59	Miljökonsekvensbeskrivning
68	Planeringsunderlag
69	Länsstyrelsens granskningsyttrande
75	Markanvändningskarta

Medverkande i planarbetet

Översiktsplanen har tagits fram genom en process med många aktörer. Arbetet har genomförts av en projektgrupp inom Helsingborgs stad där stadsbyggnadsförvaltningen och avdelningen för strategisk planering under ledning av Sofia Öreberg innehaft projektledarskapet.

Stadsbyggnadsförvaltningen:

Stina Pettersson, projektledare översiktsplanearkitekt

Ann-Marie Cvitan Trellman, samhällsplanerare

Ann-Charlotte Wedelsbäck, bygglovschef

Birgit Müller, layouter

Christina Andersson, kartingenjör

Carl Welin, planarkitekt

Emilie Björling, vattenplanerare

Eva Werner, trafikplanerare

Eva-Marie Wenehed, trafikplanerare

Hanne Hansen, landskapsarkitekt

Helena Ljungkvist, lantmätare

Jan-Erik Lång, trafikdirektör

Linda Bermin, trafikplanerare

Martin Wester, trafikplanerare

Sandra Nilsson, trafikplanerare

Stina Hellman, planarkitekt

Widar Narvelo, strategisk planerare/ekolog

Barbro Danielsson, miljöförvaltningen

Emma Bäckman, brandingenjör, brandförsvaret

Mia Jungskär, tf stadsantikvarie, kulturförvaltningen

Torbjörn Nilsson, bibliotekschef, kulturförvaltningen

Lars-Erik Widarsson, VA-ingenjör, NSVA

Mats Ljung, VA-ingenjör, NSVA

Mats Norberg, gruppchef ledningsnät, NSVA

Eva Dettmar, rektor, skol- och fritidsförvaltningen

Jan Lilja, rektor, skol- och fritidsförvaltningen

Elisabeth Andersson, verksamhetschef, skol- och fritidsförvaltningen

Eva Adolfson, strategisk utvecklare, vård- och omsorgsförvaltningen

Cecilia Johansson, exploateringsingenjör, stadsledningsförvaltningen

Karin Sterte, exploateringschef, stadsledningsförvaltningen

Simon Sköld, statistiker, stadsledningsförvaltningen

Adam Matulaniec, Öresundskraft

Förord

Allerum – Hjälmshult, ändring av Helsingborgs översiktsplan

För att möjliggöra hållbar utveckling, både ur socialt, miljömässigt och ekonomiskt perspektiv, har Helsingborgs stad genom sin översiktsplan ÖP2010 tagit ställning till att centralorten ska förtätas och ny bebyggelse på landsbygden främst ska koncentreras till befintliga samhällen med kollektivtrafik. På så vis minimeras påverkan på jordbruksmarken, kollektivt resande underlättas och både kommunal och kommersiell service kan utvecklas.

Allerum – Hjälmshult är två trevliga byar mindre än 1 mil från Helsingborgs centrum. Här finns stora natur- och kulturvärden, en populär skola och ett aktivt föreningsliv vilket gör byarna till en attraktiv boendemiljö för många. Sedan 2010 finns stadsbuss- trafik. I Allerum – Hjälmshult, ändring av Helsingborgs översiktsplan, utvecklas den kommunövergripande översiktsplanens ställningstaganden och ger underlag för kommande planering och projekt.

Ett ökat bostadsbyggande behövs i Helsingborg för att kunna möta den efterfrågan som finns. Allerum och Hjälmshult är och kommer att förbli attraktiva boendemiljöer för många genom sina natur- och kulturmiljövärden och närheten till såväl stad som landsbygd. Genom utbyggnad enligt denna plan kan byarnas värden bevaras samtidigt som fler får tillgång till attraktivt boende. En utbyggnad av Allerum – Hjälmshult bidrar till att Helsingborgs stad kan uppnå sitt mål kring bostadsutbyggnaden genom att erbjuda ett mer varierat bostadsbestånd som passar för olika skeden i livet. Genom utveckling av byar med god kollektivtrafik och annan service kan andra delar av landsbygden och dess jordbruksmark lämnas oexploaterad, och Helsingborg bevarar balansen mellan stad och landsbygd.

En ökad befolkning i Allerum – Hjälmshult ger möjlighet till:

- Tätare kollektivtrafik
- Nyinvesteringar i v/a-systemet för spillvatten, dricksvatten och dagvatten. De första projekten har påbörjats 2012
- Nya och förbättrade lokaler för förskola och skola samt ett stabilt och säkert elevunderlag så att byskolan kan finnas kvar
- Näridrottsplats på skolgården, fler lekplatser, nya cykelvägar för såväl pendling som rekreation
- Utveckling av det lokala näringslivet och servicen
- Mer varierat bostadsbestånd med radhus och marklägenheter för till exempel äldre
- Attraktiva boendemiljöer för fler

Magnus Jälminger (m) ordförande i stadsbyggnadsnämnden

Bengt Larsen (s) vice ordförande i stadsbyggnadsnämnden

Sammanfattning

Allerum – Hjälmshult, Ändring av Helsingborgs översiktsplan, bygger vidare på den strategiska översiktsplanen ÖP2010, som pekar ut byarna som samhällen med förutsättningar att växa genom att erbjuda ett boende utanför staden men med god kollektivtrafik. Syftet är att underlätta för kommande planering och utbyggnad i området de kommande 20-25 åren genom att utreda förutsättningar och göra ställningstaganden för en långsiktig hållbar utveckling.

Planförslaget pekar ut möjliga utbyggnadsområden för sammanlagt cirka 300 nya bostäder, fördelat på 10 områden i Allerum och Hjälmshult. Det innebär befolkningsmässigt mer än en fördubbling av invånarna i området, vilket förutom fler bostäder av olika slag ger förbättrade möjligheter till service av olika slag och utökad kollektivtrafik. Det innebär också stora förändringar för skola och förskola, som redan idag utnyttjar lokalernas fulla kapacitet och därmed behöver nya lokaler för att klara av det ökade antalet elever.

Varje område beskrivs kortfattat, bland annat med vad som särskilt bör uppmärksammas i kommande detaljplanearbete. Den nya bebyggelsen föreslås vara mer varierad än den nu dominerande enfamiljshusbebyggelsen, och omfatta såväl radhus, parhus, kedjehus och marklägenheter som variationer i ägarförhållande, såsom bostadsrätter och hyresrätter.

En jämn utbyggnadstakt bör eftersträvas för att få god demografisk utveckling och bra social integration. En organisk utveckling över tid ger också bra karaktär i området och stämmer väl överens med de kulturhistoriska värdena. Jämnt fördelat över planperioden skulle det innebära cirka 15 bostäder per år. Det kan dock vara svårt att få så små etapper ekonomiskt lönsamma, vilket innebär att det något år

skulle kunna byggas 30 eller 50 bostäder, och färre andra år.

I området finns tolv landskapsrum med olika förutsättningar för ny, enstaka bebyggelse på landsbygden. Planförslaget ger riktlinjer för hur kommande prövningar enligt fastighetsbildningslagen och plan- och bygglagen ska göras. Generellt föreslås en restriktiv hållning mot denna typ av bebyggelse, med hänsyn till den värdefulla jordbruksmarken, den begränsade möjligheten till kollektivtrafik, liten eller ingen möjlighet för anslutning till det kommunala v/a-nätet samt de mycket starka kulturvärdena i landskapet.

Landskapet präglas av ett mjukt böljande småskaligt jordbrukslandskap med trädader, dungar och ett finmaskigt vägnät med jämnt spridd bebyggelse. Inom planområdet finns flera värdefulla naturområden, till exempel Allerums mosse som är naturreservat. Allerums kyrkby och landsvägen är riksintressen för kulturmiljövården, och Hjälmshults kungsgård är statligt byggnadsminne. Även Allerums radby och Tornhult är värdefulla kulturmiljöer.

God kollektivtrafik är en förutsättning för planförslaget, och sedan december 2010 går bussar 1-2 gånger i timmen till centrala Helsingborg. Ju fler resande, desto tätare trafik är möjligt i framtiden.

Åtgärder bedöms som nödvändiga för att minska bullerpåverkan och öka trafiksäkerheten. Därför föreslås en sänkning av hastigheten till 40 km/h och att åtgärder görs för att säkra efterlevnaden av denna hastighet. Nya tätortsportar föreslås på Tursköpssvägen och Allerums kyrkväg.

Tre cykelstråk bör prioriteras: i första hand stråket Ödåkra – Allerum – Laröd, i andra hand mot Kattarp och i tredje hand norrut mot Svedberga, 112:an och Jonstorp. En första etapp av gång-

och cykelvägen mot Kattarp bör prioriteras tidigt för att öka säkerheten till golfbanan och ridhuset.

Åtgärder krävs på såväl spill- som dricks- och dagvattensystemen innan utbyggnad kan ske i området, dels för den tillkommande bebyggelsen men också för att rätta till problem för den befintliga bebyggelsen. De första åtgärderna i dricks- och spillvattennätet har påbörjats 2012. Åtgärder för dagvattnet görs i samband med ny bebyggelse.

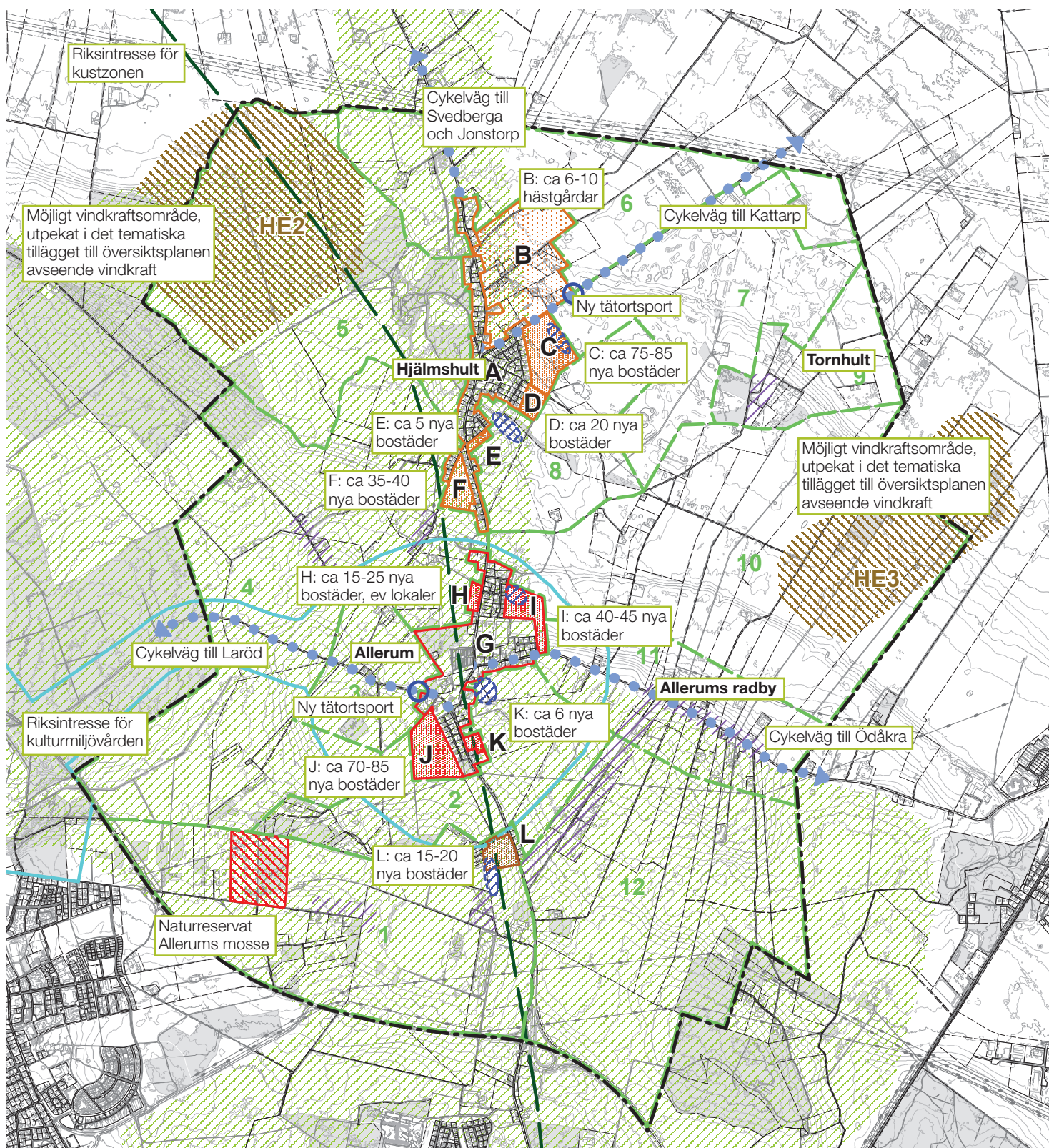
Byarna ligger omgärdade av jordbruksmark och här finns ett tjugotal djurhållande gårdar, som bör uppmärksammas i den kommande planeringen. I Allerum finns också ett naturläkemedelsföretag med tillstånd för farmaceutisk tillverkning.

Allerum – Hjälmshult är typiska radbyar med husen tätt intill vägen. Bullerberäkningar har gjorts som visar att bullernivåerna inte förändras vid ett genomförande av planförslaget. Jonstorpssvägen har en ekvivalentnivå på 54-55 dB(A) och maxnivå 74 dB(A), såväl idag som 2035 med föreslagen utbyggnad.

Vindkraftsområdena HE2 och HE3 är sedan tidigare utpekade i det tematiska tillägget till översiktsplanen avseende vindkraft. Område HE5, som pekades ut i samma handling, utgår genom denna översiktsplan som lämpligt vindkraftsområde.

Miljökonsekvensbeskrivningen sammanfattas på sidorna 60-61.

Länsstyrelsen delar inte Helsingborgs stads syn på lämplig markanvändning inom området, se granskningsyttrande på sidan 69 samt stadens bemötande på sidorna 8-13 i utställningsutlåtandet. Detta gäller särskilt utbyggnadsområde J.



Sammanfattning av markanvändningskartan.
Den återfinns i sin helhet längst bak i dokumentet.

Så här funkar det

Översiktsplan i plan- och bygglagen

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) ska alla kommuner ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunen. En översiktsplan är inte juridiskt bindande utan syftet är att ge vägledning och stöd i beslut om hur mark- och vattenområden ska användas, och hur den redan bebyggda miljön ska utvecklas och bevaras.

En översiktsplan bevakar och gör avvägningar mellan de allmänna intressena i kommunen, det vill säga de intressen som är gemensamma för medborgarna. Enskilda intressen behandlas inte i detta skede utan i kommande planering och projekt. Processen kring en översiktsplan säkerställer allmänhetens inflytande och insyn i arbetet.

En översiktsplan kan ändras för en viss del av kommunen, antingen geografiskt eller tematiskt, enligt vad som anges i 3 kapitlet 23-26 §§ plan- och bygglagen. En sådan ändring eller tillägg har samma arbetsgång som översiktsplanen, med krav på samråd, utställning/granskning och antagande.

Enligt 3 kapitlet 23 § ska sambanden med och konsekvenserna för översiktsplanen som helhet redovisas, vilket görs kortfattat under detta avsnitt. Varje kapitel har också en konsekvensbeskrivning där sambanden förklaras.

Sedan 2 maj 2011 gäller en ny plan- och bygglag. Det som tidigare hette fördjupning av översiktsplan heter numera ändring av översiktsplan.

hektar: 1 hektar = 10 000 kvadratmeter

Allerum – Hjälmshult, ändring av Helsingborgs översiktsplan, bygger vidare på Helsingborgs strategiska översiktsplan, ÖP2010, som antogs av kommunfullmäktige i maj 2010. ÖP2010 har en stark strategisk inriktning för hur Helsingborgs stad ska utvecklas med siktet inställt på 2035, och är ett mycket viktigt instrument för att uttrycka kommunens vision och vilja. Föreliggande översiktsplan kan ses som en konkretisering av de utmaningar, strategier, profilområden och utvecklingsprinciper som presenteras i den kommunövergripande översiktsplanen. Föreliggande plan har därför inga egna visioner, strategier eller profilområden. Där ÖP2010 säger "det här vill vi" säger denna ändring "så här gör vi". Detta för att vara ett så gott stöd som möjligt i den kommande planeringsprocessen. Planen tar sikte på utvecklingen de kommande 20-25 åren.

Bakgrund

Allerum – Hjälmshult pekas i Helsingborgs ÖP2010 ut som samhällen med förutsättningar att växa. De har möjlighet till god kollektivtrafikförsörjning och en utbyggnad gör att infrastrukturen kan byggas ut och ytterligare stärka kollektivtrafiken. ÖP2010 anger att planarbete ska inledas med en fördjupning av översiktsplanen och att strukturen ska anpassas till kollektivtrafik och landskapets kultur- och naturvärden. Bristande kollektivtrafik och v/a-försörjning har tidigare försvårat utbyggnad av byarna. Helsingborgs tidigare översiktsplan från 2002 anger till exempel att endast mindre kompletteringar är möjliga i Allerum – Hjälmshult med hänsyn till just dessa faktorer.

Allerum – Hjälmshult är attraktivt ur boendesynpunkt. Det finns en stark landsbygdskänsla fastän man bor nära centrala Helsingborg. Det finns bra barnomsorg, god kollektivtrafik och ligger i ett vackert natur- och kulturlandskap.

Processen

I januari 2011 gav stadsbyggnadsnämnden (§ 19) i uppdrag till stadsbyggnadsförvaltningen att ta fram en ändring av översiktsplanen för Allerum – Hjälmshult och i planarbetet studera hur natur- och kulturvärden kan balanseras mot målsättningen att fördela kostnader för v/a-utbyggnad och planarbete på fler bostäder, och om det finns möjlighet till fler bostäder än de 150-200 bostäder som ÖP2010 uppskattade som rimligt för att nå hållbar utbyggnadstakt. I juni samma år fattade stadsbyggnadsnämnden (§348) beslut om samråd, som sedan pågick fram till mitten av september. Ett möte hölls i augusti och ett stort antal yttranden inkom, se vidare i samrådsredogörelsen.

Efter bearbetning av handlingarna under hösten och vintern 2011-2012 fattade stadsbyggnadsnämnden (§124) i mars beslut om utställning, som sedan pågick fram till mitten av juni. Stadsbyggnadsförvaltningen anordnade öppet hus om planförslaget och en mindre mängd yttranden, jämfört med samrådskedet, inkom, se vidare i utställningsutlåtandet.

Små justeringar har därefter gjorts inför tillstyrkan och antagande, se utställningsutlåtandet. Efter antagande har endast redaktionella ändringar gjorts inför tryck.

Syfte

Planens syfte är att underlätta för kommande planering och utbyggnad i Allerum – Hjälmshult. Planen ska utreda förutsättningarna i området och göra de ställningstaganden som krävs för en långsiktigt hållbar utveckling av området. Planen ska ange huvuddragen för den framtida mark- och vattenanvändningen i området. Planen ska också göra nödvändiga avvägningar mellan motstående intressen och ska utformas enligt de krav som finns i plan- och bygglagen och miljöbalken.

Det finns idag ett stort antal förfrågningar

om ny bebyggelse i planområdet; både för enstaka hus och för större utbyggnadsområden. För att kunna ta ställning till dessa förfrågningar och väga dessa mot andra intressen gav stadsbyggnadsnämnden förvaltningen i uppdrag att ta fram en översiktsplan. Översiktsplanen är också kommunens strategi för hur och var framtida bebyggelse ska finnas inom planområdet. Helsingborgs stad har ett stort behov av nya bostäder, som kommunen avser lösa genom en kombination av förtätning och utbyggnad i kollektivtrafiknära lägen.

Genom arbetet med översiktsplanen har kommunen fått en helhetsbild av vilka möjligheter och utmaningar som finns i området. Vikten att värna natur- och kulturvärden har ställts mot vikten att lösa bostadsbristen och säkerställa möjligheten till service även på landsbygden. Vikten av att värna jordbruksmark har ställts mot vikten att kunna erbjuda attraktiv och varierande bostadsbebyggelse. Det förslag som översiktsplanen ger ses som en långsiktig strategi för hur Allerum – Hjälmshult kan utvecklas de kommande 20-25 åren.

Planområdet

Allerum och Hjälmshult ligger rakt norr om Helsingborgs centrum ett par kilometer norr om väg 111. Mellan planområdets mitt och Stortorget är avståndet cirka 8 kilometer. Planområdet avgränsas av 111:an i söder, en högspänningsledning i norr, av plangränsen mot Fördjupning av översiktsplanen för Ödåkra samhälle i öster och av Allerumsskogen och Nellåkraskogen i väster. Planområdet är på cirka 1600 hektar eller 16 kvadratkilometer.

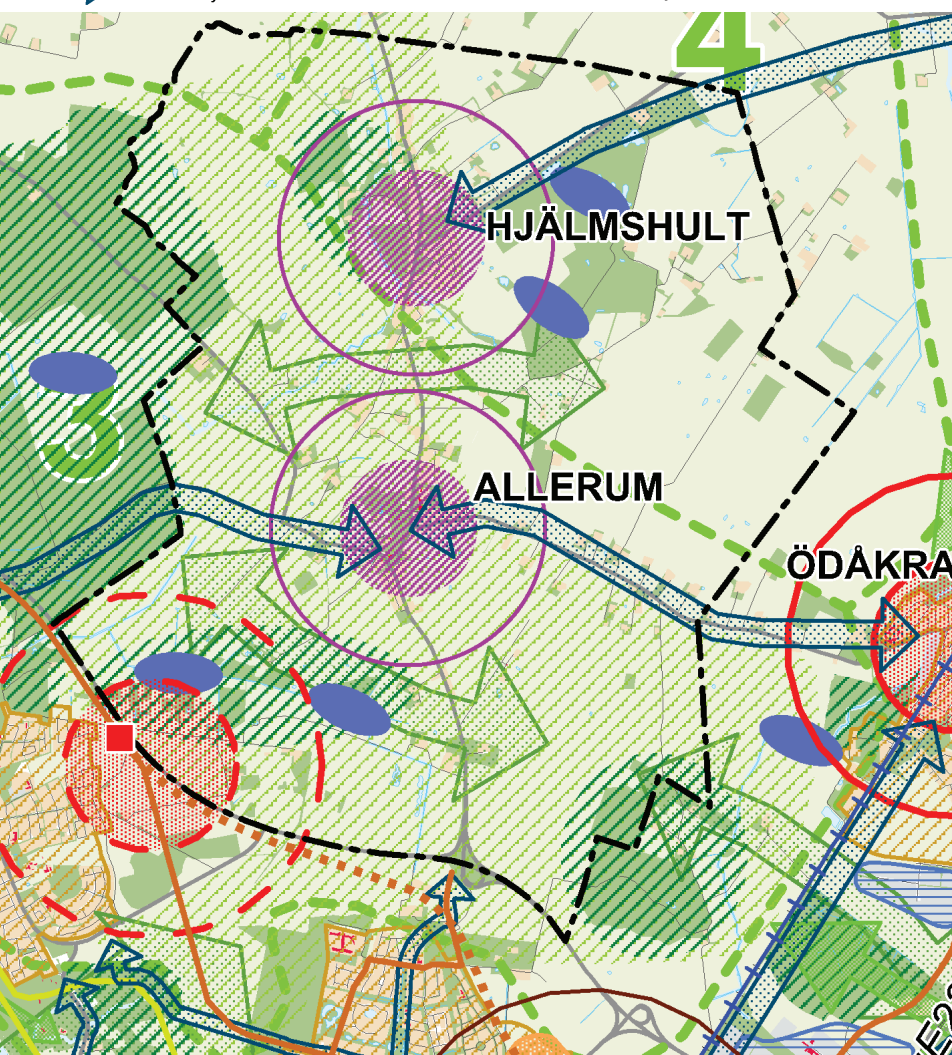


Ovan: Planområdets läge i Helsingborg

Nedan: Planområdets läge i Skåne Nordväst



Gällande planer och andra dokument



Utdrag ur ÖP2010 för planområdet

I ÖP2010, en strategisk översiktsplan för Helsingborgs utveckling, pekas Allerum – Hjälmshult ut som samhällen med förutsättningar att växa. Byarna har möjlighet till god kollektivtrafiksäkring och en utbyggnad gör att infrastrukturen kan byggas ut och ytterligare stärka kollektivtrafiken.

ÖP2010 utgår från strategin att genom att förtäta och förlägga all nybyggnad till platser och orter med god kollektivtrafik sparas jordbruksmark och förbättrar kollektivtrafiken som möjliggör resande och bättre luftkvalitet. Goda boendemiljöer, i såväl centralorten Helsingborg som andra orter, stärker näringslivet, ger fler arbetstillfällen och mer skatteintäkter, som kan investeras i miljön.

ÖP 2010 fastslår att balansen mellan stad och land ska bevaras och att byarna på landsbygden ska utvecklas. Förutom tillskott av bostäder av varierande omfattningen ska byarnas struktur utvecklas, en större bredd av upplåtelseformer eftersträvas och befintlig bebyggelse ska kompletteras med andra bostadstyper som ger breddat underlag för service och som stärker byns identitet. Genom att prioritera utbyggnaden i byar med god kollektivtrafik kan andra delar av landsbygden i högre grad lämnas oexploaterad. För att värna jordbruksmarken är det viktigt med effektivt markutnyttjande och en tät bebyggelse; samtidigt som ÖP 2010 anger att byarna inte ska byggas samman eller att utbyggnaden inte grundligt ska ändra deras karaktär.

ÖP2010 anger följande riktlinjer för Allerum – Hjälmshult:

- Främst ses en möjlighet att komplettera med enbostadshus, gärna i form av fribyggtomter.
- Möjligheter att komplettera med enstaka flerbostadshus samt olika former av boenden för äldre bör övervägas.
- Utbyggnad av samhällena bör ske på ett sätt som inte avsevärt förändrar dess karaktär.
- Platsspecifik anpassning till befintlig struktur och landskap är avgörande.
- Det bedöms finnas möjlighet att komplettera byarna med uppskattningsvis 100-200 småhus, det vill säga 5-10 hus om året.

ÖP2010 påtalar också behovet av avvägningar mellan motstående intressen, och för Allerum – Hjälmshult behövs avvägningar mellan:

- Jordbruksmarken runt Allerum och Hjälmshult är klassad till nivå 7-8 (av 10). En utbyggnad av samhällena bör ske i anslutning till befintlig bebyggelse.
- En utbyggnad i Allerum – Hjälmshult bedöms inte påtagligt skada riksintresset för kustzonen
- Påverkan på riksintresset för kultur-

miljövärden

- Utbyggnaden i samhällena förutsätter upprustning och investering i vatten- och avloppsledningssystemet. Möjligheten att anlägga utjämningsmagasin för dagvatten ska beaktas.
- Landskapsbilden mellan Allerum och Hjälmshult ska beaktas för att värna byarnas individuella identitet.

ÖP 2010 anger också att planarbeten ska inledas med en ändring av översiktsplanen, vilket nu sker.

ÖP 2010 och föreliggande plan

Allerum – Hjälmshult, Ändring av Helsingborgs översiktsplan, bygger vidare på den kommunövergripande översiktsplanens resonemang kring var och hur man ska bygga. Det har lett till ett utpekande av tio olika utbyggnadsområden. Föreliggande plan balanserar behovet av nya bostäder med att bevara byarnas identitet och inriktningen att bygga i kollektivtrafknära lägen med att bevara jordbruksmark.

De strategier som Helsingborgs stad pekar ut i ÖP 2010 gäller fortfarande i planområdet, men det är i föreliggande plan man finner riktlinjerna för kommande planering. ÖP 2010 och Allerum – Hjälmshult, Ändring av Helsingborgs översiktsplan, behöver därför i viss mån läsas tillsammans, precis som andra kommunala strategiska dokument gäller parallellt med föreliggande översiktsplan.

Inom planområdet finns en rad olika beskrivningar och ställningstaganden. Beteckningen i ÖP 2010 är kursiverad.

- Utveckling av byar med möjlighet till god kollektivtrafik: Ersätts av denna ändring.
- Utveckling av landskapskaraktärer, viktiga landskapliga mellanrum: Ersätt med de mer detaljerade beskrivningarna av landskapsrummen i denna ändring.
- Övergripande natur- och kulturstråk: Natur- och kulturstråket Landborgen-Skålderviken är en del av ett större ställningstagande som gäller också med denna ändring av översiktsplanen.
- Utveckling och skydd av natur- och vat-

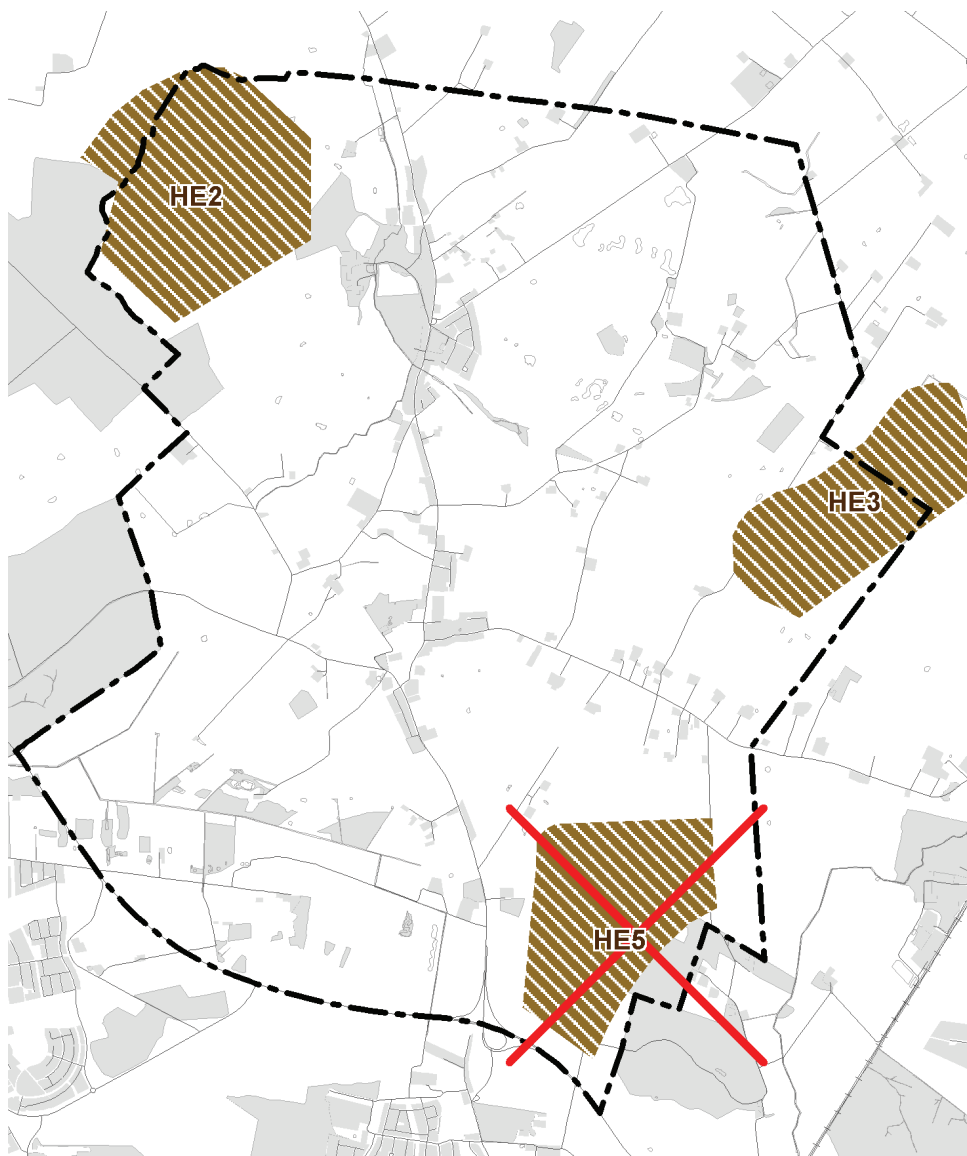
tenområden samt parker: Ersätts med de mer detaljerade beskrivningarna av landskapsrum och utbyggnadsområden.

- Utveckla vattendrag och våtmarker: Detta är framförallt en beskrivning av lågpunkter. Ersätts dels av denna ändring, dels av PM Klimatanpassning som bland annat pekar ut stora lågpunkter och områden med ökad risk för översvämning.
- Utveckla cykelstråk: Ersätts av denna ändring.

Tematisk tillägg till översiktsplanerna avseende vindkraft

I samarbete mellan Helsingborgs stad, Höganäs kommun och Ängelholms kommun har ett tillägg till översiktspla-

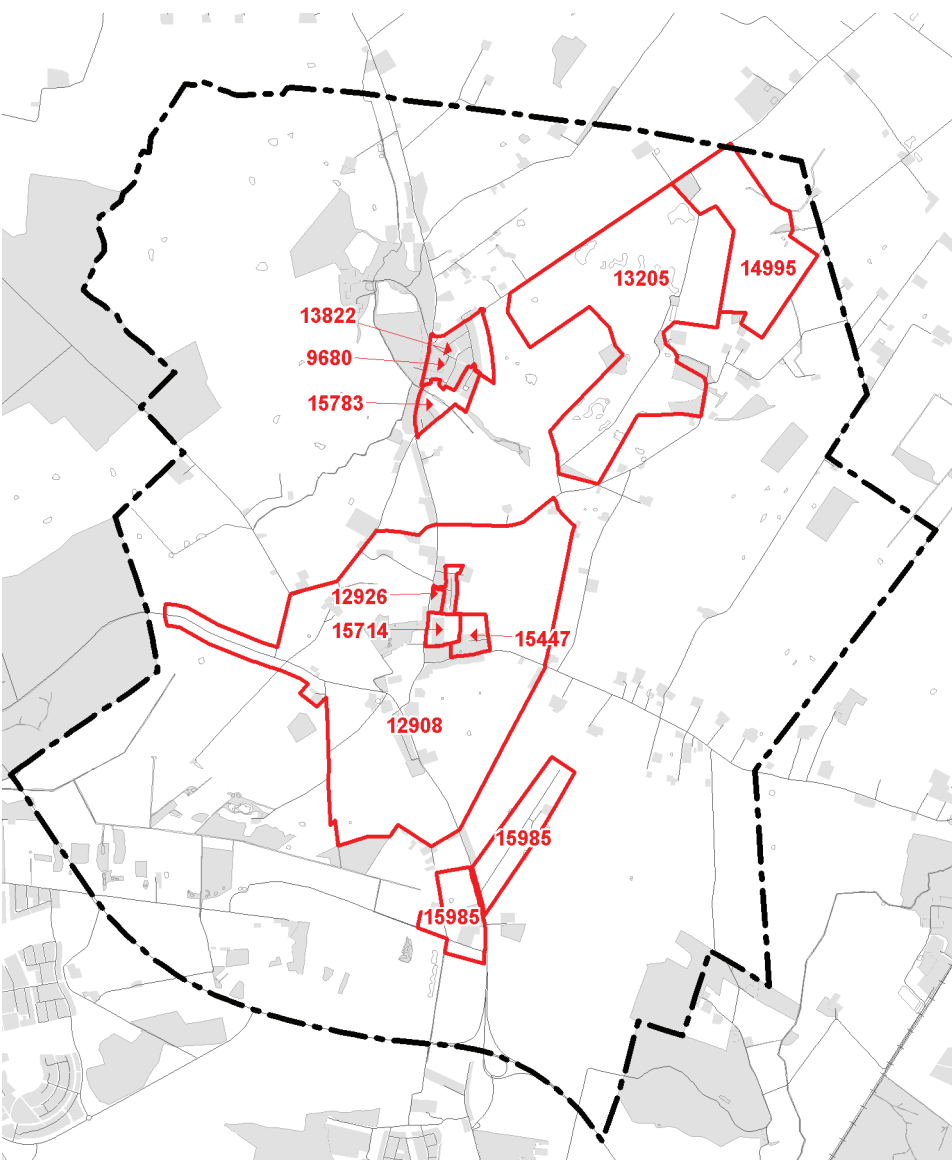
-  Utpekade områden enligt tillägget till översiktsplanen avseende vindkraft
-  Vindkraftsområde som utgår genom denna översiktsplan



De skräfferade områdena är hämtade ur det tematiska tillägget till översiktsplanerna avseende vindkraft. Det är genom denna översiktsplan som område HE5 utgår.

nen gjorts gällande lokalisering av vindkraft. Tillägget antogs av Helsingborgs kommunfullmäktige i juni 2010 och pekar ut lämpliga och mindre lämpliga områden för storskalig vindkraft. Beteckningen "mindre lämplig" innebär att det i eller i närheten av området finns förutsättningar som försvårar genomförandet av vindkraftsanläggningar. Områden klassade som "mindre lämpliga" behöver därmed uttryckligen vara föremål för en fördjupad politisk dialog inför Helsingborgs stads ställningstagande vid kommande prövningar.

I anknäytning till Allerum – Hjälmshult finns tre utredningsområden, HE2 (Kulla Gunnarstorp), HE3 (Norr Duvestubbe)



Detaljplanelagd mark med plannummer

och HE5 (Småryd m m), alla i kategorin mindre lämpliga. För HE 2 är skälen för klassificeringen kulturminnesvård, kulturmiljövärd, rekreationsintresse, eventuell utbyggnad av Allerum – Hjälmshult, närheten till ett vindkraftsområde i Höganäs kommun samt en navigationsanläggning för flyg i Höganäs. För HE3 är närheten till naturreservatet Duvestubbe och Ödåkra tätort skälen för klassificeringen. Närheten till Småryds naturreservat och utbyggnadsområdet Mariastaden är skälen till att HE5 klassificeras som mindre lämpligt.

Vindkraft och föreliggande plan

Fördjupade politiska diskussioner har lett till att plangränsen för denna översiktsplan har justerats till att inrymma hela område HE5, och att detta område utgår som lämpligt för vindkraft. Något ytterligare ställningstagande kring markanvändningen görs inte, utan det konstateras endast att vindbruk inte längre anses lämpligt.

Vindkraftsområden HE2 och HE3 ligger däremot kvar med samma klassificering som tidigare, och anses inte innebära något hinder för intentionerna i föreliggande plan. Allerum – Hjälmshult, Ändring av Helsingborgs översiktsplan, och det tematiska tillägget till översiktsplanen avseende vindkraft anses, med ovan beskrivna förändring, kunna samexistera.

För mindre verk, upp till 50 meters navhöjd, görs en bygglovsprövning utifrån riktlinjerna i det tematiska tillägget avseende vindkraft.

Fördjupning av översiktsplanen för Ödåkra samhälle

Planen antogs av kommunfullmäktige i juni 1998 med syftet att fastlägga framtida utbyggnadsområden samt utreda förutsättningarna för frågor rörande järnvägen. I planen för Ödåkra finns förslag på en ny väg mellan Allerumsvägen och Östra Berga i planskild korsning under Väst kustbanan. Vägdragningen ligger inte inom föreliggande plans planområde men finns framförallt inte med i ÖP 2010. Där är området istället markerat för vik-

tiga landskapliga mellanrum där man ska utveckla de speciella landskapskaraktärerna. Därmed behandlas denna vägdragning inte vidare utan ses som inaktuell.

Detaljplaner

Genomförandetiden har gått ut för samtliga detaljplaner i planområdet, och de är i huvudsak genomförda.

9680. Möjliggjorde uppförandet av ett 30-tal nya bostäder, men fastställde till viss del även befintlig bebyggelse.

12907. I samband med områdesbestämelseerna för Allerums kyrkby, se nedan, undanröjdes behovet av avstyckningsplan för denna fastighet.

12908. Fullföljde bevaringsintentionerna för Allerums kyrkby med omland genom utökad bygglovs-, rivnings- och marklovsplikt i området, för att den särskilt värdefulla kulturmiljön inte ska skadas.

12926. Möjliggjorde uppförandet av cirka 25 nya bostäder samt en fördröjningsdamm för dagvatten.

13205. Möjliggjorde utbyggnaden av golfbana med 18+9 hål med tillhörande klubbhus. Utanför planområdet illustrerades också en eventuell framtida vägsträckning av Jonstorpsvägen som en slags förbifart som skulle leda trafiken utanför tätorten. Mängden trafik motiverar inte en ny väg och bedöms inte rimlig ur ett samhällsekonomiskt och miljömässigt perspektiv, se vidare sidan 39.

13822. Överförde huvudmannaskapet för gatu- och parkmark från en vägförening till Helsingborgs stad och därefter avvecklades vägföreningen.

14995. Möjliggjorde för befintlig golfbana att utvecklas till 27-hålsbana samt klubbhus- och övningsområde.

15447. Bekräftade befintlig industribyggnad och reglerade skyddsåtgärder som krävs för verksamheten. Gav också möjlighet till lagerverksamhet i anknäpning till denna, samt ersatte tidigare detaljplan

för bostäder med idrottsplats. Dessutom berördes några befintliga bostadshus.

15714. Möjliggjorde tillbyggnad av en fristående idrottshall, detaljplanlade den angränsande idrottsplanen samt q-märkte skolbyggnaden.

15783. Möjliggjorde uppförandet av cirka 25 nya bostäder och anläggandet av ett grönstråk med dagvattenhantering samt beaktade och säkerställde kulturhistoriska värden i befintlig bebyggelse, genom q-märkning av missionshuset och brandstationen.

15985. Möjliggjorde avstyckning av fyra tomter för hästgårdar och ett nytt ridhus, samt skyddade landskapsbilden och den befintliga gårdsbildningen.

Detaljplaner och föreliggande plan

Ändringen av översiktsplanen förändrar inte något vad gäller befintliga detaljplaner.

Stadens boendeprogram

Stadens boendeprogram anger elva bostadsstrategiska mål för att få balans i tillgång och efterfrågan på bostadsmarknaden. Sedan flera år tillbaka ökar befolkningen mer än vad antalet bostäder gör, vilket leder till en ökad trångboddhet framförallt i de redan resurssvaga områdena. Det försvårar också för unga att ta sig ut på bostadsmarknaden överhuvudtaget.

Ett av målen är att bygga 700 nya bostäder per år, och att det i varje stadsdel eller ort ska finnas ett sådant utbud av bostäder som gör det möjligt att välja såväl bostadstyp som upplåtelseform. Vidare framhåller boendeprogrammet vikten av blandade funktioner, förtätning, behovet av mötesplatser, att motverka segregation och utanförskap och vikten av trygga och säkra miljöer. Ungdomars och äldres behov poängteras särskilt.

Plan för hållbar utveckling

Varje år identifieras, beskrivs och analyseras olika områden som behöver förbättras för att skapa en hållbar utveckling i Helsingborg, och hur det går att uppnå de

politiskt uppsatta målen. Rapporten för 2011 visar bland annat att bostadsbyggandet inte uppnår 700 bostäder per år och att det som byggs inte möter bostadsbristen. Det som saknas är hyresrätter – alla färdigställda hyresrätter blir uthyrda, medan det finns småhus och småhus-tomter som inte säljs. Det som efterfrågas mest är små billiga bostäder, vilket är svårt att tillfredsställa med nyproduktion men som kan tillgodoses via flyttkedjor. Det kräver i sin tur att fler småhus blir lediga, vilket försvåras av det gynnsamma ekonomiska läge som en åldrande befolkning kan ha i att stanna i ett sedan länge betalt hus.

Målet kring vikten av ett blandat utbud av upplåtelseformer och hustyper i bostadsområdena poängteras också.

Under 2010 var det bara projekt i Mariastaden som uppfyllde målet; på övriga platser planeras för och byggs samma hustyper som redan finns. Ett annat mål är att äldre ska kunna bo kvar i sitt närområde, vilket 73 procent anser sig kunna göra.

Bostadsförsörjning och föreliggande plan

Föreliggande plan stämmer väl överens med stadens mål kring bostadsförsörjningen. Fler bostäder för att minska trångboddheten, bebyggelse som underlättar för yngre och äldre och en mer blandad bebyggelse vad gäller upplåtelseformer är mål som lättare kan uppfyllas om föreliggande översiktsplan genomförs.

PM Klimatanpassning

Helsingborgs kommunfullmäktige antog i april 2012 PM Klimatanpassning (§ 69). Fördjupningspromemorian handlar om klimatförändringar och hur Helsingborg kan anpassas för att hantera effekterna av dem. Promemorian har ett hundraårigt perspektiv med huvudfokus på stigande havsnivå och översvämningsrisker. Som fullmäktigebeslutet anger ska PM Klimatanpassning användas som underlag för stadens kommande planering.

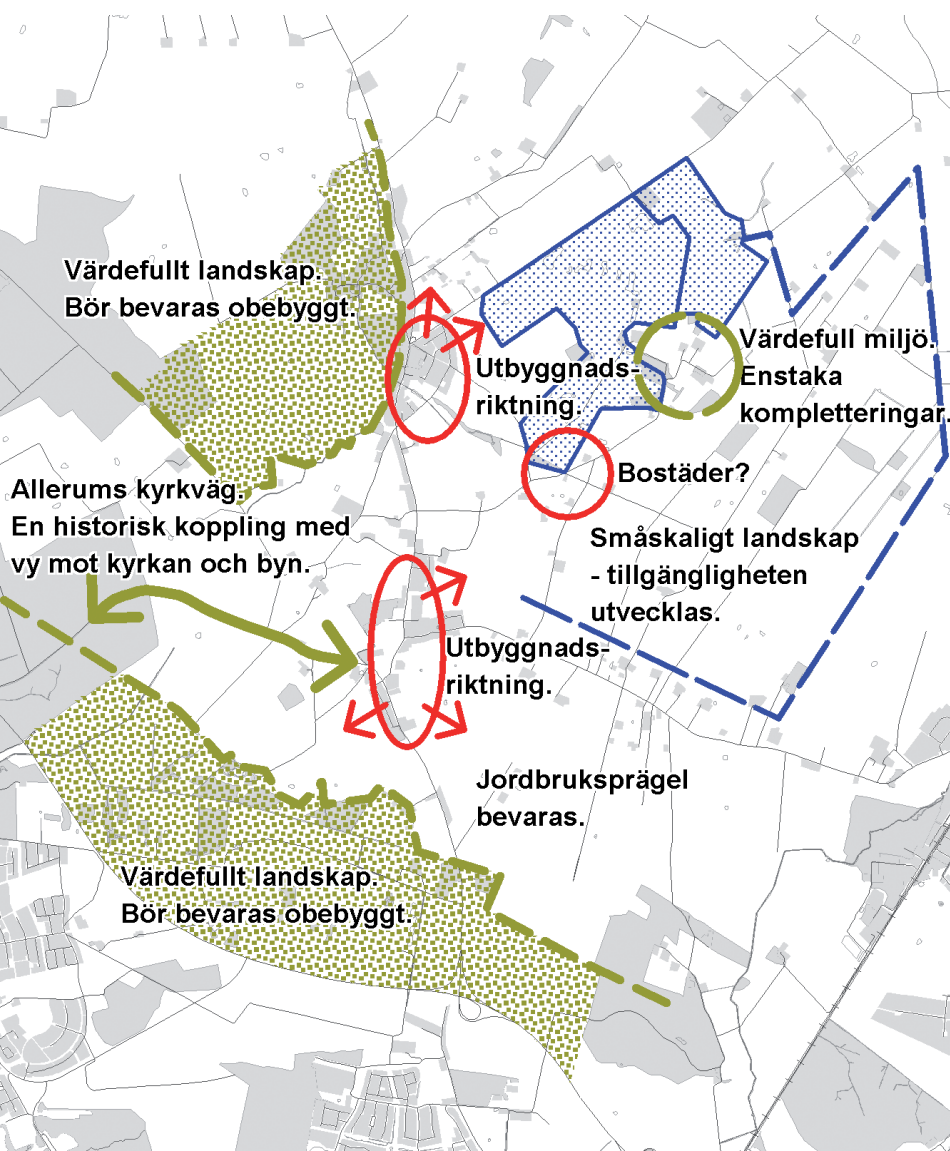
PM Klimatanpassning och föreliggande plan

PM Klimatanpassning ska beaktas i kommande planer och projekt så att Helsingborgs stad klarar av att stå robust inför kommande klimatförändringar. Föreliggande plan anses inte motverka arbetet med klimatanpassning.

Inom planområdet finns bland annat långpunkter och områden med utökad risk för översvämning utpekade. Detta är viktigt att beakta i kommande planering.

Energistrategi 2035 och Energiplan 2011-2013

Energistrategi 2035 antogs av Helsingborgs kommunfullmäktige i januari 2009. Visionen för stadens arbete för en hållbar



Kartbild från ortsanalysen 2005. Den visar rekommendationerna för hur Allerum - Hjälmskult föreslogs utvecklas. Se texten ovan för hur den förhåller sig till föreliggande plan.

energianvändning är att staden ska vara energineutral; lika mycket energi som används i staden ska produceras där och energikällorna ska vara förnybara. Energin ska användas effektivt och de elva uppsatta målen inom en rad områden ska nås genom samverkan inom förvaltningar och bolag.

Energiplan 2011-2013 antogs av kommunfullmäktige i september 2010 och är en åtgärdsplan kopplad till Energistrategi 2035.

Energi och föreliggande plan

Energistrategi 2035 och Energiplan 2011-2013 ska beaktas i kommande projekt och planering så att stadens energimål kan uppnås.

Ortsanalys

2005 tog stadsbyggnadskontoret fram en ortsanalys för området Allerum – Hjälmshult – Tornhult. I ortsanalysen finns en genomgång av geografi, historia, landskap och grönstruktur, analyser av stråk, barriärer, riktningar, landmärken, utblickar och knutpunkter, trafik, funktioner och folkliv och djurhållning.

Analysen avslutas med en genomgång av orternas starka och svaga sidor, och slutligen rekommendationer för det fortsatta arbetet. Någon vidare hantering, enligt plan- och bygglagen eller genom politiska beslut, gjordes inte.

Ortsanalysen och föreliggande plan

Föreliggande plan anses stämma väl överens med de rekommendationer och tankegångar som togs fram 2005. Översiktsplanen är dock betydligt tydligare med att det är befintliga byar som ska byggas ut och att endast enstaka kompletteringar kan komma ifråga utanför byarna. Den helt nya etablering söder om golfbanan som finns med på kartutdraget anses till exempel helt olämplig. Vissa mindre skillnader finns också vad gäller bebyggelseriktningarna i såväl Hjälmshult som i Allerum, men föreliggande plan anses ta ett bättre helhetsgrepp på utbyggnaden under ett långt tidsperspektiv.

Andra dokument

Det finns dessutom en mängd olika sektorsprogram för hela Helsingborgs stad som givetvis berör även Allerum – Hjälmshult. Dessa redogörs inte särskilt för i detta dokument, men bör självklart beaktas i kommande planering och projekt.

Ortsanalysens rekommendationer

Möjlighet till efterfrågat livsstilsboende genom stadsnära landsbygd med historiska spår. Då ortsbefolkningen har olika uppfattning om hur samhället ska utvecklas behövs en samlande framtidsbild.

Stötta byarna vad gäller service och nya målpunkter. Utbyggnaden bör göras så att kulturmiljövärdena, identiteten och de sociala nätverken beaktas.

Förbättra trafiksituationen framförallt vad gäller kollektivtrafiken men också trafiksäkerhetsmässigt i form av tätortsportar och kompletterande gång- och cykelbanor där så saknas.

Utveckla rekreationsmöjligheterna genom att sammankoppla befintliga natur- och kulturmiljöer med gångstråk, längs till exempel vegetationsgränser, bäckar och liknande för att också stärka de ekologiska sambanden.

livsstilsboende: ett bostadsområde där de boende har ett gemensamt intresse (till exempel hästar, flyg, båtar) och delar på gemensamma anläggningar (till exempel stall, flyghangar, marina)

Tidiga medborgarsamtal

Under april och maj 2011 genomfördes tre möten/workshopar med boende i området. Två av tillfällena var på Allerums skola där representanter från Helsingborgs stad träffade eleverna i årskurs 3-6, medan det tredje tillfället var på kvällstid i idrottshallen i Allerum. Syftet med att träffa medborgarna redan innan det fanns ett färdigt förslag var att lära känna de boende och få deras syn på området och dess utveckling. Totalt deltog cirka 155 personer. De tre tillfällena inleddes med att de deltagande fick markera sitt hus på ett stort flygfoto.

Barnen fick framförallt arbeta med hur det är att bo i Allerum – Hjälmshult idag. På flygfotot fick de sätta symboler på platser som visade platser de tyckte var fina eller fula och på platser de tyckte om att vara på och platser de undvek. Även om det fanns en stor variation i var symbolerna sattes var det tydligt att barnen tyckte mycket om lekplatsen i Hjälmshult, golfbanan och skolan, idrottshallen och fotbollsplanerna.

Platser man tyckte mindre om var mer varierande men vissa vägkorsningar och den nedlagda skyttebanan hörde till dessa platser. Det var också en mängd symboler, både positiva och negativa, på egna huset eller kompisens. Vid en genomgång framkom också att flera hade haft svårt att läsa kartan och därför satt sina symboler någon annanstans än var de tänkt sig, vilket gör materialet svåränvänt. Barnen fick också skriva fem ord var som de tycker beskriver Allerum – Hjälmshult idag. Resultatet sammanställdes sedan i så kallade ordmoln, där ordets storlek varierar beroende på hur många som skrivit det.

Övningarna med barnen avslutades med att barnen fritt fick berätta vad de önskade sig. Allt från ett nytt köpcentrum som Väla till en pizzeria och ett nytt mål på lekplatsen togs upp. Många önskade sig någonstans att vara, där man kan "hänga",

och gav näridrottsplats som exempel på vad de menade. Många ville också ha mera service, men samtidigt ville man inte att det skulle bli fler hus i området.

Mötet med de vuxna besöktes av cirka 75 personer, ganska jämnt fördelat över åldergrupperna 40-70 år men med viss övervikt på äldre, och cirka 40 procent kvinnor och 60 procent män.

Under mötet blev det tidigt tydligt att det fanns ett missnöje och man visade tydligt att man inte ville ha fler bostäder eller fler boende i området, utan bevara det som det är. Många kommentarer handlade om att man inte ville ha ett nytt Mariastaden. Många konkreta synpunkter kring trafiksäkerheten (dålig sikt, höga hastigheter, tung trafik), buller, kapaciteten hos förskola och skola, v/a-systemet och liknande framfördes också. Många uttalade också sin besvikelse över att det inte fanns några politiker på plats. Efter en kort inledning om kommunens arbete med översiktsplanering i allmänhet och Allerum – Hjälmshult i synnerhet började de olika övningarna.

Efter att de vuxna markerat sina bostäder på flygfotot fick de också göra ett ordmoln. Resultatet blev inte lika tydligt som barnens, eftersom många passade på att berätta vad de saknade eller hur det varit tidigare i byarna. Även nästa övning om nya bra boendeplatser fick ett misslyckat utfall. På en karta visade stadsbyggnadsförvaltningen elva ringar kring de områden som utreds som lämpliga för utbyggnad och de boende ombads att sätta en markering på det område de tyckte skulle vara en bra boendeplats; kanske för sig själv, sina föräldrar eller bästa vän. Flera personer ville inte sätta en markering överhuvudtaget och en del satte vid 111:an för att visa sitt missnöje över tanken på fler boende i området, och det framkom under och efter mötet att flera hade satt sina markeringar så långt bort från sitt eget hem som möjligt.



Medborgardialog i Allerums idrottshall

Därefter diskuterades olika boendetyper och täthet; hur många bostäder och personer som ryms på 1 hektar mark, vad som är lämplig markanvändning och vilka bostadstyper som saknas i byarna idag. Även här blev utfallet något missvisande eftersom det framkom att många valde alternativet hästgårdar (37 procent) endast för att det skulle innebära minst antal nya boende i området. Men man kan ändå se att det finns acceptans för flera olika boendetyper än dagens enfamiljshus (30 procent), till exempel gatuhus (11 procent), marklägenheter (12 procent) och stadsvillor (5 procent).

Kvällen avslutades med en kort enkät som gav en mer nyanserad bild av Allerum – Hjälmshult nu och i framtiden. Över 30 procent angav som en stor kvalitet med att bo i området var att det är på landet men nära stan, 16 procent menade att det är bra för barnen och tryggt. På frågan vad man saknade mest svarade 26 procent bra cykelvägar, framförallt till Ödåkra och kusten. Lika många svarade inte på frågan eller angav "ingenting". 23 procent angav ett eget alternativ och framförde trafiksäkerhet och buller. 25 procent angav friliggande villor som den sortens boende de saknade (eller menade att de inte saknade men skulle passa bäst in i miljön). Nästan 35 procent angav ett annat alternativ – flerfamiljshus (6,5 procent), bokal (5 procent), parhus (6,5 procent), radhus och kedjehus (5 procent), hyresrätter (8 procent) och bostadsrätter (3,5 procent). 13 procent önskade fler hästgårdar medan 21 procent valde att inte svara eller svara "inget". Det är intressant att notera den stora skillnaden mellan hur man svarade i enkäten och hur man svarade när man satte en markering på stora papper. I enkäten framkom mycket tydligare en saknad av alternativ till den vanliga villan.

De tre följande frågorna handlade om Allerum – Hjälmshult är bra för barn 0-13 år, tonåringar 13-20 år och för äldre över 65 år. Hela 80 procent svarade ja när det gällde barnen och kommenterade att det var lugnt, tryggt, en skyddad verkstad och att alla känner alla; men även en del kommentarer kring trafiksäkerheten. Siffran minskade till 65 procent som



Ordmoln av barnen i klass 3-6

tyckte det är bra för tonåringar, och även om tryggt och lugnt fortfarande förekom angav man också att det saknades aktiviteter och sysselsättning och nog var ganska tråkigt. Bara 51 procent tyckte Allerum – Hjälmshult är bra för de över 65 år. Att bussen till Ödåkra, där man har bibliotek, tandläkare, vårdcentral, ersatts av buss in till staden var en av anledningarna, men framförallt att det saknas andra boendetyper än villor och att det är svårt att leva utan bil.

Den sista delen av enkäten fick man skriva fritt; dels ge goda råd inför den fortsatta planeringen, dels lämna ytterligare någon kommentar. Många tyckte kommunen ska bygga "men inte för mycket", att kommunen ska skynda långsamt och vara varsamma, bevara by- och landsbygds känslan med stora tomter, och att se till att v/a och skola hinner med. Andra tyckte att man inte ska bygga ut alls utan låta det vara lugnt och tryggt och som det är idag.

Samrådsmöte och öppet hus

I samband med samråds- och utställningsskedena hölls öppna möten på Allerums skola. Båda mötena lockade många boende och intresserade, och det är många som engagerat sig i planarbetet genom att skicka in skriftliga synpunkter under remisstiderna. För mer information, se sidan 4 i samrådsredogörelsen och sidan 5 i utställningsutlåtandet.

Befolkning och bebyggelse

Befolkning

Förutsättningar

Cirka 750 personer (2010) bor i Allerum – Hjälmsult. Eftersom byarna är små landsbygdsorter med till övervägande del småhus är befolkningsstrukturen något annorlunda än i Helsingborg som helhet. Många barnfamiljer ger en större andel unga 0-19 år och en lägre andel äldre 65+. Andelen med utländsk bakgrund är mycket lägre än om man jämför med Helsingborg i stort, 9 procent i Allerum – Hjälmsult mot 23 procent i hela kommunen.

Utbildningsgraden ligger nära Helsingborgs stad som helhet, med 13 procent med förgymnasial utbildning och 34 pro-

cent med eftergymnasial utbildning (siffrorna för Helsingborgs stad är 16 procent och 35 procent).

Andelen förvärvsarbetande är större i Allerum – Hjälmsult än i Helsingborg som helhet, 86 procent mot 73 procent. Samtidigt ligger medelinkomsten något lägre, framförallt bland kvinnorna. Av de cirka 300 personer bosatta i Allerum – Hjälmsult som förvärvsarbetar inom kommunen arbetar cirka 15 procent eller 40 personer i området. Cirka 5 procent eller 20 personer arbetar på Väla, cirka 10 procent på landsbygden medan den övervägande delen, 70 procent eller 200 personer, arbetar i Helsingborgs tätort, till övervägande del i stadskärnan. Förutom denna inomkommunala arbetspendling pendlar cirka 80 personer till framförallt Helsingborgs kranskommuner, varav 35 procent till Höganäs kommun. Av de cirka 100 personer som arbetar i Allerum – Hjälmsult, varav en liten del är inpendling, jobbar cirka 25 procent med tillverkning, 25 procent med utbildning och resten främst som egna företagare.

Ohälsotalet (antalet dagar med sjukpenning eller motsvarande bidrag delat med antalet personer i åldern 20-64 år) är betydligt lägre i Allerum – Hjälmsult; 15 mot 33 i Helsingborgs stad.

Bilnehavet är högt i planområdet, 554 bilar per 1000 invånare, där motsvarande siffra för hela kommunen är 387. Förklaringen är förstås planområdets läge och dess tidigare bristfälliga kollektivtrafik.

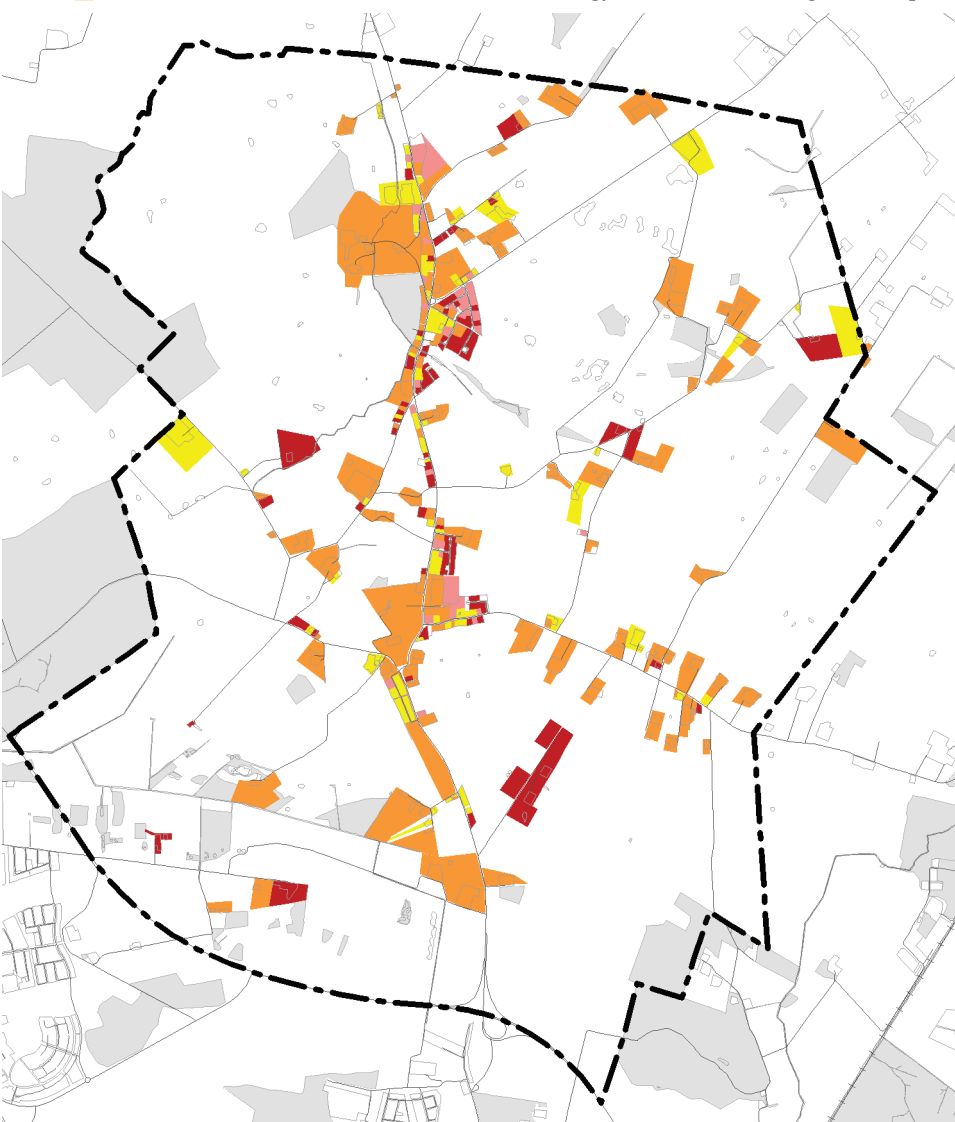
2010 låg valdeltagandet lite högre i Allerum – Hjälmsult än i kommunen som helhet, 86 procent mot 79 procent.

Förslag

Förslaget pekar ut cirka 51 hektar mark lämplig för framtida bebyggelse, varav hälften utgörs av område för hästgårdar (utbyggnadsområde B). Om samtliga områden skulle byggas ut skulle det inne-

Byggnadsår

- År 1975 - efter
- År 1960 - 1975
- År 1930 - 1960
- Före 1930



bära cirka 300 nya bostäder i planområdet år 2035. En befolkningsprognos har tagits fram för åren 2010 till 2035. Prognosen har tagits fram som en avvägning mellan jämn utbyggnadstakt och vad som är ekonomiskt rimligt. Som jämförelse togs en prognos med helt jämn utbyggnadstakt 2015-2035 också fram (redovisas inte här), och faktum är att antalet invånare år 2035 är exakt samma, men fördelat olika under åren däremellan.

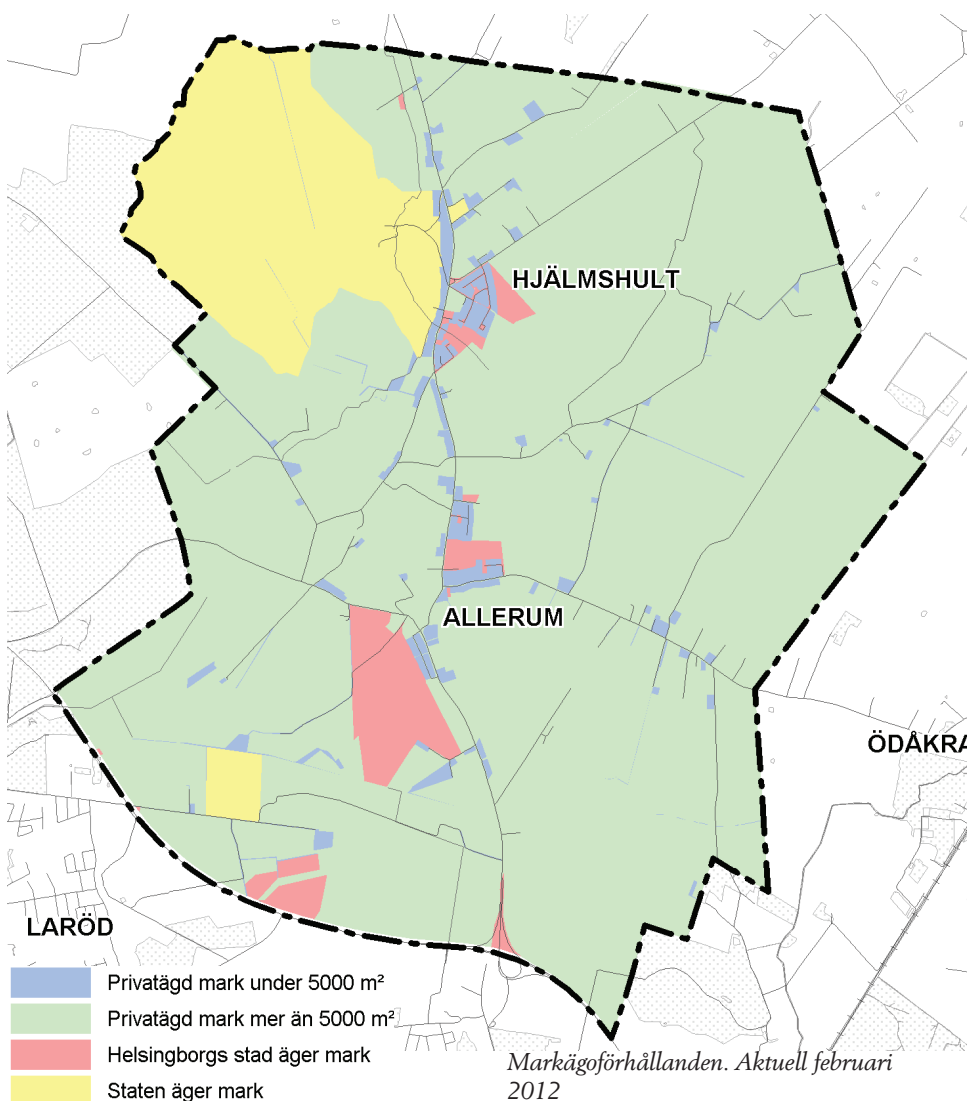
I prognosen har man räknat med att en första etapp om 35 bostäder byggs år 2015, och att samma mängd bostäder byggs 2017 och 2019. Åren emellan, 2016, 2018 och 2020, byggs 10 bostäder per år. Därefter räknar man med 12 nya bostäder per år 2021-2035. I december 2010 bodde cirka 750 personer i området, något som skulle öka till drygt 2 200 år 2035, under förutsättning att samtliga utbyggnadsområden byggs under planperioden.

Konsekvenserna av en denna befolkningsökning är större underlag för service och verksamheter, till exempel café/ restaurang/pizzeria, affärer och kollektivtrafik. Fler bussresenärer skulle på sikt kunna ge ökad turtäthet i kollektivtrafiken, som i sin tur skulle minska trafiken på framförallt Jonstorpsvägen vilket också innebär sänkta bullernivåer. Det är troligt att större delen av tillkommande boende kommer att arbeta i centrala Helsingborg, precis som en majoritet gör redan idag. Till centrum finns såväl stadsbuss som cykelväg, se vidare sidorna 38-41. Det innebär att arbetspendlingen inte behöver ske med bil vilket skulle innebära ett minskat bilberoende. På sidan 39 finns redogjort för den väntade trafikökningen.

Behovet av lekplatser, säkra cykelvägar och andra rekreativsmöjligheter skulle öka. Framförallt skulle det innebära en stor förändring för förskola och skola, som redan idag utnyttjar sin fulla kapacitet och med mer än en fördubbling av antalet elever skulle behöva nya lokaler, se sidan 30. (Det ska dock noteras att befolkningsprognosen är gjord för byarna Allerum – Hjälmshult, och att skolans

	2010	2015	2020	2030	2035
0 år	15	11	21	41	48
1-5 år	77	56	100	171	211
6-12 år	108	132	139	212	264
13-19 år	64	114	209	192	227
20-64 år	405	510	772	1238	1318
65-74 år	54	56	49	93	125
75- år	31	33	40	38	45
Totalt	754	912	1330	1985	2238

Befolkningsprognos för Allerum – Hjälmshult. En prognos för folkmängden som sträcker sig mer än 20 år framåt innehåller en mängd osäkerhetsfaktorer – om alla områden faktiskt kommer att planläggas och bebyggas under perioden, vilka målgrupper som attraheras samt utvecklingen i det befintliga bostadsbeståndet. Såväl befolkningsmängden som ålderssammansättningen kan således bli annorlunda.



Uppmärksamhets-avstånd

Uppmärksamhetsavstånd ska inte förväxlas med skyddsavstånd. Det är först i detaljplaneskedet man gör avvägningen mellan verksamheten och ny bebyggelse och inför eventuellt skyddsavstånd i planbestämmelserna.

Bebyggelsetäthet

På sidan 46 i ÖP2010 finns ett resonemang kring bebyggelsetäthet. Bebyggelsetäthet är ett sätt att beskriva bostadstätheten i ett område genom att ange antal bostäder/hektar för ett större område – medräknat ytor för lokal-gator, småparker, gårdar och gröningar samt viss bostadsservice såsom förskolor och närbutiker. Utifrån val av bebyggelsekaraktär kan helt olika täthet uppnås.

För denna översiktsplan har siffrorna anpassats något, och för att ge en uppskattning av mängden bostäder inom varje utbyggnadsområde har följande använts:

Friliggande villor 9 bostäder / hektar

Gruppbyggda enfamiljshus (inkl parhus, radhus, kedjehus, marklägenheter) 17 bostäder/hektar

Blandning av friliggande villor och gruppbebyggelse 13 bostäder/hektar

Hästgårdar med gemensamma ytor reglerade med gemensamhetsanläggning 1 hektar / hästgård

Fristående hästgårdar 4 hektar/hästgård

Antalet bostäder i varje område kan bli både fler och färre och utreds närmare i detaljplaneskedet.

upptagningsområde är större än så. Det finns i dagsläget fler barn i skolan än vad det finns barn som bor i byarna Allerum – Hjälmskult.)

Allerum – Hjälmskult är idag ett område med stark social tillhörighet och ett stort engagemang för sitt närområde. Det är en viktig egenskap att bevara, och är en anledning till att utbyggnaden inte bör göras i för stora etapper, som skulle försvåra för integrationen och lätt skapa en vi-och-dom-känsla. Se avsnittet Utbyggnadstakt i nästa spalt.

Markägförhållanden

Runt Allerum – Hjälmskult finns ett stort antal privatägda jordbruksfastigheter. Helsingborgs stad äger mark sydväst om kyrkan och runt skolan i Allerum samt i östra delarna av Hjälmskult. Statens fastighetsverk äger Hjälmskults kungsgård med tillhörande skogs- och jordbruksmark. Övrig mark är privatägd.

Bebyggelse

Föresättnings

Bostäderna i Allerum – Hjälmskult är framförallt enskilt ägda; under 10 procent av bostäderna utgörs av hyresrätter, och det finns inga bostadsrätter (2006). Bebyggelsen är till största delen enfamiljshus i ett till två plan vilket också syns i den höga andelen barnfamiljer i området. För att klara av att uppfylla kommunens mål vad gäller boende är det nödvändigt med fler bostadstyper och upplåtelseformer än vad som idag finns i Allerum – Hjälmskult.

De områden som pekas ut som lämpliga är antingen ägda av privatpersoner eller av kommunen (2012). Se vidare under respektive utbyggnadsområde.

Förslag

Den nya bebyggelsen bör vara mer varierad än befintlig, vad gäller såväl ägande-förhållande som bostadstyp. Kedjehus, radhus, marklägenheter och parhus är bostadstyper som saknas i området och där också ägarförhållandet kan variera mellan enskilt ägande, bostadsrätt och hyresrätt. Större variation skulle ge en

större demografisk spridning i området och underlätta för många befolkningsgrupper, och ge möjlighet att bo kvar i området när man till exempel blir äldre och inte orkar eller vill ha kvar sitt hus med trappor och stor trädgård. Det skulle också underlätta för att bo kvar i området även vid förändrade livssituationer, till exempel vid skilsmässa. Det är lämpligt med bebyggelse i en till två våningar.

Utbyggnadstakt

En jämn utbyggnadstakt bör eftersträvas för att få god demografisk utveckling och bra social integration. En organisk utveckling över tid ger också bra karaktär i området och stämmer väl överens med de kulturhistoriska värdena.

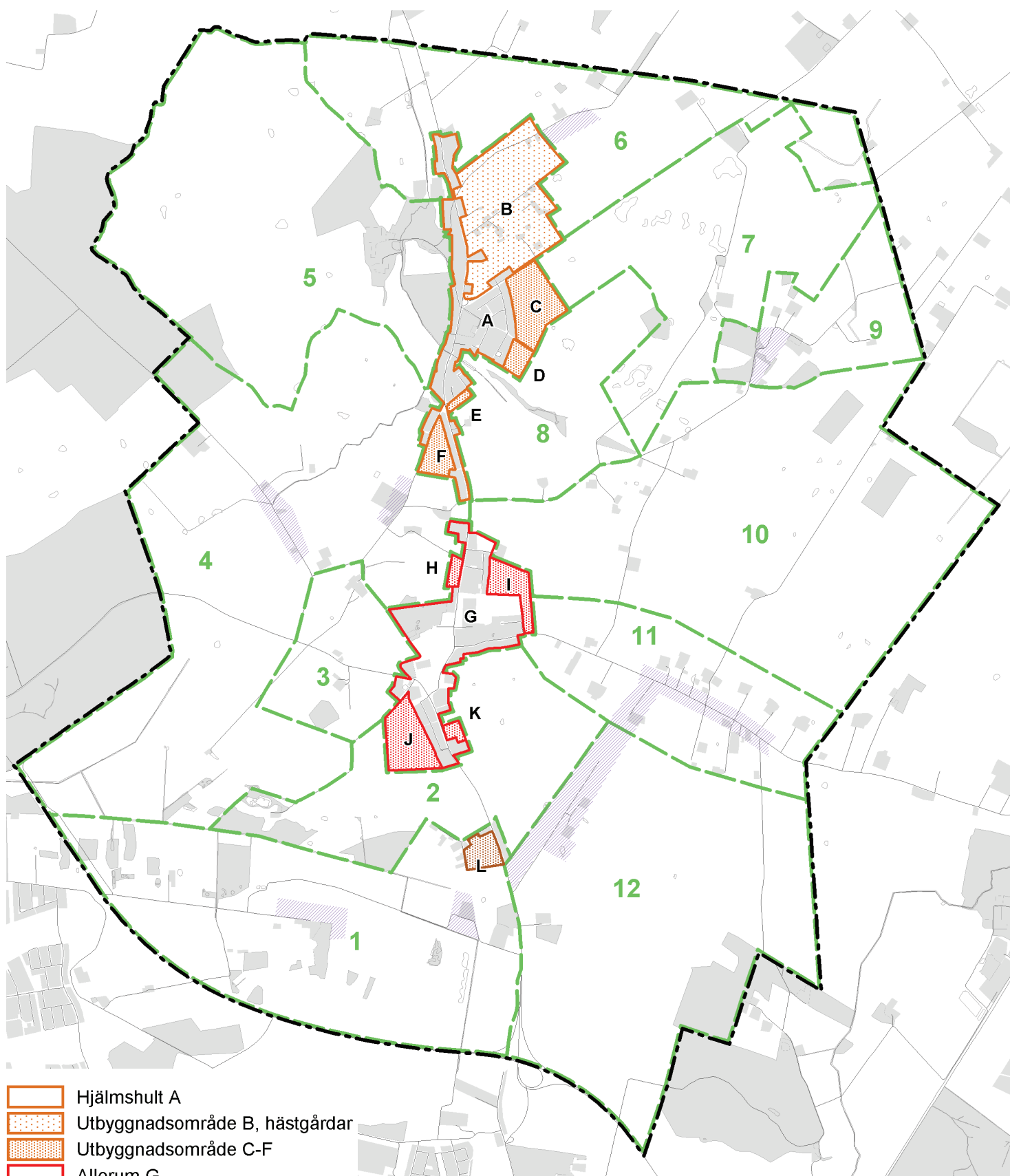
Jämnt fördelat över planperioden skulle det innebära cirka 15 bostäder per år. Det kan dock vara svårt att få så små etapper ekonomiskt lönsamma, vilket innebär att det något år skulle kunna byggas 30 eller 50 bostäder, och färre än 15 andra år. För barnomsorgens och skolans del är det dock enklare med en jämn utvecklingstakt. Befolkningsprognosen är uppbyggd med ambitionen att vara så jämn som möjligt men ändå realistisk.

I de större utbyggnadsområdena, som till exempel C, F, I och J bör utbyggnaden ske i etapper. Detaljplanen kan med fördel göras för hela området, men behöver då utformas så att den fungerar för en etappvis utbyggnad. Detta för att undvika att området upplevs som en byggarbetsplats i flera år.

Markägförhållandena gäller för februari 2012. Antalet bostäder är uträknat enligt vad som anges här bredvid med stöd från gjorda 3D-visualiseringar.

3D-visualiseringar

3D-visualiseringarna är inte gjorda utifrån faktiska projekt, utan är skisser framtagna endast för att ge en helhetsbild av framtida möjlig gestaltning av byarna och landskapet. De visar utbyggnadsområdenas storlek och placering och hur områdena är integrerade i den befintliga bebyggelsen. Det krävs fortsatta utredningar och



- Hjälmshult A
- Utbyggnadsområde B, hästgårdar
- Utbyggnadsområde C-F
- Allerum G
- Utbyggnadsområde H-K
- Utbyggnadsområde L
- Möjlig enstaka ny bebyggelse
- Landskapsrum 1-12



Den speciella och småbrokiga karaktären i utbyggnadsområde B

bearbetningar av samtliga områden, vilket görs inom ramen för detaljplaneprovning. I detaljplaneprovningen studeras placering, antal bostäder, byggnadsutformning, vegetation och allmänna platser närmare.

Utbyggnadsområden

Varje utbyggnadsområde beskrivs med kort områdesdata och om något särskilt bör uppmärksammas i detaljplanearbetet. Mer information finns sedan under respektive rubrik; Omsorg och service sidan 30-31, Natur- och kulturmiljö sidan 32-37 och 49-51, Teknisk försörjning sidan 42-43 och Miljö, hälsa och säkerhet sidan 44-47. Samtliga utbyggnadsområden kan vara påverkade av trafikbuller från Jonstorpssvägen, varför buller bör utredas i ett tidigt skede för att man redan i ett tidigt skede kunna anpassa husens utformning och placering för att minimera bullerpåverkan. Det gäller framförallt områdena B, E, H, K och L som ligger i direkt anslutning till Jonstorpssvägen. Man bör också i samband med detaljplanearbetet ange närmaste busshållplats och möjligheten

samheter, och vissa av utbyggnadsområdena nedan är troligen inte lämpade för bostadsbebyggelse så länge den djurhållande verksamheten finns kvar, men en noggrannare bedömning bör alltid göras för det enskilda fallet.

Område A

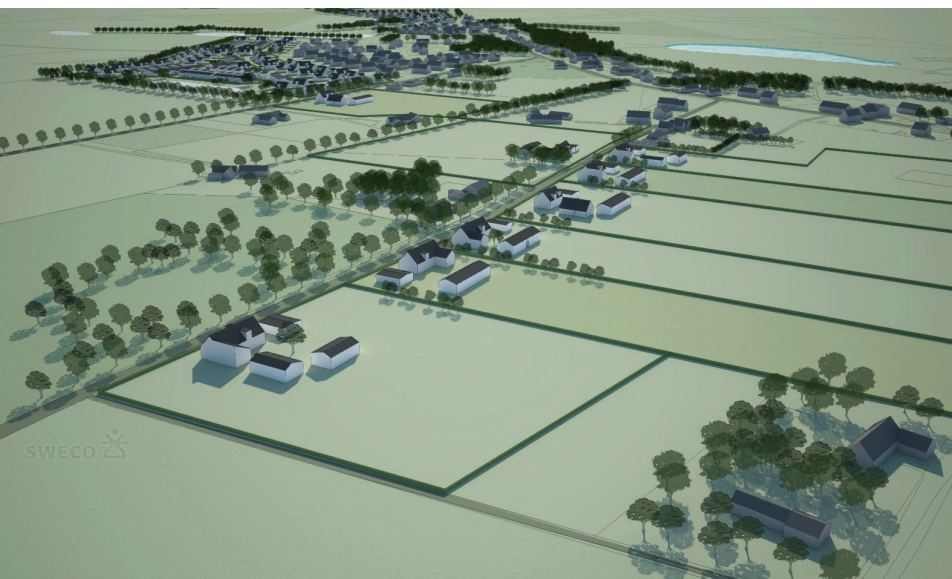
Cirka 21 hektar, cirka 145 befintliga bostäder.

Utgörs av nuvarande Hjälmslult, där större delen är detaljplanlagt. Ny enstaka bebyggelse i lucktomter utanför detaljplanbyggd mark eller utanför utbyggnadsområden är möjligt, men möjligheterna begränsas av trafikbuller och djurhållning. Skogsdungen mitt i Hjälmslult bör bevaras, se sidan 33.

Utbyggnadsområde B

Cirka 26 hektar mark, cirka 15 befintliga bostäder, såväl privatägd som statligt ägd (cirka 0,6 hektar) mark, hästgårdar och liknande, cirka 6-10 nya bostäder.

Bevara den småbrokiga miljön och karaktären av gles men ändå sammanhållen bebyggelse med starka lantliga inslag av hagar, dungar, vegetation och liknande med en blandning av djurhållning och bostäder. För att säkerställa att bebyggelsen kommer att användas för häst- eller annan djurhållning bör man i detaljplan reglera gemensamma ytor såsom hagar, stall, ridhus och liknande i en gemensamhetsanläggning; denna lösning bör dock utredas vidare i detaljplaneskedet. En sådan lösning skulle också kunna motverka konflikter mellan djurhållande och icke-djurhållande bebyggelse, och de störningar som kan uppstå i form av flugbildning, lukt och andra olägenheter. 3D-visualiseringen och uppskattningen 10 bostäder är gjord utifrån förutsättningen att merparten av hästgårdarna är samordnade i ett projekt. Nya byggnader bör läggas längs med de befintliga vägarna i området. Hjälmslult bör inte växa norr om allén vid Mariedalsvägen. V/a-frågan bör uppmärksammas i ett tidigt skede. Området påverkas eventuellt av båtomsområde för dikningsföretag. Med tanke på den låga hårdgörningsgraden bör utjäm-



Utbyggnadsskiss för område B. Framtagen endast som illustration av möjlig, framtida bebyggelse. Vidare utredning krävs vid detaljplanläggning. Sweco Architects, Malmö

att parkera sin cykel där, se sidan 38.

Uppmärksamhetsavstånden varierar från 100 till 500 meter och anger att det finns risk för störningar av till exempel ljud, ljus eller lukt. När det gäller djurhållning innebär begreppet lukt även andra eventuella störningar som flugor, allergener och liknande. Generellt är det svårt att kombinera bostäder som inte avses ha djurhållning med just djurhållande verk-

ning ske inom utbyggnadsområdet innan det ansluts till dikningsföretag norrut. Uppmärksamhet vad gäller djurhållning (lukt) norr om området vid Jonstorpsvägen, samt buller för att säkerställa att bullerriktvärdena hålls. Vid detaljplanläggning bör hänsyn tas till kulturvärdena hos Hjälmshults kungsgård och fastigheten Hjälmshult 1:2.

Utbyggnadsområde C

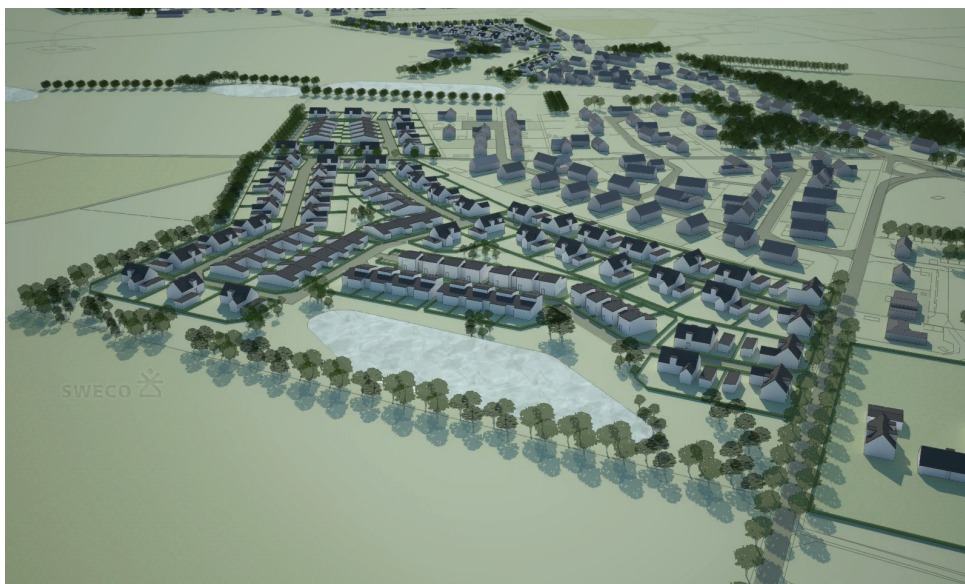
Cirka 6,7 hektar privat- och kommunalägd mark, friliggande villor, gruppbebyggelse, cirka 75-85 nya bostäder.

Uppmärksamhetsområde 100 meter från golfbanan (transporter, buller), vilket sannolikt minskar antalet bostäder. Även säkerhetsaspekten med till exempel felgående golfbollar bör beaktas. Mellan golfbanan och bebyggelsen är det lämpligt med någon slags grön-/rekreationsområde som kopplas samman med grönområdet söder om område D. Utbyggnadsområdet är mycket flackt vilket försvårar avrinningen, och därför föreslås ett öppet dagvattenmagasin med damm vid golfbanan, vilket passar utmärkt med rekreationstanken. Eventuell samordning med golfbanan och dess dammar kan också vara aktuellt. Dammen avvattnas sedan med nytt dike norrut. Uppgifter har inkommit om att större vattensalamandern finns i området, vilket innebär att en utredning om huruvida djuret finns i området eller inte krävs, och, om så är fallet, behövs dispens från artskyddsförordningen för att kunna exploatera, se även Naturvård sidan 33. Detaljplanen bör utformas för att kunna omfatta flera utbyggnadsetapper.

Utbyggnadsområde D

Cirka 1,4 hektar privatägd mark, friliggande villor, gruppbebyggelse, cirka 20 nya bostäder.

Grön- och rekreationsområdet bör fortsätta söder om utbyggnaden. Befintligt dagvattenmagasin precis söder om utbyggnadsområdet bör utvidgas genom nytt magasin vid alkärret. Uppgifter har inkommit om att större vattensalamandern finns i området, vilket innebär att en utredning om huruvida djuret finns



Utbyggnadsskiss för område C och D. Framtagen endast som illustration av möjlig, framtida bebyggelse. Vidare utredning krävs vid detaljplanläggning. Sweco Architects, Malmö



Utbyggnadsskiss för område E och F. Framtagen endast som illustration av möjlig, framtida bebyggelse. Vidare utredning krävs vid detaljplanläggning. Sweco Architects, Malmö

i området eller inte krävs, och, om så är fallet, behövs dispens från artskyddsförordningen för att kunna exploatera, se även Naturvård sidan 33.

Utbyggnadsområde E

Cirka 0,5 hektar privatägd mark, friliggande villor, gruppbebyggelse, cirka 5 nya bostäder.

Kompletterande bebyggelse för att kunna utnyttja Duvebolsgatan dubbelsidigt, men ändå behålla utblicken mot landskapet. Lokalisering och utformning bör anpassas för att hantera trafikbullret från Jons-



Utbyggnadsskiss för område H och I. Framtagen endast som illustration av möjlig, framtida bebyggelse. Vidare utredning krävs vid detaljplaneläggning. Sweco Architects, Malmö



Utbyggnadsskiss för område J och K. Framtagen endast som illustration av möjlig, framtida bebyggelse. Vidare utredning krävs vid detaljplaneläggning. Observera att utbyggnadsområde K har minskats för att bevara utblicken mot landskapet, se sidan 15 i utställningsutlåtandet samt områdesbeskrivningen här intill. Sweco Architects, Malmö



Utbyggnadsskiss för område L. Framtagen endast som illustration av möjlig, framtida bebyggelse. Vidare utredning krävs vid detaljplaneläggning. Sweco Architects, Malmö

torpsvägen. Befintligt dagvattenmagasin precis söder om utbyggnadsområdet bör utvidgas genom nytt magasin vid alkärret.

Utbyggnadsområde F

Cirka 2,7 hektar privatägd mark, friliggande villor, gruppbebyggelse, cirka 35-40 nya bostäder.

Träden i söder ger naturlig inramning av den nya bebyggelsen. Uppmärksamhet vad gäller växthusen på Duvebolet 3:1 (ljus, transporter). I södra kanten av utbyggnadsområdet behövs ett nytt dike som går från Allerum till Dompängsbäcken och ett större dagvattenmagasin. Detaljplanen bör utformas för att kunna omfatta flera utbyggnadsetapper.

Område G

Cirka 27 hektar, cirka 90 befintliga bostäder samt kyrka, skola och förskolor och vissa verksamheter.

Utgörs av befintlig bebyggelse i Allerum med gällande områdesbestämmelser och till viss del detaljplaner. Ny detaljplan för skolan kan komma att behöva ersätta den befintliga för att möjliggöra för skolans expansion. Man bör i det sammanhanget även ser över detaljplanerna för befintliga idrottsplaner och kommande detaljplan för utbyggnadsområde I, för att få en helhetslösning för skola, idrott, bostäder och dagvattenhantering i området. Beéns park och prästaskogen är två särskilt viktiga gröna miljöer, och det finns också många viktiga kulturhistoriska byggnader, se sidan 34.

Utbyggnadsområde H

Cirka 0,75 hektar privatägd mark, gruppbebyggelse, eventuellt affärsverksamhet och / eller entreprenörsbostäder, så kallade bokaler, cirka 15-25 nya bostäder.

1-2 rader med bebyggelse längs Jonstorpsvägen är möjligt, vilket skulle förstärka bykänslan. Viktigt att det fortfarande finns en tydlig utblick mot det öppna landskapet. Behov av vegetationsridåer mot väster och norr med hänsyn till riksintresse för kustzonen, riksintresse för kulturmiljövården, kulturmiljön

och hur byn uppfattas utifrån landskapet. Gärna allé längs med markvägen i norr. Stor hänsyn behöver tas till kyrkogården och Prästängen. Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, vilket kräver extra omsorg i detaljplaneskedet. Utmärkt "skyltläge" längs vägen nära bykärnan av Allerum men också väl lämpat för till exempel marklägenheter riktade mot äldre. Lokalisering och utformning bör anpassas för att hantera trafikbullret från Jonstorpsvägen. Kan anslutas till befintlig dagvattenledning under försutsättning att utjämningsytor skapas söder om Allerum.

Utbyggnadsområde I

Cirka 3,5 hektar privatägd mark, friliggande villor, gruppbebyggelse, cirka 40-45 nya bostäder.

Vegetationsridåer mot landskapet i öster och norr med hänsyn till riksintresse för kulturmiljövården, kulturmiljön och hur byn uppfattas utifrån landskapet. Uppmärksamhet vad gäller verksamheterna längs Allerumsvägen (buller, transporter, stoft) och eventuellt fornlämningar, vilket bör utredas i samband med detaljplanläggning. Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, vilket kräver extra omsorg i detaljplaneskedet. I den norra delen av utbyggnadsområdet krävs sannolikt ett dagvattenmagasin, som sedan leds i nytt dike söder om utbyggnadsområde F. Detaljplanen bör utformas för att kunna omfatta flera utbyggnadsetapper, och man bör också se över samordningen med skolan och idrottsplanerna.

Utbyggnadsområde J

Cirka 5,9 hektar kommunalägd mark, friliggande villor, gruppbebyggelse, cirka 70-85 nya bostäder.

Ett större område med möjlighet till variation i bebyggelsen med större fastigheter mot landskapet och mindre inne i området. Hänsyn behöver tas till Beéns park genom att låta bebyggelsen vara indragen från parken, och nyttja den ytan för till exempel lek eller annan grönyta. Även Kyrkstigen i norr ska bevaras. Behov av vegetationsridåer i söder, väster och norr

med hänsyn till riksintresse för kustzonen, riksintresse för kulturmiljövården, kulturmiljön och hur byn uppfattas utifrån landskapet. Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, vilket kräver extra omsorg i detaljplaneskedet. Området påverkas av båtomsorg för dikningsföretag och eventuellt fornlämningar, vilket bör utredas i samband med detaljplanläggning. Två alternativ finns för dagvattenhanteringen; antingen genom lokal utjämning innan anslutning ner mot Allerums mosse, eller att delar leds norrut till ett nytt magasin öster om Jonstorpsvägen. Detaljplanen bör utformas för att kunna omfatta flera utbyggnadsetapper.

Utbyggnadsområde K

Cirka 0,7 hektar privatägd mark, friliggande villor, cirka 6 nya bostäder.

1-2 rader med bebyggelse från vägen som skulle förstärka bykänslan. Området påverkas eventuellt av fornlämningar, vilket bör utredas i samband med detaljplanläggning. Viktigt att ha ett fortsatt öppet släpp för att bevara kontakten med landskapet, se vidare Kulturmiljö sidorna 33-37. Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, vilket kräver extra omsorg i detaljplaneskedet. Vegetationsridåer mot landskapet i öster med hänsyn till riksintresse för kustzonen, riksintresse för kulturmiljövården, kulturmiljön och hur byn uppfattas utifrån landskapet. Lokalisering och utformning bör anpassas för att hantera trafikbullret från Jonstorpsvägen. Dagvattnet tas om hand i nytt magasin norr om utbyggnadsområdet.

Utbyggnadsområde L

Cirka 2,3 hektar privatägd mark, friliggande villor, cirka 15-20 nya bostäder.

Friliggande villor i kombination med öppet dagvattenmagasin i sydväst av området, vilket skulle förbättra för dikningsföretaget mot Hittarp. Stort kulturellt värde i bebyggelsen strax väster om utbyggnadsområdet med de traditionellt smala torvtegarna. God kollektivtrafik. Utredning om hastigheten på Jonstorpsvägen kring en eventuell sänkning till 60

Utbyggnad av byar och småsamhällen

Behåll småskaligheten

Bygg små etapper

Anknyt till den lokala traditionen i form, färg, material och detaljer

Mycket grönska och stora träd

Var rädd om byns siluett i landskapet

Ta tillvara årsringarna som belyser byns historia och ger karaktär

Återanvänd äldre byggnader

Tänk på mötet mellan det öppna landskapet och bebyggelse (byfåsaden). Det är viktigt med tydliga gränser.

Var noga med markbehandling av gator, gångvägar och torg

Måna om servicen och kollektivtrafiken

bokal: en boendeform som kombinerar bostad och lokal, och främst riktar sig till småföretagare.

Om- och nybyggnad i jordbruksbygden

Samla bebyggelsen i grupper skyddade av träd för att undvika friliggande huskroppar i det öppna landskapet

Använd den skånska fyrårigade eller slutna gården som förebild
Anpassa skalan och materialvalen till landskapet och platsens tradition

Använd sten, puts och tegel
Kombinera boende med djur, hantverk, gårdsbutiker och liknande

Försök hålla odlingsmarken fri och samtidigt värna andra naturtyper

eller 40 km/h bör göras i samband med detaljplaneläggning. Lokalisering och utformning bör anpassas för att hantera trafikbullret från Jonstorpsvägen. V/a-lösningen bör ses över i ett tidigt skede, och man bör överväga möjligheten att ansluta befintlig bebyggelse till spillvattenet. I utbyggnadsområdet bör man uppmärksamma en korsande telekabel i öst-västlig riktning, uppgifter om en igenlagd mangelgrav och detaljplan 15985 med hänsyn till djurhållning/skyddsavstånd. Uppmärksamhetsavstånd för verksamhet och djurhållning på Annelunds gård (lukt) och Allerums mosseväg (lukt). Bebyggelsen bör utformas så att område L och befintliga hus, inklusive de öster om Jonstorpsvägen, uppfattas som en helhet.

Landskapsrum

Inom planområdet finns det också stort intresse för att stycka av jordbruksfastigheter för att möjliggöra för större villor, hästgårdar eller liknande där man önskar bo på landet. Den sortens bebyggelse blir ofta väldigt bilberoende. Då jordbruksmarken är högt klassad och med de stora natur- och kulturvärden som finns i området bör man ha restriktiv hållning till ny bebyggelse. Generellt finns liten eller ingen möjlighet till anslutning till det kommunala v/a-nätet och dagvattenhanteringen bör särskilt beaktas. Ny enstaka bebyggelse bör i första hand anslutas till det kommunala nätet. Området omfattas av hög skyddsnivå, vilket innebär att området är känsligt för utsläpp av avloppsvatten. Det ställs därför höga krav på rening. Miljönämnden ska godkänna v/a-lösningen, vilket sker i samband med bygglovsprövning. Se närmare beskrivning av v/a på sidorna 42-43, miljökvalitetsnormer för vatten sidorna 52-53, natur- och kulturmiljön sidorna 32-37 och djurhållning sidorna 45-46. Det bör också påtalas att eventuell ny bebyggelse inom de olika landskapsrummen bör ha en koppling till jord- och lantbruk. Spridd villabebyggelse på landsbygden anses inte vara lämplig markanvändning.

I planområdet finns flera olika landskapsrum som alla har olika förutsättningar för ny bebyggelse. Prövningen sker sällan

med detaljplan utan snarare genom lantmäteriförrättningar, förhandsbesked och bygglovsprövningar. Följande text är tänkt som hjälp och stöd för kommande prövningar enligt plan- och bygglagen och fastighetsbildningslagen. Lämplighetsprövning enligt fastighetsbildningslagen används vid till exempel avstyckning av brukningscentrum eller marköverföring mellan bebyggda fastigheter och jordbruksfastigheter.

För att ytterligare underlätta i kommande planering har vissa områden skrafferats, för att visa var ny bebyggelse skulle kunna vara lämplig (se markanvändningskartan). Skrafferingen ska dock inte tolkas som att ny bebyggelse alltid är lämplig. Det kan inte nog betonas att varje enskilt fall måste prövas utifrån sina specifika förutsättningar.

Landskapsrum 1

Ny enstaka bebyggelse bör endast uppföras i anknytning till befintlig bebyggelse eller där tidigare bebyggelse funnits med hänsyn till det övergripande natur- och kulturstråket Landborgen-Skålderviken, det landskapliga mellanrummet mellan Allerum och väg 111 samt det öppna landskapet utpekade i Naturvårdsprogrammet. Området är också utpekade i ÖP 2010 som en grön miljö särskilt väderfull för människor, djur och växter. Det småbrutna landskapet med sina många inslag av träd i dungar, alléer och våtmarker bör bevaras, och är ett karaktärsdrag som kan förstärkas. Särskild uppmärksamhet bör riktas mot Allerums mosse och den tidigare samfälliga marken för Allerums och Laröds byar, med tydliga gamla ägo- och gränser, smala tegar och ålderdomlig bebyggelse. Inga åtgärder i söder som kan förhindra eller försvåra spårvägsutbyggnad.

Landskapsrum 2

Ingen ny bebyggelse bör tillåtas med hänsyn till det övergripande natur- och kulturstråket Landborgen-Skålderviken, det landskapliga mellanrummet mellan Allerum och väg 111 samt det öppna landskapet utpekade i Naturvårdsprogrammet.

Landskapsrum 3

Ingen ny bebyggelse bör tillåtas då det finns ett starkt kulturhistoriskt värde i hur allén leder fram till kyrkbyn som är omgärdad av grönska. Landskapet bör förbli öppet med hänsyn till riksintresse för kustzonen och riksintresse för kulturmiljövården, det övergripande natur- och kulturstråket Landborgen-Skälderviken samt den ålderdomliga strukturen i landskapet och det värdefulla odlingslandskapet som pekas ut i Naturvårdsprogrammet

Landskapsrum 4

Möjligt med enstaka ny bebyggelse i anknytning till befintlig vägstruktur. Bebyggelsegrupper är inte lämpligt då landskapet bör förbli öppet med hänsyn till riksintresse för kustzonen och riksintresse för kulturmiljövården, det övergripande natur- och kulturstråket Landborgen-Skälderviken samt den ålderdomliga strukturen i landskapet och det värdefulla odlingslandskapet som pekas ut i Naturvårdsprogrammet. Bebyggelse som innebär att Allerum och Hjälmshult uppfattas som ett samhälle eller som täpper för det viktiga landskapliga mellanrummet mellan byarna bör inte heller tillåtas. Hänsyn bör tas gentemot Hjälmshults kungsgård och fastigheten Hjälmshult 1:2 tack vare kulturvärdena.

Landskapsrum 5

Ägs av Statens fastighetsverk och är statligt byggnadsminne. Översyn pågår för att utvidga skyddet till att klassas som värdefull fastighet, se sidan 31. Man bör därför vara restriktiv med ny bebyggelse. Området är också utpekad i ÖP 2010 som en grön miljö särskilt väderfull för människor, djur och växter. Uppmärksamhet vad gäller de två parallella 400 kV-luftledningarna i norr, se sidan 42.

Landskapsrum 6

Ny enstaka bebyggelse bör endast uppföras i anknytning till befintlig bebyggelse eller vid äldre gårdslägen, med hänsyn till det övergripande natur- och kulturstråket Landborgen-Skälderviken. Det är viktigt med en tydlig gräns mellan by och landskap. Hjälmshult bör inte växa förbi allén norr om Mariedalsvägen. Uppmärksam-

het vad gäller de två parallella 400 kV-luftledningarna i norr, se sidan 42. Hänsyn bör tas gentemot Hjälmshults kungsgård och fastigheten Hjälmshult 1:2 tack vare kulturvärdena.

Landskapsrum 7

Utgörs av den befintliga golfbanan.

Landskapsrum 8

Ny bebyggelse bör inte uppföras med hänsyn till vikten av att bevara de landskapliga mellanrummen och behovet av grön- och rekreationsområden i Hjälmshult. Nedlagd deponi, Allerum, se sidorna 46-47.

Landskapsrum 9

Tornhult är en välbevarad oskiftad bymiljö med en grupp av gårdar på en höjd med stenmurar, lövdungar och äldre fristående träd. Den långa historien med brukad oskiftad mark i kombination med det äldre vägnätet gör det till en ovanlig miljö i kommunen. Den ålderdomliga karaktären innebär att man bör vara mycket restriktiv med ny bebyggelse och den bör endast uppföras där tidigare bebyggelse funnits. Detaljplan eller områdesbestämmelser kan upprättas som skydd för den särskilt värdefulla kulturmiljön.

Landskapsrum 10

I området mellan Tornhult och Allerums radby bör man vara mycket restriktiv med ny bebyggelse med hänsyn till den tydliga ålderdomliga strukturen med skiftesgränser, stengården och vegetation i ett småbrutet landskap. Ny enstaka bebyggelse, det vill säga 1-2 bostäder, bör underordna sig befintlig bebyggelse och struktur. Höjdförhållandena gör området extra tydligt i landskapet, liksom det landskapliga mellanrummet mellan Allerum och Hjälmshult. Miljöfarlig verksamhet i Allerum med uppmärksamhetsavstånd, se sidan 45. Uppmärksamhet gällande fornminnen och gamla bytomter.

Landskapsrum 11

Allerums radby, ett stråk med ålderdomlig struktur längs den gamla vägen mellan Allerum och Fleninge. Byn är ingen typisk radby med husen längs vägen, utan man

Förenlighet med ÖP 2010

I Helsingborg ska vi

- erbjuda variation av goda boendemiljöer
- planera för rikt utbud av boendemiljöer för olika skeden i livet
- skapa förutsättningar för en bra vardag
- skapa trygga, öppna och levande boendemiljöer
- bygga ut våra byar så att deras identitet och karaktär stärks

Planförslaget anses bidra till att dessa mål ska kunna uppfyllas.

ser istället tydligt strukturen med smala tomter med åker framför och bakom husen. Man bör vara mycket restriktiv med ny bebyggelse och endast acceptera enstaka tillägg, det vill säga 1-2 bostäder, som följer radbytraditionen, vilket innebär nära vägen vid äldre gårdslägen. Den nya bebyggelsen bör inte läggas framför befintlig bebyggelse. Detaljplan eller områdesbestämmelser kan upprättas som skydd för den särskilt värdefulla kulturmiljön. Miljöfarlig verksamhet i Allerum med uppmärksamhetsavstånd, se sidan 45. Uppmärksamhet gällande fornminnen och gamla bytomter.

Landskapsrum 12

Möjligt med enstaka ny bebyggelse längs befintliga vägar, men inga nya bebyggelsegrupper med hänsyn till det övergripande natur- och kulturstråket Landborgen–Skälderviken, det landskapliga mellanrummet mellan Allerum och väg 111. Med hänsyn till befintlig detaljplan och mängden förfrågningar om lantmäteriförrettningar, förhandsbesked och bygglov är det lämpligt att göra ny detaljplan för hela det skrafferade området. Uppmärksamhet bör också ges den nedlagd deponin Allerum–Ödåkra, se sidorna 46-47 samt miljöfarlig verksamhet i Allerum med uppmärksamhetsavstånd, se sidan 45.

Konsekvenser

Miljökonsekvenser

++/- Tätare struktur ger ökat underlag för kollektivtrafiken vilket förbättrar luftkvaliteten totalt sett, men kan ge sämre luft och ökat buller lokalt genom ökad trafik lokalt

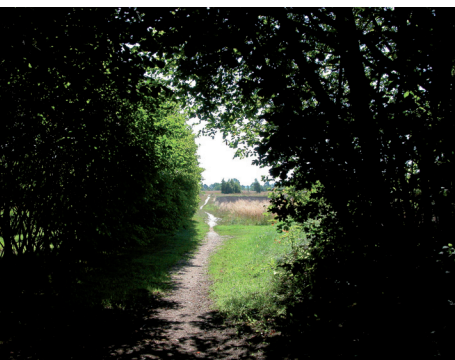
- Tar högklassig jordbruksmark i anspråk
- Olägenheter under byggtiden med transporter och buller

Sociala konsekvenser

- + Nya upplåtelseformer och nya bostadstyper kan tillföras
- Risk för homogen befolkningsstruktur på grund av höga nybyggnadspriser och alltför likartade bostadstyper
- + Säkerställande av underlag för fortsatt verksamhet på skola och idrottshall
- + Nya möjligheter för mötesplatser för lek, rekreation och liknande

Ekonomiska konsekvenser

- + Underlag för ökad service och fler arbetstillfällen
- + Nyttjande av befintliga strukturer, till exempel kollektivtrafik, infrastruktur och service



Enkla gångstråk och ridstigar kan anordnas på markvägar och beträddor

Skola och förskola

Förutsättningar

I Allerum finns kommunal F-6-skola med cirka 165 skolelever och cirka 60 barn i förskoleverksamhet. Cirka 65 elever åker skolskjuts, varav ungefär hälften åker med den arrangerade skolbussen och hälften med kollektivtrafik, framförallt linje 94 från Hasslarp – Kattarp. Skolan är ett tvåvåningshus i tegel, uppförd 1868 som fattigvårdsinrättning, men har sedan 1913 fungerat som skola. Efter skoltid används klassrummen till fritidsverksamhet. Skolan har rivningsförbud och förändringar ska göras så att dess ursprung och karaktär inte förvanskas. På fastigheten finns också två byggnader för förskolan; en permanent byggnad från 1980-talet och en tillfällig paviljong. 2004 uppfördes en ny idrottshall vid skolan.



Allerums skola och idrottshall



Näridrottsplats



Golfbanan i östra Hjälmskult

Redan idag har skolan och förskolan maximalt med elever, då skolans kök inte klarar av fler elever. Dessutom saknar byggnaden i två- och ett halvt plan tillgänglighetsanpassning. I dagsläget har varje barn cirka 50 kvadratmeter yta skolgård, vilket är dubbelt så mycket som de 25 kvadratmeter friyta per barn som Helsingborgs stad anger som minsta lämpliga.

I gamla klockaregården finns förskola i Svenska kyrkans regi, som också har öppen förskola i gamla missionshuset i Hjälmskult.

Förslag

Som befolkningsprognosen visar, se sidan 19, kan antalet barn mellan åren 2012 och 2035 komma att mer än att fördubblas, och då krävs insatser för skol- och för-

skoleverksamheten. Nya lokaler kommer behövas för klassrum, förskoleverksamhet, kök och matsal, och man behöver också se över fritidsverksamhetens lokalbehov. Det finns stora ekonomiska vinster i att samordna skola och förskola, varför det inte anses lämpligt att lägga till exempel förskoleverksamheten någon annanstans. Den bästa lösningen är att lösa skolans nya utrymmesbehov inom befintlig skolfastighet, men man kan behöva titta på markanvändningen i ett större perspektiv som också omfattar idrottsplanerna och utbyggnadsområde I.

Då skolan redan idag utnyttjar lokalernas kapacitet fullt ut, anses det rimligt att i samband med den första utbyggnadsetappen, beräknad till 2015, finns behov av ytterligare lokaler för skol-, förskole- och fritidsverksamhet.

Idrott och rekreation

Förutsättningar

I Allerum finns Allerums GIF, en förening med cirka 350 medlemmar inom fotboll, bordtennis, gymnastik och innebandy. Föreningen har två fullmåttplaner öster om skolan och nyttjar också idrottshallen. Precis utanför Hjälmskult ligger Allerums golfklubb, en 18+9-hålsbana där klubbhuset också inrymmer restaurang. Mitt emot golfbanan ligger Allerums ryttarförening med cirka 130 medlemmar. Sedan hösten 2011 går bussen hela vägen hit, se sidan 38. I området finns också scoutkår, byaförening, missionsförening och skytteförening.

Det småskaliga och varierade landskapet kring Allerum – Hjälmskult är attraktivt för promenader, cykling och ridning. Inom området finns hagar och mindre skogsdungar som är intressanta för rekreation och i närheten ligger Allerums- och Nellåkraskogarna. Tyvärr är vissa områden svårtillgängliga eftersom det finns få stigar i området och man ibland måste röra sig genom gårdarna. Möjligheten att röra sig i landskapet är på grund av jordbruket

begränsat till framförallt allmänna vägar och markvägar. Den gamla kyrkstigen från Allerums kyrka till Laröd och havet ger promenadmöjligheter i historiskt spår.

Förslag

Med ökad befolkning och fler barn i området behövs fler platser och ytor för spontanidrott och lek, på såväl gräs som mer hårdgjorda ytor. En mindre konstgräsplan, näridrottsplats, för basket, fotboll och innebandy, som idag finns till exempel på Fredriksdalsskolan och Västergård, hade varit lämplig på ytan framför idrottshallen i Allerum. Idrottsplanerna med tillhörande byggnader kommer även fortsatt att vara viktiga för byarna.

Det behövs också öppna och tillgängliga grönytor för vanlig lek vilket det bör göras utrymme för i merparten av de kommande detaljplanerna. Man bör utnyttja området i sydöstra Hjälmshult, söder om utbyggnadsområde D, till ett större gröns och rekreationsområde.

I planområdet, precis som på andra ställen på landsbygden i Helsingborgs stad, finns behov av att utveckla gångstråk och ridstigar, både för den bostadsnära rekreationen och för turismen. Ett sådant utvecklingsarbete kring till exempel ridleder och motionsspår skulle med fördel kunna bedrivas som ett Leader-projekt.

Det pågår också arbete med en grönplan för hela Helsingborg, som beräknas vara färdig 2013, se vidare sidan 33.

Övrig service

Förutsättningar

Närmaste bibliotek ligger i Ödåkra, men varje vecka stannar bokbussen vid kyrkan i Allerum. I Hjälmshult finns, efter ett par års uppehåll, en matbutik med generösa öppettider. Inom planområdet finns ett 30-tal olika arbetsplatser och företag, förutom alla jordbruksverksamheter.

Som överallt i Helsingborgs stad erbjuds stöd och hjälp med syftet att kunna bo kvar hemma och leva ett så självständigt och tryggt liv som möjligt, till exempel med hjälp av olika typer av hemtjänst.

Om man känner sig ensam eller orolig kan trygghetsboende vara ett alternativ. I trygghetsboenden hyr man en lägenhet och har tillgång till gemensamma utrymmen där man kan äta och umgås med andra. En värd finns ofta tillgänglig. Trygghetsboenden drivs av fastighetsägaren, såväl Helsingborgshem som andra aktörer, och inte av vård- och omsorgsförvaltningen. När behovet av vård och omsorg är så stort att man inte längre kan bo kvar hemma finns vårdboenden, i såväl privat som offentlig drift. Vårdboenden i närområdet finns i Mariastaden, Ödåkra och Kattarp.

Förslag

En ökad befolkning skapar förutsättningar för nya servicefunktioner och arbetsplatser att etablera sig i området. Vid kommande detaljplanläggning bör man i varje plan se över förutsättningarna för att kombinera bostäder med icke-störande verksamheter.

Det är inte aktuellt med ett vårdboende inom området. Trygghetsboende skulle däremot kunna vara möjligt, även om dessa inte drivs av kommunen. Förslagsvis utformas det i form av marklägenheter i kollektivtrafiknära läge. Det hade också varit uppskattat med någon slags mötespunkt för äldre.

Konsekvenser

Miljökonsekvenser

+ Utveckling av rekreationsområden och stråk gynnar till exempel biologisk mångfald

Sociala konsekvenser

++ Underlag till skola, lokal service och kollektivtrafik ökar

+ Ökade möjligheter för vardagsmöten

Ekonomiska konsekvenser

++ Ökad folkhälsa på grund av ökad rekreation utomhus ger minskade sjukvårdskostnader

- Nya natur- och parkområden, lek- och idrottsplatser ger ökade investeringar och driftskostnader

-- Nya lokaler för skola och förskola är en stor investering

Förenlighet med ÖP2010

I Helsingborg ska vi

- skapa förutsättningar för att främja möten i vardagen
- skapa förutsättningar för det lilla mötet
- satsa på möten kring kultur och idrott
- växa med omtanke och eftertanke
- utveckla tillgängligheten till och kvaliteten på grönområden

Planförslaget anses bidra till att dessa mål ska kunna uppfyllas.

Leader: en fransk förkortning som översatt till svenska betyder "länkar mellan åtgärder för att utveckla landsbygdens ekonomi". Det är en metod för att främja samarbeten mellan privata och offentliga aktörer i landsbygdsutvecklingsfrågor.

Natur- och kulturmiljö



Idag ligger bebyggelsen omgärdad av grönska och uppfattas som gröna öar i landskapet. Tillkommande bebyggelse bör omfattas av grönska på samma sätt



Svartefloens annex



Prästängens används mycket av skolan

Landskapsbilden

Förutsättningar

Landskapskaraktären i planområdet är ganska enhetlig, även om det finns viss skillnad mellan den norra och södra delen av planområdet. Gemensamt är det mjukt böljande mosaiklandskapet med trädrader, dungar, åkrar av varierande storlek och ett finmaskigt vägnät. Bebyggelsen är jämnt spridd över landskapet förutom de tätare byarna. I söder är såväl dungarna som fältnönstret större än i den norra delen, medan det i norr finns större variation i markanvändningen genom till exempel golfbanan. Stora kraftledningarna löper också genom området. Den västra delen av planområdet är en del av det i ÖP 2010 utpekade övergripande natur- och kulturstråket Landborgen-Skælderviken, som präglas av slotts- och herrgårdslandskap med småskalighet, lövdungar, våtmarker, trädbevuxna rågångar samt mangelgravar.

Landskapet har inte alltid präglats av jordbruk; i mitten av 1700-talet ansågs området höra till skogsbygden eller risbygden, och 1828 uppges att det nästan bara är ved och torv som produceras. I samband med skiftena under det tidiga 1800-talet blev nya marker uppodlade i samband med att man dikade ut våtmarkerna.

Förslag

Det småskaliga åkerlandskapet där skogsdungar och trädrader ger landskapet struktur bör bevaras. Nya inslag och bebyggelse i landskapet bör följa strukturen med dungar, rader av lövträd och samlad bebyggelsestruktur inom det befintliga fältnönstret. Andelen öppen mark och skog samt befintliga utblickar och siktstråk bör bevaras. Eftersom planområdet ligger förhållandevis högt kommer ny bebyggelse att få visuell påverkan även på omgivningen. Hur den nya bebyggelsen uppfattas utifrån landskapet är därför en fråga som måste ägnas stor omsorg i kommande detaljplanearbeten.

Natur- och kulturstråket Landborgen–

Skælderviken bör bevaras och stärkas, till exempel genom att tillgängliggöra med cykel-, rid- och promenadstråk.

Naturvård

Förutsättningar

I Naturvårdsplanen pekas sju områden inom eller intill planområdet ut som särskilt värdefulla. Ett nytt natur- och kulturmiljöprogram håller på att arbetas fram och beräknas vara färdigt 2014.

Området kring Hjälmskults kungsgård är en vacker pastoral landskapsbild med ekhage, bäckravin, alkär med mera (1, botaniska, hydrologiska, zoologiska och landskapsbildsmässiga värden). Mellan Hjälmskult och golfbanan finns en liten hedrest av den forna Kulla fålad, Svartefloens annex, som rymmer ett flertal sällsynta växter (4, kulturmiljö- och landskapsbildsvärden). Prästängens norr om Allerums kyrka är en liten dunge med ädellövträd, mindre dammar och rester av en slåtteräng med rik ängsskogsflora (5, botaniska och kulturmiljömässiga värden). Prästängens pekas också särskilt ut i ÖP 2010 som värdefull miljö att skydda och utveckla.

Allerums mosse är naturreservat med syfte att bevara den i Skåne mycket sällsynta sumpviol. Reservatet är en liten rest av den före skiftena 100 hektar stora Allerums mosse. Dess omgivning präglas av dammar, beteshagar, traddungar och åkerlappar med en för kommunen unik karaktär (6, botaniska, rekreativa, zoologiska, kulturmiljö- och landskapsmässiga värden).

I Naturvårdsplanen pekar man också ut ett större område, från kusten vid Grå Läge mot Domsten och inåt land mot Allerum och Hjälmskult, som delvis också är av riksintresse för kustzonen, kulturmiljövärden och naturvärden, med stora värden med hänsyn till det småskaliga och ekologiskt betydelsefulla landskapet med lövdungar, betesmark, vattenhål och små

åkrar runt Allerums mosse (3, landskapsbildsmässiga, naturgeografiska och riksintressanta värden).

I anknäring till planområdet ligger Allerumsskogen och Nellåkraskogen (2, botaniska, rekreativa, hydrologiska, zoologiska och landskapsbildsmässiga värden), den största respektive näst största sammanhängande skogsmarken i kommunen.

I öster finns det öppna landskapet vid Småryd och Duvestubbe (7, botaniska, rekreativa, hydrologiska, landskapsmässiga och zoologiska värden).

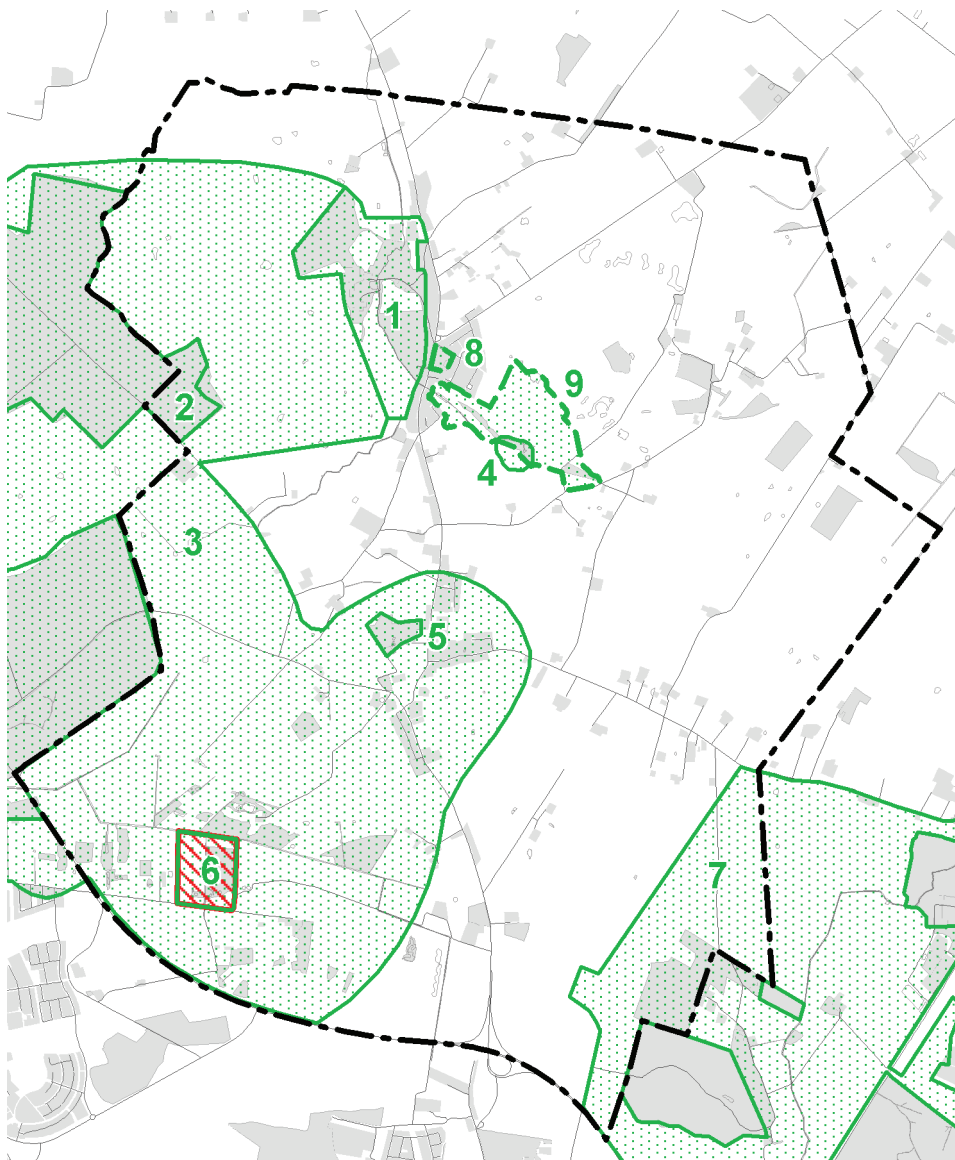
I södra Allerum ligger Beéns park, ett litet område ädellövskog som är en stark identitetsskapare i området.

I Hjälmshult, norr om Tursköpavägen, har observationer av större vattensalamander förekommit. Det är troligt att dessa härstammar från området runt Svartefloens annex (9). Den större vattensalamandern är fridlyst enligt artskyddsförordningen (SFS 2007:845) vilket betyder att det är förbjudet att skada eller förstöra djurens fortplantningsområden eller viloplatser. En utredning, om huruvida djuret finns i området eller inte, kommer att krävas inför exploatering av område C och D. Om utredningen visar att den större vattensalamandern förekommer här, anser Länsstyrelsen att dispens från artskyddsförordningen bör föreligga när detaljplanarbete startar.

Förslag

Planförslaget är utformat för att säkerställa att de särskilt värdefulla naturområdena inte påverkas negativt. Den största påverkan är på område 3, men då de föreslagna utbyggnadsområdena ligger i direkt anknäring till befintlig bebyggelse anses inte värdena som pekas ut inom område 3 påverkas negativt.

I det kommande Natur- och kulturmiljöprogrammet bör man utreda förutsättningarna för att låta programmet omfatta område 8; den befintliga skogsdungen mitt i Hjälmshult och 9; ett utvidgat område kring Svartefloens annex.



Nuvarande områden 1-7 enligt Naturvårdsplanen. Område 8-9 bör utredas i det kommande Natur- och kulturmiljöprogrammet.

Ett utökat antal dagvattendammar kan också inverka positivt på djurlivet, och om de utformas med flacka kanter kan de till exempel bli attraktiva miljöer för den större vattensalamandern.

I den grönplan som är under framtagande för hela Helsingborgs stad finns förslag som berör Allerum – Hjälmshult. Grönplanen och föreliggande översiktsplan bedöms stödja varandra.

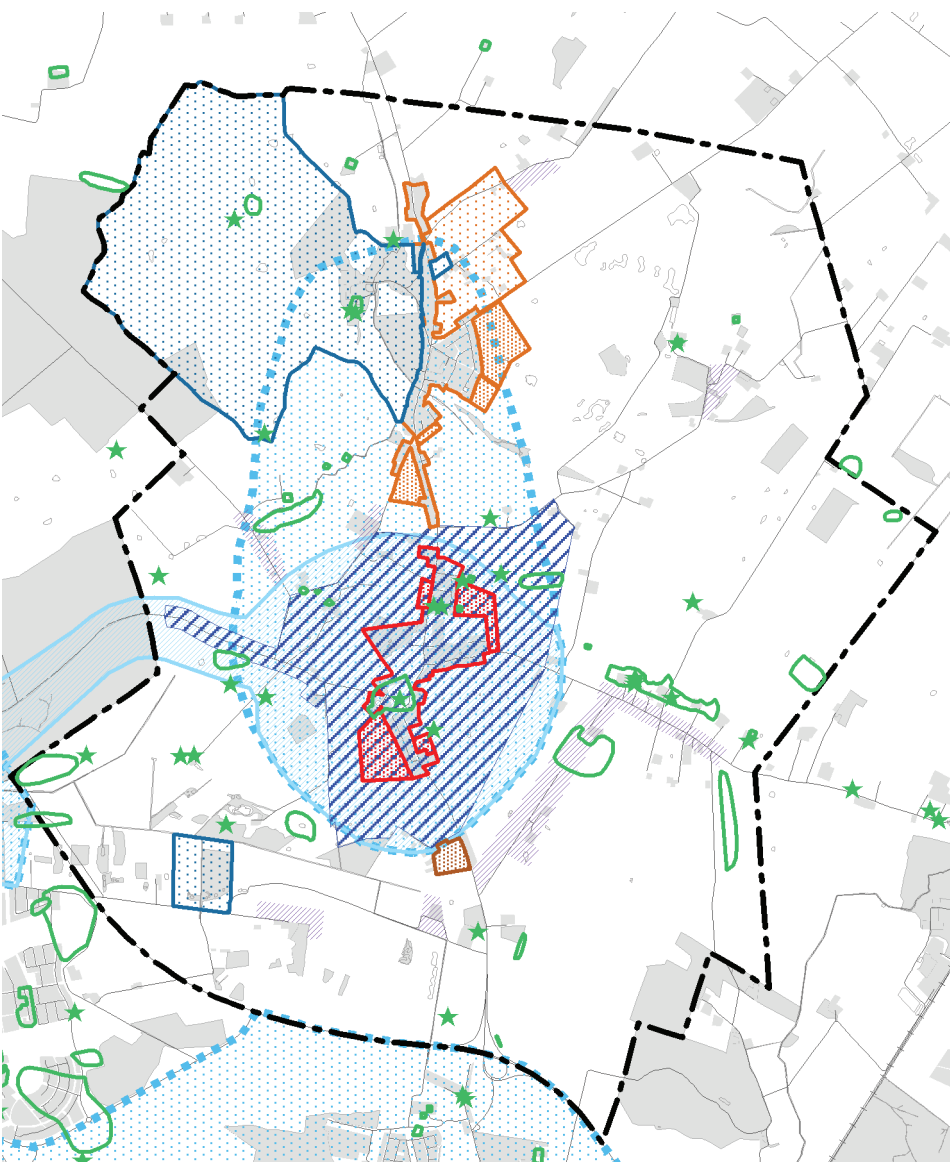
Kulturmiljö

Förutsättningar

Trakten "Kulden", Kullen, finns omnämnt redan 1589, men det är oklart hur tidigt Kulla fälad uppstod. Kulla fälad har haft stor påverkan på landskapets struktur, även om dess gränser med tiden suddats ut. Fäladen utnyttjades som betesmark



Beéns park



Kulturmiljökarta

- ★ Fornminne
- Fornminne
- Fornminne
- Kulturmiljövård MB 3 kap 6 §
- Länsstyrelsens Kulturmiljöprogram
- Staten äger marken
- Hjälmshult A
- Utbyggnadsområde B, hästgårdar
- Utbyggnadsområde B, Allerum G
- Utbyggnadsområde H-K
- Utbyggnadsområde L
- Möjlig enstaka ny bebyggelse
- Områdesbestämmelse för Allerum, plan 12908

och uttag av ved, ris och torv, och i anslutning fanns flera mossar och våtmarker. Allerums socken hade svårodlad mark med mycket skog, kärr och myrmark, men tillgången till Kulla fålad gav goda förutsättningar för boskapsskötsel.

Det äldre vägnätet löper som ett kors genom socknen med Allerums kyrkby som mittpunkt. I nordsydlig riktning sträcker sig vägen från Väsby ner mot Helsingborg, mot går vägen mot Ödåkra – Fleninge, och i väster den allékantade vägen mot Kulla Gunnarstorps slott. Samtliga platser har medeltida anor och Allerums kyrkby har varit en knutpunkt långt tillbaka i historien. Det äldsta vägnätets dragning är kopplat till Kulla fålad, medan det nya rakare vägnätet kom till som en följd av skiftena på 1800-talets

mitt. I dagens landskap är det främst 1800-talets uppodlade landskap som gör sig gällande, men inom planområdet finns ovanligt många tydliga äldre strukturer, såsom skogsdungar, trädridåer, stengårdsgårdar och diken. En annan tydlig struktur knuten till Kulla fålad och det äldre vägnätet är de äldre gårdslägena som följer fåladens randzon. Även om många byggnader har ersatts under 1800- och 1900-talen är mycket sig likt från 1700-talets kartor. Äldre gårdslägen är Bröda, Nellåkra, Dufvebolet, Ljunghusen och Rygård.

Kyrkan i Allerum härstammar från 1100-talet och utökades under 1400-talet med västtorn och nya valv, och med korsarmar under 1760- och 1830-talen för att kunna ta emot den ökande befolkningen. Kor och sakristia är det som återstår av den romanska 1100-tals kyrkan. Vid 1700-talets början bestod kyrkbyn av fyra gårdar kring kyrkan. Utöver Prästgården och Klockaregården finns gården söder om kyrkan kvar, som idag är uppdelad i Skomakaregården (Allerum 2:16) och Allerum 2:3. Klockaregården är en korsvirkeslänga från 1740-talet. Dagens prästgård är från 1820-talet i rött tegel med högre ståndsprägel och en parkliknande trädgård, och ersatte den tidigare prästgården som brunnit ner.

Både socknen och kyrkan har präglats av närheten till Kulla Gunnarstorp. Innehavaren till slottet har periodvis haft patronatsrätt i Allerum, det vill säga rätt att utse präst i socknen i gengäld mot vissa ekonomiska förpliktelser. Enskiftet på 1820-talet medförde inga större förändringar i bykärnan och det är därför som miljön är så välbevarad. I byn uppfördes fattigvårdsinrättning 1868 (idag skola), skolbyggnad (idag grafisk verksamhet) och bankbyggnad från sekelskiftet 1900 (idag bostäder). Alla dessa offentliga funktioner visar på kyrkbyns betydelse i det forna jordbrukssamhället.

Kyrkbyn genomgick en större utbyggnad under 1940- och 1950-talen då flera fastigheter styckades av från kyrkans ägor och utvidgade byn ända ner till Beéns

park, uppkallad efter klockaren och organisten i Allerum – Fleninge. Beéns park tillhör församlingen och har varit parkanläggning sedan början av 1900-talet.

Öster om Allerums kyrkby ligger Allerums radby. Där ser man den ålderdomliga strukturen från före skiftena. Radbyn sträcker sig längs den gamla vägen på en höjdrygg mellan Allerum och Ödåkra – Fleninge. Norr om radbyn ligger Tornhult, en välbevarad helhetsmiljö som inte skiftats, med en grupp av gårdar på en höjd med stenmurar, lövdungar och äldre fristående träd. Den långa historien med brukad oskiftad mark i kombination med det äldre vägnätet gör det till en ovanlig miljö i kommunen. Mellan Tornhult och Allerums radby är den gamla strukturen med skiftesgränser, stengården och vegetation extra tydlig.

Kungen hade tidigare en mängd kungsgårdar utspridda över riket. Kungsgårdarna var relativt stora jordbruksfastigheter i statens ägo som var säte för kungen och hans följe när de var ute i landet. Kungsgården i Hjälmshult är en sådan, och omnämns redan på 1500-talet som ett danskt län, Hielmholtz Lehn. 1557 inordnades länet under Helsingborgs län och under 1680-talet blev gården ett militärt boställe. 1743 revs de äldre byggnaderna som ansågs vara i för dåligt skick, och den nuvarande stenbyggnaden uppfördes efter mönsterritningar. Bredvid huvudbyggnaden finns en knuttimrad 1700-talsbyggnad som kallas Stenbockshuset, eftersom den sägs ha varit Magnus Stenbocks högkvarter inför slaget vid Helsingborg 1710. Gården har också arbetarbostäder och ekonomibyggnader, och tidigare räknades också Vikens fiskeläge till kungsgården. Den större delen av fastigheten ligger på västra sidan om Jons-torpsvägen, men en liten rest finns kvar öster om vägen. I Hjälmshult finns också en del äldre bebyggelse längs med Jons-torpsvägen, till exempel brandstation och gammalt missionshus.

Ett 50-tal registrerade fornminnen finns inom planområdet, framförallt i anknytning till idag befintlig bebyggelse.

Inom planområdet finns flera olika skydd för kulturmiljövården som delvis överlappar varandra.

Området kring Allerums kyrkby och Allerums kyrkväg är utpekade som riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kapitlet 6 § miljöbalken. Motiveringen för utpekandet är slottslandskapet kring Kulla Gunnarstorps slott med monumental helhetsverkan och rikt inslag av fornlämnningar, bevarat väg- och hägnadssystem i det forna Kulla fälad med flera gårdsanläggningar samt kyrkby vid ett vägsäl med karakteristiska bebyggelsefunktioner som tydligt visar på en kyrkbys betydelse i det äldre agrarsamhället. Området är ett väl hävdad och av stordrift präglad odlingslandskap med inslag av åkerholmar och strandängar, omfattande allé- och hägnadssystem och tydligt avläsbar gräns mot söder för det forna Kulla fälad. Man pekar också på Allerums kyrkby med kyrka av medeltida ursprung som omgestaltats under 1700- och 1800-talen, prästgård och klockarebostad från 1700-talet med tillhörande stora trädgårdar, bankbyggnad, välbevarat äldre byggnadsbestånd, alléer och Beéns Park. Se vidare under avsnittet Riksintresse för kulturmiljövården på sidorna 48-51.

För Allerums kyrkby med omland gäller också områdesbestämmelser med utökad bygglövs-, rivnings- och marklovsplikt i området, för att den särskilt värdefulla kulturmiljön inte ska skadas. För delar av byn finns också utökad marklovsplikt för att fälla större träd.

Länsstyrelsens kulturmiljöprogram pekar ut både Allerum och Hjälmshult som särskilt värdefulla kulturmiljöer. Länsstyrelsen anger i sitt skäl för bevarande att miljön kring Allerums kyrkan bevarar såväl till bystruktur som byggnadsskick karaktären av äldre kyrkby. Flera byggnader har haft central funktion i socknen och beskriver kyrkbys betydelse i det forna agrarsamhället. Hjälmshults kungsgård har ett kontinuitetsvärde och anor från medeltiden, och gården är ett exempel på statlig byggnad uppförd efter typritningar. Länsstyrelsen anger också

Förenlighet med ÖP2010

I Helsingborg ska vi

- skapa förutsättningar för det lilla mötet
- utveckla rekreationsområden och natur
- utveckla tillgängligheten till och kvaliteten på grönområden
- tillvarata och utveckla platsspecifika värden
- bygga ut våra byar så att deras identitet och karaktär stärks

Planförslaget anses bidra till att dessa mål ska kunna uppfyllas.



Den slingriga vägen i Tornhult



Hjälmskults kungsgård med Stenbockshuset till vänster och huvudbyggnaden rakt fram



Kyrkvägen mellan Kulla Gunnarstorp och Allerum

att kyrkbyn är ett gott exempel på en oskiftad radby, men det råder oklarheter om det gäller Allerums radby, som ligger utanför det utpekade området, eller om det faktiskt är kyrkbyn som åsyftas. Kyrkbyn har nämligen inte den traditionella radbystrukturen.

Hjälmskults kungsgård är sedan 1935 statligt byggnadsminne och ses som en del av det nationella kulturarvet. Just nu görs en översyn på om egendomarna ska få utökat skydd genom att även klassas som värdefull fastighet. Regeringen har ännu inte fattat beslut om detta utökade skydd ska gälla för kungsgården men Statens fastighetsverk i samråd med Riksantikvarieämbetet förvaltar gården som att skyddet gäller hela fastigheten (Hjälmskult 1:2), vilket innebär att egendomens mark och byggnader ska ses som en sammanhållen enhet då det kulturhistoriska värdet finns inte bara i byggnaderna utan också i den tillhörande jordbruks- och skogsverksamheten. Brandstationen och missionshuset har skyddats genom q-märkning i detaljplan.

Förslag

Utbyggnadsområde B ligger delvis inom Länsstyrelsens kulturmiljöprogram och i direkt anknytning till den lilla resten av kungsgårdens marker som finns kvar på östra sidan av Jonstorpsvägen. I sitt utställningsyttrande vidhåller Statens fastighetsverk ett skyddsavstånd på 100 meter från fastighetsgränsen till Hjälmskult 1:2.

Stadsbyggnadsförvaltningen delar Statens fastighetsverks uppfattning om att hela Hjälmskult 1:2 bör skyddas som värdefull fastighet, men motsätter sig ett skyddsavstånd på 100 meter från fastighetsgränsen. I utbyggnadsområde B, som är berört, anses markanvändningen hästgårdar samverka väl med värdena på Hjälmskult 1:2. Dessutom ligger redan idag ett stort antal hus inom dessa 100 meter, framförallt längs med Jonstorpsvägen, som har tillkommit under en lång period; från före 1930-talet och framåt. Hänsyn till kulturvärdena hos Hjälmskults kungsgård med tillhörande fastighet bör dock tas inom framförallt utbyggnadsområde B, men

också om ny enstaka bebyggelse skulle bli aktuell i landskapsrum 4 eller 6, se vidare områdesbeskrivningarna för dessa på sidan 27.

Utbyggnadsområdena C, D och E ligger helt eller delvis inom Länsstyrelsens kulturmiljöprogram men anses inte påverka värdena negativt. Områdena ligger i anknytning till den nyare bebyggelsen i Hjälmskult.

Utbyggnadsområde F ligger i anslutning till Kulla fälads södra gräns, som förstärks av den trädrad som avses behållas. Då den nya bebyggelsen föreslås placeras innanför såväl befintlig bebyggelse som vegetation anses påverkan på det öppna landskapet vara liten. För analys av planförslagets påverkan på riksintresse för kulturmiljövärden, se sidorna 48-51.

Utbyggnadsområde H ligger inom riksintresse för kulturmiljövärden, se analys på sidorna 48-51, inom områdesbestämmelser för Allerums kyrkby samt inom Länsstyrelsens kulturmiljöprogram. Utbyggnadsområdet anses dock inte innebära negativ påverkan på kulturvärdena. Utbyggnadsområdet begränsar siktlinjerna från Jonstorpsvägen ut mot landskapet även om möjligen till utblickar finns kvar. Siluetten av Allerum utifrån landskapet förändras men samtidigt knyts den spridda bebyggelsen ihop mer med Allerums bykärna. För att utbyggnadsområdet inte ska uppfattas som dominerande föreslås bebyggelsen vara 1-2 våningar, en justering från samrådsförslagets 1-4 våningar. Utbyggnadsområdet följer traditionen av väganknuten bebyggelse och det gamla vägnätet, och ligger inte heller i direkt anslutning till de äldre byggnaderna, kyrkan eller Allégården.

Utbyggnadsområde I ligger inom riksintresse för kulturmiljövärden, se analys på sidorna 48-51, inom områdesbestämmelser för Allerums kyrkby samt inom Länsstyrelsens kulturmiljöprogram. Utbyggnadsområdet anses dock inte innebära negativ påverkan på kulturvärdena. Utbyggnadsområdet innebär en ny siluett när man kommer till Allerum från öster,

men redan idag möts man av ny bebyggelse. Planförslaget innebär att man på ett tydligare sätt arbetar med vegetation i gränsen mellan by och landskap. I den norra delen av utbyggnadsområdet föreslås dagvattenhantering vilket också ger en fin övergång och respektavstånd till Rygård, som också behåller sin koppling mot det öppna landskapet.

Utbyggnadsområde J ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, se analys på sidorna 48-51, inom områdesbestämmelser för Allerums kyrkby samt inom Länsstyrelsens kulturmiljöprogram. Utbyggnadsområdet anses dock inte innebära negativ påverkan på kulturvärdena. Genom utbyggnadsområdets form och placering blir synintrycket av området, trots sin storlek i det öppna landskapet, tämligen litet, och genom att arbeta med vegetation kan gränsen mellan by och landskap förtydligas. I anknytning till Beéns park föreslås en lekplats eller liknande. Utbyggnadsområdet anses inte konkurrera med vyn av kyrktorn och äldre gårdsbebyggelse som syns när man närmar sig Allerum genom allén på Allerums kyrkväg.

Utbyggnadsområde K ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, se analys på sidorna 48-51, inom områdesbestämmelser för Allerums kyrkby samt inom Länsstyrelsens kulturmiljöprogram. Utbyggnadsområdet anses dock inte innebära negativ påverkan på kulturvärdena. Utbyggnadsområdets omfattning har anpassats för att bevara en viktig landskaplig utblick, och kyrktornet kvarstår som fondmotiv när man kommer söderifrån på Jonstorpsvägen. Den nya bebyggelsen skulle uppfattas som en förtätning av byn med traditionell väganknuten bebyggelse. De äldre gårdarnas kontakt med landskapet bibehålls.

Utbyggnadsområde L ligger inte inom ett område med särskilt utpekade kulturvården. Utbyggnadsområdet anses inte påverka den gamla strukturen med smala torvtegar precis öster om utbyggnadsområdet. Bebyggelsen är placerad mellan befintlig bebyggelse för att minska

intrycket i landskapet.

Allerums radby och Tornhult bedöms inte påverkas av utbyggnadsområdena. Enstaka ny bebyggelse är tänkbart som ett komplement till den befintliga bebyggelsen, se under områdesbeskrivningarna för landskapsrum 9, 10 och 11 på sidorna 27-28. För att ytterligare skydda värdena i Allerums radby, Tornhult och landskapet däremellan skulle man kunna upprätta detaljplan eller områdesbestämmelser.

Område I, J och K bedöms kunna vara berörda av nu kända fornlämningar. I samband med detaljplanearbete bör en tidig kontakt tas med Länsstyrelsen för att säkerställa vilka krav och behov som finns vad gäller arkeologiska utredningar. Även på andra platser kan fornlämningar finnas, som idag inte är kända. Skulle fornlämningar påträffas ska det aktuella arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas enligt 2 kapitlet kulturminneslagen.

Även om utbyggnadsområdena kommer att påverka kulturvärdena i såväl Allerum som Hjälmskult anser stadsbyggnadsförvaltningen inte att kulturvärdena skadas. Det gäller såväl varje utbyggnadsområde för sig som den sammantagna påverkan av alla utbyggnadsområdena. Se även avsnittet Riksintresse för kulturmiljövården på sidorna 48-51.

Ett bevarandeprogram för Allerum – Hjälmskult är planerat att påbörjas under 2014.

Konsekvenser

Miljökonsekvenser

- ++ Utökat skydd för kulturvården
- + Ekologisk mångfald

Sociala konsekvenser

- + Framkomlighet och allemansrättslig mark behålls och stärks
- + Stärker byarnas identitet och kulturlandskapets läsbarhet och värden

Ekonomiska konsekvenser

- + Verksamheter kopplade till natur- och kultur skulle kunna utvecklas

Kollektivtrafik

Förutsättningar

Allerum – Hjälmshult har under flera år saknat en god kollektivtrafiklösning till Helsingborgs centrum, men sedan december 2010 har byarna fått en starkt förbättrad kollektivtrafik i och med en förlängning av stadsbuss linje 5, som går via Mariastaden och Stattena till Knutpunkten. I december 2011 förlängdes vissa turer ut till golfbanan för att underlätta för såväl golfspelare som ryttare. Mellan Mariastaden och Knutpunkten går bussen 3-4 gånger i timmen mellan 6.00 och 23.30 på vardagar och 2 gånger i timmen på helger mellan 8.30 och 01.30. Det är dock endast 1-2 bussar per timme som går vidare mot Allerum – Hjälmshult. Övriga turer har sista hållplats på Flohemsvägen i Mariastaden, cirka 4 kilometers gångväg från Allerums kyrka. Gymnasieanpassad busstrafik finns på vardagar mellan Hjälmshult och Höganäs, och på vardagar kan man också resa mellan Allerum – Hjälmshult och Kattarp och Hassarp med busslinje 94, som avgår en gång i timmen på vardagar mellan 07.30 och 14.30. Den senare busslinjen gick tidigare vidare mot Ödåkra, där många boende i planområdet nyttjat bibliotek, vårdcentral, tandläkare och liknande. Den förvindelsen är det idag många som saknar. Samtidigt har den nya sträckningen av busslinje 5 varit väldigt framgångsrik. Antalet resande låg på cirka 60-75 resande per dag under 2011.

Förslag

Dagens placeringar av hållplatser är goda och ger bra tillgänglighet till kollektivtrafiken, både för befintligt och tillkommande bebyggelse. Man bör se över placeringen av hållplats Hjälmshult Brödavägen till en placering cirka 200 meter norrut för att än mer underlätta kollektivtrafikresandet från Hjälmshult. I samband med att man ser över tillgänglighetsaspekterna för hållplatserna bör man också se över möjligheterna för väderskydd, framförallt för hållplatserna Hjälmshult och Allerums skola som har flest resande.

I samband med Projekt Vege kommer Helsingborgs stad tillsammans med Ängelholms och Höganäs kommuner att genomföra en förstudie för busstrafiken i ett större geografiskt område; från Skälderviken ner mot Allerum – Hjälmshult och där delar av såväl Höganäs som Ängelholms kommuner ingår. Man kommer då att se över till exempel skolskjutor, linjetrafik och färdtjänst i samband med den kommande pågatågsstationen i Vege. Ett liknande projekt finns redan i de södra kommundelarna mellan kommunerna Bjuv, Svalöv, Åstorp och Helsingborg, kallat Söderåstrafiken, där man fått en kraftigt ökad kollektivtrafik utan större resurser. Arbetet påbörjades under våren 2012. Även om resultatet förhoppningsvis kommer att få positiva effekter för Allerum – Hjälmshult anses det inte finnas skäl att föreliggande översiktsplan inväntar denna busstudie, då man redan har god kollektivtrafik.

Gator och vägar

Förutsättningar

Bebyggelsen ligger koncentrerad längs med genomfartsvägen Jonstorpsvägen, som kopplar samman Allerum och Hjälmshult och i söder ansluter till väg 111 och i norr till väg 112. Byarna separeras med en tätortsport och cirka 100 meter öppet landskap med värdefulla landskapsutblickar. Allerum binds samman med Viken i väster av Allerums kyrkväg och med Ödåkra i öster av Allerumsvägen. Tursköpsvägen kopplar samman Hjälmshult med Kattarp. Trafikverket är väghållare för dessa vägar.

Den skyltade hastigheten är 50 km/h genom tätorterna och trafikflödet är relativt lågt: Jonstorpsvägen norr om Hjälmshult trafikeras av cirka 3 000 fordon/årsmedeldygn och Jonstorpsvägen söder om Allerum av cirka 3 800 fordon/årsmedeldygn. Väg 111 har cirka 12 600 fordon/årsmedeldygn.

Mätningar har gjorts under hösten 2011

och vid jämförelse med tidigare år (2004 och 2007) ger de senaste mätningarna indikationer på viss minskning av trafiken på Jonstorpsvägen, sannolikt tack vare att väg 111 är färdigbyggd och tagit över en del genomfartstrafik, samt den förbättrade kollektivtrafiken för Allerum – Hjälmshult.

Genom norra delen av Hjälmshult är trafikklimate på vägen sämre på grund av tung trafik mellan Hjälmshult och Kattarp på Tursköpsvägen. Den tunga trafiken kommer uppskattningsvis från Kullahalvön och ska till Kattarp, Hasslarp och eventuellt E20, samt i motsatta riktningen men skulle lätt kunna välja andra vägar. Längs Tursköpsvägen saknas tätortsportar och vägen är mycket rak med goda siktförhållanden, vilket sannolikt bidrar till högre hastigheter.

Tätortsportarna i anslutning till Allerum har medfört ett lugnare tempo i trafiken och sannolikt påverkat den tunga genomfartstrafikens vilja att använda sig av andra alternativa vägar.

I detaljplanen för golfbanans utbyggnad (plan 13205) illustreras utanför planområdet en eventuell framtida vägsträckning av Jonstorpsvägen som en slags förbifart som skulle leda trafiken utanför Allerum och Hjälmshult. Trafikflödet är alldeles för lågt för att motivera ett så drastiskt ingrepp i natur- och kulturmiljön och det saknas samhällsekonomiska och miljömässiga vinster i ett sådant projekt. Som de senaste trafikmätningarna antyder har trafiken dessutom troligen minskat, vilket gör skälen än mindre. Vägsträckningen finns inte med i ÖP 2010 och bedöms inte som aktuell av vare sig Helsingborgs stad eller Trafikverket.

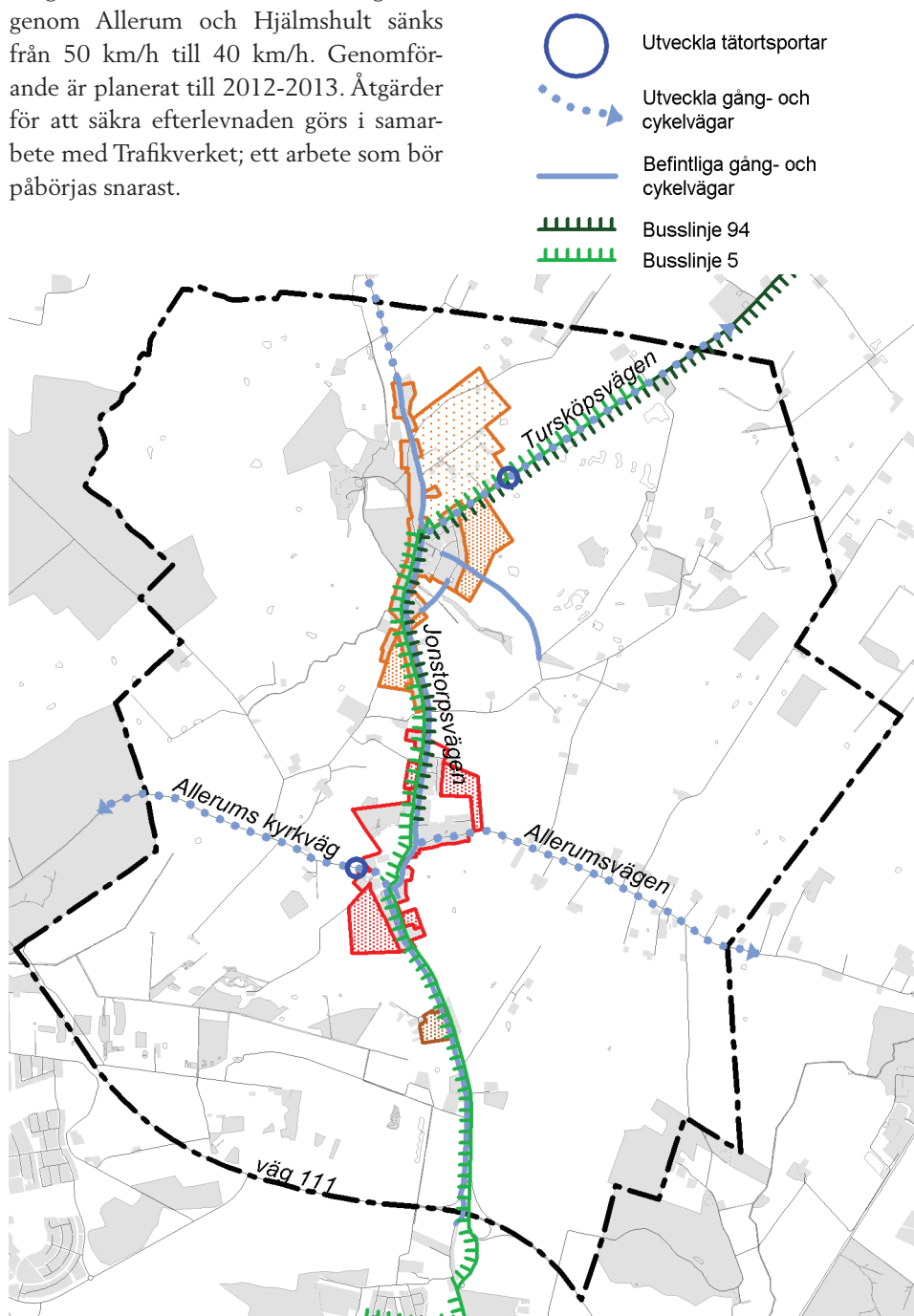
Förslag

Angiven bostadsutbyggnad inom Allerum – Hjälmshult medför inget behov av större vägutbyggnader under planperioden. Tillfarter och lokalgator planeras i kommande detaljplaneprocesser och anläggs i samband med utbyggnaden.

Om samtliga utbyggnadsområden byggs

ut fram till 2035 kan man räkna med cirka 6000 fordon per årsmedeldygn på Jonstorpsvägen. Då har man tagit med dels vad utbyggnadsområdena beräknas alstra, och dels den generella trafikökningen. Cirka 500 bilar per årsmedeldygn har räknats bort med hänsyn till hastighetssänkningar, trafikdämpande åtgärder samt ökat nyttjande av kollektivtrafiken.

Åtgärder bedöms som lämpliga för att minska bullerpåverkan (se sidorna 44-45) och öka trafiksäkerheten. I den hastighetsplan som är under arbete för hela Helsingborgs stad föreslås därför att hastigheten genom Allerum och Hjälmshult sänks från 50 km/h till 40 km/h. Genomförande är planerat till 2012-2013. Åtgärder för att säkra efterlevnaden görs i samarbete med Trafikverket; ett arbete som bör påbörjas snarast.





Tursköpsvägen från Hjälmskult till Kattarp med golfbanan till höger

I samband med detaljplaneläggning av område L bör man se över möjligheten till en sänkning av hastigheten till 60 eller 40 km/h även på denna sträcka av Jonstorpssvägen.

Nya tätortsportar föreslås på Tursköpsvägen och Allerums kyrkväg, och man bör också se över placeringen av tätortsskyltarna för att säkerställa att de stämmer överens med de nya utbyggnadsområdena.

Gång- och cykelvägar

Förutsättningar

Separat gång- och cykelväg går parallellt med Jonstorpssvägen genom byarna, från tätortsporten norr om Hjälmskult till Pilshultsvägen väster om väg 111, och därifrån till Mariastaden varifrån det finns flera alternativa cykelvägar mot Helsingborgs målpunkter. Målpunkter i närliggande tätorter som tågstationen i Ödåkra, kusten vid Laröd och naturlandskapet runt om bebyggelsen har dålig tillgänglighet.

Det finns flera brister i dagens utformning av gång- och cykelvägen genom Allerum – Hjälmskult. Den går i nära anslutning till fastighetsutfarterna, och i vissa passager är siktförhållandena bristfälliga. Möjligheten att parkera cykeln på ett säkert sätt vid busshållplatserna saknas.

Det saknas också ridleder i området vilket gör att många använder gång- och cykelvägen längs Jonstorpssvägen för ridning, vilket är förbjudet.

Förslag

ÖP 2010 pekar ut flera cykelstråk som bör utvecklas som ett steg i att öka framkomligheten mellan norra Helsingborgs tätorter. Allerum – Hjälmskult föreslås kopplas samman med Laröd och havet i väster och med Kattarp och Ödåkra i öster.

Inom planområdet finns tre cykelstråk som bör prioriteras: i första hand stråket Ödåkra – Allerum – Laröd, i andra hand mot Kattarp och i tredje hand norrut mot Svedberga, 112:an och Jonstorp. En första etapp av gång- och cykelvägen mot

Kattarp bör prioriteras tidigt för att öka säkerheten till golfbanan och ridhuset.

I samband med nya cykelvägar, till exempel mellan Allerum och Ödåkra, är det lämpligt att samtidigt se över möjligheten att bygga ut spillvattennätet till fastigheterna i anslutning till den nya cykelvägen.

Alla tre cykelstråken har dubbel betydelse; de ger dels ökade rekreationsmöjligheter för såväl boende som turister att ta sig till havet, och dels förbättrade möjligheter för skol- och arbetspendlare. Medborgarsamtal och inkomna yttranden under 2011 och 2012 visar att det finns stora behov och önskemål om förbättrade cykelmöjligheter.

Inget av cykelstråken ligger med i gällande avsiktsförklaring med Trafikverket, som redovisar projekt fram till 2015. Arbete med den kommande avsiktsförklaringen pågår, och där behöver cykelstråken som pekas ut i denna plan diskuteras och prioriteras utifrån en helhetssyn för hela Helsingborgs stad.

För att underlätta för byte mellan olika trafikslag bör man se över behovet av cykelställ vid busshållplatserna, och man bör också se hur befintlig gång- och cykelväg kan förbättras. Detta görs lämpligen i samband med detaljplaneläggning, även om själva busshållplatsen inte ligger inom planområdet. I samband med hastighetsförändringen bör också en översyn av behovet och möjligheter för övergångsställen ses över. Övergångsställen ger i sig ingen ökad trygghet, utan kan tvärtom bli en falsk trygghet för de oskyddade trafikanterna.

Ett samarbetsprojekt inom Leader-samverkan kring ridleder hade varit lämpligt inom området.

Konsekvenser

Miljökonsekvenser

++ Ökat resande med kollektivtrafik minskar bilberoendet och miljöbelastningen

++ Prioritering av cykel- och kollektivtrafik minskar bilism och utsläpp

++ Lägre hastigheter ger lägre buller, mindre tung trafik och mindre genomfartstrafik

- Risk för fler bilister som medför ökade utsläpp och buller

Sociala konsekvenser

++ Fler cyklande och gående skapar bättre folkhälsa och ökad trygghet genom ökat folkliv

Ekonomiska konsekvenser

- Investeringar krävs, men endast i ringa omfattning då framförallt befintlig infrastruktur nyttjas

+ Bättre folkhälsa, vilket i sin tur får goda effekter på samhällsekonomin

+ Den årliga ekonomiska nyttan av nya cykelstråk har beräknats vara tre gånger större än de årliga kostnaderna för underhåll och liknande

+ Minskad biltrafik och utsläpp minskar miljöskulden

Förenlighet med ÖP2010

I Helsingborg ska vi

- fortsätta satsa på besöksnäringen i regionen
- utveckla tillgängligheten till landsbygden
- skapa hållbara persontransporter - fler ska vilja gå, cykla och åka kollektivt
- utveckla högkvalitativ och strukturbildande kollektivtrafik
- utveckla cykelstråk
- verka för nya energilösningar och hållbar teknisk infrastruktur

Planförslaget anses bidra till att dessa mål ska kunna uppfyllas.

Teknisk försörjning

El, gas, fjärrvärme och tele Förutsättningar

I norr avgränsas planområdet av två parallella 400 kV-luftledningar. Generellt bör det inte planläggas för bostäder närmare än 200 meter från dessa ledningar för att inte överskrida rekommenderade nivåer för elektromagnetiska störning.

I området finns också ett antal 24 kV-jordkablar och luftledningar. En naturgasledning passerar mittemellan byarna. Planområdet är inte fjärrvärmeförsett. Genom planområdet går en rikskabel för tele som inte följer befintlig infrastruktur.

Energiplan 2011-2013 och Energistrategi 2035 anger att "all nyproduktion av byggnader byggs enligt principen lågenergihus

senast år 2020 med lägsta möjliga energianvändning" samt att inga fossila bränslen ska användas för el-, fjärrvärme- och fjärrkyltillförsel.

Förslag

Planförslaget innebär ingen större påverkan på det befintliga elledningsnätet och Öresundskrafts bedömning är att kapaciteten räcker för en successiv utbyggnad. Detaljstudier och åtgärder görs inom ramen för kommande detaljplanearbete.

Öresundskraft gör bedömningen att det inte är samhällsekonomiskt lönsamt att bygga ut fjärrvärmennätet. Området har tillgång till gasnätet, vilket skulle kunna vara aktuellt som uppvärmning för framtida bebyggelse, men Helsingborgs stad förespråkar förnybara energislag såsom lokalt producerad fjärrvärme, lågtemperaturfjärrvärme, lågenergihus och passivhus.

Bredband finns i Allerum – Hjälmshult. Öresundskraft är intresserade av att bygga ut fibernätet för att kunna erbjuda stadsnät för i första hand de nya områdena.

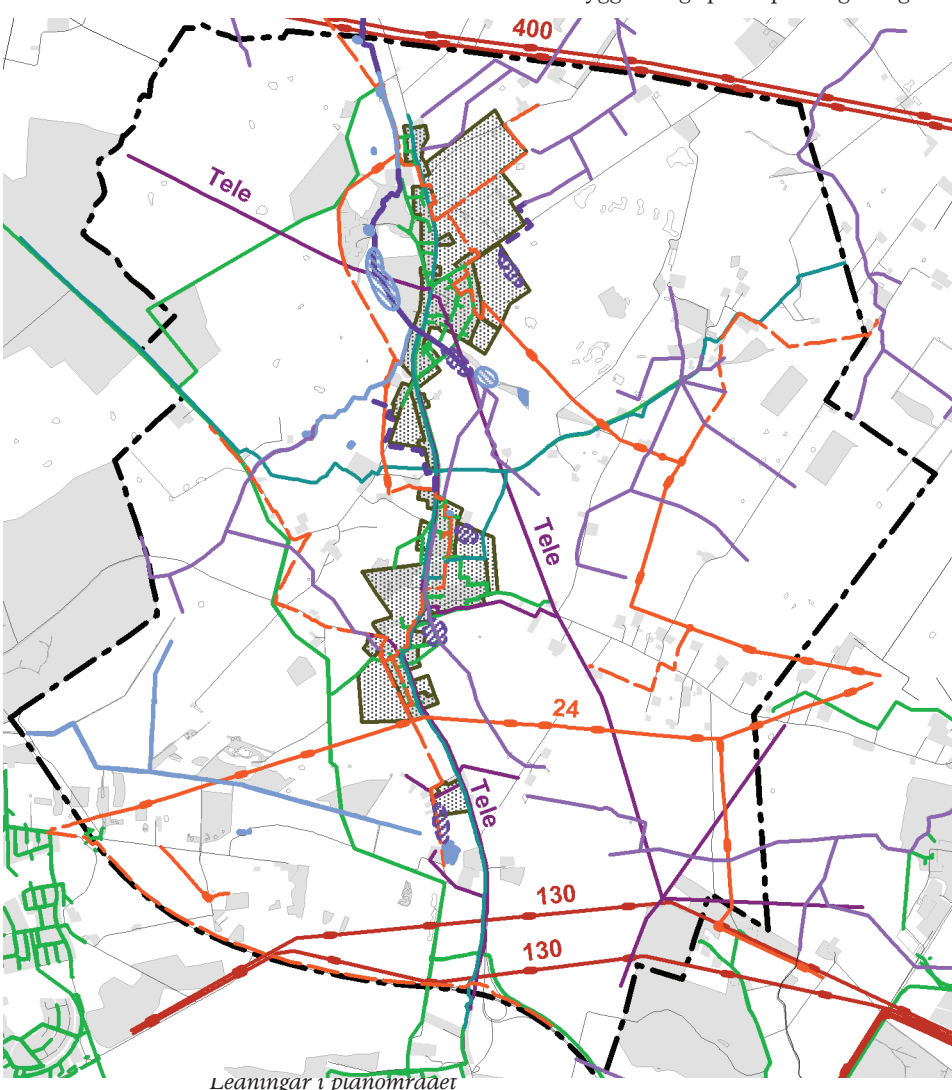
V/a-system

Förutsättningar

Det befintliga systemet har sådana begränsningar att det inte kan byggas ut utan åtgärder på huvudledningsnätet. För avloppssystemet är de största problemen knutna till överbelastning i samband med större regn, framförallt i de södra delarna av Allerum där det lett till källaröversvämningar. För vattennätet är det kapacitetsproblem i de norra delarna av Hjälmshult, medan det nattetid kan uppstå höga vattentryck. Ledningsmaterialet har åldrats på ett sätt som gör det sprött vilket försvårar reparationer.

ÖP2010 pekar ut lågpunkter om skulle kunna nyttjas för fördröjning och utjämningsmagasin. Inom planområdet pekas Allerums mosse och golfbanan ut. Avrinningen från planområdet passerar områden som under de senaste åren

- Teleledning
- Gasledning
- Kabelledning 24 kV
- Luftledning 24 kV
- Luftledning, 130 och 400 kV
- Vattenledning av olika kategorier
- Befintliga dikningsföretag
- Planerade diken
- Befintliga vattendrag behöver rensas
- Planerade fördröjningsmagasin
- Befintliga bäckar, diken och fördröjningsmagasin
- Översvämningsyta



varit hårt drabbade av marköversvämningar (ravinen i Hittarp, runt Kattarp samt Skavebäcken.) Det finns ett flertal dikningsföretag i området som har hög belastning och troligen överskrider de volymer de en gång dimensionerats för. I området finns också två utjämningsmagasin för dagvatten, och det finns ett antal punkter där problem uppstår vid höga flöden; ravinen i Hittarp, diket från Allerums mosse till ravinen, dagvattennätet i Allerum, där vattendraget går i trumma under Jonstorpsvägen i Hjälmshult samt Dompängsbäcken norr om Hjälmshults kungsgård. Höga flöden leder till marköversvämningar men också överläckage till spillvattennätet med källaröversvämningar till följd.

Förslag

För att kunna åstadkomma en större utbyggnad i Allerum – Hjälmshult krävs åtgärder på huvudledningsnätet, både för den tillkommande bebyggelsen och för att tillgodose behov som funnits under lång tid för den befintliga bebyggelsen. I samband med exploatering av nya områden kommer således en översyn att göras även för befintliga system. En ny tryckledning för spillvatten anläggs vid Tornhultsvägen norr om Allerum, troligtvis redan 2012-2013. Spillvatten kan då föras västerut och söderut i befintlig tryckledning. Allt spillvatten från befintlig och ny bebyggelse norr om Tornhultsvägen förs till befintlig pumpstation norr om Hjälmshult för vidarebefordran västerut och söderut i befintlig tryckledning. I samband med nya cykelvägar, till exempel till Ödåkra, är det lämpligt att se över möjligheten att samtidigt bygga ut spillvattennätet för fastigheterna i anslutning till cykelvägen.

Sydvattenledningen för dricksvatten går väster om Jonstorpsvägen och en ny anslutning till denna anläggs väster om korsningen Jonstorpsvägen / Tornhultsvägen. Därmed minskar kapacitetsproblemen i norra Hjälmshult och trycket i vattenledningarna blir jämnare för både befintlig och ny bebyggelse. Även denna åtgärd beräknas utföras 2012-2013. Utbyggnaden av kommunalt avlopp påverkar även befintliga fastigheter med

avlopp som inte är godkända. De som inte har godkänt enskilt avlopp ska kopplas in på det kommunala nätet eller åtgärda sitt enskilda. Ny enstaka bebyggelse bör i första hand anslutas till det kommunala nätet. Området omfattas av hög skyddsnivå, vilket innebär att området är känsligt för utsläpp av avloppsvatten. Det ställs därför höga krav på rening. Miljönämnden ska godkänna v/a-lösningen i samband med bygglövsprövning.

En dagvattenutredning har tagits fram som tar hänsyn till hela avrinningsområdet. Dagvattenhanteringen för varje utbyggnadsområde beskrivs på sidorna 22-26. Om samtliga utbyggnadsområden exploateras krävs fem nya fördröjningsmagasin, markerade på kartan bredvid och på markanvändningskartan. Dessutom behövs två nya ytor som kan svämmas över vid behov; alkärret vid Svartefloens annex och vid kungsgården. Nya diken krävs i anslutning till utbyggnadsområde F och C. Vattendraget från det befintliga fördröjningsmagasinet i Hjälmshult och norrut kräver rensning, som måste göras med stor försiktighet för att inte inverka negativt på den känsliga och relativt orörda miljön. Bäckens ingår inte heller i något dikesföretag, vilket bör åtgärdas. Samtliga åtgärder på dagvattenhanteringen kommer inte bara att gagna tillkommande bebyggelse utan kommer också avsevärt förbättra den befintliga situationen, både inom och utom planområdet.

Konsekvenser – teknisk försörjning

Miljökonsekvenser

++ Utjämningsmagasin och dikesrensningar minskar risken för översvämningar
- Högklassig åkermark tas i anspråk för utjämningsmagasin

Sociala konsekvenser

+ Utjämningsmagasin skapar ökade rekreativsmöjligheter

Ekonomiska konsekvenser

-- Stora investeringskostnader i dricks-, dag- och spillvattennäten
-- Omfattande investering för fjärrvärmeförsörjning, vilket därför kan vara samhällsekonomiskt omöjligt
++ Minskar risken för kostsamma översvämningar genom fördröjning

Förenlighet med ÖP2010

I Helsingborg ska vi

- satsa på robust utbyggnad av vatten- och avloppsnätet
- verka för nya energilösningar och hållbar teknisk infrastruktur

Planförslaget anses bidra till att dessa mål ska kunna uppfyllas.

Grund- och markförhållanden

Förutsättningar

Jordartskartan inom planområdet utgör en mosaik av främst moränlera eller lerig morän, sedimentärt berg, sand och grus, men med inslag av morän och sväm- eller älvsediment.

Eftersom marken är känslig för inströmning till det ytliga grundvattnet bör den framtida exploateringen göras med försiktighet, och mängden hårdgjord yta minimeras. Jordlagren inom området är tunna och eftersom området utgör ett inströmningsområde till berggrundakviferen är

föroreningar som kommer ner i berggrunden mycket svåra att åtgärda genom sanering.

Prognosen från 2001 anger att uranhalten i planområdet är låg till normal. I ett litet område vid den östra plangränsen finns isälvsediment, vilket kan innebära risk för förhöjd radonhalt.

Inom planområdet finns inga kända uppmärksamhetsområden med risk för ras, skred eller erosion.

Förslag

Jordarterna inom utbyggnadsområdena är lämpliga för grundläggning. Geotekniska undersökningar bör utföras för samtliga utbyggnadsområden i samband med detaljplaneläggning. Man bör belysa ras-, skred- och erosionsriskerna, radon och risk för inströmning till det ytliga grundvattnet.

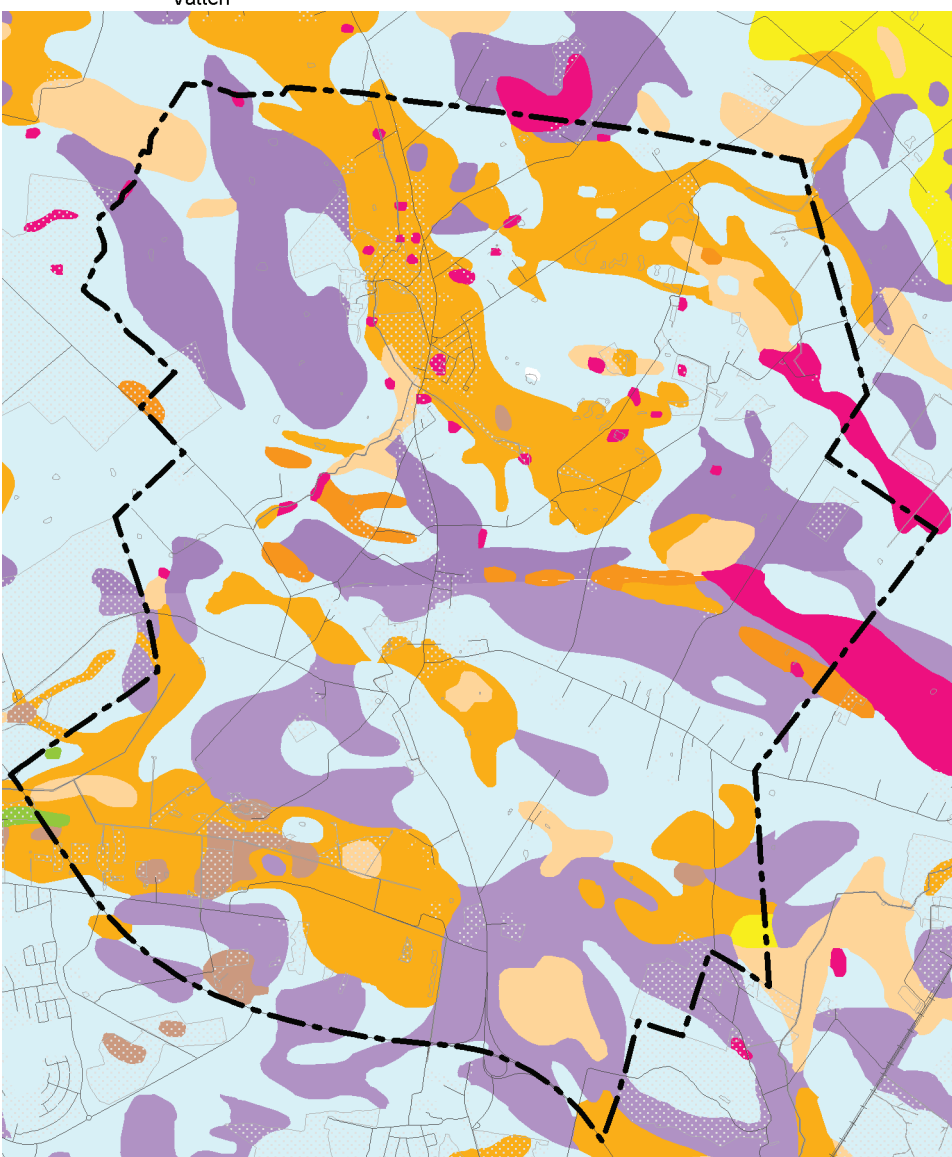
Buller

Förutsättningar

Allerum – Hjälmshult är typiska radbyar med husen tätt inpå vägen, vilket ger stor påverkan på bullernivåerna. Beräkningar har gjorts för befintliga hus som visar att trafikbuller kan vara ett problem för vissa fastigheter.

Riksdagen har ställt sig bakom riktvärden för trafikbuller i proposition 1996/97:53 som menar att dessa normalt inte bör överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse. Riktvärdena anger ekvivalentnivå 55 dB(A) vid fasad och maxnivå 70 dB(A) vid uteplats. Dessa värden gäller vid nybyggnation och inte för befintlig bebyggelse.

För befintliga hus och fastigheter är det väghållaren, för Jonstorpsvägens del Trafikverket, som har ansvaret för bullerfrågor. Det innebär att Trafikverket står för fönsterbyte, alternativt bidrag till fönsterbyte, för i första etappen bullernivåer som överstiger 65 dB(A) i ekvivalentnivå och



Jordartskarta med underlag från SGU

i en andra etapp bullernivåer som överstiger 80 dB(A) maxnivå. I den första etappen fick tre fastigheter längs den södra delen av Jonstorpsvägen åtgärder under 2010. Ytterligare fastigheter kan komma i fråga för åtgärder i den andra etappen, som Trafikverket i dagsläget saknar tidplan för. Ansökan om fönsterbyte görs till Trafikverket.

Ett "genomsnittshus" i Allerum med 22 meter mellan fasad och vägmitt ger vid fasad ekvivalentnivå 55 dB(A) och maxnivå 74 dB(A). Hus som ligger närmare vägen än så har med andra ord sannolikt högre bullernivåer. Längre norrut på Jonstorpsvägen där trafikflödet är något mindre är bullernivåerna 54 respektive 74 dB(A). Ju närmare vägen huset ligger desto större blir bullerpåverkan.

Helsingborgs stad har också låtit göra en bullerkartläggning för hela kommunen. Den visar att befintliga hus i Allerum och Hjälmskult har ekvivalentnivåer vid fasad på mellan 65 och 55 dB(A), se även sidan 53.

111:an bedöms inte påverka något utbyggnadsområde vad gäller buller.

Förslag

Bullerberäkningar har gjorts med utgångspunkt i Trafikverkets årsdygnstrafiksmätningar, trots att det finns indikationer på viss minskning av trafiken, se sidan 39. Till dessa siffror har sedan såväl utbyggnadsområdenas beräknade trafik och den generella trafikökningen lagts till, så att man år 2035 har cirka 6000 fordon per årsmedeldygn. Dessutom har sänkningen till 40 km/h och en minskning med 500 bilar per årsmedeldygn tack vare trafikdämpande åtgärder tagits med i beräkningarna. Bullerberäkningarna visar att bullernivåerna ligger kvar på samma nivå; på norra delen av Jonstorpsvägen sänks ekvivalentnivån till 54 dB(A) medan maxnivån ligger kvar på 74 dB(A) och i södra delen av Jonstorpsvägen ligger såväl ekvivalent- som maxnivå kvar på 55 respektive 74 dB(A). Med andra ord ökar inte trafikbullret vid ett genomförande av planförslaget.

I utbyggnadsområdena bör man i ett tidigt skede göra beräkningar för buller så att bebyggelsen kan lokaliseras och utformas så att Riksdagens riktvärden är möjliga att uppnå, vilket bedöms som fullt möjligt i samtliga utbyggnadsområden, både utifrån de beräkningar som gjorts under planarbetet och enligt den stora bullerkartläggningen för hela Helsingborg, se sidan 53. Det är också värt att poängtera att ju mer man underlättar för och nyttjar kollektivtrafik och cykel, desto bättre kommer bullersituationen längs Jonstorpsvägen att bli.

Jordbruk och djurhållning samt miljöfarlig verksamhet

Förutsättningar

Allerum – Hjälmskult ligger omgärdat av jordbruksmark och det finns ett tjugotal gårdar med odling och djurhållning av olika slag. Avstyckade gårdar för till exempel hästhållning har blivit allt populärare. I gränsen mellan landsbygd och tätbebyggt område är det lätt att det blir konflikter. För boende i tätbebyggda områden är det framförallt lukt och ljud som kan vara till besvär, medan det för lantbrukaren handlar om personer som går genom grödorna eller matar djuren med fel slags mat. Idag är det inte längre självklart att boende har en koppling till jordbruket, som det var för bara ett par decennier sedan, och det gör att kunskapen kring jordbrukets behov har minskat.

Förutom djurhållande gårdar finns ytterligare ett par objekt med miljöfarlig verksamhet och uppmärksamhetsområde där det vid detaljplanläggning kan vara aktuellt med skyddsavstånd. Det gäller golfbana och växthus utanför Hjälmskult, grafisk verksamhet och naturläkemedelsföretag i Allerum samt hundvaktbolag vid Annelunds gård. Det är dock endast naturläkemedelsföretaget som är tillståndspliktig verksamhet. I detaljplan 15447 från 2002 bekräftas denna verksamhet.

Förslag

Uppmärksamhetsavstånden som redovisas på kartan varierar från 100 till 500 meter och anger att det finns risk för stör-

Uppmärksamhetsavstånd

Uppmärksamhetsavstånd ska inte förväxlas med skyddsavstånd. Det är först i detaljplaneskedet man gör avvägningen mellan verksamheten och ny bebyggelse och inför eventuellt skyddsavstånd i planbestämmelserna.

dB(A): trafikbuller mäts i decibel A, där A betyder att låga frekvenser dämpas och medelhöga förstärks ekvivalentnivå: anger medelljudsnivå, oftast för ett år maxnivå: anger högsta ljudtrycksnivå under en viss period

ningar av till exempel ljud, ljus eller lukt. Djurhållning påverkar områdena B och L. Den föreslagna bebyggelsen i område B med hästgårdar anses dock kunna samverka med befintlig djurhållning i området. Så länge djurhållningen finns kvar i anknytning till område L anses bostadsbebyggelse olämpligt.

Områdena B, C, F, I och L påverkas av andra verksamheter som bör uppmärksammas vid detaljplanläggning, se områdesbeskrivning för respektive område på sidorna 22-26.

Storleken på hästgårdar är beroende av om det rör sig om enskilda gårdar eller gemensamma anläggningar samt antalet hästar.

Som ett generellt riktmärke anses det rimligt att beräkna cirka 4 hektar för en hästgård för bostadshus, stall och hagar. Miljönämnden anser att det bör finnas minst 0,5 hektar hagmark per häst. 4 hektar innebär dels att det ger förutsättningar för att landskapsbilden blir den som eftersträvas, med byggnader omgivna av vegetation, och dels för att verka för god djurhållning genom att variation på sommar- respektive vinterhagar kan erhållas för att undervika parasiter, onödigt slitage på marken och liknande. Då även annan djurhållning kan komma ifråga skapar också dessa 4 hektar förutsättningar för att minska störningarna mellan respektive djurslag.

Dessa 4 hektar kan också vara gemensamma för två eller flera hästgårdar och där de gemensamma delarna regleras i en gemensamhetsanläggning, såsom föreslås i utbyggnadsområde B. Vid detaljplanläggning är det då viktigt att säkerställa att bebyggelsen verkligen används för hästhållning eller liknande och att det inte finns möjlighet för villor utan djurhållning. Detta dels för att säkerställa landskapsbilden, dels för att i framtiden undvika konflikter mellan djurhållande och icke-djurhållande fastigheter, till exempel på grund av flugbildning, lukt och andra olägenheter som kan uppstå vid djurhållning. Det är därför lämpligt att gemensamma delar såsom stall och hagar regleras i en gemensamhetsanläggning för att säkerställa kopplingen mellan boende och djurhållning.

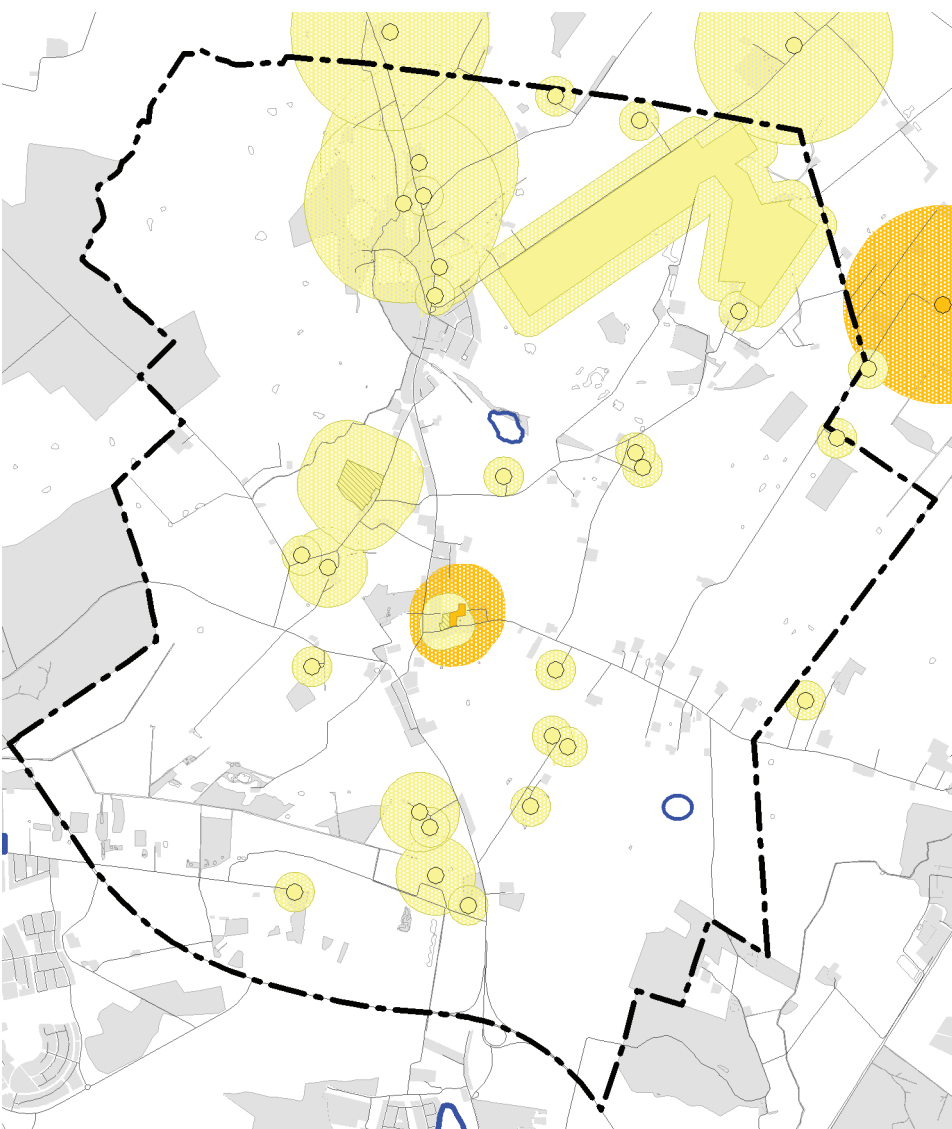
Deponier

Förutsättningar

Inom planområdet finns två kända nedlagda deponier; Allerum och Allerum-Ödåkra. Den första hade verksamhetstid från 1940- till tidigt 1970-tal och användes för industri- och hushållsavfall. Området är idag cirka 1,7 hektar betesmark på fastigheten Bröda 1:7 och eventuellt också Tornhult 3:2. Regelbunden provtagning har gjorts sedan 1990-talet.

Allerum-Ödåkra användes för deponering av schaktmassor och hushållsavfall på 1950-talet. Området är idag cirka 2

-  C-verksamhet
-  C-verksamhet på fastigheten
-  U-verksamhet på fastigheten
-  Övriga verksamhet
-  Övriga verksamhet på fastigheten
-  C-uppmärksamhetsavstånd
-  U-uppmärksamhetsavstånd
-  Övriga uppmärksamhetsavstånd
-  Deponier



Djurhållande gårdar och andra verksamheter med uppmärksamhetsavstånd
Aktuell februari 2012

hektar jordbruksmark på fastigheterna Allerum 4:28 och 4:12. Deponierna klassas som grupp 3 (måttlig risk) respektive 4 (liten risk), vilket innebär att det generellt bedöms att några direkta åtgärder inte behöver vidtas.

På Hjälmshult 1:2 finns en nedlagd (2003) skjutbana som kan innebära risk för markföroreningar.

Förslag

Eventuella byggnads- och grävningsarbeten inom objekten bör alltid föregås av utredningar och kan kräva vidare åtgärder. Även åtgärder i anknytning till objekten kan kräva vidare undersökningar. Allerum-Ödåkra-deponin bedöms inte påverkas alls av föreliggande planförslag, men utbyggnaden i Hjälmshult, område C och D, kan påverkas av deponin Allerum, vad gäller dag- och grundvatten. Detta hantearas i samband med detaljplaneläggning.

Konsekvenser

Miljökonsekvenser

++ Lägre hastigheter ger lägre buller, mindre tung trafik och mindre genomfartstrafik
- Risk för ökning av buller om trafikmängderna ökar

Sociala konsekvenser

- Risk för konflikter mellan jordbruk och icke-jordbruk

Ekonomiska konsekvenser

- Skyddsavstånd skulle kunna innebära begränsningar för befintliga verksamheter alternativt minskade utbyggnadsområden vilket ger mindre ekonomiska intäkter

Förenlighet med ÖP 2010

I Helsingborg ska vi

- verka för nya energilösningar och hållbar teknisk infrastruktur

Planförslaget anses bidra till att dessa mål ska kunna uppfyllas.

Riksintressen

Riksintressen är områden eller objekt som enligt miljöbalken är av sådant nationellt intresse att de ska skyddas mot åtgärder som kan medföra påtaglig skada (bevarandebalken) eller riskerar att påtagligt försvåra möjligheterna att utnyttja riksintresset.

Riksintressen kan omvärderas när förhållanden ändras eller ny kunskap kommer fram. Länsstyrelsen har uppsikt över hushållningen med mark- och vattenområden och ska verka för att riksintressen beaktas i bland annat kommunala planer. Det är i huvudsak kommunernas uppgift att

säkerställa att riksintressena inte skadas, och det är i översiktsplanen som riksintressena preciseras. Vid bedömningen av om ett riksintresse skadas är det inverkan på den funktion eller det värde som riksintresset avser som är avgörande, inte den geografiska gränsen. Även åtgärder utanför riksintressegränsen kan därför anses påtagligt skada riksintresset. Flera mindre förändringar kan tillsammans innebära en påtaglig skada för ett riksintresse.

Riksintresse för kustzonen

Förutsättningar

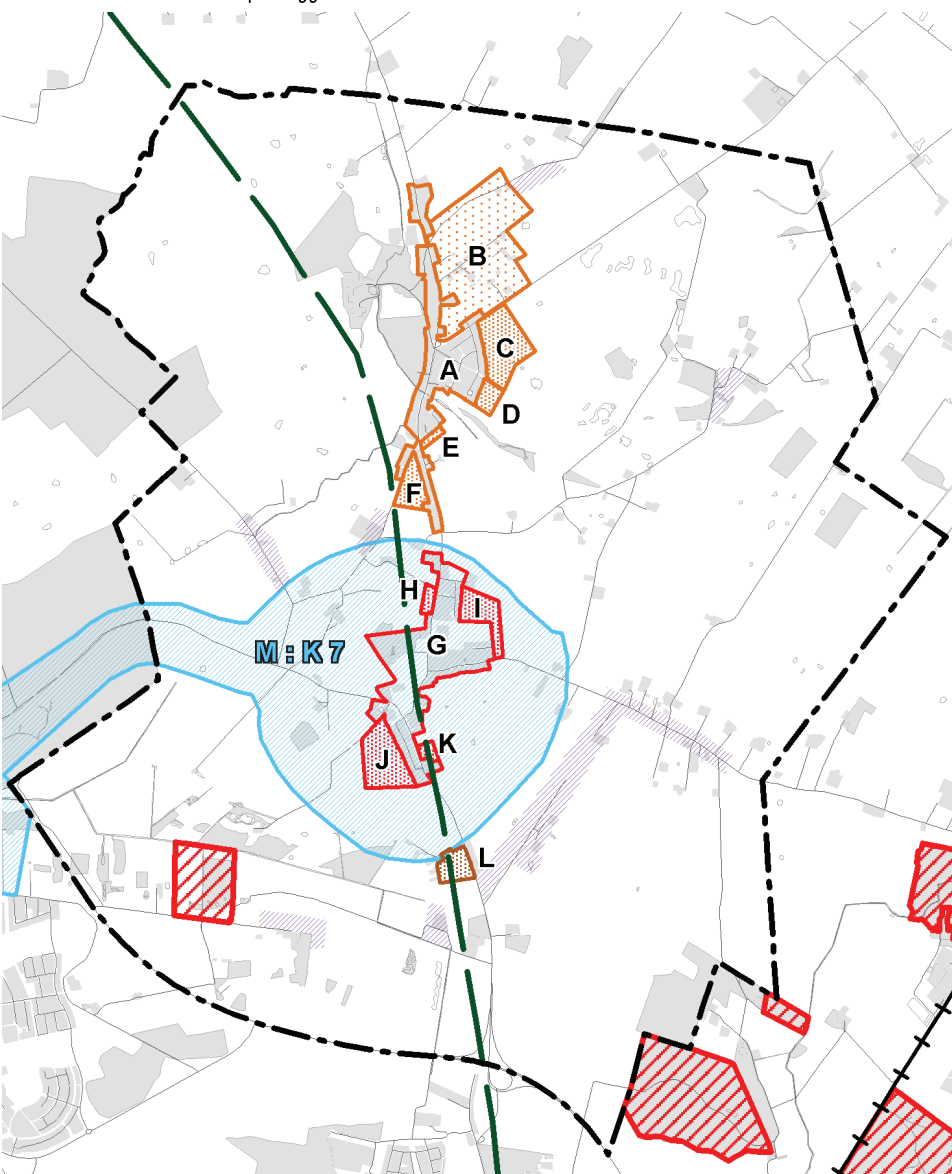
Riksintresse för kustzonen omfattas av 4 kapitlet 1 § och 4 § miljöbalken och innebär att företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning, vilket bland annat innebär att natur- och kulturvärden ska ges företräde. Ny bebyggelse inom kustzonen ska prövas restriktivt så att allmänhetens tillgång till strandområden inte påverkas negativt och att kustlinjen inte byggs för.

Helsingborgs stad gör i ÖP2010 ställningstagandet att det är angeläget att de obebyggda delarna av kustzonen ska bevaras. Stor restriktivitet ska råda för ytterligare bebyggelse eller anläggningar i dessa lägen. Stor vikt ska läggas vid att bevara tillgängligheten för allmänheten till strandområden i kustzonen. Riksintresset innebär inget hinder för utveckling av befintliga samhällen eller det lokala näringslivet. I det lokala näringslivet bör även turistnäringen beaktas. Vid förtätning längs med kusten bör utgångspunkten bör vara att den nya bebyggelsen lokaliseras så att den ligger "innanför" redan befintlig bebyggelse.

Förslag

Förslaget har ingen påverkan på allmänhetens tillgänglighet till strandområden och utbyggnadsområdena anses inte heller innebära att kustlinjen byggs för. Utbyggnadsområdena föreslås endast i direkt anknäring till befintliga samhällen som utveckling av dessa. Enstaka kom-

- Avgränsning av Allerum/Hjälmslult
- ++ Järnväg
- Kustzon, MB 4 kap 4 §
- Kulturmiljövård, MB 3 kap 6 §
- Naturreservat, MB 7 kap 4-8 §§



Utpekade riksintressen i området

pletteringar utanför de befintliga samhällena föreslås i lägen där bebyggelse redan finns, enligt riktlinjerna på sidorna 26-28.

Riksintresse för kulturmiljövård

Förutsättningar

Riksintresse för kulturmiljövård omfattas av 3 kapitlet 6 § miljöbalken och innebär att mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av sina natur- eller kulturvärden så långt som möjligt ska skyddas, och att behovet av grönområden i eller i närheten av tätorter särskilt ska beaktas. Områdena utpekas av Riksantikvarieämbetet och området Kulla Gunnarstorp – Allerum (M:K 7) berörs av föreliggande plan.

Som en del i arbetet med denna översiktsplan har Helsingborgs stadsantikvarie studerat riksintressebeskrivningen, och ur beskrivningen och uttrycket för riksintresset tagit fram sex centrala begrepp, som anses relevanta för Allerums kyrkby och det kringliggande landskapet.

1 Forna Kulla fälads gräns mot söder. Det finns mycket få konkreta gränser kvar av Kulla fälad eftersom landskapet förändrats i samband med skiftena, utdikats och uppodlats. Däremot så manifesterar sig fäladens gräns i kyrkbyns placering, radbyns struktur (dock utanför riksintresseområdet) och vägnätet.

2 Allerums kyrkby med kyrka, prästgård, klockarboställe med tillhörande trädgårdar, bankbyggnad, äldre bostadsbestånd, alléer och Beéns park. De äldre gårdarna ligger kvar i samma läge som på 1700-talet och man förstår deras koppling med landskapet och jordbruket. Även byggnader kopplade till kyrkbyns offentliga roll så som skola och fattigvårdsinrättning finns kvar.

3 Odlingslandskap som präglas av stordrift och åkerholmar. Tydligast är utblickar från Allerums kyrkoväg mot det öppna jordbrukslandskapet i väster och över de uppodlade mossmarkerna i sydost.

4 Vägnät från tiden före 1900. Det äldre

vägnätet är nästan helt intakt med Allerums kyrkväg, Allerumsvägen, Jonstorpsvägen och Bröдавägen. De lokala vägarna som följer ägogränserna norrut från Allerums radby tillhör också det äldre vägnätet men ligger utanför riksintesseområdet.

5 Gårdar knutna till det äldre vägnätet eller till Kulla fälad. Prästgården, klockargården och Skomakaregården i Allerums kyrkby, äldre gårdslägen vid Bröda, Nellåkra, Dufvebolet, Ljunghusen och Rygård och den norra delen av Allerums radby (dock utanför riksintesseområdet).

6 Alléer och hägnadssystem. Den tydligaste är kanske allén längs med Allerums kyrkväg, men det finns gott om kvarvarande äldre ägogränser markerade med stenmurar, trädridåer och liknande, och även kyrkogårdsmuren och dess trädrad.

Dessa kulturvärden har beskrivits närmare under avsnittet Kulturmiljö på sidorna 32-37.

Förslag

Fyra av de föreslagna utbyggnadsområdena ligger inom riksintresset, område H, I, J och K. Ytterligare två områden, F och L, ligger utanför riksintressets kartavgränsning men i nära anslutning till detta och skulle därför kunna påverka kulturmiljövärdena. Utbyggnadsområden B, C, D och E ligger utanför riksintesseområdet och dess placering och omfattning är av den grad att de inte bedöms ha någon inverkan på riksintresset.

Utbyggnadsområde F ligger inte inom riksintesseavgränsning även om det ligger i anslutning till Kulla fälads södra gräns (centralbegrepp 1), och tar i anspråk mark



Allerums kyrka i vägskalet mellan Jonstorpsvägen och Allerums kyrkväg



Det vackra kulturlandskapet väster om Allerum

 Riksintresse för kulturmiljövård
MB 3 kap 6 §

 Gårdar knutna till det äldre vägnätet eller till Kulla fälad

 Allerum kyrkby - värdefulla objekt

 Utsikter mot det storskaliga odlingslandskapet

 Äldre vägnät

 Bevarade allér och hägnadssystem

 Bevarade åkerholmar och dungar

 Forna Kulla fälads historiska gräns mot söder

som ingår i det öppna odlingslandskapet (centralbegrepp 3). Den nya bebyggelsen föreslås i en kil mellan befintliga villor i anknytning till vägen, på mark som tidigare räknades till Kulla fälad. Historiskt sett har gårdarna placerats på inägan med sedan fäladen bröts upp har byarna i stor utsträckning vuxit på fäladsmarken. Utbyggnadsområdet bryter inte några historiska ägo- och gränser, och påverkar endast marginellt upplevelsen av det öppna landskapet eftersom området placeras mellan befintlig bebyggelse och bakom befintlig träddad, som i sig följer den forna fäladsgränsen. Utbyggnaden föreslås ske i etapper. Utbyggnadsområde F anses inte innebära påtaglig skada på riksintresset.

Utbyggnadsområde H följer gränsen till det forna Kulla fälad (centralbegrepp 1) och bryter därmed inte mot den histo-

rika strukturen. Området tar i anspråk mark som ingår i det öppna odlingslandskapet och utblicken mot landskapet (centralbegrepp 3), även om utbyggnaden hålls samlad mot befintlig bebyggelse och lämnar kvar siktlinjer ut i landskapet och mot Allégården. Genom att samla bebyggelsen mot bykärnan bevaras odlingslandskapet mot gårdsläget vid Bröda (centralbegrepp 5), utan att för den skull påverka kyrkbyns centrum (centralbegrepp 2). Utbyggnadsområdet ligger invid en äldre väg, men påverkar inte vägnätets sträckning och följer traditionen med väganknuten bebyggelse (centralbegrepp 4). Planförslaget föreslår vegetation mot väster och norr, och en allé längs med markvägen i norr. Utbyggnadsområde H anses inte innebära påtaglig skada på riksintresset.

Utbyggnadsområde I ligger på gammal inägomark och följer inte gamla fäladsgränsen (centralbegrepp 1), men samhället har redan vuxit i öster och fäladsgränsen är inte längre synlig; varför förslaget anses ha begränsad inverkan. Etableringen tar i anspråk mark som idag tillhör det öppna odlingslandskapet (centralbegrepp 3) men har samlats tätt kring befintlig bebyggelse. Utbyggnadsområdet ligger i anslutning till äldre väg utan att påverka sträckningen (centralbegrepp 4) och ansluter till en äldre gårdsplats i norr, Rygård (centralbegrepp 5). I den norra delen av utbyggnadsområdet föreslås dagvattenhantering vilket också ger en fin övergång och respektavstånd till Rygård, som då behåller sin koppling mot landskapet. Dagens befintliga bebyggelse innebär att man inte ser kyrka och äldre bebyggelsebestånd förrän man kommit en bit in i byn, varför utbyggnadsområdet inte anses påverka detta (centralbegrepp 2). Utbyggnaden föreslås ske i etapper. Utbyggnadsområde I anses inte innebära påtaglig skada på riksintresset.

Utbyggnadsområde J gränsar i norr till Kulla fälad, och Kyrkstigen som bör bevaras följer fäladsgränsen (centralbegrepp 1). Utbyggnadsområdet kommer att ha viss påverkan på upplevelsen av kyrkbyn från väster och söder (centralbegrepp 2).

Analys av riksintresset för kulturmiljövård

Från väster sker det först när man passerat vegetationsridån vid Lindegård, och bebyggelsen ligger förskjuten mot söder och konkurrerar därmed inte med vyn med kyrktornet och den äldre gårdsbebyggelsen. Områdets form och placering gör att synintrycket dämpas även från Jonstorpsvägen. Utbyggnadsområdet ligger i direkt kontakt med Beéns park (centralbegrepp 2) men ett respektavstånd med lekplats eller liknande föreslås närmast parken. Etableringen tar i anspråk mark som idag tillhör det öppna odlingslandskapet (centralbegrepp 3) men hålls samlad mot befintlig bebyggelse. Utbyggnadsförslaget påverkar inte det äldre vägnätet (centralbegrepp 4) eller alléer och hägnadssystem (centralbegrepp 6). Däremot föreslås vegetationsridåer i söder, väster och norr. Gentemot Klockaregården och gården norr därom (centralbegrepp 5) föreslås lekplats eller liknande för att hålla ett visst respektavstånd. Utbyggnaden föreslås ske i etapper. Utbyggnadsområde J anses inte innebära påtaglig skada på riksintresset.

Utbyggnadsområde K kommer att ha viss påverkan på upplevelsen av kyrkbyn från väster och söder (centralbegrepp 2) då de äldre delarna av Allerum försvinner som vy, även om kyrktornet finns kvar som fondmotiv. Bebyggelsen föreslås längs med en äldre väg (centralbegrepp 4) men påverkar inte vägnätets sträckning utan följer traditionen med väganknuten bebyggelse. Utbyggnadsområdets omfattning har anpassats för att bevara utblicken mot det storskaliga landskapet (centralbegrepp 3). Bebyggelsen har ingen påverkan på forna fäladsgränser, den äldre gårdsbebyggelsen eller alléer och hägnadssystem (centralbegrepp 1, 5 och 6). Utbyggnadsområde K anses inte innebära påtaglig skada på riksintresset.

Utbyggnadsområde L ligger inte inom riksintresseområdet och anses inte påverka några av de centrala begrepp som formulerats kring riksintresset.

Även om utbyggnadsområdena kommer att innebära viss påverkan på riksintresset för kulturmiljövården anser stadsbygg-

nadsförvaltningen att det inte finns risk för påtaglig skada. Det gäller såväl varje utbyggnadsområde för sig som den sammanbundna påverkan av alla utbyggnadsområdena. Se även avsnittet Kulturmiljö på sidorna 32-37.

Konsekvenser

Miljökonsekvenser

++ Planförslaget, under förutsättning att det följs, skyddar de utpekade värdena inom natur och kultur

- - Planförslaget, om det inte skulle följas, skulle kunna påverka de utpekade värdena inom natur och kultur negativt

Sociala konsekvenser

+ Planförslaget, under förutsättning att det följs, skyddar de utpekade värdena inom natur och kultur

- Planförslaget, om det inte skulle följas, skulle kunna påverka de utpekade värdena inom natur och kultur negativt

Ekonomiska konsekvenser

Planförslaget bedöms inte få några ekonomiska konsekvenser avseende riksintressen

Förenlighet med ÖP2010

I Helsingborg ska vi

- upprätta fördjupning av översiktsplanen för att säkerställa de kulturhistoriska värdena (Riksintresse för kulturmiljövården)
- upprätta fördjupning av översiktsplanen för att säkerställa natur- och kulturvärden (Riksintresse för kustzonen)

Planförslaget anses bidra till att dessa mål ska kunna uppfyllas.

Andra hushållnings- och skyddsbestämmelser

Såväl plan- och bygglagen som miljöbalken syftar till en god hushållning av mark med hänsyn till allmänna och enskilda intressen. Mark- och vattenområden ska användas till det de är mest lämpade för.

Strandskydd

Förutsättningar

Strandskydd regleras enligt 7 kapitlet 13-18 §§ miljöbalken. Inom planområdet finns inga strandskyddsområden.

Jord- och skogsbruk

Förutsättningar

Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse och brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse endast för att tillgodose väsentliga samhällsintressen som inte kan tillgodoses genom att ta annan mark i anspråk, vilket regleras i 3 kapitlet 4 § miljöbalken. Jordbruksmarken ges dock inte klassning av ett riksintrasse.

Som det konstateras i ÖP2010 ökar Helsingborgs befolkning i en snabbare takt än vad det byggs bostäder. Bostadsutbyggnaden ska därför ske dels genom förtätning, och dels genom utveckling i kollektivtrafiknära lägen.

Allerum – Hjälmshult är byar med god kollektivtrafik och därför anger ÖP2010 att utveckling av byarna kan ske, trots att det innebär att högklassig jordbruksmark tas i anspråk. För planområdets del är jorden klassad till 7 och 8 på den 10-gradiga skalan. Strategin för hela Helsingborgs stad är att genom att prioritera utbyggnaden i byar med god kollektivtrafik kan andra delar av landsbygden i högre grad lämnas oexploaterad. För att värna jordbruksmarken är det viktigt med effektivt markutnyttjande och en tät bebyggelse; samtidigt som ÖP 2010 anger att byar inte ska byggas samman eller byggas ut på ett sätt som grundligt ändrar deras karaktär.

Planen omfattar inte några områden för skogsbruk.

Förslag

Planförslagets utbyggnadsområden ligger på jordbruksmark, men i direkt anknytning till befintlig bebyggelse och i goda kollektivtrafiklägen. Områdena föreslås bebyggas tämligen tätt och med varierad bostadsbebyggelse.

Inom planområdet finns en mängd förfrågningar om nya bostäder; såväl genom avstyckningar och bygglov som större exploateringsområden. Det stora intresset för att bo i denna attraktiva miljö har motiverat att ta fram en ändring av översiktsplanen för att kunna göra en helhetsbedömning och föreslå en långsiktigt hållbar strategi för området. Den bostadsutbyggnad som planen medger anses vara fullt motiverad, trots att den ligger på värdefull jordbruksmark, då befolkningen i Helsingborg ökar i en snabbare takt än vad det byggs bostäder; att det är i ett kollektivtrafiknära läge där grundläggande service redan finns och för att det handlar om att tillgodose intressen som inte är möjliga att tillgodose på annan plats. Helsingborgs stad gör bedömningen att den bästa hushållningen totalt sett inom kommunen är att utbyggnad ska ske i anslutning till befintlig bebyggelse med kollektivtrafik. Därigenom kan man spara jordbruksmark på många andra ställen.

Man bör ha en mycket restriktiv hållning till enstaka ny enskild bebyggelse.

Miljökvalitetsnormer

Förutsättningar

Miljökvalitetsnormer är ett styrmedel för att förebygga eller åtgärda miljöproblem och regleras i 5 kapitlet miljöbalken. Miljökvalitetsnormer finns för utomhusluft, vattenförekomster, fisk- och musselvatten och för omgivningsbuller.

Helsingborg överskrider tidvis miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid vilket

visats i miljöförvaltningens mätningar i centrala Helsingborg och genom spridningsberäkningar. Ett åtgärdsprogram har fastslagits av Länsstyrelsen för perioden 2009-2012. Fokus för de åtgärder som staden ska genomföra är framförallt att minska genomfartstrafiken på de centrala trafikstråken genom att bygga ut förbifarten Österleden, erbjuda prioriterad och mer tillgänglig kollektivtrafik samt att förbättra förhållandena för gång- och cykeltrafikanterna. Miljöförvaltningen i Helsingborg tar varje år fram minst två rapporter om luften i Helsingborg.

För vattenförekomster finns miljö kvalitetsnormer för yt- respektive grundvattenförekomster. Grundvattenförekomsten i planområdet bedöms som god med hänsyn till både kemisk (status med hänsyn till halter av förorenade ämnen) och kvantitativ (statusen anger om grundvattenuttaget är i balans med grundvattenbildningen) status. Inget av vattendragen i eller i närheten av planområdet uppnår god kemisk status, och det på grund av förekomster av kvicksilver. Samtliga vattendrag har också dålig ekologisk status (status med hänsyn till biologiska, fysikalisk-kemiska och hydrologiska förhållanden). Skälen till vattendragens dåliga status är framförallt övergödning och miljögifter.

Inget av de av Naturvårdsverket utpekade skyddsvärda fisk- och musselvatten finns inom planområdet.

Helsingborgs stad ingår i fas 2 i arbetet med omgivningsbuller, vilket innebär att kommuner med fler än 100 000 invånare ska kartlägga bullret på kommunala vägar med start 2011 och därefter upprätta ett åtgärdsprogram. Bullerkartläggningen färdigställdes sommaren 2012 och visar att det finns fastigheter längs Jonstorpsvägen som har hög bullerbelastning, se även sidorna 44-45. Nästa steg är att upprätta ett åtgärdsprogram för Helsingborgs stad.

Trafikverket, som är väghållare för Jonstorpsvägen, har också ett åtgärdsprogram där etapp 1 omfattar bostäder med över 65 dBA vid fasad och etapp 2 för höga

maxvärden nattetid. Se även sidorna 38-40.

Förslag

Det finns inte någon risk för överskridande av miljö kvalitetsnormer för utomhusluft inom planområdet. En utbyggnad i Allerum – Hjälmshult innebär visserligen fler boende som kan ta bilen in till centrala Helsingborg, men även fullt utbyggt anses den eventuella ökningen vara väldigt begränsad och kan inte anses påverka miljö kvalitetsnormerna i någon mätbar omfattning. Dessutom finns stadsbuss, se sidan 38, med bra potential till tätare turer i takt med att fler boende väljer bussen, och även cykelväg till centrala Helsingborg och Maria station. Staden planerar också för förbättrad cykelväg till bland annat Ödåkra. Sammanfattningsvis anses planförslaget inte innebära att Helsingborgs stad försvårar stadens arbete med att klara miljö kvalitetsnormerna för luft i centrala Helsingborg.

Vattenmyndigheten har bedömt att det finns risk för att grundvattenförekomsterna som berörs av planområdet inte uppnår "God kemisk status 2015". För det ena har Vattenmyndigheten dessutom gjort bedömningen att det risk att den inte uppnår "God kvantitativ status 2015". Planförslaget bedöms dock inte medföra risk för att miljö kvalitetsnormer för yt- och grundvatten försämraras, men frågan bör beaktas i samband med dagvattenhanteringen i kommande detaljplaner och också uppmärksammas i bygglovsgivningen för enstaka ny bebyggelse. Utbyggnad av det kommunala spillvattennätet innebär att fastigheter som idag inte har godkända avlopp kan kopplas på det kommunala nätet, vilket innebär att förutsättningarna för att miljö kvalitetsnormerna för vatten på sikt kan uppnås eller att statusen i vattendragen åtminstone kan förbättras.

Även om mängden jordbruksmark minskar tillkommer ökad mängd dagvatten från en ökad mängd hårdgjord yta. Det innebär en förändring, men tveksamt om det skulle innebära någon förbättring för yt- och grundvattnet. För att bibehålla och

Förenlighet med ÖP 2010

I Helsingborg ska vi

- skapa hållbara persontransporter - fler ska vilja gå, cykla och åka kollektivt
- utveckla rekreationsområden och natur

Planförslaget anses bidra till att dessa mål ska kunna uppfyllas.

om möjligt förbättra grundvattnets status bör utförliga geotekniska utredningar genomföras i samband med anläggning av fördröjningsdammar för dagvatten för att säkerställa att grundvattnet inte tar skada, till exempel genom täta bottnar.

Sänkning av hastigheten på Jonstorpsvägen kommer också att leda till något lägre bullerpåverkan. Hastighetssänkningen är planerad till 2012-2013. Vid detaljpanelläggning bör man i ett tidigt skedet göra bullerutredning så att bebyggelsen kan utformas och placeras så att Riksdagens bullerriktvärden uppnås. Det gäller framförallt utbyggnadsområdena B, E, H, K och L, men bedömningen är att samtliga utbyggnadsområden kommer att klara bullerriktvärdena.

Biotopskydd

Förutsättningar

Vissa småbiotoper har sådana värden att de omfattas av ett generellt biotopskydd enligt 7 kapitlet 11 § miljöbalken och förordningen om områdesskydd (1998:125). De finns i jordbruksmark och utgörs av alléer, källor med omgivande våtmark, odlingsrösen, pilevallar, småvatten och våtmarker, stenmurar och åkerholmar. Biotopskyddet innebär ett förbud mot att bedriva verksamheter eller utföra åtgärder som kan komma att skada naturmiljön. Länsstyrelsen kan medge dispens om det finns särskilda skäl.

Förslag

Hanteringen av biotopskyddade områden och element hänskjuts till kommande detaljpanelläggning eller bygglov. De biotopskyddade elementen är viktiga för landskapets karaktär och bör arbetas in i strukturen så att de fungerar tillsammans med övriga syften. Om en plan medför sådana åtgärder som på något sätt skadar naturmiljön inom biotopskyddade områden krävs det dispens enligt miljöbalken. Dispens lämnas av Länsstyrelsen endast om det finns särskilda skäl, och dispens kan vara förenad med krav på lämplig kompensationsåtgärd. Åtgärder som kräver dispens bör endast göras av särskilda skäl, då de biotopskyddade elementen ger både karaktär åt landskapet och

är viktiga för den biologiska mångfalden.

Konsekvenser

Miljökonsekvenser

- Högklassig jordbruksmark tas i anspråk
- + Men kan sparas på andra håll i Helsingborgs stad
- + Minskad negativ miljöpåverkan från jordbruket
- Risk för ökad bilanvändning som kan påverka miljökvalitetsnormerna i centrala Helsingborg
- Risk för ökning av buller

Sociala konsekvenser

Förslaget bedöms inte ha några sociala konsekvenser utifrån andra hushållnings- och skyddsbestämmelser.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget bedöms inte ha några ekonomiska konsekvenser utifrån andra hushållnings- och skyddsbestämmelser

Miljö- och folkhälsomål

Miljömål

Förutsättningar

Det övergripande målet för svensk miljöpolitik är att till nästa generation (2020, för klimatmålet 2050) lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta, utan att orsaka miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser. För att uppnå detta har riksdagen fastställt 16 nationella miljömål, som sedan brutits ner till delmål och till regional och lokal nivå. Miljömålet storslagen fjällmiljö berör inte Skåne län, och hav i balans samt levande kust och skärgård berör inte planområdet.

Endast ett miljömål, skyddande ozonskikt, bedöms kunna uppfyllas i tid. Nio stycken, olika för Skåne och landet som helhet, bedöms som mycket svåra att uppnå även om extra åtgärder sätts in, medan resterande mål bedöms som möjliga att uppfylla om ytterligare åtgärder sätts in.

Förslag

Förslaget som helhet bedöms inte påverka möjligheten att uppnå miljömålen i tid.

Begränsad klimatpåverkan

Planförslaget bygger på utveckling av samhällen med befintlig kollektivtrafik som kan stärkas. Inom planområdet idag är bilinnehavet högt och med bakgrund av hur resmönstren ser ut i Helsingborg är det troligt att trafikarbetet kommer att öka i området, dock inte i den utsträckningen att det kan anses vara betydande miljöpåverkan.

Den nya busslinje som började trafikera området i december 2010 kommer förhoppningsvis att påverka resmönstren positivt; siffrorna för det första halvåret 2011 visar på att var tionde boende i området åker buss varje dag.

Frisk luft

Ingen risk för överskridande av miljökvalitetsnormer gällande utomhusluft inom planområdet. Mycket liten risk för ökade

nivåer i centrala Helsingborg. Planförslaget bedöms ge möjligheter för att fler ska välja gång-, cykel- och kollektivtrafik.

Bara naturlig försurning

Ingen betydande påverkan.

Giftfri miljö

Ingen betydande påverkan.

Ozonskikt

Ingen betydande påverkan.

Säker strålmiljö

Området ligger inom låg- och normal uranhalt (markradon). Utbyggnadsområdena tar hänsyn till de luftburna kraftledningarna som går genom området och som skulle kunna påverka strålningsgraden.

Ingen övergödning

I och med att planförslaget tar en del åkermark i anspråk innebär det en förändring, men inte nödvändigtvis en förbättring, av miljötillståndet avseende övergödning. Man kan tänka sig en viss minskning av läckaget från åkermarken, men också en förändrad sammansättning av ytvattnet, vilket kan göra att skillnaden i praktiken inte blir så stor. De dagvattenmagasin som föreslås har dock en positiv verkan.

Levande sjöar och vattendrag

Ingen betydande påverkan.

Grundvatten av god kvalitet

Sedimentär berggrund med stora uttagsmöjligheter av grundvatten. Området är känsligt för inläckage vilket måste beaktas i det kommande arbetet med anläggning av utjämningsmagasin. Utbyggnad av det kommunala v/a-nätet kan leda till förbättringar av grundvattenkvaliteten.

Hav i balans samt levande kust och skärgård

Berör inte planområdet.

Myllrande våtmarker

Inga större våtmarker finns inom planom-

rådet, däremot flera mindre, till exempel Allerums mosse som är naturreservat, se sidan 32. Planförslaget bedöms inte påverka befintliga mindre våtmarker negativt. I planförslaget finns förslag på flera nya utjämningsmagasin.

Levande skogar

Inga skogsdungar inom planområdet berörs av utbyggnadsområdena.

Ett rikt odlingslandskap

Höghklassig jordbruksmark (klass 7-8) tas i anspråk. Planförslaget föreslår cirka 51 hektar utbyggnadsområden, varav 26 hektar för hästgårdar och liknande. Det kan dessutom tillkomma viss, enstaka ny bebyggelse utanför de utpekade områdena, se sidorna 26-28. Se även avsnittet om Jord- och skogsbuk, sidan 53.

God bebyggd miljö

Människors dagliga transporter bedöms inte minska, då framförallt arbetsplatser och service men även högstadies- och gymnasieskolor ligger utanför planområdet. Intrången i värdefulla miljöer för transport- och transportanläggningar är små, och ytterligare tätortsportar förbättrar trafiksäkerheten. Ökat befolkningsunderlag ger möjligheter att fortsätta utveckla kollektivtrafiken och bygga ut gång- och cykelvägnätet.

Allerum – Hjälmshult rymmer många kulturella, historiska och arkitektoniska arv i form av byggnader, miljöer och landskap. Dessa värden är en stor anledning till att området anses så attraktivt och förklarar delvis det stora exploateringsintresset. Planförslaget har gjort en samlad bedömning av dessa värden och anpassat riktlinjer och utbyggnadsområden för att dessa värden ska finnas kvar och fortsatt skyddas.

Planförslaget anger cirka 300 nya bostäder under en 20-25-årsperiod. Befolkningsmässigt innebär det mer än en fördubbling av befolkningen i byarna. För att uppnå social hållbarhet och jämn demografisk utveckling är därför utbyggnadstakten av stor vikt, likaså ett varierat bostadsutbud. Utbyggnadstakten är också

viktig för att barnomsorg, skola, äldreomsorg och annan kommunal service ska utvecklas tillfredsställande. Utbyggnaden är samtidigt nödvändig för att upprätthålla och utveckla servicen, och för att klara av nödvändiga investeringar i dricks-, spill- och dagvattenhanteringen. Utbyggnadsområdena kompletterar och utvecklar befintliga samhällen med redan uppbyggd infrastruktur. Denna behöver endast förstärkas, vilket innebär godushållning med resurser.

Områdena runt Allerum – Hjälmshult består dels av jordbruksmark och dels av värdefulla natur- och grönområden. De föreslagna utbyggnadsområdena ligger på jordbruksmark för att skydda natur- och grönområden. I en helhetsbedömning för hela Helsingborgs stad anses en utbyggnad vara god hushållning med mark eftersom det innebär att värdefull mark kan sparas på andra håll, där man inte har samma goda tillgänglighet till kollektivtrafik.

Allerum – Hjälmshult är typiska radbyar med husen tätt inpå vägen, vilket ger stor påverkan på bullernivåerna. Beräkningar har gjorts för befintliga hus som visar att trafikbuller kan vara ett problem för vissa fastigheter. Planförslaget innebär viss ökning av trafiken på grund av de nya utbyggnadsområdena, men också hastighetsdämpande åtgärder, utbyggnad av cykelvägar samt större underlag för utökad kollektivtrafik. I mätningarna som gjordes hösten 2011 finns också indikationer på att trafikflödet har minskat. För tillkommande bebyggelse bedöms rätt lokalisering och utformning innebära att Riksdagens bullerriktvärden efterlevs.

Planförslaget bedöms inte ge upphov till att människor utsätts för skadliga luftföroreningar, radonhalter eller andra oacceptabla hälso- eller säkerhetsrisker.

Ett rikt växt- och djurliv

Särskild hänsyn har tagits med tanke på att planförslaget möjliggör mer än en fördubbling av befolkningen i byarna.

16 miljömål

Begränsad klimatpåverkan
Frisk luft
Bara naturlig försurning
Giffri miljö
Skyddande ozonskikt
Säker strålmiljö
Ingen övergödning
Levande sjöar och vattendrag
Grundvatten av god kvalitet
Hav i balans samt levande kust och skärgård
Myllrande våtmarker
Levande skogar
Ett rikt odlingslandskap
Storslagen fjällmiljö
God bebyggd miljö
Ett rikt växt- och djurliv

11 folkhälsomål

Delaktighet och inflytande i samhället
Ekonomiska och sociala förutsättningar
Barns och ungas uppväxtvillkor
Hälsa i arbetslivet
Miljöer och produkter
Hälsofrämjande hälso- och sjukvård
Skydd mot smittspridning
Sexualitet och reproduktiv hälsa
Fysisk aktivitet
Matvanor och livsmedel
Tobak, alkohol, narkotika, dopning och spel

Folkhälsomål

Förutsättningar

Sverige har en nationell folkhälsopolitik vars övergripande mål är att skapa samhälleliga förutsättningar för en god hälsa på lika villkor för hela befolkningen. Folkhälsa handlar om allt från individens egna val och vanor till strukturella faktorer såsom yttre miljöer och demokratiska rättigheter i samhället. Utgångspunkten för folkhälsoarbetet ligger i elva övergripande målområden.

Förslag

Målet för delaktighet och inflytande i samhälle berörs, såväl av föreliggande plan som av kommande detaljplaner, där processen inbjuder till boende och allmänheten att vara delaktiga. Målet för ekonomisk och social trygghet berörs genom att möjligheten till fler bostäder tillskapas i ett område där utbyggnadstakten är lägre än inflyttningstakten, och ger också möjlighet att tillföra fler boenformer i området.

Planförslaget syftar till att skapa goda miljöer där det är tryggt och bra att växa upp, vilket berör målet kring trygga och goda uppväxtmiljöer. Planförslaget har ett brett miljöperspektiv, vilket berör målet om målet om sunda och säkra produkter och miljöer. Genom att möjligheterna till att gå, cykla, rida och röra sig i området förbättras, berörs målet kring ökad fysisk aktivitet.

Övriga mål berörs inte av planförslaget.

Miljökonsekvensbeskrivning

ÄNDRING AV ÖVERSIKTSPLANEN FÖR ALLERUM - HJÄLMSHULT

Om ett planförslag kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 11-18 och 22 §§ miljöbalken, ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas och följa planförslaget, vilket regleras i 3 kapitlet 8 § plan- och bygglagen. En översiktsplan antas alltid kunna innebära betydande miljöpåverkan. Syftet med miljöbedömningen är att på ett tidigt stadium integrera miljöaspekterna i planeringen och på så vis främja en hållbar utveckling.

En miljöbedömning är själva processen och en miljökonsekvensbeskrivning den skriftliga redogörelsen för miljöbedömningen.

1 Sammanfattning

Syftet med Allerum – Hjälmshult, Ändring av Helsingborgs översiktsplan, är att underlätta för kommande planering och utbyggnad i området. Planen ska utreda förutsättningarna i området och göra de ställningstaganden som krävs för en långsiktigt hållbar utveckling av byarna. Den ska ange huvuddragen för den framtida mark- och vattenanvändningen i området. Planen ska också göra nödvändiga avvägningar mellan motstående intressen, och ska utformas enligt de krav som finns i plan- och bygglagen och miljöbalken.

Planen bedöms vara förenlig med ÖP 2010 och andra relevanta planer och program, se sidorna 10-15.

Arbetet med avgränsning har lett fram till att de aspekter som ska hanteras i miljökonsekvensbeskrivningen är:

Naturområden

Riksintresse för kulturmiljö

Landskapsbild

Kulturmiljöprogram

Buller

Djurhållning

Översvämningsrisker

Hållbar utveckling

Dessutom redogörs för planens påverkan gällande miljömålet God bebyggd miljö.

Miljökonsekvensbeskrivningen görs utifrån ett nollalternativ, att planförslaget inte genomförs, och ett planalternativ, som innebär att planförslaget genomförs.

Den samlade bedömningen ger vid hand:

- att miljöpåverkan avseende naturområden är mindre med planalternativet än med nollalternativet. Under förutsättning att planförslagets riktlinjer följs, och att man i kommande planering tar hänsyn till naturvärdena anses inga vidare åtgärder nödvändiga i detta skede.

- att miljöpåverkan avseende riksintresse för kulturmiljövård är något mindre med planalternativet än med nollalternativet. Under förutsättning att planförslagets riktlinjer följs, och att man vid detaljpla-

nering tar hänsyn till kulturvärdena anses inga vidare åtgärder nödvändiga i detta skede.

- att miljöpåverkan avseende landskapsbilden är mindre med planalternativet än med nollalternativet. Under förutsättning att planförslagets riktlinjer följs, och att man i kommande planering tar hänsyn till landskapsbilden anses inga vidare åtgärder nödvändiga i detta skede.

- att miljöpåverkan avseende kulturmiljöprogrammet är mindre med planalternativet än med nollalternativet. Under förutsättning att planförslagets riktlinjer följs, och att man i kommande planering tar hänsyn till kulturvärdena anses inga vidare åtgärder nödvändiga i detta skede.

- att miljöpåverkan avseende buller är mindre med planalternativet än med nollalternativet, då planalternativet innebär ökade möjligheter för cykelvägar och kollektivtrafik som kan bidra till minskat buller för befintlig bebyggelse. En del befintlig bebyggelse nära Jonstorpsvägen har sannolikt bullerproblem och kan därför komma att ingå i Trafikverkets åtgärdsprogram. Tillkommande bebyggelse bedöms kunna klara Riksdagens bullerriktvärden.

- att miljöpåverkan avseende djurhållning är likartade för plan- respektive nollalternativet. Djurhållning anses inte innebära betydande miljöpåverkan. Under förutsättning att planförslagets riktlinjer följs, och att man i kommande planering tar hänsyn till djurhållning anses inga vidare åtgärder nödvändiga i detta skede.

- att miljöpåverkan avseende översvämningsrisker är mindre med planalternativet än med nollalternativet. Under förutsättning att planförslagets riktlinjer följs, och att man i kommande planering tar hänsyn till översvämningsrisker anses inga vidare åtgärder nödvändiga i detta skede.

- att miljöpåverkan avseende hållbar utveckling är mindre med planalternativet än med nollalternativet och att risk

för betydande miljöpåverkan inte föreligger. Under förutsättning att planförslagets riktlinjer följs, och att man i kommande planering tar hänsyn till hållbar utveckling anses inga vidare åtgärder nödvändiga i detta skede.

2 Samlad bedömning

Sammanfattningsvis bedöms planförslaget innebära vissa negativa konsekvenser, men också många positiva konsekvenser. Planförslaget innebär en förändring för byarna, vilket Helsingborgs stad anser är fullt rimligt för två byar en knapp mil från centrum i Helsingborg. Planförslaget anses dock inte innebära en försämring av byarna eller de allmänna intressen som föreligger.

Planförslaget anses sammantaget inte innebära risk för betydande miljöpåverkan.

3 Inledning

Miljöbedömningen innehåller följande steg, och inom parantes anges motsvarande steg för planhandlingarna enligt plan- och bygglagen.

Behovsbedömning och avgränsning (innan samråd)

Miljökonsekvensbeskrivning (samråd och utställning)

Antagande (antagande)

Uppföljning (översyn pågår, se sidan 66)

I miljökonsekvensbeskrivningen ska den betydande miljöpåverkan som planens genomförande kan antas medföra identifieras, beskrivas och bedömas.

3.1 Läsanvisning

Allerum – Hjälmshult, Ändring av Helsingborgs översiktsplan består av följande handlingar:

Planbeskrivning samt miljökonsekvensbeskrivning

Invikat karta i A2-format

Utställningsutlåtande

Samrådsredogörelse

Planeringsunderlag som legat till grund till arbetet finns redovisade på sidan 68.

En sammanfattning av planförslaget finns på sidan 6.

En sammanfattning av miljökonsekvensbeskrivningen finns på sidan 60.

Planhandlingarna har tagits fram genom en process med många aktörer. Arbetet har genomförts av en projektgrupp inom Helsingborgs stad där stadsbyggnadsförvaltningen och avdelningen för strategisk planering innehaft projektledarskapet, se sidan 4.

3.2 Behovsbedömning

En översiktsplan ska i princip alltid miljöbedömas. Undantag kan göras för översiktsplaner som endast innehåller bevarandestrategier. Då detta inte är syftet med föreliggande plan antas planen kunna medföra risk för betydande miljöpåverkan.

3.3 Avgränsning

De aspekter som ska beaktas i miljökonsekvensbeskrivningen är:

Naturområden

Riksintresse för kulturmiljön

Landskapsbild

Kulturmiljöprogram

Buller

Djurhållning

Översvämningsrisker

Hållbar utveckling

Enligt 6 kapitlet 13 § miljöbalken ska kommunen samråda med länsstyrelsen och den eller de kommuner som berörs av planen innan omfattningen av miljökonsekvensbeskrivningen bestäms. Samråd mellan Helsingborgs stad och Länsstyrelsen i Skåne län angående avgränsningen hölls den 31 mars 2011. Helsingborgs stad och Länsstyrelsen kom då överens om vilka konsekvenser som skulle utredas i en miljökonsekvensbeskrivning, samt att ytterligare samråd om avgränsningen inte ansågs nödvändigt.

4 Sammanfattning och nulägesbeskrivning

Planförslaget finns sammanfattat på sidan 4. På sidorna 10 till 58 finns nulägesförhållandena beskrivna.

5 Alternativ

En miljökonsekvensbeskrivning ska innehålla de uppgifter som är rimliga med hänsyn till bland annat planens innehåll och detaljeringsgrad. En beskrivning av den sannolika utvecklingen om planen inte genomförs ska också göras. Det ska dock noteras att genomförandeskedet kommer först i samband med detaljplanering. En översiktsplan har ingen genomförandetid.

5.1 Alternativa scenarion

För att kunna jämföra de konsekvenser som ett planförslag kan innebära ska det, i en miljökonsekvensbeskrivning, alltid ställas mot ett nollalternativ. Nollalternativet tolkas ibland felaktigt som att **inget** skulle byggas eller förändras, men med ett 20-25-årsperspektiv på utveckling är det inget realistiskt alternativ. Det finns redan nu, och bedöms finnas framöver, intresse för att bygga nya bostäder och utveckla fastigheter, och det finns, både juridiskt och politiskt, en skyldighet att ta ställning till de förfrågningar som finns. För planområdets del skulle det innebära att Helsingborgs stad tvingas ta ställning till en mängd detaljplaneförfrågningar, lantmäteriförrättningar, förhandsbesked och bygglov utan områdesspecifika riktlinjer. Det skulle i sin tur innebära svårigheter för samordningen i en rad frågor, till exempel v/a-utbyggnad, natur- och kulturfrågor och skolfrågor. Det skulle också göra det betydligt svårare att bedöma påverkan på till exempel riksintresset för kulturmiljövården, översvämningsrisker och naturområden. Nollalternativet innebär alltså att en okänd mängd mindre planer och bygglov skulle prövas, men utan den helhetsbild och det stöd som denna översiktsplan ger.

Planalternativet innebär att föreliggande planförslag ligger till grund för kommande planering och projekt.

5.2 Alternativa lokaliseringar

ÖP 2010 redogör för olika lokaliseringalternativ för utbyggnadsområden och gör en rad ställningstaganden för var utbyggnad ska ske i hela kommunen. En princip är att byar med möjlighet till god kollek-

tivtrafik ska utvecklas, och dit räknas Allerum – Hjälmshult. Med hänsyn till redan gjorda ställningstaganden, som denna plan inte förändrar, anses det inte finnas några reella alternativ till andra lokaliseringar, se även Syfte sidorna 8-9.

6 Miljökonsekvenser samt åtgärder för att begränsa negativa konsekvenser av planen

Naturområden

Stora delar av planområdet finns utpekade i Naturvårdsplanen från 1992 och föreslås vara fortsatt utpekade i det kommande natur- och kulturmiljöprogrammet, där även nya områden kommer att pekas ut. Se sidorna 32-33.

Nollalternativet innebär att det saknas en sammanvägd bedömning och områdes-specifika riktlinjer.

Planalternativet har inneburit en samlad bedömning och utbyggnadsområdena C och D har anpassats till bland annat naturvärdena, och riktlinjerna för landskapsrummen 1, 6 och 7 har gjorts med hänsyn till bland annat naturvärdena. Planförslaget redogör också tydligt för var det finns viktiga naturvärden.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att miljöpåverkan avseende naturområden är mindre med planalternativet än med nollalternativet. Under förutsättning att planförslaget riktlinjer följs, och att man i kommande planering tar hänsyn till naturvärdena anses inga vidare åtgärder nödvändiga i detta skede.

Riksintresse för kulturmiljö

Värdet ligger dels i den välbevarade kulturhistoriska miljön i Allerum, dels i hur byn uppfattas från det omgivande landskapet. För mer detaljerad redovisning av konsekvenserna på riksintresset, se avsnittet Riksintresse för kulturmiljövården sidorna 48-51, samt avsnittet Kulturmiljö sidorna 33-37.

Nollalternativet innebär att det saknas en sammanvägd bedömning och områdes-specifika riktlinjer. Översiktsplanarbetet

har även inneburit att mer detaljerade underlag om riksintresset tagits fram. Det kan vara svårt att förstå vad ett riksintresse innebär och vilka värden det är som bör skyddas.

Planalternativet har inneburit en samlad bedömning av vilken påverkan utbyggnadsområdena kan ha på riksintresset. Utbyggnadsområdena H, I, och K J har anpassats både vad gäller form och riktlinjer för den framtida bebyggelsen med hänsyn till bland annat kulturvärdena. Detsamma gäller riktlinjerna för landskapsrummen 1, 2, 3 och 4. Underlaget som är framtaget till denna översiktsplan kommer också att vara ett stöd vid kommande detaljplanläggning.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att miljöpåverkan avseende riksintresse för kulturmiljövård är något mindre med planalternativet än med nollalternativet. Under förutsättning att planförslagets riktlinjer följs, och att man vid detaljplanering tar hänsyn till kulturvärdena anses inga vidare åtgärder nödvändiga i detta skede.

Landskapsbild

En del av motivet för områdets utpekande som riksintresse och i kulturmiljöprogrammet är landskapsbilden och hur byarna uppfattas utifrån. Gränzonen mellan bebyggelse och landskap har stor betydelse för landskapsbilden, liksom att Allerum och Hjälmshult inte växer samman med varandra, vilket också hör samman med kulturmiljön och byarnas identitet. Se sidan 32.

Nollalternativet innebär att det saknas en sammanvägd bedömning och områdesspecifika riktlinjer. Det gör det svårt för staden att motivera varför viss bebyggelse inte är lämplig med hänsyn till landskapsbilden.

Planalternativet innebär en samlad bedömning och riktlinjerna för samtliga utbyggnadsområden och landskapsrum har gjorts med hänsyn till bland annat landskapsbilden. Det tydliggör stadens vilja och hur kommande bedömningar

kommer att göras.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att miljöpåverkan avseende landskapsbilden är mindre med planalternativet än med nollalternativet. Under förutsättning att planförslagets riktlinjer följs, och att man i kommande planering tar hänsyn till landskapsbilden anses inga vidare åtgärder nödvändiga i detta skede.

Kulturmiljöprogram

Länsstyrelsens kulturmiljöprogram berör stora delar av planområdet. Motiven för bevarande är för Allerum desamma som för riksintresset, och för Hjälmshult framförallt Kungsgården, som dessutom är statligt byggnadsminne. Allerums radby och Tornhult är två andra områden med stora natur- och kulturvärden, som idag inte har något skydd. Se sidorna 33-38.

Nollalternativet innebär att det saknas en sammanvägd bedömning och områdesspecifika riktlinjer, vilket försvårar för allmänheten att förstå stadens bedömningsgrunder.

Planalternativet innebär en samlad bedömning och riktlinjerna för samtliga utbyggnadsområden och landskapsrum 1-4, 6, 8 och 9 har gjorts med hänsyn till bland annat Länsstyrelsens kulturmiljöprogram. Det tydliggör stadens vilja och hur kommande bedömningar kommer att göras.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att miljöpåverkan avseende kulturmiljöprogrammet är mindre med planalternativet än med nollalternativet. Under förutsättning att planförslagets riktlinjer följs, och att man i kommande planering tar hänsyn till kulturvärdena anses inga vidare åtgärder nödvändiga i detta skede.

Buller

Allerum – Hjälmshult är typiska radbyar med husen tätt inpå vägen, vilket ger stor påverkan på bullernivåerna. Beräkningar har gjorts för befintliga hus som visar att trafikbuller kan vara ett problem för vissa fastigheter, vilket bekräftas av den buller-

kartläggning som tagits fram för hela Helsingborgs stad, se sidorna 44-45 och 53.

Ett "genomsnittshus" i Allerum med 22 meter mellan fasad och vägmitt ger vid fasad ekvivalentnivå 55 dB(A) och maxnivå 74 dB(A). Hus som ligger närmare vägen än så har med andra ord sannolikt högre bullernivåer. Längre norrut på Jonstorpsvägen där trafikflödet är något mindre är bullernivåerna 54 respektive 74 dB(A). Ju närmare vägen husen ligger, desto större blir bullerpåverkan. Mätningar hösten 2011 ger också indikationer på att trafikflödet har minskat.

Bullerberäkningarna för år 2035 visar att bullernivåerna ligger kvar på samma nivå; på norra delen av Jonstorpsvägen sänks ekvivalentnivån till 54 dB(A) medan maxnivån ligger kvar på 74 dB(A) och i södra delen av Jonstorpsvägen ligger såväl ekvivalent- som maxnivå kvar på 55 respektive 74 dB(A). Med andra ord ökar inte trafikbullret vid ett genomförande av planförslaget. Se sidorna 44-45 och 53.

Nollalternativet innebär visserligen att trafiken inte ökar på grund av nya utbyggnadsområden, men innebär också att hastighetsdämpande åtgärder, cykelbanor och utökad kollektivtrafik sannolikt inte genomförs i lika stor utsträckning, vilket skulle kunna leda till en försämring av trafikbullernivåerna.

Planalternativet innebär viss ökning av trafiken på grund av de nya utbyggnadsområdena, men också hastighetsdämpande åtgärder, utbyggnad av cykelvägar samt större underlag för utökad kollektivtrafik. För tillkommande bebyggelse bedöms rätt lokalisering och utformning innebära att Riksdagens bullerriktvärden efterlevs.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att miljöpåverkan avseende buller är mindre med planalternativet än med nollalternativet, då planalternativet innebär ökade möjligheter för cykelvägar och kollektivtrafik som kan bidra till minskat buller för befintlig bebyggelse. En del befintlig bebyggelse nära Jonstorpsvägen har sannolikt

likt bullerproblem och kan därför komma att ingå i Trafikverkets åtgärdsprogram. Tillkommande bebyggelse bedöms kunna klara Riksdagens bullerriktvärden.

Djurhållning

I planområdet finns ett tjugotal djurhållande gårdar, men ingen är tillståndspliktig. Uppmärksamhetsområdet varierar mellan 100 och 500 meter för de olika gårdarna. Djurhållning påverkar ett par av utbyggnadsområdena. Se sidorna 45-46.

Nollalternativet påverkar inte djurhållningen.

Planalternativet påverkar egentligen inte heller, eftersom planförslaget tydliggör att de utbyggnadsområden som idag påverkas av djurhållning inte är lämpade för bostäder så länge djurhållningen finns kvar.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att miljöpåverkan avseende djurhållning är likartade för plan- respektive nollalternativet. Djurhållning anses inte innebära betydande miljöpåverkan. Under förutsättning att planförslagets riktlinjer följs, och att man i kommande planering tar hänsyn till djurhållning anses inga vidare åtgärder nödvändiga i detta skede.

Översvämningsrisker

Bekymmer med översvämnning finns i planområdet vid höga flöden, men även längre ner i systemen utanför planområdet. Flaskhalsarna finns i såväl spill- som dagvattennäten. Se sidorna 42-43

Nollalternativet innebär att det blir samhällsekonomiskt svårt att åtgärda de befintliga flaskhalsarna i spill- och dagvattennäten.

Planalternativet bedöms ge goda möjligheter att åtgärda befintliga flaskhalsar och dessutom skapa god framförhållning inför ett förändrat klimat.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att miljöpåverkan avseende översvämningsrisker är mindre med planalternativet än med nollalternativet. Under förutsättning att planförslagets rikt-

linjer följs, och att man i kommande planering tar hänsyn till översvämningsrisker anses inga vidare åtgärder nödvändiga i detta skede.

Hållbar utveckling

Brundtlandkommissionen definierar hållbar utveckling som "En hållbar utveckling tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov".

Helsingborgs stad gör bedömningen att hållbar utveckling för detta specifika planområde främjas om utbyggnad sker i kollektivtrafikhöga lägen, i måttlig takt och med respekt för de natur- och kulturvärden som finns i området.

Nollalternativet innebär att det saknas en sammanvägd bedömning och områdesspecifika riktlinjer, vilket försvårar i den kommande planeringen och bedömningen och försvårar för allmänheten att förstå motiven för stadens beslut, framförallt när det gäller de starka natur- och kulturvärdena. Det skulle också försvåra möjligheterna att åstadkomma en jämn utbyggnadstakt.

Planalternativet innebär att man i det planförslag som tagits fram gjort en avvägning mellan stadens önska att växa och de platsspecifika förutsättningar som finns i Allerum – Hjälmshult.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att miljöpåverkan avseende hållbar utveckling är mindre med planalternativet än med nollalternativet och att risk för betydande miljöpåverkan inte föreligger. Under förutsättning att planförslagets riktlinjer följs, och att man i kommande planering tar hänsyn till hållbar utveckling anses inga vidare åtgärder nödvändiga i detta skede.

7 Miljömål

Samtliga miljömål redovisas på sidorna 56-57. Här redovisas det miljömål som berörs mest, nämligen

God bebyggd miljö.

Människors dagliga transporter bedöms inte minska, då framförallt arbetsplatser

och service men även högstadie- och gymnasieskolor ligger utanför planområdet. Intrången i värdefulla miljöer för transport- och transportanläggningar är små, och ytterligare tätortsportar förbättrar trafiksäkerheten. Ökat befolkningsunderlag ger möjligheter att fortsätta utveckla kollektivtrafiken och bygga ut gång- och cykelvägnätet.

Allerum – Hjälmshult rymmer många kulturella, historiska och arkitektoniska arv i form av byggnader, miljöer och landskap. Dessa värden är en stor anledning till att området anses så attraktivt och förklarar delvis det stora exploateringsintresset. Planförslaget har gjort en samlad bedömning av dessa värden och anpassat riktlinjer och utbyggnadsområden för att dessa värden ska finnas kvar och fortsatt skyddas.

Planförslaget anger cirka 300 nya bostäder under en 20-25-årsperiod. Befolkningsmässigt innebär det mer än en fördubbling av befolkningen i byarna. För att uppnå social hållbarhet och jämn demografisk utveckling är därför utbyggnadstakten av stor vikt, likaså ett varierat bostadsutbud. Utbyggnadstakten är också viktig för att barnomsorg, skola, äldreomsorg och annan kommunal service ska utvecklas tillfredsställande. Utbyggnaden är samtidigt nödvändig för att upprätthålla och utveckla servicen, och för att klara av nödvändiga investeringar i dricks-, spill- och dagvattenhanteringen.

Utbyggnadsområdena kompletterar och utvecklar befintliga samhällen med redan uppbyggd infrastruktur. Denna behöver endast förstärkas, vilket innebär god hushållning med resurser.

Områdena runt Allerum – Hjälmshult består dels av jordbruksmark och dels av värdefulla natur- och grönområden. De föreslagna utbyggnadsområdena ligger på jordbruksmark för att skydda natur- och grönområden. I en helhetsbedömning för hela Helsingborgs stad anses en utbyggnad vara god hushållning med mark.

Allerum – Hjälmshult är typiska radbyar

med husen tätt inpå vägen, vilket ger stor påverkan på bullernivåerna. Beräkningar har gjorts för befintliga hus som visar att trafikbuller kan vara ett problem för vissa fastigheter. Planförslaget innebär viss ökning av trafiken på grund av de nya utbyggnadsområdena, men också hastighetsdämpande åtgärder, utbyggnad av cykelvägar samt större underlag för utökad kollektivtrafik. I mätningarna som gjordes hösten 2011 finns också indikationer på att trafikflödet har minskat. För tillkommande bebyggelse bedöms rätt lokalisering och utformning innebära att Riksdagens bullerriktvärden efterlevs.

Planförslaget bedöms inte ge upphov till att människor utsätts för skadliga luftföroreningar, radonhalter eller andra oacceptabla hälso- eller säkerhetsrisker.

8 Betydande miljöpåverkan

En beskrivning av den betydande miljöpåverkan som kan antas uppkomma med avseende av följande aspekter återfinns på angivna sidor i planbeskrivningen.

Biologisk mångfald – se sidorna 32-33. Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan utifrån denna aspekt.

Befolkning – se sidorna 18-20. Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan utifrån denna aspekt.

Människors hälsa – se sidorna 44-47. Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan utifrån denna aspekt, även om viss befintlig bebyggelse nära Jonsatorpsvägen sannolikt har bullerproblem och därför kan komma att ingå i Trafikverkets åtgärdsprogram. För tillkommande bebyggelse bedöms rätt lokalisering och utformning innebära att Riksdagens bullerriktvärden efterlevs. I övrigt bedöms inte planförslaget innebära betydande miljöpåverkan utifrån denna aspekt.

Djurliv – se sidorna 32-33. Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan utifrån denna aspekt.

Växtliv – se sidorna 32-33. Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan utifrån denna aspekt.

Mark – se sidan 44. Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan

utifrån denna aspekt.

Vatten – se sidorna 42-43 och 52-53. Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan utifrån denna aspekt.

Luft – se sidorna 52-54. Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan utifrån denna aspekt.

Klimatfaktorer – se sidorna 52-53 och 56-57. Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan utifrån denna aspekt.

Materiella tillgångar. Utbyggnad kräver materiella tillgångar. Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan utifrån denna aspekt.

Landskap – se sidan 32. Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan utifrån denna aspekt.

Bebyggelse – se sidorna 20-29. Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan utifrån denna aspekt.

Forn- och kulturlämningar och annat kulturarv – se sidorna 33-37 och 49-51. Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan utifrån denna aspekt.

Det inbördes förhållandet mellan dessa miljöaspekter bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan.

9 Uppföljning

Alla planer och program som ska miljöbedömas måste också följas upp. Uppföljningen ska täcka all betydande miljöpåverkan det vill säga positiva, negativa, förutsedda och oförutsedda konsekvenser. I dagsläget görs uppföljningar av hållbarhetsmål genom Plan för hållbar utveckling, men en översyn pågår för hur Helsingborgs stads uppföljningssystem ska se ut.

10 Krav på miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kapitlet 11-13 §§ miljöbalken

Dessa paragrafer reglerar vad miljökonsekvensbeskrivningen ska innehålla. Innehållet i denna miljökonsekvensbeskrivning utgår från dessa krav och redovisas i punkterna nedan.

6 kap miljöbalken Miljökonsekvensbeskrivningar och annat underlag

11 § När en myndighet eller kommun

upprättar eller ändrar en plan eller ett program, som krävs i lag eller annan författning, ska myndigheten eller kommunen göra en miljöbedömning av planen, programmet eller ändringen, om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planen eller programmet så att en hållbar utveckling främjas. Lag 2004:606.

12 § Inom ramen för en miljöbedömning enligt 11 § skall myndigheten eller kommunen upprätta en miljökonsekvensbeskrivning där den betydande miljöpåverkan som planens eller programmets genomförande kan antas medföras identifieras, beskrivas och bedömas. Miljökonsekvensbeskrivningen skall innehålla:

1. en sammanfattning av planens eller programmets innehåll, dess huvudsakliga syfte och förhållande till andra relevanta planer och program, **punkt 1**

2. en beskrivning av miljöförhållandena och miljöns sannolika utveckling om planen, programmet eller ändringen inte genomförs, **punkt 4-5**

3. en beskrivning av miljöförhållandena i de områden som kan antas komma att påverkas betydligt, **punkt 4-5**

4. en beskrivning av relevanta befintliga miljöproblem som har samband med ett sådant naturområde som avses i 7 kap eller ett annat område av särskild betydelse för miljön, **punkt 5**

5. en beskrivning av hur relevanta miljö kvalitetsmål och andra miljöhänsyn beaktas i planen eller programmet, **punkt 6**

6. en beskrivning av den betydande miljöpåverkan som kan antas uppkomma med avseende på biologisk mångfald, befolkning, människors hälsa, djurliv, växtliv, mark, vatten, luft, klimatfaktorer, materiella tillgångar, landskap, bebyggelse, forn- och kulturlämningar och annat kulturarv samt det inbördes förhållandet mellan dessa miljöaspekter, **punkt 7**

7. en beskrivning av de åtgärder som planeras för att förebygga, hindra eller motverka betydande negativ miljöpåverkan, **punkt 5 och 8**

8. en sammanfattande redogörelse för hur bedömningen gjorts, vilka skäl som ligger bakom gjorda val av olika alternativ och

eventuella problem i samband med att uppgifterna sammanställdes, **punkt 1-2**

9. en redogörelse för de åtgärder som planeras för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen medför, och **punkt 5 och 8**

10. en icke-teknisk sammanfattning av de punkter som anges i 1-9. **punkt 1**

13 § En miljökonsekvensbeskrivning enligt 12 § skall innehålla de uppgifter som är rimliga med hänsyn till

1. bedömningsmetoder och aktuell kunskap

2. planens eller programmets innehåll och detaljeringsgrad

3. allmänhetens intresse och

4. att vissa frågor kan bedömas bättre i samband med prövningen av andra planer och program eller i tillståndsprövning av verksamheter och åtgärder. **punkt 1-8**

14 § Innan en myndighet eller kommun bestämmer omfattningen av och detaljeringsgraden för miljökonsekvensbeskrivningen, skall myndigheten eller kommunen samråda med den eller de kommuner som berörs av planen eller programmet. För planer eller program på nationell nivå skall samråd istället ske med Naturvårdsverket och andra berörda centrala förvaltningsmyndigheter. **punkt 2-3.**

Planeringsunderlag

Underlagen finns tillgängliga, vid efterfrågan, på stadsbyggnadsförvaltningens avdelning för strategisk planering. Handlingar med en * framför finns tillgängliga på **www.helsingborg.se**

Allerum – utbyggnad av VA-systemet. PM. AquaP 2007-05-10

Analys och konsekvenser av delar av riksintresse M:K 7, Kulturförvaltningen Helsingborgs stad, 2012

Att bygga i Skåne, Tägil T, Johanson C, Corona förlag 2001

* Energistrategi 2035. Antagen av kommunfullmäktige 2009-01-28

* Energiplan 2011-2013. Antagen av kommunfullmäktige 2010-09-22

* Fördjupad översiktsplan Ödåkra. Antagen av kommunfullmäktige 1998-06-16

Dagvattenutredning Allerum – Hjälmskult, PM AquaP 2011-06-21

Goda boendemiljöer i Nordvästra Skåne, Nosam och Stiftelsen Nordvästra Skåne 1997

Landskapskaraktärsanalys för Helsingborgs stad 2009

* Miljöprogram för Helsingborgs stad 2011-2015. Antaget av kommunfullmäktige 2010-10-27

Naturvårdsplan för Helsingborgs kommun. Antagen av kommunfullmäktige 1992-09-01

Nedlagda deponier – inventering och riskbedömning Helsingborgs stad 2007/2008

Ortsanalys för området Allerum – Hjälmskult – Tornhult 2005-10-28

Proposition 1996/97:53 Infrastrukturinriktning för framtida transporter

Strategi för en grön struktur i Skåne, remissversion 2011-09-23, Region Skåne

* Tematiskt tillägg till översiktsplanerna avseende vindkraft i Helsingborgs stad, Höganäs kommun och Ängelholms kommun. Antagen av kommunfullmäktige 2010-06-10

Visualisering av möjlig ny bebyggelse i Allerum – Hjälmskult, Sweco Architects Malmö 2011

* ÖP 2010 – en strategisk översiktsplan för Helsingborgs utveckling. Antagen av kommunfullmäktige 2010-05-18

Dessutom material från följande myndigheters webbplatser:

Boverket

Jordbruksverket

Länsstyrelsen i Skåne län

Miljömålsportalen

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap

Naturvårdsverket

Regeringen

Riksantikvarieämbetet

Skogsstyrelsen

Skånetrafiken

Statens fastighetsverk

Statens folkhälsoinstitut

Trafikverket

Transportstyrelsen

Vattenmyndigheten

Länsstyrelsens granskningsyttrande



LÄNSSTYRELSEN
I SKÅNE LÄN

GRANSKNINGSYTTRANDE

1(5)

2012-06-25

401-8401-2012
83-A-0020

Vår referens

Enheten för samhällsplanering
Karin Kallioniemi
040-25 21 47

Helsingborgs stad
Stadsbyggnadsnämnden
251 89 Helsingborg

Allerum – Hjälmshult, Ändring av Helsingborgs översiktsplan

Länsstyrelsens sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen anser att översiktsplanen inte tillräckligt beaktar klimataspekter, hållbara transporter och hushållning med åkermark. Översiktsplanen kan komma att leda till ett överskridande av miljökvalitetsnormer för vatten och för luft och delar av översiktsplanen kan vid ett genomförande komma att påtagligt skada riksintresse för kulturmiljövården. Länsstyrelsen anser att översiktsplanen inte kommer att bli användbar för kommande lov- och planprövningar eftersom Länsstyrelsen inte delar kommunens syn på lämplig markanvändning inom planområdet.

Redogörelse för ärendet

Helsingborgs stad har till Länsstyrelsen översänt förslag till ändring av översiktsplanen för Allerum – Hjälmshult i samband med utställning enligt 3 kap 12 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL). Länsstyrelsen ska under utställningstiden avge ett granskningsyttrande över planförslaget. Av yttrandet ska det enligt 3 kap 16 § PBL framgå om förslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken (MB); förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. MB inte följs; redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen inte är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket MB; sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt; och om en bebyggelse eller ett byggnadsverk blir olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Allerum – Hjälmshult pekades i Helsingborgs ÖP 2010 ut som samhällen med förutsättningar att växa, eftersom de har möjlighet till god kollektivtrafik. Det bedömdes då att byarna kunde kompletteras med 100-200 bostäder. Ingen närmare markanvändningskarta redovisades dock varför Länsstyrelsen i sitt granskningsyttrande konstaterade att avvägningen mellan motstående intressen lämnades till kommande planprocesser.

ÄÖP Allerum Hjälmshult.docx

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Plusgiro/Bankgiro	E-post	www
205 15 Malmö	Kungsgatan 13	040-25 20 00 vx	040-25 20 25	6 88 11-9	skane@lansstyrelsen.se	www.lansstyrelsen.se/skane
291 86 Kristianstad	Ö Boulevarden 62 A	044-25 20 00 vx	044-25 20 25	5050-3739		



Idag bor ca 750 personer i Allerum och Hjälmshult, med tyngdpunkt på barnfamiljer. Föreslagen ändring av ÖP innebär att ca 300 nya bostäder tillkommer i Allerum - Hjälmshult och att folkmängden därmed mer än fördubblas.

Allmänna intressen

Allerum och Hjälmshult är karaktärsfulla orter med många kvaliteter. Genom översiktsplaneringen för området har Helsingborgs stad identifierat några viktiga förutsättningar att ta hänsyn till vid eventuella förfrågningar om ny bebyggelse, vilket ger förutsättningar att tillgodose allmänna intressen.

Länsstyrelsen delar dock inte kommunens bild av vilken mark som är lämplig för bebyggelse och hur omfattande utbyggnad av orterna som är lämplig och ifrågasätter därför planens användbarhet. Med hänsyn till allmänna intressen enligt 2 kap plan- och bygglagen (2010:900, PBL) menar Länsstyrelsen att orterna bör växa organiskt hellre än genom nya småhusområden utanför de traditionella strukturerna. Med ett sådant synsätt är det mer angeläget att ange spelregler i fråga om när det behövs prövning genom detaljplan, när enskilda bygglov kan medges och var bebyggelse är olämplig än att peka ut större områden för nyexploatering.

Hänsyn till klimataspekter och hållbara transporter

I den nya PBL har lagstiftaren tydliggjort att miljö- och klimataspekter ingår bland de allmänna intressen som ska beaktas vid planering (2 kap 3 §). Det handlar framförallt om en mer integrerad och förutseende samhällsplanering för minskade klimatpåverkande utsläpp genom ett mer transport- och energieffektivt samhällsbyggande.

Helsingborgs stad har idag sju stationsorter på landsbygden, utöver Helsingborg med två järnvägsstationer. I det perspektivet menar Länsstyrelsen att Allerum och Hjälmshult har en förhållandevis svag kollektivtrafikförsörjning. När orterna samtidigt saknar grundläggande servicefunktioner kan boende i Allerum och Hjälmshult förväntas bli bilberoende. Detta motverkar miljömålen och de klimatpolitiska målen samtidigt som det riskerar leda till att miljö kvalitetsnormer för luft överskrids i centrala Helsingborg. Länsstyrelsen ifrågasätter därför att en utbyggnad av den omfattning som föreslås är förenlig med 2 kap PBL.



Hushållning med mark och vatten

Planförslaget möjliggör en avsevärd utbyggnad av byarna med konsekvensen att omfattande markområden ianspråk tas, att byarnas karaktär förändras och att kulturmiljövården av riksintresse skadas. Länsstyrelsen saknar i handlingarna ett resonemang om hur omfattande utbyggnad som är lämplig i avvägningen mellan faktisk efterfrågan på mark för bebyggelse och konsekvenserna av utbyggnaden. Miljökonsekvensbeskrivningen ger ingen ledning i den frågan eller i frågan om varför en dubbelt så stor utbyggnad föreslås nu i jämförelse med ÖP2010.

Av både Plan- och bygglagen (2 kap) och Miljöbalken (3 kap) framgår att hänsyn måste tas till föreliggande behov när mark- och vattenområden planläggs, och att företräde ska ges sådan användning som medför en god hushållning från allmän synpunkt, samt att områden som utpekats som riksintressen ska skyddas från åtgärder som kan skada dessa. Områden som pekas ut i översiktsplanen skall vara lämpliga för ändamålet.

Samtliga föreslagna utbyggnadsområden ligger på mark som idag används för jordbruk. Enligt 3 kap 4 § MB får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för bostadsbebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och intresset inte kan tillgodoses genom ianspråktagande av annan mark. Utan en närmare motivering till varför så många nya bostäder behövs i Allerum – Hjälmshult saknas skäl att föreslå så mycket jordbruksmark som utbyggnadsområden.

Riksintresse för kulturmiljövården

Kulla Gunnarstorp – Allerum är av riksintresse för kulturmiljövården (M:K 7). Allerums kyrkby är ett av uttrycken för riksintresset med kyrka av medeltida ursprung som omgestaltats under 1700- och 1800-talen, prästgård och klockareboställe från 1700-talet med tillhörande stora trädgårdar, bankbyggnad, välbevarat äldre byggnadsbestånd, alléer och Beens park. Även flera andra av uttrycken för riksintresset berör miljön runt Allerum. Det gäller exempelvis den tydligt avläsbara gränsen mot söder för det forna Kulla fälä som manifesteras genom vägnätet och kyrkbyns placering. Ett annat exempel är det modernare, av stordrift präglade odlingslandskapet väster om Allerums kyrkby.

Bebyggelsen i Allerum och Hjälmshult ligger koncentrerad längs ett vägnät med mycket gamla anor. Jonstorpssvägen som löper genom planområdet i nord-sydlig riktning fungerar idag som genomfartsväg och är samtidigt den struktur som binder ihop orterna Allerum och Hjälmshult. Planförslaget innebär att nya



bostadsområden möjliggörs i luckor längs det äldre vägnätet, men framförallt i större områden längs nya lokalgator bakom befintlig bebyggelse. Länsstyrelsen menar att detta utbyggnadsmönster bryter mot orternas karaktär.

Planförslagets utbyggnadsområden H, I, J och K ligger i sin helhet inom riksintresseområdet. Länsstyrelsen menar att detta innebär en alltför omfattande utbyggnad av den riksintressanta kyrkbymiljön och att det inte går att utesluta påtaglig skada på områdets värden. Länsstyrelsen menar att särskilt område J riskerar att påtagligt skada kulturmiljövärdena vid utbyggnad. Skälen till det är att området genom sin storlek och placering bakom befintlig bebyggelse bryter de tidigare bebyggelsemönstren och ortens karaktär på ett påtagligt sätt. Utbyggnad av område J bryter dessutom sambanden mellan kyrkan i det gamla bycentrumet och odlingslandskapet väster om Allerum.

Risk för översvämning

Utbyggnadsområde J är dessutom delvis beläget inom ett dikningsföretags båtnadsområde. Sådana områden är generellt riskområden i fråga om stigande grundvattennivåer och avvattning vid häftiga regnflöden. Detta är ytterligare ett skäl att avstå från att bebygga område J. I handlingarna redovisas kortfattat möjliga alternativ för dagvattenhanteringen, men det framgår inte vilka konsekvenser de kan få eller i vilken mån de är möjliga att genomföra.

Miljö kvalitetsnormer för luft

Allerum – Hjälmshult trafikeras av stadsbuss, vilket är positivt inte minst eftersom det ger ungdomar och andra som inte har tillgång till bil möjlighet att ta sig till Helsingborg. Samtidigt bedömer Länsstyrelsen att bristen på lokal service medför att de flesta hushåll i området kommer att äga minst en bil och att stadsbussen inte kommer att vara tillräckligt attraktiv för att bli det huvudsakliga transportmedlet vid arbetspendling. Med en bilberoende befolkning riskerar utbyggnad enligt planen att bidra till de problem med luftkvaliteten som finns i centrala Helsingborg. Länsstyrelsen menar därför att omfattningen av föreslagen utbyggnad innebär att planläggningen inte följer miljö kvalitetsnormerna för luft.

För att lämplighetsprövning genom detaljplan ska vara möjlig i området behövs därför en närmare redovisning av omfattningen av det transportarbete som kan förväntas och en bedömning av troliga målpunkter med utgångspunkt i kunskap om var bland annat arbetsplatser finns.



LÄNSSTYRELSEN
I SKÅNE LÄN

GRANSKNINGSYTTRANDE

5(5)

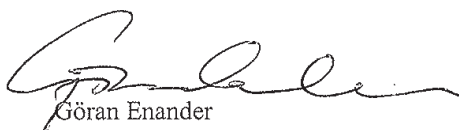
2012-06-25

401-8401-2012
83-A-0020

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen anser att det föreligger stor risk för att miljökvalitetsnormer för vatten inte följs om ny bebyggelse tillkommer inom områden som saknar allmänna vattentjänster.

Detta yttrande har beslutats av länsöverdirektör Göran Enander. I handläggningen har även deltagit samhällsbyggnadsdirektör Peter Cavala, länsarkitekt Elisabet Weber, kulturmiljödirektör Mats Riddersporre samt planhandläggare Karin Kallioniemi, föredragande.


Göran Enander


Karin Kallioniemi

Kopia till

Trafikverket e-post



LÄNSSTYRELSEN
I SKÅNE LÄN

YTTRANDE

1(1)

2012-06-25

401-8401-2012
83-A-0020

Vår referens

Enheten för samhällsplanering
Karin Kallioniemi
040-25 21 47

Helsingborgs stad
Stadsbyggnadsnämnden
251 89 Helsingborg

Allerum – Hjälmshult, Ändring av Helsingborgs översiktsplan

Tilläggsyttrande avseende vindkraft

Länsstyrelsen har idag beslutat om granskningsyttrande över Allerum – Hjälmshult, Ändring av Helsingborgs översiktsplan. Kommunen har sedan samrådet ändrat planförslaget i fråga om vindkraft, och Länsstyrelsen väljer därför att vid sidan av granskningsyttrandet framföra synpunkter av samrådskaraktär avseende vindkraft.

I utställningshandlingen av planförslaget redovisas ett nytt ställningstagande som innebär att ett av de vindkraftsområden som beslutats i tillägg till ÖP 2010 inte längre bedöms lämpligt för vindkraft. Detta är en förändring sedan samrådsförslaget, då området redovisades som vindkraftsområde.

Det framgår inte av handlingen vilken avvägning som ligger bakom att det tidigare utpekade vindkraftsområdet nu dras tillbaka. Detta leder till oklarhet om vilken markanvändning som är lämpligast på platsen.

Detta yttrande har beslutats av länsarkitekt Elisabet Weber. I handläggningen har även deltagit planhandläggare Karin Kallioniemi, föredragande.


Elisabet Weber


Karin Kallioniemi

ÄÖP Allerum Hjälmshult vind.docx

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Plusgiro/Bankgiro	E-post	www
205 15 Malmö	Kungsgatan 13	040-25 20 00 vx	040-25 20 25	6 88 11-9	skane@lansstyrelsen.se	www.lansstyrelsen.se/skane
291 86 Kristianstad	Ö Boulevarden 62 A	044-25 20 00 vx	044-25 20 25	5050-3739		

Markanvändningskarta

Helsingborgs strategiska översiktsplan ÖP 2010 antogs av kommunfullmäktige i maj 2010 och lade grunden för en fortsatt rullande översiktsplanering. Denna ändring av översiktsplanen är ett exempel på det.

Allerum – Hjälmshult, ändring av Helsingborgs översiktsplan, antogs av Helsingborgs kommunfullmäktige den 27 mars 2013.

Mer information finns på
www.helsingborg.se/oversiktsplaner

Du kan också kontakta stadsbyggnadsförvaltningens avdelning för strategisk planering på telefon 042-10 60 60

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

AVDELNINGEN FÖR STRATEGISK PLANERING

Stadsbyggnadshuset · Järnväggsgatan 22 · Postadress SE-251 89 Helsingborg

Kundservice 042-10 60 60 · helsingborg.se



HELSINGBORG