

Rapport

LANDSKAPSBILDSANALYS NORRA EKEBERGA HELSINGBORG

Slutrapport

2023-11-17

Uppdrag: 335418 Landskapsbildsanalys inför
Planprogram Norra Ekeberga
Titel på rapport: LANDSKAPSBILDSANALYS NORRA
EKEBERGA HELSINGBORG
Status: Slutrapport
Datum: 2023-11-17

Medverkande

Beställare: Helsingborgs stad
Kontaktperson: Mareile Walter
Konsult: Tyréns Sverige AB
Uppdragsansvarig: Lisa Östman
Handläggare: Emelie Thomasson
Kvalitetsgranskare: Emma Hedar

Revideringar

Revideringsdatum: Revideringsdatum.
Version: Version.
Initialer Initialer.

Sammanfattning

Tyréns har på uppdrag av Helsingborgs stad tagit fram en landskapsbildsanalys för Norra Ekeberga inför framtagandet av planprogram för Östra Ramlösa 1:25 med flera, Norra Ekeberga Helsingborgs stad.

Landskapsbildsanalysen fokuserar på befintliga element och värden samt den visuella påverkan föreslagen exploatering av området kan komma att ha på landskapsbilden och kulturmiljön.

Analysens slutsatser är att planområdet idag utgör en slags gräns mellan stad och landsbygd, en betydelsefull sådan. Det föreslagna logistik- och verksamhetsområdet frångår befintlig karaktär såväl strukturellt som visuellt och bedöms påverka landskapsbilden negativt. Inom planområdet finns det flera objekt och värden som bedöms kulturhistoriskt värdefulla och ha betydelse för landskapsbilden, vilka bör tas hänsyn till. Strax utanför planområdet finns det höga kulturvärden som riskerar att påverkas negativt.

För att minska påverkan på landskapsbilden rekommenderas bland annat att:

- mägergravar och trädbevuxna stenmurar/gränser i landskapet bevaras och används/utvecklas i utformningen av verksamhetsområdet. Dessa landskapselement är biotopskyddade enligt Miljöbalken.
- bibehålla de nordöstra-partierna öppna inom planområdet. De är högt belägna i förhållande till resterande delar, och rekommenderas utifrån topografi och upplevelsevärden att förbli öppna och förslagsvis användas för betesmark, rekreationsstråk och dagvattenhantering.
- bevara träd och vegetation för att till viss del dölja verksamhetsbebyggelsen. Knyt an till landskapets övergripande struktur i den fortsatta utvecklingen med med alléer, trädridåer och större dungar.
- bebyggelsen hålls låg och trappas ned mot jordbrukslandskapet. Verksamhetsbebyggelsens skala och placering bör studeras vidare och anpassas för att minska påverkan på landskapet.
- skapa ett respektavstånd till Krokstorps gård och Ekeberga gård. Beakta särskilt värdefull bebyggelse inom planområdet.
- se över anslutningarna till och inom planområdet för att minska den tunga trafiken på Rausvägen.

Innehållsförteckning

1 Inledning	5
1.1 Bakgrund.....	5
1.2 Syfte och omfattning	7
1.3 Metod.....	7
2 Förutsättningar	8
2.1 Nationella intressen	8
2.2 Regionala intressen	11
2.3 Kommunala intressen	11
3 Nulägesbeskrivning	16
3.1 Det omgivande landskapet.....	16
3.2 Planområdet.....	21
4 Kulturmiljö	26
4.1 Historiska strukturer och samband.....	26
4.2 Planområdet.....	29
5 Siktlinjeanalys	36
6 Slutsatser	52
6.1 Rekommendationer/Riktlinjer	58
6.2 Fortsatt arbete.....	60
7 Källor	61

1 Inledning

1.1 Bakgrund

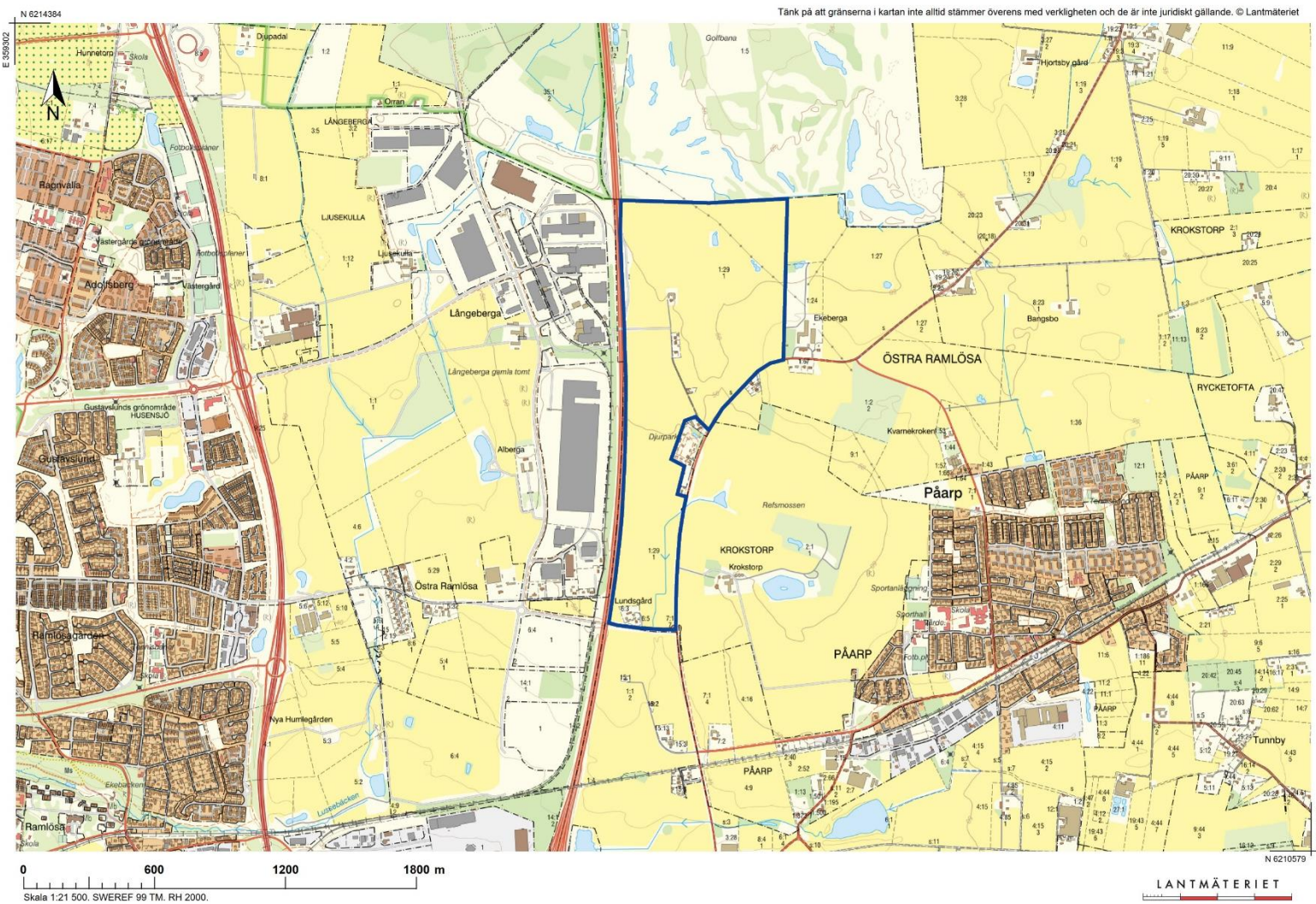
Tyréns har på uppdrag av Helsingborgs stad tagit fram en landskapsbildsanalys för Norra Ekeberga inför framtagandet av planprogram för Östra Ramlösa 1:25 med flera, Norra Ekeberga, Helsingborgs stad. Planprogrammets huvudsakliga syfte är att klargöra förutsättningar, mål och riktlinjer för en utbyggnad av området öster om motorvägen E4/E6 som verksamhets- och logistikområde.

Planprogrammet ska ligga till grund för kommande etappvis detaljplaneläggning samt eventuella andra planer och tillståndsprövningar. Även väster om motorvägen E4/E6 finns flera pågående detaljplaner, bland annat utvidgningen av befintligt verksamhetsområde Södra Långeberga industriområde, nytt bostadsområde Östra Ramlösa och nytt sjukhus. I samband med framtagandet av planprogrammet för Östra Ramlösa 1:25 med flera behöver landskapsbild och kulturvärden klargöras inom planområdet samt hur dessa kan påverkas av föreslagna exploatering.

Planområdet ligger öster om motorvägen E4/E6 i höjd med Långeberga industriområde och begränsas av Vasatorps golfbana i norr, Ekeberga gård och Rausvägen i öster och Påarpvägen i söder. Den geografiska avgränsningen för landskapsbildsanalysen är något vidare än själva planområdet för att studera dagens förutsättningar och den visuella påverkan som framtida exploatering inom planområdet kan komma att ha på ett större angränsande område. Planområdet omfattar följande fastigheter: Östra Ramlösa 1:25, 1:29 och del av östra Ramlösa 1:2.

På fastigheterna Östra Ramlösa 1:45, 1:46, 1:51, 1:52, 1:63, 6:3, 6:5, 7:11, 7:12 och 7:13 finns befintliga verksamheter och bostäder. Fastigheten Krokstorp 2:1 berörs av en framtida utbyggnad av Rausvägen. Planområdet utgörs av ett stort landskapsavsnitt och omfattar cirka 95 hektar. Planområdet är cirka 2 kilometer längs med E4/E6 och är mellan 250 till 700 meter bred. Planområdet utgörs till största delen av högklassig jordbruksmark, klass 9 av 10.

Planområdet planeras möjliggöra verksamhetsområde för större etableringar och höglager längs med motorvägen. Det finns en efterfrågan på fastigheter med en storlek över 10 hektar.



Planområdet är markerat med mörkblå linje. Planområdet ligger öster om motorvägen E4/E6 i höjd med Långeberga industriområde och begränsas av Vasatorps golfbana i norr, Ekeberga gård och Rausvägen i öster och Påarpsvägen i söder.

Källa: Lantmäteriets karttjänst

1.2 Syfte och omfattning

En landskapsbildsanalys fokuserar på den visuella upplevelsen inom det specifika området till skillnad från till exempel en landskapsanalys. Landskapsbildsanalys går därför inte djupare in på markens karaktär och beskriver exempelvis inte naturvärden. En landskapsbildsanalys fungerar som ett hjälpmedel för att kunna skapa en övergripande bild av fysiska och visuella element och värden som finns i området idag. Syftet med föreliggande rapport är att identifiera vilka risker för dessa värden och element som en exploatering kan medföra. Denna landskapsbildsanalys inkluderar visuella värden, kulturvärden och rekreationsvärden.

Landskapsbildsanalysen ska betraktas som ett självständigt dokument med rådgivande riktlinjer. Syftet med riktlinjerna är att utformningen i och omkring planområdet ska beakta landskapsbilden och minimera den negativa påverkan.

1.3 Metod

Vid analys av landskap finns flera olika metoder, allt från detaljerade beskrivningar av landskapets beståndsdelar och element till mer övergripande och generella analyser. För detta uppdrag har tyngdpunkten lagts på den visuella upplevelsen av området.

För att skapa en tydlig bild av platsens värden har platsbesök med övergripande inventering av planområdet och närliggande område genomförts. Detta tillsammans med studier av historiska kartmaterial, flygfoto, drönarfoto och inläsning av kunskaps- och plandokument ligger till grund för landskapsbildsanalysen.

Besök i fält har skett 2023-09-08 och 2023-09-19. I samband med det första platsbesöket besöktes även riksintresseområdet Rosendal- Kropp [M8]. Detta i syfte att undersöka siktlinjer och utblickar från bland annat Kropps kyrka som ligger högt i landskapet, för att analysera eventuell visuell påverkan som en framtida utbyggnad av planområdet kan ha.

Landskapsbildsanalysen är baserad på nuläget. Aspekten gällande skiftningar i landskapet under olika årstider har beaktats i bedömningen i den mån det går. Fotografier i föreliggande rapport är tagna av Tyréns om inget annat anges.

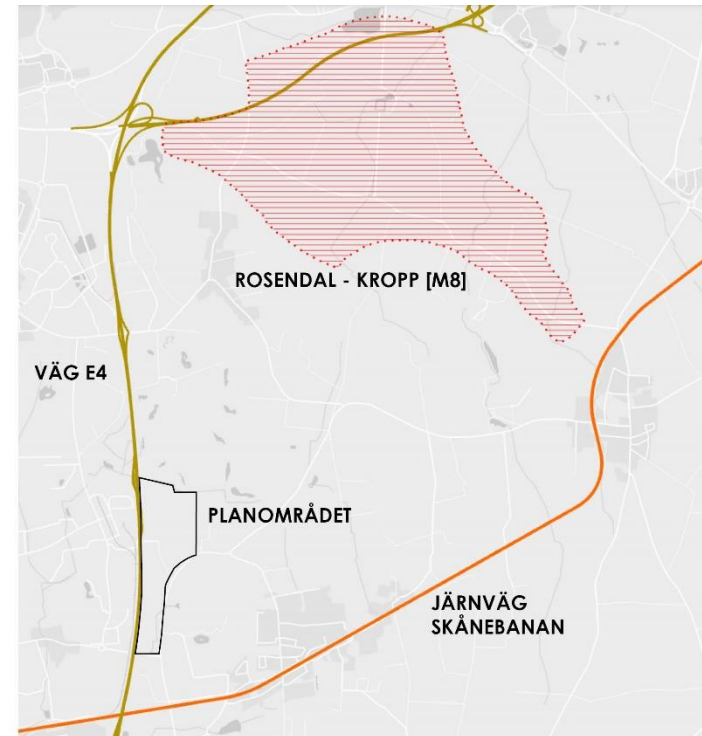
2 Förutsättningar

2.1 Nationella intressen

Riksintressen kulturmiljövård 6 §

Planområdet ligger inte inom riksintresse för kulturmiljövården.

Nordost om planområdet finns ett utpekade riksintresseområde för kulturmiljövården Rosendal – Kropp [M8] med värden som Kropps kyrkby och slottslandskapet runt Rosendals slott. Området utgörs av ett slottslandskap med allé- och vägsystem med mycket monumental verkan framvuxet kring Rosendals slott av medeltida ursprung med omfattande och välbevarad ekonomibebyggelse och den till slottet knutna Kropps kyrkby. I kommunens översiktsplan (2021) görs bedömningen att områden även utanför riksintresseområdet kan påverka riksintressets värden negativt.



Karta över riksintressen i området. Inom planområdet (markerad med svart linje) finns inga utpekade riksintressen. Gula linjen markerar riksintresse för väg, den röda linjen markerar riksintresse för järnväg och den rödstreckade ytan markerar riksintresse för kulturmiljövård.

Källa: Boverket riksintresse karttjänst bearbetad av Tyréns.

Fornlämningar

Det finns en känd möjlig fornlämning inom planområdets södra del, L1988:7500 för bytomt/gårdstomt. Bytomten är cirka 460x80 meter (N-S). I beskrivningen om lämningen står det att den ungefärliga utsträckningen av Östra Ramlösa bytomt är gjord utifrån en lantmäterikarta från 1807.

Utanför men strax intill planområdet finns två stycken övrig kulturhistoriska lämningar: vägmärkena L1988:8058 och L1988:7498. De är placerade längs Rausvägen vid infarten till Kronotorps gård.

Andra lämningar utanför planområdet är bland annat Krokstorp, L1988:7501 Bytomt/gårdstomt (möjlig fornlämning) och mot Påarp, L1988:8053 Boplats (fornlämning). Boplatsen är en stenåldersboplats inom ett område på cirka 700x250 meter (N-S). Vid gården Ekeberga gård har diverse fynd hittats, L1988:7426 Fyndsamling (övrig kulturhistorisk lämning).



Planområdet berörs av en möjlig kulturhistorisk lämning i områdets södra delar, L1988:7500. Resterande lämningar i området ligger strax utanför eller en bit ifrån. Planområdet är markerad med svart linje. Källa: Fornsök bearbetad av Tyréns.

Plan- och bygglagen (2010:900) PBL

Särskilt värdefull bebyggelse

Byggnader, bebyggelseområde och allmänna platser som anses vara särskilt värda att bevara har ett förstärkt skydd då dessa inte får förvanskas. Enligt Boverkets riktlinjer ska byggnader tillkomna före år 1920 betraktas som särskilt värdefulla då de idag utgör en mycket begränsad del av dagens byggnadsbestånd. Sådana byggnader bör betraktas som särskilt värdefulla om man inte kan motivera varför de inte ska anses vara det.

Det innebär att byggnader utpekade som särskilt värdefulla har sådana värden att de omfattas av förvanskningsförbudet enligt 8 kap. 13 § PBL.

Byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får enligt plan- och bygglagen (PBL) inte förvanskas.

Motsvarande gäller även för:

- Bygglovspliktiga anläggningar
- Bebyggelseområden
- Allmänna platser
- Tomter i den mån de omfattas av bestämmelser om skydd av kulturvärden i detaljplan eller områdesbestämmelser.

2.2 Regionala intressen

Kulturmiljöprogram Länsstyrelsen Skåne

Planområdet omfattas inte av Länsstyrelsen i Skånes regionala kulturmiljöprogram.

2.3 Kommunala intressen

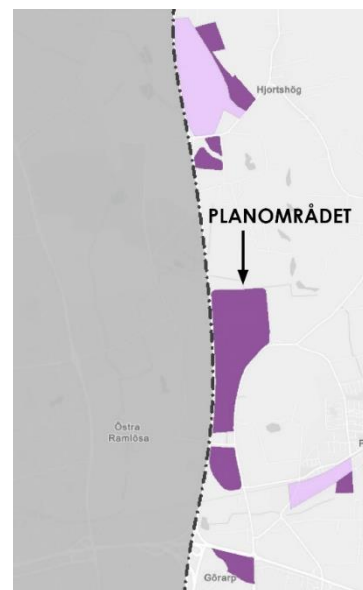
ÖP 2021 Översiktsplan för Helsingborgs stad

(Antagen av kommunfullmäktige 14 december 2021, § 257)

I den digitala översiktsplanen under *Mark- och vattenanvändning* rubrik 3.3 *Verksamheter* är Norra Ekeberga utpekad för verksamhets- och industriområde. Som vägledning för området står följande om områdets framtida användningsområde:

"Norra Ekeberga. Nytt område för transportintensiva verksamheter. Reservat för industrispår utmed motorväg utformas som grön korridor. Beakta skyddsavstånd till naturgasledning och reservat för framtida trafikplats. Respektavstånd till Ekeberga gård och golfbana. Sevesoklassad verksamhet i Långeberga gör att farlig verksamhet är ej lämpligt här. Säkerställ hållbara resor och cykelstråk till passage över motorväg samt norrut mot Tostarp/Vasatorps gård. Dagvattenfördröjning och

skyfallshantering ska ske inom området. Våtmark/ytor för vattenvård, dagvattendamm inkl. respektavstånd till Lussebäcken anläggs i områdets norra del. Utredning för att säkerställa Miljö kvalitetsnorm God status för Lussebäcken. Ingen påverkan på våtmarksområden öster om Rausvägen får ske. Vattendraget i öster inkl. en buffertzona på båda sidor ingår i verksamhetsområdet för att möjliggöra vattenvårdande åtgärder. Möjliggör ett grönt stråk med bevarade landskapselement som kopplar Påarp med Bruces skog. Prio 2-område."

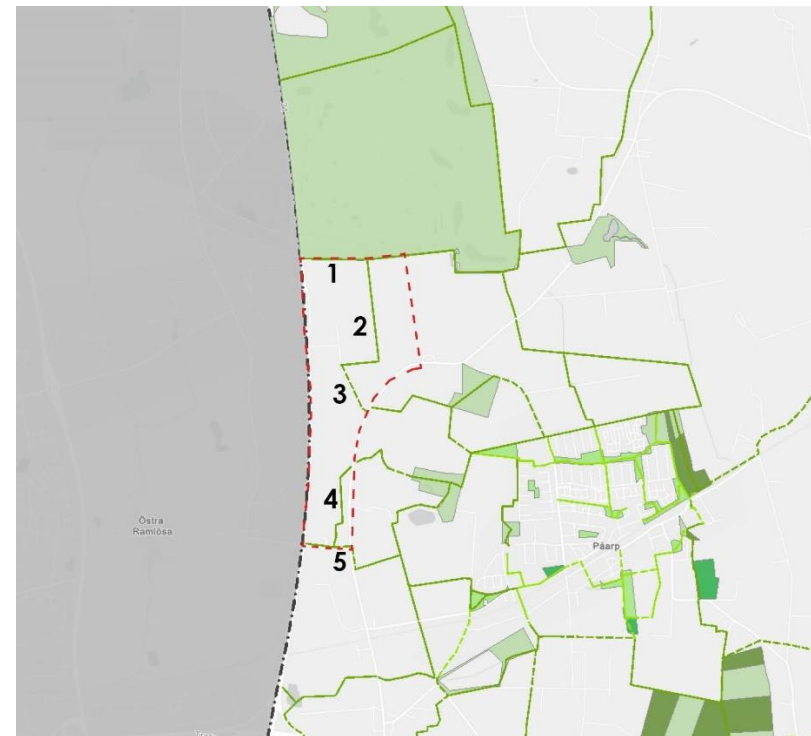


På kartan syns mörklila partier som illustrerar "Ny verksamhet och industri" (se planområdet markerat i kartan). De ljuslila partierna markerar "Utvecklad verksamhet och industri". Källa: ÖP 2021 Helsingborgs stad bearbetad av Tyréns.

Under rubrik 3.5 *Grönområde och park* pekas flera befintliga strukturer ut som framtida potentiella stråk för användning. Bland annat rör det sig om stråk mellan skogsdungarna vid Ljungbergsgård och Bruces skog naturreservatet (stråk 1) och mellan Ekebergaskogen, Vasatorps golfbana och naturområde som kopplar samman Bruces Naturreservat (stråk 2). Det står vidare att de blå och gröna värdena kan utvecklas för att skapa sammanhängande stråk såsom mellan Ekebergaskogen och Vasatorps golfbana (stråk 3). Stråk omkring Krokstorps gård och skogsdungar mot östra Ramlösa under E6:an (stråk 4) kan utvecklas liksom stråk omkring Krokstorps gård och skogsdungar mot östra Ramlösa (stråk 5).

Möjligheterna att röra sig rekreativt längs stråket varierar och kan utvecklas om det inte är i konflikt med befintligt växt- och djurliv. Det krävs alltid dialog och överenskommelse med markägare för att kunna genomföra grönblåa stråk.

Texterna ovan är kopplade till kartans numrering.

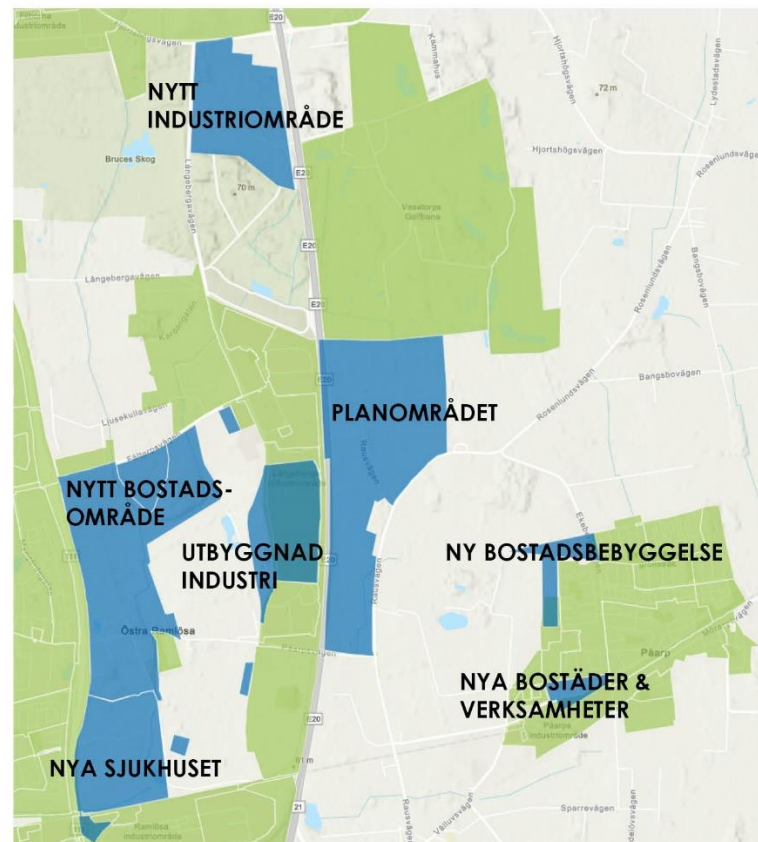


Karta över grönområde och parker i området. Planområdet markerad med röd streckad linje. Siffrorna indikerar befintliga/framtida stråk inom planområdet. Källa: Digital karta Översiktsplan 2021 Helsingborgs stad bearbetad av Tyréns.

Detaljplaner

Planområdets pågående planarbete *Planprogram Östra Ramlösa 1:29 med flera, Norra Ekeberga* syftar till att klargöra förutsättningar, mål och riktlinjer för en utbyggnad av området öster om motorvägen som klimatneutralt verksamhets- och logistikområde.

Det finns flera pågående planer i området. Väster om motorvägen E4/E6 finns ett antal pågående planer, såsom vid södra delen av Långeberga industriområde, nytt bostadsområde Östra Ramlösa och Helsingborgs nya sjukhusområde. Längre norrut finns planer på att utveckla ett nytt industriområde och i Påarp finns planer på ny bostadsbebyggelse och verksamheter.



Karta över pågående (blå) detaljplaner och gällande (grön) detaljplaner över området. Källa ÖP 2021 Helsingborgs stad bearbetad av Tyréns.

Natur- och kulturmiljöprogram 2018

I Helsingborgs stads Natur- och kulturmiljöprogram (2018) är beskrivningar av värdefulla natur- och kulturmiljöer indelade i 13 delområden, varav Välluv som planområdet ingår i, är ett av dem.

Vällvus kyrkby och Pårps stationssamhälle är utpekade som värdefulla kulturmiljöer i Natur- och kulturmiljöprogrammet. Även gårdarna Ekeberga med tillhörande Ekebergaskogen och Krokstorp med tillhörande skogsområden lyfts fram.

I Natur- och kulturmiljöprogrammet står följande om Ekeberga gård och Ekebergaskogen samt Krokstorps gård och skog:

Ekeberga gård och Ekebergaskogen har en mycket lång historia. Skogen finns omnämnd redan på 1500-talet. Idag omfattar den 8 hektar lövskog och har högt naturvärde, klass 3. Den har botaniska och zoologiska värden och är av betydelse för landskapsbilden och för friluftsliv och rekreation. Skogsvårdslagen reglerar ädellövskogen. Ekeberga gård har en föregångare som kan spåras tillbaka till medeltiden. Nuvarande mangårdsbyggnad från 1865 har arkitektoniskt värde och tillsammans med ekonomilängor och ladufogdebostaden utgör byggnaden en värdefull helhet, PBL 8:13, särskilt värdefull bebyggelse, tillämpas.

Krokstorps gård är en ensamgård med lång historia och kontinuitetsvärde. Välbevarad bebyggelse och en tydlig koppling till kringliggande kulturlandskap. Gården omfattas av PBL 8:13, särskilt värdefull bebyggelse. Skogsdungarna vid Krokstorp är på 21 hektar med artrika lövskogar och anlagda dammar. Skogarna har högt naturvärde, klass 3, med hänvisning till växt- och djurlivet samt för landskapsbilden och för friluftsliv och rekreation. Skogsvårdslagen och miljöbalken tillämpas tills området detaljplanlagt, då PBL tar över.

Övriga strukturer; alla stenmurar, åkerholmar, småvatten, odlingsrösen, märkegravar och alléer i odlingslandskapet är skyddade genom biotopskyddet i miljöbalken MB 7:11

Kartorna visar områden med skyddade kulturmiljö- och naturområden samt lokala natur- och kulturvärden. Den värdering som gjorts inom ramen för Natur- och kulturmiljöprogrammet bygger inte på en totalinventering av landsbygden utan pekar ut de viktigaste kulturhistoriska strukturerna och enskilda miljöer med stora kulturvärden. Källa: Natur- och Kulturmiljöprogram 2018 Helsingborgs stad.

Skyddade natur- och kulturmiljöer

För information om fornlämningar läs mer på fornsok.se. Generellt biotopskydd enligt miljöbalken kap 7:11 redovisas inte på kartan.

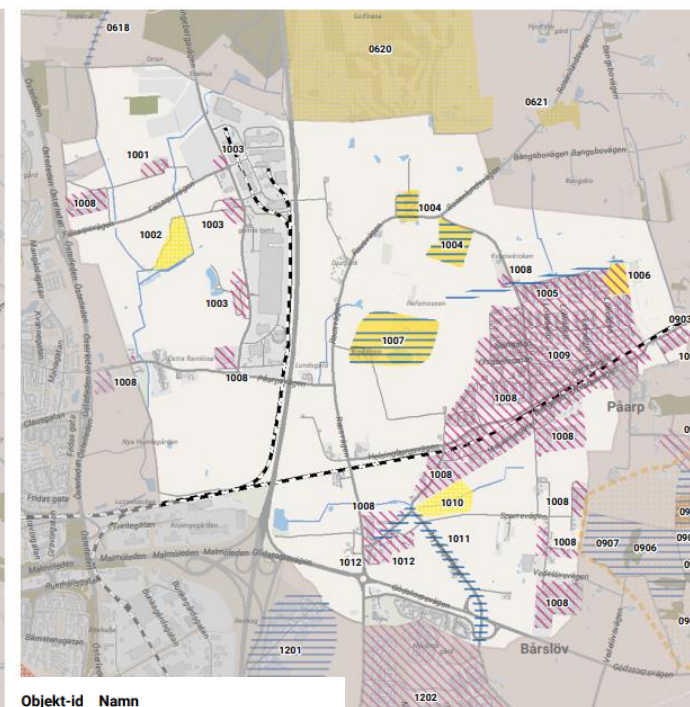


Teckenförklaring

- † Kyrkligt kulturminne, 4 kap. KML
- Statligt byggnadsminne, Förordning (2013:558)
- * I detaljplan kulturskyddad bebyggelse
- Natura 2000, 7 kap 3 § MB
- ▨ Naturreservat, 7 kap 4 § MB
- Strandskydd, 7 kap 13 § MB
- ▨ Riksintresse naturvård, 3 kap 6 § MB
- ▨ Riksintresse kulturmiljövård, 3 kap 6 § MB
- ▨ Riksintresse högeexploaterad kust, 4 kap 4 § MB
- ▨ Landskapsbildsskydd naturvårdsområde enligt 19§ (f.d.) naturvårdslagen

Lokala natur- och kulturvärden att förstärka i planeringen

I Introduktion till Natur- och kulturmiljöprogram kan du läsa mer om bedömning av lokala natur- och kulturvärden.



Objekt-id	Namn
1001	Ljusekulla gård
1002	Långebergaskogen
1003	Långeberga by
1004	Ekebergaskogen och Ekeberga gård
1005	Äldre ägo gräns
1006	Hagaparken/ Flybjärsskogen
1007	Krokstors gård och skogsdungar
1008	Handelsträdgårdar och växthus
1009	Påarps stationssamhälle
1010	Välluvs våtmark
1011	Vägnät av historiskt intresse
1012	Välluvs kyrkby

Teckenförklaring

- ▨ Mycket högt naturvärde, klass 2
- ▨ Högt naturvärde, klass 3
- ▨ Odningsskapslandskap, mycket högt naturvärde, klass 2
- Kulturhistorisk struktur i landskapet
- ▨ Värdefull kulturmiljö

3 Nulägesbeskrivning

3.1 Det omgivande landskapet

Jordbrukslandskapet runt planområdet präglas av ett flackt och på sina ställen böljande odlingslandskap med landskapselement som mägergravar, dammar, diken, trädbevuxna gränser, stenmurar, alléer och skogspartier. Bebyggelsen i jordbrukslandskapet är småskalig med både friliggande gårdar, avstyckade fastigheter med mindre småhus och större och mindre byar. Det omkringliggande landskapet är av skifteskaraktär vilket skapar raka och geometriska former i landskapet. Inslag av äldre vägnät bidrar till både raka och mer svängda former på vägarna. De långa siktlinjerna i området bryts delvis av träd längs vägar och gränser vid bebyggelse och av skogspartier.

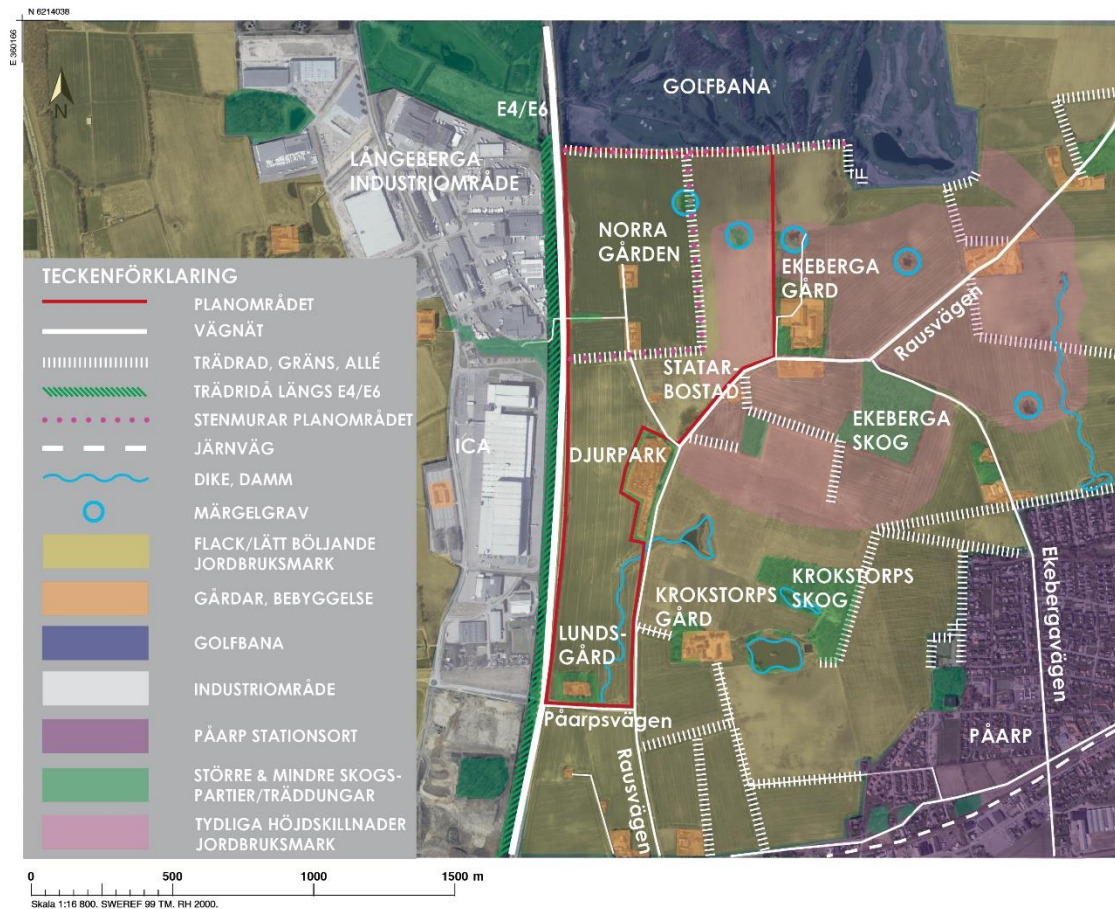


Illustration över planområdet och omkringliggande landskap.
Källa: Lantmäteriets karttjänst bearbetad av Tyréns.

Norra delen av planområdet gränsar till Vasatorps golfbana. Golfbanan har en stor mängd trädungar vilket tillsammans med den trädbevuxna Välluvs sockengräns skapar en skogsliknande ridå mot norr.

Längs planområdets västra sida sträcker sig motorvägen E4/E6 i nord-sydlig riktning. Motorvägen är delvis upphöjd, delvis nedsänkt i relation till planområdet. Intill motorvägen sträcker sig en trädridå som skymmer delar av den industri- och verksamhetsbebyggelse i Långeberga industriområde som finns väster om motorvägen. Under vinterhalvåret framträder detta område mer då lövverket är borta. Längs motorvägen skymtas delar av verksamhetsbebyggelsen framför allt i de norra delarna där trädridån är glesare och består av mindre trädansamlingar samt vid ICA-lagrets höga byggnadskropp som höjer sig 30 meter över marknivå. ICA-lagrets stora volym och utbredning skapar en stor kontrast till omgivande landskap. Den stora volymen frångår den omgivande skalan. Upplevelsemässigt skapar motorvägen E4/E6 och trädridån tillsammans med verksamhetsbebyggelsen en tydlig gräns för staden och det urbana landskapet. Trädridån har stor betydelse för upplevelsen i området och stärker hur de två skilda karaktärer möts - det urbana och det agrar landskapet. En annan tidigare gräns för staden var väg 111/Österleden. Denna gräns håller successivt på att flyttas i takt med utbyggnaden som pågår mellan E4/E6 och 111/Österleden och

de planer som finns med nya bostadsområden, nytt sjukhus och utökning av befintligt verksamhetsområde.

Landskapet söder och öster om planområdet, runt Påarp och Välluv kyrkby, utgörs av en småbruten miljö med spridda lövskogsdungar, trädrader och mägergravar. Landskapet är av skifteskaraktär med bland annat raka ägogränser. Väster om Påarp finns trädbevuxna gränser med olika trädslag som ek och ask. Bebyggelsekaraktären i Påarps samhälle är småskalig. Välluv kyrkby är en välbehållen kyrkby som ligger söder om planområdet.

Precis intill planområdet, vid djur- och lekparken, ligger bebyggelse samlad ut mot Rausvägen. Den låga bebyggelsen är till stor del inbäddad av uppvuxna träd och grönska och skymms delvis av trädvegetationen. Bebyggelsen varierar i ålder, cirka 1850-2000-tal och präglas till stor del av verksamheten för djur- och lekparken.

Strax öster om södra delen av planområdet ligger Krokstorps gård med anor från 1500-talet. Krokstorps gård arbetar idag med hållbart jordbruk vilket bland annat innebär en begränsad bearbetning av jorden. Vid Krokstorps gård finns skogsdungar och anlagda dammar. Längs Krokstorps gårds alléprydda infart finns två stycken vägmärken, resta stenar, i höjd med Rausvägen.

Strax öster om planområdets norra del ligger Ekeberga gård med anor från medeltiden. Gården används idag för hästhållning. Vid

Ekeberga gård finns ett område med skog, Ekebergaskogen. En äldre ägogräns som kan härledas till Ekebergamarken finns bevarad. Idag markeras den av en trädrad samt av bebyggelsegränsen till Pårps samhälle. Gränsen bidrar med förståelse för det äldre kulturlandskapet.

Vid Ekebergaskogen går Ekebergavägen som är en äldre vägsträckning vilken leder till Pårp. Längs Rausvägen, strax sydväst om Ekeberga gård, ligger före detta statarlängor från 1890 med koppling till Ekeberga gård. Vid Ekeberga gård, söder om Rausvägen ligger tre fastigheter, varav två tillkom 1929 och den tredje är byggd på 2000-talet.

Cirka 600 meter söder om planområdet korsar den enkelspåriga järnvägen Skånebanan Rausvägen som går igenom delar av Pårp.

Topografin i området präglas av en höjdrygg, Helsingborgsryggens västliga kant, med lågpunkterna i den västra delen. Från Långeberga och Ramlösabäcken (i närheten av Österleden/111), stiger marken österut mot Pårp och höjdskillnaderna varierar mellan 20-30 meter mellan Långeberga och Pårp.

Större naturområden omkring planområdet är Vasatorps naturområde, skogsparti vid Krokstorps gård och Ekebergaskogen. Naturområdena har en stor artrikedom och höga naturvärden enligt kommunens natur- och kulturmiljöprogram. Dessa större

naturområden skapar tillsammans med trädbevuxna gränser i landskapet, i relation till den öppna jordbruksmarken, historisk läsbarhet för området. Skogspartier och trädrådåer skapar en grön karaktär i området och bidrar till rumsligheter i landskapet.



Foto (ovan). Vy mot norr. Trädbevuxna gränser i landskapet i närheten mellan Krokstorps gård och Påarp. Foto (nedan). Vy mot öster över Rausvägen/Påarpsvägen mot de trädbevuxna raka gränserna i jordbrukslandskapet mellan planområdet och Påarp.



Foto (ovan) över Ekeberga gård, vy mot öst. Höger om Rausvägen ligger några låga småhus på avstyckade tomter. Ekebergaskogen syns i bakgrunden till höger i bild. Foto (nedan) över Krokstorps gård mot öster med allé vid vägar och skogsparti i bakgrunden.





Foto (ovan) mot nordväst över de södra delarna av Långeberga industriområde och Ica-lagret. Foto (nedan) mot väst över de norra delarna av Långeberga industriområde.



Foto (ovan) mot väster från markerna mellan Påarp och Krokstorps gårds skog. Foto (nedan) över de norra delarna av planområdet och skogspartierna på Vasatorps golfbana.



3.2 Planområdet

Landskapets karaktär

Landskapet inom planområdet utgörs av ett skifteslandskap med utspridd gårdsbebyggelse och inslag av enstaka trädrader, stenmurar och märgelgravar som är biotopskyddade. Det öppna odlingslandskapet är ett påtagligt karaktärsdrag med långa siktlinjer och en öppen struktur. Den öppna strukturen bryts delvis av enstaka trädrader, höga träd vid bebyggelse, skogspartier i närheten av planområdet. Vyerna skiljer sig under året då lövverket är borta och andra element i landskapet framhävs mer.

I den norra delen av planområdet fanns tidigare en mosse, Skälmosse, vilken idag är utdikad. Här finns två märgelgravar och en rak trädbevuxen gräns av stenmurar som breder ut sig i landskapet. I den södra delen löper ett dike i nord-sydlig riktning.

Högre vegetation finns både i anslutning till befintlig bebyggelse och längs stenmurar/gränser i landskapet samt skogsdungar. Detta skapar rumslighet och strukturer som är återkommande i landskapet, med raka linjer och kvadratiska och rektangulära former.

Vägnät och kopplingar

Norra delen av planområdet kopplas samman med Långeberga industriområde via en gång- och cykelbro. Gång- och cykelbron är upphöjd ovan motorvägen E4/E6. Detta var tidigare en väg som sträckte sig till Långeberga gård, delar av vägsträckningen finns kvar inom planområdet. Längs med planområdets västra del går motorvägen E4/E6. Delar av denna sträckning är upphöjd och delar är nedsänkt i relation till planområdet som generellt är lägre än befintligt vägnät förutom i de nordöstra delarna vid Ekeberga gård. Påarpsvägen går under motorvägen och utgör planområdets södra gräns. Påarpsvägen möter Rausvägen vid planområdets östra del. Rausvägens svängda sträckning följer planområdets östra gräns. I höjd med Helsingborgs djur- och lekpark går en grusväg vidare norrut. Längs med den vägen finns ett antal mindre fastigheter.

Bebyggelse

Bebyggelsen är låg och småskalig och utspridd längs med vägnätet. Bebyggelsen inom planområdet varierar i ålder från tidigt 1800-tal (eller möjligen äldre än så) fram till 2000-talet. Delar av bebyggelsen ligger samlad som i den norra delen av planområdet längs den trädbevuxna gränsen med tre fastigheter i rad. Fastigheterna är uppförda tidigt 2000-tal, 1980-tal samt cirka 1850. Den sistnämnda bedöms i detta skede kunna uppfylla kriterierna för särskild värdefull bebyggelse enligt Boverkets riktlinjer (detta behöver studeras mer i detalj). Längre söderut, i närheten av djur- och lekparken, ligger ytterligare en fastighet som har ett äldre fastighetsläge. Delar av bebyggelsen kan vara från 1800-talet men är idag är förändrad och ombyggd.

I den norra och södra delen av planområdet finns enskilda äldre gårdsbildningar. Den södra gården Lundsgård är avstyckad och utgörs idag av två fastigheter, delar utgörs av en äldre gårdsstruktur från tidigt 1800-tal eller möjligen ännu äldre. I den norra delen finns en gård, med bevarad gårdsstruktur, troligen från mitten av 1800-talet. Gårdarna bedöms i detta skede kunna uppfylla kriterierna för särskild värdefull bebyggelse enligt Boverkets riktlinjer (detta behöver studeras mer i detalj).



Norra gården (ovan till vänster). Fastighet i närheten av lek- och djurparken (ovan till höger). Källa: Höjdkarta över Sverige och GPS koordinater - satellitkarta.se

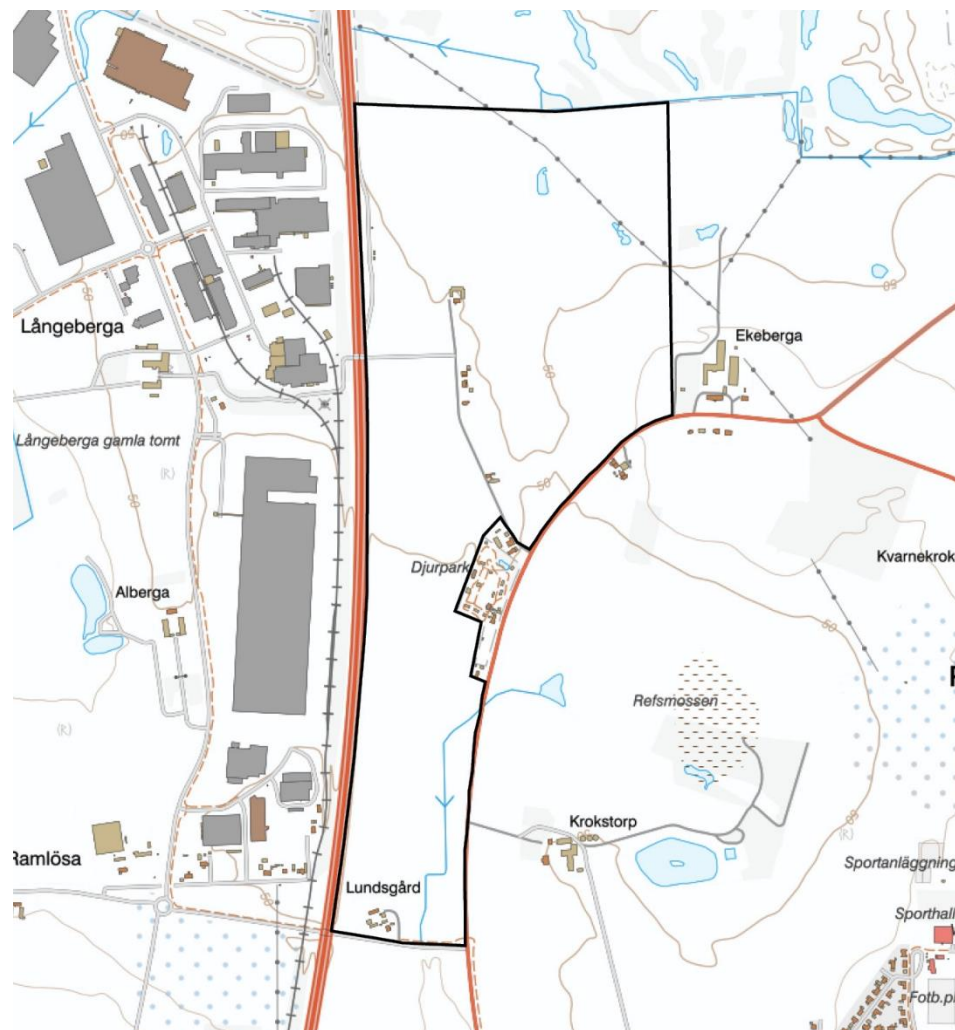


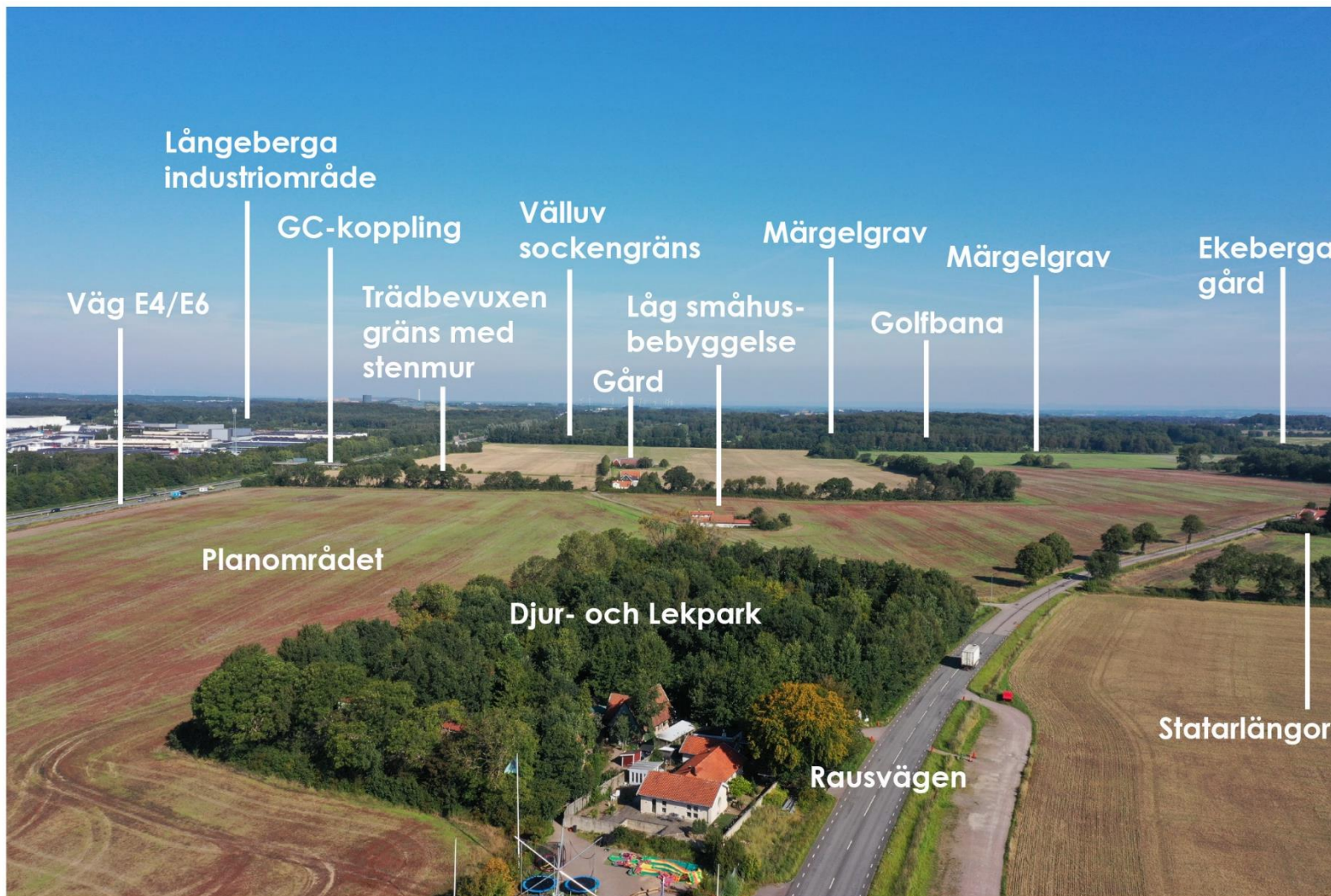
Tre fastigheter från ca 1850, 1980, 2000-tal (ovan till vänster). Lundsgård (till höger) delar av bebyggelsen är troligen från tidigt 1800-tal. Källa: Höjdkarta över Sverige och GPS koordinater - satellitkarta.se

Topografi

En höjdrygg går igenom området från djurparken i nordvästlig riktning. Vid Ekeberga gård, som ligger upphöjt i landskapet, syns planområdets skiftningar i topografin. I de norra delarna av planområdet inom den trädbevuxna gränsen är landskapet relativt flackt mot E4 men stiger mot nordost. De södra delarna av planområdet utgörs av relativt flackt odlingslandskap.

Karta med höjdskillnader i området. Ekvidistansen är 5 meter. Planområdet markerad med svart linje. Källa: SGU karttjänst





Vy mot norr över planområdet.



Vy mot söder över planområdet.

4 Kulturmiljö

4.1 Historiska strukturer och samband

Kort historisk bakgrund om området

Bebyggelse och byar i området

Välluvs socken var bebyggd under förhistorisk tid vilket stenåldersboplatser och fåtal högar vittnar om. Områdets byar har legat på rad från norr till söder, Långeberga, Östra Ramlösa, Påarp samt Välluvs kyrkby. Mellan byarna finns enstaka ensamgårdar som Ljuskulla och Krokstorp. Välluvs socken drabbades hårt av skånska kriget och vid krigsslutet 1679 var stor del av socknen övergiven. Vid denna tid låg Långeberga och Krokstorp öde men trakten kom att återhämta sig.

Byarna och ensamgårdarna hade del i den gemensamma fäladen. Söder om Välluf (Välluv) fanns det enligt 1700-talskartor en stor gemensam betesmark, vilket var den samfällda fäladen till byarna Välluf, Påarp, Raus, Köpinge och Görarp.

Välluvs kyrka härstammar från 1100-talet. Namnet Välluv kan ha sitt ursprung i förhistorisk tid. Välluvs kyrkby har en mycket lång kontinuitet och har behållit en småskalig äldre bykaraktär.

Påarp är en bondby som bestod av fyra kringbyggda gårdar och torp. Byn brann ner 1815, strax därpå enskiftades byn. Gårdarna lades ut på nya skiftade ägor istället för att byggas upp på samma plats. Med järnvägens etablerande på 1870-talet byggdes stationshus och samhället kom sedan att utvidgas kring stationen och längs med järnvägen. Verksamheter och service etablerade sig också här. Under mitten av 1900-talet och framåt har samhället succesivt utökats. Påarp är ett av kommunens mest renodlade stationssamhällen.

Ekeberga gård nämns redan 1286. Enligt uppgift från kommunens Natur- och kulturmiljöprogram sägs det ha funnits rester av en gård i Ekebergaskogen. Detta tyder på att det kan vara Ekeberga gård som har varit belägen där. Ett tecken på att marken har varit bevuxen med skog under mycket lång tid är att under 1500-talet pågick det stridigheter mellan bönderna i Välluv kyrka angående rättigheterna att avverka träd i Ekebergaskogen. Själva Ekebergaskogen finns markerad på kartor från tidigt 1800-tal tillsammans med det så kallade Ekeborgshuset samt några gathus. Någon större gård finns inte utmarkerad förrän nuvarande herrgård byggdes 1865. Det var riksdagsmannen Paul Paulsson som lät uppföra herrgården. Gårdens ekonomilängor och ladufogdebostaden är från 1800- och 1900-talet. Det är en sammanhållen

miljö och ett exempel på de storgårdar som fick goda förutsättningar efter skiftena.

Enligt uppgift är bebyggelsen strax sydväst om Ekeberga gård, längs Rausvägen, före detta statarlängor från 1890. Statarlängorna var avsedda för godsets statare. Statarlängan var ett flerfamiljshus, de rymde ofta många hushåll. Det var vanligt att större gods hade fler längor och att längorna låg på behörigt avstånd från mangårdsbyggnaden. Vad gäller statarlängorna längs Rausvägen så har de delvis förändrats genom utbyggnad men de har fortsatt ett karaktäristiskt läge i landskapet och tydlig koppling till Ekeberga gård.

Krokstorps gård är ett värdefullt exempel som en del av socknens historia och en välbevarade gårdsanläggning. Gården är en ensamgård som åtminstone sträcker sig tillbaka till 1500-talet. Nuvarande mangårdsbyggnad är från 1916 och gårdens ekonomibyggnader har varierande ålder. Runt Krokstorps gård finns idag anlagda dammar och skogsdungar.

Väster om motorvägen E4/E6 har det sedan slutet av 1900-talet och början av 2000-talet tillkommit nya industriområden vid Långeberg.

Kommunikationer

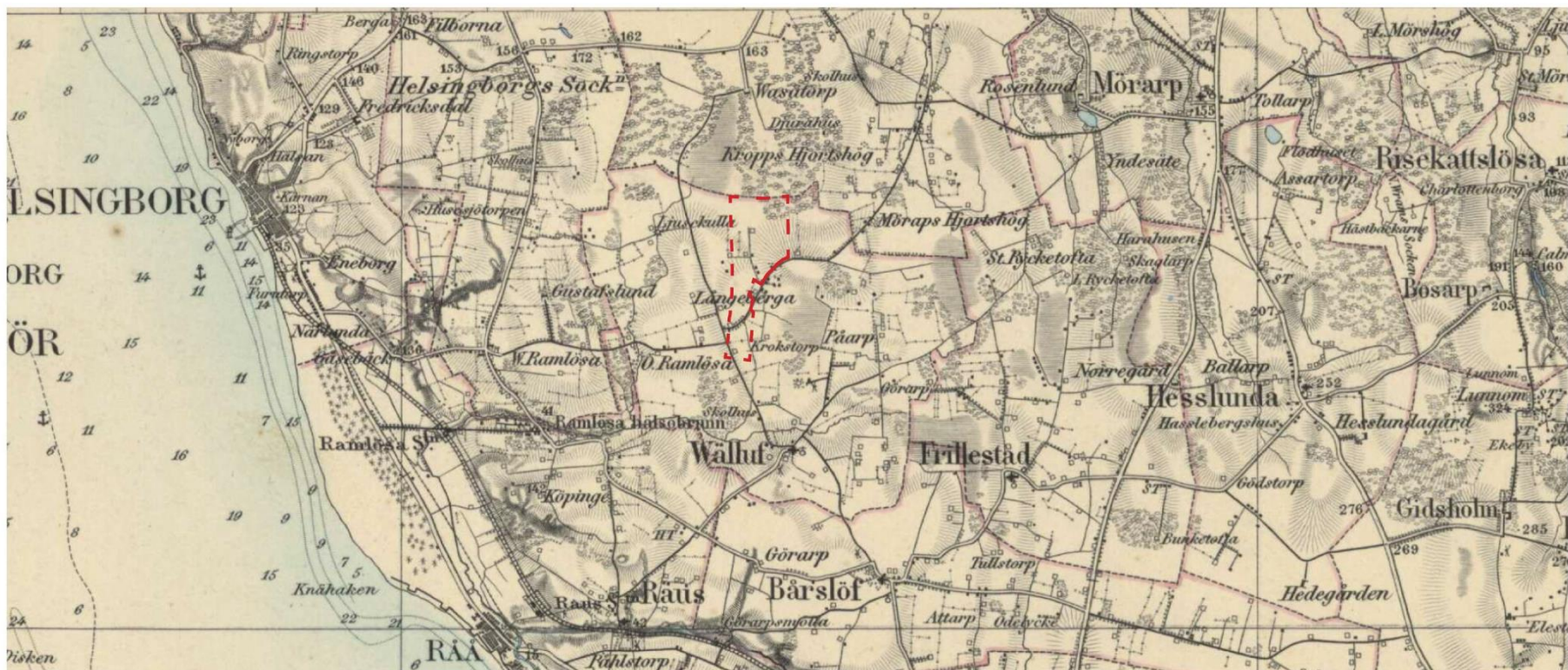
Välluvs kyrkby var en mindre vägknut. Vägen mellan Råå och Mörap mötte en södergående väg från Vasatorp och Kropp som fortsatte mot Bårslöv. Det historiska vägnätet har haft en lokal karaktär. Vägnät av historiskt intresse, kring Ekeberga med Rausvägen, härstammar från bysamhällets tid.

1875 öppnades järnvägen för trafik mellan Helsingborg och Hässleholm vilket skapade bättre förutsättningar för trädgårdsnäringen i området.

Sedan 1970-talet är området präglad av motorvägen som skär igenom landskapet i nord-sydlig riktning.

Betes- och odlingsmark

Landskapet under 1700-tal och tidigt 1800-tal bestod till stor del av betesmarker och var delvis präglad av skog. Landskapet har också präglats av närheten till Helsingborg och när staden växte fick området allt större betydelse för att försörja staden med livsmedel. Landskapet omvandlades till en fullåkersbygd och flera växthus för grönsaksodling uppstod i området.



Generalstabskarta 1860. Landskapet har präglats av närheten till Helsingborg och när staden växte under 1800-talet fick trakten vid planområdet allt större betydelse för att försörja staden med livsmedel. Ungefärlig placering av planområdet markerad på karta. Källa: Historiska kartor, lantmäteriet.

4.2 Planområdet

Välluv sockengräns

Vid kanten av Vasatorps golfbana, i norra delen av planområdet, återfinns delvis en sockengräns mellan Välluvs socken och Kropps socken. Delar av denna trädbevuxna gräns med stenmur finns kvar idag och har kulturhistoriskt värde.

Trädbevuxen gräns med stenmur

I den norra delen av planområdet utmärker sig en trädbevuxen gräns med stenmur. Denna finns utpekad på karta från 1810 och är med tanke på sitt raka uttryck troligen en rest från skiftesreformerna.

Gårdar och vägnät

I planområdets södra del finns en äldre fastighet och delar av en gård, Lundsgård. Lundsgård var tidigare en av gårdarna i Östra Ramlösa by och gården finns med på karta från 1810. Det har gått en väg mellan Vasatorps gård och Välluvs kyrkby vilken Lundsgårds fastighet fortfarande idag har spår från med sin vridna placering. I planområdets norra del finns en gård som troligen är från mitten av 1800-talet. Den finns med på karta från 1860. Befintlig GC-koppling från planområdet över E4 var tidigare en väg till Långeberga gård. Vägen från Rausvägen mot Norra gården är ett resultat från skiftena.



*Lundsgård, den äldre gårdslängan och fastigheten, är präglad av en tidigare vägsträckning mellan Välluvs kyrkby och Vasatorps gård. Delar av gården, som idag består av två fastigheter, utgörs av äldre bebyggelse.
Källa: Google maps.*

Värdefull gräns:

Välluvs sockengräns (1)
Gräns av skifteskaraktär (2)

Gård av skifteskaraktär:

Norra gården (3)
Lundsgård (4)

Storgårdskaraktär:

Ekeberga gård (5)

Statarlängor med koppling till Ekeberga gård:

Statarlängor (6)

Medeltida gårdsläge/ skogsområde:

Ekebergaskogen (7)

Medeltida gårdsläge:

Krokstorps gård (8)

Värdefull vägstruktur:

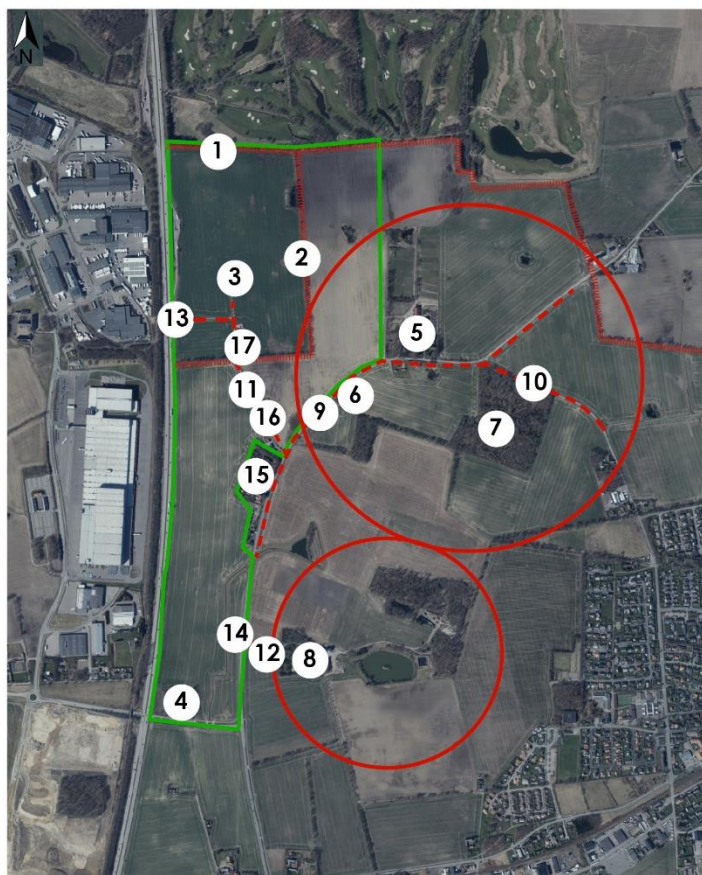
Rausvägen (9)
Ekebergavägen (10)
Väg av skifteskaraktär (11)
Krokstorps allé (12)
Äldre vägsträckning (13)

Kulturhistorisk lämning:

Vägmärken (14)

Äldre fastighetsbildning:

Delar av tomtstruktur (15)
Äldre tomtläge (16)
Äldre bebyggelse (17)



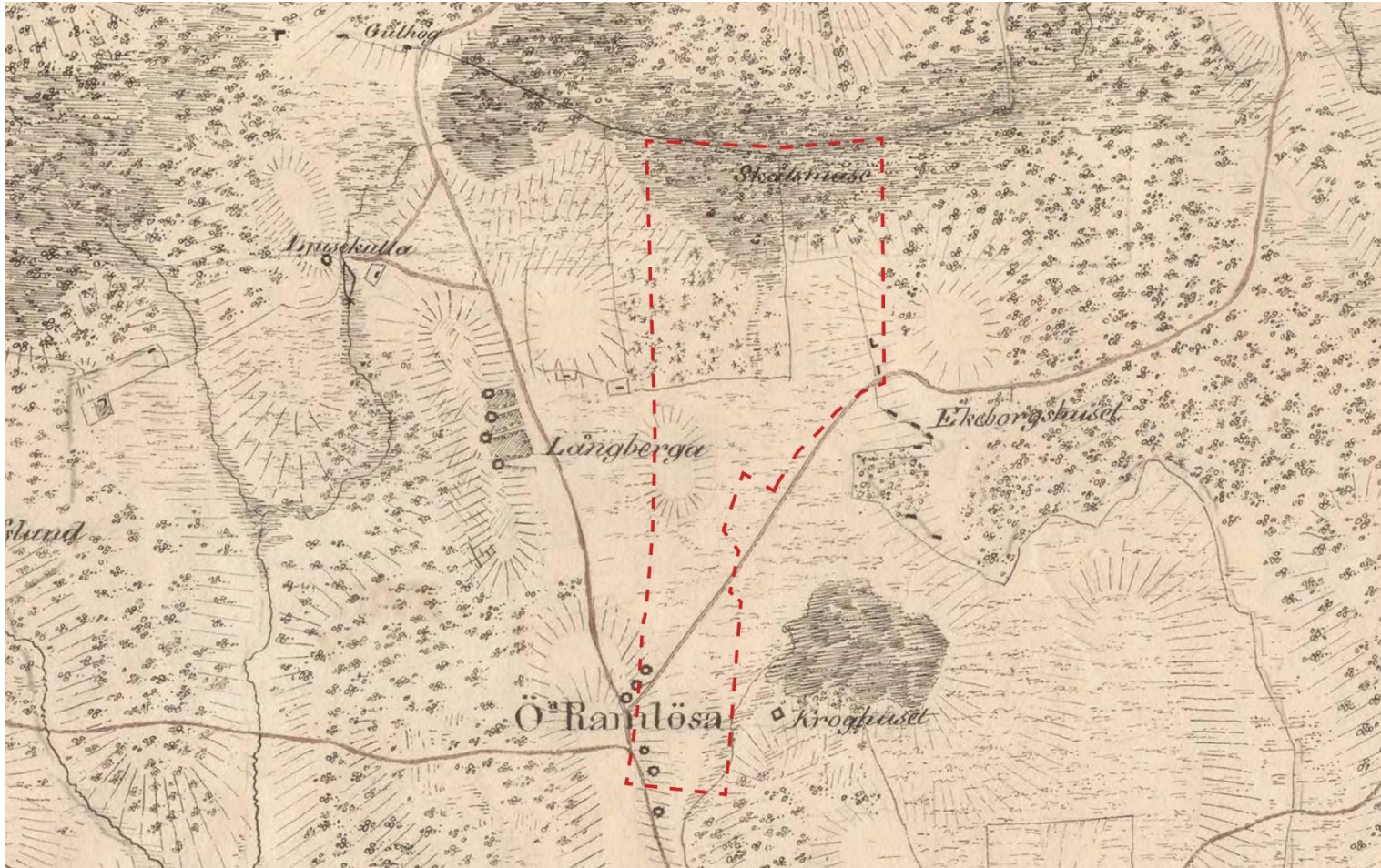
0 500 1000 1500 m
Skala 1:16 800. SWEREF 99 TM. RH 2000.

- Planområdet
- Kulturhistoriska samband och strukturer

Illustration över kulturhistoriska samband och strukturer inom planområdet och dess direkta närhet. Källa: Lantmäteriets karttjänst, bearbetad av Tyréns.



På enskifteskartan från 1810 syns Krokstorps gård och Ekeberga gård (markerad med svart ring). Pilarna visar på de gränser som än idag finns kvar i landskapet, den trädbevuxna gränsen med stenmur i den norra delen av planområdet och delar av Välluv sockengräns. Den gula ringen markerar bebyggelse varav en av dem troligen utgör Lundsgård (planområdets södra bebyggelse). Källa: Lantmäteriet, bearbetad Tyréns.



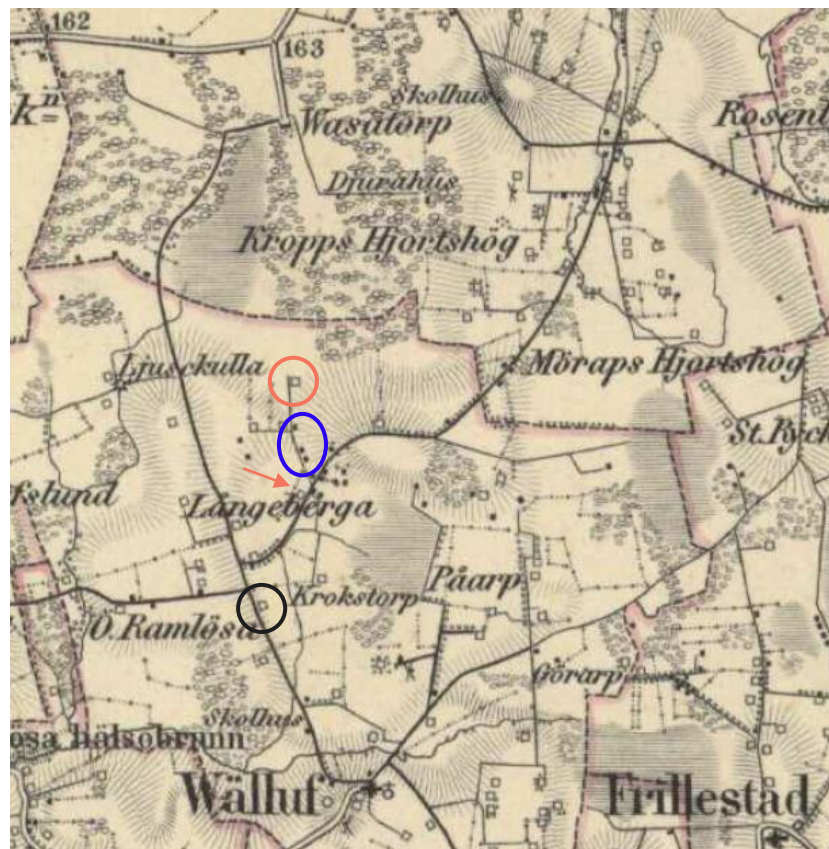
På Skånska rekognosceringskartan från 1820 syns våtmarker t ex Skälmosse. Även trädbevuxna marker bland annat vid Ekeborgshuset är tydliga. Krokstorps gård är utpekad som Kroghuset.

Lundsgård var tidigare en av gårdarna i Östra Ramlösa by.

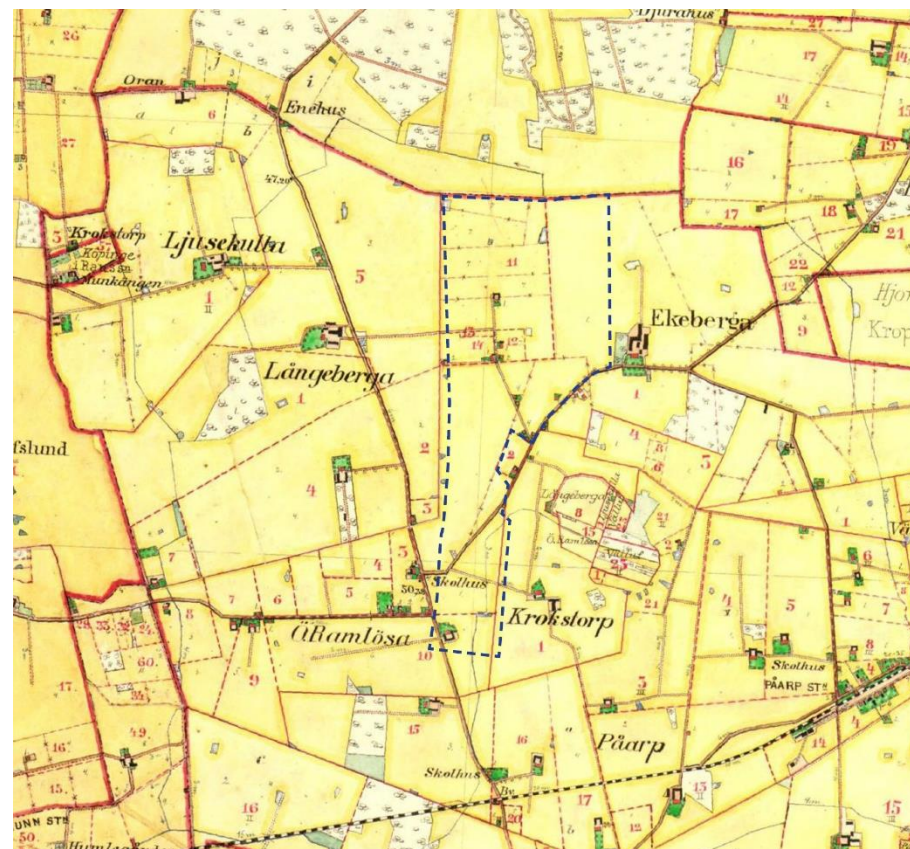
Planområdet markerat med röd streckad linje (ungefärlig placering).

Källa:

www.kartbild.com,
bearbetad av Tyréns.



Generalstabskarta 1860. Området vid Vasatorps golfbana har sedan lång tid tillbaka präglats av skogsområden. Delar av Rausvägens sträckning finns bevarade bland annat den karaktäristiska böjda svängen vid Ekeberga gård. Kartan visar att området hade flera gårdar och mindre bebyggelse (blå ring) i och intill planområdet bl a Lundsgård (se svart ring i söder), befintlig gård i norr (se röd ring). Den röda pilen markerar fastighetsgräns för djur- och lekparken. Källa: Historiska kartor lantmäteriet, bearbetad av Tyréns.



Häradskarta 1910-1915, visar landskapet vid början av sekelskifte 1900 med flera strukturer som återfinns även idag. Delar av vägnätet och bebyggelsen i området har förändrats över tid. Planområdet markerat med streckad linje. Källa: Historiska kartor lantmäteriet, bearbetad av Tyréns.



Flygfoto från 1940-talet. Källa: kartbild.com, bearbetad av Tyréns.

Under 1940-talet var området fortfarande i stort sett opåverkat från större ingrepp. Bebyggelsen i Påarp stationsby var på 1940-talet koncentrerad längs med järnvägsspåren.



Flygfoto från 1960-talet. Källa: kartbild.com, bearbetad av Tyréns.

Cirka tjugo år senare, 1960-tal, har Påarps samhälle börjat expandera. Vad gäller planområdet har det inte skett någon större förändring.



Flygfoto från 1970-talet. Källa: kartbild.com, bearbetad av Tyréns.

Under 1970-talet påverkas området kraftigt genom att motorvägen E4/E6 skär igenom landskapet och bryter tidigare strukturer i området. Vägnät, bebyggelse försvinner och gränser i landskapet luckras upp. Påarps samhälle har expanderat ytterligare. I norr börjar delar av marken transformeras till en golfbana.



Flygfoto från tidigt 2000-tal. Källa: kartbild.com, bearbetad av Tyréns.

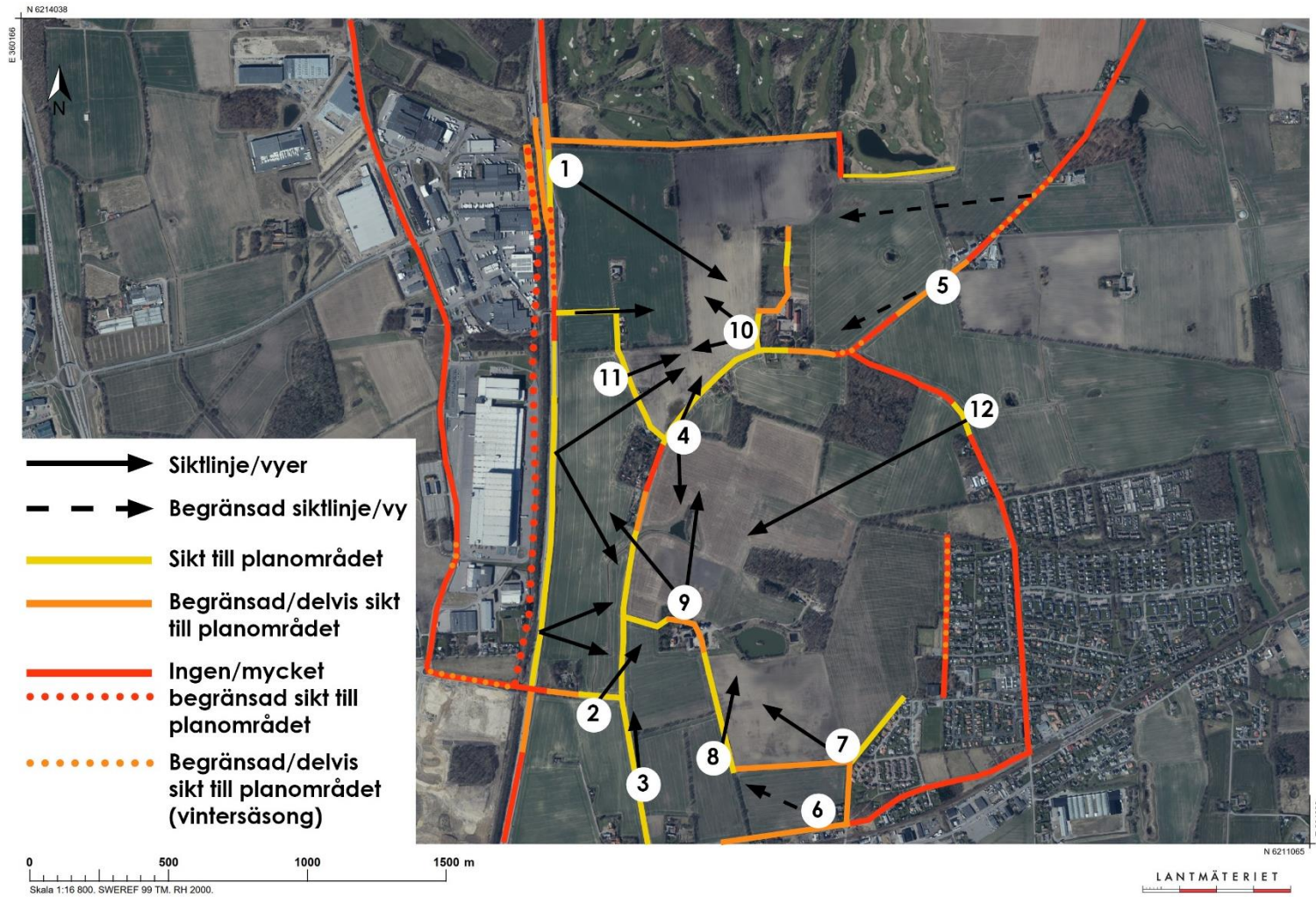
Under tidigt 2000-tal präglas området av ett nytt industriområde som har vuxit fram väster om motorvägen. Golfbanan är utbyggd i norr och ytterligare bebyggelse i Påarp har tillkommit.

5 Siktlinjeanalys

En siktlinjeanalys har genomförts längs befintligt vägnät inom och i närheten av planområdet för att analysera vilka områden och platser planområdet syns ifrån. Ett antal vyer/siktlinjer har valts ut som har betydelse för upplevelsen av landskapet och dess värden. Några få vyer har tagits med för att visa på var Ica-lagret högsta del eller Långeberga industriområde syns ifrån. Den visuella kopplingen från Välluv, Påarp och Kropps kyrka till planområdet nämns även.

Vy från motorvägen E4 mot nordost i höjd med djur- och lekparken. Från motorvägen E4/E6 ges långa utblickar i landskapet. Härifrån syns bland annat Ekeberga gård som är belägen på en höjd i landskapet. Längs denna sträcka ges tydliga kontraster: väster om motorvägen (trädråd och Långeberga verksamhetsområde) och öster om motorvägen (öppet jordbrukslandskap).





Siktlinjeanalys med numrerade siktlinjer kopplade till fotografierna på kommande sidor.
Källa: Lantmäteriets karttjänst, bearbetad av Tyréns.

Vy från motorvägen E4/E6

Längs motorvägen E4/E6 i höjd med golfbanan ges vyer ut mot det öppna odlingslandskapet, Ekeberga gård och den skiftande topografin. För bilistens del är upplevelsen härifrån ett landskap som bjuder på långa siktlinjer österut. Delar av motorvägen är nedgrävd vilket bidrar till att utblickar mot planområdet ges framför allt i den norra delen och längs stora delar i höjd med Ica-lagret. I höjd med Ica-lagret och söder om Ica ges god överblick över Krokstorps gård och jordbrukslandskapet med alléer och trädbevuxna gränser.

Siktlinje/vy 1 – Vy från motorvägen E4 mot öst över norra planområdet. Här öppnas odlingslandskapet upp och ger långa utblickar ut till det karaktäristiska jordbrukslandskapet med skiftningar i topografi, trädbevuxna gränser och Ekeberga gård i fonden.



1

Vy från Pårpsvägen

Långa utblickar ges från delar av Pårpsvägen i söder. Härifrån finns visuell kontakt med Krokstorps gård och det omgivande landskapet i öster. Det långsträckta planområdet skapar utblickar mot norr. Härifrån syns även den trädbevuxna gränsen i planområdets norra del.

Siktlinje/vy 2 – Vy från Pårpsvägen mot Krokstorps gård. En viktig siktlinje då man härifrån upplever stora delar av landskapet mot öst och sydost/nordost.



2

Längs Rausvägen försvinner den visuella kontakten med planområdet i höjd med djur- och lekparken. Detta kvarstår och om något stärks ju längre norrut, bort från planområdet, man kommer. Utblickar från Rausvägen mot Ekeberga gård bidrar till läsbarhet över området med landskapselement som märgelgravar, trädgränser i landskapet och gårdsbebyggelse. Gränsen i landskapet som markeras av en trädrad/stenmur upplevs på håll som att den smälter ihop med vegetationen från golfbanan bakom.

Lundsgård, som ligger i södra delen av planområdet, är omringat av uppvuxna träd och utgör en viktig visuell och historisk fastighetsbildning i denna del av området. Denna syns på långt håll från norr till söder över planområdet.

Siktlinje/vy 3 – Vy mot norr Längs Rausvägen. Till höger i bild syns trädgräns och bakom den allé och infartsväg till Krokstorps gård. Till vänster i bild syns de södra delarna av planområdet. Ica-lagret framträder över träddridån längs E4. Lundsgård syns till vänster i bild.

Siktlinje/vy 4 (ovan sidan 39) – Vy mot norr från Rausvägen. Trädbevuxna gränser i landskapet är påtagligt karaktärsdrag i detta område. Rausvägens sträckning med sin svängda form möter den stigande topografin i närheten av Ekeberga gård vilket går att uppleva härifrån.

Siktlinje/vy 4 (nedre sidan 39) – Vy mot söder från Rausvägen i höjd med djur- och lekparken. Krokstorps gård och allé syns härifrån.





4



Siktlinje/vy 5 – Vy längs Rausvägen norra del mot väst. Härifrån syns delar av Ekeberga gårds bebyggelse och uppvuxna träd. Genom vissa partier finns det sikt mot planområdet och ända bort till vad som förmodligen är Filborna vattentorn (orange ring). Under vinterhalvåret framträder sikten troligen tydligare.



5

Vy från Påarp

Påarp stationssamhälle ligger sydost om planområdet. Planområdet syns från Påarps västra utkant som vetter ut mot jordbrukslandskapet. Dock begränsar trädrader, skogspartier samt befintlig bebyggelse i landskapet sikten mot planområdet. Trädrader och mindre skogspartier/planteringar längs med bebyggelsen i Påarp (mot jordbrukslandskapet) hindrar också fri sikt till planområdet. Delar av Ica-lagret syns från Påarp i sydost. Ica-lagrets grå fasad bidrar till att den på håll smälter in i himlen.

Dock varierar detta beroende på väder och solljus då fasadmaterialet snarare kan reflektera solljuset och tydliggör byggnaden.

Siktlinje/vy 6 – Vy från Helsingborgsvägen i Påarp mot nordväst. Här syns delar av Krokstorps gård (röd ring) och Ica-lagret (orange ring). Den trädbevuxna gränsen i landskapet döljer delar av bebyggelsen. Denna vy skiftar under vinterhalvåret då bebyggelsen framträder mer. Tack vare att Ica-lagrets byggnad har en grå fasad smälter den in relativt väl i miljön på håll när vädret är grå-blå himmel och solen inte ligger på fasaden.



Siktlinje/vy 7 – Vy från Välluvsvägen i Påarp mot nordväst. Delar av villabebyggelsen i Påarp möter ett öppet odlingslandskap. Härifrån syns delar av planområdet, Ica-lagret och Krokstorps gård. Uppvuxna träd i landskapet bidrar till att sikten mot planområdet delvis är dold. Genomsiktligheten ökar under vinterhalvåret då träden och övrig vegetation saknar lövverk. Ica-lagret markerad med orange ring och Krokstorps gård i röd ring.



Siktlinje/vy 8 – Vy mot norr längs allé i landskapet. Vägen leder mellan Krokstorps gård och Påarp. I vyn syns Ica-lagret och planområdet till vänster och Krokstorps gård rakt fram.



8

Vy från Krokstorps gård

Från Krokstorps gård finns viktiga siktlinjer mot Ekeberga gård och ut i det omkringliggande landskapet. Krokstorps gård omringas delvis av träd men gården har visuell kontakt med planområdet.

Siktlinje/vy 9 – Vy från Krokstorps gård mot norr och Ekeberga gård. Härifrån finns visuell kontakt mellan gårdarna (bild nedan). Gränser i landskapet och den skiftande topografin syns härifrån. Härifrån syns det öppna odlingslandskapet, trädbevuxna gränser, skogsdungar och delar av Ica-lagret (bild ovan).



9



Vy från och mot Ekeberga gård

Ekeberga gård ligger på en höjd i landskapet. Härifrån finns viktiga vyer ut i landskapet som bidrar till läsbarhet av landskapets topografi, historiska strukturer och landskapselement. Från Ekeberga gård med blicken mot väster, norr och söder blir det tydligt att trädridån längs E4/E6 tillsammans med de uppvuxna träden på golfbanan och trädgränser i landskapet samt partierna av skog och trädgångar i området skapar en upplevelse av att planområdet är omgärdat av vegetation.

Befintlig bebyggelse är lägre än vegetationen bortsett från delar av Långeberga industriområde och Ica-lagret som har högre byggnadsvolymer vilket bidrar till upplevelsen.

Ica-lagret är den dominerande byggnaden i området som syns på flera håll i landskapet.

Siktlinje/vy 10 – Vy från Ekeberga gård mot väst vid mötet mellan Rausvägen och infart till gården. Ekeberga gård ligger på en höjd, härifrån ges utblickar både mot väster, norr och söder över landskapet. Ica-lagret syns tydligt härifrån.



Siktlinje/vy 11 – Från äldre grusväg in mot planområdets norra del mot öst. I höjd med den trädbevuxna gränsen/stenmuren ges långa utblickar österut mot Ekeberga gård, statarlängorna och Ekebergaskogen. Sammanhållen miljö med lång historisk kontinuitet.



Vy från Ekebergavägen

Från stora delar av Ekebergavägen är den visuella kontakten mot planområdet mycket begränsad. Mellan Ekebergaskogen och bebyggelsen i Påarp finns ett släpp i vegetationen med sikt mot planområdet.

Siktlinje/vy 12 – Vy längs Ekebergavägen i höjd mot sydväst. Mellan Ekebergaskogen och bebyggelse längs Ekebergavägen finns en glugg i landskapet där planområdet syns (orange ring).



12

Nedan ges en kort beskrivning av vyer från övriga omgivande platser som har analyserats i samband med siktlinjeanalysen. Dessa platser är inte utmarkerade som numrerade siktlinjer på siktlinjeillustrationen (sidan 37). Den visuella kopplingen till planområdet har undersökts från platserna och beskrivs följande:

Vy från gång- och cykelväg

I norra delen av planområdet finns en gång- och cykelkoppling till Långeberga industriområde och vidare in mot väster. Kopplingen är beklädd med träd och grönska men då vägen är upphöjd ges utblickar mot Ekeberga gård och dess närområde härifrån österut.

Vy från golfbanan

I norr möts jordbrukslandskapet av Vasatorps Golfbana som till stor del gränsar mot jordbruksmarken med en trädrad av uppvuxna träd. Trädraden och stenvallen är rester från Välluvs sockengräns. Vid golfbanan österut är antalet träd begränsat, här är den visuella kontakten mellan jordbruksmarken och golfbanan mer öppen. Här ges vyer ut mot planområdets norra del.

Den bitvis täta vegetationen påverkas till viss del under årets olika årstider. När lövverket är borta ökar den visuella kontakten med golfbanan. Under sommarhalvåret upplevs golfbanans uppvuxna

träd, på håll, som ett större skogsparti. Det är först i de norra delarna av planområdet, när besökaren kommer nära golfbanan, som det går att skymta att det är en golfbana.

Vy planområdet mot väst

Trädridån och motorvägen E4/E6 utgör en barriär mot väster. Trädridån döljer delvis industribebyggelsen men skapar också en tydlig gräns mot jordbrukslandskapet österut.

Mot väster (motorvägen E4/E6) bedöms det inte finnas några viktiga siktlinjer då trädridån längs motorvägen E4/E6 är en visuell barriär och därmed begränsar sikten vidare västerut.

Vy från Långeberga industriområde

Vid Långeberga industriområde är sikten mot planområdet mycket begränsad under sommarhalvåret. Under vinterhalvåret är troligen den visuella kontakten mellan planområdet och befintligt industriområde mer påtaglig. Visuell kontakt till planområdet finns från enstaka partier längs Långebergavägen och Påarpvägen, dock är dessa mycket begränsade.

Vy från Välluv

Kyrkbyn Välluv ligger söder om planområdet. Planområdet syns inte från härifrån på grund av avstånd och andelen vegetation mellan planområdet och kyrkbyn som döljer utblickar från Välluv kyrkby.

Vy från Kropps kyrka

Kropps kyrka ligger upphöjd i landskapet och ingår i riksintresseområde för kulturmiljövården *Rosendal-Kropp [M8]*. Härifrån ges långa utblickar ut i odlingslandskapet. På håll syns låg verksamhetsbebyggelse som delvis förhåller sig till den omgivande trädnivån och är underordnad denna. Det finns även inslag av högre bebyggelse.

Varken planområdet eller Ica-lagret bedöms synas från Kropps kyrka, delvis på grund av avståndet men framför allt på grund av vegetation och till viss del bebyggelse som döljer planområdet och bebyggelsen vid Långeberga industriområde.

Vy från Kropps kyrka mot söder. Inom de markerade ringarna finns både lägre och högre verksamhetsbebyggelse och antingen underordnar sig eller sticker upp ovan trädridån. Planområdet eller Ica-området bedöms inte synas från Kropps kyrka.



6 Slutsatser

Gränsen mellan stad och landsbygd

Att omvandla befintligt planområde till ett logistik- och verksamhetsområdet bedöms påverka landskapsbilden kraftigt såväl inom det aktuella planområdet som delar av den omkringliggande miljön. Fokus i denna bedömning är hur området ansluter till befintlig gårdsbebyggelse och vegetationselement i landskapet samt hur det uppfattas på längre håll och vilken påverkan det kan få på viktiga siktlinjer.

Gränsen mellan stad och land flyttas längre öster ut i landskapet med föreslagen logistik- och verksamhetsbebyggelse. Den typ av bebyggelse som föreslås här är storskalig och breder ut sig över stora ytor vilket kommer påverka ett större område runt omkring visuellt. Motorvägen E4/E6 tillsammans med trädridån fungerar idag som en gräns mellan ett urbant och högt exploaterat område (väster om motorvägen) och ett öppet agrart område (öster om motorvägen). Jordbruksmark har redan, norr om planområdet, tagits i anspråk i form av verksamhetsbebyggelse norr om golfbanan. Även golfbanan kan sägas vara ett urbant inslag, trots sin gröna karaktär. Ica-lagret och delar av Långeberga industriområde syns och präglar även området öster om motorvägen. Dock upplevs motorvägen med trädridån som en tydlig gräns mellan två karaktärer.

Planområdet som en buffertzona

Planområdet kan i dag sägas utgöra en slags buffertzona, en betydelsefull sådan, mellan Långberga industriområde, motorvägen och odlingslandskapet. Planområdet innehåller inga tidigare utpekade höga värden såsom riksintresse för kulturmiljövård eller liknande. Däremot finns det höga värden direkt utanför planområdet, vilka är utpekade i kommunens Natur- och kulturmiljöprogram (2018).

Trots att det inte finns sedan tidigare utpekade höga värden inom planområdet finns det inslag av värden som bedöms kulturhistoriskt värdefulla och betydelsefulla för landskapsbilden. Dessa är den gamla sockengränsen i norr vid golfbanan med höga träd och stenmur, den trädbevuxna gränsen med stenmur, mangelgravarna som visar på jordbrukets utveckling, fastighetstrukturer och vägar som visar på skifteslandskapets karaktäristiska drag med raka linjer och geometriska former, äldre bebyggelse före 1920 som på grund av sin ålder bedöms i detta skede som särskilt värdefull kulturhistoriskt samt delar av Rausvägens sträckning med sin svängda form.

Topografin skiftar inom planområdet; vissa partier av landskapet är flacka, andra är stigande och i vissa delar finns det påtagliga nivåskillnader. Dessa skiftningar är en del av landskapets karaktär och bidrar till områdets läsbarhet. Topografins skiftningar kommer

påverkas fysiskt av att området omvandlas till ett logistik- och verksamhetsområde vilket medför minskad förståelse för landskapsbilden.

Odlingslandskapet

Det lätt böljande odlingslandskapet bedöms påverkas kraftigt av föreslagen omvandling av planområdet. Planförslaget kommer leda till en irreversibel förlust av jordbruksmark vilket bör beaktas ur ett större perspektiv med klimatförändring med mera.

Siktlinjer och utblickar

Viktiga vyer och befintliga siktlinjer bedöms påverkas kraftigt genom att området omvandlas från ett öppet jordbrukslandskap till ett logistik- och verksamhetsområde. Detta såväl inom planområdet som på längre håll i landskapet. Stora delar av befintlig visuell koppling inom planområdet och till omkringliggande landskap kommer troligen att begränsas helt eller delvis.

Vissa siktlinjer och utblickar (2, 4, 7, 9, 10, 11) bör bevakas vid en omvandling av planområdet. Även vyer från motorvägen mot öster är viktiga att beakta. Siktlinjens utbredning och byggnadernas placering bör studeras för att inte dessa ska försvinna helt. Topografins höjdskillnader, trädrader, skogspartier bidrar till visst skydd från visuell påverkan på håll från vissa väderstreck.

Under vinterhalvåret framträder bebyggelsen mer i landskapet på grund av avsaknaden av lövverk. Stengärdet i den norra delen av planområdet framträder också tydligare under vinterhalvåret.

Påverkan kulturmiljö/kulturhistoriska värden

Planområdet som det ser ut idag kommer att förändras vid föreslagen exploatering till ett logistik- och verksamhetsområde. Befintlig kulturmiljö, de kulturhistoriska värdena inom planområdet och dess närhet, kommer påverkas då odlingslandskapet som rådande karaktär omvandlas till ett logistik- och verksamhetsområde med annan bebyggelseskala, utbredning och markutnyttjande. Ekeberga gård och Krokstorps gård hamnar i en annan kontext. Gårdarna går från att vara öar i ett öppet landskap till att hamna i ett urbant och mer slutet sammanhang. Trots att gårdarna inte ligger inom planområdet så påverkar planområdets omvandling omkringliggande miljöer både fysiskt och visuellt. Såväl Krokstorps gård som Ekeberga gård är nära förbundna med det omkringliggande jordbrukslandskapet och har lång kontinuitet kopplat till platsen och stort kulturhistoriskt värde. Krokstorps gård och Ekeberga gård bör ha ett visst skyddsavstånd till kommande verksamhetsbebyggelse. Bebyggelse inom planområdet tillkommen före 1920 bedöms i detta skede som särskilt värdefulla. Byggnader tillkomna före 1920-talets bebyggelseexpansion utgör idag en

mycket begränsad del av dagens byggnadsbestånd och bör därför betraktas som särskilt värdefulla tills motsatsen är bevisad.

Resterna av Välluvs sockengräns är en värdefull gräns i landskapet som markeras av uppvuxna träd längs en stenmur. Mötet mellan det öppna jordbrukslandskapet och trädgränsen skapar förståelse och förtydligande för var den gamla sockengränsen gick. Det är av stor betydelse att gränsen fortsatt är tydligt läsbar i landskapet.

Sammanvägd bedömning

Den sammanvägda bedömningen är att flera värden utanför planområdet skulle påverkas negativt av anläggandet av verksamhetsbebyggelse öster om motorvägen. Bland annat försvagas det omkringliggande öppna odlingslandskapet som är en del av ett mycket större område och karaktär. Jordbruksmarken är starkt sammanlänkat med Ekeberga gård och Krokstorps gård och de övriga gårdsstrukturerna i området vilket har lång kontinuitet. Den befintliga karaktären i området skulle påverkas negativt. Det finns stora risker att Ekeberga gårds karaktäristiska läge i landskapet skulle försvagas.

Det öppna landskapet med sin odlingsmark och tydliga struktur har en grundläggande betydelse för karaktären och förståelsen för områdets utveckling. Friliggande gårdar, småskalig bebyggelse som tillsammans med vägsystemet och alléer, gränser i landskapet bildar

viktiga landskapselement skulle påverkas både visuellt och fysiskt vilket skulle medföra en viss försvagning av läsbarheten i området även på håll i landskapet.

Befintliga rekreativa värden inom planområdet är idag små till obefintliga för allmänheten. Trots att landskapsbilden kommer förändras påtagligt bedöms det finnas stora möjligheter att förstärka de rekreativa värdena i området med framtida omvandling av planområdet.

Särskilt känsliga objekt med höga upplevelsevärden och kulturhistoriska värden som är viktiga för områdets karaktär:

- Krokstorps gård och allé samt skog (skyddsavstånd).
- Ekeberga gård och skog (skyddsavstånd).
- fastigheternas raka, tydliga och formstarka gränser markerade med uppvuxna träd och stenmurar.
- höjdskillnaderna, det flacka möter det böljande som ger skiftningar i landskapet.
- Välluvs sockengräns längs golfbanan (sträckning).
- de mindre och större skogspartierna, trädridåerna och trädbevuxna gränserna (utanför planområdet).
- märkegravarna
- bebyggelsen som generellt är inbäddad i grönska.
- öppet jordbrukslandskap (som en del i större helhet).

- stor del av befintlig bebyggelse är underordnad områdets uppvuxna sammanhängande träd- och trädpartier.
- före detta statarlängan (koppling till Ekeberga gård).
- Lundsgård och den norra gården (placering och grön struktur).
- bebyggelse tillkommen före 1920 bedöms i detta skede som särskilt värdefull (8 kap. 13 § PBL) enligt Boverkets riktlinjer.
- Rausvägens svängda form.

**KULTURHISTORISKA VÄRDEN
OCH ELEMENT BETYDELSEFYLLA
FÖR LANDSKAPSBILDEN**

 BEBYGGELSE &
TOMTSTRUKTUR

 MÄRGELGRAVAR

 VÄGSTRUKTUR

 TRÄDBEVUXNA
GRÄNSER

 TRÄD- & SKOGSPARTIER

 TRÄDRIDÅ

 LANDSKAP AV SKIFTES-
KARAKTÄR MED GRÄNSER,
GÅRDAR, VÄGSTRUKTURER,
SKIFTNINGAR I TOPOGRAFIN

 PLANOMRÅDET



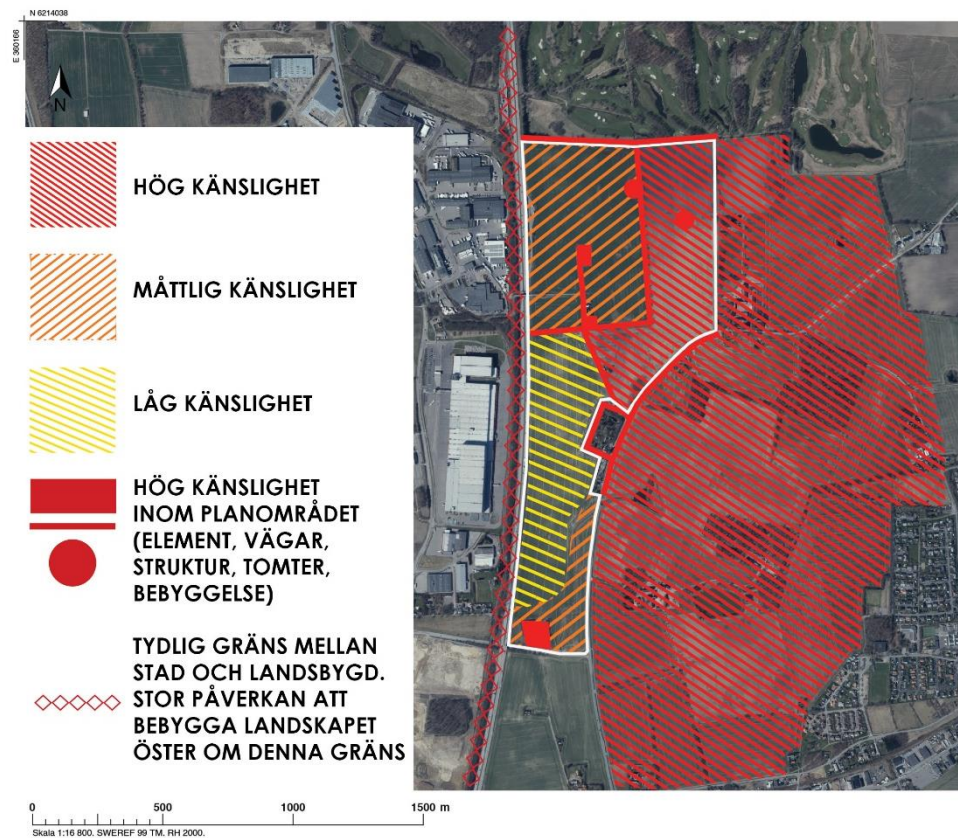
0 500 1000 1500 m
Skala 1:16 800. SWEREF 99 TM. RH 2000.

Illustrationen visar objekt som är av värde för områdets karaktär, har höga upplevelsevärden samt betydelse för landskapsbilden och/eller har kulturhistoriska värden.

Illustration över kulturhistoriska värden och element betydelsefulla för landskapsbilden. Källa: Lantmäteriets kartjänst, bearbetad av Tyréns.

Landskapet öster om trädridån längs E4 har en hög känslighet mot den typen av exploatering som föreslås inom planområdet med storskaliga verksamhets- och logistikbyggnader. Planområdet utgör en slags buffertzona, en betydelsefull sådan, gentemot omgivande landskap österut/sydost. Illustrationen ska ses som information om landskapets innehåll och känslighet. Inom planområdet finns en tregradig skala vad gäller känslighet för exploatering. De gula partierna är mer tillåtande för förändring då de inte innehåller några värdefulla element medan de orange partierna har värdefulla element vilket indikerar en annan varsamhet. De orange partier utgör även ett slags skyddsavstånd till partier/element med hög känslighet (rödmarkerade ytor). De röda partierna inom planområdet innehåller värdefulla element, topografiska skiftningar och gränisar till viktiga vägstrukturer samt närheten till Ekeberga gård, statarlängor och landskapet utanför planområdet som bedöms ha hög känslighet.

Illustrationen ska ses som information om landskapets innehåll och känslighet. Inom planområdet finns en tregradig skala vad gäller känslighet för exploatering. De rödlinjerade partierna utgör områden med hög känslighet, de orangelinjerade partierna utgör områden med måttlig känslighet och de gulalinjerade partierna utgör områden med låg känslighet. Bedömningen är gjord utifrån de kulturhistoriska värdena och betydelse för landskapsbilden. Planområdet är markerat i vitt på illustrationen. Källa: Lantmäteriets karttjänst, bearbetad av Tyréns.



6.1 Rekommendationer/Riktlinjer

Nedan ges rekommendationer och riktlinjer utifrån befintliga strukturer, samband, element och värden inom planområdet och i dess närhet.

Stenmurar och gränser i landskapet inom planområdet

- Stenmurar och alléer är biotopskyddade enligt Miljöbalken och har ett kulturhistoriskt värde. De bör bevaras intakta. Den trädbevuxna stenmursgränsen i odlingslandskapet bör bevaras. Viktigt att den fortsatt är tydligt avläsbar i landskapet.
- Det är av stor betydelse att resterna av Välluvs sockengräns bevaras och fortsatt är tydligt läsbar i landskapet.

Ekeberga gård och Krokstorps gård

- Ekeberga gård och Krokstorps gård bör ha ett generöst skyddsavstånd/respektavstånd till kommande bebyggelse och exploatering.
- Ekeberga gård skulle kunna omfattas av detaljplanen och förses med planbestämmelser i syfte att förtydliga krav på varsamhet vid ändringar.

Märgelgravar

- Bevara märgelgravar. De är biotopskyddade enligt miljöbalken. Märgelgravar är element i landskapet och en del av jordbrukslandskapets utveckling. De är ofta vegetationsrika.

Siktlinjer och utblickar

- Siktlinjer (2, 4, 7, 9, 10, 11) till Ekeberga gård och Krokstorps gård med omgivningar och vyer över odlingslandskapet och topografins skiftningar är viktiga för landskapsbilden och orienterbarheten i området och bör beaktas. Det vore positivt om någon vy från motorvägen E4/E6 också kan beaktas.

Grön struktur

- Bevara och utveckla grönska och träd.
- Vegetationsridåer och dungar kan anläggas där påverkan på det öppna landskapet är stort.
- Trädplantera viktiga vägar.

- Bibehåll de nordöstra partierna av planområdet vid Ekeberga gård. Dessa ytor är högt belägna i relation till resterande delar av planområdet. I dessa delar är områdets skiftningar i topografin, från flackt till böljande landskap framträdande. Dessa ytor kan med fördel förbli öppna och förslagsvis användas för jordbruk, betesmarker eller rekreativstråk.
- Genom exploateringen öka rekreation i området för allmänheten genom att ta tillvara befintliga gröna strukturer och utveckla dessa.
- Stor del av befintlig bebyggelse är underordnad områdets uppvuxna (friliggande och sammanhängande) trädpartier. Positivt för landskapsbilden om detta kan förbli ett riktmärke för områdets nya bebyggelse.
- Det vore positivt att återskapa Skälsmosse i den norra delen av planområdet. Mossen är idag utdikad.

Befintligt vägnät

- Se över nya anslutningar till och inom planområdet för att minska tung trafik på Rausvägen.
- Viktigt att Rausvägens svängda form bibehålls.

Befintlig bebyggelse tillkomna före 1920

- Viktigt att beakta gårdar (Lundsgård, Norra gården) samt småhus tillkomna före 1920 som i detta skede bedömts kunna uppfylla Boverkets riktlinjer för särskilt värdefull bebyggelse (8 kap. 13 § PBL).

Ny bebyggelse

- Viktigt att undersöka utbredning/placering av verksamhetsbyggnader i förhållande till siktlinjer och landskapets övergripande struktur.
- Bebyggelsehöjd bör anpassas till intilliggande miljöer och ses gärna möta befintlig bebyggelse varsamt. Håll bebyggelsen låg eller undvik på exponerade höjder.
- Håll bebyggelsen lägre mot jordbrukslandskapet i öst och befintlig gårdsbebyggelse (Krokstorps gård, Ekeberga gård).
- Nya byggnaders arkitektur bör studeras noga. Annonsläge och synbarhet ses som en konflikt i förhållande till överordnade landskapsbild. Undvik material som sticker ut exempelvis starka kulörer och blanka material. Detta riskerar att synas på håll. Gröna tak kan bidra till att de smälter in mer i omgivningen och kan användas för fördröjning av dagvatten och ge en ökad biologisk mångfald.

6.2 Fortsatt arbete

- Bebyggelsens höjder och placering bör studeras vidare liksom materialval och färgval och anpassas för att minska påverkan på landskapet.
- Avstånd till omkringliggande landskapselement och befintlig gårdsbebyggelse bör beaktas och studeras vidare för att minska påverkan på landskapet.
- Fördjupade undersökningar behöver göras av den bebyggelse inom planområdet som i detta skede bedömts kunna uppfylla Boverkets riktlinjer för kulturhistoriskt särskilt värdefull bebyggelse (8 kap. 13§ PBL).

7 Källor

Boverket GIS-tjänst
[Riksintressen \(boverket.se\)](https://www.boverket.se)
(Hämtad 2023-09-06)

Boverket, PBL Kunskapsbanken
[Förvanskningförbudet - PBL kunskapsbanken - Boverket](#)
(Hämtad 2023-10-01)

Delområde Välluv, Natur- och kulturmiljöprogram 2018,
Helsingborgs stad
[valluv-natur-och-kultur-2018-sbf.pdf \(helsingborg.se\)](#)
(Hämtad 2023-09-05)

Detaljplaner Helsingborgs stad
[Detaljplaner \(arcgis.com\)](https://www.arcgis.com)
(Hämtad 2023-09-04)

Satellitkarta, Höjdkarta över Sverige och GPA koordinater
[Höjdkarta över Sverige och GPS koordinater - satellitkarta.se](#)
(Hämtad 2023-10-26)

Kartor och flygfoto
[kartbild.com](https://www.kartbild.com)
(Hämtad 2023-09-04)

Lantmäteriet, historiska kartor
[Historiska Kartor och Akter \(lantmateriet.se\)](https://www.lantmateriet.se)
(Hämtad 2023-09-05)

Natur- och kulturmiljöprogram 2018, Helsingborgs stad
[Natur- och kulturmiljöprogram | Helsingborg.se](#)
(Hämtad 2023-09-04)

Riksantikvarieämbetet Fornsök
[Fornsök \(raa.se\)](https://www.raa.se)
(Hämtad 2023-09-04)

Översiktsplan 2021 Helsingborgs stad
[ÖP 2021 Översiktsplan för Helsingborgs stad \(arcgis.com\)](#)
(Hämtad 2023-09-04)