

Detaljplan för fastigheten

Biblioteket 1 och del av Gamla staden 8:1, Söder

Helsingborgs stad

Granskningsutlåtande

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en modernisering av stadsbiblioteket, att säkerställa kulturmiljövärden i den befintliga byggnaden och att pröva möjligheten till tillbyggnad av biblioteket mot väster. Syftet är även att säkerställa tillgängligheten till parken samt att skapa en trafiksäker miljö i anslutning till biblioteket. I detaljplanen ska prövning av omfattning och utformning av bebyggelsen ske, utifrån att såväl biblioteket som parken har stort allmänt intresse.

Granskning

Detaljplanen har varit utställd för granskning under tiden 6 mars 2025 – 4 april 2025 samt remitterats till berörda myndigheter, kommunala förvaltningar med flera.

Länsstyrelsen meddelade den 7 april 2025 att förslaget inte strider mot de intressen länsstyrelsen har att bevaka.

Kända sakägare och hyresgästorganisationen har fått brev om granskningen. Granskningen annonserades på stadens hemsida. Under granskningstiden har fem skrivelser kommit från allmänheten.

Yttranden

Utan synpunkter på granskningsförslaget

Följande har inget att invända mot planförslaget:

- Fastighetsförvaltningen, 1 april 2025
- Kulturförvaltningen, 18 mars 2025
- NSVA, 4 april 2025
- Räddningstjänsten Skåne Nordväst (RSNV), 12 mars 2025
- Skol- och fritidsförvaltningen, 1 april 2025
- Socialförvaltningen, 12 mars 2025
- Stadsledningsförvaltningen, genom mark- och exploateringsenheten (mex), 19 mars 2025

Myndigheter och statliga verk

Länsstyrelsen, 7 april 2025

Länsstyrelsen framför under granskningen följande.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 37171-2024, daterat 2025-01-27. Länsstyrelsen yttrade sig angående riksintresse kulturmiljö, hälsa och säkerhet.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en modernisering av stadsbiblioteket, att säkerställa kulturmiljövården i den befintliga byggnaden och att pröva möjligheten till tillbyggnad av biblioteket mot väster. Syftet är även att säkerställa tillgängligheten till parken samt att skapa en trafiksäker miljö i anslutning till biblioteket. I detaljplanen ska prövning av omfattning och utformning av bebyggelsen ske, utifrån att såväl biblioteket som parken har stort allmänt intresse.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

För området gäller översiktsplanen Stadsplan 2017. Planhandlingarna anger att planområdet är utpekad som befintlig park, preciserad som en närpark, och centrum. Kommunen har gjort bedömningen att gällande översiktsplan är aktuell.

Länsstyrelsens synpunkter – prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

Riksintresse Kulturmiljövård 3 kap. 6 § MB

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen kommer att ha negativa konsekvenser för riksintresse Helsingborg [M15], främst genom att stora delar av den äldre stadsparken bebyggs och att stadsbiblioteket övergår från att vara en byggnad placeras i parken till att avgränsa parkmiljön mot söder. Med detta sagt ser länsstyrelsen att detaljplanen är genomförbar under förutsättning att intrång och omgestaltung i parkens övriga ytor minimeras.

Det framgår av handlingarna att ett stort antal träd i parken behöver tas bort eller omplaceras inom parken samt att den lekplats som försvinner kommer att kompenseras för inom andra delar av parken. Kommunen behöver i hög grad värna om den kvarvarande historiska, gröna parkmiljön för att bibehålla dess läsbarhet.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Kommentar: Staden kommer att eftersträva en minimering av intrånget i Stadsparken och en omsorgsfull hantering av den kvarvarande historiska parken och grönskan.

Lantmäteriet, 27 mars 2025

Lantmäteriet framför under granskningen att förutsättningarna för att bilda ett officiälservitut för det minskade x-området är betydligt bättre än i samrådshandlingen. Lantmäteriet påtalar dock att x-området bör specificeras i höjdded så att det blir tydligt att det är utrymmet på takterrassen som gäller, vilket bör stå med i planbestämmelsen.

Kommentar: Planhandlingarna har kompletterats så att det framgår att passagen med x-område gäller över takparken.

Förvaltningar och kommunala bolag**Miljöförvaltningen, 25 mars 2025**

Miljöförvaltningen framför under granskningen att förvaltningen inte har något att invända mot detaljplaneförslaget. De uppmärksammar dock på att det finns en ny gällande klimat- och energiplan beslutad i december 2024, vilket bör uppdateras i planhandlingarna.

Kommentar: Planbeskrivningen är uppdaterad utifrån miljöförvaltningens synpunkt.

Ledningsägare**Pingday, 7 april 2025**

Pingday framför under granskningen att det finns fiber i området som behöver flyttas så att de kommer utanför den nya byggnaden.

Invånare i Helsingborg**Yttrande 320, 6 mars 2025**

Medborgaren framför i skrivelse en oro att detaljplanen inte möjliggör tillgänglighet även för större permobiler inne i biblioteket.

Kommentar: Detaljplanen styr inte detaljer inomhus, utöver vissa varsamhetsfrågor. Synpunkten är framförd till fastighetsförvaltningen som projekterar om- och tillbyggnaden av biblioteket.

Yttrande 330, 6 mars 2025

Medborgaren lyfter i skrivelse, med hänvisning till organisationen Mitt Speciella Barn, vikten av att inkludera ett sensoriskt rum för barn och unga med funktionsnedsättningar, och exemplifierar vad ett sådant rum kan innehålla.

Kommentar: Detaljplanen styr inte själva verksamheten i biblioteket. Förslaget är framfört till kulturförvaltningens representanter i arbetet med stadsbiblioteket.

Yttrande 350, 10 mars 2025

Ägaren till verksamheten Bollbrolyckan är positiv till att rusta upp det befintliga biblioteket, men framför i skrivelse en stark oro över att tillbyggnaden till biblioteket västerut stänger in Bollbrogatan och gör den till en bakgata. Verksamhetsinnehavaren ifrågasätter behovet av att bygga ut bibliotekslokalerna och undrar hur staden kommit fram till det. Vidare befarar verksamhetsinnehavaren att förändringen kommer att begränsa Bollbrolyckans verksamhet, försvåra för att flytta ut på sommaren och hindra möjligheten till uteservering längs Bollbrogatan. Verksamhetsinnehavaren önskar att Stadsparken bättre tas tillvara med grönska, ny lekplats, bättre belysning, kultur och aktiviteter, både på lång och kort sikt, och inte vänta på bibliotekets

om- och tillbyggnad. Verksamhetsinnehavaren efterfrågar en aktiv dialog med kommunen kring utvecklingen i närområdet och framhåller vikten av att jobba med inkludering av människor och menar att kommun och företagare borde jobba mer ihop.

Kommentar: Behovet att bygga ut stadsbiblioteket grundar sig i att staden växer, med ett högt besöksstryck på biblioteket som följd. Bland annat saknas lokaler för aktiviteter, studie- och läsplatser. I processen kring om- och tillbyggnaden av stadsbiblioteket har en omfattande invånarinvolvering skett, då representanter från projektet pratat med många olika målgrupper. Involveringen pågick främst under 2020-2021 och omfattade omkring 100 tillfällen med cirka 700 deltagare. Insikterna från involveringen har sedan bidragit till kravställningarna i arkitekttävlingen som genomfördes under 2022-2023. Synpunkterna och önskemålen från ägaren till verksamheten Bollbrolyckan är framförda till berörda representanter för projektet inom olika förvaltningar inom staden, vilka har kontaktat verksamhetsinnehavaren för vidare dialog.

Yttrande 380, 12 mars 2025

Medborgaren framhåller i skrivelse vikten av att uppmuntra besökare och anställda att gå, cykla och använda kollektivtrafik till biblioteket. Medborgaren menar att cykelparkering med hög standard, på rätt plats och av rätt typ ger trygghet, och saknar tydliga krav på cykelparkering i detaljplanen. Vidare ger medborgaren en rad förslag på hur cykelparkering till biblioteket bör ordnas.

Kommentar: Detaljplanen reglerar inte var och hur cykelparkeringen ska ordnas, men av planbeskrivningen framgår att aktiva och hållbara färdslag som gång och cykel uppmuntras genom att bra kopplingar och olika typer av cykelparkeringar tillhandahålls i närheten av entréerna. I projektet finns representanter för såväl trafikenheten som enheten för gestaltning och projektering inom stadsbyggnadsförvaltningen, vilka kommer att bevaka tillgången till cykelparkering av god standard i det fortsatta arbetet. Synpunkten är också framförd till fastighetsförvaltningen som projekterar om- och tillbyggnaden av biblioteket.

Yttrande 390, 13 mars 2025

Medborgaren framför i skrivelse att det finns lite träd och grönska i stadsdelen, och menar att varje träd är viktigt för livskvaliteten. Vidare undrar medborgaren hur många träd som försvinner, och pekar särskilt på några specifika träd vid sydvästra gaveln.

Kommentar: Inom planområdet finns omkring 15 större träd och åtminstone lika många mindre träd, som behöver flyttas eller tas bort för att stadsbiblioteket ska kunna byggas ut. Takparken på tillbyggnaden ska enligt detaljplanen ha ett väl tilltaget substratdjup och planteringar med olika vegetationsskikt, som till viss del kan kompensera för den grönska som försvinner.

Sammanfattning

Synpunkter som lämnats under granskningen har främst handlat om:

- **Kulturmiljö.** Länsstyrelsen framför att planförslaget inte strider mot de intressen Länsstyrelsen har att bevaka, men att det kan påverka riksintresset för kulturmiljö negativt och önskar att intrånget minimeras och den kvarvarande historiska grönskan värnas. Staden kommer att eftersträva en minimering av intrånget i Stadsparken och en omsorgsfull hantering av den kvarvarande historiska parken och grönskan.
- **Allmän tillgänglighet.** Lantmäteriet önskar en specificering i höjdded av x-området. Planbestämmelsen har förtydligats med att x-området gäller över takparken.

- **Bollbrogatan.** Ägaren till verksamheten Bollbrolyckan framför en stark oro över att tillbyggnaden till biblioteket gör Bollbrogatan till en bakgata och begränsar Bollbrolyckans verksamhet genom att hindra möjligheten till uteservering längs gatan. *Synpunkterna är framförda till berörda representanter för projektet, vilka har kontaktat verksamhetsinnehavaren för vidare dialog.*

Redaktionella ändringar efter granskningen

Följande ändringar har gjorts efter granskningen.

- **Plankartan** har så att regleringen av bullerskydd har tagits bort.
- **Planbestämmelserna** har justerats så att ordet takterrass bytts ut till takpark, lydelsen av x-området har förtydligats att den gäller över takparken, och regleringen av bullerskydd har tagits bort.
- **Planbeskrivningen** har justerats så att ordet takterrass bytts ut till takpark i hela dokumentet. Beskrivningen av lämpliga bullerskydd på takparken har kompletterats och justerats.

Ändringarna av förslaget bedöms inte vara väsentliga och förslaget behöver inte ställas ut för granskning igen.

Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående invändningar finns från samrådet.

Kvarstående invändningar från granskningen finns på att planförslaget medger byggrätt för tillbyggnad av stadsbiblioteket mot väster, längs Bollbrogatan.

Övriga med synpunkter som inte blivit tillgodosedda

- Yttrande 350, ägaren till verksamheten Bollbrolyckan.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Carl Welin
planchef

Karin Kasimir
planarkitekt