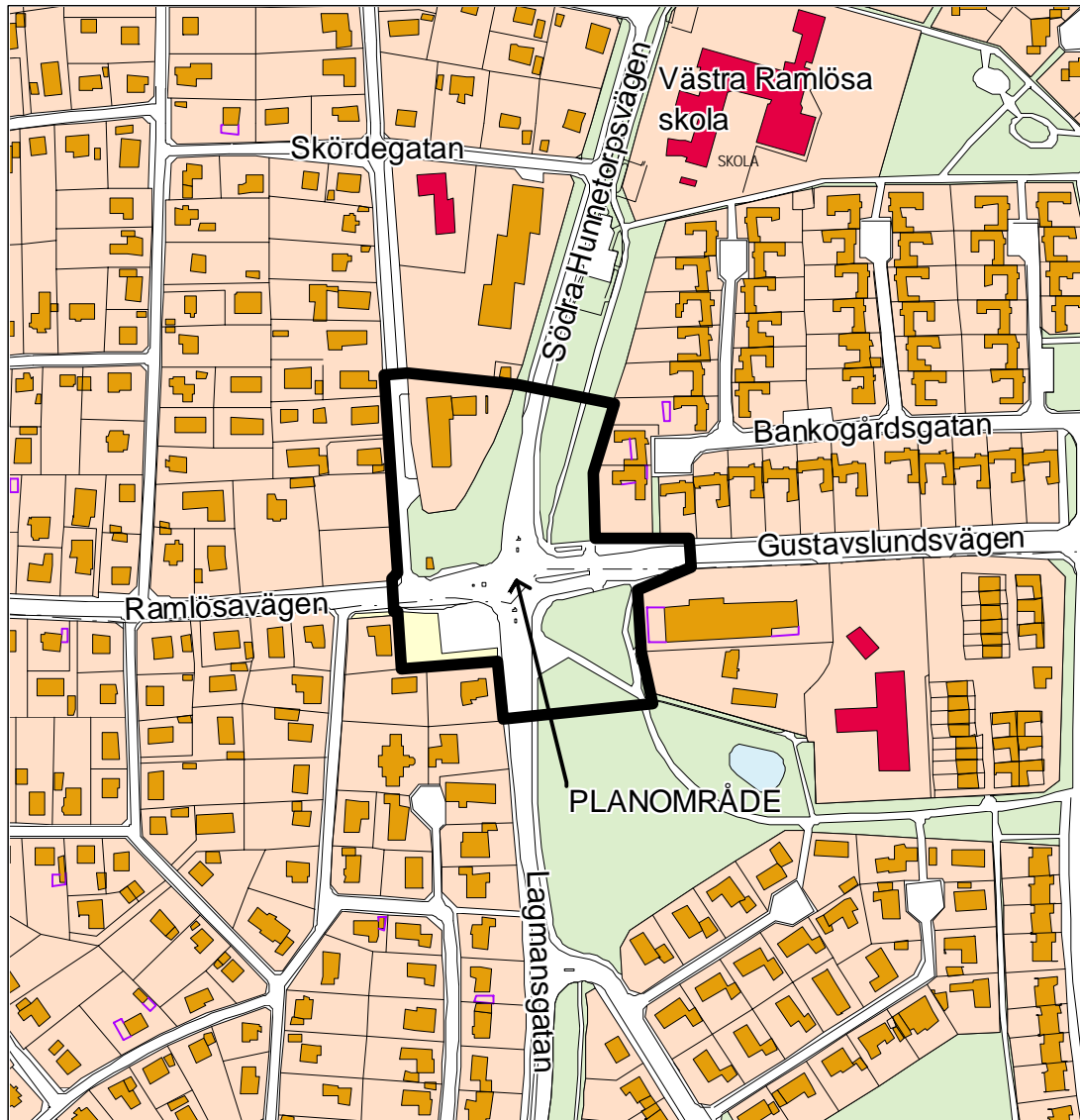


HELSINGBORG

DETALJPLAN FÖR  
FASTIGHETEN **KORPÄNGEN 6** M FL  
ESKILSMINNE, HELSINGBORGS STAD



Upprättad 13 september 2004  
Redaktionella ändringar 14 januari 2005, 5 april 2005

Antagen av kommunfullmäktige 27 april 2005 § 67  
Laga kraft 30 augusti 2007  
Genomförandetid t o m 30 augusti 2012

UD 20030015

16365

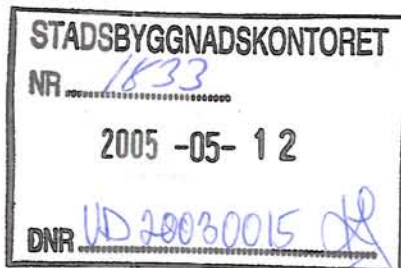
STADSBYGGNADSKONTORET

	HANDL	SAM- RÅD	K- DOM	CIRK
SBD			X	
KA				
BLOV				
DPL	X			
STRAT				
LM				
KART				
BN				
ORDF/ V ORDF				



HELSINGBORG

Utdrag ur protokoll fört vid sammanträde med Helsingborgs kommunfullmäktige 2005-04-27



Kf § 67  
Ks § 66

**Detaljplan för fastigheten Korpängen 6 m.fl., Eskilsminne, Helsingborgs stad, Dnr 00756/2004**

#### Ärendet

Planens syfte är att pröva möjligheten att uppföra bostadsbebyggelse kompletterad med service vid korsningen Ramlösavägen, Södra Hunnetorpsvägen, Gustavslundsvägen och Lagmansgatan samt att pröva omfattning och utformning av denna.

Byggnadsnämnden beslöt den 25 januari 2005, § 12, att överlämna förslag till detaljplan för rubricerad fastighet. Kommunstyrelsen beslutade den 9 mars 2005, § 39, att tillstyrka ärendet. Mot detta beslut reserverade sig ledamöterna från (m) och (kd) skriftligt till förmån för att kommunfullmäktige skulle föreslås besluta att återremittera ärendet till byggnadsnämnden i avseende att dela detaljplanen för att bryta ut kvarteret Aron ur planen med motivet att den aktuella fastigheten inte bör bebyggas eftersom parken bör värnas både ur kulturmiljösynpunkt och för behovet av öppna grönytor för lek och rekreation.

Kommunfullmäktige beslöt den 23 mars 2005, § 44 att, i enlighet med kommunallagen § 36, med minoritet återremittera ärendet till byggnadsnämnden för en undersökning av att i detaljplanen bibehålla den föreslagna byggnationen i kv. Korpängen och Sigridstorp medan den föreslagna bebyggelsen inom kv. Aron tas ur planen. Mot detta beslut reserverade sig ledamöterna från (s).

Byggnadsnämnden har vid extra sammanträde den 7 april 2005, § 99, med hänsyn till rådande bostadsbrist i Helsingborg och att förslaget medför att en ny centrumpunkt tillskapas, ånyo tillstyrkt förslaget utan andra ändringar än rättelse av plankartan.

#### Kommunstyrelsens förslag

Kommunstyrelsen har den 13 april 2005 tillstyrkt byggnadsnämndens förslag. Byggnadsnämnden har den 19 april 2005, § 108, inkommit med komplettering av ärendet vari den beredning som förevarit med anledning av kommunfullmäktiges beslut om återremiss den 23 mars 2005 beskrivs. Kommunstyrelsen har vid sammanträde den 27 april 2005 godkänt den av byggnadsnämnden ingivna kompletteringen av ärendet. Vid dagens sammanträde föreligger dessa två senare handlingar, vilka tidigare icke varit utsända.

KOMMUNFULLMÄKTIGE

Ledamöterna från (m) och (kd) har, såväl den 13 april 2005 som den 27 april 2005, reserverat sig mot kommunstyrelsens beslut till förmån för att kommunfullmäktige skall föreslås besluta att återremittera ärendet till byggnadsnämnden för en undersökning av att i detaljplanen bibehålla den föreslagna byggnationen i kv. Korpängen och Sigridstorp medan den föreslagna bebyggelsen inom kv. Aron tas ur planen med motivet att den aktuella fastigheten inte bör bebyggas eftersom parken bör värnas både ur kulturmiljösynpunkt och för behovet av öppna grönytor för lek och rekreation.

#### **Yrkanden i kommunfullmäktige**

Bengt Larsen (s) med instämmande av Arne Larsson (fp): bifall till kommunstyrelsens förslag.

Anette Jernström (kd) med instämmande av Carin Wredström (m), Anders Lundström (kd) och Kenneth Pettersson (kd): ärendet skall återremitteras till byggnadsnämnden för en undersökning av att i detaljplanen bibehålla den föreslagna byggnationen i kv. Korpängen och Sigridstorp medan den föreslagna bebyggelsen inom kv. Aron tas ur planen med motivet att den aktuella fastigheten inte bör bebyggas eftersom parken bör värnas både ur kulturmiljösynpunkt och för behovet av öppna grönytor för lek och rekreation.

#### **Proposition**

Ordföranden ställer inledningsvis proposition på om ärendet skall avgöras i dag eller återremitteras och finner att ärendet skall avgöras i dag. Härfter ställer ordföranden proposition på kommunstyrelsens förslag och finner att kommunfullmäktige beslutar att bifalla detsamma.

#### **Kommunfullmäktige beslutar**

att anta detaljplan för fastigheten Korpängen 6 m.fl., Eskilsminne Helsingborgs stad, upprättad 13 september 2004, redaktionellt ändrad 14 januari 2005 och 5 april 2005.

#### **Reservation**

Mot beslutet reserverar sig ledamöterna från (m), (kd) och (sd).

#### **Expedieras till**

Stadsbyggnadskontoret  
Lantmäterimyndigheten  
Länsstyrelsen  
Berörda

---

Rätt utdraget betygar



Eva Nilsson  
Kanslisekreterare

DETALJPLAN FÖR  
FASTIGHETEN KORPÄNGEN 6 M F L, ESKILSMINNE  
HELSINGBORGS STAD

## PLANBESKRIVNING

---

### SYFTE

Syftet är att pröva möjligheten att uppföra bostadsbebyggelse kompletterad med service vid korsningen Ramlösavägen, Södra Hunnetorpsvägen, Gustavlundsvägen och Lagmansgatan, samt att pröva omfattning och utformning av denna.

### PLANOMRÅDET

#### Bakgrund

I arbetet med översiktsplanen som antogs 2002 söktes möjliga platser för ny bebyggelse inom Helsingborg. Platser där det finns möjlighet att komplettera och förtäta inom redan befintlig bebyggelsestruktur.

Aktuellt område är en av de platser som bedömts som lämpligt i översiktsplanen. Här finns möjlighet att:

- komplettera i ett centralt läge med bostäder
- stärka underlaget för befintlig service och komplettera med ny
- binda samman två stadsdelar i ett förstärkt områdescentrum
- tillskapa nya kvaliteter
- nyttja befintlig infrastruktur

Ett program finns upprättat den 8 april 2003 och ett programsamråd genomfördes under våren och sommaren 2003 vilket finns redovisat i en rapport från programsamråd. Programmet godkändes av byggnadsnämnden den 9 december 2003.

#### Läge

Planområdet är beläget i sydöstra Helsingborg mellan Eskilsminne och Gustavslund vid korsningen Ramlösavägen, Södra Hunnetorpsvägen, Gustavlundsvägen och Lagmansgatan.



*Planområdets läge i Helsingborg*

### **Omfattning och avgränsning**

Planområdet omfattar fastigheterna Korpängen 6, del av Husensjö 9:25, del av Husensjö 12:1, del av Ramlösa 1:11, del av Ramlösa 3:1 samt del av Ramlösa 3:6. Planområdet omfattar en yta om cirka 18 400 m<sup>2</sup>. Planområdets avgränsning framgår av plankartan.

### **Ägoförhållanden**

Hela planområdet ägs av Helsingborgs Stad. Angränsande fastigheter är privatägda.

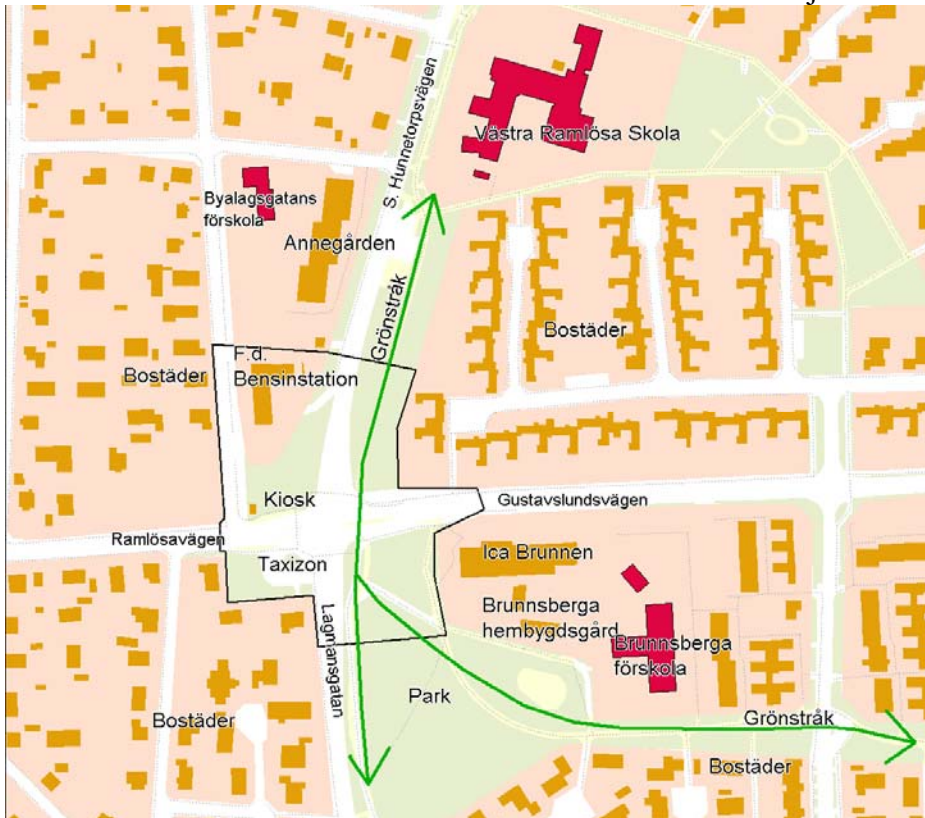
### **Beskrivning av området**

Planområdet ligger på en av de högst belägna platserna i Helsingborg på en höjd om cirka 43 till 44 meter över havet. Området ligger kring en större korsning och upplevs som öppet och grönt då det finns flera äldre träd i området och omges av äldre uppväxta villaträdgårdar, samt en mindre park.

Den nordvästra delen av planområdet, Korpängen 6, är ett öppet område med ett mindre antal större träd. Här har tidigare funnits en bensinstation vilken avvecklades i mitten av 1990-talet. Idag finns här en kiosk samt en sopsorteringsstation vilken dock avses att avvecklas. Söder om kiosken och Ramlösavägen finns en mindre, delvis planterad yta, vilken bland annat används för uppställning av taxibilar. Den sydöstra delen av området, väster om ICA-Brunnen, är en del av en park och ett grönstråk som löper längs med Lagmansgatan och Södra Hunnetorpsvägen, samt genom de södra delarna av Gustavslund.

Norr om planområdet finns ett äldreboende, Annegården, Västra Ramlösa Skola som är en låg och mellanstadieskola, samt Byalagsgatans förskola direkt väster om Annegården.

Öster om planområdet ligger ICA Brunnen som också rymmer postutlämning samt distriktssköterskemottagning. Söder om ICA Brunnen ligger Brunnsberga hembygdsgård samt Brunnsberga förskola. I övrigt omges området av äldre bostadsbebyggelse i ett till två plan, på relativt stora tomter.



*Beskrivning*



*Korsningen sedd från det sydöstra hörnet*

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

### Bebyggelsen

Inom fastigheten Korpängen finns en f.d. bensinstation samt en mindre kiosk i ett plan. Byggnaderna bedöms sakna särskilda värden och avses att rivas eller flyttas. I anslutning till planområdets sydöstra del finns en centrumbyggnad, ICA-Brunnen, i ett plan. Byggnaden är utformad med flackt sadeltak. Fasaderna är i rödbrunt tegel.



*Befintlig kiosk*

Omgivande bebyggelse består till största delen av bostadshus i ett till två plan, till största delen utformade med fasader i stenmaterial.



*Annegården norr om planområdet*

I anslutning till planområdet, i parken, ligger Brunnsberga Gård som är skyddad i gällande detaljplan. Gården är en rest av äldre agrar bebyggelse.



*Brunnsberga gård*

## Grönområden

De omgivande stadsdelarna upplevs som mycket gröna då de till stor del består av villa-bebyggelse med relativt stora trädgårdar. I planområdets nordvästra del, Korpängen 6, finns ett antal större popplar. Träden bedöms dock vara i dålig kondition och bör ersättas.

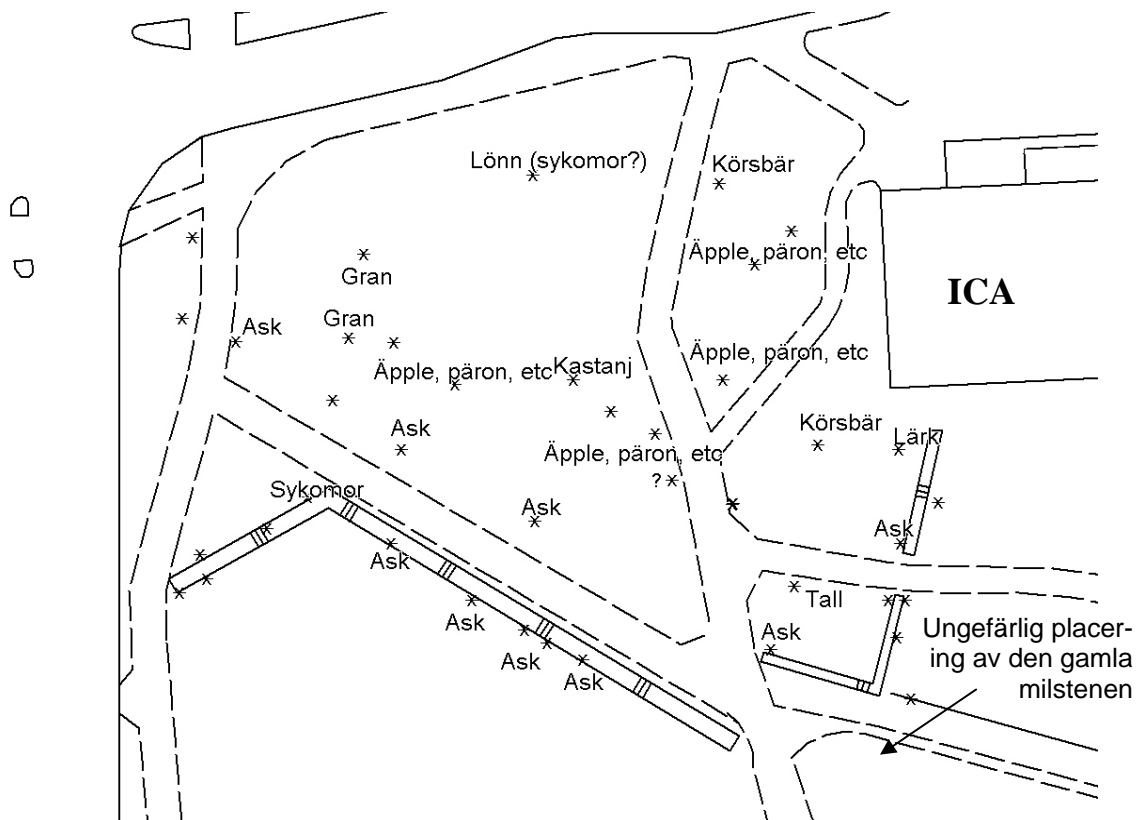
I direkt anslutning, sydost om planområdet, finns en mindre park om cirka 15 000 m<sup>2</sup>. Inom eller i anslutning till planområdet finns bland annat ask, lönn, hassel, poppel samt äldre fruktträd vilka är rester från en före detta trädgård. Till viss del är träden i dålig kondition. Av vikt är att spara större träd och då särskilt befintliga askar samt sykomerlönnen vid befintlig stenmur vilken också skall sparas och ges skydd i detaljplan.



Befintlig park



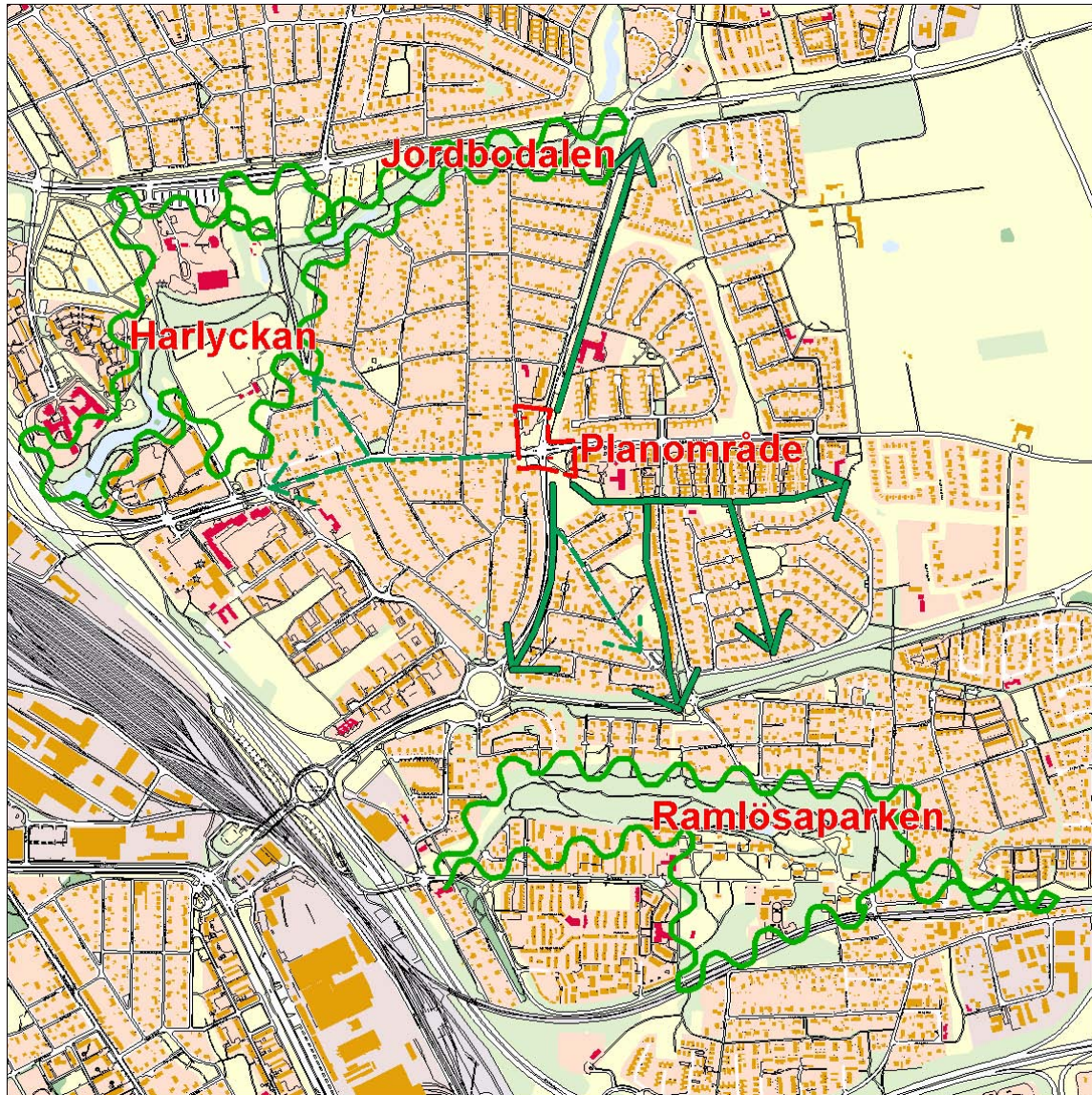
Befintlig rest av den äldre fruktträdgården



Befintliga träd samt befintliga murar inom planområdet närmast ICA Brunnen



Längs med Södra Hunnetorpsvägen och Lagmansgatan samt mot öster finns grönstråk i vilka gående och cyklister kan röra sig inom närområdet, samt vidare till angränsande stadsdelar. Andra relativt närliggande grönområden är Jordbodalen norr om planområdet, Harlyckans idrottsplats väster om planområdet, på ett avstånd om cirka 800 meter. Omkring 850 meter söder om planområdet ligger Ramlösa Brunnspark.



*Övergripande grönstruktur*

## Trafik

### Biltrafik

Södra Hunnetorpsvägen, Lagmansgatan samt Ramlösavägen ingår i Helsingborgs övergripande biltrafknät och har en stor betydelse för området och angränsande områdes trafikföring. Nedan redovisas trafikmängder på aktuella sträckor.



*Veckodygnstrafik mätningar gjorda 1999 och 2002. Antal fordon per dygn. Trafiksiffran på S. Hunnetorpsvägen bedöms dock vara högre idag. Bland annat visar nya mätningar direkt söder om Fälttarpsvägen på en betydligt högre siffra om 8300 fordon.*

Gustavslundsvägen trafikförsörjer främst stadsdelen Gustavslund och är avstängd vid Österleden (väg 111). Utbyggnaden av Ramlösagården och Gustavslund innebär en viss trafikökning och då särskilt på Gustavslundsvägen. Ramlösagården avses till stor del att trafikförsörjas via Clausgatan.

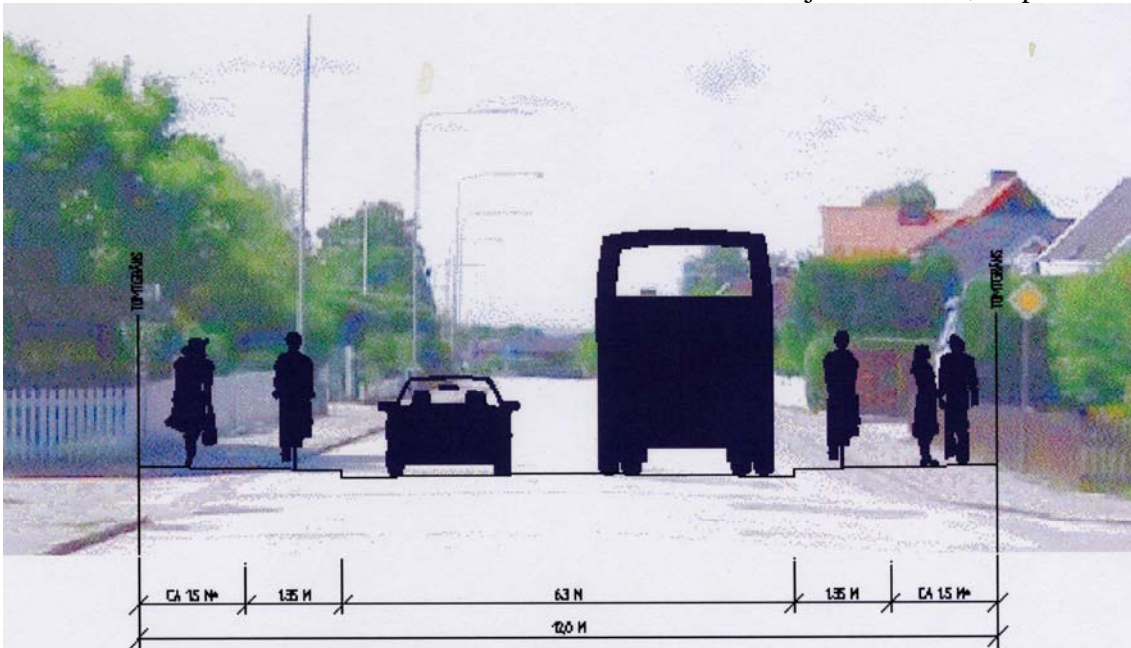
Större parkeringsplatser finns norr om planområdet, söder om Västra Ramlösa Skola samt vid ICA Brunnen.

### Kollektivtrafik

Planområdet är kollektivtrafikförsörjt med stadsbuss linje 8 vilken som bäst går i halvtimmestrafik. Hållplatsen ligger i direkt anslutning till planområdet vid Gustavslundsvägen. Drygt 1 km sydväst om planområdet ligger Ramlösa Station där möjlighet finns att ansluta till regionala tåg- och bussförbindelser.

### Gång- och cykelvägar

Planområdet ligger väl till i ett övergripande gång- och cykelnät. Separata cykelvägar finns i grönstråket längs med Södra Hunnetorpsvägen och Lagmansgatan samt längs med Gustavslundsvägen. Separat gång- och cykelväg finns längs Lagmansgatan hela vägen ner till Ramlösa Station. En ny prioriterad cykelväg har i översiktsplanen föreslagits längs med Ramlösavägen ner mot Elineberg. Tekniska förvaltningen har utrett frågan om cykelväg längs med Ramlösavägen vidare vilket finns redovisat i rapporten "Bygga dubbelsidig cykelväg på Ramlösavägen?" från den 6 augusti 2003. I förslaget föreslås en trängre sektion för bilar och enkelriktade cykelvägar på båda sidor om Ramlösavägen i enlighet med principsektion nedan.



*Principsektion Ramlösavägen. Förslaget innebär en körbanebredd för motorfordon om 6,3 meter, för cyklar om 1,35 meter på vardera sida, samt för gående om cirka 1,5 meter beroende på totalsektionen.*

I området rör sig många barn till och från Västra Ramlösa skola. Korsningen inom planområdet är en av de viktigaste korsningspunkterna.

### **Teknisk försörjning**

#### *Dagvattenhantering*

I planområdet saknas separat dagvattenledning. Istället finns här ett så kallat kombinerat system, där dagvatten och spillvatten blandas. Duplikatsystem avses dock att byggas ut inom den närmsta framtiden.

#### *El*

Väster om Södra Hunnetorpsvägen, i anslutning till planområdet, finns en transformatorstation.

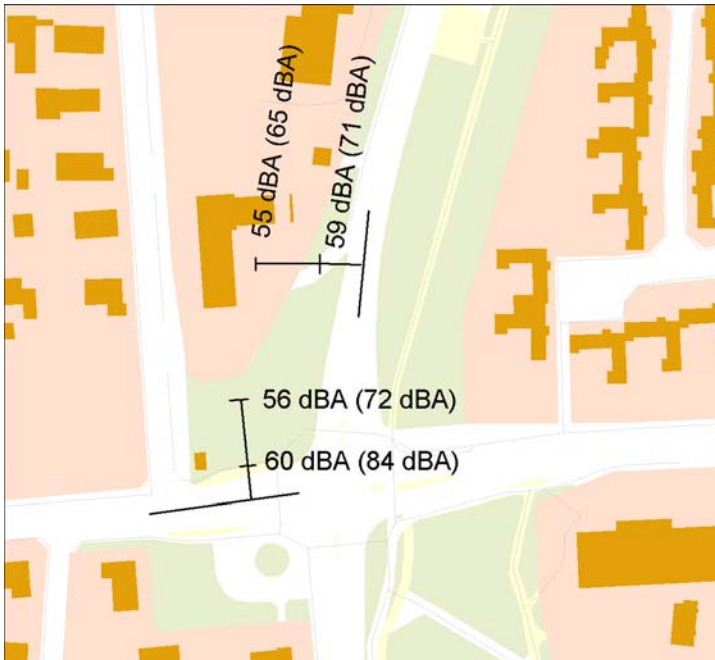
#### *Markföroreningar*

Inom fastigheten Korpängen 6 har det från 1960-talet fram till mitten av 1990-talet legat en bensinmack med verkstad. En undersökning samt sanering av markföroreningarna har genomförts 1995 av Golder Associates AB, på uppdrag av Kuwait Petroleum Svenska AB. Cirka 100 ton förorenade jordmassor har transporterats bort. Efter genomförda åtgärder bedöms området inte kunna påverka omgivande mark och grundvattensystem. Saneringen bedöms vara genomförd på ett sådant sätt att det inte föreligger några hinder att uppföra bostäder inom området. Om eventuella markföroreningar upptäcks i samband med grundläggning föreligger skyldighet att omgående rapportera detta till Miljökontoret.

#### *Störningar*

Beräkningar utifrån tidigare redovisade trafiksiffror visar, vid befintliga fasader i kringliggande kvarter närmast korsningen, på en ekvivalentnivå kring 55-59 dBA samt maximalnivå kring 76-79 dBA. Vid nybyggnad brukar en ekvivalentnivå om 55 dBA ses som riktvärde. Fördjupade beräkningar har vidare genomförts för fastigheten Korpängen

6 för vilken bullernivån har beräknats i ett antal punkter utan att bullerdämpande åtgärder har genomförts. Beräkningarna har gjorts rörande ekvivalentnivå samt maximalnivå vilken redovisas inom parantes. Beräkningspunkterna har lagts på 10 och 30 meter från vägmitt Ramlösavägen respektive Södra Hunnetorpsvägen.



*Bullerberäkning. Ekvivalent nivå samt maxnivå inom parantes.*

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

### Översiktsplan

Planområdet ingår i Översiktsplanen för Helsingborgs stad, antagen av kommunfullmäktige 2002 06 12. I översiktsplanen är området redovisat som ett förtätningsområde för bostäder.



*Skissförslag ur översiktsplan antagen 2002, vilken legat till grund för planarbetet.*

En knapp km öster om planområdet planeras ny stadsbebyggelse med främst bostäder och service i Gustavslund och Ramlösagården. Ett planarbete har påbörjats för en första etapp vilken har varit föremål för samråd under våren 2004.

## Detaljplaner

För planområdet gäller idag följande detaljplaner:

- Stadsplan för kv. Korpängen (**8005**), laga kraft den 14 januari 1966, med utgången genomförandetid. Planen medger bensinstation och därmed samhörigt ändamål inom planområdet
- Stadsplan för del Brunnsberga inom stadsdelarna Filborna och Ramlösa (**9499**), laga kraft den 29 juli 1970, med utgången genomförandetid. Planen medger plantering och gatuändamål inom planområdet. Ett genomförande av planen innebär en större trafikplats i korsningen samt en kraftig breddning av Södra Hunnetorpsvägen på befintligt grönstråks bekostnad.
- Stadsplan för kv. Aron m.fl. inom stadsdelarna Filborna och Ramlösa (**10604**), laga kraft den 11 december 1975, med utgången genomförandetid. Planen medger park eller plantering samt gatuändamål inom planområdet. Ett genomförande av planen innebär en större trafikplats i korsningen samt en kraftig breddning av Lagmansgatan på befintlig parks bekostnad.
- Detaljplan för fastigheten Aron 26 inom stadsdelen Gustavslund (**14563**), laga kraft den 17 september 1997, med utgången genomförandetid. Planen medger kontors-, service och föreningsverksamhet för fastigheten Aron 26. Befintlig byggnad, ej i direkt anslutning till planområdet, är skyddad genom bevarandebestämmelse (q-märkt).
- Ny detaljplan för fastigheten Aron 27, Gustavslund (**15664**), har vunnit laga kraft den 15 oktober 2003. Planen medger dagligvaruhandel och service samt möjliggör en utbyggnad av befintlig byggnad. Planen har genomförandetid till den 15 oktober 2008.

## Fastighetsplaner

För Kv. Korpängen gäller fastighetsplan (tomtindelning) fastställd den 3 juni 1966, akt 8143.

## Riksintressen

Planområdet berörs inte av några riksintressen.

## Bevarandeprogram

Planområdet ingår inte i något bevarandeprogram.

## Fornlämningar

Platsen har varit bebyggd historiskt sett. På 1911 års ekonomiska karta finns flera gårdar utsatta, bland annat Bancogården som var en av de större jordbruksfastigheterna i Helsingborg. Gården revs 1969. En rest av den äldre agrart präglade bebyggelsen är de kvarvarande byggnaderna i Brunnsberga gård, som idag används av Luggudegillet för föreningsverksamhet. Även vegetation och stenmurar mm finns kvar från de äldre gårdarna. Väster om ICA Brunnen finns rester av en äldre trädgård med bland annat stora fruktträd bevarade. En äldre milsten finns inom området, och en bit söderut, invid Lagmansgatan, finns ett äldre korsvirkeshus som sannolikt är en reminiscens av områdets förflutna.



*Planområdet 1912,  
ekonomiska kartan*

Planområdet är beläget inom Västra Ramlösa bytomt, enligt 1813 års karta, som är upptagen som fornlämning 224, Helsingborgs Stad, i Riksantikvariearbetets fornminnesregister. Västra Ramlösa bytomt är fast fornlämning. Samtliga markingrepp kräver länsstyrelsens tillstånd enligt bestämmelserna i 2 kap. Lagen om kulturminnen m.m. (KML). Ansökan om ingrepp skall göras i god tid innan markarbeten planeras att påbörjas. Inom området finns även en milsten, fornlämning 51. Även denna är skyddad genom bestämmelserna i KML.

## **PLANENS UTFORMNING**

### **Vision**

I Helsingborgs översiktsplan har ett antal platser pekats ut som möjliga att förtäta. Det nu aktuella området är en av dessa. Förtätning ger möjlighet att effektivare nyttja befintlig stadsmiljö och service, samt stärka densamma och därmed skapa livaktigare, attraktiva, miljöer där fler människor bor och rör sig.

Vid Korpängen finns goda möjligheter till förtätning i ett område med befintlig service som affär med post, distriktsköterskemottagning, busslinje, förskola och skola. Förtätningen avser binda samman de två stadsdelarna Elineberg och Gustavslund, överbrygga korsningen i ett gemensamt centrum – en mötesplats. Bebyggelsen avser i sin struktur och form vara stadsmässig och tydligt signalera sin centrumfunktion. Gaturummet stramas upp och en plats tillskapas. Bebyggelsen avses också fungera som en orienteringspunkt i Helsingborg, som ett kännetecknande landmärke.



*Flygperspektiv. Bild av Malmström och Edström Arkitektkontor AB  
Bilden bearbetad av Stadsbyggnadskontoret.*

Den nya bebyggelsen planeras för människor i alla ålderskategorier. En del, den närmast Ica Brunnen, avses dock särskilt rikta sig mot ålderskategorin 55+. Cirka 30 % av invånarna inom Elineberg och Gustavslund tillhör denna åldersgrupp, en grupp där många idag har stora hus och trädgårdar som de på sikt önskar att flytta från till ett mindre boende i närområdet. Ur ett trygghetsperspektiv är ett flervåningshus med hiss ett attraktivt alternativ. Denna möjlighet saknas i stor utsträckning idag.

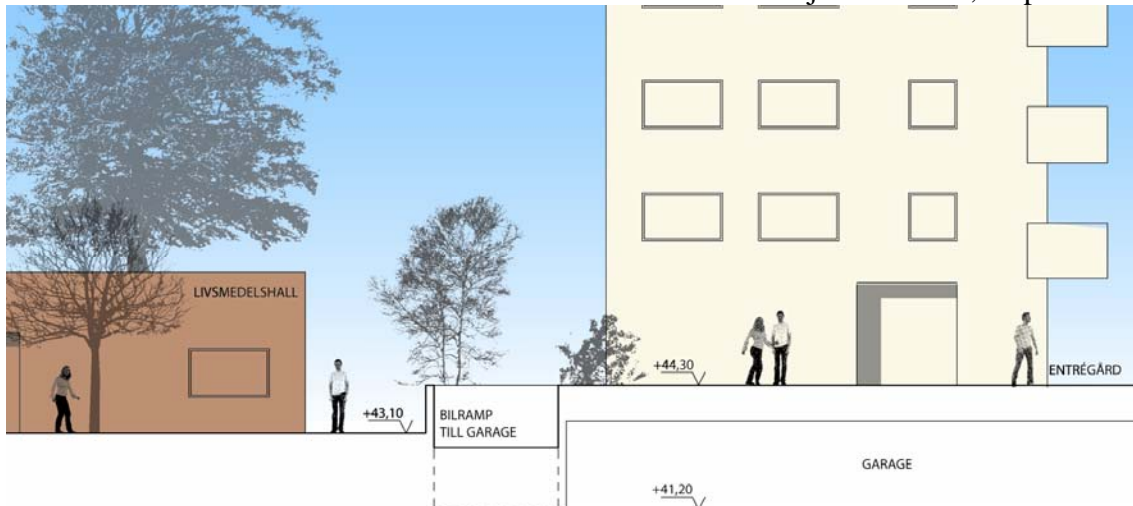
### **Bebyggelsen**

Bebyggelsen avser radhus för boende samt två högre hus för boende närmast Ica Brunnen vilken skall markera det geografiskt höga läget i Helsingborg och utformas som ett tydligt centrum. Totalt sett rymmer cirka 45 lägenheter i förslaget. De högre husen skall rymma lokaler för handel och service i bottenplanet. Inom kv. Korpängen möjliggörs lokaler för handel och service i bottenplanet på husen närmast Ramlösavägen om dessa skulle utformas som en alternativ lösning med exempelvis lägenheter.

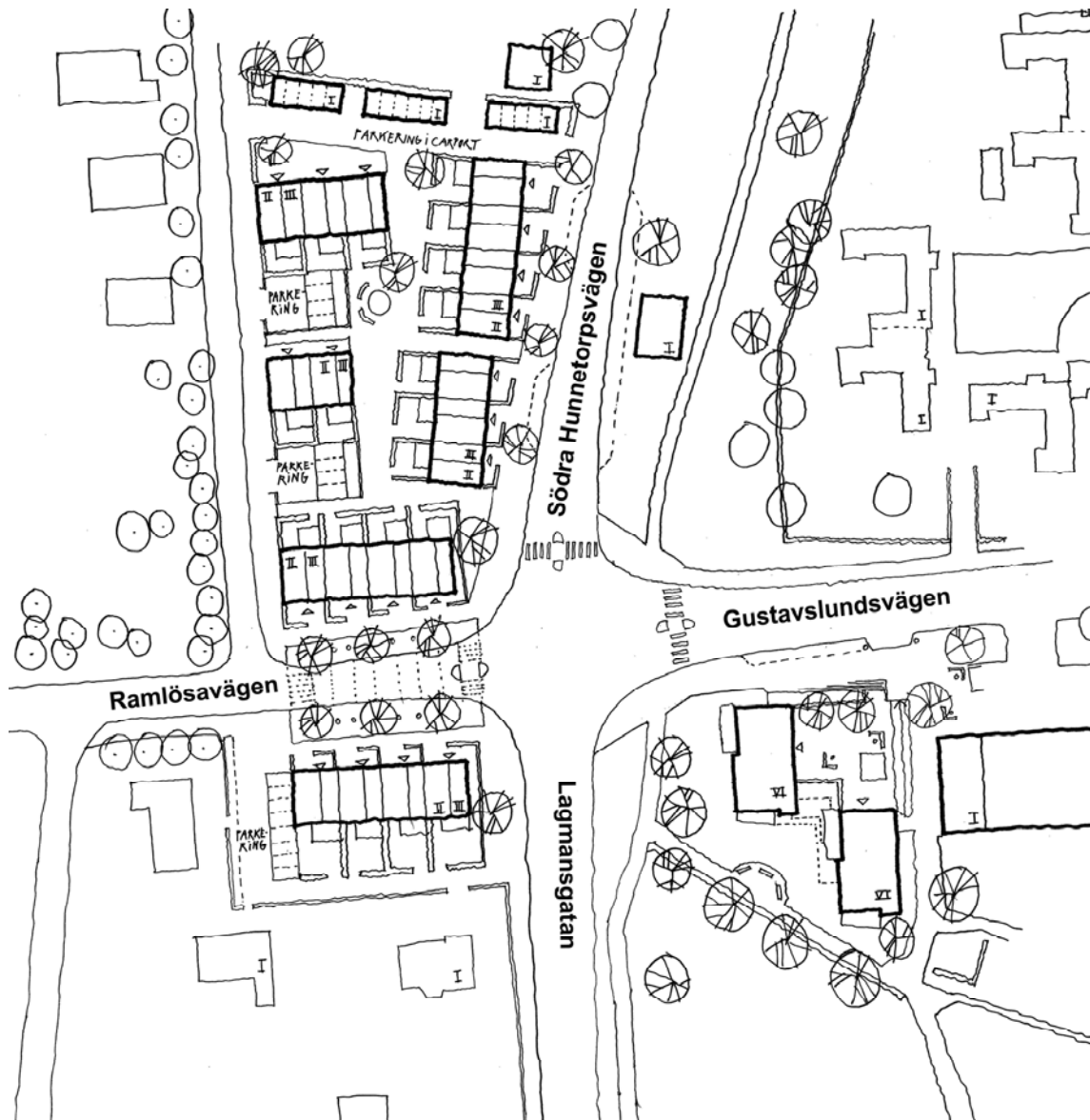
Radhusbebyggelsen avses att uppföras i två plan med möjlighet till ett halvplan till en högsta totalhöjd om 10 meter. Halvplanet får utformas i enlighet med illustrationer.

Vid hörnet Gustavslundsvägen/Lagmansgatan närmast ICA Brunnen, möjliggörs två högre slanka byggnader i sex våningar till en högsta totalhöjd om 20 meter. Husen föreslås ges sådan placering att de kan fungera som ett landmärke och som en fondbyggnad sett från Ramlösavägen.

Uthus och garage får uppföras i ett plan till en högsta byggnadshöjd om 3 meter. Vid de två högre husen planeras ett garage under mark vilket får uppföras till en högsta totalhöjd ovan nollplanet om 44,5 meter. Se sektion nedan.

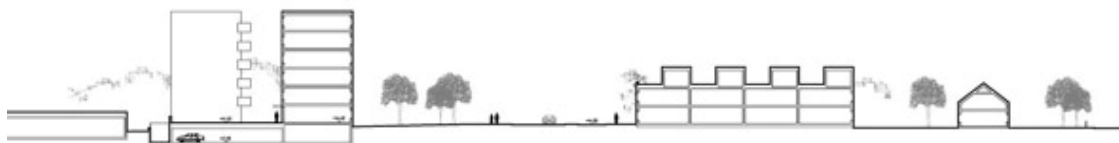


*Sektion mellan befintlig byggnad inom Aron 27, ICA Brunnen*



*Planförslag, Malmström och Edström Arkitektkontor AB.*





*Sektion genom föreslaget hus närmast ICA Brunnen sedd från norr samt radhusbebyggelse längs med Ramlösavägen (Gustavslundsvägen.) Malmström och Edström Arkitektkontor AB*

Inom byggrätten för de högre husen, närmast ICA Brunnen, medges en bruttoarea om 3300 m<sup>2</sup>, exklusive garaget under mark. Inom Kv. Korpängen medges en byggnadsarea, inklusive uthus och garage, om 2000 m<sup>2</sup>. Inom byggrätten söder om Ramlösavägen medges en bruttoarea om 1000 m<sup>2</sup> inklusive uthus och garage. I en bruttoarea inräknas ytan på varje våningsplan.

Den nya bebyggelsen föreslås utformas sammansatt av mindre volymer, vilka bryter ned husens skala, där olika material visuellt förstärker de olika byggnadskropparna. Huvudsakligen föreslås bebyggelsen utformas i tegel och puts med inslag av trä.



*Perspektiv från korsningen Byalagsgatan/Ramlösavägen mot sydost*

Öster om Södra Hunnetorpsvägen medger detaljplanen att en mindre byggnad för handel/kiosk får uppföras. Byggnaden får uppföras till en största byggnadsyta om 80 m<sup>2</sup>, därutöver får skärmtak om högst 10 m<sup>2</sup> uppföras. Byggnadsyta är den yta en byggnad upptar på marken. Byggnaden får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 3 meter.

### **Byggnaders placering, grönytor och torgytor**

Inom kv. Korpängen avses utemiljön utformas med mindre privata ytor närmast radhusen samt med genomgående halvoftentlig yta mitt i området. Radhusen närmast gator avses att utformas med en förgårdsmark om tre meter för att skapa en mindre entrézon. Tomter och andra ytor som parkeringsytor inom kvartersmark avses att avgränsas med murar och häckar i enlighet med illustrationer.

Vid de två sexvåningshusen avses parkeringen lösas med parkering under mark. Ovan parkeringen föreslås ytan att utformas som en upphöjd plats. Gatumiljön föreslås att utformas sammanhängande i utformning och val av material. Miljön kring de två sexvåningshusen skall kopplas samman med miljön kring ICA-Brunnen.

Grönstråket längs med Södra Hunnetorpsvägen föreslås utvecklas och få en mer parklik karaktär. Parken sydost om planområdet, söder om ICA-Brunnen, föreslås utvecklas. Bland annat genom nyplantering av träd då många av de befintliga träden är gamla och i ett relativt dåligt skick. Stråken ingår inte i sin helhet i planområdet.

### **Trafik**

Vägarna i området har relativt stora trafikflöden och är en viktig del i stadens huvudnät. Befintlig korsning föreslås att behållas men minskas i storlek i enlighet med illustrationer.. Av särskild vikt är att hänsyn tas till att korsningen är en viktig passage för barn på väg till och från Västra Ramlösa Skola.

De tillkommande bostäderna väster om Södra Hunnetorpsvägen föreslås trafikmatas via Byalagsvägen, med parkering i form av markparkering.

Tillkommande radhusbebyggelse söder om Ramlösavägen, på befintlig taxizon, föreslås trafikmatas från Ramlösavägen. Parkering föreslås att ske samlat i markplan. Fastigheten Sigridstorp 1 medges i detaljplanen rätt att via kvartersmark köra ut på Lagmansgatan eller via en yta söder om radhusen, och föreslagen parkering, köra ut på Ramlösavägen. Ytan är markerad som y-område på plankartan.

De nya bostadshusen närmast ICA Brunnen skall trafikmatas från Gustavslundsvägen. Parkering föreslås att lösas med underjordiskt garage.

Längs med Ramlösavägen föreslås utrymme för separat gång- och cykelväg att reserveras, i enlighet med översiktsplanens intentioner och det förslag som Tekniska förvaltningen tagit fram i utredningen "Bygga dubbelsidig cykelväg på Ramlösavägen?" från den 6 augusti 2003.

Utbyggnaden av Ramlösagården och Gustavslund innebär en viss trafikökning och då särskilt på Gustavslundsvägen. Ramlösagården avses till stor del att trafikförsörjas via Clausgatan. Under våren och sommaren har en trafikutredning genomförts för Gustavslundsområdet, vilket finns redovisat i rapporten "Trafikutredning för Gustavslundsområdet" upprättat den 25 augusti 2003 och reviderad den 21 april 2004. I uppdraget ingick bland annat att studera om eventuella åtgärder krävs i korsningen Gustavslundsvägen/Södra Hunnetorpsvägen. Utredningen visar på ett trafikflöde år 2013, med en utbyggnad av Gustavslund, om cirka 4800 fordon på Gustavslundsvägen, om cirka 3800 fordon på Lagmansgatan, om cirka 4500 fordon på Ramlösavägen, samt om 10 000 fordon på S. Hunnetorpsvägen. Kapacitetsberäkningar visar dock på att korsningen har god framkomlighet då belastningsgraden är under 0,7 i samtliga tillfarter i korsningen. Belastningsgraden är som högst 0,55 för vänstersvängande trafik från Ramlösavägen. En belastningsgrad under 0,7 bedöms vara god.

### **Teknisk försörjning**

Duplikatssystem kommer att införas för vatten och avlopp. Befintlig återvinningsstation kommer att avvecklas och skall inte ersättas. Det finns en fjärrvärmekulvert genom om-

rådet och en eventuell flyttning betalas av exploitören. Området skall värmeförsörjas med fjärrvärme.

## **KONSEKVENSER**

Detaljplanen bedöms vara förenlig med hushållningsreglerna i Miljöbalken.

### **Trafik**

En utbyggnad enligt planförslaget bedöms endast leda till en marginell ökning av trafiken i anslutning till området, då befintliga verksamheter inom området kommer att försvinna och ersättas av bostadsbebyggelse. Det skall påpekas att gällande detaljplan medger bensinstation och därmed samhörigt ändamål. Med totalt cirka 45 bostäder och ett snitt på 2,5 bilrörelser per bostad beräknas tillkommande bebyggelse alstra cirka 113 bilrörelser per dygn.

### **Buller**

Bullerberäkningar visar att bullernivån överskrider Naturvårdverket riktlinjer för ny bebyggelse. Gällande riktvärden för vägtrafikbuller avseende bostäder är 55 dB(A) ekvivalent nivå vid fasad, 30 dB(A) ekvivalent nivå inomhus, 45 dB(A) maximal nivå inomhus nattetid och 70 dB(A) maximal ljudnivå vid uteplats. Avseende arbetslokaler uppgår gällande riktvärde till 40 dB(A) ekvivalent nivå inomhus.

Detaljplanen föreskriver att fasaderna skall dämpa så att Naturvårdsverkets riktvärden för vägtrafikbuller inomhus, både för bostäder och för arbetslokaler, innehålls. Tyst sida skall finnas i samtliga lägenheter. Vidare skall bebyggelsen placeras på ett sådant sätt, i enlighet med illustrationer, att en ”tyst” utomhusmiljö uppnås på gårdssidan.

### **Störningar från ICA Brunnen**

Inga kända störningar från pågående handelsverksamhet finns rapporterade. Förvaring av sopor sker i kylda utrymmen och inga kända luktproblem finns rapporterade.

ICA Brunnen trafikmatas från Gustavslundvägen i fastighetens nordöstra del. Infarten är samordnad med infarten till Brunnsberga förskola och Brunnsberga gård. Tillfarten finns reglerad i ett vägservitut som belastar Aron 27 till förmån för Aron 25 och 26, IM 1974-11-20, 7330. Till butiken kommer mellan 10-20 varutransporter per dag under vardagar, såväl mindre skåpbil som lätt och tung lastbil, dock aldrig släp. Cirka 90 % av transportererna bedöms ske mellan 07.00 och 12.00. Inom fastigheten finns idag 38 parkeringsplatser vilka till största del aldrig är upptagna samtidigt.

### **Miljö kvalitetsnormer**

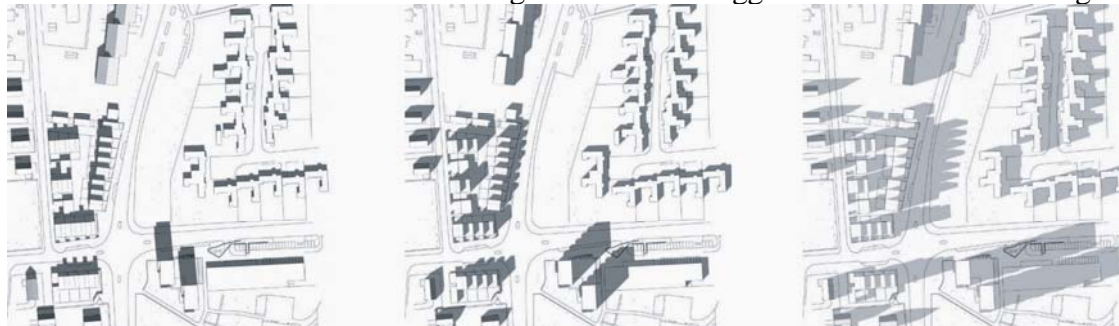
Gällande miljö kvalitetsnormer enligt svensk författningssamling (SFS 2001:527) avser halterna utomhusluft av kväveoxid (NO<sub>2</sub>), svaveldioxid (SO<sub>2</sub>), bly och partiklar (PM 10). Miljökontoret i Helsingborgs stad utger kontinuerligt årsrapporter som redovisar mätresultat från specifika positioner i staden. Enligt Översiktsplan för Helsingborgs stad, ÖP 2002, antagen av kommunfullmäktige 2002 06 12, föreligger ingen risk för överskridande av miljö kvalitetsnormernas värden i närheten av planområdet. Planförslaget bedöms inte påverka luftkvaliteten negativt.

**Intrång i park**

Kompensering av intrång i befintlig park skall ske i enlighet med balanseringsprincipen i anslutning till planområdet genom nyplantering av träd med mera. Kompensationsåtgärder skall utformas i samråd med Tekniska förvaltningen.

**Skuggor från byggnader**

Skuggberäkningar har gjorts för vår- och höstdagjämning vilket kan anses vara en rättvisande medelsituation. Utifrån beräkningarna bedöms skuggverkan inte vara av menlig art.



Vår- och höstdagjämning kl. 12.00, 15.00 och 17.00

**Dagvatten**

Duplikatssystem skall byggas i området. Fördröjning och infiltration av skall dock möjliggöras inom kvartersmark. Till största delen är det redan hårdgjorda ytor som skall tas i anspråk. Närmast Ica Brunnen kommer dock idag icke hårdgjorda ytor tas i anspråk. Detta kompenseras å andra sidan av att befintliga hårdgjorda ytor inom Kv. Korpängen och söder om Ramlösavägen delvis öppnas upp för trädgårdar.

**SAMMANFATTNING**

Planarbetet avser leda fram till detaljplan som medger ny bebyggelse för boende och service samt utveckling av befintlig service. Bebyggelsen avses komplettera nuvarande boendeformer i området och kunna erbjuda boendalternativ, som saknas inom området idag. Bebyggelsen och miljön avses utformas så att de två stadsdelarna Eskilsminne och Gustavslund sammanbinds i en mötesplats.

**REDAKTIONELLA ÄNDRINGAR**

Redaktionella ändringar och förtydliganden har gjorts den 14 januari 2005 avseende tillfart till fastigheten Sigridstorp 1 samt tillgänglighet för gående och cyklister till fastigheten Sigridstorp 7. Efter återremiss från kommunfullmäktige har noterats att byggnadsytan, e<sub>2</sub>, angivits felaktigt på plankartan (70 m<sup>2</sup>), varför detta har rättats den 5 april 2005, så att denna överensstämmer med korrekt angiven byggnadsyta i planbeskrivningen (80m<sup>2</sup>).

**STADSBYGGNADSKONTORET**

*Björn Bendsorp Redestam*  
Björn Bendsorp-Redestam  
T f planchef

DETALJPLAN FÖR  
FASTIGHETEN KORPÄNGEN 6, M.FL.  
ESKILSMINNE, HELSINGBORGS STAD

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

### ORGANISATION

#### Tidplan

Planförslaget beräknas vinna laga kraft under fjärde kvartalet 2004.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen har vunnit laga kraft.

#### Avtal

Planavtal är upprättat.

### FASTIGHETS RÄTT

#### Fastighetsplan

För Kv. Korpängen gäller fastighetsplan (tomtindelning) fastställd den 3 juni 1966, akt 8143. För fastigheten Korpängen 6 strider fastighetsplanen mot detaljplanen och fastighetsplanen upphör därför att gälla för denna fastighet.

#### Fastighetsbildning

För detaljplanens genomförande krävs fastighetsreglering berrörande Korpängen 6 och Husensjö 12:1, samt avstyckning från Ramlösa 1:1 och 3:1. H<sub>2</sub>-området belägen inom parkmark utgör kvartersmark och skall därför avstyckas från Husensjö 9:25.

In- och utfart för Sigridstorp 1 kan säkerställas genom servitut inom detaljplanen redovisat y-område.

Rätten till allmän gång- och cykelväg inom x-område bör säkerställas med servitut till förmån för en kommunal fastighet.

Ledningar inom u-område skall säkras med ledningsrätt.

### EKONOMI

#### Planekonomi

Planarbetet finansieras med planavgift i enlighet med planavtal.

Exploateringsavtal skall föreligga innan det att detaljplanen får antas.

Uppskattningsvis kommer ombyggnaderna av korsningen att kosta mellan 1,5-2 miljoner kronor.

**TEKNISKA UTREDNINGAR**

TeliaSonera skall kontaktas i samband med projektering. Innan exploatering sker skall kabelutsättning begäras.

Öresundskraft AB skall kontaktas i samband med projektering. En eventuell flyttning av ledningar utförs efter skriftlig beställning samt debiteras beställaren.

Kompensering av intrång i befintlig park skall ske i enlighet med balanseringsprincipen i anslutning till programområdet genom nyplantering av träd med mera. Kompensationsåtgärderna skall regleras i samband med exploateringsavtal. Kompensationsåtgärder skall utformas i samråd med Tekniska förvaltningen.

**ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Brandförsvaret skall delta i det tidiga byggsamrådet.

Kvalitets- och miljöplan skall tas fram som underlag för entreprenadarbetena. I miljöplanen skall bland annat regleras förebyggande miljöskyddsåtgärder under entreprenadarbetena, exempelvis byggbuller samt hur kontakter skall ske med tillsynsmyndigheten miljönämnden och närboende.


**ÖVRIGT**

Kompensation för intrång i parken skall regleras i exploateringsavtal.

Planområdet skall värmeförsörjas med fjärrvärme.

**MEDVERKANDE**

*Medverkande i detaljplanearbetet på stadsbyggnadskontoret har utöver undertecknade varit planarkitekt Karin Kasimir, 1:e Markingenjör Dick Johansson, samt arkitekter från Malmström & Edström Arkitektkontor på uppdrag av JM.*

**STADSBYGGNADSKONTORET**

Björn Bensdorp-Redestam  
T f planchef

DETALJPLAN FÖR  
FASTIGHETEN KORPÄNGEN 6, M.FL.  
ESKILSMINNE, HELSINGBORGS STAD

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

---

### SYFTE

Syftet är att pröva möjligheten att uppföra bostadsbebyggelse kompletterad med service vid korsningen Ramlösavägen, Södra Hunnetorpsvägen, Gustavlundsvägen och Lagmansgatan, samt att pröva omfattning och utformning av denna.

### SAMRÅD OCH REMISS

Samråd har genomförts mellan den 11 maj 2004 och den 24 juni 2004. Remiss har genomförts mellan den 17 maj och den 24 juni 2004.

Underrättelse har tillsänts berörda sakägare i enlighet med fastighetsförteckning. Annonser har varit införd i Helsingborgs Dagblad den 30 april 2004.

Planförslaget har remitterats till Bildningsnämndens förvaltning, Brandförsvaret, Helsingborgs museer, Mark- och exploateringskontoret, Miljökontoret, Polismyndigheten, Skånetrafiken, Socialförvaltningen, Swebus AB, Tekniska förvaltningen, Telia AB, Vård- och omsorgsförvaltningen vägverket samt Öresundskraft AB (nät).

Planförslaget har översänts till Länsstyrelsen och Lantmäteriet för samråd i enlighet med 5 kap 20 § PBL.

Totalt har 18 skrivelser och svar inkommit i samband med samråd och remiss. Utöver skrivelser och svar har det inkommit en protestlista vilken redovisas särskilt nedan.

### SAMRÅDSMÖTE

Ett samrådsmöte genomfördes den 11 maj 2004 i IOGT-huset, Carl Krooks gata 10. Mötet besöktes av 39 personer. Vid mötet fanns representanter från Stadsbyggnadskontoret, Mark- och exploateringskontoret samt Tekniska förvaltningen. Nedan sammanfattas de synpunkter och frågor som framfördes i samband med samrådsmötet.

**Boende på fastigheten Sigridstorp 21** har vuxit upp på Eskilsminne och kan inte förstå hur man kan föreslå sexvåningshus i området. Varför kan inte dessa placeras i helt nya områden? Varför räcker det inte med tvåvåningshus? Många har satsat på att köpa hus just här för att det inte finns några höghus.

*Det är som alltid en avvägning mellan olika intressen. I planbeskrivningen har vi bl.a. motiverat det enligt följande.*

*"I arbetet med översiktsplanen som antogs 2002 söktes möjliga platser för ny bebyggelse inom Helsingborg. Platser där det finns möjlighet att komplettera och förtäta inom redan befintlig bebyggelsestruktur .*

Aktuellt område är en av de platser som bedömts som lämpligt i översiktsplanen. Här finns möjlighet att:

- komplettera i ett centralt läge med bostäder
- stärka underlaget för befintlig service och komplettera med ny
- binda samman två stadsdelar i ett förstärkt områdescentrum
- tillskapa nya kvaliteter
- nyttja befintlig infrastruktur

Vid Korpängen finns goda möjligheter till förtätning i ett område med befintlig service som affär med post, distriktsköterskemottagning, busslinje, förskola och skola. Förtätningen avser binda samman de två stadsdelarna Elineberg och Gustavslund, överbygga korsningen i ett gemensamt centrum – en mötesplats. Bebyggelsen avser i sin struktur och form vara stadsmässig och tydligt signalera sin centrumfunktion. Gaturummet stramas upp och en plats tillskapas. Bebyggelsen avses också fungera som en orienteringspunkt i Helsingborg, som ett kännetecknande landmärke.”

Vidare finns i området en stor grupp som är 55 år eller äldre. Många av dessa bor i stora hus med trädgårdar som de på sikt vill flytta ifrån till något mindre. Samtidigt trivs man i sitt område och vill inte flytta därifrån varför behov av alternativa boendeformer, ex, lägenhetsboende i högre hus med hiss nära befintlig service som ex. ICA Brunnen.

**Boende på fastigheten Välten 8** och boende på fastigheten Lantbrukaren 1 undrar vilken typ av bostäder kommer det att bli och för vilken grupp av 55+ är förslaget avsett att bli? Måste alla i hushållet vara 55+, eller får barn flytta in?

I den västra delen av området är avsikten att uppföra radhus vilka kan vara bostadsrätter eller friköpas. Sexvåningshusen avses att bli bostadsrätter vilka är vikta för familjer där minst en person är 55 år eller äldre. Upplåtelseform eller vilken ålderskategori som får företräde till husen är dock inte något som regleras i detaljplanen. Lägheterna i sexvåningshusen beräknas bli cirka 75-80 m<sup>2</sup>.

**Boende på fastigheten Småbrukaren 2** undrar om inte trafiken kommer att öka med bl.a. ett garage under höghuset? Idag upplevs bland annat busshållsplatsen på Gustavslundsvägen som störande med mycket buller. Trafiken till och från ICA Brunnen orsakar också en del buller. Hur löses frågan om buller för dem som redan bor i området?

Totalt sett har den tillkommande trafiken i området beräknats till cirka 113 fordonsrörelser per dygn, (eventuellt upp till 150 rörelser per dygn). Rörande störningar från trafiken har Tekniska förvaltningen genomfört en undersökning. Denna visar att för fastigheten Småbrukaren 2 uppgick den ekvivalenta inomhusnivån till mindre än 25 dB(A) samt den ekvivalenta utomhusnivån till mindre än 50 dB(A). Naturvårdverkets riktlinjer vid nybyggnad för vägtrafikbuller är 30 dB(A) ekvivalent inomhusnivå samt 55 dB(A) ekvivalent utomhusnivå vid fasad.

I detaljplanearbetet prövas frågan om buller endast avseende den nya bebyggelsen samt den tillkommande trafikens påverkan i området. Denna har bedömts som liten. Utredningar rörande dagens bullersituation i angränsande befintlig miljö utreds av Miljökontoret samt Tekniska förvaltningen.

Boende på fastigheten Småbrukaren 2 undrar hur många som egentligen är intresserade av 55+ boende?



*Vi har sett att det finns en generellt sett ökad efterfrågan av denna typ av boende och det finns en storgrupp av denna ålderskategori i närområdet. JM som avser att bygga husen gör egna undersökningar. Stadsbyggnadskontoret upplever ett stort intresse och får många förfrågningar från människor som är intresserade av att bo här och som önskar att ställa sig i kö.*

**Luggudegillet** (Ägare till fastigheten Aron 26) undrar hur stor hänsyn som har tagits till Kulturmiljön? Parken försvinner till stor del.

*Miljön påverkas vid alla typer av byggprojekt. Det som bland annat görs i planarbetet är en avvägning mellan olika intressen. I det här fallet har bland annat intresset av ett tillskott av alternativa boendeformer, i ett i övrigt tämligen homogent område, med god närhet till service ställts mot bl.a. kulturmiljöintressen. Här har kulturmiljön bedömts vara tämligen förstörd sedan tidigare även om Luggudegillet gör ett stort arbete med bevarande av befintlig agrar bebyggelse, Brunnsberga gård. I detaljplanen har dessutom befintligt äldre vägnät sparats liksom befintlig äldre stenmur getts skydd genom planbestämmelse i detaljplan. Vidare har bostadshus bedömts som ett positivt tillskott i miljön som får ses som ett bättre alternativ än befintlig bilverkstad (tidigare bensinstation) inom kv. Korpängen.*

*Rörande parken är det en mindre del som tas i anspråk i dess nordvästra del. Parken närmast Brunnsberga gård och ICA Brunnen omfattar cirka 15 800 m<sup>2</sup> allmäntillgängliga ytor (ex. är Brunnsberga gårds liksom Brunnsberga förskola fastigheter inte inräknade). Den yta som tas i anspråk i den nordvästra delen omfattar cirka 1700 m<sup>2</sup>. Inom denna del av parken finns bland annat ask, lönn, hassel, poppel samt äldre fruktträd vilka är rester från en före detta trädgård. Till viss del är träden i dålig kondition. Av vikt är att spara större träd och då särskilt befintliga askar samt sykomorlönnen vid befintlig stenmur vilken också skall sparas och ges skydd (alternativ återplanteras) i detaljplan.*

**Boende i området** framförde att stadsdelarna runt planområdet är uppförda med stora tomter. Många är intresserade av att odla. Tanken med seniorboende är inte fel med det skulle vara i storlek med Annegården. Radhus behövs inte. Varför bryr man sig inte om att lyssna på de synpunkter som kommer in?

*Det stämmer att många är intresserade av att odla, men för dessa är redan befintlig bebyggelse ett alternativ. Föreslagen bebyggelse skall ses som ett komplement med andra boendeformer, bl.a. för dem som inte är intresserade av en stor trädgård för odling eller ens klarar av det längre. Att jämföra med Annegården är i detta sammanhang inte riktigt relevant då det är en äldre anläggning avsedd för personer med ett större vårdbehov. Tanken med föreslagen bebyggelse är att man skall kunna flytta in som en frisk person, men sedan kunna bo kvar i det egna hemmet när man åldras.*

**Boende på fastigheten Lantbrukaren 3** säger att i Laröd protesterar man också mot höghusplanerna bl.a. p.g.a. att det också är ett villaområde.

*Man kan inte jämföra områden rätt av. Vid affären i Laröd har planerna handlat om ett hus i trevåningar med en fjärde indragen våning. Det andra projektet i Laröd har lagts ner bl.a. p.g.a. att det blev allt för stora kostnader att flytta befintlig dagvattenanläggning.*

Boende på fastigheterna Lantbrukaren 1 och Lantbrukaren 3 undrar om kioskägaren godtar en annan placering för rörelsen? Kan kioskägaren få sätta upp vilken typ av kiosk som helst? Varför ritas den inte av en arkitekt?

*Det pågår diskussioner med kioskägaren om ny placering av kiosken. Kioskägaren har inte velat placera den i bottenvåningen av en ny byggnad. Kioskägaren kan inte bygga vilken typ av byggnad som helst utan detta kommer att prövas genom bygglov. Givetvis är det positivt om kiosken ritas av en arkitekt, men det är inte något som Stadsbyggnadskontoret kan tvinga igenom.*

**Boende på fastigheterna Lantbrukaren 1 samt Lantbrukaren 3** säger att idag står det bilar utanför kiosken som hindrar trafiken. Hur löses det i framtiden?

*Kiosken planeras flyttas från den Ramlösavägen till den östra sidan av Södra Hunnetorpsvägen. En parkeringsficka föreslås på ett avstånd om tio meter från korsningen.*

**Boende på fastigheten Lantbrukaren 3** säger att det idag samlas mycket folk vid kiosken som orsakar störningar. Förslaget läge vid Södra Hunnetorpsvägen är inte bra.

*En målsättning har varit att behålla kiosken så nära korsningen som möjligt då det är en centrumpunkt vi önskar att förstärka. Samtidigt är det varit möjligt att placera kiosken i bottenvåningen i någon av de föreslagna byggnaderna varför den placering som nu föreslås har bedömts som den bästa och som en placering som också fungerar trafikmässigt.*

**Boende på fastigheten Fjärdingsmansvändan 3** undrar hur byggandet av husen kommer att starta? Kommer allt på en gång? Den tunga trafiken kommer att öka under byggtiden vilket inte är bra för barnen.

*Hur bygget kommer att genomföras går inte att svara på detalj. Dock skall en så kallad miljöplan upprättas i vilken det regleras hur störningarna på omgivningen skall minskas.*

Förvaltaren 6 kommenterade också det hela med att de har bott närmast skolan i 40 år. Då fanns inte motorvägen och all tung trafik gick denna väg. Man vänjer sig. Nu är denna trafik ersatt av persontrafik. Det stora problemet är snarare alla föräldrar som lämnar och hämtar barn på skolan och som kör för fort.

*Hem och skolföreningen arbetar också aktivt med denna frågan kring hur föräldrar kör vid skolan.*

Boende på Sigridstorp 17 och Plogen 8 och menar att det är för mycket trafik i området. Tas hänsyn till tillkommande trafik i bullerberäkningarna? Befintlig miljöstation alstrar också trafik.

*Man måste ta hänsyn till att befintlig plan för Korpängen 6 möjliggör en bensinstation, här finns också en verkstad idag. När dessa försvinner också viktiga trafikallstrare. Vidare avses befintlig miljöstation att tas bort vilket också kommer att leda till en viss trafikminskning som kompenserar den trafik som tillkommande bebyggelsealstrar. Bullerberäkningarna har gjorts utifrån prognostiserade framtida trafikflöden. Vidare kommer förslagen bebyggelse ges en sådan placering mot gatorna att den fungerar bullerdämpande för bakomliggande miljö.*

**Boende på fastigheten Välten 8** menar att om man bygger ut gång och cykelvägnätet så kan trafiken minskas.

*Tekniska förvaltning har gjort en utredning om cykelvägar längs med Ramlösavägen vilka är högt prioriterade.*

Hur kommer det att fungera med bussarna vid busshållplatsen? De stannar mitt i gatan idag.

*Att bussarna stannar mitt i gatan bedöms som positivt i detta fall. Bussen blir ett tillfälligt trafikhinder som drar ner hastigheten och minskar trafikströmmen något.*

Sigridstorp 1 undrar hur de skall komma in i till sin fastighet? Denna har idag in- och utfart via den före detta taxizonen söder om Ramlösavägen. Vart skall besökare till Sigridstorp 1 parkera?

*I planförslaget bedöms till- och frånfart ha lösts via Lagmansgatan och den nuvarande infarten på fastigheten. Vidare har det i detaljplanen införts bestämmelse som medger till- och frånfart via föreslagen parkering och på sydsidan av föreslagen bebyggelse närmast Sigridstorp 1. Möjlighet finns också enligt gällande detaljplan för Sigridstorp 1 att lösa till och frånfart direkt mot Lagmansgatan.*

*Avseende gästparkering kan detta ske inne på gatorna i bostadsområdena eller framförallt på helger och under kvällar vid den parkeringsplats som finns vid Västra Ramlösa Skola. Vidare föreslås totalt 4-6 parkeringsplatser för angöring längs med Ramlösavägen.*

Mötet avslutades med att en protestskrivelse från boende i området m.fl. överlämnades. Skrivelsen redogörs särskilt nedan under inkomna skrivelser.

#### INKOMNA SYNPKUNKTER SAMRÅD

**Protestlista.** Vid samrådsmötet den 11 maj 2004 (instämplat den 12 maj 2004) överlämnades protestlistor, från de boende på Eskilsminne, Brunnsberga samt Bankogården, med uppmaningen ”Bygg inga höghus på Eskilsminne-Brunnsberga-Bankogården!”. Totalt har protestlistorna 469 namnunderskrifter. Av dessa bedöms 20 som sakägare i enlighet med fastighetsägarförteckning.

**Sigridstorp 1** inkom med en skrivelse den 10 juni 2004. I denna skriver de att de konstaterar att tidigare inlämnade synpunkter (i samband med programsamråd red. anm.) inte har tagits i någon större beaktan. I detaljplanen menar man att avståndet mellan muren i den norra delen av Sigridstorp 1 har minskats ytterligare jämfört med programförslaget och att den nya bebyggelsen höjts ytterligare. Detta ger att det blir omöjligt att nyttja befintligt garage på Sigridstorp 1 (garaget ligger i huvudbyggnadens källarplan med nedfart från den norra sidan, red. anm.), samt att höjdskillnaden mellan den nya bebyggelsen och befintlig bebyggelse gjorts ännu större.

Vidare är man förvånade över att stadsbyggnadskontoret ännu inte har tagit kontakt med berörda fastighetsägare för att diskutera dessa frågor närmare, och av planförslaget att

döma har stadsbyggnadskontoret förmodligen inte varit på plats och tittat på verkligheten.

Enligt ägarna till Sigridtorp 1 är avståndet mellan stenvuren längs fastighetens norra sida och tomtgränsen för föreslagen bebyggelse endast 2,5 meter jämfört med tidigare förslag (planförslag i programmet, red. anm.) Detta innebär en omöjlighet att parkera bilar utan att blockera genomfarten, en omöjlighet att nyttja garaget samt nedfarten till denna då nedfarten börjar cirka 7 meter utanför stenvuren, en omöjlighet att ens stanna till och kunna öppna dörrarna på båda sidor av bilen då en ordinär bil även med stängda dörrar har en bredd på närmare 2 meter, en omöjlighet att till en friliggande villa ta emot bilburna gäster, att på ett adekvat och lagenligt sätt få leveranser genomförda till och från fastigheten av t.ex. eldningsolja, trädgårdsavfall, hushållssopor, etc. Detta kommer innebära inskränkningar och enligt nuvarande förslag omöjliggöra att på ett rimligt sätt ta sig till och från den egna privatägda fastigheten.

Avseende visionen i projektet skriver man att den har för avsikt samt dels kommer att bibehålla ”den mycket trevliga, lummiga och gröna oasen i Helsingborgs stadsbild”, ej heller verkar stämma överens med verkligheten enligt den senaste detaljplanen. Man kan i denna klart utläsa att inget av detta kommer att bibehållas och att i planförslaget har ännu mer av grönskan tagit bort i jämförelse med den förra.

Med en trafikintensitet enligt angivna mätningar redan från 2002 om 13 700 fordon i veckodygnstrafik och som i detaljplanen egentligen ”bedöms vara betydligt högre” än tidigare mätningars resultat och med en beräkning av drygt 24 000 fordon om ett antal år, är det med stor förvåning man med den planerade förtätningen av denna så livligt trafikerade korsning avser att ”överbygga den till ett gemensamt centrum och mötesplats” som anges som ett av argumenten till föreslagen byggnation.

Ägarna till Sigridtorp 1 anser det därför rimligt, samt förutsätter, att ett opolitiskt och oberoende ”Skönhetsråd” tillsätts för att titta över detta samt även på hur nybyggnationens fasader samt höjd kan anses passa in i ett i övrigt 1-1½ plans villaområde.

Man kräver därför återigen en omprövning avseende föreslagen detaljplan så att man på ett medborgerligt adekvat och rimligt sätt bereds tillträde med bil till den egna privatägda fastigheten Sigridtorp 1, då man med föreslagen detaljlösning anser detta totalt omöjligt. Möjligheten till detta har numera inte bara kraftigt begränsats och inskränkts utan totalt försvunnit.

Att placera 3-6 våningar, cirka 20 meter, höga hus i detta villaområde med i övrigt låg bebyggelse, där alla kringliggande hus är i 1-1½ plan, anses inte vara estetiskt tilltalande utan kommer att väsentligt förfälla hela området. Man ser därför fram emot ett opolitiskt och oberoende ”Skönhetsråd” bedömning av saken.

Ägarna till Sigridtorp 1 begär härmed omprövning av ärendet avseende denna planlösning samt att det vid utarbetandet och framtagandet av ett nytt förslag på det bestämdaste tar framförda synpunkter i beaktande. För ytterliggare upplysningar, diskussion i ärendet samt synpunkter står ägarna till Sigridtorp 1 alltid till förfogande.

*Kommentar; Stadsbyggnadskontorets förutsätter att från- och tillfart till fastigheten Sigridtorp 1 skall vara löst på ett bra sätt vid ett antagande. Möjlighet finns att nå befintlig infart via Lagmansgatan och en yta söder om den nya föreslagna bebyggelsen. I planförslaget finns också en 4 meter bred zon längs med fastighetens norra sida från*

*vilken det är möjligt anordna en ny in- och utfart. Enligt gällande detaljplan är det också möjligt att anordna ny in- och utfart längs med fastighetens västra sida mot Lagmansgatan. Underhandskontakt har tagits per telefon och ett möte med fastighetsägaren har genomförts på plats med representanter från Stadsbyggnadskontoret samt Mark- och exploateringsenheten.*

*Rörande de i skrivelsen angivna trafiksiffrorna stämmer dessa inte. De trafikmängder som nämn härrör sig troligen från det att de i planbeskrivningen angivna trafimängderna har slagits samman. Detta går inte att göra då ett fordon räknas två gånger. I planbeskrivningen finns redovisat framräknade trafikmängder för 2013 då hänsyn tagits till utbyggnaden av Gustavslund m.m.. Kapacitetsberäkningar visar på att gatunätet och korsningen klarar en sådan ökning. En omgestaltning av miljön och korsningen är ett sätt att hantera den ökade trafiken.*

*Avseende bebyggelsens utformning m.m. är som alltid en avvägning mellan olika intressen. I planbeskrivningen har vi bl.a. motiverat det enligt följande.*

*”I arbetet med översiktsplanen som antogs 2002 söktes möjliga platser för ny bebyggelse inom Helsingborg. Platser där det finns möjlighet att komplettera och förtäta inom redan befintlig bebyggelsestruktur. Aktuellt område är en av de platser som bedömts som lämpligt i översiktsplanen.*

*Vid Korpängen finns goda möjligheter till förtätning i ett område med befintlig service som affär med post, distriktsköterskemottagning, busslinje, förskola och skola. Förtätningen avser binda samman de två stadsdelarna Elineberg och Gustavslund, överbygga korsningen i ett gemensamt centrum – en mötesplats. Bebyggelsen avser i sin struktur och form vara stadsmässig och tydligt signalera sin centrumfunktion. Gaturummet stramas upp och en plats tillskapas. Bebyggelsen avses också fungera som en orienteringspunkt i Helsingborg, som ett kännetecknande landmärke.” Att en högre bebyggelse inte skulle passa in i området på grund av att övrig bebyggelse är i 1-!½ plan anser Stadsbyggnadskontoret inte håller. Det är just denna miljö som avses att kompletteras och förstärkas i en på många sätt strategiskt centrumpunkt.*

**Boende på Lantbrukaren 1** inkom med en skrivelse den 8 juni 2004. De skriver att ”vi emotsätter oss höghusen här i vårt natursköna område”. Låt det istället vara ett villaoområde som det har varit i över 40 år. Den menar att de och många med dem flyttade hit för den gröna omgivningen och att även de som är 55+ också gjorde det en gång på grund av den gröna miljön. Varför förstöra med höghus som bara kommer att bli en skampåle. ”Vi vill inte ha den.” Varför bygger man inte 2-våningshus på ängen vid Södra Hunnetorpsvägen istället? Där finns plats för seniorboende. Förstör inte parkmiljön. På marken som skall bebyggas står det många fina träd, bland annat ett mycket fint kastanjetråd. De vilda djuren kommer också att påverkas då deras boningar tas bort.

Stadsbyggnadskontoret hävdar att höghusen skall bli seniorboende vilket innebär en ålder om 55+, det vill säga att en i hushållet skall vara över 55+. Detta innebär att det kan komma barnfamiljer i dessa hus, vilket känns som att det undanhålles för de som är för seniorboenden och skulle vilja sätta upp sig på en lägenhet. De måste vara beredda på att det kan komma en barnfamilj på antingen våningen ovanför, under eller sidan om. För man kan ju inte diskriminera några människor som lever upp till kravet 55+ vilket bara en i familjen skall vara.

Vidare skriver man att man har svårt att förstå hur man kan tänka tanken på att flytta över kiosken till den andra sidan (öster om Södra Hunnestorpsvägen, red. anm.). Det är inte väl genomtänkt. Villorna ligger precis i angränsningen. Man är inte alls intresserade av att ha en kiosk så nära inpå. Man är inte intresserade av att ha en kiosk här överhuvudtaget. Allt som behövs kan ICA Brunnen serva med. Man motsätter sig att kiosken placeras på denna sida. Varför kan den inte placeras i förbindelse med parken om den nödvändigtvis måste finnas kvar. Det är väl ett mer naturligt läge för en Kiosk? Gör inte samma dumhet som tidigare och placera den i korsningen. Det behövs inte mera trafikchaos.

Man önskar att få se en detaljerad ritning för hur kiosken skall se ut. Eftersom det är arkitekter som har tagit fram förslag för hur bebyggelsen i övrigt skall se ut anser man att det är en arkitekt som skall komma med förslag på hur den nya kiosken skall smälta in i miljön. Som kiosken ser ut idag är det en katastrof. Den ser ut som ett ruckel och passar inte in i ett så naturfint område. Stadsbyggnadskontoret säger att kiosken skall ha en uteservering. Då skall samma regler gälla som för alla andra krogägare och näringsidkare, att vid stängningsdags skall möblerna ställas in. Detta togs upp vid mötet den 11 maj 2004 (samrådsmötet, red. anm.) då Stadsbyggnadskontoret skulle återkomma i ärendet. Man hoppas att kunna få se hur kiosken skall utformas vid utställningen. För Stadsbyggnadskontoret kan väl inte mena att det inte har sats några riktlinjer för hur kiosken skall utformas? Det skulle innebära att kioskägaren skulle kunna flytta nuvarande lilla ruckel.

Vidare önskar man att en översyn görs på hur busshållplatserna är placerade utanför ICA Brunnen. När bussen kommer och stannar på hållplatsen innan trafikljusen i riktning mot staden är det så trång att man måste köra över den motsatta körbanan vilket innebär att kör över heldragen linje.. Man borde kanske tänka på att antingen göra en bussficka eller att flytta ner hållplatsen till fickan efter korsningen. Detta togs upp vid mötet den 11 maj 2004 (samrådsmötet, red. anm.) då Stadsbyggnadskontoret skulle återkomma i ärendet.

Man önskar också att trafiknivån mäts eftersom alla är berörda av den ökande trafiken. Man har busshållplatsen i direkt anslutning till den egna fastigheten och på dess västra sida passerar Södra Hunnestorpsvägen. Redan idag är den hårt trafikerad med personbilar, lastbilar och traktorer. Med tanke på de villor som byggs vid Ramlösagården och den tillkommande bebyggelsen vid Korpängen borde nya mätningar göras så man får så bra siffror som möjligt. Man kan inte gå efter gamla mätningar då det inte fanns lika mycket bostäder som nu.

Slutligen skriver man att man hoppas på att Stadsbyggnadskontoret ser över planerna och inte placeras höghusen här utan låter de boende i området bruka miljön så som våra gamla en gång har gjort när de flyttade dit. Man vill bo kvar i ett lugnt och orört villaoområde så som det var planerat av Per Eskil en gång i tiden när tomterna styckades ut. Vi kan inte tänka oss att han skulle uppskatta framfarten med höghus i den fina parkmiljön. Det har ju varit förbjudit att bygga högre än 2½-våning här, så varför börja att bygga nu.

*Kommentar; Avseende bebyggelsens placering har avsikten varit att den skall vara så nära korsningen som möjligt. Här finns idag ett, om än litet, som på detta sett avses att förstärkas.*

*Kioskens placering har valts då den ligger i ett naturligt grönt rörelsestråk där den är relativt enkel att trafikförsörja och en separat parkeringsficka har föreslagits i detaljplanen. En placering nära korsningen har också bedömts som viktig då den har en funktion som samlingsplats. Kioskens utformning är något som prövas genom bygglov. Staden har också en större möjlighet till att påverka Kioskens utformning då den äger marken.*

*Avseende trafik har beräkningar gjorts till år 2013, vilket redovisats i planbeskrivningen, där hänsyn har tagits till bl.a. Utbyggnaden av Gustavslund samt den generella trafikökningen.*

**Boende på fastigheten Välten 8**, som inkom med en skrivelse den 7 juni 2004, skriver att sedan en tid tillbaka har hennes mor gjort en intresseanmälan för ett seniorboende. Mot bakgrund av den senaste tidens debatt och skrivelser om det planerade seniorboendet Korpängen 6 vill man på moderns vägnar uttrycka sitt stöd för utformningen av projektet. Till detta vill man komma med några för dem viktiga argument.

Man skriver att man är positiva till ett 55+ boende i en miljö där man känner sig hemma. Modern bor idag i en villa på Sofieberg och skrivelsens författare bor på Gamla Gustavslund. Om modern skulle få en lägenhet i ett seniorhus vid Korpängen skulle det betyda mycket för dem båda. Viktiga skäl för dem att välja just denna boendeform är den, som de uppfattar det, möter deras behov av trygghet. För modern är trygghet fortsatt naturlig närhet till familj och vänner (inkl gamla grannar och bekanta), promenad och cykelstråk som hon känner sig hemma och säker i, närhet till distriktssköterska, närhet till bra livsmedelsaffär, närhet till busskommunikation, en lägenhet som inte finns i markplan med tanke på inbrott, fönstertittare, snöröjning m.m., samt trygghet att veta att lägenheten är anpassad för att åldras i.

För skrivelsens författare är trygghet en fortsatt närhet till sin mor för egen del och barnens, lätt att göra ett besök när man ändå är och handlar på ICA Brunnen, barnen kan enkelt cykla till sin mormor, samt trygghet att veta att lägenheten är anpassad för att åldras i.

I övrigt vill man också framföra några allmänna synpunkter på ett seniorboende på Korpängen. Man har inga åsikter om att bygga på höjden. Tvärtom känner modern en trygghet i, som tidigare beskrivits, en trygghet i att inte längre behöva bo på markplanet. Detta är en oro som man tror att modern delar med många andra.

Angående läget anser man att närheten till ICA Brunnen samt övriga servicebekvämligheter såsom post, distriktssköterska, buss med mera ger en möjlighet att längre i livet upprätthålla ett stort mått av självständighet än vad ett mera isolerat läge skulle ge.

**Bankogårdsgatan 4** skriver att man å det kraftigaste vill protestera mot förslaget att bygga sexvåningshus. Dessa höga hus kommer att helt ödelägga den i övrigt trivsamma och låga villabebyggelsen som finns i området. Enligt ägaren till Bankogårdsgatan 4 skall det inte uppföras hus högre än 2½-plan. Helst bör ingen bebyggelse uppföras över huvudtaget på hörnet intill ICA Brunnen. Istället föreslås dessa lägenheter placeras på rad på marken norr om Västra Ramlösa Skola.

*Kommentar; Avseende bebyggelsens placering har avsikten varit att den skall vara så nära korsningen som möjligt. Här finns idag ett, om än litet, som på detta sett avses att förstärkas.*

*Vid Korpängen finns goda möjligheter till förtätning i ett område med befintlig service som affär med post, distriktsköterskemottagning, busslinje, förskola och skola. Förtätningen avser binda samman de två stadsdelarna Elineberg och Gustavslund, överbrygga korsningen i ett gemensamt centrum – en mötesplats. Bebyggelsen avser i sin struktur och form vara stadsmässig och tydligt signalera sin centrumfunktion. Gaturummet stramas upp och en plats tillskapas. Bebyggelsen avses också fungera som en orienteringspunkt i Helsingborg, som ett kännetecknande landmärke.” Att en högre bebyggelse inte skulle passa in i området på grund av att övrig bebyggelse är i 1-1/2 plan anser Stadsbyggnadskontoret inte håller. Det är just denna miljö som avses att kompletteras och förstärkas i en på många sätt strategiskt centrumpunkt.*

**Aron 26 (Luggudegillet)**, som inkom med en skrivelse den 3 juni 2004 skriver att Luggudegillet är lagfarna ägare till fastigheten Aron 26 som gränsar direkt till det planerade uppförandet av höghus i parkområdet, korsningen Lagmansgatan-Gustavslundsvägen. Luggudegillet Folkdansförening är en ideell förening som förvaltar arv och traditioner inom folklig dans, lekar och musik. Föreningen har barn- ungdoms- och vuxengrupper som tillämpar detta. Dessutom bedriver man kursverksamhet i att sy och väva dräkter, man har dräktråd, och emellanåt bedrivs halmslöjd, ljusstöpning och andra aktiviteter i syfte att bevara kunskaper och färdigheter som hör till kulturarvet. Luggudegillet är en kultur- och traditionsbevarande förening.

Detta gäller inte minst fastigheten där man har ett rullande renoverings- och bevarandeplan som går ut på att fastigheten i görligaste mån skall återspegla den ursprungsform som var vanlig i början på 1800-talet. Detta gäller såväl exteriör som interiör. Byggnaden är från tidigt 1800-tal och är q-märkt. Föreningen håller den idag i ett gott skick.

Föreningen har i princip inga invändningar mot de planerade förtätningarna som planerats i området eftersom de till större del sker på mark där det tidigare legat bensinstation och taxianläggning. Trafikfrågorna måste dock lösas på ett tillfredställande sätt eftersom man känner ett ansvar för de barn som ingår i barngruppen.

Föreningens erinran gäller de planerade 6-våningshusen på parkmarken som angränsar till föreningens fastighet. Föreningens två byggnader utgör de sista resterna av gamla Brunnsberga by och har stått på denna plats i ca 200 år. De och den angränsande parken är den sista resten av den agrara bebyggelse som fanns förr. Som kulturbärare kan föreningen inte acceptera att de stora värden som finns kvar av kulturmiljön raderas genom två höghus som varken passar in där eller i övrig bebyggelse på Eskilsminne. Att kalla dem för portar eller förbindelse mellan två stadsdelar är modeord och de ses inte som sådana bland majoriteten av Eskilsminnes invånare. I praktiken kontrasterar de helt mot kulturmiljön i området. En kulturmiljö som Luggudegillet tar sitt ansvar för att bevara.

Vi hemställer att politiskt ansvariga och planansvariga lyssnar till den stora opinion som finns på Eskilsminne mot de planerade höghusen och att hänsyn tas till de stora värden som parken och den kringliggande miljön representerar.



Kommentar; Korsningen har studerats i samråd med Tekniska förvaltningen. En minskad korsning med signalreglering är den lösning som bedöms som säkrast, bl.a. ur ett barnperspektiv.

Miljön påverkas vid alla typer av byggprojekt. Det som bland annat görs i planarbetet är en avvägning mellan olika intressen. I det här fallet har bland annat intresset av ett tillskott av alternativa boendeformer, i ett i övrigt tämligen homogent område, med god närhet till service ställts mot bl.a. kulturmiljöintressen. Här har kulturmiljön bedömts vara tämligen förstörd sedan tidigare även om Luggudegillet gör ett stort arbete med bevarande av befintlig agrar bebyggelse, Brunnsberga gård. I detaljplanen har dessutom befintligt äldre vägnät sparats liksom befintlig äldre stenmur getts skydd genom planbestämmelse i detaljplan. Vidare har bostadshus bedömts som ett positivt tillskott i miljön som får ses som ett bättre alternativ än befintlig bilverkstad (tidigare bensinstation) inom kv. Korpängen.

Rörande parken är det en mindre del som tas i anspråk i dess nordvästra del. Parken närmast Brunnsberga gård och ICA Brunnen omfattar cirka 15 800 m<sup>2</sup> allmäntillgängliga ytor (ex. är Brunnsberga gårds liksom Brunnsberga förskola fastigheter inte inräknade). Den yta som tas i anspråk i den nordvästra delen omfattar cirka 1700 m<sup>2</sup>. Inom denna del av parken finns bland annat ask, lönn, hassel, poppel samt äldre fruktträd vilka är rester från en före detta trädgård. Till viss del är träden i dålig kondition. Av vikt är att spara större träd och då särskilt befintliga askar samt sykomerlönnen vid befintlig stenmur vilken också skall sparas och ges skydd (alternativ återplanteras) i detaljplan.

**Boende i området (Inger och Olle Svensson)** skriver att alltsedan byggnationen blev känd har man varit mycket intresserade. Man har lyssnat på diskussioner för och emot.

De skriver att de har bott i villa under mer än 40 år inom det berörda området och har trivts mycket gott med grannar och andra. Men trädgården och tomten blir för jobbig och man skulle gärna se att man fick tillfälle att flytta in i en lägenhet i ett av de högre husen.

#### INKOMNA SYNPUNKTER REMISS

**Länsstyrelsen**, som inkom med en skrivelse den 28 juni 2004, skriver att förslaget inte strider mot de intressen Länsstyrelsen har att bevaka enligt 12 kap 1 § Plan- och bygglagen (PBL).

Planbestämmelse om genomgående bostäder för att åstadkomma en tyst sida bör införas.

Bostäder planeras att byggas intill ett underjordiskt garage. Det är därför viktigt att friskluftsintag inte placeras i närheten av garagens frånluftsutsläpp. Friskluftsintag bör placeras på skyddad sida så att buller och luftföroreningar tas in i bostäder och andra lokaler i så liten utsträckning som möjligt.

Planhandlingarna bör kompletteras med en redogörelse för störningar från livsmedelsbutikens godshantering samt erforderliga åtgärder.

*Kommentar; planhandlingarna har kompletterat avseende buller, friskluftsintag samt störningar från butikens godshantering.*

**Tekniska Förvaltningen**, som inkom med en skrivelse den 30 juni 2004, skriver att en utbyggnad av duplikatsystemet måste ske i Ramlösavägen i samband med byggnation av området. För de hårdgjorda ytorna som tillkommer inom planområdet önskar Tekniska förvaltningen att det skall finnas möjlighet till infiltration av dagvatten, exempelvis genom att parkeringsplatser grusas eller armerat gräs och att gröna tak väljs. Det dagvatten som kommer från kiosken bör kunna infiltreras i befintliga grösytor.

I Kv Aron finns en äldre k-ledning som korsar parkmarken vilken eventuellt kan behöva skyddas. I det område som kiosken är placerad finns en vattenledning diameter 250 som kan behöva skyddas. Den planerade högre bebyggelsen kan intern tryckstegring av vatten att komma krävas.

*Kommentar; Planhandlingarna har kompletterats avseende infiltration av dagvatten.*

**Helsingborgs museer**, som inkom med en skrivelse den 14 juni 2004, skriver att detaljplanen beskriver områdets kulturhistoriska bakgrund och framväxt och fornlämnings-situationen på ett bra sätt, liksom de befintliga ekologiska värdena.

Den omgivande bebyggelsen kring det gamla vägskälet består till största delen av villor, och ny bebyggelse bör ges en utformning och struktur som ansluter till den befintliga strukturen. Den tänkta förtätningen inom kv. Korpängen, på den plats där det tidigare var en bensinstation, ansluter genom utformningen med radhus till omgivningen. Det gäller även tänkt nybebyggelse på f.d. taxitomten. Däremot är de skisserade punkthusen i kv. Aron, invid Ica Brunnen, mer problematiska ur kulturmiljösynpunkt. Husen är tänkta att bli i sex våningar, en byggnadstyp som inte finns på de omgivande fastigheterna. Mellan de kvarvarande byggnaderna på Brunnsberga gård och Lagmansgatan finns idag ett parkområde, som delvis består av resterna från äldre trädgårdar. En utbyggnad enligt planförslaget, på tre tomter intill vägkorsningen, kommer att avsevärt och påtagligt förändra områdets karaktär. Till de kulturhistoriska värdena på platsen hör definitivt parken invid Lagmansgatan, och det är mindre bra både ur kulturmiljösynpunkt som från ekologiskt perspektiv att ta så stor del av parken i anspråk för bebyggelse. Vid förtätningar i attraktiva lägen måste alltid eftersträvas en balans mellan å ena sidan upplåtelse av bostäder åt fler medborgare så att många får möjlighet att få del av miljöns fördelar, å andra sidan ett värnande av de inslag som skapar miljöns attraktivitet. I det nu aktuella fallet skulle förslaget vinna ur kulturmiljösynpunkt på att punkthusen bantas på höjden och i volymen så att intrånget i parken blir mindre påtagligt.

*Kommentar; Miljön påverkas vid alla typer av byggprojekt. Det som bland annat görs i planarbetet är en avvägning mellan olika intressen. I det här fallet har bland annat intresset av ett tillskott av alternativa boendeformer, i ett i övrigt tämligen homogent område, med god närhet till service ställts mot bl.a. kulturmiljöintressen. Här har kulturmiljön bedömts vara tämligen förstörd sedan tidigare även om Luggudegillet gör ett stort arbete med bevarande av befintlig agrar bebyggelse, Brunnsberga gård. I detaljplanen har dessutom befintligt äldre vägnät sparats liksom befintlig äldre stenmur getts skydd genom planbestämmelse i detaljplan. Vidare har bostadshus bedömts som ett positivt tillskott i miljön som får ses som ett bättre alternativ än befintlig bilverkstad (tidigare bensinstation) inom kv. Korpängen.*

*Rörande parken är det en mindre del som tas i anspråk i dess nordvästra del. Parken närmast Brunnsberga gård och ICA Brunnen omfattar cirka 15 800 m<sup>2</sup> allmäntillgängliga ytor (ex. är Brunnsberga gårds liksom Brunnsberga förskola fastigheter inte inräknade. Den yta som tas i anspråk i den nordvästra delen omfattar cirka 1700 m<sup>2</sup>. Inom denna del av parken finns bland annat ask, lönn, hassel, poppel samt äldre fruktträd vilka är rester från en före detta trädgård. Till viss del är träden i dålig kondition. Av vikt är att spara större träd och då särskilt befintliga askar samt sykomorlönnen vid befintlig stenmur vilken också skall sparas och ges skydd (alternativ återplanteras) i detaljplan.*

**SWEBUS**, som inkom med en skrivelse den 29 juni 2004, skriver att det är angeläget att kollektivtrafiken, både vad gäller körvägar och hållplatser prioriteras i detaljplanen.

**Öresundskraft** som inkom med en skrivelse den 24 juni 2004, skriver att det finns ett kabelstråk som passerar genom planområdet vid den gamla bensinstationen, dessa kablar måste beaktas i det fortsatta planarbetet. En eventuell flyttning utförs efter skriftlig beställning samt debiteras beställaren.

Det finns en huvudkulvert för fjärrvärme inom området. Bäst är att göra ett u-område här och modifiera bebyggelsen efter det. Kulverten kan flyttas till självkostnadspris, vilket dock är en dyr lösning.

*Kommentar; Förtydliganden har sedan tidigare införts i genomförandebeskrivningen.*

*Befintlig fjärrvärmekulvert avses att flyttas då detta ger den ur stadsbildssynpunkt bästa lösningen. Underhandskontakt har tagits med Öresundskraft vilka har påbörjat en grov kostnadsberäkning. Totalt bedöm en ny sträckning om cirka 100 meter att krävas.*

**Telia**, som inkom med en skrivelse den 14 juni 2004, skriver att TeliaSonera har kabelstråk inom markerat planområde, men som enligt Telias tolkning inte kommer att beröras. Telia förutsätter att dessa kan ligga kvar som de gör idag. Tages hänsyn till kabelstråken har TeliaSonera inget att erinra.

*Kommentar; Förtydliganden har sedan tidigare införts i genomförandebeskrivningen.*

**Vård och omsorgsnämnden**, som inkom med en skrivelse den 24 juni 2004, skriver att de ställer sig positiva till förslaget, då den utökade och förtätade bebyggelsen möjliggör kvarboende för äldre i området. I området finns även tillgång till service som är viktig för denna målgrupp.

Det viktigaste i samband med nybyggnation är att eftersträva varierande upplåtelseformer.

Kollektivtrafiken i området behöver förstärkas.

**Skånetrafiken**, som inkom med en skrivelse den 12 juni 2004, skriver att det är glädjande att tidigare framförda synpunkter tillgodosetts.

På illustrationsplanen finns det en skraffering som är svårtolkad och som inte kommenterats. Skånetrafiken utgår från att denna inte skall vara med.

En framtida gång- och cykelväg längs med Ramlösavägen får inte inkräkta på körbanereden som måste vara minst 7 meter.

*Kommentar; Den på illustrationsplanen redovisade skrafferingen avser att redovisa ett avvikande material är tänkbart på denna sträcka.*

*Den principsektion som tagits fram av Tekniska förvaltningen för Ramlösavägen prövas inte i föreliggande detaljplan.*

**Utveckningsnämndens förvaltning**, som inkom med en skrivelse den 15 juni 2004, har inget att erinra mot förslaget.

**Polismyndigheten**, har den 3 juni låtit meddela per telefon, att man inte har någon erinran.

**Brandförsvaret**, som inkom med en skrivelse den 1 juni 2004, skriver att lägenheterna i de två sexvåningshusen skall gå att evakuera via brandförsvarets höjdfordon. Hårdgjorda uppställningsplatser för detta skall finnas.

**Miljökontoret**, som inkom med en skrivelse den 1 juni 2004, ser det som positivt med en förtätning och förstärkning av centrumfunktionen och att det tillskapas lägenhetsbostäder, men anser att exploateringsnivån något mer bör, än vad förslaget visar, anpassas till låghusbebyggelsen i området.

I planärendet bör närmare redovisas förutsättningarna för optimering av lokalt omhändertagande av dagvatten enligt principen LOD.

Den i planbeskrivningen angivna kompenseringen av intrånget i grönområdet bör närmare belysas. Målsättningen bör därvid vara att tillämpa "balanseringsprincipen".

Det förutsättes att planbestämmelserna kompletteras med maximala ljudnivån, 70 dB(A), skall underskridas inom uteplats i anslutning till bostad.

Redovisning erfordras beträffande tillämpande av ekologisikt/miljöanpassat byggande med avseende på material och principer.

I genomförandebeskrivningen under avsnittet "Administrativa frågor" bör "miljöplan" ändras till "kvalitets- och miljöplan" (KOM-program).

Utöver ovanstående har Miljökontoret inget att invända mot planförslaget.

*Kommentar; planhandlingarna har kompletterats avseende LOD, balanseringsprincipen samt maximal ljudnivå vid uteplats.*

## SAMMANFATTNING

Inkomna synpunkter har framförallt berört bebyggelsens omfattning och höjd. Särskilt gäller det de högre husen närmast ICA Brunnen och den föreslagna bebyggelsen på "taxizonen". Under samrådet har också frågor som kioskens placering och utformning samt frågor om trafik diskuterats.

Inkomna synpunkter har föranlett förtydliganden och tillägg i planhandlingarna rörande trafik, buller, dagvattenhantering, friskluftsintag, balansering av intrång i parken samt till viss del den föreslagna bebyggelsen.

## STADSBYGGNADSKONTORET



Kerstin Nilermark  
Planchef



Björn Bendsorp-Redestam  
Planarkitekt



DETALJPLAN FÖR  
FASTIGHETEN **KORPÄNGEN 6 M.FL.**  
ESKILSMINNE, HELSINGBORGS STAD

## UTLÅTANDE

---

### SYFTE

Syftet är att pröva möjligheten att uppföra bostadsbebyggelse kompletterad med service vid korsningen Ramlösavägen, Södra Hunnetorpsvägen, Gustavslundsvägen och Lagmansgatan, samt att pröva omfattning och utformning av denna.

### PROGRAMSAMRÅD

Ett program för rubricerat planförslag upprättades den 8 april 2003. Programsamråd genomfördes under april och maj 2003 med ett programsamrådsmöte den 8 april 2003 i Bankogården. Programsamrådet finns redovisat i en rapport från programsamråd upprättad den 25 november 2003. Rapporten och programmet godkändes av byggnadsnämnden den 9 december 2003 § 329.

Inkomna synpunkter under programsamrådet berörde framför allt exploateringsgrad, hushöjder samt trafikfrågor, men också kulturmiljövärden och bevarandet av grönskan.

### SAMRÅD

Samråd har genomförts mellan den 11 juni 2004 och den 24 juni 2004 och remiss har genomförts mellan den 17 maj och den 24 juni 2004 vilket finns redovisat i en samrådsredogörelse daterad den 13 september 2004. Ett samrådsmöte genomfördes den 11 maj 2004 i IOGT-huset, Carl Krooks gata 10.

Inkomna synpunkter berörde framförallt bebyggelsens omfattning och höjd. Särskilt gällde det de högre husen närmast ICA Brunnen och den föreslagna bebyggelsen på "taxizonen". Under samrådet diskuterades också frågor om kioskens placering och utformning, samt trafik.

Under samrådet framförda synpunkter föranledde förtydliganden och tillägg i planhandlingarna rörande trafik, buller, dagvattenhantering, friskluftsintag, balansering av intrång i parken samt till viss del den föreslagna bebyggelsen.

### REMISS OCH UTSTÄLLNING

I enlighet med byggnadsnämndens beslut den 13 september 2004 § 244 har planförslaget remitterats till bildningsnämnden, brandförsvaret, kommunstyrelsen i egenskap av markägare, kulturnämnden, miljönämnden, Skånetrafiken, socialnämnden, Swebus AB, tekniska nämnden, Telia AB, utvecklingsnämnden, vård- och omsorgsnämnden och Öresundskraft AB.

Samtliga har inkommit med yttrande.

Förslaget har varit utställt i Stadshuset mellan den 27 september 2004 och den 22 oktober 2004. Kända sakägare och hyresgästorganisationer har underrättats i brev om utställning. Kungörelse har varit införd i Helsingborgs Dagblad den 24 september 2004.

Nedan redovisas de inkomna skrivelserna. Stadsbyggnadskontorets kommentarer har markerats med kursiv text. Skrivelserna är delvis sammanfattade och finns att tillgå i sin helhet vid stadsbyggnadskontoret.

#### INKOMNA YTTRANDEN

**Länsstyrelsen**, som inkom med svar den 22 oktober 2004, skriver att Länsstyrelsen inte har någon erinran.

**Bildningsnämnden** som inkom med ett yttrande 20 december, beslutade vid sitt sammanträde den 14 oktober 2004 § 152 att tillstyrka rubricerad detaljplan. I yttrandet skriver nämnden att det är viktigt att trygga barnens väg till och från skolorna under byggarbetstiden, då det är många barn som rör sig till och från skolorna på Västra Ramlösa och Elineberg. Bildningsnämnden vill också påpeka vikten av att planen på cykelvägen längs med Ramlösavägen ner mot Elineberg blir förverkligad.

*Kommentar; I genomförandebeskrivningen finns inskrivet att en kvalitets- och miljöplan skall tas fram som underlag för entreprenadarbetena. I denna skall bland annat regleras förebyggande miljöskyddsåtgärder under entreprenadarbetena. I detta ingår också att se över miljön för exempelvis förbipasserande skolbarn. Cykelvägen längs med Ramlösavägen regleras inte i föreliggande detaljplan. Planen är dock anpassad efter det förslag till lösning som Tekniska förvaltningen låtit ta fram.*

**Brandförsvaret**, som inkom med ett yttrande den 21 oktober 2004, skriver att de inte har något ytterligare att erinra.

**Kommunstyrelsen** som inkom med ett yttrande den 24 september 2004, skriver att de som markägare inte har något att erinra mot rubricerat planförslag.

**Kulturnämnden** som inkom med ett yttrande den 2 november 2004, beslöt vid sitt sammanträde den 14 oktober 2004 § 101 att översända följande yttrande. Den omgivande bebyggelsen kring det gamla vägskälet består till största delen av villor. Ny bebyggelse bör ges en utformning och struktur som ansluter till den befintliga strukturen. Den tänkta förtätningen inom kv. Korpängen, på den plats där det tidigare låg en bensinstation, ansluter genom utformningen med radhus till omgivningen. Det gäller även tänkt bebyggelse på den före detta "Taxitomten". Däremot är de skisserade punkthusen invid ICA Brunnen mer problematiska ur kulturmiljösynpunkt. Husen är tänkta att bli i sex våningar, en byggnadstyp som inte finns på de omgivande fastigheterna. Mellan de kvarvarande byggnaderna på Brunnsberga gård och Lagmansgatan finns idag ett parkområde som delvis består av resterna från äldre trädgårdar. En utbyggnad enligt planförslaget på tre tomter invid korsningen kommer avsevärt och påtagligt att förändra områdets karaktär. Till de kulturhistoriska värdena på platsen tillhör definitivt parken invid Lagmansgatan och det är mindre bra både ur kulturmiljösynpunkt och ur ett ekologiskt perspektiv att ta så stor del av parken i anspråk för bebyggelse. Vid förtätningar i attraktiva lägen måste alltid eftersträvas en



balans mellan å ena sidan upplåtelse av bostäder åt fler medborgare så att många får möjlighet att få fel av miljöns fördelar, å andra sidan ett värnande av de inslag som skapar miljöns attraktivitet. I det nu aktuella fallet skulle förslaget ur kulturmiljösynpunkt vinna på att punkthusen bantas på höjden och i volymen så att intrånget i parken blir mindre påtagligt.

*Kommentar; Miljön påverkas vid alla typer av byggprojekt. Det som bl.a. görs i planarbetet är en avvägning mellan olika intressen. I det här fallet har bl.a. intresset av ett tillskott av alternativa boendeformer, i ett i övrigt tämligen homogent område, med god närhet till service ställts mot bl.a. kulturmiljöintressen. Här har kulturmiljön bedömts vara tämligen påverkad sedan tidigare, även om Luggudegillet gör ett stort arbete med bevarande av befintlig agrar bebyggelse, Brunnsberga gård. I detaljplanen har dessutom befintligt äldre vägnät sparats liksom befintlig äldre stenmur givits skydd genom planbestämelse i detaljplan. Vidare har bostadshus bedömts som ett positivt tillskott i miljön som får ses som ett bättre alternativ än befintlig bilverkstad (tidigare bensinstation) inom kv. Korpängen.*

*Rörande parken är det en mindre del som tas i anspråk i dess nordvästra del. Parken närmast Brunnsberga gård och ICA Brunnen omfattar cirka 15 800 m<sup>2</sup> allmäntillgängliga ytor (ex. är Brunnsberga gårds liksom Brunnsberga förskola fastigheter inte inräknade). Den yta som tas i anspråk i den nordvästra delen omfattar cirka 1700 m<sup>2</sup>. Inom denna del av parken finns bland annat ask, lönn, hassel, poppel samt äldre fruktträd vilka är rester från en före detta trädgård. Till viss del är träden i dålig kondition. Av vikt är att spara större träd och då särskilt befintliga askar samt sykomorlönnen vid befintlig stenmur vilken också skall sparas och ges skydd (alternativ återplanteras) i detaljplan. Slutligen föreslås den tillkommande bebyggelsen i den norra delen av parken mot Gustavslundsvägen vilket ger att intrånget i parkens rekreativa värde minimeras. Likaså påverkas då inte solvärdet i parken och bebyggelsen bedöms ge ett visst bullerskydd i förhållande till Gustavslundsvägen.*

**Miljönämnden**, som inkom med ett yttrande den 23 december 2004, beslutade vid sitt sammanträde den 21 oktober 2004 § 142 att tillstyrka planförslaget. I yttrandet konstaterar man att av miljökontoret i tidigare plansamrådet framförda synpunkter har i allt väsentligt beaktats i föreliggande förslag till detaljplan.

**Skånetrafiken**, som inkom med ett yttrande den 25 oktober 2004, skriver att på illustrationen stämmer inte den stora kartan med flygperspektivet när det gäller de tidigare busshållplatserna på Ramlösavägen. Dessa hållplatser används inte idag. De hållplatser som används ligger på Gustavslundsvägen och är korrekt inritade på plankartan. De på plankartan inritade busshållplatserna på Ramlösavägen behövs inte.

I ett tidigare yttrande har Skånetrafiken framfört att körbanebredden måste vara minst 7 meter längs med Ramlösavägen. Den inom planområdet inritade bredden understiger 7 meter.

*Kommentar; Ingen flyttning är planerad av busshållplatserna. De fickor som redovisas vid Ramlösavägen är avsedda för bilparkering. Den på plankartan redovisade körbanebredden motsvarar 6,5 meter och är anpassad efter den framtida sektion som Tekniska förvaltningen föreslår längs med Ramlösavägen för att en cykelväg skall kunna anläggas. Förslaget finns redovisat i utredning-*

*en ”Bygga dubbelsidig cykelväg på Ramlösavägen?” från den 6 augusti 2003. Bredden är dock inte detaljstyrd i föreliggande detaljplan och kan komma att justeras vid ett genomförande.*

**Socialnämnden**, som inkom med en yttrande den 19 oktober 2004, beslutade vid sitt sammanträde den 15 oktober § 113 att tillstyrka rubricerad detaljplan. I yttrandet skriver nämnden att man ser positivt på förtätningens möjligheter att effektivare nyttja befintlig stadsmiljö och service. Nämnden delar åsikten i det positiva med tillskapandet av möjligheter för äldre att lämna sina egna hus och trädgårdar och flytta till mindre boende i området, där även flervåningshus med hiss ur trygghetsperspektiv är ett attraktivt alternativ. Vidare skriver man att det är av stor betydelse att buller och trafikstörningar minimeras och att området ändå kommer att innehålla tillräckliga grönytor för lek, idrott och rekreation.

**Tekniska nämnden**, som inkom med ett yttrande den 2 november 2004, beslutade vid sitt sammanträde den 21 oktober 2004 att framföra följande synpunkter. Bebyggelsen i korsningen kommer att medföra att det måste ske förändringar i vägområdet. För att dessa förändringar skall kunna genomföras måste medel för detta sättas av i exploateringen. Uppskattningsvis kommer ombyggnaderna att kosta mellan 1,5-2 miljoner kronor vilket bör stå med i genomförandebeskrivningen.

*Kommentar; uppgift om kostnad har införts i genomförandebeskrivningen.*

**TeliaSonera**, som inkom med ett yttrande den 26 oktober 2004, skriver att man har kabelstråk inom planområdet men att man bedömer att dessa inte kommer att beröras av detaljplanens genomförande. Tages hänsyn till kablarna har Telia inget att erinra.

**Utvecklingsnämnden** som inkom med ett yttrande den 28 september 2004, har meddelat att nämnden inte har något att erinra mot planförslaget.

**Vård- och omsorgsnämnden**, som inkom med ett yttrande den 26 oktober 2004, beslutade vid sitt sammanträde den 14 oktober 2004 § 150 att översända följande yttrande. Nämnden ställer sig positiv till förslaget, då den utökade och förtätade bebyggelsen möjliggör kvarboende för äldre inom området. I området finns också tillgång till service som är viktigt för denna målgrupp. Det är av stor vikt att tillgänglighet och användbarhet för alla beaktas, samt att man i samband med nybyggnation eftersträvar att varierande upplåtelseformer möjliggörs.

Nämnden anser också att kollektivtrafiken i området behöver förstärkas för att möjliggöra en bredare tillgång till service för nämndens målgrupp. Kollektivtrafiken behöver också förstärkas kvällstid och kollektivtrafikens turlistor behöver därför ses över.

*Kommentar; Synpunkter om kollektivtrafiken har vidarebefordrats till Tekniska förvaltningen.*

**Öresundskraft** som inkom med ett yttrande den 22 oktober 2004, skriver att det finns ett kabelstråk bestående av en högspänningskabel, två lågspänningskablar samt en manöverkabel som passerar genom planområdet vid den gamla bensinstationen. Det finns även lågspänningskablar och ett kabelskåp inom

planområdet norr om Sigridstorp 1 och 6. En eventuell flyttning av kablarna görs efter en skriftlig beställning och debiteras beställaren. Om kablar eller kabelstråk hamnar på mark med annan ägare än staden skall de skyddas med ledningsrätt.

Det finns också fjärrvärmekulvertar i området. Skulle kulvert hamna på tomtmark måste ledningen säkerställas eller flyttas. Området skall värmeförsörjas med fjärrvärme.

*Kommentar; U-område har införts i detaljplanen norr om fastigheten Sigridstorp 1 och 6 för att säkerställa befintliga ledningar. Förtydligande har införts i genomförandebeskrivningen om säkerställande genom ledningsrätt.*

*Befintlig fjärrvärmekulvert bör flyttas för planens genomförande. I underhandskontakter med Öresundskraft har meddelats att en flyttning av ledningen är möjlig. Prisuppgift har vidarebefordrats till Mark- och exploateringskontoret.*

#### INKOMNA SYNPUNKTER

**Ägaren till fastigheten Alfred 8**, inkom med en skrivelse den 20 oktober 2004. Skrivelsen var ursprungligen ställd till Länsstyrelsen i Skåne län vilka vidarebefordrat denna. I skrivelsen säger man att Helsingborgs stad har för avsikt att bygga tre höghus i ett mycket känsligt område som dessutom är k-märkt. Här finns Västra Ramlösa skola med cyklande barn. Här finns korsningen Ramlösavägen/Gustavslundsvägen där ICA Brunnen ligger och som håller på att bygga ut.

Vidare skriver man att på det område som ligger väster om Ica Brunnen skall det nu eventuellt placeras två höghus i 12 våningar. Hur det är tänkt med in- och utfart för bilar är en gåta. Miljön som kommer att påverkas.

Man anser att man måste överklaga detta vansinniga projekt. De som flyttade in här på 60-talet gjorde det för att ge barnen en så god miljö som tänkas kan, vilket det också blev, inte bara för de egna barnen utan också för barnbarnen. Man menar vidare att för många äldre är det billigare att bo kvar i den egna villan än att flytta in i ett nytt hus.

Slutligen pekar man på att det redan är trångt i området byggt ut med 400 bostäder öster om Ramlösaskolan.

*Kommentar; Området är i sig inte k-märkt. Däremot är Luggedegilletts byggnader inom fastigheten Aron 26 skyddade i detaljplan.*

*Planförslaget innebär inte bebyggelse i 12 våningar. Bebyggelsen tillåts uppföras till mellan 2½ och 6 våningar, där de högsta byggnaderna medges närmast ICA Brunnen.*

**Ägaren till fastigheten Aron 26 (Luggedegilletts folkdansförening)**, som inkom med en skrivelse den 22 oktober 2004, skriver att i den detaljplan som upprättats den 13 september 2004 och som byggnadsnämnden ställt sig bakom framgår att man uppenbart anser att andra intressen är viktigare än som de 469 närboende på Eskilsminne gett uttryck för i sin protestskrivelse "Bygg inga

höghus". Man pekar på att Helsingborgs museer anser att de skisserade höghusen är problematiska ur kulturmiljösynpunkt. Luggudegillet har också i sin skrivelse tidigare skrivelse tryckt på att höghusen inte passar in varken i stadsbilden och i den kulturmiljö de är planerade att byggas i. De kontrasterar starkt mot både tidigare bebyggelse i området och den gamla kulturmiljö som ännu finns kvar av gamla Brunnsberga by i form av byggdegården Brunnsberga och angränsande park, där Luggudegillet gör sitt bästa för att bibehålla den miljö som finns kvar.

Luggudegillet har inget emot att det byggs bostadshus och anser det vara positivt att bebyggelse sker på gamla bensinstationstomten och övrig mark som skisserats i detaljplanen men vänder sig i likhet med många andra emot höghusen. Bedömningen att bostadshusen blir ett positivt tillskott på Eskilsminne delas av föreningen men att uppföra två höghus i området förefaller minst sagt öövertvägt. Allt som finns kvar av likformighet i området slås fullständigt sönder. Det bästa vore att Eskilsminneborna får behålla sin park. Man menar att om parken skall bebyggas bör det ske på ett pietetsfullt sätt och med bebyggelse som passar in i just den miljön. Det gör inte två 20 meter höga bostadshus, som dessutom planeras på en av stadens högsta punkter. Förutom kulturvärdena är det viktigt att bevara så mycket som möjligt av gröna ytor i vår än så länge vackra stad.

*Kommentar; Miljön påverkas vid alla typer av byggprojekt. Det som bland annat görs i planarbetet är en avvägning mellan olika intressen. I det här fallet har bland annat intresset av ett tillskott av alternativa boendeformer, i ett i övrigt tämligen homogent område, med god närhet till service ställts mot bl.a. kulturmiljöintressen. Här har kulturmiljön bedömts vara tämligen påverkad sedan tidigare även om Luggudegillet gör ett stort arbete med bevarande av befintlig agrar bebyggelse, Brunnsberga gård. I detaljplanen har dessutom befintlig äldre vägnät sparats liksom befintlig äldre stenvägg getts skydd genom planbestämmelse i detaljplan. Vidare har bostadshus bedömts som ett positivt tillskott i miljön som får ses som ett bättre alternativ än befintlig bilverkstad (tidigare bensinstation) inom kv. Korpängen.*

*Rörande parken är det en mindre del som tas i anspråk i dess nordvästra del. Parken närmast Brunnsberga gård och ICA Brunnen omfattar cirka 15 800 m<sup>2</sup> allmäntillgängliga ytor (ex. är Brunnsberga gårds liksom Brunnsberga förskola fastigheter inte inräknade. Den yta som tas i anspråk i den nordvästra delen omfattar cirka 1700 m<sup>2</sup>. Inom denna del av parken finns bland annat ask, lönn, hassel, poppel samt äldre fruktträd vilka är rester från en före detta trädgård. Till viss del är träden i dålig kondition. Av vikt är att spara större träd och då särskilt befintliga askar samt sykomorlönnen vid befintlig stenvägg vilken också skall sparas och ges skydd (alternativ återplanteras) i enlighet med planförslaget.*

**Ägarna till fastigheten Byfogden 19**, som inkom med en skrivelse den 21 oktober 2004, menar att i planförslaget finns nu två höghus vilka förstör miljön längs med den gamla vägen och Brunnsberga gård, som är en av de sista intakta äldre miljöerna i området. Likaså föreslås fem hus längs med Byalagsgatan istället för de tre till fyra som ursprungligen föreslogs. Man undrar varför det skall "smygritas" nya hus bara för att det behövs nya bostäder, och menar att förtätning av staden är lika med förfulning av staden. Vidare skriver man att bebyggelsen närmast ICA Brunnen riktar sig till gruppen 55+, cirka 30 % av

invånarna på Elineberg och Gustavslund tillhör denna grupp enligt uppgift. Man menar att Elineberg inte har med detta att göra, detta är Eskilsminne. Man menar att förslaget från pensionärerna i området var att bygga ett äldreboende liknande Annegården, t.ex. längs med Södra Hunnetorpsvägen.

Vidare skriver man att om någon i området skulle vilja bygga på sitt hus i en våning är det helt omöjligt då det inte passar in i miljön. Man menar att detta är något de flesta accepterar då de som valt att bo i området gör det just för att det är ett låghusområde och vill ha det så. Att befintliga träd plötsligt skulle ha blivit sämre menar man endast beror på att de måste fällas för att husen skall få plats.

Man framför att man saknar sopsorteringsstation som tidigare fanns inom området och menar att det är miljöförstöring att köra till Filbornatippen med sorterade soppor när de egna kärnen inte räcker till.

Avseende trafik skriver man att det saknas möjlighet för besökare till kiosken att parkera. Man menar också att tillkommande biltrafik är för lågt beräknad med i snitt 2,5 rörelser per bostad. En ökning med 113 bilrörelser per dygn enligt nuvarande beräkning anser man vara mycket med tanke på alla barn som skall till Västra Ramlösa skola och Byalagsgatan. Förslaget leder också till försämrad sikt i korsningen. Vidare skriver man att Ramlösavägen är smal och man undrar över hur det är en ny cykelväg skall kunna få plats?

I detaljplanen föreskrivs att fasaderna skall dämpa buller från vägtrafik så att riktvärdena innehålls. Man undrar hur det då fungerar för de som redan bor i området, i hus som är byggda innan det att någon tänkte på buller. Bekostar kommunen bullerisolering av husen och står för kompensering för eventuell värdeminskning?

Slutligen undrar man över hur räddningstjänsten med sina stora fordon ser på en förtätning av detta slag?

*Kommentar; Stadsbyggnadskontoret delar uppfattningen att området är ett typiskt villaområde, men menar också att på nu aktuell plats är det möjligt att förstärka bebyggelsestrukturen och funktionen av ett litet centrum och att området som helhet ändå kommer att behålla sin ursprungskarraktär.*

*Den gång- och cykelväg som föreslås längs med Ramlösavägen prövas inte i föreliggande detaljplan. Däremot är planen utformad på ett sådant sätt att den inte förhindrar en ny cykelväg.*

*Den bullerdämpning som regleras genom planförslaget gäller vid så kallad nyplanering, exempelvis planering av helt nya bostäder invid en väg. Planförslaget bedöms trots ett mindre tillskott av biltrafik leda till en dämpning av buller för befintlig bebyggelse då den tillkommande bebyggelsen kommer att få en bullerdämpande effekt med sin placering mellan vägkorsningen och befintlig bebyggelse.*

*Avseende framkomlighet för räddningsfordon har brandförsvaret tillsänts förslaget. De har inte framfört några erinringar.*

**Boende på fastigheten Eskilsminne 33**, som inkom med en skrivelse den 22 oktober 2004 skriver att man har bott på Eskilsminne i 20 år och att man blev mycket bestörta då man hörde om planprojektet.

Som första punkt motsätter man sig starkt de höghus som planeras vid ICA Brunnen. Anledningen till detta är att man finner det som en mycket kompakt lösning och som dessutom kommer att förstöra hela grönområdet. Det vore som att placera en familjevilla i mitten på Kullagatan.

Vad beträffar de 16 radhusen med utfarter mot Byalagsgatan anser man att trafikbelastningen på området kommer att bli oroväckande hög. Dessutom är själva planlösningen även i denna del alldeles för kompakt. Likaså gäller detta radhusen som har planerats vid den gamla taxistationen.

Man förstår att det måste byggas fler bostäder då bostadsbristen är ett faktum, men att besluten bör tänkas över och att man skall bygga med känsla och förnuft. Förstör inte Eskilsminne och Bankogårdens grönska och charm.

*Kommentar; Stadsbyggnadskontoret menar att den ökade trafikbelastningen på Byalagsgatan är försumbar, särskilt vid en jämförelse att här tidigare låg en bensinstation, och idag en bilverkstad.*

*Stadsbyggnadskontoret delar inte heller uppfattningen att bebyggelsen skulle bli för kompakt. Mot Byalagsgatan avses tre radhusgavlar att vända sig vilka inbördes ligger på ett större avstånd än befintlig bebyggelse längs med gatans västra sida, vilket ger en "upplöst" bebyggelse mot Byalagsgatan. Mot Ramlösavägen och Södra Hunnestorpsvägen ges bebyggelsen istället en mer sluten utformning vilket ger gaturummet en tydlig riktning och tillkommande bebyggelse en skyddad miljö på innergården.*

**Ägarna till fastigheten Inspektoren 10**, som inkom med en skrivelse den 28 september 2004, skriver att de har bott på Bankogården sedan 1963 och är mycket positiva till uppförandet av nya byggnader på Korpängen 6 samt höghusen på hörnet Gustavslundsvägen/Lagmansgatan. Man är också intresserade av en bostad i nämnda fastighet.

**Ägarna till fastigheten Lantbrukaren 1**, har inkommit med varsin men i princip identiska skrivelser den 22 oktober 2004. I skrivelserna skriver man att man är emot att bebygga korsningen Lagmansgatan och Gustavslundsvägen med bebyggelse i sex våningar. Man anser att det förstör en stor bit av den natursköna parken där man dagligen går. Man kan inte heller förstå hur man kan bygga så höga hus i ett område där det bara finns låg bebyggelse med hus som har max 1½ våning. Ägarna menar att området bör förbli ett villaområde som det har varit i över 40 år. Stadsbyggnadskontoret m.fl. måste förstå att det inte passar in att bygga två stora höghus på bekostnad av naturen och en ökad ljudnivå. Man flyttade hit för det natursköna området och det lugn som råder i området. Låt våra barn få växa upp i en lika fin miljö som våra gamla en gång gjort. Det finns ett högre hus i området och det är Västra Ramlösa skola. Låt detta hus vara den högsta punkten i området och låt det vara landmärket. Även när det gäller husen som föreslås på den gamla bensinstationstomten kan man tycka bli väl höga med sina 3 våningar. Man borde följa den befintliga omgivningen, t.ex. Annegårdens höjd.

Ägarna är också förvånade över att ingen vet exakt hur husen kommer att se ut. Finns det inga ritningar på detta frågar man sig? När man själva byggde till var man tvungna att lämna in en planritning för godkännande.

Där den befintliga taxizonen finns i hörnet Lagmansgatan och Ramlösavägen planeras det också att tryckas in ett antal hus. Med förvåning konstaterar man att taxizonen skall tas bort utan att en ny zon planeras in. Låt taxizonen ligga kvar med tanke på de dåliga bussförbindelserna.

Vidare motsätter man sig kiosken som planeras i den andra delen av korsningen vid hörnet Södra Hunnetorpsvägen och Gustavslundsvägen. Man är besviken på att det fortfarande inte finns någon ritning på hur den kommande kiosken skall se ut. Måste det inte presenteras en ritning som godkänns och som dessutom är tillgänglig för allmänheten? Med den ökade trafiken förstår man inte heller varför det skall läggas så nära korsningen som 10 meter. Varför inte placera den mer trafiksäkert där man kan stanna och parkera utan att trafiken störs.

Om det blir som så att kiosken kommer att uppföras på den plats där den redovisas på plankartan hoppas man att hänsyn tas till de boende runt om. Man kommer inte att ha en gata mellan sig och kiosken så som den ligger idag, utan kioskens baksida kommer att vända sig mot angränsande trädgårdar vilket inte är roligt med tanke på vad det innebär med sopor, avlastningsplats med mera. Man anser att det i samband med nybyggnation av kiosk skall uppföras mur eller plank mellan kiosken och angränsande trädgårdar. Ett alternativ är om kommunen planerar att sätta upp ett bullerplank mot grannarna. Man skulle slippa besvär med miljön kring kiosken och problemen med trafik som stannar och startar just vid den egna fastigheten.

Man hoppas att Stadsbyggnadskontoret avser att begränsa uteserveringen så att den inte kan utökas hur mycket som helst. Vid stängningstid bör alla möbler samlas in så att de en kan nyttjas efter stängning då många annars samlas där. Är det bestämt under vilken period uteserveringen skall vara aktiv?

Vidare undrar man varför det inte görs mätningar av dagens trafik? Man kan inte förstå hur man kan gå efter gamla värden då inte Ramlösagården var påbörjad. Man har tagit del av en grannes beräkningar och det är skrämmande att se vilken skillnad det är. Trafiken kommer inte att minska utan snarare öka med åren. Hastigheten är också ett stort problem. Det är inte många som håller hastigheten 50 km/h. Ett annat problem är alla de lastbilar som genar genom området. Såvitt man har förstått är det inte tillåtet att köra med lastbil genom området. Trafiken kommer inte precis att minska med de planer som finns.

Vidare skriver man att ICA Brunnen har gjort en mycket fin och behövlig tillbyggnad, men med denna ökar trafiken ännu mer. Nu har det gått så långt att folk ställer sig på trottoaren. Men man kan inte kalla det trottoar längre. Man hoppas att kommunen ser över detta samtidigt då man avser att bruka den trottoaren även i framtiden och hoppas då att det inte kommer att stå bilar där. Man har varit i kontakt med parkeringsvakterna och deras chef, men ingenting händer. Så vitt man har förstått får man inte parkera på huvudled. Om det finns så dåligt med parkeringsplatser och inte många nya planerade i detaljplanen undrar man hur det skall komma att se ut här. Man menar att det vore en idé att se över parkeringsproblemet innan man placerar två stora höghus här.

Slutligen vill man påpeka att man vara med vid samrådsmötet den 11 maj 2004 och lämnade då in en protestskrivelse, "Bygg ej höghus på Eskilsminne-Brunnsberga-Bankogården", där man fick in 469 namnunderskrifter. I samrådsredogörelsen konstateras att 20 av dessa personer är sakägare vilket man finner mycket bra. Här ser man klart och tydligt att de som är sakägare inte vill ha höghus här. Varför tas inte detta på alvar? (Kopia på protestskrivelse har bifogats skrivelserna, red. anm.)

*Kommentar; Vid Korpängen finns goda möjligheter till förtätning i ett område med befintlig service som affär med post, distriktsköterskemottagning, busslinje, förskola och skola. Förtätningen avser binda samman de två stadsdelarna Elineberg och Gustavslund, överbygga korsningen i ett gemensamt centrum – en mötesplats. Bebyggelsen avser i sin struktur och form vara stadsmässig och tydligt signalera sin centrumfunktion. Gaturummet stramas upp och en plats tillskapas. Bebyggelsen avses också fungera som en orienteringspunkt i Helsingborg, som ett kännetecknande landmärke." Att en högre bebyggelse inte skulle passa in i området på grund av att övrig bebyggelse är i 1-1½ plan anser Stadsbyggnadskontoret inte håller. Det är just denna miljö som avses att kompletteras och förstärkas i en på många sätt strategiskt centrumpunkt. Enligt Stadsbyggnadskontorets bedömning kommer området som helhet även i framtiden uppfattas som ett villaområde, men ett villaområde med ett förstärkt centrum och med möjlighet till alternativa boendeformer.*

*Avseende exakta ritningar på hur byggnader och kiosken skall se ut finns det inte några sådana. Dessa brukar först tas fram till bygglov skedet då förslaget till byggnader bygglovprövas. Däremot ger de i planhandlingarna presenterade perspektiven en uppfattning om hur kommande bebyggelse kan se ut.*

*Avseende taxizonen är den inte längre nödvändig för sitt ursprungliga ändamål. Det normala idag är dock att taxi hämtar direkt vid den adress som man beställer till.*

*Kiosken har i planförslaget placerats cirka 40 meter från korsningen och en separat parkeringsficka har möjliggjorts längs med Södra Hunnetorpsvägen i planförslaget. Nuvarande kiosk är placerad mellan två korsningar på ett avstånd om cirka 7 respektive 35 meter från dessa. Avseende kioskens verksamhet, t.ex. uteservering prövas detta separat och inte inom ramen för detaljplanen. Prövning av verksamheten görs av Miljökontoret. Om en uteservering skall finnas på parkmark (allmän platsmark) krävs också tillstånd av Tekniska förvaltningen samt polisen.*

*Avseende trafiksituationen i området har hänsyn tagits till ökad trafik beroende på generell ökning, utbyggnaden av Gustavslund samt utbyggnaden av Korpängen. I beräkningarna har man utgått ifrån ett framtida trafikflöde år 2013 eftersom detta är intressantare än dagens trafikflöden. Nya trafikmätningar har gjorts avseende Gustavslundsvägen under hösten 2004 vilka är under utvärdering. Vidare har hastighetsmätningar genomförts utanför ICA Brunnen vilka visade på en medelhastighet om 44 km/h. Parkeringsbehovet för tillkommande bebyggelse skall klaras inom de egna fastigheterna. För husen närmast ICA Brunnen avses parkeringsbehovet lösas i garage under mark.*

**Ägarna till fastigheten Lantbrukaren 2**, har inkommit med två i princip identiska skrivelser den 13 oktober 2004. Nedan sammanfattas dessa.



Man anser att höghus inte passar in i området där det idag endast finns villor och kedjehus i 1-1½ plan. Om sommaren har man en nästan helt insynsskyddad trädgård. Det var en av anledningarna till att man köpte just detta hus. Om det byggs höghus så nära intill som det är tänkt i planförslaget, kommer de som flyttar in i höghusen att ha full insyn. Det känns inte bra och man är rädda för att huset kommer att sjunka i värde.

Om äldre i området flyttar från villor till de planerade servicebostäderna så flyttar förmodligen nya barnfamiljer in i villorna. Detta kommer innebära att ännu fler barn behöver barnomsorg. Hur skall detta lösas? Idag finns det inte tillräckligt med förskolelokaler till de barn som redan finns i området.

Flertalet av de boende i området har inga önskemål om förtätning. Man trivs ändå och känner en gemenskap även med små grönområden emellan. Varför ta bort de få små grönområden som finns kvar? Om det behövs byggas fler bostäder så finns det ju andra större områden att bygga på, t.ex. längre österut.

Som boende med trädgård mot det område där en kiosk eventuellt skall byggas är man oroliga för ökat busliv och nedskräpning. Likaså för att den egna fastigheten kommer att sjunka i värde om det blir ett störande busliv utanför kiosken om kvällarna. Varför bygga en kiosk så nära villabebyggelse och skola? ICA Brunnen finns redan här.

Det finns stora trafikproblem i området idag. På Gustavslundsvägen som är en huvudled parkeras bilar hur som helst, framförallt utanför ICA Brunnen. Detta sker trots att det finns gott om lediga platser inne på affärens parkering. Risken är stor att liknande problem kommer att uppstå utanför den planerade kiosken på Södra Hunnetorpsvägen.

Det är många barn som skall ta sig till och från Västra Ramlösa skola. Den ökande trafiken, även beroende av utbyggnaden av Ramlösagården, gör att man som förälder känner sig otrygg med tanke på att låta barnen gå eller cykla till och från skolorna.

Att ta sig till och från Brunnsberga förskola är problematiskt om man kommer från Bankogården. Det finns ingen trottoar längs med Gustavslundsvägen utanför ICA Brunnen. Intill entrén till förskolans västra sida har ICA Brunnen sitt varuintag. Det är många lastbilar som kör in/ backar in och ut där på morgonen. Om man inte vill ta en stor omväg runt området är det riskfyllt att ta sig fram till ingången. Det lär varken bli mindre trafik eller mindre riskfyllt framöver.

Kommer det att tillåtas att det byggs höghus och kiosk trots att så många protesterar? Det finns 469 namn på en protestlista varav 20 är sakägare. I så fall, varför tas det ingen hänsyn till vad de flesta som bor närmast tycker? Protestlistor har lämnats in, många har protesterat på samrådsmötena och många har lämnat in skrivelser med protester. Det måste, vad man erfar, vara fler i området som är emot byggandet än som är för. Vilken funktion fyller samråden om ingen hänsyn tas till de i området boendes starkaste synpunkter?

*Kommentar; Kioskens placering har bedömts som naturlig utifrån att den ligger i en av områdets trafikknutpunkter med närhet till övrig serviceverksamhet.*

*När det gäller kioskens verksamhet prövas inte detta genom detaljplan. Prövning av verksamheten görs av Miljökontoret. Om en uteservering skall finnas på parkmark (allmän platsmark) krävs också tillstånd av Tekniska förvaltningen samt polisen. Det kan poängteras att kiosken, dess baksida, ligger på ett avstånd om 17 meter från närmsta trädgård.*

*Avseende frågor kring barnomsorg har planförslaget tillsänts Bildningsnämnden vilka har tillstyrkt planförslaget. Bildningsnämnden hålls bl.a. på detta sätt underättade för att kunna planera sin framtida verksamhet.*

*Föreliggande planförslag bedöms inte försämra trafikmiljön i området. Snarare kommer korsningen att bli säkrare då den avses att smalnas av vilket i sin tur kan ge lägre hastigheter i aktuell korsning och säkrare passager. Korsning avses även fortsatt vara signalreglerad då detta bedöms vara den säkraste lösningen för barn. Synpunkterna på att det behövs en säkrare övergång vid Brunnsberga förskola har vidarebefordrats till Tekniska förvaltningen.*

*Vad gäller planförfarandet med programsamråd, samråd och utställning, är detta en process enligt Plan- och Bygglagen där förslag till detaljplaner presenteras och där sakägare och andra som känner sig berörda bereds tillfälle att framföra sina synpunkter. Framförda synpunkter vägs in i processen och slutligen i byggnadsnämndens och kommunfullmäktiges beslut och vägs då mot andra intressen. Förändringar har gjorts i planförslaget under planprocessen bl.a. avseende hushöjd och placering.*

**Ägaren till fastigheten Lantbrukaren 3**, som inkom med en skrivelse den 12 oktober 2004 skriver att man härmed vill inlämna protest angående föreslagen placering av kiosken. Som ägare till fastigheten Lantbrukaren 3 som gränsar till detta område.

Ägaren skriver att där kiosken ligger nu störs man redan idag som boende på fastigheten Lantbrukaren 3. Efter det att kiosken har stängts samlas ungdomar, med eller utan mopeder, gapande och skrikande. Detta sker i regel fram emot midnatt när man skall gå i säng. Många kvällar speciellt sommartid när man sitter ute lite mer har störts av allt liv som förekommer där. I en artikel i Helsingborgs dagblad den 1 augusti 2004 säger ägaren till kiosken bl.a. ”kom tillbaka efter nio, då sitter alla ungdomarna här utanför”. Kiosken stänger 21.00 respektive 22.00 beroende på årstid. När ungdomarna samlas här är det alltså ingen i kiosken. I en artikel den 4 juni 2004 framhåller ägaren ”att vi har våra utemöbler framme under natten beror ju på att som ni själva vet att ungdomarna här på Eskilsminne ska ha någonstans att sitta och umgås, men som naturligtvis är deras eget ansvar. Sköter de inte detta tar vi bort möblerna” Detta har inte skett.

Vidare skriver man att i planförslaget ska kiosken placeras på parkmark öster om S:a Hunnetorpsvägen vilket innebär att den kommer att ligga intill villorna på den sidan. En cykelväg går också här vilket ger att mopedister kommer att gasa och rusa sina mopeder och lättvindligt kommer att ta sig fram och tillbaka på cykelvägen. Kiosken kommer, liksom nu förmodligen ha några bord och bänkar placerade där. Förutom allt skräp i form av papper och flaskor med mera som kommer att hamna hos de villaägare som har tomterna intill.

Man förstår att ungdomarna behöver någonstans att hålla till, men det är förkastligt att placera en kiosk intill villatomterna. Kioskägaren har en gång framfört att "han tycker synd om ungdomarna som inte har någonstans att ta vägen, utan måste hålla till nere vid Knutpunkten". För egen del anser man att de hellre får hålla till där än vid gränsen till den egna fastigheten. Slutligen skriver man, låt oss slippa det idiotiska förslaget med kioskplaceringen och flytta den till ett område som ej ligger så nära bostadsbebyggelse. Vidare skriver man att det är nog bra att det finns kiosk, men man kan vara utan den om så skulle vara. Bygg hellre en ungdomsgård någonstans och låt villaägarna ha det lugnt och slippa oro för sin egendom. Vill kioskägaren inte ha sin butik i de hus som trots protester ska byggas vid Brunnen, så kan han ju flytta den till något av alla de alternativ som han enligt tidningsartikeln har. I artikeln den 1 augusti 2004 nämns "Pubverksamhet, restaurang, el. kiosk på Eskilsminne, i centrum eller i Laröd, där han bor. Alternativen för vad han kan göra om Regnbågen går i graven är många".

*Kommentar; De i skrivelsen angivna citaten har inte kontrollerats utan får stå för författaren till skrivelsen. Kioskens placering har bedömts som naturlig utifrån att den ligger i en av områdets trafikknutpunkter med närhet till övrig serviceverksamhet. När det gäller kioskens verksamhet prövas inte detta genom detaljplan. Det kan dock poängteras att kiosken (dess förmodade baksida) ligger på ett avstånd om 17 meter från närmsta trädgård.*

**Ägaren till fastigheten Småbrukaren 1**, som inkom med en skrivelser den 21 oktober, 2004 skriver att man är boende i området och att när man hör och läser om planerna så blir man lite besviken. För det första har man varken läst eller kunnat hitta några politikerns åsikter eller till och med godkännande. Detta tycker man är mycket beklagligt. Detta betyder så vitt man förstår att byggnadsnämnden har tagit ett helt eget beslut och det kan väl inte vara rätt? Den tänkta bebyggelse är man inte någon stor motståndare till, men den tänkta höjden och placeringen av två betongklumpar är man mycket skeptisk till. Då man är småbarnsförälder gör detta också oron större. All den trafik som passerar idag ökar betydligt och områdets infrastruktur försämrar avsevärt den lugna trygga miljö som varit kännetecknen för detta område under en lång tid. Man vet att man med detta brev talar för så oändligt många fler än sig själv och tycker att den totala ignoransen från de som bestämmer är bedrövlig.

*Kommentar; Byggnadsnämnden är politiskt sammansatt och ansvarar för stadsbyggnadsfrågor.*

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget inte leder till en försämrad infrastruktur eller trafiksäkerhet.*

**Ägaren till fastigheten Småbrukaren 2**, som inkom med en skrivelse den 20 oktober, skriver att man efter att ha tagit del av utställningen vill å det kraftigaste vill protestera mot byggandet av höga hus i området. Området som en gång i tiden iordningställdes för villabebyggelse skall behålla den luftiga prägel ett villasamhälle har. Den lummiga grönskan som finns på tomten väster om Ica Brunnen bör bevaras särskilt med tanke på att Helsingborgs stad planterar ut träd där sådana saknas på andra grönområden.

*Kommentar; Stadsbyggnadskontoret bedömer att området även i framtiden kommer att vara ett typiskt villasamhälle med luftig prägel, men med en tydligare och ett förstärkt centrum som erbjuder alternativa boendeformer.*

**Ägaren till fastigheten Småbrukaren 6**, som inkom med en skrivelse den 29 september 2004, skriver att man har förstått att byggnadsföretaget JM har uppdragit åt Malmström & Edström Arkitektkontor att tillsammans med representanter för stadsbyggnadskontoret utarbeta det planförslag som upprättats. Rimligtvis kan man därmed förmoda att det är starka kommersiella intressen som haft ett kanske avgörande inflytande på planen. Detta har man i princip inte någon större invändning emot. Men när det har ett direkt eller indirekt påverkan på den egna boendemiljön anser man sig vara tvungen att framföra synpunkter som man anser vara relevanta att beakta innan en detaljplan vinner laga kraft.

Ica Brunnens parkeringsplats är för liten redan i nuläget, vilket bl.a. styrks av att det dagligen står bilar parkerade ute på Gustavslundsvägen. Gatan är skyltad som huvudled i dagsläget. Ica Brunnen färdigställer just nu en utbyggnad som rimligtvis innebär att de räknar med fler kunder, vilket i sin tur innebär fler bilar som skall parkera. Planerna på en utbyggnad av Gustavslundsområdet beräknas kraftigt att öka trafiken på Gustavslundsvägen och sannolikt antalet kunder på ICA Brunnen, vilket innebär fler bilar som skall parkeras.

Vidare skriver ägaren att de kommuninvånare som redan är bosatta runt det berörda planområdet inte bör få sin boendemiljö försämrad på grund av nya byggnader. Uttryck som ”den vänliga staden”, ”samråd” och ”medborgarutskott” får då en lätt fadd smak. I ett val av miljö där parkmiljö ställs mot enskilda kommuninnevänares egen bostadsmiljö bör väl ändå den enskildes boendemiljö prioriteras?

Efter att ha tagit del av planförslaget har man följande förslag till ändringar:

- De två 55+ husen byggs, men inte där de föreslås idag utan söder om gång- och cykelvägen. Därigenom kommer de boende i dessa hus få en lugnare boendemiljö med mindre trafik. Det är väl inte så att de två huskropparna i planförslaget placerats i korsningen för att ge havsutsikt och därmed högre bostadsrättspriser för JM?
- Kiosken flyttas till lämplig plats i hörnet av Lagmansgatan och Gustavslundsvägen.
- Området där de högre husen nu är inritade säljs till ICA Brunnen för parkering. Infarten görs från Lagmansgatan. Det är betydligt fler som kommer med bil till Ica från väster än från öster.
- Ett övergångsställe görs på Gustavslundsvägen för gående från bl.a. Bankogården till ICA.

Med föreslagna ändringar tror man att berörda fastighetsägare skulle känna sig nöjda, liksom även ICA och kioskägaren. Man förbehåller sig rätten att överklaga och motser information om hur och när detta skall ske.

Utöver skrivelsen ovan har delägaren till fastigheten Småbrukaren 6, inkommit med två kompletteringsskrivelser den 18 november 2004 (efter utställningstidens utgång) vilka redovisas kortfattat nedan. I skrivelserna påpekas att fastigheten Småbrukaren 6 ligger mot Gustavslundsvägen, mitt emot in- och utfarten till bl.a. ICA Brunnen. I planhandlingarna anges att inga störningar har anmälts beträffande trafikflöde/godshantering avseende ICA Brunnen. Detta anser man

vara felaktigt då man under våren 2004 haft många kontakter med Stadsbyggnadskontoret (bygglovsavdelningen) just beträffande detta. Efter den utbyggnad som ICA Brunnen just avslutat torde antalet in- och utfarter, omedelbart utanför fastighetsgränsen till Småbrukaren 6, uppgå till minst 2000 dagligen. Däri ingår de varubilar som står med motorerna igång inne på ICA´s område. I det remissvar som Länsstyrelsen lämnat anges att projektet Korpängen skall beakta lämplig lösning av ICA´s godshantering ur störningssynpunkt.

I den samrådsredogörelse som upprättats anges att den dygnsekvivalenta bullernivån för Småbrukaren 2 ligger under Naturvårdsverkets riktlinjer. Man menar att de slutsatser som dragits om ekvivalent bullernivå som anges till <25dB respektive <50dB för Småbrukaren 6 är felaktiga värden som kommer ur en bullermätning gjord av Ingemansson Technology med ett antaget antal fordon och antagen hastighet. De värden som använts är ett för litet antal fordon samt en hastighet som ligger under den verkliga. En trafikmätning gjord av Tekniska förvaltningen under november 2004 torde styrka påståendet. En hastighetsmätning bör också göras på Gustavslundsvägen.

*Kommentar; vid upprättandet av detaljplan för utbyggnad av Ica Brunnen prövades parkeringsbehovet i förhållande till stadens parkeringsnorm. Det antal parkeringsplatser som finns i anslutning till butiken bedömdes då vara tillräckligt i förhållande till parkeringsnormen. Problemet med parkerande bilar längs med Gustavslundsvägen har dock uppmärksamats av både Helsingborgs stad och företrädare för ICA Brunnen varför en kontakt har etablerats för att diskutera hur situationen kan förbättras. När det gäller den tillkommande bebyggelsen, delen med högre hus, avses dess parkeringsbehov lösas med parkering under mark.*

*Avseende trafiksituationen i området har hänsyn tagits till ökad trafik beroende på generell ökning, utbyggnaden av Gustavslund samt utbyggnaden av Korpängen. I beräkningarna har man utgått ifrån ett framtida trafikflöde år 2013 eftersom detta bedöms som intressantare än dagens trafikflöden.*

*De bullernivåer som har redovisats baseras är hämtade ur en rapport från Ingemansson Technology, gjord på uppdrag av tekniska förvaltningen. Mätningen är gjord med mikrofon på plats där sedan antagna värden använts för att räkna om uppmätta bullernivåer till dygnsekvivalenta nivåer. Nya trafikmätningar har genomförts under hösten vilka nu utvärderas. Vidare har hastighetsmätningar genomförts vilka visar på en medelhastighet om 44 km/h på aktuell sträcka (det antagna värdet var 50 km/h). Stadsbyggnadskontoret bedömer i dagsläget att det fortfarande är relevant att utgå från genomförd bullerutredning. Vidare ligger de mätta och antagna värdena med marginal under de riktlinjer som brukar hävdas vid nyplanering (dygnsekvivalenta nivåer om 30 dB(A) inomhus och 55 dB(A) vid fasad utomhus).*

*Uppgiften om att inga störningar har anmälts rörande hantering av godshantering vid Ica Brunnen härrör sig från underhandskontakter med Miljökontoret.*

*Den i detaljplanen föreslagna placeringen och utformningen av ny bebyggelse baseras på ett arbete som redan startade med framtagandet av ny Översiktsplan. "I arbetet med översiktsplanen som antogs 2002 söktes möjliga platser*

*för ny bebyggelse inom Helsingborg. Platser där det finns möjlighet att komplettera och förtäta inom redan befintlig bebyggelsestruktur.*

*Vid Korpängen finns goda möjligheter till förtätning i ett område med befintlig service som affär med post, distriktsköterskemottagning, busslinje, förskola och skola. Förtätningen avser binda samman de två stadsdelarna Elineberg och Gustavslund, överbrygga korsningen i ett gemensamt centrum – en mötesplats. Bebyggelsen avser i sin struktur och form vara stadsmässig och tydligt signalera sin centrumfunktion. Gaturummet stramas upp och en plats tillskapas. Bebyggelsen avses också fungera som en orienteringspunkt i Helsingborg, som ett kännetecknande landmärke.”*

*Vid utformningen av bebyggelse har det också haft betydelse att skapa goda boendekvaliteter i den nya bebyggelsen. En sådan kvalitet kan vara att skapa möjlighet till utsikt mot Öresund från de översta våningarna. Det viktigaste skälet för placeringen av de två högre byggnaderna är dock att platsen bedöms som lämplig för förtätning och att den är en av få, kanske den enda inom området som lämpar sig för högre bebyggelse vilket också arbetet i översiktsplanen visade på. Tillkommande bebyggelsen föreslås i den norra delen av parken mot Gustavslundsvägen vilket ger att intrånget i parkens rekreativa värde minimeras. Likaså påverkas då inte solvärdet i parken och bebyggelsen bedöms ge ett visst bullerskydd i förhållande till Gustavslundsvägen.*

*Förslaget att placera sexvåningshusen söder om gång- och cykelvägen i parken och att anlägga en parkeringsplats på platsen väster om ICA Brunnen bedöms av Stadsbyggnadskontoret som ett större ingrepp i miljön än vad planförslaget föreslår.*

**Ägarna till fastigheten Sigridstorp 1**, inkom med en skrivelse den 26 oktober 2004 skriver att inledningsvis kan man åter igen konstatera att tidigare inlämnade synpunkter till Stadsbyggnadskontoret i brev daterade den 26 mars 2004 och den 5 juni 2004 samt synpunkter etc. lämnade vid besök av representanter från Stadsbyggnadskontoret och Mark- och exploateringskontoret den 24 augusti 2004, inte heller nu i den så kallade ”utställningen” tagits i beaktande. Som de själva kunde konstatera vid besöket skulle det ej vara möjligt att nyttja befintligt garage på fastigheten (ligger i källarplan under huvudbyggnad, red. anm.). Det är anmärkningsvärt hur det kan ställas ut ett förslag där detta uppenbart totalt ignoreras. Det borde vara en förutsättning och ett krav att man anpassar den nya bebyggelsen till befintliga förhållanden och inte tvärt om.

Ägarna skriver att förslaget från Stadsbyggnadskontorets och Mark- och exploateringskontorets representanter var att i stället fylla igen den befintliga garagevedfarten och att delvis riva upp den sedan länge befintliga gedigna stenmuren från början av 1900-talet och bygga ett garage på den södra delen av tomt mot där angränsande tomt med utfart mot Lagmansgatan, eller den västra delen av tomt som då kommer att hamna framför den där angränsande fastighetens enda fönster på den sidan av huset.

Inget av dessa förslag anser man vara praktiska och därmed acceptabla, samt att båda alternativen därmed även kraftigt kommer att påverka angränsande fastighetsägares utsikt etc. Förslagen skulle, förutom en del arbete samt kostnader för uppförandet av förslaget garage, även innebära inskränkningar på den idag mycket natursköna tomt. Om detta ändå är något som man kommer

att påtvingas bara för att planerad bebyggelse skall kunna uppföras, så förutsätter man att Helsingborgs stad, förutom arbete, står för alla kostnader det medför.

Vidare skriver man att förslaget som Stadsbyggnadskontorets och Mark- och exploateringskontorets representanter presenterade innebar att fastighetsägarna till Sigridstorp 1 skulle vara ålagda att renhållningen fram till garaget, förbi den egna fastigheten samt även trottoaren längs med Lagmansgatan som eventuellt planeras att anläggas.

Vidare skriver man att vid mötet konstaterades vid att höjdskillnaden mellan marknivån på fastigheten Sigridstorp 1 och den nya planerade bebyggelsen är 1 meter. Detta ger tillsammans med bygghöjden på 10 meter en totalhöjd på cirka 11 meter.

På grund av att ingen hänsyn har tagits till tidigare framförda synpunkter, föranleds fastighetsägarna till Sigridstorp 1 påtala dessa enligt nedan:

- En omöjlighet att parkera bilar utan att blockera genomfarten
- En omöjlighet att nyttja garaget till fastigheten samt dess nedfart till detta då nedfarten börjar cirka 7 meter utanför stenvallen
- En omöjlighet att ens stanna till och kunna öppna dörrarna på båda sidor av bilen då en ordinär bil även med stängda dörrar har en bredd om närmare 2 meter
- En omöjlighet att till en friliggande villa i ett villaområde kunna ta emot bilburna gäster
- En omöjlighet att på ett adekvat och trafiklagligt sätt få leveranser genomförda till och från fastigheten av t. ex. eldningsolja, trädgårdsavfall, hushållssopor, etc. etc.

Man vill återigen poängtera att visionen avseende projektet där det i detaljplanen hävdas en avsikt samt dels kommer att bibehålla ”den mycket trevliga, lummiga och gröna oasen i Helsingborgs stadsbild”, ej heller verkar stämma överens med verkligheten i det senaste planförslaget.. De givna alternativa förslagen av placering av ett garage på fastigheten Sigridstorp 1 påvisar även det klart att en sådan ambition inte finns.

Med en trafikintensitet enligt angivna mätningar från 2002 om 13 700 fordon vilka i detaljplanen egentligen ”bedöms vara betydligt högre” än tidigare mätningarnas resultat och med en beräkning om drygt 24 000 fordon om ett antal år är det med stor förvåning som man konstaterar att planerad förtätning kring den livligt trafikerade korsningen avser att överbrygga densamma till ett gemensamt centrum och en mötesplats. Det är också förvånansvärt att det inte har gjorts en ny trafikmätning efter all utbyggnad i området Gustavslund etc.

Att placera 3-6 våningar, cirka 20 meter (med 6 våningar, red. anm.), höga hus i detta område med i övrigt låg bebyggelse, där alla husen är av typen 1-1½ plan, anser man inte heller vara estetiskt tilltalande utan kommer väsentligt att förfula hela området varför man ser därför fram emot ett opolitiskt och oberoende ”skönhetsrådets” bedömning av saken.

Ägarna till Sigridstorp 1 begär härmed omprövning av ärendet, samt att det vid utarbetandet och framtagandet av ett nytt förslag på de bestämdaste beaktas de synpunkter man framfört.

*Kommentar; I skrivelsen refereras representanter för stadsbyggnadskontoret och Mark- och exploateringskontoret. De referat som återges är tolkningar som skrivelsens författare har gjort och får stå för dem.*

*Vad gäller konstaterandet att befintligt garage inte skulle kunna nyttjas i framtiden i enlighet med planförslaget stämmer inte detta. Däremot konstaterades att garaget troligen var svårt att nyttja redan idag samt att rampen ner till detta påbörjas redan ute på allmän platsmark och således tar mark utanför den egna fastigheten i anspråk.*

*Förslaget om att fylla igen befintlig nedfart och bygga ett nytt garage presenterades som en möjlig lösning om fastighetsägarna till Sigridstorp 1 inte fann föreslagen lösning med en ramp från befintligt garage som tillfredställande.*

*Vad gäller ett eventuellt åläggande om skötsel av trottoar tas inte ställning till detta i detaljplan och några påståenden om framtida ålägganden har inte heller gjorts. På en direkt fråga påpekades dock att det normalt sett åligger en fastighetsägare att t.ex. snöröja en trottoar längs med den egna fastighetsgränsen. Det skall påpekas att det redan finns en trottoar längs med den aktuella sträckan.*

*Stadsbyggnadskontoret anser att från- och tillfart till fastigheten Sigridstorp 1 skall kunna lösas och ser flera möjliga alternativ till detta. Möjlighet finns att nå befintlig infart via Lagmansgatan och en yta söder om den nya föreslagna bebyggelsen. I planförslaget finns också en 4 meter bred zon längs med fastighetens norra sida från vilken det är möjligt anordna en ny in- och utfart t.ex. vid den västra delen av fastigheten Sigridstorp 1. En 2 meter bred bil torde kunna öppna dörrarna inom denna zon. Enligt gällande detaljplan för fastigheten Sigridstorp 1 är det också möjligt att anordna ny in- och utfart längs med fastighetens västra sida mot Lagmansgatan. Vidare åligger det inte kommunen att anordna parkering för en enskild fastighets behov varken för de som bor på fastigheten eller skall besöka den. Möjlighet finns dock för besökande att parkera på någon av de parkeringsfickor som avses att anläggas vid korsningen eller på någon mindre angränsande gata i närområdet.*

*Rörande de i skrivelsen angivna trafiksiffrorna stämmer dessa inte. De trafikmängder som nämns härrör sig troligen från det att de i planbeskrivningen angivna trafikmängderna har slagits samman. Detta går inte att göra då ett fordon då räknas två gånger, en gång på väg in mot korsningen och en gång på väg ut ur korsningen. I planbeskrivningen finns redovisat framräknade trafikmängder för 2013 där hänsyn tagits till utbyggnaden av Gustavslund m.m. Användandet av beräknade framtida trafiksiffror har bedömts som intressantare. Kapacitetsberäkningar visar på att gatunätet och korsningen klarar en sådan ökning. En omgestaltning av miljön och korsningen är ett sätt att hantera den ökade trafiken där föreslagen avsmalning av korsningen är ett sätt att öka säkerheten, bl.a. genom att hastigheten med stor sannolikhet minskar.*

*Avseende bebyggelsens utformning m.m. är det som alltid en avvägning mellan olika intressen. I arbetet med översiktsplanen som antogs 2002 söktes möjliga platser för ny bebyggelse inom Helsingborg. Platser där det finns möjlighet att komplettera och förtäta inom redan befintlig bebyggelsestruktur. Aktuellt område är en av de platser som bedömts som lämpligt i översiktsplanen.*



*Vid Korpängen finns goda möjligheter till förtätning i ett område med befintlig service som affär med post, distriktsköterskemottagning, busslinje, förskola och skola. Förtätningen avser binda samman de två stadsdelarna Elineberg och Gustavslund, överbrygga korsningen i ett gemensamt centrum – en mötesplats. Bebyggelsen avser i sin struktur och form vara stadsmässig och tydligt signalera sin centrumfunktion. Gaturummet stramas upp och en plats tillskapas. Bebyggelsen avses också fungera som en orienteringspunkt i Helsingborg, som ett kännetecknande landmärke.” Att en högre bebyggelse inte skulle passa in i området på grund av att övrig bebyggelse är i 1-1½ plan anser Stadsbyggnadskontoret inte håller. Det är just denna miljö som avses att kompletteras och förstärkas i en på många sätt strategiskt centrumpunkt. Det viktigaste skälet för placeringen av de två högre byggnaderna är dock att platsen bedöms som lämplig för förtätning och att den är en av få, kanske den enda inom området som lämpar sig för högre bebyggelse vilket också arbetet i översiktsplanen visade på.*

**Ägarna till fastigheten Sigridstorp 7**, skriver att deras huvudentré vetter mot öster och den östra tomtgränsen kommer att ligga kloss inpå den parkering som planeras här. Det är av stor vikt att man även fortsättningsvis får möjlighet att nyttja denna mark för tillträde till husets huvudentré. Detta måste regleras genom en särskild skrivelse så att det tydligt framgår att man har formell rätt att beträda denna del av parkeringen.

För att tillträdet till huvudentrén skall fungera krävs en trottoar eller dylikt längs med den östra tomtgränsen så att en barnvagn med lätthet får plats. Det vore önskvärt om vägremsan och parkeringsplatsen anlades med mjukare material än asfalt, t.ex. grus eller dylikt. Det vore också önskvärt om man planerade för buskage eller träd längs med parkeringsplatsen för att förstärka ett mjukare intryck.

*Kommentar; Bestämmelse om rätt att gå över parkeringsplatsen för att nå fastigheten Sigridstorp 7 har införts. Likaså har bestämmelse om att en två meter bred remsa närmast Sigridstorp 7 skall utformas i avvikande material, t.ex. plattor, har införts. Denna yta kan dock inte utformas som trottoar med kantsten då den behöver vara överkörbar för att parkeringsplatsen skall kunna nyttjas.*

**Skrivelse med namnlista 1**, som inkom den 22 oktober 2004. Skrivelsen är undertecknad av 24 personer varav ägarna till fastigheten Eskilsminne 5, Eskilsminne 7, Eskilsminne 31, Eskilsminne 33 och Eskilsminne 34 bedöms som sakägare i enlighet med fastighetsförteckningen. I skrivelsen säger man att Eskilsminne har en tydlig karaktär av trädgårdsstad med parkliknande områden där stora träd också får plats. Ett sådant område tas bort på Korpängen 6 då 16 planeras här. De placeras så tätt att stora träd knappast får plats. Dessutom placeras tre radhus helt intill trottoaren för Byalagsgatan. För hela Eskilsminne i övrigt gäller ett minimiavstånd mellan bebyggelse och gatumark. Förslaget innebär en miljö som är helt främmande för Eskilsminnes karaktär. På motsatt sida av kvarteret planeras ett sådant avstånd. Trafiken på gatorna skiljer sig markant. Längs med Hunnetorpsvägen använder få gångtrafikanter trottoaren. De nyttjar istället den asfalterade bana som ligger tiofotet meter öster om gatan.

Byalagsgatan utgör entré till norra delen av Eskilsminne för de flesta gående från butik och busshållplats. Där skulle husgavlar omedelbart intill trottoaren ge ett tråkigt intryck av stenstad. Om gavlarna dessutom blir utan dörrar och fönster, vilket förefaller troligast, blir miljön rent ogästvänlig.

Skall den förtätning som nu föreslås kunna accepteras kan inte husen få komma så nära gatan. Man hemställer att för Eskilsminne i övrigt gällande minimiavstånd mellan gatan och bebyggelsen upprätthålles i planområdet.

*Kommentar; Stadsbyggnadskontoret delar inte uppfattningen att bebyggelsen skulle bli för kompakt. Mot Byalagsgatan avses tre radhusgavlar att vända sig vilka inbördes ligger på ett större avstånd än befintlig bebyggelse längs med gatans västra sida, vilket ger en "upplöst" bebyggelse mot Byalagsgatan. Mot Ramlösavägen och Södra Hunnestorpsvägen ges bebyggelsen istället en mer sluten utformning vilket get gaturummet en tydlig riktning och tillkommande bebyggelse en skyddad miljö på innergården.*

**Skrivelse med namnlista 2**, som inkom den 22 oktober 2004. Skrivelsen är undertecknad av 17 personer varav ägarna till fastigheten Eskilsminne 23 m.fl, Lantbrukaren 1, Lantbrukaren 2, Lantbrukaren 3, Småbrukaren 1, Småbrukaren 2, Sigridstorp 1, Sigridstorp 6 och Sigridstorp 7 bedöms som sakägare i enlighet med fastighetsförteckningen. I skrivelsen framför man att man som sakägare vill protestera mot höghuset som planeras på Korpängen. Man kan inte förstå tanken att uppföra höghusbebyggelse här. Dels för att det bara finns låghusbebyggelse med maximalt 1½-plan i området, dels för att befintlig park kommer att förstöras genom att två sexvåningshus placeras här. Skall man inte värna naturen och bevara det befintliga området?

*Kommentar; Vid Korpängen finns goda möjligheter till förtätning i ett område med befintlig service som affär med post, distriktsköterskemottagning, busslinje, förskola och skola. Förtätningen avser binda samman de två stadsdelarna Elineberg och Gustavslund, överbrygga korsningen i ett gemensamt centrum – en mötesplats. Bebyggelsen avser i sin struktur och form vara stadsmässig och tydligt signalera sin centrumfunktion. Gaturummet stramas upp och en plats tillskapas. Bebyggelsen avses också fungera som en orienteringspunkt i Helsingborg, som ett kännetecknande landmärke." Att en högre bebyggelse inte skulle passa in i området på grund av att övrig bebyggelse är i 1-1½ plan anser Stadsbyggnadskontoret inte håller. Det är just denna miljö som avses att kompletteras och förstärkas i en på många sätt strategiskt centrumpunkt. Enligt Stadsbyggnadskontorets bedömning kommer området som helhet även i framtiden uppfattas som ett villaområde, men ett villaområde med ett förstärkt centrum och med möjlighet till alternativa boendeformer.*

## SAMMANFATTNING

Under samrådet har framförda synpunkter främst behandlat:

- **Bebyggelsens utformning och dess höjd.** Främst berör erinringarna att området väster om ICA Brunnen skall bebyggas och att bebyggelsen kan uppföras i upp till 6 våningar.
- **Trafiksituationen i området.** Dels anses trafiken i området att öka för mycket med störningar som buller, trafiksäkerhet med mera. Vidare anses trafiksituationen runt ICA Brunnen vara besvärlig. Många par-

*kerar bl.a. längs med Gustavslundsvägen trots att detta inte är tillåtet idag.*

- **Kioskens nya placering.** Det befaras problem med störningar från verksamheten samt trafikproblem.

#### REDAKTIONELLA ÄNDRINGAR

Redaktionella ändringar och förtydliganden har gjorts den 14 januari 2005 avseende tillfart till fastigheten Sigridstorp 1 samt tillgänglighet för gående och cyklisterna till fastigheten Sigridstorp 7.

#### KVARSTÅENDE ERINRINGAR

Kvarstående erinringar från samrådsskedet såväl som från utställningsskedet finns beträffande bebyggelsens omfattning och höjd, ianspråktagandet av parkmark, föreslagen placering av kiosk samt trafikfrågor.

Av dem som framfört kvarstående erinringar är ägarna till fastigheterna Aron 26, Eskilsminne 5, Eskilsminne 7, Eskilsminne 23 m.fl, Eskilsminne 31, Eskilsminne 33, Eskilsminne 34, Lantbrukaren 1, Lantbrukaren 2, Lantbrukaren 3, Sigridstorp 1, Sigridstorp 6, Sigridstorp 7, Småbrukaren 1 och Småbrukaren 2 sakägare i enlighet med fastighetsförteckningen.

Erinringar kvarstår även från ägarna till fastigheterna Alfred 8, Byfogden 19, Inspektoren 10 samt Småbrukaren 6, vilka inte finns med i fastighetsförteckningen.

Utöver inkomna skrivelser från enskilda fastighetsägare har tre skrivelser med namnlistor inkommit, en under samrådsskedet och två under utställningsskedet. De som har kunnat identifieras och som är sakägare enligt fastighetsägarförteckningen finns medräknade ovan. De som inte kunnat identifieras som sakägare eller vars namnteckningar inte kunnat tydas, avses underrättas om tillstyrkan genom annons i Helsingborgs Dagblad.

#### STADSBYGGNADSKONTORET



Björn Bendsorp-Redestam  
T f planchef