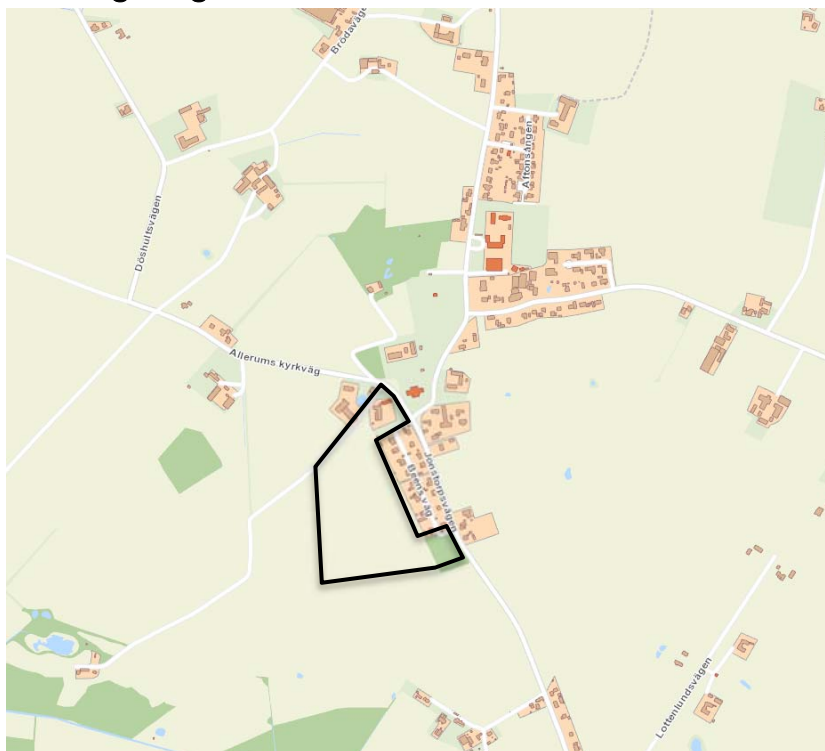




Detaljplan för del av fastigheten

Kungshult 8:8 med flera, Allerum

Helsingborgs stad



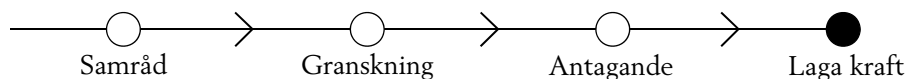
Planområdets läge

Planbeskrivning

Upprättad 24 oktober 2016
Redaktionellt ändrad 1 september 2017

NORMALT PLANFÖRFARANDE

Antagen av kommunfullmäktige 25 oktober 2017 § 155
Laga kraft 5 juni 2018
Genomförandetid till och med 5 juni 2023 och 5 juni 2028



Detaljplanen redovisas i följande handlingar

- Denna planbeskrivning
- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Illustrationskarta
- Bilaga: Landskapsbild
- Grundkarta

Utredningar till grund för förslaget (tillgängliga på Stadsbyggnadsförvaltningen)

- Allerum Helsingborg, Uppdragsnummer 2218319000, Översiktlig projekterings PM, Geoteknik, (Sweco Civil AB, 2014-07-04).
- Allerum Helsingborg, Uppdragsnummer 2218319000, Översiktliga markteknisk undersökningsrapport, Geoteknik (MUR, GEO) (Sweco Civil AB, 2014-07-04)
- Allerum 1:32 – Underlag om vatten, avlopp och avvattning till detaljplan - förutsättningar och diskussion (Lars-Erik Widarson, NSVA, 2014-10-27)
- Allerum 1:32 – Underlag om vatten, avlopp och avvattning till detaljplan - förutsättningar och diskussion – komplettering med magasinvolym till tidigare rapport daterad 2014-10-27 (Lars-Erik Widarsson, NSVA, 2015-03-15)
- Kungshult 8:8 – Underlag om vatten, avlopp och avvattning till detaljplan – förutsättningar och diskussion (Lars-Erik Widarsson, NSVA, 2015-03-15)
- Dagvattenutredning Allerum – Hjälmskult (AquaP, 2011-06-21)
- Allerum 1:32, Buller PM (Tengbom, 2015-02-05)
- Dagvattenutredning Kungshult 8:8, Uppdragsnummer 1524 (AquaP, 2016-09-30)

Medverkande

Medverkande i planarbetet är planarkitekt John Hellman, exploateringsingenjör Johan Cedergren (Mex), exploateringsingenjör Sara Grafström (Mex), plansamordnare Carl Welin, plansamordnare Helena Taps, lantmätare Per Andersson, Lars-Erik Widarsson (NSVA) och Graciela Nilsson (NSVA).

Innehåll

1. PLANEN I KORTHET	4
1.1 SYFTE	4
1.2 SAMMANFATTNING.....	4
2 PLANFÖRSLAG	6
2.1 OMRÅDETS DISPOSITION OCH GESTALTNING	6
2.2 BEBYGGELSE	7
2.3 GRÖNSTRUKTUR OCH ALLMÄNNA PLATSER	11
2.4 TRAFIK.....	12
2.5 TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	14
2.6 FASTIGHETSINDELNING OCH ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER.....	16
3 KONSEKVENSER	20
3.1 BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN.....	20
3.2 PÅVERKAN PÅ RIKSINTRESSEN	20
3.3 MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET	24
3.4 NATUR- OCH KULTURMILJÖ.....	27
3.5 SOCIALA FÖRHÅLLANDEN.....	29
3.6 PLANENS GENOMFÖRANDE	32
4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR.....	36
4.1 BAKGRUND OCH ORGANISATION	36
4.2 PLANOMRÅDET	36
4.3 SERVICE	42
4.4 RIKSINTRESSEN OCH FÖRORDNINGAR	43
4.5 TIDIGARE KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN	45

1. Planen i korthet

Detaljplanen upprättas i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:900).

1.1 Syfte

Syftet med detaljplanen är möjliggöra för en utbyggnad med cirka 60 fastigheter för bostäder i villor, radhus och parhus på fastigheten Kungshult 8:8 i två etapper. Syftet är därutöver att i detaljplan skydda den kulturhistoriskt viktiga Klockaregården och Béens park samt att utforma detaljplanen med utgångspunkt i områdets historia och kulturhistoriska värden och utveckla rekreativa värden i södra Allerum. Detaljplanens syfte är även att möjliggöra att dagvatten i största möjliga utsträckning ska kunna tas om hand genom lösningar i nära anslutning till källan samt undvika ökad risk för översvämningar upp- och nedströms från planområdet samt att stärka spillvattenhanteringen i Allerum – Hjälmskult.

1.2 Sammanfattning

Planen innebär att ca 60 nya bostäder kan byggas i Allerum fördelat på två etapper med en sammanlagd genomförandetid på 10 år. Bostäderna består av ca 60 fribyggartomter på Kungshult 8:8. Antalet bostäder kan bli fler om framtida fastighetsägare väljer att inreda med fler än en lägenhet. Detaljplanen har hämtat inspiration till gatustruktur och grönstruktur från äldre skånska och svenska byar med ambitionen att respektera Allerums kulturhistoriska arv. Béens park har utökats och de äldre delarna skyddats. Även den kulturhistoriskt viktiga och välbehållna Klockaregården har fått ett ökat skydd i detaljplanen. På Allerum 1:32 planeras för en ny pumpstation för spillvatten från Allerum – Hjälmskult.



Illustration av detaljplanen på Kungshult 8:8 fullt utbyggd.

Förslag

Detaljplanen möjliggör:

- Ca 60 fribyggartomter som förmedlas genom stadens tomtkö.
- Möjlighet att bedriva centrumverksamhet, förskola och museum samt till bostad i Klockaregården.
- Parker och allmänna platser med en omfattande grönstruktur inkluderande planläggning och utvidgning av Béens park.

Konsekvenser

Planförslaget innebär att knappt 7 ha jordbruksmark tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Det innebär begränsad påverkan på riksintresset för kulturmiljö och innebär en betydande ökning av antalet invånare på orten. Förslaget bedöms ge ett utökat underlag för framtida lokal service och förstärkt kollektivtrafik i Allerum – Hjälmsult.

Stadsbyggnadsförvaltningen har bedömt att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen eller 6 kap 11 § miljöbalken.

Planeringsförutsättningar

Planområdet ligger i anslutning till byn Allerum väster om befintlig bebyggelse. Planområdet inkluderar även Klockaregården vid Allerums kyrka och Béens park i byns södra ände. På Allerum 1:32 söder om byn planeras för en pumpstation för spillvatten.

Området utgörs idag i huvudsak av jordbruksmark av klass 7 (av 10 där 10 är högst värderad).

Planområdet nås via Jonstorpsvägen (väg 1386) delvis via Béens väg men är även tillgängligt via Kyrkstigen för exempelvis gående. Jonstorpsvägen är en källa för trafikbuller som i delar av planområdet idag överskrider riktvärdena för bostadsbebyggelse.

Den del av planområdet som ligger i direkt anslutning till Allerum berörs av riksintresse för kulturmiljö (M:K 7, Kulla Gunnarstorp – Allerum) där Allerum är inkluderat som ett bra exempel på en äldre kyrkby.

Planstatistik

Planområdets area:	8,2 ha
Antal bostäder:	ca 60 fribyggartomter
Parkmark:	8 200 m ²
Åkermark som tas i anspråk:	6,8 ha
Antal q-märkta byggnader:	2

2 Planförslag

2.1 Områdets disposition och gestaltning

Bebyggelsestrukturen har hämtat inspiration från strukturen i äldre skånska och svenska byar och består av tre kvarter centralt i området som omges av ytterligare en rad med bebyggelse mot landskapet och den befintliga bebyggelsen i byn. Den yttre raden med hus mot landskapet och befintlig bebyggelse är låg och luftig medan området i dess inre tillåts bli tätare och något högre. Gatorna kröker och anpassar sig efter landskapets förutsättningar vilket gör att få sträckor är helt raka. Det samma gäller den grönstrukturen i området som följer landskapets konturer och har hämtat sin form från det skånska slättlandskapet där bebyggelsen traditionellt omgivits med växtlighet och där vegetation ofta sipprat in i byarna och gett en intern grönska som ofta fungerat som allmänna gångstråk.

Utformningen av området strävar efter en variation likt den som finns i närområdet. Varierande bebyggelse är vanligt i byar som utvecklats över lång tid, där olika epoker, växlande förutsättningar, den ursprungliga byggherrens val och senare ägares tillskott och ändringar präglat bebyggelsens utseende.



Illustration av hur utbyggnaden på Kungshult 8:8 skulle kunna se ut med Klockaregården och Béens park.







På Allerum 1:32 planeras för en pumpstation för spillvatten. Tillgänglighet till pumpstationen löses initialt genom tillfart via Allerums mosseväg. Avsikten är att tillfart därefter ska ske genom bostadsområdet som planeras parallellt med denna detaljplan.

2.2 Bebyggelse

Bebyggelsen i planområdet utgörs av bostadsbebyggelse som i ytterkanterna av planområdet är friliggande villor och den äldre kulturhistoriskt viktiga Klockaregården. I de inre delarna av planområdet tillåts ett friare byggande med hög flexibilitet när det gäller utförande och placering av bebyggelsen.

Nya byggnader inom planområdet bör utföras långsiktigt hållbara, med miljöanpassade metoder, låg energiförbrukning och sunda material.

Planbestämmelser som reglerar bebyggelsen

B	Bostäder.
SCBR	Skola, centrumverksamhet, bostäder och museum
	Högsta byggnadshöjd i meter.
	Minsta respektive största takvinkel i grader.
	Högsta nockhöjd i meter.
	Högsta totalhöjd i meter.
e ₁ 00	Största byggnadsarea i procent av tomtarea.
d ₁ 000	Minsta fastighetsstorlek är 00 m ² .
b ₁	Endast källarlösa hus
f ₁	Bostadsbyggnad ska utföras med sadeltak.
k ₁	Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Yttre förändringar vid renovering, ombyggnad och underhåll är bygglovspliktigt.
q ₁	Byggnaden får inte rivas eller förvanskas. Dess korsvirkesfasader med fyllnadsmaterial av rött tegel ska bevaras.
q ₂	Byggnaden får inte rivas eller förvanskas. Dess tegelfasader och bakom senare träpanel liggande korsvirkestommar ska bevaras.
p ₁	Byggnader ska placeras minst 4 meter från tomtgräns mot kvartersmark.
v ₁	Endast friliggande bostadshus.
	Marken får endast bebyggas med uthus och garage.
	Byggnad får inte finnas.

Generella bestämmelser som gäller inom hela planområdet:

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 meter.

Fasad som uppförs närmre tomt-/fastighetsgräns än 4 meter ska uppfylla kraven på brandskydd som om en EI 30 klassad fasad utan fönsteröppningar redan är uppförd i tomt-/fastighetsgräns.

Bostäder

Antalet illustrerade bostadsbyggnader i planområdet är 58. Beroende på hur avstyckning görs kan antalet eventuellt bli ett fåtal till.

Generellt för hela planområdet är att källare inte får finnas. Källare är känsliga för översvämning och planområdet är beläget delvis inom båtudsområde för två olika dikningsföretag. Källaröversvämningar har tidigare förekommit i närområdet till följd av kraftiga vattenflöden. Dagvattenhanteringen som blir följd av detaljplanen kommer innebära att planområdet ska klara situationer med höga flöden på ett bra sätt. Utan källare blir det nya området ytterligare lite uthålligare vid kraftiga vattenflöden, exempelvis, till följd av kraftiga regn.

Komplementbyggnad får i hela planområdet uppföras med en maximal byggnadshöjd på 3 meter.

Detaljplanen medger att byggnader uppförs mindre än 4 meter från tomtgräns. Ny bebyggelse som uppförs närmre fastighets- eller tomtgräns än fyra meter ska därför uppfylla kraven på brandskydd enligt BBR som om det i fastighetsgräns redan finns en fasad uppförd som är klassad enligt El 30 (inkl. dörrar) utan fönsteröppningar. Det innebär att båda grannarna får samma ansvar för att deras egen fasad är brandklassad istället för att den granne som bygger sitt hus sist riskerar att få ta hela ansvaret för brandklassningen.

Bostäderna består av tre kvarter som omges av ytterligare en rad med bebyggelse mot landskapet och den befintliga bebyggelsen i byn.

Den bakomliggande tanken är dels att ge områdets inre en karaktär som kan liknas vid en bykärna. Tanken är även att, av respekt för kulturmiljön, befintlig bebyggelse och landskapsbilden, möta omgivningarna med lägre och glesare bebyggelse. Ett glesare möte med landskapet ger en gradvis och mjukare övergång mellan by och landskap.



Illustration över det norra delområdets västra gata från söder med en möjlig bebyggelse. Lägre bebyggelse med sadeltak längsmed gatans vänstra sida och huset i bildens högra kant. Högre bebyggelse med varierande utförande i bildens mitt.

Generellt ges möjligheten att placera husen relativt fritt på tomten (Undantag för avprickad mark mot natur/park och gator och de bestämmelser om avstånd mellan huvudbyggnad/komplementbyggnad och granntomt som redovisas i efterföljande stycken). Avsikten är att det ska vara möjligt att orientera byggnaderna för att, exempelvis, ge bästa möjliga klimatförutsättningar för trädgård och boendet och/eller för att få optimalt läge för exempelvis takmonterade solpaneler.

För bebyggelsen inom de centrala kvarteren tillåts en byggnadshöjd på 7 meter och en totalhöjd om högst 12,5 meter. Minsta fastighetsstorlek är 500 m² varav 35 % får bebyggas. I praktiken innebär det att de minsta tillåtna fastigheterna har en byggrätt med en byggnadsarea om 175 m². Husens placering på tomten regleras inte av detaljplanen utöver prickad mark vilket innebär att dessa kan placeras i tomtgräns och/eller byggas ihop över tomtgräns.

Den omgivande bebyggelsen i områdets ytterkanter tillåts få en byggnadshöjd på högst 4 meter med högsta nockhöjd 8,0 meter och minsta takvinkel 25 grader. Minsta fastighet är 850 m². En fastighet på 850 m² där 25 % får bebyggas blir byggrätten 225 m². Därutöver ska husen utföras med sadeltak och uppföras som friliggande enbostadshus. Sadeltak har en lång tradition i det skånska landskapet och ger ett, med tanke på kulturmiljön, mjukare möte med landskapet. Med friliggande bostadshus säkerställs att husen inte utgör en tät "vägg" mot det omgivande landskapet. Byggnad får inte uppföras närmre tomtgräns än 4 meter från granntomt som utgörs av kvartersmark. Avståndet mot allmän platsmark regleras med 2 meter prickad mark mot allmän platsmark.

I delområdet nordvästra del tillåts högsta totalhöjd 8,0 meter och även här ska byggnaderna utföras med sadeltak med minsta takvinkel 25 grader. Här tillåts tillskillnad från områdets övriga ytterkanter mindre tomter på minst 500 kvadratmeter och att huvudbyggnaderna sammanbyggs. Avsikten är att bebyggelsen här kan tillåtas spegla den befintliga gårdsbebyggelsen i närområdet med långa fasader. Med naturområdet mellan Klockaregården, gården norr om planområdet kan denna del av planområdet utvecklas till ett område med en karaktär som kan härledas till en äldre bykärna.

Offentlig service

Inom planområdet i Klockaregården finns idag en förskola. Gården har bland annat fått planbestämmelsen S – Skola för att reflektera den pågående förskoleverksamheten men tillåter även andra skoländamål i framtiden. Även pastorsexpeditionen finns idag i gården och ryms inom C - centrumändamål. En del av etapp två på Kungshult 8:8 kommer kunna användas för skola istället för bostad. Genomförandetiden för skolan tillhör etapp ett istället för etapp två och påbörjas den dag planen vinner laga kraft.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Klockaregården

Klockaregården är den enda befintliga bebyggelsen inom planområdet och har stort kulturhistoriskt värde. Gården är en del i uttrycket för riksintresset för kulturmiljövård Kulla Gunnarstorp – Allerum. Gården ges användningarna skola, centrum, bostad och museum (SCBR) för att spegla dess nuvarande användning som förskola, pastorsexpedition och hembygdsmuseum. Samtidigt ges möjligheten till en i framtiden förändrad användning som bostad eller för andra verksamheter som ryms inom centrumändamålet, exempelvis samlingslokal eller restaurang.



Klockaregården sedd från Beéns väg/Jonstorpsvägen.

Gården får bevarandebestämmelser i syfte att hindra att bygganden rivs och för att bevara huvudbyggnadens korsvirkesfasader med fyllnadsmaterial av rött tegel.

Även Klockaregårdens ekonomibyggning, som idag är sammanbyggd med huvudbyggnaden, får bevarandebestämmelser som innebär att byggnaden inte får rivas samt att tegelfasader och korsvirkestommen ska bevaras.

Båda byggnaderna får bestämmelse om varsamhet vilket innebär att yttre förändringar vid renovering, ombyggnad och underhåll är bygglovspliktiga. Då byggnaderna är kulturhistoriskt viktiga är det även viktigt att det vid förändringar av byggnaderna tas särskild hänsyn till utförande och materialval såsom exempelvis vilken typ av färg som används och dess kulör, utförande av fönster och dörrar med mera.

2.3 Grönstruktur och allmänna platser

Grönstrukturen i detaljplanens norra delområde har inspirerats av äldre skånska och svenska byar. De skånska slättbyarna och gårdarna omger sig traditionellt med vegetation i form av buskar och träd. Detta har ofta haft funktionen som klimatskydd men fyller idag även en funktion som buffertzona mot jordbruket.



Grönstrukturen i den norra delen av planområdet.

Planbestämmelser som reglerar grönstrukturen

PARK	Anlagd park.
NATUR	Naturområde.
träd	Läplantering med inslag av träd
lek	Lekplats
q3	Parkens karaktär av skogsbetesmark/-äng dominerad av ädellövträd med vegetationsbryn mot söder om liggande åkerlandskap ska bevaras.

Natur

Ca 18 500 kvadratmeter av planområdet utgörs av naturmark. Naturmarken utgörs av fyra olika delar. Den övergripande avsikten med naturmarken är att skapa ett lummigt intryck som återspeglar den skånska slättraditionen med gårdar och byar omgivna av grönska. På så sätt kan planområdets norra del bli en del i ett större sammanhang och på sikt uppfattas som en integrerad del av Allerums by.

Gröningen i planområdets norra del är avsedd att utgöra respektavstånd till Klockaregården och fungera som en markering mellan de gamla delarna av Allerum och den nya. Gröningen skulle kunna användas för exempelvis spontanidrott och i förskolans verksamhet. Den kan även fungera som en tillfällig fördröjningsyta vid mycket kraftiga regn och som snöupplagsyta för området vid behov.

Ett grönt "bälte" som omger planområdets norra delområde i dess möte med jordbrukslandskapet och befintlig bebyggelse vid Béens väg. Bältets kulturhistoriskt viktigaste funktion är att låta området möta landskapet med växtlighet. Att bebyggelse i det skånska jordbrukslandskapet omger sig med träd och buskar har en lång tradition och är ett bekant inslag i landskapet. Bältet har även funktioner för dagvattenhantering och ska kunna användas som en del i ett nät av promenadstigar. Mot jordbruksmarken fungerar bältet som en 20 meter bred buffertzoon där växtligheten fungerar som ett skydd för att reducera påverkan på bostäderna från jordbruket genom att fånga upp damm och andra partiklar som kan tänkas genereras av jordbruksdriften. Samma grundläggande tanke går igen i planområdets södra delområde där planområdet avslutas mot söder med gatan och en remsa naturmark. I planförslaget ingår att staden övertar befintligt släpp mellan fastigheterna Allerum 13:26 och Allerum 13:21 som planläggs som natur.

Den tredje delen är ett internt grönstråk genom planområdets norra del vars huvudsakliga funktion är dra in grönska i området och att möjliggöra för lokaldagvattenhantering samt skapa "genvägar" för gående.

I planområdets södra delområde planeras för ett mindre område naturmark med plats för pumpstation för spillvatten.

Kulturhistoriskt värdefulla parker

Béens park har, som en del av riksintresset, i planförslaget fått bevarandebestämmelser (q₃) som innebär att parkens karaktär av skogsbetesmark/-äng dominerad av ädellövträd med vegetationsbryn mot omgivande åkerlandskap ska bevaras. Ädellövträden utgörs idag av ek men detta har inte specificerats då flera av våra inhemska ädellövträd de senaste årtiondena har drabbats av allvarliga sjukdomar. Parkens skydd blir därmed starkare än det skydd som idag finns i gällande områdesbestämmelser.

Utökningen av parken görs delvis av kulturmiljöskäl och ska fungera som ett respektavstånd mellan den nya bebyggelsen och Béens parks äldre delar. Om den nya bebyggelsen hade tillåtit att byggas direkt invid parken är sannoliken stor att dess värden hade skadats. Utvidgningen av parken får en lekplats som kompletterar södra Allerum då lekplats idag saknas i området. Utvidgningen av parken avses även användas för fördröjning av dagvatten. Fördröjningen har bedömts kunna anläggas som en del av parken.

Parken skyddas ytterligare av att det inom hela planområdet föreslås ett generellt krav på marklov för fällning av större träd (se avsnitt 2.5 Ändrad lovplikt).

2.4 Trafik

Planområdets nås genom att området kopplas till de två befintliga infarterna till Béens väg som förlängs väster ut. Pumpstationen på Allerum 1:32 nås i en första fas via Allerums mosseväg.

Beéns väg föreslås övergå från att vara en enskild gata med servitut för de intilliggande fastigheterna till en allmän gata med kommunalt huvudmannaskap.

Planbestämmelser som reglerar trafikfrågor

GATA	Lokaltrafik.
GÅNG	Gångtrafik

Gång- och cykeltrafik

Planområdet ligger i anslutning till gång- och cykelvägen vid Jonstorpsvägen som mot söder går till Maria och mot norr till Allerums skola och vidare mot Hjälmskult. Planområdets norra del ansluts till den befintliga gång- och cykelvägen via Beéns väg och dess södra del ansluts direkt till gång- och cykelvägen. Åtgärder i korsningen Allerumsvägen – Jonstorpsvägen behövs för att öka säkerheten. Utformningen av korsningen ska ske i dialog med Trafikverket. Allerums mosseväg görs i den sista biten mot Jonstorpsvägen om till gångväg vilket hindrar utfart till Jonstorpsvägen för motorfordon.

Vid utformning av utfarter till Jonstorpsvägen är det viktigt att trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter beaktas. Utfarterna kan exempelvis utformas med upphöjda gång- och cykelvägar, materialskillnader eller linkande för att uppmärksamma biltrafikanter på korsande gång- och cykelvägar. Utformningen styrs inte av detaljplanen utan fastställs vid projektering.

I den norra delen av planområdet skapas förutsättningarna för att skapa interna promenadstråk som även ansluter till byns befintliga struktur. Planförslaget innebär även att staden övertar driften på den gångväg som finns mellan fastigheterna Allerum 13:25 och Allerum 13:17 som planlägg som gångväg.

Kollektivtrafik

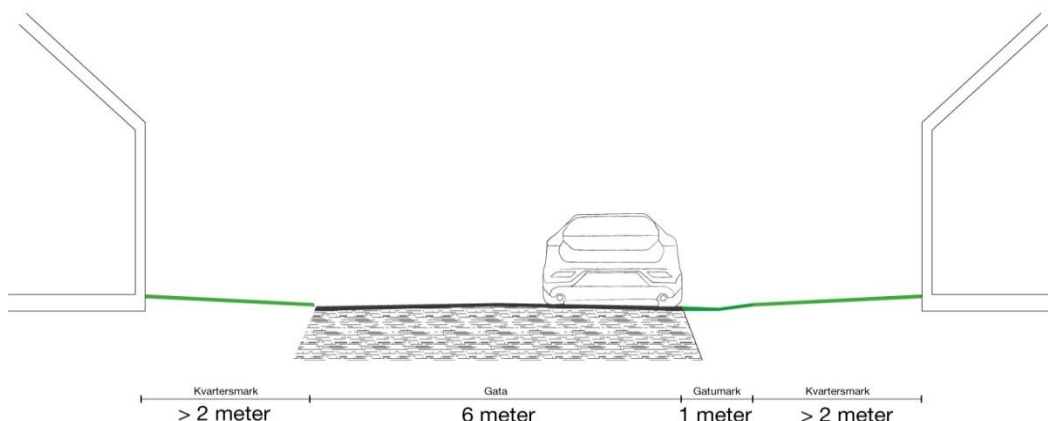
Det ökade underlaget kan i framtiden innebära att kollektivtrafiken kan förbättras ytterligare. Det ökade underlaget kan även, i takt med att detaljplanen genomförs, motivera att hållplatsernas standard höjs med exempelvis väderskydd. En sådan standardhöjning bör ske tidigt under utbyggnaden för att möjliggöra ett vardagsbeteende där kollektivtrafiken är en naturlig del redan från start. Det regleras dock inte i denna detaljplan.

Biltrafik

Planområdet till det allmänna gatunätet via Beéns väg i dess norra och södra ände samt via Allerums mosseväg för pumpstationen. Området kommer därmed att använda de befintliga utfarterna till Jonstorpsvägen från Beéns väg och bidrar inte med ytterligare utfarter i området. Det kommer innebära att trafiken till det nya området passerar de befintliga bostadsfastigheterna vid Beéns väg i dess norra och södra ände. Totalt handlar det om ytterligare ca 60 hushåll som kommer att trafikera utfarterna. Den södra utfarten innebär att vägbanan behöver höjas upp på en längre sträcka än idag för att möjliggöra för vilplan innan utfart på Jonstorpsvägen. Hela Beéns väg planläggs som allmän gata och drift och underhåll övertas av Helsingborgs stad. Planförslagets intention är att vägen ska vara kvar som grusväg i sin nord-sydliga sträckning mellan befintliga hus.

Utformning av gator

Detaljplanen är utformad med avsikten att gatorna ska genomföras utan trottoarer och med utrymme för infiltrationsytor, öppen dagvattenhantering eller liknande. Gatorna är ritade sju (7) meter breda för att säkerställa att utrymme finns för de tekniska anläggningar som behöver lokaliseras till gatan. Det är något bredare än vad som hade behövts för att trafikförsörja området. Gatans utformning regleras inte av detaljplanen.



Principskiss av gatusektion. Ej skalenlig.

Parkering

Parkering för de boende i området anordnas på den egna fastigheten. Möjlighet att anordna de två parkeringar per bostad som anges i parkeringsnormen är goda.

2.5 Teknisk försörjning

Planområdet har en god försörjning med teknisk infrastruktur i form av telekommunikationer och energiförsörjning. I samband med detaljplanen planeras för utbyggnad av VA-systemet och hantering av dagvatten från planområdet i nära anslutning till källan.

Planbestämmelser som reglerar den tekniska infrastrukturen

E ₁	Teknisk anläggning, elnätstation
dagvatten	Dagvattenmagasin får finnas
u	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Energiförsörjning och telekommunikation

Området är väl försett med teknisk infrastruktur för energiförsörjning och telekommunikation. Kapacitet för anslutning av hela planområdet finns i befintliga transformatorstationer. Den station som ligger på Klockaregårdens fastighet (Allerum 13:1) har fått sitt läge bekräftat i detaljplanen.

Ett ledningsstråk med el-ledningar går i det i planen avsatta området för NATUR väster om Beéns väg hela vägen upp till Kyrkstigen och vidare ut från området mot kyrkan.

Nya el-ledningar till planområdets södra delområde tas in i området via allmän platsmark i dess norra del och bör i största möjliga mån förläggas antingen i gatan eller i kanten av grönområdet. Befintliga el-ledningar i fastighetens västra kant flyttas till nytt läge.

Planförslagets avsikt är att området ska anslutas till Helsingborgs stadsnät för bredband.

Vatten och spillvatten

I planområdet väster om Klockaregården finns ledningar för vatten och avlopp. Dessa ledningar kommer att anslutas till planområdets södra del med nya ledningar genom planområdet och vidare ut över fältet mellan planområdets två delområden. Ledningarna samlokaliseras förslagsvis enligt föreslagen dragning i Kungshult 8:8 – Underlag om vatten, avlopp och avvattning till detaljplan – förutsättningar och diskussion (NSVA, 2015-03-15).

Avloppsvattenledningen ansluts med självfallsledning till en ny pumpstation på Allerum 1:32 som i sin tur ansluts med tryckledning till befintlig ledning söder om planområdet på Allerum 1:12 i anslutning till Annelundsvägen. Pumpstationen bör gestaltas med hänsyn till kringliggande bebyggelse. Pumpstationen planläggs i detaljplan för fastigheten Allerum 1:32 med flera.

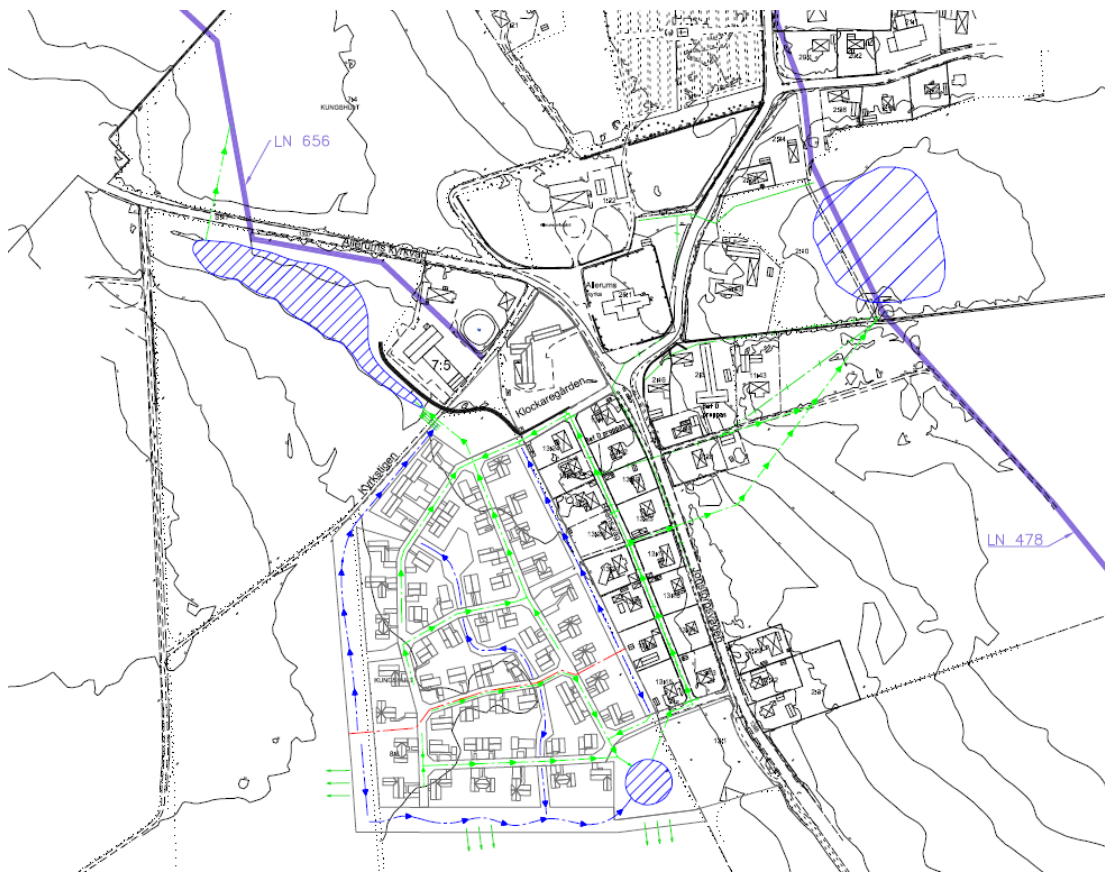
För ytterligare information avseende avledning av spillvatten hänvisas till sidan 9 i Kungshult 8:8 – Underlag om vatten, avlopp och avvattning till detaljplan – förutsättningar och diskussion (NSVA, 2015-03-15) och sidan 4 i Allerum 1:32 - Underlag om vatten, avlopp och avvattning till detaljplan – förutsättningar och diskussion (NSVA, 2014-10-27).

Dagvattenhantering

NSVA har genomfört en större utredning av dagvatten vilken kommer att ligga till grund för genomförandet av de åtgärder som krävs för detaljplanen. AquaP har efter att förslaget var på samråd gjort en fördjupad dagvattenutredning för Kungshult 8:8.

Detaljplanens avsikt är att dagvatten i första hand ska fördröjas inom planområdet och därefter ledas vidare. Planförslaget möjliggör för ett flertal olika lösningar där staden valt att gå vidare med öppna fördröjningar i naturstråken och konventionella system i gatan i enlighet med dagvattenutredningen upprättad av AquaP 2016-09-30. Utformningen av åtgärderna styrs inte av detaljplanen.

Därefter kommer dagvatten från Kungshult 8:8 att behöva fördröjas ytterligare innan det släpps vidare till dikningsföretag. Förslaget är att vattnet fördröjs genom att det leds till två dagvattenmagasin ett placerat söder om Allerumsvägen på Kungshult 8:8 och ett öster om Jonstorp svägen och söder om befintlig bebyggelse längs Allerumsvägen på Allerum 2:10. Utredningsförslaget innebär att en ny dagvattenledning läggs i Beéns väg och vidare öster ut mellan fastigheterna Allerum 13:17 och Allerum 13:25. För att leda dagvatten till Allerum 2:10 måste vatten ledas över till ett annat avrinningsområde vilket kräver tillstånd för vattenverksamhet. För att hantera större skyfall anläggs ytor för fördröjning på park och naturmark inom planområdet. Dagvatten från planområdet ska fördröjas på ett sådant sätt att det inte släpps mer vatten till dikningsföretagen än idag och även säkerställa att situationen för befintlig bebyggelse åtminstone inte förvärras från dagens situation.



Principskiss för dagvattenhantering från Kungshult 8:8, AquaP.

Dagvatten fördröjs i dagvattenmagasinet innan det släpps vidare mot Allerums mosse. Dagvattenmagasinets huvudsakliga uppgift är att utjämna flödet från Allerum 1:32, förbättra dagvattnets kvalitet och avskilja eventuell olja samt bidra till att dimensionen på tömningsledning/-diket kan hållas nere. Dimensionerande volym för dagvattendammen är minst 621 kubikmeter (m³) och placeras på allmän platsmark NATUR. På grund av den lågt dimensionerade avrinningen från Allerums mosse finns ingen anledning att anlägga ett väl tilltaget dagvattenmagasin då det inte har någon inverkan på hur mossen redan idag beter sig under en översvämningssituation till följd av avrinning från övriga delar av avrinningsområdet. Vatten från planområdet bedöms inte innebära en betydande påverkan på situationen vid en översvämning i mossen.

Avfallshantering

Detaljplanens avsikt är att avfallshantering ska ske med NSR:s fyrkärllssystem med hämtning i anslutning till tomtgräns. En annan lösning kan komma att bli aktuell i samband med detaljplanens genomförande eller vid skifte av system i framtiden.

2.6 Fastighetsindelning och administrativa bestämmelser

Bestämmelserna är utformade för att detaljplanen ska genomföras i två etapper. De är även utformade för att säkerställa värden i området som är viktiga för kulturmiljövärden i den kringliggande bebyggelsen och landskapet.

Administrativa planbestämmelser

- a₁ Genomförandetiden startar 5 och upphör 10 år från den dag planen vinner laga kraft med undantag för S – skola vars genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
- a₂ För sådan bygglovsbefriad bebyggelse som avses i PBL 2010:900 9 kapitlet §§ 4a och 4b krävs, trots bestämmelserna i PBL, bygglov.

Generella bestämmelser som gäller inom hela planområdet:

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft där inget annat anges.

Mur högre än 1,2 meter respektive plank högre än 1,2 meter får inte uppföras i fastighetsgräns mellan kvartersmark och allmän plats NATUR.

Marklov krävs för fällning av träd med större stamdiameter än 20 cm vid 130 cm ovan mark.

Fastighetsindelning

Fastigheterna Allerum 13:11-28, vid Beéns väg har utfartservitut till angränsande väg (Beéns väg) och dess fortsättning till den allmänna vägen 1386 (Jonstorpsvägen). Servitutet kommer att upphävas då Beéns väg blir allmän väg. Fastigheterna får därmed, precis som tidigare, rätt att ha utfart till, Beéns väg.

Genomförandetid

Planförslaget är utformat för att genomföras i två etapper. Detta uppnås genom så kallad differentierad genomförandetid där olika delar av planområdet får påbörjas vid olika tidpunkter. Avsikten är att utbyggnaden av bostadsbebyggelsens ska ske under en längre tidsperiod. Det ger en långsammare ökning av antalet invånare och utbyggnadsområdet ges större möjligheter att succesivt bli en integrerad del av Allerum. De nya invånarna ges en möjlighet att bli en del av det sociala livet på orten. Avsikten är lika mycket att utbyggnaden av estetiska och kulturmiljöskäl inte ska tillåtas växa för fort.

En alltför hastig utbyggnad kan leda till ett område som upplevs som mycket homogent. Genom att utbyggnaden sker under en total genomförandetid på 10 år kan trender, mode och liknande förväntas skifta och en ökad variation mellan husen förväntas bli utfallet. Etapperna är även utformade med syftet att varje etapp ska fungera utan att den efterföljande, eller endast delar av efterföljande, etapp blir av. Det huvudsakliga syftet är att kulturmiljön och boende i Allerum inte ska bli lidande av en halvfärdig utbyggnad som aldrig blir färdigställd. Etapperna är illustrerade och beskrivna nedan.



Etapp 1: Ca 30 bostäder i planområdets norra del och ca 20 i dess södra. Beéns park utvidgas och en av två huvudgator byggs ut och den andra påbörjas. Huvudgatorna sammankopplas med en tvärgata och tillsammans bildare de ett kvarter. Ett grönstråk anläggs genom området och en vegetationsridå påbörjas mot väster och söder.



Etapp 2, färdigställandet: Utbyggnaden avslutas med ca 29 bostäder. Den västra huvudgatan byggs ut och ansluts till den östra med tvärgator vilket sluter områdets kvartersstruktur. Vegetationsridåerna mot väster och söder slutförs.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

Ändrad lovplikt

Inom planområdet föreslås i ytterkanterna utökad bygglovsplikt för så kallade Attefallshus och den annars bygglovsbefriade utbyggnaden av bostadshus på 15 m² i de delar av planområdet som möter landskapet. Orsaken med den utökade lovplikten är att ge en förutsägbarhet gäl-

lande bebyggelseutvecklingen i planområdet i förhållande till landskapsbild och kulturmiljövärden då planområdet ligger inom och i anslutning till riksintresse för kulturmiljövärden samt äldre bebyggelse. Ur dessa aspekter är det områdena som syns från omgivande landskap som är viktiga vilket är orsaken till att bestämmelsen endast gäller i områdets ytterkanter. Den utökade lovplikten gäller däremot inte för komplementbyggnader på högst 15 m² (Friggebod).

I planförslaget finns en generellt utökad lovplikt för fällning av större träd inom planområdet inklusive för de delar av planområdet som inte omfattas av riksintresse för kulturmiljö. Bestämmelsen definierar ett större träd som ett träd med omkrets över 20 cm, 130 cm ovan marken. Bestämmelsen är en vidareutveckling av den utökade lovplikten för fällning av större träd i områdesbestämmelserna för Allerums kyrkby med omland. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa vegetationen i ett kulturhistoriskt sammanhang och att säkerställa att utbyggnaden av byn samspelar med byns äldre delar och det omgivande landskapet.

Mur högre än 1,2meter och plank högre än 1,2 meter får inte uppföras i fastighetsgräns mellan kvartersmark och allmän platsmark NATUR. Orsaken till bestämmelsen är att säkerställa att den allmänna platsmarken ska kunna användas för rekreation utan att upplevas som utträngd och otrygg samt att säkerställa att vyn från landskapet inte avskärmas av otraditionsenliga plank.

Villkor för lov/startbesked

Startbesked får inte lämnas innan marken vid den igenfyllda mägerlgraven på Allerum 1:32 (a₃) uppfyller riktlinjerna för känslig markanvändning.

3 Konsekvenser

3.1 Bedömning av miljöpåverkan

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer, med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar, att planens genomförande inte kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 4 kap 34 § plan- och bygglagen respektive 6 kap 11 § miljöbalken. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte genomföras. Länsstyrelsen har under samrådet inte framfört att en miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas. Konsekvenserna av planförslaget utreds och beskrivs i denna konsekvensbeskrivning.

Detaljplanen påverkar riksintresset för kulturmiljö men omfattningen av påverkan är begränsad och detaljplanen är utformad för att minimera påverkan. Detaljplanen har inte heller bedömts innebära en risk att miljö kvalitetsnormer överskrids, någon risk för hälsa och säkerhet eller få negativa konsekvenser för den biologiska mångfalden. Detaljplanen bedöms i delar kunna innebära en positiv inverkan på hälsa och säkerhet samt biologisk mångfald genom en förbättrad dagvatten och VA-hantering i området och en ökad biodiversitet genom skapandet av naturmark och park.

Detaljplanen tar jordbruksmark i anspråk som till huvuddelen är den lägst klassade i Helsingborgs kommun som inte ligger inom naturskyddsområde. Avsikten är att detaljplanen ska tillgodose ett befintligt behov av bostadstomter i lantligt läge på en plats där förutsättningarna för infrastruktur och tillgång till kollektivtrafik är goda. På sikt förväntas även att det utökade befolkningsunderlaget ge positiva effekter på service utbudet på orten och bidra till en mer hållbar utveckling av Allerum – Hjälmskult.

Sammantaget kan konsekvenserna av planens genomförande inte antas medföra betydande miljöpåverkan.

3.2 Påverkan på riksintressen

Detaljplanen berörs av riksintresse för Kustzonen enligt Miljöbalken 4 kap. 4§ och av riksintresse för kulturmiljövården enligt Miljöbalken 3 kap. 6§, Kulla Gunnarstorp – Allerum [M7].

Riksintresse för kulturmiljövård

Utbyggnaden kommer att påverka riksintresset för kulturmiljö när samhället utvidgas. Påverkan är begränsad och har inte bedömts innebära påtaglig skada på riksintresset utifrån bedömningsgrunderna i Miljöbalken 3 kap. 6§.



Orienteringskarta riksintresse kulturmiljö. Gult område utgör de äldre delarna av Allerums kyrkby och de gulmarkerade vägarna är de som åsyftas i punkt 1. Vitmarkerade byggnader och områden omnämns i punkt 2.

I samband med att ÄÖP Allerum – Hjälmshult togs fram tog stadsantikvarien fram och definierade de sex centralbegrepp som är relevanta för Allerums kyrkby med omgivande landskap. Dessa sex centralbegrepp redovisas nedan direkt följt av hur planförslaget förhåller sig till varje begrepp.

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

Planområdets norra utbyggnadsområde på Kungshult 8:8 distanserar sig från byns ursprungliga delar (Klockaregården) genom ett respektavstånd i form av en öppen naturyta. Avståndet framträder tydligt från Allerums kyrkoväg och markerar gränsen mellan den gamla byn och landskapet. Den nya bebyggelsen förstärker synintrycket, som idag är svagt, av en gräns mot söder mellan bebyggelsen i byn från före 1900 och de yngre delarna av byn. Det ursprungliga vägnätets dragning påverkas inte av planförslaget.

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



Vy mot kyrkan från Kyrkstigen. Klockaregården direkt framför kyrkan i bild) är sommartid helt skymd av vegetation och av en ca 2,5 m hög jordvall.

Klockaregårdens kontakt med landskapet är redan idag begränsad av att gården omges av upp-
vuxen vegetation. Granngården i väster och i huvudsak dess stora ekonomibyggnad skärmar av
Klockaregården från landskapet tillsammans med den jordvall som är upplagd i väst – östlig
riktning strax sydväst om gården. Vid ett genomförande av detaljplanen kommer marken där
vallen ligger att avsättas som naturmark och gårdens kontakt med landskapet bibehålls. Kon-
takten med landskapet kan genom användningen som naturmark stärkas och en del i det kan
vara att jordvallen tas bort. Samma naturmark utgör respektavstånd mellan den nya bebyggel-
sen och Klockaregården och ger en tydlig gräns mellan det gamla Allerum och det nya. Hur
gården uppfattas från omgivningarna och hur landskapet upplevs från gården kommer inte att
förändras i någon större omfattning då den redan idag är dold av annan bebyggelse, vegetation
och nämnda jordvall från alla håll utom från kyrkan. De visuella kopplingar från gården och
dess fysiska koppling till jordbrukslandskapet via Kyrkstigen som finns idag kommer att vara
tydlig även i framtiden och finns till största delen kvar.

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

Delar av det odlingslandskap som beskrivs i centralbegreppet tas i anspråk av planförslaget.
Genom att den nya bebyggelsen knyts till den befintliga kan utblickarna ut i landskapet beva-
ras och/eller ersättas med nya som även är tillgängliga för fler därutöver kan även mark-
åtgången begränsas.

Genom vegetationsridåer och medvetet reglerade byggnadshöjder kan även påverkan på upp-
levelsen av byn från det omgivande landskapet begränsas till en nivå där den inte blir påtaglig.

- 4. Vägnät från tiden före 1900. Det äldre vägnätet är nästan helt intakt med Alle-
rums kyrkväg, Allerumsvägen, Jonstorpsvägen och Bröda vägen. De lokala vägar-
na som följer ägo gränserna norrut från Allerums radby tillhör också det äldre väg-
nätet men ligger utanför riksintresseområdet.*

Det äldre vägnätet påverkas inte av planförslaget. De nya gatorna är planerade med landskapet som utgångspunkt och följer naturliga variationer och befintliga strukturer i landskapet och i den befintliga bebyggelsen. Avsikten är att skapa en gatustruktur som är inspirerad av äldre oskiftade byar där gatorna uppstått i naturliga lägen och för att möjliggöra avstyckning och nybyggnation ofta bakom den äldre bebyggelsen i förhållande till landsvägarna.

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

Berörda gårdars koppling till det äldre vägnätet och/eller Kulla fälad påverkas inte av ett genomförande av planförslaget. Klockaregården kommer att ytterligare skyddas i detaljplanen genom bevarandebestämmelser som ersätter och stärker bestämmelserna i de befintliga områdesbestämmelserna.

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

Planförslaget påverkar inte resterna av äldre hägnadssystem, alléer och ägo gränser i landskapet och använder genom en medvetet utformad avgränsning delar av dessa för att visuellt minska planförslagets påverkan på landskapsbilden.

Den befintliga vegetationen kompletteras med ny i, för landskapet, bekanta former med syftet att begränsa och minimera påverkan på omgivningarna.

Detaljplanens påverkan på kulturmiljön och det som beskrivs i riksintresset begränsas även kraftigt av den utbyggnad som skedde under mitten av 1900-talet då byns sydgräns flyttades söder ut genom två räta linjer med byggnader vid Beéns väg. Bebyggelsen är intressant ur ett kulturhistoriskt perspektiv som ytterligare ett lager i byns utveckling som visar att Allerum inte slutade att utvecklas under 1950 och -60-talen. Denna utbyggnad avviker dock tydligt från hur Allerum fram till dess utvecklats både sett till byggnadsstilar och hur bebyggelsen förhåller sig till omgivningarna. Den ändrade byns utseende kraftigt samt raderade ut byns dåvarande södra gräns som fram till dess kan antas ha sammanfallit relativt väl med den gamla fäladsgränsen. Husen vid Beéns väg skärmar av byggnaderna i planområdets norra del från flera håll och de gör även att intrycket av byns utbredning efter ett genomförande av detaljplanen inte blir påtagligt förändrat från flera riktningar i det omgivande landskapet.

Hänsyn till den befintliga kulturmiljön inklusive riksintresset gör att det är viktigt att en utbyggnad gör det möjligt att "läsa" miljön och tar tillvara de befintliga värden som finns i kulturmiljön. Kulturmiljön är en viktig kunskapsbärare för förståelsen av vår historia men även vår samtid. Förslaget till detaljplan för det norra delområdet är utformad med avsikten att ta tillvara och använda sig av äldre strukturer med vegetation kring bebyggelsen, gator och smitvägar mellan husen. För att undvika att utbyggnaden blir en avsiktlig efterbildning av äldre bebyggelse och främja en tydlighet i vad som är gammalt och nytt innehåller planförslaget endast ett fåtal bestämmelser om hur bebyggelsen får se ut. Naturligtvis kan det med få bestämmelser bli hus som är ritade för att se ut som äldre byggnader men möjligheterna till att uppnå en hög variation i bebyggelsen ökar med färre utformningsbestämmelser.

Utbyggnadsområdet håller ett respektavstånd mot Klockaregården och övrig befintlig bebyggelse norr om planområdet för att tydligt markera gränsen mellan det nya och det gamla. Även hos bebyggelsen vid Béens väg återfinns motsvarande avstånd till Klockaregården. Tillsammans förstärker dessa två "glapp i bebyggelsen" varandra och tydligheten mellan var gränsen för den gamla byn och de yngre delarna. Därmed förtydligas Kulla fälads södra gräns i vilken kyrkbyn är placerad. Den äldre bebyggelsens sammanhang i landskapet kommer även i fortsättningen att vara tydlig.

Tillkommande bebyggelse kommer inte att inverka på kyrkans dominerande roll i landskapet. Området skymmer inte vyn av kyrkan från något väderstreck utöver i en smalt område mot sydväst där kyrkan redan idag är skymd av befintlig bebyggelse och vegetation. Upplevelsen av kyrkbyn från området kring kyrkan påverkas inte då den nya bebyggelsen, med få undantag, kommer att vara skymd av befintlig bebyggelse.

Riksintresse för kustzonen

Planområdet ligger strax innanför riksintressets avgränsning av kustzonen. Den föreslagna bebyggelsen gör inte att allmänhetens tillgänglighet till strandområden begränsas eller att kustlinjen byggs för. Stadsbyggnadsförvaltningen har därför gjort bedömningen att riksintresset för kustzonen inte påverkas negativt.

3.3 Miljö, hälsa och säkerhet

Luftkvalitet

Gällande miljökvalitetsnormer enligt svensk författningssamling (SFS 2010:477) avser halterna i utomhusluft av kvävedioxid (NO₂), svaveldioxid (SO₂), bly, partiklar (PM10), kolmonoxid (CO), bensen och ozon (O₃).

Planförslaget bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna negativt.

Enligt Helsingborgs översiktsplan, ÖP 2010, som antogs av kommunfullmäktige den 18 maj 2010 finns ingen risk för överskridande av miljökvalitetsnormernas värden i närheten av planområdet.

Av de boende i Allerum – Hjälmshult arbetade vid framtagandet av ÄÖP Allerum – Hjälmshult (antagen 27 mars 2013) ca 70 % i Helsingborgs tätort. Planområdet kan förväntas innebära att de framtida boende i viss utsträckning kommer att ta bilen till Helsingborgs tätort. Tillgången på service och arbetstillfällen på orten, i Ödåkra, på Väla och i stadens ytterområden tillsammans med områdets goda tillgång till kollektivtrafik till centrala Helsingborg innebär att effekten av utbyggnaden på trafikvolymerna i centrala Helsingborg i sammanhanget blir liten. Delar av den trafik som genererats hade förmodligen även utan ett genomförande av detaljplanen trafikerat centrala Helsingborg men från en annan startpunkt. Utbyggnaden i lägen på landsbyggen utan tillgång till kollektivtrafik i denna del av kommunen förväntas avta, om än inte avstanna helt, som en följd av genomförandet av detaljplanen. Även de goda möjligheterna att cykla till stora delar av Helsingborg inklusive centrum bedöms kunna reducera tillskottet till biltrafiken i centrala Helsingborg från planområdet i någon mån.

För Helsingborg fanns ett åtgärdsprogram för att säkerställa att miljökvalitetsnormen för luft inte överskrids i centrala Helsingborg. De åtgärder som fastslagits och delvis genomförts i programmet skapar förutsättningar för att centrala Helsingborg i framtiden kommer ha en god luftkvalitet. Flera av åtgärderna, exempelvis främjandet av kollektivtrafiken och cykeltrafik,

gör bussen och cykeln till allt mer attraktiva alternativ även för boende i Allerum. Planområdet ligger därutöver inom 5 km från två av Helsingborgs större verksamhets- och handelsområden vilket kommer att innebära att en stor del av den motortrafik som ändå kommer att genereras förmodligen kommer att ha dessa två områden som resmål. Åtgärdsprogrammet för Helsingborgs stad är numera avslutat då problemen är avhjälpna.

Markföroreningar

Inom planområdet finns inga kända föroreningar.

Inom planområdet föreslås i huvudsak bostäder. Naturvårdsverkets riktlinjer för känslig markanvändning(KM) ska därför efterföljas. Vid behov ska marken saneras i samband med detaljplanens genomförande för att möta de krav som ställs på en giftfri och god bebyggelsemiljö.

Markradon

Marken är klassad som lågradonmark grundat på utförda mätningar. Radonskyddande åtgärder på bebyggelsen bedöms därför inte som nödvändiga.

Vattenkvalitet

Miljökvalitetsnormerna för vatten förväntas inte påverkas negativt av planförslaget.

Ett genomförande av planförslaget kan eventuellt få positiva effekter, med minskad risk för grundvattenförekomsten, till följd av de åtgärder som genomförs för dagvatten- och avloppshantering i samband med detaljplanen vilket även ökar möjligheterna att ansluta befintliga enskilda avloppsanläggningar till det allmänna avloppsnätet. Därutöver kan efterfrågan på bostäder, genom förhandsbesked och bygglov, i lägen utan tillgång till allmänt VA förväntas att minska.

Syftet med miljökvalitetsnormerna för vattenförekomster (ytvatten, grundvatten och skyddade områden) är att tillståndet i våra vatten inte ska försämrats och att alla vatten ska uppnå en bestämd miljökvalitet. Planområdet är beläget på grundvattenförekomsten Helsingborgssandstenen (SE621791-130957). Grundvattenförekomsten har god kvantitativ och kemisk status men en bedömd risk att god kvantitativ och kemisk status inte uppnås 2021.

Översvämningrisk

Planområdet är delvis beläget inom båtadsområden för två dikningsföretag. Dagvattensystemet kommer att utformas för att området ska vara uthålligt vid exempelvis extremt höga flöden till följd av kraftig nederbörd. Åtgärderna sker på både allmän platsmark såväl som på kvartersmark.

Detaljplanen har även bestämmelser om att källare inte får finnas för att ytterligare stärka områdets uthållighet vid höga vattenflöden.

Även utanför planområdet finns översvämningrisker som har kartlagts i samband med dagvattenutredningen för Allerum 1:32. Problemen är befintliga och kan inte avhjälpas med åtgärder relaterade till detaljplanen. Detaljplanen bidrar inte till att öka dessa problem. Viss positiv effekt kan uppnås genom att vatten från planområdet leds till ett annat avrinningsområde där det fördröjs i ett nytt magasin.

Klimatanpassning

Dagvattenutredningarna belyser ett flertal klimatanpassningsåtgärder med hänsyn till dagvattnen som antingen behöver göras för genomförandet av detaljplanen (fördröjning, rening), som en följd av pågående klimatförändringar eller en kombination av de båda. Exempelvis föreslår delutredningen för Allerum 1:32 åtgärder för lågt liggande bebyggelse i anslutning till Allerums mosse. Behovet av dessa åtgärder är helt oberoende av detaljplanens genomförande och är direkt relaterade till dikningsföretagets utformning och ökade nederbörds mängder.

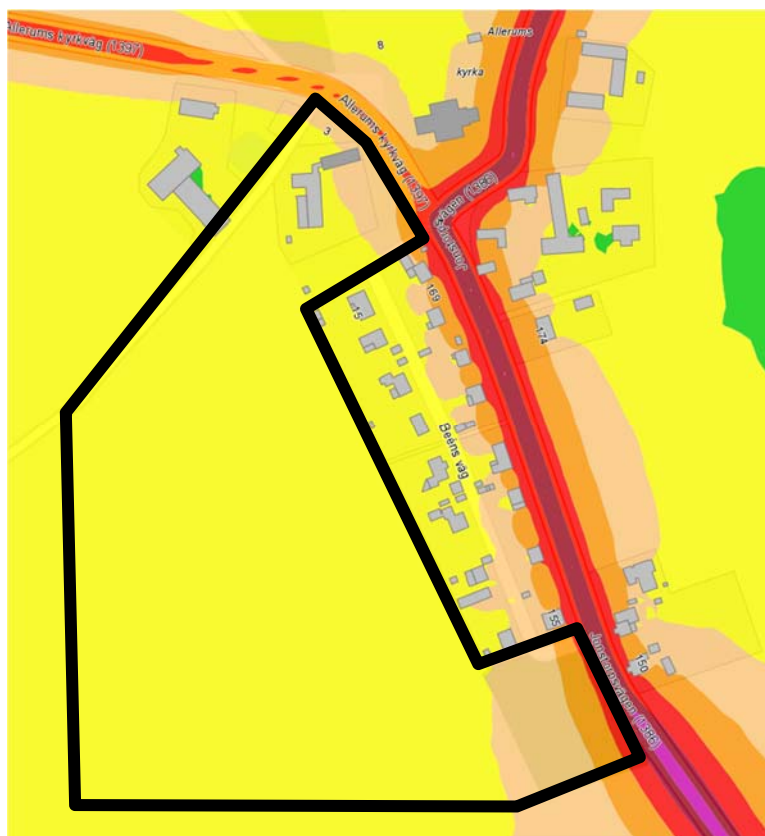
Trafikflöden

Trafiken på Jonstorpsvägen förväntas öka till följd av detaljplanen enligt Allerum – Hjälmshult ändring av Helsingborgs översiktsplan. Där beräknas att en utbyggnad med 300 bostäder i samhällena tillsammans med en årlig generell ökning till ca 6 000 fordon per årsmedeldygn på Jonstorpsvägen söder om Allerum fram till år 2035 från dagens dryga 4 000 fordon.

En utbyggnad enligt planförslaget bedöms generera omkring 480 fordon per vardagsdygn år 2035 baserat på de beräkningar, inklusive årlig uppräknings av trafikvolymerna, som gjorts i ÄÖP Allerum – Hjälmshult. Beräkningen är gjord på ett snitt om sex resor per hushåll och dag och har inte tagit hänsyn till förändrade resvanor och beteenden i framtiden. Trafikvolymerna är små men i relation till den trafik som trafikerar vägen idag är de stora (96 fordonsrörelse/dygn enligt samma beräkningsmetod) och kräver en standardhöjning av utfarterna via Beéns väg.

Buller från vägar och järnvägar

Bullerförhållandena inom planområdet är goda enligt stadens översiktliga bullerkartering. Marginalerna är mycket goda med bebyggelse mellan Jonstorpsvägen och föreslagen bebyggelse vilket gör att en ny utredning är att anse som uppenbart onödig. Där med har ingen fördjupad bullerutredning genomförts.



Beräknade dygns-ekvivalenta bullernivåer för Kungshult 8:8 i intervaller om 5 dB(A) från grönt (låga värden) till magenta (hög värden). Gult (Huvuddelen av området) representerar 45-49 dB(A).

Elektromagnetiska fält

En 20 kV högspänningsluftledning passerar mellan planområdets två delar strax söder om det norra utbyggnadsområdet på Kungshult 8:8. Ett säkerhetsavstånd på minst fem meter till ledningen uppfylls av detaljplanen vilket bedöms vara tillräckligt för att säkerställa att gällande riktvärden för elektromagnetisk strålning där människor vistas stadigvarande ska uppfyllas.

En elnätstation finns inom planområdet. Elektromagnetisk strålning från sådana stationer avtar snabbt med avståndet. Avståndet till bebyggelse har bedömts som tillfredställande för människors hälsa och säkerhet baserat på uppgifter från Arbetsmiljöverket, Boverket, Socialstyrelsen, Elsäkerhetsverket och Strålsäkerhetsmyndigheten.

3.4 Natur- och kulturmiljö

Naturmiljö och biologisk mångfald

Detaljplanen innebär att nya natur- och parkmiljöer skapas på sikt på mark som idag är jordbruksmark. Den biologiska mångfalden förväntas därmed att öka inom och i anslutning till planområdet som en direkt följd av detaljplanens genomförande. Även framtida trädgårdar i planområdet kan på sikt bidra till en ökad biologisk mångfald i planområdet.

Hushållning med naturresurser

Detaljplanen innebär att jordbruksmark kommer att tas i anspråk för bostadsbebyggelse, infrastruktur för bostadsbebyggelse, park och naturmark. Jordbruksmarken som tas i anspråk är av klass 7 och 8 på den nationella tiogradiga skalan (skalan är baserad på veteproduktion där 10 är den bästa klassificeringen). De delar av planområdet som är beläget på Kungshult 8:8 utgörs av ca 6,8 ha jordbruksmark klass 7.

Det finns idag en tydlig efterfrågan av bostäder på landsbygden i de nordvästra kommunernas inland. En kontinuerlig utbyggnad har skett på jordbruksmark i området genom prövning via förhandsbesked och bygglov och ett flertal nya förfrågningar kommer in till stadsbyggnadsförvaltningen årligen. Denna utbyggnad sker oftast i lägen långt ifrån all service och allmänna kommunikationer där bilen blir ett måste för att ta sig till och från hemmet. Det är i dessa lägen ny bebyggelse idag är möjlig att genomföra då nybyggnation i anslutning till samhällen nästan alltid kräver detaljplan. Genom att planlägga för nya bostäder i ett lantligt läge med tillgång till befintlig infrastruktur, kollektivtrafik och närhet till service tillgodoses kan delar av den efterfrågan på boende i området och ansökningarna om förhandsbesked och avstyckning längre ut på landsbygden antas minska.

Den jordbruksmark som tas i anspråk är till största delen klass 7 vilket är den näst lägsta klassade jordbruksmarken i Helsingborgs kommun. Den del som är klassad lägre (klass 6) är liten i omfattning och till större delen belägen inom riksintresse för naturvård (Råån med omgivningar). Alternativ placering kan tänkas på flera orter i Helsingborgs kommun med motsvarande, och ur vissa aspekter bättre, förutsättningar som god kollektivtrafik, befintlig infrastruktur, relativ närhet till många och stora arbetsplatser och grundläggande service och även på ett flertal av dessa platser pågår idag detaljplanering eller byggnation av nya bostäder. Sammantaget bedöms dock inte den aktuella bebyggelsen kunna lokaliseras på en bättre lämpad plats med hänseende till samhällets framtida utveckling, tillgänglig infrastruktur och behovet av bostäder i de norra kommundelarna. Med Helsingborgs nuvarande tillväxt kommer staden att behöva växa, främst genom förtätning av centralorten, i kommunens stationsorter men även i övriga samhällen i kommunen. Det lantliga och stadsnära läget i en mindre by är något som är

svårt att finna på annan plats och kan tänkas vara en av orsakerna till de avstyckningar som sker på landsbygden kring Allerum.

På sikt handlar en utveckling av Allerum – Hjälmskult inte endast om att bygga nya bostäder utan om att säkerställa samhällets förmåga att upprätthålla befintlig service som skola och utvecklas i en hållbar riktning. Utbyggnaden bidrar till att stärka upp samhällets uthållighet då den möjliggör för investeringar i exempelvis VA-systemet vilka på sikt kommer att innebära ett ökat skydd för samhället i samband med pågående klimatförändringar. Det ökar underlaget för den närservice som idag inte finns på orten vilket kan leda till nyetableringar. Behovet för lokalbefolkningen att ta bilen för sina inköp och ärenden kan därmed efterhand minska. Samma resonemang kan appliceras på kollektivtrafiken som med ett växande underlag får bättre förutsättningar att utvecklas.

Stadsbyggnadsförvaltningens uppfattning är att de negativa konsekvenserna av att jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse övervägs av de positiva effekterna utbyggnaden på sikt bedöms få för samhällets uthållighet och hållbarhet.

Parker

Den befintliga parken Béens park förväntas inte påverkas negativt utav ett genomförande av detaljplanen. Parken utvidgas i förslaget till närmare dubbla storleken och kompletteras med nya funktioner, exempelvis lekplats, i dess nya delar. Samtidigt definieras områdesbestämmelsernas skydd för parken ytterligare med avsikt att säkerställa parkens övergripande karaktär.

Kulturmiljö

Den befintliga bebyggelsen inom planområdet, som utgörs av Klockaregården, ska bevaras och har försetts med rivningsförbud i detaljplanen. Klockaregården är en del i riksintresset för kulturmiljö och påverkan på gården till följd av planförslaget beskrivs mer ingående under avsnittet "3.2 Påverkan på riksintresse" sidan 22.

Béens park är även en del av riksintresset för kulturmiljö och har därför skyddats i detaljplanen och utvidgats till stor del för att begränsa påverkan på den befintliga delen av parken. Utvidgningen sker även för att hålla ett respektavstånd mellan ny bebyggelse och parkens ursprungliga delar för att bevara upplevelsen av parken som den är idag.

Den befintliga fornlämningen i planområdets nordligaste del berörs inte av någon nyexploatering till följd av detaljplanen.

I den föreslagna pumpstationens närområde finns ett flertal äldre hus förmodligen från tiden mellan 1815 och 1860. Husen har registrerat nybyggnadsår 1909 men mycket tyder på att de ursprungligen åtminstone delvis är äldre än så.

Landskapsbild

Byns utseende i landskapet kommer att påverkas när byn växer och kommer därmed uppfattas som och bli större. Upplevelsen begränsas av hur utbyggnadsområdet har placerats i landskapet i förhållande till Béens park, befintliga vegetationsridåer i landskapet och befintlig bebyggelse samt genom de vegetationsridåer kring bebyggelsen som är en del i förslaget. Dessa vegetationsridåer är ett typiskt inslag i det skånska jordbrukslandskapet där gårdar och byar traditionellt, bland annat av mikroklimatskäl, har omgivits av vegetation. Men även vegetationsridåer mellan ägor och olika fält var vanligt förekommande och tydliga spår av det finns fortfarande kvar kring Allerum. Allerum kommer även efter ett genomförande av detaljplanen att

ha tydlig lantlig prägel och omgärdas av öppna fält och vyer. Montage av hur byn kan komma att se ut i landskapet och orienteringskarta för följande stycken finns i bilagan "Bilaga: Landskapsbild".

Utblickarna från Allerum (A) mot jordbrukslandskapet i väster kommer att förändras något då delar av jordbruksmarken tas i anspråk för utbyggnaden. De nya utblickar som skapas kommer även i fortsättningen vara över stora öppna fält med rader av vegetation i ägogränser och längsmed exempelvis Kyrkstigen. Samtidigt kommer utblickarna och landskapet att tillgängliggöras för fler genom att randzonen mellan by och jordbruksmark blir allmän platsmark.

De befintliga vegetationsridåerna tillsammans med de nyanlagda kommer att kraftigt begränsa områdets visuella påverkan på landskapet från Jonstorpsvägen(1) söder ifrån. Effekten av detta är naturligtvis som störst under sommarhalvåret då träd och buskar är lövbärande.

Från väster skymms utbyggnadsområdet fram till ca 500 m (2) från planområdet av en höjd samt Lindegård (Allerum 14:2) som är belägen på denna höjd. Vegetationen som finns på höjden förstärker ytterligare denna skymning. Först 300 m från planområdet syns området fullt utan att skymmas och i det läget framträder avståndet mellan den äldre bebyggelsen och det nya området tydligt.

Störst påverkan på upplevelsen av byn utifrån kommer att ske från söder (3) kring Allerums mosseväg (väster om vegetationsridån som går parallellt med Jonstorpsvägen och är omnämnd tidigare i detta avsnitt) och skogsområdet väster om Allerums mosseväg. Härifrån kommer byn att upplevas som betydligt mycket större och närmre. Denna upplevelse avtar ju längre väster ut betraktaren befinner sig.

3.5 Sociala förhållanden

Befolkning och service

Runt år 2030 förväntas detaljplanens samtliga etapper vara helt genomförda och beräknas då ha inneburit ett tillskott på ca 150 invånare till Allerum – Hjälmshult. Allerum – Hjälmshult har idag kring 700 invånare och ökningen till följd av detaljplanen blir därmed betydande. För att ta tillvara på de kvaliteter och den sammanhållnings som kommer med mindre samhällen där "alla känner alla" har detaljplanen fått en differentierad genomförandetid. Differentierad genomförandetid innebär i detta fall att detaljplanen är indelad i två etapper (som beskrivet under rubriken *Genomförandetid* på s. 19). Därmed får byn växa i ett lugnare tempo vilket ger större möjligheter för de nyinflyttade invånarna och de nya områdena att bli en integrerad del av samhället.

Detaljplanen, tillsammans med framtida detaljplaner, innebär att Allerums skola på sikt behöver byggas ut. Skolan är redan idag på gränsen till sin kapacitet. Det kommer förmodligen även att finnas ett behov av fler förskoleplatser på orten än de som finns idag och detaljplanen möjliggör för att delar av utbyggnaden på Kungshult 8:8 istället för bostäder används för skola. I ÄÖP Allerum – Hjälmshult har det bedömts att en utbyggnad av skolan är möjlig på nuvarande skoltomt.

Detaljplanen förmodas även innebära att underlaget för annan lokal service ökar vilket på sikt kan tänkas innebära nyetablering av exempelvis livsmedelsbutik. Sannolikheten för nyetableringar kan tänkas öka ytterligare om/när fler områden i Allerum – Hjälmshult detaljplaneläggs.

Konsekvenser för barn

Detaljplanen ökar möjligheterna för barn att röra sig relativt fritt i natur och parkmiljöer i södra Allerum utan att behöva ge sig ut i hårt trafikerade miljöer. Béens park utvidgas och en lekplats anläggs i den utvidgade delen av parken.

Gatorna i planområdets norra del har utformats inspirerade av äldre byar med följden att gatorna endast i undantagsfall blir helt raka vilket kan ge en hastighetsreducerande effekt. På flera platser i området finns viss risk för skymda gatuhörn.

Det finns idag en upplyst gång- och cykelväg från planområdet till Allerums skola. Från Béens park till Allerums kyrka är det endast en smal separering med smågatsten. Sikten på sträckan är för bilister god och endast två utfarter korsar gång- och cykelvägen som är relativt bred. Det finns inget egentligt hinder för vare sig gående eller bilister att korsa över i varandras del av vägen. Hastigheten är inne i samhället reducerad till 40 km/h. Att istället vika av och gå via naturområden inne i planområdet erbjuder en säkrare väg men är samtidigt en omväg på 150 till 200 meter.

Gång- och cykelvägen korsar två större vägar på väg från planområdets två delområden till Allerums skola. Dels Jonstorpsvägen strax söder om Allerums kyrka och Allerumsvägen strax intill skolan. Passagen över Jonstorpsvägen har relativt god sikt i samtliga riktningar men har, enligt uppgift från allmänheten, problem med höga hastigheter framförallt från norr. Övergångsstället strax norr om platsen, mellan Klockaregården och Kyrkan strax efter att Allerums kyrkväg svänger upp mot Jonstorpsvägen bör vara mest utsatt. För att säkerställa en bra skolväg behöver det genomföras åtgärder för att förbättra passagen över Jonstorpsvägen/Allerums kyrkväg i anslutning till kyrkan. Det kan exempelvis handla om en upphöjning av övergångsstället, förändringar i gatubeläggningen eller andra hastighetsreducerande eller uppmärksamhetshöjande åtgärder.

Sikten från/mot norr vid passagen över Allerumsvägen är begränsad. Åtgärder har på grund av korsningens utseende inte bedömts som nödvändiga i detta skede men kan komma att bli aktuella i framtiden.

Hastighetsreducerande åtgärder på gatan in i planområdet vid Béens park bör genomföras med tanke på närheten till framtida lekplats.

Tillgång till parker

Inom och i närheten av planområdet saknas idag en park som följer definitionen av närpark (minst ett hektar) enligt stadens Grönstrukturprogram, antaget av kommunfullmäktige i mars 2014. Närparker ger boende en trygg plats att mötas på där man till exempel kan träffas och umgås, leka, spela kubb eller rasta hunden och behöver finnas inom 300 meters gångavstånd för att användas i vardagen. Béens park kommer efter genomförande av planen att vara ca 0,8 ha och med anslutande naturområde kan parken fylla funktionen som närpark för planområdets norra del även om parkytan inte fullt lever upp till definitionen avseende yta. Närmsta park, som kan definieras som områdespark enligt Grönstrukturprogrammet från 2014, är Prästaskogen som är ett naturområde som tillhör Svenska kyrkan men i praktiken fungerar som park. Området är till större delen trädbevuxet.

Solförhållanden

Solförhållanden har studerats översiktligt främst med tanke på hur en tänkt bebyggelse enligt detaljplanen kan påverka intilliggande befintlig bebyggelse. Den nya bebyggelsen bedöms inte

innebära att den befintliga bebyggelsen vid Beéns väg kommer att utsättas för betydande skuggning. Detaljplanen är även utformad för att i största möjliga mån möjliggöra för takmonterade solpaneler och för trädgårdar i gynnsamma lägen. Trots den relativt höga tätheten i delar av planområdet möjliggör detaljplanen att bebyggelsen placeras på ett sätt som ger goda solförhållanden även bland den nya bebyggelsen.

Tillgänglighet

Allmänna platser inom planområdet kommer att utformas så att området är tillgängligt för alla. Bebyggelsen ska följa Boverkets byggregler, där tillgänglighet är ett tydligt krav.

Grannar till planområdet

Beéns väg

Den befintliga bebyggelsen vid Beéns väg, specifikt den västra husraden, kommer att bli den del av byns befintliga bebyggelse som påverkas tydligast av utbyggnaden på Kungshult 8:8. Den fria sikten över jordbrukslandskapet som den västra raden har idag kommer vid detaljplanens genomförande att försvinna och ersättas med bostadsbebyggelse. Från att ha legat i byns utkant kommer Beéns väg att hamna i ett centralt läge i Allerum.

Utbyggnaden kommer att innebära ökad trafik på infarterna till Beéns väg som blir tillfartsvägar för utbyggnadsområdet. Denna förändring kommer framförallt bli tydlig för fastigheterna Allerum 13:13, 13:15 (båda i söder), 13:24 och 13:11 (norr). Skolan som målpunkt kan generera trafik via den norra infarten. Huvuddelen av trafiken förväntas trots det gå via den södra infarten med hänsyn till dess läge närmre väg 111 och andra målpunkter. Mer om biltrafikens omfattning går att läsa i avsnittet "3.3 Miljö, hälsa och säkerhet" under rubriken "Trafikflöden". Planförslaget innebär även att hela Beéns väg övergår från enskild väg med servitut för intilliggande fastigheter till att bli en kommunal gata som drivs och underhålls av Helsingborgs stad.

Under utbyggnaden av området på Kungshult 8:8 kommer området att beröras av byggnads och anläggningsarbeten med tillhörande trafik. Byggnadsarbeten kan, i varierande grad, förväntas pågå under åtminstone 10 år. Intensiteten kan tänkas variera från hög, i samband med utbyggnad av infrastruktur, till i praktiken stillastående i väntan på att genomförandetiden för nästa etapp påbörjas. Detaljplanens etapper är utformade delvis i syfte att minimera störningen på enskild befintlig bebyggelse genom att tyngdpunkten för byggnation förskjuts väster ut i varje etapp.

I och med detaljplanens genomförande mer än fördubblas den tillgängliga natur- och parkmarken för rekreation i det direkta närområdet.

Allerums mosseväg

De boende vid Allerums mosseväg kommer av denna detaljplan påverkas av tillkomsten av en pumpstation på Allerum 1:32 vilken kommer att behöva ha sin tillfart via Allerums mosseväg. Tillkommande trafik till följd av pumpstationen är i det närmsta försumbar.

Utbyggnaden med ny pumpstation för spillvatten medför större möjligheter att ansluta befintliga fastigheter till VA-nätet vilket är att anse som en positiv åtgärd i förhållande till grundvattnets kvalitet och naturreservatet Allerums mosse.

3.6 Planens genomförande

Fastighetsrättsliga konsekvenser

De delar av Kungshult 8:8 som i detaljplanen föreslås bli allmänplatsmark i form av natur, park och gata fastighetsbildas förslagsvis till en egen fastighet, bibehålls inom fastigheten Kungshult 8:8 eller fastighetsregleras till en av stadens övriga fastigheter. Till denna fastighet regleras även de delar av Allerum 13:1 som föreslås bli allmän platsmark i detaljplanen.

Detaljplanens avsikt är att kvartersmark för bostäder (B) avstyckas och upplåts med äganderätt med en fastighet för varje bostadshus.

Ytterligare fastighetsreglering för E-områden (tekniska anläggningar) kan av praktiska skäl bli aktuellt. Ev. allmänna ledningar inom kvartersmark ska säkerhetsställas med servitut eller ledningsrätt.

Tryckledning från pumpstation på Allerum 1:32 söderut till anslutning på befintlig ledning ska säkerställas med ledningsrätt. Pumpstationen planläggs i Detaljplan för fastigheten Allerum 1:32 med flera. Hinner den detaljplanen inte vinna laga kraft innan det pumpstationen behöver komma på plats genomförs pumpstationen med ledningsrätt.

Servitut för tillfart till naturmark med teknikanläggning behövs fram till ett genomförande av Detaljplan för fastigheten Allerum 1:32 med flera genomförts. Efter ett genomförande kan tillfart ske via ny gata.

Fastighet	Anspråk	Förmån	Avstår mark till
Allerum 1:12	Ledningsrätt VA	NSVA	
Allerum 1:12	Allmän platsmark		Staden
Allerum 1:32	Allmän platsmark/Ledningsrätt		Staden/NSVA
Allerum 11:35	Ledningsrätt VA	NSVA	
Allerum 13:1	Allmän platsmark		Staden
Allerum 2:10	Dagvattenmagasin	NSVA	
Allerum S:17, Allerum 1:32, Allerum 5:8, Allerum 5:9, Allerum 5:14	Servitut tillfart till teknisk anläggning och naturmark.	Staden/NSVA	
Kungshult 8:8	Ledningsrätt VA	NSVA	
Kungshult 8:8	Dagvattenmagasin	NSVA	

Avtal

Avtal om överlåtelse av mark för allmän platsmark från Allerum 13:1 upprättas mellan kommunen och fastighetsägaren till Allerum 13:1.

Avsikten är att avtal om tillgång till mark för pumpstation upprättas mellan staden/NSVA och ägaren till Allerum 1:32/Allerum 1:12.

Dialog med Trafikverket ska föras kring utformning av korsningen söder om Allerums kyrka. Eventuellt kan ett avtal mellan staden och Trafikverket kring korsningens genomförande behövas.

Dispenser och tillstånd

Tillstånd för vattenverksamhet kan komma att bli nödvändigt för att leda vatten från de södra delarna av planområdet på Kungshult 8:8 till planerat dagvattenmagasin på Jonstorpsvägens östra sida.

Anmälan av ny/förändrad anslutning eller stängning av anslutning till statlig väg ska göras till Trafikverket i samband med planens genomförande. Utformning av utfarter till Jonstorpsvägen ska ske enligt riktlinjerna i VGU.

Ekonomi

Detaljplanens genomförande innebär kostnader för anläggning av gator, allmän platsmark i form av park och natur och teknisk infrastruktur som exempelvis VA, dagvatten, el med mera. Undantaget delar av VA-anläggningen avses exploateringen bära samtliga investeringskostnader. VA-anläggningen är utöver att serva planområde avsedd att avlasta befintligt ledningsnät i Allerum – Hjälmskult och är därmed av samhällsintresse på egen hand.

Detaljplanen är avsedd att genomföras under en period på 6-10 år vilket innebär att både kostnader och intäkter från försäljning av tomter kan komma att spridas över en längre period. Huvudmannaskap för allmän platsmark i planområdet avses vara kommunalt. Genomförandet av allmänna gator och delar av naturmarken är knutet till samma tidplan som genomförandet av kvartersmarken. Genomförandet av allmän infrastruktur blir därmed inte fullt lika kostnadseffektivt som vid genomförande av hela detaljplanen under en kortare tidsperiod. Hur exempelvis finansieringsmodell av anläggning av VA ska se ut fastställs i senare skede.

Innan anläggningsarbeten kan påbörjas måste inlösen av de delar av Allerum 13:1 som föreslås som allmän platsmark genomföras. Det handlar dels om delar av Béens väg som behövs för anslutning av planområdets norra del till Jonstorpsvägen samt om Béens park. Därutöver behöver de markytor som krävs för dagvattenhantering säkerställas genom avtal eller köp av mark.

Detaljplanen innebär även framtida kostnader för drift och underhåll av allmän platsmark, dagvattenmagasin och övrig infrastruktur.

Tekniska utredningar

En översiktligt geoteknisk utredning har genomförts i samband med detaljplanen. Grundläggning bör kunna ske under ytskiktet av organisk jord i oorganisk jord med kantförstyvad platta på mark. Innan anläggningsarbeten kan påbörjas kan kompletterande geotekniska undersökningar komma att behöva göras för att fastställa jordlagrens egenskaper i läge för respektive planerad byggnad.

I samband med den geotekniska utredningen utreds även markradonhalten och tjärfarlighet. Området klassades som lågradonmark utan behov av åtgärder med hänsyn till markradon och som tjärfarlighetsklass 3 enligt AMA 10.

Dagvattenutredningar för Allerum 1:32 och Kungshult 8:8 har genomförts under detaljplanearbetets gång. Avseende genomförande av dagvattenanläggning på Kungshult 8:8 hänvisas i

första hand till Dagvattenutredning Kungshult 8:8 (AquaP, 2016-09-30) som i sin tur bygger på slutsatserna i Kungshult 8:8 – Underlag om vatten, avlopp och avvattning till detaljplan – förutsättningar och diskussion (Lars-Erik Widarsson, NSVA, 2015-03-15). För genomförande av Dagvatten för Allerum 1:32 hänvisas till plankartan för placering av dagvattenmagasin och till utredningarna Allerum 1:32 – Underlag om vatten, avlopp och avvattning till detaljplan – förutsättningar och diskussion (Lars-Erik Widarson, NSVA, 2014-10-27) Allerum 1:32 – Underlag om vatten, avlopp och avvattning till detaljplan - förutsättningar och diskussion – komplettering med magasinvolym till tidigare rapport daterad 2014-10-27 (Lars-Erik Widarsson, NSVA, 2015-03-15). Avseende genomförande av VA hänvisas till samtliga utredningar listade ovan med undantag för Dagvattenutredning Kungshult 8:8 (AquaP).

Övriga upplysningar

Brandvattenförsörjning ska anordnas i området. Systemet ska baseras på att bränder ska släckas med vatten direkt från brandpost (konventionellt system). Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt tillämpbara delar i Vatten- och avloppverksföreningens råd, VA V P83 och VA V P76. Avståndet mellan brandposterna ska vara maximalt 150 meter och avståndet mellan brandpost och uppställningsplats för släckbil ska inte överstiga 75 m. Om avsteg ska göras från VA V PS3 och VA V P76 ska lösningen förankras hos brandförsvaret.

Pumpstationen kommer att dels ta hand om spillvatten från planområdet men kommer även att pumpa vidare allt spillvatten från Allerum – Hjälmskult vidare ut i systemet. Pumpstationen får inte placeras för lågt och en dialog mellan exploatör/projektör och NSVA kommer att behövas avseende pumpstationen och ledningsdragning.

I samband med projektering och planering, innan anläggningsarbeten kan påbörjas, ska ledningsägaren kontaktas. Om ledningar flyttas skall särskild överenskommelse träffas mellan exploatören/staden och ledningsägaren om detta ej regleras i annat avtal. Ev. allmänna ledningar inom kvartersmark ska säkerhetsställas med servitut eller ledningsrätt.

Om fornlämningar påträffas vid markarbeten ska entreprenören omedelbart avbryta arbetet och meddela Länsstyrelsen, i enlighet med 2 kap 10 § lagen om kulturminnen.

Åtgärder behöver genomföras för att förbättra trafiksäkerheten för i första hand barn vid passage förbi korsningen Jonstorpsvägen – Allerumsvägen – Beéns väg direkt söder om Allerums kyrka. Det samma gäller för den framtida gatan direkt norr om Béens park inne i planområdet. Utfarter från planområdet måste beakta korsande cykelvägar och säkerställa att utfart kan ske utan risk för oskyddade trafikanter.

Vid genomförande av planförslaget ska tillfart till fastigheterna Allerum 2:42 och Allerum 11:35 via Kyrkstigen beaktas.

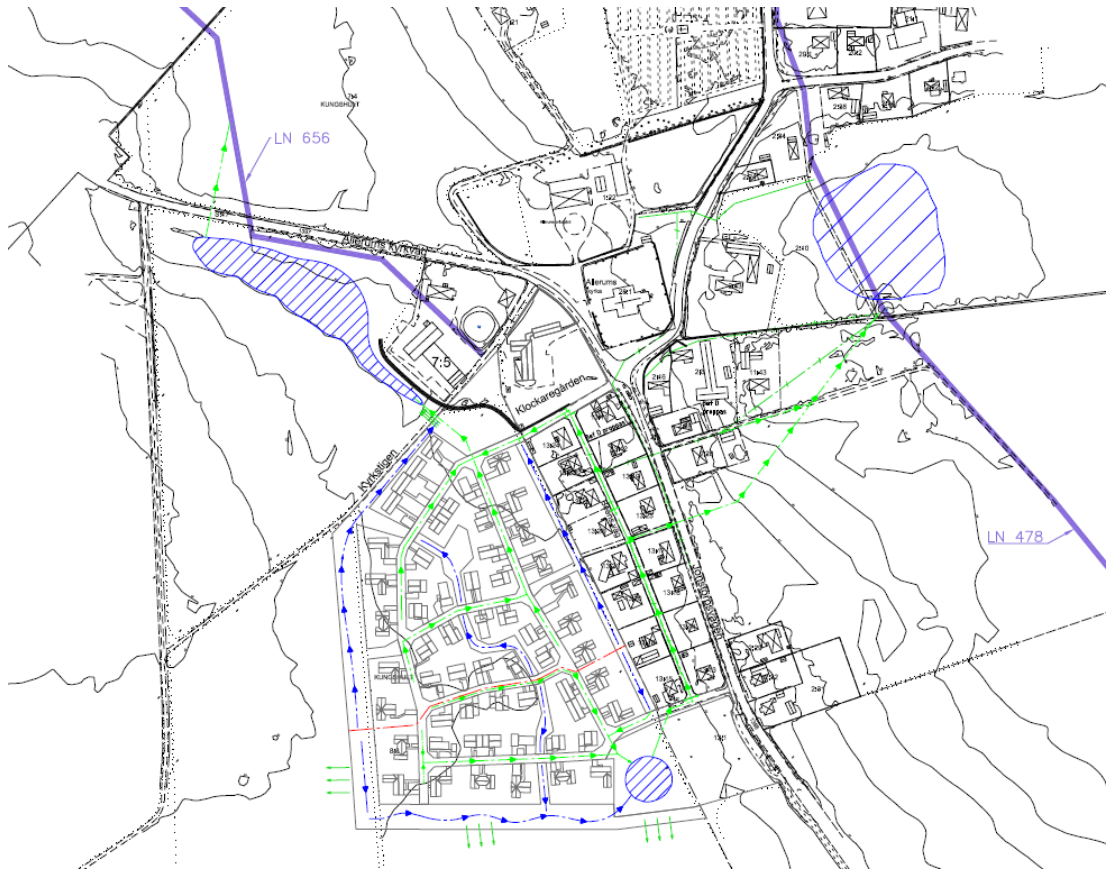
Utformning av allmänna platser

Allerum – Hjälmskults byaförening har uttryckt önskan om att involvera föreningen och boende i området vid utformning av lekplatsen.

För utformning av vegetationsridåer på landskapet förespråkas att succession eftersträvas med en blandning av snabbväxande pionjärträd och mer långsamtväxande arter. På så sätt kan volym uppnås relativt snabbt och bibehållas på sikt.

Beéns väg i nord – sydlig riktning mellan befintlig bebyggelse har i planförslaget förutsatts att även i fortsättningen vara en grusväg.

Dagvattenhantering ska projekteras, genomföras och utformas utan att avrinningen till dikningsföretagen ökar. Principerna för föreslagen avvattningen av planområdet redovisas nedan genom bildutdrag ur AquaPs utredning. För ytterligare information om dagvatten hänvisas till respektive utredning.



Principskiss för dagvattenhantering från Kungshult 8:8, AquaP.

4 Planeringsförutsättningar

4.1 Bakgrund och organisation

Bakgrund till planändringen

Detaljplanen har föregåtts av *Allerum – Hjälmskult, Ändring av Helsingborgs översiktsplan* vilken antogs av kommunfullmäktige 27 mars 2013. Kungshult 8:8 och Allerum 1:32 pekades där ut som möjliga utbyggnadsområden för 70 – 85 respektive ca 20 bostäder.

Beställare är staden genom Mark- och exploateringsenheten. Ramavtal är upprättat mellan Mark- och exploateringsenheten, avseende exploatering av Allerum 1:32, med J&J Exploatering AB och Schaake Fastighets AB. Tengbom har deltagit i arbetet som konsult åt J&J Exploatering AB och Schaake Fastighets AB för utformning och bulleranalys av Allerum 1:32.

Beslut i ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har den 24 september 2013 beslutat om att ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram ett förslag på detaljplan för Kungshult 8:8 och Allerum 1:32.

Stadsbyggnadsförvaltningen har efter samrådet, tillsammans med mark- och exploateringsenheten, valt att dela planområdet i två detaljplaner. En för Kungshult 8:8 (denna detaljplan) och en för Allerum 1:32.

4.2 Planområdet

Planområdet ligger i och strax utanför Allerum och avgränsas enligt bilden. Det ligger direkt väster om Béens väg i anslutning till Allerums kyrka och begränsas mor nord väst av Kyrkstigen, i väst av en jordbruksväg och i söder av en tänkt linje i öst – västlig riktning från Béens park över jordbruksmarken. På Allerum 1:32 finns en mindre yta avgränsat av ytbehovet för pumpstation för spillvatten. Området omfattar del av fastigheterna Kungshult 8:8 och Allerum 13:1 samt cirka 600 kvadratmeter på fastigheterna Allerum 1:32 och Allerum 1:12. Planområdet omfattar 8,2 hektar.



Markägoförhållanden

Fastigheten Allerum 13:1 ägs av Allerums församling, Allerum 1:32 är i privat ägo och fastigheten Kungshult 8:8 ägs av Helsingborgs stad.

Markanvändning

Området utgörs idag av i huvudsak jordbruksmark. De delar av planområdet som ligger på Allerum 13:1 utgörs av gårdstomt för Klockaregården, som idag används som bland annat församlingshem och förskola, samt av Béens park och Béens väg.

Historik

Området kring Allerum har varit nyttjat av människor under många tusen år och spåren från flera tidsepoker är fortfarande närvarande i landskapet. Under medeltiden fanns en bybildning i Allerum vilken kan antas ha haft ungefär samma utbredning som i den Skånska rekognosceringskartan från tidigt 1800-tal. Gårdarna låg då mellan inägorna och Kulla fålad.



Skånska rekognosceringskartan från 1815. Ett fåtal gårdar ligger kring kyrkan. Huvuddelen av samhället utgörs av en radby längsmed det som idag är Allerumsvägen. En gård som idag får antas vara försvunnen eller flyttad syns väster om kyrkbyn.

Socknen uppges i 1663 års jordebok vara en viktig leverantör av ved och kol och ytterligare uppgifter ur olika källor och ortsnamn antyder att området tidigare varit bevuxet med skog. Idag domineras landskapet av det öppna jordbrukslandskapet.

Allerums kyrka uppfördes på 1100-talet alternativt tidigt 1200-tal och kompletterades bland annat med torn under 1400-talet. Ytterligare tillägg och ombyggnader genomfördes under 1700- och 1800-talen. Själva byn var fram till skiftet belägen på höjdryggen där Allerumsvägen mot Ödåkra går idag. Flertalet gårdar flyttades aldrig ut i landskapet, exempelvis Klockaregården och Skomakaregården i anslutning till Allerums kyrka, andra flyttades men endast en kortare sträcka. Även de större vägarna ligger fortfarande idag kvar i ungefär samma läge som sina historiska dragningar.



Topografiska corpsens karta från 1860. Samhället har börjat växa mot norr. Flera gårdar har flyttat vilket framförallt är tydligt längsmed Allerumsvägen. Klockaregården och Skomakaregården ligger kvar i sina ursprungliga lägen. Ny bebyggelse har tillkommit vid Allerums mosseväg.

De idag stora jordbruksmarkerna runt Allerum var innan skiftet och de stora utdikningsföretagen i allmänhet mycket rika på ytvatten. Detta går fortfarande tidvis att se i dagens landskap med områden som är fuktigare än andra och ibland kan ha stående vatten.

Under 1800-talet byggdes flera viktiga allmänna byggnader som fattigvårdsinrättning (idag Allerums skola), skolbyggnad och vid sekelskiftet 1900 bankbyggnad. Fram till mitten på 1900-talet växte byn långsamt och i det närmsta all expansion skedde nord-öst om Allerums kyrka. Gården väster om Klockaregården (Kungshult 7:5) uppfördes 1940 och bröt därmed delar av kontakten med landskapet i väster som de ursprungliga delarna av byn dittills haft. Kyrkan kom fortsatt att dominera omgivningarna.

Med start i slutet på 1940-talet inleddes den, i södra delen av Allerum, dittills största expansionen av byn. Expansionen skedde längs med Jonstorpsvägen genom avstyckning av 16 fastigheter mellan 1947 och 1955 och anläggandet av Beéns väg. Området bebyggdes fram till 1966 och innebar en stor förändring i hur Allerum uppfattas från landskapet och bröt kraftigt med hur byn hade utvecklats fram till dess. Den ursprungliga byns kontakt med jordbrukslandskapet

et i söder bröts i och med utbyggnaden nästan helt. Därefter har ytterligare några hus tillkommit i byns södra delar och flera utbyggnader har genomförts i byns nordöstra delar.

Bebyggelse

Inom planområdet finns ett fåtal byggnader tillhörande gården på Allerum 13:1 (Klockaregården). Klockaregården är en korsvirkeslänga i tegel från 1740-talet vars ena gavel är målad i blått. Gården är kulturhistoriskt viktig och utgör en del av riksintresset för kulturmiljö. Till gården hör en ekonomibygnad i gult tegel, korsvirke och rödmålad träpanel.

Strax utanför planområdets norra delområde finns bebyggelsen vid Béens väg, i huvudsak utbyggd mellan 1947 och 1966, samt en gård från 1940 med tillhörande ekonomibygnad. Ett äldre hållstall på fastigheten har tidigare funnits på fastigheten men är nu rivet och ersatts med ett nytt bostadshus.

Kring Allerum 1:32 finns ett flertal bostadshus vara flera har registrerat nybyggnadsår 1909. Dessa hus är kulturhistoriskt intressanta och kan förmodas vara äldre än det registrerade nybyggnadsåret. Byggnader på samma plats kan ses i Topografiska corpsens karta från 1860 men saknas i Skånska rekognoseringskartan från 1815. Byggnaderna kan baserat på detta förmodas ha uppförts någon gång mellan 1815 och 1860. Övrig bebyggelse i området har tillkommit succesivt under stora delar av 1900-talet och in på 2000-talet.

Grönområden och parker

Inom planområdet finns ett grönområde, Béens park. Namngiven efter församlingens organist och tonsättaren Lars Magnus Béen född i Helsingborg 1820 och verksam i Allerum från år 1855. Parken är kulturhistoriskt intressant och en del i riksintresset för kulturmiljön (se sidan 43).



Parken består av en mängd uppvuxna träd, med ett stort inslag av ek, ett fältskikt bestående av örter och gräs samt ett bryn med buskar mot jordbrukslandskapet i väster. Den är skyddad av gällande områdesbestämmelser med utformningsbestämmelsen ”Nuvarande parkkaraktär skall bibehållas.”. Skyddet i områdesbestämmelserna är svagt och saknar förmodligen rättsverkan.

Parken är uppskattad av de boende på orten och används till exempel för gemensamma högtidsfiranden som Valborg.

Trafik

I anslutning till planområdet går Jonstorpsvägen, som är en statlig väg, vilken 2011 trafikerades av ca 3800 fordon/årsmedeldygn. Hastighetsbegränsningen på sträckan förbi planområdet är i dag 70 km/h utöver inne i samhället där den är 40 km/h. Ett flertal bostadshus i höjd med Allerum 1:32 och Allerums mosseväg har utfart direkt på Jonstorpsvägen som i detta avsnitt är en 70 väg. Utfarten från Allerums mosseväg är dessutom skymd för trafik från söder.



Jonstorpsvägen förbi Allerum 1:32 (fältet till vänster i bild). Utfart från Allerums mosseväg sker idag bakom byggnaderna i bildens vänstra del.

Trafikvolymerna på Allerums kyrkväg, vilken förbinder Allerum med Domsten och Viken (via Döshultsvägen), är betydligt lägre med ca 500 fordon/årsmedeldygn.

Jonstorpsvägen ansluter mot norr till väg 112 och i söder till väg 111 och Allerumsvägen ca 300 meter nordöst om planområdet kopplar samman Allerum med Ödåkra.

Gång- och cykelväg finns längs med Jonstorpsvägens västra sida och korsar den samma strax söder om kyrkan och leder vidare mot Allerums skola och Hjälmskult. Mot söder leder cykelvägen till Maria och vidare in mot centrala Helsingborg, en cykeltur på 8,4 km.

Planområdet har god tillgång till kollektivtrafik och trafikeras av stadsbuss 3 och hållplatsen Allerums kyrka är belägen strax intill planområdet. Linjen trafikeras med halvtimmastrafik till och från Knutpunkten (Helsingborg C) under högttrafik och med timmes trafik övrig tid fram

till midnatt. Fredagar och lördagar utgörs även trafiken mellan 21.30 och 02.00 av halvtimmestrafik.

Närmsta tågstation är Ödåkra, ca 3,7 km från planområdet, som trafikeras med halvtimmestrafik dagtid mellan Ängelholm och Helsingborg. Maria station ligger ca 4,5 km från planområdet och förväntas i framtiden få en mer framträdande roll som regional station i klass med Ramlösa station.

Kyrkstigen utgör tillfart till fastigheterna Allerum 2:42 och ett bostadshus på grannfastigheten Allerum 11:35.

Påverkan från omgivningen

I anslutning till planområdet pågår jordbruk. Inom områden med områdesbestämmelser eller detaljplan och 300 meter från dessa krävs tillstånd för spridning av naturgödsel, slam eller annan orenlighet. Eftersom planområdet redan idag ligger inom område med områdesbestämmelser innebär det inte någon förändring avseende tillståndskravet.

Teknisk försörjning

I anslutning till planområdet finns en transformatorstation med tillräcklig kapacitet att förse planförslagets utbyggnad. Genom och i anslutning till området passerar en 24 kV-jordkabel strax väster om befintlig bebyggelse vid Beéns väg och söder om planområdet passerar en 24 kV-luftledning.

Planområdet är inte försett med fjärrvärme och inga planer finns i dagsläget på att ansluta Allerum – Hjälmslult till fjärrvärmenätet. Området kan anslutas till gasnätet vilket skulle kunna användas för uppvärmning. Helsingborgs stad förespråkar dock förnybara energislag.

Bredband finns i Allerum- Hjälmslult och möjlighet finns att ansluta planområdet till Helsingborgs stadsnät för bredband via fiber.

Under 2013 har VA-nätet förstärkts med ny tryckledning för spillvatten vid Tornhultsvägen. I samband med genomförande av planförslaget planeras för ytterligare åtgärder för att förbättra situationen avseende spillvatten. Även en ny anslutning till Sydsvattenledningen har slutförts under 2013 vilket har avhjälpt kapacitetsproblemen i området.

Planområdet berör tre olika dikningsföretag. Allerum – Bröda (LN656), Floddike genom och från Laröds mosse (ALL209) tar emot vatten från planområdet. Allerums torrlägningsföretag (LN478) gränsar till planområdet. ALL209 är känsligt eftersom det passerar genom Allerums mosse som är att betrakta som en känslig biotop.

Dikningsföretaget "Floddike genom och från Laröds mosse år 1909" har i dagvattenutredningen konstaterats ha en extremt låg dimensionerad avrinning. Följden är att området, Allerums mosse, översvämmas ofta och länge. Översvämningarna kan hålla i sig i flera veckor redan med dagens förhållanden. Ett dagvattenmagasin i anslutning till planområdet, som ligger högre än det översvämmade området, töms på några dagar samtidigt som Allerums mosse fortfarande är översvämmad. En relativt låg nivåhöjning i mossen innebär väldigt stora volymer då området är mycket flackt. Därför finns ingen anledning att anlägga ett extremt tilltaget dagvattenmagasin för hantering av dagvatten från planområdet då det inte kan avhjälpa översvämningssituationen i mossen.

Befintliga dagvattenledningar finns i Beéns väg och leder österut under Jonstorpsvägen och vidare mot norr. Allerum har tidigare drabbats av översvämningar vid kraftiga regnfall, senast i augusti 2013.

Arkeologi

Planområdet berörs av kända fornlämningar i dess nordligaste del, RAÄ Allerum 174:1. Lämningen utgörs av en bytomt och då den fortfarande är i bruk är den klassificerad som bevakningsobjekt. Fynd har framförallt gjorts i anslutning till Kyrkan.

Planområdet berörs i övrigt inte av några kända fornlämningar.

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förutsättningarna för området är goda. En geoteknisk- och miljögeoteknisk undersökning för det aktuella planområdet har genomförts. Undersökningen färdigställdes 4 juli 2014 av konsultfirman Sweco Civil AB. Byggnader på 1-2 våningar bedöms kunna grundläggas med kantförstyvad platta på mark utan extraordinära förstärkningsåtgärder under förekommande ytskikt av organisk jord i oorganisk jord. Ytskiktet med organisk jord uppgår i samtliga mätpunkter till högst 0,5 meter.

Marken är måttligt kärllarlig vilket ska tas hänsyn till vid projektering och anläggning.

Grundat på genomförda mätningar klassas marken som lågradonmark. Inget behov av åtgärder avseende markradon finns.

4.3 Service

Offentlig service

Offentlig service finns i både Maria och Ödåkra som ligger ca 3 respektive 3,5 km från planområdet.

Skola och förskola

I Allerum finns kommunal förskola och F-6-skola vilken redan idag ligger på gränsen till skolans kapacitet. Skolan kan vid en större utbyggnad, enligt ÄÖP, av Allerum och Hjälmslult komma att behöva byggas ut för att klara den större befolkningen.

I Klockaregården inom planområdet finns Änglagårdens förskola som har kapacitet för 21 barn. Förskolan drivs av Svenska kyrkan.

Föräldrakooperativet Barnen i Döshult bedriver förskoleverksamhet för uppemot 16 barn ca 5 km nordväst om planområdet.

Handel och Kommersiell service

Handel och kommersiell service finns i både Ödåkra och Maria. Cirka 4,5 km från planområdet finns Väla Centrum med omfattande handel och på samma avstånd finns även handel- och serviceområdena kring Ängelholmsleden.

Tidigare har det funnits matbutik i både Allerum och Hjälmskult. Den förra stängdes och revs 1988 medan butiken i Hjälmskult stängdes i början på 2000-talet för att återuppstå i annan skepnad 2010 och återigen stänga 2013 då underlaget inte varit tillräckligt.

4.4 Riksintressen och förordningar

Inom och i anslutning till planområdet finns områden eller funktioner med ett värde som är intressant ur ett nationellt perspektiv. Dessa utgör riksintressen och bevakas av Länsstyrelsen.

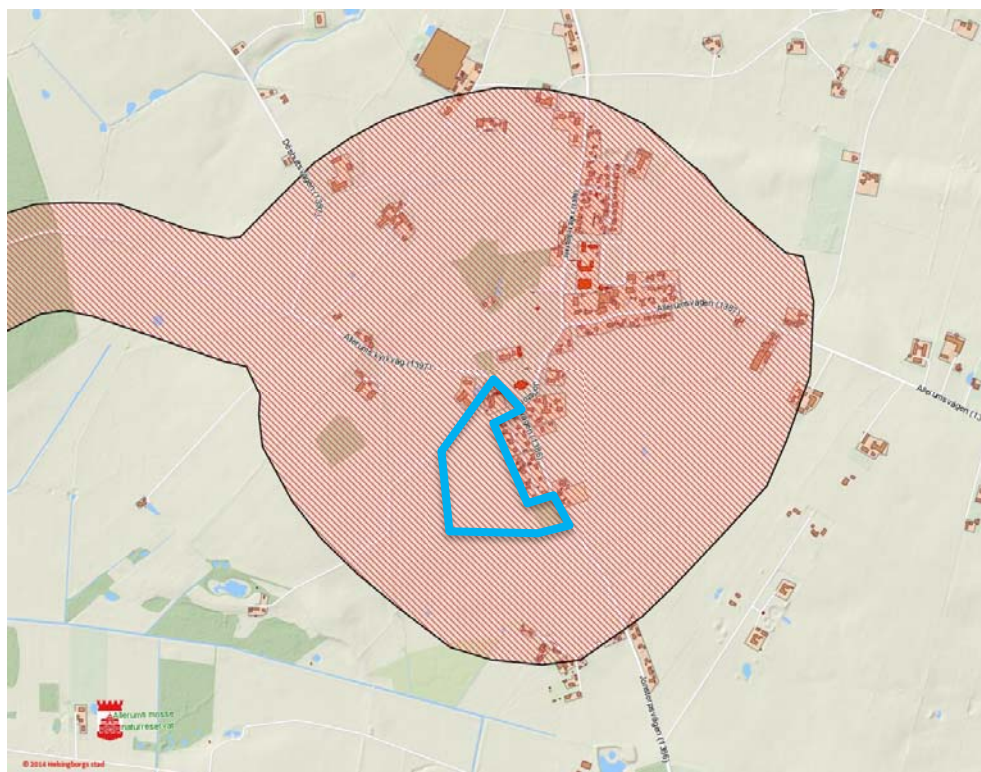
Riksintresse för kulturmiljövård

Riksintresset redovisas; Miljöbalken (MB); 3 kap 6§. Riksintresset omfattar Kulla Gunnarstorp – Allerum (M7) med motiveringen:

"Slottslandskap kring Kulla Gunnarstorps slott med monumental helhetsverkan och rikt inslag av fornlämningar, bevarat väg- och hägnadssystem i det forna Kulla fälad med flera gårdsanläggningar samt kyrkby vid ett vägmöte med karaktäristiska bebyggelsefunktioner som tydligt visar på en kyrkbys betydelse i det äldre agrarsamhället."

Uttryck för riksintresset:

"Väl hävdad och av stordrift präglad odlingslandskap med inslag av åkerholmar och strandängar, omfattande allé- och hägnadssystem, tydligt avläsbar gräns mot söder för det forna Kulla fälad, bronsåldershögar och utmed kusten sandstenshällar med sliprännor. Kulla Gunnarstorps båda slottsanläggningar med den senmedeltida borganläggningen med vallgrav som under 1800-talet byggts om i Christian IV-stil och det nya slottet från 1860-talet med tillhörande engelsk park, holländarmölla, välbevarad arbetar- och ekonomibebyggelse. Kristinelunds herrgård från 1800-talets mitt med tillhörande äldre bebyggelse. Allerums kyrkby med kyrka av medeltida ursprung som omgestaltats under 1700- och 1800-talen, prästgård och klockareboställe från 1700-talet med tillhörande stora trädgårdar, bankbyggnad, välbevarat äldre byggnadsbestånd, alléer och Béens Park."



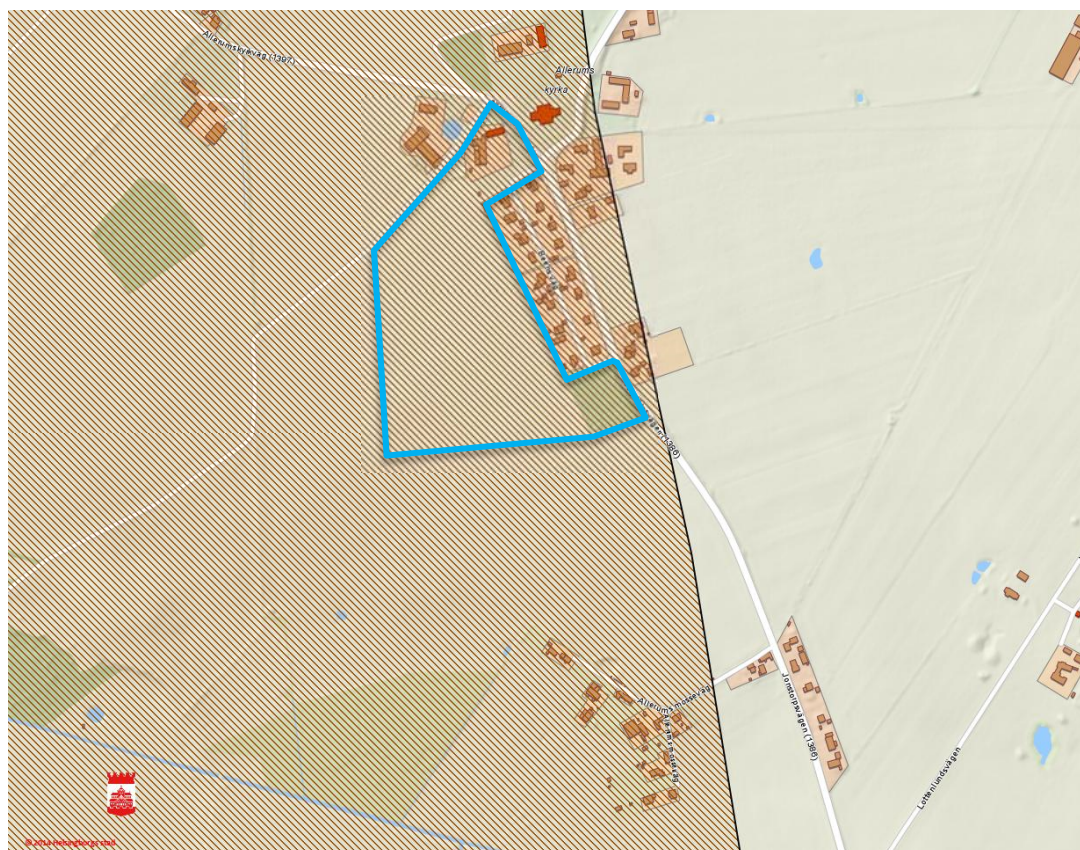
Avgränsning för Riksintresse Kulturmiljö (M:K 7), kring Allerum, Planområdet markerat med blått.

Riksintresse för kustzonen

MB; 4 kap. 1§ och 4§. Riksintressets avgränsning berör planområdet.

Uttryck för Kustzon som det är definierat i Helsingborgs översiktsplan:

"Det öppna odlingslandskapet dominerar med små öar av natur. Bebyggelsen är koncentrerad med sammanhängande öppna partier emellan. Helsingborgs centralort upptar en stor del av kuststräckan. Norr om Domsten finns gammal hedvegetation och ett komplext strandvallssystem. Landborgen i centrala Helsingborg har varit viktig för stadens utveckling. Råå skansar och Örby ängar är viktiga delar i kustzonens södra del. Genom hela området finns flera naturreservat och riksintressen."



Riksintressets ungefärliga avgränsning i anslutning till planområdet. Planområdet är markerat med blå avgränsningslinje.

4.5 Tidigare kommunala ställningstaganden

Översiktsplan

I Helsingborgs översiktsplan ÖP2010, antagen av kommunfullmäktige den 18 maj 2010 och aktualitetsförklarad den 26 februari 2014, redovisas planområdet som område för "Utveckling av byar med möjlighet till god kollektivtrafik. Enligt översiktsplanen bör en utbyggnad av Allerum ske i anslutning till samhället för att inte ta mer jordbruksmark än nödvändigt i anspråk för byggnation.

Ändring av översiktsplanen

Planområdet ligger inom ändring av översiktsplanen för Allerum – Hjälmshult, antagen av kommunfullmäktige 27 mars 2013, är planområdet ett av de utpekade möjliga utbyggnadsområdena. Området bedöms kunna exploateras med ca 70 – 85 nya bostäder i friliggande villor och gruppbebyggelse.

Vikten av att respektera Béens park genom att dra in bebyggelsen med respektavstånd och bevarandet av Kyrkstigen betonas. Vegetationsridåer beskrivs som en åtgärd som kan användas för att anpassa utbyggnaden till riksintressena och hur byn uppfattas i landskapet. ÄÖP:n föreslår att detaljplanen bör utformas för utbyggnad i etapper.

Detta förslag till detaljplan stämmer väl överens med de förslag som presenterades i ändringen av översiktsplanen och följer intentionerna i densamma väl.

Detaljplaner

Planområdet berörs av Områdesbestämmelser för Allerums kyrkby med omland, Helsingborgs kommun (Pl 1989. 12908.) Laga kraft 18 april 1991. Områdesbestämmelserna saknar genomförandetid. Bestämmelsernas syfte är generellt att bevara befintlig bebyggelse, Béens park och större träd inom planområdet med hjälp av utökad lovplikt.

Avstyckningsplan

Delar av planområdet berörs av avstyckningsplan från 1946. Avstyckningsplanen är avregistrerad och gäller därmed inte som detaljplan.

Parkeringsnorm

Nuvarande parkeringsnorm för övriga staden i Helsingborgs stad, antagen av kommunfullmäktige 20 september 2016, framgår nedan. Parkeringsnormen utgör ett lägsta behov vid exploatering. Tabellen baseras på den förväntade bostadstypen. Byggs andra bostadstyper kan parkeringsbehovet minskas. Det faktiska kravet på antal parkeringsplatser och utformning av dessa bestäms i samband med bygglovet.

Parkeringsnorm för bilar		
	p-behov + behov för besökare	p-norm bilar
Småhus	$2,0/lgh + 0,0/lgh$	2,0/lgh

Övrigt

Grönstrukturprogram för Helsingborg, antaget av kommunfullmäktige 26 mars 2014, konstaterar att merparten av invånarna i Allerum har tillgång till en park större än 1 hektar inom 300 meters gångavstånd från bostaden. Det område som avses är Prästaskogen som är belägen på kyrkans mark. Större naturområde inom 1000 meter saknas men inom 2 km återfinns två av kommunens största skogsdungar, Allerumsskogen och Nellåkraskogen. Båda utpräglade produktionsskogar. Även Allerums mosse omnämns som ett viktigt naturområde på närmre håll.

Landskapet kan idag nås till fots via mindre vägar men användbarhet begränsas i många fall av smala väggenar, som gör det svårt att möta bilar, och flera passerar genom gårdar som kan ge en känsla av att vägen är privat.

Grönstrukturprogrammet betonar att det när Allerum – Hjälmskult växer är viktigt att utveckla nya stråk och grönområden. I samband med planering och anläggande av dagvattendammar kan nya parkkvaliteter och rekreationsvärden skapas.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Björn Bendsorp-Redestam
planchef

John Hellman
planarkitekt





LAGAKRAFTBEVIS

Detaljplan för del av fastigheten Kungshult 8:8 med flera, Allerum, Helsingborgs stad, Dnr 00714/2016

Kommunfullmäktige i Helsingborgs stad antog den 25 oktober 2017 § 155, detaljplan för del av fastigheten Kungshult 8:8 med flera, Allerum, Helsingborgs stad.


Länsstyrelsen har den 21 november 2017 med stöd av 11 kap 10 § plan- och bygglagen beslutat att inte pröva kommunfullmäktiges beslut.

Kommunfullmäktiges beslut har överklagats. Mark- och miljödomstolen har den 26 mars 2018 beslutat att avslå överklagandena. Mark- och miljödomstolens dom har överklagats.

Mark- och miljööverdomstolen har enligt protokoll den 5 juni 2018 beslutat att inte meddela prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens dom står fast.

Detaljplanen har därmed vunnit laga kraft den 5 juni 2018.

Stadsledningsförvaltningen
7 juni 2018


Camilla Elisson
Ärendesamordnare

Kopia till:

Lantmäteriet
Stadsledningsförvaltningen, mark- och exploateringsenheten
Stadsbyggnadsnämnden
Länsstyrelsen, enheten för samhällsplanering



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2018-03-26
meddelad i
Växjö

Mål nr P 4802-17

PARTER

Klagande

1. [Redacted]
2. [Redacted]
3. [Redacted]
4. [Redacted]
5. [Redacted]
6. [Redacted]

HELSINGBORGES STAD Kommunstyrelsen	
Ink. 2018-03-27	
Diarienumr. 714/2016	Aktbilaga 24

ÖVERKLAGAT BESLUT

Kommunfullmäktiges i Helsingborgs stad beslut 2017-09-20 i ärende nr 00714/2016, se bilaga 1

SAKEN

Antagande av detaljplan för fastigheten Kungshult 8:8 m.fl. i Helsingborg stad

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

Dok.Id 432995

Postadress
Box 81
351 03 Växjö

Besöksadress
Kungsgatan 8

Telefon
0470-560 100

E-post: mmd.vaxjo@dom.se
www.vaxjotingsratt.domstol.se

Telefax
0470-253 46

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:00

BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Helsingborgs stad (fullmäktige) beslutade den 25 oktober 2017 att anta detaljplan för del av fastigheten Kungshult 8:8 m.fl.

[REDACTED]
[REDACTED] har överklagat beslutet till mark- och miljödomstolen.

Länsstyrelsen i Skåne län har den 21 november 2017 beslutat att inte överpröva detaljplanen i enlighet med 10 kap. 11 § PBL.

YRKANDEN M.M.

[REDACTED] och [REDACTED] har i en gemensam skrivelse yrkat att mark- och miljödomstolen upphäver kommunens beslut att anta detaljplan. De har även yrkat att mark- och miljödomstolen ska hålla syn i målet. Som grund för yrkandet har de anfört i huvudsak följande.

De anser inte att deras synpunkter som framfördes under processen har tagits i beaktande av Helsingborgs stad och att de därför har fråntagits sina möjligheter att påverka utbyggnaden. Detta gäller hur utbyggnaden påverkar dem som bor i det angränsande området negativt. Synpunkterna kan sammanfattas täcka:

- Trafiksituationen och dess miljöpåverkan.
- Omfattningen av utbyggnaden och dess utformning i förhållande till ortens befintliga bebyggelse, bl.a. möjlighet till flervåningshus (upp till 12 meter). Närliggande delar har högt kulturvärde.
- Dagvattenhantering, ihopkopplandet av flera dikningsområden samt risk för översvämning hos angränsande bebyggelse.
- Närmiljöpåverkan på befintlig bebyggelse (t.ex. buller p.g.a. bilberoende och föreslagna tillfartsvägar till området).

Många av dessa synpunkter delar de boende med Länsstyrelsen i Skåne, vars rekommendation var att inte fortsätta med denna detaljplan.

Enligt deras egna beräkningar är det troligare att det blir närmare 120 lägenheter snarare än 60. Det innebär att de kommer att få 200-250 fordon en vanlig morgon. Därför anser de att det måste redovisas det maximala antalet lägenheter och att en annan dragning av tillfartsvägarna är lämplig.

Att koppla ihop 2 dikningsområden och anlägga en gigantisk fördröjningsdamm kan inte anses vara en enkel lösning på dagvattenproblemet. De har idag problem med vattenavrinning vid kraftiga regna och har haft översvämning i källaren. I framtiden kan man anta att detta kommer att förvärras med tanke på den globala uppvärmningen samt att det tilltänkta området ligger högre än deras fastigheter, vilket gör att vatten kommer att rinna åt deras håll.

De vidhåller att kollektivtrafiken är för dålig för att inte göra boende bilberoende. Kalkylerna på antalet resor med buss till och från planområdet gäller på vardagar. Under helger är det glest mellan bussarna och all trafik går till stadens centrum. Om alla boende arbetar i centrum eller är beredda på att ta en omväg genom centrum för att åka kollektiv fungerar kommunens antagande, men om man arbetar på annan ort eller utanför centrum kommer man att vara bilberoende. Detta gäller även om man vill åka och handla mat då det inte finns någon mataffär längs busslinjen. Närmaste köpcentrum, vilket ligger 4 kilometer bort, går det inte enkelt att åka buss till (det tar ca 1,15 timme att åka med buss).

Efter att ha tillbringat de senaste 17 åren vid den norra korsningen så anser de att de har betydligt bättre förmåga att bedöma hur trafiken kommer att flöda enligt de föreslagna vägarna. Med tanke på den intensiva trafiken från norr på Jonstorpsvägen så är det inte enkelt att ta sig ut på morgonen. På morgonen är det minst en incident i korsningen. Vid den sista mätningen som de fick ta del av (för 5 år sedan) så var det över 6 000 fordon per dygn som trafikerade Jonstorpsvägen och de vågade inte låta sin son gå till skolan på morgonen, eftersom han nästan blivit påkörd vid ett flertal tillfällen just vid den korsningen.

Kommunens uppgift om att trafik mot skolan och Ödåkra från Beéns väg inte har företräde gentemot trafik på vare sig Allerums kyrkväg eller Jonstorpsvägen stämmer inte. Trafik från Allerums kyrkväg har företräde, men därifrån kommer knappt någon trafik på morgonen. Vid den södra utfarten har bilarna från Beéns väg väjningsplikt. Med trafikvolymen på morgonen så kommer bilar från Beéns väg att bli stående ganska lång tid. Det kommer inte att ta lång tid innan trafiken företar den norra tillfarten utanför deras tomt. P.g.a. detta hävdar de att de flesta kommer att välja den norra tillfarten och därför kommer de att få den största trafikmängden.

Det är underligt att en väg som lätt kan döljas med buskage skulle påverka landskapsbilden mer negativt än de 12 meter höga hus som ska anläggas på området. För att inte nämna den enorma dagvattendamm som fullständigt kommer att dominera mötet med byn från Allerums kyrkväg. Enligt deras uppfattning hade en gatusträckning för utfart från planområdet väster om byn varit betydligt bättre vad gäller trafiksäkerhet och buller och påverkat de boende runt Beéns väg betydligt mindre.

Kommunen anser att en utbyggnad av Allerum med fler invånare mycket väl kan bidra till ökad närservice på orten. Det går dock inte att jämföra Mariastaden, med flera tusen invånare, med Allerum som bara är ett par procent av Mariastadens storlek. De har tidigare haft en butik som varit tvungen att stänga igen p.g.a. bristande underlag, så den lilla utbyggnaden kommer inte att ge dem mer service.

Anna Maria Peterson och **Claudio Savani** har i en gemensam skrivelse yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva beslutet att anta detaljplan. De har även yrkat att mark- och miljödomstolen ska hålla syn i målet. Som grund för yrkandet har de anfört i huvudsak följande.

Deras boendesituation kommer att påverkas mycket negativt om detaljplanen genomförs. De har framfört synpunkter under hela planprocessen, men man har inte tagit hänsyn till dessa i detaljplanen.

Trafiksituationen och dess miljöpåverkan

Trafiken i området kommer att öka, vilket markant ökar riskerna för deras barn, framför allt när barnen ska ta sig till och från skolan. Situationen är redan idag ohållbar och farlig och det finns ingen som vågar låta barnen själva gå eller cykla till skolan. De och andra i området väljer därför att istället köra barnen alternativt gå med barnen till och från skolan.

Ökat buller och sämre luft

De anser att trafiken i området kommer att öka väsentligt, vilket kommer att leda till ökat buller och sämre luft.

Flytt av norra tillfartsvägen

Man har inte tagit hänsyn till deras förslag på en flytt av norra tillfartsvägen som de anser skulle minska den negativ påverkan på befintlig bebyggelse. I granskningsutlåtandet skriver man att "samhället går mot färre bilar per hushåll". Enligt statistik från bl.a. SCB har dock antalet personbilar i Sverige och Skåne ökat de senaste 10 åren.

Ingen miljökonsekvensbeskrivning

De anser att man ska göra en miljökonsekvensbeskrivning. De anser att detaljplanen negativt påverkar deras barns säkerhet, riksintresset, miljökvalitetsnormerna för luft, vatten och buller, samt brukandet av god jordbruksmark.

Dagvattenhantering

Dagvattenmagasinen är en säkerhetsrisk för barnen. De har flera gånger under de senaste 10 åren haft stora vattensamlingar på det detaljplanerade området. De anser att riskerna med dagvattenhanteringen är för stora och delar inte kommunens bedömning att planområdet är lämpligt för bostadsbebyggelse. Detaljplanen är otydlig gällande placeringen av det ena dagvattenmagasinet. Man skriver att det ska placeras söder om Allerumsvägen på Kungshult 8:8, men principskissen visar en placering söder om Allerums kyrkväg. Det andra dagvattenmagasinet ska enligt planen placeras öster om Jonstorpsvägen och söder om befintlig bebyggelse på

Allerumsvägen. Har berörda fastighetsägare och andra sakägare i detta område blivit informerade och fått möjligheten att yttra sig i planprocessen?

Försämrad boendesituation och livskvalitet

Det kommer att bli ökad trafik, sämre säkerhet för deras barn och sämre miljö. Lantligt läge tas bort och ges till nybyggare. Till skillnad från kommunen anser de att deras livskvalitet kommer att försämrats nämnvärt. Man har i stort sett endast tittat på konsekvenserna för de boende i det nya området utan att se på effekterna för de boende på Beéns väg.

Hushållning med god jordbruksmark

De anser det vara fel att gå emot länsstyrelsens nollvision när det gäller bevarande av fin jordbruksmark. Jordbruksmark klassad till nivå 7 är ur nationell synvinkel fin jordbruksmark och bör användas för odling. Utöver byggområdet tar stora dagvattenmagasin ytterligare jordbruksmark i anspråk.

Omfattningen och utformningen av utbyggnaden

Granskningsutlåtandet ger inte svar på exakt hur många bostäder som ska byggas. Planen ger fortfarande möjlighet till fler än 60 bostäder, vilket gör att de inte kan se de slutliga konsekvenserna av utbyggnaden. De vet därför inte exakt vad det är de granskar. Antalet bostäder, bygghöjden och dagvattenmagasinen urholkar byns lantliga läge och karaktär.

Negativ inverkan på riksintresset

Utbyggnadens utformning och den tillåtna bygghöjden har en negativ påverkan på riksintresset. Bostäder med en totalhöjd på 12,5 meter hör inte hemma i en kyrkby med lantligt läge. Dessutom tar det bort blickfånget från den centrala kyrkan.

De planerade dagvattenmagasinen har en mycket negativ påverkan på riksintresset. I granskningsutlåtandet jämför man dagvattenmagasinen med mörkelgravar och andra småvatten. Denna jämförelse kan i deras ögon ses som ett skäl för att dagvattenmagasinen inte påverkar riksintresse, vilket de anser vara felaktigt.

Lena Rasmussen och **Gorm Rasmusen** har i en gemensam skrivelse yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva beslutet att anta detaljplan. Om planen ändå genomförs yrkar de att man använder de väg som redan finns väster om Klockaregården.

Som grund för yrkandena har de anfört i huvudsak följande.

Försämrad boendesituation

Med den planerade tillfartsvägen kommer de att få merparten av trafiken till och från området direkt utanför sin norra tomtgräns på det som idag bara är en uppfart till deras garage. Här har aldrig varit någon trafik, så hur man än räknar på antalet bilar kommer ökningen att bli enorm. Att hälften av de nya bostäderna skulle ha närmre till den södra tillfartsvägen tror de inte kommer innebära att den kommer att användas i någon större utsträckning. Bebyggelsen vid Beéns väg går redan idag i nordsydlig riktning och man använder mest den norra vägen, eftersom det är lättare att komma ut där och närmre till skola service. Det är anmärkningsvärt att kommunen anser sig veta bättre hur trafiken kommer att gå än de som bott där i många år och vet hur det är. Det kommer definitivt att påverka glädje, lugnet och välbefinnandet som de upplever i sin trädgård. På sidan om uppfarten odlar de grönsaker och blommor.

Säkerheten kommer att bli sämre. Barnbarnen kan idag springa fritt mellan tomten och trädgårdslandet. Blir det en väg där blir situationen farlig för barn och husdjur. De kan inte heller se hur de på ett säkert sätt ska kunna köra ut från sitt garage då sikten kommer att vara skymt ut mot området.

Deras lantliga läge försvinner och kommer istället nybyggarna till del. Deras livskvalitet kommer att försämrats. De kommer inte att kunna använda trädgården som de brukar och de är där i stort sätt all sin lediga tid. För dem är trädgården glädje, hälsa och välbefinnande. Om detaljplanen genomförs tas detta ifrån dem.

Om planen ändå genomförs yrkar de på att man använder den väg som redan finns väster om Klockaregården. Den är trafikerad så en ökning av trafiken här kommer

inte att få samma konsekvenser som den planerade tillfarten. Sikten skyms åt ena hållet av en stor container och åt andra hållet av en vildvuxen pilkoja på Änglagårdens förskola. Båda delarna bör kunna flyttas. Eftersom denna väg redan finns och används påverkas inte kulturmiljön om man använder den som tillfartsväg, men skillnaden för dem som boende blir enorm. Alternativet med en ny väg väster om Kungshult 7:5 finns också. Kommunen anser att en väg här skulle påverka det visuella mötet med byn negativt. De anser tvärtom att en väg inbäddad i grönska skulle förbättra det visuella mötet med byn. Det ser inte särskilt inbjudande ut i dagsläget. På andra sidan vägen har man gett bygglov som också påverkar mötet med byn negativt.

Trafiksituationen och dess miljöpåverkan

Trafiksituationen i byn påverkas negativt vid en utbyggnad. Korsningen vid kyrkan med Jonstorpsvägen och Beens väg tål inte mer trafik. Säkerheten för barnen blir sämre och bullret ökar.

Dagvattenhantering

Deras oro för översvämningar vid kraftiga regn är stor. Redan nu samlas det stora vattenmängder på åkern (Kungshult 8:8) vid kraftig nederbörd. Vattnet strömmar sedan från åkern ner mot deras tomt och Klockaregården. Med en utbyggnad och fler hårdgjorda ytor är de rädda för att vattenmängderna ökar.

Omfattningen och utformningen av utbyggnaden

Otydligheten kring antalet hushåll gör att antalet förväntade bilar är osäkert. Bygghöjden borde begränsas till max 1,5 plan. Med den förslagna totalhöjden blir området alltför dominerande. Omfattningen är inte anpassad till orden då det är en alltför kraftig expansion för deras lilla samhälle. Den småskaliga karaktären i samhället går förlorad.

Hushållning med jordbruksmark

Klass 7 är fin jordbruksmark ur nationell synpunkt. Länsstyrelsen tycker inte att kommunen fullt ut tar ansvar vad gäller långsiktig markhushållning och anser att det inte är tillräckligt motiverat med en så omfattande utbyggnad på jordbruksmark i ett

läge med svag kollektivtrafik och brist på grundläggande service, vilket kan förväntas leda till ökat bilberoende. Dagvattenmagasin tar ytterligare jordbruksmark i anspråk.

Negativ påverkan på riksintresset

Omfattning och byggnadshöjden gör att byns lantliga läge och karaktär förändras om detaljplanen genomförs.

Helsingborgs kommun har bestritt klagandenas yrkanden och har som grund för sin inställning anfört i huvudsak följande.

Det berörda planområdet ligger i anslutning till byn Allerum väster om befintlig bebyggelse. Planen möjliggör för utbyggnad om cirka sextio fastigheter för bostäder i villor, radhus och parhus på fastigheten Kungshult 8:8 i två etapper. Därutöver är syftet att i detaljplan skydda den kulturhistoriskt viktiga Klockaregården vid Allerums kyrka samt Beens park i byns södra del. Syftet är även att möjliggöra för att dagvatten ska kunna tas om hand genom lösningar i nära anslutning till källan och undvika ökad risk för översvämningar upp- och nedströms planområdet. På Allerum 1:32 söder om byn planeras även en pumpstation för spillvatten, vilket kommer att stärka spillvattenhanteringen i Allerum-Hjälmhult.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen har beslutat att inte överpröva beslutet, vilket innebär att länsstyrelsen inte funnit några av de skäl som anges i 11 kap. 10 § PBL vara för handen.

Riksintresse

Planen berör riksintresse för kustzonen och kulturmiljövård. Påverkan är begränsad och har inte bedömts innebära påtaglig skada på riksintressena. Detaljplanens genomförande kommer att stärka skyddet för Klockaregården och Beens park, vilka båda ingår i riksintresset för kulturmiljö. Riksintressena bevakas av länsstyrelsen och länsstyrelsens beslut innebär att den anser att riksintressena tillgodoses i detaljplanen. Det är bara i de inre delarna av planområdet som den tillåtna totalhöjden är 12,5 meter. I de yttre delarna av planområdet är den högsta tillåtna

nockhöjden 8 meter. Bedömningen är att utbyggnaden inte är av den omfattningen att byns lantliga läge eller karaktär förändras.

Dagvattenhanteringen

Hantering av dagvattenet har varit föremål för flera utredningar och noga belyst. Avsikten är i första hand att dagvattnet ska fördröjas inom planområdet och därefter ledas vidare. Detaljplanen föreskriver anläggande av ett robust dagvattensystem med väl tilltagen dimensionering och dagvattensituationen för befintliga bostäder kommer inte att förvärras. Det är kommunens bedömning att planområdet är lämpligt för bostadsbebyggelse. Länsstyrelsen anser inte att planen är olämplig med hänsyn till risken för översvämningar.

Trafiksituationen

Detaljplanen anger att man ska använda de befintliga utfarterna från Beens väg i dess norra och södra ände för att ta sig till och från planområdet. Bedömningen är att fördelningen av fordon kommer att vara jämn på de båda utfarterna. Kommunen vidhåller att en ny gatsträckning för utfart från planområdet inte är lämplig ur kulturmiljöhänseende. En sådan lösning hade fått ett alltför stort genomslag i landskapsbilden och påverkat upplevelsen av den befintliga vägen i dess kulturhistoriskt viktiga läge.

Ombyggnaderna av utfarterna kommer att bidra till en trafiksäkrare miljö, inte minst för oskyddade trafikanter. Utformningen av ombyggnationerna ska ske i dialog med Trafikverket och dess utformning styrs inte av detaljplanen utan fastställs vid Trafikverkets projektering. Länsstyrelsen har inte funnit att detaljplanen är olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor.

Den trafik som genereras från planområdet är liten till omfattningen och oberoende om man räknar med 120 fordon eller fler uppnås inte så höga trafiknivåer att det kan vätas få ett utslag på en bullerberäkning.

Markhushållning

Helsingborg är en kommun som växer och efterfrågan i lantlig miljö är stor.

Detaljplanen möjliggör för nya bostäder i ett lantligt läge med tillgång till befintlig infrastruktur, kollektivtrafik och service. Det ökade befolkningsunderlaget kommer förhoppningsvis att förbättra kollektivtrafiken än mer. Närheten till Mariastaden och Helsingborg så väl som Ödåkra gör Allerum till en efterfrågad bostadsort.

Detaljplanen tar i anspråk jordbruksmark som till huvuddelen är den lägst klassade i kommunen som inte ligger inom naturskyddsområde. Sammantaget bedöms inte den aktuella bebyggelsen kunna lokaliseras på en bättre lämpad plats med hänseende till samhällets framtida utveckling, tillgänglig kollektivtrafik och behovet av bostäder i de norra kommundelarna. Kommunens uppfattning är att de negativa konsekvenserna av att jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse övervägs av de positiva effekterna.

Miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 4 kap. 34 § PBL respektive 6 kap. 11 § miljöbalken varför någon miljökonsekvensbeskrivning inte har genomförts. Påverkan på bl.a. luft, vatten och riksintresse har dock beaktats och framgår av konsekvensbeskrivningen i planbeskrivningen. Länsstyrelsen har inte påtalat något behov av att ta fram en miljökonsekvensbeskrivning.

Sammanfattning

Klagandena har inte gjort gällande något som visar att kommunen i sin bedömning gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda intressen eller begått något fel vid handläggningen av planärendet. Vad klagandena anför medför inte att det finns skäl att upphäva beslutet.

Klagandena har beretts tillfälle att yttra sig över kommunens inställning.

Ann Henriksson och Magnus Persson. Utbyggnaden kommer att påverka dem negativt eftersom man valt att använda den befintliga vägen utanför deras hus som primär tillfartsväg. Detta kommer att påverka tillgängligheten till deras fastighet

(infart, utfart och parkering) samt generera ytterligare buller som kommer att göra det svårt för dem att nyttja sin tomt. Det är redan extremt hög trafik på Jonstorpsvägen (över 6 000 fordon per dygn), och de har redan sänkt taxeringsvärde på huset p.g.a. för höga bullernivåer. De beräkningar som staden gjort gällande trafikmängder och hushåll stämmer inte. Antagandet om 120 bilar är inte rimligt att basera beräkningarna på. Placeringen av tillfartsvägarna till det tilltänka området och utformningen av området kommer att påverka de kulturhistoriska intressena i form av Klockaregården och Beens park negativt.

Utbyggnaden av området förväntas pågå 6-10 år. Under denna tid kommer grannarna till planområdet att påverkas av byggnadsarbeten med tillhörande byggtrafik. Husbyggnation och tillhörande markarbeten kräver betydande trafik av tunga fordon. Det kan inte räknas som en tillfällig höjning när det handlar om en så lång tid. De kräver att det görs en bullerutredning som även beskriver hur de i den närmsta omgivningen påverkas och inte bara bullret inom planområdet.

Även utformningen av korsningen vid den norra delen av Beens väg och Jonstorpsvägen bör utredas vidare. De anser att det vore bättre att flytta den norra tillfartsvägen, dels för att minska påverkan på befintlig bebyggelse och dels för att få en säkrare korsning.

Om husen blir upp till 12,5 meter höga och vegetationsridåer med höga träd planteras i enlighet med planförslaget kommer dessa att skugga befintlig bebyggelse.

Placeringen av den tilltänkta lekplatsen bör omvärderas och istället för vid Beens park placeras där barnen finns, d.v.s. mer centralt i det nya området för att öka säkerheten för barnen.

Dagvattenutredningen utförd av AquaP påvisar att man för att klara av dagvattenhanteringen måste anlägga dagvattenmagasin i utkanterna på byn. Det framgår inte av utredningen hur stor yta dessa kommer att disponera, men klart är att det handlar om omfattande arealer. De anser inte att det är försvarbart att ta så

mycket god åkermark i anspråk. Dagvattenmagasin med stillastående vatten skapar dessutom mygg och otrevlig doft.

Anna Maria Petersson och **Claudio Savani**. Enligt detaljplanen ska det anläggas en stor damm öster om Jonstorpsvägen. Berörda fastigheter påverkas av dammen, men de är inte kontaktade och har inte fått möjligheten att yttra sig och ge synpunkter. Det råder fortfarande otydlighet var den andra dammen ska anläggas.

Utbyggnaden kommer att påverka skolan i Allerum eftersom antalet bostäder kommer att generera många barn.

██████████ och ██████████. Deras boendesituation kommer att försämrats kraftigt, eftersom de kommer att få merparten av all trafik strax utanför sin tomtgräns där det aldrig tidigare varit någon trafik. Deras garage kommer vid ett genomförande av detaljplanen att ligga 2 meter från den planerade tillfartsvägen och med sikten helt skynd. De kan inte se hur de på ett säkert sätt ska kunna köra ut.

Expansionen av deras lilla samhälle är för kraftig och borde istället anpassas efter orten så att den småskaliga karaktären inte går förlorad. Man pratar om trädgårdar i fördelaktigt läge på det nya området medan de som redan bor där mister sitt fina läge.

Mark- och miljödomstolen har hållit sammanträde och syn i målet. Vid sammanträdet har kommunen uppgett att man inte medger någon ändring i enlighet med 13 kap. 17 § PBL av den antagna planen.

DOMSKÄL

Tillämpliga lagrum

Av 1 kap. 2 § PBL framgår att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten (kommunalt planmonopol). Bestämmelsen ger kommunen möjlighet att inom förhållandevis vida ramar avgöra hur marken och miljön inom den egna kommunen ska disponeras och utformas. Vid prövning av

frågor enligt PBL ska dock enligt 2 kap. 1 § hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen och mark får enligt 2 kap. 4 § tas i anspråk för att bebyggas endast om den från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. Bebyggelsen ska enligt 2 kap. 6 § PBL utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan samt behovet av framtida förändringar och kompletteringar. Planläggning får enligt 2 kap. 9 § inte ske så att den avsedda användningen kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Vidare framgår av 4 kap. 36 § PBL att en detaljplan ska vara utformad med skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. Denna bestämmelse kan ses som en precisering av hur det allmänt hållna kravet i 2 kap. 1 § PBL på hänsynstagande till enskilda intressen ska tillämpas vid detaljplanläggning och tar sikte på inte bara förhållandena inom det tilltänkta planområdet utan också på förhållandena i anslutning till detta, vilket kan ha särskild betydelse vid exempelvis förändring eller förnyelse av bebyggelse (se Didón m.fl., Plan- och bygglagen, kommentaren till 4 kap. 36 §).

Prövningsram

Vid överprövning av ett kommunalt beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan ska enligt 13 kap. 17 § PBL den instans som prövar överklagandet endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som annars framgår av omständigheterna. Om den myndighet som överprövar en detaljplan finner att beslutet strider mot en rättsregel ska beslutet upphävas i sin helhet. Annars ska beslutet fastställas i sin helhet. Om kommunen medgett det får dock beslutet upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt. Mark- och miljödomstolen konstaterar att Helsingborgs stad inte medgett någon ändring av den antagna planen. Frågor såsom huruvida en annan trafik- eller dagvattenlösning eller en alternativ utformning eller placering av bebyggelsen än den i detaljplanen föreslagna skulle ha varit lämpligare faller därför utanför ramen för denna prövning.

En kommuns beslut att anta en detaljplan bör upphävas endast om kommunen i sin bedömning har gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda intressen eller motstående enskilda och allmänna intressen, eller i de fall kommunen har förfarit felaktigt vid handläggningen av planärendet. Detta eftersom de avvägningar kommunen gör mellan olika allmänna intressen ofta är politiska avvägningar som omfattas av det kommunala planmonopolet och därför inte bör bli föremål för överprövning (se Didón m.fl., Plan- och bygglagen, kommentaren till 4 kap. 36 §). Prövningen i ett ärende avseende en överklagad detaljplan begränsas därför i allt väsentligt till frågor som är av betydelse för de klagande i deras egenskap av sakägare eller boende, d.v.s. frågor som rör de klagandes enskilda intressen (se Mark- och miljööverdomstolens dom i mål P 11451-12).

Prövning i sak

Allmänna intressen

Som framgår ovan är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. I den kommunala översiktsplanen görs en sammanvägning av olika allmänna intressen. I den kommunala planprocessen ska länsstyrelsen ta till vara och samordna statens intressen, tillhandahålla underlag och verka för att vissa särskilt angivna allmänna intressen tillgodoses och följs. Översiktsplanen utgör, i någon form, en överenskommelse mellan stat och kommun vad gäller de allmänna intressena och utvecklingen i stort i kommunen.

Länsstyrelsen bevakar även i egenskap av regional planmyndighet inom ramen för sin tillsynsprövning ett antal i 11 kap. 10 § PBL angivna allmänna intressen. I denna bevakning ingår att bedöma om en antagen detaljplan kan antas innebära att ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses liksom planerad bebyggelses lämplighet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor. Länsstyrelsen har också ett ansvar för att bl.a. frågor rörande risk för översvämning blir tillfredställande behandlade vid den kommunala planeringen under samråds- och granskningsförfarandena. Länsstyrelsen anses genom sin samlade kompetens ha tillgång till den särskilda sakkunskap som behövs för bedömning av dessa frågor. Det saknas därför i många fall skäl för överprövande

myndigheter att i en sådan fråga frånga länsstyrelsens bedömning (se MÖD 2014:12). Domstolen är dock inte bunden av länsstyrelsens bedömning.

Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande under planprocessen anført att risk för översvämning inte kan uteslutas eftersom dagvattenhanteringen inte har säkerställts i planförslaget. Vidare har länsstyrelsens bedömt att storleken på föreslaget utbyggnadsområde gör att det riskerar att påtagligt skada de värden som legat till grund för utpekandet av riksintresset för kulturmiljövård. I ett senare granskningsyttrande har länsstyrelsen ansett att behovet av att detaljplanelägga för en så pass omfattande utbyggnad på jordbruksmark inte är tillräckligt motiverat och att byggande av den föreslagna typen av bostäder på jordbruksmark inte kan anses som ett väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses på annat sätt. Därtill har länsstyrelsen påpekat en risk för att miljö kvalitetsnormer för vatten inte kan följas, eftersom planområdet inte säkerställer hantering av dagvatten. Länsstyrelsen har dock den 21 november 2017 beslutat att inte överpröva detaljplanen enligt 11 kap. 10 § PBL, vilket innebär att man funnit att den version av planen som slutligen antagits får anses vara godtagbar med beaktande av exempelvis riksintresset för kulturmiljövård och risken för trafikolyckor och översvämningar. Mark- och miljödomstolen finner inte att de klagande har anført några omständigheter som föranleder ett annat ställningstagande i dessa frågor än de som länsstyrelsen har gjort.

Den kommunala översiktsplanen

Enligt bestämmelserna i 3 kap. 2 och 3 §§ PBL ska översiktsplanen ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Planen ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Översiktsplanen är inte bindande.

I den kommuntäckande översiktsplanen för Helsingborgs kommun, ÖP 2010 (antagen den 18 maj 2010), anser kommunen att Allerum-Hjälmskult kan kompletteras med ny bebyggelse. Förutsättningarna för kollektivtrafikförsörjning till Helsingborg är, enligt ÖP 2010, god och i samband med en utbyggnad kan

infrastruktur, enligt planen, byggas ut och kollektivtrafikförsörjningen stärkas ytterligare. Utbyggnaden bör ske i anslutning till befintlig bebyggelse och anses inte påtagligt skada riksintresset för kustzonen. Eventuellt planarbete bör, enligt ÖP 2010, inledas med en fördjupning av översiktsplanen.

Kommunfullmäktige beslutade den 27 mars 2013 att anta ”Allerum-Hjälmsult, Ändring av Helsingborgs översiktsplan”, FÖP. I FÖP redovisas ett antal utbyggnadsområden i de båda byarna. Det nu aktuella detaljplaneområdet är ett av de områden som pekas ut för ny bostadsbebyggelse i FÖP. Området bedöms inrymma 70-85 nya bostäder. Enligt FÖP krävs extra omsorg om den riksintressanta kulturmiljön och Beéns park i detaljplaneskedet. Dagvattenhanteringen bör särskilt utredas.

Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande över FÖP konstaterat att samtliga föreslagna utbyggnadsområden ligger på mark som idag används för jordbruk och anser att det saknas skäl att föreslå så mycket jordbruksmark som utbyggnadsområden utan närmare motivering. Länsstyrelsen menar vidare att utbyggnaden inom den riksintressanta kyrkbymiljön är alltför omfattande och att det inte går att utesluta påtaglig skada på området värden genom att bebyggelsen bryter de tidigare bebyggelsemönstren och ortens karaktär på ett påtagligt sätt. Länsstyrelsen pekar även på risken för höga grundvattennivåer vid kraftiga regn samt att ny bebyggelse bidrar till problem med luftkvaliteten i centrala Helsingborg.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att utbyggnaden överensstämmer med kommunens långsiktiga planering i ÖP 2010 och FÖP men att länsstyrelsen varit kritisk till utbyggnaden.

Jordbruksmark

Detaljplanen tar jordbruksmark i anspråk. Av 3 kap 4 § miljöbalken framgår att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Mark- och miljödomstolen finner att planen har stöd i kommunens långsiktiga planering men att länsstyrelsen haft invändningar mot bebyggelse på jordbruksmark. I området kring Helsingborg råder stort bebyggelsestryck och det är inte enkelt att hitta tillgänglig mark för bostadsbebyggelse. Det är vidare i första hand kommunen som företräder allmänna intressen, som t.ex. bostadsförsörjning och kommunen har av lagstiftaren givits rätten att göra avvägningar inom ramen för PBL och miljöbalken. Domstolen finner därvid, trots att länsstyrelsen haft invändningar mot den föreslagna utbyggnaden på jordbruksmark i sitt granskningsyttrande över FÖP, att i anspråkstagandet av den föreslagna marken för bostadsbebyggelse i detta fall ska betraktas som ett väsentligt samhällsintresse och att utbyggnaden inte står i strid med nämnda bestämmelse om jordbruksmark i miljöbalken. Vad de enskilda klagande i området anfört ändrar inte domstolens syn på kommunens utrymme att göra dessa bedömningar av allmänna intressen.

Behov av miljökonsekvensbeskrivning

Av planhandlingarna framgår kommunens behovsbedömning ifråga om miljöpåverkan och i fråga om behovet av att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning. Kommunen har därvid gjort bedömningen att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverka. Planen som avser bostadsbebyggelse i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse kan enligt mark- och miljödomstolens bedömning inte antas medföra en betydande miljöpåverkan. Domstolen instämmer därmed i den bedömning som gjorts utifrån regelverket i 4 kap. 34 § PBL, 6 kap. 11 § miljöbalken med tillhörande förordning om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905).

Dagvattenhantering

Länsstyrelsen har i granskningsyttrandet efterlyst kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Av kommunens granskningsutlåtande framgår att kommunen tagit till sig synpunkten och att området kommer att ingå i kommunalt verksamhetsområde för både spill- och dagvattenhantering. Till planhandlingarna finns dagvattenutredningar gjorda av vilka det bl.a. framgår (AquaP 2016-09-30) att dagvattenflödena ska utjämnas genom s.k. tröga dagvattensystem över gräs-mattor och vidare

till makadamdiken på kommunal mark. Inom områdets grönytor anläggs diken eller dräneringsstråk. Dagvattenhanteringen är utförligare beskriven i nämnda PM, För dagvattenhantering inom planområdet finns i detaljplanen två områden avsatta, ett i norra delen av planområdet och ett i södra delen där dagvatten kan hanteras innan det leds vidare från området. Utanför planområdet kommer ytterligare fördröjningsmagasin att anläggas. Mark- och miljödomstolen bedömer att den förändring av dagvattenavrinningen som detaljplanen kan medför jämfört med dagens situation kan hanteras med föreslagna åtgärder. Att de sista fördröjningsmagasinen ligger utanför planområdet innebär inte att det blir omöjligt att hantera dagvattnet på det sättet. Det som är beskrivet om dagvatten innebär att kommunen visat att dagvattnet kan tas om hand. Den uppgiften kommer vidare att ligga på kommunen eller kommunalt bolag eftersom det är inom kommunalt verksamhetsområde. Invändningarna om dagvatten ska inte leda till att detaljplanen upphävs.

Påverkan på omgivningen m.m.

Plan- och bygglagen bygger på principen om decentralisering av beslutsfattandet och kommunal självbestämmanderätt i frågor som rör bl.a. markanvändningen i kommunen. Som anförts ovan omfattar domstolens överprövning av en detaljplan i huvudsak frågor som är av betydelse för motparterna i deras egenskap av sakägare eller kringboende, d.v.s. frågor som berör deras enskilda intressen. I detta ingår att bedöma om ett genomförande av detaljplanen innebär sådana förändringar i bl.a. boende- och trafikmiljö som går utöver vad man är skyldig att tåla. Vad de klagande får anses skyldiga att tåla är i första hand beroende av vilken styrka de åberopade planintressena har i förhållande till de enskilda intressen som åberopas. Vidare kan toleransnivån variera med hänsyn till det berörda områdets karaktär och förhållandena på orten (RÅ 1996 not. 85).

I målet är fråga om detaljplanering för bostadsbebyggelse, vilket får anses vara ett angeläget allmänt intresse. Att utforma bebyggelsemiljön – där placering av exempelvis lekparker och grönområden, planeringen av trafiklösningar och exploaterings omfattning får anses ingå – är därtill ett sådant allmänt intresse där kommunen har stort utrymme att göra de avvägningar som den anser lämplig, såtillvida inte ett genomförande av detaljplanen påverkar de kringboendes intressen

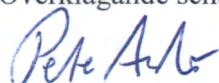
på ett sådant sätt att det kan anses utgöra en betydande olägenhet i plan- och bygglagens mening eller att befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden inte beaktats i skälig omfattning.

Plan- och bygglagen ger inga garantier för att en rådande boendemiljö kommer att vara oförändrad för all framtid. Att det i ett område som i dagsläget består av bostadsbebyggelse tillkommer ytterligare bostäder med därtill hörande ökad trafik och övriga förändringar i närmiljön som ett ökat antal invånare kan tänkas generera är något som de boende i sådant området har att räkna med. Mark- och miljödomstolen finner inte att kommunen gått utöver det handlingsutrymme som reglerna i 2 kap. PBL ger vid planläggning eller att kommunen inte tagit skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden. Den önskan som vissa av de klagande anfört att behålla marken direkt väster om Allerum obebudd innebär inte att de boende i området med bestämmande verkan ska tillåtas hindra den utveckling kommunen vill se i området. Domstolen ifrågasätter inte att de klagande kommer att uppleva olägenheter med anledning av bl.a. ökad trafik eller störningar. Dessa kan dock inte anses vara olägenheter av så kvalificerad art att de ska betraktas som betydande i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Sammanfattningsvis finner mark- och miljödomstolen att planen inte åsidosätter kraven på skäligt hänsynstagande till befintliga förhållanden samt att det vid en avvägning mellan de klagandens enskilda intressen och de intressen som planen syftar till att tillgodose inte finns skäl att upphäva planen. Inte heller har det i övrigt framkommit skäl som medför att planen inte kan godtas och överklagandena ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (D\427)

Överklagande senast den 16 april 2018.


Peter Ardö


Lars Fransson

Idomstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Peter Ardö, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Föredragande har varit beredningsjuristen Lena Sjöberg.



HELSINGBORG
Kommunfullmäktige

VÄXJÖ TINGSRÄTT
Märke- och måttstämman

Protokoll
25 oktober 2017

Ink 2017-11-14

Akt: P 4802 / 17

Aktbil: 2, prot. 4:1

VÄXJÖ TINGSRÄTT
4:1

INKOM: 2017-11-14
MÅLNR: P 4802-17
AKTBIL: 2

§ 155

Dnr 00714/2016

Antagande av detaljplan för del av fastigheten Kungshult 8:8 med flera, Allerum, Helsingborgs stad

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har den 20 september 2017, § 292, beslutat att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplan för del av fastigheten Kungshult 8:8 med flera, Allerum, Helsingborgs stad.

Planområdet ligger i Allerum i anslutning till befintlig bebyggelse och tangerar området för riksintresse för kulturmiljövården M:K 7, Kulla Gunnarstorp – Allerum. Ursprungligen ingick även Allerum 1:32 med flera i detaljplanen. Efter samråd har de båda områdena delats i två planer som handläggs var och en för sig.

Detaljplanen möjliggör en utbyggnad med cirka 60 fastigheter för bostäder i villor, radhus och parhus i två etapper. I det yttre området regleras byggnadernas höjd och takens utformning för att uppnå en koppling till befintlig bebyggelse och jordbrukslandskapet. I detaljplanen finns en ambition att tillåta större variation i utförandet och höjder i områdets inre. Detaljplan innebär att den kulturhistoriskt viktiga Klockaregården och Béens park får skyddsbestämmelser. Béens park utvidgas och naturstråk anläggs. Detaljplanens genomförande innebär också möjlighet att fördröja dagvatten. Béens väg blir i och med detaljplanens genomförande allmän platsmark, med staden som huvudman.

Kommunstyrelsens förslag

Kommunstyrelsen beslutade den 11 oktober 2017, § 163, att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplan för del av fastigheten Kungshult 8:8 med flera, Allerum, Helsingborgs stad.

Yrkanden under sammanträdet

Bengt Lindahl (SD) yrkar avslag på kommunstyrelsens förslag.

Christian Orsing (M), Jonny Cato Hansson (C), Magnus Jälminger (M) och Thomas Rödin (MP) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Behandling av yrkanden

Ordföranden ställer kommunstyrelsens förslag mot avslag och finner att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

Kommunfullmäktiges beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplan för del av fastigheten Kungshult 8:8 med flera, Allerum, Helsingborgs stad.

Reservation

Ledamöterna för (SD) reserverar sig mot beslutet.

Beslutet ska skickas till

Berörda
Stadsbyggnadsnämnden
Lantmäteriet
Länsstyrelsen Skåne



HELSINGBORG

Kommunfullmäktige

Protokoll

25 oktober 2017

Plats och tid

Kommunfullmäktiges sessionssal, Rådhuset, klockan 18:00-21:00

Beslutande

Se närvarolista på sida 2

Övriga närvarande

Se närvarolista på sida 3


Plats och tid för justering


Rådhuset onsdag den 1 november 2017

Paragrafer


§§ 143-162

Underskrifter


Inger Nilsson (S), ordförande


Karin Runhagen, sekreterare


Christer Rasmuson (L), justerande


Kenth Helleqvist (S), justerande



Närvarolista

Beslutande

Ledamöter

Lena Bjerne (M), 1:e vice ordförande, *lämnar kl 18:50, §§ 143-145*
Inger Nilsson (S), 2:e vice ordförande, tjänstgörande ordförande
Peter Danielsson (M)
Christian Orsing (M), *kommer kl 19.30, §§ 149-162*
Anna Jähnke (M)
Magnus Jälminger (M)
Ulrika Stålnacke (M)
Richard Lundberg (M)
Eleonora Johansson (M)
Kristian Anderson (M)
Samuel Lilja (M)
Maria Magnehägg (M)
Hans Bosson (M)
Peter Knutsson (M)
Marie Weibull Kornias (M)
Peter Cederwall (M)
Annika Román (MP), *lämnar kl 20.00, §§ 143-148*
Lars Dalesjö (MP), *lämnar kl 20.00, §§ 143-148*
Ann-Christine Borgman (MP)
Marcus Friberg (MP)
Liselott Lindskog (MP)
Slobodan Narancic (MP), *lämnar kl 20.05, §§ 143-154*
Maria Winberg Nordström (L)
Carina Sällberg (L)
Gustaf Andersson (L)
Christer Rasmusson (L)
Jonny Cato Hansson (C)
Anders Lundström (KD)
Lars Thunberg (KD)
David Magnusson (S)
Anna Ingers (S)
Ali Shibl (S)
Khaled El-Khalayeli (S)
Tonka Frodlund (S)
Mikael Skoog (S)
Ingela Andersson (S)
Jan Björklund (S)
Maria Ward (S)
Kenth Hellqvist (S)
Christel Håkansson (S)
Ola Möller (S)
Peter Ahlbom (V)
Mounir Mansour (V), *lämnar kl 19.35, §§ 143-148*
Ingrid Mattiasson Saarinen (V)
Michael Rosenberg (SD)



Dick Johansson (SD)
Pontus Andersson (SD)
Eivor Söderberg (SD)
Dag Sundius (SD)
Britt Aardgaard (SD)
Alexander Aardgaard (SD)
Karin Forsell (SD)
Bengt Lindahl (SD)
Kent Davidsson (SD)

Tjänstgörande ersättare Cecilia Larsson (M)
Kjell Möller (M), §§ 143-148
Moana Widell Forsén (M)
Johan Rausgård (M)
Carl-Johan Carlborg (M)
Peter Jakobsson (M), §§ 146-162
Mette Bryngemark (MP), §§ 149-162
Sofia Kamlund (MP), §§ 149-162
Thomas Rödin (MP), §§ 155-162
Eva Holm (C)
Katarina Kovac Grönberg (S)
Mats Rosdahl (S)
Elisabeth Lilja (S)
Monica Arvidsson (S)
Vehid Stovrag (S)
Elin Hellqvist (S)
Claudia Velásquez (V), §§ 149-162

Övriga närvarande

Ersättare Kjell Möller (M), §§ 149-162
Peter Jakobsson (M), §§ 143-145
Mette Bryngemark (MP), §§ 143-148
Sofia Kamlund (MP), §§ 143-148
Thomas Rödin (MP), §§ 143-154
Mats Werne (L)
Niclas Svensson (L), lämnar kl 20:50
Cecilia Engström (KD)
Claudia Velásquez (V), §§ 143-148
Jennie Fryksäter (V)
Ulrika Persson (SD)
Eva Zensch (SD)
Lennart Svensson (SD)
Felix Lindau (SD)

Tjänstemän Palle Lundberg, stadsdirektör
Karin Runhagen, kanslichef
Åse Lysell, teknisk operatör



HELSINGBORG

Kommunfullmäktige

Protokoll

25 oktober 2017

Övriga

Aina Modig Lindell (S), ordf revisorskollegiet, § 144

Arne Larsson (L), ledamot revisorskollegiet, § 144

Carl Herbertsson (M), ordf stadsrevisionens revisorsgrupp 1, § 144

Per-Reinhold Olsson, stadsrevisor, § 144

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

HELSINGBORGS STAD

Kommunfullmäktige har haft sammanträde den 25 oktober 2017

Protokollet, som justerats den 1 november 2017, finns tillgängligt på stadskansliet, Rådhuset, Helsingborg.

STADSLEDNINGSFÖRVALTNINGEN

Karin Runhagen
Kanslichef

BEVIS OM ANSLAG

Att ovanstående tillkännages på kommunens anslagstavla från och med den 2 november 2017 till och med den 23 november 2017 intygas.



.....
Camilla Elisson
Stadsledningsförvaltningen





SVERIGES DOMSTOLAR

ANVISNING FÖR HUR MAN ÖVERKLAGAR - DOM I MÅL SOM HAR ÖVERKLAGATS TILL MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Den som vill överklaga mark- och miljödomstolens dom ska göra detta skriftligen. **Skrivelsen ska skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen.** Överklagandet prövas av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.

Överklagandet ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen **inom tre veckor** från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

För att ett överklagande ska kunna tas upp krävs att Mark- och miljööverdomstolen lämnar **prövningstillstånd**. Det görs om:

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står mark- och miljödomstolens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om:

1. den dom som överklagas med angivande av mark- och miljödomstolens namn, datum för domen samt målnummer,
2. den ändring av mark- och miljödomstolens dom som klaganden vill få till stånd,
3. grunderna (skälen) för överklagandet,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Skriftliga bevis som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

Om ni tidigare informerats om att **förenklad delgivning** kan komma att användas med er i målet/ärendet, kan sådant delgivningssätt också komma att användas med er i högre instanser om någon överklagar avgörandet dit.

Ytterligare upplysningar lämnas av mark- och miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060108

PROTOKOLL
2018-06-05
Föredragning i
Stockholm

Aktbilaga 3
Mål nr P 3757-18

RÄTTEN

Hovrättsråden Karin Wistrand och Hans Nyman, referent, samt tekniska rådet
Tommy Åström

FÖREDRAGANDE OCH PROTOKOLLFÖRARE

Föredraganden Christopher Jakobsson

PARTER

Klagande

1. [Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

2. [Redacted]
[Redacted]

3. [Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

4. [Redacted]
[Redacted]

5. [Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

6. [Redacted]
[Redacted]

Motpart

Helsingborgs stad
251 89 Helsingborg

SAKEN

Antagande av detaljplan för fastigheten Kungshult 8:8 m.fl. i Helsingborgs kommun;
nu fråga om prövningstillstånd

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-03-26 i mål nr P 4802-17

Dok.Id 1422014

Postadress Box 2290 103 17 Stockholm	Besöksadress Birger Jarls Torg 16	Telefon 08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se	Telefax 08-561 675 59	Expeditionstid måndag – fredag 09:00–16:30
---	---	--	---------------------------------	---

Efter föredragning fattar Mark- och miljööverdomstolen följande

BESLUT (att meddelas 2018-06-05)

Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.

Skälen för beslutet

Det överklagade avgörandet får prövas av Mark- och miljööverdomstolen bara om Mark- och miljööverdomstolen har gett prövningstillstånd.

Prövningstillstånd ska ges om

- det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
- det inte går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till utan att prövningstillstånd ges,
- det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre domstol, eller
- det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Mark- och miljööverdomstolen har gått igenom målet och kommit fram till att det inte finns skäl att ge prövningstillstånd i detta fall.

Beslutet får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

Christopher Jakobsson
Protokollet uppvisat/