

SAMRÅD JUNI 2011

Allerum – Hjälmskult

ÄNDRING AV ÖVERSIKTSPLANEN INKLUSIVE MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING



Läsanvisning

Planeringsunderlag som legat till grund för arbetet, förkortningar och ordförklaringarna finns redovisade längst bak i dokumentet på s 54.

En sammanfattning av planförslaget finns på s 4.

En sammanfattning av miljökonsekvensbeskrivningen finns på s 46.

Beslut om samråd, utställning och tillstyrkan inför antagande fattas av stadsbyggnadsnämnden.

Beslut om antagande fattas, efter behandling i stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen, av kommunfullmäktige.



HELSINGBORG

Medverkande i planarbetet

SBF Forum är styrgrupp för arbetet.

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

Inre arbetsgrupp

Stina Pettersson, projektledare översiktsplanarkitekt, SBF

Ann-Marie Cvitan Trelman, samhällsplanerare, SBF

Birgit Müller, layouter, SBF

Christina Andersson, kartingenjör, SBF

Sandra Nilsson, trafikplanerare, SBF

Stor arbetsgrupp

Carl Welin, planarkitekt, SBF

Cecilia Hendefelt, bygglovsarkitekt, SBF

Emilie Björling, vattenplanerare, SBF

Hanne Hansen, landskapsarkitekt, SBF

Helena Nyberg, lantmätare, SBF

Jan-Erik Lång, trafikdirektör, SBF

Stina Hellman, planarkitekt, SBF

Widar Narvelo, strategisk planerare/ekolog, SBF

Mia Jungskär, stadsantikvarie, KF

Cecilia Johansson, exploateringsingenjör, KSF

Emma Bäckman, brandingenjör, KSF

Karin Sterte, exploateringschef, KSF

Marianne Dock, arkitekt, KSF

Simon Sköld, statistiker, KSF

Anna Sällberg, miljöinspektör, MF

Lars-Erik Widarsson, VA-ingenjör, NSVA

Mats Ljung, VA-ingenjör, NSVA

Mats Norberg, gruppchef ledningsnät, NSVA

Eva Dettmar, rektor, SFF

Jan Lilja, rektor, SFF

Elisabeth Andersson, verksamhetschef, SFF

Eva Adolfson, strategisk utvecklare, VOF

Adam Matulaniec, Öresundskraft

Citera oss gärna men ange källan. För återanvändning av hela artiklar, kontakta oss. **Har du frågor eller synpunkter** på innehållet är du välkommen att kontakta stadsbyggnadsförvaltningens avdelning för strategisk planering, telefon 042-106060 • **Upplaga:** Cirka 200 exemplar. • **Tryck:** Notitium, Ängelholm 2011 • Denna handling är tryckt på ett 100 procent återvunnet papper.

Innehållsförteckning

- 4 Sammanfattning
- 6 Så här funkar det
- 8 Gällande planer & andra dokument
- 14 Befolkning & bebyggelse
- 22 Omsorg & service
- 24 Natur- & kulturmiljö
- 28 Kommunikationer
- 32 Teknisk försörjning
- 34 Miljö, hälsa & säkerhet
- 38 Riksintressen
- 40 Andra hushållnings- & skyddsbestämmelser
- 42 Miljö- & folkhälsomål
- 45 Miljökonsekvensbeskrivning
- 54 Förkortningar & ordförklaringar
- 55 Bilder
- 56 Bebyggelsetäthet
- 57 Planeringsunderlag
- 59 Markanvändningskarta

Sammanfattning

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

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

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

En jämn utbyggnadstakt under de kommande 20 åren bör eftersträvas. Det skulle innebära ca 15 lägenheter per år. Dels för att den kommunala servicen som v/a och skola ska hinna med, dels för att inte skapa en vi-och-dom-känsla genom alltför snabb utbyggnad.

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

Landskapet präglas av ett mjukt böljande småskaligt jordbrukslandskap med trädrader, dungar och ett finmaskigt vägnät med jämnt spridd bebyggelse. Inom planområdet finns flera värdefulla naturområden, t ex Allerums mosse som är naturreservat. Allerum och Hjälmshult är särskilt värdefulla kulturmiljöer, genom Allerums kyrkby, där den ligger där landsvägarna möts och kungsgården i Hjälmshult. Allerums kyrkby och landsvägen är riksintressen för kultur-miljövården, och kungsgården är statligt byggnadsminne. Även Allerums radby och Tornhult är värdefulla kulturmiljöer.

God kollektivtrafik är en förutsättning för planförslaget och sedan december 2011 går bussar 1-2 gånger i timmen till centrala Helsingborg.

För att förbättra såväl bullersituationen som trafiksäkerheten föreslås hastigheten på Jonstorpsvägen sänkas till 30 km/h och nya tätortsportar anläggas. Nya gång- och cykelbanor mellan Ödåkra-Allerum-Laröd, Kattarp och norrut mot Svedberga-Jonstorp bör prioriteras inom den kommande 10-årsperioden för att underlätta såväl skol- och arbetspendling som turism och rekreation.

Åtgärder krävs på såväl spill-

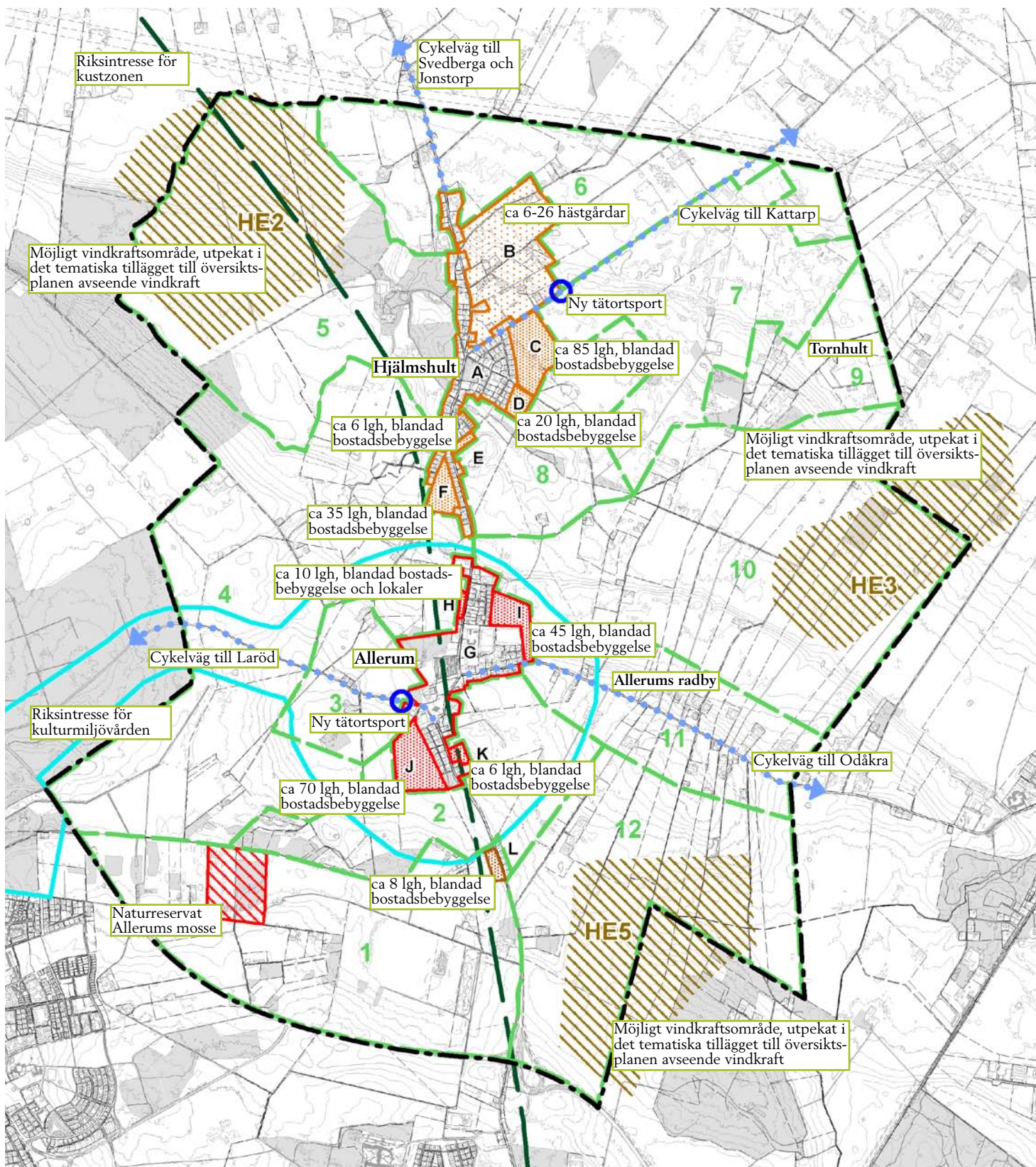
dricks- och dagvattensystemen innan utbyggnad kan ske i området, dels för den tillkommande bebyggelsen men också för att rätta till problem för den befintliga bebyggelsen. De första åtgärderna i dricks- och spillvatten-nätet är beräknade till 2012. Åtgärder för dagvattnet görs i samband med ny bebyggelse.

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

Allerum – Hjälmshult är typiska radbyar med husen tätt intill vägen, vilket ger stor påverkan på bullernivåerna. Bullret ökar endast i begränsad omfattning av den tillkommande bebyggelsen. Åtgärder såsom sänkt hastighet på Jonstorpsvägen till 30 km/h och nya tätortsportar bör göras så snart som möjligt, vilket skulle sänka såväl bullernivåerna som öka trafiksäkerheten. Noggranna bullerutredningar i ett tidigt skede föreslås göras för samtliga utbyggnadsområden.

Vindkraftsetablering har inte utretts som en del av detta arbete utan de tre vindkraftsområden som utpekats kommer från det tematiska tillägg till översiktsplanen avseende vindkraft som antogs 2010.

Miljökonsekvensbeskrivningen sammanfattas på s 46.



Sammanfattning av markanvändningskartan som återfinns i sin helhet längst bak i dokumentet

Ändringen av översiktsplanen för Allerum – Hjälmshult bygger vidare på Helsingborgs strategiska översiktsplan, ÖP2010. Den kan ses som en konkretisering av de utmaningar, strategier, profilområden och utvecklingsprinciper som presenteras i den kommunövergripande översiktsplanen. Föreliggande plan har därför inga egna visioner, strategier eller profilområden. Där ÖP2010 säger "det här vill vi" säger denna ändring "så här gör vi". Detta för att vara ett så gott stöd som möjligt i den kommande planeringsprocessen. Planen tar sikte på utvecklingen de kommande 20 åren.

Bakgrund

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

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

Syfte

Planens syfte är att underlätta för kommande planering och utbyggnad i Allerum – Hjälmshult. Planen ska utreda förutsättningarna i området och göra de ställningstaganden som krävs för en långsiktigt hållbar utveckling av området.

Planen ska ange huvuddragen för den framtida mark- och vattenanvändningen i området. Planen ska också göra nödvändiga avvägningar mellan motstående intressen och ska utformas enligt de krav som finns i plan- och bygglagen, PBL och miljöbalken, MB.

Processen

Den kommunövergripande översiktsplanen för Helsingborgs stad, ÖP2010, antogs i maj 2010. Enligt plan- och bygglagen ska alla kommuner ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunen. En översiktsplan är inte juridiskt bindande utan syftet är att ge vägledning och stöd i beslut om hur mark- och vattenområden ska användas, och hur den redan bebyggda miljön ska utvecklas och bevaras. Planen är ett mycket viktigt instrument för att uttrycka kommunens vilja och vision, och ÖP2010 har en stark strategisk inriktning för hur Helsingborgs stad ska utvecklas med siktet inställt på 2035.

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

En översiktsplan kan ändras för en viss del av kommunen, antingen geografiskt eller tematiskt, enligt vad som anges i 3 kap 23-26 §§ PBL. En sådan ändring eller tillägg har samma arbetsgång som översiktsplanen, med krav på samråd, utställning/granskning och antagande. Denna plan är just en ändring av översiktsplanen, som förväntas ligga till grund för olika planer och projekt de kommande 20 åren.

Enligt 3 kap 23 § ska sambanden med och konsekvenserna för översiktsplanen

som helhet redovisas, vilket görs kortfattat under detta avsnitt. Varje kapitel har också en konsekvensbeskrivning där sambanden förklaras.

Om planförslaget kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11-18 och 22 §§ MB, ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas och följa planförslaget, vilket regleras i 3 kap 8 § PBL. En översiktsplan antas alltid kunna innebära betydande miljöpåverkan, och därför åtföljs föreliggande plan av en miljökonsekvensbeskrivning, se s 45.

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

Planområdet

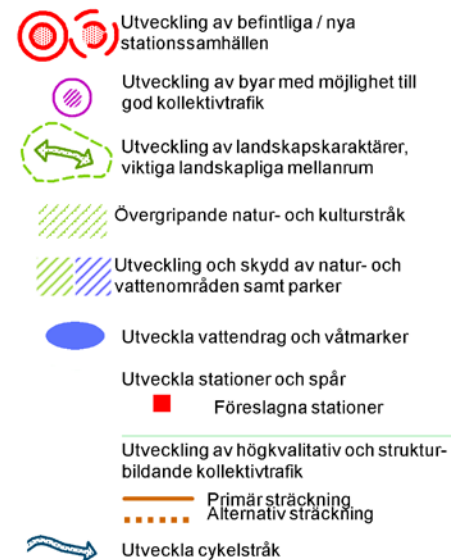
Allerum och Hjälmshult ligger rakt norr om Helsingborgs centrum ett par kilometer norr om väg 111. Mellan planområdets mitt och Stortorget är avståndet ca 8 km. Planområdet avgränsas av 111:an i söder, en högspänningsledning i norr, av plangränsen mot *Fördjupning av översiktsplanen för Ödåkra samhälle*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

Översiktsplanen kompletterar inom planområdet den kommunövergripande översiktsplanen.



Planområdets läge i Helsingborg

Gällande planer & andra dokument



En strategisk översiktsplan för Helsingborgs utveckling

Allerum – Hjälmshult pekas i ÖP 2010 ut som samhällen med förutsättningar att växa. De har möjlighet till god kollektivtrafikförsörjning och en utbyggnad gör att infrastrukturen kan byggas ut och ytterligare stärka kollektivtrafiken.

ÖP 2010 anger följande riktlinjer för Allerum – Hjälmshult:

- Främst ses en möjlighet att komplettera med enbostadshus, gärna i form av fribyggartomter.
- Möjligheter att komplettera med enstaka flerbostadshus samt olika former av boenden för äldre bör övervägas.

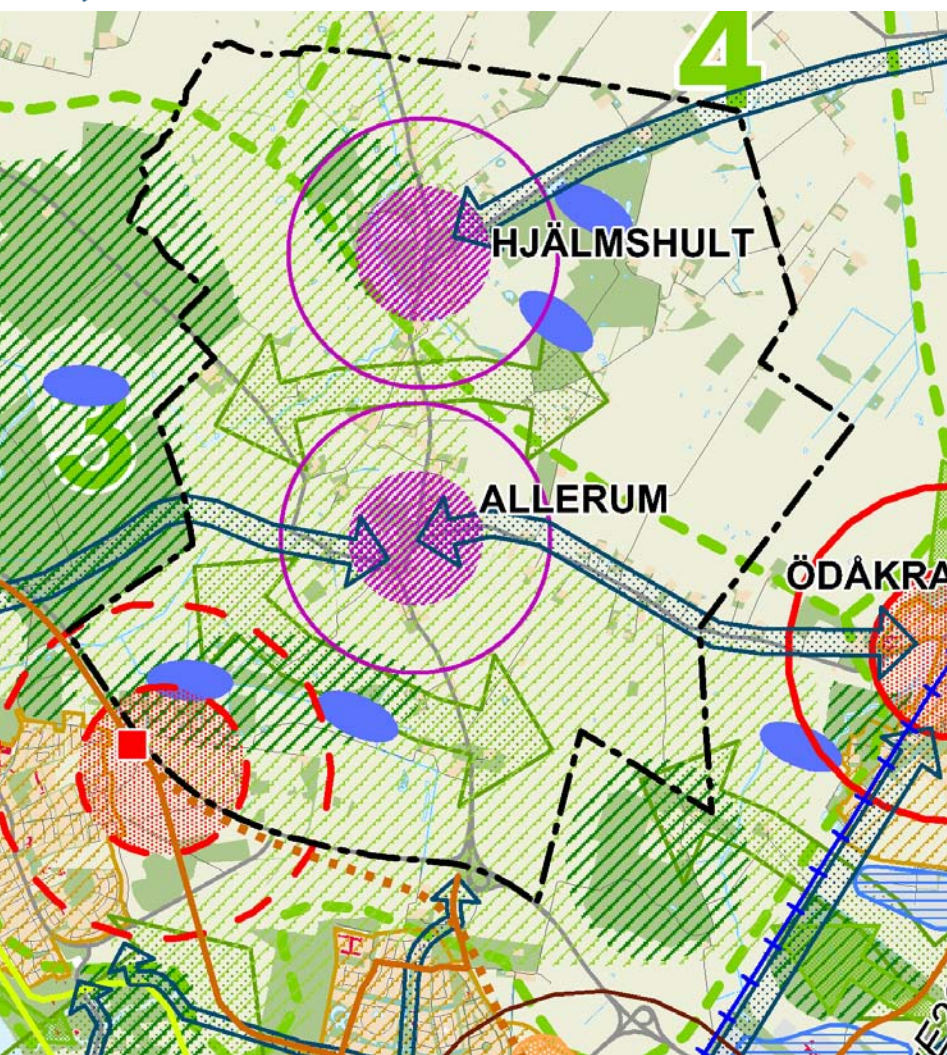
- Utbyggnad av samhällena bör ske på ett sätt som inte avsevärt förändrar dess karaktär.
- Platsspecifik anpassning till befintlig struktur och landskap är avgörande.
- Det bedöms finnas möjlighet att komplettera byarna med uppskattningsvis 100-200 småhus, d v s 5-10 hus om året.

ÖP 2010 påtalar också behovet av avvägningar mellan motstående intressen, och för Allerum – Hjälmshult behövs avvägningar mellan:

- Jordbruksmarken runt Allerum och Hjälmshult är klassad till nivå 7-8 (av 10). En utbyggnad av samhällena bör ske i anslutning till befintlig bebyggelse.
- En utbyggnad i Allerum – Hjälmshult bedöms inte påtagligt skada riksintresset för kustzonen
- Påverkan på riksintresset för kulturmiljövärden
- Utbyggnaden i samhällena förutsätter upprustning och investering i vatten- och avloppsledningssystemet. Möjligheten att anlägga utjämningsmagasin för dagvatten ska beaktas.
- Landskapsbilden mellan Allerum och Hjälmshult ska beaktas för att värna byarnas individuella identitet.

Tematisk tillägg till översiktsplanerna avseende vindkraft

I samarbete mellan Helsingborgs stad, Höganäs kommun och Ängelholms kommun har ett tillägg till översiktsplanen gjorts gällande lokalisering av vindkraft. Tillägget antogs av kommunfullmäktige i juni 2010 och pekar ut lämpliga och mindre lämpliga områden för storskalig vindkraft. Beteckningen "mindre lämplig" innebär att det i eller i närheten av området finns förutsättningar som försvårar genomförandet av vindkraftsanläggningar. Områden klassade som "mindre lämpliga" behöver därmed uttryckligen vara föremål för en fördjupad politisk dialog inför Helsingborgs stads ställningstagande vid kommande prövningar.



Utdrag ur ÖP2010 för planområdet

I anknytning till Allerum – Hjälmshult finns tre utredningsområden, HE 2 (Kulla Gunnarstorp), HE 3 (Norr Duvestubbe) och HE 5 (Småryd m m), alla i kategorin mindre lämpliga. För HE 2 är skälen för områdenas klassificering kulturminnesvård, kulturmiljövård, rekreationsintresse, ev utbyggnad av Allerum – Hjälmshult, närheten till ett område i Höganäs kommun samt en navigationsanläggning för flyg i Höganäs. För HE 3 är närheten till naturreservatet Duvestubbe och Ödåkra tätort skälen för klassificeringen. Närheten till Småryds naturreservat och utbyggnadsområdet Mariastaden är skälen till att HE 5 klassificeras som mindre lämpligt. För mindre verk, upp till 50 meters navhöjd, görs en bygglovsprövning utifrån riktlinjerna i det tematiska tillägget.

Fördjupning av översiktsplanen för Ödåkra samhälle

Planen antogs av kommunfullmäktige i juni 1998 med syftet att fastlägga framtida utbyggnadsområden samt utreda förutsättningarna för frågor rörande järnvägen. I planen för Ödåkra finns förslag på en ny väg mellan Allerumsvägen och Östra Berga i planskild korsning under Västkustbanan. Vägdragningen ligger inte inom föreliggande plans planområde men finns framförallt inte med i ÖP 2010. Där är området istället markerat för viktiga landskapliga mellanrum där man ska utveckla de speciella landskapskaraktärerna. Därmed behandlas denna vägdragning inte vidare utan ses som inaktuell.

Detaljplaner

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

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

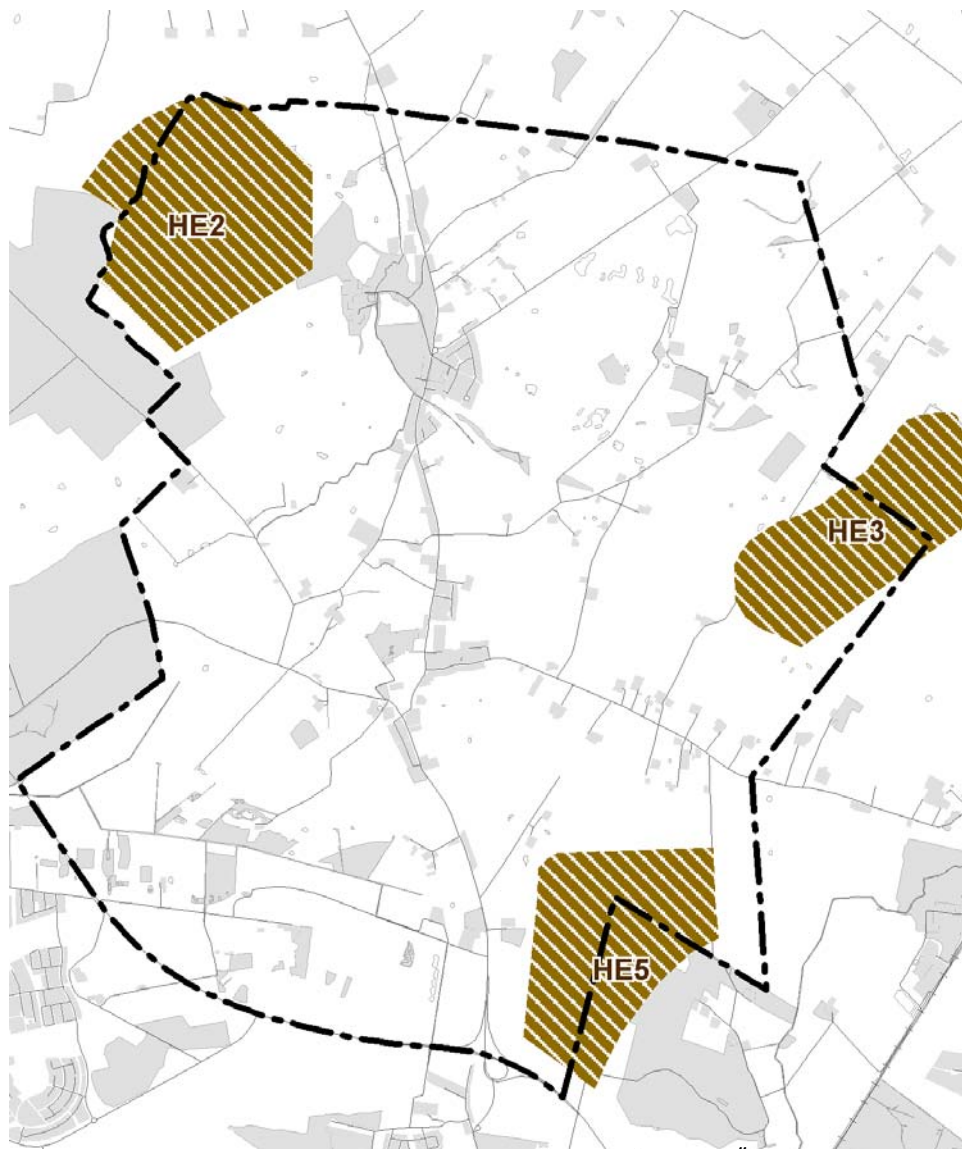
12907. I samband med områdesbestämelseerna för Allerums kyrkby, se nedan, undanröjdes behovet av avstyckningsplan för denna fastighet.

12908. Fullföljde bevaringsintentionerna för Allerums kyrkby med omland genom utökad bygglovs-, rivnings- och mark-

lovsplikt i området, för att den särskilt värdefulla kulturmiljön inte ska skadas. 12926. Möjliggjorde uppförandet av ca 25 nya bostäder samt en fördröjningsdamm för dagvatten.

13205. Möjliggjorde utbyggnaden av golfbana med 18+9 hål med tillhörande klubbhus. Utanför planområdet illustrerades också en eventuell framtida vägsträckning av Jonstorpsvägen som en slags förbifart som skulle leda trafiken utanför tätorten. Mängden trafik motiverar inte en ny väg och bedöms inte rimlig ur ett samhällsekonomiskt och miljömässigt perspektiv, se vidare s 28.

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



Utdrag ur tillägget till ÖP avseende vindkraft.

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

15447. Bekräftade befintlig industribyggnad och reglerade skyddsåtgärder som krävs för verksamheten. Gav också möjlighet till lagerverksamhet i anknäytning till denna, samt ersatte tidigare detaljplan för bostäder med idrottsplats. Dessutom berördes några befintliga bostadshus.

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

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

15985. Möjliggjorde avstyckning av 4 tomter för hästgårdar, ett nytt ridhus, skyddade landskapsbilden och den befintliga gårdsbildningen.

Stadens boendeprogram

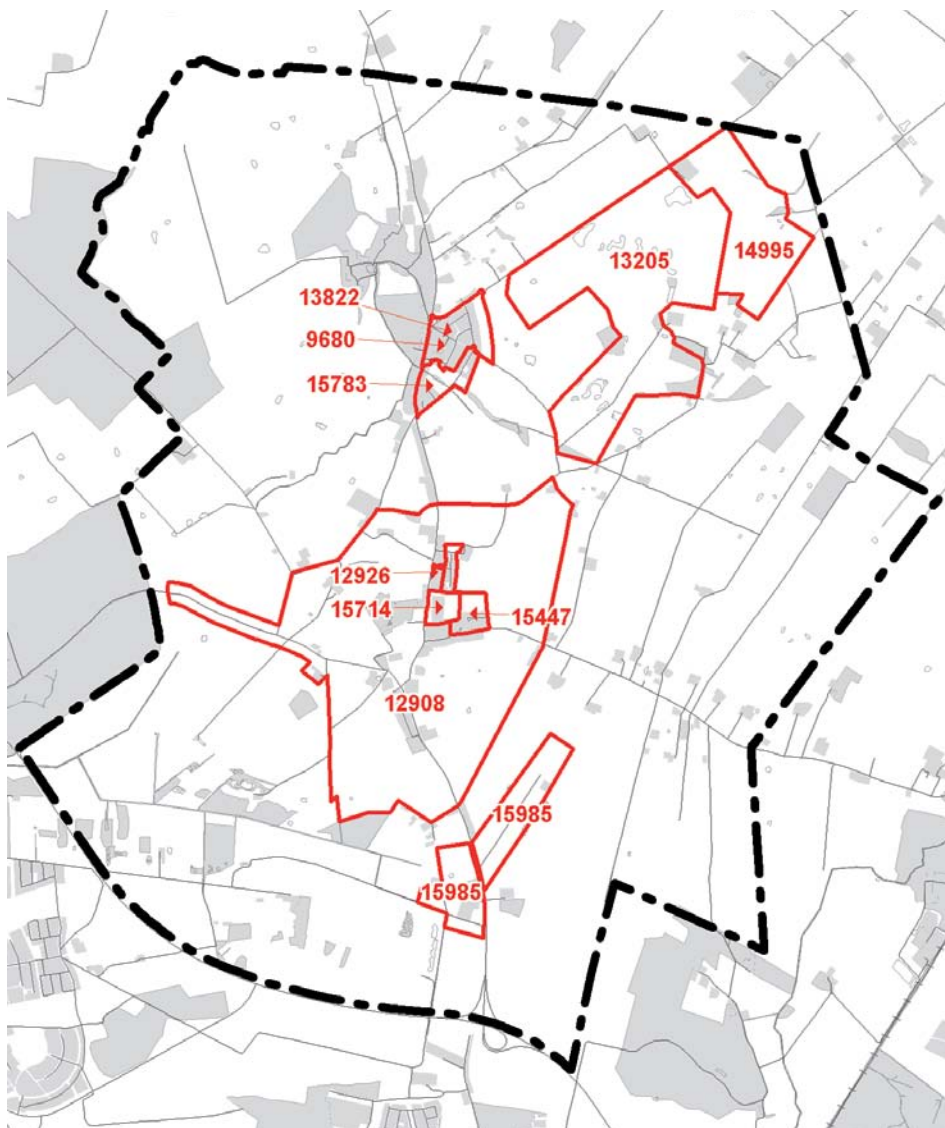
Stadens boendeprogram anger elva bostadsstrategiska mål för att få balans i tillgång och efterfrågan på bostadsmarknaden. Sedan flera år tillbaka ökar befolkningen mer än vad antalet bostäder gör, vilket leder till en ökad trångboddhet framförallt i de redan resurssvaga områdena. Det försvårar också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

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

Plan för hållbar utveckling

Varje år identifieras, beskrivs och analyseras olika områden som behöver förbättras för att skapa en hållbar utveckling i Helsingborg, och hur det går att uppnå de politiskt uppsatta målen. Rapporten för 2011 visar bland annat att bostadsbyggandet inte uppnår 700 bostäder per år och att det som byggs inte möter bostadsbristen. Det som saknas är hyresrätter – alla färdigställda hyresrätter blir uthyrda, medan det finns småhus och småhustomter som inte säljs. Det som efterfrågas mest är små billiga bostäder, vilket är svårt att tillfredsställa med nyproduktion men som kan tillgodoses via flyttkedjor. Det kräver i sin tur att fler småhus blir lediga, vilket försvåras av det gynnsamma läge som en åldrande befolkning kan ha i att stanna i ett sedan länge betalt hus.

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



Detaljplanelagd mark med plannummer

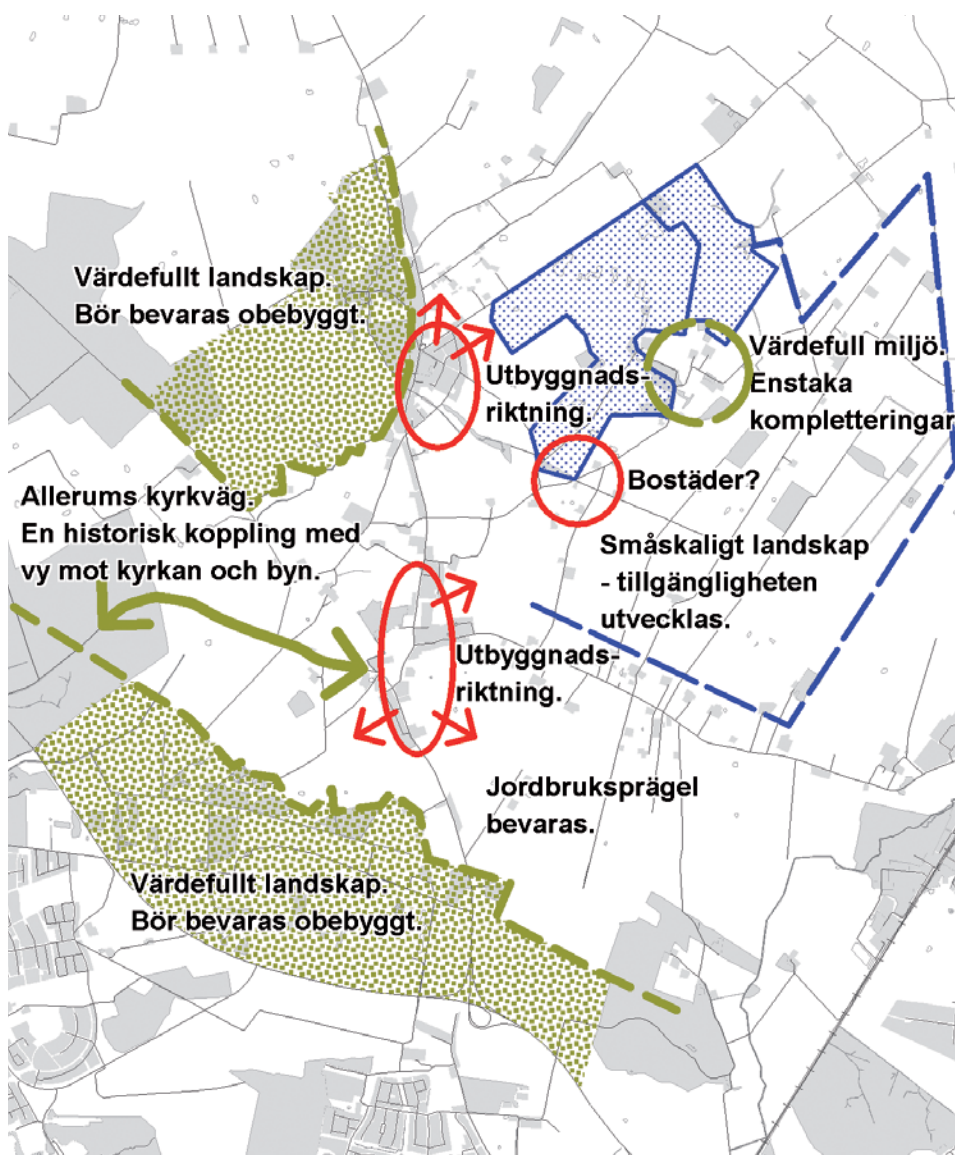
Under 2010 var det bara projekt i Mariastaden som uppfyllde målet; på övriga platser planeras för och byggs samma hustyper som redan finns. Ett annat mål är att äldre ska kunna bo kvar i sitt närområde, vilket 73 % anser sig kunna göra.

arbetet. Någon vidare hantering enligt plan- och bygglagen gjordes inte. Dessutom finns en mängd andra sektorsprogram. Dessa redogörs för, i den mån de berör Allerum – Hjälmshult, i samband med respektive ämne.

Ortsanalys

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

Analysen avslutas med en genomgång av orternas starka och svaga sidor, och slutligen rekommendationer för det fortsatta



Från ortsanalysen 2005

Ortsanalysens rekommendationer

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

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

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

Utveckla rekreativiteterna genom att sammankoppla befintliga natur- och kulturmiljöer med gångstråk, längs t ex vegetationsgränser, bäckar etc för att också stärka de ekologiska sambanden.

Medborgarsamtal

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

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

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

Övningarna med barnen avslutades med att barnen fritt fick berätta vad de önskade sig. Allt från ett nytt köpcentrum som Väla till en pizzeria och ett nytt mål på lekplatsen togs upp. Många önskade sig någonstans att vara, där man kan "hänga", och gav näridrottsplats som exempel på vad de menade. Många ville också ha mera service, men samtidigt

ville man inte att det skulle bli fler hus i området.

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

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

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

Därefter diskuterades olika boendetyper och täthet; hur många bostäder och personer som ryms på 1 hektar mark, vad som är lämplig markanvändning och vilka bostadstyper som saknas i



Medborgarsamtal i Allerums idrottshall

byarna idag. Även här blev utfallet något missvisande eftersom det framkom att många valde alternativet hästgårdar (37 %) endast för att det skulle innebära minst antal nya boende i området. Men man kan ändå se att det finns acceptans för flera olika boendetyper än dagens enfamiljshus (30 %), t ex gatuhus (11 %), marklägenheter (12 %) och stadsvillor (5 %).

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

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



Ordmoln av barnen i klass 3-6

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

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

Befolkning & bebyggelse

Befolkning

Förutsättningar

Idag bor ca 750 personer i Allerum – Hjälmshult. Eftersom byarna är små landsbygdsorter med till övervägande del småhus blir befolkningsstrukturen något annorlunda än i Helsingborg som helhet. Många barnfamiljer ger en större andel unga 0-19 år och en lägre andel äldre 65+. Andelen med utländsk bakgrund är mycket lägre än om man jämför med Helsingborg i stort, 9 % i Allerum – Hjälmshult mot 23 % i hela kommunen. Utbildningsgraden ligger nära Helsingborgs stad som helhet, med 13 % med förgymnasial utbildning och 34 % med eftergymnasial utbildning (siffrorna för Helsingborgs stad är 16 % och 35%).

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

Ohälsotalet är betydligt lägre i Allerum – Hjälmshult; 15 mot 33 i Helsingborgs stad. Bilnehavet är högt i planområdet, 554 bilar per 1000 invånare, där motsvarande siffra för hela kommunen är 387. Förklaringen är förstås planområdets läge och dess tidigare bristfälliga kollektivtrafik. 2010 låg valdeltagandet lite högre

i Allerum – Hjälmshult än i kommunen som helhet, 86 % mot 79 %.

För att se befolkningsutvecklingen i planområdet de kommande 20 åren har fyra olika scenarion tagits fram. I de olika scenarierna har mängden mark som byggs ut, tätheten i bostadsbebyggelsen, bostadstyper och utbyggnadstakt varierats.

Scenario	Bostäder	Invånare	Bostäder per år	
		Jämn/Ojäm	Jämn/Ojäm	Jämn/Ojäm
Dec 2010		754		
1	201,25	1688	11	50
		1677		
2	345	1973	19	86
		1950		
3	306,25	1907	17	76
		1895		
4	525	2650	29	131
		2619		

Scenario	Barn 0-5 år	Barn 6-15 år
	Jämn/Ojäm	Jämn/Ojäm
Dec 2010	92	133
1	194	228
	195	215
2	228	296
	229	277
3	221	280
	222	265
4	315	467
	313	432

Scenario 1 innebär 23 hektar utbyggnadsmark byggd med lägre täthet, vilket ger 201,25 nya bostäder. Scenario 2 innebär 23 hektar utbyggnadsmark byggd med högre täthet vilket ger 345 nya bostäder. Scenario 3 innebär 35 hektar utbyggnadsmark byggd med lägre täthet vilket ger 306,25 nya bostäder. Scenario 4 innebär 35 hektar utbyggnadsmark byggd med högre täthet, vilket ger 525 nya bostäder.

Jämn eller ojäm utbyggnadstakt innebär att bostadsutbyggnaden antingen är jämnt fördelad under hela planperioden, d v s ett visst antal lägenheter per år, eller ojämnt fördelad, d v s ett visst antal lägenheter vart fjärde år. Planperioden är beräknad till 2012-2032.

Förslag

Förslaget pekar ut ca 48 hektar mark lämplig för framtida bebyggelse. Om samtliga områden skulle byggas ut skulle det innebära 300 nya lägenheter i planområdet år 2032. Förslaget ligger därmed väldigt nära scenario 3 ovan, vilket innebär ca 1900 invånare i planområdet; mer än en fördubbling mot dagens invånarantal.

Konsekvenserna av en sådan befolkningsökning skulle ge större underlag för service och verksamheter, t ex café/restaurang/pizzeria, affärer och kollektivtrafik. En ökning av bussresenärer skulle på sikt kunna ge ökad turtäthet i kollektivtrafiken, vilket i sin tur skulle minska trafiken på framförallt Jonstorpsvägen och minska bullernivåerna. Behovet av lekplatser, säkra cykelvägar och andra rekreativmöjligheter skulle öka. Framförallt skulle det innebära en stor förändring för förskola och skola, som redan idag utnyttjar sin fulla kapacitet och med en fördubbling av antalet elever skulle behöva nya lokaler, se s 22.

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

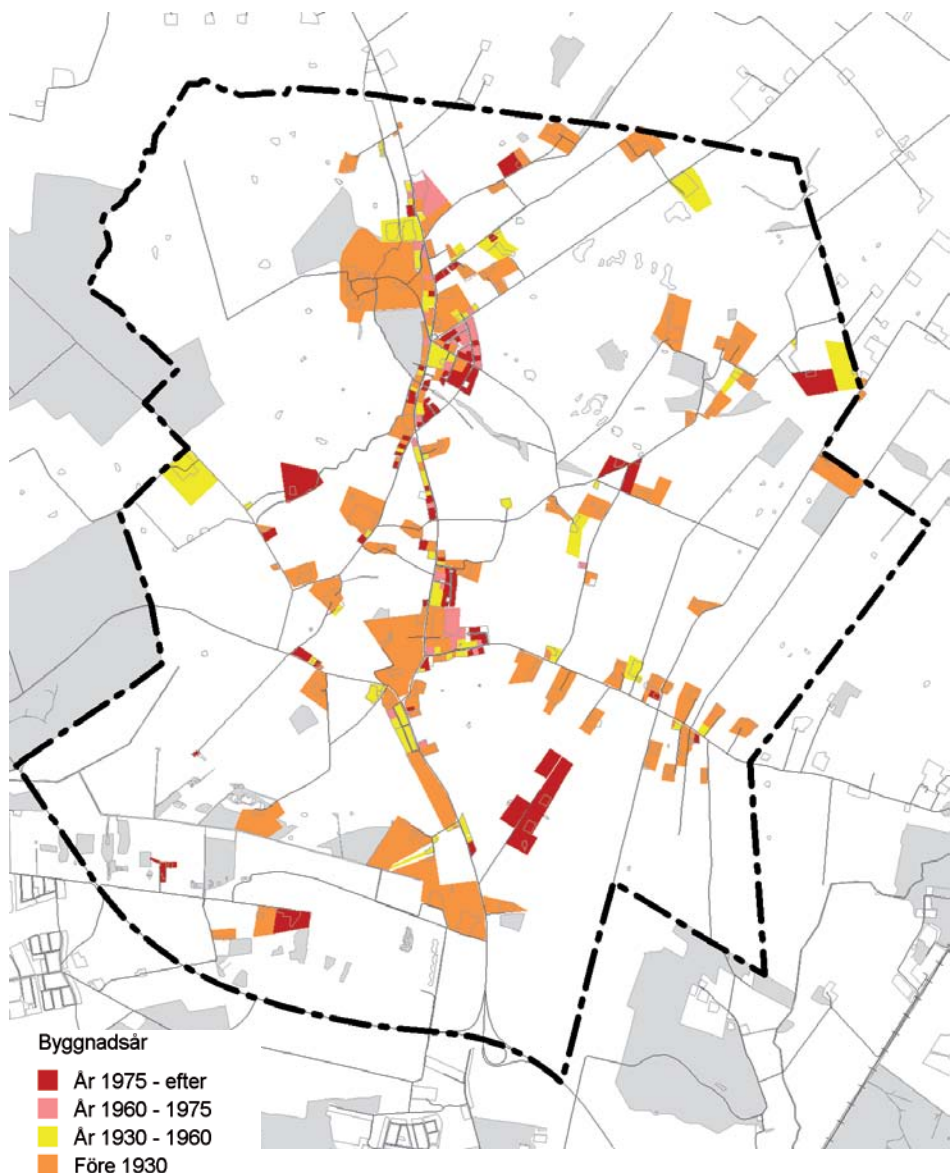
Markägoförhållanden

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

Bebyggelse

Förutsättningar

Bostäderna i Allerum – Hjälmskult är framförallt enskilt ägda; under 10 % av bostäderna utgörs av hyresrätter, och det finns inga bostadsrätter (2006). Bebyggelsen är till största delen enfamiljshus



i ett till två plan vilket också syns i den höga andelen barnfamiljer i området. För att klara av att uppfylla kommunens mål vad gäller boende är det nödvändigt med fler bostadstyper och upplåtelseformer än vad som idag finns i Allerum – Hjälmskult.

De områden som pekas ut som lämpliga för utbyggnad är i huvudsak privatägda, men några fastigheter är i kommunens ägo.

Förslag

Den nya bebyggelsen bör vara mer varierad än befintlig, vad gäller såväl ägandeförhållande som bostadstyp. Kedjehus, radhus, marklägenheter och parhus är bostadstyper som saknas i området och

Uppmärksamhetsavstånd

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

där också ägarförhållandet kan variera mellan enskilt ägande, bostadsrätt och hyresrätt. Större variation skulle ge en större demografisk spridning i området och underlätta för många befolkningsgrupper, och ge möjlighet att bo kvar i området när man t ex blir äldre och inte orkar eller vill ha kvar sitt hus med trappor och stor trädgård. Det skulle också underlätta för att bo kvar i området även vid förändrade livssituationer, t ex vid skilsmässa. I de mest centrala delarna av Allerum och Hjälmskult, nära kollektivtrafiken, kan man pröva möjligheten till något högre hus med upp till fyra våningar, men i övrigt bör bebyggelsen hållas i en till två våningar.

Utbyggnadsområden

Varje utbyggnadsområde beskrivs med

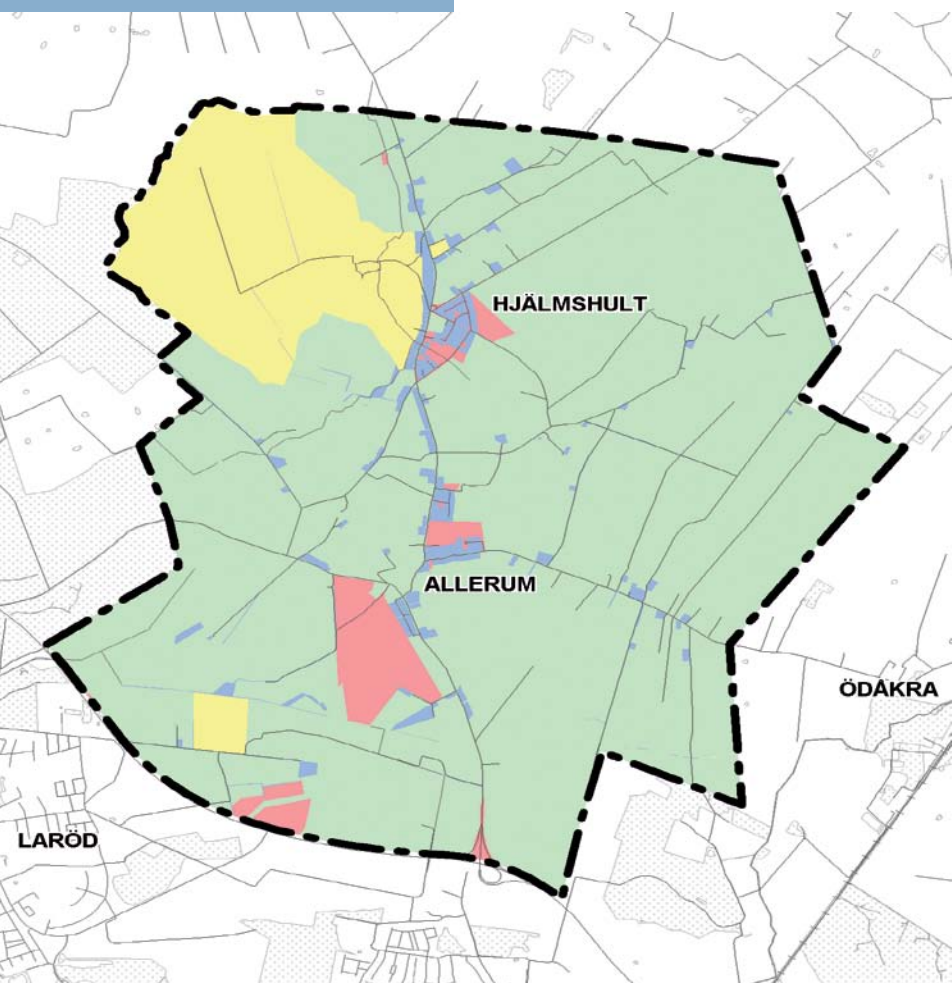
kort områdesdata och om något särskilt bör uppmärksammas i detaljplanarbetet. Mer information finns sedan under respektive rubrik; Omsorg & service s 22, Natur- & kulturmiljö s 24, Teknisk försörjning s 32 och Miljö, hälsa & säkerhet s 34. Samtliga utbyggnadsområden kan vara påverkade av trafikbuller från Jonstorpsvägen, varför buller bör utredas i ett tidigt skede. Det gäller framförallt områdena B, E, H, K och L som ligger i direkt anslutning till Jonstorpsvägen. Om man inte kan lösa bullernivåerna genom t ex husens utformning och placering, kan dessa områden inte anses som lämpliga för bostadsbebyggelse. Man bör också i samband med detaljplanarbetet ange närmaste busshållplats och möjligheten att parkera sin cykel där, se s 30.

En jämn utbyggnadstakt bör eftersträvas för att få god demografisk utveckling och bra social integration. Jämmt fördelad över planperioden skulle det innebära ca 15 lägenheter per år. I utbyggnadsområdet med fler än ca 15 lägenheter, B, C, D, F, I, och B, bör utbyggnaden därför ske i etapper, även om de kan detaljplanläggas vid ett tillfälle om detaljplanen anpassas för det. Markägoförhållandena gäller för maj 2011. Antalet bostäder är uträknat enligt vad som anges på s 56.

Uppmärksamhetsavstånden varierar från 100 till 500 meter och anger att det finns risk för störningar av t ex ljud, ljus eller lukt. När det gäller djurhållning innebär begreppet lukt även andra ev störningar som flugor, allergener etc. Generellt är det svårt att kombinera bostäder som inte avses ha djurhållning med just djurhållande verksamheter, och vissa av utbyggnadsområdena nedan är troligen inte lämpade för bostadsbebyggelse så länge den djurhållande verksamheten finns kvar, men en noggrannare bedömning bör alltid göras för det enskilda fallet.

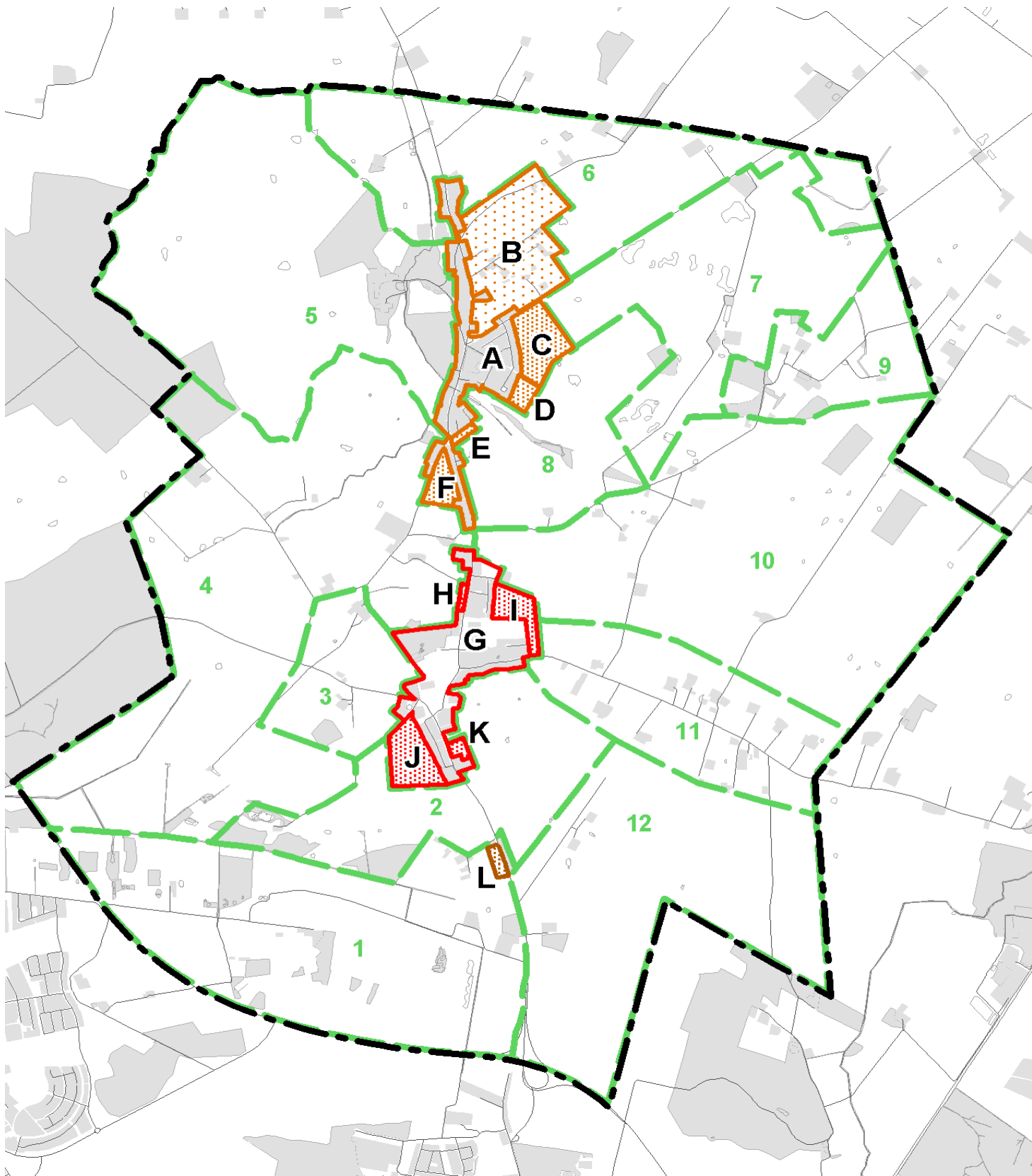
Område A

Ca 22 ha, ca 145 befintliga lgh. Utgörs av nuvarande Hjälmskult, där större delen är detaljplanlagt. Ny enstaka bebyggelse i lucktomter utan-



Markägoförhållanden

- Privatägd mark under 5000 m²
- Privatägd mark mer än 5000 m²
- Helsingborgs stad äger mark
- Staten äger mark



- Hjälmsult A
- Utbyggnadsområde B, hästgårdar
- Utbyggnadsområde C-F
- Allerum G
- Utbyggnadsområde H-K
- Utbyggnadsområde L
- Landskapsrum 1-12

för detaljplanebyggd mark eller utanför utbyggnadsområden är möjligt, men möjligheterna begränsas av trafikbuller och djurhållning. Skogsdungen mitt i Hjälmskult bör bevaras, se s 25.

Utbyggnadsområde B

Ca 15 befintliga lgh, ca 26 ha mark, såväl privatägd som statligt ägd (ca 0,6 ha), hästgårdar etc, ca 6-26 nya lgh.

Bevara den småbrokiga miljön och karaktären av gles men ändå sammanhållen bebyggelse med starka lantliga inslag av hagar, dungar, vegetation etc med en blandning av djurhållning och bostäder. Ger därmed möjlighet att kombinera boende med tex hästar och även den befintliga djurhållande verksamheten. Hjälmskult bör inte växa norr om allén vid Mariedalsvägen. Nya byggnader bör läggas längs med de befintliga vägarna i området. Beroende på samordning av tex stall, hagar och gödselhantering varierar antalet lgh, se s 35. Buller från Jonstorpsvägen bör utredas i ett tidigt skede, liksom v/a-frågan. Området påverkas ev av båtnadsområde för dikningsföretag. Med tanke på den låga hårdgörningsgraden bör utjämning ske inom utbyggnadsområdet innan det ansluts till dikningsföretag norrut. Uppmärksamhet vad gäller djurhållning (lukt) vid Jonstorpsvägen.

Utbyggnadsområde C

Ca 6,7 ha privat- och kommunalägd mark, friliggande villor, gruppbebyggelse, ca 85 lgh

Uppmärksamhetsområde 100 meter från golfbanan (transporter, buller), vilket sannolikt minskar antalet lägenheter. Mellan golfbanan och bebyggelsen är det lämpligt med någon slags grön-/rekreationsområde som kopplas samman med grönområdet söder om område D. Utbyggnadsområdet är mycket flackt vilket försvårar avrinningen, och därför föreslås ett öppet dagvattenmagasin med damm vid golfbanan, vilket passar utmärkt med rekreationstanken. Ev samordning med golfbanan och dess dammar kan också vara aktuellt. Dammen avvattnas sedan med nytt dike norrut. Bra område för en näridrottsplats, se s 22.

Utbyggnadsområde D

Ca 1,4 ha privatägd mark, friliggande villor, gruppbebyggelse, ca 20 lgh. Grön-/rekreationsområdet bör fortsätta söder om utbyggnaden. Bra område för en näridrottsplats, se s 22. Befintligt dagvattenmagasin precis söder om utbyggnadsområdet bör utvigas genom nytt magasin vid alkärret.

Utbyggnadsområde E

Ca 0,5 ha privatägd mark, friliggande villor, gruppbebyggelse, ca 6 lgh. Kompletterande bebyggelse för att kunna utnyttja Duvebolsgatan dubbelsidigt, men ändå behålla utblicken mot landskapet. Närmast Jonstorpsvägen starkt påverkat av trafikbuller. Befintligt dagvattenmagasin precis söder om utbyggnadsområdet bör utvigas genom nytt magasin vid alkärret.

Utbyggnadsområde F

Ca 2,7 ha privatägd mark, friliggande villor, gruppbebyggelse, ca 35 lgh. Träden i söder ger naturlig inramning av den nya bebyggelsen. Uppmärksamhet vad gäller växthuset på Duvebolet 3:1 (ljus, transporter). I södra kanten av utbyggnadsområdet behövs ett nytt dike som går från Allerum till Dompängsbäcken och ett större dagvattenmagasin.

Område G

Ca 27 ha, ca 90 befintliga lgh. Utgörs av nuvarande Allerum med gällande områdesbestämmelser och till viss del detaljplaner. Ny detaljplan kommer troligen att behöva ersätta de befintliga för skolan och idrottsplanerna, se s 22 för att klara av skolans expansion. Béens park och prästaskogen är två särskilt viktiga gröna miljöer, och det finns också många viktiga kulturhistoriska byggnader, se s 25.

Utbyggnadsområde H

Ca 0,4 ha privatägd mark, gruppbebyggelse, ev affärsverksamhet och / eller entreprenörsbostäder s k bokaler, ca 10 lgh. 1-2 rader med bebyggelse längs Jonstorpsvägen möjliga. Skulle förstärka bykänslan, men viktigt att det fortfarande



Den speciella och småbrokiga karaktären i utbyggnadsområde B

finns en tydlig utblick mot det öppna landskapet. Behov av vegetationsridåer mot väster och norr med hänsyn till riksintresse för kustzonen, riksintresse för kulturmiljövården, kulturmiljön och hur byn uppfattas utifrån landskapet. Gärna allé längs med markvägen. Stor hänsyn behöver tas till kyrkogården och Prästängan. Utmärkt "skyltläge" längs vägen nära bykärnan av Allerum, men också starkt påverkad av trafikbuller. Här skulle det vara möjligt att pröva något högre bebyggelse. Kan anslutas till befintlig dagvattenledning under försutställning att utjämning skapas söder om Allerum.

Utbyggnadsområde I

Ca 3,5 ha privatägd mark, friliggande villor, gruppbebyggelse, ca 45 lgh alt utbyggnadsområde för skola/idrott. Vegetationsridåer mot landskapet i öster och norr med hänsyn till riksintresse för kulturmiljövården, kulturmiljön och hur byn uppfattas utifrån landskapet. Beroende på skolans utveckling, se s 22, kan delar av området behövas för nya fotbollsplaner etc. Man kan också tänka sig en näridrottsplats, se s 22. Uppmärksamhet vad gäller verksamheterna längs Allerumsvägen (buller, transporter, stoft) och ev fornlämningar. I den norra delen av utbyggnadsområdet krävs sannolikt ett dagvattenmagasin, som sedan leds i nytt dike söder om utbyggnadsområde F.

Utbyggnadsområde J

Ca 5,3 ha kommunalägd mark, friliggande villor, gruppbebyggelse, ca 70 lgh. Ett större område med möjlighet till variation i bebyggelsen med större fastigheter mot landskapet och mindre inne i området. Hänsyn behöver tas till Béens park genom att låta bebyggelsen vara indragen från parken, och nyttja den ytan för t ex lek eller annan grönyta. Behov av vegetationsridåer i söder, väster och norr med hänsyn till riksintresse för kustzonen, riksintresse för kulturmiljövården, kulturmiljön och hur byn uppfattas utifrån landskapet. Området påverkas av båtadsområde för dikningsföretag och ev fornlämningar. Två alternativ finns för dagvattenhanteringen; antingen genom lokal utjämning innan anslutning

ner mot Allerums mosse, eller att delar leds norrut till ett nytt magasin öster om Jonstorpsvägen.

Utbyggnadsområde K

Ca 0,7 ha privatägd mark, friliggande villor, ca 6 lgh.

1-2 rader med bebyggelse från vägen som skulle förstärka bykänslan. Området påverkas av fornlämningar. Viktigt att fortsatt ha ett öppet släpp för att bevara kontakten med landskapet. Vegetationsridåer mot landskapet i öster med hänsyn till riksintresse för kustzonen, riksintresse för kulturmiljövården, kulturmiljön och hur byn uppfattas utifrån landskapet. Starkt påverkad av trafikbuller. Dagvattnet tas om hand i nytt magasin norr om utbyggnadsområdet.

Utbyggnadsområde L

Ca 0,9 ha privatägd mark, friliggande villor, ca 8 lgh.

En rad med bebyggelse mot vägen. Det är inte lämpligt att bebygga hela fastigheten med hänsyn till landskapsbildningen och släppet mellan norr och söder. Stort kulturellt värde i bebyggelsen strax väster om utbyggnadsområdet med de traditionellt smala torvtvegarna. God kollektivtrafik, men starkt påverkad av trafikbuller. Dagvattnet bör utjämnas med öppet magasin, som också skulle förbättra för dikningsföretaget mot Hittarp. V/a-lösningen bör ses över i ett tidigt skede, och man bör överväga möjligheten att ansluta befintlig bebyggelse till spillvattennätet. Beakta detaljplan 15985 med hänsyn till djurhållning/skyddsavstånd. Uppmärksamhetsavstånd för verksamhet och djurhållning på Annelunds gård (lukt) och Allerums mosseväg (lukt).

Landskapsrum

Inom planområdet finns det också stort intresse för att stycka av jordbruksfastigheter för att möjliggöra för större villor, hästgårdar etc där man önskar bo på landet. Den sortens bebyggelse blir ofta väldigt bilberoende. Då jordbruksmarken är högt klassad och med de stora natur- och kulturvärden som finns i området bör man ha restriktiv hållning till ny bebyggelse. Generellt finns liten eller

Utbyggnad av byar & småsamhällen

Behåll småskaligheten

Bygg små etapper

Anknyt till den lokala traditionen i

form, färg, material och detaljer

Mycket grönska och stora träd

Var rädd om byns siluett i landskapet

Ta tillvara årsringarna som belyser

byns historia och ger karaktär

Återanvänd äldre byggnader

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

Var noga med markbehandling av

gator, gångvägar och torg

Måna om servicen och kollektivtrafiken

Om- och nybyggnad i jordbruksbygden

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

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

Använd sten, puts och tegel Kombinera boende med djur, hantverk, gårdsbutiker etc Försök hålla odlingsmarken fri och samtidigt värna andra naturtyper

ingen möjlighet till anslutning till det allmänna v/a-nätet och man bör särskilt beakta dagvattenhanteringen, s 32, natur- & kulturmiljön s 24 och djurhållning s 34.

I planområdet finns flera olika landskapsrum som alla har olika förutsättningar för ny bebyggelse. Hanteringen sker sällan med detaljplan utan snarare genom lantmäteriförrättningar, förhandsbesked och bygglovsprövningar. Följande text är tänkt som hjälp och stöd för kommande prövningar enligt plan- och bygglagen och fastighetsbildningslagen. Lämplighetsprövning enligt fastighetsbildningslagen används vid t ex avstyckning av brukningscentrum eller marköverföring mellan bebyggda fastigheter och jordbruksfastigheter.

Landskapsrum 1

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

Landskapsrum 2

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

Landskapsrum 3

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

Landskapsrum 4

Möjligt med enstaka ny bebyggelse i anknötning till befintlig vägstruktur. Bebyggelsegrupper är inte lämpligt då landskapet bör förbli öppet med hänsyn till riksintresse för kustzonen och riksintresse för kulturmiljövården, det övergripande natur- och kulturstråket Landborgen–Skälderviken samt den ålderdomliga strukturen i landskapet och det värdefulla odlingslandskapet som pekade ut i Naturvårdsprogrammet. Bebyggelse som innebär att Allerum och Hjälmskult uppfattas som ett samhälle eller som täpper för det viktiga landskapliga mellanrummet mellan byarna bör inte heller tillåtas.

Landskapsrum 5

Ägs av Statens fastighetsverk och är statligt byggnadsminne. Översyn pågår för att utvidga skyddet till att klassas som värdefull fastighet, se s 25. Man bör därför vara restriktiv med ny bebyggelse. Området är också utpekade i ÖP 2010 som en grön miljö särskilt väderfull för människor, djur och växter.

Landskapsrum 6

Ny bebyggelse bör endast uppföras i anknötning till befintlig bebyggelse eller där tidigare bebyggelse funnits och varje bebyggelsegrupp bör inte bli större än tre bostäder med hänsyn till det övergripande natur- och kulturstråket Landborgen–Skälderviken. Det är viktigt med en tydlig gräns mellan by och landskap. Hjälmskult bör inte växa förbi allén norr om Mariedalsvägen.

Landskapsrum 7

Utgörs av den befintliga golfbanan.

Landskapsrum 8

Ny bebyggelse bör inte uppföras med hänsyn till vikten av att bevara de landskapliga mellanrummen och behovet av grön- och rekreationsområden i Hjälms- hult. Nedlagd deponi, Allerum, se s 36.

Landskapsrum 9

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

Landskapsrum 10

I området mellan Tornhult och Allerums radby bör man vara restriktiv med ny bebyggelse med hänsyn till den tydliga ålderdomliga strukturen med skiftes- gränser, stengården och vegetation i ett småbrutet landskap. Höjdförhållandena gör området extra tydligt i landskapet, liksom det landskapliga mellanrummet mellan Allerum och Hjälms- hult.

Landskapsrum 11

Allerums radby, ett stråk med ålder- domlig struktur längs den gamla vägen mellan Allerum och Fleninge. Byn är ingen typisk radby med husen längs vägen, utan man ser istället tydligt strukturen med smala tomter med åker framför och bakom husen. Man bör vara mycket restriktiv med ny bebyggelse och endast acceptera enstaka tillägg som följer radbytraditionen, d v s nära vägen på befintliga lucktomter, men den nya bebyggelsen bör inte läggas framför befintlig bebyggelse. Detaljplan eller områdesbestämmelser kan upprättas som skydd för den särskilt värdefulla kultur- miljön.

Landskapsrum 12

Möjligt med enstaka ny bebyggelse längs befintliga vägar, men inga nya bebyggelsegrupper med hänsyn till det övergripande natur- och kulturstråket Landborgen-Skälderviken, det landskap- liga mellanrummet mellan Allerum och väg 111. Nedlagd deponi, Allerum-Ödå- kra, se s 36.

Konsekvenser

Miljökonsekvenser

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

- Tar högklassig jordbruksmark i anspråk

- Olägenheter under byggtiden med transporter och buller

Sociala konsekvenser

+ Nya upplåtelseformer och nya bostads- typer kan tillföras

- Risk för homogen befolkningsstruktur pga av höga nybyggnadspriser och alltför likartade bostadstyper

+ säkerställande av underlag för fortsatt verksamhet på skola och idrottshall

+ nya möjligheter för mötesplatser för lek, rekreation etc

Ekonomiska konsekvenser

+ Underlag för ökad service och fler arbetstillfällen

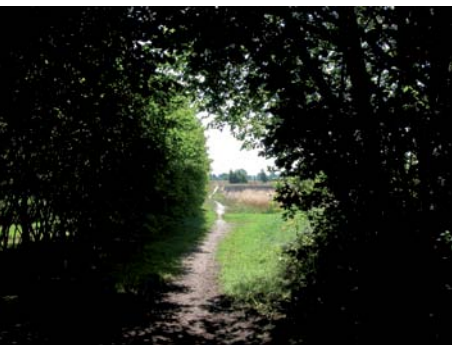
+ Nyttjande av befintliga strukturer, t ex kollektivtrafik, infrastruktur och service

Förenlighet med ÖP 2010

I Helsingborg ska vi

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

Planförslaget anses bidra till att dessa mål ska kunna uppfyllas.



Enkla gångstråk och ridstigar kan anordnas på markvägar och beträdor

Skola & förskola

Förutsättningar

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



Allerums skola och idrottshall

Redan idag har skolan och förskolan maximalt med elever, då skolans kök inte klarar av fler elever. Dessutom saknar byggnaden i två- och ett halvt plan tillgänglighetsanpassning. I dagsläget har varje barn ca 50 m² yta skolgård, vilket är dubbelt så mycket som de 25 m² friyta per barn som Helsingborgs stad anger som lämpligt.

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

Förslag

En utbyggnad med 300 nya bostäder i området kräver stora insatser på förskole- och skolverksamheten. Ett fördubblat antal elever kräver nya lokaler för t ex

klassrum, förskoleverksamhet och kök. Det finns stora ekonomiska vinster i att samordna skola och förskola, både vad gäller personal, mat etc, varför detta bör eftersträvas även i framtiden. Ett mer omfattande utredningsarbete, som förutom skolfastigheten också omfattar idrottsplanerna och utbyggnadsområde I bör göras i ett tidigt skede i samarbete mellan stadsbyggnadsförvaltningen, mark- och exploateringsavdelningen och skol- och fritidsförvaltningen. På den befintliga fastigheten är det möjligt med ytterligare byggnader utan att kulturvärdena i byggnader och grönska förvanskas. Man kan också tänka sig förflyttningar och rockader med idrottsplanerna. I sammanhanget bör man också se över näridrottsplats, förbättrade parkeringsmöjligheter för idrottshallen och fotbollsplanerna, samt trygg avlämningsplats vid skolan.

Idrott & rekreation

Förutsättningar

I Allerum finns Allerums GIF, en förening med ca 350 medlemmar inom fotboll, bordtennis, gymnastik och innebandy. Föreningen har två fullmåttplaner öster om skolan och nyttjar också idrottshallen. Den östra av dessa planer har bristfällig dränering och används därför mer sällan. Precis utanför Hjälmskult ligger Allerums golfklubb, en 18+9-hålsbana där klubbhuset också inrymmer restaurang. Mitt emot golfbanan ligger Allerums ryttaförening med ca 130 medlemmar. I området finns också scoutkår, byaförening, missionsförening och skytteförening.

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



Golfbanan i östra Hjälmskult

röra sig genom gårdarna. Möjligheten att röra sig i landskapet är på grund av jordbruket begränsat till framförallt allmänna vägar och markvägar. Den gamla kyrkstigen från Allerums kyrka till Laröd och havet ger promenadmöjligheter i historiskt spår.

Förslag

Med ökad befolkning och fler barn i området behövs fler platser och ytor för spontanidrott och lek. En mindre konstgräsplan, s k näridrottsplats, för basket, fotboll och innebandy, som idag finns vid t ex Fredriksdalsskolan och på Västergård, hade varit lämplig i anknäring till skolan, utbyggnadsområde I, eller i Hjälmskult, utbyggnadsområde C eller D.

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

I planområdet, precis som på andra ställen på landsbygden i Helsingborgs stad, finns behov av att utveckla gångstråk och ridstigar, både för den bostadsnära rekreationen och för turismen. För närvarande pågår diskussioner mellan Allerums byaförening och Helsingborgs stad om att arbeta med stråk i ett Leaderprojekt.

Övrig service

Förutsättningar

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

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

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

Förslag

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

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

Konsekvenser

Miljökonsekvenser

+ Utveckling av rekreationsområden och stråk gynnar t ex biologisk mångfald

Sociala konsekvenser

++ Underlag till skola, lokal service och kollektivtrafik ökar

+ Ökade möjligheter för möten i vardagen

Ekonomiska konsekvenser

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

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

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

Förenlighet med ÖP2010

I Helsingborg ska vi

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

Planförslaget anses bidra till att dessa mål ska kunna uppfyllas.



Näridrottsplats



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



Svartefloens annex



Kyrkvägen mellan Kulla Gunnarstorp och Allerum



Prästängens används mycket av skolan

Landskapsbilden

Förutsättningar

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

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

Förslag

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

Naturvård

Förutsättningar

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

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

Allerums mosse är naturreservat med syfte att bevara den i Skåne mycket sällsynta sumpviolen. Reservatet är en liten rest av den före skiftena 100 ha stora Allerums mosse och dess omgivning präglas av dammar, beteshagar, trädungar och åkerlapp med en för kommunen unik karaktär (6, botaniska, rekreativa, zoologiska, kulturmiljö- och landskapsmässiga värden). I Naturvårdsplanen pekar man också ut ett större område, från kusten vid Grå Läge mot Domsten och inåt land mot Allerum och Hjälmskult, som delvis också är av riksintresse för kustzonen, kulturmiljövärden och naturvården, med sina stora värden med hänsyn till det småskaliga och ekologisk betydelsefulla landskapet med lövdungar, betesmark, vattenhål och små åkrar runt Allerums mosse (3, landskapsbildsmässiga, naturgeografiska och riksintressanta värden).

I anknytning till planområdet ligger Alle-

rumsskogen och Nellåkraskogen (2, botaniska, rekreativa, hydrologiska, zoologiska och landskapsbildsmässiga värden), den största respektive näst största sammanhängande skogsmarken i kommunen.

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

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

Förslag

Området som bedöms påverkas av planförslaget är område 3, i och med att det är ett så stort område. De föreslagna utbyggnadsområdena med förslag till utformning och hänsynstagande gör dock att det inte bedöms som att Naturvårdsplanens områden kommer att skadas.

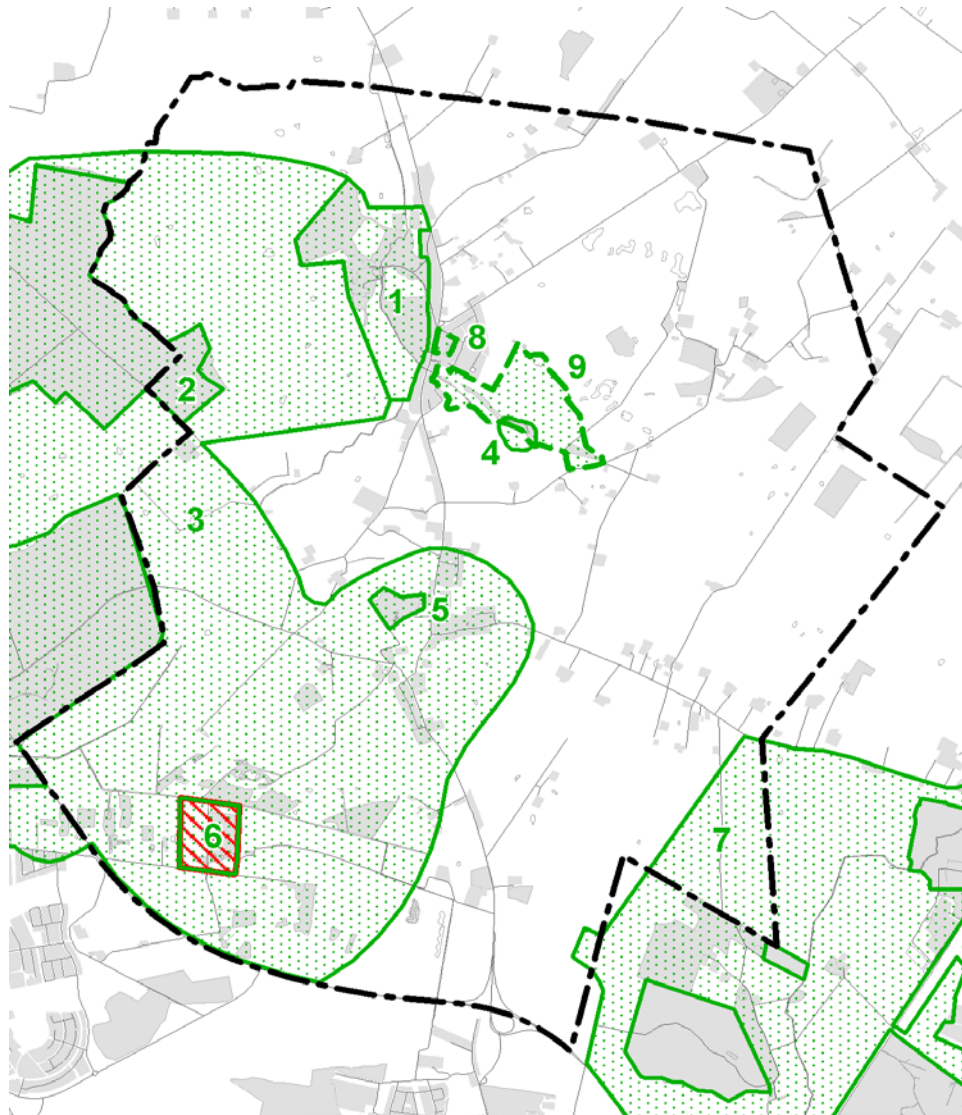
I det kommande Natur- och kulturmiljöprogrammet föreslås de befintliga områdena finnas kvar, ett nytt område föreslås i Hjälmskult; den befintliga skogsdungen mitt i byn, (8) och området kring Svarteflorens annex (9) utvidgas.

Kulturmiljö

Förutsättningar

Länsstyrelsens kulturmiljöprogram pekar ut både Allerum och Hjälmskult som särskilt värdefulla kulturmiljöer. I det som tidigare kallades Kulla fålad ligger Allerum, omgiven av öppen åkermark och mindre lövträdsdungar. En allékantad landsväg i väster leder till Kulla Gunnarstorps slott. Kyrkan ligger mitt i byn där flera av traktens större vägar strålar samman, och den omgärdas av tre kyrkogårdar. Kyrkan härstammar från romansk tid, och utökades sedan under medeltiden med västtorn och nya valv, och korsarmar under 1760- och 1830-talen för att kunna ta emot den ökande befolkningen. Kor och sakristia är det som återstår av den romanska 1100-tals kyrkan.

Nära kyrkan ligger också prästgården från 1820-talet i rött tegel med högrestånd-



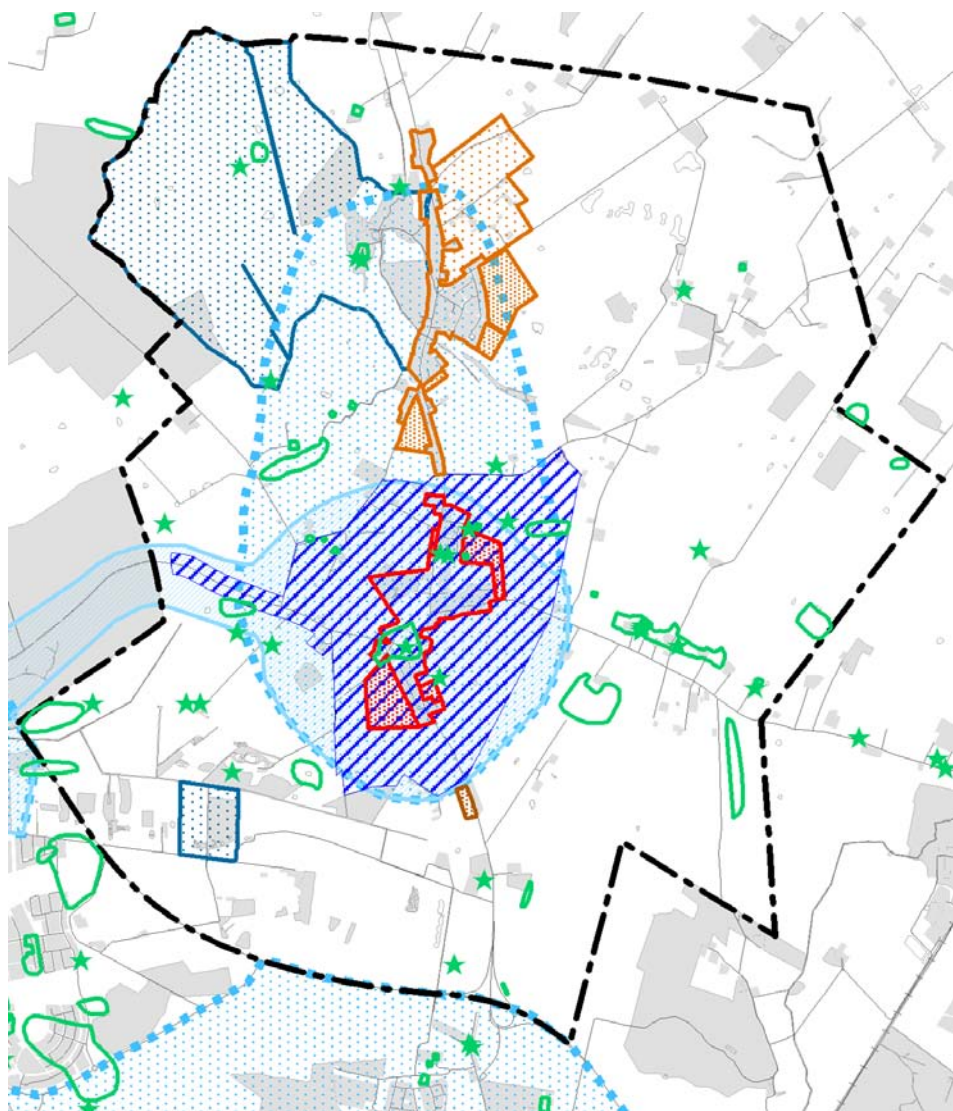
prägel och en parkliknande trädgård, som ersatte den nedbrunna tidigare prästgården. Församlingshemmet är i korsvirke och tegel, och på andra sidan vägen ligger klockarebostället med korsvirkeslänga från 1740-talet. Gårdarna öster och söder om kyrkan är äldre, och de tillhörande längorna härrör från första hälften och mitten av 1800-talet, oftast uppförda i korsvirke men även i tegel i s k Bruniusstil. Enskiftet på 1820-talet medförde inga större förändringar i bykärnan och det är därför som miljön är så välbevarad. I byn uppfördes också fattigvårdsinträddning, skola och bankbyggnad, som visar på kyrkbyns betydelse i det forna agrarsamhället.

Det är med hänsyn till dessa stora värden som området med kyrkbyn tillsammans med landsvägen till Kulla Gunnarstorp

Nuvarande områden 1-7 enl Naturvårdsplanen och tilltänkta områden 8-9 enl kommande Natur- och kulturmiljöprogrammet



Béens park



- ★ Fornminne
- Fornminne
- Fornminne
- ▨ Kulturmiljövård MB 3 kap 6 §
- ▤ Länsstyrelsens Kulturmiljöprogram
- ▧ Staten äger marken
- ▩ Områdesbestämmelse för Allerum, plan 12908

som området är utpekade som riksintresse för kulturmiljövården, se s 38. För ungefär samma område som riksintresset för Allerums kyrkby finns också områdesbestämmelser med utökad bygglovs-, rivnings- och marklovsplikt för att fullfölja bevaringsintentionerna så att den särskilt värdefulla kulturmiljön inte skadas.

Kungen hade tidigare en mängd kungsgårdar utspridda över riket. Kungsgårdarna var relativt stora jordbruksfastigheter i statens ägo som var säte för kungen och hans följe när de var ute i landet. Hjälmslults kungsgårde är en sådan, och omnämns redan på 1500-talet som ett danskt län, Hielmholtz Lehn. 1557 inordnades länet under Helsingborgs län och under 1680-talet blev gården ett militär boställe. 1743 revs de äldre byggnaderna som ansågs vara i för dåligt

skick, och den nuvarande stenbyggnaden uppfördes efter mönsterritningar. Bredvid huvudbyggnaden finns en knuttimrad 1700-talsbyggnad som kallas Stenbocks-huset, eftersom den sägs ha varit Magnus Stenbocks högkvarter inför slaget vid Helsingborg 1710. Gården har också arbetarbostäder och ekonomibygnader. Till Hjälmslults kungsgård räknades också Vikens fiskeläge.

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

Tornhult och Allerums radby är ytterligare två miljöer som särskilt bör uppmärksammas. Tornhult är en välbevarad helhetsmiljö som inte skiftats, med en grupp av gårdar på en höjd med stenmurar, lövdungar och äldre fristående träd. Den långa historien med brukad oskiftad mark i kombination med det äldre vägnätet gör det till en ovanlig miljö i kommunen. I Allerums radby ser man också den ålderdomliga strukturen från före skiftena. Radbyn sträcker sig längs den gamla vägen på en höjdrygg mellan Allerum och Fleninge. Mellan Tornhult och Allerums radby är den gamla strukturen med skiftesgränser, stengården och vegetation extra tydlig.

Inom planområdet finns ett 50-tal registrerade fornminnen, framförallt i anknäring till idag befintlig bebyggelse.

Förslag

Länsstyrelsens kulturmiljöprogram och riksintresset för kulturmiljövården syftar till att skydda samma miljöer, även om

kulturmiljöprogrammet täcker in en större yta. Områdesbestämmelserna för Allerum är också till för att skydda denna miljö. De föreslagna utbyggnadsområdena med förslag till utformning och hänsynstagande gör att även om områdena påverkas och förändras, så är det inte i den omfattningen att det kan anses skada kulturvärdena. Vidare om riksintresset, se s 38.

Den allra största delen av Hjälmskult 1:2 (med Hjälmskults kungsgård) ligger väster om Jonstorpsvägen, men en mycket liten del ligger öster om vägen. Väster om vägen föreslås inga utbyggnadsområden. Den lilla delen öster om vägen är däremot utpekad som utbyggnadsområde. Det bedöms att utbyggnad på denna del av fastigheten inte skulle påverka kungsgården negativt. Statens fastighetsverk har föreslagit ett skyddsavstånd på 100 meter från fastighetsgräns, vilket inte bedöms som rimligt, framförallt inte på den östra sidan av vägen. Helsingborgs stad stödjer förslaget att utöka skyddet med en klassning som värdefull fastighet, då staden i ÖP 2010 redan tagit ställning till att utveckla och skydda denna värdefulla miljö. Skyddet bör dock inte gälla den fristående östra delen av fastigheten, som därmed skulle kunna styckas av.

För att bevara värdena i Tornhult och Allerums radby skulle det kunna upprättas detaljplan eller områdesbestämmelser.

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

Konsekvenser

Miljökonsekvenser

++ Utökad skydd för kulturvärden
Ekologisk mångfald

Sociala konsekvenser

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

Ekonomiska konsekvenser

+ Verksamheter kopplade till natur- och kultur skulle kunna utvecklas

Förenlighet med ÖP 2010

I Helsingborg ska vi

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

Planförslaget anses bidra till att dessa mål ska kunna uppfyllas.



Den slingriga vägen i Tornhult












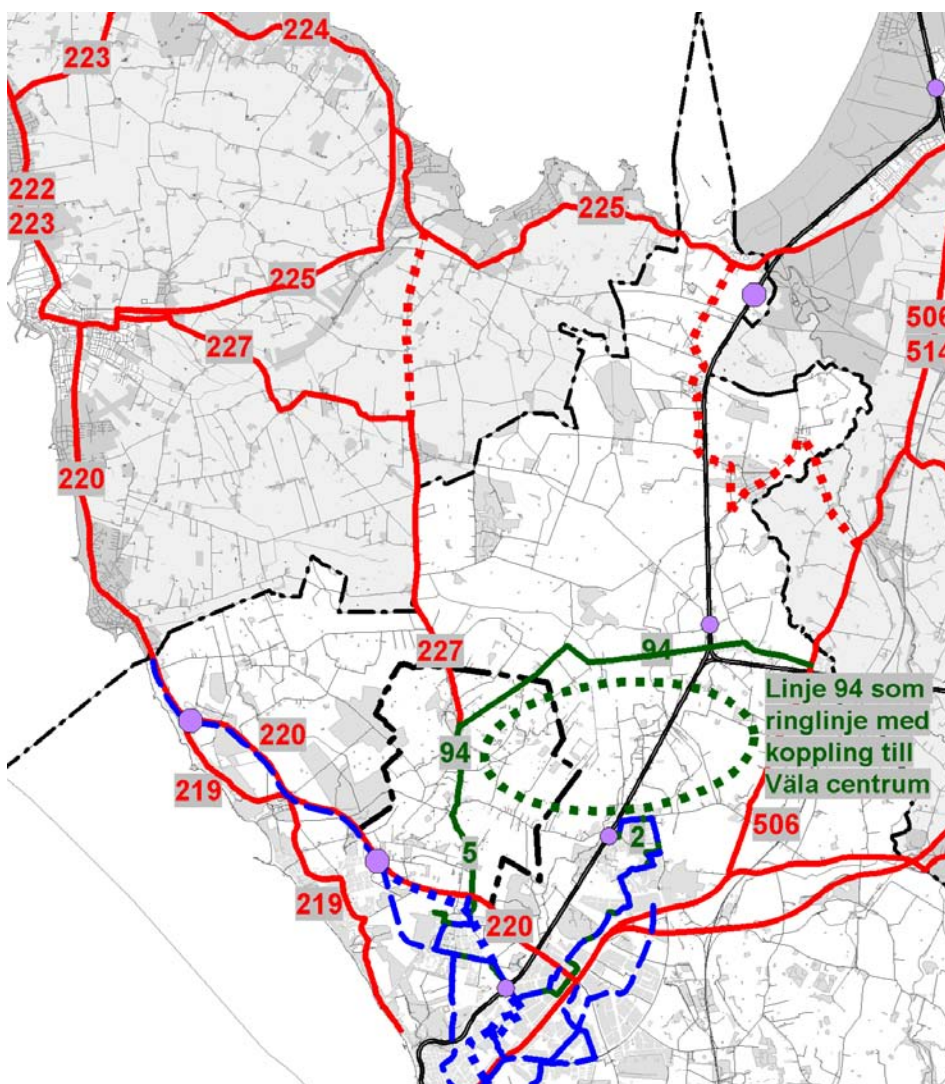
Hjälmskults kungsgård med Stenbocks huset till vänster och huvudbyggnaden rakt fram

Kollektivtrafik

Förutsättningar

Allerum – Hjälmshult har under flera år saknat en god kollektivtrafiklösning till Helsingborgs centrum, men sedan december 2010 har byarna fått en starkt förbättrad kollektivtrafik i och med en förlängning av stadsbuss linje 5 som går via Mariastaden och Stattena till Knutpunkten. Mellan Mariastaden och Knutpunkten går bussen 3-4 gånger i timmen mellan 6.00 och 23.30 på vardagar och 2 gånger i timmen på helger mellan 8.30 och 01.30. Det är dock endast 1-2 bussar per timme som går vidare mot Allerum – Hjälmshult. Övriga turer har sista hållplats på Flohemsvägen i Mariastaden,

-  Utveckla tågstationer
-  Befintliga Pågatågstationer
-  Utveckla regional bussnätet
-  Utveckla stadsbussnätet
-  Befintligt regional bussnät
-  Befintligt stadsbussnät
-  Utveckla spårväg, primär sträckning
-  Utveckla spårväg, alternativ sträckning
-  Befintlig järnvägsnät



ca 4 kilometers gångväg från Allerums kyrka. Gymnasieanpassad busstrafik finns på vardagar mellan Hjälmshult och Höganäs, och på vardagar kan man också resa mellan Allerum – Hjälmshult och Kattarp och Hasslarp med busslinje 94, som avgår en gång i timmen på vardagar mellan 07.30 och 14.30. Den senare busslinjen gick tidigare vidare mot Ödåkra, där många boende i planområdet har nyttjat bibliotek, vårdcentral, tandläkare etc, och den kontakten är det idag många som saknar. Samtidigt har den nya sträckningen av busslinje 5 varit väldigt framgångsrik. Vecka 21-22 var medelvärdet 76 resande per dag, vilket innebär att var tionde boende i området åker buss varje dag.

Förslag

Dagens placeringar av hållplatser är goda och ger boende bra tillgänglighet till kollektivtrafiken, vilket gäller även för utbyggnadsområdena. En förlängning av linje 5 längs Turköpsvägen och en ny hållplats med vändplats vid golfbanan ses över för att underlätta möjligheten för inte minst ungdomar att på egen hand ta sig till golf och ridning. Man bör också se över placeringen av hållplats Hjälmshult Brödavägen till en placering ca 200 meter norrut för att än mer underlätta kollektivtrafikresandet från Hjälmshult.

Kollektivtrafiken behöver en utredning i ett större perspektiv (skolskjutsar, linjetrafik, färdtjänst, pågatågsstation i Vege) och i ett större geografiskt område som sträcker sig upp mot Skälderviken, Vege och Höganäs och Ängelholms kommuner. Ett liknande projekt finns i de södra kommundelarna tillsammans med Landskrona, Bjuv och Svalövs kommuner kallat Söderåstrafiken, där man fått en kraftigt ökad kollektivtrafik men med liknande resurser. Projektet bör göras inom ramen för SKNV-samarbetet men har stor påverkan på översiktsplanerna för Allerum – Hjälmshult och Vege.

Gator & vägar

Förutsättningar

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

Den skyltade hastigheten är 50 km/h genom tätorterna och trafikflödet är relativt lågt: Jonstorpsvägen trafikeras av 3800 fordon/dygn (vilket kan jämföras med 12 600 fordon/dygn på väg 111). Genom norra delen av Hjälmskult är trafikklimatet på vägen sämre genom tung trafik mellan Hjälmskult och Kattarp på Turköpsvägen. Den tunga trafiken kommer uppskattningsvis från Kullahalvön och ska till Kattarp, Hasslarp och eventuellt E20, samt i motsatta riktningen men skulle lätt kunna välja andra vägar. Längs Turköpsvägen saknas tätortsportar och vägen är mycket rak med goda siktförhållanden, vilket sannolikt bidrar till högre hastigheter. Tätortsportarna i anslutning till Allerum har medfört ett lugnare tempo i trafiken och sannolikt påverkat den tunga genomfartstrafikens vilja att använda sig av andra alternativa vägar. Trafikverket är väghållare för dessa vägar.

I detaljplanen för golfbanans utbyggnad (plan 13205) illustreras utanför planområdet en eventuell framtida vägsträckning av Jonstorpsvägen som en slags förbifart som skulle leda trafiken utanför tätorten. Mängden trafik motiverar inte en ny väg och bedöms inte rimlig ur ett samhälls-ekonomiskt och miljömässigt perspektiv. Vägsträckningen finns inte med i ÖP2010 och bedöms inte som aktuell.

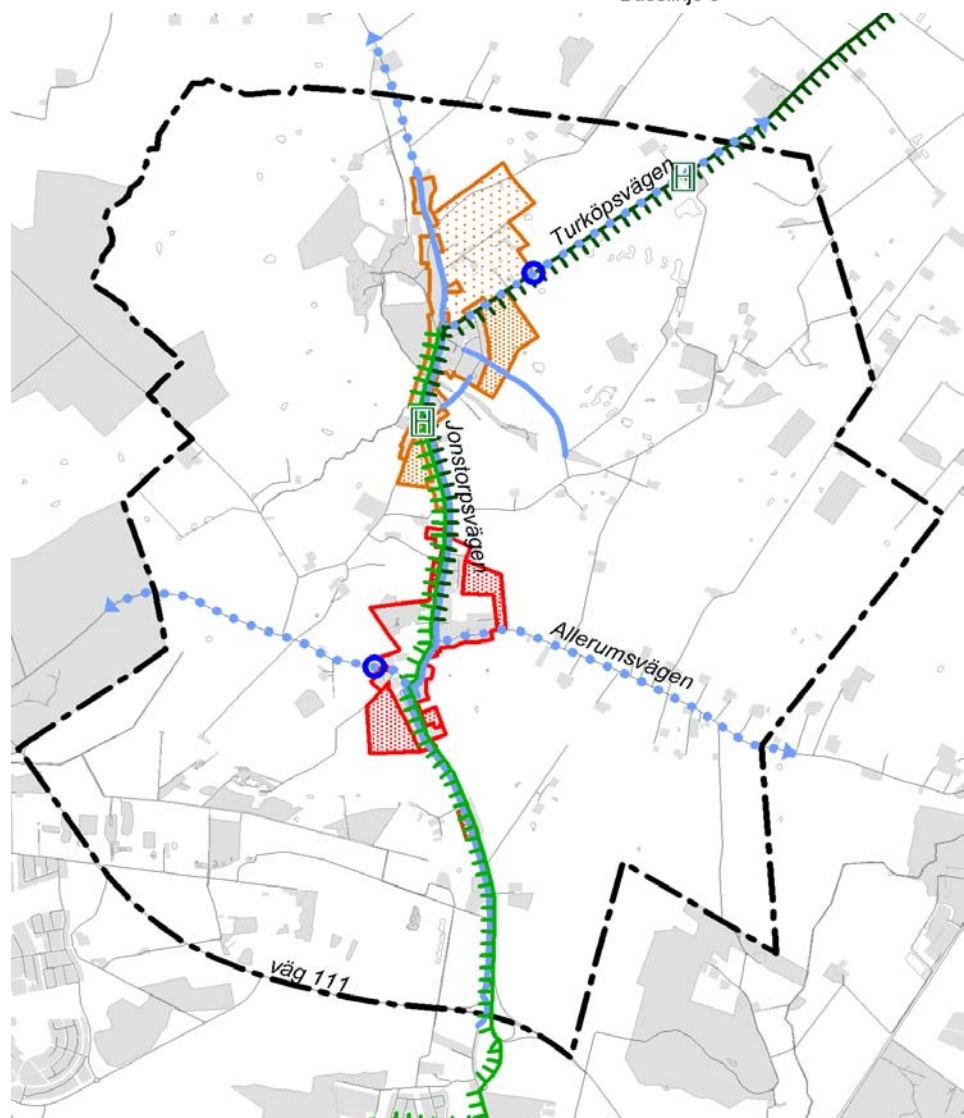
Förslag

Angiven bostadsutbyggnad inom Allerum – Hjälmskult medför inget behov av större vägutbyggnader under plan-

perioden. Tillfarter och lokalgator planeras i kommande detaljplaneprocesser och anläggs i samband med utbyggnaden.

Två nya tätortsportar bör anläggas för att sänka hastigheten och därmed öka trafiksäkerheten; på Turköpsvägen och på Allerums kyrkväg. För att tydliggöra för trafiken att de kommer till en tätort bör ortsskyltarnas placering ses över, så de nya utbyggnadsområdena tydligt blir en del av tätorten. En kraftig begränsning av hastigheten är också nödvändig, framförallt med hänsyn till buller; se s35, men skulle också förbättra trafiksäkerheten. Dagens 50 km/h bör minskas till 30 km/h. Åtgärder för att förbättra bullersituationen och trafiksäkerheten i Allerum – Hjälmskult bör ske i samarbete mellan Helsingborgs stad och Trafikverket och påbörjas snarast.

-  Förslag till nya busshållplatser
-  Utveckla tätortsportar
-  Utveckla gång- och cykelvägar
-  Befintliga gång- och cykelvägar
-  Buslinje 94
-  Buslinje 5





Turköpssvägen från Hjälmskult till Kattarp med golfbanan till höger

Gång- & cykelbanor

Förutsättningar

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

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

Förslag

ÖP 2010 pekar ut flera cykelstråk som bör utvecklas som ett steg i att öka framkomligheten mellan norra Helsingborgs tätorter. Allerum – Hjälmskult föreslås kopplas samman med Laröd och havet i väster och med Kattarp och Ödåkra i öster. Inget av stråken ligger med i gällande avsiktsförklaring med Trafikverket, som redovisar projekt fram till 2015.

Inom de kommande 10 åren finns tre cykelstråk i planområdet som bör prioriteras: i första hand stråket Ödåkra – Allerum – Laröd, i andra hand mot Kattarp och i tredje hand norrut mot Svedberga, 112:an och Jonstorp.

Alla tre cykelstråken har dubbel betydelse; de ger dels ökade rekreativsmöjligheter för såväl boende som turister att ta sig till havet, och dels förbättrade möjligheter för skol- och arbetspendlare. En första etapp av gång- och cykelbanan mot Kattarp bör också prioriteras tidigt för att öka säkerheten till golfbanan och ridhuset.

Medborgarsamtalen i april/maj 2011 visar också att det finns stora behov och önskemål om förbättrade cykelmöjligheter.

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

Konsekvenser

Miljökonsekvenser

- ++ Ökat resande med kollektivtrafik minskar bilberoendet och miljöbelastningen
- ++ Prioritering av cykel- och kollektivtrafik minskar bilism och utsläpp
- ++ Lägre hastigheter ger lägre buller, mindre tung trafik och mindre genomfartstrafik
- Risk för fler bilister som medför ökade utsläpp och buller

Sociala konsekvenser

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

Ekonomiska konsekvenser

- Investeringar krävs, men endast i ringa omfattning då framförallt befintlig infrastruktur nyttjas
- + Bättre folkhälsa, vilket i sin tur får goda effekter på samhällsekonomin
- + Den årliga ekonomiska nyttan av nya cykelstråk har beräknats vara tre gånger större än de årliga kostnaderna för underhåll etc
- + Minskad biltrafik och utsläpp minskar miljöskulden

Förenlighet med ÖP2010

I Helsingborg ska vi

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

Planförslaget anses bidra till att dessa mål ska kunna uppfyllas.

Teknisk försörjning

- Teleledning
- Gasledning
- Kabelledning 24 kV
- Luftledning 24 kV
- Luftledning, 130 och 40
- Vattenledning av olika kategorier
- Befintliga dikningsföretag
- Planerade diken
- Befintliga diken behöver rensas
- Planerade fördröjningsmagasin
- Befintliga bäckar, diken och fördröjningsmagasin
- Översvämningsyta

El-, gas-, fjärrvärme- & teleledningar

Förutsättningar

I norr avgränsas planområdet av en 400 kV luftledning. Generellt bör det inte planläggas för bostäder närmare än 130 meter från en sådan ledning eftersom den elektromagnetiska störningen då överskrider rekommenderade nivåer.

I området finns också ett antal 24 kV jordkablar och luftledningar. En naturgasledning passerar mittemellan Allerum och Hjälmsult. Planområdet är inte försett med fjärrvärme. Genom planområdet går också en rikskabel för tele som inte följer befintlig infrastruktur.

Förslag

Planförslaget innebär ingen större påverkan på det befintliga elledningsnätet och bedömningen är att kapaciteten räcker för en successiv utbyggnad. Detaljstudier och åtgärder görs inom ramen för kommande detaljplanearbete. Området har tillgång till gasnätet, vilket möjliggör uppvärmning för framtida bebyggelse. Även olika former av förnyelsebar energi och lågenergihus är också möjligt. Området är idag inte anslutet till fjärrvärmenätet och Öresundskraft gör bedömningen att det inte heller är samhällsekonomiskt lönsamt att bygga ut nätet till området. Bredband finns att tillgå i Allerum – Hjälmsult.

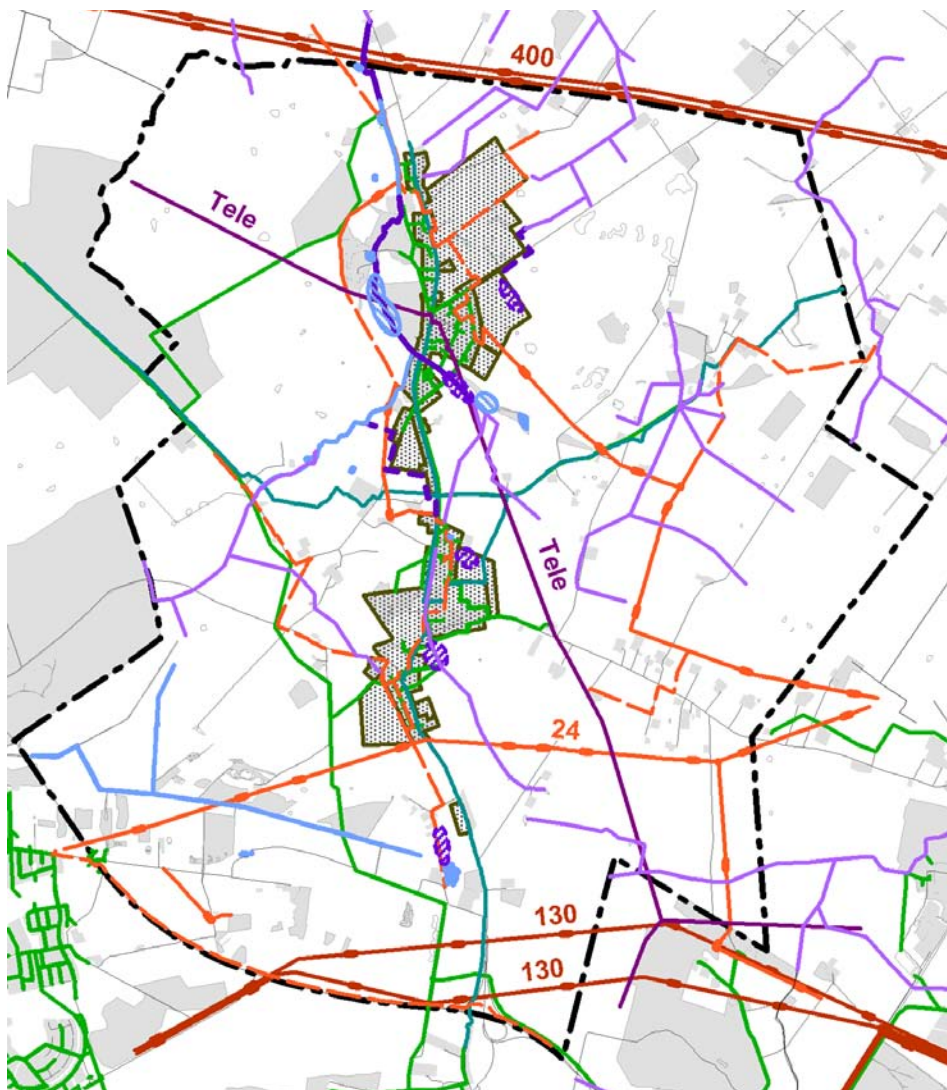
V/a-systemet

Förutsättningar

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

ÖP 2010 pekar ut lågpunkter i kommunen som skulle kunna nyttjas för vattenfördröjning och utjämningsmagasin. Inom planområdet pekas Allerums mosse och golfbanan ut.

Avrinningen från planområdet passerar några av de områden som under de senaste åren varit hårt drabbade av marköversvämningar (ravinen i Hittarp, runt Kattarp samt Skavebäcken.) Det finns ett flertal dikningsföretag i området som har hög belastning och troligen överskrider de volymer de en gång dimensionerats



Ledningar i planområdet

för. I området finns också två utjämningsmagasin för dagvatten, och det finns ett antal punkter där problem uppstår vid höga flöden; ravinen i Hittarp, diket från Allerums mosse till ravinen, dagvattennätet i Allerum, där dagvattenrumman går under Jonstorpsvägen i Hjälmskult samt Dompängsbäcken norr om Hjälmskults kungsgård. Höga flöden leder till marköversvämningar men också överläckage till spillvattennätet med källaröversvämningar till följd.

Förslag

För att kunna åstadkomma en större utbyggnad i Allerum – Hjälmskult krävs åtgärder på huvudledningsnätet, både för den tillkommande bebyggelsen och för att tillgodose behov som funnits under lång tid för den befintliga bebyggelsen. En ny tryckledning för spillvatten anläggs vid Tornhultsvägen norr om Allerum, troligtvis redan 2012. Spillvatten kan då föras väster/söderut i befintlig tryckledning. Allt spillvatten från befintlig och ny bebyggelse norr om Tornhultsvägen förs till befintlig pumpstation norr om Hjälmskult för vidarebefordran väster/söderut i befintlig tryckledning.

Den befintliga Sydwaterledningen för dricksvatten är belägen väster om Jonstorpsvägen och en ny anslutning till denna anläggs väster om korsningen Jonstorpsvägen/Tornhultsvägen. Därmed minskar kapacitetsproblemen i norra Hjälmskult och trycket i waterledningarna blir jämnare för både befintlig och ny bebyggelse. Även denna åtgärd beräknas utföras 2012. Utbyggnaden av kommunalt avlopp påverkar även befintliga fastigheter med icke godkända avlopp. De som inte har godkänt enskilt avlopp ska kopplas in på det kommunala nätet eller åtgärda sitt enskilda.

Dagwaterhanteringen för varje utbyggnadsområde beskrivs på s 16. Om samtliga utbyggnadsområden exploateras krävs fem nya fördröjningsmagasin. Dessutom behövs två nya ytor som kan svämmas över vid behov; alkärret vid Svartefloens annex och vid kungsgården. Nya diken krävs i anslutning till

utbyggnadsområde F och C. Diket från det befintliga fördröjningsmagasinet i Hjälmskult och norrut kräver rensning. Diket förbi kungsgården ingår inte i något dikesföretag, vilket bör åtgärdas. Samtliga åtgärder på dagwaterhanteringen kommer inte bara att gagna tillkommande bebyggelse utan kommer också avsevärt förbättra den befintliga situationen, både inom och utom planområdet.

Konsekvenser – teknisk försörjning

Miljökonsekvenser

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

Sociala konsekvenser

+ Utjämningsmagasin skapar ökade rekreativmöjligheter

Ekonomiska konsekvenser

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

Förenlighet med ÖP2010

I Helsingborg ska vi

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

Planförslaget anses bidra till att dessa mål ska kunna uppfyllas.



Allerums mosse

Grund- & markförhållanden Förutsättningar

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

Eftersom marken är känslig för inströmning till det ytliga grundvattnet bör den framtida exploateringen göras med försiktighet, och mängden hårdgjord yta minimeras.

Prognosen från 2001 anger att uranhalterna inom planområdet är låg till normal. I ett litet område vid den östra

plangränsen finns isälvssediment, vilket kan innebära risk för förhöjd radonhalt.

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

Förslag

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

Jordbruk & djurhållning samt tillståndspliktig verksamhet

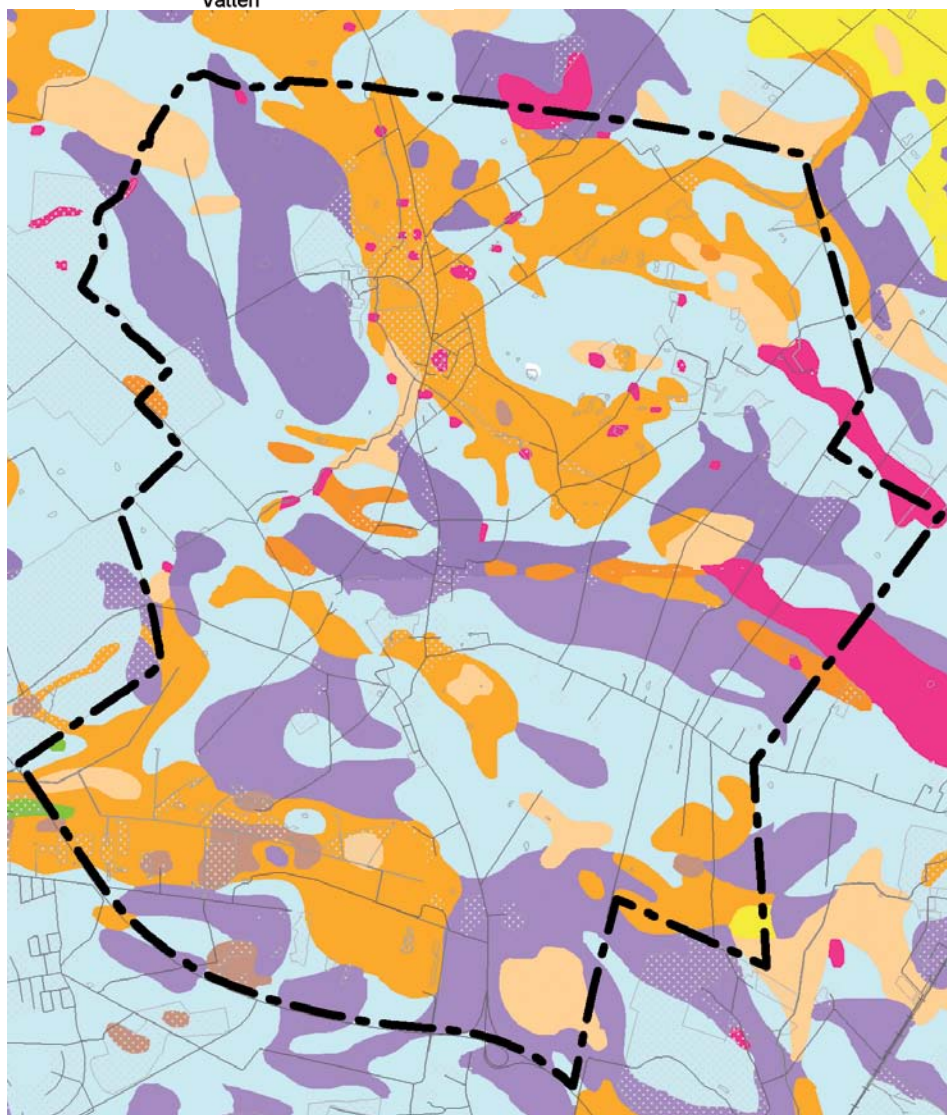
Förutsättningar

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

Förutom djurhållande gårdar finns ytterligare ett par objekt med uppmärksamhetsområde där det vid detaljplaneläggning kan vara aktuellt med skyddsavstånd. Det gäller golfbana och växthus utanför Hjälmskult, kartongfabrik och naturläkemedelsföretag i Allerum samt hundvaktbolag vid Annelunds gård. Naturläkemedelsföretaget har tillstånd av Länsstyrelsen för farmaceutisk framställning av naturläkemedel och kosttillskott. I detaljplan 15447 från

Jordarter SGU

	Berg
	Fyllning
	Grus
	Isälvssediment, sand-block
	Lera
	Morän
	Moränlera
	Organisk jordart
	Sand
	Silt
	Sten-block
	Vatten



2002 bekräftas befintlig verksamhet och ger också utrymme för utvidgning i form av lager. Inom samma detaljplan finns också grafisk verksamhet. Övriga verksamheter inom planområdet är idag inte tillståndspliktiga.

Förslag

Uppmärksamhetsavstånden som redovisas på kartan varierar från 100 till 500 meter och anger att det finns risk för störningar av t ex ljud, ljus eller lukt. Djurhållning påverkar områdena B och L och så länge djurhållningen är kvar är dessa områden inte lämpliga för bostadsbebyggelse. Områdena B, C, F, I och L påverkas av andra verksamheter som bör uppmärksammas.

För nyetablering av hästgårdar bör man räkna med ungefär 4 ha för 1-3 hästar. Dels med hänsyn till landskapsbilden i området, men också för att skapa bra förutsättningar för hälsosam hästhållning. Om man kan samordna t ex stall, hagar och gödselhantering mellan ett par hästgårdar kan ytan minskas.

Buller

Förutsättningar

Allerum – Hjälmshult är typiska radbyar med husen tätt inpå vägen, vilket ger stor påverkan på bullernivåerna. Beräkningar har gjorts för befintliga hus som visar att trafikbuller är ett problem. Riksdagen har ställt sig bakom riktvärden för trafikbuller i proposition 1996/97:53 som menar att dessa normalt inte bör överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse. Riktvärdena anger ekvivalentnivå 55 dB(A) vid fasad och maxnivå 70 dB(A) vid uteplats. Ett "genomsnittshus" i Allerum med 22 meter mellan fasad och vägmitt ger vid fasad ekvivalentnivå 56 dB(A) och maxnivå 74 dB(A). Flera hus som ligger ännu närmare vägen har betydligt högre värden än så. Bullernivåerna behöver således åtgärdas redan med dagens trafik.

Förslag

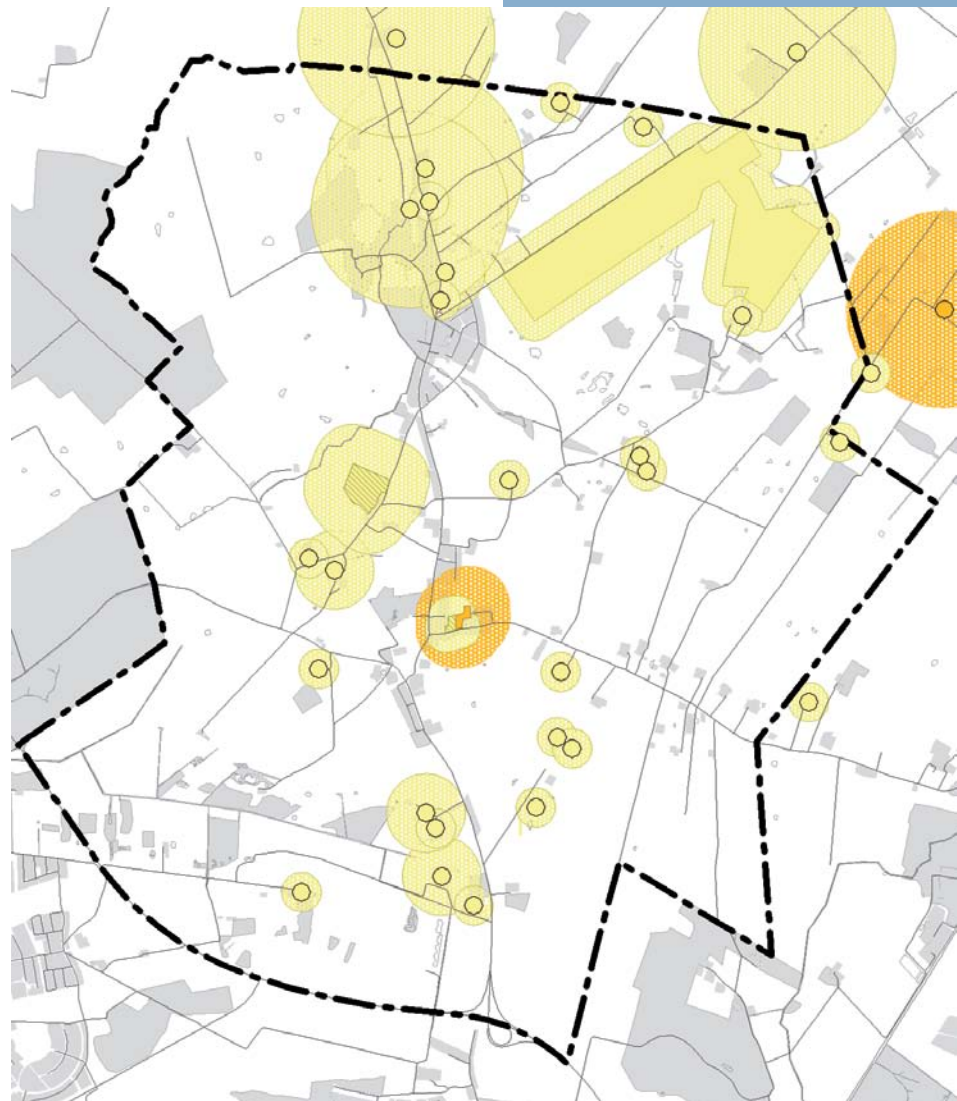
Beräkningar har gjorts utifrån en ökning av bebyggelsen och trafiken på Jonstorpsvägen, från 3800 till 6000 fordon per

årsmedeldygn. För "genomsnittshuset" ligger maxnivån 74 dB(A) kvar medan ekvivalentnivån höjs till 58 dB(A). Genom att sänka hastigheten från 50 km/h till 30 km/h från tätortsporten i norra Hjälmshult till tätortsporten i södra Allerum bedöms andelen tung trafik kunna halveras och årsmedeldygnstrafiken minska med 1000 fordon. Det skulle innebära att ekvivalentnivån sänks till 54 dB(A) och maxnivån till 74 dB(A).

I utbyggnadsområdena bör man i ett tidigt skede göra beräkningar för buller så att bebyggelsen kan lokaliseras och utformas så att Riksdagens riktvärden är möjliga att uppnå. Framförallt är områdena i direkt anknötning till Jonstorpsvägen; B, E, H, K och L utsatta, och om inte

Uppmärksamhetsavstånd

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



Djurhållande gårdar och andra verksamheter med uppmärksamhetsavstånd
Aktuell maj 2011

rimliga bullernivåer kan uppnås genom lokalisering och placering av hus etc kan dessa områden inte anses lämpliga för bostadsbebyggelse.

Deponier

Förutsättningar

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

Allerum-Ödåkra användes för deponering av schaktmassor och hushållsavfall på 1950-talet. Området är idag ca 2 hektar jordbruksmark på fastigheterna Allerum 4:28 och 4:12. Deponierna klassas som grupp 3 (måttlig risk) respektive

4 (liten risk), vilket innebär att det rent generellt bedöms att några direkta åtgärder inte behöver vidtas.

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

Förslag

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

Konsekvenser

Miljökonsekvenser

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

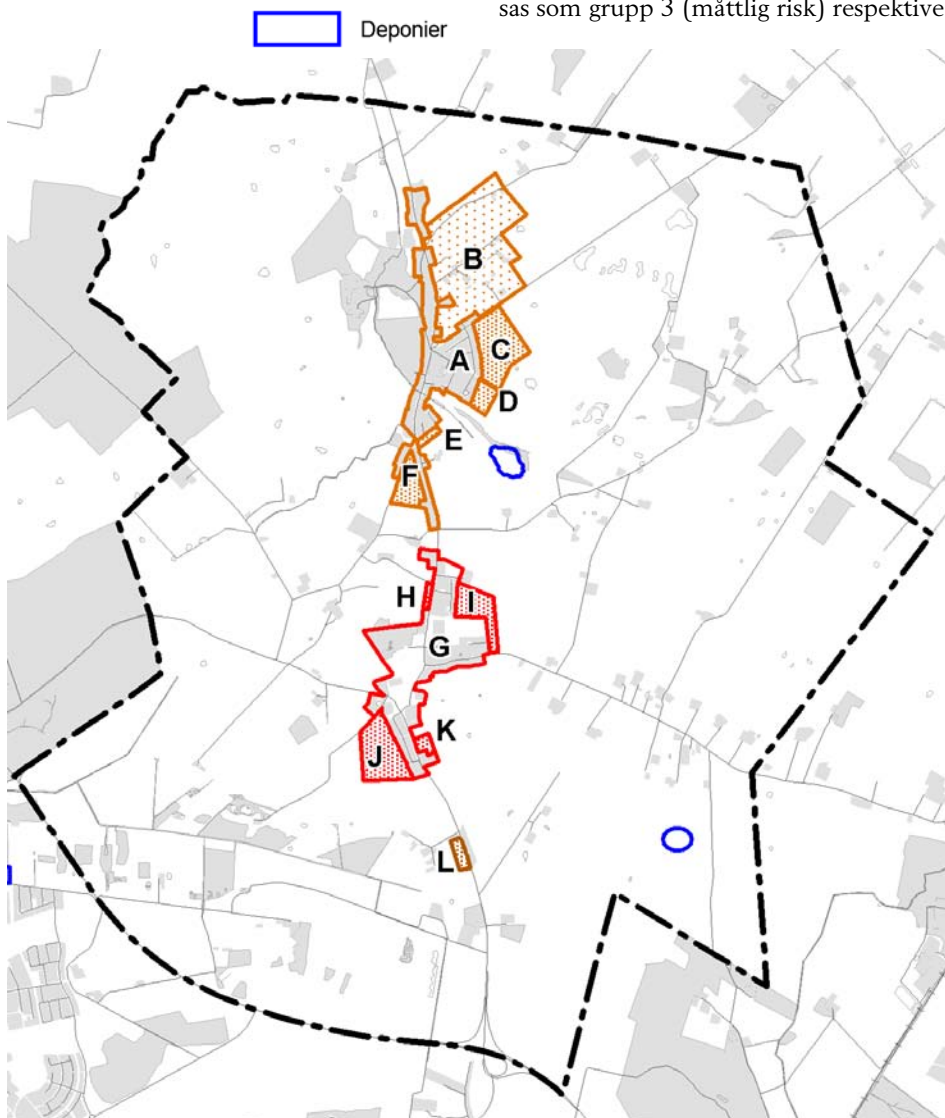
- Risk för ökning av buller om trafikmängderna ökar

Sociala konsekvenser

- Risk för konflikter mellan jordbruk och icke-jordbruk

Ekonomiska konsekvenser

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



Förenlighet med ÖP2010

I Helsingborg ska vi




- verka för nya energilösningar och hållbar teknisk infrastruktur

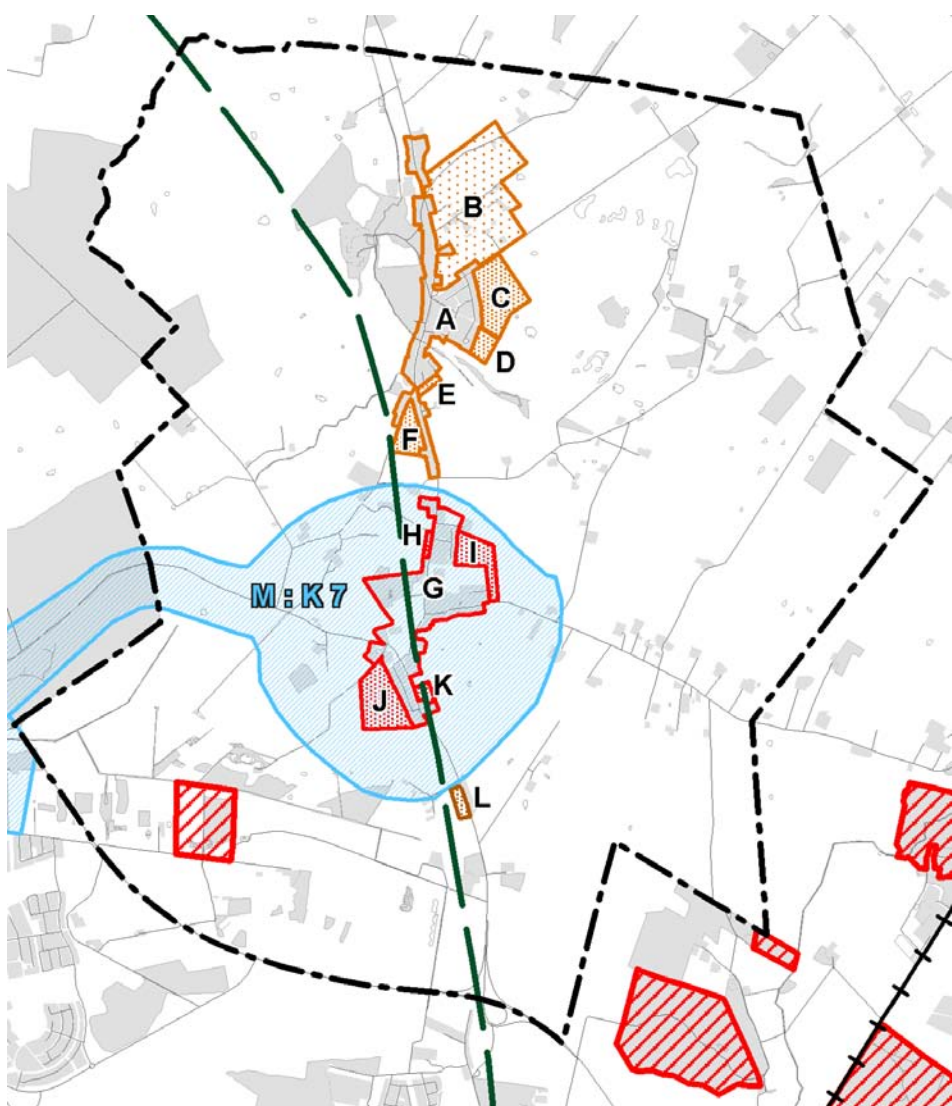
Planförslaget anses bidra till att dessa mål ska kunna uppfyllas.

Riksintressen

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

Riksintressen kan omvärderas när förhållanden ändras eller ny kunskap kommer fram. Länsstyrelsen har uppsikt över hushållningen med mark- och vattenområden och ska verka för att riksintressen beaktas i bland annat kommunala planer. Det är i huvudsak kommunernas uppgift att säkerställa att riksintressena inte skadas, och det är i översiktsplanen som riksintressena preciseras. Vid bedöm-

-  Järnväg
-  Kustzon, MB 4 kap 4 §
-  Kulturmiljövård, MB 3 kap 6 §



ningen av om ett riksintresse skadas är det inverkan på den funktion eller det värde som riksintresset avser som är avgörande, inte den geografiska gränsen. Även åtgärder utanför riksintressegränsen kan därför anses påtagligt skada riksintresset. Flera mindre förändringar kan tillsammans innebära en påtaglig skada för ett riksintresse.

Riksintresse för kustzonen

Förutsättningar

Riksintresse för kustzonen omfattas av 3 kap 1 § och 4 § MB och innebär att företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning, vilket bland annat innebär att natur- och kulturvärden ska ges företräde. Ny bebyggelse inom kustzonen skall prövas restriktivt så att allmänhetens tillgång till strandområden inte påverkas negativt och att kustlinjen inte byggs för.

Helsingborgs stad gör i ÖP 2010 ställningstagandet att det är angeläget att de obebbyggda delarna av kustzonen ska bevaras. Stor restriktivitet ska råda för ytterligare bebyggelse eller anläggningar i dessa lägen. Stor vikt ska läggas vid att bevara tillgängligheten för allmänheten till strandområden i kustzonen. Riksintresset innebär inget hinder för utveckling av befintliga samhällen eller det lokala näringslivet. I det lokala näringslivet bör även turistnäringen beaktas. Utgångspunkten vid ny bebyggelse bör vara att den lokaliseras så att den ligger "innanför" redan befintlig bebyggelse.

Förslag

Förslaget har ingen påverkan på allmänhetens tillgänglighet till strandområden och utbyggnadsområdena anses inte heller innebära att kustlinjen byggs för. Utbyggnadsområdena föreslås endast i direkt anknäring till befintliga samhällen som utveckling av dessa. Enstaka kompletteringar utanför de befintliga samhällena föreslås i lägen där bebyggelse redan finns, enligt riktlinjerna på s 16.

Riksintresse för kulturmiljövård

Förutsättningar

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

Motiveringen för utpekandet är slottslandskapet 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 vägskäl med karakteristiska bebyggelsefunktioner som tydligt visar på en kyrkbys betydelse i det äldre agrarsamhället.

Området är ett väl hävdad och av stordrift präglad odlingslandskap med inslag av åkerholmar och strandängar, omfattande allé- och hägnadssystem och tydligt avläsbar gräns mot söder för det forna Kulla fälad. Man pekar också på Allerums kyrkby med kyrka av medeltida ursprung som omgestaltats under 1700- och 1800-talen, prästgård och klockarbostad från 1700-talet med tillhörande stora trädgårdar, bankbyggnad, välbevarat äldre byggnadsbestånd, alléer och Béens Park. Områdesbestämmelser gäller för Allerums kyrkby, se s 26.

Förslag

Förslaget syftar till att fortsatt bevara de starka värden som finns i och omkring Allerums kyrkby. Inga utbyggnadsområden föreslås i det inre av kyrkbyn (i det skrafferade området i områdesbestämmelserna). Utbyggnadsområden i Allerum ligger inom riksintresset vilket kräver särskild omsorg. Hänsyn vid detaljplanläggning ska tas, inte bara till den kulturhistoriska miljön inne i kyrkbyn, utan också till Allerums roll i land-

skapet. Då utbyggnadsområdena ligger i utkanten av byn blir det av extra vikt att arbeta med vegetationsridåer, som an knyter till de traditionella åkerholmarna i odlingslandskapet.

Konsekvenser

Miljökonsekvenser

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

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

Sociala konsekvenser

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

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

Ekonomiska konsekvenser

Planförslaget bedöms inte få några ekonomiska konsekvenser avseende riksintressen

Förenlighet med ÖP2010

I Helsingborg ska vi

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

Planförslaget anses bidra till att dessa mål ska kunna uppfyllas.



Allerums kyrka i vägskälet mellan Jonstorp svägen och Allerums kyrkväg



Det vackra kulturlandskapet väster om Allerum

Andra hushållnings- & skyddsbestämmelser

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

Strandskydd

Förutsättningar

Strandskydd regleras enl 7 kap 13 § MB. Inom planområdet finns inga strandskyddsområden.

Jord- & skogsbruk

Förutsättningar

Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse och brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse endast för att tillgodose väsentliga samhällsintressen som inte kan tillgodoses genom att ta annan mark i anspråk, vilket regleras i 3 kap 4 § MB.

ÖP 2010 konstaterar att utveckling av byar med möjlighet till god kollektivtrafik, såsom Allerum – Hjälmskult, innebär att högklassig jordbruksmark tas i anspråk; för planområdets del är jorden klassad till 7 och 8 på den 10-gradiga skalan, men att det i sin tur säkrar jordbruksmark på andra platser i kommunen som då inte tas i anspråk.

Planen omfattar inte några större områden för skogsbruk.

Förslag

Samtliga utbyggnadsområden ligger på jordbruksmark men i direkt anslutning till befintlig bebyggelse.

Helsingborgs stad gör bedömningen att den bästa hushållningen totalt sett inom kommunen är att utbyggnad ska ske i anslutning till befintlig bebyggelse med kollektivtrafik. Därigenom kan man spara jordbruksmark på många andra ställen. Man bör ha en mycket restriktiv hållning till enstaka ny enskild bebyggelse.

Miljö kvalitetsnormer

Förutsättningar

Miljö kvalitetsnormer är ett styrmedel för att förebygga eller åtgärda miljöproblem och regleras i 5 kap MB. Miljö kvalitetsnormer finns för utomhusluft, vattenförekomster, fisk- och musselvatten och för omgivningsbuller.

Helsingborg överskrider tidvis miljö kvalitetsnormerna för kvävedioxid vilket visats i Miljöförvaltningens mätningar i centrala Helsingborg och genom spridningsberäkningar. Ett åtgärdsprogram har fastslagits av Länsstyrelsen för perioden 2009-2012. Fokus för de åtgärder som staden ska genomföra är framförallt att minska genomfartstrafiken på de centrala trafikstråken genom att bygga ut förbifarten Österleden, erbjuda prioriterad och mer tillgänglig kollektivtrafik samt att förbättra förhållandena för gång- och cykeltrafikanterna.

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

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

Helsingborgs stad ingår i fas 2 i arbetet med omgivningsbuller, vilket innebär att kommuner med fler än 100 000 invånare

ska kartlägga bullret på kommunala vägar med start 2011 och därefter upprätta ett åtgärdsprogram. Arbetet inför bullerkartläggning pågår.

Trafikverket, som är väghållare för Jonstorpsvägen, har också ett åtgärdsprogram där etapp 1 omfattar bostäder med över 65dBA vid fasad och etapp 2 för höga maxvärden nattetid. Se även s 29 och 35.

Förslag

Det finns inte någon risk för överskridande av miljökvalitetsnormer för utomhusluft inom planområdet. Däremot kan de idag tidvis överskridna värdena i centrala Helsingborg påverkas av planförslaget, inte minst med tanke på det höga bilinnehavet i området. Därför är utbyggnadsområdena i Allerum – Hjälmshult beroende av en högkvalitativ kollektivtrafik och förbättrade cykelmöjligheter för att minska bilberoendet och på så vis motverka att utbyggnaden i Allerum – Hjälmshult försvårar stadens arbete med att klara miljökvalitetsnormerna i centrala Helsingborg. Förbättrade möjligheter att ta sig till tågstationerna i Ödåkra och Maria, med såväl buss som cykel, är också av vikt. Frågan bör också fortsatt beaktas i kommande detaljplaner.

Planförslaget bedöms inte medföra risk för att miljökvalitetsnormer för yt- och grundvatten försämras, men frågan bör beaktas i samband med dagvattenhanteringen i kommande detaljplaner. Även om mängden jordbruksmark minskar tillkommer ökad mängd dagvatten från en ökad mängd hårdgjord yta. Det innebär en förändring, men tveksamt om det skulle innebära någon förbättring för yt- och grundvattnet. För att bibehålla grundvattnets status bör utförliga geotekniska utredningar genomföras i samband med anläggning av fördröjningsdammar för dagvatten för att säkerställa att grundvattnet inte tar skada, t ex genom täta bottnar.

Åtgärder för att minska bullerpåverkan från Jonstorpsvägen bör påbörjas snarast. Utbyggnadsområdena B, E, H, K och L är särskilt utsatta och kan vid

närmare studier visa sig vara olämpliga för bostadsbebyggelse, se s 36. Även för övriga utbyggnadsområden bör bullerutredningar göras i ett tidigt skede i den fortsatta detaljplaneprocessen.

Biotopskydd

Förutsättningar

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

Förslag

Hanteringen av biotopskyddade områden och element hänskjuts till kommande detaljplaneläggning eller bygglov. De biotopskyddade elementen är viktiga för landskapets karaktär och bör arbetas in i strukturen så att de fungerar tillsammans med övriga syften. En dispensprövning bör endast göras i undantagsfall och av mycket särskilda skäl.

Konsekvenser

Miljökonsekvenser

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

Sociala konsekvenser

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

Ekonomiska konsekvenser

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

Förenlighet med ÖP2010

I Helsingborg ska vi

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

Planförslaget anses bidra till att dessa mål ska kunna uppfyllas.

Miljömål

Förutsättningar

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

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

Förslag

Förslaget som helhet bedöms inte innebära att miljömålen inte kan uppfyllas i tid.

Begränsad klimatpåverkan

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

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

Frisk luft

Ingen risk för överskridande av miljökva-

litetsnormer gällande utomhusluft inom planområdet. Mycket liten risk för ökade nivåer i centrala Helsingborg. Planförslaget bedöms ge möjligheter för att flera ska välja gång-, cykel- och kollektivtrafik.

Bara naturlig försurning

Ingen betydande påverkan.

Giffri miljö

Ingen betydande påverkan.

Ozonskikt

Ingen betydande påverkan.

Säker strålmiljö

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

Ingen övergödning

I och med att planförslaget kommer att ta en del åkermark i anspråk innebär det också en viss minskning av läckaget från åkermark. För att klara av dagvattenhanteringen behövs dessutom utjämningsmagasin som har en positiv verkan.

Levande sjöar & vattendrag

Ingen betydande påverkan.

Grundvatten av god kvalitet

Sedimentär berggrund med stora uttagsmöjligheter av grundvatten. Området är känsligt för inläckage vilket måste beaktas i det kommande arbetet med anläggning av utjämningsmagasin.

Hav i balans samt levande kust & skärgård

Berör ej planområdet.

Myllrande våtmarker

Inga större våtmarker finns inom planområdet och planförslaget bedöms inte påverka de befintliga negativt. I planförslaget finns förslag på flera nya utjämningsmagasin.

Levande skogar

Inga skogsdungar inom planområdet berörs av utbyggnadsområdena.

Ett rikt odlingslandskap

Högklassig jordbruksmark (klass 7-8) tas i anspråk. Planförslaget föreslår ca 35 ha utbyggnadsområden, varav 15 ha för hästgårdar etc. Dessutom är det troligt med viss ny bebyggelse utanför dessa utbyggnadsområdena.

God bebyggd miljö

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

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

Planförslaget anger ca 300 nya bostäder som med en jämn utbyggnadstakt skulle innebära ca 15 nya bostäder per år under en 20-årsperiod. Det är samtidigt mer än en fördubbling av befolkningen i byarna. För att uppnå social hållbarhet och jämn demografisk utveckling är därför utbyggnadstakten av stor vikt, likaså ett varierat bostadsutbud. Utbyggnadstakten är också viktig för att barnomsorg, skola, äldreomsorg och annan kommunal service ska utvecklas tillfredsställande. Utbyggnaden är samtidigt nödvändig för att upprätthålla och utveckla servicen, och för att klara av nödvändiga investeringar i dricks-, spill- och dagvattenhanteringen. Utbyggnadsområdena kompletterar och

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

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

Planförslaget och dess föreslagna utbyggnadsområden ger en ganska liten skillnad i bullerpåverkan, då det redan i dagsläget finns bullerproblematik längs Jonstorpsvägen där Riksdagens riktvärden överstreds. En ökning av trafikmängderna innebär ytterligare förhöjda värden. Minskad hastighet och fler tätortsportar minskar trafikmängderna och således också bullernivåerna, samtidigt som det ökar trafiksäkerheten och får fler att välja kollektivtrafik.

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

Ett rikt växt- & djurliv

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

Folkhälsomål

Förutsättningar

Sverige har en nationell folkhälsopolitik vars övergripande mål är att skapa samhälleliga förutsättningar för en god hälsa på lika villkor för hela befolkningen. Folkhälsa handlar om allt från individens egna val och vanor till strukturella faktorer såsom yttre miljöer och demokratiska rättigheter i samhället. Utgångspunkten för folkhälsoarbetet ligger i 11 övergripande målområden.

16 miljömål

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

11 folkhälsomål

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

Förslag

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

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

Övriga mål berörs ej av planförslaget.

Miljökonsekvensbeskrivning

ÄNDRING AV ÖVERSIKTSPLANEN FÖR ALLERUM - HJÄLMSHULT



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

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

1 Sammanfattning & samlad bedömning

Syftet med *Ändring av översiktsplanen för Allerum – Hjälmshult* är att underlätta för kommande planering och

utbyggnad i området. Planen ska utreda förutsättningarna i området och göra de ställningstaganden som krävs för en långsiktigt hållbar utveckling av byarna. Den ska ange huvuddragen för den framtida mark- och vattenanvändningen i området. Planen ska också göra nödvändiga avvägningar mellan motstående intressen, och ska utformas enligt de krav som finns i plan- och bygglagen och miljöbalken.

Planen bedöms vara förenlig med ÖP2010 och andra relevanta planer och program, se s 8.

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

Naturområden
Riksintresse för kulturmiljö
Landskapsbild
Kulturmiljöprogram
Buller
Djurhållning
Översvämningsrisker
Hållbar utveckling

Dessutom redogörs för planens påverkan gällande miljömålet God bebyggd miljö.

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

Den samlade bedömningen ger vid hand:

- **att** miljöpåverkan avseende naturområden är mindre med planalternativet än med nollalternativet. Under förutsättning att planförslagets riktlinjer följs anses inga vidare åtgärder nödvändiga, men frågan ska självklart beaktas i kommande planering och projekt.

- **att** miljöpåverkan avseende riksintresse för kulturmiljövård är något mindre med planalternativet än med nollalternativet. Under förutsättning att planförslagets

riktlinjer följs anses inga vidare åtgärder nödvändiga, men frågan ska självklart beaktas i kommande planering och projekt.

- **att** miljöpåverkan avseende landskapsbild är mindre med planalternativet än med nollalternativet. Under förutsättning att planförslagets riktlinjer följs anses inga vidare åtgärder nödvändiga, men frågan ska självklart beaktas i kommande planering och projekt.

- **att** miljöpåverkan avseende kulturmiljöprogrammet är mindre med planalternativet än med nollalternativet. Under förutsättning att planförslagets riktlinjer följs anses inga vidare åtgärder nödvändiga, men frågan ska självklart beaktas i kommande planering och projekt.

- **att** miljöpåverkan avseende buller kan innebära betydande miljöpåverkan, men att skillnaden mellan nollalternativet och planalternativet är väldigt liten. Åtgärder krävs redan med dagens trafik.

- **att** miljöpåverkan avseende djurhållning är likartade för plan- respektive nollalternativet. Djurhållning anses inte innebära betydande miljöpåverkan. Under förutsättning att planförslagets riktlinjer följs anses inga vidare åtgärder nödvändiga, men frågan ska självklart beaktas i kommande planering och projekt.

- **att** miljöpåverkan avseende översvämningsrisker är mindre med planalternativet än med nollalternativet. Under förutsättning att planförslagets riktlinjer följs anses inga vidare åtgärder nödvändiga, men frågan ska självklart beaktas i kommande planering och projekt.

- **att** miljöpåverkan avseende hållbar utveckling är mindre med planalternativet än med nollalternativet och att risk för betydande miljöpåverkan inte föreligger. Under förutsättning att planförslagets riktlinjer följs anses inga vidare åtgärder nödvändiga, men frågan ska självklart beaktas i kommande planering och projekt.

Sammanfattningsvis bedöms planförslaget innebära vissa negativa konsekvenser, men också många positiva konsekvenser. Planförslaget anses sammantaget inte innebära risk för betydande miljöpåverkan.

2 Inledning

Miljöbedömningen innehåller följande steg, och inom parantes anges motsvarande steg för planhandlingarna enligt PBL.

Behovsbedömning och avgränsning (innan samråd)

MKB (samråd och utställning)

Antagande (antagande)

Uppföljning (översyn pågår, se s 52)

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

2.1 Läsanvisning

Ändring av översiktsplanen och miljökonsekvensbeskrivning för Allerum – Hjälmshult består i samrådskedet av följande handlingar:

Denna planbeskrivning, som även inkluderar miljökonsekvensbeskrivning
Invikt karta i A2-format

Planeringsunderlag som legat till grund till arbetet och förkortningar som förekommer i dokumentet finns redovisade längst bak i dokumentet på s 57.

En sammanfattning av planförslaget finns på s 4.

En sammanfattning av miljökonsekvensbeskrivningen finns på s 46.

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

2.2 Behovsbedömning

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

planen kunna medföra risk för betydande miljöpåverkan.

2.3 Avgränsning

De aspekter som ska beaktas i miljökonsekvensbeskrivningen är:

Naturområden

Riksintresse för kulturmiljön

Landskapsbild

Kulturmiljöprogram

Buller

Djurhållning

Översvämningsrisker

Hållbar utveckling

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

3 Sammanfattning & nulägesbeskrivning

Planförslaget finns sammanfattat på s 4. På sidorna 8 till 43 finns nulägesförhållandena beskrivna.

4 Alternativ

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

4.1 Alternativa scenarion

Nollalternativet innebär att föreliggande planförslag inte genomförs, och att befintliga planer och riktlinjer gäller. Nollalternativet innebär m a o inte att ingenting händer. För planområdets del skulle det innebära att Helsingborgs stad skulle tvingas ta ställning till en

mängd detaljplaneförfrågningar, lantmäteriaavstyckningar, förhandsbesked och bygglov utan områdesspecifika riktlinjer. Det skulle i sin tur innebära svårigheter för samordningen i en rad frågor, t ex v/a-utbyggnad, natur- och kulturfrågor och skolfrågor. Det skulle också göra det betydligt svårare att bedöma påverkan på t ex riksintresset för kulturmiljövården, översvämningsrisker och naturområden.

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

4.2 Alternativa lokaliseringar

ÖP 2010 redogör för olika lokaliseringalternativ för utbyggnadsområden och gör en rad ställningstaganden för var utbyggnad ska ske i hela kommunen.

En princip är att byar med möjlighet till god kollektivtrafik ska utvecklas, och dit räknas Allerum – Hjälmskult. Med hänsyn till redan gjorda ställningstaganden, som denna plan inte förändrar, anses det inte finnas några reella alternativ till andra lokaliseringar.

5 Miljökonsekvenser samt åtgärder för att begränsa negativa konsekvenser av planen

Naturområden

Stora delar av planområdet finns utpekade i Naturvårdsplanen från 1992 och föreslås vara fortsatt utpekade i det kommande natur- och kulturmiljöprogrammet, där även nya områden kommer att pekas ut. Se s 24.

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

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

Helsingborgs stad gör bedömningen att

miljöpåverkan avseende naturområden är mindre med planalternativet än med nollalternativet. Under förutsättning att planförslagets riktlinjer följs anses inga vidare åtgärder nödvändiga, men frågan ska självklart beaktas i kommande planering och projekt.

Riksintresse för kulturmiljö

Värdet ligger dels i den välbevarade kulturhistoriska miljön i Allerum, dels i hur byn uppfattas från det omgivande landskapet. Se s 38.

Nollalternativet innebär att det saknas en sammanvägd bedömning och områdes-specifika riktlinjer. Det kan vara svårt för allmänheten att förstå vad ett riksintresse innebär.

Planalternativet har inneburit en samlad bedömning och utbyggnadsområde H, K och J har anpassats bl a till kulturmiljön, och riktlinjerna för landskapsrummen 1, 2, 3 och 4 har gjorts med hänsyn till bl a riksintresset. Det tydliggör stadens vilja och hur kommande bedömningar kommer att göras.

Helsingborgs stad gör bedömningen att miljöpåverkan avseende riksintresse för kulturmiljövård är något mindre med planalternativet än med nollalternativet. Under förutsättning att planförslagets riktlinjer följs anses inga vidare åtgärder nödvändiga, men frågan ska självklart beaktas i kommande planering och projekt.

Landskapsbild

En del av motivet för områdets utpekande som riksintresse och i kulturmiljöprogrammet är landskapsbild och hur byarna uppfattas utifrån. Gränssonen mellan bebyggelse och landskap har stor betydelse för landskapsbild, liksom att Allerum och Hjälmskult inte växer samman med varandra, vilket också hör samman med kulturmiljön och byarnas identitet. Se s 24.

Nollalternativet innebär att det saknas en sammanvägd bedömning och områdes-specifika riktlinjer. Det gör det svårt för staden att motivera varför viss bebyggelse

inte är lämplig med hänsyn till landskapsbilden.

Planalternativet innebär en samlad bedömning och riktlinjerna för samtliga utbyggnadsområden och landskapsrum har gjorts med hänsyn till bl a landskapsbilden. Det tydliggör stadens vilja och hur kommande bedömningar kommer att göras.

Helsingborgs stad gör bedömningen att miljöpåverkan avseende landskapsbilden är mindre med planalternativet än med nollalternativet. Under förutsättning att planförslagets riktlinjer följs anses inga vidare åtgärder nödvändiga, men frågan ska självklart beaktas i kommande planering och projekt.

Kulturmiljöprogram

Länsstyrelsens kulturmiljöprogram berör stora delar av planområdet. Motiven för bevarande är för Allerum desamma som för riksintresset, och för Hjälmshult framförallt Kungsgården, som dessutom är statligt byggnadsminne. Allerums radby och Tornhult är två andra områden med stora natur- och kulturvärden, som idag inte har något skydd. Se s 25.

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

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

Helsingborgs stad gör bedömningen att miljöpåverkan avseende kulturmiljöprogrammet är mindre med planalternativet än med nollalternativet. Under förutsättning att planförslagets riktlinjer följs anses inga vidare åtgärder nödvändiga, men frågan ska självklart beaktas i kommande planering och projekt.

Buller

Allerum – Hjälmshult är typiska radbyar med husen tätt inpå vägen, vilket ger stor påverkan på bullernivåerna. Beräkningar har gjorts för befintliga hus som visar att trafikbuller är ett problem. Ett "genomsnittshus" i Allerum med 22 meter mellan fasad och vägmitt ger vid fasad ekvivalentnivå 56 dB(A) och maxnivå 74 dB(A). Flera hus som ligger ännu närmare vägen har betydligt högre värden än så. Bullernivåerna behöver således åtgärdas redan med dagens trafik. Se s 29 och 35.

Nollalternativet innebär att trafikbullerbelastningen inte ökar p g a nya utbyggnadsområden.

Planalternativet innebär en begränsad ökning av trafikbuller.

Helsingborgs stad gör bedömningen att miljöpåverkan avseende buller kan innebära betydande miljöpåverkan, men att skillnaden mellan nollalternativet och planalternativet är väldigt liten. Problemen behöver åtgärdas redan med dagens trafik.

Djurhållning

I planområdet finns ett tjugotal djurhållande gårdar, men ingen är tillståndspliktig. Uppmärksamhetsområdet varierar mellan 100 och 500 meter för de olika gårdarna. Djurhållning påverkar ett par av utbyggnadsområdena. Se s 34.

Nollalternativet påverkar inte djurhållningen.

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

Helsingborgs stad gör bedömningen att miljöpåverkan avseende djurhållning är likartade för plan- respektive nollalternativet. Djurhållning anses inte innebära betydande miljöpåverkan. Under förutsättning att planförslagets riktlinjer följs anses inga vidare åtgärder nödvändiga, men

frågan ska självklart beaktas i kommande planering och projekt.

Översvämningsrisker

Bekymmer med översvämnning finns i planområdet vid höga flöden, men även längre ner i systemen utanför planområdet. Flaskhalsarna finns i såväl spill- som dagvattennäten. Se s 32.

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

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

Helsingborgs stad gör bedömningen att miljöpåverkan avseende översvämningsrisker är mindre med planalternativet än med nollalternativet. Under förutsättning att planförslagets riktlinjer följs anses inga vidare åtgärder nödvändiga, men frågan ska självklart beaktas i kommande planering och projekt.

Hållbar utveckling

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

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

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

Planalternativet innebär att man i det

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

Helsingborgs stad gör bedömningen att miljöpåverkan avseende hållbar utveckling är mindre med planalternativet än med nollalternativet och att risk för betydande miljöpåverkan inte föreligger. Under förutsättning att planförslagets riktlinjer följs anses inga vidare åtgärder nödvändiga, men frågan ska självklart beaktas i kommande planering och projekt.

6 Miljömål

Samtliga miljömål redovisas på s 42. Här redovisas det miljömål som berörs mest, nämligen

God bebyggd miljö.

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

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

Planförslaget anger ca 300 nya bostäder som med en jämn utbyggnadstakt skulle innebära ca 15 nya bostäder per år under en 20-årsperiod. Det är samtidigt mer än en fördubbling av befolkningen i byarna. För att uppnå social hållbarhet och jämn demografisk utveckling är därför utbyggnadstakten av stor vikt, likaså ett varierat bostadsutbud. Utbyggnadstakten är också

viktig för att barnomsorg, skola, äldreomsorg och annan kommunal service ska utvecklas tillfredsställande. Utbyggnaden är samtidigt nödvändig för att upprätthålla och utveckla servicen, och för att klara av nödvändiga investeringar i dricks-, spill- och dagvattenhanteringen.

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

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

Planförslaget och dess föreslagna utbyggnadsområden ger en ganska liten skillnad i bullerpåverkan, då det redan i dagsläget finns bullerproblematik längs Jonstorpsvägen där Riksdagens riktvärden över-skrids. En ökning av trafikmängderna innebär ytterligare förhöjda värden. Minskad hastighet och fler tätortsportar minskar trafikmängderna och således också bullernivåerna, samtidigt som det ökar trafiksäkerheten och får fler att välja kollektivtrafik.

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

7 Betydande miljöpåverkan

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

Biologisk mångfald – se s 24. Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan utifrån denna aspekt.
Befolkning – se s 14. Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan utifrån denna aspekt.
Människors hälsa – se s 34. Miljöpåver-

kan avseende buller kan innebära betydande miljöpåverkan, men skillnaden mellan nollalternativet och planalternativet är väldigt liten. Bullret behöver åtgärdas redan med dagens trafik. I övrigt bedöms inte planförslaget innebära betydande miljöpåverkan utifrån denna aspekt.

Djurliv – se s 24. Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan utifrån denna aspekt.

Växtliv – se s 24. Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan utifrån denna aspekt.

Mark – se s 34. Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan utifrån denna aspekt.

Vatten – se s 32 och 40. Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan utifrån denna aspekt.

Luft – se s 40. Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan utifrån denna aspekt.

Klimatfaktorer – se s 42. Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan utifrån denna aspekt.

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

Landskap – se s 24. Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan utifrån denna aspekt.

Bebyggelse – se s 15. Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan utifrån denna aspekt.

Forn- och kulturlämningar och annat kulturarv – se s 25. Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan utifrån denna aspekt.

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

8 Uppföljning

Alla planer och program som ska miljöbedömas måste också följas upp. Uppföljningen ska täcka all betydande miljöpåverkan d v s positiva, negativa, förutsedda och oförutsedda konsekvenser. I dagsläget görs uppföljningar av hållbarhetsmål genom *Plan för hållbar utveckling*, men en översyn pågår för hur

Helsingborgs stads uppföljningssystem ska se ut.

9 Krav på miljökonsekvensbeskrivning enl 6 kap 11-13 §§ MB

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

6 kap MB Miljökonsekvensbeskrivningar och annat underlag

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

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

1. en sammanfattning av planens eller programmets innehåll, dess huvudsakliga syfte och förhållande till andra relevanta planer och program, **punkt 1**
2. en beskrivning av miljöförhållandena och miljöns sannolika utveckling om planen, programmet eller ändringen inte genomförs, **punkt 4-5**
3. en beskrivning av miljöförhållandena i de områden som kan antas komma att påverkas betydligt, **punkt 4-5**
4. en beskrivning av relevanta befintliga miljöproblem som har samband med ett sådant naturområde som avses i 7 kap eller ett annat område av särskild betydelse för miljön, **punkt 5**
5. en beskrivning av hur relevanta miljö kvalitetsmål och andra miljöhänsyn beaktas i planen eller programmet, **punkt 6**

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

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

8. en sammanfattande redogörelse för hur bedömningen gjorts, vilka skäl som ligger bakom gjorda val av olika alternativ och eventuella problem i samband med att uppgifterna sammanställdes, **punkt 1-2**

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

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

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

1. bedömningsmetoder och aktuell kunskap
2. planens eller programmets innehåll och detaljeringsgrad
3. allmänhetens intresse och
4. att vissa frågor kan bedömas bättre i samband med prövningen av andra planer och program eller i tillståndsprövning av verksamheter och åtgärder. **punkt 1-8**

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

Förkortningar & ordförklaringar

Bokal – en boendeform som kombinerar bostad och lokal, och främst riktar sig mot småföretagare

dB(A) – trafikbuller mäts i decibel A, där A betyder att låga frekvenser dämpas och medelhöga förstärks

Ekvivalentnivå – anger medelljudsnivå, oftast för ett år

FBL – Fastighetsbildningslagen (1970:988)

KF – Kommunfullmäktige

ha – hektar (1 hektar = 10 000 m²)

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

Livstilsboende – ett bostadsområde där de boende har ett gemensamt intresse (t ex hästar, flyg, båtar) och delar på gemensamma anläggningar (t ex stall, flyghangar, marina)

Maxnivå – anger högsta ljudtrycksnivå under en viss period

MKB – Miljökonsekvensbeskrivning (enl. vad som anges i 6 kap 11-18 och 22§§ MB)

MKN – Miljökvalitetsnormer

MB – Miljöbalken (1998:808)

Ohälsotal – d v s antalet dagar med sjukpenning eller motsvarande bidrag delat med antalet personer i åldern 20-64 år

PBL – Plan- och bygglagen (2010:900)

SKNV-samarbetet – SKNV står för Skåne Nordväst och är ett samarbete mellan de tio kommunerna i Nordvästra Skåne, som sedan 2010 arbetar tillsammans med bl a översiktliga planeringsstrategier

Bilder

Helsingborgs stad har rätten att använda samtliga bilder. I de fall någon annan än kommunen är upphovsman till bilden redovisas detta i bildtexten.

Bebyggelsetäthet

På s 46 i ÖP 2010 finns ett resonemang kring bebyggelsetäthet, som är ett sätt att beskriva bostadstätheten i ett område genom att ange antal lägenheter/hektar för ett större område – medräknat ytor för lokalgator, småparker, gårdar och gröningar samt viss bostadsservice såsom förskolor och närbutiker. Utifrån val av bebyggelsekaraktär kan helt olika täthet uppnås.

För att ge en uppskattning av mängden lägenheter inom varje utbyggnadsområde har följande använts:

Friliggande villor 9 lgh/ha

Gruppbyggda enfamiljshus (inkl parhus, radhus, kedjehus, marklägenheter) 17 lgh/ha

Blandning av friliggande villor och gruppbebyggelse 13 lgh/ha

Hästgårdar 1-4 ha/hästgård

Antalet lägenheter i varje område kan bli både fler och färre och fastslås först i detaljplaneskedet.

Planeringsunderlag

Underlagen finns tillgängliga, vid efterfrågan, på Stadsbyggnadsförvaltningens avdelning för Strategisk planering. Handlingar med en * framför finns tillgängliga på

www.helsingborg.se

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

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

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

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

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

Landskapskaraktärsanalys för Helsingborgs stad 2009

* Miljöprogram för Helsingborgs stad 2011-2015

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

Nedlagda deponier – inventering och riskbedömning Helsingborgs stad 2007/2008

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

Proposition 1996/97:53 Infrastrukturinriktning för framtida transporter

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

* ÖP2010 – en strategisk översiktsplan för Helsingborgs utveckling. Antagen av KF 2010-05-18

Dessutom material från följande myndigheters hemsidor:

Boverket

Jordbruksverket

Länsstyrelsen i Skåne län

Miljömålsportalen

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap

Naturvårdsverket

Regeringen

Riksantikvarieämbetet

Skogsstyrelsen

Skånetrafiken

Statens fastighetsverk

Statens folkhälsoinstitut

Trafikverket

Transportstyrelsen

Vattenmyndigheten

Markanvändningskarta

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 22 juni 2011 att godkänna Ändring av översiktsplanen, inklusive miljökonsekvensbeskrivning, för Allerum – Hjälmskult och skicka ut handlingarna på samråd.

Samrådet pågår under perioden 4 juli till 16 september. Synpunkter ska vara stadsbyggnadsnämnden skriftligen tillhanda senast den 16 september.

Ett informationsmöte för allmänheten kommer att hållas i idrottshallen i Allerum tisdagen den 23 augusti 2011.

Frågor?

Kontakta stadsbyggnadsförvaltningens avdelning för strategisk planering på telefon 042-10 60 60