

**ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE
27 MARS 2013**

Allerum – Hjälmskult

ÄNDRING AV HELSINGBORGS ÖVERSIKTSPLAN

Utställningsutlåtande och särskild sammanställning av miljöbedömning

Läsanvisning

Detta utställningsutlåtande är en del av antagandehandlingarna för Allerum – Hjälmsult, ändring av Helsingborgs översiktsplan.

Antagandehandlingarna består av planbeskrivning och miljökonsekvensbeskrivning, markanvändningskarta, samrådsredogörelse samt detta utställningsutlåtande.



HELSINGBORG

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 xxx exemplar. • **Tryck:** xxx, ort 2012

Innehållsförteckning

- 4 Medverkande i planarbetet**
- 5 Utställningen**
- 7 Särskild sammanställning av miljöbedömningsprocessen**
- 8 Myndigheter**
- 17 Nämnder och råd i Helsingborgs stad**
- 20 Kommunala bolag**
- 21 Kommuner i Skåne Nordväst**
- 22 Företag**
- 24 Föreningar och organisationer**
- 26 Medborgare**

Medverkande i planarbetet

Stadsbyggnadsförvaltningens Forum är styrgrupp för arbetet. Översiktsplanen 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.

Stadsbyggnadsförvaltningen:

Stina Pettersson, projektledare översiktsplanearkitekt

Ann-Marie Cvitan Trelman, samhällsplanerare

Ann-Charlotte Wedelsbäck, bygglovschef

Birgit Müller, layouter

Christina Andersson, kartingenjör

Carl Welin, planarkitekt

Emilie Björling, vattenplanerare

Eva Werner, trafikplanerare

Eva-Marie Wenehed, trafikplanerare

Hanne Hansen, landskapsarkitekt

Helena Ljungkvist, lantmätare

Jan-Erik Lång, trafikdirektör

Linda Bermin, trafikplanerare

Martin Wester, trafikplanerare

Sandra Nilsson, trafikplanerare

Stina Hellman, planarkitekt

Widar Narvelo, strategisk planerare/ekolog

Barbro Danielsson, miljöförvaltningen

Emma Bäckman, brandingenjör, brandförsvaret

Mia Jungskär, tf stadsantikvarie, kulturförvaltningen

Torbjörn Nilsson, bibliotekschef, kulturförvaltningen

Lars-Erik Widarsson, VA-ingenjör, NSVA

Mats Ljung, VA-ingenjör, NSVA

Mats Norberg, gruppchef ledningsnät, NSVA

Eva Dettmar, rektor, skol- och fritidsförvaltningen

Jan Lilja, rektor, skol- och fritidsförvaltningen

Elisabeth Andersson, verksamhetschef, skol- och fritidsförvaltningen

Eva Adolfson, strategisk utvecklare, vård- och omsorgsförvaltningen

Cecilia Johansson, exploateringsingenjör, stadsledningsförvaltningen

Karin Sterte, exploateringschef, stadsledningsförvaltningen

Simon Sköld, statistiker, stadsledningsförvaltningen

Adam Matulaniec, Öresundskraft

Utställningen

Utställningens genomförande

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 27 mars 2012 (§ 124) att ställa ut Allerum – Hjälmshult, ändring av Helsingborgs översiktsplan, samt tillhörande miljökonsekvensbeskrivning.

Utställningsförslaget bestod av en planbeskrivning inklusive miljökonsekvensbeskrivning, markanvändningskarta samt samrådsredogörelse. Utställningstiden pågick under perioden 10 april till 15 juni 2012.

Handlingarna skickades ut den 5 april och lades samma dag ut på stadens webbplats. En kungörelse var införd i Helsingborgs Dagblad den 8 april. E-post eller brev skickades ut till de privatpersoner som tidigare angett att de önskade få information om planarbetet. Handlingarna var under utställningstiden tillgängliga på stadens webbplats, i Stadsbyggnadshuset samt idrotts-hallen i Allerum.

Öppet hus hölls den 10 maj i skolan i Allerum. Cirka 120 personer kom och besökte utställningen under eftermiddagen och kvällen. Representanter från flera av stadens förvaltningar och bolag var på plats för att förklara, förtydliga och beskriva planförslaget och dess konsekvenser. Diskussionen fördes mellan individer eller i mindre grupper och rörde bostadsutbyggnaden, skolan, trafik, buller, vindkraft samt kultur- och naturmiljö.

Under utställningstiden har ett 40-tal yttranden kommit in, varav ett 10-tal från medborgare. Samtliga yttranden besvaras i detta utställningsutlåtande, och endast här.

Sammanfattning av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen anser att översiktsplanen inte tillräckligt beaktar klimataspekter, hållbara transporter och hushållning med åkermark, och att översiktsplanen kan komma att leda till ett överskridande av miljökvalitetsnormer för vatten och för luft. Länsstyrelsen anser också att delar av översiktsplanen vid ett genomförande kan komma att påtagligt skada riksintresse för kulturmiljövården. Länsstyrelsen anser att översiktsplanen inte kommer att bli användbar för kommande lov- och planprövningar eftersom Länsstyrelsen inte delar kommunens syn på lämplig markanvändning inom planområdet.

De flesta andra myndigheter som har besvarat remissen har få eller inga synpunkter i detta skede. Jordbruksverket ställer sig bakom Helsingborgs stads strategi kring utbyggnad kontra jordbruksmark, och Statens Fastighetsverk upprepar sin önskan om ett skyddsavstånd på 100 meter från fastighetsgränsen till Hjälmshults kungsgård.

Nämnderna i Helsingborgs stad ställer sig bakom översiktsplanen. Barn- och utbildningsnämnden och styrelsen för Kärnfastigheter kommenterar vikten av utbyggnad för skolan. Kulturnämnden anser att utbyggnadsområde K bör minskas med hänsyn till riksintresset för kulturmiljövården.

De av Skåne Nordvästs kommuner som har hört sammat remissen har inga synpunkter på förslaget.

De företag som yttrat sig har inga synpunkter, förutom Allerum Golf AB som önskar medverka tidigt i kommande detaljplaneskeden.

Allerum – Hjälmshults Byaförening har yttrat sig, och konstaterar att boende i området har olika syn på utbyggnadsplanerna, men att man anser 300 nya bostäder vara alldeles för mycket. Ett litet antal medborgare har också yttrat sig, och är övervägande mycket negativa till bostadsutbyggnaden, och hänvisar framförallt till trafikmängderna, trafikbuller, v/a-systemet samt negativ påverkan på natur- och kulturmiljön.

Förändringar efter utställning

Efter utställningstidens slut har samtliga inkomna synpunkter besvarats och kommenterats i detta utställningsutlåtande, och planhandlingarna har därefter justerats och kompletterats.

Den största förändringen är att utbyggnadsområde K har minskats till samma omfattning som i samrådsskedet, se sidan 25 i planbeskrivningen samt sidorna 17-18 och 36-37 i detta utställningsutlåtande. Hanteringen av v/a utanför sammanhållen bebyggelse har förtydligats på sidorna 26 och 43 i planbeskrivningen. Övriga förändringar är förtydliganden och av redaktionell karaktär.

Särskild sammanställning av miljöbedömningsprocessen

Särskild sammanställning av resultatet av miljöbedömningsprocessen

Vid antagande av en översiktsplan ska kommunen upprätta en särskild sammanställning enligt 6 kapitlet 16 § miljöbalken. En särskild sammanställning är en sammanfattning och utvärdering av miljöbedömningsprocessen till planen. Den ska redovisa hur miljöaspekterna har integrerats i planen och hur synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen har beaktats i planarbetet. Kommunen ska även redovisa skälen för val av alternativ och vilka åtgärder kommunen tänker vidta för uppföljning och övervakning.

Planprocessen

Arbetet med miljöbedömningsprocessen har pågått parallellt med arbetet med tillägget till översiktsplanen. Avgränsningen av miljökonsekvensbeskrivningen gjordes i samråd med länsstyrelsen i mars 2011. Miljökonsekvensbeskrivningen var sedan på samråd, tillsammans med planförslaget, från 4 juli till 16 september 2011. Synpunkterna på såväl planförslag som miljökonsekvensbeskrivningen sammanställdes och kommenterades sedan i samrådsredogörelsen. Förändringarna som gjordes efter samrådet framgår av sidan 5 i samrådsredogörelsen. Utifrån de inkomna synpunkterna bearbetades båda dokumenten inför utställning, som pågick mellan den 10 april och 15 juni 2012. Förändringar som gjorts efter utställningsskedet framgår av sidan 5 i utställningsutlåtandet.

Hur miljöaspekterna har integrerats i planen

Genom hela planprocessen har stadsbyggnadsförvaltningen arbetat med att integrera de stora miljöaspekterna i planen och anpassa planförslaget utifrån de förutsättningar som finns. Utbyggnadsområden och landskapsrum har utformats och beskrivits utifrån de stora natur- kultur och landskapsvärden som finns i området. Utbyggnadstakten är anpassad efter samhällenas befintliga storlek och vad som anses bidra till god demografisk utveckling och social integration. Dagens svårigheter med vatten-, spill och dagvattenhantering har hanterats så att en utbyggnad ska komma att innebära en förbättring gentemot nuvarande förhållanden. Trafik och

buller har hanterats på samma sätt, och genom utbyggnad underlättar man för mer service i området, förbättrad kollektivtrafik och utbyggnad av cykelvägar, vilket kommer att leda till minskat bilberoende, som i sin tur ger lägre trafikflöde och därmed lägre bullernivåer i området.

Hur inkomna synpunkter har beaktats

Efter samrådsskedet förtydligades vad som menas med nollalternativet. Avsnittet kring riksintresse för kulturmiljövård kompletterades med hänsyn till den kulturmiljöutredning som tagits fram. Även avsnittet buller kompletterades. Efter utställningsskedet kompletterades avsnitten alternativa scenarion och samlad bedömning.

Skäl till varför planen antagits istället för alternativen

Nollalternativet för denna översiktsplan innebär att Helsingborgs stad skulle tvingas ta ställning till en mängd detaljplaneförfrågningar, lantmäteriförrättningar, förhandsbesked och bygglov utan områdesspecifika riktlinjer. Det skulle i sin tur innebära svårigheter att hantera stora frågor, såsom v/a-utbyggnad och skol- och fritidsfrågor, samt påverkan på natur- och kulturmiljövärden och landskapsbilden utan helhetsgrepp. Nollalternativet skulle också innebära en otydlighet gentemot såväl nuvarande som kommande boende i området om Helsingborgs stads strategier för området.

Åtgärder för uppföljning och övervakning

I dagsläget görs uppföljningar av hållbarhetsmål genom Plan för hållbar utveckling, men en över syn pågår för hur Helsingborgs stads uppföljningssystem ska se ut.

I beskrivningarna av utbyggnadsområden och landskapsrummen framgår vad man särskilt ska tänka på vid kommande planering. Miljökvalitetsnormerna följs upp genom Helsingborgs stads miljöbarometer och miljömålsarbete.

Länsstyrelsen i Skåne län

Länsstyrelsens sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen anser att översiktsplanen inte tillräckligt beaktar klimataspekter, hållbara transporter och hushållning med åkermark. Översiktsplanen kan komma att leda till ett överskridande av miljökvalitetsnormer för vatten och för luft och delar av översiktsplanen kan vid ett genomförande komma att påtagligt skada riksintresse för kulturmiljövärden. Länsstyrelsen anser att översiktsplanen inte kommer att bli användbar för kommande lov- och planprövningar eftersom Länsstyrelsen inte delar kommunens syn på lämplig markanvändning inom planområdet.

Stadsbyggnadsförvaltningen har endast gjort små justeringar mellan samråds- och utställningsskedet, men däremot kompletterat med en hel del tydliggörande information och utredningar. Trots det ger Länsstyrelsen helt nya synpunkter i sitt granskningsyttrande med invändningar mot förslaget baserade på nya argument. Miljökvalitetsnormer för luft, klimataspekter och hållbara transporter togs inte upp i samrådsyttrandet och inte heller vid det möte som hölls mellan länsstyrelsen och stadsbyggnadsförvaltningen i oktober 2011. Länsstyrelsens agerande gör det väldigt svårt för stadsbyggnadsförvaltningen att bedriva god planering.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att det är önskvärt, men inte nödvändigt, att länsstyrelsen delar kommunens uppfattning om lämplig markanvändning. Kommunen har planmonopol och föreliggande översiktsplan är Helsingborgs stads strategi för hur Allerum – Hjälmshult ska utvecklas.

En översiktsplanen kan därmed förtydliga kring vilka frågor kommun och stat inte är överens, men den slutliga prövningen sker först i detaljplaneskedet.

Stadsbyggnadsförvaltningen bemöter länsstyrelsens synpunkter allt eftersom de tas upp i yttrandet.

Redogörelse för ärendet

Helsingborgs stad har till Länsstyrelsen översänt

förslag till ändring av översiktsplanen för Allerum – Hjälmshult i samband med utställning enligt 3 kapitlet 12 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL). Länsstyrelsen ska under utställningstiden avge ett granskningsyttrande över planförslaget. Av yttrandet ska det enligt 3 kapitlet 16 § plan- och bygglagen framgå om förslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 eller 4 kapitlet miljöbalken (MB); förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kapitlet miljöbalken inte följs; redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen inte är förenlig med 7 kapitlet 18 e § första stycket miljöbalken; sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt; och om en bebyggelse eller ett byggnadsverk blir olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Allerum – Hjälmshult pekades i Helsingborgs ÖP2010 ut som samhällen med förutsättningar att växa, eftersom de har möjlighet till god kollektivtrafik. Det bedömdes då att byarna kunde kompletteras med 100-200 bostäder. Ingen närmare markanvändningskarta redovisades dock varför Länsstyrelsen i sitt granskningsyttrande konstaterade att avvägningen mellan motstående intressen lämnades till kommande planprocesser.

Idag bor ca 750 personer i Allerum och Hjälmshult, med tyngdpunkt på barnfamiljer. Förslagen ändring av ÖP innebär att cirka 300 nya bostäder tillkommer i Allerum – Hjälmshult och att folkmängden därmed mer än fördubblas.

Allmänna intressen

Allerum och Hjälmshult är karaktärsfulla orter med många kvaliteter. Genom översiktsplaneringen för området har Helsingborgs stad identifierat några viktiga förutsättningar att ta hänsyn till vid eventuella förfrågningar om ny bebyggelse, vilket ger förutsättningar att tillgodose allmänna intressen.

Det finns redan idag ett stort antal förfrågningar om ny bebyggelse i planområdet; både för enstaka hus och större utbyggnadsområden. För att kunna ta ställning till dessa förfrågningar och väga dessa mot andra

intressen har stadsbyggnadsnämnden gett förvaltningen i uppdrag att ta fram en översiktsplan. Översiktsplanen är också kommunens strategi för hur och var framtida bebyggelse ska finnas inom planområdet. Helsingborgs stad har ett stort behov av nya bostäder, som kommunen avser lösa genom en kombination av förtätning och utbyggnad i kollektivtrafiknära lägen. Detta förtydligas under Syfte, sidorna 8-9 i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen delar dock inte kommunens bild av vilken mark som är lämplig för bebyggelse och hur omfattande utbyggnad av orterna som är lämplig och ifrågasätter därför planens användbarhet. Med hänsyn till allmänna intressen enligt 2 kapitlet plan- och bygglagen (2010:900, PBL) menar Länsstyrelsen att orterna bör växa organiskt hellre än genom nya småhusområden utanför de traditionella strukturerna.

I 3 kapitlet 16 § plan- och bygglagen anges vad som ska ingå i länsstyrelsens granskningsyttrande. 2 kapitlet plan- och bygglagen ingår inte i denna redovisning, vilket också framgår av Länsstyrelsens yttrande på föregående sida. I samband med samrådet ska däremot länsstyrelsen ge råd kring 2 kapitlet plan- och bygglagen, vilket framgår av 3 kapitlet 10 § plan- och bygglagen.

Allerum – Hjälmshult består av en blandning av hus och utbyggnadsområden från olika tider. Föreliggande översiktsplan visar Helsingborgs stads strategier för tillskott enligt vår tid, och som inte utgörs endast av småhusbebyggelse. För att klara av investeringar och förbättringar för till exempel skola, kollektivtrafik och v/a krävs en samlad bild av befolkningsutvecklingen, vilket denna översiktsplan ger, till skillnad från den "organiska" utveckling länsstyrelsen föreslår. Stadsbyggnadsförvaltningen är dessutom i behov av tydliga riktlinjer och en samlad bedömning av till exempel kulturvärdena, för att kunna möta det exploateringsstryck som finns i området.

Helsingborgs stads behov av att lösa bostadsbristen i kommunen utgör också ett allmänt intresse.

Med ett sådant synsätt är det mer angeläget att ange spelregler i fråga om när det behövs prövning genom detaljplan, när enskilda bygglov kan medges och var bebyggelse är olämplig än att peka ut större områden för nyexploatering.

Länsstyrelsen föreslår spelregler för den kom-

mande prövningen, men stadsbyggnadsförvaltningen anser att det redan tydligt framgår hur den kommande prövningen ska göras; med detaljplan för utbyggnadsområdena och med bygglov i landskapsrummen. I beskrivningarna för respektive landskapsrum anges också vilken typ av byggnation som anses lämplig och var man bör vara mer restriktiv. Planen kommer också att fungera som planeringsunderlag och kunskapsstöd i kommande planer och projekt. Detta framgår på sidan 8-9 och 22-28 i planbeskrivningen.

Hänsyn till klimataspekter och hållbara transporter

I den nya plan- och bygglagen har lagstiftaren tydliggjort att miljö- och klimataspekter ingår bland de allmänna intressen som ska beaktas vid planering (2 kapitlet 3 §). Det handlar framförallt om en mer integrerad och förutseende samhällsplanering för minskade klimatpåverkande utsläpp genom ett mer transport- och energieffektivt samhällsbyggande.

Helsingborgs stad har idag sju stationsorter på landsbygden, utöver Helsingborg med två järnvägsstationer. I det perspektivet menar Länsstyrelsen att Allerum och Hjälmshult har en förhållandevis svag kollektivtrafikförsörjning.

Det finns tre pågatågsstationer i Helsingborg; Maria, Knutpunkten och Ramlösa, förutom de sju stationsorterna på landsbygden.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser inte att stadsbusstrafik 1-2 gånger i timmen är svag kollektivtrafik.

Under första året som busslinjen var i trafik (2011) åkte var tionde boende i Allerum – Hjälmshult buss varje dag; en utveckling som Skånetrafiken anser vara så god att busslinjen redan vid tidtabellskiftet i augusti 2011 förlängdes i vissa turer till Allerums golfbana utanför Hjälmshult, efter påtryckningar från boende. Eftersom busslinjen mot Allerum är en förlängning av stadsbusstrafiken till Mariastaden och vissa linjer stannar där utan att fortsätta till Allerum – Hjälmshult, finns stor potential till utökad busstrafik i takt med att antalet resenärer ökar. Det finns dessutom befintlig cykelväg från Hjälmshult i norr till Mariastaden och vidare mot såväl Maria station som Helsingborgs centrum, och nya cykelvägar planeras mot till exempel Ödåkra.

När orterna samtidigt saknar grundläggande servicefunktioner kan boende i Allerum och

Hjälmslult förväntas bli bilberoende.

I Allerum – Hjälmslult finns förskola, skola, fritidsverksamheter, närbutik och god kollektivtrafik, vilket stadsbyggnadsförvaltningen anser är grundläggande service. Om det aldrig kommer att bo fler än 750 personer i området kommer servicegraden heller inte att öka, och det kommer tvärtom att bli svårare att upprätthålla befintliga skol- och fritidsfunktioner och etablera sig som privat näringsidkare. En utveckling av Allerum – Hjälmslult är helt i linje med Helsingborgs ÖP2010 om att bevara balansen mellan stad och land, och att inte bara låta staden Helsingborg växa.

Region Skåne påtalar i sitt samrådsyttrande att utvecklingen av Allerum – Hjälmslult är ett bra sätt att arbeta med och utveckla Skånes flerkärniga ortstruktur, se sidan 11 i samrådsredogörelsen.

Detta motverkar miljömålen och de klimatpolitiska målen samtidigt som det riskerar leda till att miljö kvalitetsnormer för luft överskrids i centrala Helsingborg. Länsstyrelsen ifrågasätter därför att en utbyggnad av den omfattning som föreslås är förenlig med 2 kapitlet plan- och bygglagen.

Stadsbyggnadsförvaltningen vill åter poängtera att fler boende i område möjliggör tätare busstrafik, förbättrad service och högre prioritering av nya cykelvägar, framförallt vad gäller den mot Ödåkra. Befintlig cykelväg till Mariastaden, Maria station och Helsingborgs centrum finns redan. Nya boende kommer också att få andra resmönster eftersom det finns andra förutsättningar.

Avseende miljö kvalitetsnormer för luft, se kommentar under denna rubrik sidan 12 i detta utställningsutlåtande.

Hushållning med mark och vatten

Planförslaget möjliggör en avsevärd utbyggnad av byarna med konsekvensen att omfattande markområden ianspråkats, att byarnas karaktär förändras och att kulturmiljö värden av riksintresse skadas.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser inte att 51 hektar mark är ett omfattande markområde, framförallt inte när det är indelat i 10 områden och där cirka hälften föreslås användas för hästgårdar. Stadsbyggnadsförvaltningen vill också betona att översiktsplanen pekar ut lämplig och möjlig markanvändning i ett

20-25 års perspektiv.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att byarnas karaktär till viss del kommer att förändras, men inte försämrats, och den kulturmiljö analys som tagits fram visar att en del utbyggnadsområden har viss påverkan på riksintresset för kulturmiljö värden, men inte av den omfattningen att det kan anses röra sig om påtaglig skada.

Länsstyrelsen saknar i handlingarna ett resonemang om hur omfattande utbyggnad som är lämplig i avvägningen mellan faktisk efterfrågan på mark för bebyggelse och konsekvenserna av utbyggnaden. Miljökonsekvensbeskrivningen ger ingen ledning i den frågan eller i frågan om varför en dubbelt så stor utbyggnad föreslås nu i jämförelse med ÖP2010.

Stadsbyggnadsförvaltningen vill återigen poängtera att en översiktsplan är ett kommunalt instrument för att utveckla sina strategier för den långsiktiga mark- och vattenanvändningen och utvecklingen av till exempel bostadsbebyggelse. På sidorna 13-14 i planbeskrivningen finns redogjort för Helsingborgs stads syn på bostadsförsörjning. Här framgår tydligt att Helsingborg har ett stort tryck vad gäller exploatering och dessutom befintlig bostadsbrist. På sidorna 8-9 i planbeskrivningen förtydligas sambanden mellan befintligt exploateringsstryck i området och de avvägningar som gjorts och där bostadsbebyggelse ansetts vara den lämpliga användningen.

I ÖP2010 görs en uppskattning om vilken komplettering som kan vara möjlig för Allerum – Hjälmslult, Bårslöv och Hasslarps. Det framgår tydligt i ÖP2010 att detta endast är en fingervisning och att det krävs ytterligare utredning i frågan, vilket görs genom föreliggande plan.

Av både plan- och bygglagen (2 kapitlet) och miljöbalken (3 kapitlet) framgår att hänsyn måste tas till föreliggande behov när mark- och vattenområden planläggs, och att företräde ska ges sådan användning som medför en god hushållning från allmän synpunkt, samt att områden som utpekats som riksintressen ska skyddas från åtgärder som kan skada dessa. Områden som pekats ut i översiktsplanen skall vara lämpliga för ändamålet.

Samtliga föreslagna utbyggnadsområden ligger på mark som idag används för jordbruk. Enligt

3 kapitlet 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för bostadsbebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och intresset inte kan tillgodoses genom inanspråktagande av annan mark. Utan en närmare motivering till varför så många nya bostäder behövs i Allerum – Hjälmshult saknas skäl att föreslå så mycket jordbruksmark som utbyggnadsområden.

Föreliggande översiktsplan är en strategi för den framtida markanvändningen i planområdet de kommande 20-25 åren. Som framgår av såväl ÖP2010 som av planbeskrivningen på sidorna 10-11 har Helsingborgs stad en strategi som innebär att framtida bostadsbebyggelse ska ske genom en kombination av förtätning och utveckling av samhällen med god kollektivtrafik, för att på så vis bevara jordbruksmarken. Det är en strategi som Jordbruksverket inte har något att erinra mot, se deras yttrande sidan 13 i detta utställningsutlåtande.

Riksintresse för kulturmiljövården

Kulla Gunnarstorp – Allerum är av riksintresse för kulturmiljövården (M:K 7). Allerums kyrkby är ett av uttrycken för riksintresset med kyrka av medeltida ursprung som omgestaltats under 1700- och 1800-talen, prästgård och klockareboställe från 1700-talet med tillhörande stora trädgårdar, bankbyggnad, välbevarat äldre byggnadsbestånd, alléer och Beéns park. Även flera andra av uttrycken för riksintresset berör miljön runt Allerum. Det gäller exempelvis den tydligt avläsbara gränsen mot söder för det forna Kulla fälad som manifesteras genom vägnätet och kyrkbyns placering. Ett annat exempel är det modernare, av stordrift präglade odlingslandskapet väster om Allerums kyrkby.

Bebyggelsen i Allerum och Hjälmshult ligger koncentrerad längs ett vägnät med mycket gamla anor. Jonstorpsvägen som löper genom planområdet i nord-sydlig riktning fungerar idag som genomfartsväg och är samtidigt den struktur som binder ihop orterna Allerum och Hjälmshult. Planförslaget innebär att nya bostadsområden möjliggörs i luckor längs det äldre vägnätet, men framförallt i större områden längs nya lokalvägar bakom befintlig bebyggelse. Länsstyrelsen menar att detta utbyggnadsmönster bryter mot orternas karaktär.

Allerum – Hjälmshult har sedan 1930-talet byggts ut dels i luckor längs vägen, dels genom

större områden bakom befintlig bebyggelse. Det framgår tydligt av kartan på sidan 18 i planbeskrivningen. Föreliggande översiktsplan fortsätter med just det bebyggelsemönstret; kompletteringar längs vägen och utbyggnadsområden bakom befintlig bebyggelse. Det ger dessutom möjlighet att skapa en struktur som är hållbar utifrån dagens synsätt, till exempel för kollektivtrafik och v/a-försörjning.

Det är anmärkningsvärt att länsstyrelsen inte framförde denna synpunkt i samrådsskedet, trots att strukturen för tillkommande bebyggelse såg likadan ut. I samrådsyttrandet angav länsstyrelsen endast omfattningen som skäl till varför man inte skulle bygga ut i Allerum – Hjälmshult.

Planförslagets utbyggnadsområden H, I, J och K ligger i sin helhet inom riksintresseområdet. Länsstyrelsen menar att detta innebär en alltför omfattande utbyggnad av den riksintressanta kyrkbymiljön och att det inte går att utesluta påtaglig skada på områdets värden.

Det är bland annat med hänsyn till kulturmiljövårderna som Helsingborgs stad valt att göra en ändring av översiktsplanen; för att kunna analysera och väga kulturmiljövårderna (inte bara riksintresset) mot andra allmänna intressen.

Helsingborgs stad har därför låtit ta fram en kulturmiljöanalys med utgångspunkt i riksintressets centralbegrepp för att kunna utreda utbyggnadsområdenas eventuella påverkan på riksintresset. Som framgår av såväl planens miljökonsekvensbeskrivningen på sidorna 33-37, 48-51 och 62-63 anser stadsbyggnadsförvaltningen att det inte råder risk för påtaglig skada på riksintresset.

I beskrivningen av varje utbyggnadsområde tydliggörs ytterligare att med hänsyn till de stora kulturmiljövårderna krävs stor omsorg vid detaljplaneläggning för områdena som ligger inom riksintresse kulturmiljövård, se sidorna 22-26 i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen menar att särskilt område J riskerar att påtagligt skada kulturmiljövårderna vid utbyggnad. Skälen till det är att området genom sin storlek och placering bakom befintlig bebyggelse bryter de tidigare bebyggelsemönstren och ortens karaktär på ett påtagligt sätt. Utbyggnad av område J bryter dessutom sambanden mellan kyrkan i det gamla bycentrumet och odlingslandskapet väster om Allerum.

Stadsbyggnadsförvaltningen delar inte länsstyrelsens uppfattning att utbyggnadsområde J bryter tidigare bebyggelsemönster, se tidigare kommentar samt kartan på sidan 18 i planbeskrivningen. Stadsbyggnadsförvaltningen anser också att sambandet mellan bycentrum och odlingslandskapet väster om Allerum bröts redan på 1950-talet genom bebyggelsen på Beéns väg. Från Allerums bykärna kommer man inte att se utbyggnadsområde J, eftersom det skyms av befintliga hus och vegetation. Utbyggnadsområde J har fått sin storlek och placering utifrån naturliga gränser i landskapet, men också utifrån hur det kommer att uppfattas när man kommer från Jonstorpsvägen i söder och Allerums kyrkväg i väster.

Risk för översvämning

Utbyggnadsområde J är dessutom delvis beläget inom ett dikningsföretags båtnadsområde. Sådana områden är generellt riskområden i fråga om stigande grundvattennivåer och avvattning vid häftiga regnflöden. Detta är ytterligare ett skäl att avstå från att bebygga område J. I handlingarna redovisas kortfattat möjliga alternativ för dagvattenhanteringen, men det framgår inte vilka konsekvenser de kan få eller i vilken mån de är möjliga att genomföra.

V/a-frågorna beträffande dricks- spill- och dagvatten är mycket väl utredda för planområdet. Den utredning som tagits fram redogör för två olika alternativ för dagvattenhanteringen för område J, vilket framgår av planbeskrivningen. Båda dessa är självklart möjliga att genomföra, men vilket alternativ som är lämpligast hänskjuts till detaljplaneringen.

På sidorna 42-43 i planbeskrivningen och 64-65 i miljökonsekvensbeskrivningen framgår tydligt konsekvenserna av planförslaget vad gäller dagvattenhantering, och också i stadsbyggnadsförvaltningens bemötande av länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet, se sidan 8 i samrådsredogörelsen.

Miljö kvalitetsnormer för luft

Allerum – Hjälmshult trafikeras av stadsbuss, vilket är positivt inte minst eftersom det ger ungdomar och andra som inte har tillgång till bil möjlighet att ta sig till Helsingborg. Samtidigt bedömer Länsstyrelsen att bristen på lokal service medför att de flesta hushåll i området kommer att äga minst en bil och att stadsbussen

inte kommer att vara tillräckligt attraktiv för att bli det huvudsakliga transportmedlet vid arbetspendling.

Stadsbyggnadsförvaltningen är mycket kritisk till att länsstyrelsen först nu i utställningsskedet tar upp sina farhågor för ett överskridande av miljö kvalitetsnormerna för luft, då detta inte alls påtalats tidigare i planprocessen. Stadsbyggnadsförvaltningen träffade länsstyrelsen i mars 2011 för samråd om avgränsningen av miljökonsekvensbeskrivningen, och stadsbyggnadsförvaltningen och länsstyrelsen var då överens om att det inte fanns behov av att låta miljö kvalitetsnormer för luft ingå i miljökonsekvensbeskrivningen, vilket hade varit självklart om länsstyrelsen ansåg att det fanns risk för överskridande. Inte heller i sitt samrådsyttrande i september 2011 eller på mötet i oktober 2011 nämndes denna farhåga. Länsstyrelsens agerande gör det väldigt svårt att bedriva god planering.

Enligt den senaste resvaneundersökningen för Skåne har 85% av de skånska hushållen tillgång till minst 1 bil. Det är med andra ord inget specifikt för Allerum – Hjälmshult, även om bilinnehavet är högre här än till exempel snittet för Helsingborg, vilket beror på den tidigare bristfälliga kollektivtrafiken. Tack vare busslinjen som togs i trafik i december 2010 anser stadsbyggnadsförvaltningen att det finns mycket goda förutsättningar att sänka bilberoendet i Allerum – Hjälmshult.

200 av de 300 personer i Allerum – Hjälmshult som förvärvsarbetar gör det i Helsingborgs tätort, till övervägande del i stadskärnan, dit bussen går. Som tidigare kommenterats har busslinjen dessutom haft en mycket god utveckling under det första året (2011) den var i drift, där var tionde Allerum – Hjälmshultsbo åkte buss varje dag.

Med en bilberoende befolkning riskerar utbyggnad enligt planen att bidra till de problem med luftkvaliteten som finns i centrala Helsingborg. Länsstyrelsen menar därför att omfattningen av föreslagen utbyggnad innebär att planläggningen inte följer miljö kvalitetsnormerna för luft.

Stadsbyggnadsförvaltningen delar inte länsstyrelsens uppfattning att befolkningen i Allerum – Hjälmshult kommer att vara bilberoende. Stadsbyggnadsförvaltningen anser inte heller att den möjliga utbyggnaden är av en sådan omfattning att det kan finnas risk för att föreslagen utbyggnad i området

kan innebära risk för överskridande av miljö- kvalitetsnormerna i centrala Helsingborg.

Helsingborgs stad arbetar mycket aktivt med att förbättra luftkvaliteten i centrum, vilket framgår på sidorna 52-53 i planbeskrivningen.

För att lämplighetsprovning genom detaljplan ska vara möjlig i området behövs därför en närmare redovisning av omfattningen av det transportarbete som kan förväntas och en bedömning av troliga målpunkter med utgångspunkt i kunskap om var bland annat arbetsplatser finns.

På sidan 18 i planbeskrivningen redogörs för förvävsarbetande och pendling i området, och på sidorna 38-40 om nuvarande och förväntad trafik.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen anser att det föreligger stor risk för att miljö kvalitetsnormer för vatten inte följs om ny bebyggelse tillkommer inom områden som saknar allmänna vattentjänster.

Stadsbyggnadsförvaltningen delar denna synpunkt med länsstyrelsen, och sammanhangen mellan föreslagen v/a-försörjning och miljö- kvalitetsnormer förtydligas på sidorna 52-54 i planbeskrivningen. Se även Miljönämndens yttrande, sidan 18 i detta utställningsutlåtande.

Tilläggsyttrande avseende vindkraft

Länsstyrelsen har idag beslutat om granskningsyttrande över Allerum – Hjälmshult, Ändring av Helsingborgs översiktsplan. Kommunen har sedan samrådet ändrat planförslaget i fråga om vindkraft, och Länsstyrelsen väljer därför att vid sidan av granskningsyttrandet framföra synpunkter av samrådskaraktär avseende vindkraft.

I utställningshandlingen av planförslaget redovisas ett nytt ställningstagande som innebär att ett av de vindkraftsområden som beslutats i tillägg till ÖP2010 inte längre bedöms lämpligt för vindkraft. Detta är en förändring sedan samrådsförslaget, då området redovisades som vindkraftsområde.

Det framgår inte av handlingen vilken avvägning som ligger bakom att det tidigare utpekade vindkraftsområdet nu dras tillbaka. Detta leder till oklarhet om vilken markanvändning som är lämpligast på platsen.

Som framgår av planbeskrivningen på sidorna 11-12 är det fördjupade politiska diskussioner som lett till att vindbruk inte längre anses vara lämplig markanvändning i område HE5.

Genom att i denna ändring av översiktsplanen stryka eventuellt lämpliga vindkraftsområdena förtydligas stadens ställningstagande som annars skulle framgå först vid en tillståndsprovning, där kommunfullmäktige har rätt att neka tillstånd utan att specifikt motivera varför.

Försvarsmakten

Området ligger inte inom något samrådsområde och rör inga höga objekt. Försvarsmakten har därmed inga synpunkter på planen.

Yttrandet föranleder ingen förändring av planhandlingarna.

Jordbruksverket

Statens jordbruksverk har den 10 april 2012 från Helsingborgs stad mottagit förslag till utställning enligt rubriken ovan. Med anledning av remissen vill statens jordbruksverk anföra följande.

Som förvaltningsmyndighet för det svenska landsbygdsprogrammet 2007-2013 uppmärksammas att det föreliggande planförslaget innebär att högklassig jordbruksmark kommer tas i anspråk. Strategin för Helsingborgs stad är att prioritera utbyggnaden i byar med god kollektivtrafik för att på så sätt lämna andra delar av landsbygden oexploaterad. Verket har inget att erinra mot detta.

Inom planområdet finns sju områden som är särskilt värdefulla ur ett natur- och kulturmiljöperspektiv. Som miljömålsansvarig myndighet för miljömålet Ett rikt odlingslandskap vill verket understryka vikten av att naturområdena inte påverkas negativt.

Att Helsingborgs stad prioriterat tidiga medborgarsamtal ligger i linje med den europeiska landskapskonventionen som betonar demokratisk delaktighet och samarbete i landskapsutvecklingsprocesser.

Yttrandet föranleder ingen förändring av planhandlingarna.

Lantmäterimyndigheten i Helsingborgs kommun

Område 11-12

Tillåts fler avstyckningar mellan Jonstorpsvägen och Allerumsvägen, längs med Lottenlundsvägen och dess förlängning borde hela området planläggas.

Detta för att utfartsfrågan ska kunna hanteras i ett sammanhang. Idag finns det en gemensamhetsanläggning på Lottenlundsvägen från Jonstorpsvägen in till hästgårdarna (det område som är planlagt). Intill området fast utanför detaljplan avstyckades 2011 en ny fastighet (hästgård) efter ett positivt förhandsbesked bygglov. Utfartsfrågan blev problematisk och den nya fastigheten, Allerum 10:14, kunde ej få del i gemensamhetsanläggningen. Ett skäl var att en mycket hög ersättning skulle krävas för en ny fastighet för att träda in i den befintliga gemensamhetsanläggningen. Fastigheten fick istället rätt till utfart norrut på samfärdig väg mot Allerumsvägen. Att tillåta enstaka avstyckningar intill detaljplanelagt område är inte särskilt lämpligt utan utbyggnaden borde prövas i ny detaljplan, där man hela området tas med. För att möjliggöra avstyckning från Allerum 1:25 (mellan hästgårdarna och Jonstorpsvägen) enligt förslaget kommer planändring att krävas då detta markområde är prickad mark med ändamål lantbruk.

Stadsbyggnadsförvaltningen delar synpunkten att detta område borde prövas i ett sammanhang genom detaljplan, vilket tydliggörs i områdesbeskrivningen för landskapsrum 12 på sidan 28 i planbeskrivningen.

Område B

Att reglera en fastighetsandel i gemensamhetsanläggning för hagar, stall, ridhus med mera kan vara svårt. Jag ser problem med hur andelarna ska fördelas och hur förvaltningen ska fungera. Kan man tvinga någon att äga en häst och måste man flytta om man säljer sin häst?

Detta sätt att hantera hästgårdar finns redan på olika platser i Skåne, och är till för att säkerställa att hästgårdarna verkligen används som hästgårdar och inte som småhusbebyggelse med väldigt stora trädgårdar. Närmare utredning kring en sådan gemensamhetsanläggning krävs i detaljplaneskedet, vilket förtydligas i områdesbeskrivningen för utbyggnadsområde B sidorna 22-23 i planbeskrivningen.

Polismyndigheten i Skåne

Polismyndigheten har inget att erinra i sak.

Yttrandet föranleder ingen förändring av planhandlingarna.

Region Skåne - regionala tillväxtnämnden

Region Skåne har tidigare lämnat yttrande i samrådsskedet, yttrande daterat 2011-09-14. Utöver det som framkommit i tidigare yttrande, har Region Skåne inget ytterligare att tillägga ur ett regionalt perspektiv.

Yttrandet föranleder ingen förändring av planhandlingarna.

Skånetrafiken

Skånetrafiken hade i samrådet en synpunkt på en figur på sidan 28, som antyder linje 94 såsom en ringlinje. Kommunen hänvisar i sitt svar till en utredning av kollektivtrafik i hela omlandet norr om Helsingborg. Skånetrafiken har inga synpunkter på en sådan utredning, men vill åter peka på att figuren i sig inte tydligt redovisar en pågående utredning, utan snarare antyder ett förankrat utredningsresultat, vilket inte är fallet.

Bilden har tagits bort för att undvika missförstånd. Arbetet pågår inom ramen för Projekt Vege, ett samarbetsprojekt mellan Helsingborgs stad, Höganäs kommun och Ängelholms kommun, kring kollektivtrafiken i området runt Skälderviken. Denna utredning visar att det finns möjligheter till en förbättrad kollektivtrafik i Vege-området, som bedöms kunna ge bättre busstrafik också i Allerum – Hjälmskult. Detta förtydligas i planhandlingarna på sidan 38.

SGI

Statens geotekniska institut, SGI, har av Helsingborgs kommun erhållit samrådshandling med önskemål om yttrande. Våra synpunkter begränsas till hur geotekniska riskfaktorer (till exempel ras, skred, bergras och översvämning) beaktas. Markmiljötekniska frågor inklusive markradon omfattas inte.

I yttrande 2011-07-15, diarienummer som ovan, över samrådshandlingen fann vi att redovisningen i ÖP:n av de geotekniska förutsättningarna var tillfyllest och vi hade, från geoteknisk synpunkt, inga invändningar mot planförslaget. Vi konstaterar nu att inga förändringar vidtagits som ändrar vårt ställningstagande, varför det

kvarstår.

Yttrandet föranleder ingen förändring av planhandlingarna.

SGU

Sveriges geologiska undersökning (SGU) har tidigare yttrat sig under samrådsfasen (21 september 2001, vårt diarienummer 01-1162/2011). Kommunen har kompletterat planhandlingarna efter dessa synpunkter. Vi skulle dock vilja framföra ytterligare en synpunkt vad gäller översiktsplanens behandlande av miljökvalitetsnormer och grundvattenförekomster.

SGU vill uppmärksamma att Vattenmyndigheten har bedömt att det finns risk att de båda grundvattenförekomsterna som berörs av planområdet inte uppnår "God kemisk status 2015". För den ena har Vattenmyndigheten dessutom gjort bedömningen att det finns risk att den inte uppnår "God kvantitativ status 2015". SGU anser att nämnda bedömningar bör framgå i planhandlingarna.

Planhandlingarna kompletteras enligt yttrandet.

SMHI

SMHI har tagit del av rubricerade översiktsplan och har inga synpunkter i ärendet. SMHIs myndighetsroll och resurser medger inte engagemang i kommunala översiktsplaner.

I översiktsplaner bör man dock generellt ta hänsyn till det förväntade framtida klimatet och effekter av det. Mer information finns att hämta på SMHIs hemsida www.smhi.se och klimatanpassningsportalen www.smhi.se/klimatanpassningsportalen.

Kommunfullmäktige i Helsingborgs stad antog den 25 april 2012 (§69) PM Klimatanpassning. Denna PM bör självklart beaktas i kommande arbeten inom planområdet, vilket tydliggörs i planhandlingarna på sidan 14.

Statens fastighetsverk

Bakgrund:

I slutet av 1980-talet avyttrade staten stora egendomar i samband med bolagiseringen av Domänverket och ombildningen av dåvarande Byggnadsstyrelsen.

Riksdagen uttalade sig, att sådana kulturhisto-

riska miljöer som slottsegendomar med omgivande kronomarker utgör, skall hållas samman som helheter och behållas som nationellt kulturarv (FiU8 1991/92 sidan 17, rskr. 107 1991/92). Av det skälet behölls ett speciellt urval av kulturegendomar som ett nationellt kulturarv i statens ägo.

De statliga Kungsgårdarna utgör idag areellt endast omkring ett par promille av den mark som staten ägde ända in på 1990-talet. Denna grupp har ett särskilt stort kulturhistoriskt värde, bland annat som spegling av en äldre tids statsförvaltning. Även om ägoförhållandena och arronderingen varierat under tidernas lopp är den vägledande principen att för framtiden bevara mark som historiskt sett hört samman och ännu är kvar i statens ägo.

Förutom kulturhistoriska skäl är det viktigt att Kungsgårdarnas markinnehav hålls intakta samt då tillfälle ges förstärks, för att ge egendomarna en ekonomisk bärkraft för en långsiktig fortlevnad.

Hjälmsults kungsgård i Skåne län är en av dessa kulturegendomar som behölls i statens ägo och ska därmed skyddas enligt lagrummet Statliga byggnadsminnen samt Värdefull fastighet, § 16 i Förordningen om statliga byggnadsminnen, SFS 1988:1229.

Statens fastighetsverk (SFV) har i uppdrag av Sveriges riksdag och regering att förvalta de kulturhistoriska viktiga Kungsgårdarna och ingår därmed i det nationella kulturarvet.

I instruktionerna har det klart uttalas att dessa marker skall förvaltas med mycket stor återhållsamhet i fråga om förändrad markanvändning.

Riksantikvarieämbetet (RAÄ) är övervakande myndighet i ärenden som gäller ändrad markanvändning mm inom de områden som SFV förvaltar.

Med ovanstående som bakgrund avger Statens fastighetsverk följande yttrande angående Utställning av Allerum - Hjälmsult, ändring av översiktsplan.

Allmänt:

Statens fastighetsverk noterar i Utställning av Allerum - Hjälmsult, ändring av översiktsplan att kommunen har uppmärksammat att Hjälms-

hults kungsgård har ett mycket starkt skydd mot förändringar från dagens verksamhet. Detta är glädjande.

Detta innebär att Hjälmskults kungsgård har ett explicit lagskydd mot förändring av dagens markanvändning. Det är av största vikt att Hjälmskults kungsgård bibehåller sin areella sträckning samt vidmakthåller jordbruks- och skogsdrift.

Samtidigt noterar SFV att kommunen ej har hör-sammat önskemålet från SFV om ett skyddsavstånd på 100 m till ytterligare exploatering från fastigheten Hjälmskult 1:2. Detta är olyckligt.

Saken:

Statens fastighetsverk motsätter sig en minskning av markinnehavet samt varje förändring av dagens markanvändning på Fastighetsverkets fastighetsinnehav inom kommunen.

Statens fastighetsverk vidhåller ett skyddsavstånd 100 m från SFV's fastighetsgräns.

Statens fastighetsverk har som markägare rådighet att bestämma över såväl förändringar i markinnehav samt markanvändning.

Stadsbyggnadsförvaltningen vidhåller sitt tidigare ställningstagande att det inte finns skäl till ett skyddsavstånd på 100 meter från fastighetsgränsen. Stadsbyggnadsförvaltningen anser att ett sådant skyddsavstånd är orimligt och saknar stöd i förordning (1988:1229) om statliga byggnadsminnen med mera. Redan idag ligger ett stort antal hus inom dessa 100 meter, framförallt längs med Jonstorpsvägen, som har tillkommit under en lång period; från före 1930-talet och framåt. Det framgår av kartan på sidan 18 i planbeskrivningen. De förslag som finns i översiktsplanen som ligger inom 100 meter från Hjälmskult 1:2 gäller utbyggnadsområde B som anger hästgårdar som lämplig bebyggelse, och i beskrivningarna till landskapsrum 4 och 6 anges att enstaka ny bebyggelse till befintligt vägnät kan medges, men att hänsyn ska ta tills Hjälmskults kungsgård och fastigheten Hjälmskult 1:2. Stadsbyggnadsförvaltningen anser därmed att stor hänsyn redan har tagits till kungsgården och tillhörande fastighet.

Trafikverket

Vi förutsätter att vårt goda samarbete kring finansiering och genomförande av de trafik-

säkerhetshöjande åtgärder, cykelvägar med mera som redovisats i planen fortsätter. I övrigt har vi inga synpunkter på planförslaget.

Yttrandet föranleder ingen förändring av planhandlingarna. Stadsbyggnadsförvaltningen hoppas att arbetet med hastighetsdämpande åtgärder kan påbörjas inom en snar framtid, och se fram emot ett fortsatt gott samarbete.

Nämnder och råd i Helsingborgs stad

Barn- och utbildningsnämnden

Barn- och utbildningsnämnden ser positivt på översiktsplanen då förslaget i samband med första utbyggnadsetappen, beräknad till 2015, beaktat behovet av ytterligare lokaler för skol- förskole- och fritidsverksamhet. Förslaget till översiktsplan innebär att befolkningsprognoserna visar på en fördubbling av antalet barn mellan åren 2012 och 2035 och då finns det stora ekonomiska vinster i att samordna förskola och skola i nära anslutning till dagens förskole- och skolverksamhet.

Skol- och fritidsförvaltningen utreder för närvarande tillsammans med Kärnfastigheter möjligheten att bygga till inom nuvarande skoltomt. Om detta låter sig göras är ännu oklart. I annat fall måste en utbyggnad sannolikt ske mot öster och över nuvarande fotbollsplan. Sannolikt behöver denna i så fall ersättas. Utbyggnadsområde I begränsar förutsättningarna får en sådan utveckling.

Stadsbyggnadsförvaltningen deltar aktivt i arbetet med att lösa skolans utvidgning och har förhoppningen att den går att lösa inom befintlig skoltomt. Förvaltningen är dock medveten om att det bör finnas en beredskap för andra lösningar, och att man då bör se skolan, fotbollsplanerna och utbyggnadsområde I som en helhet och eventuellt också detaljplanlägga som en helhet. Detta förtydligas i områdesbeskrivningarna för område G och utbyggnadsområde I samt under Skola och förskola, sidorna 24-25 och 30-31 i planbeskrivningen.

Brandförsvaret

Brandförsvaret har inget att erinra mot ändring av översiktsplanen för Allerum – Hjälmshult.

Yttrandet föranleder ingen förändring av planhandlingarna.

Idrotts- och fritidsnämnden

Idrotts- och fritidsnämnden ser positivt på översiktsplanen. Synpunkter gällande säkerställande av ytor för spontanidrott och lek har beaktats. I översiktsplanen finns förslag på en mindre konstgräsplan, så kallad näridrottsplats, för basket, fotboll och innebandy framför den befintliga

idrottshallen i Allerum. Översiktsplanen tar också upp behovet av öppna och tillgängliga grönytor samt behovet av att utveckla gångstråk och ridstigar inom planområdet.

Yttrandet föranleder ingen förändring av planhandlingarna.

Kulturnämnden

Kulturnämnden ställer sig positiv till den aktuella ändringen av Helsingborgs översiktsplan och till att den nämner hur adekvat servicestruktur i området ska uppnås.

Stadsantikvarien noterar i ett tjänsteutlåtande den 2 maj 2012 att utökningen av område K innebär att utblickarna mot det värdefulla öppna landskapet kring Kyrkmossen byggs för och att ur antikvarisk synvinkel står vinsten om fyra bostäder inte i paritet med de negativa konsekvenserna för kulturmiljön.

Kulturnämnden vill uppmana till att hänsyn tas till de kulturhistoriska värdena i området och till att i det fortsatta planarbetet beakta stadsantikvariens synpunkter enligt tjänsteutlåtande den 2 maj 2012.

Tjänsteutlåtande stadsantikvarie

Sedan samrådsförslaget har vissa justeringar gjorts för utbyggnaden av Allerum och Hjälmshult, bland annat har antalet möjliga hästgårdar i utbyggnadsområde B minskats från 6-26 stycken till 6-10 stycken, eftersom man tidigare räknade på schablonytor. Utbyggnadsområde K har utökats till hela gluggen i befintlig bebyggelse och möjligheten till enstaka ny bebyggelse har preciserats på kartan.

Antikvarisk bedömning

Utbyggnaden av Allerum – Hjälmshult har bedömts som möjlig med hänsyn till riksintresse kulturmiljö men kommer att påverka den småskaliga bykarakteren och lokala kulturmiljövärden. Att Allerum – Hjälmshult ska expandera kraftigt är inte en självklarhet ur kulturmiljösynpunkt, även om föreslagna utbyggnadsområden valts med omsorg till befintlig miljö.

Utökningen av område K innebär att utblickarna mot det värdefulla, öppna landskapet kring Kyrkmossen byggs för. Den marginella vinsten i

cirka 4 nya bostäder inte står i paritet med de negativa konsekvenserna. Ur antikvarisk synvinkel bör ändringen utgå.

Vad gäller enstaka ny bebyggelse är det av stor vikt att inte ytterligare bebyggelse tillåts än inom utpekade områden, då det skulle kullkasta intentionerna med översiktsplanen. Det är även viktigt att man i kommande detaljplaner följer upp med utformningskrav för ny bebyggelse, så att tillskotten smälter in i befintliga bykärnor, och håller fast vid den stegvisa utbyggnadstakten. Stora områden av homogen bebyggelse bör undvikas.

Utbyggnadsområde K justeras, och återgår till samma omfattning som i samrådshandlingen. Detta har kommunicerats till markägaren, som fått möjlighet att inkomma med synpunkter, se sidan 35-36 i detta utställningsutlåtande. Markägaren motsätter sig denna förändring med hänsyn till framförallt jordbrukets intressen. Stadsbyggnadsförvaltningen delar dock kulturnämndens bedömning, och anser att kulturmiljöintresset i denna fråga väger tyngre än fastighetsägarens vilja och jordbrukets intressen. Utbyggnadsområde K minskas därmed.

Miljönämnden

[Miljöpartiet reserverade sig mot beslutet, och Sverigedemokraterna deltog inte i beslutet.]

Övergripande synpunkter

De synpunkter miljönämnden lämnat vid samrådet har i allt väsentligt inarbetats i förslaget till ändrad översiktsplan för Allerum – Hjälmskult. Miljönämnden ställer sig fortsatt positiv till förslaget om en ändring av översiktsplanen, men vill lämna följande synpunkter

Anslutning till kommunalt avlopp

Genomförandet av planen kommer att innebära att det kommunala avloppsledningsnätet byggs ut och att enskilda avlopp, som inte uppfyller dagens krav på rening, kan anslutas till det kommunala nätet. Detta är mycket positivt. På grund av miljögifter och övergödning uppnår inget av vattendragen i eller i närheten av planområdet en god kemisk status enligt miljökvalitetsnormerna för ytvatten. En anslutning av enskilda avlopp till det kommunala nätet bidrar till att öka förutsättningarna för att miljökvalitetsnormerna för vatten på sikt kan uppnås eller att statusen i vattendragen åtminstone kan förbättras.

Plan- och miljökonsekvensbeskrivningen

kompletteras enligt miljönämndens yttrande.

Bebyggelse utanför utpekade utbyggnadsområden

I planbeskrivningen redogörs för ett antal så kallade landskapsrum där ytterligare bebyggelse kan tillåtas under vissa förutsättningar och med viss restriktion. Miljönämnden anser att en sådan möjlighet att uppföra enstaka ny bebyggelse bör kunna godtas under förutsättning att avloppen från bebyggelsen kan anslutas till det kommunala nätet.

Stadsbyggnadsförvaltningen och miljöförvaltningen är överens om att ny enstaka bebyggelse i första hand bör anslutas till det kommunala nätet. Området omfattas av hög skyddsnivå, vilket innebär att området är känsligt för utsläpp av avloppsvatten. Det ställs därför höga krav på rening. Miljönämnden ska godkänna v/a-lösningen, vilket sker i samband med bygglovsprövning. Planbeskrivningen kompletteras, se sidorna 26 och 43.

Under avsnittet "Teknisk försörjning", "Konsekvenser-teknisk försörjning" på sidan 39, förordar miljönämnden att följande kompletteras som en negativ miljökonsekvens:

"- Rensning av bäcken vid Hjälmskults kungsgård kommer att leda till ingrepp i en känslig och relativt orörd bäck- och strandmiljö."

Planbeskrivningen förtydligas med att rensningen behöver utföras med stor försiktighet, se sidan 43 i planbeskrivningen.

I förslaget föreslås naturgas som uppvärmningsform för framtida bebyggelse. Vidare nämns även att olika former av förnyelsebar energi och lågenergi hus är möjligt. Naturgas är en ändlig resurs och miljönämnden anser därför att det i planen tydligare bör framgå att förnybara energislag inte bara är ett alternativ utan även förespråkas för uppvärmning. Exempel på andra uppvärmningsformer är lågtemperaturfjärrvärme samt lokalt producerad fjärrvärme.

Planbeskrivningen förtydligas enligt miljönämndens yttrande.

Trafikbuller

Enligt planbeskrivningen bör man i utbyggnadsområdena i ett tidigt skede göra beräkningar för buller så att bebyggelsen kan lokaliseras och utformas så att Riksdagens riktvärden är möjliga att uppnå. Förfarandet är föredömligt. Tidig kunskap om buller ökar förutsättningarna för en god disposition och utformning av byggnaderna och

ökar förutsättningarna för att bullerriktvärdena klaras. Detta är viktigt med tanke på att avsteg från riktvärdena inte kan godtas inom utbyggnadsområdena och för att kunna skapa en långsiktigt god ljudmiljö.

[Efter yrkanden och votering läggs följande text till avseende Teknisk försörjning:]

I Helsingborgs stads energistrategi 2011-2013, antagen av kommunfullmäktige 28 september 2009, sätter Helsingborgs stad bland annat upp följande mål för planering och byggande:

4. All nyproduktion av byggnader byggs enligt principen lågenergihus senast år 2020, med lägsta möjliga energianvändning.

Vidare har följande mål för fjärrvärme och fjärrkyla satts upp till år 2035 energistrategin:

1. Inga fossila bränslen används för el-, fjärrvärme- och fjärrkyletillförsel.

Planbeskrivningen kompletteras med information om Helsingborgs stads energistrategi, se sidan 14-15.

Socialnämnden

[Sverigedemokraterna deltog ej i beslutet.]

Socialnämnden bedömer att det som helhet är en väl utarbetad ändring i översiktsplanen för de två aktuella områdena. Socialnämnden är positiv till ändringarna. De olika aspekterna i miljökonsekvensbeskrivningen synes väl genomlysta.

Att förorda en jämn utbyggnadstakt under en 20 års period bör innebära att man har större möjligheter att uppnå en social hållbarhet och en jämn demografisk utveckling. Ändringsförslagen tar upp ett varierat bostadsutbud och olika upplåtelseformer vilket socialnämnden helt stödjer. Detta underlättar en allsidigt sammansatt struktur. Utmärkt är även att det planeras för differentierade aktiviteter, nya servicefunktioner, nya arbetsplatser och goda kommunikationer. Socialnämnden vill särskilt därutöver betona tre aspekter i sitt yttrande:

- Kommunikationer och service kommer att behöva fungera även i ett tidigt skede av utbyggnaden
- Toleransaspekten, mötesplatser måste skapas där alla invånare har möjlighet att vistas
- Tillgänglighetsaspekten i alla delar måste som alltid särskilt betonas

Yttrandet föranleder ingen förändring av planhandlingarna.

Styrelsen för Kärnfastigheter

Styrelsen för Kärnfastigheter noterar att förslaget till ändrad översiktsplan förutsätter en betydande utbyggnad och därmed befolkningstillväxt i Allerum och Hjälmshult. Skolan i Allerum kommer som framgår att behöva utvecklas. Vi studerar tillsammans med skol- och fritidsförvaltningen just nu möjligheterna att bygga till inom nuvarande fastighet/skoltomt. Om detta låter sig göras är ännu oklart. I annat fall måste en utbyggnad sannolikt ske mot öster och över nuvarande fotbollsplan. Sannolikt behöver denna i så fall ersättas.

Utbyggnadsområde I begränsar förutsättningarna för en sådan utveckling.

Nuvarande klubblokaler och omklädningsrum som tillhör Allerums GIF håller en enkel standard.

Det kan även nämnas att tillfart och parkeringsmöjligheter till idrottsplats/fotbollsplaner är begränsade.

Se svar till barn- och utbildningsnämnden, sidan 17 i detta utställningsutlåtande.

Utvecklingsnämnden

Utvecklingsnämnden har inget att erinra om ändring av översiktsplanen Allerum – Hjälmshult.

Utvecklingsnämnden anser det är positivt med blandad bebyggelse som kommer att tillgodose olika önskemål om boendeformer.

Det är mycket positivt med den planerade utbyggnaden av kollektivtrafiken för området. För att främja integration och sociala möten i det offentliga rummet är det viktigt att området förses med mötesplatser av olika slag.

Yttrandet föranleder ingen förändring av planhandlingarna.

Vård- och omsorgsnämnden

Vård- och omsorgsnämnden är positiv till planen, som skapar möjlighet till boende i olika livsskedet, med närhet till goda kommunikationer och service. Trygghetsboende, som subventioneras av staden, är en möjlighet att skapa bra bostäder för en åldrande befolkning.

Avseende bostadsbebyggelsen ska denna följa basanpassningsprogrammet för Helsingborgs stad, då skapas möjlighet att även med funktionsnedsättning bo kvar i känd miljö.

Yttrandet föranleder ingen förändring av planhandlingarna.

Helsingborgshem

Ändringen av översiktsplanen bygger vidare på gällande översiktsplan ÖP2010 och kan ses som en konkretisering av de utmaningar och strategier som presenteras i den kommunövergripande översiktsplanen.

Vi har analyserat planförslaget utifrån vårt ägardirektiv. Direktivet föreskriver oss en aktiv roll i Helsingborgs stadsutvecklingsarbete baserat på långsiktigt hållbar utveckling och affärsmässiga principer. Våra synpunkter inriktar sig främst på de områden som har direkt koppling till vår verksamhet som byggherre och fastighetsförvaltare.

Vi kan konstatera att flertalet av de synpunkter som vi framförde 2011-09-16 i samrådsskedet som pågick under perioden 4 juli till 16 september 2011 har beaktats.

För utställningshandlingarna i övrigt har vi inget att erinra.

Yttrandet föranleder ingen förändring av planhandlingarna.

Höganäs kommun

Bakgrund

Helsingborgs stad har till Höganäs kommun översänt utställningshandlingar för yttrande över förslag till ändring av översiktsplanen inklusive miljökonsekvensbeskrivning för Allerum – Hjälmshult.

Allerum och Hjälmshult pekas i Helsingborgs översiktsplan från 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. Allerum och Hjälmshult är även attraktivt ur boendesynpunkt tack vare den starka landsbygdskänslan, trots det korta avståndet till Helsingborg.

Ändringen av översiktsplanen, inklusive miljökonsekvensbeskrivning, för Allerum – Hjälmshult syftar till att underlätta för kommande planering och utbyggnad i Allerum och Hjälmshult. Planen ska utreda förutsättningarna i området och göra de ställningstaganden som krävs för en långsiktigt hållbar utveckling av området.

Yttrande

Höganäs kommun anser att utställningshandlingarna på ett tydligt sätt redogör för framtida utveckling av de befintliga byarna.

Vidare anser Höganäs kommun att tidigare inlämnade synpunkter i samband med samrådet blivit tillgodosedda. I utställningsförslaget nämns den mellankommunala förstudie för busstrafik som tas fram inom Projekt Vege, vilket noteras särskilt. Det är Höganäs kommuns förhoppning att resultatet av denna utredning ger förutsättningar för bättre kollektivtrafikförbindelser mellan Jonstorp och Helsingborg längs Jonstorpsvägen, vilket i sin tur kommer inverka positivt på trafikmiljön i Allerum och Hjälmshult.

Yttrandet föranleder ingen förändring av planhandlingarna.

Klippans kommun

Klippans kommun tackar för inbjudan att få lämna synpunkter på planförslaget. Ur ett mellankommunalt perspektiv bedöms inte förslaget påverka Klippans kommun. Klippans

kommun har ingen erinran mot planförslaget.

Yttrandet föranleder ingen förändring av planhandlingarna.

Svalövs kommun

Helsingborgs stad har tagit fram en ny översiktsplan för området Allerum – Hjälmshult. Svalövs kommun har fått del av förslaget för eventuella synpunkter senast 2012-06-15.

Svalövs kommun avstår från att lämna yttrande.

Yttrandet föranleder ingen förändring av planhandlingarna.

Allerum Golf AB

Med anledning av det presenterade förslaget om översiktsplanen för Allerum – Hjälmshult vill vi lämna följande synpunkter. Vi har tagit del av förslaget via den utställning och information som lämnats på Allerums skola under våren 2012. Våra synpunkter angår främst de delar som berör området kring Allerums golfbana.

1. Längs Tursköpsvägen mellan golfbanans södra del och befintliga villor är ett nytt bostadsområde inplanerat. Längs golfbanan är en vattendamm inritad. Denna damm kommer att vara ett skydd för de golfbollar som hamnar utanför banans område om någon spelare råkar träffa fel. Vi är av den uppfattningen att denna damm måste placeras strategiskt så att inga olyckor på grund av felslagna golfbollar uppstår. På översiktsskissen är placeringen korrekt och när mer detaljerade ritningar görs upp vill vi ha möjlighet att i ett tidigt skede kunna lämna synpunkter.

Vid detaljpanelläggning av utbyggnadsområde C blir golfbanan sakägare. I beskrivningen till utbyggnadsområde C tydliggörs också golfbanans säkerhetsaspekter, se sidan 23 i planbeskrivningen.

2. En RGC-led är inritad längs Tursköpsvägen. På ett par ställen längs leden är två av golfbanans banor placerade och vi vill härmed uppmärksamma planeringsansvarig om olycksriskerna beroende på RGC-ledens sträckning. Även i denna fråga vill vi bli underrättade om planerad utformning av leden.

Vid utbyggnad av gång- och cykelvägar tas kontakt med berörda fastighetsägare.

3. Samtliga dammar på golfbanan är idag förbundna med ett rörsystem så att allt vatten står i förbindelse med bevattningsdammen belägen vid golfbanans klubbhus. Dräneringsledningarna är nedlagda på olika ställen på golfbanan och står i förbindelse med närmaste damm vilket innebär att det idag är skapat en balans i systemet. Vid en utbyggnad i närheten av golfbanan kommer dagvatten att behöva avledas från olika platser. I den mån vatten kommer att avledas så att golfbanan blir berörd vill vi bli informerade och kunna lämna synpunkter.

I beskrivningen av utbyggnadsområde C framgår att eventuell samordning med golfbanan bör tas i beaktande.

4. Delägarna till Allerum Golf AB är också ägare till fastigheten Allerum 1:24. Denna fastighet har tidigare ingått i de skisser över framtida utbyggnad vi har haft tillgång till. Fastigheten är nu inte längre inom översiktsområdet. Vi vill därför härmed lämna in begäran om förhandsbesked om möjligheterna att kunna bebygga fastigheten samt undersöka utsikterna till att fastigheten åter kommer att ingå i översiktsområdet. Markområdet ligger i direkt anslutning till översiktsområdet väster om Tursköpsvägen och gränsar till Hjälmshults bebyggelse. Bygglov för om/tillbyggnad har under våren beviljats för en fastighet gränsande till Allerum 1:24.

Stadsbyggnadsförvaltningen vet inte vilka tidigare skisser företaget hänvisar till. Utbyggnadsområde B har haft samma avgränsning i såväl samråds- som utställningsskede.

Sökanden har upplysts om att för att förfrågan om förhandsbesked ska kunna behandlas krävs en komplett ansökan till bygglovsavdelningen.

E.ON

På uppdrag av E.ON Elnät Sverige AB och E.ON Gas Sverige AB vill jag framföra att bolagen inte har några synpunkter på planförslaget.

Yttrandet föranleder ingen förändring av planhandlingarna.

Svenska Kraftnät

Svenska Kraftnät har mottagit förfrågan om synpunkter på Översiktsplan Allerum – Hjälmshult. Vi har besvarat samrådet i yttranden daterade 2010-06-14 samt 2011-08-02. Inga synpunkter har tillkommit sedan dess.

Yttrandet föranleder ingen förändring av planhandlingarna.

TeliaSonera Skanova Access AB

TeliaSonera Skanova Access AB har inget att erinra mot rubricerad plan.

Yttrandet föranleder ingen förändring av planhandlingarna.

Allerum – Hjälmshults Byaförening

[Till yttrandet finns en namnlista bifogad, med 88 namn / 52 hushåll. Av underskrifterna är ett 10-tal av omyndiga personer.]

Allerum – Hjälmshults Byaförening verkar för god gemenskap och trivsel i Allerum och Hjälmshult samt har som målsättning att tillgodose bybornas intressen och verka för en levande bygd där boende skall kunna känna trygghet och gemenskap, både i och kring boendet. Därför har ett kritiskt förhållningssätt till liggande planförslag vidtagits. Det är dock inte samma sak som att vara negativ till utbyggnad.

Idag upplever Allerum – Hjälmshults Byaförening att synsättet på utbyggnad av Allerum och Hjälmshult avsevärt skiljer sig mellan beslutsfattare och boende samt även mellan boende. Beslutsfattare ser planförslaget utifrån framtida boendes perspektiv, vilka en del av dagens redan befintliga boende upplever negativt. Vissa boende är således negativa till planförslaget medan andra är positiva. Ett ökat befolkningsunderlag kan ge underlag till ökade fritidsmöjligheter och satsningar på barn och ungdomar.

Allerum – Hjälmshults Byaförening tror dock inte att någon är medveten om planförslagets verkliga effekter och konsekvenser och det är av den anledningen som Byaföreningen engagerar sig i diskussionen. Oavsett vad kommer det planförslag som idag ligger ha stor påverkansfaktor på orterna Allerum och Hjälmshult.

Allerum–Hjälmshults Byaförening är fortfarande kritiska till att utbyggnadstakten är anpassad till att få god demografisk utveckling och på så sätt en bra social integration. Det är dock en viktig uppgift för Byaföreningen att verka för att skapa social integration. Problemet ligger inte där, utan att de som flyttar till byarna förhoppningsvis kommer att göra det för att ingå i den redan befintliga småskaligheten som byarna idag erbjuder. Men, med en fördubbling reduceras kraftigt förutsättningarna att ingå i den småskalighet som idag finns och som är dagens referensram för byarnas sociala engagemang.

Det råder viss förvirring avseende ansatsen till ÖP2010 där utbygganden inte grundligt ska ändra byarnas karaktär. Det hade varit fullt rimligt vid en betydligt lägre exploateringsvolym. Föreslagen utbyggnad med 300 bostäder kommer att innebära mer än en fördubbling av antalet bostäder i området, vilket upplevs som alldeles för stor och omfattande. Vi är dock positiva till en mer proportionell utbyggnad av området.

Med anledning av detta ifrågasätts planförslagets:

- Negativa utformningar av Allerum och Hjälmshults karaktärer som byar (bland annat Allerums kyrkbys unika och värdefulla kulturmiljö samt värdefulla naturområden). Området är klassat som riksintresse för kulturmiljövård.

Översiktsplanen pekar ut möjliga utbyggnadsområden i Allerum och Hjälmshult, utformade med hänsyn till bland annat kulturvärdena. Stadsbyggnadsförvaltningen delar inte synpunkten att det är en negativ utformning.

- Otydliggörande av den idag karakteristiska landskapsbilden mellan Allerum och Hjälmshult som skall beaktas för att värna om byarnas individuella och unika identitet.

Vikten av ett öppet landskap mellan Allerum och Hjälmshult betonas i planhandlingarna. Ingen byggnation föreslås i området.

- Hantering av översvämningsrisker.

Översvämningsriskerna är, för att vara så här tidigt i planeringsprocessen, väl utredda. Ytterligare utredningar kommer att genomföras i samband med kommande detaljplaneläggning. Stadsbyggnadsförvaltningen och NSVA anser att översvämningsriskerna i området kommer att minska i samband med föreslagna åtgärder.

- I anspråkstagande av stora arealer åkermark. Kommunen bör således vara mycket försiktig att ianspråkta jordbruksmark för bebyggelse.

Helsingborgs stads strategi för jordbruksmark handlar kortfattat om att bygga i direkt anknytning till befintliga samhällen med god kollektivtrafik. Detta är en strategi som Jordbruksverket inte har någon erinran emot, se deras yttrande sidan 13 i detta utställningsutlåtande. För vidare resonemang kring hus-

hållning med åkermarken, se sidan 52 i planbeskrivningen.

- Ökad risk för trafikproblem.

Stadsbyggnadsförvaltningen och Trafikverket samarbetar för att lösa befintliga trafikproblem, och anser inte att planförslaget innebär några nämnvärda ökning av dessa.

- Totala avsaknader av medborgardialog och boendeinflytande. Boende i Allerum och Hjälmshult bör medverka i processen på ett betydligt mer aktivt sätt än vad som hittills varit.

Stadsbyggnadsförvaltningen har väldigt svårt att förstå hur Byaföreningen kan prata om "total avsaknad" av medborgardialog och boendeinflytande under processen. Tvärtom har staden vid ett flertal tillfällen bjudit in till möten och dialog, såväl på plats i byarna som genom möjligheten till skriftliga synpunkter, och det är många som har visat sig engagemang genom att komma på mötena och/eller lämna in skriftliga synpunkter.

I april-maj 2011 genomförde Helsingborgs stad tre möten/workshopar i Allerum – Hjälmshult. Två av dessa var med skolelever, och det tredje kvällstid för vuxna. Totalt under dessa tillfällen deltog cirka 155 personer. På kvällsmötet var det snarare så att de boende inte ville medverka i de övningar som tjänstemännen förberett. De besökande på mötet intog istället en mycket kritisk hållning till såväl mötet som till att det överhuvudtaget skulle bli möjligt för fler människor att bo i Allerum – Hjälmshult. Det innebar förutom svårigheter att genomföra dialogmötet att materialet från mötet inte kunde användas i någon större utsträckning.

I samband med samrådet inkom en stor mängd yttranden från privatpersoner som bemöttes i samrådsredogörelsen. Stadsbyggnadsförvaltningen anordnade också ett möte som besöktes av ett 80-tal personer besökte.

I samband med utställningsskedet arrangerade stadsbyggnadsförvaltningen ett öppet hus, som cirka 120 personer kom till.

Mer om detaljerat om den tidiga medborgardialogen finns att läsa på sidorna 16-17 i planbeskrivningen. Mer kring samrådets genomförande finns på sidan 4 i samrådsredogörelsen och mer om utställningens genomförande finns på sidan 5 i detta utställningsutlåtande.

Allerum–Hjälmshults Byaförening tillsammans

med dess medlemmar och boende i området vill vara med och utforma en ny FÖP.

Det är inte aktuellt att ta fram en ny översiktsplan. Som framgår av svaret ovan har det funnits många tillfällen för byaföreningens medlemmar och boende att delta i arbetet med översiktsplanen.

Introduktion

Totalt har 32 hushåll skrivit under en namnlista och/eller inkommit med eget yttrande.

Yttrandena har redigerats med kommentar inom klamrar [kommentar] så att personnamn eller adresser inte framgår av yttrandet i enlighet med Personuppgiftslagen, då denna handling publiceras på Helsingborgs stads webbplats. Fastighetsbeteckningar som specifikt uttalas i yttrandet kvarstår. Språkfel har korrigerats och en del layoutförändringar har gjorts för att öka lästydligheten. I anknytning till varje yttrande framgår om det finns bilder, kartor eller namnlistor bifogade. Dessa finns tillgängliga på stadsbyggnadsförvaltningen, liksom samtliga originalyttrandena.

Boende Allerum

Nedan följer några korta funderingar om val av exploateringsområde samt om framtaget underlag för Allerum – Hjälmskult.

- Ur Översvämningsdirektivets persp. oktober 2007, kan man anta att lämpligt synsätt inte kan ha tillämpats vid framtagande av liggande förslag för Allerum – Hjälmskult. Generellt bör betraktelsen att hårdgjorda ytor förbättrar villkoren kring översvämningsrisker relativt nuvarande situation, starkt ifrågasättas. Vad säger ni om detta?

Stadsbyggnadsförvaltningen påstår inte att hårdgjorda ytor förbättrar villkoren för översvämningsrisker. Däremot anses planförslaget i sig bidra till minskade risker för översvämningsrisker i området, framförallt på grund av de nya dagvattenmagasin som planeras, samt föreslagna åtgärder på spillvattensystemet. Se vidare sidorna 42-43 i planbeskrivningen.

- Enligt vattendirektivet skall medlemslandet peka ut var en eventuell fördröjning av vatten planerat skall ske. Ett sådant sammanhang presenteras inte. Att leda bort vatten bör i miljökonsekvensbeskrivningen relateras till var och varför dagvatten förs. Varför är detta inte gjort?

En v/a-utredning är framtagen för hela planområdet där dagvattenfrågan utgör en stor del. Denna utredning finns sammanfattad på sidorna 42-43 i planbeskrivningen. De planerade dagvattenmagasinen redovisas både där och på markanvändningskartan.

- Frågan är om vattenmyndighetens remissvar är tillräckligt... Att som egen myndighet hänvisa till Länsstyrelsen säkerställer inte att vattenmyndighetens direktiv genom regleringsbrev/intressen tillgodoses. Hur ser ni på detta?

Länsstyrelsen har, bland annat, som ansvar att samordna synpunkter från de statliga verken. I vissa fall svarar de statliga verken också direkt till Helsingborgs stad, ibland inte. De har ingen skyldighet att yttra sig; det har däremot länsstyrelsen.

- Angående trafiksituationen genom byarna: Vilken hastighetsbegränsning som råder är egentligen irrelevant när den inte följs. Nyligen utförda mätningar visar allmänt på att max tillåtna 50 km/h överskrids frekvent. Vi som bor längs med vägen ser dagligen fartsyndare svischa förbi. Sänkt hastighet kommer inte råda bot på detta. Vad har ni för ytterligare idéer för att faktiskt få stopp på detta?

Att hastighetsgränserna efterlevs är polisens ansvar, även om stadsbyggnadsförvaltningen och Trafikverket arbetar tillsammans för att finna lämpliga hastighetsdämpande åtgärder.

- I Helsingborg tillämpas en strategi med förtätning, samtidigt som man planerar för en i allra högsta grad fragmentiserad landsbygd. Detta kombinerat med en ambition att minimera markuttag torde i normala sammanhang innebära att man väljer ut klass 2-7 mark i stationsnära läge och planerar tät sammanhållen bebyggelse där. Hur är detta förenligt med föreslaget exploatering i Allerum – Hjälmskult? Det bör rimligen finnas ett flertal områden i och runt Helsingborg som lämpar sig bättre för ändamålet.

Den planerade bebyggelsen i området är tät, sammanhållen och i direkt anknytning till befintlig bebyggelse. Utbyggnadsområdena ligger på klass 7-8 i jordbruksmarkskvalificeringen, vilket tillhör de lägre klasserna av den jordbruksmark som finns i kommunen. Allerum – Hjälmskult har god kollektivtrafik genom stadsbusstrafik, och pekas därför ut i ÖP2010 som lämpligt för utbyggnad.

- Helsingborg har uttryckt sitt intresse för spårbunden trafik. Om man menar allvar med detta, är det då inte rimligt att i första hand exploatera områden som kan nås av denna? (Spridd, defragmenterad bebyggelse resulterar vidare i många

kollektivtrafikstopp och utökade trafikrisker, där barn kommer att utgöra stor del av befolkning (unga familjer etablerar sig tidigt i nya områden.)

Helsingborgs stad arbetar aktivt med såväl befintlig som kommande spårbunden trafik. Det anses inte vara en motsättning att också satsa på utbyggnad på andra platser, så länge dessa har tillgång till god kollektivtrafik. Stadsbyggnadsförvaltningen anser inte att planförslaget innebär spridd, defragmenterad bebyggelse.

• Den bebyggelseplan som föreslås skapar oro (upptagningsområden) socialt och logistiskt i hänseende till skolor och liknande. Hur planerar ni att möta detta? Det som hittills presenteras är långt ifrån tillräckligt för att inte ifrågasättas.

Flera förvaltningar och bolag (stadsbyggnadsförvaltningen, skol- och fritidsförvaltningen, kulturförvaltningen, mark- och exploateringsavdelningen och Kärnfastigheter) arbetar aktivt med de kommande behoven vad gäller förskola, skola och fritidsverksamhet.

Byaföreningen anser sig ha en viktig uppgift i att skapa god social integration mellan nuvarande och kommande boende, något som stadsbyggnadsförvaltningen ser mycket positivt på.

Boende Allerums mossevåg

Efter besöket på "Öppet Hus" i Allerum 120510 och tagit del av planförslaget vill vi framföra följande;

Det är med stor besvikelse (men kanske inte förvåning) som jag och mina grannar och övriga bekanta i byn får se vad som nu föreslås. Efter att ha varit på samrådsmöte i Allerums Idrottshall tidigare i år förväntade vi oss mer av resultatet av denna process.

Det lades ned mycket tid där från tjänstemännens sida; barn och ungdomar fick rita och skriva och säga sitt, senare även vi vuxna. Men vad hände sedan??

Se svar till Byaföreningen, sidorna 24-25 i detta utställningsutlåtande.

Resultatet blev nästan tvärtemot vad invånarna önskade. Istället för att lyssna på våra önskemål och farhågor ökades istället antalet planerade bostadsbyggen.

På mötet i maj 2011 presenterades flera olika scenarion. Beroende på täthet, bostadstyper

och storlek på utbyggnadsområden skulle det kunna innebära mellan 200 och 500 nya bostäder. I såväl samråds- som utställningsförslag har cirka 300 nya bostäder föreslagits.

Många frågetecken kvarstår, bara ett exempel den idag redan alltför höga bullernivån som besvarades med "standardsvaret" i miljökonsekvensbeskrivningens flesta punkter: "Miljöpåverkan avseende buller är mindre med planalternativet än med nollalternativet", osv...

ALLT skulle bli bättre med en nästan dubbling av invånarantalet av vår lilla by!! Menar ni att vi ska ta ett sådant resultat på allvar?? Då underskattar ni nog vår tankeförmåga.

Nyttillkommande bostäder möjliggör förbättrad kollektivtrafik och service, såväl kommunal som privat.

Det känns därför som ett hån att kalla denna process "samråd". Även att (som en politiker på mötet i Idrottshallen påpekade) kalla detta "demokrati" genom att "ni medborgare har ju själva valt era representanter genom val" är enbart irriterande... Menade han att vi väljare i förväg ska veta hur de politiker/partier vi röstar på kommer att agera i ännu ej påtänkta eller offentliggjorda projekt?? Knappast möjligt, se bland annat på "Saltkristallen" - och nu detta.

Däremot kan vi med facit i hand veta vilka vi inte ska rösta på i kommande val. Tills dess får vi påminna om vårt önskemål om en demokratisk process. Det anser jag och mina grannar ej har ägt rum i denna fråga och önskar därför att samrådsprocessen görs om!

Stadsbyggnadsförvaltningen har genomfört såväl samråds- som utställningsskede enligt de lagkrav som finns, och möjliggjort ytterligare tillfällen för samtal och dialog utöver det, se svar till Byaföreningen sidorna 24-25 i detta utställningsutlåtande samt sidorna 16-17 i planbeskrivningen.

Samråds- och utställningsskedena är till för att medborgare och andra berörda ska få möjlighet att framföra sin åsikt och/eller ställa frågor. Dessa åsikter och frågor bemöts och besvaras sedan. Möjligheten att yttra sig innebär inte att man har rätt att få igenom sina förslag. Däremot tas de under beaktande av tjänstemän och politiker i det fortsatta arbetet, och det har givetvis gjorts även i detta planarbete.

I Sverige har vi representativ demokrati,

vilket innebär att folket styr genom val av partier eller företrädare med beslutanderätt. Det innebär att man väljer det parti som man anser bäst kan företräda ens åsikter, oavsett om det gäller aktuella eller kommande frågor.

Vi vill även se att hela denna process tas från ett större, mer långsiktigt perspektiv; vår åkermark. Det är mycket tråkigt att uppleva det som om att Helsingborgs (och även andra kommuners) politiker har ett så kortsiktigt perspektiv vad det gäller våra framtida generationers överlevnad. Vi behöver alla mat och då inte enbart laboratorieframställd föda. Hur mycket av vår odlingsbara mark ska fortsätta tas i anspråk för (idag) den "ökade kommunala välfärden"? Det verkar alltför frestande för dagens politiker att enbart se en kommun som ett företag, driva den för utveckling och/det vill säga? vinst, ju större dess bättre, "avskeda" (det vill säga ignorera) alla "bakåtsträvar", et cetera...

Helsingborgs stad har en mycket tydlig strategi avseende bevarande av jordbruksmark. Kortfattat handlar det om att bygga i direkt anknytning till befintliga samhällen med god kollektivtrafik. Detta är en strategi som Jordbruksverket inte har någon erinran emot, se deras yttrande sidan 13 i detta utställningsutlåtande. För vidare resonemang kring hushållning med åkermarken, se sidan 52 i planbeskrivningen.

Men som väl är har FN forskat i ämnet under en längre tid, det finns viktig fakta att tillgå därför. Även staten har börjat titta på detta och ska (genom länsstyrelserna) efter miljöbalkens hushållningsregler bedöma den bästa användningen för både mark och vatten på regional och kommunal nivå. Denna samordningen har förstärkts genom den nya plan och bygglagen och man har kommit fram till att ett större helhetsbegrepp måste tas. Detta verkar vara extra aktuellt just i Skåne, där vi har den bästa åkermarken men samtidigt många kommuner som alla verkar vilja växa.

Vi kan bara hoppas på att det finns tillräckligt många politiker, från ALLA partier, som börjar ta till sig denna så viktiga fråga. Först då kan vi få en hållbar utveckling i vårt samhälle, där alla mår fysiskt och psykiskt bra och att man kan finna lokal producerad föda även om några hundra år!

Efter att många invånare lagt ned mycket tid och energi på att framföra sina åsikter efter samrådsmötet i maj och nu känner sig överkörda, verkar

de flesta "spara på krutet" i dagsläget och därmed kanske inte lika många kommer att framföra sina synpunkter denna gång. Det läggs på hög till senare...

Det är synd att dessa skendemokratiska processer äger rum; det är slöseri med människors tid, energi och pengar. Det föder dessutom ett politikerförakt (om man inte redan hade det).

Återigen: Vi önskar en äkta samrådsprocess!

Se svar på föregående sida samt svar till Byaföreningen sidorna 24-25 i detta utställningsutlåtande.

Boende Beéns väg (a)

[Till yttrandet bifogas en namnlista med 37 namn från 13 hushåll.]

Enligt Plan- och Bygglagen (2010:900) 3 kapitlet 9§ är syftet med samråd att ta fram ett beslutsunderlag och ge möjlighet till insyn och påverkan. Processen har gett oss insyn men inte möjlighet att påverka. Kommentarer av medarbetare på stadsbyggnadsförvaltningen under senaste utställningen bekräftade detta då man erkände att man tagit del av synpunkter men valt att ignorera dem.

Detta innebär att man medvetet och systematiskt valt att bortse från våra synpunkter och därmed inte gett oss som boende i Allerum möjlighet att påverka.

Se svar till Boende Allerums mosseväg på föregående sida.

Vi kan inte heller se att man tillräckligt beskrivit de konsekvenser som utbyggnaden innebär för byarna och hur man skall kunna bevara den genuina oskiftade kyrkbyn som Allerum – Hjälmskult är.

Som boende nära område J och område K inser vi att den planerade utbyggnaden där kommer att ändra byarnas karaktär och kulturmiljö (vilket även Länsstyrelsen hävdar). En viktig del av den unika kulturmiljön är sättet man möter/ser på byarna från de olika tillfartsvägarna. Område J kommer att drastiskt ändra hur man möter byarna från den gamla kyrkvägen. Att dölja den nya bebyggelsen bakom trädridåer (vilket var ett förslag på samrådsmötet) kommer inte att hjälpa. Vi kan inte förstå hur den planerade utbyggnaden skall kunna smälta in eftersom den kommer att drastiskt skilja sig från den befint-

liga bland annat på grund av att den är tätare än dagens bebyggelse.

De utbyggnadsskisser som visas för varje utbyggnadsområde är endast framtagna som illustrationer för möjlig, framtida bebyggelse, och kräver vidare utredning i samband med detaljplaneläggning.

Stadsbyggnadsförvaltningen har gjort en sammanvägning mellan de kulturmiljövärden som finns och vikten av att effektivt utnyttja den jordbruksmark som tas i anspråk. Den slutliga avvägningen görs sedan i detaljplaneskedet.

En annan viktig punkt som lyfts fram har varit bevarande av jordbruksmark. Även detta lyfts fram i plan- och bygglagen där kommunen skall verka för en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och energi. Hur kan man hävda att utbyggnaden runt Allerum och Hjälmshult på bästa jordbruksmark är i linje med en långsiktigt god hushållning av mark? Det måste finnas annan mark som är mycket mer lämplig att bygga på i kommunen?

Se svar till Byaföreningen sidorna 24-25 och Boende Allerums sidan 26 i detta utställningsutlåtande.

Vi anser inte heller att man utrett hur vi som redan bor i Allerum kommer att påverkas av buller från trafiken. Enligt tidigare förslag var planen att sänka hastigheten till 30 km/h vilket Trafikverket inte ansåg vara lämpligt utan att 40 km/h var det nya målet. Vi fick ta del av en hastighetsmätning som gjorts utanför skolan där det idag är begränsat till 30/50 km/h. Enligt statistiken så höll 1500 fordon (drygt 15%) inte hastigheten och den värsta fartsyndaren höll 119 km/h. Så hur kommer man att säkerställa att bullernivåerna för de befintliga fastigheterna ligger inom ramarna för de nivåer som är fastställda av Riskdagen både i närtid och om 20 år? Riktlinjerna måste enligt vår mening vara förankrad i verkligheten, det räcker inte med teoretiska modeller när hastigheterna inte respekteras!

Riksdagens riktvärden för trafikbuller gäller nybyggnation av bostäder. Dessa riktvärden gäller med andra ord inte befintlig bebyggelse. Trafikverket, i egenskap av väghållare för Jonstorpsvägen, är ansvarig för bullerfrågor för befintliga bostäder. Trafikverket står för fönsterbyte alternativt bidrag till fönsterbyte, för i en första etapp vid bullernivåer som överstiger 65 dB(A) i ekvivalentnivå och i en andra etapp bullernivåer som överstiger 80

dB(A) maxnivå. Den första etappen är genomförd och ledde till fönsterbyte på tre fastigheter under 2010 längs den södra delen av Jonstorpsvägen. Ytterligare fastigheter kan komma i fråga för åtgärder i den andra etappen. Ansökan om bulleråtgärder kan göras på Trafikverkets webbplats.

Att hastighetsgränserna efterlevs är polisens ansvar, även om Stadsbyggnadsförvaltningen och Trafikverket arbetar tillsammans för att finna lämpliga hastighetsdämpande åtgärder.

Se också avsnitten Buller och Kommunikationer, sidorna 44-45 och 38-41 i planbeskrivningen.

Eftersom man enligt vår mening inte gett oss möjlighet att påverka, förordar vi att man gör om samrådsprocessen och ger oss som boende och väljare möjlighet att påverka översiktsplanen i en konstruktiv dialog vilket har varit vår önskan.

Se svar till Byaföreningen sidorna 24-25 och Boende Allerums mosseväg sidorna 27-28 i detta utställningsutlåtande.

Boende Beéns väg (b)

Hur ska ni kunna bygga så att bebyggelsen mer än fördubblas utan att avsevärt ändra byarnas karaktär??? I ÖP2010 som ju Allerum – Hjälmshult planen bygger på står det nämligen att utbyggnaden av Allerum – Hjälmshult ska ske på ett sätt som inte avsevärt ändrar dess karaktär. Jag kan inte se att det är möjligt med det förslag som ligger.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att planförslaget går att genomföra utan att avsevärt förändra karaktären på byarna. Utformning av byggnader, strukturer och liknande görs först i detaljplaneskedet.

Varför går man ifrån kommunens miljö- och hållbarhetsperspektiv att bygga på orter med tågstation? En sådan ort, finns på nära håll. En utbyggnad av denna storlek hade inte påverkat miljön och trafiken på samma sätt där.

ÖP2010 anger att byar med möjlighet till god kollektivtrafik ska kunna utvecklas, se sidan 52 i ÖP2010. Planförslaget anses vara helt i linje med stadens miljö- och hållbarhetsperspektiv.

Och varför vill man tvunget bygga på högklassig åkermark? Är detta förenligt med kommunens miljö- och hållbarhetsperspektiv? Har andra möjligheter uttömts?

Bra åkermark är en begränsad resurs och måste

förvaltas på ett långsiktigt hållbart sätt. Ser våra politiker till helheten eller är det bara skatteknorna som räknas? Det går inte att ångra sig när åkrarna väl är bebyggda.

Se svar till Byaföreningen och Boende Allerum sidorna 24-25 samt 26-27 i detta utställningsutlåtande.

I en artikel i Helsingborgs Dagblad befarades det att byarna skulle utarmas om man inte bygger ut. På vilket sätt tror ni att byarna utarmas? Jag har bott här i över 50 år och jag har inte märkt av någon utarmning. Det sker en helt naturlig inflyttning av nya barnfamiljer när de gamla lämnar sina hus.

Nyttillkommande bostäder och ökad befolkning ger förbättrade möjligheter till kollektivtrafik och service, såväl kommunal som privat.

Vid Öppet Hus den 10 maj menade en representant för kommunen att den trädridå som redan i dag går från Lindegård skulle hjälpa till att dölja bebyggelsen på område J. Denna person har troligen bara tittat på en karta för i verkligheten spelar den ingen som helst roll i det fallet. Hur ska den nya bebyggelsen, som avsevärt skiljer sig från den befintliga, kunna smälta in?

Utbyggnadsområde J har utformats med hänsyn till landskapet och befintlig miljö och bebyggelse. Hur själva bebyggelsen ska se ut prövas i detaljplaneskedet. På sidan 25 i planbeskrivningen ges generella principer för utbyggnad av byar och småsamhällen.

Riksintresset för Allerum säger att kyrkbyn med omland ska bevaras så att den värdefulla kulturmiljön inte skadas. Detta tas det inte tillräckligt stort hänsyn till.

Stadsbyggnadsförvaltningen tillsammans med stadsantikvarien anser att föreslagen bebyggelse inte påtagligt kommer att skada riksintresset för kulturmiljövården. För närmare analys kring kulturmiljön, se sidorna 33-37 och 48-51 i planbeskrivningen.

Bygg utifrån vad byarna tål och en bebyggelse som smälter in och inte utifrån ett i förväg bestämt antal hus.

Planförslaget grundar sig inte på ett i förväg bestämt antal hus, utan på ett utredningsarbete om lämplig och möjlig markanvändning de kommande 20-25 åren och vilka områden som skulle kunna vara lämpliga för byggnation under den perioden.

Boende Hjälmslult

Den planerade utbyggnaden kommer att ändra Hjälmslult – Allerums karaktär, och utbyggnadstakten är alltför omfattande. Man har inte tillräckligt beskrivit de konsekvenser som utbyggnaden innebär för byarna och hur man skall kunna bevara den genuina kyrkbyn som Allerum – Hjälmslult är.

Boende vid område H

[En namnlista med 24 namn / 13 hushåll finns bifogat till yttrandet.]

Med anledning av reviderat förslag på ändring av översiktsplan för Allerum – Hjälmslult har vi, boende vid föreslaget exploateringsområde H (se bifogad namnlista), här sammanställt våra synpunkter och argument mot att bebygga detta delområde. Vänligen observera att denna skrivelse skall ses som ett komplement till tidigare insänd sammanställning "Synpunkter på föreslagna ändringar av översiktsplan för Allerum – Hjälmslult 2011". Då vi inte anser att våra argument och frågeställningar besvarats/bemötts på ett tillfredsställande sätt, vill vi att vår föregående skrivelse beaktas även i detta ärende.

Stadsbyggnadsförvaltningen har besvarat det tidigare yttrandet i samrådsredogörelsen sidorna 55-60 och hänvisar till de svaren.

Föreslagen omfattning av utbyggnation

Vi, liksom flera andra, lyfte i vår förra skrivelse att det i tidigare framtagna översiktsplan för Helsingborg, "ÖP2010 - en strategisk översiktsplan för Helsingborgs utveckling", anges att byarna utanför Helsingborg, såsom Allerum-Hjälmslult, skall undersökas för att totalt kompletteras med 100-200 småhus. Varken i samrådsredogörelsen eller i den reviderade versionen av "Allerum-Hjälmslult. Ändring av översiktsplanen inklusive miljökonsekvensbeskrivning" har vi kunnat finna argument som stödjer en utökning av förslaget till att istället omfatta ca 300 nya bostäder, vilket vi finner mycket märkligt.

Som angetts tidigare ger ÖP2010 en bedömning om vilken mängd bostäder som skulle kunna vara lämplig i Allerum – Hjälmslult, Bårslöv och Hasslarp. I uppdraget från stadsbyggnadsnämnden i januari 2011 anges att det ska utredas om det finns möjlighet till fler bostäder än så. På mötet i maj 2011 presenterades flera olika scenarion. Beroende på täthet, bostadstyper och storlek på utbyggnadsområden skulle det kunna innebära

mellan 200 och 500 nya bostäder. I såväl samråds- som utställningsförslag har cirka 300 nya bostäder föreslagits under den kommande 20-25 årsperioden.

Vi vidhåller att en utbyggnad med cirka 300 nya bostäder skulle ändra byarnas karaktär radikalt. Kulturhistoriska värden riskeras samtidigt som värdefull jordbruksmark tas i anspråk, vilket vi starkt ifrågasätter. Denna uppfattning delas uppenbarligen av bland annat länsstyrelsen i Skåne län som bland annat gör bedömningen att:

- Planförslaget medger stora utbyggnadsområden i kyrkbyn Allerum. Dessa riskerar att bli alltför dominerande i den befintliga kyrkbymiljön och i det närliggande landskapet vilket gör att den riskerar att påtagligt skada riksintresset för kulturmiljövården.
- Omfattningen av ny bebyggelse behöver minskas så att den underordnar sig befintlig bebyggelse vad gäller omfattning, volym och skala. Länsstyrelsen anser att utbyggnaden av kyrkbyn ska ske utifrån kyrkbyns förutsättningar.

Länsstyrelsen anser således att omfattningen av nybyggnationen bör minskas så att den underordnar sig befintlig bebyggelse. Detta stämmer väl överens med vår uppfattning av liggande förslag, då vi anser att utbyggnaden av dessa områden, framförallt av område H, strider mot den befintliga ortsstrukturen.

Stadsbyggnadsförvaltningen delar inte denna åsikt med länsstyrelsen, se bemötandet till länsstyrelsen sidorna 8-13 i detta utställningsutlåtande samt sidorna 6-10 i samrådsredogörelsen.

En observation: I ÖP2010 bedömdes omfattningen utifrån att "Utbyggnad av samhällena bör ske på ett sätt som inte avsevärt förändrar dess karaktär". Denna motivering har i vår mening politiker frångått när stadsbyggnadsförvaltningen ålades att utvidga omfattningen i och med beslutet i stadsbyggnadsnämnden den 27 januari 2011 ärende 1:18. I och med beslutet fokuserades bedömningen inte längre på bevarande av rådande karaktär, utan på andra värden såsom att få ekonomi i utbyggnaden av v/a-delen i översiktsplanen. V/a-utbyggnaden har varit mycket efterfrågad och då underhållet är efterställt har Allerum och Hjälmshult inte kunnat byggas ut enligt föregående översiktsplaner. Att frångå byarnas karaktär bara för att få ekonomi i utbyggnaden av v/a är förkastligt och gynnar inte bevarandet av kulturintresset.

Stadsbyggnadsförvaltningen delar inte denna

uppfattning. Planarbetet grundar sig inte på en ekonomisk kalkyl, utan på ett utredningsarbete kring markanvändningen de kommande 20-25 åren och vilka områden som skulle kunna vara lämpliga för byggnation under den perioden.

Affärsverksamhet

Vid samrådsmötena i Allerum nämnde flera anställda vid stadsbyggnadsförvaltningen att affärsverksamhet placerad i anslutning till vägen genom Allerum skulle vara strategisk, med argumentet att det är lätt att bara "stanna till" för att handla. Det finns dock inga exempel på affärsverksamhet, så som restaurang eller dagligvarubutiker, i angränsande byar till Allerum – Hjälmshult som styrker detta resonemang. Tvärtom ligger idag lönsamma verksamheter inte längs med huvudleden, utan snarare längs med vägar som är anslutna till huvudleden. Däremot den dagligvarubutik som ligger längs med vägen i Hjälmshult har tvingats stänga igen flertalet gånger på grund av dålig lönsamhet.

Detta påvisar i vår mening att argumentet med att det är viktigt att ligga på huvudleden inte är relevant, vilket innebär att eventuell affärsverksamhet bör kunna läggas i andra områden än just inom området H. Affärsverksamhet skulle vidare passa bättre in i strukturen i ett nyare område, där den inte riskerar att påverka den gamla byutformningen och riksintresset.

Som anges i planbeskrivningen bör man i samband med varje detaljplan se över förutsättningarna att kombinera bostäder med icke-störande verksamheter, se sidan 31. Stadsbyggnadsförvaltningen vidhåller sin uppfattning om att affärsverksamhet som syns från en huvudled har bättre förutsättningar än en som ligger dold.

Riksintresse

Stadsbyggnadsförvaltningens argument i Helsingborgs Dagblad 10/5 2012, att den attraktiva platsen utgör skäl för bebyggelse, torde anses naiv då staten utpekat platsen som riksintresse just för dess unika särdrag. En föreslagen förändring justerar såväl landskapsbild, det arkitektoniska uttrycket och upplevelsen av platsen på ett menligt sätt. Existerande servicefunktioner kan bibehållas enklare än att ett svenskt kulturarv riskeras.

Stadsbyggnadsförvaltningen har gjort en avvägning mellan olika allmänna intressen, som till exempel kulturmiljö, jordbruksmark

och stadens bostadsbehov. Föreslagen bebyggelse anses vara en lämplig balansering av dessa olika intressen.

Som ni själva påtalar har befintliga verksamheter svårt att få lönsamhet i sin verksamhet, vilket skapar ett bilberoende samhälle. Fler boende skapar bättre förutsättningar för fungerande service, vilket förbättrar till exempel trafiksituationen i området.

Länsstyrelsen rekommenderar att en kulturmiljöutredning genomförs, där fokus på omfattning och lokalisering av nybebyggelse görs så att de sammanfaller med rådande riksintressen. En sådan utredning skulle vidare vara underlag för svaret på ÖP 2010:s definition av att "Utbyggnad av samhällena bör ske på ett sätt som inte avsevärt förändrar dess karaktär".

En kulturmiljöanalys har tagits fram, se sidorna 33-37 och 48-51 i planbeskrivningen.

Utpekad mark är av outgrundliga skäl helt utan fornminnesbeteckning på fornminneskartan (Riksantikvarieämbetet); detta trots att snart nog samtliga omkringliggande marker har tydliga fynd. Eventuell avsaknad av studier på platsen behöver förklaras ur ett intresseperspektiv. Vi efterfrågar en fornminnesutredning eller liknande för de områden som är utpekade, i syfte att säkerställa att eventuella kulturminnen inte förbises. Detta bör göras i ett så tidigt skede som möjligt, så att eventuell exploatering inte påbörjas i ett område av särskilt intresse.

Det anses inte finnas några skäl att genomföra en arkeologisk utredning utan tidigare fynd. Som anges på sidan 37 i planbeskrivningen ska man, om man påträffar fornminnen, omedelbart avbryta det pågående arbetet och underrätta länsstyrelsen enligt 2 kapitlet i lagen om kulturminnen (1988:950). Detta lagstadgade skydd för fornminnen anses vara fullt tillräckligt.

I den reviderade versionen av "Allerum-Hjälms-hult. Ändring av översiktsplanen inklusive miljökonsekvensbeskrivning" har resonemanget kring byggnation inom område H utvecklats. Att utbyggnaden följer gränsen till det forna Kulla fälad må vara korrekt, men att föreslagen omfattning inte skulle bryta mot den historiska strukturen ifrågasätter vi starkt då föreslagen struktur inte alls överensstämmer med utformningen av intilliggande befintlig byggnation.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att föreslagna utbyggnadsområden kommer att passa bra in i de befintliga miljöerna. Kultur-

nämnden delar denna uppfattning, se sidan 17 i detta utställningsutlåtande.

Vidare konstateras att byggnation inom området kommer att ta mark i anspråk som idag ingår i det öppna odlingslandskapet och utblicken mot landskapet. Siktlinjer avses bevaras vid byggnation, men detta anser vi inte vara tillräckligt för att bibehålla den öppna känslan som idag finns och som enligt ÖP:n även ska bevaras.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att känslan av det öppna landskapet kommer att bevaras även om utbyggnadsområde H byggs ut.

Istället för att stryka alternativt minska omfattningen av föreslagen exploatering av område H, i syfte att tillgodose riksintresset och den naturliga utvecklingen av Allerum, så har omfattningen utökats. Det reviderade förslaget, med två husrader istället för en, anges vara ett mindre dominerande alternativ. Även om hushöjden minskats, bedömer vi att även detta alternativ är förkastligt. Förutom att inte heller detta alternativ följer den ursprungliga strukturen som radby, kräver alternativet att ännu mer värdefull åkermark tas i anspråk.

I samrådsförslaget föreslogs 1-2 bebyggelserader på ett 0,4 hektar stort område. Efter inkomna synpunkter från till exempel Helsingborgshem, justerades detta till utställningsförslaget till att istället omfatta 0,75 hektar och en lägre bebyggelse med större möjlighet till trädgårdar, då detta ansågs mer lämpligt på platsen.

I motsats till vad som framhålls i den reviderade ÖP:n, anser vi att föreslagna ingrepp i landskapet kommer att påverka kyrkbyns centrum. Dagens utseende och känsla kommer omöjligt att lämnas ostörda. Vi ifrågasätter även framhållen bild av att traditionen med väganknuten bebyggelse följs, då liggande förslag omfattar två rader av bebyggelse.

Två rader med bebyggelse finns på många ställen i Allerum, bland annat mitt emot område H och längs Beéns väg.

Vi vidhåller därmed att det måste finnas bättre områden att förlägga denna byggnation inom än just område H. Om inte denna byggnation kan strykas helt ut ÖP:n, föreslås att redan stora exploateringsområden (C, F, I, J, L) utökas med det fåtalet byggnader som i dagsläget är förlagda i mindre områden (H, K).

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att marken är lämplig för exploatering. Det handlar inte

om att placera ut ett visst antal bostäder i Allerum – Hjälmskult, och att dessa bostäder sedan kan flyttas runt och förstora eller förminska de olika utbyggnadsområdena. Varje område är utformat efter vad som anses lämpligt med hänsyn till natur-, kultur- och landskapsvärden, och först därefter har man sett hur många bostäder detta genererar.

Bevarande av den gamla siluetten

Redan i vår förra skrivelse omnämnde vi följande ståndpunkt från "Allerum – Hjälmskult. Ändring av översiktsplanen inklusive miljökonsekvensbeskrivning"; "Utgångspunkten vid ny bebyggelse bör vara att den lokaliseras så att den ligger "innanför" redan befintlig bebyggelse."

Vi ansåg att en byggnation inom område H inte var förenlig med ovanstående. I samrådsredogörelsen möts vårt ifrågasättande med: "Utbyggnadsområde H ligger i direkt anknäytning till Allerum och är en utvidgning av byn och inte en fristående bebyggelsegrupp."

Enligt vår tolkning har den ursprungliga meningen reviderats. Område H ligger fortfarande väl utanför befintlig bebyggelse, vilket innebär att en av de få kvarvarande "yttre" siluettbilderna skulle försvinna i och med byggnation inom området. Att det sedan ligger i direkt anknäytning till befintlig bebyggelse i Allerum är en helt annan fråga. Vi vidhåller därmed att en av utgångspunkterna vid ny bebyggelse inte efterlevs om delområde H bebyggs.

Citatet om att ny bebyggelse bör lokaliseras "innanför" befintlig bebyggelse kommer från avsnittet om riksintresse för kustzon på sidan 48 i planbeskrivningen, och som i sin tur är hämtat från ÖP2010 sidan 13 i delen Riksintressen och andra allmänna intressen. Vad som menas är att bebyggelse ska lokaliseras så att man inte bygger för de få luckor som finns längs med kusten, och att befintliga samhällen inte utvidgas längs med kusten utan just "innanför" befintlig bebyggelse. Det handlar med andra ord inte om planerade bebyggelse i förhållande till nuvarande bebyggelse i Allerum – Hjälmskult. Detta förtydligas i planbeskrivningen på sidan 48.

Vidare passar föreslagen utformning av byggnation inte in i omgivningen. Den historiska känslan bibehålls idag genom radbyutformningen, med friliggande småhus längs med den väg som leder till kyrkan. Föreslagen gruppbebyggelse,

eventuellt affärsverksamhet och/eller entreprenörsbostäder så kallade bokaler, passar inte in i denna bild. Än en gång vill vi trycka på att detta kommer att förändra byns siluett markant. Bebyggs område H försvinner en av de få vyer som idag återstår av det gamla, då byn sedan tidigare "byggs sönder" åt flera väderstreck.

De utbyggnadsskisser som visas för varje utbyggnadsområde är endast framtagna som illustrationer för möjlig, framtida bebyggelse, och kräver vidare utredning i samband med detaljplanläggning.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att område H, i närheten av byns centrum med skola och den tidigare bankbyggnaden passar för en något mer centrumbetonad bebyggelse.

Trafiksituation

Det framhålls i den reviderade versionen av "Allerum–Hjälmskult. Ändring av översiktsplanen inklusive miljökonsekvensbeskrivning" att nya trafikmätningar och bullerberäkningar har utförts. Vi skulle gärna ta del av hur såväl mätningar som beräkningar har utförts då vi ställer oss frågande till de nivåer som presenteras.

Mätningarna har utförts under oktober och november 2011 av stadsbyggnadsförvaltningen, och resultatet finns att ta del av i Stadsbyggnadshuset. Detsamma gäller de bullerberäkningar som tagits fram.

Det skrivs mycket om att nybyggnation ska utformas så att riktvärden för buller ska hållas, men vi som redan upplever en bullerproblematik i våra hem verkar vara lämnade åt vårt öde. Att Trafikverket kan vara skyldiga att stå för fönsterbyte är ett faktum som inte många känner till. Vem tar initiativ till en mätning för att se om man är berättigad till detta stöd? Fönster är dock inte det enda problemet i frågan. Flera av oss bor i oisolerade hus som dessutom ventileras genom självdrag. Även om fönstren är ljudklassade, kommer således ljudet att till stor del ta sig in och påverka oss.

Se svar till Boende Beéns väg (a) sidan 29 i detta utställningsutlåtande.

De indikationer på minskat trafikflöde som framhålls känns inte verifierade. Under hur lång tid utfördes mätningarna och under vilken period? Kan vald period ses som representativ? Vi har fått uppgift om att mätningarna utfördes under ett skollov, vilket inte kan anses vara en väl vald tidpunkt för ändamålet.

Mätningarna genomfördes i oktober och

november 2011 på samma platser som Trafikverket gjort sina mätningar tidigare år. På varje plats gjordes mätningar mellan 8 och 28 dagar. Några dagar under mätperioden råkade infalla under skollovet, men har inte påverkat resultatet i någon större omfattning. Som framgår på sidan 39 i planbeskrivningen ger mätningarna indikation på viss minskning av trafiken sedan 2007.

Ni lyfter i den reviderade planen fram att bullernivån för Jonstorpsvägens norra del beräknas minska, medan siffrorna som ska behäfta uttalandet är exakt samma för "före-" som "eftersceneriet". Detta upplevs som vilseledande.

Det visar att den förväntade trafikökningen inte ger en så stor inverkan på bullernivåerna.

Vidare bör hänsyn tas till att buller inte bara en sifferuppgift, utan även en fråga om hur det upplevs. En exponering utdragen i tid upplevs som påfrestande och fler fordon resulterar ofrånkomligen i fler exponeringar för buller per dygn. Har detta tagits med vid bedömning?

Stadsbyggnadsförvaltningen använder sig av den vedertagna metoden för bullerberäkningar. Det är inte möjligt att bedöma och ta särskild hänsyn till enskilda människors uppfattning av störningar.

I föregående version av "Allerum – Hjälmshult. Ändring av översiktsplanen inklusive miljökonsekvensbeskrivning" presenterades en planerad hastighetssänkning genom hela Allerum – Hjälmshult från 50 km/h till 30 km/h. De förbättringar som detta skulle medföra, enligt författarna, ifrågasatte vi skarpt i vår förra skrivelse. Nu när den planerade sänkningen ändrats från 30 km/h till 40 km/h, är vi knappast mer positiva till att önskad effekt kommer att uppnås. Trafiken kommer, liksom idag, att utgöra ett problem i fråga om säkerhet, buller och avgaser. Den minimala hastighetssänkningen från 50 km/h till 40 km/h kommer enligt vår bedömning att ge knappt märkbara förbättringar, om ens några.

Stadsbyggnadsförvaltningen och Trafikverket har en kontinuerlig dialog om bland annat Jonstorpsvägen där man anser att 40 km/h är lämpligast genom byarna. Stadsbyggnadsförvaltningen arbetar också med en hastighetsöversyn där utredningsarbetet visat att 40 km/h är lämplig hastighet.

Med tanke på att trafiken kommer att öka i och med en utbyggnad, gör vi vidare bedömningen att slutresultatet avseende säkerhet, buller och

avgaser kommer att bli än sämre än idag.

Vad lämnar ni för garantier att era bedömningar stämmer; att vi som boende längs med Jonstorpsvägen inte kommer att uppleva en större bullerproblematik i och med exploatering och ökat trafikflöde? Om bedömningen är felaktig; har ni funderat på potentiella lösningar? En exploatering är trots allt ett irreversibelt ingrepp i vår boendemiljö och omgivning.

Frågan kommer att belysas ännu närmare i kommande detaljplaneprövning då bedömningen görs på mer detaljerad nivå.

En säkerhetsaspekt som ännu inte lyfts fram är den risk trafiken utgör dagligdags för oss som har utfarter mot Jonstorpsvägen. Vid rusningstrafik kan det idag ta flera minuter innan vi kan köra ut, vilket inte kan anses rimligt. Med än fler passerande fordon kommer situationen att förvärras ytterligare. Hur har ni tänkt lösa det?

Stadsbyggnadsförvaltningen har gjort beräkningar på hur utbyggnadsförslaget påverkar möjligheten för utfart på Jonstorpsvägen. Situationen kommer att försämrats något, men inte till den grad att det anses vara skäl till att förändra planförslaget.

Vi vidhåller att en hastighetssänkning till 30 km/h genom byarna borde ha gjorts för länge sedan, med hänsyn till byarnas uppbyggnad med bostäder belägna nära vägen samt det stora antalet barn som dagligen går längs med vägen till och från skola respektive förskola. Vid ett ökat antal fordon finns egentligen bara en lösning på problemet; en ny väg som leder trafiken runt Allerum och Hjälmshult, istället för igenom dem.

Det är inte aktuellt med en förbifart, varken öster eller väster om byarna. Frågan diskuteras i samrådsskedet, inom både stadsbyggnadsförvaltningen och med Trafikverket. Trafikflödet är alldeles för lågt för att motivera ett sådant drastiskt ingrepp i natur- och kulturmiljöerna och det saknas samhällsekonomiska vinster i ett sådant projekt. Man kan jämföra med trafikmängden på 111:an med en årsdygnstrafik på 12600 fordon (motsvarande siffra på Jonstorpsvägen söder om Allerum är 3800) och det först är nyligen som en förbifart byggs runt Viken.

Jordbruksmark

Frågan om värdet på produktiv jordbruksmark har blivit högaktuell på senare tid. Länsstyrelsen i Skåne län har i skrivandes stund en remissver-

sion ute för "Skånska åtgärder för miljömålen. Regionalt åtgärdsprogram för miljö kvalitetsmålen 2012-2016". Bland de utmaningar som identifierats som särskilt viktiga för miljöarbetet i Skåne noteras "Skydd av miljö- och kulturvärden" och "Exploatering av åkermark minimeras"; två aspekter som är högst aktuella att ta hänsyn till vid eventuell exploatering i Allerum – Hjälmshult.

Länsstyrelsen framhäver här att: "Hänsyn till jordbruksmarken ur ett landskapsperspektiv och som produktionsresurs behöver bli större i den fysiska planeringen med strävan att uppnå en "nollvision" för konsumtion av åkermark för bostadsutbyggnad i Skåne. All bostadsutbyggnad i Skåne bör istället ske inom tätortsområdena genom hållbar förtätning." och att: "Produktiv jordbruksmark är en värdefull resurs för livsmedels- och energiproduktion som inte kan återställas om den en gång har bebyggts."

I "Skånska åtgärder för miljömålen. Utförliga beskrivningar av åtgärderna. Hushållning med mark- och vattenresurser" dras ovanstående ett steg längre till: "Nollvision för konsumtion av åkermark för bostadsutbyggnad. Ingen åkermark skall användas för byggande av bostäder på åkermark. All bostadsutbyggnad i Skåne skall ske inom tätortsområdena genom förtätning."

Budskapet är tydligt; ingen exploatering ska ske på jordbruksmark framöver.

I Helsingborg med omnejd finns det flera områden där potentiella exploateringsytor inte utgörs av jordbruksmark i samma omfattning som i Allerum – Hjälmshult. Flera av dessa områden ligger, liksom våra byar, inom sträckningar för lokaltrafik och bör således på det hela taget lämna sig bättre för exploateringsändamål.

Om utbyggnad trots allt är ofrånkomlig i Allerum – Hjälmshult bör arealen av högklassig jordbruksmark som tas i anspråk minimeras. Ett effektivt sätt för att göra detta, är att koncentrera nybyggnation inom ett fåtal större områden. Vi har tidigare i denna skrivelse föreslagit att exploateringsområden (C, F, I, J, L) utökas med det fåtalet byggnader som i dagsläget är förlagda i mindre områden (H, K). Mängden hårdgjorda ytor för vägar, parkeringsplatser och liknande minimeras, liksom antalet vegetationsridåer. Således minskar även behovet av anspråksta-

gande av värdefull jordbruksmark.

Helsingborgs stad har en mycket tydlig strategi bevarande av jordbruksmark. Kortfattat handlar det om att bygga i direkt anknäpning till befintliga samhällen med god kollektivtrafik. Detta är en strategi som Jordbruksverket inte har någon erinran emot, se deras yttrande sidan 13 i detta utställningsutlåtande. För vidare resonemang kring hushållning med åkermarken, se sidan 52 i planbeskrivningen.

Helsingborgs stad har svarat på länsstyrelsens remiss avseende Skånska åtgärder för miljömålen (diarienummer 182/2012), och för åtgärden "exploatering av åkermark begränsas menar Helsingborgs stad att man inte kan ställa sig bakom en tolkning av denna åtgärd som innebär att det aldrig skulle vara motiverat att "konsumera jordbruksmark för bostadsproduktion i Skåne".

Att placera husen i något annat utbyggnadsområde är inte aktuellt, vilket förklaras på sidorna 32-33 i detta utställningsutlåtande.

Reflektion

Slutligen vill vi meddela att vi är mycket besvikna på hur vi som boende i Allerum-Hjälmshult har – behandlats och bemötts i denna process. Vår uppfattning är till och med att förfarandet strider mot plan- och bygglagen (2010:900) 3 kapitlet 9 §, då våra synpunkter i samband med samrådet inte har beaktats. Vi är flera som har engagerat oss i ärendet och som velat vara med och utforma en hållbar utvecklingsplan för våra byar. De öppningar som funnits för oss att komma med synpunkter och liknande har dock inte resulterat i något konkret. Våra önskemål och synpunkter har inte bemötts på ett tillfredsställande sätt, utan vi är flera som känner oss mer eller mindre överkörda.

Se svar till Byaföreningen sidorna 24-25 samt Boende Allerums mosseväg sidorna 227-28 i detta utställningsyttrande.

Vi är tacksamma att Miljöpartiet vågade stå upp för oss och instämma i flera av de argument som vi lagt fram i detta sammanhang. Detta, tillsammans med att Sverigedemokraterna valde att avstå sin röst, ser vi som ett bevis på att det inte bara är vi som lokalbefolkning som tycker att detta ärende hittills har skötts på ett mindre tillfredsställande sätt.

Vi har alla bott i området då det varken funnits

butik eller direktbuss till Helsingborgs centrum. Visst är det skönt att ha tillgång till denna närservice, men det är inte så mycket värt att vi vill ha det på bekostnad av vår omgivning.

Brödavägens samfällighet

Efter det senaste mötet kan vi utifrån de boendes perspektiv bara konstatera att man inte gjort några större förändringar i det uppdaterade förslaget. Gällande område F har Brödavägens samfällighet haft sitt årsmöte och vi fann att samtliga närvarande på mötet emotsäger sig nyttjande av Brödavägen för att ta sig in på område F.

En kraftig ökning av trafiken skulle uppstå vilket medför ökat slitage och kostnader. Brödavägens utformning och bredd medger inte heller ökad trafik. Vi finner det därför inte rimligt att Brödavägen skall nyttjas för eventuella nybyggnationer.

Tillfart till utbyggnadsområde F får närmare studeras i samband med detaljplaneläggning. Brödavägens samfällighet kommer i detaljplaneprovning att bli formella sakägare. Om det anses lämpligt att Brödavägen används som tillfart för den nya byggnationen kommer samfälligheten att ses över; antingen förbli en samfällighet där också de nya boende ingår, eller övergå till kommunal skötsel. Det är en fråga som hanteras i samband med detaljplaneläggning. Självklart ska inte nuvarande samfällighet behöva stå för ökade kostnader.

Gällande förslaget för område F ser vi inte att antalet bostäder som uppgår till närmare 40 harmonierar med omgivningarna. I förslaget finns även kedjehus inritat vilket emotsäger oss. Vi anser även att det skulle förstöra landskapsbilden att bebygga område F.

De utbyggnadsskisser som visas för varje utbyggnadsområde är endast framtagna som illustrationer för möjlig, framtida bebyggelse, och kräver vidare utredning i samband med detaljplaneläggning.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser inte heller att det skulle vara olämpligt med den bebyggelse som översiktsplanen föreslår: bostäder i 1-2 våningar, såväl friliggande bebyggelse som gruppbebyggelse, till exempel i form av par-, rad- eller kedjehus.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser inte heller att utbyggnadsområde F påverkar landskapsbilden i någon större omfattning. Utbyggnadsområdet ligger mellan två befintliga bebyggelserader och avskärmas i söder av en

trädrad. Se vidare områdets påverkan på kulturmiljövärdena sidorna 36-37 och 49-51 i planbeskrivningen.

De boende på Brödavägen skriver också under på att det är tämligen fegt att inga politiker vågar mötas och ta en diskussion. Att vår by kan och skall byggas ut är vi helt överens om men att på några månader fördubbla antalet bostäder är inte rimligt. Vi värnar om vår by och vi ser att det ursprungliga förslaget om ca 150 bostäder är rimligt.

Det finns inget ursprungligt förslag på cirka 150 bostäder. I ÖP 2010 på sidan 52 finns ett avsnitt om utveckling av byar med möjlighet till god kollektivtrafik. Där nämns bland annat Allerum – Hjälmskult, och en uppskattning om att det rör sig om en komplettering av cirka 100-200 småhus. Det anges också att en fördjupning, numera ändring, av översiktsplanen ska göras för att mer i detalj ange planeringsförutsättningarna. Man har då landat i planförslaget cirka 300 nya bostäder under en 20-25-års period.

Fastighetsägare Allerum 11:35

[Efter att kulturnämndens yttrande med önskemål om att minska område K inkommit, kommunicerades detta med fastighetsägaren, som gavs möjlighet att inkomma med ett nytt yttrande för att kunna ge sina synpunkter på en sådan förändring. Bifogat yttrandet finns bild och kartmaterial.]

Jag har tagit del av de synpunkter som Stadsbyggnadsförvaltningen och Kulturnämnden gjort. Jag anser att det är ett bra förslag av Stadsbyggnadsförvaltningen att använda hela luckan till ny bebyggelse då det ger ett fint helhetsintryck att båda sidor av landsvägen ser likadana ut.

Även ur jordbruksperspektiv är detta positivt då det bildar en rak gräns mot bebyggelsen. En lucka i husraden för att bevara utsikten kommer att medföra problem för lantbrukaren då det blir väldigt svårt att komma in med stora jordbruksmaskiner i en sådan liten lucka.

Att ha en lucka i bebyggelsen, med anledning av utsikt över den gamla kyrkmossen, är inte relevant vid föreslagen plats då marken blivit dränerad och kyrkmossen inte längre kan beskådas. Det finns dessutom en stor och tät gårdsgård som skymmer sikten utifrån den föreslagna

luckan. En annan aspekt är att den föreslagna luckan i husraden ligger väldigt nära en vägkorsning, vilket kan medföra en trafikfara om tanken är att man ska titta på utsikten.

I nuläget finns redan en lucka i bebyggelsen där man kan beskåda platsen där Allerums kyrkmosse en gång fanns. (Bilaga 3). Den finns längre fram på Jonstorpsvägen mellan adress 186 och 198. Eftersom kyrkmossen ligger på Allerum 2:8 är det den närmaste platsen från landsvägen och även den plats som ger den bästa utsikten över den plats där mossen en gång fanns.

Med anledning av ovanstående anser jag att hela luckan i husraden bör bebyggas och att 8 st tomter är lämpligt då det ger ungefär lika stora tomter på båda sidor av landsvägen.

Angående utfart till det nya området hänvisar jag till tidigare ritningar och skrivelser som bifogas förslaget. (Bilaga 1 och 2).

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömning att kulturmiljövärden här väger tyngre än jordbrukets intressen, och att område K därför minskas till samma omfattning som i samrådsskedet, med en tydlig lucka i bebyggelsen för att bevara en utblick mot det storskaliga landskapet. Se även kulturnämndens yttrande sidan 17-18 i detta utställningsutlåtande.

Fastighetsägare Tornhult 2:18, 2:8, 2:11 samt 2:13

[Bifogat yttrandet finns bild- och kartmaterial.]

Med anledning av ändring av Helsingborgs översiktsplan, Allerum – Hjälmshult, vill under-tecknad med denna skrivelse inkomma med synpunkter av ovannämnda planförslag. Avseende fastigheterna: Tornhult 2:18, 2:8, 2:11 samt 2:13 ägare [red].

År 2006 inkom under-tecknad [red] med väl underbyggt material avseende bebyggelse i Tornhult som skulle ligga till grund för värdering i det då kommande arbetet med ändring av översiktsplanen. Materialet hade föranletts av ett antal arbetsmöten vid ett flertal tillfällen med dåvarande motsvarighet till stadsbyggnadsnämndens ordförande, ansvariga för stadsbyggnadsförvaltningens olika avdelningar samt kommunalråd. Olika förbättringar arbetades fram och på förslag från ovan nämnda representanter för staden för-

tätades vissa delar av området och nytt material togs fram av mig, vilket bifogas denna skrivelse. Vidare diskussioner fördes med anledning av möjliga lösningar på vatten och avlopp och beaktning skulle tas vid den av staden planerade utbyggnaden av vattenledningsnätet i området. Då det 2006 ännu stod oklart när i tiden detta skulle kunna bli aktuellt, togs det även fram alternativ under ovan nämnda arbetsmöte på hur området själv skulle svara för dessa lösningar i form av reningsverk och vattenborra för att kunna betjäna området.

Jag ombads att avvakta med det fortsatta arbetet av projektet, då det inlämnade arbetsmaterialet skulle tas i beaktning och bearbetas vid stadsbyggnadsförvaltningens planerade arbete med ändring av översiktsplanen Allerum – Hjälmshult, vilket nu sker.

Det är förmodligen av misstag som det inlämnade materialet nu inte har tagits i beaktning eller bearbetats av staden i arbetet med ändring av översiktsplanen och under-tecknad kan konstatera att så inte har skett.

Helsingborgs stad kommunövergripande översiktsplan, ÖP2010, togs fram under åren 2008-2010 med en mycket omfattande medborgardialog, och där det i förslagen tydligt framgick att Helsingborgs stad ska växa genom förtätning och komplettering av befintliga samhällen med god kollektivtrafik. Under 2011 var föreliggande översiktsplan på samråd, där det också tydligt framgår att ny bebyggelse ska ske i anslutning till befintliga samhällen med god kollektivtrafik, och att man bör vara mycket restriktiv mot spridd bebyggelse på landsbygden.

Tornhult

Då Tornhult är en del av Helsingborgs stad med stora natur- och kulturvärden och därmed också grunden till idén att på ett högst försiktigt sätt möjliggöra för fler det som idag är några få boende förunnat. Värden som under århundraden har skapats av människohänder i samspel med naturen kan med samma samspel och försiktig hand möjliggöra för några fler att njuta av denna fantastiska miljö i framtiden.

Tornhult är en välbevarad oskiftad by med en grupp av gårdar på en höjd med stenmurar, lövdunge och äldre fristående träd. Den långa historien med brukad oskiftad mark i kombination med det slingrande vägnätet gör det till en vacker

miljö och ett resultat av den agrara historien.

Denna miljö har även bibehållits och förstärkts i samband med Allerums golfbana som är intilliggande det föreslagna området. Detta landskap med sina många inslag av träd i dungar, alléer och stengårdsgårdar, ska den tilltänkta bebyggelsen vara en naturlig del av och dessa karaktärsdrag förstärkas. Bebyggelsen ska vara skyddad i miljöer av träd för att undvika friliggande huskroppar i det öppna landskapet och använda den skånska gården som en förebild där skala och materialval anpassas till landskapet och platsens tradition.

För att uppfylla kommunens mål vad gäller boende där det ses som positivt med olika former av bostäder, kan hyresrätter vara ett inslag i befintliga hus och ekonomibygnader. De i området tilltänkta husen skall även vara utformade så att de tillgodoser olika faser i livet och bejaktar den naturliga miljön, vilket också kräver en utbyggnad i varsam takt. De ska ses som en självklar del i ett landskap där det inte skall finnas några raka och tydliga häckar eller staket utan där naturen själv är inramningen. Tomterna skall vara anpassade för husen och vara små för att hindra avstyckning och därmed bevara den värdefulla miljön. Resterande grön- och skogsområde är tänkt att skötas av yrkeskunniga genom mig och rymmas inom en samfällighet.

Tornhult skall vara en plats där människor kan känna lugn och vara en del av naturen i livets olika skede. Tillhörigheten till platsen skall finnas i den omgivande naturen runt bostaden, vilket kan förslagsvis förstärkas med en större sten till infart med fastighetsnamn inspirerat av närliggande trädart.

De praktiska detaljer som även diskuterades under de tidigare mötena är avfallshantering och räddningstjänst. Avfall kan hanteras och integreras i kulturmiljön genom "bodar" utmed vägen med sedumtak så att de inte stör ögat. Uppfartsvägar skall anpassas så att det möjliggör för räddningstjänst att ta sig fram.

Tornhult kan ge människor en unik möjlighet till efterfrågat livsstilsboende genom stadsnära landsbygd med historiska spår. Bebyggelsen kommer att stärka de ekologiska sambanden med vegetationsgränser, bäckar, trädridåer samt alléer och kommer att möjliggöra de boende en tillgänglighet av höga naturvärden som i annat fall varit svåra att nå.

Jag vill med detta material få möjlighet att skapa en unik boendemiljö med gles bebyggelse integrerad i en vacker natur för Helsingborg.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser inte att inlämnat material är en lämplig utbyggnad i Tornhult, utan vidhåller vad som anges i beskrivningen av Landskapsrum 9 på sidan 27 i planbeskrivningen; nämligen att man bör vara mycket restriktiv med ny bebyggelse och att den endast bör uppföras där tidigare bebyggelse funnits med hänsyn till den särskilt värdefulla kulturmiljön.

Helsingborgs strategiska översiktsplan ÖP 2010 antogs av kommunfullmäktige i maj 2010 och lade grunden för en fortsatt rullande översiktsplanering. Denna ändring av översiktsplanen är ett exempel på det.

Allerum – Hjälmsult, ändring av Helsingborgs översiktsplan, antogs av Helsingborgs kommunfullmäktige den 27 mars 2013.

Mer information finns på
www.helsingborg.se/oversiktsplaner

Du kan också kontakta stadsbyggnadsförvaltningens avdelning för strategisk planering på telefon 042-10 60 60

