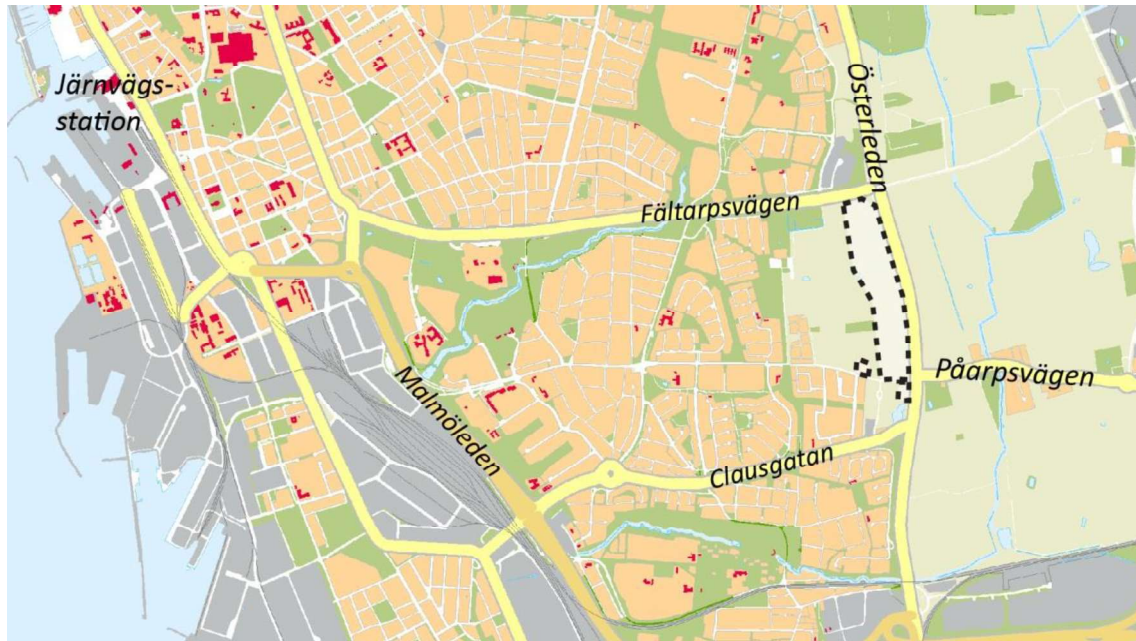




HELSINGBORG

DETALJPLAN FÖR DEL AV
FASTIGHETEN HUSENSJÖ 9:25
GUSTAVSLUND, HELSINGBORGS STAD



Upprättad den 7 februari 2014
Red. ändrad 2 maj 2014

NORMALT PLANFÖRFARANDE

Antagen av kommunfullmäktige 17-18 juni 2014 § 90
Laga kraft 22 juli 2014 3 maj 2017
Genomförandetid t.o.m. 22 juli 2019

Dnr 2085/2009

17565



LAGAKRAFTBEVIS

Detaljplan för del av fastigheten Husensjö 9:25, Gustavslund, Helsingborgs stad, dnr 167/2014

Kommunfullmäktige i Helsingborgs stad antog den 17-18 juni 2014 § 90, detaljplan för del av fastigheten Husensjö 9:25, Gustavslund, Helsingborg.

Länsstyrelsen beslöt den 2 juli 2014 med stöd av 11 kap 10 § plan- och bygglagen att inte pröva kommunfullmäktiges beslut.

Enligt kommunstyrelsens diarium inkom inget överklagande över kommunfullmäktiges beslut. Detaljplanen vann därför laga kraft 22 juli 2014.

Planen överklagades därefter den 14 januari 2015 av en sakägare. Staden avvisade överklagandet på grund av att det var för sent inkommet. Avvisningsbeslutet överklagades till Länsstyrelsen. Den 6 maj 2015 avslog Länsstyrelsen överklagandet.

Sakägaren ansökte hos Högsta Domstolen om återställande av försutten tid. Högsta domstolen biföll i beslut den 18 januari 2017 ansökan och förordnade att överklagandet skulle inkomma till kommunen inom tre veckor från dagen för Högsta domstolens beslut.

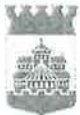
Den 1 februari 2017 överklagade sakägaren planen återigen. Den 27 mars 2017 avslog Länsstyrelsen överklagandet. Tiden för överklagande av avslagsbeslutet gick ut den 2 maj 2017. Enligt Länsstyrelsens diarium har inom överklagandetiden inget överklagande inkommit.

Planen har därför vunnit laga kraft **den 3 maj 2017**.

Stadsledningsförvaltningen

Ann-Marie Scholander
Ärendesamordnare

Kopia till:
Lantmäteriet i Helsingborg
MEX
Stadsbyggnadsförvaltningen i Helsingborg
Länsstyrelsen, enheten för samhällsplanering



DRL

STADSBYGGNADSNÄMNDEN HELSINGBORG	
INK.	2014 -07- 2 5
Dnr.	2085/09

LAGAKRAFTBEVIS

Detaljplan för del av fastigheten Husensjö 9:25, Gustavslund, Helsingborg, dnr 167/14

Kommunfullmäktige i Helsingborgs stad antog den 17-18 juni 2014 § 90, detaljplan för del av fastigheten Husensjö 9:25, Gustavslund, Helsingborg.

Länsstyrelsen har 2 juli 2014 med stöd av 11 kap 10 § plan- och bygglagen beslutat att inte pröva kommunfullmäktiges beslut.

Enligt kommunstyrelsens diarium har överklagande över kommunfullmäktiges beslut inte inkommit. Detaljplanen har därför vunnit laga kraft 22 juli 2014.

Stadsledningsförvaltningen

Yvonne Andersson
Ärendesamordnare

Kopia till:
LM i Helsingborg 2 ex
MEX
Stadsbyggnadsförvaltningen i Helsingborg
Länsstyrelsen, enheten för samhällsplanering



Utdrag ur protokoll fört vid sammanträde med Helsingborgs kommunfullmäktige den 17-18 juni 2014

STADSBYGGNADSNÄMNDEN HELSINGBORG	
INK.	2014 -07- 0 2
Dnr.	2085/09

Kf § 90
Ks § 97

Detaljplan för del av fastigheten Husensjö 9:25, Gustavslund, Helsingborgs stad, Dnr 00167/2014

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har den 22 maj 2014, § 194 beslutat att överlämna rubricerad detaljplan till kommunfullmäktige för antagande. Syftet med planen är att pröva omfattning och utformning av ny bebyggelse inom del av fastigheten Husensjö 9:25. Planområdet utgör den sista etappen i utbyggnaden av Gustavslundsområdet.

Stadsbyggnadsförvaltningen har bedömt att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen eller 6 kap 11-18 §§ miljöbalken. Miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte genomföras.

Kommunstyrelsens förslag

Kommunstyrelsen beslutade den 4 juni 2014 att föreslå kommunfullmäktige besluta att anta detaljplan för fastigheten Husensjö 9:25, Gustavslund, Helsingborgs stad, upprättad den 7 februari 2014 och redaktionellt ändrad den 2 maj 2014.

Proposition

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

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplan för fastigheten Husensjö 9:25, Gustavslund, Helsingborgs stad, upprättad den 7 februari 2014 och redaktionellt ändrad den 2 maj 2014.

Skickas till

Stadsbyggnadsnämnden
Lantmäteriet
Länsstyrelsen Skåne

Vid protokollet

[REDACTED]

[REDACTED]

Justerat 2014-07-01

[REDACTED]

[REDACTED]

Att justeringen av protokollet tillkännagivits på kommunens anslagstavla
2014-07-01 intygar

[REDACTED]

Rätt utdraget; intygar

[REDACTED]



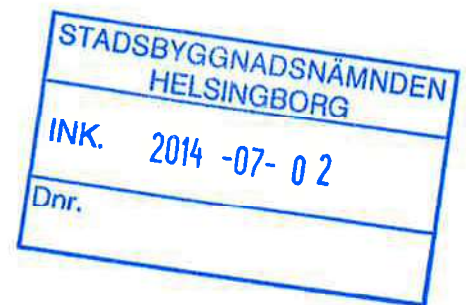
HELSINGBORG

HELSINGBORGS STAD
Kommunstyrelsen
Kanslichef [REDACTED]

Sammanträdesdatum 4 juni 2014

Ärende nr

6



Kommunfullmäktige

Detaljplan för del av fastigheten Husensjö 9:25, Gustavslund, Helsingborgs stad, Dnr 167/2014

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har den 22 maj 2014, § 194 beslutat att överlämna rubricerad detaljplan till kommunfullmäktige för antagande (bilaga 1).

Syftet med planen är att pröva omfattning och utformning av ny bebyggelse inom del av fastigheten Husensjö 9:25. Planområdet utgör den sista etappen i utbyggnaden av Gustavslundsområdet.

Stadsbyggnadsnämnden har den 22 april 2010 beslutat att ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram ett förslag på detaljplan för aktuellt område.

Bedömning av miljöpåverkan

Stadsbyggnadsförvaltningen har bedömt att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen eller 6 kap 11-18 §§ miljöbalken. Miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte genomföras, se vidare under rubriken *Konsekvenser*.

Läge och avgränsning

Planområdet är beläget 3 km öster om stadens centrala delar och omfattar en del av fastigheten Husensjö 9:25, del av Ramlösa 3:1 och Husensjö 9:19 samt Manngårdsgatan. Området avgränsas i norr av Fältarpsvägen, i öster av Österleden, i söder av bussgata med gång – och cykelväg i Gustavslunds-

13

DETALJPLAN FÖR DEL AV
FASTIGHETEN HUSENSJÖ 9:25
GUSTAVSLUND, HELSINGBORGS STAD

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen redovisas på:

- denna planbeskrivning
- detaljplanekarta med planbestämmelser och illustrationer
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- utlåtande
- planprogram och rapport från programsamråd

Utredningar (handlingarna ingår inte i planhandlingarna, finns att tillgå på Stadsbyggnadsförvaltningen):

- Riskanalys Östra Ramlösa, CLC Installationskonsult 2010-06-30
- VA-utredning Gustavslund, AquaP/Infra C 2008-02-06
- Bullerutredning Husensjö 9:25, Ramböll 2013-04-03
- Bullerutredning Gustavslund, Ramböll 2014-02-05
- Översiktlig geoteknisk undersökning, WSP 2005-04-11
- Förprojektering, AquaP 2014-04-24

Detaljplan upprättas i enlighet med plan- och bygglag (1987:10).

SYFTE

Syftet med planen är att pröva omfattning och utformning av ny bebyggelse inom del av fastigheten Husensjö 9:25. Planområdet utgör den sista etappen i utbyggnaden av Gustavslundsområdet.

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden har den 22 april 2010 beslutat att ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram ett förslag på detaljplan för aktuellt område.

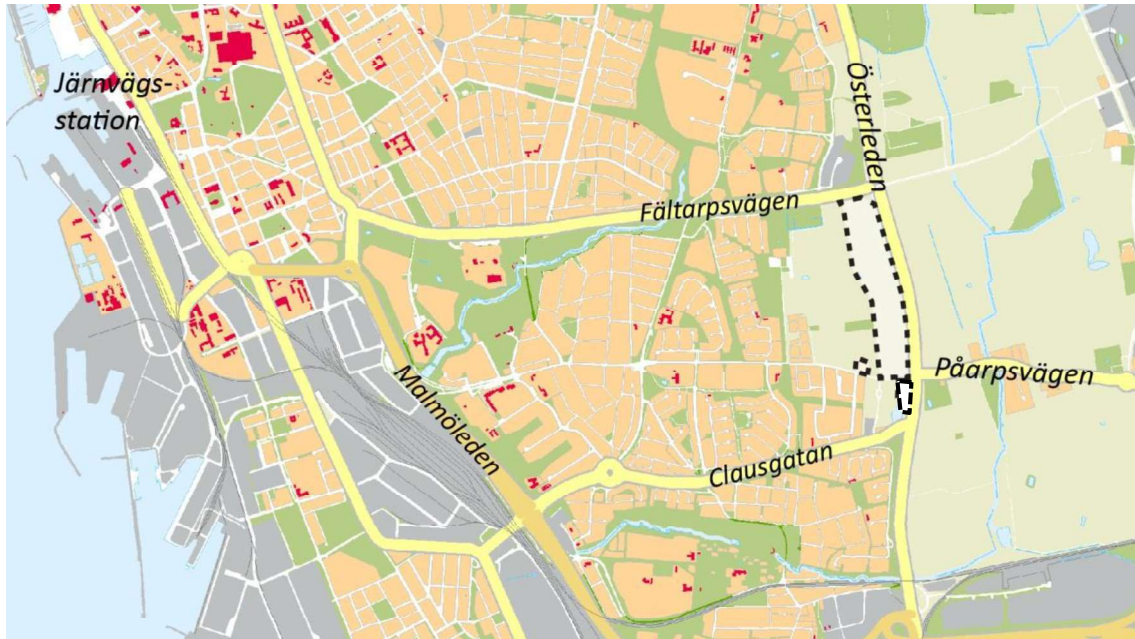
Bedömning av miljöpåverkan

Stadsbyggnadsförvaltningen har bedömt att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen eller 6 kap 11-18 §§ miljöbalken. Miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte genomföras, se vidare under rubriken *Konsekvenser*.

PLANOMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Läge och avgränsning

Planområdet är beläget 3 km öster om stadens centrala delar och omfattar en del av fastigheten Husensjö 9:25, del av Ramslösa 3:1 och Husensjö 9:19 samt Manngårdsgatan. Området avgränsas i norr av Fältarpsvägen, i öster av Österleden, i söder av bussgata med gång- och cykelväg i Gustavslundsvägens förlängning och i väster av bebyggelsen längs Manngårdsgatan. För exakt avgränsning hänvisas till plankartan. Området är ca 20,5 hektar stort.



Översiktskarta som visar planområdets läge i sydöstra Helsingborg.

Markägare

Fastigheten Husensjö 9:25 och Ramslösa 3:1 ägs av Helsingborgs stad. Husensjö 9:19 är i privat ägo.

Beskrivning av området

Markanvändning

Planområdet utgörs av svagt kuperad jordbruksmark av klass 9.

Norr, väster och söder om planområdet finns främst bostadsbebyggelse i form av villor samt rad- och kedjehus. Det senast planerade området i väster är under uppförande och kommer att bebyggas med småhusbebyggelse och fyra flerbostadshus. Planen medger även handel och kontor samt en förskola. Väster om planområdet ligger Gustavslunds gård som har sitt ursprung i tidigt 1800-tal och har ett högt kulturhistoriskt värde. Marken öster om planområdet utgörs av åkermark. Det omgivande landskapet i öster präglas av ett öppet åkerlandskap med inslag av ett antal trädgångar samt trädridåer och stengårdsgårdar som representerar gamla ägo- gränser. Bebyggelsen består av ett antal villor kring Påarpsvägen och några gårdar utspridda i landskapet. Längre bort ligger Långeberga industriområde.

Landskapsbild

Planområdet och dess omgivning österut är del av ett jordbrukslandskap med utdikade marker, stora åkrar och räta linjer. Österleden som går strax öster om planområdet bryter dock upp landskapet och utgör en tydlig gräns mellan den relativt täta bebyggelsen och åkerlandskapet. Jordbrukslandskapet präglas av öppen åkermark med långa siktlinjer som bryts av med inslag av skogsdungar och vegetationsridåer.

I väster, söder och norr möts åkermarken av småskalig bostadsbebyggelse i stadens utkant. Marken i området är svagt sluttande mot väster, med nivåskillnader på 7 m. De stora vägarna, Fältarpsvägen och Österleden/väg 111, utgör upplevelsemässiga och fysiska barriärer i området.



Ortofoto över planområdet och dess närhet.

Grönområden

Inom planområdets västra del finns en mägergrav med lövträdsvegetation. Övrig mark utgörs av jordbruksmark klass 9. Marken sluttar från öst mot väst med markhöjder mellan +50 och +43 m.

I angränsande bostadsområde är en ny dagvattendamm omgiven av mindre rekreationsytor anlagd. Centralt i detta bostadsområde återfinns även en äldre lövskogsplantering och Gustavslunds gård med hästhagar. Ca 1 km österut ligger Jordbodals skogsravin med promenadstigar, elljusspår och naturlekplatser. Ca 1,5 km sydväst om planområdet återfinns Ramlösa brunnsplantering med ravin, landskapspark och promenadstråk i byggnadsminnesförklarad kulturmiljö.

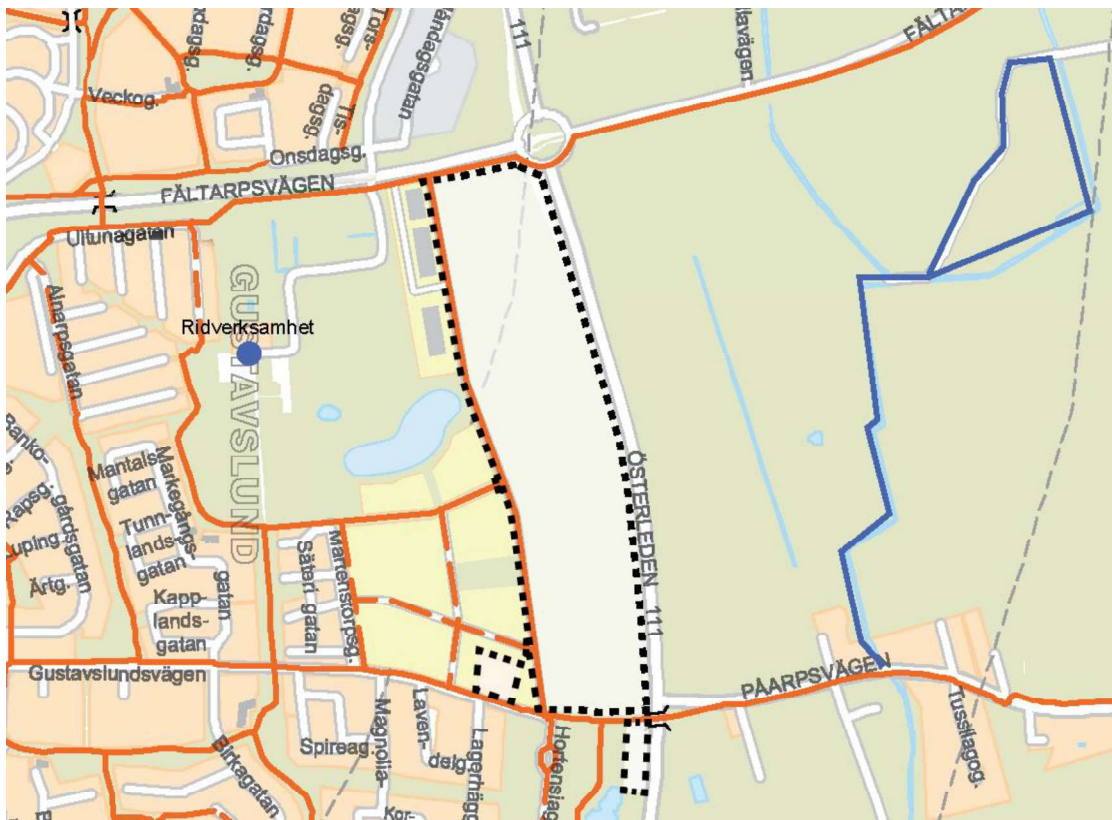
Arkeologi

Två kända fornlämningar i form av boplatser finns registrerade inom planområdet. Båda dessa har tidigare undersökts, grävts ut och tagits bort. Om ytterligare fornlämningar skulle påträffas i samband med markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas i enlighet med 2 kap. 10 § lagen om kulturminnen m.m.


Gång-, cykel- och ridleder

I anslutning till planområdet finns ett väl utvecklat nätverk av gång- och cykelleder. Separata gång- och cykelvägar utgör den vanligaste typen och flera viktiga cykelleder mellan stadens centrala delar och landsbygden passerar i östvästlig riktning. Den separata gång- och cykelvägen längs med Fältarpsvägen utgör en koppling till Långeberga industriområde och vidare till Mörarp. Gång- och cykelvägen söder om planområdet fortsätter mot Påarp. För planområdet blir den nya gång- och cykelvägen längs med Manngårdsgatan en viktig koppling till staden.

I anslutning till ridverksamheten på Gustavslunds gård väster om planområdet finns en ridväg anlagd kring dagvattendammen. Det återfinns även en officiell ridslinga 500 meter österut som nås via den nybyggda buss-, gång och cykelbron strax söder om planområdet över Österleden. Ridslingan kommer att på sikt kunna kopplas ihop med befintliga ridvägar i och vid naturreservatet Bruces skog i samband med utbyggnad av industriområdet norr om Fältarpsvägen.



Cykel- och ridvägar i och runt omkring planområdet.

- | | |
|---|---|
|  Cykelväg |  Planområdesgräns |
|  Cykelväg i gata |  Bebyggelse under uppförande |
|  Ridväg |  Befintlig bebyggelse |

Biltrafik

Planområdet passeras av Fältarpsvägen i norr och av Österleden/väg 111 i öster. Österleden har nyligen byggts om till en fyrfilig stadsmotorväg med en planskild korsning nordöst om planområdet, i korsningen Fältarpsvägen/Österleden.

I väster kantas planområdet av Manngårdsgatan i nordsydlig riktning som förbinder planområdet och bebyggelsen i väst med Fältarpsvägen och Gustavslundsvägen. Tillgängligheten med bil till och från området är god till både Helsingborgs centrum och motorvägnätet.

Kollektivtrafik

Stadsbusslinjerna 5 och 23 trafikerar angränsande bostadsområden, med ett hållplatsläge för huvudlinje 5 söder om planområdet och för linje 23 nordost om planområdet. Linje 5 avgår 2-4 gånger per timme medan linje 23 kör 2-3 turer i timmen under dagtid. För den norra respektive södra delen av planområdet är tillgängligheten till kollektivtrafik relativt god men för de centralt placerade delarna överstiger avståndet till närmsta busshållplats 500 m, Manngårdsgatan är dock anpassad för att klara busstrafik.

Service

Fyra skolor finns i närheten av planområdet. Ramlösa friskola med låg- och mellanstadium finns i Ramlösagården och ligger närmast det aktuella området. Västra Ramlösa och Elinebergskolan är kommunalskolor och omfattar låg- och mellanstadium. Elinebergskolan är dessutom en högstadieskola. Även inom Adolfsbergområdet finns en fristående skola med låg- mellan- och högstadium.

Barnomsorg finns att tillgå på flera olika platser mindre än en kilometer från planområdet. Tre förskolor är placerade inom Humlegården, en förskola finns inom Ramlösagården och ytterligare en längs med Gustavslundsvägen. Dessutom finns det flera förskolor i omgivningen bl a på Västergård, Adolfsberg och inom Ramlösa. Avsikten är också att en ny skola och förskola ska etableras inom Gustavslundsområdet. En dagligvarubutik finns ca 1 km sydväst om planområdet.

Geoteknik

För området har en översiktlig geoteknisk utredning gjorts, (PM Översiktlig geoteknisk undersökning, 2005-04-11). Utförd undersökning visar att jordlagren inom området i huvudsak utgörs av morän. Denna förekommer som lerig morän/siltig lerig morän, sandig morän/siltig sandig morän samt siltig morän/lerig siltig morän. Moränen vilar på sedimentär berggrund av sandsten, siltsten och lerskiffer. Närmast markytan finns mulljord, delvis med inslag av växtdelar. Mulljordens tjocklek uppgår i undersökta punkter i allmänhet till 20-40 cm. I enstaka punkter underlagras ytiskiktet av sedimentavlagringar bestående av sand, sandig silt och siltig sand.

Grundvatten

Grundvattennivån inom planområdet uppmättes vid undersökningstillfället till mellan 0,7 och 2,1 m under markytan. Grundvattenförekomsten i området utgörs av Helsingborgssandstenen.

Teknisk försörjning

I intilliggande bostadsområde är ledningsnät (vatten-, avlopp- och fjärrvärmeledningar) utbyggt. Nätstationer i detta område har dimensionerats för att klara av planområdets elförsörjning. En huvudvattenledning med krav på skyddsområde finns inom planområdet och ligger i den östra delen parallellt med Österleden. Norr om Fältarpsvägen finns en gasledning. I planområdets östra del, mot Österleden, har

Skanova en kabelanläggning i marken. Skanovas bedömning är att kabelanläggningen kan ligga kvar i marken i och med planens genomförande.

Risk och miljöstörning

Planområdets norra del ligger inom skyddszon för gasledning. Skyddszonen täcker ett område på 100 m från Fältarpsvägens mitt. Planområdets östra del gränsar till Österleden som är klassad som led för farligt gods. Generella rekommendationer för skyddsavstånd längs leder med farligt gods är: 0-30 m bebyggelsefritt, 30-70 m dagverksamhet med låg persontäthet, 70-150 m bostäder i småhus, >150 m fritt från restriktioner.

Riktvärden för buller

Vid nybyggnad av bostäder gäller att riktvärden för trafikbuller inte får överstiga 30 dBA ekvivalentnivå inomhus, 45 dBA maximalnivå nattetid inomhus, 55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad och 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till fasad.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I Helsingborgs nya översiktsplan, ÖP 2010, antagen av kommunfullmäktige den 18 maj 2010, redovisas planområdet som område för kompletterande stadsbebyggelse. Befintlig stadsbebyggelse föreslås kompletteras och utvecklas till blandad stad. Markanvändningskartan anger att gröna och blå samband ska utvecklas och att cykelnät och hållbart biltrafiken ska stärkas i närområdet.

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanens intentioner för området.

Riksintressen

Planområdet berörs inte av några riksintressen.

Planprogram

Planområdet omfattas av planprogram för fastigheten Husensjö 9:25 m.fl. (godkänd av byggnadsnämnden den 9 december 2003). Planprogrammet föreslår ny, varierad bebyggelse som byggs ut i etapper med en relativt långsam utbyggnadstakt. Ny bebyggelse föreslås bestå av småhus, flerbostadshus och kontorsbyggnader och utformas i samklang med platsens naturvärden och rekreativa förutsättningar. Bebyggelsegrupper och framtida stadsstruktur länkas samman av rörelsestråk som byggs upp av gator och grönstråk.

Detaljplaneförslaget följer intentionerna som föreskrivs i planprogrammet.

Detaljplaner

Den större delen av planen, del av Husensjö 9:25, är inte tidigare detaljplanlagd men gränsar till fyra detaljplaner. I norr gränsar området till detaljplan för Fältarpsvägen, Dp 10047 (antagen den 23 februari 1971) och i öster till detaljplan för Österleden, Dp 10195 (vann laga kraft den 21 juni 1973). I söder gränsar planområdet till detaljplan för Ramlösagården, Dp 15278 från 2001 och i väster till detaljplan för Husensjö 9:6 m.fl. (vann laga kraft den 20 januari 2011).

För fastigheten Husensjö 9:19 och Manngårdsgatan gäller detaljplanen för Husensjö 9:6 m.fl. och berörd del av Ramlösa 3:1 är enligt detaljplan för Ramlösagården planlagd som naturmark. I norr ingår även en smal remsa av detaljplanen för Fältarpsvägen. Genomförandetiden har gått ut för alla detaljplaner utom för detaljplan för Husensjö 9:6 m.fl.

Lokala trafikföreskrifter

Österleden är en av flera anvisade vägar för farligt gods i de lokala trafikstadgarna för Helsingborgs stad från 2007.

Biotopskydd

Generellt biotopskydd inom jordbruksmark gäller för bl.a. alléer, odlingsrösen, småvatten och våtmarker, stenmurar och åkerholmar enligt 7 kap. 11 § miljöbalken. Märkelgraven i områdets västra kant omfattas av biotopskyddet.

Grönstrukturprogram för Helsingborg

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram "Grönstrukturprogram för Helsingborg", vilket är en komplettering av tidigare framtagna ÖP 2010. Grönstrukturprogrammet blev antagen av kommunfullmäktige den 26 mars 2014.

Grönstrukturprogrammet redovisar grönstrukturens värden och funktioner utifrån flera olika perspektiv samt vision, utmaningar och mål för grönstrukturen. Vidare visar också programmet på strategier och åtgärdsförslag för att nå målen.

Inom planområdet redovisas i grönstrukturprogrammet nya gröna stråk. Ett av stråken ligger längs med Österleden och kopplas vidare till befintliga stråk norr och söder om planområdet och det andra ligger i östvästlig riktning och kopplas vidare till Jordbodalen i väster och Östra Ramlösa i öster. I grönstrukturprogrammet markeras även behovet av säker passage, dels av Fältarpsvägen och dels av Österleden, mot Östra Ramlösa. Planförslaget överensstämmer med intentionerna i grönstrukturprogrammet.



Utdrag ur målbilden från grönstrukturprogrammet.

PLANENS UTFORMNING

Dispositionen i stort

Helsingborgs stad strävar mot en hållbar stadsplanering med beaktande av sociala, ekologiska och ekonomiska aspekter. Därför är planens intention att möjliggöra långsiktigt hållbara byggnader vilket i praktiken innebär att byggnader företrädesvis uppförs energisnåla, med miljövänliga byggnadsmaterial samt med fokus på trygghet och välmående. Ny bebyggelse bör därmed planeras och utföras med miljöanpassade metoder och sunda material i former som medverkar till en lägre energiförbrukning, ex. passivhus.

Detaljplaneförslaget innebär att området kan bebyggas med ca 230 nya bostäder i en grön miljö. Den övergripande stukturen består av fem kvarter avgränsade med små gröna stråk. Områdets karaktär och utformning knyter an till det sedan tidigare planerade området väster om Manngårdsgatan. Mellan den planerade bebyggelsen och Österleden läggs ett grönområde med bullervall för att säkerställa en lugn bostadsmiljö. I planområdets nordligaste delar möjliggörs plats för skola, vårdboende/LSS-boende, seniorboende och centrumändamål.

Bebyggelsen

Bostäder

Detaljplaneförslaget möjliggör ca 230 nya bostäder och utgörs främst av grupphusbebyggelse i form av rad-, kedjehus och friliggande grupphus uppdelat i fem kvarter som nås via Manngårdsgatan.

De fyra södra renodlade bostadskvarteren föreslås bebyggas med totalt ca 169 gruppbyggda hus i form av rad-, kedjehus och friliggande grupphus. Inom kvarteren lokaliseras bebyggelsen längs med en lokalgata utformad som en slinga. Slingan underlättar tillgängligheten i kvarteren och medför att onödig backning kan undvikas för både boende och service (ex sophantering, post). Bebyggelsen tillåts byggas i linje med gata. Bostadsbebyggelsen tillåts generellt i dessa kvarter att byggas till en höjd av två våningar med undantag närmast Manngårdsgatan där endas en våning tillåts på grund av bullerstörning. För att klara riktvärdena för buller i bostadskvarteren avseende Manngårdsgatan krävs antingen skärm, fönsterlösa fasader i linje med gatan eller annan alternativ lösning, se avsnitt Trafikbuller under rubriken Konsekvenser i denna handling och Bullerutredning Husensjö 9:25 (Ramböll 2013-04-03) och bullerkarta 2013-02-14 (Ramböll) för mer information angående riktlinjer och bullerdämpande åtgärder.

För grupphusbebyggelsen är den största byggnadsarean ovan mark 50 % av tomtarean. Den högst bebyggelsearean per tomt är reglerad till 200 m². Utöver detta får uterum på 20 m² i anslutning till huvudbyggnad uppföras. Placeringar av byggnader ska möjliggöra uteplatser i söder och västläge, med undantag för bebyggelsen närmast Manngårdsgatan där västligt läge på uteplatser bör undvikas på grund av bullersituationen. Hösta tillåtna byggnadshöjd för garage och uthus är 3 meter. Färgskalan på fasader och tak ska knyta an till omkringliggande bebyggelse. Hus som vetter mot Manngårdsgatan, Gustavslundsvägen och det större grönstråket med närpark ska ha fasader i tegel, puts, sten eller skivmaterial, mindre inslag av trä tillåts. Inom resten av området är det möjligt att uppföra hus med varierande fasadmaterial.



Perspektiv för möjlig utformning av bostadskvarteren.

Seniorboende

I planområdets nordligaste kvarter planeras ett seniorboende av typen Bovieran att anläggas. Bovieran är ett koncept som finns anlagt runt omkring i hela Sverige och består av 48 lägenheter fördelat på tre våningar. Byggnaden är formad av tre lameller som genom sina placeringar skapar en gemensam vinterträdgård. Lägenheterna är genomgående med sovrum vända mot innergården. Byggnaden byggs enligt principen för lågenergihus.

Offentliga byggnader

I planområdets nordligaste kvarter planläggs skola och förskola på en totalt ca 11680 m² stor yta där ca 2440 m² av ytan är avsatt till parkering. Tomten rymmer en skola med ca 300 – 350 barn om varje barn ska ha tillgång till minst 7,5 m² inomhus yta och minst 25 m² utomhusyta. I det nordligaste kvarteret tillåts förutom skola även vårdboende/LSS-boende och centrumändamål så som mindre butik, apotek eller dylikt. Skola och centrumändamål får uppföras i två våningar. Vårdboende/LSS-boende får däremot uppföras i endast en våning med hänsyn till bullerstörningar.

Nya Gustavslund

Inom gården Nya Gustavslund medges icke störande verksamheter, vilket överensstämmer med dagens användning. Därutöver medges bostädsändamål inom gården. Detaljplanen möjliggör in- och utfart till fastigheten från Gustavslundsvägen. Planen medger även viss utbyggnad av uterum och skärmtak av de befintliga byggnaderna.

Nya Gustavslund är en ganska ny gård uppförd i början på 1900-talet. Boningshuset, uppfört 1914, är långsträckt i sin form, har brant sadeltak och ljus putsfasad. Ekonomibygnaderna är byggda 1932 och har fasader delvis i helsingborgstegel. Både boningshuset och ekonomibygnaderna har förändrats under senare år genom byten av fönster och dörrar men grundstrukturen finns kvar. Inom gården finns ett antal större träd vilka bidrar till lantgårdskaraktären även om byggnaderna nu har en helt annan användning.

Detaljplanen föreskriver att ändring av byggnaderna ska utföras varsamt så att dess karaktärsdrag avseende byggnadsvolym, material och färgsättning bibehålls samt att de befintliga större träden i huvudsak ska bevaras.



Nya Gustavslund



Grönområden och platser

Grönområden

Den föreslagna grönstrukturen omringar bostadskvarteren och skapar en grön och lugn miljö. Alla boende har närhet till grönytor. Grönområdena består både av park- och naturmark, där parkmarken är mer styrd och underhållen än naturmarken med en lägre skötselnivå.

Naturmarken sträcker sig i nord-sydlig riktning mot Österleden, och domineras av en växtbeklädd bullervall samt gräsytor med enstaka träd. Inom området för vall före-

slås en ridväg anläggas för att knyta ihop ridverksamheten i väst med ridvägen öster om Österleden via den nybyggda buss-, gång- och cykelbron i Gustavslundsvägens förlängning. Bron möjliggör även ett utökat rekreationstråk för cyklister och fotgängare till Östra Ramlösa. Naturområdet ingår i ett övergripande grönstråk som binder samman Gustavslund mot norr och söder.

Parkmarken i området består av gröna stråk som sträcker sig mellan bostadskvarteren. De gröna stråken sammanbinder naturmarken i öst med den omkringliggande grönstrukturen i väst. Lokaliseringen av de gröna stråken är väl anpassade efter den befintliga situationen och bostadsområdet västerut, genom att varje grönt stråk har en grön förlängning på andra sidan Manngårdsgatan. Det större grönstråket innehåller en närpark och ansluter till områdespark med den stora dagvattendammen som ligger väster om Manngårdsgatan. Denna områdespark och närparken i planområdet ingår i ett större sammanhängande grönstråk med koppling västerut mot Jordbodalen och på sikt vidare österut mot Östra Ramlösa. Inom området ska gång- och cykelväg, ridväg samt en lekplats anläggas. Ridvägar ska separeras från gång- och cykelvägar och lekplatsen, samtidigt som ridvägar behöver placeras på ett rimligt avstånd från bostäderna. Det gröna stråket med närparken ska även kunna ta hand om en del av dagvatten från natur- och parkområdet. Inom stråket återfinns en mörgelgrav som ska bevaras. I och med att denna planläggs som park och eftersom bostäder kommer att uppföras intill upphör generellt biotopskydd att gälla. Mörjelgraven förses därför med skyddsbestämmelse i plan. För ingrepp så som grävning i mörjelgraven införs planbestämmelse om marklov. De andra mindre grönstråken i planområdet knyter an till dungen vid Fältarpsvägen i norr, till den centralt belägna skogsplanteringen i bostadsområdet väster om Manngårdsgatan samt till Kungsljugatan och området med flerbostadshus i väster.

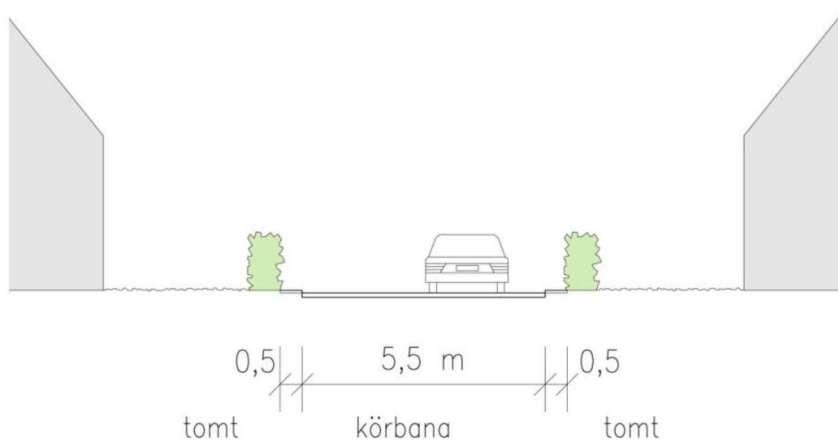
Utformningen av de gröna stråken är inget som fastställs i planen mer än att det största stråket (andra sett från norr) ska innehålla dagvattenhantering, ridväg och lekplats. De övriga gröna stråken tillåts och uppmanas att gestaltas med olika innehåll.

Alla boende når områdesparken inom 500 meters gångavstånd och merparten kommer att nå den nya närparken inom 300 meter. Det södra kvarteret och en mindre del av kvarteret i norr har dock längre än 300 meters gångavstånd till närpark.

Trafik

Biltrafik

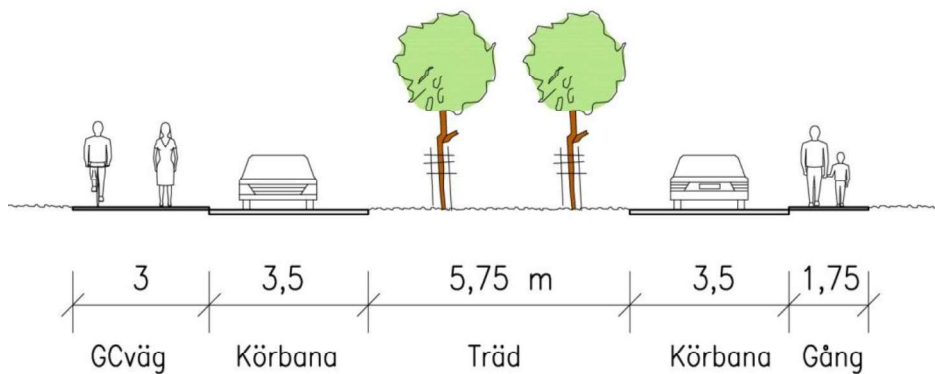
Området angörs från Manngårdsgatan i väst som i sin tur nås via Fältarpsvägen i norr och Gustavslundsvägen i söder. Varje bostadskvarter består av lokalgator enligt gatu-sektion C-C som nås via tillfarter från Manngårdsgatan. Lokalgatorna i kvarteren är generellt 6,5 meter breda med 5,5 meter körbana och 0,5 meter avvikande material på båda sidorna av vägen. Alla infarter från Manngårdsgatan ska ha en radie på 8 meter för att klara sopheringen i respektive kvarter. Lokalgatorna är utformade som slingor för att undvika onödiga back- och vändrörelser inne bland bostadsbebyggelsen.



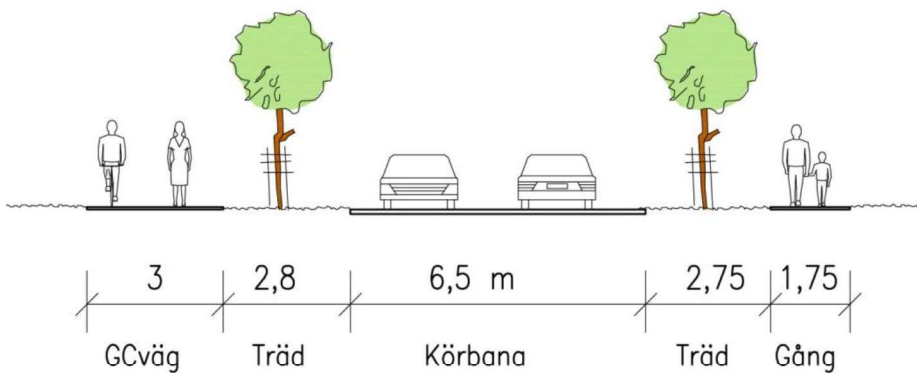
Gatusektion C-C, princip över kvarterens infartsgator från Manngårdsgatan.

Lokalgatorna i kvarteren utformas enligt höjdsättning i plankartan som är grundad på genomförd förprojektering.

Manngårdsgatan planeras enligt tidigare detaljplan för fastighet Husensjö 9:6 mfl (antagen 27 oktober 2010) med principsektion A-A, principsektion B-B och ytor för säkerhetshöjandeåtgärder.



Principsektion A-A, över norra delen av Manngårdsgatan.



Principsektion B-B, över södra delen av Manngårdsgatan.

Parkering

Boendeparkering löses generellt inom egen fastighet. För grupphusbebyggelse i form av rad-, kedjehus och friliggande grupphus ska det finnas minst två parkeringsplatser per bostad. För seniorboendet Bovieran planeras en gemensam samlad parkering. Antalet parkeringsplatser för boende i flerbostadshuset ska vägledas av gällande parkeringsnorm. Till skolan anordnas en parkering respektive av- och påstigningszon. Antalet parkeringsplatser ska vägledas av antalet avdelningar och barn på förskolan/skolan.

Gång- och cykeltrafik, ridväg

Gång- och cykelvägar föreslås anläggas som förlängningar av kvarterens lokalgator till och genom grönområdena för att skapa ett större sammanhängande promenadstråk för både området och dess närhet. Det kommer även att finnas en separat cykelväg längs västra sidan av Mangårdsgatan. I "Grönstrukturprogrammet för Helsingborg" anges starkt behov av en planskild passage av Fältarpsvägen. Möjligheter för en gång- och cykeltunnel utreds, antingen i planområdets nordöstra del eller i korsningen mellan Ragnvallagatan och Fältarpsvägen. Planförslaget skapar förutsättningar för gång- och cykeltunneln.

En ridväg föreslås anläggas i det största gröna stråket (andra sett från norr) och längs med bullervallen för att knyta ihop ridverksamheten i väst med ridvägarna öster om Österleden via den nya bron i Gustavslundsvägens förlängning.

Kollektivtrafik

Förslaget innebär ingen ändring av kollektivtrafiken, men Mangårdsgatan är anpassad till eventuell framtida busstrafik.

Teknisk försörjning

Dagvatten

I den översiktliga VA-utredning som gjorts tidigare (AquaP/Infra C 2008-02-06) visas på kartor hur dagvattnet som alstras inom planområdet fördröjs i dagvattendammen i väster innan det avleds vidare till ledningar. Dagvatten från kvarteren kommer att ledas på konventionellt sätt till dammen. Möjlighet för hantering av en del av dagvatten från natur- och parkområden ska finnas inom de gröna stråken. I mark och VA-utredningen (AquaP/InfraC 2014-04-24) redovisas hur dagvattenhantering ska ske samt markhöjder på gator och kvartersmark i anslutning till naturområdet och gröna stråk. Dagvattensystemet med dammen dimensioneras för 100-års regn. Denna utredning ska ligga till grund för vidare projektering av området.

Vatten och avlopp

Planområdets nya vatten- och avloppsledningar ansluts till befintliga kommunala ledningar intill. I planområdets nordligaste kvarter kan intern tryckstegring bli aktuell till följd av områdets höga läge.

Brandvattenförsörjning

Avståndet mellan brandposterna ska vara maximalt 150 meter och avståndet mellan brandpost och uppställningsplats för släckbil ska inte överstiga 75 meter. I fall där avsteg från VAV P83 och VAV P76 måste göras ska lösningen för brandvattenförsörjning tas fram i samråd med brandförsvaret.

Avfallshantering

Avfallshanteringen för kvarteret längst i norr med eventuellt seniorboende, skola, förskola och centrumändamål löses med gemensamma miljöhus. För övriga bostadskvarter löses avfallshanteringen antingen med gemensamma miljöhus eller genom hämtning vid tomtgräns. Förslagsvis samordnas sophantering och posthantering för att ytterligare minska miljöbelastningen.

Tele

Skanova har en för samhällsfunktionen viktig kabelanläggning inom berört planområde parallellt med Österleden. Anläggningen ligger i planförslaget inom naturmark och bedöms kunna ligga kvar på ursprungligt läge i och med planens genomförande.

Elnät

Området kopplas på befintlig nätstation väster om planområdet.

Uppvärmning

Uppvärmning sker företrädesvis med fjärrvärme. En fjärrvärmecentral planeras intill det södra kvarteret. Fjärrvärmecentralen förväntas försörja ett eller två av bostadskvarteren genom lågtemperatursystem för fjärrvärme.

KONSEKVENSER

Bedömning av miljöpåverkan

Stadsbyggnadsförvaltningen har bedömt att planens genomförande inte medför betydande miljöpåverkan enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen respektive 6 kap. 11-18 §§ miljöbalken. Bedömningen har gjorts utifrån planförslagets innehåll, typen av påverkan och områdets egenskaper i enlighet med 4 § förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (MKB-fo), samt bilagorna 2 och 4 till samma förordning. Miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte genomföras. Nedan följer en beskrivning av de konsekvenser förslaget bedöms medföra.

Mark, luft och vatten

Miljö kvalitetsnormer för luft

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön. Normerna ligger till grund för bedömningar av konsekvenser gällande utsläpp till luft. Gällande miljö kvalitetsnormer, enligt Luftkvalitetsförordning (SFS 2010:477), avser halterna i utomhusluft av kvävedioxid (NO₂), svaveldioxid (SO₂), bly, partiklar (PM₁₀ och PM_{2,5}), bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren.

Enligt Helsingborgs översiktsplan föreligger ingen risk för överskridande av miljö kvalitetsnormernas värden i närheten av planområdet. Med hänsyn till trafiktillskottet som genomförandet av planförslaget medför i kombination med det öppna och välventilerade landskapet bedöms planförslaget inte innebära någon försämring av luftkvaliteten.

Miljö kvalitetsnormer för vattenförekomster

Syftet med miljö kvalitetsnormerna för vattenförekomster (ytvatten, grundvatten och skyddade områden) är att tillståndet i våra vatten inte ska försämrats och att alla vatten ska uppnå en bestämd miljö kvalitet.

Planområdet ligger inom Rååns huvudavrinningsområde med kustvattnet södra Östersjön som slutlig recipient. Råån är klassificerad som ett vattendrag med måttlig ekologisk status och kemisk status är ej god, p.g.a. höga kvicksilverhalter. Om kvicksilver undantas uppnås god kemisk status. I Råån är övergödning ett problem. Kustvattnet södra Östersjön har måttlig ekologisk status och god kemisk status.

Helsingborgssandstenen, som utgör grundvattenförekomsten i planområdet, har god kemisk och kvantitativ status. Dock bedömer vattenmyndigheten att det finns risk att Helsingborgssandstenen inte kommer att ha god kvantitativ status år 2015 då det finns ett stort antal uttag från förekomsten. Vattenmyndigheten bedömer också att det finns risk för att god kemisk status inte kan upprätthållas till år 2015 på grund av påverkan från flera större tätorter, industrier, jordbruksmark m.m.

Då planförslaget inte medger någon miljöfarlig verksamhet samt att dagvatten ska fördröjas och renas inom planområdet bedöms status i vare sig grundvatten eller vattendrag påverkas negativt av exploateringen.

Hälsa och säkerhet

Trafikbuller

Enligt regeringens proposition 1996/97:53 är gällande riktvärden för trafikbuller vid bostäder 55 dB(A) ekvivalent nivå vid fasad, 30 dB(A) ekvivalent nivå inomhus, 45 dB(A) maximal nivå inomhus nattetid och 70 dB(A) maximal ljudnivå vid uteplats. Dessa värden gäller även för vårdboenden och undervisningslokaler. På skolgårdar gäller dessutom riktvärdet 55 dB(A) ekvivalent nivå för alla utomhusytor där skolbarn vistas.

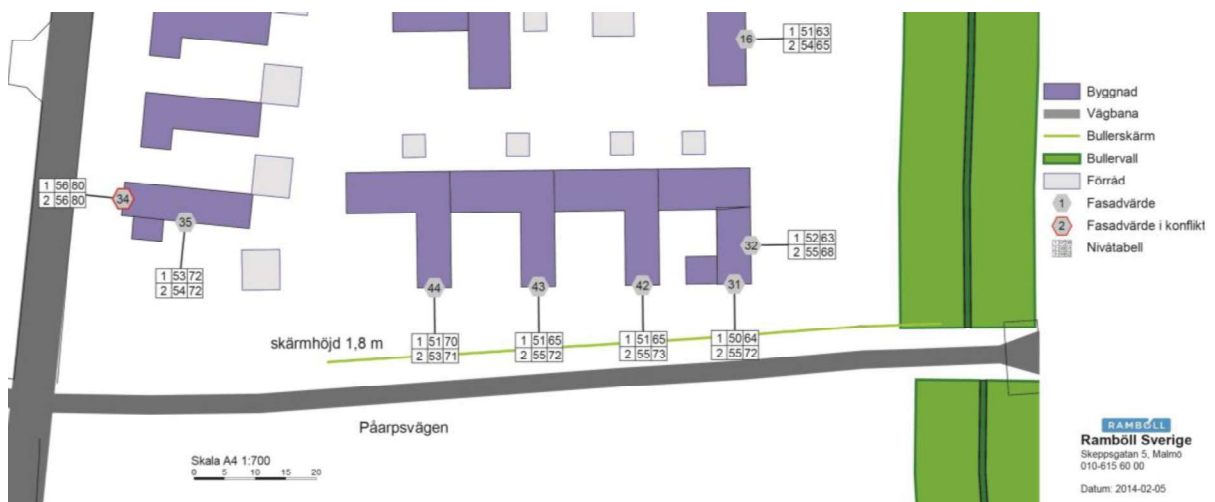
Den bullerutredning som utförts för området (Ramböll, 2014-02-05) är baserad på trafikrörelser beräknade för 2020. Trafikflöden som använts i beräkningarna kommer från trafikmätningar på Österleden och Fältarpsvägen år 2007 som sedan räknats upp till år 2020 via Rambölls övergripande prognosmodell för Helsingborgs stad. Flödena har sedan justerats från veckomedelvärdet från mätningarna till årsdygnstrafik (ÅDT) med faktorn 0,9.

Den beräknade årsdygnstrafiken för Manngårdsgatan är 2000-5000 fordon/dygn. Det största flödet på Manngårdsgatan är beräknat att ske mot Fältarpsvägen. På Fältarpsvägen norr om planområdet är den förväntade årsdygnstrafiken 17100 fordon/dygn varav 9 % är beräknad att vara tung trafik. Den beräknade årsdygnstrafiken på Österleden är ca 25100 fordon/dygn, här ligger andelen tung trafik runt 10 %.

Bullerutredningen (Ramböll, 2014-02-05) visar på behovet av bullerdämpande åtgärder mot Österleden, Fältarpsvägen och Manngårdsgatan. I bullerutredningen (Ramböll, 2014-02-05) inkluderas även den nya bussgatan söder om planområdet i Gustavslundsvägens förlängning (Påarpsvägen). Utredningen visar att ett ca 1,8 meter högt skydd kommer att behövas längd med denna väg för att klara de rekommenderade riktvärdena för bostäderna.

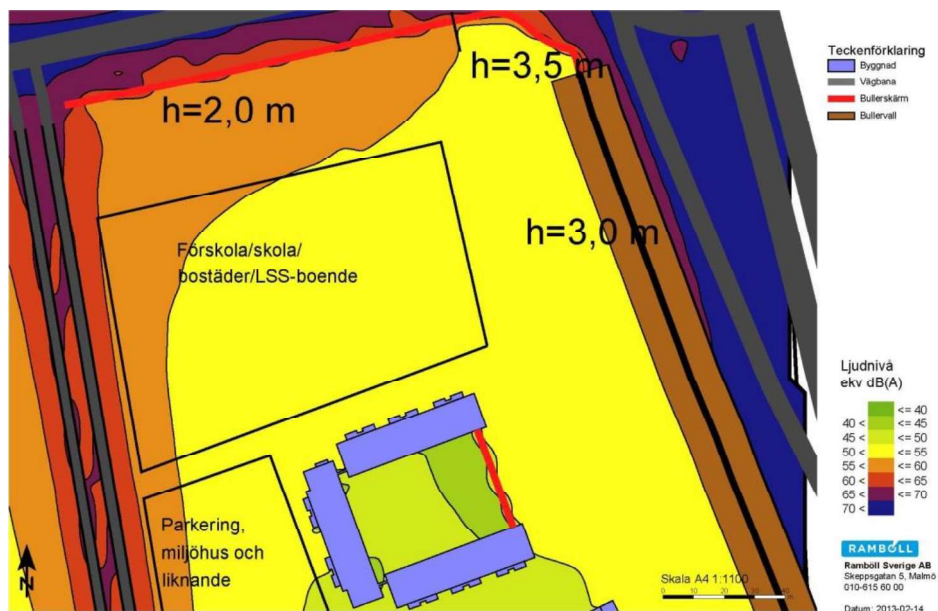


Det planerade bullerskyddet kommer att följa Påarpsvägens nivå och föreslås ligga så nära väggkant som möjligt.



Beräkning av ljudutbredningen år 2020, med bullerskärm mot Gustavslundsvägens förlängning (Påarp svägen). Tabellen avser våning/ekvivalentnivå/maximalnivå.

För att riktvärdena för området längs i norr ska uppnås krävs ett bullerplank på minst 2,0 meter mot Fältarpsvägen. För att riktvärdena i det nordligaste kvarteret ska klaras helt måste frågan utredas vidare i samband med bygglov. Med anledning av bullersituationen är det endast möjligt att använda bottenvåningen till vårdboende. För att åstadkomma en bra utomhusmiljö för skolbarn används den bullerstörda delen av tomten till parkering. Skolbyggnaden kan också med fördel placeras utmed Fältarpsvägen så att byggnaden i sig skyddar skolgården i söder mot buller.



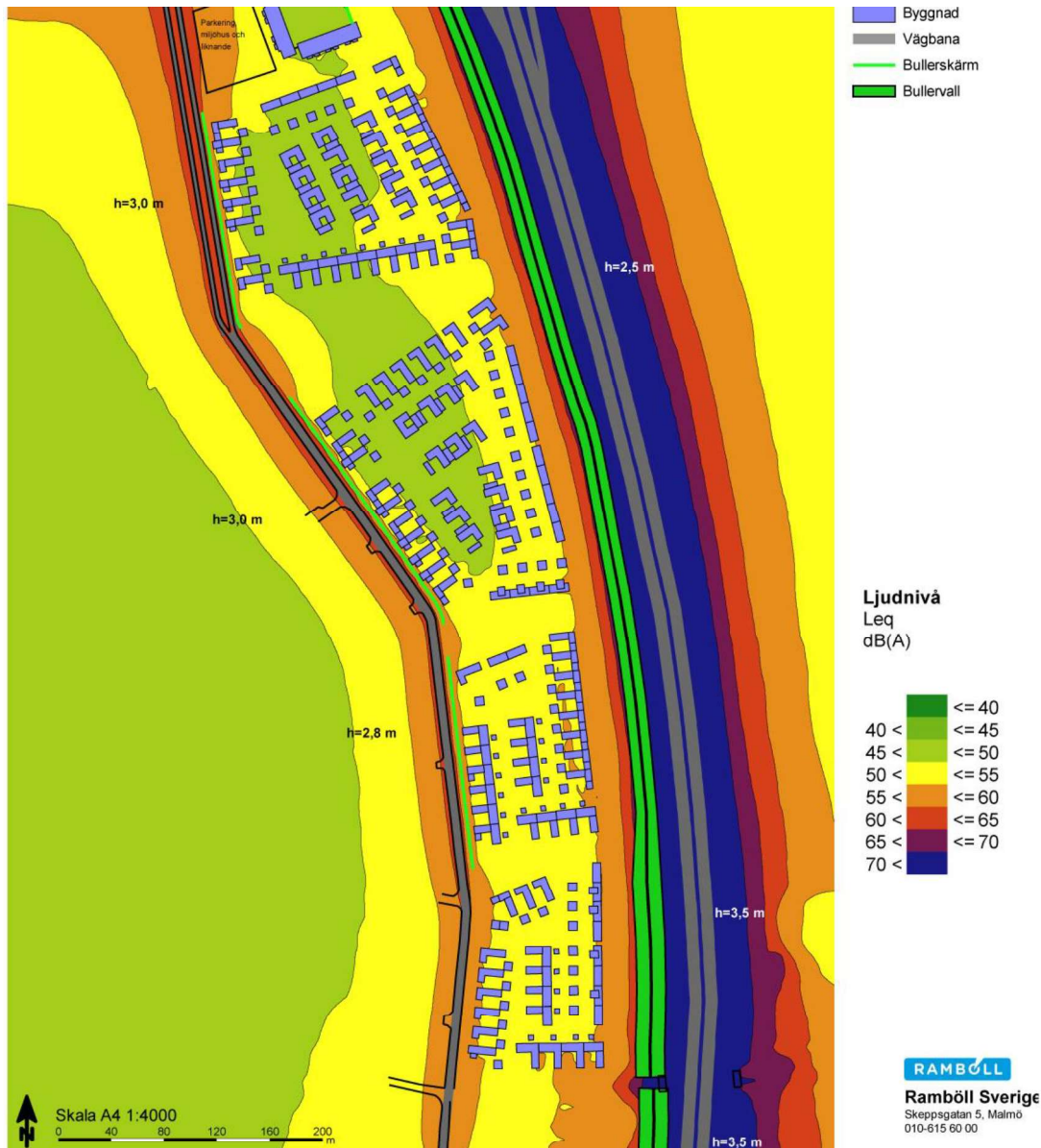
Beräknad ljudutbredning år 2020, 2 m ovan mark i områdets nordligaste kvarter. Bild från tidigare utredningsarbete.

Bullerutredningen (Ramböll, 2014-02-05) föreslår en bullervall mot Österleden som i den nordligaste delen är 2,5 meter hög och i den sydligaste delen 3,5 meter hög. För att riktvärdena ska klaras krävs även att bullervallen fortsätter 115 meter söder om bussbron, då till en höjd av 3,5 meter, se ljudutbredningskarta på nästa sida.

Avvägningar mellan stadsbilden och bullerdämpandeåtgärder har lett till att bullerskärm mot Manngårdsgatan inte ska byggas högre än 1,5 meter. För att då klara riktvärdena för buller innebär det att bebyggelsen närmast Manngårdsgatan ej tillåts byggas högre än en våning. Ett alternativ till att bygga bullerplank mot Manngårdsgatan är att använda sig av fönsterlösa fasader mot gatan alternativt komplementbyggnader. Planen reglerar inte utformningen av de bullerdämpande åtgärderna mot Manngårdsgatan mer än att regeringens gällande riktvärden för trafikbuller ska uppfyllas. Det exakta läget och höjden på bulleråtgärderna mot Manngårdsgatan kontrolleras och regleras i bygglovsskedet. I utredningen redovisas bullerdämpande åtgärder på allmän platsmark så att bullerriktvärdena klaras på de tomter i varje kvarter som vetter ut mot grönstråken. Planförslaget medger inte en sådan lösning utan bullerdämpande åtgärder kommer behöva ordnas för dessa tomter inom kvartersmark och redovisas i samband med bygglov.



Beräknad ljudutbredning år 2020, 2 m ovan mark och 1,5 m hög skärm mot Manngårdsgatan.
Bild från bullerutredning 2014-02-05.



Beräknad ljudutbredning år 2020, 5 m ovan mark och 1,5 m hög skärm mot Manngårdsgatan.
Bild från bullerutredning 2014-02-05.

Farligt gods

Brandförsvaret resonerar i sitt yttrande till planförslaget att om ett avstånd på minst 50 meter mellan Österleden och bebyggelsen kan garanteras är det ingen risk för påverkan. Även i den riskanalysen för Östra Ramlösa (CLC Installationskonsult 2010-06-30) som i handlingen även nämns vara aktuell för detta planområde, beskrivs hur det ska finnas minst ett 30-meter brett byggnadsfritt område längs med Österleden. I planförslaget ligger bebyggelsen på minst 55 meter från Österleden med dessutom en vall emellan varpå inga åtgärder anses nödvändiga. Brandförsvaret vill dock upplysa om i fall avståndet mellan Österleden och bebyggelsen minskas ska det tydligt framgå att bebyggelsen mot Österleden ska uppföras med obrännbar fasad och avstängningsbar ventilation.

Natur- och kulturmiljö

Naturreсурser och balansering

I och med planförslagets genomförande kommer ca 19,7 hektar jordbruksmark av klass 9 tas i anspråk till förmån för bostadsbebyggelse. Åkermarken som tas i anspråk kan inte ersättas eller balanseras. Däremot innebär planförslaget att nya grönytor och naturvärden tillkommer. Planförslaget innehåller rekreativsmöjligheter på totalt ca 7,6 hektar i form av park- och naturmark med bland annat lekplats, ridstigar, gång- och cykelvägar och vistelse ytor. Totalt sett medverkar planens genomförande till en mer tillgänglig och förstärkt grönstruktur samt ökade naturvärden i Helsingborg stad.

Kulturmiljö

Den märkegrav som finns inom planområdet säkerställs i och med planens antagande genom att den planläggs som parkmark. Plankartan förses dessutom med skyddsbestämmelse samt bestämmelse om marklov för åtgärder i märkegraven.

Sociala konsekvenser

Detaljplanen innebär att nya bostäder tillskapas i ett område med god tillgänglighet till Helsingborgs centrum och till naturområden utanför. Föreslagen planläggning förstärker befolkningsunderlaget och nya servicefunktioner erbjuder högre boendekvalitet. Planförslaget möjliggör en ny skola vilket gynnar både planområdet och dess närhet. Seniorboende Bovieran bidrar till att skapa en varierad befolkning i området.

De gröna stråken mellan bostadskvarteren blir naturliga mötesplatsen för invånarna i området. I dessa tillåts barnen leka samtidigt som ridskoleverksamheten väster om planområdet kan utnyttja kilarnas ridstigar som passager för att ta sig till andra sidan Österleden. Planförslaget innebär nya mindre grönområden med ett sammanhängande gång- och cykelstråk som skapar goda kvaliteter för de nya bostäderna.

SAMMANFATTNING

Planförslaget innebär att ett ca 20,5 hektar stort område i östra Helsingborg möjliggörs för ca 230 nya bostäder. Området planeras att bebyggas med ett flerbostadshus av typen Bovieran i tre våningar och grupphusbebyggelse i form av rad-, kedjehus och friliggande grupphus i en till två våningar. I det nordligaste kvarteret möjliggörs även yta för en ny skola för ca 300-350 elever på en yta av drygt 11000 kvm. Även vård- och centrumändamål medges i kvarteret.

Planområdet är uppdelat i fem kvarter avgränsade av sammanhängande grönska. I öster mot Österleden inkluderar grönområdet en växtbeklädd bullervall för att skapa ett lugnt och behagligt klimat i området.

Planen inkluderar även gården nya Gustavslund som i och med planen tillåts ha in- och utfart mot Gustavslundsvägen i söder. Även Manngårdsgatan ingår i planområdet.

MEDVERKANDE

Planbeskrivningen har tagits fram av FOJAB arkitekter genom landskapsarkitekt LAR/MSA [REDACTED], landskapsarkitekt LAR/MSA [REDACTED] och landskapsarkitekt MSA [REDACTED].

Från stadsbyggnadsförvaltningen har planarkitekt Nina Begovic medverkat.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



Björn Bendsorp-Redestam
Planchef

Nina Begovic
Planarkitekt

DETALJPLAN FÖR DEL AV
FASTIGHETEN HUSENSJÖ 9:25
GUSTAVSLUND, HELSINGBORGS STAD

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATION

Tidplan

Planförslaget beräknas vinna laga kraft tredje kvartalet 2014.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

FASTIGHETSRÄTT

Fastighetsbildning

Detaljplanen förutsätter avstyckning av planens B-område samt uppdelning i enskilda fastigheter. För detaljplanens genomförande krävs också avstyckning av SCD-området.

EKONOMI

Planekonomi

Exploateringen medför en kommunal investering i form av anläggande av lokal-gator i bostadskvarteren samt i ordningsställande av parkmark/naturmark i form av anläggande av gång- och cykelvägar, ridvägar och liknande. Investeringarna ska finansieras genom försäljning av kvartersmark.

TEKNISKA UTREDNINGAR

Utredningar

Exploatören bekostar de eventuella ytterligare tekniska utredningar som kan komma att behövas.

I planområdets nordligaste kvarter kan intern tryckstegring bli aktuell till följd av områdets höga läge.

Mark och VA-utredning, Gustavslund etapp 3 (AquaP/InfraC 2014-04-24) ska ligga till grund för vidare projektering av planområdet.

Ledningar

Skanova ska kontaktas i samband med att projektering påbörjas för samråd angående befintlig kabelanläggning i området.

Föroreningar

I anslutning till mägerlgraven har markföroreningar påträffats. En sanering i samband med utbyggnaden av området kan bli aktuell. Utgrävningen kräver marklov.

MEDVERKANDE

Genomförandebeskrivningen har tagits fram av FOJAB arkitekter genom landskapsarkitekt LAR/MSA [REDACTED], landskapsarkitekt LAR/MSA [REDACTED] och landskapsarkitekt MSA [REDACTED].

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Björn Bendsorp-Redestam
Planchef

Nina Begovic
Planarkitekt