

PLANERINGSUNDERLAG
LANDSKAPSBILD
VRAMS GUNNARSTORP 1:15



2022-06-30

UPPDRAG

320245, Vrams Gunnarstorp 1:15, Bjuvs kommun

Titel på rapport:

Planeringsunderlag landskapsbild, Vrams Gunnarstorp 1:15

Status:

Datum:

2022-06-30

MEDVERKANDE

Beställare:

Catena Projekt AB

Kontaktperson:

Ulf Stanley

Konsult:

Tyréns Sverige AB

Uppdragsansvarig:

Anna Vindelman

Handläggare

Anna Olsson

Kvalitetsgranskare:

Anna Vindelman

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SAMMANFATTNING	4
1 UPPDRAGET	5
1.1 UNDERLAG TILL PM.....	6
2 KORT REDOVISNING AV PLANFÖRSLAG	7
3 LANDSKAPETS FÖRUTSÄTTNINGAR.....	8
3.1 TOPOGRAFI	8
3.2 NATUR OCH KULTUR.....	9
3.3 LANDSKAPSBILD.....	9
4 LANDSKAPETS ÖVERSIKTLIGA KÄNSLIGHET.....	11
5 PLANFÖRSLAGETS PÅVERKAN PÅ LANDSKAPSBILDEN	12
6 REKOMMENDATION.....	17
7 RIKTLINJER UTFORMNING.....	18

SAMMANFATTNING

Tyréns Sverige AB har i uppdrag av Catena Projekt AB att ta fram detaljplan, inklusive underutredningar för exploatering av logistik- och lagerverksamhet i norra delen av Bjuvs kommun.

I uppdraget ingår att ge en bild av hur planförslaget kan komma att påverka landskapsbilden. Denna PM beskriver översiktligt värden i landskapet för det berörda området. Likaså beskrivs hur planförslaget kan komma att påverka landskapsbilden samt rekommendationer för hur anpassningar till landskapet kan utformas liksom förslag till åtgärder för att minska påverkan på landskapsbilden.

Området är ca 566 000 m² stort och planeras att användas till byggnation av ett flertal stora logistik- och lagerbyggnader om ca 230 000 m². Byggnaderna kommer att vara kring 14 meter höga med högre partier på 23 meter.

Vi befinner oss i skiljet där det låglänta landskapet, Ängelholmslätten, möter det höglänta landskapet Söderåsen. Ett låglänt odlingslandskap möter ett mosaikartat skogsklätt åslandskap

Landskapet har historiskt utgjort ett godslandskap och präglas än idag av vidsträckta vyer över odlingslandskap från slottet Vrams Gunnarstorp med tydliga alléer som letar sig ut i landskapet och ned mot kyrkbyn Norra Vram. Delar av det berörda landskapet utgör riksintresse för kulturmiljövården.

I anslutning till landskapet och planområdet höjer sig skogsbeklädda Söderåsens spets i nordväst. Stora delar av det berörda landskapet utgör riksintresse för naturvård och friluftsliv (enligt MB 3 kap §6).

Planområdet ligger i ett öppet och vidsträckt odlingslandskap. Den flacka topografin skapar möjlighet till vidsträckta vyer i alla väderstreck. Fåtal element i landskapet såsom mindre gårdsmiljöer, och vegetationsstråk bryter emellanåt av det långa siktlinjerna.

Planförslaget bedöms få påverkan på landskapsbilden. Utblickar, och tydliga avläsbara samband kommer att brytas. Detta kan komma att medföra att igenkänning och förståelse för landskapets framväxt över tid försvåras. Landskapets befintliga strukturer och rumslighet riskerar att suddas ut vilket försvagar landskapets karaktär.

För att minska på planförslagets påverkan på landskapsbilden rekommenderas bland annat att marken kring byggnader markmoduleras. Det gagnar projektet totalt sett då en massbalansering kan eftersträvas inom planområdet.

För planförslaget kommer ett kvalitetsprogram att tas fram. I kvalitetsprogrammet redovisas bland annat på vilket sätt byggnadernas fasader kan utformas, marken anordnas och de blågröna strukturerna kan utformas för att bidra till att minska den påverkan på landskapsbilden.

1 UPPDRAGET

Tyréns Sverige AB har i uppdrag av Catena Projekt AB att ta fram detaljplan, inklusive underutredningar för exploatering av logistik- och lagerverksamhet för fastigheten Vrams Gunnarstorp 1:15.

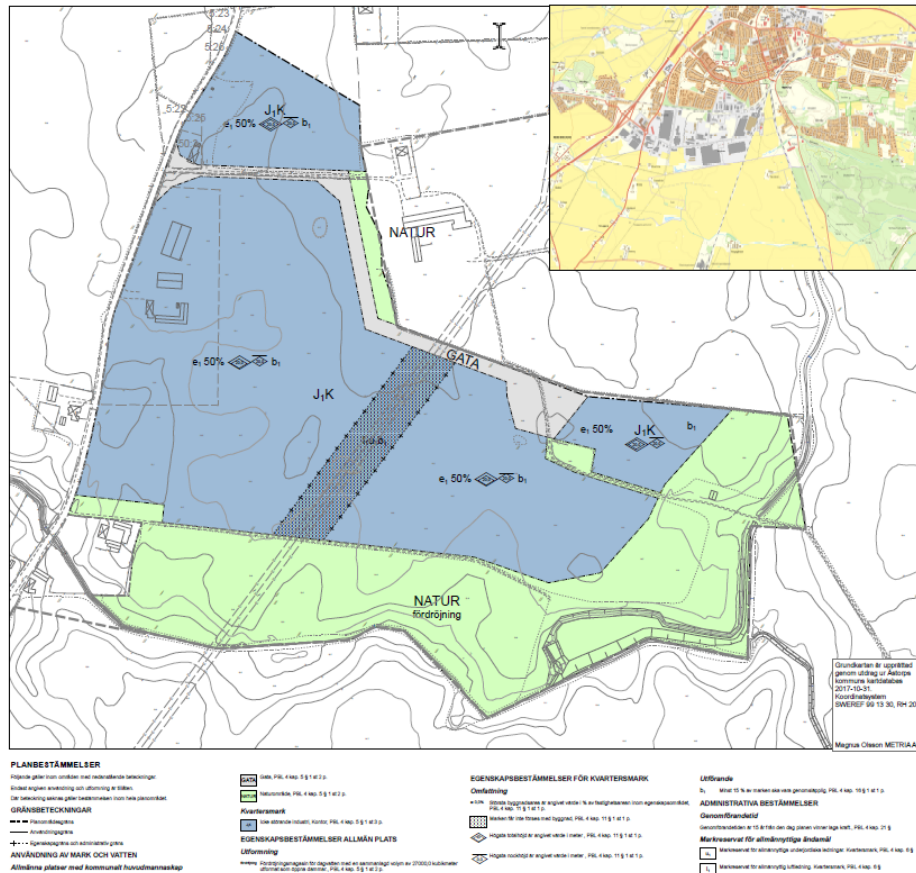
I uppdraget ingår att ge en bild av hur planförslaget kan komma att påverka landskapsbilden. Denna PM beskriver översiktligt värden i landskapet för det berörda området. Likaså beskrivs hur planförslaget kan komma att påverka landskapsbilden samt rekommendationer för hur anpassningar till landskapet kan utformas liksom förslag till åtgärder för att minska påverkan på landskapsbilden.

Landskapsbilden redogör för det vi ser, hör och upplever i landskapet. Landskapsbilden formas utifrån landskapets karaktär, identitet och visuella kvalitet som i sin tur är ett resultat av landskapets naturgeografi, kulturhistoria och pågående processer.

Berörd fastighet är beläget i norra delen av Bjuvs kommun och angränsar i norr mot befintligt industriområde som tillhör Åstorps kommun. I öster gränsar området mot Skånebanan samt mot söder och väster mot öppen odlingsmark. Sydväst om nu aktuellt område planeras för nytt verksamhetsområde genom detaljplan, Broby 50:2, inom Åstorps kommun. Planförslaget för Broby 50:2 kommer att finnas med som en förutsättning i denna landskapsbildsanalys.



Figur 1. Ortofoto med planområdet markerat med röd linje. Karta hämtad från min karta (Lantmäteriet) 2022-02-10.



Figur 2. Detaljplan för Broby 50:2, Åstorps kommun, som ska möjliggöra utbyggnad av verksamhetsområdet med icke störande industri och kontor med maximal byggnadshöjd på 20 meter.

1.1 UNDERLAG TILL PM

Följande underlag har använts:

- Fältbesök 220114
- Länsstyrelsen i Skåne kartdata 220302
- Min karta och Historiska kartor Lantmäteriet 220210 och 2203
- Översiktlig strukturplan över planförslaget 220304
- Volymstudier av planförslaget 220304
- Detaljplan för Broby 50:2, Åstorps kommun

2 KORT REDOVISNING AV PLANFÖRSLAG

Området är ca 566 000 m² stort och planeras att användas till byggnation av ett flertal stora logistik- och lagerbyggnader om ca 230 000 m². Byggnaderna kommer att vara kring 14 meter höga med högre partier på 23 meter. Höghartierna planeras främst att placeras längs en intern verksamhetsgata i norra delen av planområdet, se figur 3. Mellan byggnader planeras för lokalgator, entréytor, parkeringsytor och uppställningsplatser. En större dagvattenanläggning planeras med dammar, diken och dagvattenmagasin för att fördröja dagvatten och skyfall inom fastigheten. Det planeras även för större grönytor och rekreativa stråk, som är tänkt att tillföra platsen flertalet ekosystemtjänster. Utkast till strukturplan redovisas i figur 4.



Figur 3. Utkast till översiktlig strukturplan. Brobyplanen samt befintligt verksamhetsområde i vitt.



Figur 4. Strukturplan med höglagrenas placering centralt i området. Brobyplanen i väster med dagvattenmagasin och befintligt vattendrag.

3 LANDSKAPETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Enligt den europeiska landskapskonventionen är landskap ett område sådant som det uppfattas av människor och vars karaktär är resultatet av samspelet mellan naturliga och mänskliga faktorer över tid. Landskapets olika överlagringar över tid och spåren av det förflutna är en viktig dimension som bidrar till att skapa identitet, känsla av tillhörighet och sammanhang. Landskapet är den gemensamma livsmiljön för människor, växter och djur och alla människors ansvar.

Vi befinner oss i skiljet där det låglänta landskapet, Ängelholmslätten, möter det höglänta landskapet Söderåsen. Ett låglänt odlingslandskap möter ett mosaikartat skogsklätt åslandskap.

3.1 TOPOGRAFI

Landskapet är öppet och flackt med 15 till drygt 20 möh. Mot nordöst reser sig landskapet med drygt 20 meter strax efter järnvägen (Söderåsbanan) för att sedan övergå i en brant resning av Söderåsens spets. I höjd med Ranstorps gamla tomt når Söderåsen 100 möh.



Figur 5. Orienteringskarta med orthofoto från lantmäteriet. Gul markering visar var Söderåsen reser sig. Vit streckad linje kommungräns, röd heldragen linje plangräns.

3.2 NATUR OCH KULTUR

Området utgör en del av ett öppet odlingslandskap där naturmiljöer, enligt genomförd förstudie till naturvärdesinventering, till största delen består av ett öppet dike till Kölebäcken och för landskapet karaktäristiska element såsom en märkegrav, åkerholme och en trädunge (utmarkerat med grön streckad linje i figur 5). Diket, åkerholmen och märkegraven bedöms omfattas av generellt biotopskydd. Biotoperna utgör viktiga spridningsvägar i det öppna landskapet och utgör livsmiljöer åt ett flertal arter.

I anslutning till landskapet och planområdet höjer sig skogsbeklädda Söderåsens spets i nordväst. Stora delar av det berörda landskapet utgör riksintresse för naturvård och friluftsliv (enligt MB 3 kap §6).

Landskapet har historiskt utgjort ett godslandskap och präglas än idag av vidsträckta vyer över odlingslandskap från slottet Vrams Gunnarstorp med tydliga alléer som letar sig ut i landskapet och ned mot kyrkbyn Norra Vram. Kulturmiljön ingår i det regionala kulturmiljöprogrammet. Området utgör också riksintresse för kulturmiljövården (M:k19) med beskrivningen "Kuperat slotts- och parklandskap med omfattande park- och allésystem på Söderåsens sluttning kring slottet Vrams Gunnarstorp av medeltida ursprung men med huvudbyggnad från stormaktstiden, vilken helt omgestaltats under 1800-talets mitt."



Figur 6. Kartbild från förra sekelskiftet, som visar på godslandskapet med vida vyer över odlingsmarken, en struktur som är kvardröjande i dagens landskap. Häradsekonomska karta från 1910-1915, Vrams Gunnarstorp 1:8 (historiska kartor, Lantmäteriet). Planområdet utmarkerat .

3.3 LANDSKAPSBILD

Stora delar av Söderåsen och omgivande landskap berörs av landskapsbildskydd. Skyddet sträcker sig ned över området för ridhuset söder om Björnås.

Det berörda området ligger i ett öppet och vidsträckt odlingslandskap. Den flacka topografin skapar möjlighet till vidsträckta vyer i alla väderstreck. Fåtal element i landskapet såsom mindre gårdsmiljöer, och vegetationsstråk bryter emellanåt av det långa siktlinjerna

Från söder siktas de befintliga byggnaderna i verksamhetsområdet i de södra delarna av Åstorps kommun. I nordöst och öst reser sig Söderåsen och skapar en tydlig avgränsning av det storskaliga landskapsrummet. I väster breder det skånska landskapet ut sig svagt och i stora rörelser ondulerande med utblickar mot E4:an och Hyllinge. Intill Åstorp har ett par stora verksamhetsbyggnader tagit plats. Från Bjuvs norra rand med småhusbebyggelse ges möjligheter till utblickar som sträcker sig ända fram till byggnaderna i verksamhetsområdet i Åstorp.

Längs Vramsvägen siktas det befintliga verksamhetsområdet och skymms emellanåt av vegetationsstråken i det öppna landskapet. Från Vrams Gunnarstorp allé går att sikta Åstorps södra gräns. Närmre Åstorp vid ridhusanläggningen och Bäckagård reser sig landskapet och skapar möjlighet till vidsträckta utblickar ut över odlingsmarken söder om Åstorp.



Figur 7. Vy från Malmövägen söder om Ottominnesväg. Söderåsen reser sig i fonden.

4 LANDSKAPETS ÖVERSIKTLIGA KÄNSLIGHET

Hur landskapets värden kan påverkas av olika åtgärder beskriver dess känslighet.

Att brukande av marken fungerar är en viktig förutsättning för upplevelsen av landsbygden och en hållbar förvaltning av såväl kulturmiljövärden, naturmiljövärden och bevarande av ekosystemtjänster.

Det öppna odlingslandskapet är känsligt för fragmentering och ökade barriäreffekter, vilka påverkar möjlighet till rörelser i landskapet både vad det gäller spridning och framkomlighet för flora och fauna liksom tillgänglighet och framkomlighet för boende och brukare i landskapet.

Odlingsmark är känsligt för fragmentering och barriäreffekter, vilka kan leda till omvandling och därmed karaktärsförändring av landskapet och förlust av ekosystemtjänster.

Det öppna och flacka landskapet är känsligt för åtgärder som bryter utblickar och siktstråk, som är värdebärande karaktärsdrag för landskapet.

Landskapet är som helhet känsligt för åtgärder som innebär skalförskjutningar. Det kan förändra landskapets karaktär och upplevelsen av landskapsbilden. Landskapet är känsligt för storskaliga tillägg som kan komma att dominera landskapsbilden och på så sätt radera ut de kulturvärden som är direkt avläsbara i landskapsbilden.

Viktiga kulturmiljöer som slottet Vrams Gunnarstorp, som landmärke, och dess tillhörande strukturer ut i landskapet såsom vidsträckta åkermarker, alléer och långa utblickar, förstärker landskapets identitet och bidrar till läsbarheten av kulturlandskapets utveckling över tid. Dessa värdebärande karaktärsdrag är känsliga för åtgärder som innebär skalförskjutningar och synliga barriäreffekter i landskapet.

De gröna strukturerna i det öppna odlingslandskapet är känsliga för fragmentering och annan påverkan då de utgör biotoper viktiga för den biologiska mångfalden och som spridningskorridorer i landskapet. De skapar rumslig variation och fungerar som livsmiljöer för många växter och djur i odlingslandskapet.

Vattendrag är viktiga biotoper i landskapet. De är refuger och livsmiljöer för arter inom både flora och fauna. Dessa refuger i landskapet utgör en viktig livsmiljö för bland annat fågellivet.

Faunans rörelser i landskapet kan påverkas negativt och är känsligt för ökade barriäreffekter och förlust av spridningskorridorer i landskapet.

Artificiellt ljus i landskapet nattetid har oftast negativ påverkan på djur och natur.

Buller från trafik påverkar upplevelsen av landskapet och förstärker den fysiska och visuella barriären utbyggnaden innebär. Ljudet kan transporteras över stora öppna ytor och kan påverka stora öppna landskapsrum.

5 PLANFÖRSLAGETS PÅVERKAN PÅ LANDSKAPSBILDEN

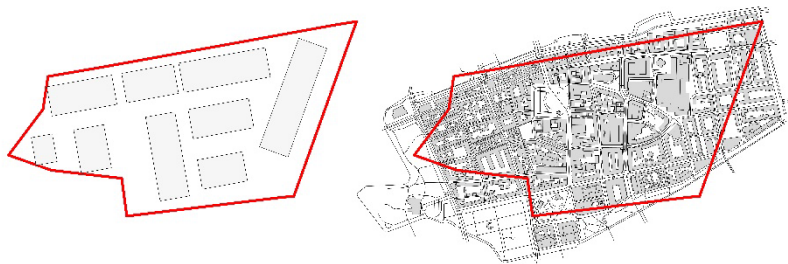
Planförslaget bedöms få stor påverkan på landskapsbilden. Utblickar, och tydliga avläsbara samband kommer att brytas. Detta kan komma att medföra att igenkänning och förståelse för landskapets framväxt över tid försvåras. Landskapets befintliga strukturer och rumslighet riskerar att suddas ut vilket försvagar landskapets karaktär.

Den storskaliga rumsligheten och hur skogsranden vid Söderåsens släntfot och åsens branta resning i öster skapar ett väl avgränsat landskapsrum är karaktäristiskt för mötet med slätten och åsen. Och än idag präglas landskapsbilden av godslandskapet. Denna upplevelse av landskapet påverkas och kan gå förlorad vid fragmentering, ökade barriäreffekter och skalförskjutningar, som planförslaget innebär.

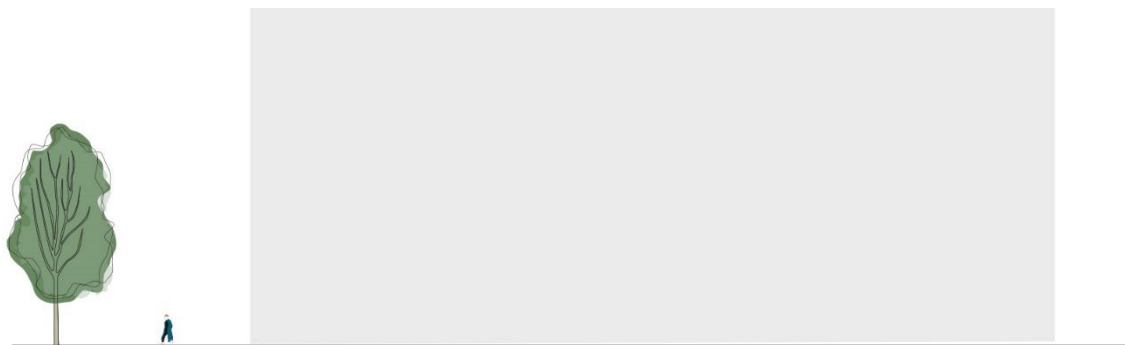


Figur 8. Planförslaget och punkter där vyer i bilderna nedan är tagna C:väster, A:söder, B:öster.

De omfattande byggnadskropparna kommer innebära en skalförskjutning i landskapet. Befintliga verksamheter i Åstorp har en liknande skala vilket idag påverkar landskapsbilden. Åstorps kommuns bebyggelseplaner i väster kommer att på samma sätt påverka landskapsbilden. Den bebyggelse som tidigare utgjorde en representativ skala för godslandskapet och som har betydelse som värdebärande karaktärsdrag i landskapet suddas ut på grund av skalförskjutningen, se jämförelse figur 7. Gårdsmiljöer som tidigare utgjort landmärken i landskapet förminskas och utbyggnaden kommer att utgöra det dominerande inslaget i landskapsbilden. Ett tydligt landmärke i landskapsbilden är Söderåsen som utgör en betydelsefull fond till det öppna odlingslandskapet i öster. Utbyggnaden dominerar landskapsbilden från väster och suddar nästan helt ut Söderåsen som landmärke. Utbyggnaden kommer att utgöra barriär för och dominera vyer och utblickar för de boende och de som rör sig i landskapet från väster, söder och öster och i viss mån från norr. Utblickar från Söderåsen kommer också att påverkas av utbyggnader liksom boende norr om hästgården längs Vramsvägen på väg in till Åstorp. Resande och de som uppehåller sig i det omgivande landskapet kommer uppleva utbyggnaden som det dominerande inslaget i landskapsbilden.



Figur 9. Planområdet jämförs i storlek med Malmös stadskärna.



Figur 10. Skiss byggnadernas högsta höjd i jämförelse med fullvuxet träd och en person. Cirka 20% av byggnaderna kommer utgöra högdelar på 23 meter.



Figur 11. Vy A FÖRE från Söderåsvägen öster om Gustavsborg norrut mot Åstorps verksamhetsområde. Söderåsen skymtas till höger i bild.



Figur 12. Vy A EFTER från Söderåsvägen öster om Gustavsborg norrut mot Åstorps verksamhetsområde och med planförslaget i förgrunden. Kontakten med Åstorp minskar och bebyggelsens skala konkurrerar med Söderåsen i öster. Förslaget innebär en skalförskjutning och föreslagen bebyggelse riskerar att dominera landskapsbilden och försvaga Söderåsens betydelse som landmärke.



Figur 13. Vy B FÖRE från Vramsvägen i höjd med gamla Ranstorps tomt västerut med Astorps verksamhetsområde i blickfånget. Landskapet möjliggör vidsträckta vyer norrut.



Figur 14. Vy B EFTER från Vramsvägen i höjd med gamla Ranstorps tomt västerut med planförslaget i blickfånget. De vidsträckta vyerna och kontakten med landskapet påverkas med föreslagen bebyggelse.



Figur 15. Vy C FÖRE från Malmövägen norr om Ottominnesväg. Söderåsen och befintligt verksamhetsområde i bakgrunden. Söderåsen utgör ett tydligt landmärke och fond till det öppna odlingslandskapet.



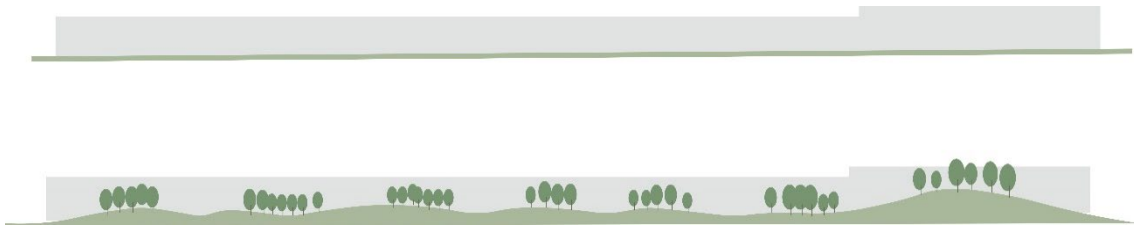
Figur 16. Vy C EFTER från Malmövägen norr om Ottominnesväg. Planförslaget i förgrunden och Söderåsen i bakgrunden. Söderåsen som tidigare utgjort fond i landskapet döljs till stor del av den föreslagna bebyggelsen.

6 REKOMMENDATION

För det berörda landskapet rekommenderas här översiktligt vilka åtgärder som behöver vidtas för att minska påverkan på landskapsbilden.

För att minska planförslagets påverkan på landskapsbilden rekommenderas att marken kring byggnader markmoduleras. Det gagnar projektet totalt sett då en massbalansering kan eftersträvas inom planområdet.

De långsträckta byggnadskropparna kan delvis skymmas med kullar och trädplanteringar. Både höjder och lövträdning är karaktärsdrag som idag återfinns i landskapet.



Figur 17. Principkiss på byggnaders utbredning och hur markmodulering och vegetation kan minska påverkan på landskapsbilden.

Eventuella markhöjningar mot järnvägen i öst kan också skapa en bättre akustisk situation. Jordvallar eller kullar och vegetation kan begränsa ljud från järnvägen att studsas mot fasaderna.

För att minska på byggnadernas påverkan på landskapsbilden föreslås att fasadmateriell och fasadfärg som är mindre reflekterande och som har en färgton anpassad till omgivningen.

Undvik påverkan på de få naturmiljöer som finns i landskapet. Utveckla och bygg vidare på de naturmiljöer som finns och skapa nya. Bevara och utveckla nya ekosystemtjänster inom området.

Var återhållsam med belysning och reglera belysning efter behov, årstid, tid på dygnet utan att ge avkall på upplevelse av trygghet. Undvik ljusföroreningar.

Skapa möjlighet till rörelser i landskapet, både ledstrukturer för fauna liksom framkomlighet för boende och besökande.



Figur 18. Två vyer (vy C) där vänstra visar byggnadsvolymer i vitt och högra volymer med anpassad färgåtergivning.

7 RIKTLINJER UTFORMNING

För planförslaget har ett kvalitetsprogram att tas fram. I kvalitetsprogrammet redovisas bland annat på vilket sätt byggnadernas fasader kan utformas, marken anordnas och de blågröna strukturerna kan utformas för att bidra till att minska påverkan på landskapsbilden. Kvalitetsprogrammet redogör också för hur planförslaget kan bidra till utvecklade och fler ekosystemtjänster.