

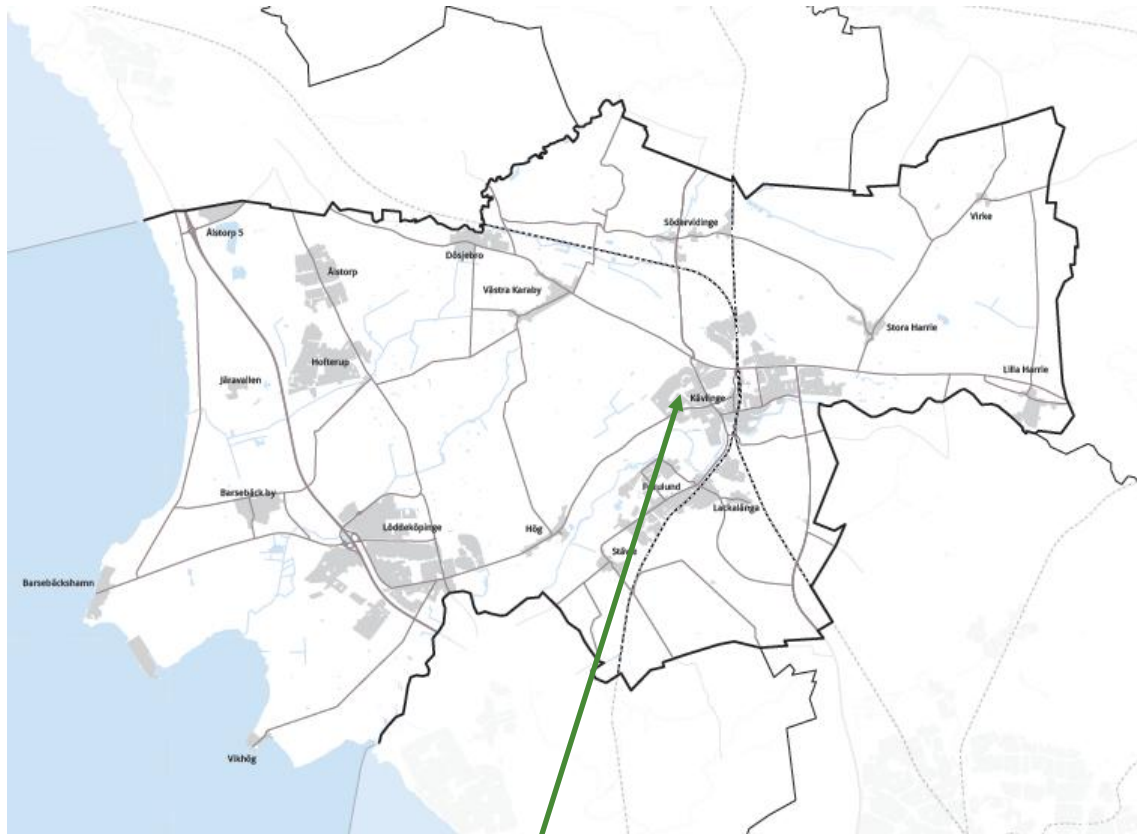
Ändring av detaljplan för Arvidsborg i Kävlinge, Kävlinge kommun

Planbeskrivning



Laga kraft 2026-04-29

PLANOMRÅDET OCH DESS LÄGE I KÄVLINGE KOMMUN



INNEHÅLL

Detaljplaneändringens syfte _____	5
Planeringsunderlag _____	5
planförslag _____	6
Motiv till detaljplanens regleringar _____	8
Genomförandefrågor _____	9
Planeringsförutsättningar och konsekvenser _____	10
Medverkande tjänstepersoner _____	16

OM DETALJPLANEPROCESSEN

Initiativet till att starta en detaljplan kan komma från exempelvis en exploatör, mark- och fastighetsägare eller kommunen själv. Kommunstyrelsen ger uppdrag till strategiska enheten att ta fram ett förslag till detaljplan.

Ett första planförslag arbetas fram och ett samråd hålls med olika intressenter för att garantera insyn och möjlighet att påverka. Samrådets syfte är att förbättra beslutsunderlaget genom att samla in kunskap och synpunkter kopplat till aktuellt planförslag. Under samrådet kan samrådsmöten förekomma. Inkomna synpunkter blir en del av den fortsatta processen då dessa sammanställs och bemöts i samrådsredogörelsen.

Utifrån inkomna synpunkter görs eventuella ändringar i planförslaget och skickas därefter ut för granskning. Granskningen innebär att kommunen ger berörda sakägare och myndigheter möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget en sista gång. Inkomna synpunkter blir en del av den fortsatta processen då dessa sammanställs och bemöts i granskningsutlåtandet.

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan talar om hur och till vad mark- och vatten får användas inom ett visst område. Med detaljplaner går det att reglera hur den fysiska miljön ska förändras eller bevaras. Exempelvis så går det att bestämma vad marken ska användas till, bebyggelsens utformning och användning eller ett visst bevarandevärde. Kommunen väger olika intressen mot varandra under planprocessen för att det slutgiltiga planförslaget ska bli så bra som möjligt. Hänsyn ska tas både till allmänna och enskilda intressen.

En detaljplan består av en plankarta som är juridiskt bindande samt en planbeskrivning som inte har någon egen rättsverkan. Det är plankartan som reglerar själva mark- och vattenanvändningen medan planbeskrivningen ska underlätta förståelsen för dess innebörd och konsekvenser.

VARFÖR ÄNDRING AV DETALJPLAN VALTS

En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsprövning som görs vid framtagande av en ny detaljplan. Ändringen ska uppfylla plan- och bygglagens krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. Det är kommunen som avgör om det är lämpligt att använda sig av ändring av detaljplan i ett enskilt fall.

Den ursprungliga detaljplanen för Uppfödningen 2 syftar till att möjliggöra för bostäder, förskola samt kultur- och fritidsändamål.

Ett planändringsförfarande har valts utifrån motivet att de justeringar som krävs och föreslås inom området även fortsatt följer den ursprungliga planens syfte. Planändringen bedöms inte skapa behov av att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs av en ny detaljplan eftersom den inte förändrar områdets markanvändning.



POLITISKA BESLUT

Planbesked:	2025-02-12 §17
Samrådsbeslut:	2025-05-22 §10
Granskningsbeslut:	2025-11-03 §15
Godkännande planutskott:	2026-02-04 §1
Antagande KS:	2026-02-18 §26
Lagakraft:	2026-04-29

DETALJPLANEÄNDRINGENS SYFTE

Processen innebär en ändring av ursprunglig detaljplan 1261-P71, *Detaljplan för Arvidsborg i Kävlinge*, laga kraft 1990-11-01. Planändringen innebär att en bestämmelse om varsamhet samt om rivningsförbud för fastigheten Uppfödningen 2 tas bort. Planprocessen syftar till att undersöka konsekvenserna för detta. Prövningen omfattar endast de planbestämmelser som justeras. Övriga delar av detaljplanen är redan prövade i samband med den ursprungliga planläggningen och behöver därför inte prövas på nytt.

Den ursprungliga planens syfte är att möjliggöra för bostäder, förskola samt kultur- och fritidsändamål.

HANDLINGAR

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000
- Planbeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

PLANERINGSUNDERLAG

UTREDNINGAR

- Antikvariskt utlåtande Arvidsborg, 2025-02-25, lagringsplats: kommunens diarium

KOMMUNALA

- Detaljplan för Arvidsborg i Kävlinge, 1261-P71, 1990-11-01, [lagringsplats](#)
- Översiktsplan - ÖP 2040, 2022-09-19, KS 2022/186 <https://www.kavlinge.se/OP2040>
- Undersökning enligt 6 kap. 6 § PBL, 2025-05-13, lagringsplats: kommunens diarium

PLANFÖRSLAG

KVARTERSMARK

Kävlinge kommun är ägare till fastigheten Uppfödningen 2. Planändringen omfattar kvartersmark för Förskola samt kultur- och fritidsändamål. Arvidsborgsgården har sedan tidigare bedömts vara i dåligt skick. I mars 2024 beslutade därför Kommunstyrelsen om att verkställa rivning av Arvidsborgsgården i väntan på att en ny detaljplan tas fram. För fastigheten gäller en egenskapsbestämmelse om värdefull miljö och för att möjliggöra Kommunstyrelsens beslut om att riva Arvidsborgsgården behöver bestämmelsen tas bort.

ALLMÄN PLATS

Ändringen omfattar inte allmän plats i ursprunglig detaljplan.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för den ursprungliga detaljplanen har gått ut. Vid ändring av detaljplan ska kommunen därför bestämma en ny genomförandetid för de planbestämmelser som ändringen avser.

Ändringens genomförandetid är 5 år från det datum den har fått laga kraft. Denna tidsperiod bedöms vara en skälig tid för genomförande av ändringen. Under denna period har fastighetsägaren, efter att ha ansökt om erforderliga lov, rätt att få genomföra enligt planens bestämmelser.

Efter genomförandetidens utgång får planen ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen beaktas, enligt bestämmelserna i Plan- och bygglagen 4 kap. 40§.

BEFINTLIGT

Området för ändringen är beläget i Kävlings tätort och dess exakta placering inom kommunen kan ses på översiktskartan på sida två. Ändringen omfattar fastigheten Uppfödningen 2 och avgränsas av Arvidsborgsvägen i norr, förskolor i väst och öst samt av bostäder i söder. Planområdet upptar en yta på cirka 7500 m².

I norra delen av fastigheten framför mangårdsbyggnaden finns en öppen gårdsplan bestående av en asfalterad vändplats och en gräsrandell. Den öppna platsen är vad som kvarstår av den tidigare kringbyggda gårdsplanen, som var omsluten av nu rivna ekonomibyggnader. Den hårdgjorda ytan omges av gräsytor. I södra delen av fastigheten finns en trädgård med uppvuxna träd och häckar som avskärmar gårdstomten mot omgivningen. I östra tomtgränsen står ett stort antal bokar som bildar en tät trädridå. I västra tomtgränsen löper en bokhäck. Inne på tomten finns rester av en delvis övervuxen



rektangulär damm eller vattenspegel med kanter av natursten. Idag är trädgården delvis övervuxen.

I de centrala delarna av fastigheten finns Arvidsborgsgården, en lång envåningsbyggnad med inredd vind och källare. Ytterväggarna är murade i gult tegel som senare målats vita. Sockeln är utskjutande och i svart puts. Fönster- och dörröppningar är valvslagna och fasaden är indelad och utsmyckade med murad dekor i form av lisener, profilerade takfotslistor, dörrumfattningar och fönsteröverstycken. Byggnaden har två symmetriskt placerade entréer i form av mörkbruna pardörrar av trä. Mot trädgården finns en utskjutande veranda och balkong centralt på fasaden.



Arvidsborgsgårdens fasad mot söder



Arvidsborgsgårdens fasad mot norr

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL SFS 2010:900) med standardförfarande. Detaljplanen har utformats enligt Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan och Boverkets allmänna råd (2020:6) om redovisning av reglering i detaljplan.

Standardförfarande tillämpas då förslaget är förenligt med gällande översiktsplan och Länsstyrelsens tillhörande granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse samt inte antas medföra betydande miljöpåverkan. Gällande översiktsplan är aktuell för platsen.

ÄRENDEINFORMATION

I mars 2024 beslutade Kommunstyrelsen om att verkställa rivning av Arvidsborgsgården i väntan på att en ny detaljplan tas fram. 2025-02-21 §17 beslutade kommunstyrelsen att ge positivt planbesked för Uppfödningen 2. Möjliggörandet av rivningen föreslogs göras genom en ändring av gällande detaljplan. 2025-05-22 beslutade planutskottet att godkänna planförslaget för samråd.

Under samrådet inkom 11 yttranden varav 8 var utan erinran. Inför granskningen har en bestämmelse om totalhöjd lagts till i plankartan.

2025-10-05 §15 beslutade planutskottet att godkänna planförslaget för granskning. Under granskningen inkom totalt 8 yttranden, samtliga utan erinran.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Vid en ändring av detaljplan, liksom vid all planläggning, är utgångspunkten lämplighetsprövning enligt 2 kapitlet plan- och bygglagen, PBL. Vid ändring av detaljplan görs dock inte någon fullständig lämplighets- och lokaliseringsprövning. Prövningen ska enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

RS – Förskola samt kultur- och fritidsändamål, PBL 4 kap. 5§ 3p

Ursprunglig användningsbestämmelse fortsätter gälla inom den del av användningsområdet där egenskapsbestämmelsen tas bort.

EGENSKAPSBESTÄMMELSE FÖR KVARTERSMARK

Planbestämmelse som upphör att gälla enligt ursprunglig detaljplan

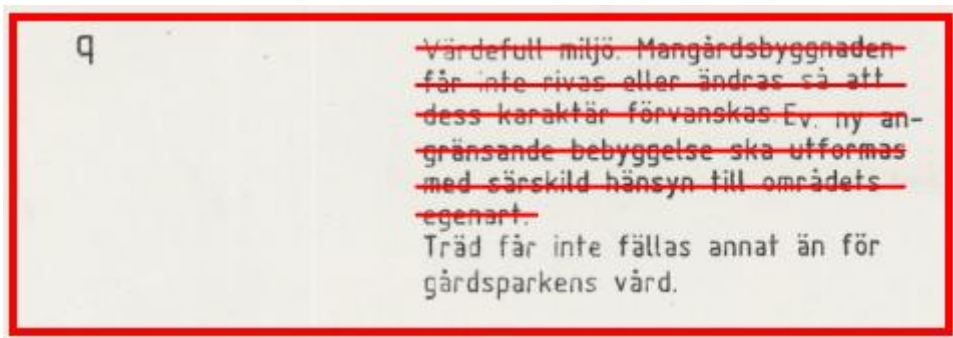
q – Värdefull miljö. Mangårdsbyggnaden får inte rivas eller ändras så att dess karaktär förvanskas. Ev. ny angränsande bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till områdets egenart. Träd får inte fällas annat än för gårdsparkens vård.

För att uppnå ändringens syfte att ta bort bestämmelsen om rivningsförbud samt om varsamhet behöver delar av bestämmelsen q utgå. Motivet till ändringen är att byggnaden ska kunna rivas på grund av att kommunen inte har hittat någon användning för den och att byggnaden därmed blir i allt sämre skick.

Justerad planbestämmelse som fortsatt gäller enligt ändringen

q - Träd får inte fällas annat än för gårdsparkens vård.

Bestämmelsen är nu enligt nedan.



Planbestämmelser som lagts till

h_1 – Högsta totalhöjd är 9 meter

h_1

Högsta totalhöjd är 9 meter

När bestämmelsen q om bevarande utgår finns det inte längre något i detaljplanen om reglerar höjd på bebyggelse inom egenskapsområdet. Den tillagda bestämmelsen om 9 meter motsvarar ungefärlig höjd på Arvidsborgsgården.

Genomförandetiden för ändringen är 5 år från det att ändringen fått laga kraft

Genomförandetiden för ändringen är 5 år från det att ändringen fått laga kraft

Ändringen av detaljplanen har fått en genomförandetid på 5 år. Detta har lagt till plankartan som förtydligande.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Genomförandefrågorna redovisar de administrativa, organisatoriska, fastighetsrättsliga och ekonomiska åtgärder som krävs för ett samordnat genomförande av detaljplanen. Genomförandefrågorna är vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Förändrad fastighetsindelning

Ingen förändrad fastighetsindelning påkallas eller är tänkt till följd av ändringen.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska åtgärder

Planändringen medför inte behov av tekniska åtgärder i allmän infrastruktur.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomisk bedömning

Ändringen omfattar inte allmän plats och därmed inte genomförande av gator eller annan allmän plats. Kommunen äger fastigheten och står för kostnaderna att ta fram ändringen av detaljplanen.

Planavgift

Framtagandet av detaljplanen bekostas av beställaren. Planavgift kommer därför inte att tas ut i bygglovsskedet.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplaneändringen förväntas kunna antas av Kommunstyrelsen fjärde kvartalet 2025. Tidplanen är preliminär och kan förändras under arbetets gång.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

Under kommande rubriker redovisas de planeringsförutsättningar som är specifika för denna detaljplan och de konsekvenser som planförslaget bidrar till.

KOMMUNALA

Översiktsplan

I kommunens gällande översiktsplan, ÖP 2040, ingår aktuellt område i förtätningsområde för sammanhängande bostadsbebyggelse K7, Arvidsborgsgården. Förtätningsområdet anges möjlighet till förtätning med intention om en småskalig och tät bebyggelse genom cirka 70 nya bostäder.

Gällande översiktsplan är aktuell för området. Föreslagen ändring bedöms vara i linje med gällande översiktsplan.

Detaljplan

För området gäller detaljplanen 1261-P71, *Detaljplan för Arvidsborg i Kävlinge*, som reglerar utbyggnaden av bostadsområdet Arvidborg. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsutbyggnad tillsammans med förskola och lokaler för kultur- och fritidsändamål. Planen fick laga kraft 1990-11-01 och planens genomförandetid har gått ut.

Gällande detaljplan anger användningen Förskola samt kultur- och fritidsändamål för aktuellt område. För området som nu är aktuell för ändring finns en bestämmelse om värdefull miljö som innebär att mangårdsbyggnaden inte får rivas eller ändras så att dess karaktär förvanskas. I till planen hörande planbeskrivning beskrivs Arvidsborgsgården ha arkitektoniskt och kulturhistoriskt värde.

Gällande detaljplan fortsätter gälla tillsammans med ändringen när denna får laga kraft. Ändringen ersätter delar av detaljplanen.



Utsnitt ur plankartan för detaljplan för Arvidsborg i Kävlinge, 1261-P71. Fastigheten Uppfödningen 2 är markerad med svart streckad linje.

Grundkarta

I samband med ändringen av detaljplanen har det inte skett någon uppdatering av grundkartan.

Undersökning

Undersökningen är den process som kommer fram till om ett förslag till en detaljplans genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte. Undersökning om betydande miljöpåverkan ska göras i alla planer eller program om de inte innebär ett projekt som endast är till för att tillgodose totalförsvaret eller räddningstjänstens behov. Undersökningen ska bestå av de tre momenten identifiering av omständigheter, undersökningssamråd och särskilt beslut.

Identifieringen av omständigheterna ska utgå från de nio punkterna i 5§ Miljöbedömningsförordningen (2017:966). I samband med upprättandet av ändringen har kommunen gjort en undersökning som finns tillhörande planförslaget. Vid undersökningen har följande ställningstaganden gjorts:

Det antikvariska utlåtandet som har tagits fram i samband det upprättandet av ändringen har bedömt att Arvidsborgsgården bedöms ha särskilt värde motsvarande det som avses i 8 kap 13 § PBL. Området för ändringen bedöms i den helhet som känsligt till viss del. Om Arvidsborgsgården rivs bedöms detta få konsekvenser för platsen och dess kulturhistoriska- och sociala värden, dock bedöms dessa som begränsade på grund av hur pass fragmenterad platsen är.

Ändringen bedöms inte ha någon miljöpåverkan på naturvärden eller materiella värden.

Beslut om betydande miljöpåverkan

Kommunens bedömning med vägledning av miljöbedömningsförordningen är att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i miljöbalken samt plan- och bygglagen. Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. miljöbalken.

RIKSINTRESSEN

Trafikkommunikation

Området för ändringen omfattas av riksintresse för Trafikslagens anläggningar enligt 3 kap. 8 § miljöbalken. Riksintresset omfattar MSA-tytor för Malmö och Ängelholms flygplatser. MSA-tytorna och riksintresset kan innebära restriktioner pga att hinder kan påverka flygprocedurerna till och från flygplatserna. Inom MSA-tytor ska bl a detaljplaner som medger byggnader och objekt över 20 meter skickas på remiss till berörd flygplatsoperatör samt Luftfartsverket.

När bestämmelsen om bevarande utgår finns det inte längre något i detaljplanen om reglerar höjd på bebyggelse inom egenskapsområdet. Den tillagda bestämmelsen om 9 meter motsvarar ungefärlig höjd på Arvidsborgsgården. Ändringen bedöms inte ha någon påverkan på riksintresset.

MILJÖKVALITETSNORMER

Idag finns fyra förordningar om miljökvalitetsnormer, en för föroreningar i utomhusluft, en för vattenförekomst, en för olika parametrar i fisk- och musselvatten och en för omgivningsbuller.

Luft

MKN för utomhusluft enligt 5 kap. MB gäller för svaveldioxid, bly, kvävedioxid, kolmonoxid och partiklar (PM10). Kontroll av luftkvaliteten för bland annat Kävlinge kommun har genomförts inom ramen för samverkansprojektet Kontroll av luftkvalitet inom samverkansområdet Skåne, (Årsrapport, Malmö stad, Kävlinge kommun, Luftvårdsförbundet, 2018). I rapporten redovisas att halterna i bland annat Löddeköpinge, som ligger nära E6an, ligger långt under miljökvalitetsnormen.

Ändringen bedöms inte förändra nivåerna för befintlig bebyggelse.

Vatten

Recipienten för ändringsområdet är Kävlingeån. Gällande statusklassning är att ån har otillfredsställande ekologisk status på grund av miljökonsekvenstyperna övergödning, förändras morfologi och hydrologi men även på grund av särskilda förorenande ämnen. Ett av de särskilda förorenande ämnena är nitrat, vilket är uppmätt i halter över gränsvärde för

vattenförekomsten. Kävlingeån uppnår ej god kemisk ytvattenstatus på grund av att gränsvärdena för kvicksilver och polybromerade difenyletrar överskrids. Gränsvärdena för dessa två ämnen överskrids i alla Sveriges vattenförekomster.

Miljökvalitetsnormer har satts till god ekologisk status till år 2033 och god kemisk status. Planförslagets genomförande bedöms inte medföra sådan påverkan på grundvattnet att miljökvalitetsnormerna inte kan uppnås.

Inom området för ändringen finns grundvattenförekomsten SE619618-132288, vilken har god kemisk och kvantitativ status. Ändringsförslagets genomförande bedöms inte medföra sådan påverkan på grundvattnet att miljökvalitetsnormerna inte kan hållas.

FYSISK MILJÖ

Stadsbild

Gården Arvidsborgsgården bestående av mangårdsbyggnad och ekonomibyggnader uppfördes 1865. Mangårdsbyggnaden uppfördes då i tegel och renoverades senare. Gården låg länge ensam och avskilt ute i landskapet men under mitten av 1900-talet växte ett nytt område med villor fram i närheten. Kävlinge expanderade sedan mycket under andra hälften av 1900-talet och, och samhällets yttre gränser flyttades utåt, närmare Arvidsborgsgården. 1990 upprättades en ny detaljplan för utbyggnad av bostäder i området omkring gården. I början av 1990-talet revs gårdens ekonomibyggnader.

Efter utbyggnaden av det som detaljplanen från 1990 medger har områdets till stor del ändrat karaktär. Den del av gården som har bevarats har legat kvar som en enklav inom området med villor, radhus, småskaliga flerbostadshus och förskolor omgärdade av asfalterade vägar, som präglas av 1990-talet. Fram till 2018 bedrev kommunen olika verksamheter i mangårdsbyggnaden så som familjehus med öppen förskola, mödravårdscentral och barnvårdscentral. 2018 flyttade verksamheterna ut med anledning av att byggnaden är i behov av renovering. Någon renovering har ännu inte genomförts, och byggnaden står idag tom.



Häradsekonomska kartan år 1910-1915 med Arvidsborgsgården inom röd cirkel.



Flygfoto över Kävlinge 1940 med Arvidsborgsgården inom röd cirkel.

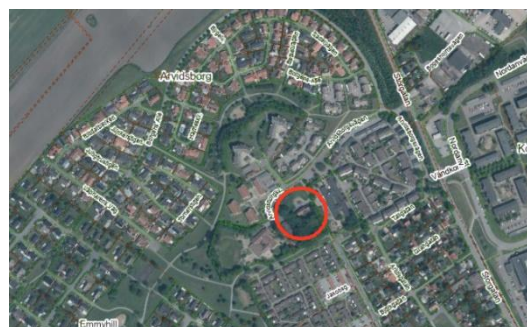


Flygfoto omkring år 1975 med Arvidsborgsgården inom röd cirkel. Nya bostäder är under uppförande både i öst och i väst.



Flygfoto från år 2000 med Arvidsborgsgården inom röd cirkel. Det nya bostadsområdet vid namn Arvidsborg håller på att uppföras i gårdens närhet.

Ändringen av detaljplanen möjliggör att Arvidsborgsgården rivs. Konsekvenserna för stadsbilden bedöms som att bli små om bygganden rivs då Arvidsborg som hel gårdsmiljö redan är påtagligt fragmenterad. Detta på grund av att ekonomibyggnaderna inte finns kvar och på grund av bebyggelsen som tillkommit runt platsen, vilket gör att gården inte längre har koppling mot odlingslandskapet och idag har ett sammanhang med väsentligt annorlunda karaktär. Gårdens historia och läsbarheten av den tidigare strukturen är nu svår att uppfatta.



Flygfoto från år 2024 med Arvidsborgsgården inom röd cirkel. Området rund om gården är fullt utbyggt.

KULTURMILJÖ

Fastigheten ligger inom området som finns upptaget i Skånes kulturmiljöprogram och är identifierat som särskilt värdefull kulturmiljö: Kävlinge-Furulund-Kullen. I kulturmiljöprogrammet finns en motivering till bevarande enligt följande: Kyrkplatsen i Kävlinge är intressant med kyrkor från olika tidsåldrar. Både Kävlinge och Furulund visar väsentliga delar i stations- och industrisamhällenas tillväxt. Kullen utgör ett representativt exempel på det tidiga 1900-talets bostadsideal av egnahemskaraktär och byggnadsstil. Bebyggelsemönster och fasadmateriell är av speciell betydelse för miljön.

Gården Arvidsborg finns omskrivet i Kävlinge kommuns kulturmiljöprogram från år 2012. Här framgår att gården utgör den äldsta byggnaden i området, som också har gett upphov till områdets namn.

I samband med framtagandet av ändringen har Tyréns AB tagit fram ett antikvariskt utlåtande, 2025-02-25. I utredningen beskrivs platsens historik och Arvidsborgsgårdens kulturhistoriska värden.

Arvidsborg som hel gårdsmiljö är påtagligt fragmenterad på grund rivningen av ekonomibyggnaderna och på grund av den bebyggelse som tillkommit runt platsen, vilket gör att gården inte längre har koppling mot odlingslandskapet och ett sammanhang med väsentligt annorlunda karaktär. Detta gör att fastighetens historia som friliggande gård i landskapet,

etablerad i spåren av skiftesreformerna kring mitten av 1800-talet är svåra att uppfatta. Läsbarheten av den ursprungliga kringbyggda, sydsvenska gårdsstrukturen är kraftigt begränsad, om än den öppna gårdsplanen i norra delen av fastigheten utgör ett kvarvarande spår av vad som tidigare var en inre gårdsmiljö. I och med att mangårdsbyggnaden har förlorat en viktig del av sitt sammanhang blir dess ursprungliga funktion mindre tydlig.

Mangårdsbyggnaden bibehåller en traditionell volym och en arkitektur som är typisk för sydsvenska gårdar från tiden. Mangårdsbyggnadens material, formspråk, detaljering, friliggande placering samt påkostade interiörer speglar att detta har varit huvudbyggnaden för ett relativt välbärgat och stort jordbruk. Så även den stora trädgården och trädgårdsfasadens veranda och balkong. Den kvarvarande trädgården medför att södra delen av fastigheten som helhet är mer intakt, och från denna sida går det fortfarande att få en viss förståelse för gården som hel miljö. Trots den bristande samhörigheten med det övriga bostadsområdet har gårdsfastigheten en viss betydelse för områdets miljömässiga kvaliteter, samtidigt som den genom sitt namn är en viktig bärare av dess historia.

Mangårdsbyggnaden har överlag genomgått få förändringar genom åren och är förhållandevis välbevarad. De ingrepp som gjordes på 1990-talet har inte medfört några större förändringar exteriört och bedöms inte som förvanskande för byggnaden som helhet. Byggnaden har en del slitna ytskikt och ett tydligt underhållsbehov, men det finns enligt Tyréns utredning inga tecken på allvarliga skador. Mot bakgrund av detta bedöms byggnadens kulturhistoriska värden fortsatt intakta. Byggnaden bedöms av Tyréns inneha ett särskilt värde motsvarande det som avses i PBL 8:13.

Byggnaden bedöms även uppfylla vissa kriterier som Boverket satt upp för särskilt värdefull bebyggelse:

- Byggnaden är uppförd innan 1920
- Byggnaden representerar en tidigare vanlig byggnadskategori eller konstruktion som nu är sällsynt.
- Byggnaden belyser tidigare bostadsförhållanden, sociala och ekonomiska villkor, arbetsförhållanden och olika gruppers livsvillkor.
- En byggnad kan anses vara särskilt värdefull från miljömässig synpunkt om den utgör en miljö som uppfyller de ovanstående kriterierna.

Genom föreslagen planändring tas bestämmelsen av bevarande och rivningsförbud bort. Detta innebär att Arvidsborgsgården inte längre har de skydden genom detaljplan. Byggnaden kommer fortsatt ha skydd genom 8 kap 13 § Plan- och bygglagen. Om Arvidsborgsgården rivs bedöms detta få konsekvenser för platsen och dess kulturhistoriska värden, dock bedöms dessa som begränsade på grund av hur pass fragmenterad platsen är.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten skall dessa, i enlighet med Kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas. Fornlämningar kan synas som härdrester, stenpackningar eller mörka färgningar i jorden.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Planhandlingarna har tagits fram av planarkitekt Matilda Bolin

Övriga medverkande:

Planarkitekt