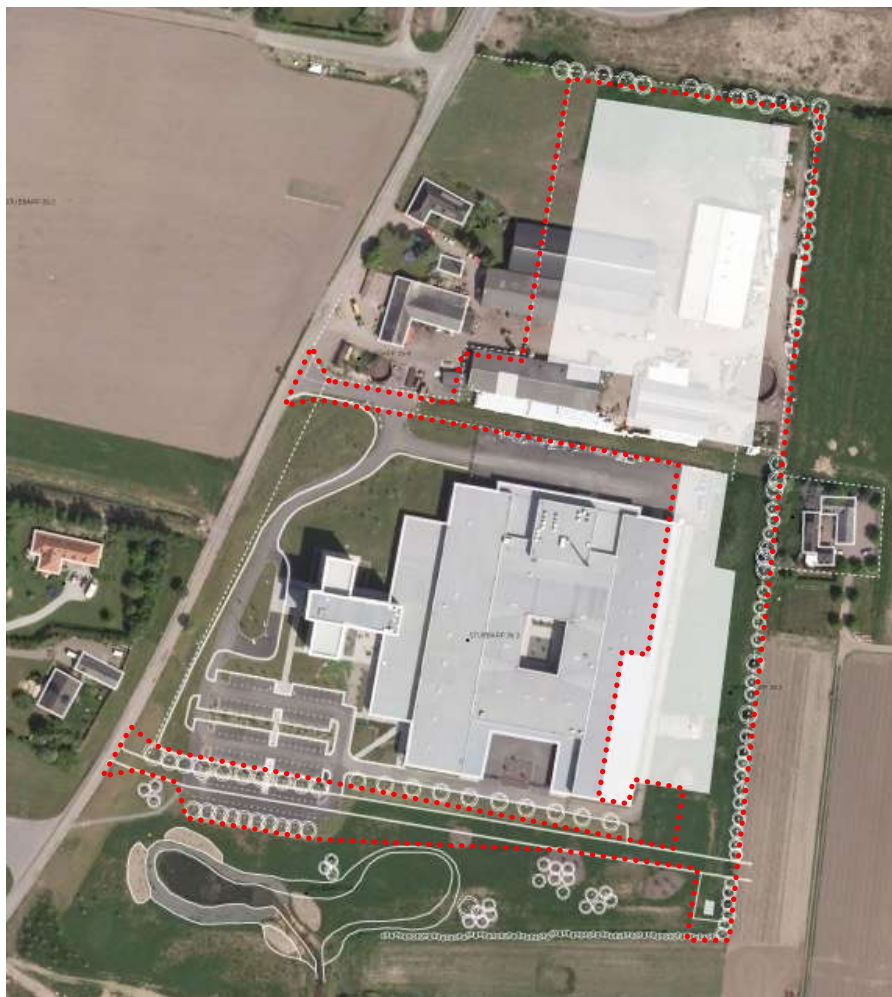


PLANBESKRIVNING
LAGA KRAFT-HANDLING
NORMALT PLANFÖRFARANDE

DETALJPLAN FÖR
STUBBARP 39:3 M.FL.
I VIKEN, HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN



HANDLINGAR

Plankarta med grundkarta och illustration

Planbeskrivning

Granskningsutlåtande

Fastighetsförteckning

FÖRSLAGET TILL DETALJPLAN HAR:

Upprättats:	2012-02-01
Godkänts för samråd:	2012-02-14
Godkänts för granskning:	2012-04-24
Antagandehandling:	2012-10-03
Antagits av KF:	2012-12-12
Vunnit laga kraft:	2013-03-11



HÖGANÄS
KOMMUN



Orienteringskartor, planområdet i kommunen och i Viken

INLEDNING

BAKGRUND OCH SYFTE

Välinge Innovation AB i Viken inkom den 6 april 2010 med en ansökan om planläggning. Syftet med planläggning är att möjliggöra utökning av företagets lokaler österut och norrut med i första hand lagerutrymme. Planavdelningen behandlade ansökan i planutredning och kommunstyrelsen uppdrog den 5 april 2011 KS § 66 åt planavdelningen att genomföra planprocess för del av fastigheten Stubbarp 39:2, 39:3 m.fl. enligt planutredning.

Detaljplanen syftar till att pröva lämpligheten att komplettera befintlig industri med ytterligare industri och lager norr och öster om befintlig industriverksamhet. Detaljplanen syftar även till att omplacera befintlig lokalgata, befintlig transformator- och pumpstation.

PLANFÖRFARANDE OCH PLANPROCESS

Detaljplanen för del av Stubbarp 39:2, 39:3 m.fl. handläggs enligt normalt planförfarande, dvs. plansamråd och formell granskning. Detaljplanen har stöd i Vikens fördjupade översiktsplan. Planen kommer att antas av kommunfullmäktige.

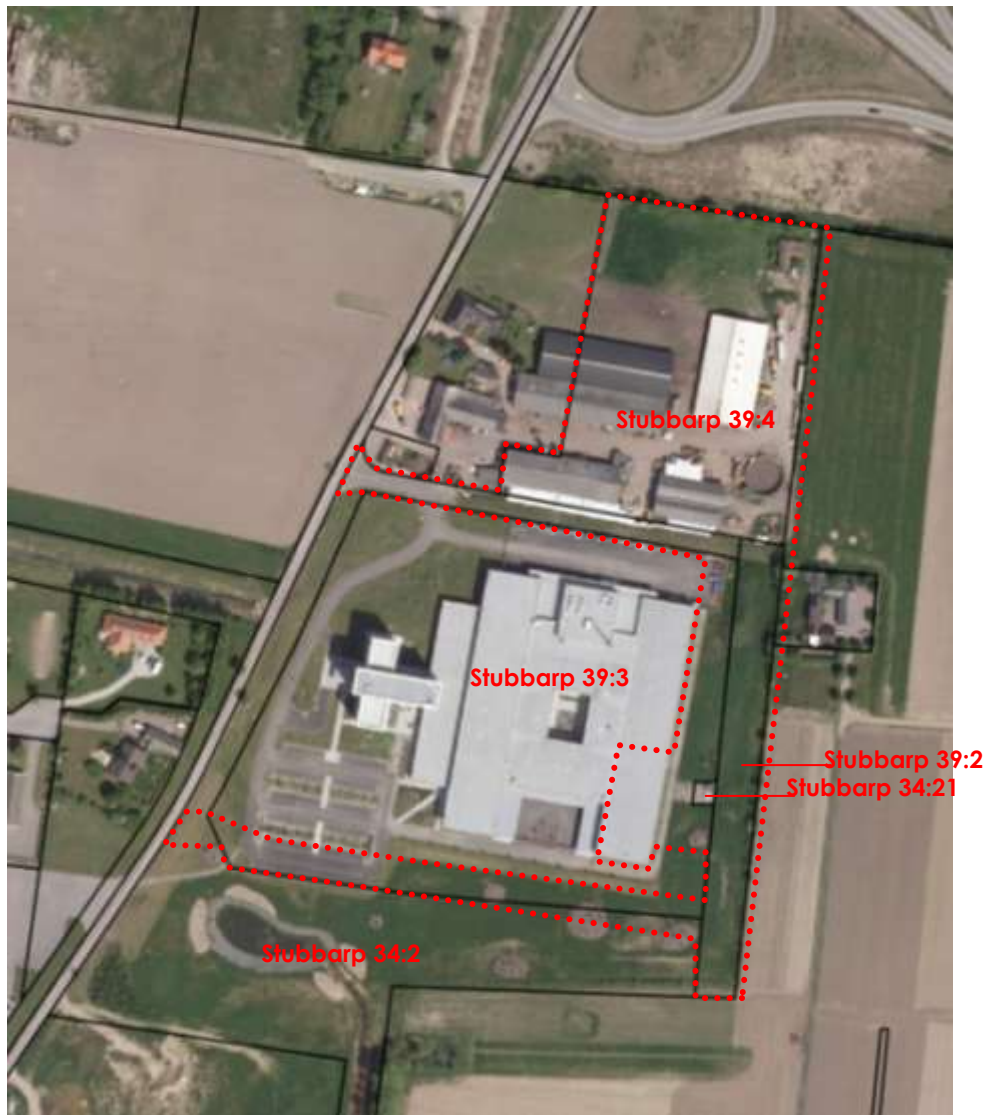


Detaljplaneprocessen enligt Plan- och Bygglagen 2010:900.

PLANDATA

Det aktuella planområdet är beläget i nordöstra Viken, längs med Prästavägen, en av Vikens infarter. Del av Stubbarp 39:2, 39:3 m.fl. som avses planläggas utgörs idag av icke störande industri, lantbruk samt naturområde.

Planområdet omfattar ca 3 ha.



Aktuellt planområde och berörda fastigheter

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Det aktuella planområdet innefattar del av fastigheterna Stubbarp 39:2, Stubbarp 39:3, Stubbarp 39:4, Stubbarp 34:21 och Stubbarp 34:2.

Fastigheterna Stubbarp 34:21 och Stubbarp 34:2 ägs av Höganäs kommun, övriga är privat-ägda.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MB

Den aktuella detaljplanen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av med mark- och vattenresurser enligt Miljöbalken.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I planarbetet har följande tjänstemän medverkat:

Gustav Johnsson, planarkitekt

Mariette Johansson, planarkitekt

Mila Sladic, planchef

Pär Ragvald, exploateringsingenjör

Fredrik Arthursson, VA-chef

Linda Adler, lantmätaringenjör

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN



Aktuellt planområde redovisat i Vikens fördjupade översiktsplan

I Vikens fördjupade översiktsplan, som vann laga kraft den 21 maj 2008, utpekas området som planerat verksamhetsområde. Direkt söder om planområdet finns grönområde, park. Söder om grönområdet planeras bostadsbebyggelse.

DETALJPLANER

1284-P07/364 STUBBARP 39:2 M FL

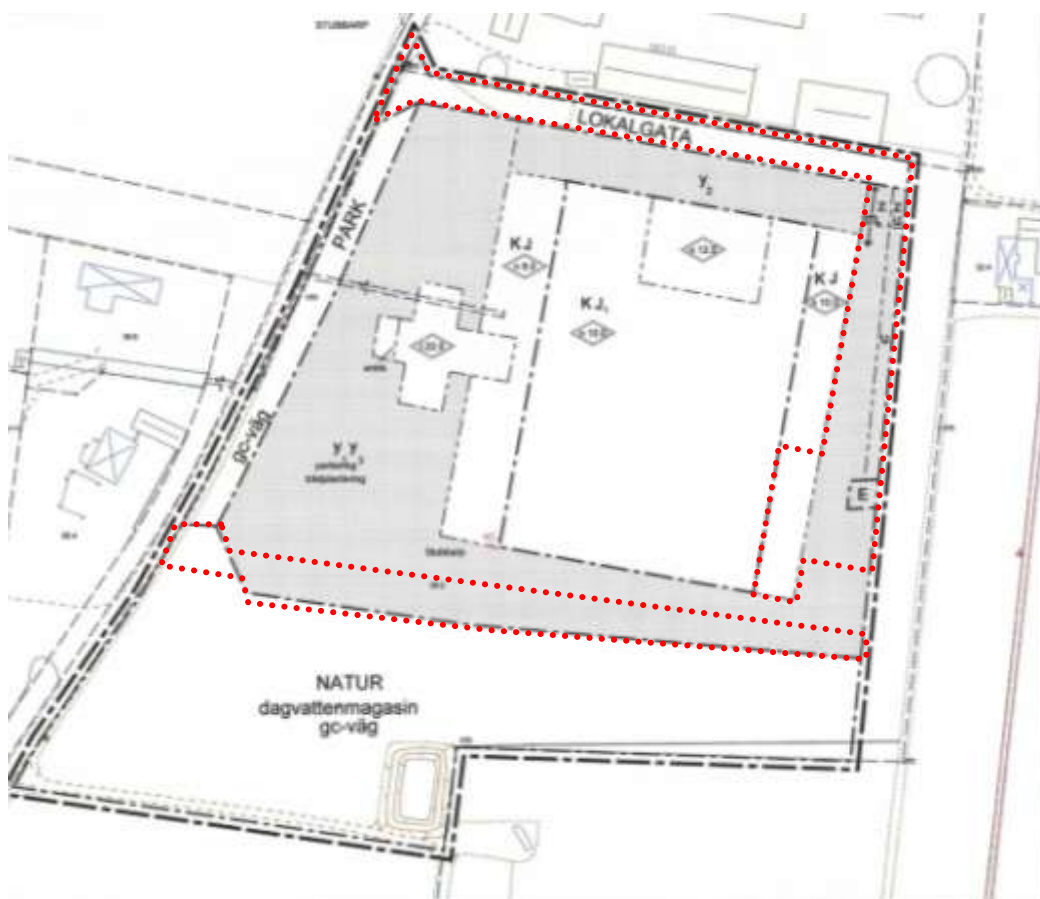
Planområdet ingår delvis i detaljplanen 1284-P07/364 Stubbarp 39:2 m fl i Viken, som vann laga kraft 2007-07-18 och har genomförandetid till och med 2022-07-18.

Föreslagen detaljplan ersätter delar av detaljplanen 1284-P07/364 Stubbarp 39:2 m fl. i Viken, se kartutsnitt sid 5.

Detaljplanen redovisar

- Allmän platsmark, lokalgata. Lokalgatans syfte är att i framtiden försörja resterande verksamhetsområde som är utpekade i Vikens fördjupade översiktsplan.
- Allmän platsmark, naturmark och parkmark. Naturmarken möjliggör placering av dagvattenmagasin som avvattnar verksamhetsområdet.

- Kvartersmark, teknisk anläggning, pumpstation och transformatorstation.
- Kvartersmark (ca 17 000 kvm), kontor, verksamhet icke störande exempelvis lager för omgivningen samt industri och lager med skyddsavstånd 50 meter.
- Störningsskydd ska anordnas i lämpligt läge på del av kvartersmark mot fastigheten Stubbarp 32:4 dels för att dämpa eventuellt buller, dels för inte medföra bländningsproblem med störande ljus från motorfordon.
- Delar av kvartersmarkens östra delar ska även vara tillgänglig för allmän underjordisk ledning samt att mark intill lokalgatans östra del tillgänglig för allmän för trafik.



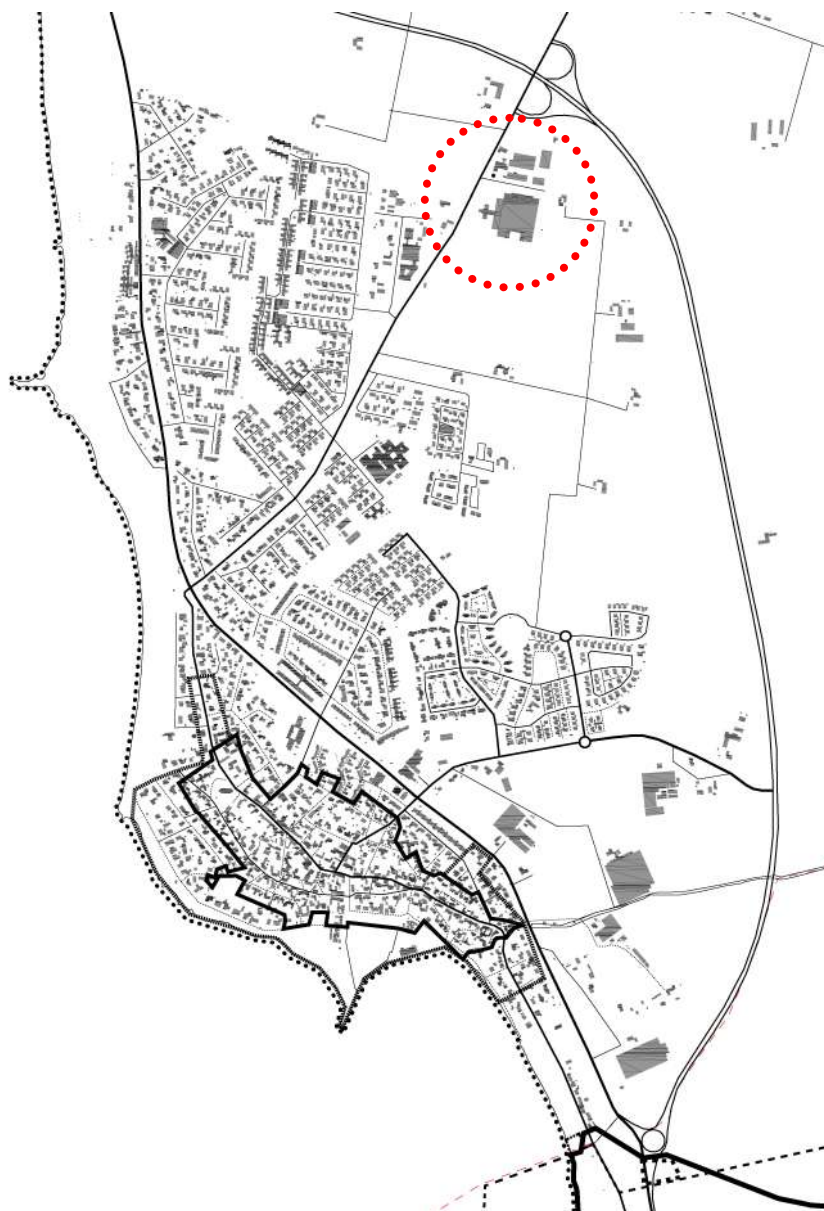
Detaljplanen 1284-P07, planen ersätts inom markerat område med föreslagen detaljplan

ANGRÄNSANDE DETALJPLANER

Föreslaget planområde gränsar i väster till detaljplanen 1284-P50, byggnadsplan för del av Stubbarp 34:2 m.fl. som vann laga kraft 1987-09-25. Planen medger vägmark och därefter småindustri samt i vissa fall bostäder och småindustri väster om föreslaget planområde.

Angränsande mark både i öster och söder om föreslaget planområde är inte detaljplanlagt.

RIKSINTRESSE OCH ÖVRIGA INTRESSEN

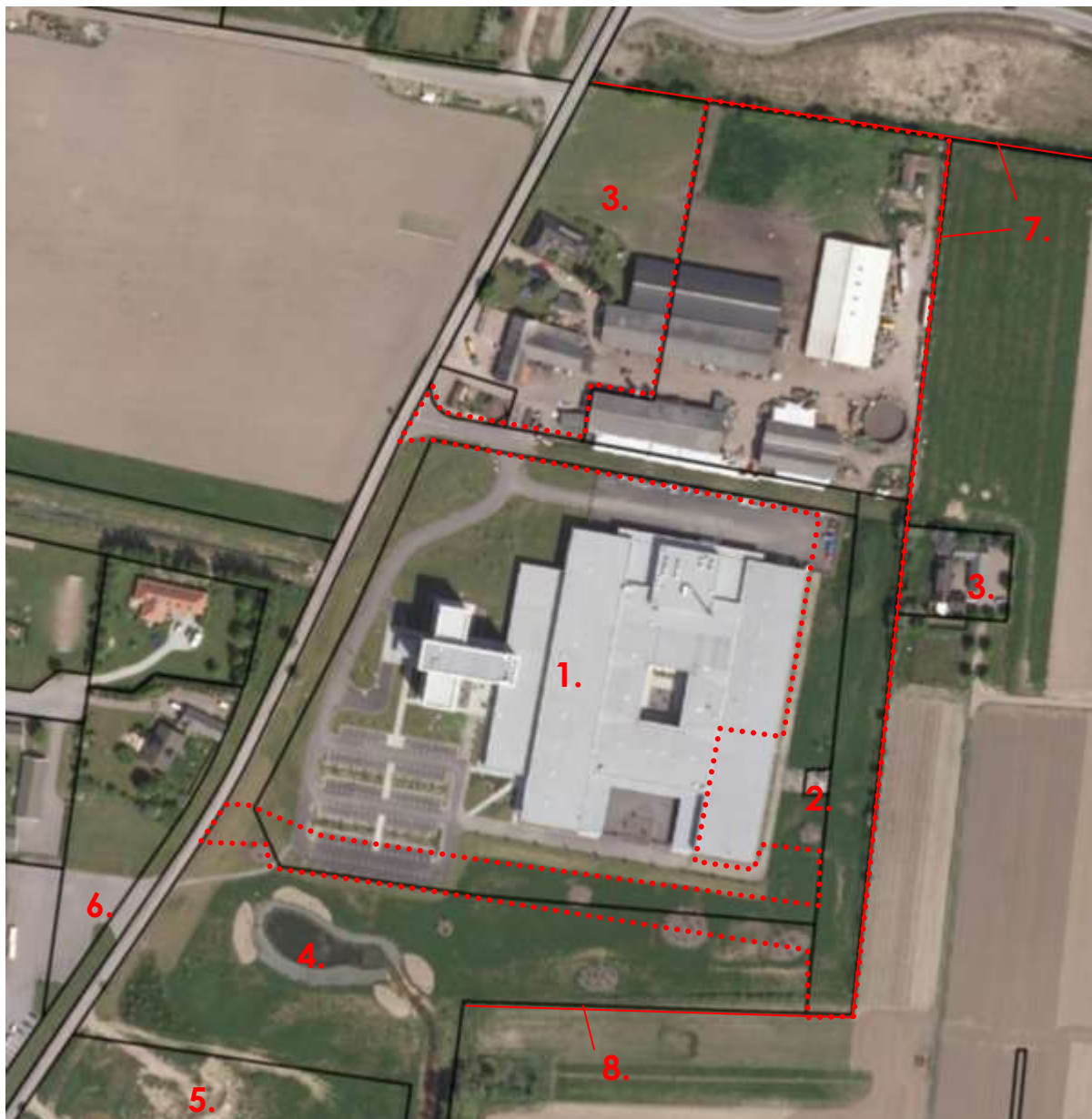


Riksintressen och lokala bevarandebestånd i förhållande till planområdet

Planområdet ingår i område definierat som riksintresse för högexploaterad kustzon.

Planområdet innefattas varken av natur- eller kulturmiljöer som innehåller sådana värden eller känslighet att de omfattas av naturvårds- eller kulturmiljöplan för Höganäs kommun antagna år 1997 resp. 1993.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR



Befintlig markanvändning och föreslaget planområde

BEFINTLIG MARKANVÄNDNING

1. Industrimark tillhörande verksamhetsutövaren Välinge Innovation AB
2. Pump- och transformatorstation
3. Lantbruksfastighet med boningshus
4. Naturmark med dagvattenmagasin
5. Oexploaterad mark planerad för bostadsbebyggelse
6. Stubbarps industriområde med icke störande verksamheter
7. Biotopskyddad naturmark, stengärde med trädvegetation
8. Biotopskyddad naturmark, stengärde

VERKSAMHETSUTÖVNING – BEFINTLIG OCH FRAMTIDA

Välinge Innovation Sweden AB är en av Vikens större verksamheter och har cirka 80 anställda i Viken. Företagets verksamhetsutövning är prototyp tillverkning av golv i trä och träfiberbaserade material. Verksamheten består dels av en administrationsdel, dels av produktionslinjer för utveckling och testkörning av nya fogkonstruktioner, material och produktionsmaskiner. Det sker alltså ingen direkt produktion av golv i befintlig verksamhet.

Utbyggnaden av befintlig verksamhet kommer att innefatta ytterligare lager, kontor samt produktionslinjer för utveckling, testkörning och produktion av nya fogkonstruktioner, material och produktionsmaskiner, likt dagens användning. Planerad produktion kommer att ske med pressning och skärande verktyg i trä eller träfiberbaserade material.

Eftersom företaget är ett utvecklingsföretag utan kontinuerlig produktion är det svårt att ange kvantiteten av bearbetat material och den kan variera mycket över tid i perioder. Välinge Innovation bedömer att under perioden 2012-2015 kommer det att uppskattningsvis omsättas testmaterial 300-600 m³ per år och för produktion 10 000-15 000 m³ per år.

Avverkat material ska samlas upp med sugande spåntransportsystem. Spånet samlas i befintlig spånsilo för vidare transport till befintlig förbränningsanläggning. Utvunnen energi från förbränning utnyttjas till förbränning till att värma byggnaden.

Verksamheten använder kemikalier såsom koldioxid och trietylamin.

Under perioden 2012-2015 uppskattas genomsnittsintensitet av transporter till och från verksamheten vara:

- 15-20 transporter per dag och år av veckoleverans av förnödenheter (exempelvis enstaka provexemplar, reservdelar, post etc.). Dessa transporter sker till största del med lätta lastbilar.
- 10-25 transporter per vecka och år av större tyngre transporter (transport som kräver lastning/lossning med truck).
- 0-1 transporter per vecka och år av transporter som rör återvinning (tömning av källsorterat material).
- Antalet transporter med farligt gods (transporter av trietylamin) bedöms öka jämfört med dagens 0-1 transporter per år. Under perioden förväntas 20-200 liter trietylamin per år transporteras.

NATUR OCH MILJÖ

MARK OCH VEGETATION

Landskapet sluttar svagt mot nordväst. Området är mycket flackt och markhöjderna varierar mellan +6,3 m ö h och +6,9 m ö h.

Naturmarken i söder som ägs av Höganäs kommun består av en större gräsbevuxen yta med planterade trädgångar samt ett större öppet dagvattenmagasin.



Fotografi över planområde

BIOTOPSKYDDAD NATUR

Inom planområdets östra del finns ett stengärde med trädvegetation och i den norra delen finns ett dike och trädvegetation båda är direkt skyddade genom förordningen 1998:1252 om områdesskydd enligt miljöbalken mm. (Se kartbild sid 7 för utpekad placering.) Inom biotopskyddat område får ingen verksamhet bedrivas eller vidta en åtgärd som kan skada naturmiljön. Biotopskyddet avser inte endast stenmuren eller trädvegetationen utan omfattar även en så kallad skyddszon omkring denna som krävs för att livsmiljön långsiktigt ska kunna säkerställas.



Biotoper inom och kring planområdet. T.V. stengärde söder om planområdet. T.H. stengärde med trädvegetation öster om planområdet.

FÖRORENAD MARK, DEPONIER

Inom området finns ingen känd förorenad mark eller kartlagd deponi.

GRUNDTVATTEN

Grundvattenytan har vid senaste mätning inmätts till 0,8 till 1,4 meter under marknivån. Grundvattennivån varierar något under året på grund av nederbörd.

JORDLAGER

Jordlagren inom den här delen av Viken utgörs i huvudsak av mulljord på friktionsjord som underlagras av morän på sedimentär berggrund.

RADON

Viken ligger inom låg- eller normalriskområde för radon. Radonmätning för inom det specifika planområdet har inte genomförts.

FORNLÄMNINGAR

Inga registrerade fornlämningar finns inom eller i anslutning till planområdet. Skulle fornlämningar påträffas vid markingrepp skall arbetet omedelbart avbrytas och kontakt tas med Länsstyrelsen enligt 2 kap. Kulturminneslagen.

BEBYGGELSE



Verksamhetens bebyggelse (både kontor och lagerbyggnad)

Välinge Innovations byggnader består av två delar, en högre dominerande kontorsdel mot Prästavägen med drag från funktionalismen och utgör ett landmärke i norra Viken, och en lägre laboratoriedel mot öster. All bebyggelse är utförd med vitt skivmaterial och är mellan 8-10 meter hög.



Stubbarps industriområde och Vikens nordöstra infart Prästavägen

Väster om verksamheten ligger Stubbarps industriområde som består av lägre verksamhetsbebyggelse i en till två våningar. Den är utförd i puts och sadeltak med brant taklutning som ska ansluta till omkringliggande villabebyggelse.



Ekonomibyggnader till jordbruksverksamheten, fastigheten 39:4

Norr om verksamheten ligger två fastigheter som tidigare har utgjort ett större lantbruk med bostad. Delar av denna bebyggelse ligger inom planområdet. Ekonomibyggnaderna i form av stall och maskinhall och kommer att rivas och ersättas med ny verksamhetsbebyggelse.



Jordbruksmark med bostad, fastigheten Stubbarp 32:4 direkt öster om planområdet

Öster om verksamheten ligger jordbruksmark med boningshus i en våning med sadeltak. Boningshuset har sin trädgård mot det aktuella planområdet.

TRAFIK

BILTRAFIK

Planområdet angränsar till Prästavägen som är Vikens nordöstra infartsled och som ser var hela nordöstra Vikens bostadsområden och verksamhetsområden. Vid senaste trafikräkningen den 16 september 2010 var trafikflödet cirka 1800 fordon per dygn.

Lastning/lossning sker via Prästavägen på lastgård i verksamhetens norra del.

För den aktuella verksamheten under perioden 2012-2015 uppskattas genomsnittsintensitet av transporter till och från området vara:

- 20 transporter per vecka och år av veckoleverans av förnödenheter (exempelvis enstaka provexemplar, reservdelar, post etc.). Dessa transporter sker till största del med lätta lastbilar.

- 10 transporter per vecka och år av större tyngre transporter (transport som kräver lastning/lossning med truck).
- 0-1 transporter per vecka och år av transporter som rör återvinning (tömning av källsorterat material).
- 0-1 transporter per år av transporter med farligt gods (transporter av trietylamin).



Infartsväg till aktuell verksamhet samt allmän platsmark för lokalgata som aldrig har blivit byggd.



Verksamhetens parkeringsplats



Lastning och lossningsområde

På verksamhetens sydvästra del, utmed Prästavägen finns cirka 100 parkeringsplatser med grönt inslag i form av träd.

KOLLEKTIVTRAFIK

Den närmsta hållplatsen för kollektivtrafik är hållplatsen Viken Fortet, korsningen Prästavägen och Höganäsvägen som är hållplats längs kollektivtrafikstråket Helsingborg-Höganäs. Hållplatsen ligger cirka 1 300 meter (cirka 15 minuter gång) från planområdet.

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Idag finns ingen separat gång- och cykelled till den aktuella verksamheten, dock finns möjlighet till utbyggnad av sådan.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VATTEN OCH AVLOPP

En större vattenledning är placerad i väst-östlig riktning på den mark som i detaljplanen 1284-P07/364 Stubbarp 39:2 m fl. i Viken är markerad som lokalgata. Vattenledningen ansluter till verksamhetens byggnad innan den går vidare i östlig riktning. Tanken är att vattenledningen kan byggas ut och att framtida verksamhetsområde i öster ska kunna anslutas till denna.



Pump- och transformatorstation

En större spillvattenledning går via pump- och transformatorstationen inom verksamhetens fastighet i sydlig riktning och därefter vidare i sydlig riktning mot naturmarken. Tanken är att pumpstationen även ska kunna nyttjas vid utbyggnad av planerat verksamhetsområde och för delar av planerad bostadsbebyggelse inom närområdet.

DAGVATTEN

Dagvatten från verksamhetens hårdgjorda ytor avvattnas till det dagvattenmagasin som är placerat på naturmarken direkt söder om planområdet. Detaljplanen 1284-P07/364 Stubbarp 39:2 m fl. i Viken redovisar att när det aktuella verksamhetsområdet byggs ut och fler bostäder byggs i nordöstra Viken kan dagvattenmagasinet utökas inom naturområdet.

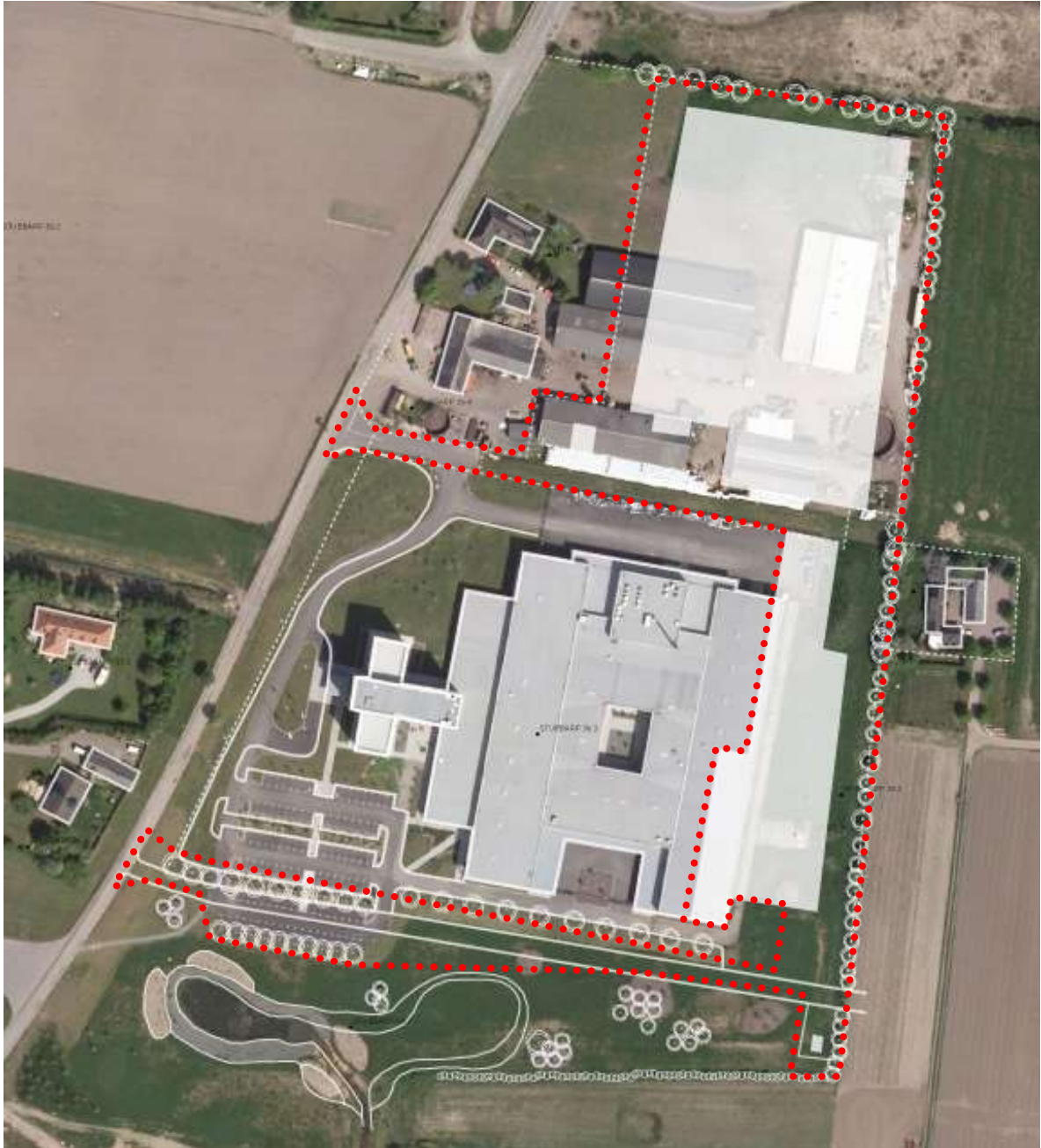


Dagvattenmagasinet på naturmark

ÖVRIGA LEDNINGAR

Större gas- och elledningar ligger tillsammans med vattenledning längs markerad lokalgräns som båda ansluter till byggnad i planområdets norra del. Distributionsledningen för gas går vidare i östlig riktning och försörjer bostadsbebyggelse längre österut. Elledningen går vidare i sydlig riktning tillsammans med spillvattenledningen och ansluter till pump- och transformatorstation innan de går vidare i sydlig riktning in på naturmark.

PLANFÖRSLAG



Illustration, utbyggnadsförslag samt planområde

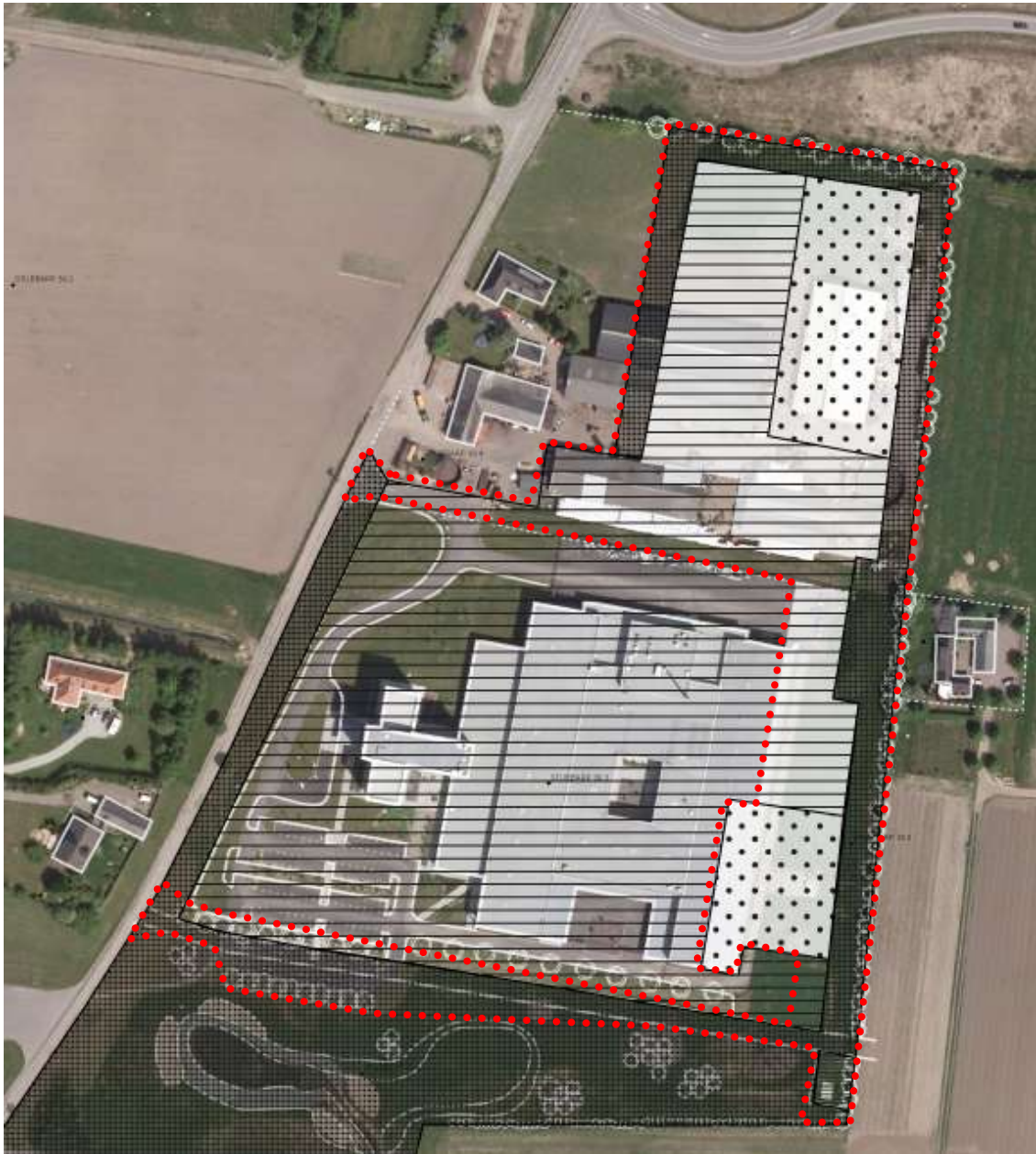
FÖRESLAGEN MARKANVÄNDNING

Föreslagen detaljplan ligger i linje med gällande fördjupad översiktsplan för Viken från 2008. Föreslagen detaljplan innefattar:

- utbyggnad av befintlig verksamhet, kontor, industri med lager med skyddsavstånd 50 meter och verksamhet icke störande för omgivningen
- omplacering av befintlig lokalgata
- omplacering av befintlig pump- och transformatorstation
- naturmark

BEBYGGELSE, VOLYM OCH UTFORMNING

PLANENS OLIKA BYGGRÄTTSÄNDAMÅL



Föreslagna planbestämmelser inom planområdet tillsammans med gällande detaljplan



Kontor och verksamhet icke störande för omgivningen

Kontor och industri och lager skyddsavstånd 50 meter

Natur/Park/Lokalgata/Lokalgata tillfart

Teknisk anläggning, pump- och transformatorstation

Den föreslagna zonindelningen av störande och icke störande verksamhet har placeras utifrån Boverkets rekommenderade skyddsavstånd till bostäder presenterade i *Bättre plats för arbete*. Verksamhetens mer störande del bedöms att vara som Boverkets precisering "arbetsområde med små risker" med ett föreslaget skyddsavstånd på 50 meter. "Arbetsområde

med små risker” omfattar verksamheter som, genom utomhusaktiviteter, transporter och utsläpp, ger små risker för miljö, hälsa och säkerhet men ändå bör placeras i särskilda kvarter. Bedömning om förslaget skyddsavstånd utgår från risk- och störningsfaktorn.

Inom beteckningen K finns det möjlighet att placera kontor. Inom beteckningen J₁ finns möjlighet att placera verksamhet icke störande för omgivningen, exempelvis lager, storkök, byggvaruhandel, finsnickeri etc. Denna mark är belägen mot omkringliggande bostadsbebyggelse.

Inom beteckningen J finns möjlighet att placera industri och lager med skyddsavstånd 50 meter, exempelvis bageri, charkuteri, gummiverkstad, plåtslagning inomhus, bilverkstad utan omlackeringsverksamhet, viss typ av energianläggning, pumpstation som betjänar 25 personer, miljöstation, kemptvätt, placering av kemikalier etc.

UTFORMNING AV BEBYGGELSE PÅ KVARTERSMARK

Detaljplanens intentioner är att den nya bebyggelsen ska utformas som en utvidgning av befintlig verksamhetsbebyggelse. Bebyggelsen ska ingå visuellt med denna och därför har dagens utformning av verksamhetsbebyggelsen varit en grund till föreslagen planbestämelse.



Befintligt utförande och utformning av Stubbårps industriområde har styrt planutformningen och föreslagna planbestämmelser.

Sammanlagt föreslås cirka 16 000 m² byggnadsarea. Föreslagen byggrätt bedöms vara lämplig både utifrån tillkommande byggnaders placering och för att skapa en flexibel detaljplan.

Planen föreslår högsta nockhöjd 12 meter och tekniska anläggningar får överstiga tillåten nockhöjd med 1 meter likt delar av befintliga byggnaders höjdskala.

Fasader ska utformas så att buller dämpas samt att reflektioner och störande ljus undviks mot omkringliggande bostadsbebyggelse för att undvika höga bullernivåer, reflexer och ljussken.

Möjlighet finns att uppföra störningsskydd mot fastigheterna Stubbarp 34:2, Stubbarp 32:4, Stubbarp 39:1, Gödstorp 1:3 och mot del av fastigheten Stubbarp 38:1.

Källare förordas ej då grundvattnet är högt kring planområdet. Om källare önskas bör detta utredas vidare om det är möjligt.

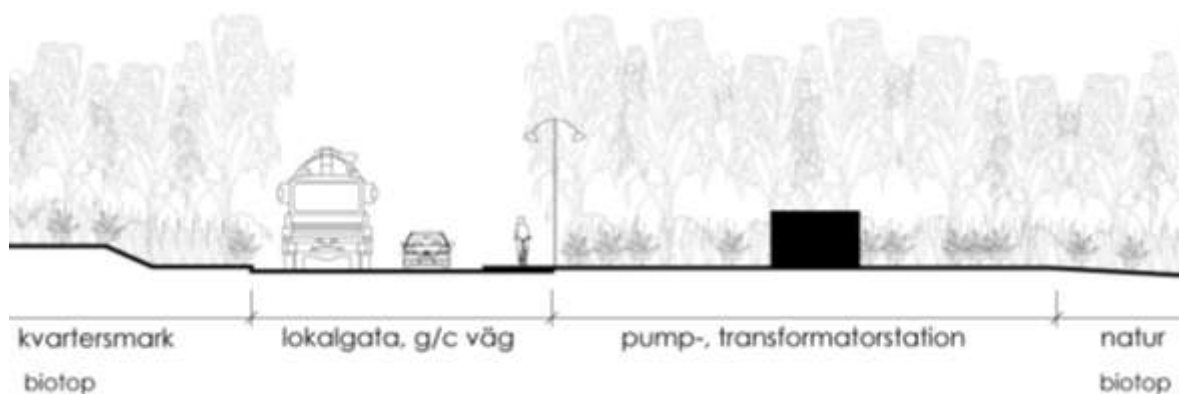
Tillgängligheten för Räddningstjänstens fordon vid en eventuell räddningsinsats ska beaktas vid utformning av kvartersmark.

GATOR OCH TRAFIK

Prästavägen är dimensionerad för att kunna möjliggöra både ett personaltätare och transportintensivare verksamhetsområde.



Föreslagen lokalgata ska serva verksamhetsområdet (LarsViken) öster om planområdet med tung trafik. Lokalgatan föreslås ersätta Hyllevägen som gata för tung trafik. Tung transport söderifrån är olämplig då dessa transporter kommer att passera framtida bostadsområde.



Förslag på snitt genom kvartersmark, lokalgata och pump- och transformatorstation.

Befintlig lokalgata föreslås att placeras direkt söder om verksamheten och möjliggör en framtida förlängning för att serva framtida verksamhetsområde i öster med tung trafik (se kartbild ovan). Lokalgatan utformas som en gata som är lämplig för tung trafik (se bild ovan). Del av lokalgata förses med utfartsförbud för att förhindra direkta utfarter mot Prästavägen.

Befintlig angöring till kvartersmark bekräftas genom planbestämmelsen LOKALGATA tillfart.

Del av kvartersmark i nordväst (inom fastigheten Stubbarp 34:2) ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning (g) för tillfart/utfart för fastigheterna Stubbarp 39:4, Stubbarp 39:3 och Stubbarp 39:1. Detta för att möjliggöra i framtiden reducera antalet direkta tomtutfarter till Prästavägen. Detta har medfört att del av kvartersmark har prickats.

PARKERING

Parkering för föreslagen verksamhet löses på kvartersmark.

BIOTOPPSKYDDAD NATUR

Befintligt stengärde med trädvegetation i planområdets östra del och befintligt dike och trädvegetation i planområdets norra del är biotopskyddad natur och ska bibehållas. Dispens från biotopskyddet behöver sökas vid anläggandet av LOKALGATA.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VATTEN, AVLOPP, EL OCH TRANSFORMATOR- OCH PUMPSTATION

Kommunalt vatten och avlopp samt el finns utbyggt och området kan kopplas till det befintliga nätet.

Inom kvartersmark K, J och J₁ går en allmän elledning som skyddas av u-område. Även vatten- och spillvattenledningar går inom kvartersmark, dock är dessa inte allmänna då de endast försörjer verksamhetens byggnader.

Pump- och transformatorstationen föreslås placeras på kvartersmark E₁ direkt söder om föreslagen lokalgatan för att inte förhindra verksamhetens utveckling. Vald placering utgår från den naturliga ryggrad och läplats som befintliga biotoper (stengärdet direkt söder om planområdet och stengården och vegetationsridån öster om föreslagen plats) skapar.

DAGVATTENHANTERING

Dagvatten förs så lång möjligt ovan mark av ekologiska skäl och för att uppnå en långsiktig hållbar funktion. Dagvatten från området fördröjs enligt VA-avdelningens rekommendationer då befintligt dagvattensystem i Viken är underdimensionerat. Dagvattnet från ny bebyggelse föreslås leda till befintligt fördröjningsmagasin söder om föreslagen LOKALGATA.

GASLEDNING

Inom kvartersmark K, J och J₁ går allmänna gasledningar som skyddas av u-område. Gasledningarna har ett skyddsavstånd på 2 meter mellan ledning och byggnad eller närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter enligt Energigasnormen (EGN 2011).

Plantering av träd bör ej ske närmare gasledning än 2,5 meter. För att minska risken för skador på träd i samband med eventuella arbeten med ledning, rekommenderas att träd i närheten ska förses med rotskydd. belysningsstolpar eller störningsskydd ska placeras på behörigt avstånd, minst 2 meter enligt praxis för att huvudman för gasledningar skall kunna genomföra underhåll på ledningarna.

DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDSPLAN

Målsättning är att detaljplanen ska antas fjärde kvartalet 2012. Detaljplanen är enligt kommunstyrelsen prioriteringsbeslut 16 april 2011 prioriterad som två, aktivt planuppdrag.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Vald genomförandetid ger skälig tid för utbyggnad av planområdet. Inom genomförandetiden har fastighetsägare garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med detaljplanen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren ej längre garanterad byggrätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

AVTAL

I samband med planläggning har ett exploateringsavtal upprättats som redovisar för detaljplanens genomförande. Ett exploateringsavtal är ett civilrättsligt avtal mellan en kommun och en exploatör där kommunen inte är markägare. I avtalet ska exploateringskostnader, åtaganden vad avser iordningställande av allmänna platser, ledningsdragning etc. regleras.

Samt har ett planavtal upprättats då exploatören bekostar planläggning.

ANSVARSFÖRDELNING - ALLMÄN PLATSMARK

Höganäs kommun är huvudman för all allmän platsmark inom planområdet som är definierad som LOKALGATA och NATUR. Huvudmannaskapet innebär ett ansvar för drift och underhåll.

ANSVARSFÖRDELNING - KVARTERSMARK

Höganäs kommun är huvudman för kvartersmark E₁-betecknat område och ansvarar för drift och underhåll av transformator- och pumpstation. Kommunen ansvarar för flytt och uppbyggnad av transformator- och pumpstation samt iordningställande och utökning av dagvattenmagasin.

Exploatören ansvarar att allmänna ledningar flyttas inom u-betecknat område.

Exploatören ansvarar för att områden med u- och n₁-beteckning hålls fritt och att stengårdsgårdar förvaltas enligt gällande biotopskydd.

Exploatören står för särskilda försiktighetsåtgärder med mera som måste vidtas kring gasledningarna på grund av planens genomförande.

Exploatören ska både kontakta Räddningstjänsten innan utbyggnad av vattenledningsnätet för strategisk placering av brandposter, samt huvudmän för eldistribution och gasdistribution innan markarbeten utförs inom kvartersmark för markering av förekommande kablar.

Vid byggnation närmare än 150 meter från farligt godsleden väg 111 ska dialog föras med Räddningstjänsten. Se *Konsekvensbeskrivning, Påverkan på hälsa och säkerhet, Farligt godsled väg 111* för föreslagna åtgärder som kan tas hänsyn till vid genomförandet av detaljplanen.

ANSVARSFÖRDELNING - VATTEN OCH AVLOPP

Höganäs kommun är huvudman för den allmänna VA-anläggningen. Planområdet ingår i dess verksamhetsområde. Huvudmannaskapet innebär ett ansvar för drift och underhåll.

Innan markarbeten utförs inom tomtmark bör i förekommande fall markering av befintliga kablar beställas från huvudman.

ANSVARSFÖRDELNING -DAGVATTEN OCH FÖRDRÖJNINGSMAGASIN

Fördröjning av dagvatten från kvartersmark kommer ske på naturmark söder om planområdet. Denna mark ägs av Höganäs kommun som även ansvarar för drift och underhåll.

ANSVARSFÖRDELNING -EL

Höganäs Energi AB är huvudman för eldistributionen. Planområdet ingår i dess områdeskoncession. Huvudmannaskapet innebär ett ansvar för investeringar i nätet, utbyggnad och underhåll. Innan markarbeten utförs inom tomtmark bör i förekommande fall markering av befintliga ledningar beställas från huvudman.

ANSVARSFÖRDELNING -GAS

E.ON Gas Sverige AB är huvudman för gasdistributionen. Planområdet ingår i dess områdeskoncession. Huvudmannaskapet innebär ett ansvar för investeringar i nätet, utbyggnad och underhåll. Gasledningarna har ett skyddsavstånd på 2 meter mellan ledning och byggnad eller närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter enligt Energigasnormen (EGN 2011). Plantering av träd bör ej ske närmare gasledning än 2,5 meter. För att minska risken för skador på träd i samband med eventuella arbeten med ledning, rekommenderas att träd i närheten ska förses med rotskydd. Belysningsstolpar eller störningsskydd ska placeras på behörigt avstånd, minst 2 meter enligt praxis för att huvudman för gasledningar skall kunna genomföra underhåll på ledningarna.

Det är viktigt att ett detaljerat samråd med områdeshandläggaren äger rum redan i tidigt projekteringskede, speciellt om arbetet sker i närheten av gasledningarna. Innan markarbeten utförs inom tomtmark bör i förekommande fall markering av befintliga ledningar beställas från huvudman.

Exploatören står för eventuella kostnader såsom flyttning och särskilda försiktighetsåtgärder med mera som måste vidtas kring ledningarna på grund av planens genomförande.

ANSVARSFÖRDELNING -TELE

Telia Sonera Skanova Access AB ansvarar för telenätet i området. Innan markarbeten utförs inom tomtmark bör i förekommande fall markering av befintliga kablar beställas från huvudman.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

FASTIGHETSÄGARE

Nuvarande fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den fastighetsförteckning som tillhör detaljplanen.

FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER

Ingen fastighetsplan berörs av förslaget. Fastighetsindelningsbestämmelser krävs inte för genomförandet av detaljplanen.

FASTIGHETSBILDNINGSAÅTGÄRDER

Stubbarp 39: 4

Erhåller omkring 1 800 m² från Stubbarp 34:2 genom fastighetsreglering (mark för gemensamhetsanläggning, kontor, industri och lager samt kontor och verksamhet).

Stubbarp 34:21

Stubbarp 34:21 regleras i sin helhet till Stubbarp 39:3.

Stubbarp 34:2

Erhåller omkring 2 500 m² från Stubbarp 39:3 genom fastighetsreglering (mark för allmän platsmark lokalgata och natur).

Erhåller omkring 650 m² från Stubbarp 39:2 genom fastighetsreglering (mark för teknisk anläggning).

Stubbarp 39:3

Erhåller ca 3450 m² från Stubbarp 39:2.

Stubbarp 39:2

Regleras i sin helhet till Stubbarp 34:2 respektive 39:3.

Gemensamhetsanläggning

En gemensamhetsanläggning (ga), på plankartan markerat g-område bildas för gemensam tillfart/utfart för Stubbarp 39:1, 39:3 och 39:4. Marken bör regleras till Stubbarp 39:4.

Ledningsrätt

Ledningsrätt/-er bildas för underjordiska ledningar inom på plankartan markerade u-områden. E.ON Gas Sverige AB ansöker om bildande av ledningsrätt för befintlig gasledning.

Exploateringsavtal reglerar kostnader i samband med erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanen bekostas av exploatören genom planavtal.

Övriga ekonomiska frågor rörande planens genomförande regleras i exploateringsavtalet.

Exploatören står för eventuella kostnader såsom flyttning och särskilda försiktighetsåtgärder med mera som måste vidtas kring ledningarna på grund av planens genomförande.

INLÖSEN, ERSÄTTNING

Ändras eller upphävs detaljplanen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för eventuell förlorad byggrätt som inte utnyttjas. Den del av detaljplanen som föreslås upphävas utgörs idag av kvartersmark som inte får bebyggas samt kvartersmark för teknisk anläggning som delvis föreslås bebyggas. Genomförandetiden för gällande detaljplan går ut 18 augusti 2022.

TEKNISKA FRÅGOR

Teknisk anläggning, pump- och transformatorstation måste byggas innan kvartersmark, kontor, icke störande verksamhet och kontor, industri med skyddsavstånd 50 meter börjar exploateras. Detta regleras i exploateringsavtal.

Erforderliga fastighetsrättsliga åtgärder måste ske innan bygglov kan erhållas.

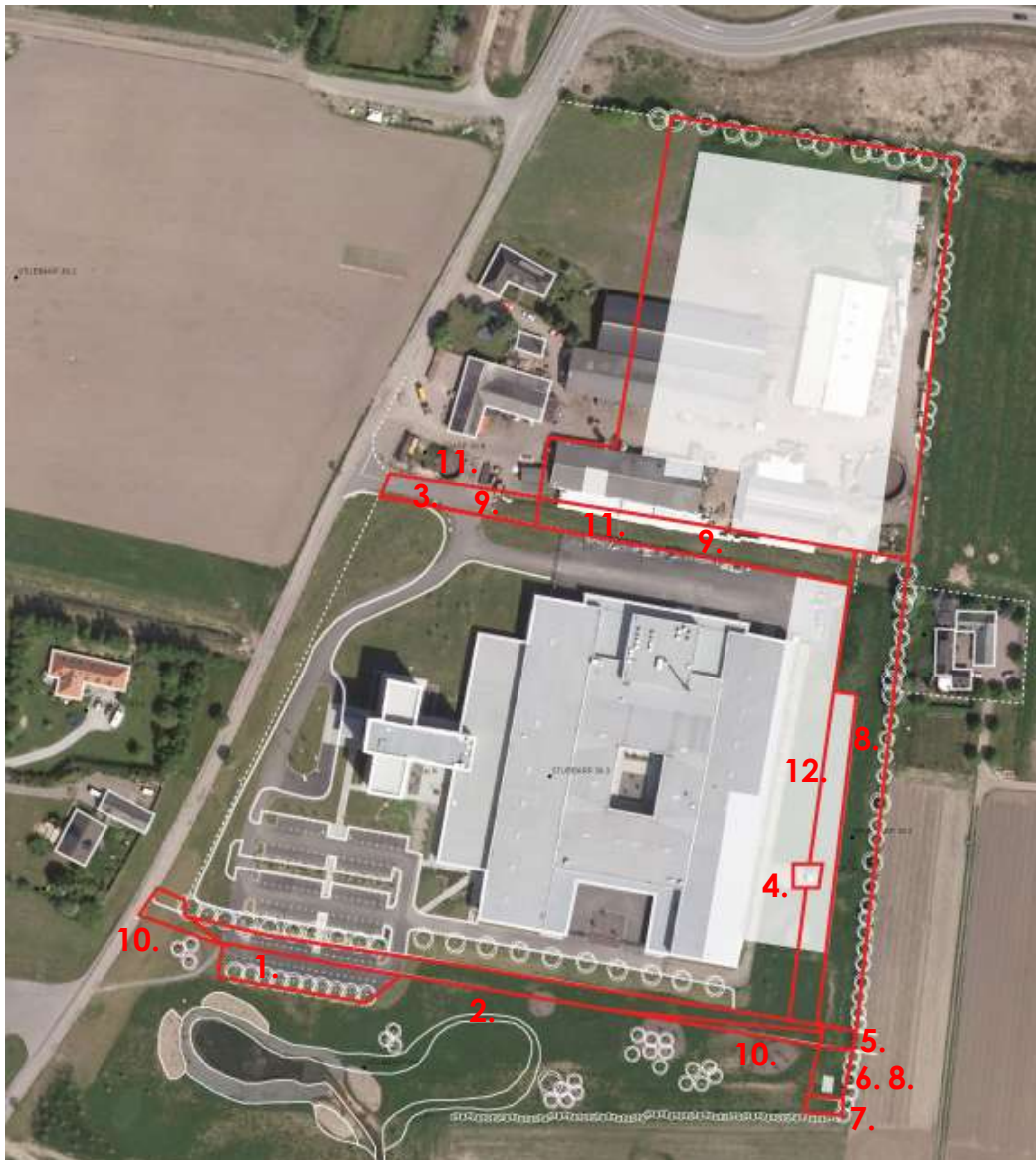
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Exploateringsavtal reglerar kostnader i samband med erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.

KONSEKVENSER AV DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

FASTIGHETSÄTTSLIGA KONSEKVENSER



Redovisning av föreslagna fastighetsregleringar

1. En mindre del av fastigheten Stubbarp 39:3 ska upplåtas för allmän platsmark natur
2. En mindre del av fastigheten Stubbarp 39:3 ska upplåtas för allmän platsmark, lokalgata
5. En mindre del av fastigheten Stubbarp 39:2 ska upplåtas för allmän platsmark, lokalgata
6. En mindre del av fastigheten Stubbarp 39:2 ska upplåtas för kvartersmark, pump- och transformatorstation
7. En mindre del av fastigheten Stubbarp 39:2 ska upplåtas för allmän platsmark, natur
8. En mindre del av fastigheten Stubbarp 39:2 ska vara tillgängligt för bildande av ledningsrätt
12. Resterande del av den privatägda fastigheten 39:2 fastighetsregleras till 39:3.
3. En mindre del av fastigheten Stubbarp 34:2 ska vara tillgänglig för bildande av gemensambetsanläggning
9. En mindre del av fastigheten Stubbarp 34:2 ska upplåtas för kvartersmark
10. En mindre del av fastigheten Stubbarp 34:2 ska upplåtas för allmän platsmark, lokalgata
11. En mindre del av fastigheten Stubbarp 34:2 ska vara tillgängligt för bildande av ledningsrätt
4. Fastigheten Stubbarp 34:21 ska i sin helhet upplåtas för kvartersmark

KONSEKVENSER FÖR FASTIGHETEN STUBBARP 39:3

1. Del av den privatägda fastigheten Stubbarp 39: 3 (kvartersmark kontor och verksamhet icke störande för omgivningen) kommer att upplåtas för allmän platsmark, natur. Denna del ska regleras till fastigheten Stubbarp 34:2 som ägs av Höganäs kommun.
2. Del av den privatägda fastigheten Stubbarp 39: 3 (kvartersmark kontor och verksamhet icke störande för omgivningen) kommer att upplåtas för allmän platsmark, lokalgata. Denna del ska regleras till fastigheten Stubbarp 34:2 som ägs av Höganäs kommun.
3. Fastigheten får rätt till användning av gemensamhetsanläggning (ga) som bildas för gemensam tillfart/utfart på fastigheten Stubbarp 34:2.
4. Fastigheten erhåller mark från fastigheten Stubbarp 34:21 för kvartersmark, kontor och industri.

KONSEKVENSER FÖR FASTIGHETEN STUBBARP 39:2

5. Del av den privatägda fastigheten Stubbarp 39:2 (ej detaljplanelagt område) kommer att upplåtas för allmän platsmark, lokalgata. Denna mark ska regleras till fastigheten Stubbarp 34:2 som ägs av Höganäs kommun.
6. Del av den privatägda fastigheten Stubbarp 39:2 (ej detaljplanelagt område) kommer att upplåtas för kvartersmark, teknisk anläggning. Denna mark ska regleras till fastigheten Stubbarp 34:2 som ägs av Höganäs kommun.
7. Del av den privatägda fastigheten Stubbarp 39:2 (ej detaljplanelagt område) kommer att upplåtas för allmän platsmark, natur. Denna mark ska regleras till fastigheten Stubbarp 34:2 som ägs av Höganäs kommun.
8. Del av fastigheten Stubbarp 39:2 föreslås vara tillgänglig för bildande av ledningsrätt för allmänna ledningar.
12. Resterande del av den privatägda fastigheten Stubbarp 39:2 föreslås regleras till 39:3, som har samma privata ägare, eftersom de angränsar till varandra.

KONSEKVENSER FÖR FASTIGHETEN STUBBARP 34:2

9. Del av den kommunalägda fastigheten Stubbarp 34:2 (allmän platsmark LOKALGATA) kommer att upplåtas för kvartersmark, kontor och verksamhet icke störande för omgivningen. Denna kvartersmark ska regleras till fastigheten Stubbarp 39:4.
1. Fastigheten erhåller mark från fastigheten Stubbarp 39:2 för allmän platsmark, natur.
2. Fastigheten erhåller mark från fastigheten Stubbarp 39:3 för allmän platsmark, lokalgata.
5. Fastigheten erhåller mark från fastigheten Stubbarp 39:2 för allmän platsmark, lokalgata.
6. Fastigheten erhåller mark från fastigheten Stubbarp 39:2 för kvartersmark, teknisk anläggning. Del av denna mark ska vara tillgänglig för bildande av ledningsrätt för allmänna ledningar.
7. Fastigheten erhåller mark från fastigheten Stubbarp 39:2 för allmän platsmark, natur.

3. På del av fastigheten Stubbarp 34:2 föreslås en gemensamhetsanläggning (ga) bildas för gemensam tillfart/utfart för Stubbarp 39:1, 39:3 och 39:4.
10. Del av den kommunalägda fastigheten Stubbarp 34:2 (allmänna platsmark NATUR) kommer att upplåtas för allmänna platsmark, lokalgata.
11. Del av fastigheten Stubbarp 34:2 föreslås vara tillgänglig för bildande av ledningsrätt för allmänna ledningar.

KONSEKVENSER FÖR FASTIGHETEN STUBBARP 34:21

4. Den kommunalägda fastigheten Stubbarp 34:21 (kvartersmark Teknisk anläggning, pumpstation och transformatorstation) regleras i sin helhet till Stubbarp 39:3.

KONSEKVENSER FÖR FASTIGHETEN STUBBARP 39:4

9. Fastigheten erhåller mark från Stubbarp 34:2 för kvartersmark, kontor och verksamhet icke störande för omgivningen.
3. Fastigheten får rätt till användning av gemensamhetsanläggning (ga) som bildas för gemensam tillfart/utfart på fastigheten Stubbarp 34:2.

KONSEKVENSER FÖR FASTIGHETEN STUBBARP 39:1

3. Fastigheten får rätt till användning av gemensamhetsanläggning (ga) som bildas för gemensam tillfart/utfart på fastigheten Stubbarp 34:2.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

Höganäs kommun ska ansöka och bekosta erforderlig fastighetsbildning enligt avsnitt *Detaljplanens genomförande, Fastighetsrättsliga frågor, Fastighetsbildning och övriga förrättningar* för att genomföra detaljplanen.

Renhållningsavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Höganäs kommun ska bekosta anläggandet av återvinningsstation samt uppförande av plank samt plantering av häck.

Då befintlig naturmark söder om planområdet sköts idag av Välinge Invest kan skötselavtalet sägas upp. Detta medför att kommunen parkavdelningens skötselkostnad behövs ökas för att klara drift och skötsel av naturmark.

Fastighetsägare till Stubbarp 39:2 och 39:3 ska ansöka och bekosta erforderlig fastighetsbildning enligt avsnitt *Detaljplanens genomförande, Fastighetsrättsliga frågor, Fastighetsbildning och övriga förrättningar* för att genomföra detaljplanen. Frågan kan regleras vidare i exploateringsavtal.

Exploatören ska bekosta anläggandet av LOKALGATA, flytt av allmänna ledningar samt pump- och transformatorstation.

Detaljplanens genomförande medför att flertalet träd måste flyttas.

MILJÖKONSEKVENSER

BEHOVSBEDÖMNING

Enligt 6 kap 11 § miljöbalken ska en kommun som upprättar eller ändrar en plan, som krävs i lag eller annan författning, göra en bedömning av hur planen eller ändringen påver-

kar miljön. Bedömningen ska ge svar på frågan om genomförandet kan antas medföra betydande miljöpåverkan. I fråga om detaljplaner som enbart avser användningen av små områden på lokal nivå ska genomförandet antas medföra en betydande miljöpåverkan endast om kommunen finner att så är fallet, med beaktande av de kriterier som anges i bilaga 4 till MKB-förordningen.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan då detaljplanens utformning förhindrar eventuella störningar genom planläggning av icke störande verksamhet mot omkringliggande bostadsbebyggelse.

NATIONELLA OCH REGIONALA MILJÖKVALITETSMÅL

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

Föreslagen detaljplan bedöms inte innebära någon betydande påverkan på samtliga miljömål.

MILJÖKVALITETSNORMER

Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999. De beskrivs närmare i miljöbalkens 5:e kapitel. Miljökvalitetsnormerna infördes för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor som till exempel trafik och jordbruk. Utgångspunkten för en norm är kunskaper om vad människan och naturen tål. Normerna kan även ses som styrmedel för att på sikt nå miljökvalitetsmålen. De flesta av miljökvalitetsnormerna baseras på krav i olika direktiv inom EU.

MILJÖKVALITETSNORMER FÖR LUFT

Från och med sommaren 2003 finns miljökvalitetsnormer för sex typer av ämnen i luft. De är kvävedioxider och kväveoxider, partiklar (PM10), bensen, svaveldioxid, bly och kolmonoxid. Ingen risk för överskridande av miljökvalitetsnormer gällande utomhusluft inom planområdet. Höganäs kommuns miljöavdelning har 2002 – 2005 och 2009 genomfört mätningar av luftens kvalitet vid mätpunkt i Höganäs centralort. Kompletterande mätningar finns från Kullaberg avseende kväve- och svaveldioxid. Genomförda mätningar i Höganäs kommun visar värden för kväveoxid, svaveldioxid och bensen som inte överskrider miljökvalitetsnormerna. För bly och kolmonoxid är värdena generellt långt under normen. Värdet för partiklar i luft överskrider inte normen enligt mätningar från 2009. Föreslagen detaljplan bedöms inte innebära någon betydande påverkan utifrån denna aspekt.

MILJÖKVALITETSNORMER FÖR YT- OCH GRUNDVATTEN

Syftet med miljökvalitetsnormerna för vattenförekomster (ytvatten, grundvatten och skyddade områden) är att tillståndet i våra vatten inte ska försämrats och att alla vatten ska uppnå en bestämd miljöstatus. Planområdet berör grundvattenförekomsten Höganäs och Helsingborgssandstenen. För den sistnämnda föreligger risk att kemisk och kvantitativ status inte kommer att uppnås år 2015. Dessutom ligger planområdet nära kusten som omfattas av Norra Öresund kustvatten med samma status.

Dagvatten från kvartermark kan eventuellt påverka miljökvalitetsnormerna. Dock ska allt dagvatten från kvartermark ledas och fördröjas till befintligt fördröjningsmagasin söder om föreslagen LOKALGATA. Dagvattenmagasinet är utformat på sådant sätt att dagvattnet inte når grundvattnet samt att påverkan på ytvatten då dagvattnet sedimenteras och

”renas” (växtlighet som tar upp näring) innan det når Norra Öresund. Källare förordas ej då grundvattnet inom planområdet är väldigt högt. Detta medverkar även att grundvattnet inte påverkas. På så sätt undviks påverkan på miljökvalitetsnormerna och föreslagen detaljplan bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna för yt- och grundvatten.

MILJÖKVALITETSNORMER FÖR OMGIVNINGSBULLER

Föreslagen detaljplan bedöms inte innebära någon betydande påverkan utifrån förordningen (2004:675) om omgivningsbuller.

PÅVERKAN PÅ MILJÖN

Riksintresse, skyddad enligt miljöbalken 3, 4 och 7 kap

Planområdet innefattas i det område som definierats som riksintresse för högexploaterad kustzon. Detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset eftersom den detaljplanen omfattar delvis redan planlagd och ianspråktagen mark. I Vikens fördjupade översiktsplan har påverkan på riksintresset studerats och konstaterats att riksintresse för kustzon inte påverkas negativt. Föreslagen detaljplan bedöms inte innebära någon betydande påverkan utifrån denna aspekt.

Biotop, skyddad enligt miljöbalken 3, 4 och 7 kap

Inom planområdet finns biotopskyddad natur. Detaljplanen föreslår att stengärde och trädvegetation, omfattas av det generella biotopskyddet ska bibehållas. Föreslagen detaljplan bedöms inte innebära någon betydande negativ påverkan utifrån denna aspekt då detaljplanen reglerar för att naturen ska bevaras.

Ökade transporter

Då detaljplanen medger utökad byggrätt som medför att antalet tunga transporter ökar. Detta medför att påverkan på miljön i form av utsläpp kommer att öka.

Påverkan på rekreationsmöjligheter

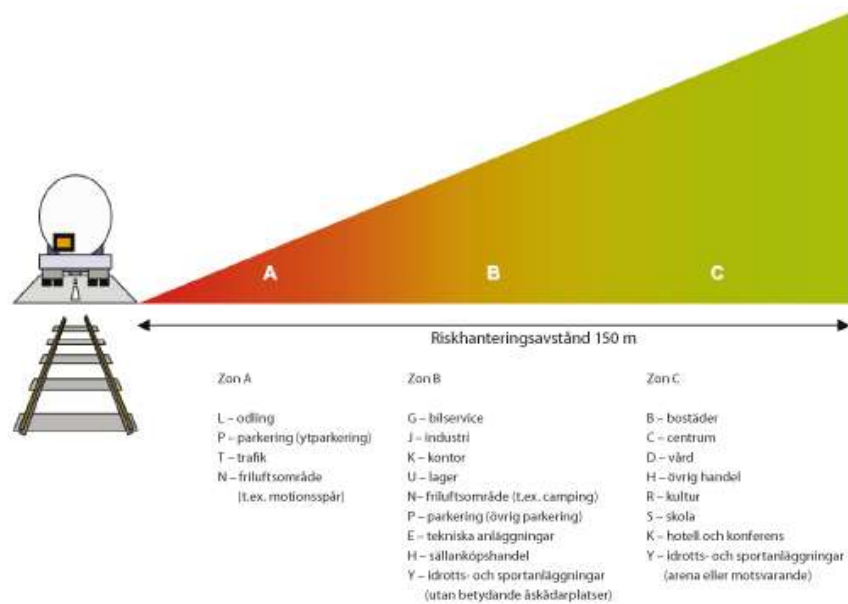
Direkt söder om planområdet finns tätortsnära natur. Föreslagen detaljplan föreslår ny placering av lokalgata direkt norr om naturmarken. Naturmarken ligger mellan framtida bostadsområde i söder och befintligt verksamhetsområde i norr. Naturmarken kan eventuellt påverkas från trafik från föreslagen lokalgata vilket medför att naturmarken kan upplevas som bullrig miljö, otrygg och osäker plats att vistas på utifrån trafiken. Dock bedöms det att åtgärder kan medföra till minskad påverkan genom medveten plantering etc. på naturmark.

PÅVERKAN PÅ HÄLSA OCH SÄKERHET

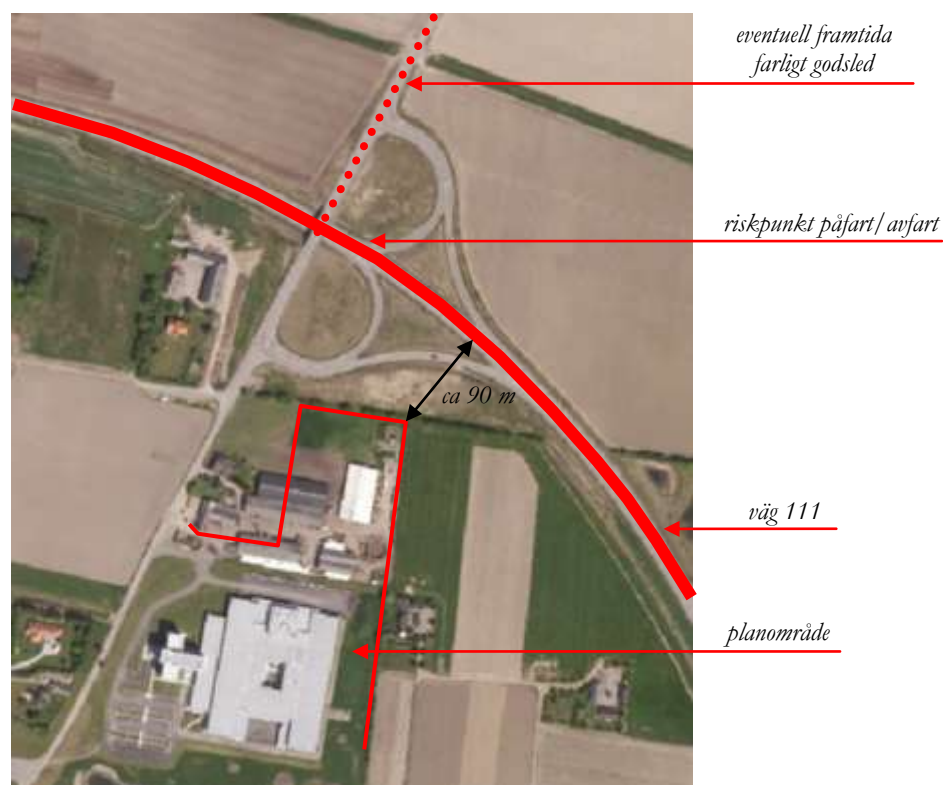
Farligt godsled väg 111

Yttersta gränsen av planområdet i nordöst ligger ca 90 meter från farligt godsleden väg 111. Enligt policy för markanvändning i anslutning till transportleder för farligt gods, framtaget av Länsstyrelsen i Skåne 2006 anges ett riskhanteringsavstånd av totalt 150 meter. Vid framtagande av detaljplaner inom riskhanteringsavstånd ska riskerna som orsakas av farligt gods särskilt beaktas och utredas här. Zonerna är inga fasta gränser, utan riskbilden för det aktuella planområdet är avgörande för markanvändningens placering.

Då detaljplanen medger kontor och industri kan detta medföra till en mer personalintensiv verksamhet än i nuläget. Ett riskområde i anslutning till planområdet är bland annat påfart och avfart till väg 111. I granskningsförslaget till Höganäs och Väsby's fördjupade översiktsplan redovisas Prästavägen som en ny farligt godsled (se kartbild nedan) vilket kan medföra ökade farligt godstransporter på påfart och avfart i närheten av personalintensiv verksamhet.



Riskehanteringsavstånd ur Länsstyrelsen i Skåne läns policy, 2006



Riskområde i anslutning till planområdet

I tidigare riskutredningar av väg 111 utmed Viken, bland annat riskanalys för detaljplanen Viken 30:23 m.fl. (Vikvallas idrottsområde) utförd mars 2012 av Demikon, redovisas sannolikheten för att en olycka med farligt gods ska hända just vid punkten där väg 111 möter Vikvallas detaljplaneområde är möjlig men att någon ska skadas eller omkomma är mycket osannolikt. Planområdet för Vikvalla är då placerat direkt mot väg 111 mot föreslagen detaljplans ca 90 meter.

Förslag på generella riskreducerande och olycksförebyggande åtgärder för en framtida idrottsanläggning som redovisas i ovanstående riskanalys är bland annat:

- Någon form av larmsystem om olycka sker på väg 111, så människor kan sätta sig i säkerhet.
- Upprätta och anslå konkreta utrymningsplaner.
- Byggnadstekniska åtgärder (val av fasadmateriäl, väggkonstruktion, fönster, entréer, ventilation). Undvik fönster, entréer mot väg 111.
- Planterar nya vegetationsridåer parallellt med vägen (innanför bullervall) för att fånga upp eventuella explosioner eller gasmoln.
- Förlägga tillfartsvägar och parkering så att de hamnar på ett skyddsavstånd över 250 meter.
- Upprätta en insatsplan för fastigheten för den lokala Räddningstjänsten.
- Kontrollera Räddningstjänstens beredskap och utrustning för brandsläckning, absorbenter, omhändertagande av människor och utsläpp.

Ovanstående aspekter och föreslagna åtgärder är framtagna för detaljplan för Vikvallas idrottsområde. Dock är många åtgärder generella och hänsyn kan tas till de även vid genomförandet av den här detaljplanen.

Brand och explosionsrisk

En enklare form av riskanalys har genomförts av WSP Group och visar att verksamheten inte är förknippad med några stora risker. De relativt små riskerna som förknippas med verksamheten är brand och dammexplosion i samband med produktionslinjerna. Denna risk omfattar endast verksamhetens arbetsmiljö och påverkar inte omkringliggande bebyggelse. Riskmomentet sker idag inom gällande detaljplans störande del med skyddsavstånd på 50 meter och ska förekomma även så i framtiden. Riskmomentet bedöms inte utgöra fara för omkringliggande bebyggelse.

I bygglovsskedet regleras eventuell förekomst av brandfarliga och explosiva varor enligt Lagen om Brandfarliga och explosiva varor och Arbetsmiljölagen.

Farligt gods

Små mängder av farligt gods (treietylamin) hanteras idag i verksamheten och kommer även hanteras i framtiden. Riskmomentet bedöms inte utgöra fara för omkringliggande bebyggelse.

Störningar -trafikbuller

Föreslagen detaljplan bedöms inte innebära någon betydande påverkan utifrån störningar från trafikbuller då verksamheten ska följa gällande riktvärden för buller.

Med exploatering av planområdet följer en ökad trafikmängd utmed Prästavägen, till och från området samt inom framtida verksamhetsområde öster om planområdet. Kommunen bedömer att trafiken kommer att trafikera Prästavägen norrut, mot väg 111. Trafikökningen bedöms ge en marginell decibelökning totalt sett och därför ses inget behov av att i dagsläget göra någon närmare bullerutredning.

En bullerutredning som behandlar vägbuller från väg 111 till den bebyggda lantbruksfastigheten Stubbarp 38:1 (verksamheten Larsvikens lantbruks AB) har utförts av Akustikgruppen i Malmö AB. Utredningen redovisar beräkningar av bullernivåer och hur reflexer i de fasader som kommer att uppföras mot öster vid Välinge Innovation AB påverkar trafikbullernivåerna. Sammanfattningsvis visar bullerutredningen att den totala effekten vid fastigheten Stubbarp 38:1 att bli högst ca 2dBA höjning av befintliga trafikbullernivåer. Trafikbuller

från väg 111 kommer enligt utredningen att hamna väl under gällande riktvärden för trafikbuller utomhus. För utförligare information hänvisas till bullerutredningen, dnr: KS/2010/181-51.

Någon bullerutredning kring befintligt trafikbuller inom verksamhetsområdet har inte gjorts. Utbyggnad av verksamheten medför ökade transporter vilket resulterar i att bullerfrekvensen kommer att öka.

De två potentiella källor till eventuella störningar är dels last- och lossningszonen inom verksamhetsfastigheten. Lastning och lossning sker idag i anslutning till bebyggelsens norra del och ligger skyddat från omkringliggande bostadsbebyggelse. Föreslagen detaljplan reglerar inte var lastning/lossning ska ske. Föreslagen detaljplan möjliggör uppförande av störningsskydd mot fastigheterna Stubbarp 34:2, Stubbarp 39:1 Gödstorp 1:3 och mot del av fastigheten Stubbarp 38:1.

Den andra potentiella källan till eventuell störning är föreslagen lokalgata som kommer att trafikmata planerat verksamhetsområde enligt fördjupad översiktsplan. Lokalgatan placeras norr om naturmark och beräknas ligga cirka 80 meter från planerad bostadsbebyggelse, enligt Vikens fördjupade översiktsplan. Möjlighet för bullerdämpande åtgärder för lokalgatan finns på befintlig naturmark söder om lokalgata alternativt regleras bullerdämpande åtgärder i kommande detaljplan för föreslagen bostadsbebyggelse.

Verksamheten inom planområdet ska följa gällande riktvärden för högsta utomhusriktnvärden för trafikbuller. Värdena kan komma att ändras i framtiden så därför anges inte riktvärden i planbestämmelserna.

Följande gällande riktvärden för trafikbuller, enligt regeringens proposition 1996/97:53, ligger till grund för planeringen.

► <i>Bostäder, vård- och undervisningslokaler</i>	ekvivalentnivå	ute	frifältsvärde	55 dBA
		inne		30 dBA
	maxnivå	ute	frifältsvärde	70 dBA (vid uteplats)
		inne		45 dBA (nattetid)

Störningar -industribuller

Typerna av industri regleras i plankartan med bestämmelser utifrån rekommenderande skyddsavstånd enligt *Bättre plats för arbete*, 1995:5. Inom föreslagen detaljplan kan endast verksamheter med rekommenderat skyddsavstånd upp till 50 meter finnas.

Någon bullerutredning kring befintligt industribuller har inte gjorts inom verksamhetsområdet. De potentiella störningsfaktorerna från externt industribuller är främst buller från fläktar, från produktionslinjer och förbränningsanläggning. För att minimera det externa bullret har fläktar och övrig bullrig utrustning placerats i ljudisolerande utrymmen. Fläktar och övrig bullrig utrustning ska placeras inom område för industri med skyddsavstånd 50 meter.

Verksamheten inom planområdet ska följa gällande riktvärden för högsta utomhusriktnvärden för externt industribuller. Värdena kan komma att ändras i framtiden så därför anges inte riktvärden i planbestämmelserna.

Följande gällande riktvärde för externt industribuller, enligt Naturvårdsverkets rapport SNV 1978:5 ligger till grund för planeringen. Tabellen gäller frifältsvärden vid nyetablering av industri.

► <i>Arbetslokaler för ej bullrande verksamhet¹</i>			
ekvivalentnivå	dag (kl. 07-18)	60 dBA	
	kväll (kl. 18-22 och helgdag kl. 07-18)	55 dBA	
maxnivå	natt (kl. 22-07)	55 dBA	
	Momentana ljud nat-tetid (kl. 22-07)	-	
<i>Bostäder och rekreationsytor i bostäders grannskap samt utbildningslokaler och vårdbyggnader.¹</i>			
ekvivalentnivå	dag (kl. 07-18)	50 dBA	
	kväll (kl. 18-22 och helgdag kl. 07-18)	45 dBA	
maxnivå	natt (kl. 22-07)	40 dBA ²	
	Momentana ljud nat-tetid (kl. 22-07)	55 dBA	
<i>Områden för fritidsbebyggelse och rörligt friluftsliv där naturupplevelsen är en viktig faktor.^{1,3}</i>			
ekvivalentnivå	dag (kl. 07-18)	60 dBA	
	kväll (kl. 18-22 och helgdag kl. 07-18)	55 dBA	
maxnivå	natt (kl. 22-07)	55 dBA	
	Momentana ljud nat-tetid (kl. 22-07)	-	

1) Vid de fall där kringliggande områden ej utgörs av angivna områdestyper bör bullervillkoren anges på annat sätt, t ex ljudnivå vid stadsplanegräns eller på ett visst avstånd från anläggningen.

2) Värde för natt behöver ej tillämpas för utbildningslokaler.

3) Avser områden som planlagts för fritidsbebyggelse och rörligt friluftsliv.

Störningar – lukt, luft

Utsläpp till luft består av gaser från befintlig pannanläggning samt fläkt från kemikalielager. Uppskattad drifttid för pannan bedöms inte öka i framtiden, dock bedöms det ske en mer kontinuerlig och högre verkningsgrad vid förbränning. Detta innebär inte en negativ påverkan.

Klimatförändringar

Sammantaget bedöms inte planförslagets genomförande påverka klimatet negativt. Eventuella klimatförändringar har beaktats och bedömts i underliggande fördjupad översiktsplan samt gällande detaljplan 1284-P07/364 Stubbarp 39:2 m fl.