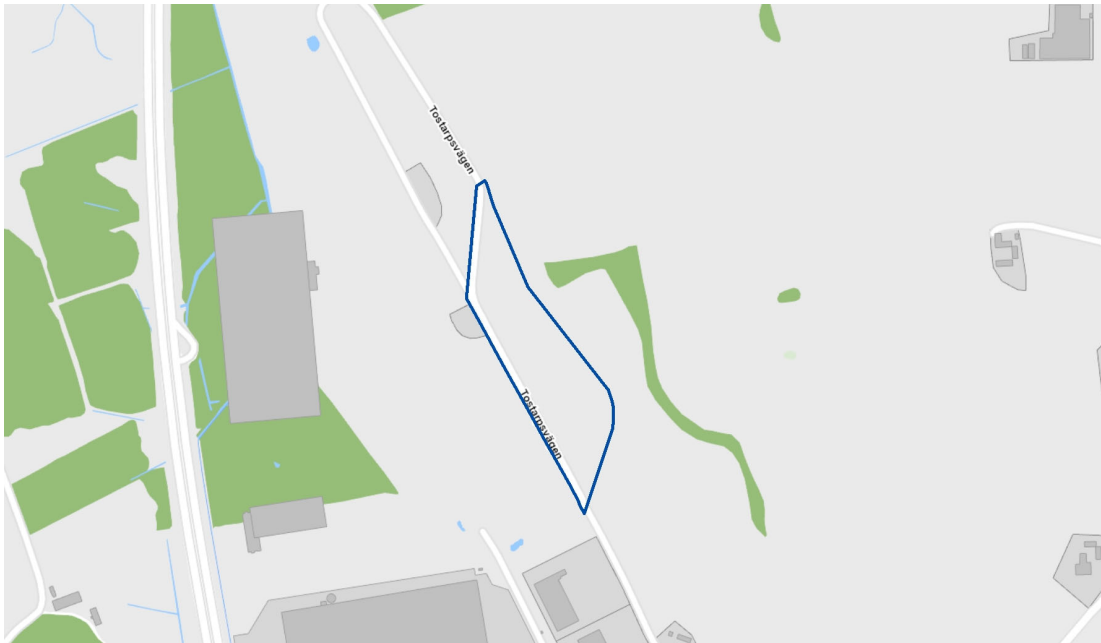




Detaljplan för del av fastigheten

Tostarp 1:1, Kropp

Helsingborgs stad



Planområdets läge

Planbeskrivning

Upprättad den 17 maj 2019

Redaktionellt ändrad 5 juni 2019

STANDARDFÖRFARANDE

Antagen av stadsbyggnadsnämnden 13 juni 2019 § 184

Laga kraft 5 juli 2019

Genomförandetid till och med 5 juli 2024

P2019/9



HELSINGBORG

Stadsbyggnadsförvaltningen
Detaljplanering

Lagakraftbevis

Dnr 23/2019
5 juli 2019

LAGAKRAFTBEVIS

Detaljplan för fastigheten Tostarp 1:1, Kropp, Helsingborgs stad

Stadsbyggnadsnämnden i Helsingborgs stad antog den 13 juni 2019 § 184, detaljplan för fastigheten Tostarp 1:1.

Länsstyrelsen har, den 28 juni 2019, med stöd av 11 kap 10 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900), beslutat att inte överpröva stadsbyggnadsnämndens beslut.

Enligt stadsbyggnadsförvaltningens diarium har inget överklagande av stadsbyggnadsnämndens beslut inkommit inom besvärstiden.

Detaljplanen har därför **vunnit laga kraft den 5 juli 2019.**

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Nina Begovic
Tf Planchef

Kopia till:
Lantmäterimyndigheten i Helsingborg
Mark- och exploateringsenheten
Länsstyrelsen, samhällsbyggnadsenheten

**§ 184****Dnr 00023/2019****Detaljplan för del av fastigheten Tostarp 1:1, Helsingborgs stad****Sammanfattning**

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att utöka befintligt verksamhetsområde för logistik genom att tillföra en del av intilliggande jordbruksfastigheten till fastigheten Plantehuset 3.

Marken som prövas i planen ska i huvudsak användas till angöring, körområde och uppställningsplatser. I väster innehåller planen även en 30 meter bred byggrätt, med högsta byggnadshöjd om 12 meter. I öster innehåller planförslaget en remsa odlingsmark på cirka 12 meter inom vilken markvägen och servitutet som behöver tas i anspråk för industrimark i planområdets västra del ska ersättas.

Planområdet utgörs av jordbruksmark, klass 9. Planens genomförande kommer att innebära irreversibel negativ påverkan på jordbruksmarken, som är en försörjande och stödjande ekosystemtjänst. Ytan är dock försumbar i förhållande till den samlade arealen jordbruksmark, och gör att intern logistik mellan Postnords olika anläggningar i Tostarp kan effektiviseras. Planens genomförande innebär inga ingrepp i näraliggande stenmurar eller alléer, och bedöms inte påverka riksintresset för kulturmiljövården M:K8 Rosendal – Kropp eller funktionen hos riksintresset för kommunikationer, väg E4/E6/E22.

Buller till följd av att verksamheten tillåts utökas åt öster bedöms inte öka påtagligt vid närmsta bostäder.

Stadsbyggnadsförvaltningen har bedömt att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen eller 6 kap 3 § miljöbalken.

Ordförandens förslag

Ordförandes förslag till stadsbyggnadsnämnden är

att anta rubricerad detaljplan, upprättad den 17 maj 2017, redaktionellt ändrad den 5 juni 2019,

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta rubricerad detaljplan, upprättad den 17 maj 2017, redaktionellt ändrad den 5 juni 2019,

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Beslutet ska skickas till

Länsstyrelsen
Detaljplanering
Sökanden

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Detaljplanen redovisas i följande handlingar

- Denna planbeskrivning
- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Preliminärt granskningsutlåtande

Utredningar till grund för förslaget (tillgängliga på Stadsbyggnadsförvaltningen)

- PM Industribuller till detaljplan (Tyréns, 8 april 2019)
- Trafikutredning Tostarp 1:1 (Tyréns, 17 maj 2019)

Medverkande

Medverkande i planarbetet är samhällsplanerare Sarah Svensson.

Innehåll

1	PLANEN I KORTHET	3
1.1	SYFTE.....	3
1.2	SAMMANFATTNING.....	3
2	PLANFÖRSLAG.....	5
2.1	OMRÅDETS DISPOSITION OCH GESTALTNING.....	5
2.2	BEBYGGELSE	5
2.3	GRÖNSTRUKTUR OCH MARKENS ANORDNANDE.....	5
2.4	TRAFIK.....	6
2.5	TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	6
2.6	FASTIGHETSINDELNING OCH ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER	7
3	KONSEKVENSER	9
3.1	BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN	9
3.2	PÅVERKAN PÅ RIKSINTRESSEN	9
3.3	MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET	10
3.4	NATUR- OCH KULTURMILJÖ.....	13
3.5	PLANENS GENOMFÖRANDE.....	14
4	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	16
4.1	BAKGRUND OCH ORGANISATION	16
4.2	PLANOMRÅDET	16
4.3	KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN	19
4.4	RIKSINTRESSEN OCH FÖRORDNINGAR.....	21

1 Planen i korthet

Detaljplanen upprättas i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900), enligt beslut om uppdrag i stadsbyggnadsnämnden 21 februari 2019. Lagstödet för planbestämmelserna, utifrån 4 kapitlet plan- och bygglagen, framgår under respektive avsnitt i bestämmelserutan.

1.1 Syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att utöka befintligt verksamhetsområde för logistik genom att tillföra en del av intilliggande jordbruksfastigheten till fastigheten Plantehuset 3.

1.2 Sammanfattning

Huvudidén med planen är att möjliggöra en expansion av fastigheten Plantehuset 3 mot öster för att skapa flexibilitet för etablering av logistikverksamheter på fastigheten. Marken som prövas i planen avses i huvudsak användas till angöring, körområde och uppställningsplatser tillhörande den planerade verksamheten. En byggrätt medges också längs den västra plangränsen, och trettio meter österut. Denna ansluter till byggrätt inom gällande plan. Längst åt öster innehåller planförslaget en remsa odlingsmark på cirka 12 meter. Orsaken är att kunna ersätta den markväg och det servitut som behöver tas i anspråk för industrimark i planområdets västra del.



Bild som visar Postnords anläggning (röda linjer) och aktuellt planförslag överlagrat på stadens baskarta. Större delen av anläggningen ligger inom befintlig detaljplan. Området inom den gulstreckade linjen utgör den nya byggrätten inom aktuellt planförslag. Inom punktprickat område får marken inte förses med byggnad Grönt utgör odlingsmark som ingår i aktuellt planförslag för att möjliggöra ändring av servitut.

Förslag

Detaljplanen möjliggör en mer flexibel användning av intilliggande fastighet, som är planlagd för industriändamål i gällande detaljplan.

Konsekvenser

Detaljplanens genomförande kommer att innebära irreversibel negativ påverkan på jordbruksmarken, som är en försörjande och stödjande ekosystemtjänst. Planområdet utgör dock en försumbar yta i förhållande till den samlade arealen jordbruksmark, och gör att intern logistik mellan Postnords olika anläggningar i Tostarp kan effektiviseras.

Detaljplanens genomförande innebär inga ingrepp i näraliggande stenmurar eller alléer, och bedöms inte påverka riksintresset för kulturmiljövården M:K8 Rosendal – Kropp. Trafiken kommer att öka, men funktionen hos riksintresset för kommunikationer, väg E4/E6/E22, bedöms kunna upprätthållas.

Ökat buller till följd av att verksamheten tillåts utökas åt öster bedöms inte öka påtagligt vid närmsta bostäder.

Postnord, som är den tilltänkta hyresgästen till anläggningen, har redan flera anläggningar inom logistikområdet Tostarp. Den geografiska placeringen av anläggningen kan medföra positiva synergieffekter med de andra anläggningarna.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka några riksintressen.

Stadsbyggnadsförvaltningen har bedömt att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen eller 6 kap 3 § miljöbalken.

Planeringsförutsättningar

Platsen utgörs av cirka två hektar jordbruksmark belägen intill ett verksamhetsområde för logistikföretag intill väg E4/E6/E22. Jordbruksmark är en ekosystemtjänst – primärt är det en försörjande ekosystemtjänst som bidrar med matproduktion. Sekundärt fungerar jordbruksmarken som en kolsänka och vattenmagasin. I nära anslutning till planområdet finns stenmurar och alléer som omfattas av generellt biotopskydd och utgör kulturhistoriskt viktiga gränsmarkeringar i landskapet.

En dryg kilometer österut omfattas landskapet av riksintresse för kulturmiljövården, M:K8 Rosendal – Kropp. Väg E4/E6/E22 som är utpekad som riksintresse för kommunikationer.

Närmsta bostäder ligger på drygt fem hundra meter öster om planområdet.

Planstatistik

Planområdets area:	2,8 hektar
Area verksamheter:	2,3 hektar, varav 0,9 hektar utgör byggrätt
Area åkermark:	0,5 hektar
Åkermark som tas i anspråk:	2,3 hektar

2 Planförslag

2.1 Områdets disposition och gestaltning

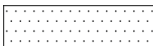
Huvudidén med planen är att möjliggöra en expansion av fastigheten Plantehuset 3 mot öster för att skapa flexibilitet för etablering av logistikverksamheter på fastigheten. Marken som prövas i planen avses i huvudsak användas till angöring, körområde och uppställningsplatser tillhörande den planerade verksamheten. En byggrätt medges också längs den västra plangränsen. Denna ansluter till byggrätt inom gällande plan. Postnord, som är den tilltänkta hyresgästen till anläggningen, har redan flera anläggningar inom logistikområdet Tostarp. Den geografiska placeringen av anläggningen kan medföra positiva synergieffekter med de andra anläggningarna.

Åt öster innehåller planförslaget en remsa odlingsmark på cirka 12 meter. Anledningen är att kunna ersätta den markväg och det servitut som behöver tas i anspråk för industrimark i planområdets västra del.

2.2 Bebyggelse

Längs den västra plangränsen, anslutande till byggrätt inom gällande plan, får byggnad uppföras till en högsta byggnadshöjd om 12 meter. Byggrätten är cirka 9 200 kvadratmeter stor. Gällande plan innehåller en rad utformningsbestämmelser som har förts över till den nya byggrätten. Byggnaden ska ges ett lugnt uttryck och förhålla sig till landskapet i skala, färg och material. Fasader får inte belysas. Volym- och fasaduppdelning av byggnader ska ske i plan- och höjdd. Reklam- och identitetsskyltar ska hållas inom byggnadens siluett. Källare får inte finnas.

Nya byggnader inom planområdet bör utföras långsiktigt hållbara, med miljöanpassade metoder, låg energiförbrukning och sunda material.

Planbestämmelser som reglerar bebyggelsen		PBL 4 kap
J	Industri	5 §
L	Odling	5 §
	Marken får inte förses med byggnad.	11 §
	Högsta byggnadshöjd i meter.	16 §
f ₁	Mot landskapet ska byggnader ges ett lugnt uttryck och förhålla sig till landskapet i skala, färg och material. Fasader får inte belysas. Volym- och fasaduppdelning av byggnader ska ske i plan- och höjdd.	16 §
f ₂	Reklam- och identitetsskyltar ska hållas inom byggnadens siluett	16 §
b ₁	Källare får inte finnas.	16 §

2.3 Grönstruktur och markens anordnande

Gällande plan för industriområdet innehåller bestämmelser om att plantering ska finnas i fastighetsgräns och att markens höjd mot område betecknat med L, *Odling*, inte får ändras. Dessa bestämmelser har överförts till nu aktuellt planförslag från gällande plan. Bestämmelsen om att plantering ska finnas i fastighetsgräns har omtolkats till att plantering ska finnas i kant mot odlingsmark.

Vid belysning av körområdet är det viktigt att armaturerna placeras och riktas så att boende i närområdet inte riskerar att störas av starka ljus.

Planbestämmelser som reglerar markens anordnande		PBL 4 kap
n ₁	Plantering ska finnas i kant mot odlingsmark.	5 §
n ₂	Markens höjd i gräns mot område betecknat med L får inte ändras.	5 §

2.4 Trafik

Planområdet nås från det anslutande verksamhetsområdet, som i sin tur nås från Mineralgatan via Hjortshögsvägen och väg E4/E6/E22.

En del av markvägen som leder till Tostarps gård och till dagvattendammarna norr om verksamhetsområdet kommer att ianspråktagas för industrimark. Detaljplanen föreslår att en ny markväg anläggs inom odlingsmarken i planförslaget.

Gång- och cykeltrafik

För att säkerställa allmänhetens tillgång till dagvattendammarna, som också är utpekade som särskilt värdefull ekologiskt mark i grönstrukturprogrammet, finns en bestämmelse om markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik (x₁) inom odlingsmarken i planförslaget.

Längs Mineralgatan finns gång- och cykelbana, via vilken verksamhetsområdet som aktuellt planområde ansluter till kan nås.

Kollektivtrafik

Busshållplats finns i dagsläget cirka 400 meter från planområdet. Busshållplatsen trafikeras av linje 26 som går en gång i timmen. Helsingborgs centralstation nås inom drygt 20 minuter. Eventuellt finns planer på att förlänga busslinjen norrut längs Mineralgatan.

Biltrafik

För att säkerställa drift och underhåll av dagvattendammarna finns en bestämmelse servitut avseende rätt till utfart till förmån för fastigheten Tostarp 1:2 som belastar fastigheten Tostarp 1:1. (a₁) inom odlingsmarken i planförslaget. Verksamhetsområdet som aktuellt planområde ansluter till kan nås via Mineralgatan.

Parkering

Parkeringsbehovet ska lösas inom egen fastighet. Det slutgiltiga parkeringsbehovet avgörs i bygglovet.

2.5 Teknisk försörjning

Den tekniska infrastrukturen är utbyggd i området. Planområdet kan anslutas till all nödvändig teknisk infrastruktur; el, uppvärmning, opto, bredband, vatten och spillvatten i Mineralgatan.

Den elkabel som går i Tostarpsvägen leder till en avriven gård. Det bedöms inte finnas något behov av att ersätta den.

Skanova har en telekabel längs Tostarpsvägen. Kabeln kan inte ligga kvar i sitt nuvarande läge, utan behöver flyttas till Tostarpsvägens nya läge.

Brandvattenförsörjning

På grund av den planerade byggnadens storlek behövs en kompletterande brandpost på östra sidan av byggnaden. Flödet i brandposten ska vara 1 200 liter per minut. Om avsteg ska göras behöver detta förankras hos räddningstjänsten.

Dagvattenhantering

Planområdet omfattas idag inte av verksamhetsområde för dagvatten. Verksamhetsområdet föreslås utvidgas så att planområdet omfattas i och med detaljplanens genomförande. Tostarps verksamhetsområde är instängt för ytavrinning, och ledningsnätet inom Tostarp är byggt för att dagvatten från verksamhetsområdet ska tas om hand i dagvattendammen vid Kropps trafikplats. Dammen ligger på allmän platsmark, NATUR. Den är dimensionerad för ett hundraårsregn med kapacitet kvar för att även ta hand om avrinningen från det aktuella planområdet, och är försedd med försedimenteringsbassäng och oljeskärm. NSVA kan komma att ställa krav på viss fördröjning och rening inom kvartersmarken, helst ytligt via ett dike med avstängningsmöjlighet.



Bild från planbeskrivningen tillhörande gällande detaljplan för del av Tostarp 1:1 m.fl. (16329), som visar dagvattendammen vid Kropps trafikplats.

2.6 Fastighetsindelning och administrativa bestämmelser

Fastighetsindelning och markreservat

En del av fastigheten Tostarp 1:1, planlagd för odling, behöver regleras från Tostarp 1:1 för detaljplanens genomförande.

Servitutet som gäller för att drift- och underhållsfordon ska kunna ta sig fram på Tostarpsvägen till dagvattendammarna vid Kropps trafikplats behöver ändras. Förslagsvis dras den nya vägen som en markväg inom jordbruksmarken som ingår i planförslaget. Vägen behöver också vara allmänt tillgänglig för gång- och cykeltrafik.

Fastighetsindelning och administrativa bestämmelser		PBL 4 kap
x1	Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik.	6 §
a1	Servitut avseende rätt till utfart till förmån för fastigheten Tostarp 1:2 som belastar fastigheten Tostarp 1:1	18 §

Genomförandetid

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

3 Konsekvenser

3.1 Bedömning av miljöpåverkan

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer, med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar, att planens genomförande inte kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 4 kap 34 § plan- och bygglagen respektive 6 kap 3 § miljöbalken. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte genomföras. Konsekvenserna av planförslaget utreds och beskrivs här nedanför.

Platsen utgörs av cirka två hektar jordbruksmark, klass nio. Jordbruksmark är en ekosystemtjänst – primärt är det en försörjande ekosystemtjänst som bidrar med matproduktion. Sekundärt fungerar jordbruksmarken som en kolsänka och vattenmagasin, som binder koldioxid respektive fördröjer stora regnmängder. I nära anslutning till planområdet finns stenmurar och alléer som omfattas av generellt biotopskydd och utgör kulturhistoriskt viktiga gränsmarkeringar i landskapet.

Närmsta bostäder ligger på drygt fem hundra meter öster om planområdet.

En dryg kilometer österut omfattas landskapet av riksintresse för kulturmiljövården, M:K8 Rosendal – Kropp. Planområdet ansluter till ett större verksamhetsområde som ligger intill väg E4/E6/E22 som är utpekad som riksintresse för kommunikationer.

Detaljplanens genomförande kommer att innebära irreversibel negativ påverkan på jordbruksmarken. Planområdet utgör dock en försumbar yta i förhållande till den samlade arealen jordbruksmark, och genom att möjliggöra för exploatering av planområdet kan Postnord effektivisera intern logistik mellan sina olika anläggningar i Tostarp.

Ökat buller till följd av att verksamheten tillåts utökas åt öster bedöms inte öka påtagligt vid närmsta bostäder.

Detaljplanens genomförande kommer inte innebära några ingrepp i stenmurarna eller alléerna, och bedöms inte påverka riksintresset för kulturmiljövården M:K8 Rosendal – Kropp. Mer trafik kommer att alstras till följd av utvidgningen av verksamhetsområdet, men funktionen hos riksintresset för kommunikationer, väg E4/E6/E22, bedöms kunna upprätthållas varför detaljplanen inte antas kunna medföra påtaglig skada på riksintresset.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att planförslaget inte strider mot gällande översiktsplan.

3.2 Påverkan på riksintressen

Planområdet berörs inte direkt av något riksintresse. Riksintresse för kulturmiljövård, M:K8 Rosendal – Kropp och riksintresse för kommunikationer, väg E4/E6/E20 ligger i planområdets närhet. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att påverkan på riksintressena inte innebär påtaglig skada.

Riksintresse för kulturmiljövård

I gällande plan har påverkan på riksintresse för kulturmiljö M:K8 Rosendal – Kropp utretts grundligt. Viss påverkan kunde konstateras, men ingen påtaglig skada. Det konstaterades att genomförandet av planen skulle förändra utblickarna från och mot Kropps kyrka, från att tidigare dominerats av ett storskaligt öppet landskap. De storskaliga byggnaderna förväntades bli

väl synliga men att det stora avståndet och skogsdungarna skulle göra att verksamhetsområdets byggnader inte dominerar.

Det nu aktuella planförslaget innehåller en i sammanhanget mycket liten byggrätt. Gällande detaljplans regleringar av byggrätten vad gäller höjd och krav om att byggnadens fasad ska ges ett lugnt uttryck och förhålla sig till landskapet i skala, färg och material samt att volym- och fasaduppdelning av byggnader ska ske i plan- och höjdded överförs till det nu aktuella planförslaget. Även en bestämmelse om att vegetation ska finnas i fastighetsgräns, som finns i gällande detaljplan, överförs till det aktuella planförslaget. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanen inte kommer att medföra någon ytterligare påverkan på riksintresset.

Riksintresse för vägar

Väg E4/E6/E20 är utpekade som riksintressanta objekt för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap 8 §. Vägarna ingår i det av Europeiska Unionen (EU) utpekade Trans-European Transport Network (TEN-T), på grund av särskild internationell betydelse. Delsträckan är en del av det utpekade kollektivtrafiknätet. Den är även utpekad som särskild betydelsefull för dagens gods-transporter. Vägarna ingår i det rekommenderade nätet för transport av farligt gods och utgör anslutning till Helsingborgs hamn samt Trelleborgs hamn och kombiterminal som också är utpekade som riksintressen.

Kapaciteten på motorvägen E6 genom Skåne har på vissa sträckor nått en kapacitetsgräns, och Trafikverket har därför tagit fram en åtgärdsvalsstudie som ska lösa kapacitetsproblemen. På grund av att Vasatorps trafikplats byggdes med undermålig standard ska trafikplatsen byggas om 2021. En utredning har därför gjorts för att undersöka om utvidgningen av logistikområdet kan komma att påverka kapaciteten i den ombyggda trafikplatsen (Tyréns, 17 maj 2019).

Utredningen kommer fram till att trafikmängderna i trafikplatsen kan komma att öka mellan fyra och tio procent under maxtimmen 2030 jämfört med det scenario som ligger till grund för åtgärderna på trafikplatsen. Utredningen konstaterar att trafikökningen som kan komma att uppstå i samband med aktuellt planförslag inte kommer ge märkbar effekt i trafikplatsen.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det inte föreligger någon risk för påtaglig skada på riksintressets funktioner.

3.3 Miljö, hälsa och säkerhet

Luftkvalitet

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön. Gällande miljökvalitetsnormer enligt svensk författningssamling (SFS 2010:477) avser halterna i utomhusluft av kvävedioxid (NO₂), svaveldioxid (SO₂), bly, partiklar (PM₁₀), kolmonoxid (CO), bensen och ozon (O₃). Det föreligger ingen risk för överskridande av miljökvalitetsnormernas värden i närheten av planområdet.

Markföroreningar

Det finns inga rapporter om markföroreningar inom området. Beroende på verksamhetstypen och avsaknaden av rapporter bedöms det inte som nödvändigt att utföra en markmiljöteknisk utredning inom ramen för detaljplanearbetet. Exploatören uppmanas dock att ta stickprover på marken i samband med geoteknisk utredning, som behöver göras inför projektering. Skulle föroreningar påträffas ska dessa hanteras på vederbörligt sätt.

Markradon

Enligt länsstyrelsen radonkartläggning består marken av ytligt liggande berg och jord med låg eller normal uranhalt. Åtgärder bedöms inte som nödvändiga.

Vattenkvalitet

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 miljökvalitet. Aktuellt planområde är beläget på grundvattenförekomsten Ängelholm-Ljungbyhed och det avvattnas till Skälderviken via Vege å. Det finns en risk att miljökvalitetsnormerna för grundvattenförekomsten Ängelholm – Ljungbyhed inte uppnås 2021 vad gäller kemisk status. Dock finns ingen risk att kvantitativ risk inte uppnås. För miljökvalitetsnormerna i Vege å och Skälderviken finns en risk att miljökvalitetsnormerna inte uppnås till 2021 vad gäller ekologisk och kemisk status.

Planförslaget innebär att en förhållandevis liten yta kan hårdgöras. NSVA ställer krav på fördröjning och rening av dagvattnet. Sammantaget bedöms inte det aktuella planförslaget påverka miljökvalitetsnormerna för vattenförekomsterna ovan.

Trafikflöden

Med anledning av att verksamhetsområdet föreslås utvidgas har en trafikutredning gjorts (Tyréns, 17 maj 2019) som jämför hur stort tillskott aktuellt planförslag kommer att medföra jämfört med de trafikmängder som åtgärdsvalsstudiens baseras på. Enligt utredningen kan trafikstringen beräknas på minst två sätt. Resultaten skiljer sig något åt, så därför presenterar utredningen två beräkningar.

Den ena beräkningen utgår från att fastighetens trafikstring är proportionerlig mot dess yta. Postnords anläggning planeras uppta cirka tio procent av gällande detaljplans yta och bedöms alstra tio procent av den förväntade trafikstringen i gällande plan. Detta jämförs med Postnords antagande om trafikstring till sin anläggning. De trafikmängder som tillkommer utöver de proportionerligt beräknade mängderna antas tillkomma i samband med att man önskar ta mer mark i anspråk.

Den andra beräkningen utgår från att av den yta som önskas exploateras ligger cirka 75 procent inom gällande detaljplan. Således borde 25 procent av den förväntade alstringen till Postnords anläggning vara tillkommande.

Enligt Postnord kommer deras anläggning att generera knappt 1 100 fordon per dygn när den är fullt utbyggd. Enligt den första beräkningen kommer trafikmängderna till verksamhetsområdet som helhet att öka med knappt 700 fordon per dygn, motsvarande en ökning om 15 procent. Enligt den andra beräkningen kommer trafikmängderna att öka med knappt 300 fordon, vilket motsvarar cirka 7,5 procent. Den ökade trafikstringen innebär en trafikökning på Hjortshögsvägen och i Vasatorps trafikplats motsvarande mellan fyra och tio procent, beroende på de olika beräkningarna.

För att undersöka hur kapaciteten i Vasatorps trafikplats och i korsningen mellan Hjortshögsvägen och Mineralgatan har simuleringar gjorts i trafiksimuleringsprogrammen Vissim respektive Capcal. Utredningen konstaterar efter simuleringarna att trafikökningen som kommer att uppstå i samband med aktuellt planförslag inte kommer ge märkbar effekt i vare sig trafikplatsen eller i korsningen Hjortshögsvägen/Mineralgatan.

Vägtrafikbuller

Planområdet utsätts för bullernivåer på mellan 55 och 59 dBA ekvivalentnivå från väg E4/E6/E20 men låga maxnivåer. Verksamheten bedöms inte påverkas negativt av bullernivåerna.

Bullerberäkningar har gjorts för hur utbyggnaden av gällande plan kommer att påverka ljudmiljön för närliggande bostadsbebyggelse (WSP, 4 januari 2006). Bullerberäkningen bygger på en ökning av trafiken till och från det planerade verksamhetsområdet. I miljökonsekvensbeskrivningen som gjordes till detaljplanen konstateras att för boende längs Kroppavägen kommer planförslaget inte att öka trafikbullernivåerna. För fastigheten söder om Hjorthögsvägen kommer bullret dock att öka i och med utbyggnaden av gällande plan.

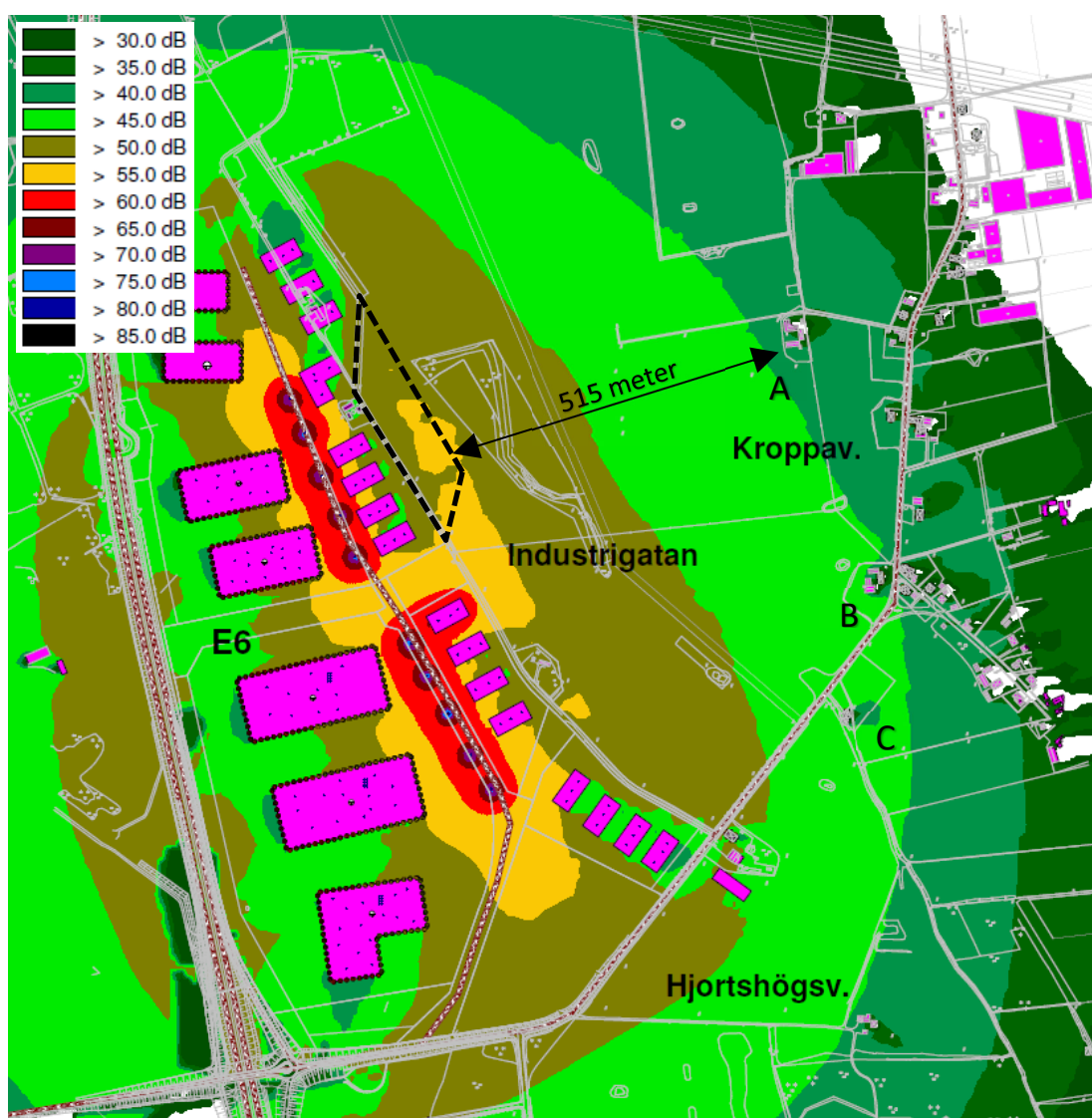
I förhållande till utbygganden av hela gällande plan bedöms inte utbyggnaden av nu aktuellt planförslag medföra någon betydande förändring av trafikbullernivåerna.

Verksamhetsbuller

I gällande plan har även beräkningar av industribuller gjorts för att se om utbyggnaden håller sig inom Naturvårdsverkets riktvärden vid närmsta bostad (WSP, 4 januari 2006). De beräknade bullerkällorna är kylkompressorer till lastbilar, ventilationsfläktar till industrilokaler och kylmedelkylare till industrilokaler.

I miljökonsekvensbeskrivningen konstateras att en handfull fastigheter kommer att utsättas för nivåer på eller strax över 40 dBA ekvivalentnivå, vilket då som nu utgör Naturvårdsverkets riktvärde för verksamhetsbuller utomhus vid bostad nattetid utan åtgärder. Vidare skulle två fastigheter komma att utsättas för nivåer på 45 dBA och en på gränsen till 50 dBA.

I syfte att bedöma om den nya detaljplanen kan komma att påtagligt förvärra situationen för närliggande bostäder i och med att bullerkällor kan komma att placeras närmare närmsta bostad än idag har en bullerberäkning utarbetats för det aktuella planförslaget (Tyréns, 8 april 2019). Enligt beräkningarna kommer bullret att öka 1 dBA vid bostadshus A, 0,7 dBA vid bostadshus B och 0,6 dBA vid bostadshus C (se karta nedan). Rapporten konstaterar att ökningen av medelljudnivån sannolikt inte kommer att kunna uppfattas. Stadsbyggnadsförvaltningen konstaterar att bullersituationen för de berörda bostadsfastigheterna orsakas av utbyggnaden av gällande plan och att utvidgningen av verksamhetsområdet enligt aktuellt planförslag inte kommer att medföra en påtagligt försämrad ljudmiljö i förhållande till gällande plan.



Utdrag ur bilaga tillhörande industribullerberäkning för gällande detaljplanen, Del av Tostarp 1:1 m.fl. (16329) från 2007 (WSP Akustik, 4 januari 2006). Planområdet är markerat inom svart streckad linje. De närmsta bostäderna är markerade med A, B och C. Avståndet mellan planområdet och den närmsta bostaden uppgår till 515 meter.

Risker

Väg E4/E6/20 är rekommenderad transportled för farligt gods. Det bedöms inte påverka verksamheten i det aktuella planförslaget.

Gällande plan innehåller bestämmelser om att verksamheter inte får ha skyddsavstånd som överskrider ett hundra respektive två hundra meter. I och med att avståndet till närmsta bostad från aktuellt planområde är drygt 500 meter bedöms gällande plans begränsningar omöjliggöra verksamheter som innebär risk för omgivningen även för aktuellt planförslag.

3.4 Natur- och kulturmiljö

Naturmiljö och biologisk mångfald

Marken utgörs av jordbruksmark som inte hyser några naturvärden. Längs Tostarpsvägen norr om det aktuella planområdet finns en allé och en stenmur och öster om planområdet finns en

stenmur och åkerholme. Dessa markerar gamla gränser mellan utäga och inäga, och är skyddade i gällande detaljplan. De bedöms inte påverkas av det aktuella planförslaget.

Hushållning med naturresurser

Cirka två hektar jordbruksmark, klass nio, kommer att ianspråktagas för genomförandet av detaljplanen. Jordbruksmarken är en ekosystemtjänst – ett sätt att beskriva den nytta människan får av naturen. Den primära nyttan människan drar av jordbruksmarken är förmågan att producera mat. Sekundära nyttoaspekter är att jordbruksmarken fungerar som vattenreservoar, som skyddar mot översvämningar, och som kolsänka, som binder koldioxid. Kanten på åkermarken är också en viktig livsmiljö för biologisk mångfald.

Planförslaget innebär irreversibel negativ påverkan på jordbruksmarken. Nybildning av ett jordlager som går att använda till odling tar tusentals år, vilket gör att jord ur ett mänskligt perspektiv är en icke förnyelsebar resurs. Planområdet utgör dock en försumbar yta i förhållande till den samlade arealen jordbruksmark, och intilliggande verksamhetsområde kan utnyttjas mer effektivt i och med aktuellt planförslag.

Mellanrummet mellan åkerholmen och verksamhetsområdet är anpassat så att jordbruksmarken kan brukas rationellt med dagens jordbruksmaskiner.

Ianspråktagande av jordbruksmarken kan motiveras eftersom logistikverksamheterna som möjliggörs för är ett väsentligt samhällsintresse. Postnord, som är den tilltänkta hyresgästen, har flera anläggningar inom Tostarp. Genom att lägga en kombinerad paketterminal styckegodsterminal och distributionshubb inom Tostarp kan synergieffekter och effektiviseringsvinster uppnås. I och med att Postnords andra anläggningar är lokaliserade till Tostarp bedöms det inte möjligt att tillgodose funktionerna på ett från allmän synpunkt tillfredsställande på annan plats inom kommungränserna.

Kulturmiljö

Allén, stenmuren och åkerholmen är kulturhistoriskt intressanta spår i landskapet sedan tiden före skiftet. Ingen av dessa påverkas av aktuellt planförslag.

Landskapsbild

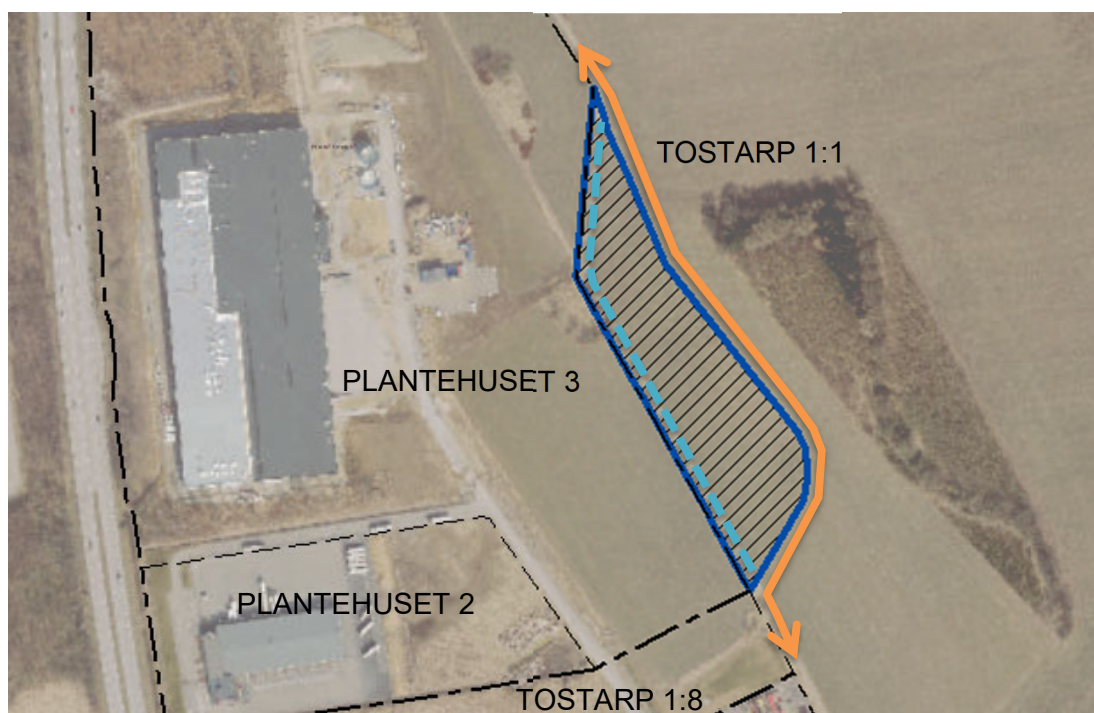
Landskapsbilden påverkas såtillvida att mellanrummet mellan åkerholmen och verksamhetsområdet minskar från drygt hundra meter till drygt fyrtio meter. Karaktären av ett respektavstånd minskar och ersätts av ett funktionellt avstånd, anpassat till bredden på dagens jordbruksmaskiner.

3.5 Planens genomförande

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Den del av planområdet med ändamålet industri (J) i det aktuella planförslaget behöver regleras från fastigheten Tostarp 1:1.

Helsingborgs stad har servitut över fastigheten Tostarp 1:1 för att nyttja Tostarpsvägen för att kunna utföra drift och underhåll av dagvattendammarna vid Kropps trafikplats. Detta behöver ändras i och med att vägen flyttas till ett nytt läge längs planområdets östra gräns.



Karta som visar vilken del som behöver regleras från Tostarp 1:1. Området är skrafferat och markerad med blå heldragen linje. Nytt servitut föreslås längs den orange linjen. Längs turkos streckad linje går servitutet i dagsläget.

Avtal

Planavtal är upprättat mellan staden och Catena fastigheter AB.

Ett avtal mellan Catena fastigheter AB, ägaren till Tostarp 1:1 och Helsingborgs stad behöver upprättas och undertecknas innan detaljplanens antagande. Avtalet behöver innehålla en överenskommelse som medger ändring av det befintliga servitutet och reglera de kostnader som uppstår i samband med att del av vägen dras om.

Ekonomi

Fastighetsreglering, ändring av servitut, omdragning av vägen samt flytt av Skanovas telekabel, som finns längs Tostarpsvägen, ska belasta exploateringen.

Tekniska utredningar

Geoteknisk utredning behöver genomföras inför projektering. Exploatören bör också skicka stickprover till miljötekniskt laboratorium för att försäkra sig om att markerna innehåller rena massor.

Övriga upplysningar

Om fornlämningar påträffas vid markarbeten ska entreprenören omedelbart avbryta arbetet och meddela Länsstyrelsen, i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen.

4 Planeringsförutsättningar

4.1 Bakgrund och organisation

Bakgrund till planändringen

Ansökan från Catena AB inkom den 2 januari 2019.

Beslut i ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade om att ge detaljplaneavdelningen i uppdrag om att påbörja planarbetet den 21 februari 2019.

4.2 Planområdet

Planområdet ligger nordost om Helsingborgs tätort, strax öster om väg E4/E6/E20, mellan Vasatorps trafikplats i söder och Kropps trafikplats i norr. Planområdet avgränsas av fastigheten Plantehuset 3 i väster, och omges av jordbruksmark. Området omfattar en del av fastigheten Tostarp 1:1 och omfattar cirka 2,8 hektar.



Planområdets inom röd linje på luftfoto från 2018.

Markägförhållanden

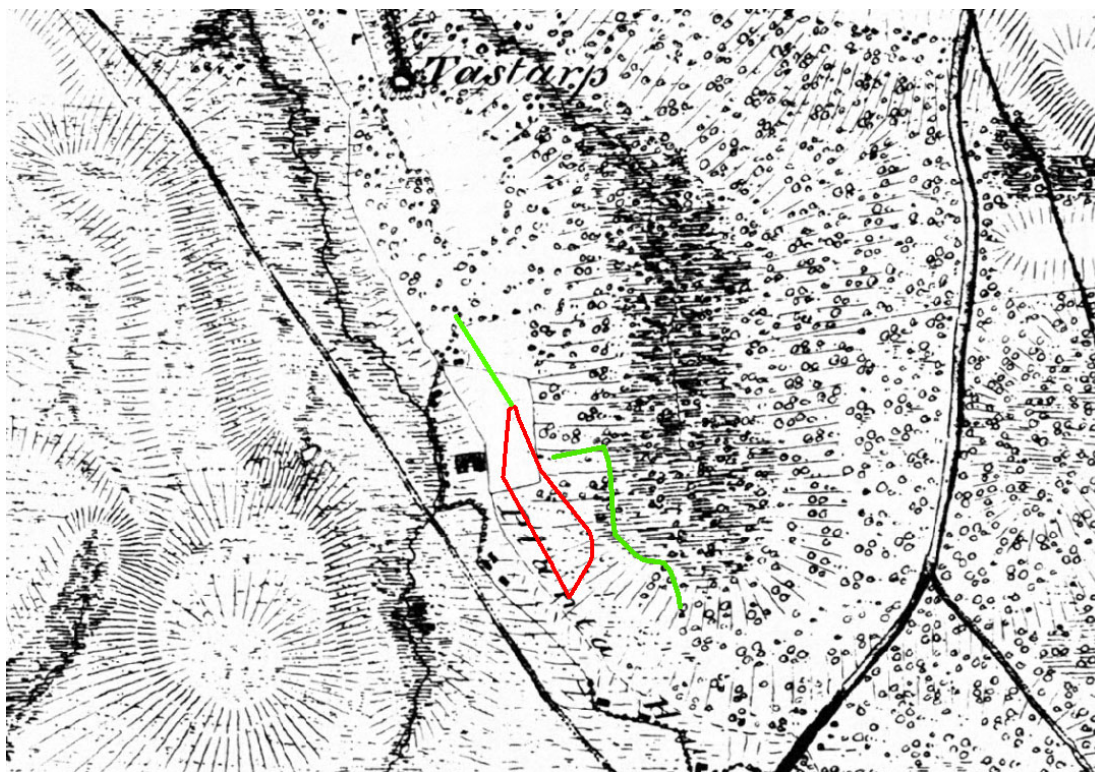
Fastigheten är i privat ägo.

Markanvändning

Planområdet utgörs av jordbruksmark av klass nio och brukas för jordbruksändamål. En mindre del används för vägändamål genom att planområdet omfattar Tostarpsvägen.

Historik

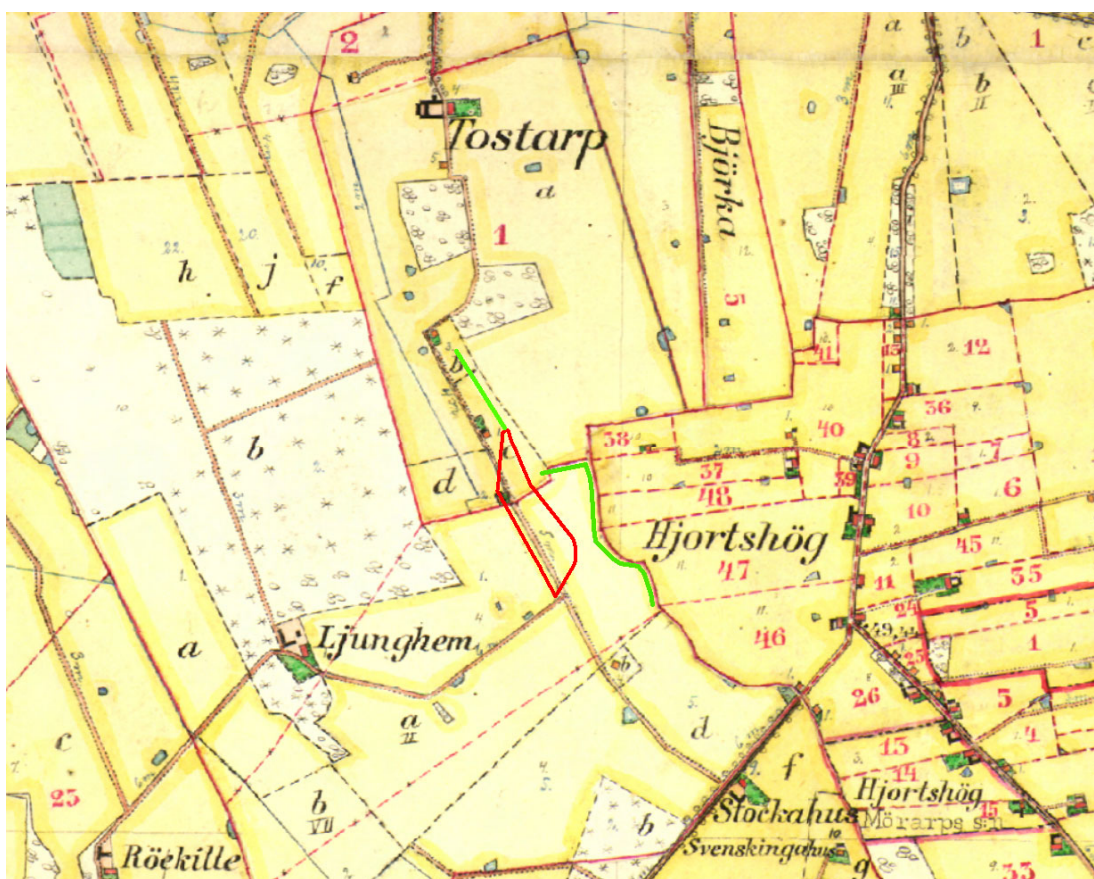
Omgivningarna kring planområdet var inte uppodlat och dominerades av lövskog under tidigt 1800-tal. Den närmsta bebyggelsen var Tostarps gård, som har anor till medeltiden. Hundra år senare, under tidigt 1900-tal, är omgivningarna helt uppodlade. Mycket lite av landskapet före skiftesreformerna återstår idag. Ett par skogsdungar norr om planområdet finns kvar liksom rester av den mycket gamla vindlande gränsen mellan utägo- och inägomark, norr och strax öster om planområdet. Övriga strukturer i form av vägar, skogsdungar, gränser, mägergravar med mera härrör främst från enskiftets tid.



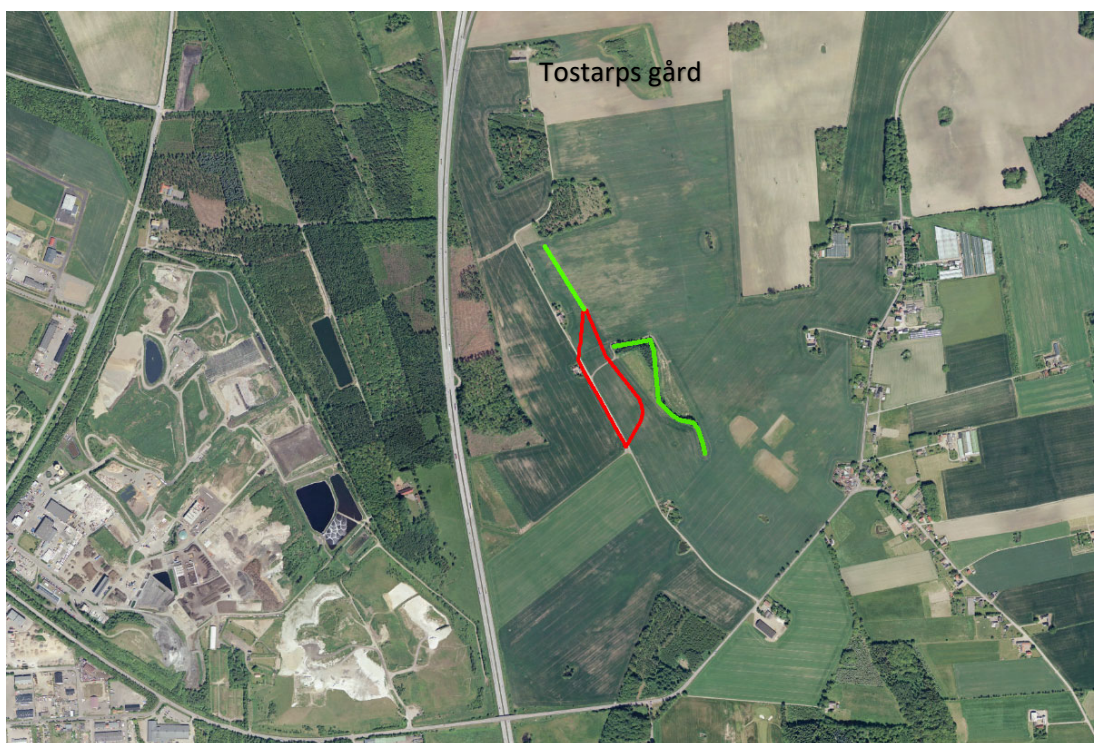
Utklipp från Skånska rekognosceringskartan från 1810-talet. Planområdet inom röd linje och alléer och stenmurar i planområdets närhet markerade med grönt.

Området förändrades genomgripande när motorvägen byggdes, även om huvudstrukturerna från 1900-talets början är kvar – vägsträckningen, skogsdungarnas läge och utbredning, den krokiga gränsen mot Hjortshögs ägor i öster som kan urskiljas även på rekognosceringskartan från 1810-talet.

Trafikplats Vasatorp färdigställdes 2006. Trafikplatsen innebar att på- och avfarter från Hjortshögsvägen anlades, och gav förutsättningar för de logistikverksamheter som har etablerats inom området med start från 2010 och framåt.



Utklipp ur Häradsekonomska kartan från 1910-15. Planområdet inom röd linje och alléer och stenmurar i planområdets närhet markerade med grönt.



Luftfoto från 2004, innan Vasatorps trafikplats byggdes. Planområdet inom röd linje och alléer och stenmurar i planområdets närhet markerade med grönt.

Trafik

Planområdet nås från Mineralgatan som ansluter till väg E4/E6/E20 vid Vasatorps trafikplats.

Teknisk försörjning

El, vatten- och avlopp, fjärrvärme och optokabel finns i Mineralgatan. I Tostarpsvägen finns en elkabel som troligtvis leder till en idag avriven gård strax norr om planområdet, och en telekabel som tillhör Skanova.

Arkeologi

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Geotekniska förhållanden

Gällande detaljplan hänvisar till en översiktlig geoteknisk utredning som gjorts för området (WSP Samhällsbyggnad, 16 juni 2005). Av rapporten framgår att de geotekniska förhållandena för planerade byggnader, gator, ledningar och anläggningar är relativt goda förutom vissa partier där sand eller silt med låg relativ fasthet och lösare lermorän förekommer under sandskikten. Även partier med gytta förekommer öster om Tostarpsvägen. Detaljerade geotekniska undersökningar erfordras vid projektering. Grundvattnet står relativt högt inom området och har vid mätning legat på 0,1-1,1 m djup under markytan. Det är av stor vikt att en väl fungerande dränering utförs inom området.

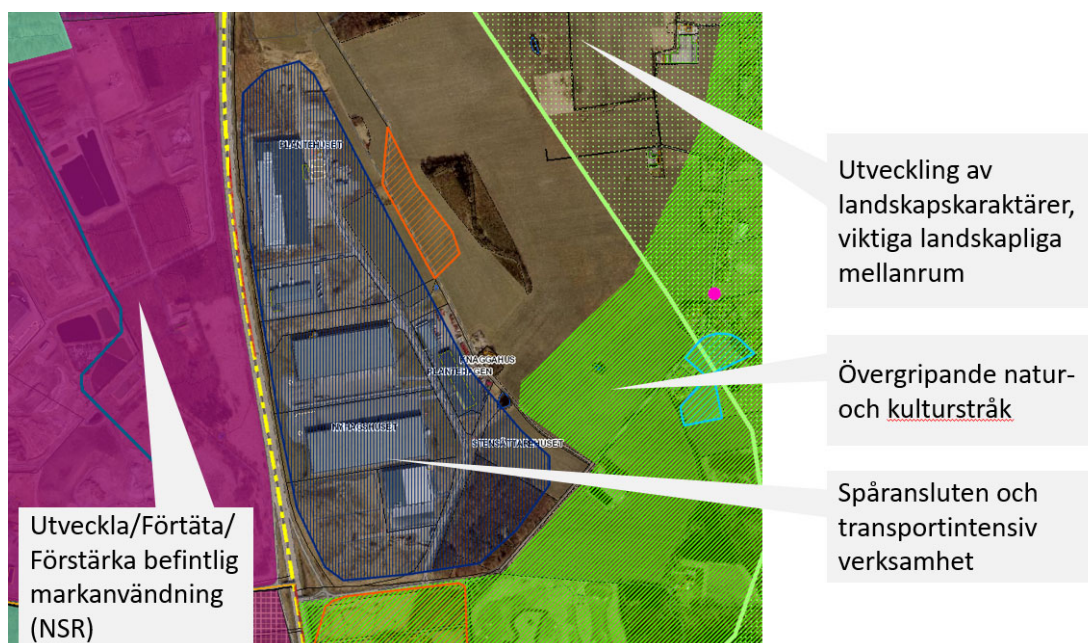
4.3 Kommunala ställningstaganden

Översiktsplan

Helsingborgs översiktsplan ÖP2010, antagen av kommunfullmäktige den 18 maj 2010 och aktualitetsförklarad den 26 februari 2014, har i kartmaterialet inte tagit ställning till planområdet. Översiktsplanen är till sin karaktär otydlig och omfattar exempelvis inte den norra delen av verksamhetsområdet. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer dock att utvidgning av staden ut i det omgivande jordbrukslandskapet i huvudsak redan har prövats i ÖP2010 och i gällande detaljplan.

Planområdet ansluter i väster till ett större område som redovisas som lämpligt för spåranslutning och transportintensiv verksamhet. För området knappt 400 meter öster om planområdet redovisar ÖP2010 övergripande natur- och kulturstråk samt utveckling av landskapskaraktärer och viktiga landskapliga mellanrum. Väster om väg E4/E6/E20 gäller Stadsplan 2017 som redovisar "utveckla, förtäta och förstärka befintlig verksamhet" – NSR:s anläggning (Nordvästra Skånes Renhållning AB).

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det aktuella planförslaget inte strider mot gällande översiktsplan och i huvudsak överensstämmer med gällande översiktsplans intentioner.



Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan för del av fastigheten Tostarp 1:1 m.fl. (16329), laga kraft 20 juni 2007. För delen av fastigheten Tostarp 1:1 som ingår i planområdet redovisas odling. Genomförandetiden för gällande detaljplan har gått ut.

Program till detaljplan

Ett planprogram togs fram inför arbetet med nu gällande detaljplan, (16329), och godkändes 2005. I allt väsentligt följer gällande detaljplan de riktlinjer som planprogrammet stakade ut.

Parkeringsnorm

Nuvarande parkeringsnorm i Helsingborgs stad, antagen av kommunfullmäktige 2016, omfattar parkeringsnorm för cykel och bil avseende bostäder och olika verksamheter inom fyra olika zoner. Parkeringsnormen utgör ett lägsta behov vid exploatering. Det faktiska kravet på antal parkeringsplatser och utformning av dessa bestäms i samband med bygglov. Det aktuella planområdet ligger inom zon 4, för vilken gällande parkeringsnorm framgår nedan.

	Parkeringsnorm för cykel Antal cykelplatser/1000 Kvadratmeterbruttoarea (BTA)	Parkeringsnorm för bil Antal bilplatser/1000 kvadratmeter bruttoarea (BTA)
Kontor	18	17,5
Industri/lager	4,5	12

Övrigt

Grönstrukturprogram för Helsingborg, antaget av kommunfullmäktige 26 mars 2014, pekar ut dagvattendammarna norr om planområdet som särskilt värdefull ekologiskt mark.

Enligt dagvattenplan för Helsingborgs stad, antagen av stadsbyggnadsnämnden 19 november 2015, ställer NSVA krav på fördröjning och rening av dagvatten innan dagvattnet når dagvat-
tendamm.

4.4 Riksintressen och förordningar

I anslutning till planområdet finns områden eller funktioner med ett värde som är intressant ur ett nationellt perspektiv. Dessa utgör riksintressen och bevakas av Länsstyrelsen.

Riksintresse för kulturmiljövård

Riksintresse M:K8, Rosendal – Kropp, enligt miljöbalken 3 kap 6 § omfattar områden belägna cirka en dryg kilometer norr och öster om planområdet. I riksintressets motivering ingår följande: "Slottslandskap med allé- och vägsystem med mycket monumental verkan framvuxet kring Rosendals slott av medeltida ursprung med omfattande och välbevarad ekonomibebyggelse och den till slottet knutna Kropps kyrkby med karaktäristiska och funktionsrelaterade bebyggelseinslag."

Följande utgör uttryck för riksintresset: "Storslaget produktionslandskap med talrika alléer och bevarat vägsystem. Rosendals slottsanläggning från 1600-till 1700-tal i dansk-holländsk influerad renässansstil i rött tegel, vallgrav, park-och trädgårdsanläggning, Billevägen och Billehuset från 1500-talet, särskilt välbevarad arbetar- och ekonomibebyggelse, kvarnlämningar, dammar och ett bevarat hägnadssystem i det omgivande betes- och odlingslandskapet. Kropps kyrkby med den år 1930 omgestaltade kyrkan av medeltida ursprung, tillhörande prästgård och kringliggande bybebyggelse med bl.a. gatehus. Gårdarna Ljungberga och Västraby."

Riksintresse för vägar

Väg E4/E6/E20 är utpekade som riksintressanta objekt för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap 8 §. Vägarna ingår i det av Europeiska Unionen (EU) utpekade Trans-European Transport Network (TEN-T), på grund av särskild internationell betydelse. Delsträckan är en del av det utpekade kollektivtrafiknätet. Den är även utpekad som särskild betydelsefull för dagens gods-transporter. Vägarna ingår i det rekommenderade nätet för transport av farligt gods och utgör anslutning till Helsingborgs hamn samt Trelleborgs hamn och kombiterminal som är utpekade som riksintressen.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Björn Bensdorp Redestam
planchef

Tobias Röös
planarkitekt

Detaljplan för del av fastigheten

Tostarp 1:1

Helsingborgs stad

Granskningsutlåtande

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att utöka befintligt verksamhetsområde för logistik genom att tillföra en del av intilliggande jordbruksfastigheten till fastigheten Plante-
huset 3.

Samråd

Detaljplanen har varit på samråd under tiden 16 april 2019 – 7 maj 2019 samt remitterats till berörda myndigheter, kommunala förvaltningar med flera. Fyra (4) kända sakägare har fått inbjudan till samrådet och godkännandebblankett.

Länsstyrelsen och lantmäteriet har under samrådet yttrat sig över detaljplanen. Utöver dessa har åtta (8) remissinstanser yttrat sig. Samtliga fyra (4) kända sakägare har aktivt godkänt detaljplanen.

Granskning

Detaljplanen har varit utställd för granskning under tiden 21 maj 2019 – 4 juni 2019 samt remitterats till berörda myndigheter.

Länsstyrelsen meddelade den 4 juni 2019 att förslaget inte strider mot de intressen länsstyrelsen har att bevaka.

Yttranden

Nedan återges sammanfattningar av inkomna yttranden. Yttranden finns tillgängliga i sin helhet på stadsbyggnadsförvaltningen.

Utan synpunkter på samrådsförslaget

Följande har inget att invända mot planförslaget:

- Öresundskraft, 7 maj 2019

Utan synpunkter på granskningsförslaget

Följande har inget att invända mot planförslaget:

- Lantmäteriet, 4 juni 2019

Myndigheter och statliga verk

Länsstyrelsen, 13 maj 2019

Länsstyrelsen framför under samrådet följande:

Länsstyrelsens formella synpunkter

Följande synpunkter har koppling till länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

Miljökvalitetsnormer för vatten / Dagvattenhantering

Av planhandlingarna framgår att dagvatten ska fördröjas och renas från oljespill inom fastigheten, i linje med riktlinjerna i Helsingborgs dagvattenpolicy. Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp AB (NSVA) ställer krav på fördröjning om 600 kubikmeter per reducerat hektar. I detta fall rör det sig om 1 300 kubikmeter dagvatten som behöver fördröjas. Dagvatten föreslås sedan ledas till dagvattendammen vid Kropps trafikplats, som har anlagts för att ta hand om dagvattnet från verksamhetsområdet. Länsstyrelsen konstaterar att plankartan saknar särskilda planbestämmelser kopplade till hantering av dagvatten.

Det aktuella området ligger enligt länsstyrelsens uppgifter idag utanför verksamhetsområde för dagvatten. Länsstyrelsen anser att verksamhetsområdet bör utvidgas för att även omfatta aktuellt planområde med tanke på att det ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och nuvarande verksamhetsområde. I det sammanhanget vill länsstyrelsen även påminna om huvudmannens ansvar att ordna de allmänna vattentjänster som behövs för att ta hand om dagvattnet. I huvudmannens ansvar ingår också att ordna de tekniska installationer som behövs avseende exempelvis fördröjning och rening. Länsstyrelsen finner det därför problematiskt att dagvattenhanteringen för det aktuella området i första hand föreslås ske genom olika åtgärder inom kvarteretsmark. Inom verksamhetsområde för dagvatten menar länsstyrelsen att erforderlig fördröjning och rening av dagvatten i första hand ska ske på allmän platsmark, och att nödvändiga ytor för detta bör säkerställas på plankartan där kommunen har rådighet över marken.

Riksintressen

Riksintresse Kommunikationer 3 kap. 8 § miljöbalken

Planområdet ligger i nära anslutning till väg E6 som är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § miljöbalken. Utifrån den kapacitetsproblematik som råder på vissa sträckor av motorvägen har Trafikverket tagit fram en åtgärdsvalsstudie, som bland annat rekommenderat en ombyggnad av trafikplats Vasatorp. Kommunen har låtit ta fram en trafikutredning för att analysera hur föreslagen exploatering kan komma att påverka kapaciteten i den ombyggda trafikplatsen. Utifrån denna utredning bedömer kommunen att det inte föreligger någon risk för påtaglig skada på riksintressets funktioner.

Länsstyrelsen har tagit del av Trafikverkets yttrande över aktuellt planförslag. Utifrån detta kan länsstyrelsen konstatera att det kvarstår en del oklarheter gällande planförslagets påverkan på den statliga infrastrukturen. Länsstyrelsen förutsätter att kommande planhandlingar tydliggörs med hänsyn till detta. Utifrån föreliggande handlingar delar dock länsstyrelsen kommunens bedömning att det inte föreligger någon risk för påtaglig skada på riksintressets funktioner.

Länsstyrelsens rådgivning

Brukningsvärd jordbruksmark

Av handlingarna framgår att detaljplanens genomförande kommer att innebära irreversibel negativ påverkan på jordbruksmarken, som är en försörjande och stödjande ekosystemtjänst.

Kommunen menar dock att planområdet utgör en försumbar yta i förhållande till den samlade arealen jordbruksmark.

Kommunen har i Helsingborgs översiktsplan ÖP2010 inte tagit ställning till aktuellt planområde. Eftersom exploateringen inte är utredd i översiktsplanen rekommenderar länsstyrelsen att kommunens ställningstaganden och motiv för att ianspråkta jordbruksmark i det aktuella fallet tydligare beskrivs i planhandlingarna, relaterat till bestämmelserna i 3 kap. 4 § miljöbalken.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Utifrån aktuellt underlag delar länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

Planförfarande

Planen handläggs med begränsat standardförfarande. Då länsstyrelsen har synpunkter på planförslaget utgår länsstyrelsen från att kommunen ändrar förfarande så att tillfälle för granskning av planförslaget ges.

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras och redogör för markens lämplighet för sitt ändamål enligt ovan så att det visas att platsen är lämplig för den förändring som föreslås har inte länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

Kommentar:

Miljökvalitetsnormer för vatten / Dagvattenhantering

Verksamhetsområdet för dagvatten kommer att utvidgas till att omfatta även aktuellt planområde, i likhet med resten av Tostarps verksamhetsområde. Dagvattnet kommer i första hand att hanteras i dagvattendammen vid Kropps trafikplats. Dagvattendammen ligger inom allmän platsmark och har kapacitet att ta hand om dagvatten även från aktuellt planområde. Dagvattendammen är försedd med 6 500 kubiketers försedimenteringsbassäng med oljeskärm. NSVA kan, i enlighet med Helsingborgs stads dagvattenpolicy och hur andra fastigheter har hanterats inom Tostarps verksamhetsområde, komma att ställa krav på fördröjning och rening även inom kvartermark. Planbeskrivningen kompletteras utifrån ovanstående.

Riksintresse Kommunikationer 3 kap. 8 § MB

Trafikutredningen har reviderats och planbeskrivningen har förtydligats utifrån Trafikverkets synpunkter. Revideringen påverkar inte stadsbyggnadsförvaltningens bedömning om att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra påtaglig skada på riksintressets funktioner.

Brukningsvärd jordbruksmark

Planbeskrivningen kompletteras med resonemang utifrån 3 kap. 4 § miljöbalken.

Länsstyrelsen, 4 juni 2019

Länsstyrelsen framför under granskningen följande:

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen kan konstatera att kommunen har kompletterat och förtydligat planhandlingarna utifrån de synpunkter som länsstyrelsen lämnade i samrådsskedet. Utifrån aktuella planhandlingar och nuvarande information har inte länsstyrelsen några formella synpunkter på planförslaget utifrån länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

Kommentar: Länsstyrelsens yttrande noteras.

Lantmäteriet, 7 maj 2019

Lantmäteriet framför under samrådet att ett utfartsservitut mellan fastigheterna Tostarp 1:1 och 1:2 är ett bättre alternativ än det som föreslås i detaljplanen. Lantmäteriet föreslår även en annan formulering under rubriken *3.5 Planens genomförande och fastighetsrättsliga konsekvenser*. Lantmäteriet framför också att Helsingborgs stad behöver ansöka om ändring av servitut och att en överenskommelse behöver skrivas mellan Tostarp 1:1 (belastad av servitutet) och Tostarp 1:2 (förmånstagare).

Kommentar: Planhandlingarna ändras i enlighet med lantmäteriets förslag.

Trafikverket, 9 maj 2019

Trafikverket framför under samrådet att de är väghållare för väg E6 väster om planområdet och väg 1380 söder om planområdet. Väg E6 är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8§ miljöbalken. Områden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen.

Avvikelse från översiktsplan

Det framgår av planhandlingarna att den nu aktuella detaljplanen avviker från kommunens gällande översiktsplan, där området inte finns upptaget som område som avses exploateras.

Liksom kommunen skriver i planhandlingarna har en ÅVS (åtgärdsvalsstudie) för väg E6/E4/E20 genomförts och utifrån den har bland annat trimningsåtgärder i trafikplats Vasatorp rekommenderats. Dessa åtgärder är beräknade att genomföras under år 2021. Åtgärdsbehovet i ÅVS:en för E6/E4/E20 är beräknat utifrån de utbyggnadsplaner som finns i bland annat kommunens översiktsplan. Det nu aktuella planområdet finns inte med i översiktsplanen som område som avses exploateras och i åtgärdsbehovet för trafikplats Vasatorp har därför inte tagits höjd för trafikstring från det nu aktuella planområdet.

Oskyddade trafikanter och sönderkörning "droppen"

I dagsläget erfar Trafikverket också att det finns problem med "droppen" öster om väg E6/E4/E20, med sönderkörning etc. Trafiksituationen för de oskyddade trafikanterna omkring trafikplats Vasatorp behöver också ses över i samband med ombyggnaden av trafikplats Vasatorp. Då det nu aktuella planområdet medför ännu större trafikflöden och mer tung trafik i trafikplats Vasatorp med omnejd och i korsningen Hjortshögsvägen/Mineralvägen, kan redan befintliga problem accelereras. Det är därför av stor vikt att påverkan från den nya detaljplanen utreds ordentligt.

Trafikutredning

Till detaljplanen finns en trafikutredning "Trafikutredning – Tostarp 1:1" (slutversion 2019-04-16), som Trafikverket har tagit del av. Trafikverket kan inte av trafikutredningen utröna

huruvida beräkningar av trafikbelastning i korsningen Hjortshögsvägen/Mineralvägen och trafikplats Vasatorp har gjorts för år 2040. Trafikverket anser att beräkningar ska göras både utifrån dagens trafik och prognos för år 2040. Trafikutredningen måste uppdateras i detta avseende alternativt om beräkningar gjorts för år 2040, så ska detta framgå av trafikutredningen. Vilken indata/prognosår som använts i analysen kan påverka resultatet och därmed åtgärdsbehovet avseende de statliga anläggningarna. Trafikverket anser att resonemangen i trafikutredningen är svåra att följa. Det är svårt att få en tydlig bild av vad det nu aktuella planområdet beräknas alstra för tillkommande trafik. Resonemangen är ibland otydliga, såsom exempelvis i tabell 2 där en trafikökning med 4 procent beräknas ge längre kölängder i trafikplats Vasatorp än en 10-procentig trafikökning. Trafikverket anser att trafikutredningen behöver förtydligas så att det är tydligt vilken trafik den nu aktuella detaljplanen beräknas alstra och vilken påverkan detta får i korsningen Hjortshögsvägen/Mineralgatan och i trafikplats Vasatorp med omnejd (inklusive "droppen") samt för de skyddade trafikanterna.

Trafikverket förutsätter att de får ta del av en kompletterad/uppdaterad trafikutredning inför detaljplanens granskningsskede, för att kunna ta ställning till påverkan på de statliga anläggningarna samt möjlighet och lämplighet för genomförande av den nu aktuella detaljplanen. Om åtgärder avseende de statliga anläggningarna/vägnätet eller anslutningar till detta visar sig vara nödvändiga ska dessa finansieras av kommunen och ett avtal ska tecknas mellan Trafikverket och kommunen innan detaljplanen förs till antagande.

Skyltar

Av planhandlingarna framgår inte om reklam och identitetsskyltar avses riktas mot de statliga vägarna. Om så är fallet förutsätter Trafikverket att vi blir hörda i bygglovsprocessen för detta.

Höga byggnader

Trafikverket noterar att högsta totalhöjd för byggnader inte är reglerat i detaljplanen. Etableringen ligger inom den MSA-påverkande zonen för Ängelholms, Halmstads, Ljungbyheds och Köpenhamns flygplatser. Flygplatserna är sakägare och ska därför beredas möjlighet att yttra sig, om kommunen bedömer att det finns risk att byggnadernas totalhöjd överstiger 20 meter. Även Luftfartsverket är sakägare och ska i sådant fall ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen. Luftfartsverkets CNS-utrustning (Communication, Navigation, Surveillance) är säkerhetsklassad och eventuell påverkan på utrustningens funktion kan endast bedömas av Luftfartsverket.

Om kommunen bedömer att det finns risk att byggnadernas totalhöjd överstiger 20 meter kan byggnationen även påverka Försvarsmaktens intressen gällande militär luftfart.

Trafikverket förutsätter att kommunen, vid risk för att byggnadernas totalhöjd överstiger 20 meter, hör berörda flygplatser samt Luftfartsverket och Försvarsmakten. I de fall det framkommer behov av flyghinderanalys ska en sådan genomföras och skickas till berörda flygplatser.

Trafikverket anser att det ska införas reglering för högsta totalhöjd i plankartan, för att säkerställa att byggnader och andra föremål inte kommer i konflikt med luftfarten.

Kommentar:

Översiktsplan

Enligt kapacitetsstudien för trafikplats Vasatorp med utblick mot 2030 (Ramböll, 25 september 2015) baseras de prognostiserade kapacitetsberäkningarna på den stadsomfattande trafikmodellen som Ramböll tog fram till Helsingborgs stad under 2014 och 2015. Modellen beskrivs i en promemoria (Ramböll, 24 april 2015). Enligt beskrivningen baseras prognosen på statistik över

hur många nya bostäder och verksamheter som en trolig stadsutveckling fram till 2030 leder till i respektive statistikområde och översiktligt vilket slags verksamhet som förväntas, exempelvis logistik, småindustri eller kontor. Åtgärdsvalsstudien baseras således mindre på översiktsplanens exakta geografiska utbredning, och mer på intentionerna i översiktsplanen i kombination med en bedömning av antalet tillkommande arbetsplatser inom statistikområdena.

Trots att den aktuella detaljplanen inte omfattas av översiktsplanens geografiska utbredning bedömer stadsbyggnadsförvaltningen att det har tagits höjd för en trafikalstring som skulle innefatta trafikalstringen från det aktuella planområdet i åtgärdsvalsstudien.

Oskyddade trafikanter och sönderkörning av "droppen"

Problemen med sönderkörning av "droppen" och den osäkra situationen för oskyddade trafikanter beror på den stora mängd trafik i Vasatorps trafikplats, och åtgärdas med fördel i och med ombyggnaden av trafikplatsen. Som trafikutredningen visar kommer trafiken som alstras av aktuell detaljplan endast marginellt påverka trafikplatsen eller korsningen Hjortshögsvägen/Mineralgatan.

Trafikutredning

Trafikutredningen har förtydligats. Dock behålls prognosåret 2030, och trafikmängderna baseras på uppgifterna i åtgärdsvalsstudien. Åtgärdsvalsstudien har prognosåret 2030, och det underlättar i jämförelsen om båda handlingar förhåller sig till samma år och samma trafiksiffror. De senaste trafikräkningarna på sträckan genomfördes 2012. På grund av att mycket av utvecklingen har i området har skett efter 2012 bedöms siffrorna i åtgärdsvalsstudien som mest aktuella och relevanta.

Trafikutredningen konstaterar att trafikökningen som kan komma att uppstå i samband med aktuellt planförslag inte kommer ge märkbar effekt i vare sig trafikplatsen eller i korsningen Hjortshögsvägen/Mineralgatan. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer fortfarande att det inte föreligger någon risk för påtaglig skada på riksintressets funktioner.

Att en fyraprocentig ökning kan ge en längre kölängd än en tioprocentig ökning av trafiken förklaras med att i Vissim-simuleringar slumpas trafiken in på olika sätt i tio körningar. Detta gör att mindre förändringar i indata kan ge påtagliga följder på värdet för uppmätt maximal kölängd. Exempelvis så kan det vid vissa tidpunkter slumpas så att fem lastbilar kommer samtidigt på en avfartsramp vilket gör att en kö bildas och registreras. Kön avvecklas emellertid efter ett fåtal sekunder men eftersom detta ändå inträffar i en av tio körningar så registreras kölängden. Vanligtvis presenteras simuleringsresultat därför istället som ett medelvärde av kölängderna under maxtimmen, för att ge ett mer rättvist resultat.

Med grund i resultatet från alstringsberäkningen har två Vissim-simuleringar genomförts i trafikutredningen. En där trafiken ökar med fyra procent på den östra tillfarten och en där trafiken ökar med tio på den östra tillfarten. De maximala kölängderna inträffar enbart en gång under de tio simuleringskörningarna per scenario. Då trafikflödet slumpas in olika i varje simuleringskörning i modellen kan även de maximala kölängderna variera mellan de olika scenarierna

I fall som detta, där tillskottet är så litet som mellan fyra och tio procent, ges slumpen ett relativt stort genomslag, vilket avspeglas i tabellerna.

Skyltar

Detaljplanen innehåller en bestämmelse om att reklam- och identitetsskyltar ska hållas inom byggnadens siluett i likhet med bestämmelser i gällande detaljplan. I den aktuella detaljplanen är det en fasadlängd på cirka 30 meter som skulle kunna innehålla skyltar riktade mot en statlig väg

(Hjortshögsvägen). Avståndet till vägen är cirka 600 meter. Om det bedöms som nödvändigt att inhämta Trafikverkets synpunkter i ett bygglov för en eventuell skylt på den aktuella fasaden kommer detta att göras.

Höga byggnader

Totalhöjden är inte reglerad i den del av gällande detaljplan som aktuell detaljplan ansluter till. Det har därför inte ansetts som relevant att reglera totalhöjden i den aktuella detaljplanen heller.

Trafikverket, 3 juni 2019

Trafikverket vidhåller under granskningen flera av sina synpunkter från samrådet.

Trafikverket är väghållare för väg E6 väster om planområdet och väg 1380 söder om planområdet. Övriga omkringliggande vägar är enskilda eller kommunala. Väg E6 är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8§ miljöbalken. Områden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen.

Avvikelse från översiktsplan

Det framgår av planhandlingarna att den nu aktuella detaljplanen avviker från kommunens gällande översiktsplan, där området inte finns upptaget som område som avses exploateras.

Liksom kommunen skriver i planhandlingarna har en ÅVS (åtgärdsvalsstudie) för väg E6/E4/E20 genomförts och utifrån den har bland annat trimningsåtgärder i trafikplats Vasatorp rekommenderats. Dessa åtgärder är beräknade att genomföras under år 2021. Åtgärdsbehovet i ÅVS:en för E6/E4/E20 är beräknat utifrån de utbyggnadsplaner som finns i bland annat kommunens översiktsplan. Det nu aktuella planområdet finns inte med i översiktsplanen som område som avses exploateras.

Oskyddade trafikanter och sönderkörning "droppen"

I dagsläget erfar Trafikverket också att det finns problem med "droppen" öster om väg E6/E4/E20, med sönderkörning etc. Trafiksituationen för de oskyddade trafikanterna omkring trafikplats Vasatorp behöver också ses över i samband med ombyggnaden av trafikplats Vasatorp. Då det nu aktuella planområdet medför ännu större trafikflöden och mer tung trafik i trafikplats Vasatorp med omnejd och i korsningen Hjortshögsvägen/Mineralvägen, kan redan befintliga problem accelereras. Det är därför av stor vikt att påverkan från den nya detaljplanen utreds ordentligt.

Trafikutredning

Till detaljplanen finns en trafikutredning "Trafikutredning – Tostarp 1:1" (slutversion 2019-05-16), som Trafikverket har tagit del av. Trafikverket tolkar trafikutredningen som att beräkningar av trafikbelastning i korsningen Hjortshögsvägen/Mineralvägen och trafikplats Vasatorp har gjorts för år 2030. Liksom Trafikverket framförde i samrådet anser de att beräkningar ska göras både utifrån dagens trafik och prognos för år 2040. Vilken indata/prognosår som använts i analysen kan påverka resultatet och därmed åtgärdsbehovet avseende de statliga anläggningarna. Trafikverket ser positivt på de förtydliganden som gjorts i trafikutredningen. Trafikverket anser dock att trafikutredningen behöver förtydligas så att det är tydligt vilken trafik (utifrån prognos för år 2040) den nu aktuella detaljplanen beräknas alstra och vilken påverkan detta får i korsningen Hjortshögsvägen/Mineralgatan och i trafikplats Vasatorp med omnejd (inklusive "droppen") samt för de skyddade trafikanterna.

Trafikverket förutsätter att de får ta del av en kompletterad/uppdaterad trafikutredning inför detaljplanen föres till antagande, för att kunna ta ställning till påverkan på de statliga anläggningarna samt möjlighet och lämplighet för genomförande av den nu aktuella detaljplanen. Om åtgärder avseende de statliga anläggningarna/vägnätet eller anslutningar till detta visar sig vara nödvändiga ska dessa finansieras av kommunen och ett avtal ska tecknas mellan Trafikverket och kommunen innan detaljplanen förs till antagande.

Skyltar

Om reklam- och identitetsskyltar avses riktas mot de statliga vägarna förutsätter Trafikverket att de blir hörda i bygglovsprocessen för detta.

Höga byggnader

Trafikverket noterar att högsta totalhöjd för byggnader inte är reglerat i detaljplanen. Etableringen ligger inom den MSA-påverkande zonen för Ängelholms, Halmstads, Ljungbyheds och Köpenhamns flygplatser. Flygplatserna är sakägare och ska därför beredas möjlighet att yttra sig, om kommunen bedömer att det finns risk att byggnadernas totalhöjd överstiger 20 meter. Även Luftfartsverket är sakägare och ska i sådant fall ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen. Luftfartsverkets CNS-utrustning (Communication, Navigation, Surveillance) är säkerhetsklassad och eventuell påverkan på utrustningens funktion kan endast bedömas av Luftfartsverket.

Om kommunen bedömer att det finns risk att byggnadernas totalhöjd överstiger 20 meter kan byggnationen även påverka Försvarmaktens intressen gällande militär luftfart.

Trafikverket förutsätter att kommunen, vid risk för att byggnadernas totalhöjd överstiger 20 meter, hör berörda flygplatser samt Luftfartsverket och Försvarmakten. I de fall det framkommer behov av flyghinderanalys ska en sådan genomföras och skickas till berörda flygplatser.

Trafikverket anser att det ska införas reglering för högsta totalhöjd i plankartan, för att säkerställa att byggnader och andra föremål inte kommer i konflikt med luftfarten.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen vidhåller sina ställningstaganden från samrådsskedet. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det inte föreligger någon risk för att tillkomsten eller utnyttjandet av riksintresset för kommunikationer, väg E6, till följd av den aktuella detaljplanens genomförande.

Översiktsplan

Enligt kapacitetsstudien för trafikplats Vasatorp med utblick mot 2030 (Ramböll, 25 september 2015) baseras de prognostiserade kapacitetsberäkningarna på den stadsomfattande trafikmodellen som Ramböll tog fram till Helsingborgs stad under 2014 och 2015. Modellen beskrivs i en promemoria (Ramböll, 24 april 2015). Enligt beskrivningen baseras prognosen på statistik över hur många nya bostäder och verksamheter som en trolig stadsutveckling fram till 2030 leder till i respektive statistikområde och översiktligt vilket slags verksamhet som förväntas, exempelvis logistik, småindustri eller kontor. Åtgärdsvalsstudien baseras således mindre på översiktsplanens exakta geografiska utbredning, och mer på intentionerna i översiktsplanen i kombination med en bedömning av antalet tillkommande arbetsplatser inom statistikområdena.

Trots att den aktuella detaljplanen inte omfattas av översiktsplanens geografiska utbredning bedömer stadsbyggnadsförvaltningen att det har tagits höjd för en trafikalstring som skulle innefatta trafikalstringen från det aktuella planområdet i åtgärdsvalsstudien.

Oskyddade trafikanter och sönderkörning av "droppen"

Problemen med sönderkörning av "droppen" och den osäkra situationen för oskyddade trafikanter beror på den stora mängd trafik i Vasatorps trafikplats, och åtgärdas med fördel i och med ombyggnaden av trafikplatsen. Som trafikutredningen visar kommer trafiken som alstras av aktuell detaljplan endast marginellt påverka trafikplatsen eller korsningen Hjortshögsvägen/Mineralgatan.

Trafikutredning

På grund av att det underlättar jämförelsen mellan åtgärdsvalsstudien och den aktuella detaljplanen förhåller sig detaljplanen till samma prognosår och trafiksiffror som åtgärdsvalsstudien. Ingen ytterligare uppdatering av trafikutredningen kommer att ske.

Skyltar

Om det bedöms som nödvändigt att inhämta Trafikverkets synpunkter i ett bygglov för eventuella skyltar kommer detta att göras.

Höga byggnader

Totalhöjden är inte reglerad i den del av gällande detaljplanen som aktuell detaljplan ansluter till. Det har därför inte ansetts som relevant att reglera totalhöjden i den aktuella detaljplanen heller.

Förvaltningar och kommunala bolag**Mark- och exploateringsenheten (MEX), 6 maj 2019**

Mark- och exploateringsenheten framför under samrådet att ett exploateringsavtal måste upprättas avseende utbyggnad och kostnadsreglering av ny väg för drift- och underhållsfordon till Tostarpsdammarna. Exploateringsavtal måste godkännas av kommunfullmäktige innan antagande av detaljplan.

Mark- och exploateringsenheten framför även att texten under rubriken 3.5 *Planens genomförande – Fastighetsrättsliga konsekvenser* behöver omformuleras.

- 1 Stycket, 1 meningen: del av planområdet behöver "regleras" inte "styckas".
- 2 stycket, 2 meningen, förslag till ny mening: befintligt servitut behöver upphävas (inte ändras) och ett nytt servitut behöver bildas med anledning av nytt läge för väg längs planområdets östra gräns.

Kommentar: Stadsbyggnadsförvaltningen noterar att mark- och exploateringsenheten istället för att sätta igång processen med ett exploateringsavtal har satt igång processen med ett annat slags avtal innehållande nödvändiga överenskommelser och regleringar.

Planbeskrivningen ändras i enlighet med mark- och exploateringsenhetens förslag till formuleringar.

Kulturförvaltningen, 8 maj 2019

Kulturförvaltningen framför under samrådet att de bedömer att utökningen kommer att ha viss negativ inverkan på landskapsbilden, eftersom den storskaliga industrietableringen tillåts längre ut i landskapet och det flacka landskapet har långa siktlinjer. Men det är positivt att utformningsbestämmelse införts för att dämpa intrycket.

Kommentar: Kulturförvaltningens yttrande noteras.

Miljöförvaltningen, 13 maj 2019

Miljöförvaltningen framför under samrådet följande synpunkter:

Dagvattenhantering

Vid etableringen av verksamheter inom det befintliga intilliggande verksamhetsområdet har lösningar tillämpats där dagvattnet hanteras ytligt, exempelvis olika typer av svackdiken och makadamdiken. Detta är bra och gör att dagvattnet renas innan det leds vidare. Det är mycket positivt om liknande lösningar även används inom det utökade verksamhetsområdet.

Verksamhetsbuller

Av planbeskrivningen framgår det att en handfull fastigheter kommer att utsättas för bullernivåer på eller strax över 40 dBA ekvivalent nivå och att två fastigheter kommer att utsättas för nivåer på 45 dBA och en på gränsen till 50 dBA ekvivalent nivå.

Vidare framgår att Naturvårdsverkets vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller hänvisar till Boverkets vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder. En bedömning av verksamhetsbullret i den aktuella planen görs därför med utgångspunkt från Boverkets vägledning.

Miljöförvaltningen vill dock understryka att Boverkets vägledning gäller vid planläggning och bygglovsprövning av bostadsbebyggelse i områden som påverkas av industri- och annat verksamhetsbuller. Den nu aktuella planen gäller en utökning av ett befintligt verksamhetsområde som medför en bulleremission till befintliga bostäder utanför planområdet.

Vi anser således att buller från verksamheterna ska bedömas med utgångspunkt från de nivåer som Naturvårdsverket anger i sin rapport 6538 "Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller".

Bullerberäkningarna visar att det finns risk att Naturvårdsverkets riktvärden för verksamhetsbuller överskrids vid de närmast liggande bostadshusen. Detaljplanen bör därför reglera åtgärder som innebär att riktvärdena innehålls.

*Kommentar:**Dagvattenhantering*

Stadsbyggnadsförvaltningen delar miljöförvaltningens synpunkt att det vore positivt om lösningar för dagvattnet som liknar lösningarna för resten av verksamhetsområdet tillämpas för aktuell detaljplan.

Verksamhetsbuller

Planbeskrivningen uppdateras utifrån miljöförvaltningens kommentarer angående verksamhetsbuller.

Det kan konstateras att den beräknade ljudbilden för de näraliggande bostadsfastigheterna, vad gäller verksamhetsbuller, orsakas av Tostarps verksamhetsområde i stort. Gällande detaljplan antogs 2007 med riktlinjer för verksamhetsbuller som är snarlika dagens, utan att bullerskydd är reglerade i detaljplanen. Med tanke på att genomförandet av aktuell detaljplan inte bedöms märkbart kunna påverka ljudnivån bedöms det inte relevant att reglera åtgärder i aktuell detaljplan. Det kan också konstateras att det är tillåtet att uppföra bullerplank både i gällande och nu aktuell detaljplan om behov skulle föreligga.

Miljöförvaltningen, 7 juni 2019

Miljöförvaltningen framför under granskningen följande:

I den befintliga detaljplanen för del av fastigheten Tostarp 1:1 med flera, från den 7 februari 2006, finns en bestämmelse om att Naturvårdsverkets riktvärden för industri- och annat verksamhetsbuller inte får överskridas i gräns mot de bostäder som finns intill planområdet.

De genomförda bullerberäkningarna som finns refererade i den nu remitterade detaljplanen visar att det finns risk att Naturvårdsverkets riktvärden för verksamhetsbuller överskrids vid de närmast liggande bostadshusen. I likhet med den tidigare detaljplanen bör även den nya detaljplanen reglera att riktvärdena för industri- och annat verksamhetsbuller ska innehållas, alternativt reglera de åtgärder som behövs för att riktvärdena ska klaras.

Kommentar:

Gällande detaljplan innehåller en bestämmelse om att Naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller inte får överskridas vid bostäderna intill planområdet. Stadsbyggnadsförvaltningen anser att den befintliga regleringen är tillräcklig för att reglera bullersituationen vid närmsta bostäder eftersom största delen av det beräknade bullret kommer från Tostarps verksamhetsområde i stort. Bullerberäkningen tillhörande aktuellt planförslag visar att bullernivåerna vid närmaste bostadshus inte kommer att förändras påtagligt i jämförelse med de beräknade bullernivåerna i gällande detaljplan.

Nordvästra Skånes Renhållnings AB (NSR), 30 april 2019

NSR framför under samrådet allmän information om avfallsutrymmenas storlek och vägbredd, samt skickar med bilagor med information i syfte att underlätta arbetet och säkerställa det viktigaste i gällande renhållningsförordning för Helsingborgs stad.

Kommentar: Aktuell detaljplan innehåller inga vägar, och större delen av bebyggelsen kommer att ligga inom en annan, befintlig, detaljplan. Informationen som NSR har skickat med vidarebefordras till fastighetsägare och byggherre.

Räddningstjänsten Skåne Nordväst (RSNV), 2 maj 2019

Räddningstjänsten framför under samrådet att på grund av byggnadens storlek behöver kompletterande brandpost på östra sidan av byggnaden. Flödet i brandposten ska vara 1 200 liter per minut. Om avsteg ska göras behöver detta förankras hos räddningstjänsten.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras informationen från räddningstjänsten.

Ledningsägare**Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp (NSVA), 7 maj 2019**

NSVA framför under samrådet förslag på förtydliganden av fördröjningsvolymen och av bortledning av dagvattnet.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras i enlighet med NSVA:s önskemål.

TeliaSonera Skanova Access AB (Skanova), 23 april 2019

Skanova framför under samrådet att de har markförlagda kabelanläggningar inom detaljplaneområdet, och att de så långt som möjligt önskar behålla befintliga kabelanläggningars nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med Skanovas uppgifter. Kablarna kommer att behöva flyttas i och med detaljplanens genomförande. Planbeskrivningen kompletteras därför även med information om kostnadsfördelningen för flytt av kablarna.

Sammanfattning

Synpunkter som lämnats under samrådet och granskningen har främst handlat om:

- **Dagvatten.** Länsstyrelsen har efterfrågat en utvidgning av verksamhetsområde för dagvatten och att dagvattnet i första hand ska hanteras på allmän platsmark. NSVA har efterfrågat ett förtydligande av fördröjningsvolymerna med mera. Miljöförvaltningen har önskat att dagvatten ska fördröjas i svackdiken i likhet med hur dagvattnet har hanterats i det intilliggande verksamhetsområdet. *Efter avstämning med NSVA ska verksamhetsområdet för dagvatten utvidgas för att omfatta det aktuella planområdet. Dagvattnet kommer att hanteras i dagvattendammen vid Kropps trafikplats, men NSVA kan komma att ställa krav på dagvattenhantering även på kvartermark i likhet med hur dagvattnet har hanterats i det intilliggande verksamhetsområdet.*
- **Trafik.** Trafikverket och länsstyrelsen har efterfrågat förtydliganden kring trafikalkströmmen från den aktuella detaljplanen. Trafikverket har även efterfrågat en uppräkningsstudie till prognosåret 2040. *Trafikutredningen har uppdaterats. Dock har prognosåret 2030 behållits på grund av åtgärdsvalsstudien för prognosåret 2030. Detta underlättar jämförelser mellan de olika handlingarna. Den reviderade utredningen påverkar inte stadsbyggnadsförvaltningens bedömning att de ökade trafikmängderna inte kommer att innebära märkbara försämringar. Stadsbyggnadsförvaltningen gör fortfarande bedömningen att detaljplanens genomförande inte kommer att medföra påtaglig skada på riksintresset E4/E6/E20:s funktioner.*
- **Jordbruksmark.** Länsstyrelsen efterfrågar motiv för att ianspråkta jordbruksmark relaterat till bestämmelserna i 3 kap. 4 § miljöbalken eftersom exploateringen inte är utredd i översiktsplanen. *Planbeskrivningen har kompletterats med resonemang och motivering utifrån 3 kap. 4 § miljöbalken.*
- **Verksamhetsbullen.** Miljöförvaltningen har upplyst om Naturvårdsverkets riktlinjer för verksamhetsbullen och har framfört synpunkten att detaljplanen borde reglera bullerskydd. *Planbeskrivningen har uppdaterats för att förhålla sig till Naturvårdsverkets riktlinjer. Vad gäller reglering av bullerskydd har synpunkten inte tillgodosetts då bullerutredningen har visat att aktuell detaljplan inte kommer att påtagligt förändra bullersituationen för de närmaste bostadshusen. Då gällande detaljplan inte reglerar bullerskydd har det inte ansetts relevant att den aktuella detaljplanen skulle göra det.*
- **Brandvattenförsörjning.** Räddningstjänsten har ställt krav på en kompletterande brandpost på grund av den planerade byggnadens storlek. *Planbeskrivningen har kompletterats med räddningstjänstens krav.*
- **Servitut.** Lantmäteriet och mark- och exploateringsenheten har haft synpunkter på bestämmelserna och beskrivningarna som rör servitutet som staden har över fastigheten Tostarp 1:1 för att komma åt dagvattendammen vid Kropps trafikplats. *Bestämmelserna och beskrivningarna har ändrats i enlighet med lantmäteriets och mark- och exploateringsenhetens förslag.*
- **Exploateringsavtal.** Mark- och exploateringsenheten har framfört att de anser att det behövs ett exploateringsavtal för att reglera utbyggnad och kostnadsreglering av ny väg för drift- och underhållsfordon till Tostarpsdammarna. *Efter avstämning med mark- och*

exploateringsenheten har de upprättat ett förslag till ett annat avtal än ett exploateringsavtal för att reglera utbygganden av vägen och kostnaderna.

- **Telekablar.** Skanova har framfört att de har en telekabel i Tostarpsvägen och att de helst vill att den ligger kvar. Om kabeln behöver flyttas ska den part som initierar flytten betala för den. *Planbeskrivningen har kompletterats med Skanovas information om telekabeln.*
- **Planförfarande.** Länsstyrelsen förutsätter att detaljplanen skickas ut på granskning eftersom länsstyrelsen har haft synpunkter. *Detaljplanen byter förfarande från begränsat standardförfarande till standardförfarande och skickas ut på granskning i två veckor.*

Ändringar efter samrådet

Följande ändringar har gjorts efter samrådet.

- Planbestämmelsen z₁ som reglerade ett markreservat för allmännyttig körtrafik har ersatts med planbestämmelsen a₁ som reglerar servitut avseende rätt till utfart till förmån för fastigheten Tostarp 1:2 som belastar fastigheten Tostarp 1:1.
- Planbeskrivningen har kompletterats utifrån inkomna synpunkter.

Ändringar efter granskningen

Inga ändringar har gjorts efter granskningen.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



Björn Bensdorp-Redestam
planchef



Tobias Röös
planarkitekt