



Bebyggelsen

Bebyggelsen inom planområdet består av industribyggnader och lager knutna till verksamheter av industri- och transportkaraktär.

Grönområden

Ett mindre grönområde utgör planområdets östra del. Grönområdet utgör en del i den skyddszon som finns mellan farligtgodsled och industriområde. I dag har viss gallring av lägre vegetation skett i grönområdet för att öka säkerheten i industriområdet.

Trafik

Planområdet trafikmatas via Stenbrovågen i befintligt gatunät. I områdets södra del finns även en anslutning till järnvägnätet.

Teknisk försörjning

Områdets tekniska försörjning sker genom befintligt infrastruktur.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktsplaner**

Planområdet ingår i vad Översiktsplanen för helsingborgs stad, ÖP 2002 antagen 12 juni 2002 och aktualitetsförklarad 30 augusti 2006, anger som befintlig stadsbebyggelse. Längs med väg E6 finns det i regleringskartan en angivelse om att delar av planområdet ingår i en riskbedömningszon för farligt gods transporter.

Detaljplaner, förordnanden m m

Området utgörs av stadsplanerna fastställda av Länsstyrelsen Malmöhus län 1 maj 1968 (8777), 23 december 1973 (10386) och 16 maj 1978 (10881) vilka samtliga saknar genomförandetid. Planområdet regleras i dag som industrimark med en högsta byggnadshöjd om 12 m förutom områdets södra del med kv. Stenbrogården östra 18 och 19 där den högsta byggnadshöjden uppgår till 8 m. De yttersta 20 m av kvartersmarken i öster är mark som ej får bebyggas (prickmark) och ytan mellan kvartersmarken och motorvägen är allmänplatsmark i form av park m.m.

PLANENS UTFORMNING**Dispositionen i stort**

Detaljplanen utgör en del av ett större industriområde och ansluter till ett mindre parkområde i öster. Parkområdet utgör en skyddszon mellan industriområdet och väg E6 vilken är en led för farligt gods. Den byggbara marken har ett minsta avstånd om 65 m till E6 följt av en bebyggelsefri zon på minst 20 meter vilken utgörs av prickmark. Mellan kvartersmarken och vägen finns en skyddsplantering och på vissa sträckor ett lägre räcke som extra skydd längs med led för farligt gods. Vissa delar av den bebyggelsefria zonen utgörs av mark tillgänglig för underjordiska ledningar (u-område) då en gas- och en vattenledning sträcker sig längsmed industrimarkens östra sida.

Bebyggelsen

Den utökade byggrätten inom planområdet ger möjlighet till en utökning av industribyggnader och lager knutna till verksamheter av industri och transportkaraktär. Den högsta byggnadshöjden uppgår till 12 m förutom i områdets södra ände, kv. Stenbrogården östra 18 och 19, där den högsta byggnadshöjden uppgår till 8 m. De 20 m (Stenbrogården östra och Flintyxan) respektive 35 m (Båtyxan) allmänplatsmark närmast kvartersmarken kommer att övergå till att vara kvartersmark utan byggrätt (prickmark).

Grönområden

Grönytan mellan industrimarken och väg E6 kommer att minska i omfattning i och med att kvartersmarken utökas. Parkmarkens del av skyddsområdet kommer att ha ett minsta djup om 40 m.

Trafik

Planområdets trafik matas via Stenbrovägen i befintligt gatunät. I områdets södra del finns även en anslutning till järnvägnätet.

Dagvattenhantering

Dagvattensystemet är dimensionerat med avrinningskoefficienten 0,8. Avrinningen ska fördröjas om avrinningen vid förändrad hårdgörning av marken blir större än från den tidigare tomtytan. Fastighetsägaren ska samråda med VA-verket om åtgärder i de fall avrinningskoefficienten överstiger värdet enligt planbestämmelser. Samråd ska ske i ett tidigt skede.

Avrinningen av dagvatten ska fördröjas om:

$$\text{ny avrinningskoefficient} > 0,8 * \frac{\text{tidigare tomtyta}}{\text{ny tomtyta}}$$

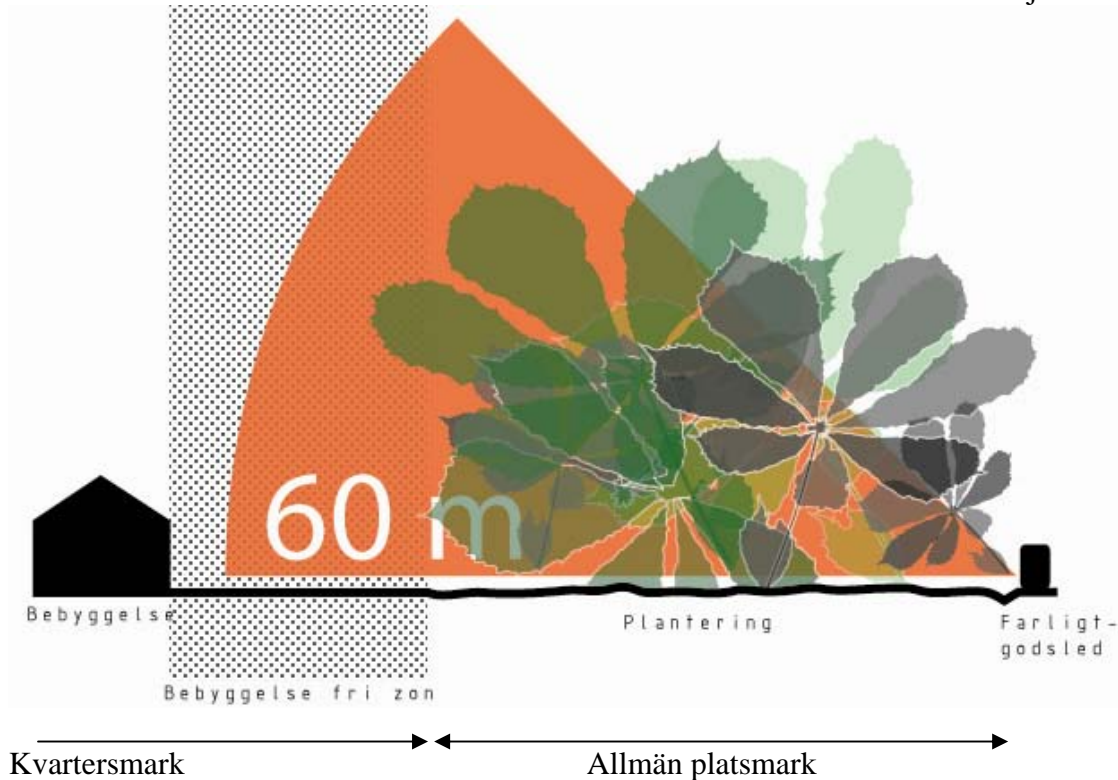
Teknisk försörjning

Områdets tekniska försörjning sker genom befintligt infrastruktur.

KONSEKVENSER**Risker**

Den led för farligtgoods som sträcker sig längs med planområdets östra del har ett skyddsavstånd på 65 m. Inom detta avstånd kommer det att vara bebyggelsefritt. RIKTSAMS lokala anpassning till Helsingborgs förhållanden anger att ett avstånd på över 60 m från led för farligt gods som lämpligt för de flesta bebyggelsetyper, med undantag för sådana verksamheter som omfattar många- eller utsatta personer. Ett visst extra skydd ger även den befintliga vegetationsridån som i dag finns mellan farligtgoodsleden och industrimarken. I områdets södra och norra del samt vid cykeltunneln i områdets mitt finns även extra räckan längs med leden. Dessa utgör avåkningsskydd för att ytterligare öka säkerheten längsmed väg E6.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att ett skyddsavståndet på över 65 m i form av plantering, bebyggelsefri mark (prickmark) och till viss del skyddsräcke är tillräckligt för att klara av den risk som finns i anslutning till farligtgoodsleden.



Säkerhet

Den utökade kvartersmarken skapar även förutsättningar för en säkrare förvaring och godshantering kring befintlig bebyggelse inom området. I dag fungerar grönområdet som dold väg till industriområdet. En förfrågan om att minska grönområdet för att öka avståndet till befintlig bebyggelse med möjlighet till bättre säkerhetslösningar ligger delvis till grund för den föreslagna planen där en bredare säkerhetszon skulle uppnås.

Miljö kvalitetsnormer

Gällande miljö kvalitetsnormer enligt svensk författningssamling (SFS 2001:527) avser halterna i utomhusluft av kvävedioxid (NO₂), kväveoxider (NO_x), svaveldioxid (SO₂), bly och partiklar (PM10), tillkommit har även bensen och kolmonoxid. Miljökontoret i Helsingborgs stad utger kontinuerligt årsrapporter som redovisar mätresultat från specifika positioner i staden. Enligt översiktsplanen föreligger ingen risk för överskridande av miljö kvalitetsnormernas värden i närheten av planområdet. Planförslaget bedöms inte påverka luftkvaliteten negativt.

SAMMANFATTNING

Planen innebär en utvidgning av befintlig industrimark med 20 m respektive 35 m österut. Samtidigt justeras den bebyggelsefria zonen mellan befintlig plantering och bebyggelsen på likartat sätt. Skyddsavståndet till leden för faligt gods öster om området har ett minsta avstånd på 65 m varav minst 40 m utgörs av skyddsplantering.

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanens intentioner och är förenligt med miljöbalkens hushållningsregler.

STADSBYGGNADSKONTORET

Caroline Dahl
Planchef



Carl Welin
Planarkitekt

DETALJPLAN FÖR
FASTIGHETEN FLINTYXAN 2 M FL
ÄTTEKULLA, HELSINGBORGES STAD

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATION

Tidplan

Detaljplanen beräknas vinna laga kraft tredje kvartalet år 2007.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Helsingborgs stad skall vara huvudman för gator och parkområden

Avtal

Planavtal för finansiering av detaljplanens framtagande är upprättat.

FASTIGHETSRÄTT

Fastighetsbildning

För planens genomförande krävs att mark överförs genom fastighetsreglering från Helsingborgs stads fastighet Ramlösa 7:1 till berörda fastigheter inom kv. Båtyxan, Flintyxan och Stenbrogården östra.

Allmänna ledningar inom område planlagda som tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar skall säkras genom servitut eller ledningsrätt.

STADSBYGGNADSKONTORET



Caroline Dahl
Planchef



Carl Welin
Planarkitekt